

شركة سرى للتنمية والاستثمار م.ع  
Sura Development & Investment PLC

# التقرير السنوي الثالث عشر

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية

في 31 كانون الأول 2021

## المحتويات

- مجلس الإدارة
- الإدارة التنفيذية
- مدققو الحسابات
- كلمة رئيس مجلس الإدارة وتمثل التقرير السنوي للمجلس عن أعمال الشركة خلال العام الماضي وتوقعاته المستقبلية
- تعليمات الإفصاح:
  1. أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
  2. الشركات التابعة للشركة
  3. إدارة الشركة
  4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 1% فأكثر كما في 2020/12/31 و 2021/12/31.
  5. الوضع التنافسي للشركة
  6. درجة الاعتماد على موردين محددین و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
  7. وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.
  8. الأثر المالي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها.
  9. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم.
  10. وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها.
  11. وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.
  12. الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2021.
  13. السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة.
  14. تحليل المركز المالي.
  15. خطة الشركة المستقبلية.
  16. أتعاب التدقيق.
  17. الأسهم المملوكة.

18. المزايا والمكافآت والأجور.
19. بيانات التبرعات التي دفعتها الشركة للغير.
20. العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.
21. مساهمات الشركة.
22. الإقرارات المطلوبة.
23. حوكمة الشركات.
24. القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في 31 كانون الأول 2021

25. مجلس الإدارة

- رئيس مجلس الإدارة - سهيل عيسى محمد مقابلة
- نائب رئيس مجلس الإدارة - علي جاسم محمد البوعامر
- عضو - شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة
- عضو ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله
- عضو - شركة مالمو للاستشارات
- عضو ويمثلها السيد أرقم محمد عقلة الرواشدة حتى 2021/6/30
- عضو ويمثلها السيد أسامة عبدالمغني شحادة منذ 2021/7/1
- عضو - محمد ذيب شعبان كناكر

الإدارة التنفيذية

- مدير العام - محمد تيسير غزاله
- المدير الإداري - احمد خضر الغول

مدققو الحسابات المنتخبين

شركة المحاسبون العصريون لتدقيق الحسابات وشركاه

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### حضرات المساهمين الكرام – أعضاء الهيئة العامة

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة شاكرا لكم حضوركم الكريم، لنعرض على حضراتكم التقرير السنوي الثالث عشر لنتائج أعمال السنة المنتهية في 2021/12/31 والخطط المستقبلية للعام الحالي.

أما بعد،،،

منذ بداية العام 2020 وضعنا نصب أعيننا متابعة قضية شركتنا مع السيد فايز الفاعوري، وبعد صدور قرار محكمة التمييز لصالحنا، وبعد طلب وكيل الخصم لعمل تسوية جادة، أرتنينا من مصلحة الشركة توقيع التسوية بتاريخ 2020/9/7، وما زلنا نأمل بإتمامها، وبغير ذلك سيكون تنفيذ حكم التمييز هو القرار الضروري للمحافظة على حقوق المساهمين في الشركة، والجميع يعلم تفاصيل التسوية. كما قامت ادارة الشركة بمتابعة الالتزامات التي كانت معلقة سابقا من قضايا وحقوق عامة وخاصة على الشركة، وتم الانتهاء من غالبيتها وما زلنا نتابع ما تبقى من التزامات للانتهاء منها. وقد قمنا كذلك بتخفيض المصاريف بصورة عامة قدر المستطاع لانه ليس لدي الشركة مصادر دخل تكفي لتغطية نفقاتها.

وقد قامت ادارة الشركة وما زالت تعمل حاليا الى عرض قطعة الأرض التي تملكها الشركة على مستثمرين محتملين لتعزيز مصادر الدخل مستقبلا للايفاء بالتزامتها المالية بما يخدم مصلحة الشركة، وإخيراً أود أن أشكر جميع أعضاء مجلس الإدارة لتفانيهم بالعمل المتواصل والدؤوب وتكريس جل وقتهم لمصلحة الشركة والمساهمين، والشكر موصول كذلك لكل من ساهم بخدمة الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سهيل عيسى مقابلة

رئيس مجلس الإدارة

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 نورد متطلبات الإفصاح التالية:

### 1-أ) أنشطة الشركة الرئيسية

من غايات الشركة إقامة الفنادق السياحية وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها ولغيرها، وتشمل بذلك إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير وتأثيث وتحسين وإدارة أي أموال منقولة أو غير منقولة وكما تقوم باقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك والمساهمة في شركات أخرى.

### ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تقع شركة سرى للتنمية والاستثمار في المملكة الأردنية الهاشمية - الشميساني - شارع عبد الحميد شرف - عمارة العقاد 84

### ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 2021/12/31 مبلغ (5.005.500) دينار اردني تقريباً.

### 2- الشركات التابعة للشركة

تمتلك شركة سرى للتنمية والاستثمار مجموعة من الشركات التابعة نوردها فيما يلي:

سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (10000) دينار أردني وموجوداتها (8917) دينار أردني كما 2021/12/31 حيث تعمل الشركة على إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها 100%	نور الأردن الاستشارية الموحدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (1000) دينار اردني وموجوداتها (4.994.699) دينار اردني كما في 2021/12/31 حيث تعمل في مجال الاستثمارات العقارية والتجارية وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار 100% علماً بأن شركة نور الأردن الاستثمارية تمتلك شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية بنسبة 100% من رأس المال والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار	سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (50000) دينار أردني وموجوداتها (5.005.500) دينار اردني كما في 2021/12/31 حيث تعمل على إدارة الفنادق السياحية وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة والوكالات التجارية وشراء الأراضي لإقامة المشاريع التجارية والسكنية والسياحية والصناعية وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها 100%
--	---	---

### 3-أ) إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء هم:

رئيس مجلس الإدارة	سهيل عيسى محمد مقابلة
نائب رئيس مجلس الإدارة	علي جاسم محمد ابو عامر
عضو	شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله
عضو	شركة مالمو للاستشارات ويمثلها السيد أرقم محمد عقلة الرواشدة حتى 2021/6/30 ويمثلها السيد أسامة عبدالمغني شحادة منذ 2021/7/1
عضو	محمد ذيب شعبان كناكر

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

1. سهيل عيسى محمد مقابلة

رئيس المجلس

دكتوراه في الاقتصاد - جامعة اليرموك

وشغل عدة مناصب أهمها مدير مركز الدراسات والاستشارات في الجامعة الهاشمية

مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال - سلطنة عمان

باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية

2. علي جاسم محمد البوعامر

نائب رئيس المجلس

بكالوريوس ادارة اعمال

يشغل عدة مناصب أهمها مدير عام شركة اليسر للإستثمارات العقارية- العراق

3. محمد ذيب شعبان كناكر

عضو مجلس إدارة

بكالوريوس هندسة زراعية - علوم تربة ومياه وبيئة (جامعة الفاتح - ليبيا 1979)

نائب رئيس مجلس ادارة شركة المقايضة للنقل 2017-2018

عضو مجلس ادارة في شركة الصفوة للاستثمارات المالية 2009

مدير عام وعضو هيئة مديرين في الشركة العربية الدولية لانتاج وتصنيع وتجارة الاسمدة

والمخصبات والمواد الزراعية 1990-2002

4. محمد تيسير محمد غزاله

عضو مجلس ادارة

دبلوم هندسة

شغل عدة مناصب أهمها:

رئيس مجلس ادارة شركة مساهمة عامة

عضو مجلس ادارة لعدة شركات مساهمة عامة

مدير عام لعدة شركات مساهمة

رئيس هيئة مديرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

نائب رئيس هيئة مديرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

عضو هيئة مديرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

5. ارقم محمد عقلة الرواشدة

بكالوريوس سياسة

6. اسامة عبدالمغني شحادة

بكالوريوس قانون

المدير الاداري

- أحمد خضر محمد الغول

بكالوريوس حقوق - الجامعة الاردنية

ماجستير حقوق - الجامعة الاردنية

شغل عدة مناصب أهمها:

مدير دائرة الامتثال في شركة الاصدقاء للوساطة المالية.

مدير عام لشركات ذات مسؤولية محدودة.

4. كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة

القسمه المئوية	2020	القسمه المئوية	2021	كبار مالكي الأسهم
%21.32	1.492.535	%23.32	1,632,620	ماهر عيسى محمد مقابلة
%14.96	1.047.743	%18.33	1,283,137	علي جاسم محمد ابو عامر
-	-	%3.83	268,650	كامل عبد الغافر محمد رسلان

