

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

التقرير السنوي الثاني عشر

تقرير مجلس الإدارة
و
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية
في 31 كانون الأول 2020

المحتويات

- مجلس الإدارة
- الإدارة التنفيذية
- مدققي الحسابات
- كلمة رئيس مجلس الإدارة وتمثل التقرير السنوي للمجلس عن أعمال الشركة خلال العام الماضي وتوقعاته المستقبلية
- تعليمات الإفصاح:
- 1. أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي
- 2. الشركات التابعة للشركة
- 3. إدارة الشركة
- 4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2019/12/31 و 2020/12/31.
- 5. الوضع التنافسي للشركة
- 6. درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
- 7. وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.
- 8. الأثر المالي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها.
- 9. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم.
- 10. وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها.
- 11. وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.
- 12. الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2020.
- 13. السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة.
- 14. تحليل المركز المالي.
- 15. خطة الشركة المستقبلية.
- 16. أتعاب التدقيق.
- 17. الأسهم المملوكة.

18. المزايا والمكافآت والأجور.
19. بيانات التبرعات التي دفعتها الشركة للغير.
20. العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.
21. مساهمات الشركة.
22. الإقرارات المطلوبة.
23. حوكمة الشركات.
24. القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل كما في 31 كانون الأول 2019

25. مجلس الإدارة

- سهيل عيسى محمد مقابلة
- علي جاسم محمد البوعامر
- شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة
- ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله
- شركة مالمو للاستشارات
- ويمثلها السيد أرقم محمد عقله الرواشدة
- محمد ذيب شعبان كناكر
- رئيس مجلس الإدارة
- نائب رئيس مجلس الإدارة
- عضو
- عضو
- عضو

الإدارة التنفيذية

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

مدققو الحسابات المنتخبين

شركة المحاسبون العصريون لتدقيق الحسابات وشركاه

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام - أعضاء الهيئة العامة

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة شاكرًا لكم حضوركم الكريم، لنعرض على حضراتكم التقرير السنوي الثاني عشر لنتائج أعمال السنة المنتهية في 2020/12/31 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، ارتئينا من مصلحة الشركة توقيع التسوية بتاريخ 2020/9/7، وما زلنا نأمل بإتمامها وإلا سوف نذهب إلى تنفيذ حكم التمييز، والجميع يعلم تفاصيل التسوية. كما قامت إدارة 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 لأنه ليس لدى الشركة مصادر دخل تكفي لتغطية نفقاتها.

وتسعى الشركة حاليا وخلال الفترة القادمة من العام 2021 إلى عرض قطعة الأرض التي تملكها الشركة على مستثمرين محتملين لتعزيز مصادر الدخل مستقبلا للابقاء بالتزاماتها المالية بما يخدم مصلحة الشركة، وإخيرا أود أن أشكر جميع أعضاء مجلس الإدارة لتفانيهم بالعمل المتواصل والدؤوب وتكريس جل وقتهم لمصلحة الشركة والمساهمين، كما لا يسعني إلا أن أشكر جميع من ساهم بخدمة الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

سهيل عيسى مقابلة
رئيس مجلس الإدارة



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

1-أ) أنشطة الشركة الرئيسية

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

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

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

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 2020/12/31 مبلغ (5.005.500) دينار اردني تقريباً.

2- الشركات التابعة للشركة

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

سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية	نور الأردن الاستشارية الموحدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (1000) دينار اردني وموجوداتها (4.998.948) دينار اردني كما في 2020/12/31 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 للتنمية والاستثمار وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (50000) دينار اردني وموجوداتها (5.005.500) دينار اردني كما في 2020/12/31 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%
سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (10000) دينار اردني وموجوداتها (8917) دينار اردني كما في 2020/12/31 حيث تعمل الشركة على إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها وتبلغ حصة شركة سرى للتنمية والاستثمار فيها 100%		

3-أ) إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء هم:

سهيل عيسى محمد مقابلة	رئيس مجلس الإدارة
علي جاسم محمد البو عامر	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة	
ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله	عضو
شركة مالمو للاستشارات	
ويمثلها السيد أرقم محمد عقله الرواشده	عضو
محمد ذيب شعبان كناكر	عضو

خبرات أعضاء مجلس الإدارة

1. سهيل عيسى محمد مقابلة

رئيس المجلس

دكتوراه في الاقتصاد - جامعة اليرموك

وشغل عدة مناصب أهمها مدير مركز الدراسات والاستشارات في الجامعة الهاشمية

مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال - سلطنة عمان

باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية

2. علي جاسم محمد البوعامر

نائب رئيس المجلس

بكالوريوس إدارة اعمال

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

3. محمد ذيب شعبان كناكر

عضو مجلس إدارة

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

نائب رئيس مجلس ادارة شركة المقايضة للنقل 2018-2017

عضو مجلس ادارة في شركة الصفوة للاستثمارات المالية 2009

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

والمخصبات والمواد الزراعية 1990-2002

4. محمد تيسير محمد غزاله

عضو مجلس ادارة

دبلوم هندسة

شغل عدة مناصب أهمها:

رئيس مجلس ادارة شركة مساهمة عامة

عضو مجلس ادارة لعدة شركات مساهمة عامة

مدير عام لعدة شركات مساهمة

رئيس هيئة مديرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

نائب رئيس هيئة مديرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

عضو هيئة مديرين لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة

5. ارقم محمد عقله الرواشدة

عضو مجلس ادارة

بكالوريوس علوم سياسية واقتصاد

شغل عدة مناصب أهمها:

رئيس مجلس ادارة شركة مساهمة عامة

عضو مجلس ادارة شركة مساهمة عامة

المدير الاداري

- أحمد خضر محمد الغول

بكالوريوس حقوق - الجامعة الاردنية

ماجستير حقوق - الجامعة الاردنية

شغل عدة مناصب أهمها:

مدير دائرة الامتثال في شركة الاصدقاء للوساطة المالية.

