

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

التقرير السنوي الرابع عشر

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية

في 31 كانون الأول 2022





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. أسماء كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 1% فأكثر كما في 2021/12/31 و 2022/12/31.
 5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
 6. درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.
 7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.
 8. القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
 9. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم.
 10. وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها.
 11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.
 12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
 13. السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات.
 14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
 15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة قادمة.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي اتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.
17. أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الذين تواجدوا في الشركة خلال السنة موضوع التقرير السنوي بغض النظر عن الفترة التي امضوها لدى الشركة، وسواء استمروا في العمل لنهاية السنة أو استقالوا أو شغرت مناصبهم قبل ذلك.
- ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الادارة العليا الذين تواجدوا في الشركة خلال السنة موضوع التقرير السنوي بغض النظر عن الفترة التي امضوها لدى الشركة، وسواء استمروا في العمل لنهاية السنة أو استقالوا أو شغرت مناصبهم قبل ذلك.
- ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الإدارة العليا (الزوجة والأولاد القصر فقط)
18. أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الذين تواجدوا في الشركة خلال السنة موضوع التقرير السنوي بغض النظر عن الفترة التي امضوها لدى الشركة، وسواء استمروا في العمل لنهاية السنة أو استقالوا أو شغرت مناصبهم قبل ذلك.
- ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا الذين تواجدوا في الشركة خلال السنة موضوع التقرير السنوي بغض النظر عن الفترة التي امضوها لدى الشركة، وسواء استمروا في العمل لنهاية السنة أو استقالوا أو شغرت مناصبهم قبل ذلك.
19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية. العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.
20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.
21. أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.
- ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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 الرابع عشر لنتائج أعمال السنة المنتهية في 2022/12/31 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، ونظراً لعدم اتمامها فقد قمنا بتنفيذ حكم التمييز حيث ان القرار كان ضرورياً للمحافظة على حقوق المساهمين في الشركة، والجميع يعلم تفاصيل قضية فايز الفاعوري. 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 لدى الشركة مصادر دخل تكفي لتغطية نفقاتها، كما أننا قد قررنا في نهاية عام 2022 على تخفيض رأس المال لاطغاء كامل الخسائر التي لحقت بالشركة كما في 2022-12-31 حتى نعمل على اعادة بناءها بشكل يخدم مصالح المساهمين.

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، وأخيراً 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 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- عمان - الشميساني - شارع عبد الحميد شرف- عمارة العقاد 84 ، ويبلغ عدد الموظفين 2.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 2022/12/31 مبلغ (5.005.500) دينار اردني تقريباً.

2- الشركات التابعة للشركة

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

سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية	نور الأردن الاستشارية الموحدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (1000) دينار اردني وموجوداتها (4.994.699) دينار اردني كما في 2022/12/31 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 2022/12/31 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:

- سهيل عيسى محمد مقابلة
رئيس مجلس الإدارة
- علي جاسم محمد البوعامر حتى 2022/10/24
نائب رئيس مجلس الإدارة
- عبدالله محمد أحمد مقابلة منذ 2022/10/26
عضو
- محمد ذيب شعبان كناكر
عضو
- شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة
عضو
ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله
- شركة مالمو للاستشارات
عضو
ويمثلها السيد أسامة عبدالمغني شحادة حتى 2022/2/24
- ويمثلها السيد فادي محمد جميل الحيجي منذ 2022/2/14 حتى 2022/7/28
- ويمثلها نافذ نظمي عبدالكريم عساف منذ 2022/7/28

الإدارة التنفيذية

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

مدققو الحسابات المنتخبين

شركة المحاسبون العصريون لتدقيق الحسابات وشركاه

خبرات أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا

1- سهيل عيسى محمد مقابلة

- المنصب: رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ الميلاد: 1970/4/1
- الشهادات العلمية وسنة التخرج:
 - بكالوريوس: اعمال جامعة اليرموك 1992
 - ماجستير: اقتصاد جامعة اليرموك 1995
 - دكتوراه: اقتصاد استراليا 2002
- الخبرات العملية:
 - مدير مركز الدراسات والاستشارات - الجامعة الهاشمية
 - مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال - سلطنة عمان
 - باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية
 - رئيس وعضو هيئة تدريس قسم الاقتصاد - جامعة اليرموك

2- علي جاسم محمد البوعامر حتى 2022/10/24

- المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ الميلاد: 1967/7/7
- الشهادات العلمية وسنة التخرج:
 - بكالوريوس: تربية جامعة بغداد 1990 وادارة اعمال الجامعة التطبيقية 2005
- الخبرات العملية:
 - مدير عام شركة اليسر للاستثمارات العقارية- العراق

3- عبدالله محمد أحمد مقابله منذ 2022/10/26

- المنصب: عضو مجلس الإدارة
- تاريخ الميلاد: 2000/12/25
- الشهادات العلمية وسنة التخرج:
 - بكالوريوس: هندسة ميكانيكية 2022
- الخبرات العملية:
 - لا يوجد

<p>4- محمد ذيب شعبان نهمان كناكر</p> <ul style="list-style-type: none"> - المنصب: عضو مجلس الادارة - تاريخ الميلاد: 1956/1/1 • الشهادات العلمية وسنة التخرج: - بكالوريوس: هندسة زراعية – علوم تربة ومياه وبيئة 1979 • الخبرات العملية: - نائب رئيس مجلس ادارة شركة المقايضة للنقل - عضو مجلس ادارة في شركة الصفوة للاستثمارات المالية - مدير عام وعضو هيئة مديرين في الشركة العربية الدولية لانتاج وتصنيع وتجارة - الاسمدة والمخصبات والمواد الزراعية -
<p>5- شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة ذ.م.م (عضو مجلس ادارة)</p> <p>ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله</p> <ul style="list-style-type: none"> - تاريخ الميلاد: 1970/8/24 • الشهادات العلمية وسنة التخرج: - دبلوم هندسة 1981 • الخبرات العملية: - مدير عام شركة العبور للنقل - مستثمر في العقارات والمقاولات
<p>6- شركة مالمو للاستشارات (عضو مجلس ادارة) ويمثلها:</p> <p>أ- أسامة عبدالمغني محمد شحادة</p> <ul style="list-style-type: none"> - تاريخ الميلاد: 1956/4/25 • الشهادات العلمية وسنة التخرج: - بكالوريوس: قانون 1978 • الخبرات العملية:

- محامي مزاول في نقابة المحامين الاردنيين

ب- فادي محمد جميل الحيحي

- تاريخ الميلاد: 1979/2/5

● الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس: لا يوجد

● الخبرات العملية:

- لا يوجد

ج- نافذ نظمي عبد الكريم عساف

- تاريخ الميلاد: 1971/10/22

● الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- بكالوريوس: صيدلة 1996

● الخبرات العملية:

- مدير الدائرة التجارية في شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة

- مدير عام لشركة العلوم الخضراء للمنتجات الطبية

- مدير تطوير الاعمال في شركة جذور كينا لمعالجة مستحضرات التجميل

المدير العام

محمد تيسير محمد غزاله

- تاريخ الميلاد: 1970/8/24

● الشهادات العلمية وسنة التخرج:

- دبلوم هندسة 1981

● الخبرات العملية:

- مدير عام شركة العبور للنقل

- مستثمر في العقارات والمقاولات

<p>المدير الاداري أحمد خضر محمد الغول - تاريخ الميلاد: 1982/2/5 • الشهادات العلمية وسنة التخرج: - بكالوريوس: حقوق الجامعة الاردنية 2003 - ماجستير: حقوق الجامعة الاردنية 2007 • الخبرات العملية: - مدير مدير دائرة الامتثال في شركة الاصدقاء للوساطة المالية. - مدير عام شركة ذات مسؤولية محدودة</p>
--

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.
 - أسماء كبار المساهمين الذين يمتلكون (5%) او أكثر من رأسمال الشركة كما في 12/31 من كل سنة وكما يلي:

النسبة المئوية	2021	النسبة المئوية	2022	كبار المساهمين
%23.32	1,632,620	%42.18	2,952,658	ماهر عيسى محمد مقابلة
%18.33	1,283,137	-	5,001	علي جاسم محمد ابو عامر

5. الوضع التنافسي للشركة
 - بالنظر للقضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق لاستثمار أموال الشركة لم تمارس الشركة أي نشاطات ولم تحصل على حصة من السوق محلياً وخارجياً وبالتالي لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة.
 6. درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً وخارجياً.
 - لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.

- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.

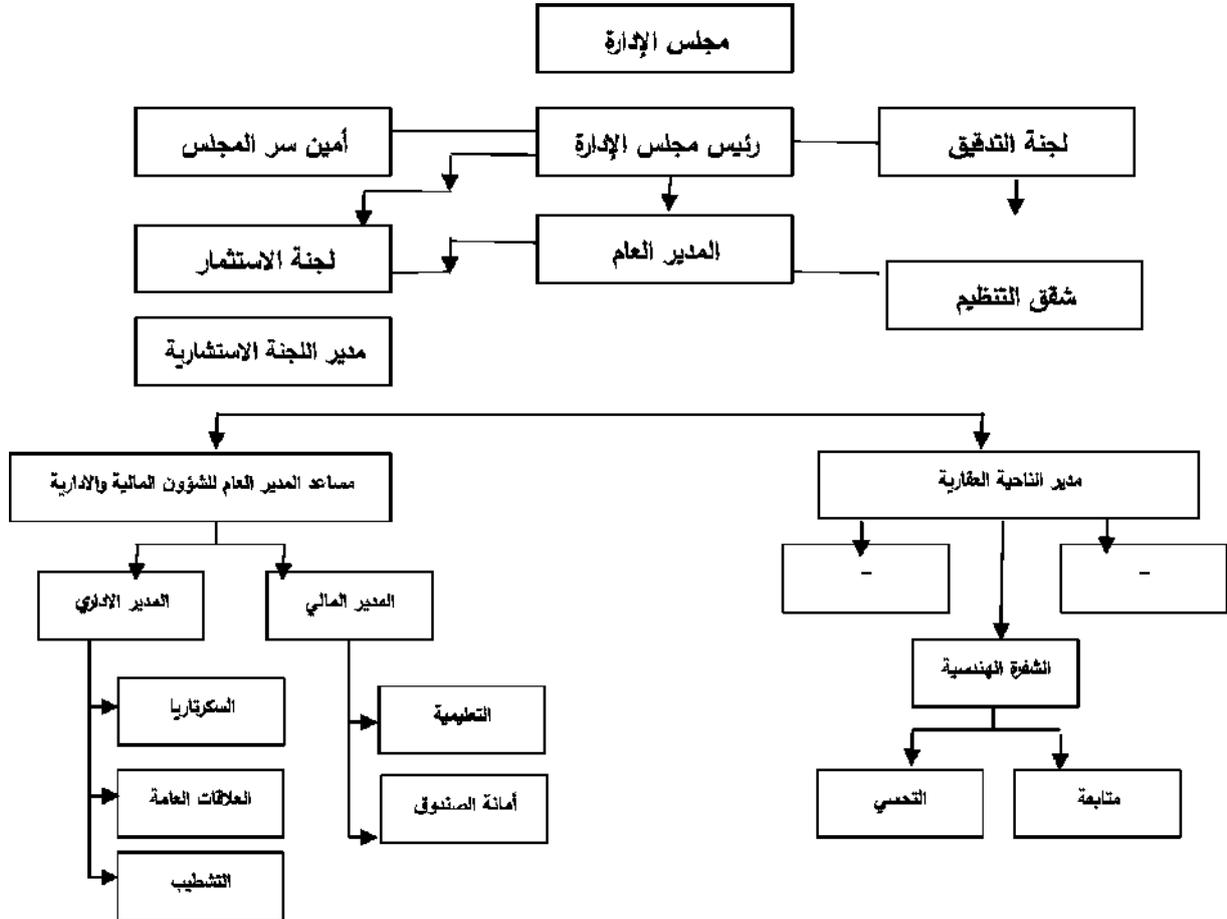
- لا يوجد أي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، او لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

9. أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد الموظفين ومؤهلاتهم

2021	2022	المؤهل العلمي
1	1	ماجستير
1	1	دبلوم

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 الأوراق المالية.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة وذلك لمدة لا تقل عن (5) سنوات

2018	2019	2020	2021	2022	البيان
(58134)	(56826)	(45363)	(40518)	(2474181)	صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة
-	-	-	-	-	الأرباح النقدية الموزعة
5939631	5887805	5837442	5796924	3322743	صافي حقوق الملكية
0.35	0.39	0.58	0.53	0.38	اسعار اغلاق سهم Sura

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية

2021	2022	البيان
-	-	العائد على السهم
-	-	العائد إلى حقوق المساهمين
-	-	العائد إلى رأس المال المدفوع
%89	%47	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%12	%4,65	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
7,000,000	7,000,000	رأس المال المسدد
-	(2428056)	اجمالي الايرادات او الخسائر
(40518)	(46125)	اجمالي المصاريف
(40518)	(2474181)	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل
(40518)	(2474181)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

- أ. العمل على استرداد ما تم الاستيلاء عليه من أموال الشركة للنهوض بها
ب. 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 2022/12/31 مبلغا وقدره (4000) 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 2022/12/31	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
سهيل عيسى محمد مقابلة	الرئيس	اردنية	191,804	42,804	-
عبدالله محمد أحمد مقابلة	عضو	أردنية	152,571	-	-
علي جاسم محمد البوعامر	نائب الرئيس	اردنية	5,001	1,283,137	-
محمد ذيب شعبان نبهان كناكر	عضو	اردنية	10,000	205,631	-
شركة مالمو للاستشارات	عضو	اردنية	5,000	5000	-
شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة	عضو	اردنية	5,000	5000	-

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2021 و 2022

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	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.

2021	2022	صفة القرابة	الاسم
94,057	-	زوجة نائب رئيس مجلس الإدارة	سلاف عبد الرحمن حميد حميد

18. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

مجموع 2021	مجموع 2022	بدل تنقلات	المكافآت	رواتب	المنصب	الاسم
1200	1800	150	-	-	رئيس المجلس	سهيل عيسى محمد مقابلة
1200	1500	150	-	-	نائب الرئيس	علي جاسم محمد البوعامر
1200	1800	150	-	-	عضو	محمد ذيب شعبان كناكر
1200	1800	150	-	-	عضو	شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة
1200	1800	150	-	-	عضو	شركة مالمو للاستشارات
-	300	150	-	-	عضو	عبدالله محمد أحمد مقابلة

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا

مجموع 2021	مجموع 2022	بدل تنقلات	المكافآت	رواتب	المنصب	الاسم
-	-	-	-	-	المدير العام	محمد تيسير محمد غزاله

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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 أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة او أعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

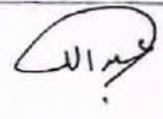
21 (أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المدني

1. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو	عضو	رئيس مجلس الإدارة
محمد نيب شعان كذاكر	شركة مالمو للاستشارات	شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة	عبدالله محمد أحمد مفاطة	سهيل عيسى محمد مفاطة
				

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

المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
محمد نيسير محمد غزاله	سهيل عيسى محمد مقابلة
	

23. حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام 2022 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	سهيل عيسى محمد مقابلة
غير تنفيذي ومستقل	علي جاسم محمد البوعامر حتى 2022/10/24
غير تنفيذي ومستقل	عبدالله محمد أحمد مقابلة منذ 2022/10/26
غير تنفيذي ومستقل	محمد نيب شعبان كناكر
تنفيذي ومستقل	شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة ويمثلها السيد محمد نيسير محمد غزاله
غير تنفيذي ومستقل	شركة مالمو للاستشارات ويمثلها السيد أسامة عبدالمغني شحادة حتى 2022/2/24
	ويمثلها السيد قادي محمد جميل الحبيحي منذ 2022/2/14 حتى 2022/7/28
	ويمثلها نافذ نظمي عبدالكريم عساف منذ 2022/7/28

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

1. السيد محمد تيسير محمد غزاله تنفيذي مستقل
2. السيد أسامة عبدالمغني شحادة حتى 2022/2/24 غير تنفيذي وغير مستقل
3. السيد فادي محمد جميل الحبحي منذ 2022/2/14 حتى 2022/7/28 غير تنفيذي وغير مستقل
4. السيد نافذ نظمي عبدالكريم عساف منذ 2022/7/28 غير تنفيذي ومستقل

ج- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

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

د- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت
- لا يوجد

هـ- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:
أحمد خضر الغول

و- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1. لجنة التدقيق
2. لجنة الترشيحات والمكافآت
3. لجنة إدارة المخاطر
4. لجنة الحوكمة

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

<p>سهيل عيسى محمد مقابلة</p> <p>- تاريخ الميلاد: 1970/4/1</p> <p>• الشهادات العلمية وسنة التخرج:</p> <p>- بكالوريوس: اعمال جامعة اليرموك 1992</p> <p>- ماجستير: اقتصاد جامعة اليرموك 1995</p> <p>- دكتوراه: اقتصاد استراليا 2002</p> <p>• الخبرات العملية:</p> <p>- مدير مركز الدراسات والاستشارات - الجامعة الهاشمية</p> <p>- مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال - سلطنة عمان</p> <p>- باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية</p> <p>- رئيس وعضو هيئة تدريس قسم الاقتصاد - جامعة اليرموك</p>
<p>علي جاسم محمد البوعامر</p> <p>- تاريخ الميلاد: 1967/7/7</p> <p>• الشهادات العلمية وسنة التخرج:</p> <p>- بكالوريوس: تربية جامعة بغداد 1990 وادارة اعمال الجامعة التطبيقية 2005</p> <p>• الخبرات العملية:</p> <p>- مدير عام شركة اليسر للإستثمارات العقارية- العراق</p>
<p>محمد ذيب شعبان نهبان كناكر</p> <p>- المنصب: عضو مجلس الادارة</p> <p>- تاريخ الميلاد: 1956/1/1</p> <p>• الشهادات العلمية وسنة التخرج:</p> <p>- بكالوريوس: هندسة زراعية - علوم تربة ومياه وبيئة 1979</p>

<ul style="list-style-type: none">● الخبرات العملية:<ul style="list-style-type: none">- نائب رئيس مجلس ادارة شركة المقايضة للنقل- عضو مجلس ادارة في شركة الصفوة للاستثمارات المالية- مدير عام وعضو هيئة مديرين في الشركة العربية الدولية لانتاج وتصنيع وتجارة- الاسمدة والمخصبات والمواد الزراعية
<p>أحمد خضر محمد الغول</p> <ul style="list-style-type: none">- تاريخ الميلاد: 1982/2/5● الشهادات العلمية وسنة التخرج:<ul style="list-style-type: none">- بكالوريوس: حقوق الجامعة الاردنية 2003- ماجستير: حقوق الجامعة الاردنية 2007● الخبرات العملية:<ul style="list-style-type: none">- مدير مدير دائرة الامتثال في شركة الاصدقاء للوساطة المالية.- مدير عام شركة ذات مسؤولية محدودة
<p>أحمد خضر محمد الغول</p> <ul style="list-style-type: none">- تاريخ الميلاد: 1982/2/5● الشهادات العلمية وسنة التخرج:<ul style="list-style-type: none">- بكالوريوس: حقوق الجامعة الاردنية 2003- ماجستير: حقوق الجامعة الاردنية 2007● الخبرات العملية:<ul style="list-style-type: none">- مدير مدير دائرة الامتثال في شركة الاصدقاء للوساطة المالية.- مدير عام شركة ذات مسؤولية محدودة

ح- اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر ولجنة التدقيق:

لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

لجنة الحوكمة:

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

لجنة ادارة المخاطر:

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

لجنة التدقيق:

- | | |
|-------------|-------------------------------|
| رئيس اللجنة | 1. سهيل عيسى محمد مقابلة |
| عضو اللجنة | 2. محمد ذيب شعبان نبهان كناكر |
| عضو اللجنة | 3. علي جاسم محمد البوعامر |

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

1. لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل أعضاء اللجنة

2. لجنة الحوكمة:

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل أعضاء اللجنة

3. لجنة ادارة المخاطر :

عدد الاجتماعات | بحضور كامل أعضاء اللجنة

4. لجنة التدقيق :

عدد الاجتماعات | 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.

** تجدر الإشارة إلى أنه وبسبب تعدد الاستقالات من مجلس الإدارة أدى ذلك إلى عدم إمكانية اجتماع اللجان لحين انتخاب أعضاء اللجان بعد اجتماع الهيئة العامة والذي سيتم فيه انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

ل- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين :
تم عقد (6) اجتماعات وكما يلي:

- 1 اجتماعات بحضور كامل أعضاء مجلس الإدارة
- 2 اجتماعات بحضور 4 أعضاء من مجلس الإدارة
- 3 اجتماعات بحضور 3 أعضاء من مجلس الإدارة

علماً بأن اللجان سيتم إعادة تشكيلها قبل 2023/4/30 بعد اجتماع الهيئة العامة العادي بما يتناسب وشروط الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة

د. 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 ٢٠٢٢

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٥ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

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 ٢٠٢٢، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، للوضع المالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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 "للبيل 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.

فقرة توكيدية

١- كما هو مبين في الإيضاحين ارقام (٧ و ١٤) حول القوائم المالية، فإنه بتاريخ ٤ ايار ٢٠٢٠ اصدرت محكمة التمييز بخصوص قرار محكمة البداية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ لصالح الشركة بالزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٧,٠٥٨,٥٨٢ دينار بالإضافة للفوائد والغرامات.

٢- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٣٠٠,٩١١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ومما يعد عجزاً في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي حيث ان هذا العجز يشكك في استمرارية الشركة.

امور التدقيق الاساسية

ان امر التدقيق الاساسي وفقاً 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	وصفاً لتغطية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p>الاستثمارات العقارية</p> <p>وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اُختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية في المركز المالي، وفي حالة ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني قيمة لمياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظراً لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، كما هو مبين في الايضاح رقم (٥).</p>	<p>الاستثمارات العقارية</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 ٢٠٢٢ تبعاً لمياسة تدني قيمة الموجودات، وتم التأكد من وجود تدني بالقيمة بعد احتساب التدني في عام ٢٠٢٢ وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر تدني الاستثمارات العقارية، وتم اخذ مخصص تدني بقيمة ١,٣٨٤,٥٠٠ دينار بالاضافة الى المخصص المأخوذ لتصبح قيمة الارض ٣,٦٢١,٠٠٠ دينار اردني.</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 نبيدي أي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة شركة سرى للتنمية والاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، 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 جوهريه. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بان هنالك اخطاء جوهريه 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 لشركة سرى للتنمية والاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 اسام 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 جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين 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، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، 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 أنظمة 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرية، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإقصاح 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 شركة سري للتنمية والإستثمار بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها، بعد الاخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في الفقرة التوكيدية.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢٣

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٨٨٦	٢,٦٥٤	٤	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٣,٦٢١,٠٠٠	٥	استثمارات عقارية
٥,٠٠٨,٣٨٦	٣,٦٢٣,٦٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٠,٩٩١	١٠,١٩٧	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٤٩٩,٥٠٠	-	٧	مدبولون
٢,٢٥٠	١,٧٥٠	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٩٨٤	١٢,٣١١		النقد وما في حكمه
١,٥٢١,٧٢٥	٢٤,٢٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٥٣٠,١١١	٣,٦٤٧,٩١٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢	١١	إحتياطي اجباري
(١,٣٤٣,٦٩٨)	(٣,٨١٧,٨٧٩)		خسائر متراكمة
٥,٧٩٦,٩٢٤	٣,٣٢٢,٧٤٣		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٥٦,٩٩٦	١٥٩,٨١٠	١٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٢٨,٤٢٢	١٧,٥٩٠		دائنون
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٩	شيكات آجلة
٧٢٣,١٨٧	٣٢٥,١٦٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٥٣٠,١١١	٣,٦٤٧,٩١٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥٠٠)	(٥٠٠)		مخصص تدني اراضي
-	(١,٣٨٤,٥٠٠)		صافي الخسارة من النشاط
(٥٠٠)	(١,٣٨٥,٠٠٠)		مصاريف إدارية وعمومية
(٤٠,٠١٨)	(٤٢,٢٧٥)	١٢	مخصص خسائر ائتمانية
-	(١,٠٤٣,٠٥٦)		إيرادات ومصاريف اخرى
-	(٣,٨٥٠)		خسارة السنة
(٤٠,٥١٨)	(٢,٤٧٤,١٨١)		
-	-		الدخل الشامل الأخر :
(٤٠,٥١٨)	(٢,٤٧٤,١٨١)		اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
			خسارة السهم:
(١,٠٠٦)	(١,٣٥)		خسارة السهم - دينار/ سهم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي اجباري	رأس المال	
٥,٨٣٧,٤٤٢	(١,٣٠٣,١٨٠)	١٤٠,٦٢٢	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
(٤٠,٥١٨)	(٤٠,٥١٨)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٥,٧٩٦,٩٢٤	(١,٣٤٣,٦٩٨)	١٤٠,٦٢٢	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(٢,٤٧٤,١٨١)	(٢,٤٧٤,١٨١)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٣,٣٢٢,٧٤٣	(٣,٨١٧,٨٧٩)	١٤٠,٦٢٢	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
(٤٠,٥١٨)	(٢,٤٧٤,١٨١)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
٢٣٢	٢٣٢	استهلاكات
-	١,٣٨٤,٥٠٠	مخصص تندي اراضي
-	١,٠٤٣,١٥٦	مخصص خسائر ائتمانية
٥٠٠	٥٠٠	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٤٠٠	٧٩٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
١١,٩٩٨	٢٨,٦٩٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
-	٤٥٦,٤٤٤	مدينون
١٨,٦٢٠	(٤٣٦,٧١٠)	دائنون
(٨,٧٦٨)	٣,٣٢٧	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٨,٧٦٨)	٣,٣٢٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٧,٧٥٢	٨,٩٨٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٨,٩٨٤	١٢,٣١١	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

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 ٢٠٢٢
(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 ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار اردني واحد.

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

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تصنيف المطالبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

غير محدد

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

تتوقع الإدارة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل 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 والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(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 المساهمين والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(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 الاصيلي او الفائدة على المبلغ الاصيلي القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية او لتحويل 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)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(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 المتكديفة 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 والتطبيقات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

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

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

تعتبر الشركة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً 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 المنحلات 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 الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث أو أكثر 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، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات إضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالافتراض المضمون للعوائد المستتمة.

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

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

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للارواق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستتفأة.

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 وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى: 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 اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخرى.

الاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الادارة 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 الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(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 اداؤها، 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 المحفوظ 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 المطلوبيات 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 محافظة 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.

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(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 الموحدة :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيئاريوهات 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.

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 إحصالية 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 ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة والمستحقات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وأظهار 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 المطلوبات 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، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدر للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢٠-١٥%

١٥-١٠%

١٥-١٠%

أجهزة كمبيوتر

الأجهزة الكهربائية

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون ونمم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالتكلفة 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 المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف 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 موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جهرية.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

				٢٠٢٢
				<u>التكلفة:</u>
المجموع	اثاث وديكورات	اجهزة كهربائية	اجهزة كمبيوتر	
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
٦,٠٩٧	٢٩٠	٢,٦٨١	٣,١٢٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٢٣٢	١٤٤	٨٨	-	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات
٦,٣٢٩	٤٣٤	٢,٧٦٩	٣,١٢٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٢,٦٥٤	١,٥٢٤	١,١٣٠	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
				٢٠٢١
				<u>التكلفة:</u>
المجموع	اثاث وديكورات	اجهزة كهربائية	اجهزة كمبيوتر	
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 كما في ٣١ كانون الأول
٢,٨٨٦	١,٦٦٨	١,٢١٨	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(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^٢، سُجّلت 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 ما قيمته ١٧١,٧٣١ دينار اردني وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ٩٣٣,٨٨١ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ما قيمته ٣,٦٢١,٠٠٠ دينار أردني وفي حال تم تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري سيكون متوسط قيمة الأرض ٥,١١٢,٠٠٠ دينار اردني وذلك من واقع متوسط تقدير مخمنين عقاريين قاموا بإجراء هذا التخمين خلال عام ٢٠٢٢ ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني ١,٣٨٤,٥٠٠ دينار أردني بالإضافة الى التدني المأخوذ سابقا.

٢٠٢٢	٢٠٢١
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢
(٥,٩٨٤,٦١٢)	(٤,٦٠٠,١١٢)
٣,٦٢١,٠٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠

كلفة الإستثمارات العقارية
مخصص تدني إستثمارات عقارية

٦- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١
-	٧٩٤
٢٠٠	٢٠٠
٩,٨٩٧	٩,٨٩٧
١٠٠	١٠٠
١٠,١٩٧	١٠,٩٩١

مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
امانات ضريبية دخل ومبيعات
ذمم مدينة اخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٧- المدينون

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 وبقيمة اجمالية ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحالات 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 ٢٠١٣/٢٠٠ بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٧ بغرامة تعادل قيمة الضرر من شراء اسهم اوتاد المشتراة بموجب الاتفاقية المبرمة. هذا وقد تم استئناف القضية من قبل أعضاء مجلس الإدارة السابقين وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٧ يقضي برد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان كما صدر قرار محكمة التمييز بتاريخ ٥ ايار ٢٠٢٠ بإلزام المدعي عليهم بدفع المبلغ المترتب بالإضافة الى الفوائد والغرامات الا انه لم يتم تحصيل اي مبالغ حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة (ايضاح - ١٤).

٨- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٧٥٠	٢,٢٥٠	الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥,٠٠٠ سهم *
-	-	شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم *
-	-	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عدد الاسهم ١ سهم **
١,٧٥٠	٢,٢٥٠	

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

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٩- 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 :

٢٠٢٢	٢٠٢١
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩

شيكات آجلة مستحقة

١٠- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١
٣٨,٢٨٢	٣٧,١١١
٦,٩٢٠	٦,٩٢٠
٤٠,٦٧٥	١٦,٢٢٥
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩
٢٦,٦٠٠	٢٥,٨٧٥
٢٤,٢١٥	٤٧,٧٤٧
١٥٩,٨١٠	١٥٦,٩٩٦

مصاريف مستحقة

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تقلات أعضاء مجلس الإدارة

صندوق دعم البحث العلمي

مخصص رسوم الجامعات الأردنية

اتعاب تدقيق مستحقة

أخرى

١١- الاحتياطي الاجباري

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧,٨٠٠	٣,٠٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٠	٤٥	قرطاسية ومطبوعات
١,٠٥٥	٢٥٠	برق وبريد وهاتف
٢٣٢	٢٣٢	الاستهلاكات
٦,٥٠٠	١٥,١٢٦	أتعاب مهنية واستشارات
٣,٦٧٥	٣,٩٠٠	إيجار
١٩,٧٠٤	٩,٧٧٩	رسوم ورخص واشتراكات
-	٩,٠٠٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٤٠	٢٧٨	دعاية وعلان
٩٦٢	٦٦٥	متفرقة
٤٠,٠١٨	٤٢,٢٧٥	

١٣- 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 تنهي 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 تنهي الشركة وضعها الضريبي مع الدائرة.

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

انتهت الشركة التابعة (شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات 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 تنهي الشركة وضعها الضريبي مع الدائرة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

١٤ - الالتزامات المحتملة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٧)، فقد 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 ببرد الاستئناف المقدم وإبقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان.

- ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

لا يوجد قضايا مرفوعة على الشركة.

١٥ - 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 ٢٠٢١.

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

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 رأس مال 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 نظراً لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

مخاطر أسعار أخرى

تعرض 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 الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

١٦- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٢٣ وتمت الموافقة على إصدارها.

١٧- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢١ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٢ .

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022**

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022**

INDEX	PAGE
Independent certified public accountants report	1 – 3
Consolidated statement of financial position	4
Consolidated Statement of comprehensive income	5
Consolidated Statement of Shareholders' equity	6
Consolidated Statement of cash flows	7
Notes to the Consolidated financial statements	8 – 20

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders of
Sura Development and Investment Company
(Public Shareholding Company)

Report on the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Sura Development and Investment Company (P.L.C), which comprise of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of Shareholders' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Comprehensive Sura Development and Investment Company (P.L.C) as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the consolidated Financial Statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide basis for our audit opinion.

Emphasis of matter

1. As shown in the two notes no (7 and 14) to the financial statements, it On May 4, 2020, the Court of Cassation issued regarding the Court of First Instance Decision No. 200/2013 in favor of the company obliging the defendant to pay an amount of 7,058,582 dinars in addition to interest and fines.

2. The accompanying financial statements have been prepared assuming that the company will continue as a going concern. The Company has a deficit working capital by 300,911 JD as of December 31, 2022 that raise substantial doubt about its ability to continue as a going concern.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statement for the current year. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.

Key auditing matters	Followed procedures within key audit matters
<p>Real Estates Investment In accordance with the international financial reporting standards, The Company chooses to record the real estate investment at cost method, so the company has to perform an impairment test and in case of any impairment indication, the Company should recognize the impairment immediately as note (5)</p>	<p>Real Estates Investment Auditing procedures involved internal control procedures used in existence and completeness. And an indication has detected by experts in 2022 that there has been impairment and the company calculated the impairment loss accordingly, it has been calculated amounted at 1,384,500 JD In addition of the previous provision which the value of land became 3,621,000.</p>

Other information

The management is responsible for other information. Which includes other information reported in the annual report, but it does not include in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include in the in the consolidated financial statements these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on consolidated financial statements of Sura Development and Investment Company as of December 31, 2022, we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, an existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and individuals responsible of governance about the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements of Sura Development and Investment Company of December 31, 2022 in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated Financial Statements, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern, disclosing, as applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate the company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

Certified public accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the consolidated Financial Statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and or considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these consolidated Financial Statements.

As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the initial consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.
- Conclude on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's Report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the initial consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the initial consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We communicated with audit the Financial Management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Legal requirements report

The Sura Development and Investment Company maintains proper books of accounts and the accompanying consolidated financial statements contained as of December 31 2022, we recommend to be approved by the Board of Directors, After taking into consideration what is contained in the Emphasis of matter.

Modern Accountants

Walid M. Taha
License No. (703)

Amman- Jordan
March 30, 2023

Modern Accountants



المحاسبون العصريون

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	Note	2022	2021
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	4	2,654	2,886
Investments in real estates	5	3,621,000	5,005,500
Total non-current assets		3,623,654	5,008,386
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables	6	10,197	10,991
Accounts receivables	7	-	1,499,500
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	8	1,750	2,250
Cash and cash equivalents		12,311	8,984
Total current assets		24,258	1,521,725
TOTAL ASSETS		3,647,912	6,530,111
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' equity			
Share capital	1	7,000,000	7,000,000
Statutory reserve	11	140,622	140,622
Accumulated Losses		(3,817,879)	(1,343,698)
Total Shareholders' equity		3,322,743	5,796,924
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables	10	159,810	156,996
Accounts payable		17,590	428,422
Deferred checks	9	147,769	147,769
Total current liabilities		325,169	733,187
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		3,647,912	6,530,111

Chairman of Board of Directors

General Director

Chief Financial Officer

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2022	2021
Unrealized losses on financial assets identified through the statement of comprehensive income		(500)	(500)
Land impairment provision		<u>(1,384,500)</u>	-
Net operating loss		(1,385,000)	(500)
General and administrative expenses	12	(42,275)	(40,018)
Expected credit losses		(1,043,056)	-
Other revenues and expenses		<u>(3,850)</u>	-
Net loss for the year		<u>(2,474,181)</u>	<u>(40,518)</u>
Other comprehensive income :			
Total comprehensive loss for the year		<u>(2,474,181)</u>	<u>(40,518)</u>
Loss per share:			
Loss per share-JD/Share		<u>(0,35)</u>	<u>(0,006)</u>
Weighted average of outstanding shares		<u>7,000,000</u>	<u>7,000,000</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2021	7,000,000	140,622	(1,303,180)	5,837,442
Comprehensive income for the year	-	-	(40,518)	(40,518)
Balance at December 31, 2021	7,000,000	140,622	(1,343,698)	5,796,924
Comprehensive income for the year	-	-	(2,474,181)	(2,474,181)
Balance at December 31, 2022	7,000,000	140,622	(3,817,879)	3,322,743

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2022	2021
OPERATING ACTIVITIES		
loss for the year	(2,474,181)	(40,518)
Adjustments for loss for the year:		
Deprecation	232	232
Land impairment provision	1,384,500	-
Expected credit losses	1,043,056	-
Unrealized losses on financial assets identified through the statement of comprehensive income	500	500
Changes in operating assets and liabilities:		
Prepaid expenses and other receivables	794	400
Accrued expenses and other payables	28,692	11,998
Accounts receivables	456,444	-
Accounts payable	(436,710)	18,620
Net Cash available from / (used in) operating activities	3,327	(8,768)
Net change in cash and cash equivalents	3,327	(8,768)
Cash and cash equivalents, January 1	8,984	17,752
Cash and cash equivalent, December 31	12,311	8,984

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES

Sura Development and Investment Company (the "Company") registered as Public Shareholding Company under No. (453) of the company's controller on the Ministry of Industry and Trade on May 19, 2008 the Company had the right to proceed with the business at September 14, 2008. The company's authorized and paid up capital is 7,000,000 JD divided into 7,000,000 shares each for of 1JD.

The main activity of the company is to contribute to other companies, establishment and management of tourist hotels, owning agencies, patents, movable and immovable assets to carry out the objectives of the company and borrowing the necessary funds from banks.

The Company's headquarter is in Amman.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

The following new and revised Standards and Interpretations are not yet effective	It is valid for annual periods beginning on or after
Classification of liabilities as current or not- current (Amendments to IAS 1)	January 1, 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	January 1, 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	January 1, 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statements 2)	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	January 1, 2023
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Deferred Indefinitely

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as of and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accompanying consolidated financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard no(1).

These consolidated financial statements, were presented in Jordanian Dinar as the majority of the Company's transactions are recorded in the Jordanian Dinar.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basic.

Basis of consolidation financial statements

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Sura Development and Investment Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary). In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent Company.

All intra-entity transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

On December 31, 2022 the consolidated financial statement contained the subsidiaries' financial statements as follows:

Subsidiary company name	Registration place	Share Capital	Vote and equity percentage	Ratio of the paid out capital	Principal activity
SuraSecond Hotels and Tourist Resorts Development Company	The Hashemite kingdom of Jordan	10,000	100 %	100 %	Housing and Construction Projects
Nour Jordan Consulting Company	The Hashemite kingdom of Jordan	1,000	100 %	100 %	Real estate investments
Sura Hotels and Tourist Resorts Development Company	The Hashemite kingdom of Jordan	50,000	100 %	100 %	Purchasing land and Construction hotels

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- Assets with contractual cash flows that are not SPPI; and
- assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- Assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

Fair value option: A financial instrument with a reliably measurable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing. The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL:

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances, Trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs is deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis based on the previous company experience and on the available credit score including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the interim condensed statement of income and other comprehensive income.

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment.

Measurement of ECL

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI are credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

DE-recognition of financial assets

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On DE recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

Loss allowances for ECL are presented in the financial information as follows:

- For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.
- For debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the condensed statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the less allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Expenses recognition

The expenses are recognized in accrual basis.

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of condensed consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing these condensed consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual consolidated financial statements.

Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9

Business model assessment:

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how Company s of financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of f he assets are compensated. Monitoring is part of the Company s continues assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets .

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e.g., instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

Models and assumptions used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in condensed consolidated financial statements:

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determining the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which s based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Expenses

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of production costs as required under Generally Accepted Accounting principles. Allocations between general and administrative expenses.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Accounts receivable

Accounts receivable are stated at invoice amount less any provision when there is an indication that the receivable may not be collected.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Accounts payable and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for services received, whether or not claimed by the supplier.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Bank intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Segment reporting

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision markers in the Company.

Geographical segment is associated in providing products in a particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those sectors to work in economic environment.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method. The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	<u>Annual Depreciation Rate</u>
Computers	15-20%
Electrical equipments	10-15%
Furniture and Decorations	10-15%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and depreciation period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the Consolidated Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable.

In case of any indication to the low value, Impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the consolidated Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

Financial assets at amortized cost

Financial instruments such as notes receivable, receivables, finance lease payments, bank loans, loans and other securities and expenses due to others are stated at amortized cost using the effective yield method after any impairment loss has been deducted.

Investments in real estates

Investments in land are stated at cost (in accordance with IAS 40). The Company's criteria for recording its real estate investments are either at cost or at fair value provided that there is no impediment to the ability to reliably determine the value of the investment. The management has chosen the cost to record its investments in the lands.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and reliable estimate can be made regarding the amount of the obligation.

The provision had been measured according to the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation. When the provision is measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable are recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

Income tax

The company is subject to Income Tax Law and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

<u>2022:</u>	Computers	Electrical appliances	furniture and decorations	Total
Cost:				
Balance as of January 1	3,126	3,899	1,958	8,983
Additions	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,126	3,899	1,958	8,983
Accumulated depreciation:				
Balance as of January 1	3,126	2,681	290	6,097
Depreciation	-	88	144	232
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,126	2,769	434	6,329
Book value as of December 31	-	1,130	1,524	2,654
<u>2021:</u>	Computers	Electrical appliances	furniture and decorations	Total
Cost:				
Balance as of January 1	3,126	3,899	1,958	8,983
Additions	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,126	3,899	1,958	8,983
Accumulated depreciation:				
Balance as of January 1	3,126	2,593	146	5,865
Depreciation	-	88	144	232
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,126	2,681	290	6,097
Book value as of December 31	-	1,218	1,668	2,886

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. INVESTMENTS IN REAL ESTATES

The records of Sura Hotels and Tourist Resorts Development Company (Which is wholly owned by Nour Jordan Consulting Company which is wholly owned by Sura Development and Investments Company) on the 9th of October 2008, the possess of land No. 1003, Basin MurabaatMosa No. 10 of west Amman lands–Wadi Al-Seer village with an area of 4,260 square meter, the purchase value was JD 8,500,000 plus registration fees and converting the property use from residential (A) to local commercial expenses which is paid to greater Amman municipality with amount 171,731 JD, where the total fees and other expenses amounted to 933,881JD so the total cost amounted to 9,605,612JD, on of December 31,2022 the average market value for the land was 3,621,000JD and if they convertingthe property use from residential (A) to commercialthe average market value for the land will be 5,112,000 based on estimations of estate experts during 2022, which required applying impairment test on this land where the resulted amount of impairment is 1,384,500 JD.

	2022	2021
Real Estates Investments Cost	9,605,612	9,605,612
Real Estates Investments Impairment Provision	(5,984,612)	(4,600,112)
	<u>3,621,000</u>	<u>5,005,500</u>

6. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2022	2021
Prepaid expenses	-	794
Insurance recoveries	200	200
Income and sales tax deposits	9,897	9,897
Other receivables	100	100
	<u>10,197</u>	<u>10,991</u>

7. ACCOUNTS RECEIVABLES

The balance required by the Amwal Invest company consists of installments on the account of purchasing prohibited trading shares of Awtad for Multiple Investments, for amount to (966,667) shares, at a cost of (1.5) JD, with a total value of 1,450,000 JD, which were paid by the company according to checks and transfers to Amwal Invest Company, and the paid amount of 1,450,000 JD has been reclassified as a liability on Amwal Invest Company, because the Company was unable to transfer ownership of these shares to Sura Development and Investment Company. A judgment was issued by the Amman Court of First Instance, in its criminal responsibility, in Case No. 200/2013 on January 25, 2017, imposing a fine equivalent to the value of the damage from the purchase of Awtad shares purchased under the concluded agreement. The case was appealed by the former members of the Board of Directors, and the Amman Court of Appeal issued its decision on November 12, 2017 to reject the appeal submitted and keep its compensation holding, as in the decision of the Amman Court of First Instance. The Court of Cassation also issued a decision on May 5, 2020 obliging the defendants to pay the amount due In addition to interest and fines, no amounts have been collected until the date of the consolidated financial statements (Note – 14).

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

8. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Al-Ahlia for Projects Company No of shares 25,000 shares *	1,750	2,250
Akary For Industries and Real Estate Investments No of shares 1 share *	-	-
Specialized Investment Compounds Company No of shares 1 share**	-	-
	<u>1,750</u>	<u>2,250</u>

*The aforementioned shares are not outstanding in Amman Stock Exchange.

**The shares of Awtad Company were blocked and a provision of JD 549,236 was made, which is identical to the value of the investment at the last closing price on the Amman Stock Exchange.

9. DEFERRED CHECKS

This item represents the value of the checks paid to the Greater Amman Municipality, for proceeds allowance of organizing the land owned by SuraDevelopment and Investment Company which amounted to JD 319,500 on March 11, 2009 divided into 80 checks each for JD 3,994 in which JD 171,731 is paid.

This item consists of the following:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deferred checks	147,769	147,769
	<u>147,769</u>	<u>147,769</u>

10. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Accrued expenses	38,282	37,111
The board of directors remuneration provision	6,920	6,920
The board of directors transportation	40,675	16,225
Scientific Research support	11,559	11,559
Jordanian Universities provision	11,559	11,559
Due audit fees	26,600	25,875
Other	24,215	47,747
	<u>159,810</u>	<u>156,996</u>

11. STATUTORY RESERVE

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the company may, with the approval of the General Assembly to continue to deduct this annual ratio until this reserve is equal to the authorized capital of the Company in full. This reserve is not available for dividend distribution, The General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

12. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Salaries and wages and other benefits	3,000	7,800
Stationary and printing	45	50
Telephone, post-mail and telegraph	250	1,055
Depreciation	232	232
Professional and consultancy fees	15,126	6,500
Rent	3,900	3,675
Licenses and subscription fees	9,779	19,704
Board of director's transportation	9,000	-
Advertisements	278	40
Other	665	962
	<u>42,275</u>	<u>40,018</u>

13. INCOME TAX

The Company has completed its tax status with the Income and Sales Tax Department until the year 2019. As for the year 2020, the department has submitted a self-assessment statement and it has not reviewed the company's accounting records until the date of the financial statements. As for the years 2016 and 2017, the company has not finalized its tax status with the department.

The Subsidiary Company (Noor Jordan Consulting Company) has completed its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2020, as for the year 2019, the department's self-assessment statement was submitted and it did not review the company's accounting records until the date of the financial statements, and for the year 2016, the company did not finalize its tax status with the department.

The Subsidiary Company (Sura Second Hotels and Tourist Resorts Development Company) has completed its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2020, and for the year 2016, the company has not finalized its tax status with the Department.

The Subsidiary Company (Sura Hotel and Resort Development Company) has completed its tax status with the Income and Sales Tax Department for the years 2017 and 2020, as for the years 2018 and 2019, the department submitted a self-assessment statement and did not review the company's accounting records until the date of the financial statements, and for the year 2016 The company has not finalized its tax status with the department.

14. CONTINGENT LIABILITIES

Issues raised by the company:

As indicated in Note No. (7), the court issued a ruling to compensate Sura Development and Investment Company equal to the damage amount of purchasing Awtad shares, the court decided reduced the objection and sustained the decision from Amman Court of First Instance.

Issues raised on the company:

There are no issues raised on the Company.

**SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

15. FINANCIAL INSTRUMENT

Capital risk management

The company manages its capital to ensure that the company remains continuous while achieving the highest return through optimal debt and equity balances. The company's overall strategy did not change from 2021.

The company's capital structure includes the shareholders' equity in the company, which consists of the capital, statutory reserve and accumulated losses as they are included in the statement of changes in shareholders' equity.

The debt rate

The General Assembly is reviewing the share capital structure periodically, As a part of this reviewing, the general assembly consider the cost of share capital and the risks that is related in each faction from capital and debt factions, The Company capital structure includes debts from the borrowing, The Company's doesn't determine the highest limit of the debt rate.

Financial risk management

The company's activities can be exposed mainly to financial risks resulting from the following:

Foreign currency risk management

The company is not exposed to significant risks associated with foreign exchange change and therefore there is no need for effective management of this exposure.

Interest rate risk management

Interest rate risk is mainly caused by borrowing money at floating (floating) interest rates and from short-term deposits at fixed interest rates. The company is not exposed to interest rate risk due to the absence of any borrowed funds or deposits of the company until the date of the financial statements.

Other price risk

The company is exposed to price risks arising from its investments in the equity of other companies. The company holds investments in the ownership of other companies for strategic purposes and not for the purpose of trading in them and the company does not actively trade in these investments.

Credit risk management

Credit risk is the failure of one of the parties to comply with the contracts for financial instruments to fulfill its contractual obligations, which leads to the Company incurring financial losses, and given the absence of any contracts with any other parties, there is no exposure to the company to credit risks of all kinds. The credit risk arising from cash is specific as the entities that are dealt with are local banks that have good reputations that are monitored by regulatory authorities.

The amounts included in these financial statements represent the Company's highest exposure to credit risk for trade and other receivables, cash and cash equivalents.

16. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance March 30, 2023.

17. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 2021 have been reclassified to conform to the presentation in the current year.