%2.89	202.631	%2.93	205,631	محمد ذيب شعبان كناكر
%2.39	167.478	%2.39	167.478	عارف رفيق عارف دياب
%1.79	125.700	%2.14	150.000	معن عبد الحميد عبدالحافظ
%1.54	108.461	%1.54	108.461	انس محمد محمد بدر الدين اشنانه
%1.35	95.142	%1.35	95.142	فيصل غازي محي الدين البشيتي
%1.16	81.689	%1.34	94,057	سلاف عبدالرحمن حميد حميد
%1.33	93.206	%1.33	93.206	محمد احمد أمين شقرة
%1.35	95.001	%1.28	90.001	سهيل عبد المعطي اسماعيل خليفه
%1.18	82.974	%1.18	82.974	مازن رستم أحمد ابو عرجه
%1.92	134.977	-	-	رياض محمد أمين بركات نصير
%1.19	83.328	-	-	عطاالله عبدالحميد عبدالله عويضة
%1.34	94.232	-	-	يوسف محمد عيسى مخلوف
%1.60	112.000	-	-	خلدون خليل ابراهيم السريحين
%1.30	91.123	-	-	احمد يونس مصطفى الهليس

#### 5. الوضع التنافسي للشركة

بالنظر للقضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق لاستثمار أموال الشركة لم تمارس الشركة أي نشاطات وتم تحصيل على حصة من السوق محلياً وخارجياً.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً لا يوجد.

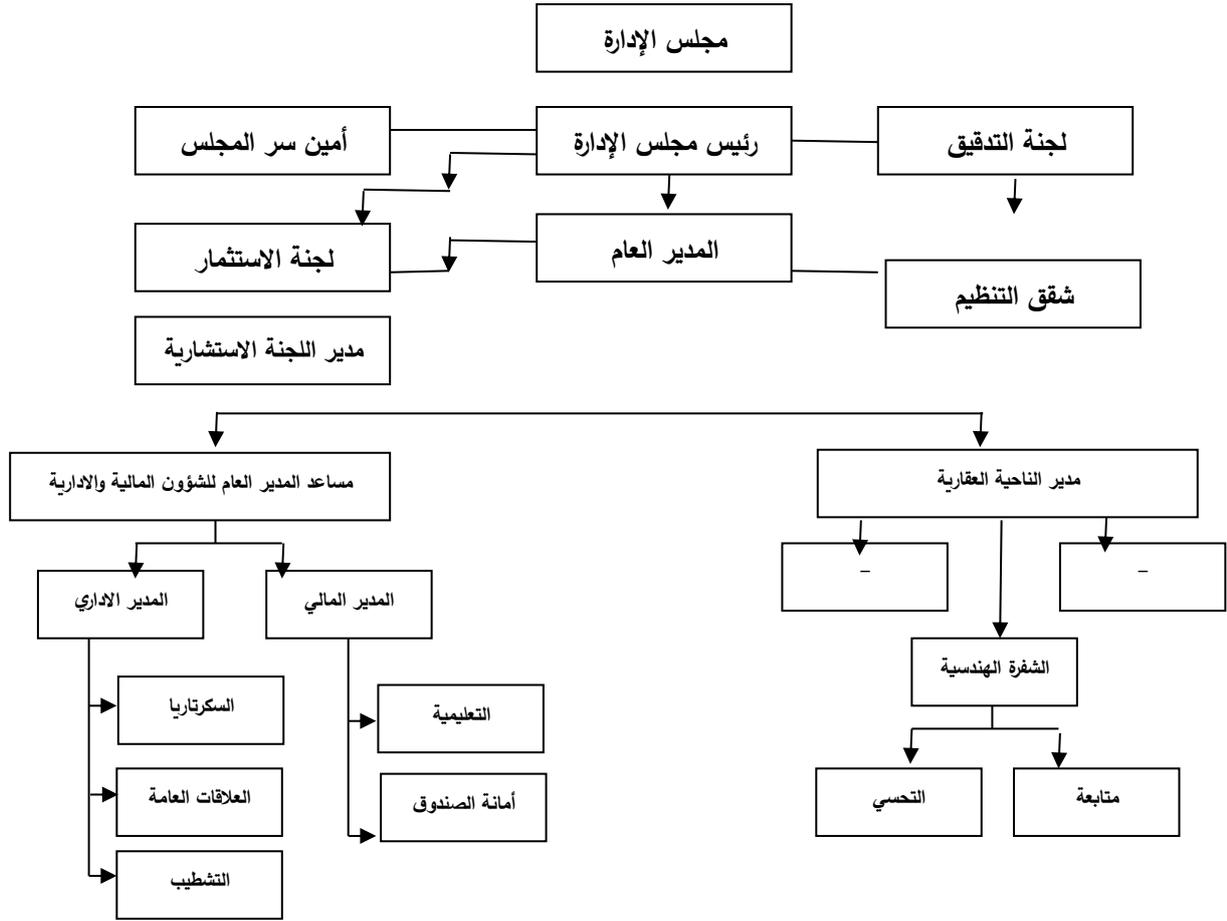
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها لا تتمتع بالشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل

الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

لا يوجد.

9) الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين ومؤهلاتهم

2020	2021	المؤهل العلمي
واحد	واحد	ماجستير

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

إذا لم يتم تحصيل أموال الشركة من القضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق فسوق تتعرض

الشركة للمخاطر وانخفاض حقوق المساهمين

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

تم سداد الالتزامات المترتبة على الشركة لمديرية الاموال العامة ومركز الايداع وبورصة عمان وهيئة الاوراق المالية.

**12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية**

**13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين**

واسعار الأوراق المالية المصدرة وذلك لا تقل عن (5) سنوات

البيان	2021	2020	2019	2018	2017
صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة	(40518)	(45363)	(56826)	(58134)	(88579)
الأرباح النقدية الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق الملكية	5796924	5837442	5887805	5939631	5987765
اسعار اغلاق سهم Sura	0.53	0.58	0.39	0.35	0.500

**14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية**

البيان	2021	2020
العائد على السهم	-	-
العائد إلى حقوق المساهمين	-	-
العائد إلى رأس المال المدفوع	-	-
حقوق المساهمين إلى الموجودات	%89	%89
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	%12	%12
رأس المال المسدد	7,000,000	7,000,000
اجمالي الايرادات	-	-
اجمالي المصاريف	(40518)	(60891)
الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة	(40518)	(45363)
ضريبة الدخل	-	-
صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة	(40518)	(45363)

**15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية لشركة السنة القادمة**

1. العمل على استرداد ما تم الاستيلاء عليه من أموال الشركة للنهوض بها

2. العمل على بيع أرض الدوار السابع واستثمارها بمشاريع تجارية للشركة

**16. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له.**

بلغت أتعاب التدقيق المسجلة والغير مدفوعة عن الفترة المنتهية في 2021/12/31 مبلغا وقدره (4500) دينار لشركة سرى والشركات التابعة لها شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

**17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة**

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
سهيل عيسى محمد مقابلة	الرئيس	اردنية	42,804	27804	-
علي جاسم محمد البوعامر	نائب الرئيس	اردنية	1,283,137	1047743	-
محمد ذيب شعبان كناكر	عضو	اردنية	205,631	202631	-
شركة مالمو للاستشارات	عضو	اردنية	5000	5000	-
شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة	عضو	اردنية	5000	5000	-

**ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2021**

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
-	-	-	-	-	-

**ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2021/12/31.**

الاسم	صفة القرابة	2021	2020
سلاف عبد الرحمن حميد حميد	زوجة عضو مجلس ادارة	94,057	81689
سجاد علي جاسم ابو عامر	ابن عضو مجلس الادارة	-	67020

**د) الشركات المسيطر عليها من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وأقارب الإدارة العليا**

- لا يوجد

**18. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة**

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع 2021	مجموع 2020
سهيل عيسى محمد مقابلة	رئيس المجلس	-	-	150	1200	1800
علي جاسم محمد البوعامر	نائب الرئيس	-	-	150	1200	1800
محمد ذيب شعبان كناكر	عضو	-	-	150	1200	900
شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة	عضو	-	-	150	1200	1800
شركة مالمو للاستشارات	عضو	-	-	150	1200	1800

**ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا**

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع 2021	مجموع 2020
محمد تيسير محمد غزاله	المدير العام	-	-	-	-	-

**19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية**

- لا يوجد

**20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس المجلس أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم**

- لا يوجد

**21 (أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة**

- لا يوجد مساهمة للشركة

**ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي**

- لا يوجد مساهمة للشركة

## 22. الاقرارات المطلوبة

أ) يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

نائب الرئيس  
علي جاسم محمد البوعامر

رئيس مجلس الادارة  
سهيل عيسى محمد مقابلة

عضو  
محمد ذيب شعبان كناكر

عضو  
محمد تيسير محمد غزاله

ممثل شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة

عضو  
شركة مالمو للاستشارات  
ويمثلها السيد أرقم محمد عقلة الرواشدة حتى 2021/6/30  
ويمثلها السيد أسامة عبدالمغني شحادة منذ 2021/7/1

ب) نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2021

نائب الرئيس  
علي جاسم محمد البوعامر

رئيس المجلس  
سهيل عيسى محمد مقابلة

## 23. حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام 2021 بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة وتم توفير موقع الكتروني يتضمن البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة للإطلاع عليها وتشكيل اللجان المنبثقة عن تعليمات الحوكمة.

