

شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ والقوائم المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدى رأي حولها.

### أساس الرأي المتحفظ

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

### النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الرأي المتحفظ اعلاه، فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

### فقرة توكيدية

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

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

اجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢,٨٨٦	٢,٧١٠	ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	استثمارات عقارية
٥,٠٠٨,٣٨٦	٥,٠٠٨,٢١٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٦٠,٤٩١	٦٠,٤٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	مدينون
٢,٢٥٠	١,٧٥٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٩٨٤	٨,١٥٧	النقد وما في حكمه
١,٥٢١,٧٢٥	١,٥٢٠,٣٩٨	مجموع الموجودات المتداولة
٦,٥٣٠,١١١	٦,٥٢٨,٦٠٨	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢	إحتياطي اجباري
(١,٣٤٣,٦٩٨)	(١,٣٨٤,٦٤٤)	خسائر متراكمة
٥,٧٩٦,٩٢٤	٥,٧٥٥,٩٧٨	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
١٣١,١١٨	١٤١,٧١٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٥٤,٣٠٠	٤٨٣,١٤٢	دائنون
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	شيكات آجلة
٧٣٣,١٨٧	٧٧٢,٦٣٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٥٣٠,١١١	٦,٥٢٨,٦٠٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية		
		من ١ تموز ٢٠٢٢ الى ١ تموز ٢٠٢١ الى		
٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	
(١٨,٥٠٧)	(٤٦,٠٤٦)	(٤٩٢)	(١١,١٦١)	مصاريف إدارية وعمومية
				(خسائر) / ارباح غير متحققة من
				موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من
٢٥٠	(٥٠٠)	٥٠٠	(٢٥٠)	خلال بيان الدخل الشامل
-	٥,٦٠٠	-	-	تعديلات سنوات سابقة
(١٨,٢٥٧)	(٤٠,٩٤٦)	٨	(١١,٤١١)	خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
(١٨,٢٥٧)	(٤٠,٩٤٦)	٨	(١١,٤١١)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
خسارة السهم:				
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١)	(٠,٠٠٠٠٠١)	(٠,٠٢)	خسارة السهم - دينار/ سهم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

رأس المال	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	المجموع	
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(١,٣٤٣,٦٩٨)	٥,٧٩٦,٩٢٤	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	-	(٤٠,٩٤٦)	(٤٠,٩٤٦)	الدخل الشامل للفترة
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(١,٣٨٤,٦٤٤)	٥,٧٥٥,٩٧٨	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(١,٣٠٣,١٨٠)	٥,٨٣٧,٤٤٢	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	(١٨,٢٥٧)	(١٨,٢٥٧)	الدخل الشامل للفترة
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(١,٣٢١,٤٣٧)	٥,٨١٩,١٨٥	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢١

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة	(٤٠,٩٤٦)	(١٨,٢٥٧)
تعديلات على خسارة الفترة :		
الاستهلاك	١٧٦	٣٢٣
(خسائر) / أرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال		
بيان الدخل الشامل	٥٠٠	(٢٥٠)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٠,٦٠١	٨,٧٤٩
دائنون	٢٨,٨٤٢	٥,٧٦٩
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٨٢٧)	(٣,٦٦٦)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(٨٢٧)	(٣,٦٦٦)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	٨,٩٨٤	١٧,٧٥٢
النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول	٨,١٥٧	١٤,٠٨٦

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٥٣) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ أيار ٢٠٠٨، وحصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ١٤ أيلول ٢٠٠٨. إن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

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

إن مركز عمل الشركة هو مدينة عمان .

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

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

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار

غير محدد

الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أساس التحضير

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في

المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى .

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

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

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

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

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

تشتمل القوائم المالية لشركة نور الاردن الاستشارية على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

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

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

### اعادة التصنيفات

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

### انخفاض القيمة

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

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

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

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

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

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

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

يتم احتساب ايراد الايجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

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

### • تقييم نموذج الاعمال :

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

### • زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

### • انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :

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

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة والمستحقات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي

١٥-٢٠%

١٠-١٥%

أجهزة الحاسوب والبرامج

الأجهزة الكهربائية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

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

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

### الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد إستثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد إستثماراتها في الأراضي.

### المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

### تحويل العملات الأجنبية

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠.١٢.٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٤ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢١.

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

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، تقوم الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة.

إدارة مخاطر الائتمان

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

---

#### إدارة مخاطر السيولة

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

#### ٥- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٢.

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on reviewing the Interim Consolidated Financial Statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2
Interim consolidated statement of Comprehensive Income	3
Interim consolidated statement of Owners' equity	4
Interim consolidated Statement of Cash flows	5
Notes to the interim consolidated Financial Statements	6 – 16

## **REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

To the President and Members of the Board of Directors  
Sura Development and Investment Company  
(Public Shareholding Company)

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Sura Development and Investment Company as of September 30, 2022, and the related statements of Interim Consolidated Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended. The management is responsible for preparing and presenting the company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain Reasonable assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial department's personnel as well as applying analytical procedures to financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards Accordingly, obtaining assurances and confirmations about other significant aspects checked through an audit procedure was not achievable. Hence, we don't express an opinion regarding in this regard.

### **Basis Qualified Opinion**

The Company has not recognize expected credit losses related to Amwal Invest Company amounted at 1,450,000 JD because the company expect to collect the amount through law case no. 200/2013 reconciliation with Mr. fayeze al faouri or execution of judgment.

### **Conclusion**

In our opinion and based on our review, except for the one mentioned above in basis of qualification nothing has come to the attention that causes us to be believed that the accompanying interim consolidated financial statements do not present a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

### **Emphasis of matter**

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

Modern Accountants

Walid M. Taha  
License No.(703)

Modern Accountants



Amman- Jordan

October 30, 2022

Audit . Tax . Advisory

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	Note	2022	2021
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		2,710	2,886
Real estate investments		5,005,500	5,005,500
<b>Total non-current assets</b>		<b>5,008,210</b>	<b>5,008,386</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		60,491	60,491
Accounts receivables		1,450,000	1,450,000
Financial assets designated at fair value through a statement of comprehensive income		1,750	2,250
Cash and cash equivalents		8,157	8,984
<b>Total current assets</b>		<b>1,520,398</b>	<b>1,521,725</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>6,528,608</b>	<b>6,530,111</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' equity</b>			
Share capital	1	7,000,000	7,000,000
Statutory reserve		140,622	140,622
Accumulated Losses		(1,384,644)	(1,343,698)
<b>Total owners' equity</b>		<b>5,755,978</b>	<b>5,796,924</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities		141,719	131,118
Accounts payable		483,142	454,300
Deferred checks		147,769	147,769
<b>Total current liabilities</b>		<b>772,630</b>	<b>733,187</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>6,528,608</b>	<b>6,530,111</b>

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the interim period		From the beginning of the year until	
	From July 1, 2022 to September 30, 2022	From July 1, 2021 to September 30, 2021	September 30, 2022	September 30, 2021
General and administrative expenses	(11,161)	(492)	(46,046)	(18,507)
Unrealized Gains Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(250)	500	(500)	250
Prior years adjustments	-	-	5,600	-
<b>Net loss for the period</b>	<b>(11,411)</b>	<b>8</b>	<b>(40,946)</b>	<b>(18,257)</b>
Other comprehensive income :	-	-	-	-
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>(11,411)</b>	<b>8</b>	<b>(40,946)</b>	<b>(18,257)</b>
<b>Loss per share:</b>				
Loss per share-JD/Share	(0,02)	(0,000001)	(0,01)	(0,003)
Weighted average of outstanding shares	7,000,000	7,000,000	7,000,000	7,000,000

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2022	7,000,000	140,622	(1,343,698)	5,796,924
Comprehensive income for the period	-	-	(40,946)	(40,946)
Balance at September 30, 2022	7,000,000	140,622	(1,384,644)	5,755,978
Balance at January 1, 2021	7,000,000	140,622	(1,303,180)	5,837,442
Comprehensive income for the period	-	-	(18,257)	(18,257)
Balance at September 30, 2021	7,000,000	140,622	(1,321,437)	5,819,185

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	For the period ended September 30, 2022	For the period ended September 30, 2021
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss for the period	(40,946)	(18,257)
Adjustments of loss of the period:		
Depreciation	176	323
Unrealized Gains Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	500	(250)
Changes in operating assets and liabilities:		
Accrued expenses and other liabilities	10,601	8,749
Accounts payables	28,842	5,769
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(827)</b>	<b>(3,666)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(827)</b>	<b>(3,666)</b>
Cash and cash equivalents, January 1	8,984	17,752
<b>Cash and cash equivalent, September 30</b>	<b>8,157</b>	<b>14,086</b>

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES**

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

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

The Company's headquarter is in Amman.

**2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS**

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**Basis of preparation**

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

The interim consolidated statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2021, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2022 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2022.

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended December 31, 2021.

**Basis of consolidating interim financial statements**

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

Control is achieved where the Company:

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

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

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

On September 30, 2022 the interim consolidated financial statement contained the subsidiaries' financial statements as follows:

<b>Subsidiary company name</b>	<b>Registration place</b>	<b>Share Capital</b>	<b>Vote and equity percentage</b>	<b>Reimbursed from capital</b>	<b>Principal activity</b>
Surasecond Hotels and Tourist Resorts Management Company	The Hashemite kingdom of Jordan	10,000	100 %	100 %	Housing and Construction Projects
Nour Jordan Consulting Company	The Hashemite king of Jordan	1,000	100 %	100 %	Real estate and commercial investments

On September 30, 2020 the interim consolidated financial statement for Nour Jordan consulting contained the subsidiaries' financial statements as follows:

<b>Subsidiary company name</b>	<b>Registration place</b>	<b>Share Capital</b>	<b>Vote and equity percentage</b>	<b>Reimbursed from capital</b>	<b>Principal activity</b>
Sura Hotels and Tourist Resorts Development Company	The Hashemite kingdom of Jordan	50,000	100 %	100 %	Purchasing land and Construction hotels

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

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

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

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

**Reclassifications**

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

**Impairment**

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

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

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

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

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

**Measurement of ECL**

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

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

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

**Credit-impaired financial assets**

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**DE-recognition of financial assets**

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

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

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

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

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

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

for debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the interim condensed statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the loss allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

**Expenses and revenue recognition**

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

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

The expenses are recognized in accrual basis.

**Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty**

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

**Business model assessment**

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

**Significant increase of credit risk**

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

**Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics**

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

**Models and assumptions used**

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

**Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9**

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Probability of Default**

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

**Loss Given to Default**

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

**Expenses**

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of production costs as required under Generally Accepted Accounting principles. Allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

**Cash and cash equivalents**

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

**Accounts receivable**

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

**Accounts payable and accruals**

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

**Offsetting**

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

**The segment report**

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

The geographical segment is associated with the present of products in a specific economic environment that are subject to risks and rewards that differ from those business segments in economic environments.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Property and equipment**

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

	<u>Annual Depreciation Rate</u>
Computer and Software	15-20%
Electrical Devices	10-15%

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

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

In case of any indication to the low value, Impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets. At the exclusion of any subsequent property and equipment, recognize the value of gains or losses resulting, Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

**Real estate investments**

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

**The provisions**

The provision had been formed, when the Company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment considers accepted and it has ability to estimate it reliably. The provision had been measured according to the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation. When the provision is measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable is recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

**Income tax**

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Foreign currency translation**

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

**4. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Share Capital Risks Management**

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and owners' equity balances the Company overall strategy did not change from 2021.

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

**The debt rate**

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

**Financial risks management**

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

**Foreign currencies risks management**

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

**Interest rate risk**

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

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

**Credit risk**

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Liquidity risk**

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

**5. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 30, 2022.