

سري للتنمية والاستثمار م.ع.
عمان - الأردن

التاريخ: ٢٠١٣/٤/٢٣
الرقم: ٢٠١٣/sura/٦٧

عطوفة السيد/ نادر عازر المحترم
المدير التنفيذي
بورصة عمان

تحية طيبة وبعد،،

استناداً لأحكام المادة ٣/أ/١٧ من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان تجدون طيه مرفقا البيانات المالية للربع الأولي لعام ٢٠١٣.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام بالوكالة
غازي البشيتي



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٣ نيسان ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ١٨١٢
رقم الملف: ٩١٥٨٧
الجهة المختصة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية

نسخه الى: - هيئة الأوراق المالية
- مركز الايداع

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة	٢
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٦ - ١٦

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة سرى للتنمية والاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ والقوائم المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
عبد الكريم فنيص
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٥ نيسان ٢٠١٣



شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١٢,٢٣٢	١٢,٢٣٢	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	استثمارات عقارية
٥,٠١٧,٧٣٢	٥,٠١٧,٧٣٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٣٠٠	٤,٠٧٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٢٦,٧٥١	٢٦,٧٥١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧١	٣٧	نقد وما في حكمه
١,٤٧٧,١٢٢	١,٤٨٠,٨٥٨	مجموع الموجودات المتداولة
٦,٤٩٤,٨٥٤	٦,٤٩٨,٥٩٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢	إحتياطي اجباري
(٥,٤٠٦,٤٣١)	(٥,٤٢٤,٣٠١)	خسائر متراكمة
٦,٢٣٤,١٩١	٦,٢١٦,٣٢١	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٧٤,٨٩٦	٧٩,٩٤٧	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٤,٢٦٧	٣٠,٨٢٢	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٣,٧٣١	٢٣,٧٣١	دائنون
١٠٣,٨٣٨	١٠٣,٨٣٨	شيكات آجلة مستحقة
٤٣,٩٣١	٤٣,٩٣١	شيكات آجلة - قصيرة الأجل
٢٦٠,٦٦٣	٢٨٢,٢٦٩	مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٤٩٤,٨٥٤	٦,٤٩٨,٥٩٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

(١٧,٨٧٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٧,٨٧٠)	خسارة الفترة
-	الدخل الشامل الآخر :
(١٧,٨٧٠)	اجمالي الدخل الشامل للسنة
	خسارة السهم:
(٠,٠٠١)	خسارة السهم - دينار/ سهم
١١,٥٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

رأس المال	الإحتياطي الاجباري	خسائر متراكمة	المجموع	
١١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(٥,٤٠٦,٤٣١)	٦,٢٣٤,١٩١	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
-	-	(١٧,٨٧٠)	(١٧,٨٧٠)	الدخل الشامل للفترة
١١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(٥,٤٢٤,٣٠١)	٦,٢١٦,٣٢١	الرصيد في ٣١ اذار ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
خسارة الفترة	(١٧,٨٧٠)
تعديلات على خسارة الفترة :	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
المصاريف المدفوعة مقدماً	(٣,٧٧٠)
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى	٥,٠٥١
مطلوب الى جهات ذات علاقة	١٦,٥٥٥
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٤)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(٣٤)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	٧١
النقد وما في حكمه في ٣١ اذار	٣٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٥٣) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٨. إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ (١١,٥٠٠,٠٠٠) دينار مقسم الى (١١,٥٠٠,٠٠٠) سهم، قيمة كل منها دينار اردني واحد. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة في شركات أخرى وإقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة وإقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	والتصويت	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار
نور الأردن الاستشارية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمارات العقارية والتجارية

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	والتصويت	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٥,٠٠٠	%١٠٠	%٥٠	%٥٠	شراء الاراضي واقامة وادارة الفنادق

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ هو على النحو التالي:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م) *
٨,٣٨٢	٨,٣٨٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)
٢,١٧٦	-	إطفاء الخسائر المتراكمة في الشركات التابعة *
* قامت شركة سرى للتنمية والإستثمار (الشركة القابضة) بأخذ قرار إطفاء الخسائر المتراكمة لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ التابعة لها.		

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للإستثمار في شركة نور الاردن الاستشارية ذ.م.م (شركة تابعة) على النحو التالي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٣,٤٩٦	٢٣,٤٩٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ هو على النحو التالي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٥٨٢)	-	حصة الشركة في خسائر شركة نور الاردن الاستشارية (ذ.م.م)
(٣٢٧)	-	حصة الشركة في خسائر شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن حصة شركة نور الاردن الاستشارية ذ.م.م من (الشركة التابعة) على النحو التالي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٣,٤٩٦	-	حصة الشركة في خسائر شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات امياحية (ذ.م.م)

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي :

١- شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م) :

٢٠١٣	٢٠١٢	
١١,٦٥٢	١١,٦٥٢	مجموع الموجودات
٣,٢٧٠	٣,٢٧٠	مجموع المطلوبات
٨,٣٨٢	٨,٣٨٢	مجموع حقوق الملكية
-	(٣٢٧)	خسارة الفترة / السنة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	رأس المال
١١,٦٢٢	١١,٦٢٢	مطلوب من الشركة الأم

٢- شركة نور الأردن الاستشارية (ذ.م.م):

٢٠١٣	٢٠١٢	
٥,٠٠٠,٢٨٥	٥,٠٠٠,٢٨٥	مجموع الموجودات
١,١٦٠	١,١٦٠	مجموع المطلوبات
٤,٩٩٩,١٢٥	٤,٩٩٩,١٢٥	مجموع حقوق الملكية
-	(٥٨٢)	خسارة الفترة / السنة
٤,٩٧٦,٧٨٩	٤,٩٧٦,٧٨٩	مطلوب من جهات ذات علاقة

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

ان ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة لشركة اور الاردن الاستشارية (الشركة التابعة) واهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ اذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢، وهي كما يلي :

٣- شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (ذ.م.م)

٢٠١٢	٢٠١٣	
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	مجموع الموجودات
٥,٢١٥	٥,٢١٥	مجموع المطلوبات
٥,٠٠٠,٢٨٥	٥,٠٠٠,٢٨٥	مجموع حقوق الملكية
(٢٩٠)	-	خسارة الفترة / السنة
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	استثمارات عقارية

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية
والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

١ كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة بناءً على المعايير الدولية لتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.

المصاريف

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات، المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبالغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بالغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق، التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع المملّية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترتبة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيراديه ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة لممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	الديكورات
١٥%	الأثاث والمفروشات
١٠%	أجهزة الحاسوب والبرامج
١٥-٢٠%	الأجهزة الكهربائية
١٠-١٥%	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد. من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وضم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العاد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بنيم تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والأحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، تقوم الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٣.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٥ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٣.