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| غير تنفيذي ومستقل | 1- سهيل عيسى محمد مقابله  |
| غير تنفيذي ومستقل | 2- علي جاسم محمد البوعامر |
| غير تنفيذي ومستقل | 3- محمد ذيب شعبان كناكر   |
|                   | 4- شركة مالمو للاستشارات  |

ويمثلها السيد أرقم محمد عقلة الرواشدة حتى 2021/6/30

ويمثلها السيد أسامة عبدالمغني شحادة منذ 2021/7/1

- |                   |  |
|-------------------|--|
| غير تنفيذي ومستقل | 5- شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة |
| تنفيذي وغير مستقل | يمثلها محمد تيسير محمد غزاله             |

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

- |              |  |
|--------------|--|
| تنفيذي مستقل | 1. محمد تيسير محمد غزاله                 |
|              | 2. أرقم محمد عقلة الرواشدة حتى 2021/6/30 |

أسامة عبدالمغني شحادة منذ 2021/7/1 غير تنفيذي وغير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| 1. محمد تيسير محمد غزاله | مدير عام       |
| 2. أحمد خضر محمد الغول   | المدير الإداري |

هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت

- لا يوجد

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

أحمد خضر الغول

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- |                             |
|-----------------------------|
| 1. لجنة التدقيق             |
| 2. لجنة الترشيحات والمكافآت |

3. لجنة ادارة المخاطر

4. لجنة الحوكمة

ح- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية.

1. علي جاسم محمد البوعامر  
رئيس اللجنة  
بكالوريوس ادارة أعمال  
يشغل عدة مناصب أهمها:  
رجل أعمال يشغل رئيس مجلس ادارة وعضو مجلس ادارة لعدة شركات
- 2- أرقم محمد عقلة الرواشدة  
عضو  
بكالوريوس سياسة  
يشغل عدة مناصب أهمها:  
شغل رئيس مجلس ادارة وعضو مجلس ادارة لعدة شركات مساهمة عامة
3. الدكتور سهيل عيسى محمد مقابلة  
دكتوراه في الاقتصاد - جامعة اليرموك

وشغل عدة مناصب أهمها مدير مركز الدراسات والاستشارات في الجامعة الهاشمية

مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال- سلطنة عمان

باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية

ط- اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة

المخاطر:

لجنة الترشيحات والمكافآت:

- 1- سهيل عيسى محمد مقابلة  
رئيس اللجنة
- 2- أرقم محمد عقلة الرواشدة  
عضو اللجنة
- 3- علي جاسم محمد البوعامر  
عضو اللجنة

لجنة الحوكمة:

1. سهيل عيسى محمد مقابلة  
رئيس اللجنة
2. أرقم محمد عقلة الرواشدة  
عضو اللجنة
3. علي جاسم محمد البوعامر  
عضو اللجنة

لجنة ادارة المخاطر:

- |             |                           |
|-------------|---------------------------|
| رئيس اللجنة | 1. سهيل عيسى محمد مقابلة  |
| عضو اللجنة  | 2. أحمد خضر محمد الغول    |
| عضو اللجنة  | 3. علي جاسم محمد البوعامر |

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

1. لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد الاجتماعات 3 بحضور كامل أعضاء اللجنة

2. لجنة الحوكمة:

عدد الاجتماعات 3 بحضور كامل أعضاء اللجنة

3. لجنة ادارة المخاطر :

عدد الاجتماعات 3 بحضور كامل أعضاء اللجنة

\* تجدر الإشارة إلى أنه بسبب جائحة كورونا وصعوبة عقد الاجتماعات خلال سريان أمر الدفاع أدى ذلك إلى محدودية عمل اللجان وصلاحياتها.

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

اجتماعات بحضور كامل أعضاء اللجنة.

- مرة واحدة

ل- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين :

تم عقد (8) اجتماعا : اجتماعات بحضور كامل أعضاء مجلس الإدارة

4 اجتماعات بحضور كامل أعضاء مجلس الإدارة

2 اجتماعات بحضور 4 أعضاء من مجلس الإدارة

2 اجتماعات بحضور 3 أعضاء من مجلس الإدارة

علماً بأن اللجان سيتم اعادة تشكيلها قبل 2022/4/30 بعد اجتماع الهيئة العامة العادي بما يتناسب وشروط الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة

سهيل عيسى محمد مقابلة

شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٦ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة سرى للتنمية والاستثمار

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الاثار الممكنة كما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، للوضع المالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

أساس الرأي المتحفظ

لم تقم الشركة بأخذ مخصص خسائر ائتمانية متوقعه والمتعلقة بشركة أموال إنفست والبالغة قيمتها ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني، وتتوقع الشركة ان يتم تحصيل هذا المبلغ من خلال تسوية القضية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ مع السيد فايز الفاعوري أو تنفيذ الحكم .