مدير عام لشركات ذات مسؤولية محدودة.

4. كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة

القسمه المئوية	2019	القسمه المئوية	2020	كبار مالكي الأسهم
%9.72	1.118.000	%21.32	1.492.535	ماهر عيسى محمد مقابلة
%10.53	1.211.250	%14.96	1.047.743	علي جاسم محمد ابو عامر
%0.95	110.332	%2.89	202.631	محمد ذيب شعبان كناكر
%1.47	170.000	%2.39	167.478	عارف رفيق عارف دياب
%1.47	134.977	%1.92	134.977	رياض محمد أمين بركات نصير
-	-	%1.79	125.700	معن عبد الحميد عبدالحافظ
-	-	%1.60	112.000	خلدون خليل ابراهيم السريحين
%1.54	179.186	%1.54	108.461	انس محمد محمد بدر الدين اشنانه
%1.35	156.305	%1.35	95.142	فيصل غازي محي الدين البشيتي
%1.26	145.000	%1.35	95.001	سهيل عبد المعطي اسماعيل خليفه
-	-	%1.34	94.232	يوسف محمد عيسى مخلوف
-	-	%1.33	93.206	محمد احمد أمين شقرة
-	-	%1.30	91.123	احمد يونس مصطفى الهليس

-	-	1.19%	83.328	عطا الله عبدالحميد عبدالله عويضة
1.05%	121.315	1.18%	82.974	مازن رستم أحمد ابو عرجه
-	-	1.16%	81.689	سلاف عبدالرحمن حميد حميد
1.7%	196.310	-	-	خالد محمد ضيف الله المقابلة
8.01%	921.158	-	-	مقبل محمد ضيف الله المقابلة
3.2%	368.000	-	-	نوال محمد مصطفى عريض
2.71%	311.711	-	-	شركة الفيصلية للإستثمار
2.08%	240.000	-	-	منصور حكمت شاكر النابلسي

5. الوضع التنافسي للشركة

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

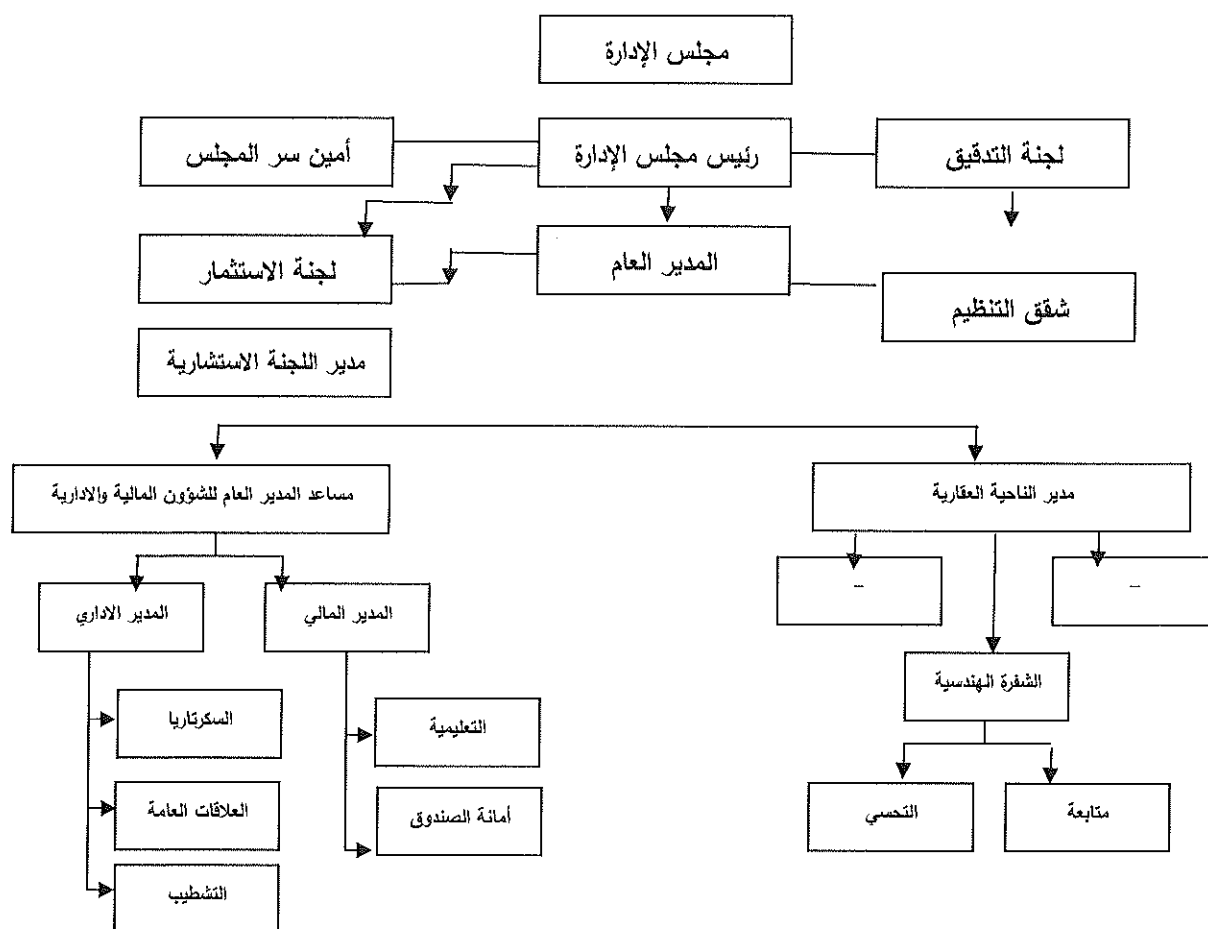
6. درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً لا يوجد.

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

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

لا يوجد

(9) الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين ومؤهلاتهم

2019	2020	المؤهل العلمي
واحد	واحد	ماجستير

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

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

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

إذا لم يتم تحصيل أموال الشركة من القضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق فسوق تتعرض الشركة للمخاطر وانخفاض حقوق المساهمين

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

تم تحصيل مبلغ 70,000 دينار من المحكوم عليه ماهر حكمت شاكر النابلسي وتم اغلاق الذمم المدينة لشركة مارغاريتا للاسكان بقيمة 45,000 دينار وتم سداد الالتزامات المترتبة على الشركة لمديرية الاموال العامة ومركز الايداع وبورصة عمان وهيئة الاوراق المالية.

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

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

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

البيان	2020	2019	2018	2017	2016
صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة	(45363)	(56826)	(58134)	(88579)	(22315)
الأرباح النقدية الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق الملكية	5837442	5887805	5939631	5987765	6076394
اسعار اغلاق سهم Sura	0.58	0.39	0.35	0.500	0.31

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية

البيان	2020	2019
العائد على السهم		
العائد إلى حقوق المساهمين		
العائد إلى رأس المال المدفوع		
حقوق المساهمين إلى الموجودات	%89	%89
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	%12	%11
رأس المال المسدد	7,000,000	11500000
اجمالي الايرادات	-	-
اجمالي المصاريف	(60891)	(62522)
الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة	(45363)	(56826)
ضريبة الدخل	-	-
صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة	(45363)	(56826)

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية لشركة السنة القادمة

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

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

16. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها

المدقق و/ أو مستحقة له.

بلغت أتعاب التدقيق المسجلة والغير مدفوعة عن الفترة المنتهية في 2020/12/31 مبلغا وقدره (7800) 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 2020/12/31	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
سهيل عيسى محمد مقابلة	الرئيس	اردنية	27804	12000	-
علي جاسم محمد البوعامر	نائب الرئيس	اردنية	1047743	1211250	-
محمد ذيب شعبان كناكر	عضو	اردنية	202631	110332	-
شركة مالمو للاستشارات	عضو	اردنية	5000	-	-
شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة	عضو	اردنية	5000	-	-

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2019

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
-	-	-	-	-	-

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2019/12/31.

الاسم	صفة القرابة	2020	2019
سلاف عبد الرحمن حميد حميد	زوجة عضو مجلس ادارة	81689	81750
سجاد علي جاسم ابو عامر	ابن عضو مجلس الادارة	67020	5000

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

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

أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع 2020	مجموع 2019
سهيل عيسى محمد مقابلة	رئيس المجلس	-	-	150	1800	600
علي جاسم محمد البوعامر	نائب الرئيس	-	-	150	1800	-
محمد ذيب شعبان كناكر	عضو	-	-	150	900	-
شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة	عضو	-	-	150	1800	1800
شركة مالمو للاستشارات	عضو	-	-	150	1800	-

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا

الاسم	المنصب	رواتب	المكافآت	بدل تنقلات	مجموع 2020	مجموع 2019
محمد تيسير محمد غزاله	المدير العام	-	-	-	-	-

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

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

لا يوجد

21 أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة

22. الاقرارات المطلوبة

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

نائب الرئيس
علي جاسم محمد البوعامر



عضو

ارقم محمد عقلة الرواشدة
ممثل شركة مالمو للاستشارات



رئيس مجلس الإدارة
سهيل عيسى محمد مقابلة



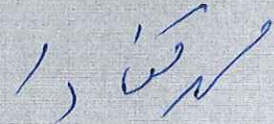
عضو

محمد تيسير محمد غزاله
ممثل شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة



عضو

محمد ذيب شعبان كفاكر



ب) نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير
السنوي 2020

نائب الرئيس
علي جاسم محمد البوعامر



رئيس المجلس
سهيل عيسى محمد مقابلة



23. حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سري للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام 2020 بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة وتم توفي 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
غير تنفيذي ومستقل
غير تنفيذي ومستقل

- 1- سهيل عيسى محمد مقابلة
- 2- علي جاسم محمد البوعامر
- 3- محمد ذيب شعبان كفاكر
- 4- شركة مالمو للاستشارات

غير تنفيذي وغير مستقل

يمثلها ارقم محمد عقله الرواشدة

5- شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة

تنفيذي وغير مستقل

يمثلها محمد تيسير محمد غزاله

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

تنفيذي مستقل

1. محمد تيسير محمد غزاله

غير تنفيذي وغير مستقل

2. ارقم محمد عقله الرواشدة

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الأشخاص الذين يشغلونها

مدير عام

1. محمد تيسير محمد غزاله

المدير الإداري

2. أحمد خضر محمد الغول

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

شركة أمان للأوراق المالية

1- ارقم محمد عقله الرواشدة

شركة العرب للتنمية العقارية

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

أحمد خضر الغول

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

1. لجنة التدقيق

2. لجنة الترشيحات والمكافآت

3. لجنة ادارة المخاطر

4. لجنة الحوكمة

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

رئيس اللجنة

1. علي جاسم محمد البوعامر

بكالوريوس ادارة أعمال

يشغل عدة مناصب أهمها:

