

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة للتسعة اشهر المنتهية في

30 ايلول 2025

وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المحتويات

البيان

الصفحة

- 1 تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية
- 2 قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
- 3 قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة...
- 4 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
- 5 قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
- 6 إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (المساهمة العامة) كما في 30 ايلول 2025 وكلا من قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل المرحلية الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) وإن مسؤوليتنا تنحصر في إصدار تقريرنا حول هذه البيانات المالية المرحلية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق عملية المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار المراجعة الدولي المستخدم في عمليات مراجعة البيانات المالية المرحلية (2410) و تتضمن عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية الإستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية الهامة في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية. إن نطاق إجراءات المراجعة أقل بكثير وبشكل جوهري من إجراءات التدقيق المطبقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد معقول حول كافة الأمور الهامة التي يتم تحديدها في عملية التدقيق وعليه فإننا لم نقم بتدقيق هذه البيانات المالية المرحلية ولذلك فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً حولها.

الاستنتاج:

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يصل إلى علمنا أي أمور جوهريّة تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 30 ايلول 2025 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور أخرى

كما هو مبين في الايضاحين ارقام (4.2) و (12) حول القوائم المالية، فإنه بتاريخ 2020/5/4 اصدرت محكمة التمييز بخصوص قرار محكمة البداية رقم 2013/200 لصالح الشركة بالزام المدعي عليه بدفع مبلغ 7,058,582 دينار بالاضافة للفوائد والغرامات .

فورفيز مازارز - الأردن

د. ريم الأعرج

اجازة رقم (820)

D. Reem



عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

27 تشرين الاول 2025

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

كما في			
2024/12/31	2025/09/30	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
20,376	2,051	5	نقد ونقد معادل
750	-	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,197	12,242	7	أرصدة مدينة أخرى
31,323	14,293		
			الموجودات غير المتداولة
3,621,000	3,621,000	8	استثمارات عقارية – بالصافي
2,190	2,015	9	ممتلكات ومعدات – بالصافي
3,623,190	3,623,015		
3,654,513	3,637,308		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
96,697	104,704		ذمم دائنة
147,769	147,769		شيكات اجله
-	25,925	10	مطلوب لاطراف ذات علاقة
131,691	97,586	11	ارصدة دائنة اخرى
376,157	375,984		
376,157	375,984		
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
3,182,121	3,182,121		رأس المال
140,622	140,622		احتياطي اجباري
(44,387)	(61,419)		(خسائر) مدورة
3,278,356	3,261,324		
3,654,513	3,637,308		المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)

قائمة الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

للفترة المنتهية في		ايضاح
2024/09/30	2025/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
		العمليات المستمرة
-	-	ايرادات
-	-	مجمل الربح للفترة
(375)	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية في
		القيمة العادلة من خلال قائمة الارباح والخسائر
(18,536)	(17,032)	مصارييف ادارية وعمومية
(18,911)	(17,032)	(خسارة) الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(18,911)	(17,032)	الدخل الشامل للفترة
3,182,121	3,182,121	المعدل المرجح للأسهم
(0.0059)	(0.0053)	عائد السهم

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
قائمة حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المساهمين	(خسائر) مدورة	احتياطي اجباري	رأس المال	للفترة المنتهية في 30 ايلول 2025
3,278,356	(44,387)	140,622	3,182,121	في 1 كانون الثاني 2025
(17,032)	(17,032)	-	-	(خسارة) الفترة
(17,032)	(17,032)	-	-	مجموع الدخل الشامل
3,261,324	(61,419)	140,622	3,182,121	في 30 ايلول 2025
مجموع حقوق المساهمين	(خسائر) مدورة	احتياطي اجباري	رأس المال	للفترة المنتهية في 30 ايلول 2024
3,309,300	(13,443)	140,622	3,182,121	في 1 كانون الثاني 2024
(18,911)	(18,911)	-	-	(خسارة) الفترة
(18,911)	(18,911)	-	-	مجموع الدخل الشامل
3,290,389	(32,354)	140,622	3,182,121	في 30 ايلول 2024

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (بالدينار الاردني)

للفترة المنتهية في		ايضاح
2024/09/30	2025/09/30	
		النشاط التشغيلي
(18,911)	(17,032)	(خسارة) الفترة
		تعديلات
175	175	استهلاكات
375	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة
		الارباح والخسائر
		تعديلات رأس المال العامل
-	25,925	مطلوب لاطراف ذات علاقة
(2,700)	(2,045)	ارصدة مدينة اخرى
(2,941)	(34,105)	أرصدة دائنة اخرى
21,540	8,007	ذمم دائنة تجارية
(2,462)	(19,075)	صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي
		النشاط الاستثماري
-	750	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الاخر
-	750	صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري
(2,462)	(18,325)	صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
18,718	20,376	النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني
16,256	2,051	النقد والنقد المعادل في 30 ايلول

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

1- معلومات عن الشركة

شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2008/05/19) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (453) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (7,000,000) دينار أردني مقسم الى (7,000,000) سهم قيمة كل منهما دينار اردني واحد فقط.

بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة والمنعقد بتاريخ 3 حزيران 2023 حيث تمت الموافقة على اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 في رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع من (7,000,000) دينار اردني/ سهم الى (3,182,121) دينار اردني/ سهم ، وذلك من خلال اطفاء (3,817,879) مليون دينار من الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الاول 2022 ، وتم الحصول على موافقة من عطفة مراقب عام الشركات بموجب كتاب م ش 82698/453/01/ والصادر بتاريخ 22 تشرين الاول 2023 .

من اهم غايات الشركة التي تأسست من اجلها المساهمة بشركات اخرى، واقامة وادارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والاموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .

شركات المجموعة

عند توحيد البيانات المالية يتم ترجمة الاصول والالتزامات المتعلقة بالعمليات الاجنبية الى الدينار الاردني باستخدام سعر الصرف السائد بتاريخ اعداد التقرير ويتم ترجمة بنود قائمة الارباح او الخسائر باستخدام اسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. فروقات الصرف الناجمة عن ترجمة العملات لاغراض التوحيد يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل. عند استبعاد العمليات الاجنبية فان مكونات الدخل الشامل الاخر التي تعود لتلك العمليات يعاد الاعتراف بها من خلال الارباح او الخسائر.

1- شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية

شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية هي شركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بنسبة 100% من قبل شركة نور الاردن الاستشارية ويبلغ راس مالها البالغ (50,000) دينار اردني وتم تأسيسها بتاريخ (2008/09/29) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (17280) و من اهم غايات الشركة التي تأسست من اجلها: وكالات تجارية ، المساهمة بشركات اخرى، ادارة الفنادق السياحية، تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة ، بالاضافة الى الغايات الأخرى الواردة في السجل التجاري للشركة.

2- شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجات السياحية

تأسست شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجات السياحية كشركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بنسبة 100% من قبل شركة سرى للتنمية والاستثمار براس مال (10,000) دينار اردني وتم تأسيسها بتاريخ 12 /11/ 2008 وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات تحت الرقم (17568) وان من اهم غايات الشركة التي تأسست من اجلها الشركة المساهمة بشركات اخرى ،واقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية اوتاجيرها من الغايات الواردة في السجل التجاري للشركة .

3- شركة نور الاردن الاستشارية

تأسست شركة نور الاردن الاستشارية كشركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بنسبة 100% من قبل شركة سرى للتنمية والاستثمار براس مال (1,000) دينار اردني بتاريخ 2009/12/06 وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات تحت الرقم (20298)، من اهم غاياتها تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك ، الاستثمارات العقارية والتجارية من الغايات الواردة في السجل التجاري للشركة .

2- السياسات المحاسبية الهامة

2.1- أسس اعداد القوائم المالية

- أ- لقد تم اعداد القوائم المالية بما يتلائم مع المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية كما هي صادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB).
- ب- لقد تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس أن المنشأة مستمرة بالعمل في المستقبل المنظور ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (ماعداد الموجودات المالية بالقيمة العادلة واية بنود أخرى تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية).
- ت- لقد تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني وجميع المبالغ الواردة في القوائم المالية تم تقريبها الى اقرب دينار اردني الا اذا تم الاشارة الى غير ذلك.
- ث- تم عرض البيانات المالية بشكل مقارن مع البيانات المالية للفترة السابقة

2.2- اساس التوحيد

- ✓ البيانات المالية الموحدة تشمل البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في 2025/09/30.
- ✓ يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة عندما تمتلك المجموعة السيطرة على شركاتها التابعة، وتتوقف عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة سيطره على هذه الشركات.
- ✓ يكون هناك سيطره على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة عن استثماره او يكون له حقوق فيها، ويكون قادرا على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها (بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة).
- ✓ الارباح او الخسائر ومكونات الدخل الشامل الاخر يتم توزيعها على اصحاب حقوق الملكية للشركة الام وغير المسيطرين حتى لو اصبحت هناك عجز في حقوق غير المسيطرين.
- ✓ عندما يكون ضروريا، يتم القيام بتعديل البيانات المالية للشركات التابعة ليصبح هناك توافقا مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف الاصول والالتزامات وحقوق الملكية والايادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بأي معلومات بين اعضاء المجموعة.

3- السياسات المحاسبية الاساسية

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت لجميع الفترات التي تم عرضها في هذه القوائم المالية:

أ- الاستثمار في شركات تابعة

إذا امتلكت الشركة السيطرة على شركة مستثمر بها فإنه يتم تصنيف الشركة المستثمر بها على أنها شركة تابعة وتمتلك الشركة السيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تتعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكتها مع الجهة المستثمر بها أو يكون لها حقوق في هذه العوائد وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها على الجهة المستثمر بها ويتم إعادة تقييم السيطرة إذا نشأت أي ظروف تشير إلى تغيير في أي عنصر من عناصر السيطرة.

ب- الاستثمار في شركات حليفة

- ✓ الشركة الحليفة هي منشأة يمارس عليها المستثمر تأثيراً هاماً وغير مصنفة كمنشأة تابعة أو مشاريع مشتركة .
- ✓ التأثير الهام يكون من خلال التأثير على قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها ولكن لا تعتبر سيطرة أو مشروع مشترك.

- ✓ يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجب هذه الطريقة يتم الاعتراف بالاستثمار مبدئياً بالتكلفة. وبعد ذلك يتم تعديل التكلفة بحصة الشركة من صافي أصول المنشأة المستثمر بها من تاريخ التملك. يتم دمج الشهرة العائدة للشركات الحليفة مع كلفة الاستثمار ولا يتم فحص التدني لها بشكل منفصل.
- ✓ في تاريخ القوائم المالية، تقوم الشركة بدراسة وجود أي أدلة موضوعية حول تدني قيمة الاستثمار في الشركة الحليفة. إذا كان هناك دليل واضح على هذا التدني فيتم احتساب قيمته على أساس الفرق بين القيمة القابلة للتحقق من الاستثمار في الشركة الحليفة والقيمة المسجلة ويتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح والخسائر.

ج- تصنيف الأصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض المنشأة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتماداً على تصنيف الأصول والتزامات إلى متداولة وغير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- من المتوقع أن يتم تحققه أو متوقع بيعه أو استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
 - يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
 - من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة أعداد التقرير عندما يكون الأصل نقداً أو معادل للنقد إلا إذا كان هناك قيود على استبداله أو استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة أعداد التقارير.
- جميع الأصول الأخرى يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداولة.
- يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأة.
 - يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
 - من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة أعداد التقرير.
 - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة أعداد التقرير.
- جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على أنها التزامات غير متداولة.

د- قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة تمثل السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يتم قياس القيمة العادلة بافتراض أن معامل بيع الأصل ونقل الالتزام يتم في السوق الأصلي للأصول والالتزام، أو في غياب السوق الأصلي في السوق الأكثر ربحاً أو التزاماً.
- جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يتم الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في القوائم المالية تصنف من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، استناداً إلى الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول- أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوى الثاني- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
- المستوى الثالث- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

هـ- الإيرادات من العقود مع العملاء

- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما تنتقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العميل بقيمة تعكس العوض النقدي للمنشأة المرتبط بتبادل تلك البضائع أو الخدمات.

■ تقوم المنشأة بالمحاسبة عن العقود المبرمة مع العملاء عند استيفاء جميع المعايير التالية:

- ان يوافق اطراف العقد على العقد (خطيا او شفويا او وفقا للممارسات التجارية الاعتيادية الاخرى) وان يلتزم بأداء الالتزامات الخاصة بكل منهم.
- ان يكون بإمكان المنشأة ان تحدد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيتم نقلها
- ان يكون بإمكان المنشأة ان تحدد شروط الدفع للسلع او الخدمات التي سيتم نقلها
- ان يكون العقد ذو جوهر تجاري (اي يتوقع بأن تتغير مخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة نتيجة العقد).
- ان يكون من المرجح ان تحصل المنشأة على العوض النقدي الذي يحق لها قبضه مقابل السلع او الخدمات التي سيتم نقلها الى العميل. وعند تقييم ما اذا كانت قابلية تحصيل مبلغ العوض النقدي هو امر ممكن، يجب على المنشأة ان تأخذ بعين الاعتبار فقط قدرة العميل ونيته لدفع ذلك المبلغ عند استحقاقه. يمكن ان يكون مبلغ العوض النقدي الذي يحق للمنشأة الحصول عليه اقل من السعر المذكور في العقد اذا كان العوض النقدي متغيرا لأن المنشأة قد تقدم للعميل تخفيضا على السعر المتفق عليه.
- عندما يتم استيفاء التزام الاداء، ينبغي ان تعترف المنشأة بمبلغ سعر المعاملة كإيرادات يتم تخصيصها لذلك الالتزام.

و- الضرائب

- يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة الواجبة الدفع والتي تخص السنة المالية ويحسب مصروف الضريبة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة وقد تختلف هذه الأرباح عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية والتي قد تشمل على إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في نفس السنة المالية او غير مقبولة ضريبياً.
- يتم احتساب مصروف الضريبة وفقاً للقوانين سارية المفعول.
- يتم اقتطاع ما نسبته 1% من الدخل الخاضع للضريبة كضريبة مساهمة وطنية.
- يتم الاعتراف بالمصاريف والاصول بعد خصم ضريبة المبيعات باستثناء:
- عندما يتم تكبد ضريبة المبيعات على الأصول المشتراه او الخدمات وتكون غير مقبولة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة الاستحواذ على الاصل او كجزء من المصاريف المتكبدة وحيثما يكون ملائم.
- يتم تسجيل الذمم المدينة والدائنة شاملة لمبلغ ضريبة المبيعات الذي سيتم استعادته او دفعه لدائرة الضريبة و تقيد جزء من الذمم المدينة او الدائنة في المركز المالي.

ز- العملات الاجنبية

■ المعاملات والارصدة بالعملات الاجنبية

- ✓ المعاملات بالعملات الاجنبية يتم ترجمتها الى العملة الوظيفية للشركة باستخدام اسعار الصرف في تاريخ العمليات.
- ✓ يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية الى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بتاريخ اعداد التقارير المالية.
- ✓ يتم الاعتراف بالفروقات الناجمة عن ترجمة البنود النقدية في قائمة الأرباح والخسائر فيما عدا تلك البنود التي تم استخدامها كجزء من التحوط والتي سيتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الاخر.

✓ البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملة الاجنبية يتم تحويلها باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملات.
البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملة الاجنبية يتم تحويلها باستخدام اسعار الصرف في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. الارباح او الخسائر الناجمة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تعامل جنباً الى جنب مع الاعتراف بالمكاسب او الخسائر في التغير في القيمة العادلة للبنود.

ح-توزيعات الارباح

تقوم الشركة بالاعتراف بالتزام مقابل الارباح الموزعة فقط عندما يتم المصادقة على قرار توزيع الارباح وان قرار توزيعها لم يعد تحت سيطرة الشركة. ووفقاً لقانون الشركات الاردني فان قرار توزيعات الارباح يتم بعد مصادقة الهيئة العامة عليها. اما المتبقي من الارباح غير الموزعة فيتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

ط- الممتلكات والمصانع والمعدات

✓ تقاس عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات بالتكلفة والتي تشمل جميع التكاليف التي تم تكبدها لوضع الاصل في حالة التشغيل تكلفة اجزاء من الاصل وتكاليف الاقتراض بالاضافة الى بحيث يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود بالاضافة الى تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة مطروحا منها الاستهلاك المتراكم واي خسائر تدني في القيمة.

✓ اذا كان هناك عمر انتاجي مختلف لجزء هام من احد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات فانه يتم اعتباره عنصر منفصل من الممتلكات والمصانع والمعدات.

✓ يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد احد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات في قائمة الارباح او الخسائر.

✓ المصاريف اللاحقة يتم رسملتها فقط اذا كان من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها الى الشركة وجميع مصاريف الاصلاح والصيانة الاخرى يتم الاعتراف في قائمة الارباح او الخسائر عندما يتم تكبدها.

✓ يتم احتساب الاستهلاك لتخفيض تكلفة الممتلكات والمصانع والمعدات مطروحا منها القيمة المتبقية في نهاية فترة حياتها الانتاجية وباستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمرها الانتاجي وبشكل عام يتم الاعتراف في الاستهلاك في قائمة الارباح او الخسائر.

✓ تقوم الشركة بمراجعة طرق الاستهلاك والعمر الانتاجي والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات في تاريخ اعداد البيانات المالية وتقوم باجراء التعديلات اذا لزم الامر.

ي- عقود الايجار المستأجر

- يطبق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 16 على عقود الايجار التي تنقل كليا او جزئيا الحق في السيطرة على استخدام اصل محدد لمدة زمنية محددة مقابل بدل محدد. وتتم بموجب هذا المعيار رسملة كافة عقود الايجار والاعتراف باصول والتزامات مقابلها ويستثنى من ذلك عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار ذات القيمة المنخفضة حيث يتم اثبات دفعات الايجار المرتبطة بتلك العقود كمصروف اما بطريقة القسط الثابت او اي اساس منتظم اخر.

- يجب على المستأجر في تاريخ بداية العقد اثبات اصل مقابل حق الاستخدام والتزام عقد الايجار.

- في تاريخ بداية العقد يجب على المستأجر قياس اصل حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتضمن:

- مبلغ القياس الاولي للالتزام عقد الايجار.

- اي دفعات لعقد الايجار تمت في او قبل تاريخ بداية عقد الايجار ناقصاً اي حوافز ايجار مستلمة.

- اي تكاليف مباشرة اولية متكبدة بواسطة المستأجر.

- تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وازالة الاصل محل العقد، واعادة الموقع الذي يوجد فيه

الاصل الى الحالة الاصلية او اعادة الاصل نفسه الى الحالة المطلوبة وفقاً لاحكام وشروط عقد الايجار.

- يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الامكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب ان يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الانتاجي للأصل المحدد.
- إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام تعكس ان المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم استهلاك قيمة الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل الأساسي ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد تدنت وتحسب أي خسارة تدني في القيمة المحددة.

المؤجر

- يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي.
- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- في تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المؤجر اثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.
- يجب على المؤجر إثبات دفعات عقود الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الفوائد من استخدام الأصل محل العقد

ك-تكاليف الاقتراض

- ✓ مصاريف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى استملاك أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج فترة زمنية طويلة بشكل جوهري ليصبح جاهز للاستخدام أو للبيع يتم رسميتها كجزء من تكلفة الأصل.
- ✓ تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- ✓ تتكون مصاريف الاقتراض من الفائدة والمصاريف الأخرى التي تتكبدها الشركة والمرتبطة باقتراض الأموال اللازمة للأصل.

ل-الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصول مالية لمنشأة مقابل التزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى

1. الموجودات المالية

- ✓ يتم تصنيف الموجودات المالية مبدئياً وبالقياس اللاحق إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ان تصنيف الموجودات المالية المبدئي يعتمد على خصائص التدفق النقدي للأصل المالي و نموذج اعمال المنشأة لأدارة الأصول المالية.
- ✓ حتى يتم تصنيف وقياس الأصل المالي بالتكلفة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيجب ان يعطي الحق في التدفقات النقدية المرتبطة حصرياً بالدفعات المتعلقة بالمبلغ الأساسي والفائدة على رصيد المبلغ الأساسي غير المسدد.
- لغرض القياس اللاحق فإن الموجودات المالية تصنف كالتالي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام سعر الفائدة الفعال ويتم إجراء اختبار التدني لهذه الموجودات. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الأصل أو تعديله أو تدني قيمته. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى الشركة تشمل الذمم المدينة التجارية، الدفعات المقدمة للغير.

- تدني الموجودات المالية

✓ الأصول المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم تقييمها بتاريخ اعداد القوائم المالية لتحديد فيما اذا كان هناك اي ادله موضوعية على تدني قيمتها مثل المؤشرات حول اعلان الإفلاس من قبل طرف مدين او اختفاء السوق النشط للأصل المالي بسبب وجود صعوبات مالية.

2. المطلوبات المالية

✓ يتم تصنيف الالتزامات المالية مبدئياً الى التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والقروض والالتزامات المالية الأخرى.

✓ جميع الالتزامات المالية يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والالتزامات المالية الأخرى تسجل بقيمتها الصافية بعد خصم تكاليف العمليات المباشرة

✓ تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة التجارية و ذمم اطراف ذات علاقة والذمم الأخرى.

✓ القياس الاحق للالتزامات المالية يعتمد على تصنيفها. القروض يتم الاعتراف بها لاحقاً بتكلفتها المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح والخسائر عندما يتم استبعاد الالتزام المالي وباستخدام سعر الفائدة الفعال المستخدم في الإطفاء.

✓ يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد اخذ الخصم أو العلاوة أو العمولات أو الكلف التي تعتبر جزءاً من الفائدة الفعالة بعين الاعتراف. سعر الفائدة الفعال المستخدم في الإطفاء يتم دمجها الى كلف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

م- المخزون

✓ يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

✓ تشمل التكلفة كافة تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جعل اللوازم في مكانها وحالتها الحالية باستثناء تكاليف الاقتراض.

✓ القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع مطروحاً منه التكاليف الضرورية المقدرة لاتمام عملية البيع.

ن- خسائر التدني للأصول غير المالية

■ تقوم المنشأة بتاريخ اعداد القوائم المالية بمراجعة القيم المسجلة لأصولها الغير متداولة لتحديد فيما اذا كان هناك اي مؤشرات حول تدني قيمتها. اذا وجدت مؤشرات حول تدني القيمة خلال الاختبار السنوي فيجب ان تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. القيمة القابلة للاسترداد هي كلفة الأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقص تكاليف الاستبعاد وقيمة استخدام الأصل ايهما اعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للتحقق بشكل منفصل لكل أصل الا اذا كانت قدرة الأصل على توليد النقد تعتمد بشكل كبير على أصول أخرى أو مجموعات من الأصول الأخرى. اذا زادت القيمة المرحلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للتحقق فيجب الاعتراف بخسائر تدني وتخفيض قيمة الأصل الى القابلة للتحقق.

✓ خسائر التدني المعترف بها مسبقا يمكن استردادها اذا كان هناك تغيرات في الفرضيات التي استخدمت لتحديد القيمة القابلة للتحقق منذ الفترة التي تم بها الاعتراف بخسائر التدني. يجب ان لا يزيد المبلغ المرحل بسبب عكس خسارة القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد مطروحا منه الاطفاء او الاستهلاك لو انه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الاصل في السنوات السابقة. واي عكس في قيمة التدني يجب الاعتراف به في قائمة الارباح او الخسائر الا اذا كان تسجيل هذا الاصل بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم التعامل مع عكس قيمة الانخفاض باعتبارها زيادة في اعادة التقييم.

س- النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك وفي الصناديق وبندود النقد المعادل التي تستحق خلال ثلاثة اشهر او اقل ولا تكون معرضة لخسائر مهمة في القيمة.

ع- المخصصات

✓ يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام حالي (قانوني او استراتيجي) على الشركة نتيجة احداث سابقة ومن المحتمل ان تقوم المنشأة بتحمل هذا الالتزام والذي يتطلب تدفق صادر للموارد ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

✓ القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص تمثل أفضل التقديرات للالتزامات التي من الممكن أن تتحملها المنشأة في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام.

✓ المصاريف المتعلقة بالمخصصات يتم الاعتراف بها بقائمة الارباح او الخسائر.

✓ اذا هناك تأثير هام للقيمة الزمنية للنقد يجب ان يتم تسجيل المخصصات بالقيمة المخصومة باستخدام معامل الخصم بعد الضريبة والذي يعكس وحيثما يكون ملائما المخاطر المرتبطة بالالتزام.

ف- منافع الموظفين

منافع الموظفين هي مصاريف التي تتحملها المنشأة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفون ويتم الاعتراف بالتزام للقيمة المتوقعة ان تتكبدها الشركة اذا كان هناك اي التزام قانوني حالي او استراتيجي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفون ويكون الالتزام قابل للتقدير.

4- المعلومات الاخرى

4.1- الاحداث بعد فترة اعداد التقارير

الاحداث بعد فترة اعداد التقرير هي تلك الاحداث المرغوبة او غير المرغوبة التي تقع بين فترة اعداد التقرير وتاريخ المصادقة على اصدار بيانات المالية وهناك نوعين من احداث بعد فترة اعداد التقارير :

✓ تلك الاحداث التي توفر دليلا في الظروف التي سادت بفترة اعداد تقرير وتعتبر احداث معدلة وعليه يجب ان تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الاحداث بتاريخ اعداد القوائم المالية.

✓ تلك الاحداث التي تشير الى ظروف نشأت بعد فترة اعداد التقرير وتعتبر احداث غير معدلة وعليه لا تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الاحداث في تاريخ اعداد القوائم المالية مع وجوب الافصاح عنها.

لا يوجد اي احداث لاحقة معدلة او غير معدلة يمكن الإشارة إليها والتي من الممكن أن تؤثر على البيانات المالية.

4.2- الالتزامات المحتملة

الالتزامات المحتملة هي الالتزامات التي يمكن تتجم عن احداث سابقة وسيتم تأكيد وجودها فقط بوقوع او عدم وقوع حدث مستقبلي غير مؤكد وليس ضمن سيطرة الشركة ولا يتم الاعتراف به في السجلات لانه ليس من المحتمل تدفق صادر للمنافع الاقتصادية لتسديد الالتزام ولا يمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوقة.

قد أصدرت محكمة بداية عمان قرارها بتعويض شركة سرى للتنمية والاستثمار عن قيمة الضرر من شراء اسهم شركة اوتاد، هذا وقد تم استئناف القضية وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها ببرد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائما كما في قرار محكمة بداية عمان. كما هو مبين في الايضاح رقم (12)

4.3- استخدام الأحكام والتقديرات

- ✓ ان اعداد البيانات المالية يتطلب القيام باجراء بعض التقديرات المحاسبية والتي نادرا ما تتطابق مع النتائج الحقيقية، كما ان الادارة تحتاج الى القيام لبعض الاحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية.
- ✓ يتم اعادة تقييم التقديرات والاحكام بشكل مستمر وتعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الاخرى بما فيها التوقعات المستقبلية التي قد يكون لها اثر مالي على المنشأة والتي يمكن تقديرها بشكل معقول في ظل الظروف المحيطة.

4.4- ادارة المخاطر المالية

قد تتعرض الشركة لانواع مختلفة من المخاطر المالية ويقوم مجلس الادارة وادارة الشركة بمراقبة هذه المخاطر وتحمل كامل المسؤولية حول تصميم ومراقبة اطار ادارة مخاطر الشركة. يتم وضع سياسات ادارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي قد تواجهها الشركة وتحديد حدودها وطرق السيطرة عليها ومراقبة هذه المخاطر لكي لا يتم تجاوز الحدود المسموح بها. يتم مراجعة سياسات ونظام ادارة المخاطر بشكل منتظم ليتم عكس التغيرات في ظروف السوق ونشاطات المنشأة بشكل صحيح. ان المنشأة ومن خلال التدريب ومعايير الادارة والاجراءات الموضوعية تهدف الى المحافظة على الالتزام وبناء بيئة رقابية والتي يفهم من خلالها الموظفين القواعد والالتزامات بشكل واضح

يمكن ان تتعرض الشركة للمخاطر التالية

أ- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر التذبذب في القيمة العادلة لتدفقات النقدية للادوات المالية بسبب التقلبات في الاسعار السوقية وتتضمن المخاطر التالية

- مخاطر سعر الفائدة: تتمثل في مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للادوات المالية بسبب التغيرات في اسعار الفائدة السوقية. تتعرض المنشأة لمخاطر التغير في اسعار الفائدة السوقية بشكل اساسي نتيجة الالتزامات طويلة الاجل والمرتبطة بأسعار فائدة غير ثابتة. تقوم الشركة بادارة مخاطر سعر الفائدة عن طريق مراقبة تغييرات في اسعار الفائدة على ان لا تتجاوز حدود معينة.
- مخاطر العملة الاجنبية : تمثل مخاطر العملة الاجنبية مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية بسبب التغيرات في اسعار صرف العملات. تتعرض الشركة لمخاطر العملة بشكل رئيسي من النشاطات التشغيلية عندما يكون لديها ايرادات او مصاريف بالعملة الاجنبية او استثمارات اجنبية. تقوم الشركة بادارة مخاطر العملة الاجنبية عن طريق مراقبة التذبذب في اسعار الصرف وتعتقد ان مخاطر العملة المرتبطة بالدولار الامريكي محدودة جدا كون سعر الدولار الامريكي محدد امام سعر الدينار الاردني.

ب- المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية تتمثل في عدم تسديد الاطراف المقابلة لالتزاماتها والمتعلقة بالادوات المالية وعقود العملاء مما قد يؤدي الى تعرض الشركة الى الخسائر المالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة عن نشاطاتها التشغيلية (بشكل اساسي الذمم التجارية) و نشاطاتها الاخرى بما فيها ودائعها لدى البنوك. تمثل القيمة الدفترية للاصول المالية الواردة في قائمة المركز المالي الحد الاقصى للتعرض الى مخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإدارة المخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة التجارية عن طريق مراقبتها للسياسات وإجراءات منح الائتمان للعملاء ومن خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة غير المحصلة بشكل مستمر. كما تقوم بإجراء اختبار التدني في تاريخ اعداد التقارير المالية من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ج- مخاطر السيولة

هي المخاطر الناجمة عن احتمالية عدم تمكن الشركة من تحصيل اموالها للوفاء بالتزاماتها عند تواريخ استحقاقها. كما قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتتمثل الالتزامات المالية في نهاية فترة التقرير في الذمم الدائنة التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفير الأموال الكافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية

5- نقد ونقد معادل

2024/12/31	2025/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
20,376	2,051	الصندوق العام
20,376	2,051	المجموع

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عدد الاسهم	2024/12/31	2025/09/30	
	دينار اردني	دينار اردني	
25,000	750	-	الشركة الاهلية للمشاريع
1	-	-	شركة عقاري للصناعات والاستثمارات
1	-	-	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
	750	-	المجموع

7 - أرصدة مدينة أخرى

2024/12/31	2025/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
200	200	تأمينات مستردة
9,897	9,897	امانات ضريبة دخل ومبيعات
100	2,145	اخرى
10,197	12,242	المجموع

8- الاستثمارات العقارية (بالصافي)

اضهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (المملوكة بالكامل لشركة نور الاردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار) بتاريخ 9 تشرين الاول 2008 تملك قطعة الارض رقم 1003 حوض مربعة موسى رقم 10 من اراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة 4260 م مربع ، سجلت بقيمة 8,500,000 دينار اردني وبضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف التحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لمانة عمان الكبرى ما قيمته 171,731 دينار اردني وكذلك مصاريف اخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الاخرى 933,881 دينار اردني ليصبح المجموع 9,605,612 دينار اردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للارض المذكورة اعلاه كما في 31 كانون الاول 2022 ما قيمته 3,621,000 دينار اردني وفي حال تم تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري سيكون متوسط قيمة الارض 5,112,000 دينار اردني وذلك من واقع متوسط تقدير مخرنين عقاريين قاموا باجراء هذا التخمين خلال عام 2022 ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني 1,384,500 دينار اردني بالاضافة الى تدني المأخوذ سابقاً .

ان الارض رقم (1003) حوض (10) مربعة موسى من اراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة 4260 م مربع، والمملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية محجوز عليها بشكل كامل لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

2024/12/31	2025/09/30	
دينار اردني	دينار اردني	
5,005,500	5,005,500	كلفة الاستثمارات العقارية
(1,384,500)	(1,384,500)	مخصص تدني استثمارات عقارية
3,621,000	3,621,000	المجموع

شركة سرى للتنمية والاستثمار (م.ع)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- ممتلكات ومعدات (بالصافي)

المجموع	أثاث وديكورات	أجهزة كهربائية	أجهزة كمبيوتر	التكلفة
8,983	1,958	3,899	3,126	في 1 كانون الثاني 2024
-	-	-	-	إضافات
8,983	1,958	3,899	3,126	في 31 كانون الأول 2024
-	-	-	-	إضافات
8,983	1,958	3,899	3,126	في 30 أيلول 2025
6,561	578	2,857	3,126	في 1 كانون الثاني 2024
232	144	88	-	إضافات
6,793	722	2,945	3,126	في 31 كانون الأول 2024
175	109	66	-	إضافات
6,968	831	3,011	3,126	في 30 أيلول 2025
2,190	1,236	954	-	صافي القيمة الدفترية
2,015	1,127	888	-	في 31 كانون الأول 2024
				في 30 أيلول 2025

10 - مطلوب لأطراف ذات علاقة

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	2024/12/31 دينار أردني	2025/09/30 دينار أردني	
تمويلي	رئيس مجلس الإدارة	-	25,925	السيد سهيل عيسى مقابلة
		-	25,925	المجموع

11 - أرصدة دائنة أخرى

2024/12/31 دينار أردني	2025/09/30 دينار أردني	
50,183	27,082	مصاريف مستحقة الدفع
6,920	6,920	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
35,385	39,310	تتقلات أعضاء مجلس الإدارة
11,559	11,559	صندوق دعم البحث العلمي
11,559	11,559	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
16,085	1,156	أخرى
131,691	97,586	المجموع

12 - الذمم المدينة

يتكون الرصيد المطلوب من شركة أموال انفست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (966,667) سهم بتكلفة (5,1) دينار أردني وبقيمة اجمالية 1,450,000 دينار أردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحوالات الي شركة أموال انفست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ 1,450,000 دينار أردني كذمة على شركة أموال انفست وذلك لان شركة أموال انفست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار . وهذا وقد صدر حكم من محكمة بداية عمان بصفتها الجنائية في القضية رقم 2013/200 بتاريخ 25 كانون الثاني 2017 بغرامة تعادل قيمة الضرر من شراء اسهم اوتاد المشتراة بموجب الاتفاقية المبرمة . هذا وقد تم استئناف القضية من قبل أعضاء مجلس الإدارة السابقين وقد اصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ 12 تشرين الثاني 2017 يقضي برد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائما كما في قرار محكمة بداية عمان كما صدر قرار محكمة التمييز بتاريخ 5 ايار 2020 بالزام المدعي عليهم بدفع المبلغ المترتب بالاضافة الى الفوائد والغرامات الا انه لم يتم تحصيل اي مبالغ حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة .