

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

التقرير السنوي السابع عشر

تقرير مجلس الإدارة

و

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية

في 31 كانون الأول 2025







## المحتويات

- كلمة مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الادارة ويتضمن ما يلي:
  1. أنشطة الشركة الرئيسية، التوزيع الجغرافي وحجم الاستثمار
    - أ- أنشطة الشركة الرئيسية.
    - ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها
    - ج- حجم الاستثمار الرأسمالي
  2. الشركات التابعة للشركة.
  3. أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم
  - ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم
  4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2024/12/31 و 2025/12/31.
  5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
  6. درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسين محلياً وخارجياً.
  7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.
  8. القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
  9. الهيكل التنظيمي للشركة، موظفيها وبرامج التأهيل
    - أ- الهيكل التنظيمي للشركة.
    - ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلتهم.
    - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.
  10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها.
  11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.
  12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
  13. السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات.
  14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

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

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام - أعضاء الهيئة العامة

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة شاكرا لكم حضوركم الكريم، لنعرض على حضراتكم التقرير السنوي السابع عشر لنتائج أعمال السنة المنتهية في 2025/12/31 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، أرتئينا من مصلحة الشركة توقيع التسوية بتاريخ 2020/9/7، ونظراً لعدم اتمامها فقد قمنا بتنفيذ حكم التمييز حيث ان القرار كان ضرورياً للمحافظة على حقوق المساهمين في الشركة، والجميع يعلم تفاصيل قضية فايز الفاعوري. كما قامت ادارة الشركة بمتابعة الالتزامات التي كانت معلقة سابقا من قضايا وحقوق عامة وخاصة على الشركة، وتم الانتهاء من غالبيتها وما زلنا نتابع ما تبقى من التزامات لانتهاء منها. وقد قمنا كذلك بتخفيض المصاريف بصورة عامة قدر المستطاع لانه ليس لدى الشركة مصادر دخل تكفي لتغطية نفقاتها، كما أننا قد قمنا في عام 2023 على تخفيض رأس المال لاطفاء كامل الخسائر التي لحقت بالشركة كما في 2022-12-31 حتى نعمل على اعادة بناءها بشكل يخدم مصالح المساهمين.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

سهيل عيسى مقابلة

رئيس مجلس الإدارة



عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 وتعديلاتها حتى سنة 2019 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 والمساهمة في شركات أخرى، وكما تقوم بتأمين رأس المال لتحقيق غايات النمو المطلوب من خلال قنوات التمويل المتاحة مثل الاقتراض من البنوك والاصدارات الثانوية للأسهم كلما اقتضت الحاجة.

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

تقع شركة سرى للتنمية والاستثمار في المملكة الأردنية الهاشمية- عمان - خلداء- شارع عامر بن مالك - مجمع النعيمات - ط 2 ، ويبلغ عدد الموظفين 2، ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

#### ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 2025/12/31 مبلغ (3,639,765) دينار اردني.

## 2- الشركات التابعة للشركة

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

| سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية   | نور الأردن الاستشارية  | سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية  |
|---|--|--|
| وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (50,000) دينار أردني وموجوداتها (3,621,000) دينار اردني كما في 2024/12/31 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% وتقع الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية- عمان - شارع عامر بن مالك - مجمع النعيمات - ط 2، ويبلغ عدد الموظفين 2، ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها. | وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأسمالها المسدد (1,000) دينار اردني وموجوداتها (3,567,579) دينار اردني كما في 2024/12/31 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 وتقع الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية- عمان - شارع عامر بن مالك - مجمع النعيمات - ط 2، ويبلغ عدد الموظفين 2، ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها. | وهي شركة ذات مسؤولية محدودة يبلغ رأس مالها (10,000) دينار أردني وموجوداتها (8,916) دينار اردني كما في 2024/12/31 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% وتقع الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية- عمان - خلداء- شارع عامر بن مالك - مجمع النعيمات - ط 2 ، ويبلغ عدد الموظفين 2، ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها. |

### 3-أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء هم:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1- الدكتور سهيل عيسى محمد مقابله                                       | رئيس مجلس الإدارة      |
| 2- الدكتور احمد عبدالله محمد الخطايبه                                  | نائب رئيس مجلس الإدارة |
| 3- حازم عيسى محمد مقابله   | عضو                    |
| 4- عبدالله محمد احمد مقابله  | عضو                    |
| 5- شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة ويمثلها محمد تيسير محمد غزاله | عضو                    |

### خبرات أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا

|  |
|--|
| <p>1- سهيل عيسى محمد مقابله</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- المنصب: رئيس مجلس الإدارة</li> <li>- تاريخ الميلاد: 1970/4/1</li> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس: اقتصاد- جامعة اليرموك/ الاردن 1992</li> <li>- ماجستير: اقتصاد - جامعة اليرموك/ الاردن 1995</li> <li>- دكتوراه: اقتصاد – جامعة غرب سدني/ استراليا 2002</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير مركز الدراسات والاستشارات - الجامعة الهاشمية</li> <li>- مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال- سلطنة عمان</li> <li>- باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية</li> <li>- رئيس وعضو هيئة تدريس قسم الاقتصاد – جامعة اليرموك</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p>2- احمد عبدالله محمد الخطايبه</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة</li> <li>- تاريخ الميلاد: 1987/5/31</li> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس: علوم مالية ومصرفية- جامعة اليرموك/ الاردن 2009</li> <li>- ماجستير: الاستثمار - جامعة بيرمنجهام / المملكة المتحدة 2011</li> <li>- دكتوراه: الاستثمار والتمويل- جامعة بيرمنجهام / المملكة المتحدة 2018</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب عميد كلية الاعمال – جامعة اليرموك</li> <li>- مدير دائرة المشتريات واللوازم – جامعة اليرموك</li> <li>- مستشار البنك الدولي لشؤون الاستثمار الحكومي في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا</li> <li>- عمل سابقا كمستشار اقتصادي في شركة (BDO International)</li> </ul> </li> </ul> |

|  |
|--|
| <p>3- عبدالله محمد أحمد مقابله</p> <p>- المنصب: عضو مجلس الادارة</p> <p>- تاريخ الميلاد: 2000/12/25</p> <p>• الشهادات العلمية وسنة التخرج:</p> <p>- بكالوريوس: هندسة ميكانيكية 2022</p> <p>• الخبرات العملية:</p> <p>- لا يوجد</p>   |
| <p>4- حازم عيسى محمد مقابله</p> <p>- المنصب: عضو مجلس الادارة</p> <p>- تاريخ الميلاد: 2001/8/28</p> <p>• الشهادات العلمية وسنة التخرج:</p> <p>- توجيبي 2020</p> <p>• الخبرات العملية:</p> <p>- ممثل شركة بوندد للتطوير العقاري والتعليمي منذ 2021</p>  |
| <p>5- شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة ذ.م.م (عضو مجلس ادارة) ويمثلها السيد محمد تيسير محمد غزاله</p> <p>- تاريخ الميلاد: 1970/8/24</p> <p>• الشهادات العلمية وسنة التخرج:</p> <p>- دبلوم هندسة 1981</p> <p>• الخبرات العملية:</p> <p>- مدير عام شركة العبور للنقل</p> <p>- رئيس مجلس ادارة شركة العبور للنقل</p> <p>- عضو مجلس ادارة في شركة الاهلية (ABELLA)</p> <p>- مستثمر في العقارات والمقاولات</p> <p>- رئيس هيئة مديرين شركة عبر الاردن</p> <p>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية</p> <p>- عضو هيئة مديرين شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية</p> <p>- نائب رئيس شركة نور الاردن الاستشارية</p> |

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| المدير العام             | محمد تيسير غزاله              |
| المدير الإداري           | احمد خضر الغول                |
| مدققو الحسابات المنتخبين | شركة فورفيزمازرز/د.ريم الاعرج |

|   |
|---|
| <p><b>المدير العام</b><br/>محمد تيسير محمد غزاله</p> <p>- تاريخ الميلاد: 1970/8/24</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- دبلوم هندسة 1981</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير عام شركة العبور للنقل</li> <li>- رئيس مجلس ادارة شركة العبور للنقل</li> <li>- عضو مجلس ادارة في شركة الاهلية (ABELLA)</li> <li>- مستثمر في العقارات والمقاولات</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة عبر الاردن</li> <li>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية</li> <li>- عضو هيئة مديرين شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية</li> <li>- نائب رئيس شركة نور الاردن الاستشارية</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>المدير الاداري</b><br/>أحمد خضر محمد الغول</p> <p>- تاريخ الميلاد: 1982/2/5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس: حقوق الجامعة الاردنية 2003</li> <li>- ماجستير: حقوق الجامعة الاردنية 2007</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير دائرة الامتثال في شركة الاصدقاء للوساطة المالية.</li> <li>- مدير عام شركة ذات مسؤولية محدودة</li> </ul> </li> </ul>  |

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

- أسماء كبار المساهمين الذين يمتلكون (5%) او أكثر من رأسمال الشركة كما في 12/31 من كل 2024 و 2025 وكما يلي:

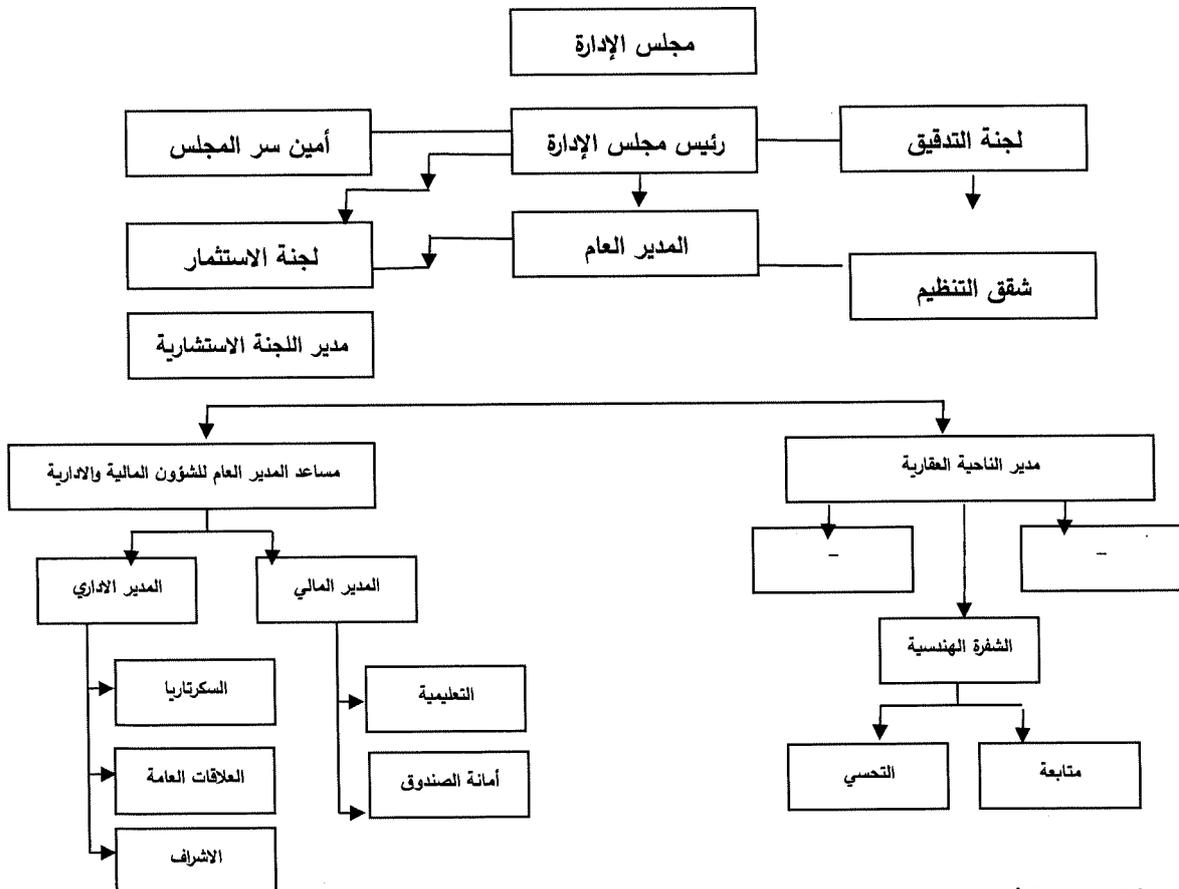
| كبار المساهمين        | 2024      | النسبة المئوية | 2025      | النسبة المئوية |
|-----------------------|-----------|----------------|-----------|----------------|
| ماهر عيسى محمد مقابلة | 2,232,653 | 70,16%         | 2,899,884 | 90,81%         |

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

- بالنظر للقضايا المرفوعة على مجلس الإدارة السابق (في سنة 2013) لاستثمار أموال الشركة، لم تمارس الشركة أي نشاطات ولم تحصل على حصة من السوق محلياً وخارجياً. وبالتالي لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً وخارجياً.
- لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات.
7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.
- لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.
8. القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

9. أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد الموظفين في الشركة وفئات مؤهلاتهم  
ان عدد موظفين الشركة 2

| 2025 | 2024 | المؤهل العلمي       |
|------|------|---------------------|
| 1    | 1    | ماجستير             |
| 1    | 1    | دبلوم               |
| 2    | 2    | اجمالي عدد الموظفين |

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 الادارة السابق ( في سنة 2013) فسوف تتعرض الشركة للمخاطر وانخفاض حقوق المساهمين ولا يوجد مخاطر أخرى تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- تم سداد الالتزامات المترتبة على الشركة لمديرية الاموال العامة ومركز الايداع وبورصة عمان وهيئة الاوراق المالية.  
- تم تخفيض رأس المال الشركة لاطفاء الخسائر بالكامل كما هي بتاريخ 2022/12/31 (3,817,879) دينار للعمل على اعادة بناء الشركة بشكل يخدم مصالح المساهمين.

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

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

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

| 2025    | 2024    | 2023    | 2022      | 2021    | البيان                            |
|---------|---------|---------|-----------|---------|-----------------------------------|
| (25332) | (30944) | (13443) | (2474181) | (40518) | صافي الأرباح والخسائر بعد الضريبة |
| لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد   | لا يوجد | الأرباح النقدية الموزعة           |
| 3253024 | 3278356 | 3309300 | 3322743   | 5796924 | صافي حقوق الملكية                 |
| 0,76    | 0,76    | 0.78    | 0.38      | 0.53    | اسعار اغلاق سهم Sura              |

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

| 2025      | 2024      | البيان                                 |
|-----------|-----------|--|
| لا يوجد   | لا يوجد   | العائد على السهم                       |
| لا يوجد   | لا يوجد   | العائد إلى حقوق المساهمين              |
| لا يوجد   | لا يوجد   | العائد إلى رأس المال المدفوع           |
| لا يوجد   | لا يوجد   | العائد على الاستثمار                   |
| %90       | %90       | حقوق المساهمين إلى الموجودات           |
| %10       | %10       | المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين |
| 3,182,121 | 3,182,121 | رأس المال المسدد                       |
| (25332)   | (30,944)  | اجمالي الإيرادات او الخسائر            |
| (25332)   | (30,444)  | اجمالي المصاريف                        |
| (25332)   | (30,944)  | الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة          |
| لا يوجد   | لا يوجد   | ضريبة الدخل                            |
| (25332)   | (30,944)  | صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة     |

|      |      |                       |
|------|------|-----------------------|
| 1.04 | 1.04 | القيمة الدفترية للسهم |
|------|------|-----------------------|

### 15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

- أ. العمل على استرداد ما تم الاستيلاء عليه من أموال الشركة للنهوض بها  
ب. العمل على بيع أرض الدوار السابع واستثمارها بمشاريع تجارية للشركة

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

بلغت أتعاب التدقيق المسجلة عن الفترة المنتهية في 2025/12/31 مبلغا وقدره (3000) دينار لشركة سرى والشركات التابعة لها شاملة ضريبة المبيعات وبلغت قيمة الاتعاب غير المدفوعة (3000) عن الفترة المنتهية في 2025/12/31 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 2024/12/31 | عدد الأسهم كما في 2025/12/31 | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|---------------------------------------|-------------|---------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| سهيل عيسى محمد مقابلة                 | الرئيس      | اردنية  | 5,710                        | 5,710                        | لا يوجد                              |
| احمد عبدالله محمد الخطاييه            | نائب الرئيس | اردنية  | 4,545                        | 4,545                        | لا يوجد                              |
| شركة ربيع الشمال للإستثمارات المتعددة | عضو         | اردنية  | 2,272                        | 2,272                        | لا يوجد                              |
| عبدالله محمد أحمد مقابلة              | عضو         | أردنية  | 2,272                        | 2,272                        | لا يوجد                              |
| حازم عيسى محمد مقابلة                 | عضو         | اردنية  | 2,272                        | 1,000                        | لا يوجد                              |

### ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2024 و

2025

| الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الأسهم كما في 2024/12/31 | عدد الأسهم كما في 2023/12/31 | الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|--------|---------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
|       |        |         |                              |                              |                                      |

|         |         |         |         |         |            |
|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| لا يوجد | محمد غزاله |
| لا يوجد | احمد الغول |

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2024/12/31 و 2025/12/31

|         |         |             |         |
|---------|---------|-------------|---------|
| 2025    | 2024    | صفة القرابة | الاسم   |
| لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد     | لا يوجد |

د) لا يوجد ملكية لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2024/12/31 و 2025-2/12/31.

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

أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

| مجموع<br>2025 | مجموع<br>2024 | بدل<br>تنقلات<br>شهرية<br>2025 | بدل<br>تنقلات<br>شهرية<br>2024 | رواتب<br>و/لو<br>المكافآت | المنصب         | الاسم                                    |
|---------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|--|
| 1020          | 1020          | 85                             | 85                             | لا يوجد                   | رئيس<br>المجلس | سهيل عيسى محمد مقابلة                    |
| 1020          | 1020          | 85                             | 85                             | لا يوجد                   | نائب<br>الرئيس | احمد عبدالله محمد الخطايه                |
| 1020          | 1020          | 85                             | 85                             | لا يوجد                   | عضو            | شركة ربيع الشمال<br>للإستثمارات المتعددة |
| 1020          | 1020          | 85                             | 85                             | لا يوجد                   | عضو            | عبدالله محمد أحمد مقابلة                 |
| 1020          | 1020          | 85                             | 85                             | لا يوجد                   | عضو            | حازم عيسى محمد مقابلة                    |

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الإدارة العليا

| مجموع<br>2025 | مجموع<br>2024 | بدل<br>تنقلات | المكافآت | رواتب | المنصب | الاسم |
|---------------|---------------|---------------|----------|-------|--------|-------|
|---------------|---------------|---------------|----------|-------|--------|-------|

|         |         |         |         |         |                |                       |
|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|-----------------------|
| لا يوجد | المدير العام   | محمد تيسير محمد غزاله |
| 7,800   | 7,800   | لا يوجد | لا يوجد | 650     | المدير الاداري | أحمد خضر محمد الغول   |

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

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

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

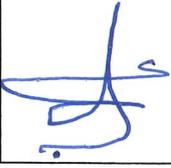
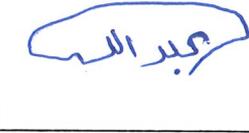
- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

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

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المدني

### الاقارات

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

| عضو  | عضو  | عضو   | عضو  | رئيس مجلس الإدارة   |
|--|--|---|--|---|
| احمد عبدالله<br>محمد الخطايبه  | حازم عيسى<br>محمد مقابله   | شركة ربيع الشمال<br>للإستثمارات المتعددة  | عبدالله محمد أحمد مقابله   | سهيل عيسى محمد مقابله   |
|  |  |  |  |  |

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

|   |  |
|---|--|
| المدير العام  | رئيس مجلس الإدارة  |
| محمد تيسير محمد غزاله   | سهيل عيسى محمد مقابله  |
|  |  |

### 2.3. حوكمة الشركات

لقد قامت شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة خلال عام 2025 بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة وتم توفير موقع الكتروني يتضمن البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة للإطلاع عليها وتشكيل اللجان المنبثقة عن تعليمات الحوكمة.

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| غير تنفيذي وغير مستقل | الدكتور سهيل عيسى محمد مقابله                                     |
| غير تنفيذي ومستقل     | الدكتور احمد عبدالله محمد الخطابية                                |
| غير تنفيذي ومستقل     | حازم عيسى محمد مقابله   |
| غير تنفيذي ومستقل     | عبدالله محمد احمد مقابله  |
| تنفيذي وغير مستقل     | شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة<br>ويمثلها محمد تيسير غزاله |

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

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| تنفيذي مستقل | 1. السيد محمد تيسير محمد غزاله |
|--------------|--------------------------------|

ج- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الأشخاص الذين يشغلونها

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

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

- لا يوجد

هـ- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

أحمد خضر الغول

و- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

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

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

|   |
|---|
| <p>سهيل عيسى محمد مقابله</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- المنصب: رئيس مجلس الادارة</li> <li>- تاريخ الميلاد: 1970/4/1</li> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس: اقتصاد- جامعة اليرموك/ الاردن 1992</li> <li>- ماجستير: اقتصاد - جامعة اليرموك/ الاردن 1995</li> <li>- دكتوراه: اقتصاد – جامعة غرب سدني/ استراليا 2002</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير مركز الدراسات والاستشارات - الجامعة الهاشمية</li> <li>- مستشار اقتصادي للهيئة العامة لسوق المال- سلطنة عمان</li> <li>- باحث اقتصادي بالأمم المتحدة ووزارة التخطيط الأردنية</li> <li>- رئيس وعضو هيئة تدريس قسم الاقتصاد – جامعة اليرموك</li> </ul> </li> </ul>  |
| <p>احمد عبدالله محمد الخطاييه</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- المنصب: نائب رئيس مجلس الادارة</li> <li>- تاريخ الميلاد: 1987/5/31</li> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس: علوم مالية ومصرفية- جامعة اليرموك/ الاردن 2009</li> <li>- ماجستير: الاستثمار - جامعة بيرمنجهام / المملكة المتحدة 2011</li> <li>- دكتوراه: الاستثمار والتمويل- جامعة بيرمنجهام / المملكة المتحدة 2018</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية: <ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب عميد كلية الاعمال – جامعة اليرموك</li> <li>- مدير دائرة المشتريات واللوازم – جامعة اليرموك</li> <li>- مستشار البنك الدولي لشؤون الاستثمار الحكومي في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا</li> <li>- عمل سابقا كمستشار اقتصادي في شركة (BDO International)</li> </ul> </li> </ul> |
| <p>محمد تيسير محمد غزاله</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تاريخ الميلاد: 1970/8/24</li> <li>• الشهادات العلمية وسنة التخرج: <ul style="list-style-type: none"> <li>- دبلوم هندسة 1981</li> </ul> </li> <li>• الخبرات العملية:</li> </ul>  |

|   |
|---|
| - مدير عام شركة العبور للنقل  |
| - رئيس مجلس ادارة شركة العبور للنقل                                   |
| - عضو مجلس ادارة في شركة الاهلية (ABELLA)                             |
| - مستثمر في العقارات والمقاولات                                       |
| - رئيس هيئة مديرين شركة عبر الاردن                                    |
| - نائب رئيس هيئة مديرين شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية   |
| - عضو هيئة مديرين شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجعات السياحية |
| - نائب رئيس شركة نور الاردن الاستشارية                                |

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

لجنة الترشيحات والمكافآت:

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| رئيس اللجنة | 1- سهيل عيسى محمد مقابلة      |
| عضو اللجنة  | 2- احمد عبدالله محمد الخطايبه |
| عضو اللجنة  | 3- محمد تيسير محمد غزاله      |

لجنة الحوكمة:

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| رئيس اللجنة | 1- سهيل عيسى محمد مقابلة      |
| عضو اللجنة  | 2- احمد عبدالله محمد الخطايبه |
| عضو اللجنة  | 3- محمد تيسير محمد غزاله      |

لجنة ادارة المخاطر:

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| رئيس اللجنة | 1- سهيل عيسى محمد مقابلة      |
| عضو اللجنة  | 2- احمد عبدالله محمد الخطايبه |
| عضو اللجنة  | 3- محمد تيسير محمد غزاله      |

لجنة التدقيق:

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| رئيس اللجنة | 1- سهيل عيسى محمد مقابلة      |
| عضو اللجنة  | 2- احمد عبدالله محمد الخطايبه |
| عضو اللجنة  | 3- محمد تيسير محمد غزاله      |

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

1. لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل أعضاء اللجنة

2. لجنة الحوكمة:

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل أعضاء اللجنة

3. لجنة ادارة المخاطر :

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل أعضاء اللجنة

4. لجنة التدقيق :

عدد الاجتماعات 1 بحضور كامل أعضاء اللجنة

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

- تم عقد 4 اجتماعات

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

تم عقد (8) اجتماعات وكما يلي:

8 اجتماعات بحضور كامل أعضاء مجلس الإدارة

علماً بأن اللجان سيتم إعادة تشكيلها قبل 2026/4/30 بعد اجتماع الهيئة العامة العادي بما

يتناسب وشروط الحوكمة.

رئيس مجلس الادارة

د. سهيل عيسى محمد مقابلة



شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
31 كانون الاول 2025

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

---

| الصفحة |   |
|--------|---|
| 3      | تقرير مدقق الحسابات المستقل.....                          |
| 7      | قائمة المركز المالي الموحد .....                          |
| 8      | قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر الموحدة .... |
| 9      | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة .....            |
| 10     | قائمة التدفقات النقدية الموحدة.....                       |
| 11     | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة .....                 |

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة الهيئة العامة المحترمين  
شركة سرى للتنمية والإستثمار  
شركة مساهمة عامة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والإستثمار المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2025 وقائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

في رأينا، وبإستثناء أثر ماتم الاشارة اليه في اساس الرأي المتحفظ ، فإن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة ، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة سرى للتنمية والإستثمار المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2025 وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- ✓ لم تحقق الشركة اي إيرادات خلال السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2025 .
- ✓ لم نستطع التحقق من صحة الارصدة المدينة الأخرى كما في 31 كانون الاول 2025 .
- ✓ لم نستطع التحقق من صحة رصيد الذمم الدائنة كما في 31 كانون الاول 2025 .
- ✓ لم نستطع التحقق من صحة رصيد الشيكات الاجلة كما في 31 كانون الاول 2025 .
- ✓ لم نستطع التحقق من صحة الارصدة الدائنة الأخرى كما في 31 كانون الاول 2025 .
- ✓ تعاني الشركة من ضعف السيولة النقدية حيث تزيد مطلوباتها المتداولة عن موجوداتها المتداولة بقيمة (369,934) دينار أردني .

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، ان مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية من تقريرنا.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة الى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في الاردن، حيث تم الالتزام بهذه المتطلبات للسلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني، نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

امور اخرى

- ✓ تم تدقيق الارصدة الافتتاحية من قبل زميل اخر .
- ✓ اشارة الى كتاب المستشار القانوني للشركة فقد اصدرت محكمة التمييز بخصوص قرار محكمة البداية رقم 2013/200 لصالح الشركة بالزام المدعى عليه بدفع مبلغ 7,058,582 دينار أردني بالاضافة الى الفوائد و الغرامات علما بانه لم يتم تحصيل اياً من هذه المبالغ حتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

أمور التدقيق المهمة

ان امور التدقيق المهمة هي تلك الامور التي وفقا لاجتهادنا المهني كانت الاكثر اهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الامور ضمن الاطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لابداء رأينا حول هذه القوائم ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الامور ولم نجد اي امور تدقيق هامة للاشارة اليها في تقريرنا .

الاستثمارات العقارية

| وصف أمر التدقيق الهام   | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا   |
|---|--|
| بلغت قيمة الاستثمارات العقارية في 31 كانون الاول 2024 (3,621,000) دينار أردني و 2025 (3,621,000) دينار أرني . | تتضمن اجراءات التدقيق المتبعة الحصول على تقييم من مقيمي عقار معتمدين لتقييم الاستثمارات العقارية بالاضافة الى الحصول على سجل نقل ملكية الاراضي من دائرة الاراضي وتم دراسة الاجراءات المتعلقة ببند الاستثمارات العقارية وفقا لمعايير التدقيق الدولية. |

المعلومات الاخرى

الادارة هي المسؤولة عن المعلومات الاخرى والتي تتكون من المعلومات غير المحتواه في البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات.

فيما يخص تدقيقنا للبيانات المالية فان مسؤوليتنا قراءة المعلومات الاخرى وعلما هذا يأخذ بعين الاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متفقه من ناحية جوهرية مع القوائم المالية او معرفتنا التي حصلنا عليها خلال تدقيقنا او التي من ناحية اخرى تم بيانها جوهريا بشكل خاطئ.

اعتمادا على الاجراءات التي قمنا بها، اذا توصلنا الى ان هناك خطأ جوهري في المعلومات الاخرى، فسيكون المطلوب منا التقرير عن هذه الحقيقة. لا يوجد شيء يمكن الكتابة عنه في تقريرنا هذا فيما يخص الامور الاخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

خلال إعدادها للقوائم المالية ، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم الشركة لاستخدام مبدأ الاستمرارية والافصاح ،كما تراه ملائماً ، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، إلا إذا نوت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر عدا عن القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء ناتجة عن إحتيال أو عن خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه لا يعتبر ضماناً إن التدقيق الذي جرى وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيعمل دائماً على اكتشاف الخطأ الجوهري ان وجد. إن الأخطاء قد تنتج عن احتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، من الممكن التوقع وبشكل معقول أن تؤثر في القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية للقوائم المالية، الناتجة عن احتيال او خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة لتكون اساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال هي اكبر من تلك الناتجة عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تمثيلات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي
- الحصول على فهم لانظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة باعمال التدقيق لغايات تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول نظام الرقابة الداخلية.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة بناءً على ادلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف حول قدرة الشركة للاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق الى الايضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية أو تعديل رأينا ان كانت هذه الايضاحات غير كافية. ان استنتاجاتنا مبنية على ادلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فان الاحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي الى توقف استمرارية الشركة كوحدة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الايضاحات وفيما اذا كانت القوائم المالية تمثل الحركات والاحداث بشكل يحقق الاظهار العادل.
- نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق المهمة والتي تتضمن اي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال التدقيق.
- تزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا للمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين عن الحوكمة حول كل العلاقات والامور الاخرى التي من المعقول ان تؤخذ بالحسبان كمظاهر تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الاجراءات الوقائية ذات العلاقة حيث امكن.

- تحديد الامور الاكثر اهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وبالتالي هي امور التدقيق المهمة. حيث نقوم بشرح هذه الامور في تقرير التدقيق الا اذا منع القانون او تعليمات الافصاح العام من ذلك الامر، او في الحالات النادرة جدا والتي نقرر بها عدم الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع ان العواقب السلبية للافصاح قد تفوق المنفعة العامة لهذا الافصاح.

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة سرى للتنمية والإستثمار (المساهمة العامة) بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد اخذ التحفظات الواردة بالتقرير بعين الاعتبار.

فورفيز مازارز-الاردن

د. ريم الأعرج

اجازة رقم (820)

*Dr. Reem*

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في 31 آذار 2026



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

| كما في 31 كانون الأول |                  |       |  |
|-----------------------|------------------|-------|--|
| 2024                  | 2025             | إيضاح |  |
|                       |                  |       | <b>الموجودات</b>   |
|                       |                  |       | <b>الموجودات المتداولة</b>                               |
| 20,376                | 3,060            | 5     | نقد ونقد معادل   |
| 750                   | 750              | 6     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| 10,197                | 12,997           | 7     | أرصدة مدينة أخرى   |
| <b>31,323</b>         | <b>16,807</b>    |       |  |
|                       |                  |       | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                           |
| 3,621,000             | 3,621,000        | 8     | استثمارات عقارية - بالصافي                               |
| 2,190                 | 1,958            | 9     | ممتلكات ومعدات - بالصافي                                 |
| <b>3,623,190</b>      | <b>3,622,958</b> |       |  |
| <b>3,654,513</b>      | <b>3,639,765</b> |       |  |
|                       |                  |       | <b>مجموع الموجودات</b>                                   |
|                       |                  |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                           |
|                       |                  |       | <b>المطلوبات المتداولة</b>                               |
| 96,697                | 96,697           |       | نمم دائنة  |
| 147,769               | 147,769          |       | شيكات اجلة   |
| -                     | 25,897           | 10    | مطلوب لاطراف ذات علاقة                                   |
| 131,691               | 116,378          | 11    | ارصدة دائنة اخرى   |
| <b>376,157</b>        | <b>386,741</b>   |       |  |
| <b>376,157</b>        | <b>386,741</b>   |       |  |
|                       |                  |       | <b>مجموع المطلوبات</b>                                   |
|                       |                  |       | <b>حقوق الملكية</b>                                      |
| 3,182,121             | 3,182,121        |       | رأس المال  |
| 140,622               | 140,622          |       | احتياطي اجباري   |
| (44,387)              | (69,719)         |       | (خسائر) مدورة  |
| <b>3,278,356</b>      | <b>3,253,024</b> |       |  |
| <b>3,654,513</b>      | <b>3,639,765</b> |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                           |

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (26) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة (بالدينار الأردني)

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول |                 | ايضاح |  |
|----------------------------------|-----------------|-------|--|
| 2024                             | 2025            |       |  |
| دينار اردني                      | دينار اردني     |       |  |
| -                                | -               |       | العمليات المستمرة  |
| -                                | -               |       | ايرادات  |
| -                                | -               |       | مجمل الربح السنة   |
| (500)                            | -               |       | خسائر غير متحققة من موجودات مالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر |
| (30,444)                         | (25,332)        | 12    | مصاريف ادارية وعمومية  |
| <b>(30,944)</b>                  | <b>(25,332)</b> |       | (خسارة) السنة  |
| <b>(30,944)</b>                  | <b>(25,332)</b> |       | الدخل الشامل الآخر   |
| 3,182,121                        | 3,182,121       |       | الدخل الشامل للسنة   |
| <b>(0.001)</b>                   | <b>(0.008)</b>  |       | المعدل المرجح للأسهم   |
|                                  |                 |       | عائد السهم   |

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (26) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

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

|           |               |                |           |                                   |
|-----------|---------------|----------------|-----------|-----------------------------------|
| المجموع   | (خسائر) مدورة | احتياطي اجباري | رأس المال | الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025 |
| 3,278,356 | (44,387)      | 140,622        | 3,182,121 | في 1 كانون الثاني 2025            |
| (25,332)  | (25,332)      | -              | -         | (خسارة) السنة                     |
| 3,253,024 | (69,719)      | 140,622        | 3,182,121 | في 31 كانون الأول 2025            |
| المجموع   | (خسائر) مدورة | احتياطي اجباري | رأس المال | الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024 |
| 3,309,300 | (13,443)      | 140,622        | 3,182,121 | في 1 كانون الثاني 2024            |
| (30,944)  | (30,944)      | --             | -         | (خسارة) السنة                     |
| 3,278,356 | (44,387)      | 140,622        | 3,182,121 | في 31 كانون الأول 2024            |

تعتبر الصفحات المرهقة من (11) الى (26) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

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

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول |                 |  |
|----------------------------------|-----------------|--|
| 2024                             | 2025            |  |
|                                  |                 | النشاط التشغيلي                                    |
| (30,944)                         | (25,332)        | (خسارة) الفترة                                     |
|                                  |                 | تعديلات  |
| 232                              | 232             | استهلاكات  |
| 500                              | -               | خسائر غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة    |
|                                  |                 | الارباح والخسائر                                   |
|                                  |                 | تعديلات رأس المال العامل                           |
| -                                | 25,897          | مطلوب لاطراف ذات علاقة                             |
| (2,700)                          | (2,800)         | ارصدة مدينة اخرى                                   |
| 5,831                            | (15,313)        | أرصدة دائنة اخرى                                   |
| 28,739                           | -               | نمم دائنة تجارية                                   |
| <b>1,658</b>                     | <b>(17,316)</b> | <b>صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي</b>       |
|                                  |                 | النشاط الاستثماري                                  |
| -                                | -               | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
|                                  |                 | الآخر  |
| -                                | -               | <b>صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري</b>     |
| 1,658                            | (17,316)        | صافي الزيادة في النقد و النقد المعادل              |
| 18,718                           | 20,376          | النقد والنقد المعادل في بداية السنة المالية        |
| <b>20,376</b>                    | <b>3,060</b>    | <b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة المالية</b> |

تعتبر الصفحات المرفقة من (11) الى (26) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

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

تشكل هذه الملاحظات جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المرفقة.

1- عام

شركة سرى للتنمية والإستثمار هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2008/05/19) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (453) وبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (7,000,000) دينار أردني مقسم الى (7,000,000) سهم قيمة كل منهما دينار اردني واحد فقط ويقع مقر أعمالها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية وينحصر النشاط الرئيسي المساهمة بشركات اخرى، وإقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والاموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .

تعديلات القانونية

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

شركات المجموعة

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

1- شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية

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

2- شركة سرى الثانية لادارة الفنادق والمنتجات السياحية

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

### 3- شركة نور الاردن الاستشارية

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

#### 2-أسس اعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير اعداد التقارير المالية الدولية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات المرتبطة بها ووفقاً لأحكام قانون الشركات في الأردن رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته رقم 57 لسنة 2006، وقد أعدت هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في السياسات المحاسبية أدناه.

تُعرض القوائم المالية بالدينار الأردني وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة (العملة الوظيفية) ، وجميع القيم المعروضة مدورة إلى أقرب دينار ما لم يُذكر خلاف ذلك.

#### • التغييرات في السياسات المحاسبية

في السنة الحالية، اعتمدت الشركة جميع المعايير الجديدة والمنقحة والتفسيرات المرتبطة بها سارية المفعول ذات الصلة بعملياتها والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2025. لم يؤدي اعتماد هذه المعايير الجديدة أو المنقحة إلى تغييرات في السياسات المحاسبية للشركة، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية أو السابقة، ولا يُتوقع أن يكون لها أثر جوهري على الفترات المستقبلية.

#### 3- استخدام الأحكام والتقدير

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر ايضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وواقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### • العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة الشركة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتمادا على الاستخدام المتوقع لهذه الممتلكات وتقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة ان الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة

نسب الاستهلاك المستخدمة :

|    |                |
|----|----------------|
| 2% | اجهزة كهربائية |
| 7% | اثاث ومفروشات  |

• القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن اشتقاق القيم العادلة للأدوات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق النشطة، يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم، بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المالتزامات. ويتم استنباط مدخلات هذه النماذج من بيانات السوق القابلة للملاحظة حيثما أمكن، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، يُستخدم قدر من الحكم المهني لتحديد القيم العادلة. وتشمل الأحكام مراعاة السيولة ومدخلات النماذج المتعلقة بالأداء المالي المستقبلي للمستثمر فيه، وملف المخاطر، والافتراضات الاقتصادية المتعلقة بالصناعة والاختصاص الجغرافي الذي يعمل فيه المستثمر فيه. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المبلغ عنها للأدوات المالية. ويتم وصف تقييم الأدوات المالية بمزيد من التفاصيل في الإيضاحات المرفقة .

• ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والاعتراف به بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المطبقة ويتم احتساب الموجودات والمطلوبات الضريبية والاعتراف بها استناداً الى تطبيق القوانين ذات الصلة والمعايير المعمول بها .

• الأصول المالية

تقوم إدارة الشركة بمراجعة قيم الأصول المالية بشكل دوري لتقدير الانخفاض في قيمتها والذي يتم تسجيله كخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر

4- السياسات المحاسبية الجوهرية

4.1 ضريبة الدخل

يمثل مصروف ضريبة الدخل مجموع الضريبة المستحقة حالياً والضريبة المؤجلة.

• الضريبة المستحقة حالياً تعتمد على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح كما هو معلن في بيان الربح أو الخسارة لأنه يستثني عناصر الدخل أو المصروفات التي تكون خاضعة للضريبة أو قابلة للخصم في سنوات أخرى، كما يستثني العناصر التي ليست خاضعة للضريبة أو خصم ضريبي وتُحسب الضريبة الحالية باستخدام معدلات وقوانين الضرائب التي تم سنها بشكل جوهري في الدولة التي تعمل فيها الشركة والشركات التابعة ان وجدت بنهاية السنة المالية.

• الضريبة المؤجلة يعترف بها نتيجة الفروقات بين القيم الدفترية للأصول و الالتزامات في القوائم المالية والأسس الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة، ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزامات في المركز المالي.

- يعترف بالالتزامات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة.

- يعترف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى الحد الذي يُرجح فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

• يتم احتساب الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة المتوقعة التطبيق في الفترة التي سيتم فيها تسوية الالتزام أو تحقيق الأصل، استناداً إلى معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) التي تم سنها بشكل جوهري بنهاية السنة المالية، وبناءً على النتائج الضريبية التي تنتج عن الطريقة التي تتوقع الشركة، في نهاية السنة المالية، من خلالها استرداد أو تسوية القيم الدفترية لأصولها والتزاماتها

- يتم المقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك حق قانوني قابل للتنفيذ للمقاصة بين الأصول الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية الحالية، وعندما تتعلق هذه الأصول والالتزامات بضرائب الدخل المفروضة من نفس سلطة الضرائب، وتتوي الشركة تسوية أصولها والتزاماتها الضريبية الحالية على أساس صافي، أو استرداد الأصول وتسوية الالتزامات في الوقت نفسه في كل فترة مستقبلية يُتوقع فيها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة.
- يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة كمصروف أو دخل في الربح أو الخسارة، باستثناء الحالات التي تتعلق بعناصر تُقيد مباشرة في حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالضريبة أيضًا مباشرة في حقوق الملكية، أو عندما تنشأ الضريبة من المحاسبة الأولية لعملية دمج الاعمال . في حالة دمج الاعمال، يُؤخذ التأثير الضريبي في الاعتبار عند حساب الشهرة أو تحديد الفائض في حصة المستحوز في القيمة العادلة الصافية للأصول القابلة للتحديد للشركة المستحوز عليها والالتزامات المحتملة مقارنة بالتكلفة.
- يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والأصول بالصافي بعد ضريبة المبيعات، باستثناء:
  - عندما لا يمكن استرداد ضريبة المبيعات التي تم تكبدها على المشتريات من السلطات الضريبية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة اكتساب الأصل أو كجزء من البند المصروف حسبما ينطبق؛ و
  - الذمم المدينة والذمم الدائنة التي يتم عرضها مع مبلغ ضريبة المبيعات مضمناً.

#### 4.2 الممتلكات والآلات والمعدات

- يتم قياس عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة، وتشمل تكلفة استبدال أجزاء من المصنع والمعدات، وتكاليف الاقتراض للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف، مطروحًا منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض قيمة متراكمة.
- إذا كانت أجزاء كبيرة من عنصر الممتلكات والآلات والمعدات لها عمر افتراضي مختلف، فيتم معالجتها كعناصر منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والآلات والمعدات.
- يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من التخلص من عنصر من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه النفقات إلى الشركة، وجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عند تكبدها.
- يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة عناصر الممتلكات والآلات والمعدات بعد خصم قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة الاستهلاك الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها، ويتم الاعتراف به عادة في الربح أو الخسارة.
- يتم مراجعة طرق الاستهلاك، الأعمار الإنتاجية، والقيم المتبقية في كل تاريخ تقرير، ويتم تعديلها إذا لزم الأمر.

#### 43 انخفاض قيمة الأصول غير المالية

- تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لأصولها غير المالية في كل تاريخ تقرير لتقييم وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة.
- إذا وجدت أي مؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة إن وجدت.
- إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل فردي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل.

- بغض النظر عن وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة، تقوم الشركة أيضًا باختبار أصولها غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد والأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد لانخفاض في القيمة سنويًا، بمقارنة قيمتها الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد.
- القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد هي الأعلى بين قيمتها العادلة مطروحًا منها تكاليف البيع وقيمتها في الاستخدام.
- عند تقييم القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الوقت للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل.
- يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد فورًا في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل ذا قيمة معاد تقييمها، فيتم عندها التعامل مع خسارة الانخفاض في القيمة على أنها انخفاض إعادة تقييم.
- عندما يتم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقًا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى التقدير المعدل للقيمة القابلة للاسترداد، بشرط ألا تتجاوز القيمة الدفترية الجديدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بأي خسارة انخفاض قيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة فورًا في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل ذا قيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يُعامل عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

#### 4.4 الأدوات المالية

تعترف الشركة بـ الأصل المالي أو الالتزام المالي في قائمة المركز المالي عند أن تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

#### الأصول المالية

#### الاعتراف والقياس الأولي

- باستثناء الذمم التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي تطبق الشركة بشأنها تسهيلاتًا عمليًا، يتم قياس جميع الأصول المالية أوليًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملة، باستثناء الأصول المالية المصنفة بقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم قياسها أوليًا بالقيمة العادلة فقط.
- يتم قياس الذمم التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي تطبق الشركة بشأنها تسهيلاتًا عمليًا بسعر المعاملة كما هو محدد في IFRS15 الإيرادات.
- يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي وما إذا كانت تُقاس لاحقًا بتكلفة مقطوعة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ("FVTOCI") ، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ("FVTPL") على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية للتعاقدية للأصل المالي.
- يشير نموذج أعمال الشركة إلى كيفية إدارة الشركة لأصولها المالية بهدف توليد التدفقات النقدية، ويحدد ما إذا كانت التدفقات النقدية ستتحقق من جمع التدفقات النقدية للتعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما.

**الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة**

- يتم قياس الأصل المالي لاحقاً بالتكلفة المطفأة مقطوعة إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال الهدف منه جمع التدفقات النقدية التعاقدية، وإذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تولد في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات رأس المال والفوائد على المبلغ الأساسي المستحق.

- تشمل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة، النقد والنقد المعادل، والسندات الشركات غير المدرجة.

- بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وهي خاضعة للاختبار لانخفاض القيمة.

- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالأصل، أو تعديله، أو انخفاض قيمته.

**انخفاض قيمة الأصول المالية**

- تعترف الشركة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة ("ECL") على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والأدوات الدائنة المقاسة بافتتاحية .

- في كل تاريخ تقرير، تقيم الشركة ما إذا كان مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، من خلال تقييم التغيير في مخاطر التعثر على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

- إذا تم تحديد أن الأصل المالي منخفض المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير، تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان لم تزداد بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

- تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للتحقق ومتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط، بالإضافة إلى المعلومات المتأخرة، عند تحديد ما إذا كان مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي.

**الالتزامات المالية والأدوات حقوق الملكية**

**التصنيف كدين أو حقوق ملكية**

- يتم تصنيف الالتزامات المالية والأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة وفقاً لنحو الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات الالتزام المالي والأداة حقوق ملكية.

**أدوات حقوق الملكية**

- أدوات حقوق الملكية هي أي عقد يثبت مصلحة متبقية في أصول الشركة بعد خصم جميع الالتزامات.

- تُسجل أدوات حقوق الملكية بالعائدات المستلمة صافياً من تكاليف الإصدار المباشرة.

**رأس المال العادي**

- يُصنف رأس المال العادي ك حقوق ملكية.

- تُعترف التكاليف الإضافية المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الأسهم ك خصم من حقوق الملكية.

**الاعتراف والقياس الأولي للالتزامات المالية**

- يتم قياس جميع الالتزامات المالية أولياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملة، باستثناء الالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تُقاس أولياً بالقيمة العادلة

#### الالتزامات المالية

- تُصنف الالتزامات المالية إما كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التزامات مالية أخرى.
- تُصنف الالتزامات المالية كـ بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان الأصل المالي:
  - محتفظاً به للتداول، أو
  - تم تصنيفه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي.

#### الالتزامات المالية الأخرى

##### الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة

- يتم قياس الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة أولياً بالقيمة العادلة صافي تكاليف المعاملة، ويتم بعد ذلك قياسها بالتكلفة المطفأة، عند الاقتضاء، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية،
- ويتم الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي ضمن مصاريف التمويل.
- يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالالتزام أو خلال عملية الإطفاء.

##### صافي القيمة القابلة للتحقق

- يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر التقديري للبيع ناقص جميع التكاليف المقدرة للإتمام والتكاليف المتوقعة تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

#### 4.5 النقد والنقد المعادل

- يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب، والسحوبات على المكشوف البنكية، والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة، والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من تغير القيمة.

#### 4.6 عقود الإيجار

- عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار.
- يُعد العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار إذا نقل العقد الحق في التحكم باستخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل مقابل مالي.
- إذا كان العقد يحتوي على أكثر من مكون إيجاري واحد، تقوم الشركة بتخصيص المقابل المالي في العقد لكل مكون إيجاري بناءً على السعر المستقل النسبي لكل مكون إيجاري.
- تعترف الشركة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار لجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها الشركة المستأجرة، باستثناء الإيجارات التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة والتي طبقت الشركة فيها إعفاء التعرف المسموح به بموجب IFRS16 العقود الإيجارية. بالنسبة لهذه الإيجارات، تقوم الشركة بتسجيل مدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس على مدى مدة الإيجار.
- يتم القياس الأولي لأصل حق الاستخدام بتكلفته، والتي تشمل:

- المبلغ الأولي للالتزام بالإيجار مع تعديل أي مدفوعات إيجار تم سدادها عند أو قبل تاريخ بدء الإيجار،
- خصم أي حوافز إيجارية تم تلقيها،
- إضافة أي تكاليف مباشرة أولية تم تكبدها،
- وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يتواجد عليه.

- يتم بعد ذلك استهلاك أصل حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية مدة الإيجار.
- إذا نقل الإيجار ملكية الأصل الأساسي للشركة بحلول نهاية مدة الإيجار أو تعكس تكلفة أصل حق الاستخدام أن الشركة ستستخدم خيار الشراء، فإن أصل حق الاستخدام سيستهلك على أساس العمر الإنتاجي للأصل الأساسي، ويتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة لأصول الممتلكات والمصانع والمعدات.
  - يتم أيضًا خفض أصل حق الاستخدام بمصاريف الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وضبطه لبعض إعادة القياسات للالتزام بالإيجار عند الاقتضاء.
  - يتم عرض أصول حق الاستخدام التي تتضمن حق شراء ضمن "الممتلكات والمصانع والمعدات".
  - يتم القياس الأولي للالتزام بالإيجار عند القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء، باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار، أو إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، يتم استخدام معدل الاقتراض الهامشي للمستأجر.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة بالجور بعد خصم أي حوافز إيجارية مستحقة،
  - المدفوعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أوليًا باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء.
  - المبالغ المتوقعة أن تُدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية.
  - سعر التنفيذ بموجب خيار الشراء الذي من المرجح أن تمارسه الشركة، و...
  - مدفوعات الغرامات لإنهاء الإيجار إذا كانت الشركة متأكدة إلى حد معقول من أنها ستنتهي العقد مبكرًا، ومدفوعات الإيجار لفترة تجديد اختيارية إذا كانت الشركة متأكدة إلى حد معقول من أنها ستستخدم خيار التمديد.
- يتم قياس التزام الإيجار بتكلفة مستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تعيد الشركة قياس التزام الإيجار عند حدوث تغيير في مدة الإيجار نتيجة لتغيير في تقييم ما إذا كانت ستستخدم خيار الإنهاء أو التمديد أو الشراء، أو نتيجة لتغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد تلك المدفوعات.
- عند إعادة القياس لالتزام الإيجار، يتم إجراء تعديل مماثل على أصل حق الاستخدام أو تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كان هناك انخفاض إضافي في قياس التزام الإيجار وقد تم خفض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

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

5- نقد ونقد معادل

|  | 2024          | 2025         |               |
|--|---------------|--------------|---------------|
|  | دينار اردني   | دينار اردني  |               |
|  | 20,376        | 3,060        | الصندوق العام |
|  | <b>20,376</b> | <b>3,060</b> | المجموع       |

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

|            | 2024        | 2025        |                         |
|------------|-------------|-------------|-------------------------|
| عدد الاسهم | دينار اردني | دينار اردني |                         |
| 25,000     | 750         | 750         | الشركة الاهلية للمشاريع |
|            | <b>750</b>  | <b>750</b>  | المجموع                 |

7 - أرصدة مدينة أخرى

|  | 2024          | 2025          |                          |
|--|---------------|---------------|--------------------------|
|  | دينار اردني   | دينار اردني   |                          |
|  | 200           | 200           | تأمينات مستردة           |
|  | 9,897         | 9,897         | امانات ضريبة دخل ومبيعات |
|  | 100           | 2,900         | اخرى                     |
|  | <b>10,197</b> | <b>12,997</b> | المجموع                  |

8- الاستثمارات العقارية (بالصافي)

يمثل هذا البند استثمار قطعة ارض مملوكة من شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية وهي شركة تابعة لشركة نور الاردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار وهي قطعة الارض رقم 1003 حوض مربعة موسى رقم 10 من اراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة 4260 م مربع ، سكن (أ) وبلغ متوسط القيمة السوقية للارض المذكورة اعلاه كما في 31 كانون الاول 2025 ما قيمته 3,834,000 دينار اردني حسب تقديرات المخمن العقاري بتاريخ 30 آذار 2026 وانه وفقاً لسجل ملكية الشركة تظهر الارض مرهونة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

|  | 2024             | 2025             |                            |
|--|------------------|------------------|----------------------------|
|  | دينار اردني      | دينار اردني      |                            |
|  | 5,005,500        | 5,005,500        | كلفة الاستثمارات العقارية  |
|  | (1,384,500)      | (1,384,500)      | مخصص تدني استثمارات عقارية |
|  | <b>3,621,000</b> | <b>3,621,000</b> | المجموع                    |

شركة سري للتنمية وإستثمار (م.ع)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- ممتلكات ومعدات (بالصافي)

| المجموع | اثاث وديكورات | اجهزة كهربائية | اجهزة كمبيوتر |
|---------|---------------|----------------|---------------|
| 8,983   | 1,958         | 3,899          | 3,126         |
| -       | -             | -              | -             |
| 8,983   | 1,958         | 3,899          | 3,126         |
| -       | -             | -              | -             |
| 8,983   | 1,958         | 3,899          | 3,126         |
| 6,561   | 578           | 2,857          | 3,126         |
| 232     | 144           | 88             | -             |
| 6,793   | 722           | 2,945          | 3,126         |
| 232     | 144           | 88             | -             |
| 7,025   | 866           | 3,033          | 3,126         |
| 2,190   | 1,236         | 954            | -             |
| 1,958   | 1,092         | 866            | -             |

التكلفة

في 1 كانون الثاني 2024

اضافات

في 31 كانون الاول 2024

اضافات

في 31 كانون الاول 2025

الاستهلاك المتراكم:

1 كانون الثاني 2024

اضافات

في 31 كانون الاول 2024

اضافات

31 كانون الاول 2025

القيمة الدفترية

31 كانون الاول 2024

31 كانون الاول 2025

10 - مطلوب لأطراف ذات علاقة

| نوع المعاملة | طبيعة العلاقة     | 2024<br>دينار أردني | 2025<br>دينار أردني |                           |
|--------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| تمويلي       | رئيس مجلس الإدارة | -                   | 25,925              | السيد سهيل عيسى<br>مقابلة |
|              |                   | -                   | 25,925              | المجموع                   |

11 - ارصدة دائنة اخرى

| 2024<br>دينار أردني | 2025<br>دينار أردني |                                |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| 50,183              | 45,874              | مصاريف مستحقة الدفع            |
| 6,920               | 6,920               | مخصص مكافأة اعضاء مجلس الإدارة |
| 35,385              | 39,310              | تنقلات اعضاء مجلس الإدارة      |
| 11,559              | 11,559              | صندوق دعم البحث العلمي         |
| 11,559              | 11,559              | مخصص رسوم الجامعات الاردنية    |
| 16,085              | 1,156               | اخرى                           |
| <b>131,691</b>      | <b>116,378</b>      | <b>المجموع</b>                 |

12 - المصاريف الادارية

| 2024<br>دينار أردني | 2025<br>دينار أردني |                           |
|---------------------|---------------------|---------------------------|
| 3,000               | 5,400               | رواتب واجور               |
| 3,600               | 2,700               | ايجارات                   |
| 39                  | 38                  | قرطاسية ومطبوعات          |
| 13                  | 480                 | هاتف وانترنت              |
| 232                 | 232                 | الاستهلاكات               |
| 6,400               | 3,900               | اتعاب مهنية               |
| 11,217              | 6,988               | رسوم حكومية               |
| 5,100               | 1,320               | تنقلات اعضاء مجلس الإدارة |
| 50                  | -                   | دعاية و اعلان             |
| 793                 | 4,274               | متفرقة                    |
| <b>30,444</b>       | <b>25,332</b>       | <b>المجموع</b>            |

### 13- الأدوات المالية والمخاطر المالية

قد تتعرض الشركة لأنواع مختلفة من المخاطر المالية ويقوم مجلس الإدارة وإدارة الشركة بمراقبة هذه المخاطر وتحمل كامل المسؤولية حول تصميم ومراقبة اطار ادارة مخاطر الشركة. يتم وضع سياسات ادارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي قد تواجهها الشركة وتحديد حدودها وطرق السيطرة عليها ومراقبة هذه المخاطر لكي لا يتم تجاوز الحدود المسموح بها. يتم مراجعة سياسات ونظام ادارة المخاطر بشكل منتظم ليتم عكس التغيرات في ظروف السوق ونشاطات المنشأة بشكل صحيح.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية تحديد أهداف ومبادئ إدارة المخاطر المالية للشركة. وتقوم الإدارة بعد ذلك بوضع السياسات التفصيلية، مثل مستويات الصلاحيات، ومسؤوليات الإشراف، وتحديد وقياس المخاطر، وحدود التعرض، واستراتيجيات التحوط، وذلك وفقاً للأهداف والمبادئ التي يعتمدها مجلس الإدارة.

تُدار المخاطر المالية من قبل ادارة الشركة وفقاً للسياسات التي تضعها الإدارة. وتقوم ادارة الشركة بتحديد وتقييم وإدارة المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية بالشركة. ويقوم فريق التقارير بقياس التعرضات الفعلية مقارنة بالحدود المعتمدة تُرفع تقارير منتظمة إلى الإدارة ومجلس الإدارة.

لم تطرأ أي تغييرات على تعرض الشركة لهذه المخاطر المالية أو على أسلوب إدارتها وقياسها.

#### مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر إخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي إلى خسارة للشركة. وقد اعتمدت الشركة سياسة التعامل فقط مع أطراف ذات ملاءة ائتمانية مناسبة والحصول على ضمانات كافية عند الاقتضاء، كوسيلة لتخفيف من مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن حالات التعثر.

تشأ مخاطر الائتمان لدى الشركة بشكل رئيسي من الأرصدة البنكية، والذمم المدينة التجارية وغيرها. وتتكون الأرصدة البنكية بشكل رئيسي من ودائع لدى بنوك تتمتع بتصنيفات ائتمانية مرتفعة من وكالات تصنيف ائتماني دولية، ولا تتوقع الشركة أن تكون خسائر الاضمحلال على الأرصدة البنكية جوهريّة، إن وجدت.

تستخدم الشركة التسهيل العملي بموجب IFRS9 والمتمثل في مصفوفة مخصصات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) للذمم المدينة التجارية وأصول العقود، حيث يكون مخصص الخسارة مساوياً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام مصفوفة مخصصات بالاستناد إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للعملاء خلال السنوات الثلاث السابقة لتواريخ التقارير، لمجموعات عملاء مختلفة مصنفة حسب المواقع الجغرافية، وأنواع المنتجات، والتصنيفات الداخلية، مع تعديلها بعوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية التي قد تؤثر على قدرتهم على السداد.

يتم شطب الذمم المدينة التجارية وأصول العقود عندما تتوافر أدلة تشير إلى أن العميل يواجه صعوبات مالية حادة، مثل التصفية أو الإفلاس، وعدم وجود توقعات معقولة لاسترداد الأرصدة القائمة.

#### مخاطر السيولة

تشير مخاطر السيولة إلى صعوبة الوفاء بالالتزامات قصيرة الأجل، ويتم إدارتها من خلال موازنة دورات القبض والدفع. وتتمثل الالتزامات المالية في نهاية فترة التقرير في الذمم الدائنة التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

#### مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر التذبذب في القيمة العادلة لتدفقات النقدية للأدوات المالية بسبب التقلبات في الأسعار السوقية وتتضمن ثلاثة أنواع من المخاطر.

##### - مخاطر سعر الفائدة

تتمثل في مخاطر التذبذب في القيمة العادلة لتدفقات النقدية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المنشأة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية بشكل أساسي نتيجة الالتزامات طويلة الأجل والمرتبطة بأسعار فائدة غير ثابتة.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر سعر الفائدة عن طريق الحصول على تسهيلات ائتمانية جارية وقصيرة الأجل وبعملات مختلفة.

##### - مخاطر العملة الأجنبية

تمثل مخاطر العملة الأجنبية مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات. تتعرض الشركة لمخاطر العملة بشكل رئيسي من النشاطات التشغيلية عندما يكون لديها إيرادات أو مصاريف بالعملة الأجنبية أو استثمارات أجنبية.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر العملة الأجنبية عن طريق حصر التعامل قدر الامكان بعملة واحدة رئيسية وهي الدولار الأمريكي أو استخدام عقود التحوط في حالة وجود عملات أخرى مثل اليورو وبمبالغ كبيرة ان لزم الأمر.

##### - مخاطر أسعار السوق

تتعرض استثمارات الشركة في أدوات حقوق الملكية الى مخاطر سعر السوق التي تنشأ من عدم التأكد من القيمة المستقبلية للأوراق المالية المستثمر بها.

#### القيمة العادلة للأصول والالتزامات

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

- المستوى الأول- اسعار معلنه (غير معدلة) في السوق النشط للاصول او الالتزامات المماثلة.
  - المستوى الثاني- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الادنى من مدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
  - المستوى الثالث- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الادنى من مدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.
- د- تصنيف الاصول المتداولة وغير المتداولة
- تعرض الشركة اصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتمادا على تصنيف الاصول والالتزامات الى متداولة وغير متداولة.

يكون الاصل متداولاً عندما:

- من المتوقع ان يتم تحققه او متوقع بيعه او استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لاغراض المتاجره.
- من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة اعداد التقرير عندما يكون الاصل نقدا او معادل للنقد الا اذا كان هناك قيود على استبداله او استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهرا على الاقل بعد فترة اعداد التقارير.
- جميع الاصول الاخرى يتم تصنيفها على انها اصول غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأه.
- يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل اساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهرا بعد فترة اعداد التقرير.
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهر على الاقل بعد فترة اعداد التقرير.
- جميع الالتزامات الاخرى يتم تصنيفها على انها التزامات غير متداولة.

#### 14- السياسات والإجراءات

يشرف المدير المالي للمجموعة على عملية التقييم للتقارير المالية، ويضع السياسات والإجراءات ذات الصلة، ويعرض النتائج على لجنة التدقيق ثم على مجلس الإدارة لاعتمادها. ولم تطرأ أي تغييرات على تقنيات التقييم خلال السنة المالية.

#### 15- سياسات وأهداف إدارة رأس المال

تدير الشركة رأس مالها لضمان الاستمرارية وتعظيم عائد المساهمين من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الدين وحقوق الملكية. ويتكون هيكل رأس المال من القروض وحقوق الملكية، وتتم مراجعة هذا الهيكل بانتظام باستخدام نسبة المديونية (صافي الدين إلى إجمالي حقوق الملكية).

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعذلة الصادرة المطبقة وغير المطبقة بعد تقوم إدارة الشركة بمراجعة وتقييم أثر المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تصبح نافذة اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025 وما بعده. وبناءً على التقييم الأولي، لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية، باستثناء ما قد يطرأ من تغييرات تتعلق بالعرض والإفصاح.

**أولاً: المعايير والتعديلات السارية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025**

- العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم (9) و(7)  
تتناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للعقود التي تعتمد تسعيرها أو تسويتها على التغيرات الطبيعية، وتهدف إلى توضيح متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح المتعلقة بهذه العقود. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.
- عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)  
توضح هذه التعديلات كيفية تحديد سعر الصرف الواجب استخدامه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل بشكل فعلي، وتتطلب إفصاحات إضافية حول القيود والمخاطر المرتبطة بها. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

**ثانياً: المعايير والتعديلات السارية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2026 وبعد**

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في القوائم المالية  
يهدف هذا المعيار إلى تحسين العرض وقابلية المقارنة من خلال إدخال تصنيفات موحدة لقائمة الربح أو الخسارة، وتعزيز الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. يسري هذا المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة دون مسؤولية عامة  
يوفر هذا المعيار إطار إفصاح مبسط للشركات التابعة التي لا تتمتع بمسؤولية عامة، مع الالتزام الكامل بمتطلبات الاعتراف والقياس وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.  
تقوم إدارة الشركة بمراجعة وتقييم أثر المعايير والتعديلات الجديدة بشكل مستمر، ولم يتم تحديد أي أثر جوهري متوقع على القوائم المالية للفترات المستقبلية في تاريخ إعداد هذه القوائم.

**Sura Development And Investment Company  
"Public Shareholding Company"  
Amman-The Hashemite Kingdom of Jordan  
Consolidated Financial Statements  
For Nine months ended  
31 December 2025  
and  
Independent Auditors' Report**

**Sura Development And Investment Company**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman–The Hashemite Kingdom of Jordan**

---

**Content**

|  |    |
|--|----|
| Independent Auditors' Report.....  | 3  |
| Consolidated Statement of Financial Position .....                       | 7  |
| Consolidated Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income. | 8  |
| Consolidated Statement of Changes in Shareholders Equity.....            | 9  |
| Consolidated Statement of Cash Flows .....                               | 10 |
| Notes to the Consolidated Financial Statements .....                     | 11 |

**Independent auditors report**

**To the Shareholders of  
Sura Development And Investment Company  
(Public Shareholding )**

**Qualified Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Sura Development And Investment Company (P.S) which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025 and statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, and except what was referred to in the basis of qualified opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Sura Development And Investment Company (P.S)as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

**Basis of qualified opinion:**

- ✓ The Company did not generate any revenues during the financial year ended December 31, 2025.
- ✓ We were unable to verify the Other debit balances as at December 31, 2025.
- ✓ We were unable to verify the Trade payables as at December 31, 2025.
- ✓ We were unable to verify the Deferred cheques as at December 31, 2025.
- ✓ We were unable to verify the Other credit balances as at December 31, 2025.
- ✓ the Company suffers from a liquidity deficiency, as its current liabilities exceed its current assets by an amount of JOD 369,934, which indicates the existence of a working capital deficit

**Other matters**

- ✓ The opening balances were audited by another auditor.
- ✓ the financial statements, on 4/5/2020, the Court of Cassation issued a ruling regarding the Court of First Instance case No. 200/2013 in favor of the company, obligating the defendant to pay an amount of (7,058,582) JOD in addition to interest and penalties.

**Sura Development And Investment Company  
(Public Shareholding Company)**

**Key audit matters:**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statement of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon and we do not provide a separate opinion on these matters and we did not recognize any key audit matters to mention.

**Investment Property**

| <b>The Key audit matter</b>  | <b>How the matter was addressed in our audit:</b>  |
|--|--|
| The carrying value of investment properties amounted to JOD 3,621,000 as at 31 December 2024 and JOD 3,621,000 as at 31 December 2025. | Our audit procedures included obtaining valuation reports from independent, certified real estate appraisers to assess the fair value of the investment properties. We also obtained land title deeds from the Land Department to verify ownership. Furthermore, we evaluated the audit procedures related to investment properties in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). |

**Other information**

Management is responsible for the other information, which comprises the information that is not included in the financial statements and auditors' report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work that we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, and then we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

**Sura Development And Investment Company**  
**(Public Shareholding Company)**

**Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements:**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management

determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern and, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so. Those charged with governance are responsible for overseeing the company's financial reporting process.

**Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements:**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if,

Individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the 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 management.
- Conclude on the appropriateness of 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 auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

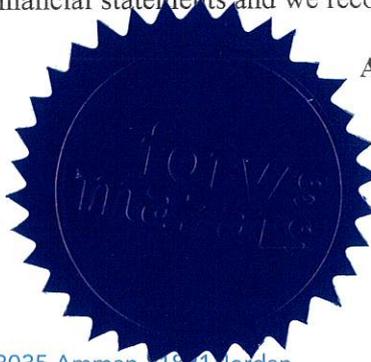
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance 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.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**The Report on other legal and regularity requirement**

Sura Development And Investment Company maintains accounting records as required, and it is compatible with the accompanying financial statements and we recommend approving it.

**Forves Mazars – Jordan**  
**Dr. Reem AL-Araj**  
**License No. (820)**

*Dr. Reem*



**Amman- Jordan**  
**31 March 2026**

**Sura Development and Investment Company**  
**“Public Shareholding Company”**  
**Consolidated Statement of Financial Position (JOD)**

|   | Notes | As at 31December |                  |
|---|-------|------------------|------------------|
|   |       | 2025             | 2024             |
| <b>Assets</b>                                     |       |                  |                  |
| <b>Current Assets</b>                             |       |                  |                  |
| Cash and cash equivalent                          | 5     | 3,060            | 20,376           |
| Financial assets at fair value through OCI        | 6     | 750              | 750              |
| Other debit balances                              | 7     | 12,997           | 10,197           |
|   |       | <b>16,807</b>    | <b>31,323</b>    |
| <b>Non-current assets</b>                         |       |                  |                  |
| Investment Property (net)                         | 8     | 3,621,000        | 3,621,000        |
| Property and equipment(net)                       | 9     | 1,958            | 2,190            |
|   |       | <b>3,622,958</b> | <b>3,623,190</b> |
| <b>Total assets</b>                               |       | <b>3,639,765</b> | <b>3,654,513</b> |
| <b>Liabilities and Shareholders' Equity</b>       |       |                  |                  |
| <b>Current Liabilities</b>                        |       |                  |                  |
| Trade payables                                    |       | 96,697           | 96,697           |
| Deferred cheques                                  |       | 147,769          | 147,769          |
| Due to related parties                            | 10    | 25,897           | -                |
| Other credit balances                             | 11    | 116,378          | 131,691          |
|   |       | <b>386,741</b>   | <b>376,157</b>   |
| <b>Total liabilities</b>                          |       | <b>386,741</b>   | <b>376,157</b>   |
| <b>Shareholders' Equity</b>                       |       |                  |                  |
| Capital   |       | 3,182,121        | 3,182,121        |
| Statutory reserve                                 |       | 140,622          | 140,622          |
| Retained (loss)                                   |       | (69,719)         | (44,387)         |
|   |       | <b>3,253,024</b> | <b>3,278,356</b> |
| <b>Total Shareholders' equity and liabilities</b> |       | <b>3,639,765</b> | <b>3,654,513</b> |

The notes on pages 11 to 25 are an integral part of these financial statements.

**Sura Development and Investment Company**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (JOD)**  
**For the year ended 31 December**

|  | <u>Note</u> | <u>2025</u>     | <u>2024</u>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>Continuing operations</b>                                     |             |                 |                 |
| Revenue  |             | -               | -               |
| <b>Gross Profit For year</b>                                     |             | -               | -               |
| Unrealized (Loss) in fair value of financial assets through (IS) |             | -               | (500)           |
| Administrative and general expenses                              | 12          | (25,332)        | (30,444)        |
| <b>Operating (Loss)</b>  |             | <b>(25,332)</b> | <b>(30,944)</b> |
| <b>Other comprehensive income</b>                                |             |                 |                 |
| <b>Comprehensive income</b>                                      |             | <b>(25,332)</b> | <b>(30,944)</b> |
| Weighted average of shares                                       |             | 3,182,121       | 3,182,121       |
| <b>Earnings per share</b>  |             | <b>(0.008)</b>  | <b>(0.001)</b>  |

The notes on pages 11 to 25 are an integral part of these financial statements

**Sura Development and Investment Company**  
**"Public Shareholding Company"**

**Consolidated Interim Statement of Changes in Equity (JOD)**

| <b>For the year ended at 31 December 2024</b> | <b>Capital</b>   | <b>Statutory reserve</b> | <b>Retained (Losses)</b> | <b>Total Shareholders' equity</b> |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Balance at 1 January 2025</b>              | <b>3,182,121</b> | <b>140,622</b>           | <b>(44,387)</b>          | <b>3,278,356</b>                  |
| <b>(Loss) for the year</b>                    | <b>-</b>         | <b>-</b>                 | <b>(25,332)</b>          | <b>(25,332)</b>                   |
| <b>Balance at 31, December 2025</b>           | <b>3,182,121</b> | <b>140,622</b>           | <b>(69,719)</b>          | <b>3,253,024</b>                  |
| <b>For the year ended at 31 December 2024</b> | <b>Capital</b>   | <b>Statutory reserve</b> | <b>Retained (Losses)</b> | <b>Total Shareholders' equity</b> |
| <b>Balance at 1 January 2024</b>              | <b>3,182,121</b> | <b>140,622</b>           | <b>(13,443)</b>          | <b>3,309,300</b>                  |
| <b>(Loss) for the year</b>                    | <b>-</b>         | <b>-</b>                 | <b>(30,444)</b>          | <b>(30,444)</b>                   |
| <b>Balance at 31, December 2024</b>           | <b>3,182,121</b> | <b>140,622</b>           | <b>(44,387)</b>          | <b>3,278,356</b>                  |

The notes on pages 11 to 25 are an integral part of these financial statements

**Sura Development and Investment Company**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman -The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Consolidated Statement of Cash Flows (JOD)**

|  | <b>For the Period</b> |                 |               |
|--|-----------------------|-----------------|---------------|
|  | <b>Note</b>           | <b>2025</b>     | <b>2024</b>   |
| <b>Cash flows from operating activities</b>                      |                       |                 |               |
| (Loss) for the year  |                       | (25,332)        | (30,444)      |
| <b>Adjustments</b>   |                       |                 |               |
| Depreciation   |                       | 232             | 232           |
| Unrealized (Loss) in fair value of financial assets through (IS) |                       | -               | 500           |
| <b>Changes in working capital:</b>                               |                       |                 |               |
| Due to related parties   |                       | 25,925          | -             |
| Other debit balances   |                       | (2,800)         | (2,700)       |
| Other credit balances  |                       | (15,313)        | 5,831         |
| Trade payables   |                       | -               | 28,739        |
| <b>Net cash from operating activities</b>                        |                       | <b>(17,316)</b> | <b>1,658</b>  |
| <b>Cash flows from investment activities</b>                     |                       |                 |               |
| Financial assets at fair value through OCI                       |                       | -               | -             |
| <b>Net cash flows from investment activities</b>                 |                       | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| Net (decrease)in cash  |                       | (17,316)        | 1,658         |
| Cash and cash equivalents at 1 January                           |                       | 20,376          | 18,718        |
| <b>Cash and cash equivalent at 30June</b>                        |                       | <b>3,060</b>    | <b>20,376</b> |

The notes on pages 11to 25 are an integral part of these financial statements

**Sura Development and Investment Company**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman -The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated Financial Statements**

---

These notes form an integral part of the financial statements and should be read in conjunction with the accompanying financial statements.

### **1- Reporting Entity**

Sura Development and Investment Company is a public shareholding company established on May 19, 2008, and registered with the Companies Controller under registration number (453). Its authorized and paid-up capital amounts to 7,000,000 Jordanian Dinars, divided into 7,000,000 shares, each with a nominal value of one Jordanian Dinar.

Based on the minutes of the Company's Extraordinary General Assembly meeting held on June 3, 2023, it was approved to write off the Company's accumulated losses as of December 31, 2022, by reducing the authorized and paid-up capital from 7,000,000 Jordanian Dinars/shares to 3,182,121 Jordanian Dinars/shares, through the write-off of 3,817,879 million Jordanian Dinars of accumulated losses as of December 31, 2022. This action was approved by the Companies Controller according to letter No. M.Sh/01/453/82698 dated October 22, 2023.

The main objectives for which the Company was established include investing in other companies, establishing and managing tourist hotels, acquiring agencies and patents, owning movable and immovable assets to achieve the Company's goals, and borrowing the necessary funds from banks.

### **Group Companies**

When consolidating financial statements, the assets and liabilities related to foreign operations are translated into Jordanian Dinar using the exchange rate prevailing at the reporting date. Items in the income statement are translated using the exchange rates at the date of the transaction. Foreign exchange differences resulting from currency translation for consolidation purposes are recognized in other comprehensive income. When foreign operations are disposed of, the components of other comprehensive income related to those operations are reclassified to profit or loss.

### **1-Sari Company for the Development of Hotels and Tourist Resorts**

Sari Company for the Development of Hotels and Tourist Resorts is a limited liability company wholly owned (100%) by Noor Jordan Consulting Company, with a capital of JOD 50,000. It was established on 29/09/2008 and registered with the Companies Controller under registration number 17280, Main objectives of the company include: Commercial agency activities, Participation in other companies, Management of tourist hotels, Ownership of movable and immovable assets other purposes listed in the company's commercial registry.

### **2-Sari Al Thaniya Company for Hotel and Resort Management**

Sari II Company for the Management of Hotels and Tourist Resorts was established as a limited liability company, wholly owned (100%) by Sari Development and Investment Company, with a capital of JOD 10,000. It was founded on 12/11/2008 and registered with the Ministry of Industry and Trade under registration number 17568, Main objectives of the company include: Participation in other companies, Development and construction of residential, commercial, industrial, and investment projects of all types, Sale (without usurious interest) or lease of these projects, other purposes listed in the company's commercial registry.

### **3. Noor Jordan Consulting Company**

Noor Jordan Consulting Company is a limited liability company wholly owned (100%) by Sari Development and Investment Company, with a capital of JOD 1,000. It was established on 06/12/2009 and registered with the Ministry of Industry and Trade under registration number 20298, Main objectives of the company include: Ownership of movable and immovable property for the company's operations, borrowing funds from banks, Real estate and commercial investments, other purposes listed in the company's commercial registry.

## **(2) –Basis of Preparation of the Financial Statements**

The company's financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and the related interpretations, and in accordance with the provisions of the Companies Law of Jordan No. 22 of 1997 and its amendments No. 57 of 2006. These financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for the items disclosed in the accounting policies below.

The financial statements are presented in Jordanian Dinar (JOD), which is also the company's functional currency, and all amounts are rounded to the nearest dinar unless otherwise stated.

### **Basis of Consolidation**

- The separate financial statements of each entity within the Group are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).
- The financial statements of the subsidiaries are consolidated with the parent company's financial statements.
- Subsidiaries are entities (including structured entities) over which the Group has all of the following:
  1. Control over the entity;
  2. The ability to use that control;
  3. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the entity (generally, it is assumed that holding a majority of voting rights results in control).
- The Group reassesses whether it controls a subsidiary if facts and circumstances indicate changes in one or more of the three elements of control.
- When the Group holds less than a majority of the voting rights in an investee, it may still have power over the investee if the voting rights are sufficient, considering all relevant facts and circumstances, to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Group considers, among other factors, the size of its voting rights relative to the size and dispersion of other vote holders, potential substantive voting rights held by other parties, rights arising from contractual arrangements, and historical voting patterns at shareholders' meetings.
- Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group until the date on which control ceases, as appropriate.
- Assets, liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to intragroup transactions are eliminated upon consolidation.
- The financial statements of subsidiaries used in preparing the Group financial statements are prepared as of the same reporting date as the parent company. Where necessary, the accounting policies of subsidiaries are adjusted to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

## Sura Development and Investment Company

### Notes to the consolidated financial statements

---

- Non-controlling interests are recognized separately from the Group's equity. For each business combination, non-controlling interests may be initially measured either at fair value or at their proportionate share of the fair value of the identifiable net assets of the acquiree. After acquisition, the carrying amount of non-controlling interests consists of the amount initially recognized plus their share of subsequent changes in equity. Losses of a subsidiary are attributed to non-controlling interests even if this results in a deficit balance.
- Changes in the Group's ownership interest in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. Any difference between the amount by which non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.
- When the Group loses control of a subsidiary, the profit or loss on disposal is calculated as the difference between:
  1. The sum of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and
  2. The previous carrying amount of the subsidiary's assets (including goodwill), liabilities, and any non-controlling interests.  
Amounts previously recognized in other comprehensive income related to the subsidiary (i.e., reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings) are treated in the same manner as would be required if the related assets and liabilities were disposed of.
- The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date control is lost is regarded as its initial recognition fair value for subsequent accounting under **IFRS 9 – Financial Instruments**, or, where appropriate, as the cost of the initial recognition of an investment in an associate or joint venture. Investments in subsidiaries are carried at cost, less any impairment losses recognized in profit or loss in the parent's separate financial statements.

### 3 - Use of Judgments and Estimates

The preparation of financial statements and the application of accounting policies require the company's management to make **judgments and estimates** that affect the amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities. These estimates and judgments also affect revenues, expenses, and provisions. In particular, management is required to make judgments and estimates to determine the amounts and timing of future cash flows arising from the circumstances of those estimates. These estimates are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of judgment and uncertainty, and actual results may differ from the estimates due to future changes in circumstances.

#### Useful lives of property and equipment

Management estimates the **useful lives** of property and equipment for depreciation purposes based on the expected usage of the assets. Management reviews the residual value and useful lives annually and adjusts future depreciation expenses if management believes the estimated useful lives differ from previous estimates.

#### Depreciation rates used:

|            |    |
|------------|----|
| Electrical | %2 |
| Furniture  | %7 |

### **Fair Value of Financial Instruments**

When the fair values of financial instruments recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, they are determined using **valuation techniques**, including discounted cash flow models. Inputs to these models are derived from observable market data whenever possible; however, when this is not feasible, **professional judgment** is applied to determine fair values. Such judgments include considerations of liquidity, model inputs related to the expected future performance of the investee, risk profile, and economic assumptions related to the industry and geographic location in which the investee operates. Changes in assumptions regarding these factors may affect the reported fair value of financial instruments. A more detailed description of the financial instruments' valuation is provided in the accompanying notes.

### **Income Tax**

Income tax provisions are calculated and recognized in accordance with applicable laws, regulations, and instructions. Tax assets and liabilities are recognized based on the application of relevant laws and applicable accounting standards.

### **Financial Assets**

The Company's management reviews the carrying amounts of financial assets periodically to assess any impairment, which is recognized as a loss in profit or loss and other comprehensive income.

## **4. Significant Accounting Policies**

### **4.1 Income Tax**

Income tax expense comprises **current tax** and **deferred tax**.

- **Current tax** is based on the taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the statement of profit or loss because it excludes items that are **taxable or deductible in other years** and items that are **not taxable or deductible**. Current tax is calculated using **substantively enacted tax rates and laws** in the countries in which the Company and its subsidiaries operate at the end of the reporting period.
- **Deferred tax** is recognized for **temporary differences** between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their corresponding tax bases used to calculate taxable profit. Deferred tax is accounted for using the **liability method** in the statement of financial position.
- **Deferred tax liabilities** are recognized for all taxable temporary differences.
- **Deferred tax assets** are recognized to the extent that it is probable that **taxable profits** will be available against which deductible temporary differences can be utilized.
- Deferred tax is measured using the **tax rates expected to apply** in the period in which the liability will be settled or the asset realized, based on tax rates (and laws) substantially enacted by the end of the reporting period and the expected tax consequences of the manner in which the Company anticipates, at the end of the reporting period, recovering its assets or settling its liabilities.

- Deferred tax assets and liabilities are **offset** when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities, and when the deferred taxes relate to income taxes imposed by the same tax authority, and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities **simultaneously** in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.
- Current and deferred taxes are recognized as an **expense or income in profit or loss**, except for items recognized directly in equity, in which case the tax is also recognized directly in equity, or when the tax arises from the **initial accounting for a business combination**. In a business combination, the tax effect is considered when calculating goodwill or determining the surplus in the acquirer's share of the fair value of identifiable assets acquired and liabilities assumed compared to the cost.
- Revenues, expenses, and assets are recognized **net of sales tax**, except:
  - When sales tax incurred on purchases is **non-recoverable** from tax authorities, in which case it is recognized as part of the cost of acquiring the asset or as part of the relevant expense, as applicable; and
  - Trade receivables and payables are presented **including sales tax**.

#### **4.2 Property, Plant, and Equipment**

- Items of property, plant, and equipment are measured at **cost**, which includes the cost of replacing parts of the plant and equipment, and borrowing costs for long-term construction projects when recognition criteria are met, **less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses**.
- If major parts of an item of property, plant, and equipment have different useful lives, they are accounted for as **separate components** of the asset.
- Any **gain or loss** on disposal of an item of property, plant, and equipment is recognized in **profit or loss**.
- Subsequent expenditures are capitalized only if it is **probable that future economic benefits** associated with the expenditure will flow to the Company; all other costs of **maintenance and repairs** are recognized in profit or loss as incurred.
- Depreciation is calculated to write off the cost of property, plant, and equipment, **less its estimated residual value**, using the **straight-line method** over the estimated useful life, and is normally recognized in profit or loss.
- Depreciation methods, useful lives, and residual values are reviewed at each reporting date and adjusted if necessary.

#### **4.3 Impairment of Non-Financial Assets**

- The Company reviews the carrying amounts of its non-financial assets at each reporting date to assess whether there are any indicators of impairment.
- If indicators exist, the recoverable amount of the asset is estimated to determine any impairment loss.
- If it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash-generating unit (CGU) to which the asset belongs.
- Regardless of whether indicators of impairment exist, the Company also tests its intangible assets with indefinite useful lives and intangible assets not yet available for use for impairment annually, by comparing their carrying amounts with their recoverable amounts.
- The recoverable amount of an asset or CGU is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use.

## Sura Development and Investment Company

### Notes to the consolidated financial statements

---

- When assessing value in use, estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.
- An impairment loss is recognized immediately in profit or loss for the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, except for revalued assets, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.
- When an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, provided that the new carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized in prior years.
- The reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, except for revalued assets, in which case the reversal is treated as a revaluation increase.

#### 4.4 Financial Instruments

- The Company recognizes a **financial asset or financial liability** in the statement of financial position when it becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

#### Financial Assets

##### Initial Recognition and Measurement

- Except for trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Company applies the practical expedient, **all financial assets** are initially measured at **fair value plus transaction costs**, except for financial assets classified at **fair value through profit or loss (FVTPL)**, which are initially measured at **fair value only**.
- Trade receivables that do not contain a significant financing component, or for which the Company applies the practical expedient, are measured at the **transaction price** as specified in IFRS 15 – Revenue.
- The classification of financial assets at initial recognition, and whether they are subsequently measured at **amortized cost**, **fair value through other comprehensive income (FVTOCI)**, or **fair value through profit or loss (FVTPL)**, depends on the Company's **business model for managing the financial assets** and the **contractual cash flow characteristics** of the financial asset.
- The Company's business model indicates how the Group manages its financial assets to generate cash flows and determines whether cash flows arise from **collecting contractual cash flows**, **selling the financial assets**, or **both**.

##### Financial Assets at Amortized Cost

- A financial asset is subsequently measured at **amortized cost** if it is held within a business model whose objective is to **collect contractual cash flows**, and the contractual terms of the financial asset give rise, on specified dates, to cash flows that are **solely payments of principal and interest** on the principal amount outstanding.

**Sura Development and Investment Company**  
**Notes to the consolidated financial statements**

---

- Financial assets measured at amortized cost include **trade receivables and other receivables, cash and cash equivalents, and unlisted corporate bonds.**
- After initial recognition, financial assets at amortized cost are measured using the **effective interest method** and are **subject to impairment testing.**
- Gains or losses are recognized in **profit or loss** when the asset is derecognized, modified, or impaired.

**Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FVTPL)**

- A financial asset is subsequently measured at **FVTPL** if it is:
  - A financial asset **held for trading,**
  - Or not measured at amortized cost or FVTOCI,
  - Or irrevocably designated at initial recognition as FVTPL if this designation **eliminates or significantly reduces an accounting mismatch** that would otherwise arise.
- Gains or losses are recognized in **profit or loss.**

**Impairment of Financial Assets**

- The Company recognizes a **provision for expected credit losses (ECL)** on financial assets measured at amortized cost and debt instruments measured at FVTOCI.
- At each reporting date, the Company assesses whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition, by evaluating changes in the likelihood of default over the expected life of the financial instrument.
- If a financial asset is determined to be low credit risk at the reporting date, the Group assumes that the credit risk has not increased significantly since initial recognition.
- The Company uses reasonable and supportable forward-looking information that is available without undue cost or effort, in addition to historical information, when determining whether credit risk has increased significantly since initial recognition.

**Financial Liabilities and Equity Instruments**

**Classification as Debt or Equity**

- Financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

**Equity Instruments**

- An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the Company's assets after deducting all its liabilities.
- Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

**Ordinary Share Capital**

- Ordinary share capital is classified as equity.
- Direct incremental costs incurred on issuing ordinary shares or share options are deducted from equity.

**Initial Recognition and Measurement of Financial Liabilities**

- All financial liabilities are initially measured at fair value, less transaction costs, except for financial liabilities classified at fair value through profit or loss (FVTPL), which are initially measured at fair value.

**Sura Development and Investment Company**  
**Notes to consolidated financial Statements**

---

**Financial Liabilities**

- Financial liabilities are classified either as financial liabilities at FVTPL or as other financial liabilities.
- A financial liability is classified as FVTPL if the financial liability is:
  - Held for trading, or
  - Designated as such at initial recognition.

**Other Financial Liabilities**

**Trade and Other Payables**

- Trade and other payables are initially measured at fair value, net of transaction costs.
- Subsequently, they are measured at amortized cost, if applicable, using the effective interest method.
- Interest expense is recognized on an effective interest basis within finance costs.
- Any gains or losses are recognized in profit or loss upon derecognition or during amortization.

**4.5 Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents include cash on hand, demand deposits, bank overdrafts, and highly liquid short-term investments that are readily convertible to known amounts of cash and are subject to insignificant risk of changes in value.

**4.6 Leases**

- At the commencement of a contract, the Company assesses whether the contract is a **lease or contains a lease**.
- A contract is, or contains, a lease if it **conveys the right to control the use of a specific asset** for a period of time in exchange for consideration.
- If the contract contains **more than one lease component**, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component based on the **relative stand-alone price** of each lease component.
- The Company recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date for all lease arrangements where it is the lessee, except for leases with a term of 12 months or less and low-value asset leases, for which the Group applies the optional recognition exemptions under IFRS 16 Leases. For these leases, the Group records lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the lease term.

**5- Cash and cash equivalents**

|              | <u>2025</u><br><u>JOD</u> | <u>2024</u><br><u>JOD</u> |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Cash on hand | 3,060                     | 20,376                    |
| <b>Total</b> | <u><b>3,060</b></u>       | <u><b>20,376</b></u>      |

**Sura Development and Investment Company**  
**Notes to consolidated financial Statements**

**6- Financial assets through other comprehensive income**

|                            | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>Shares</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|---------------|
|                            | <b>JOD</b>  | <b>JOD</b>  |               |
| Al Ahliya Projects Company | 750         | 750         | 25,000        |
| <b>Total</b>               | <b>750</b>  | <b>750</b>  |               |

**7-Other debit balance**

|                             | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|-----------------------------|---------------|---------------|
|                             | <b>JOD</b>    | <b>JOD</b>    |
| Refundable deposits         | 200           | 200           |
| Due to Income and Sales Tax | 9,897         | 9,897         |
| Others                      | 2,900         | 100           |
| <b>Total</b>                | <b>12,997</b> | <b>10,197</b> |

**8-Investment Properties**

This item represents an investment in a plot of land owned by Sura for Hotel and Tourism Resort Development Company, a subsidiary of Noor Al-Jordan Consulting Company, which is wholly owned by Sura Development and Investment Company. The land is identified as Plot No. 1003, Basin Marabba'at Mousa No. 10, located in West Amman – Wadi Al-Seer area, with a total area of 4,260 square meters, classified as Residential (A). The average market value of the above-mentioned land as at 31 December 2025 amounted to JOD 3,834,000, based on the valuation of a certified real estate appraiser dated 30 March 2026. According to the Company's land registry records, the property is pledged in favor of the Income and Sales Tax Department.

|   | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>JOD</b>       | <b>JOD</b>       |
| Cost of Investment Properties                     | 5,005,500        | 5,005,500        |
| Provision for Impairment of Investment Properties | (1,384,500)      | (1,384,500)      |
| <b>Total</b>                                      | <b>3,621,000</b> | <b>3,621,000</b> |

**hura Development and Investment Company**  
**Notes to consolidated financial statements**

**1- Property and equipment (Net)**

|                       | Computer hardware<br>JOD | Devices Electrical<br>JOD | Furniture and<br>decorations<br>JOD | Total<br>JOD |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <b>Cost</b>           |                          |                           |                                     |              |
| At 1 January 2024     | 3,126                    | 3,899                     | 1,958                               | 8,938        |
| Additions             | -                        | -                         | -                                   | -            |
| At 31 December 2024   | 3,126                    | 3,899                     | 1,958                               | 8,938        |
| Additions             | -                        | -                         | -                                   | -            |
| At 31 December 2025   | 3,126                    | 3,899                     | 1,958                               | 8,938        |
| <b>Depreciation</b>   |                          |                           |                                     |              |
| At 1 January 2024     | 3,126                    | 2,857                     | 578                                 | 6,561        |
| Additions             | -                        | 88                        | 144                                 | 232          |
| At 31 December 2024   | 3,126                    | 2,945                     | 722                                 | 6,793        |
| Additions             | -                        | 88                        | 144                                 | 232          |
| At 31 December 2025   | 3,126                    | 3,033                     | 866                                 | 7,025        |
| <b>Net book value</b> |                          |                           |                                     |              |
| At 31 December 2024   | -                        | 954                       | 1,236                               | 2,190        |
| At 31 December 2025   | -                        | 866                       | 1,092                               | 1,958        |

**Sura Development And Investment Company**  
**Notes to consolidated financial Statements**

**10- Due to related parties**

|                           | <b>2025<br/>JOD</b> | <b>2024<br/>JOD</b> | <b>Nature of<br/>relation</b>     | <b>Type of<br/>transaction</b> |
|---------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Mr. Suhail Issa Mukaabala | 25,925              | -                   | Chairman<br>Board of<br>Directors | Financing                      |
| <b>Total</b>              | <b>25,925</b>       | <b>-</b>            |                                   |                                |

**11- Other Credit balances**

|  | <b>2025<br/>JOD</b> | <b>2024<br/>JOD</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| Accrued expenses payable                   | 45,874              | 50,183              |
| Provision for Board Members' Bonuses       | 6,920               | 6,920               |
| Board Members' Travel                      | 39,310              | 35,385              |
| Research Support Fund                      | 11,559              | 11,559              |
| Provision for Jordanian Universities' Fees | 11,559              | 11,559              |
| Others                                     | 1,156               | 16,085              |
| <b>Total</b>                               | <b>116,378</b>      | <b>131,691</b>      |

**12- Administrative and general expenses**

|                                 | <b>2025<br/>JOD</b> | <b>2024<br/>JOD</b> |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Salaries and wages              | 5,400               | 3,000               |
| Rent                            | 2,700               | 3,600               |
| Stationery and printing         | 38                  | 39                  |
| Telephone and internet          | 480                 | 13                  |
| Consumables                     | 232                 | 232                 |
| Professional fees               | 3,900               | 6,400               |
| Government fees                 | 6,988               | 11,217              |
| Transportation of board members | 1,320               | 5,100               |
| Publicity and advertising       | -                   | 50                  |
| Others                          | 4,274               | 793                 |
| <b>Total</b>                    | <b>25,332</b>       | <b>30,444</b>       |

### **13- Financial Instruments and Financial Risks**

The Company may be exposed to various types of financial risks. The Board of Directors and management monitor these risks and bear full responsibility for designing and overseeing the Company's risk management framework. Risk management policies are established to identify and analyse the risks the Company may face, set limits and control measures, and monitor these risks to ensure they do not exceed the permissible thresholds. These policies and the risk management system are reviewed regularly to appropriately reflect changes in market conditions and the Company's operations.

The Board of Directors is responsible for defining the objectives and principles of the Company's financial risk management. Management then develops detailed policies, such as authority levels, supervisory responsibilities, risk identification and measurement, exposure limits, and hedging strategies, in accordance with the objectives and principles approved by the Board.

Financial risks are managed by management in line with policies set by management. management identifies, evaluates, and manages financial risks in close coordination with the Company's operating units. The reporting team measures actual exposures against approved limits, and regular reports are submitted to management and the Board.

No changes have occurred in the Group's exposure to these financial risks, or in the manner in which they are managed and measured.

#### **Credit Risk**

Credit risk refers to the risk of a counterparty failing to meet its contractual obligations, resulting in a loss to the Company. The Company has adopted a policy of dealing only with counterparties of appropriate creditworthiness and obtaining sufficient collateral where necessary as a means to mitigate the risk of financial loss from defaults.

Credit risk arises primarily from bank balances, trade receivables, and other receivables. Bank balances mainly consist of deposits with banks that have high credit ratings from international credit rating agencies. The Company does not expect any significant impairment losses on bank balances, if any.

The Group applies the practical expedient under IFRS 9, using a provision matrix to measure Expected Credit Losses (ECL) for trade receivables and contract assets, where the loss allowance equals the expected credit losses over the lifetime of the receivable.

Expected credit losses are estimated using a provision matrix based on historical customer credit loss experience over the past three years for different customer groups classified by geographic locations, product types, and internal ratings, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment that may affect their ability to repay.

Trade receivables and contract assets are written off when there is evidence that the customer is experiencing severe financial difficulty, such as liquidation or bankruptcy, and there is no reasonable expectation of recovering the outstanding balances.

#### **Liquidity Risk**

Liquidity risk refers to the difficulty in meeting short-term obligations and is managed by aligning the cash collection and payment cycles. Financial liabilities at the reporting date consist of trade payables and other payables presented in the statement of financial position.

### **Market Risk**

Market risk represents the risk of fluctuations in the fair value or cash flows of financial instruments due to changes in market prices and comprises three types of risk:

- **Interest** **Rate** **Risk**  
This is the risk of fluctuations in the fair value or cash flows of financial instruments due to changes in market interest rates. The Company is primarily exposed to interest rate risk on long-term liabilities linked to variable interest rates.

The company manages interest rate risk by obtaining ongoing and short-term credit facilities in different currencies

- **Foreign** **Currency** **Risk**  
Foreign currency risk represents the risk of fluctuations in the fair value or cash flows due to changes in exchange rates. The Company is primarily exposed to currency risk from operating activities when it has revenues or expenses in foreign currencies or foreign investments.

The Company manages foreign currency risk by limiting transactions, as much as possible, to a single main currency, which is the US Dollar, or by using hedging contracts when dealing with other currencies, such as the Euro, and for significant amounts if necessary.

- **Market** **Price** **Risk**  
The Company's investments in equity instruments are exposed to market price risk arising from uncertainty over the future values of the invested securities.

### **Fair Value of Assets and Liabilities**

- Fair value represents the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. Fair value is measured assuming that the sale of the asset or transfer of the liability occurs in the asset's or liability's principal market, or, in the absence of a principal market, the most advantageous market.
- All assets and liabilities measured or disclosed at fair value in the financial statements are classified using the fair value hierarchy below, based on the lowest level of input significant to the overall fair value measurement:
  - Level 1 – Quoted (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities.
  - Level 2 – Valuation techniques using observable inputs for the fair value measurement.
  - Level 3 – Valuation techniques using unobservable inputs for the fair value measurement.

### **D. Classification of Current and Non-Current Assets and Liabilities**

The Company presents its assets and liabilities in the statement of financial position based on their classification as current or non-current.

An asset is classified as current when:

**Sura Development And Investment Company**  
**Notes to consolidated financial Statements**

---

- It is expected to be realized, sold, or consumed in the normal operating cycle.
- It is held primarily for trading purposes.
- It is expected to be realized within 12 months after the reporting period if it is cash or a cash equivalent, unless it is subject to restrictions on its exchange or use to settle a liability for at least twelve months after the reporting period.
- All other assets are classified as non-current.

A liability is classified as current when:

- It is expected to be settled within the entity's normal operating cycle.
- It is held primarily for trading purposes.
- It is expected to be settled within twelve months after the reporting period.
- There is no unconditional right to defer settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.
- All other liabilities are classified as non-current.

**14- Policies and Procedures**

The Group's Chief Financial Officer oversees the financial reporting evaluation process, establishes the relevant policies and procedures, and presents the results to the Audit Committee and then to the Board of Directors for approval. No changes occurred in the valuation techniques during the financial year.

**15- Capital Management Policies and Objectives**

The Company manages its capital to ensure business continuity and to maximize shareholder returns by maintaining an optimal balance between debt and equity. The capital structure consists of borrowings and equity, and this structure is reviewed regularly using the leverage ratio (net debt to total equity).

New and Amended International Financial Reporting Standards (IFRS) – Applied and Not Yet Applied The Company's management reviews and assesses the impact of new and amended standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) that become effective from 1 January 2025 onwards. Based on preliminary assessment, management does not expect the application of these standards and amendments to have a material impact on the financial statements, except for potential changes in presentation and disclosure.

**First: Standards and Amendments Effective from 1 January 2025**

- Contracts related to electricity based on nature – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 These amendments address the accounting treatment of contracts whose pricing or settlement is based on natural changes and aim to clarify the classification, measurement, and disclosure requirements related to such contracts. Management does not expect these amendments to have a material effect on the Company's financial statements.

**Sura Development And Investment Company**  
**Notes to consolidated financial Statements**

---

- **Non-convertible currency – Amendments to IAS 21**  
These amendments clarify how to determine the exchange rate to be used when a currency is not practically convertible and require additional disclosures on related restrictions and risks. Management does not expect these amendments to have a material effect on the Company's financial statements.

**Second: Standards and Amendments Effective from 1 January 2026 and Beyond**

- **IFRS 18 – Presentation and Disclosure in Financial Statements**  
This standard aims to improve presentation and comparability by introducing uniform classifications in the statement of profit or loss and enhancing disclosure of performance measures determined by management. The standard applies to financial periods beginning on or after 1 January 2027, with early application permitted.
- **IFRS 19 – Subsidiaries Without Public Accountability**  
This standard provides a simplified disclosure framework for subsidiaries that do not have public accountability, while fully complying with recognition and measurement requirements under IFRS.

The Company's management continuously reviews and evaluates the impact of new standards and amendments and, as of the preparation date of these financial statements, has not identified any material expected impact on future financial periods.