رجل أعمال يشغل رئيس مجلس ادارة وعضو مجلس ادارة لعدة شركات

عضو

2- محمد تيسير محمد غزاله

دبلوم هندسة

يشغل عدة مناصب أهمها:

رجل أعمال ويشغل رئيس مجلس ادارة وعضو مجلس ادارة لعدة شركات مساهمة عامة

رئيس هيئة المديرين لعدة شركات

نائب رئيس هيئة المديرين لعدة شركات

مدير عام لعدة شركات مساهمة عامة

3. أرقم محمد عقلة الرواشدة

عضو

بكالوريوس علوم سياسية

رجل أعمال ويشغل رئيس مجلس ادارة وعضو مجلس ادارة لعدة شركات

مدير عام شركة نيويورك للخدمات اللوجستية

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

المخاطر:

لجنة الترشيحات والمكافآت:

رئيس اللجنة

1- سهيل عيسى محمد مقابلة

عضو اللجنة

2- ارقم محمد عقلة الرواشدة

عضو اللجنة

3- علي جاسم محمد البوعامر

لجنة الحوكمة:

رئيس اللجنة

1. سهيل عيسى محمد مقابلة

عضو اللجنة

2. ارقم محمد عقلة الرواشدة

عضو اللجنة

3. علي جاسم محمد البوعامر

مستشار حوكمة

4. زيد محمد تيسير غزالة

لجنة ادارة المخاطر:

رئيس اللجنة

1. سهيل عيسى محمد مقابلة

عضو اللجنة

2. أحمد خضر محمد الغول

عضو اللجنة

3. علي جاسم محمد البوعامر

مستشار حوكمة

4. زيد محمد تيسير غزالة

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

1. لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد الاجتماعات 5 بحضور كامل أعضاء اللجنة

2. لجنة الحوكمة:

عدد الاجتماعات 6 بحضور كامل أعضاء اللجنة

3. لجنة إدارة المخاطر :

عدد الاجتماعات : بحضور كامل أعضاء اللجنة

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

اجتماعات بحضور كامل أعضاء اللجنة

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

تم عقد (12) اجتماعا : اجتماعات بحضور كامل أعضاء مجلس الإدارة

7 اجتماعات بحضور كامل أعضاء مجلس الإدارة

5 اجتماعات بحضور 4 أعضاء من مجلس الإدارة

علما بأن اللجان سيتم إعادة تشكيلها قبل 2021/4/30 بعد اجتماع الهيئة العامة العادي بما

يتناسب وشروط الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة

مهيل عيسى محمد مقابلة



شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صفحة

فهرس

٣ - ١

تقرير المحاسب القانوني المستقل

٤

قائمة المركز المالي الموحدة

٥

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٦

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٧

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٢٦ - ٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة سرى للتنمية والاستثمار

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الاثار الممكنة كما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، للوضع المالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

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

أساس الرأي المتحفظ

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

فقرة توكيدية

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

امور التدقيق الاساسية

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

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

معلومات اخرى

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

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

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

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنصل
إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ كانون الثاني ٢٠٢١

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣,٢٤٦	٣,١١٨	٤	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥	استثمارات عقارية
٥,٠٠٨,٧٤٦	٥,٠٠٨,٦١٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٢,٥٢٢	٦٠,٨٩١		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٦	مدينون
٣,٠٠١	٢,٧٥٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٤,٩٠٠	١٧,٧٥٢		النقد وما في حكمه
١,٥٣٠,٤٢٣	١,٥٣١,٣٩٣		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٥٣٩,١٦٩	٦,٥٤٠,٠١١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢	١٠	إحتياطي اجباري
(٥,٧٥٧,٨١٧)	(١,٣٠٣,١٨٠)		خسائر متراكمة
٥,٨٨٢,٨٠٥	٥,٨٣٧,٤٤٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٠٣,٦٣١	١١٩,١٢٠	٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٠٤,٩٦٤	٤٣٥,٦٨٠		دائنون
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٨	شيكات آجلة
٦٥٦,٣٦٤	٧٠٢,٥٦٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٥٣٩,١٦٩	٦,٥٤٠,٠١١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
(٥٩,٣٧٦)	(٥٠,١٠٧)	١١	مصاريف إدارية وعمومية
			خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
(٢,٧٥٠)	(٢٥١)		الدخل الشامل
٥,٣٠٠	٤,٩٩٥		إيرادات أخرى
(٥٦,٨٢٦)	(٤٥,٣٦٣)		خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر :
(٥٦,٨٢٦)	(٤٥,٣٦٣)		اجمالي الدخل الشامل للسنة
			خسارة السهم:
(١,٠٠٥)	(١,٠٠٥)		خسارة السهم - دينار / سهم
١١,٥٠٠,٠٠٠	٩,٠٦٢,٥٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي اجباري	رأس المال	ايضاح
٥,٩٣٩,٦٣١	(٥,٧٠٠,٩٩١)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(٥٦,٨٢٦)	(٥٦,٨٢٦)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٥,٨٨٢,٨٠٥	(٥,٧٥٧,٨١٧)	١٤٠,٦٢٢	١١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
-	٤,٥٠٠,٠٠٠	-	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	١ اطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال
(٤٥,٣٦٣)	(٤٥,٣٦٣)	-	-	الدخل الشامل للسنة
٥,٨٣٧,٤٤٢	(١,٣٠٣,١٨٠)	١٤٠,٦٢٢	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
الأنشطة التشغيلية		
(٥٦,٨٢٦)	(٤٥,٥٦٣)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
١١٠	١٧٨	استهلاكات
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
٢,٧٥٠	٢٥١	الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٥٢,٣٣٨)	١,٦٣١	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٩٥	١٥,٤٨٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٥,٤٩٠)	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١٢٩,٥١٣	٣٠,٧١٦	دائنون
١٧,٨١٤	٢,٩٠٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٩١٤)	(٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٩١٤)	(٥٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١٤,٩٠٠	٢,٨٥٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
-	١٤,٩٠٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٤,٩٠٠	١٧,٧٥٢	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
بنود غير نقدية :		
-	٤,٥٠٠,٠٠٠	١ اطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٥٣) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٨. إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ١١,٥٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ١١,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار اردني واحد.

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

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

تعمل الشركة في مدينة عمان.

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

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

التعديلات على الاطار المفاهيمي

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات ١ كانون الثاني ٢٠٢٢

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين" ١ كانون الثاني ٢٠٢٣

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية " .

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أساس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المسحوزة 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.

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

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعتترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح او الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية. تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر لانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

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

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

اعادة التصنيفات

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

انخفاض القيمة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 التغيرات 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 الآخر.

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 لاحتماب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر 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 الآخر 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 بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

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

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

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

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتفديرات غير المؤكدة

إن أعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتفديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. إن نتائج الأعمال الفعلية من الممكن أن تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند أعداد البيانات المالية قامت الإدارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التفديرات غير المؤكدة المعمول بها عند أعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح أدناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩
• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية 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 المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

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

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

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

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة والمستحقات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار 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 ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢٠-١٥%

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 احتساب 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.

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وذمم 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 سدائها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لمداد 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 إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

٢٠٢٠

التكلفة :

اجهزة كمبيوتر	اجهزة كهربائية	اثاث وديكورات	المجموع	
٣,١٢٦	٣,٨٩٩	١,٩٠٨	٨,٩٣٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	٥٠	٥٠	اضافات
-	-	-	-	استبعادات
٣,١٢٦	٣,٨٩٩	١,٩٥٨	٨,٩٨٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم				
٣,٠٦٠	٢,٥٥٥	٧٢	٥,٦٨٧	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٦٦	٣٨	٧٤	١٧٨	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات
٣,١٢٦	٢,٥٩٣	١٤٦	٥,٨٦٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول
-	١,٣٠٦	١,٨١٢	٣,١١٨	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٩

التكلفة :

اجهزة كمبيوتر	اجهزة كهربائية	اثاث وديكورات	المجموع	
٣,١٢٦	٢,٨٩٣	-	٦,٠١٩	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	١,٠٠٦	١,٩٠٨	٢,٩١٤	اضافات
-	-	-	-	استبعادات
٣,١٢٦	٣,٨٩٩	١,٩٠٨	٨,٩٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم				
٣,٠٦٠	٢,٥١٧	-	٥,٥٧٧	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	٣٨	٧٢	١١٠	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات
٣,٠٦٠	٢,٥٥٥	٧٢	٥,٦٨٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٦٦	١,٣٤٤	١,٨٣٦	٣,٢٤٦	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(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، سُجِلت بقيمة ٨,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١,١٠٥,٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥,٠٠٥,٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمين عقاريين قاموا بإجراء هذا التخمين خلال عام ٢٠١١، ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني ٤,٦٠٠,١١٢ دينار أردني .

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢
(٤,٦٠٠,١١٢)	(٤,٦٠٠,١١٢)
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠

كلفة الاستثمارات العقارية

مخصص تدني إستثمارات عقارية

٦- المدينون

٢٠٢٠	٢٠١٩
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠

مطلوب من شركة اموال انفت *

* يتكون الرصيد مطلوب من شركة اموال انفت 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 انفت ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني كذمة على شركة اموال انفت وذلك لان شركة اموال انفت 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 الادارة السابقين وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٧ يقضي برد الاستئناف المقدم وإبقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢,٧٥٠	٣,٠٠١
-	-
-	-
٢,٧٥٠	٣,٠٠١

الشركة الأهلية للمشاريع عدد الأسهم ٢٥,٠٠٠ سهم *

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية عدد الأسهم ١ سهم *

شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عدد الاسهم ٤٠٣,٨٥٠ سهم **

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

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

٨ - الشيكات الآجلة

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

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠١٩
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩

شيكات آجلة مستحقة

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
٣٢,٠٨٣	٣٢,١٤٤
٦,٩٢٠	٦,٩٢٠
١٦,٢٢٥	١٦,٦٧٥
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩
١١,٥٥٩	١١,٥٥٩
٤٠,٧٧٤	٢٤,٧٧٤
١١٩,١٢٠	١٠٣,٦٣١

مصاريف مستحقة

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

صندوق دعم البحث العلمي

مخصص رسوم الجامعات الأردنية

اخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

١٠- 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 رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة ارباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد 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 .

١١- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٧,٨٠٠	٢,٣١٨	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠٢	١,٥٧١	قرطاسية ومطبوعات
١,٢٧٣	١,١٢٠	برق ويريدي وهاتف
١٧٨	١١٠	الاستهلاكات
١٠,٢٢٥	٢٠,٠٧٣	أتعاب مهنية واستشارات
٢٣,١٧٩	٢١,٩٧٣	رسوم ورخص واشتراكات
١٠٠	٤,٠٠٠	استشارات ادارية وتقنية
١,٥٠٠	٥,١٣١	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٢٤٦	١٦٥	دعاية واعلان
٥,٥٠٤	٢,٩١٥	متفرقة
٥٠,١٠٧	٥٩,٣٧٦	

١٢- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٩ ، اما بالنسبة لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم يتم مراجعتها من قبل الضريبة.

١٣- الالتزامات المحتملة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:

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

- ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

لا يوجد قضايا مرفوعة على الشركة.

١٤ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها 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 ٢٠١٩.

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

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

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 .

معدل المديونية

إدارة مخاطر الائتمان

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

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

إدارة مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتابع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

١٥- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

ان تفاصيل ارباح وخسائر القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

خسائر القطاعات		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(٥٤,٠٧٦)	(٣٦,٣٤٦)	قطاع الاستثمارات العقارية
(٢,٧٥٠)	(٢٥١)	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
(٥٦,٨٢٦)	(٣٦,٥٩٧)	

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	قطاع الاستثمارات العقارية
-	-	١,٤٥٣,٠٠١	١,٤٥٢,٧٥٠	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
٥٠٨,٥٩٥	٥٤٦,١٠٠	٨٠,٦٦٨	٨١,٨٢٧	قطاعات أخرى
٦٥٦,٣٦٤	٦٩٣,٨٦٩	٦,٥٣٩,١٦٩	٦,٥٤٠,٠٧٧	

١٦- أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

١٧- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ كانون الثاني ٢٠٢١ وتمت الموافقة على إصدارها.

١٨- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٩ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٠ .

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND INDEPENDENT
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S
REPORT**
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

INDEX	PAGE
Independent certified public accountants report	1 – 3
Consolidated statement of financial position	4
Consolidated Statement of comprehensive income	5
Consolidated Statement of owners' equity	6
Consolidated Statement of cash flows	7
Notes to the Consolidated financial statements	8 – 22

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders of
Sura Development and Investment Company

Report on the Consolidated Financial Statements**Qualified 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, 2020, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of owners' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, with the exception of the possible effects as set out in the qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Sura Development and Investment Company (P.L.C) as of December 31, 2020, 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 Financial Statements. We are independent of 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.

Basis Qualified Opinion

The Company has not recognize account receivables allowance related to AmwalInvest Company at 1,450,000 JD because of signed agreement with Mr. Motasem Al Faouri and Mr. Fayez Al Faouri

Emphasis of matter

On May 4, 2020, the Court of Cassation issued regarding the Court of First Instance Decision No. 200/2013 obliging the defendant to pay an amount of 7,058,582 dinars in addition to interest and fines.

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 statements. 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
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.	Real Estates Investment Auditing procedures involved internal control procedures used in existence and completeness. And an indication has detected by experts in 2012 that there has been impairment and the company calculated the impairment loss accordingly and there has been no indication after the determination of losses. In 2017 social security department accepted the proposal by the company to sell the land by JD 5,325,000 on January 26, 2017, which indicates no impairment in the value of land.

Other information

The management is responsible for other information. This includes other information reported in the final report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it regarding our consolidate financial statement we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statement. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

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

Management responsibility of the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements 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.

Certified public accountant responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require us to comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.



An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the 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 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 Financial Statements, including the disclosures, and whether the initial 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 Company maintains proper books of accounts and the accompanying consolidated financial statements and the consolidated financial statements contained in the report of the board of directors in accordance with the proper books of accounts and we recommend to the General Assembly to approve them.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No.(496)

Modern Accountants



Amman- Jordan
January 11, 2021

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2020	2019
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	4	3,184	3,246
Investments in real estates	5	5,005,500	5,005,500
Total non-current assets		<u>5,008,684</u>	<u>5,008,746</u>
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		60,891	62,522
Accounts receivables	6	1,450,000	1,450,000
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7	2,750	3,001
Cash and cash equivalents		17,752	14,900
Total current assets		<u>1,531,393</u>	<u>1,530,423</u>
TOTAL ASSETS		<u>6,540,077</u>	<u>6,539,169</u>
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	7,000,000	11,500,000
Statutory reserve	10	140,622	140,622
Accumulated Losses		(1,303,114)	(5,757,817)
Total owners' equity		<u>5,837,508</u>	<u>5,882,805</u>
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities	9	119,120	103,631
Accounts payable		435,680	404,964
Deferred cheques	8	147,769	147,769
Total current liabilities		<u>702,569</u>	<u>656,364</u>
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		<u>6,540,077</u>	<u>6,539,169</u>

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, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2020	2019
General and administrative expenses	11	(50,041)	(59,376)
Unrealized losses on financial assets identified through the statement of comprehensive income		(251)	(2,750)
Other revenues		4,995	5,300
Net loss		(45,297)	(56,826)
Other comprehensive income :			-
Total comprehensive income for the year		(45,297)	(56,826)
Loss per share:			
Loss per share-JD/Share		(0,005)	(0,005)
Weighted average of outstanding shares		9,062,500	11,500,000

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

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	Share capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2019		11,500,000	140,622	(5,700,991)	5,939,631
Comprehensive income for the year		-	-	(56,826)	(56,826)
Balance at December 31, 2019		11,500,000	140,622	(5,757,817)	5,882,805
Accumulates Losses impairment from capital	1	(4,500,000)	-	4,500,000	-
Comprehensive income for the year		-	-	(45,297)	(45,297)
Balance at December 31, 2020		7,000,000	140,622	(1,303,114)	5,837,508

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, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2020	2019
OPERATING ACTIVITIES			
loss for the year		(45,297)	(56,826)
Adjustments for loss for the year:			
Depreciation		112	110
Unrealized losses on financial assets identified through the statement of comprehensive income		251	2,750
Changes in operating assets and liabilities:			
Prepaid expenses and other receivables		1,631	(52,338)
Accrued expenses and other liabilities		15,489	95
Due to related parties		-	(5,490)
Accounts payable		30,716	129,513
Cash available from operating activities		2,902	17,814
Investing activities			
Purchase of property and equipment		(50)	(2,914)
Net cash used in investing activities		(50)	(2,914)
Net change in cash and cash equivalents		2,852	14,900
Cash and cash equivalents, January 1		14,900	-
Cash and cash equivalent, December 31		17,752	14,900

Non cash item :

Accumulates Losses impairment from capital	1	4,500,000	-
--	---	-----------	---

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, 2020
(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 companies controller on May 19, 2008 the company had the right to proceed with the business. The company's authorized and paid up capital is JD 11,500,000 divided into 11,500,000 shares each for of JD 1.

The Company decided at its extraordinary meeting held on February 4, 2020 to reduce the company's capital from 11,500,000 JD / share at a value of 4,500,000 JD / share, so that the new capital of the company becomes 7,000,000 JD / share that it Through the accumulated fires amounting to 5,757,817 dinars as on December 31, 2019, procedures have been completed at the Ministry of Industry and Trade and obtaining approval from the Compassion of the General Supervisor of Companies according to the letter CE / 01/453 issued on June 11, 2020.

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

2.1 New and amended IFRS Standards that are effective for the current year.

There are a lot of a new standards and editions and explanations it the standards that now are effective from January 1, 2020:

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments : Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to conceptual framework

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

2. 2. NEW AND AMENDED IFRSS IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE AND EARLY ADOPTED:-

The Company has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective.

<u>New Standards</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements liabilities classification	January1, 2022
IFRS No.17 Insurance Contracts	January1, 2023

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of Financial Statements

The accompanying consolidated financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard no. 34

Basis of preparation

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, However financial assets and financial liabilities are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company.

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.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income

Financial assets are classified as at fair value through statement of income when the financial asset is either held for trading or it is designated as at fair value through statement of income .A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at fair value through statement of income upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- The financial asset forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both, which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with the Company's documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at fair value through statement of income.

Financial assets at fair value through statement of income are stated at fair value, with any gains or losses arising on measurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the 'other gains and losses' line item in the consolidated income statement.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

On December 31, 2020 the consolidated financial statement contained the subsidiaries' financial statements as follows:

Subsidiary company name	Registration place	Share Capital	Vote and equity percentage	Principal activity
Sura Second Hotels and Tourist Resorts Development Company	The Hashemite kingdom of Jordan	10,000	100 %	Housing and Construction Projects
Nour Jordan Consulting Company	The Hashemite kingdom of Jordan	1,000	100 %	Real estate investments

On December 31, 2020 the consolidated financial statement for Nour Jordan Consulting 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
Sura Hotels and Tourist Resorts Development Company	The Hashemite kingdom of Jordan	50,000	100 %	100 %	Purchasing land and Construction hotels

Equity instruments at FVTOCI

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequent they are measured fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve: The cumulative changes or loss will not be reclassified investments. But reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset

For an asset to classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, is contractual terms should give rise to cash flows that are solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI) At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

When a debt instrument measured a FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss. In contrast, for an equity investment designated as measured FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity .

Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or FVTOCI are subject to impairment.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- (i) Assets with contractual cash flows that are not SPPI; or and
- (ii) assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) 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 measureable 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").

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.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 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.

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 at 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.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

Presentation of allowance for ECL are presented in the condensed interim financial information

Loss allowances for ECL are presented in the condensed interim 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 interim 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 and revenue recognition

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that's its measurable in a reliable way.

The Rent Revenues is calculated based on the value of the consideration received or expected to receive on fixed installment basis and the lease agreement.

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 .

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 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.

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 interim 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 is 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 and cost of sales are made on a consistent basis when required.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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.

The sectoral report

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 – makers in the Company.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Expenditure on maintenance and repairs is expensed. 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:

	Annual Depreciation Rate
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 amortization 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 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 the exclusion of any subsequent property and equipment, recognize the value of gains or losses resulting, Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the 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.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

The provisions

The provision had been formed, when the Company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment consider accepted and it has ability to estimate it reliably. 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.

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into Jordanian dinar at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet date are translated at the exchange rates prevailing at the date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the consolidated statement of comprehensive income.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

<u>2020:</u>	Computers	Electrical appliances	furniture and decorations	Total
Cost:				
Balance as of January 1	3,126	3,899	1,908	8,933
Additions	-	-	50	50
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,126	3,899	1,958	8,983
Accumulated depreciation:				
Balance as of January 1	3,060	2,555	72	5,687
Depreciation	66	38	74	112
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,060	2,593	146	5,799
Book value as of December 31	3,126	1,306	1,812	3,184
 <u>2019:</u>				
Cost:				
Balance as of January 1	3,126	2,893	-	6,019
Additions	-	1,006	1,006	2,914
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,126	3,899	3,899	8,933
Accumulated depreciation:				
Balance as of January 1	3,060	2,517	-	5,577
Depreciation	-	38	72	110
Disposal	-	-	-	-
Balance as of December 31	3,060	2,555	72	5,687
Book value as of December 31	66	1,344	1,836	3,246

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) the possess of land No. 1003, Basin Murabaat Mosa No. 10 of west Amman lands-Wadi Al-Seer village with an area of 4,260 square meter on the 9th of October 2008, 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 and other expenses, where the total fees and other expenses amounted to JD 1,105,612 so the total cost amounted to JD 9,605,612, on of December 31, 2010 the average market value for the land was JD 5,005,500 based on estimations of four real estate experts during 2016, which required applying impairment test on this land where the resulted amount of impairment is JD 4,600,112.

On December 1 2013 the land has been estimated by three licensed real estate estimators where the average estimation was JD 5,112,000.

	2020	2019
Real Estates Investments Cost	9,605,612	9,605,612
Real Estates Investments Impairment Provision	(4,600,112)	(4,600,112)
	5,005,500	5,005,500

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

6. ACCOUNTS RECEIVABLES

	2020	2019
Due from Amwal Invest *	1,450,000	1,450,000
	<u>1,450,000</u>	<u>1,450,000</u>

*The required balance of Invest is made from installments submitted to the purchase of the prohibited trading shares of the company of Awtad for Multiple Investments amount to (966,667) shares at a cost of JD (1,5) and a total value of JD 1,450,000 paid by The company with checks and remittances to Amwal Invest and the amount of JD 1,450,000 has been reclassified to Amwal Invest Company Amwal Invest Company was unable to transfer ownership of these shares to SuraDevelopment and Investment Company. The Amman Court issued sentence on case no. 200/2013 dated January 25, 2017 of fine equal to the damage amount of purchasing Awtad shares according to the conducted agreement. The former board of directors objected and the court decided on November 12, 2017 declined the objection and sustained the decision.

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

	2020	2019
Al-Ahlia for Projects Company* No of shares. 25000 shares	2,750	3,001
Akary For Industries and Real Estate Investments* No of shares. 1 share	-	-
Awtad for Multiple Investments Company** No of shares. 403,850 shares	-	-
	<u>2,750</u>	<u>3,001</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.

8. 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 Sura Development 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:

	2020	2019
Deferred checks	147,769	147,769
	<u>147,769</u>	<u>147,769</u>

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

9. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2020	2019
Accrued expenses	32,083	32,144
The board of directors remuneration provision	6,920	6,920
The board of directors transportation	16,225	16,675
Scientific Research support	11,559	11,559
Jordanian Universities provision	11,559	11,559
Other payable	40,774	24,774
	<u>119,120</u>	<u>103,631</u>

10. STATUTORY RESERVE

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom 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.

11. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2020	2019
Salaries and wages and other benefits	7,800	2,318
Stationary and printing	102	1,571
Telephone, post-mail and telegraph	1,273	1,120
Depreciation	112	110
Professional and consultancy fees	10,225	20,073
Licenses and subscription fees	23,179	21,973
Managerial fees	100	4,000
Board of director's transportation	1,500	5,131
Advertisements	246	165
Other	5,504	2,915
	<u>50,041</u>	<u>59,376</u>

12. INCOME TAX

The Company ended its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2017, and the self-assessment statement was not provided to the Income and Sales Tax Department for the years 2011, 2014 and 2018.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

13. CONTINGENT LIABILITIES

- Issues raised by the company:

There is an issue that has been disclosed in note (6), 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.

14. FINANCIAL INSTRUMENTS

Share Capital Risks Management

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and owners' equity balances the Company overall strategy did not change from 2019.

Structuring of Company's capital includes debt which includes borrowing, and the owners' equity in the Company which includes share capital, statutory reserve, and accumulated losses and partner's current account as it listed in the changes in owners' equity statement.

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 risks management

Company activities could mainly be exposed to financial risks that arising from the following:

Foreign currencies risks management

The company is not exposed to significant risks related to foreign currency price changes, so there is no need to effective management for this exposure.

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk on its interest bearing assets and liabilities (bank deposits, interest bearing loans and borrowings).

The sensitivity of the income statement is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year, based on the floating rate financial assets and financial liabilities held.

Credit risk

Credit risk is defined as the risk that one party of a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation, the Company maintains cash at financial institutions with suitable credit rating, the Company looks forward to reduce the credit risk by maintaining a proper control over the customer's credit limits and collection process and take provisions for doubtful accounts.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Liquidity risk

Are the risks of inability to pay the financial obligations that were settled by receiving cash or another financial assets. Liquidity risk management by control on cash flows and comparing them with maturities of assets and financial liabilities.

15. SECTORIAL INFORMATION

The Company works in the following operational segment, the Company work in one geographic sector is the Hashemite kingdom of Jordan.

The details of the profits and losses of the Company's operating segments are as follows:

	Segment losses	
	2020	2019
Real estate investment sector	(36,346)	(54,076)
Financial assets investment sector	(251)	(2,750)
	(36,597)	(56,826)

The total assets and liabilities of the Company's operating segments are as follows:

	Segment assets		Segment liabilities	
	2020	2019	2020	2019
Real estate investment sector	5,005,500	5,005,500	147,769	147,769
Financial assets investment sector	1,452,750	1,453,001	-	-
Other sector	81,827	80,668	546,100	508,595
	6,540,077	6,539,169	693,869	656,364

16. THE IMPACT OF THE SPREAD OF CORONA VIRUS (COVID 19) ON THE COMPANY

The spread of the Corona virus emerging (Covid 19) in early 2020 and its spread in several geographical regions around the world, causing disturbances for economic activities and business. The company believes that this event is one of the events that do not require modifications. At this early stage of the event, which witnesses continuous and rapid developments, the company has evaluated the various effects on the company's business, and to conduct a preliminary study with a view to reviewing and evaluating the potential risks related to going concern principle without interruption. At this point, it is practically difficult to provide any mathematical estimate of the potential effects. As for the level of the company's work for the period before March 15, 2020, the company does not expect any material effects on its operations in the Kingdom, which represent the total of its operations, in the event that the conditions return to normal within a reasonable period of time.

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation in all geographical areas in which the company operates and provide stakeholders with developments in accordance with the requirements of regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements.

17. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance January 11, 2021.

18. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 2019 have been reclassified to conform to the presentation in the current year.