فقرة توكيدية

بتاريخ ٤ ايار ٢٠٢٠ اصدرت محكمة التمييز بخصوص قرار محكمة البداية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ بالزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٧,٠٥٨,٥٨٢ دينار بالاضافة للفوائد والغرامات.

ان امر التدقيق الاساسي وفقا لحكمنا المهني هو ذلك الامر الذي كان له الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . لقد تمت معالجة امر التدقيق الاساسي في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية في المركز المالي، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، حيث وجد تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية، وتم احتساب خسائر تدني للاستثمارات العقارية التي وجد بها تدني بناء على خبراء العقار المعتمدين في عام ٢٠١٢ تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة بعد احتساب التدني في عام ٢٠١٢ وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني الاستثمارات العقارية، وخلال عام ٢٠١٧ تم ارسال كتاب من قبل مؤسسة الضمان الاجتماعي بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٧ المتضمن الموافقة على العرض المقدم من قبل الشركة ببيع الارض بقيمة ٥,٣٢٥,٠٠٠ دينار اردني مما يدل على عدم وجود تدني بقيمة الارض.</p>

#### معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

#### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على عملية اعداد القوائم المالية الموحدة.

#### مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيص

إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ كانون الثاني ٢٠٢٢

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣,١١٨	٢,٨٨٦	٤	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥	استثمارات عقارية
٥,٠٠٨,٦١٨	٥,٠٠٨,٣٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٠,٨٩١	٦٠,٤٩١		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٦	مدينون
٢,٧٥٠	٢,٢٥٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٧,٧٥٢	٨,٩٨٤		النقد وما في حكمه
١,٥٣١,٣٩٣	١,٥٢١,٧٢٥		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٥٤٠,٠١١	٦,٥٣٠,١١١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢	١٠	إحتياطي اجباري
(١,٣٠٣,١٨٠)	(١,٣٤٣,٦٩٨)		خسائر متراكمة
٥,٨٣٧,٤٤٢	٥,٧٩٦,٩٢٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١١٩,١٢٠	١٣١,١١٨	٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٣٥,٦٨٠	٤٥٤,٣٠٠		دائنون
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٨	شيكات آجلة
٧٠٢,٥٦٩	٧٣٣,١٨٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٥٤٠,٠١١	٦,٥٣٠,١١١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
(٥٠,١٠٧)	(٤٠,٠١٨)	١١	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٥١)	(٥٠٠)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤,٩٩٥	-		إيرادات أخرى
(٤٥,٣٦٣)	(٤٠,٥١٨)		خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الأخر :
(٤٥,٣٦٣)	(٤٠,٥١٨)		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(١,٠٠٥)	(٠,٠٠٦)		خسارة السهم:
٩,٠٦٢,٥٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		خسارة السهم - دينار / سهم المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي اجباري	رأس المال	ايضاح	
٥,٨٨٢,٨٠٥	(٥,٧٥٧,٨١٧)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
-	٤,٥٠٠,٠٠٠	-	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	١	اطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال
(٤٥,٣٦٣)	(٤٥,٣٦٣)	-	-		الدخل الشامل للسنة
٥,٨٣٧,٤٤٢	(١,٣٠٣,١٨٠)	١٤٠,٦٢٢	٧,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(٤٠,٥١٨)	(٤٠,٥١٨)	-	-		الدخل الشامل للسنة
٥,٧٩٦,٩٢٤	(١,٣٤٣,٦٩٨)	١٤٠,٦٢٢	٧,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح
		الأنشطة التشغيلية
(٤٥,٣٦٣)	(٤٠,٥١٨)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
١٧٨	٢٣٢	استهلاكات
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥١	٥٠٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
١,٦٣١	٤٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٥,٤٨٩	١١,٩٩٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٠,٧١٦	١٨,٦٢٠	دائنون
٢,٩٠٢	(٨,٧٦٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(٥٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢,٨٥٢	(٨,٧٦٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٤,٩٠٠	١٧,٧٥٢	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٧,٧٥٢	٨,٩٨٤	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
٤,٥٠٠,٠٠٠	-	اطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(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 إلى ١١,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ شباط ٢٠٢٠ تخفيض رأس مال الشركة من ١١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني / سهم بمقدار ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني / سهم ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني / سهم وذلك من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ٥,٧٥٧,٨١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة وتم الحصول على موافقة من عطفوة مراقب عام الشركات بموجب كتاب م ش ٤٥٣/٠١/ والصادر بتاريخ ١١ حزيران ٢٠٢٠.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة في شركات أخرى وإقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك. تعمل الشركة في مدينة عمان.

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الإفصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : "الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

## ٢-٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢١	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد - ١٩)
١ كانون الثاني ٢٠٢١	التعديلات على المعايير الدولية رقم (٤) و (٧) و (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) إندماج الاعمال
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ممتلكات واليات ومعدات
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة
١ كانون الثاني ٢٠٢٢	تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) " عقود التأمين"

نتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

## ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١) " التقارير المالية " .

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

### أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة سرى للتنمية والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها .
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او لتحصيل والبيع ، او
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

#### اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبارا من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

#### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

#### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

#### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الأرباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وإرصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخرى.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

يتم تحقيق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب إيرادات الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطالبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

#### • النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

#### • احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

#### • الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

#### 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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

#### الذمم المدينة

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطالبات 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 المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطالبات في نفس الوقت.

#### 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.

#### الممتلكات والمعدات

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

#### معدل الإستهلاك السنوي

٢٠-١٥%	أجهزة كمبيوتر
١٥-١٠%	الأجهزة الكهربائية
١٥-١٠%	أثاث وديكورات

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 احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الاعتراف 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

#### الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

#### الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) 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 الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل 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 إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

				٢٠٢١
المجموع	اثاث وديكورات	اجهزة كهربائية	اجهزة كمبيوتر	التكلفة :
٨,٩٨٣	١,٩٥٨	٣,٨٩٩	٣,١٢٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	استبعادات
٨,٩٨٣	١,٩٥٨	٣,٨٩٩	٣,١٢٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
				الاستهلاك المتراكم
٥,٨٦٥	١٤٦	٢,٥٩٣	٣,١٢٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٢٣٢	١٤٤	٨٨	-	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات
٦,٠٩٧	٢٩٠	٢,٦٨١	٣,١٢٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٢,٨٨٦	١,٦٦٨	١,٢١٨	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
				٢٠٢٠
المجموع	اثاث وديكورات	اجهزة كهربائية	اجهزة كمبيوتر	التكلفة :
٨,٩٣٣	١,٩٠٨	٣,٨٩٩	٣,١٢٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٥٠	٥٠	-	-	اضافات
-	-	-	-	استبعادات
٨,٩٨٣	١,٩٥٨	٣,٨٩٩	٣,١٢٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
				الاستهلاك المتراكم
٥,٦٨٧	٧٢	٢,٥٥٥	٣,٠٦٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
١٧٨	٧٤	٣٨	٦٦	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات
٥,٨٦٥	١٤٦	٢,٥٩٣	٣,١٢٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣,١١٨	١,٨١٢	١,٣٠٦	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (المملوكة بالكامل لشركة نور الأردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار) بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ تملك قطعة الأرض رقم ١٠٠٣ حوض مربعة موسى رقم ١٠ من أراضي غرب عمان- قرية وادي السير بمساحة ٤٢٦٠ م<sup>٢</sup>، سُجلت بقيمة ٨,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ إجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١,١٠٥,٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥,٠٠٥,٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمنين عقاريين قاموا بإجراء هذا التخمين خلال عام ٢٠١٢ ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني ٤,٦٠٠,١١٢ دينار أردني .

كما انه تم تخمين قطعة الأرض من قبل ثلاثة مخمنين عقاريين مرخصين بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وبلغ متوسط التخمين ٥,١١٢,٠٠٠ دينار أردني.

وخلال عام ٢٠١٧ تم ارسال كتاب من قبل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٧ المتضمن الموافقة على العرض المقدم من قبل الشركة ببيع الأرض بقيمة ٥,٣٢٥,٠٠٠ دينار أردني مما يدل على عدم وجود تدني بقيمة الأرض.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢	كلفة الاستثمارات العقارية
(٤,٦٠٠,١١٢)	(٤,٦٠٠,١١٢)	مخصص تدني إستثمارات عقارية
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	

٦- المدينون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	مطلوب من شركة اموال انفست *
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

\* يتكون الرصيد المطلوب من شركة اموال انفست من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦,٦٦٧) سهم بكلفة (١,٥) دينار اردني وقيمة اجمالية ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحوالات الى شركة اموال انفست ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني كذمة على شركة اموال انفست وذلك لان شركة اموال انفست لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار. هذا وقد صدر حكم من محكمة بداية عمان بصفتها الجنائية في القضية رقم ٢٠١٣ / ٢٠١٣ بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٧ بغرامة تعادل قيمة الضرر من شراء اسهم اوتاد المشترية بموجب الاتفاقية المبرمة. هذا وقد تم استئناف القضية من قبل أعضاء مجلس الادارة السابقين وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٧ يقضي برد الاستئناف المقدم وإبقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان.

## ٧- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٧٥٠	٢,٢٥٠	الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥,٠٠٠ سهم *
-	-	شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم *
-	-	شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الاسهم ٤٠٣,٨٥٠ سهم **
٢,٧٥٠	٢,٢٥٠	

\* ان الاسهم المشار اليها هي اسهم محظورة التداول بها في سوق عمان المالي.

\*\* ان اسهم شركة اوتاد من الاسهم المحظورة وقد تم استدراك مخصص بقيمة ٥٤٩,٢٣٦ دينار اردني وهي تماثل قيمة الاستثمار حسب اخر سعر اغلاق لها في سوق عمان المالي.

## ٨ - الشيكات الأجلة

يمثل هذا البند قيمة الشيكات الأجلة المدفوعة لأمانة عمان الكبرى وذلك بدل عوائد تنظيم الأرض المملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية والتي بلغت ٣١٩,٥٠٠ دينار أردني بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ وبواقع ٨٠ شيك قيمة كل شيك ٣,٩٩٤ دينار أردني حيث ان قيمة المدفوع ١٧١,٧٣١ دينار.

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	شيكات آجلة مستحقة
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٢,٠٨٣	٣٧,١١١	مصاريف مستحقة
٦,٩٢٠	٦,٩٢٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦,٢٢٥	١٦,٢٢٥	تتقلات أعضاء مجلس الإدارة
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩	صندوق دعم البحث العلمي
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٤٠,٧٧٤	٤٧,٧٤٤	أخرى
١١٩,١٢٠	١٣١,١١٨	

١٠- الاحتياطي الاجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه ارباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه .

١١- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠٢	٥٠	قرطاسية ومطبوعات
١,٢٧٣	١,٠٥٥	برق وبريد وهاتف
١٧٨	٢٣٢	الاستهلاكات
١٠,٢٢٥	٦,٥٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٢٣,١٧٩	١٩,٧٠٤	رسوم ورخص واشتراكات
١٠٠	-	استشارات ادارية وتقنية
١,٥٠٠	-	بدل تتقلات اعضاء مجلس الادارة
٢٤٦	٤٠	دعاية واعلان
٥,٥٠٤	٤,٦٣٧	متفرقة
٥٠,١٠٧	٤٠,٠١٨	

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

#### ١٢- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٩ ، اما بالنسبة لعام ٢٠٢٠ تم تقديم الكشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقم بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية، واما بالنسبة لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تنتهي الشركة وضعها الضريبي مع الدائرة.

انتهت الشركة التابعة (شركة نور الاردن الاستشارية) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠ ، اما بالنسبة لعام ٢٠١٩ تم تقديم الكشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقم بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية ، واما بالنسبة لعام ٢٠١٦ لم تنتهي الشركة وضعها الضريبي مع الدائرة.

انتهت الشركة التابعة (شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠ ، واما بالنسبة لعام ٢٠١٦ لم تنتهي الشركة وضعها الضريبي مع الدائرة.

انتهت الشركة التابعة (شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عامي ٢٠١٧ و ٢٠٢٠ ، اما بالنسبة لعامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ تم تقديم الكشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقم بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية، واما بالنسبة لعام ٢٠١٦ لم تنتهي الشركة وضعها الضريبي مع الدائرة.

#### ١٣- الالتزامات المحتملة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:

هناك قضية تم الافصاح عنها في الايضاح رقم (٦)، وقد أصدرت محكمة بداية عمان قرارها بتعويض شركة سرى للتنمية والاستثمار عن قيمة الضرر من شراء أسهم شركة أوتاد، هذا وقد تم استئناف القضية وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها برد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان.

- ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

لا يوجد قضايا مرفوعة على الشركة.

#### ١٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٠.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

#### معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس 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.

#### إدارة المخاطر المالية

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. لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

#### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

#### 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 تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

#### ١٥- أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والاعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على اي تغيرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفتترات اللاحقة.

#### ١٦- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠٢٢ وتمت الموافقة على اصدارها.

#### ١٧- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢٠ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢١ .