

التاريخ: 2010/3/14

الإشارة: 33/10/sura

F.S -SURA - 14/3/2010

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين.

دائرة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

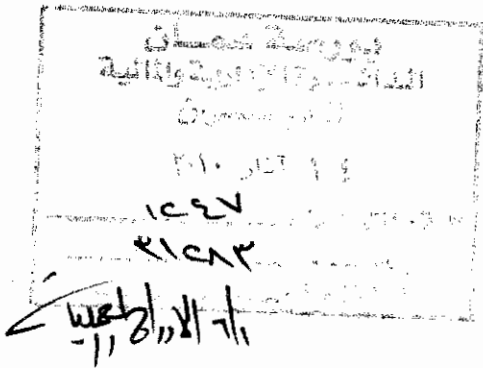
عملاً بأحكام تعليمات "إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق" الصادرة عن هيئتك الموقرة، نرفق لاطلاع حضرتكم البيانات المالية النهائية لشركة سري للتنمية والاستثمار مع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2009/12/31 .

وسوف نقوم بتزويد هيئتك الموقرة بالتقرير السنوي الكامل في وقت لاحق وضمن الفترة المحددة.

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

(١)



رئيس مجلس الإدارة

معصم فايز الفاعوري

- نسخة/ السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

- نسخة/ السادة بورصة عمان المحترمين

شركة سُرى للتنمية والإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة سري للتنمية والإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة	
٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١٥ - ٧	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها، لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة، تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير منقح الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، إن تقييم المنقح لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة، تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها، وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

المهنيون العرب
AP | ماستر اوف اكاونتينغ

عمان في ٢ شباط ٢٠١٠

شركة سري للتنمية والاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,٠٧٧,٥٣٨	٢١,٥١٥	٣	النقد وما في حكمه
—	٥١١,٥٠٠	٤	دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة
٥٥٢,٠٠٠	٢,٩٣١,٧٦٣	٥	موجودات مالية للمتاجرة
٨٥,٠٠٠	—		نم جهات ذات علاقة مدينة
٣٦٦,٥٦٥	٦٩,٤٣٣	٦	نم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨١,١٠٣	٣,٥٣٤,٢١١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
—	٩,٢٠٤,٩٩٧	٧	إستثمار في شركة حليفة
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢	٨	إستثمارات عقارية
٢١,٧٩٥	—	٩	الممتلكات والمعدات، بالصافي
٩,٦٢٧,٤٠٧	١٨,٨١٠,٦٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٧٠٨,٥١٠	٢٢,٣٤٤,٨٢٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٨,١٣٤	٢٠٩,٥٠٠	١٠	نم وأرصدة دائنة أخرى
٥١,٩١٩	٤٧,٩٢٥		شيكات آجلة قصيرة الأجل
—	١٦٥,٤٥٥	١٥	نم جهات ذات علاقة دائنة
٧٠,٠٥٣	٤٢٢,٨٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٨٣,٧١٢	١٣٩,٧٨١		شيكات آجلة طويلة الأجل
٢٥٣,٧٦٦	٥٦٢,٦٦١		مجموع المطلوبات
		١١	حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
—	١١٨,٠٩٤		إحتياطي إجباري
(٤٥,٢٥٦)	٩٥٩,٧٣٦		أرباح (خسائر) مرحلة
١١,٤٥٤,٧٤٤	١٢,٥٧٧,٨٣٠		مجموع حقوق مساهمي الشركة
—	٩,٢٠٤,٣٢٩		حقوق غير مسيطرة
١١,٤٥٤,٧٤٤	٢١,٧٨٢,١٥٩		مجموع حقوق الملكية
١١,٧٠٨,٥١٠	٢٢,٣٤٤,٨٢٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة سرى للتنمية والاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
(٥,٨٣٤)	٩٢٩,٤٠١		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
٤٠,١٦٠	٨٧٧,١٢٤		فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
(٣٢٠,٧٨٤)	(٢٨٩,٦٤٣)	١٢	مصاريف إدارية وعمومية
—	(٣٤١,٤٧٠)		أتعاب إدارة المحفظة الاستثمارية
٢٤١,٢٠٢	٤,٣٧٤		فوائد ودائع بنكية
—	(٥٧,٨٥٨)	١٣	رسوم ومصاريف أخرى
(٤٥,٢٥٦)	١,١٢١,٩٢٨		الربح (الخسارة) و الدخل الشامل للسنة
(٤٥,٢٥٦)	١,١٢٣,٠٨٦		ويعود إلى:
—	(١,١٥٨)		مساهمي الشركة
(٤٥,٢٥٦)	١,١٢١,٩٢٨		حقوق غير مسيطرة
			المجموع
(٠,٠٠٤)	٠,٠٩٨	١٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة سري للتنمية والاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إيجاري	أرباح (خسائر) مدورة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٢٠٠٩/١/١	١١,٥٠٠,٠٠٠	—	(٤٥,٢٥٦)	—	١١,٤٥٤,٧٤٤
الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١	—	١١,٢٣,٨٦	١,١٢٣,٨٦	(١,١٥٨)	١,١٢١,٩٢٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	—	(١١٨,٠٩٤)	—	—	—
إحتياطي إيجاري	١١٨,٠٩٤	—	—	—	٩,٢٠٥,٤٨٧
حقوق غير مسيطرة	—	—	—	٩,٢٠٥,٤٨٧	٩,٢٠٥,٤٨٧
الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	١١٨,٠٩٤	٩٥٩,٧٣٦	١٢,٥٧٧,٨٣٠	٩,٢٠٤,٣٢٩	٢١,٧٨٢,١٥٩
٢٠٠٨/١٢/٣١	١١,٥٠٠,٠٠٠	—	(٤٥,٢٥٦)	—	١١,٥٠٠,٠٠٠
رأس المال	—	—	(٤٥,٢٥٦)	—	(٤٥,٢٥٦)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	—	—	—	—	١١,٤٥٤,٧٤٤
الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	١١,٥٠٠,٠٠٠	—	(٤٥,٢٥٦)	—	١١,٤٥٤,٧٤٤

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ أرباح تقييم تخضع محفظة الأوراق المالية للمتاجرة غير قابلة للتوزيع على المساهمين يبلغ مجموعها (٨٧٧,١٢٤) دينار أردني.

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة سري للتنمية والاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤٥,٢٥٦)	١,١٢١,٩٢٨	ربح (خسارة) السنة
٧١٣	٥٥,٨٥٤	استهلاكات
(٤٠,١٦٠)	(٨٧٧,١٢٤)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
		التغير في رأس المال العامل
—	(٥١١,٥٠٠)	دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة
(٥١١,٨٤٠)	(١,٥٠٢,٦٣٩)	موجودات مالية للمتاجرة
(٨٥,٠٠٠)	٢٥٠,٤٥٥	ذمم جهات ذات علاقة
٢٣٥,٦٣٢	(٤٧,٩٢٦)	شيكات آجلة
(٣٦٦,٥٦٥)	٢٩٧,١٣٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٨,١٣٤	١٩١,٣٦٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٧٩٤,٣٤٢)	(١,٠٢٢,٤٥٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٩,٦٠٥,٦١٢)	—	إستثمارات عقارية
(٢٢,٥٠٨)	(٣٤,٠٥٩)	الممتلكات والمعدات
(٩,٦٢٨,١٢٠)	(٣٤,٠٥٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١١,٥٠٠,٠٠٠	—	رأس المال
—	٤٩٠	حقوق غير مسيطرة
١١,٥٠٠,٠٠٠	٤٩٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
١,٠٧٧,٥٣٨	(١,٠٥٦,٠٢٣)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
—	١,٠٧٧,٥٣٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١,٠٧٧,٥٣٨	٢١,٥١٥	

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة سرى للتنمية والاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة سرى للتنمية والاستثمار بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٣) بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨ وحصلت على حق الشروع بالعمل في ٢٠٠٨/٩/١٤، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إقامة وإدارة الفنادق السياحية، إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأثيث وتحسين وإدارة أية أموال منقولة وغير منقولة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠١٠، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة، يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل الحقوق غير المسيطرة ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

إسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط
شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	١٠٠%	الاستثمار العقاري
شركة نور الأردن الإستثمارية ذ.م.م	١,٠٠٠	٥١%	الاستثمار العقاري

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	إستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤)
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)	الاستثمارات العقارية	معالجة المشاريع تحت التنفيذ التي سيتم تصنيفها عند إنتهائها كاستثمارات عقارية ضمن هذا المعيار

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفتترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الإعتراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الشركة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة، يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها، في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تسدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٥٠٠	٥٢٠
٥١,٠٨٧	٢٠,٩٩٥
١,٠٢٥,٩٥١	—
١,٠٧٧,٥٣٨	٢١,٥١٥

النقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

٤ . دفعات مقدمة على حساب شراء موجودات مالية للمتاجرة

يمثل هذا البند تكلفة الإكتتاب بما نسبته ١٧% في رأسمال شركة العبور للشحن والنقل المساهمة العامة المحدودة والمسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية، والذي يظهر بالتكلفة لعدم إدراج الأسهم المكتتب بها في سوق عمان المالي حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٥ . موجودات مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٥٥٢,٠٠٠	٢,٨٨١,٧٦٣
—	٥٠,٠٠٠
٥٥٢,٠٠٠	٢,٩٣١,٧٦٣

أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي
أسهم شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي

٦ . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
—	٦٢,٨٠٠
٩,٠٨٣	٦,٦٣٣
٣٥٠,٠٠٠	—
٧,٤٨٢	—
٣٦٦,٥٦٥	٦٩,٤٣٣

ذمم مدينة
مصاريف مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة على حساب شراء آليات
إيرادات فوائد بنكية مستحقة

٧ . استثمار في شركة حليفة

قامت شركة نور الأردن الإستشارية محدودة المسؤولية (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٠٩ بشراء ما نسبته ٤٤% من رأسمال شركة سرا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بمبلغ (٩,٢) مليون دينار من شركة أموال إنفست المساهمة العامة، هذا ولم تقم إدارة الشركة بتوزيع علاوة الشراء الناتجة عن التملك والبالغة ما يقارب (٧) مليون دينار على موجودات ومطلوبات الشركة المشتراه حتى ٣١/١٢/٢٠٠٩، ويلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركة الحليفة:

اسم الشركة	النشاط	الموجودات	المطلوبات	نتائج الأعمال
شركة سرا للتطوير العقاري ذ.م.م	تطوير عقاري	٨,٢٢٢,٤١٠	٣,٣٥٨,٤٣٤	١,٠٤٦,٩١٣

٨ . الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية بقطعة أرض تبلغ مساحتها (٤,٢٦٠) متر مربع تقع في منطقة وادي السير.

تبلغ القيمة العادلة المقدرة للإستثمارات العقارية كما في نهاية العام ٩,٥٨٥,٠٠٠ دينار، وذلك من واقع تقرير مقدر عقاري مرخص.

٩. ممتلكات ومعدات، بالصافي

وسائل نقل	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	المجموع
—	٧,٠٤٩	١٥,٤٥٩	٢٢,٥٠٨
٣٤,٥٠٠	—	—	٣٤,٥٠٠
—	(٤٥٠)	—	(٤٥٠)
٣٤,٥٠٠	٦,٥٩٩	١٥,٤٥٩	٥٦,٥٥٨
—	١٥٠	٥٦٣	٧١٣
٣٤,٥٠٠	٦,٤٥٨	١٤,٨٩٦	٥٥,٨٥٤
—	(٩)	—	(٩)
٣٤,٥٠٠	٦,٥٩٩	١٥,٤٥٩	٥٦,٥٥٨
—	—	—	—
—	٧,٠٤٩	١٥,٤٥٩	٢٢,٥٠٨
—	٧,٠٤٩	١٥,٤٥٩	٢٢,٥٠٨
—	١٥٠	٥٦٣	٧١٣
—	١٥٠	٥٦٣	٧١٣
—	٦,٨٩٩	١٤,٨٩٦	٢١,٧٩٥

الكلفة:
الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
إضافات
إستبعادات
الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:
الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
استهلاك السنة
إستبعادات
الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
الكلفة:
إضافات
الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:
استهلاك الفترة
الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بإستهلاك كامل القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات الأمر الذي نتج عنه زيادة مصروف الإستهلاك بما يقارب (٥١) ألف دينار.

١٠. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٤,٤٤٦	٢٠,٣٢٦
—	١٣٠,٢٧٦
—	٢٥,٠٠٠
—	١١,٥٥٩
—	١١,٥٥٩
—	٩,٧٤٠
١٢,٤٦١	—
١,٢٢٧	١,٠٤٠
١٨,١٣٤	٢٠٩,٥٠٠

مصاريف مستحقة
مخصص مكافأة موظفين
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
مخصص رسوم الجامعات الأردنية
مخصص صندوق دعم البحث العلمي
مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
ذمم دائنة
أخرى

١١ . حقوق الملكية

رأس المال
بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١١,٥) مليون دينار أردني مقسم إلى (١١,٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

احتياطي إجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠ % خلال السنة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

١٢ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤٤,٣٢٥	٣١,٣٩٨	رواتب وأجور وملحقاتها
—	١٣٠,٢٧٧	مكافآت موظفين
٧١٣	٥٥,٨٥٤	استهلاكات
٨,٨٠٧	٢٠,٥٠٦	أتعاب مهنية
—	١٥,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٩,٤٢٣	١١,٣٣٥	رسوم ورخص حكومية
—	٩,٩٠٠	إيجارات
١٥,٦٧٢	٩,٦٠٨	دعاية وإعلان
٢٤,٠٨٥	٣,٥٣٧	سفر
١١٠,٠٠٠	—	رسوم نشرة الإصدار
٧,٧٥٩	٢,٢٢٨	أخرى
٣٢٠,٧٨٤	٢٨٩,٦٤٣	

١٣ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
—	١١,٥٥٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
—	١١,٥٥٩	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
—	٩,٧٤٠	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
—	٢٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
—	٥٧,٨٥٨	

١٤ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
(٤٥,٢٥٦)	١,١٢٣,٠٨٦
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠
(٠,٠٠٤)	٠,٠٩٨

ربح (خسارة) السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٥ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٩:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
١٦٥,٤٥٥	تمويل وإدارة المحفظة الإستثمارية	١,٠٢٠,٥٦٦	المساهم الرئيسي في الشركة	شركة أموال إفست م.ع.م

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٢٨,٠٠٠) دينار و(٣٥,٠٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.

١٦ . الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ١٩ أيار ٢٠٠٨ وحتى نهاية عام ٢٠٠٨، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٧ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر، تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة، يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإنه لا يوجد مخاطر لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٢٠٩,٥٠٠	—	٢٠٩,٥٠٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٨٧,٧٠٦	١٣٩,٧٨١	٤٧,٩٢٥	شيكات آجلة
١٦٥,٤٥٥	—	١٦٥,٤٥٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٥٦٢,٦٦١	١٣٩,٧٨١	٤٢٢,٨٨٠	

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية، وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة ٢٨٨,١٧٦ دينار لعام ٢٠٠٩ مقابل ٥٥,٢٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

أرقام المقارنة

تسم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع أرقام التصنيف للعام ٢٠٠٩ ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الربح وحقوق الملكية للعام ٢٠٠٨.