

شركة سرى للتنمية والإستثمار  
(شركة مساهمة عامة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية المرحلية الموحدة للسنة اشهر المنتهية في  
30 حزيران 2025  
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

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

---

البيان	الصفحة
تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية .....	1
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة.....	2
قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة...	3
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة .....	4
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة.....	5
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة.....	6

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (المساهمة العامة) كما في 30 حزيران 2025 وكلا من قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل المرحلية الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) وإن مسؤوليتنا تنحصر في إصدار تقريرنا حول هذه البيانات المالية المرحلية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق عملية المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار المراجعة الدولي المستخدم في عمليات مراجعة البيانات المالية المرحلية (2410) و تتضمن عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية الإستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية الهامة في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية. إن نطاق إجراءات المراجعة أقل بكثير وبشكل جوهري من إجراءات التدقيق المطبقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد معقول حول كافة الأمور الهامة التي يتم تحديدها في عملية التدقيق وعليه فإننا لم نقم بتدقيق هذه البيانات المالية المرحلية ولذلك فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً حولها.

الاستنتاج:

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يصل إلى علمنا أي أمور جوهريّة تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما في 30 حزيران 2025 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور أخرى

كما هو مبين في الايضاحين ارقام (4.2) و (12) حول القوائم المالية، فانه بتاريخ 2020/5/4 اصدرت محكمة التمييز بخصوص قرار محكمة البداية رقم 2013/200 لصالح الشركة بالزام المدعي عليه بدفع مبلغ 7,058,582 دينار بالاضافة للغوائد والغرامات .

فورفيز مازارز - الأردن

د. ريم الأعرج

اجازة رقم (820)

Dr. Reem



عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

31 تموز 2025

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

2024/12/31	2025/06/30	إيضاح	كما في
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
20,376	1,302	5	نقد ونقد معادل
750	-	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,197	12,242	7	أرصدة مدينة أخرى
<b>31,323</b>	<b>13,544</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
3,621,000	3,621,000	8	استثمارات عقارية - بالصافي
2,190	2,073	9	ممتلكات ومعدات - بالصافي
<b>3,623,190</b>	<b>3,623,073</b>		
<b>3,654,513</b>	<b>3,636,617</b>		
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
96,697	96,759		ذمم دائنة
147,769	147,769		شيكات اجله
-	28,925	10	مطلوب لاطراف ذات علاقة
131,691	96,311	11	أرصدة دائنة أخرى
<b>376,157</b>	<b>369,764</b>		
<b>376,157</b>	<b>369,764</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)	(55,890)		(خسائر) مدورة
<b>3,278,356</b>	<b>3,266,853</b>		
<b>3,654,513</b>	<b>3,636,617</b>		
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

شركة سرى للتنمية والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة)  
قائمة الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)

للفترة المنتهية في		ايضاح
2024/06/30	2025/06/30	
دينار أردني	دينار أردني	
		العمليات المستمرة
-	-	ايرادات
-	-	مجمل الربح للفترة
(250)	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية من
(16,153)	(11,503)	خلال قائمة الارباح والخسائر
(16,403)	(11,503)	مصاريف ادارية وعمومية
		(خسارة) الفترة
(16,403)	(11,503)	الدخل الشامل الآخر
3,182,121	3,182,121	الدخل الشامل للفترة
(0,0051)	(0.0036)	المعدل المرجح للأسهم
		عائد السهم

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

**شركة سرى للتنمية والاستثمار**  
**(شركة مساهمة عامة)**  
**قائمة حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (بالدينار الأردني)**

مجموع حقوق المساهمين	مقدرة (خسائر)	احتياطي اجباري	رأس المال	الفترة المنتهية في 30 حزيران 2025
3,278,356	(44,387)	140,622	3,182,121	في 1 كانون الثاني 2025
(11,503)	(11,503)	-	-	(خسارة) الفترة
(11,503)	(11,503)	-	-	مجموع الدخل الشامل
3,266,853	(55,890)	140,622	3,182,121	في 30 حزيران 2025
مجموع حقوق المساهمين	مقدرة (خسائر)	احتياطي اجباري	رأس المال	الفترة المنتهية في 30 حزيران 2024
3,309,300	(13,443)	140,622	3,182,121	في 1 كانون الثاني 2024
(16,403)	(16,403)	-	-	(خسارة) الفترة
(16,403)	(16,403)	-	-	مجموع الدخل الشامل
3,292,897	(29,846)	140,622	3,182,121	في 30 حزيران 2024

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

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

الفترة المنتهية في		ايضاح
2024/06/30	2025/06/30	
		النشاط التشغيلي
(16,403)	(11,503)	(خسارة) الفترة
		تعديلات
117	117	استهلاكات
250	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة
		الارباح والخسائر
		تعديلات رأس المال العامل
-	28,925	مطلوب لاطراف ذات علاقة
(2,700)	(2,045)	ارصدة مدينة اخرى
54	(35,380)	أرصدة دائنة اخرى
14,393	62	ذمم دائنة تجارية
<b>(4,289)</b>	<b>(19,824)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من النشاط التشغيلي</b>
		النشاط الاستثماري
-	750	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	<b>750</b>	الاخر
		<b>صافي التدفق النقدي من النشاط الاستثماري</b>
(4,289)	(19,074)	صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
18,718	20,376	النقد والنقد المعادل في 1 كانون الثاني
<b>14,429</b>	<b>1,302</b>	<b>النقد والنقد المعادل في 30 حزيران</b>

ان الإيضاحات المرفقة من صفحة 6 الى 18 تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية و تقرأ معها

**شركة سرى للتنمية والاستثمار**  
**(شركة مساهمة عامة)**  
**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة**

**1- معلومات عن الشركة**

شركة سرى للتنمية والاستثمار هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ (2008/05/19) وسجلت لدى مراقبة الشركات تحت الرقم (453) ويبلغ رأسمالها المصرح به والمدفوع (7,000,000) دينار أردني مقسم الى (7,000,000) سهم قيمة كل منهما دينار اردني واحد فقط.

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 الأول 2022 ، وتم الحصول على موافقة من عطفة مراقب عام الشركات بموجب كتاب م ش 82698/453/01/ والصادر بتاريخ 22 تشرين الأول 2023 .

من اهم غايات الشركة التي تأسست من اجلها المساهمة بشركات اخرى، واقامة وإدارة الفنادق السياحية وتملك الوكالات وبراءات الاختراع والاموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .

**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 والمنتجعات السياحية**

شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية هي شركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بنسبة 100% من قبل شركة نور الاردن الاستشارية ويبلغ رأس 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 لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية**

تأسست شركة سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية كشركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بنسبة 100% من قبل شركة سرى للتنمية والاستثمار برأس 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 ،واقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية اوتاجيرها 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 برأس 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 اقترض الاموال اللازمة لها من البنوك ، الاستثمارات العقارية والتجارية من الغايات الواردة في السجل التجاري للشركة .



## 2- السياسات المحاسبية الهامة

### 2.1- أسس إعداد القوائم المالية

- أ- لقد تم إعداد القوائم المالية بما يتلائم مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما هي صادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB).
- ب- لقد تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس أن المنشأة مستمرة بالعمل في المستقبل المنظور ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (ماعدات الموجودات المالية بالقيمة العادلة وإية بنود أخرى تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية).
- ت- لقد تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني وجميع المبالغ الواردة في القوائم المالية تم تقريبها إلى أقرب دينار أردني إلا إذا تم الإشارة إلى غير ذلك.
- ث- تم عرض البيانات المالية بشكل مقارن مع البيانات المالية للفترة السابقة

### 2.2- أساس التوحيد

- ✓ البيانات المالية الموحدة تشمل البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في 2025/06/30.
- ✓ يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة عندما تمتلك المجموعة السيطرة على شركاتها التابعة، وتتوقف عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة سيطره على هذه الشركات.
- ✓ يكون هناك سيطره على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة عن استثماره أو يكون له حقوق فيها، ويكون قادراً على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها (بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية الاصوات ينتج عنه سيطرة).
- ✓ الأرباح أو الخسائر ومكونات الدخل الشامل الآخر يتم توزيعها على أصحاب حقوق الملكية للشركة الأم وغير المسيطرين حتى لو أصبح هناك عجز في حقوق غير المسيطرين.
- ✓ عندما يكون ضرورياً، يتم القيام بتعديل البيانات المالية للشركات التابعة ليصبح هناك توافقاً مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بأي معلومات بين أعضاء المجموعة.

### 3- السياسات المحاسبية الأساسية

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت لجميع الفترات التي تم عرضها في هذه القوائم المالية:

#### أ- الاستثمار في شركات تابعة

- إذا امتلكت الشركة السيطرة على شركة مستثمر بها فإنه يتم تصنيف الشركة المستثمر بها على أنها شركة تابعة وتمتلك الشركة السيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تتعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكتها مع الجهة المستثمر بها أو يكون لها حقوق في هذه العوائد وتكون قادرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطتها على الجهة المستثمر بها ويتم إعادة تقييم السيطرة إذا نشأت أي ظروف تشير إلى تغيير في أي عنصر من عناصر السيطرة.

#### ب- الاستثمار في شركات حليفة

- ✓ الشركة الحليفة هي منشأة يمارس عليها المستثمر تأثيراً هاماً وغير مصنفة كمنشأة تابعة أو مشاريع مشتركة .
- ✓ التأثير الهام يكون من خلال التأثير على قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها ولكن لا تعتبر سيطرة أو مشروع مشترك.

- ✓ يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وبموجب هذه الطريقة يتم الاعتراف بالاستثمار مبدأياً بالتكلفة. وبعد ذلك يتم تعديل التكلفة بحصة الشركة من صافي أصول المنشأة المستثمر بها من تاريخ التملك. يتم دمج الشهرة العائدة للشركات الحليفة مع كلفة الاستثمار ولا يتم فحص التدني لها بشكل منفصل.
- ✓ في تاريخ القوائم المالية، تقوم الشركة بدراسة وجود أي أدلة موضوعية حول تدني قيمة الاستثمار في الشركة الحليفة. إذا كان هناك دليل واضح على هذا التدني فيتم احتساب قيمته على أساس الفرق بين القيمة القابلة للتحقق من الاستثمار في الشركة الحليفة والقيمة المسجلة ويتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح والخسائر.

#### ج- تصنيف الأصول المتداولة وغير المتداولة

تعرض المنشأة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي اعتماداً على تصنيف الأصول والتزامات إلى متداولة وغير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- من المتوقع أن يتم تحققه أو متوقع بيعه أو استهلاكه خلال الدورة التشغيلية الاعتيادية.
  - يتم الاحتفاظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
  - من المتوقع تحققه خلال 12 شهر بعد فترة اعداد التقرير عندما يكون الأصل نقداً أو معادل للنقد إلا إذا كان هناك قيود على استبداله أو استعماله لتسوية التزام معين لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة اعداد التقارير.
- جميع الأصول الأخرى يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداولة.
- يكون الالتزام متداولاً عندما:

- من المتوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية للمنشأة.
  - يتم الاحتفاظ بالالتزام بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
  - من المتوقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة اعداد التقرير.
  - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة اعداد التقرير.
- جميع الالتزامات الأخرى يتم تصنيفها على أنها التزامات غير متداولة.
- د- قياس القيمة العادلة

- 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 أن معامل بيع الأصل ونقل الالتزام يتم في السوق الأصلي للأصول والالتزام، 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 إلى الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة ككل:
  - المستوى الأول- أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للأصول أو الالتزامات المماثلة.
  - المستوى الثاني- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة ملحوظة.
  - المستوى الثالث- طرق التقييم والتي يكون فيها الحد الأدنى من مدخلات قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

#### هـ- الإيرادات من العقود مع العملاء

- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما تنتقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العميل بقيمة تعكس العوض النقدي للمنشأة المرتبط بتبادل تلك البضائع أو الخدمات.

- تقوم المنشأة بالمحاسبة عن العقود المبرمة مع العملاء عند استيفاء جميع المعايير التالية:
  - ان يوافق اطراف العقد على العقد (خطيا او شفويا او وفقا للممارسات التجارية الاعتيادية الاخرى) وان يلتزم بأداء الالتزامات الخاصة بكل منهم.
  - ان يكون بإمكان المنشأة ان تحدد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيتم نقلها
  - ان يكون بإمكان المنشأة ان تحدد شروط الدفع للسلع او الخدمات التي سيتم نقلها
  - ان يكون العقد ذو جوهر تجاري (اي يتوقع بأن تتغير مخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة نتيجة العقد).
  - ان يكون من المرجح ان تحصل المنشأة على العوض النقدي الذي يحق لها قبضه مقابل السلع او الخدمات التي سيتم نقلها الى العميل. وعند تقييم ما اذا كانت قابلية تحصيل مبلغ العوض النقدي هو امر ممكن، يجب على المنشأة ان تأخذ بعين الاعتبار فقط قدرة العميل ونيته لدفع ذلك المبلغ عند استحقاقه. يمكن ان يكون مبلغ العوض النقدي الذي يحق للمنشأة الحصول عليه اقل من السعر المذكور في العقد اذا كان العوض النقدي متغيرا لأن المنشأة قد تقدم للعميل تخفيضا على السعر المتفق عليه.

■ عندما يتم استيفاء التزام الاداء، ينبغي ان تعترف المنشأة بمبلغ سعر المعاملة كإيرادات يتم تخصيصها لذلك الالتزام.

#### و- الضرائب

- يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة الواجبة الدفع والتي تخص السنة المالية وحسب مصروف الضريبة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة وقد تختلف هذه الأرباح عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية والتي قد تشمل على إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزليل في نفس السنة المالية او غير مقبولة ضريبياً.
- يتم احتساب مصروف الضريبة وفقاً للقوانين سارية المفعول.
- يتم اقتطاع ما نسبته 1% من الدخل الخاضع للضريبة كضريبة مساهمة وطنية.
- يتم الاعتراف بالمصاريف والاصول بعد خصم ضريبة المبيعات باستثناء:
  - عندما يتم تكبد ضريبة المبيعات على الأصول المشتراه او الخدمات وتكون غير مقبولة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بضريبة المبيعات كجزء من تكلفة الاستحواذ على الاصل او كجزء من المصاريف المتكبدة وحيثما يكون ملائم.
  - يتم تسجيل الذمم المدينة والدائنة شاملة لمبلغ ضريبة المبيعات الذي سيتم استعادته او دفعه لدائرة الضريبة و تقييد جزء من الذمم المدينة او الدائنة في المركز المالي.

#### ز- العملات الاجنبية

- المعاملات والارصدة بالعملات الاجنبية
  - ✓ المعاملات بالعملات الاجنبية يتم ترجمتها الى العملة الوظيفية للشركة باستخدام اسعار الصرف في تاريخ العمليات.
  - ✓ يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية الى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بتاريخ اعداد التقارير المالية.
  - ✓ يتم الاعتراف بالفروقات الناجمة عن ترجمة البنود النقدية في قائمة الأرباح والخسائر فيما عدا تلك البنود التي تم استخدامها كجزء من التحوط والتي سيتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الاخر.

✓ البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات.  
البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. الأرباح أو الخسائر الناجمة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تعامل جنباً إلى جنب مع الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في التغير في القيمة العادلة للبيد.

#### ح- توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بالاعتراف بالتزام مقابل الأرباح الموزعة فقط عندما يتم المصادقة على قرار توزيع الأرباح وإن قرار توزيعها لم يعد تحت سيطرة الشركة. ووفقاً لقانون الشركات الأردني فإن قرار توزيعات الأرباح يتم بعد مصادقة الهيئة العامة عليها. أما المتبقي من الأرباح غير الموزعة فيتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

#### ط- الممتلكات والمصانع والمعدات

✓ تقاس عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات بالتكلفة والتي تشمل جميع التكاليف التي تم تكبدها لوضع الأصل في حالة التشغيل تكلفة أجزاء من الأصل وتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى بحيث يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة مطروحة منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني في القيمة.

✓ إذا كان هناك عمر انتاجي مختلف لجزء هام من أحد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات فإنه يتم اعتباره عنصر منفصل من الممتلكات والمصانع والمعدات.

✓ يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد عناصر الممتلكات والمصانع والمعدات في قائمة الأرباح أو الخسائر.

✓ المصاريف اللاحقة يتم رسملتها فقط إذا كان من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها إلى الشركة وجميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكبدها.

✓ يتم احتساب الاستهلاك لتخفيض تكلفة الممتلكات والمصانع والمعدات مطروحة منها القيمة المتبقية في نهاية فترة حياتها الإنتاجية وباستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي وبشكل عام يتم الاعتراف في الاستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر.

✓ تقوم الشركة بمراجعة طرق الاستهلاك والعمر الإنتاجي والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات في تاريخ إعداد البيانات المالية وتقوم بإجراء التعديلات إذا لزم الأمر.

#### ي- عقود الإيجار

##### المستأجر

- يطبق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم 16 على عقود الإيجار التي تنقل كلياً أو جزئياً الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لمدة زمنية محددة مقابل بدل محدد. وتتم بموجب هذا المعيار رسملة كافة عقود الإيجار والاعتراف بأصول والتزامات مقابلها ويستثنى من ذلك عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة حيث يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك العقود كمصروفات أما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

- يجب على المستأجر في تاريخ بداية العقد إثبات أصل مقابل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار.

- في تاريخ بداية العقد يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتضمن:

- مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار.

- أي دفعات لعقد الإيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

- تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه

الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

- يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الامكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب ان يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الانتاجي للأصل المحدد.
- إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام تعكس ان المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم استهلاك قيمة الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل الأساسي ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.
- تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد تدنت وتحسب أي خسارة تدني في القيمة المحددة.

#### المؤجر

- يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي.
- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.
- في تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المؤجر إثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.
- يجب على المؤجر إثبات دفعات عقود الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الفوائد من استخدام الأصل محل العقد

#### ك-تكاليف الاقتراض

- ✓ مصاريف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى استملاك أو إنشاء أو انتاج أصل يحتاج فترة زمنية طويلة بشكل جوهري ليصبح جاهز للاستخدام أو للبيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل.
- ✓ تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- ✓ تتكون مصاريف الاقتراض من الفائدة والمصاريف الأخرى التي تتكبدها الشركة والمرتبطة باقتراض الأموال اللازمة للأصل.

#### ل-الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصول مالية لمنشأة مقابل التزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى

##### 1. الموجودات المالية

- ✓ يتم تصنيف الموجودات المالية مبدئياً وبالقياس اللاحق إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ان تصنيف الموجودات المالية المبدئي يعتمد على خصائص التدفق النقدي للأصل المالي و نموذج اعمال المنشأة لأدارة الأصول المالية.
  - ✓ حتى يتم تصنيف وقياس الأصل المالي بالتكلفة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيجب ان يعطي الحق في التدفقات النقدية المرتبطة حصرياً بالدفعات المتعلقة بالمبلغ الأساسي والفائدة على رصيد المبلغ الأساسي غير المسدد.
- لغرض القياس اللاحق فإن الموجودات المالية تصنف كالتالي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام سعر الفائدة الفعال ويتم اجراء اختبار التدني لهذه الموجودات. ويتم الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة في قائمة الارباح او الخسائر عندما يتم استبعاد الاصل او تعديله او تدني قيمته. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى الشركة تشمل الذمم المدينة التجارية ، الدفعات المقدمة للغير .

- تدني الموجودات المالية

✓ الاصول المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر، يتم تقييمها بتاريخ اعداد القوائم المالية لتحديد فيما اذا كان هناك اي ادله موضوعية على تدني قيمتها مثل المؤشرات حول اعلان الافلاس من قبل طرف مدين او اختفاء السوق النشط للاصل المالي بسبب وجود صعوبات مالية.

2. المطلوبات المالية

✓ يتم تصنيف الالتزامات المالية مبدئياً الى التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر والقروض والالتزامات المالية الاخرى.

✓ جميع الالتزامات المالية يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والالتزامات المالية الاخرى تسجل بقيمتها الصافية بعد خصم تكاليف العمليات المباشرة

✓ تشمل الالتزامات المالية للشركة الذمم الدائنة التجارية وذمم اطراف ذات علاقة والذمم الاخرى.

✓ القياس الاحق للالتزامات المالية يعتمد على تصنيفها. القروض يتم الاعتراف بها لاحقاً بتكلفتها المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالارباح والخسائر في قائمة الارباح او الخسائر في قائمة الارباح والخسائر عندما يتم استبعاد الالتزام المالي وباستخدام سعر الفائدة الفعال المستخدم في الاطفاء.

✓ يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد اخذ الخصم او العلاوة او العمولات او الكلف التي تعتبر جزءاً من الفائدة الفعالة بعين الاعتراف. سعر الفائدة الفعال المستخدم في الاطفاء يتم دمجها الى كلف التمويل في قائمة الارباح او الخسائر.

م- المخزون

✓ يتم تقييم المخزون بالتكلفة او صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

✓ تشمل التكلفة كافة تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جعل اللوازم في مكانها وحالتها الحالية باستثناء تكاليف الاقتراض.

✓ القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع مطروحاً منه التكاليف الضرورية المقدرة لاتمام عملية البيع.

ن- خسائر التدني للأصول غير المالية

■ تقوم المنشأة بتاريخ اعداد القوائم المالية بمراجعة القيم المسجلة لاصولها الغير متداولة لتحديد فيما اذا كان هناك اي مؤشرات حول تدني قيمتها. اذا وجدت مؤشرات حول تدني القيمة خلال الاختبار السنوي فيجب ان تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. القيمة القابلة للاسترداد هي كلفة الاصل او الوحدة المولدة للنقد ناقص تكاليف الاستبعاد وقيمة استخدام الاصل ايهما اعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للتحقق بشكل منفصل لكل اصل الا اذا كانت قدرة الاصل على توليد النقد تعتمد بشكل كبير على اصول اخرى او مجموعات من الاصول الاخرى. اذا زادت القيمة المرحلة للاصل او الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للتحقق فيجب الاعتراف بخسائر تدني وتخفيض قيمة الاصل الى القيمة القابلة للتحقق.

✓ خسائر التدني المعترف بها مسبقا يمكن استردادها اذا كان هناك تغيرات في الفرضيات التي استخدمت لتحديد القيمة القابلة للتحقق منذ الفترة التي تم بها الاعتراف بخسائر التدني. يجب ان لا يزيد المبلغ المرحل بسبب عكس خسارة القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد مطروحا منه الاطفاء او الاستهلاك لو انه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الاصل في السنوات السابقة. واي عكس في قيمة التدني يجب الاعتراف به في قائمة الارباح او الخسائر الا اذا كان تسجيل هذا الاصل بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم التعامل مع عكس قيمة الانخفاض باعتبارها زيادة في اعادة التقييم.

#### س- النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك وفي الصناديق وبنود النقد المعادل التي تستحق خلال ثلاثة اشهر او اقل ولا تكون معرضة لخسائر مهمة في القيمة.

#### ع- المخصصات

✓ يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام حالي (قانوني او استنتاجي) على الشركة نتيجة احداث سابقة ومن المحتمل ان تقوم المنشأة بتحمل هذا الالتزام والذي يتطلب تدفق صادر للموارد ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

✓ القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص تمثل أفضل التقديرات للالتزامات التي من الممكن أن تتحملها المنشأة في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام.

✓ المصاريف المتعلقة بالمخصصات يتم الاعتراف بها بقائمة الارباح او الخسائر.

✓ اذا هناك تأثير هام للقيمة الزمنية للنقد يجب ان يتم تسجيل المخصصات بالقيمة المخصومة باستخدام معامل الخصم بعد الضريبة والذي يعكس وحيثما يكون ملائما المخاطر المرتبطة بالالتزام.

#### ف- منافع الموظفين

منافع الموظفين هي مصاريف التي تتحملها المنشأة مقابل الخدمة التي يقدمها الموظفون ويتم الاعتراف بالتزام للقيمة المتوقعة ان تتكبدها الشركة اذا كان هناك اي التزام قانوني حالي او استنتاجي على الشركة لدفع هذه المبالغ مقابل الخدمات التي قدمها الموظفون ويكون الالتزام قابل للتقدير.

#### 4- المعلومات الاخرى

##### 4.1- الاحداث بعد فترة اعداد التقارير

الاحداث بعد فترة اعداد التقرير هي تلك الاحداث المرغوبة او غير المرغوبة التي تقع بين فترة اعداد التقرير وتاريخ المصادقة على اصدار بيانات المالية وهناك نوعين من احداث بعد فترة اعداد التقارير :

✓ تلك الاحداث التي توفر دليلا في الظروف التي سادت بفترة اعداد تقرير وتعتبر احداث معدلة وعليه يجب ان تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الاحداث بتاريخ اعداد القوائم المالية.

✓ تلك الاحداث التي تشير الى ظروف نشأت بعد فترة اعداد التقرير وتعتبر احداث غير معدلة وعليه لا تقوم المنشأة بالاعتراف بأثر هذه الاحداث في تاريخ اعداد القوائم المالية مع وجوب الافصاح عنها.

لا يوجد اي احداث لاحقة معدلة او غير معدلة يمكن الاشارة اليها والتي من الممكن أن تؤثر على البيانات المالية.

##### 4.2- الالتزامات المحتملة

الالتزامات المحتملة هي الالتزامات التي يمكن تنجم عن احداث سابقة وسيتم تأكيد وجودها فقط بوقوع او عدم وقوع حدث مستقبلي غير مؤكد وليس ضمن سيطرة الشركة ولا يتم الاعتراف به في السجلات لانه ليس من المحتمل تدفق صادر للمنافع الاقتصادية لتسديد الالتزام ولا يمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوقة.

قد أصدرت محكمة بداية عمان قرارها بتعويض شركة سرى للتنمية والاستثمار عن قيمة الضرر من شراء أسهم شركة أوتاد، هذا وقد تم استئناف القضية وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها ببرد الاستئناف المقدم وإبقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان. كما هو مبين في الإيضاح رقم (12)

#### 4.3- استخدام الأحكام والتقديرات

- ✓ ان اعداد البيانات المالية يتطلب القيام باجراء بعض التقديرات المحاسبية والتي نادرا ما تتطابق مع النتائج الحقيقية، كما ان الادارة تحتاج الى القيام لبعض الاحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية.
- ✓ يتم اعادة تقييم التقديرات والاحكام بشكل مستمر وتعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الاخرى بما فيها التوقعات المستقبلية التي قد يكون لها اثر مالي على المنشأة والتي يمكن تقديرها بشكل معقول في ظل الظروف المحيطة.

#### 4.4- ادارة المخاطر المالية

قد تتعرض الشركة لانواع مختلفة من المخاطر المالية ويقوم مجلس الادارة وادارة 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. ان المنشأة ومن خلال التدريب ومعايير الادارة والاجراءات الموضوعية تهدف الى المحافظة على الالتزام وبناء بيئة رقابية والتي يفهم من خلالها الموظفين القواعد والالتزامات بشكل واضح

يمكن ان تتعرض الشركة للمخاطر التالية

##### أ- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر التذبذب في القيمة العادلة لتدفقات النقدية للادوات المالية بسبب التقلبات في اسعار السوقية وتتضمن المخاطر التالية

- مخاطر سعر الفائدة: تتمثل في مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية للادوات المالية بسبب التغيرات في اسعار الفائدة السوقية. تتعرض المنشأة لمخاطر التغير في اسعار الفائدة السوقية بشكل اساسي نتيجة الالتزامات طويلة الاجل والمرتبطة بأسعار فائدة غير ثابتة. وتقوم الشركة بادارة مخاطر سعر الفائدة عن طريق مراقبة تغييرات في اسعار الفائدة على ان لا تتجاوز حدود معينة.
- مخاطر العملة الاجنبية: تمثل مخاطر العملة الاجنبية مخاطر التذبذب في القيمة العادلة للتدفقات النقدية بسبب التغيرات في اسعار صرف العملات. تتعرض الشركة لمخاطر العملة بشكل رئيسي من النشاطات التشغيلية عندما يكون لديها ايرادات او مصاريف بالعملة الاجنبية او استثمارات اجنبية. تقوم الشركة بادارة مخاطر العملة الاجنبية عن طريق مراقبة التذبذب في اسعار الصرف وتعتقد ان مخاطر العملة المرتبطة بالدولار الامريكي محدودة جدا كون سعر الدولار الامريكي محدد امام سعر الدينار الاردني.

##### ب- المخاطر الائتمانية

المخاطر الائتمانية تتمثل في عدم تسديد الاطراف المقابلة لالتزاماتها والمتعلقة بالادوات المالية وعقود العملاء مما قد يؤدي الى تعرض الشركة الى الخسائر المالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة عن نشاطاتها التشغيلية ( بشكل اساسي الذمم التجارية) و نشاطاتها الاخرى بما فيها ودائعها لدى البنوك. تمثل القيمة الدفترية للاصول المالية الواردة في قائمة المركز المالي الحد الاقصى للتعرض الى مخاطر الائتمان.



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

تقوم الشركة بإدارة المخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة التجارية عن طريق مراقبتها للسياسات وأجراءات منح الائتمان للعملاء ومن خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة غير المحصلة بشكل مستمر. كما تقوم بإجراء اختبار التدني في تاريخ اعداد التقارير المالية من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة .

ج- مخاطر السيولة

هي المخاطر الناجمة عن احتمالية عدم تمكن الشركة من تحصيل اموالها للوفاء بالتزاماتها عند تواريخ استحقاقها. كما قد تنتج عن عدم القدرة عن بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. وتتمثل الالتزامات المالية في نهاية فترة التقرير في الذمم الدائنة التجارية والمستحقات الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفير الأموال الكافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية

5- نقد ونقد معادل

	2024/12/31	2025/06/30	
	دينار اردني	دينار اردني	
	20,376	1,302	الصندوق العام
	<b>20,376</b>	<b>1,302</b>	<b>المجموع</b>

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عدد الاسهم	2024/12/31	2025/06/30	
	دينار اردني	دينار اردني	
25,000	750	-	الشركة الاهلية للمشاريع
1	-	-	شركة عقاري للصناعات والاستثمارات
1	-	-	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
	<b>750</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>

7 - أرصدة مدينة أخرى

	2024/12/31	2025/06/30	
	دينار اردني	دينار اردني	
	200	200	تأمينات مستردة
	9,897	9,897	امانات ضريبة دخل ومبيعات
	100	2,145	اخرى
	<b>10,197</b>	<b>12,242</b>	<b>المجموع</b>

## 8- الاستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية ( المملوكة بالكامل لشركة نور الاردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار ) بتاريخ 9 تشرين الاول 2008 تلك قطعة الارض رقم 1003 حوض مربعة موسى رقم 10 من اراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة 4260 م مربع ، سجلت بقيمة 8,500,000 دينار اردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف التحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى ما قيمته 171,731 دينار اردني وكذلك مصاريف اخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الاخرى 933,881 دينار اردني ليصبح المجموع 9,605,612 دينار اردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للارض المذكورة اعلاه كما في 31 كانون الاول 2022 ما قيمته 3,621,000 دينار اردني وفي حال تم تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري سيكون متوسط قيمة الارض 5,112,000 دينار اردني وذلك من واقع متوسط تقدير مخمين عقاريين قاموا باجراء هذا التخمين خلال عام 2022 ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني 1,384,500 دينار اردني بالاضافة الى تدني المأخوذ سابقاً .

ان الارض رقم (1003) حوض (10) مربعة موسى من اراضي غرب عمان - قرية وادي السير بمساحة 4260 م مربع، والمملوكة لشركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية محجوز عليها بشكل كامل لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

2024/12/31	2025/06/30	
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>	<b>المجموع</b>



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

9- ممتلكات ومعدات (بالصافي)

المجموع	الثاث وديكورات	اجهزة كهربائية	اجهزة كمبيوتر	التكلفة
8,983	1,958	3,899	3,126	في 1 كانون الثاني 2024
-	-	-	-	اضافات
8,983	1,958	3,899	3,126	في 31 كانون الاول 2024
-	-	-	-	اضافات
8,983	1,958	3,899	3,126	في 30 حزيران 2025
6,561	578	2,857	3,126	الاستهلاكات
232	144	88	-	في 1 كانون الثاني 2024
6,793	722	2,945	3,126	اضافات
117	73	44	-	في 31 كانون الاول 2024
6,910	795	2,989	3,126	اضافات
2,190	1,236	954	-	في 30 حزيران 2025
2,073	1,163	910	-	صافي القيمة الدفترية
				في 31 كانون الاول 2024
				في 30 حزيران 2025

10 -مطلوب لاطراف ذات علاقة

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	2024/12/31 دينار اردني	2025/06/30 دينار اردني	
تمويلي	رئيس مجلس الادارة	-	28,925	السيد سهيل عيسى مقابلة
		-	28,925	المجموع

11 -ارصدة دائنة اخرى

2024/12/31 دينار اردني	2025/06/30 دينار اردني	
50,183	27,082	مصاريف مستحقة الدفع
6,920	6,920	مخصص مكافأة اعضاء مجلس الادارة
35,385	38,035	تقاعلات اعضاء مجلس الادارة
11,559	11,559	صندوق دعم البحث العلمي
11,559	11,559	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
16,085	1,156	اخرى
131,691	96,311	المجموع

12- الذمم المدينة

يتكون الرصيد المطلوب من شركة اموال انفس من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (966,667) سهم بتكلفة (5,1) دينار اردني وبقيمة اجمالية 1,450,000 دينار اردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحوالات الي شركة اموال انفس ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ 1,450,000 دينار اردني كذمة على شركة اموال انفس وذلك لان شركة اموال انفس لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار . وهذا وقد صدر حكم من محكمة بداية عمان بصفتها الجنائية في القضية رقم 2013/200 بتاريخ 25 كانون الثاني 2017 بغرامة تعادل قيمة الضرر من شراء اسهم اوتاد المشتراة بموجب الاتفاقية المبرمة . هذا وقد تم استئناف القضية من قبل اعضاء مجلس الادارة السابقين وقد اصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ 12 تشرين الثاني 2017 يقضي برد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائما كما في قرار محكمة بداية عمان كما صدر قرار محكمة التمييز بتاريخ 5 ايار 2020 بالزام المدعي عليهم بدفع المبلغ المترتب بالاضافة الى الفوائد والغرامات الا انه لم يتم تحصيل اي مبالغ حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة .

**Sura Development And Investment Company**  
**"Public Shareholding Company"**  
**Amman–The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Consolidated Interim Financial Statements**  
**For three months ended**  
**30 June 2025**  
**with**  
**Report on Review of Interim Financial Statements**

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

**Introduction**

We have reviewed the accompanying interim Consolidated financial statement of Sura Development And Investment Company as of June30,2025 and interim statement of profit or loss and other comprehensive income and interim statement of changes in equity and interim statements of cash flows for the six- months period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this interim financial information in accordance with International Financial Reporting Standard (34). Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

**Scope of Review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements (2410). A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**

Based on our review, except the effect of what we mentioned above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statement does not give a true and fair view of the Consolidated financial position of the Sura Development And Investment Company entity as at June30,2025, and of its financial performance and its cash flows for the six- months period then ended in accordance with International Financial Reporting Standards

**Other matters**

Reference to notes (4.2) and (12) to 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.

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

*Dr. Reem*



**Amman- Jordan  
31 July 2025**

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

<b>Assets</b>	<b>Notes</b>	<b>As at</b>	
		<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Current Assets</b>			
Cash and cash equivalent	5	1,302	20,376
Financial assets at fair value through OCI	6	-	750
Other debit balances	7	12,242	10,197
		<b>13,544</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	2,073	2,190
		<b>3,623,073</b>	<b>3,623,190</b>
<b>Total assets</b>		<b>3,636,617</b>	<b>3,654,513</b>
<b>Liabilities and Shareholders' Equity</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Trade payables		96,759	96,697
Deferred cheques		147,769	147,769
Due to related parties	10	28,925	-
Other credit balances	11	96,311	131,691
<b>Total Current liabilities</b>		<b>369,764</b>	<b>376,157</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>369,764</b>	<b>376,157</b>
<b>Shareholders 'Equity</b>			
Capital		3,182,121	3,182,121
Statutory reserve		140,622	140,622
Retained (loss)		(55,890)	(44,387)
		<b>3,266,853</b>	<b>3,278,356</b>
<b>Total Shareholders' equity and liabilities</b>		<b>3,636,617</b>	<b>3,654,513</b>

The notes on pages 6 to 20 are an integral part of these financial statements.



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

	<u>Note</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>2024/06/30</u>
<b>Continuing operations</b>			
Revenue		-	-
<b>Gross Profit For Period</b>		-	-
Unrealized (Loss) in fair value of financial assets through (IS)		-	(250)
Administrative and general expenses		(11,503)	(16,153)
<b>Operating (Loss) For Period</b>		<b>(11,503)</b>	<b>(16,403)</b>
<b>Other comprehensive income</b>			
<b>Comprehensive income For Period</b>		<b>(11,503)</b>	<b>(16,403)</b>
Weighted average of shares		3,182,121	3,182,121
<b>Earnings per share</b>		<b>(0.0036)</b>	<b>(0,0051)</b>

The notes on pages 6 to 20 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 Period ended at 30June 2025</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 Period</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11,503)</b>	<b>(11,503)</b>
<b>Total comprehensive income</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11,503)</b>	<b>(11,503)</b>
<b>Balance at 30, June 2025</b>	<b>3,182,121</b>	<b>140,622</b>	<b>(55,890)</b>	<b>3,266,853</b>
<b>For the Period ended at 30June 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 Period</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16,403)</b>	<b>(16,403)</b>
<b>Total comprehensive income</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16,403)</b>	<b>(16,403)</b>
<b>Balance at 30, June 2024</b>	<b>3,182,121</b>	<b>140,622</b>	<b>(29,846)</b>	<b>3,292,897</b>

The notes on pages 6 to 20 are an integral part of these financial statements

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

	For the Period	
	Note	
	30/06/2025	30/06/2024
<b>Cash flows from operating activities</b>		
(Loss) the period	(11,503)	(16,403)
<b>Adjustments</b>		
Depreciation	117	117
Unrealized (Loss) in fair value of financial assets through (IS)	-	250
<b>Changes in working capital:</b>		
Due to related parties	28,925	-
Other debit balances	(2,045)	(2,700)
Other credit balances	(35,380)	54
Trade payables	62	14,393
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>(19,824)</b>	<b>(4,289)</b>
<b>Cash flows from investment activities</b>		
Financial assets at fair value through OCI	750	-
<b>Net cash flows from investment activities</b>	<b>750</b>	<b>-</b>
Net (decrease)in cash	(19,074)	(4,289)
Cash and cash equivalents at 1 January	20,376	18,718
<b>Cash and cash equivalent at 30June</b>	<b>1,302</b>	<b>14,429</b>

The notes on pages 6 to 20 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 Interim 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- Significant accounting policies**

### **2.1 Basis of preparation**

- These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IASB) as issued by the International Accounting Standards Board.
- These financial statements have been prepared based on going concern assumption and under the historical cost basis (except those financial assets and other items that measured by fair value as at the date of financial statement in compliance with International Standards).
- These financial statements are presented in JOD, all values are rounded to nearest (JOD), except when otherwise indicated.
- The financial statements provide comparative information in respect of the previous period.

### **2.2 Basis of consolidation**

- The consolidated financial statements comprise the financial statements of the group and its subsidiary as at 31 March 2025.
- Consolidation of a subsidiary begins when the group obtains control over the subsidiary and ceases when the group loses control of the subsidiary.
- Control is achieved when the group has power over the investee or rights to variable returns from its involvement with the investee and the ability to use its power over the investee to affect its returns (generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control).

- Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.
- When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the group are eliminated in full on consolidation.

### **3-Accounting policies**

The company has consistently applied the following accounting policies to all periods presented in these financial statements.

#### **A- Investments in subsidiaries**

Where the company has control over an investee, it is classified as a subsidiary.

The company controls an investee if all three of the following elements are present: power over the investee, exposure to variable returns from the investee, and the ability of the investor to use its power to affect those variable returns. Control is reassessed whenever facts and circumstances indicate that there may be a change in any of these elements of control.

#### **B- Investment in associates**

- ✓ An associate is an entity over which the company has significant influence and that is neither subsidiary nor an interest in a joint venture.
- ✓ Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investment but is not control or joint control over those policies.
- ✓ The company's investment in an associate is accounted for using equity method. Under this method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of
- ✓ the investment is adjusted to recognize changes in the company's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.
- ✓ At each reporting date, the company determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the company calculates the impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and carrying value, and then recognizes the loss in the statement of profit or loss.

#### **C- Current versus non-current classification**

The company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

##### **An asset is current when it is:**

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle.
- Held primarily for the purpose of trading.
- Expected to be realized within twelve months after the reporting period.

- Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period

All other assets are classified as non-current.

**A liability is current when:**

- It is expected to be settled in the normal operating cycle.
- It is held primarily for the purpose of trading.
- It is due to be settled within twelve months after the reporting period.
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

**D-Fair value measurement**

- Fair value is 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. The fair value measurement based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of principal market, the most advantageous market to asset or liability.
- All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:
  - Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
  - Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant the fair value measurement is directly or indirectly observable.
  - Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

**E- Revenue from contracts with customers**

- Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the company expects to be entitled in exchange for those goods or services.
- The company shall account for a contract with a customer only when all of the following criteria are met:
  - The parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or in accordance with other customary business practices) and are committed to perform their respective obligations.
  - The company can identify each party's rights regarding the goods or services to be transferred.
  - The company can identify the payment terms for the goods or services to be transferred.

- The contract has commercial substance (risk, timing or amount of the entity's future cash flows is expected to change as a result of the contract).
- It is probable that the entity will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods or services that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectability of an amount of consideration is probable, an entity shall consider only the customer's ability and intention to pay that amount of consideration when it is due. The amount of consideration to which the entity will be entitled may be less than the price stated in the contract if the consideration is variable because the entity may offer the customer a price concession.
- When a performance obligation is satisfied, the Company recognizes as revenue the amount of the transaction price that is allocated to that performance obligation.

#### **D- Taxes**

- Income tax for the period is based on the taxable income for the year. Taxable income differs from profit as reported in the statement of comprehensive income for the period as there are some items which may never be taxable or deductible for tax and other items which may be deductible or taxable in other periods.
- Tax expense is recognizing in compliance with regulations.
- 1% of taxable profit will be deducted as national contribution tax
- Expenses and assets are recognized net of the amount of sales tax, except:
  - When the sales tax incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case, the sales tax is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item, as applicable.
  - When receivables and payables are stated with the amount of sales tax included the net amount of sales tax recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.
  - The company is registered with the Income and Sales Tax Department and is

#### **Tax position:**

The company has been submitted the tax declarations for the years 2019,2020,2021,2022, 2021 declaration has been accepted according to the sample system, about the years 2019-2020-2022 they have not been discussed by the Income and Sales Tax Department until the date of these financial statements.

#### **F-Foreign currency**

- **Transactions and balances**
  - ✓ Transactions in foreign currencies are translated into the respective functional currency spot rate of company at exchange rates at the dates of the transactions.
  - ✓ Differences arising on translation of monetary items are recognized in profit or loss except those that are designated as part of the hedging which will be recognized in other comprehensive income.
  - ✓ Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined. The gain or loss arising on translation of non-monetary items measured at fair value is treated in line with the recognition of the gain or loss on the change in fair value of the item.



### **Group companies**

On consolidation, the assets and liabilities of foreign operations are translated into JOD at the rate of exchange prevailing at the reporting date and their statements of profit or loss are translated at exchange rates prevailing at the dates of the transactions. The exchange differences arising on translation for consolidation are recognized in other comprehensive income. On disposal of a foreign operation, the component of other comprehensive income relating to that particular foreign operation is reclassified to profit or loss.

### **H-Cash dividend**

The Company recognizes a liability to pay a dividend when the distribution is authorized and the distribution is no longer at the discretion of the company. As per the corporate laws of Jordan, a distribution is authorized when it is approved by the shareholders. A corresponding amount is recognized directly in equity.

### **I- Property, plant and equipment**

- Items of property, plant and equipment are measured at cost, the cost of replacing parts of the plant and equipment, and borrowing cost for long term construction projects if the recognition criteria are met, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses such cost includes.
- If significant parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, then they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.
- Any gain or loss on disposal of an item of property plant and equipment is recognized in profit or loss.
- Subsequent expenditure is capitalized only if it is probable that the future economic benefits associated with the expenditure will flow to the company all other repair and maintains costs are recognized in profit or loss as incurred.
- Depreciation is calculated to write off the cost of items of property, plant and equipment less their estimated residual values using the straight-line method over their estimated useful lives, and is generally recognized in profit or loss.
- Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each reporting date and adjusted if appropriate.

### **J- Leases**

#### **Lessee**

- IFRS (16) shall be applied to all leases that convey the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange of consideration, all lease contracts shall be capitalized with recognizing assets and liabilities against it, except short term lease and lease for which the underlying assets is of low value, whereas the lease payment shall be recognized as an expense on either straight-line basis over lease term or another systematic basis.

- At the commencement date, a lessee shall recognize a right-of-use asset and a lease liability.
- At the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost which includes:
  - The amount of the initial measurement of the lease liability.
  - Any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.
  - Any initial direct cost incurred by the lessee.
  - An estimate of cost to be incurred by the lessee in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease.
- At the commencement date, a lessee shall measure the lease liability at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the lessee shall use the lessee's incremental borrowing rate.
- The lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.
- If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset.
- A lessee shall apply IAS 36 Impairment of Assets to determine whether the right-of-use asset is impaired and to account for any impairment loss identified.

**Lessor**

- A lessor shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.
- A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.
- At the commencement date, a lessor shall recognize assets held under a finance lease in its statement of financial position and present them as receivables at an amount equal to the net investment in the lease.
- A lessor shall recognize lease payments from operating leases as income on either a straight-line basis or another systematic basis. The lessor shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern in which benefit from the use of the underlying asset is diminished.

**K- Borrowing costs**

- Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the asset.
- All other borrowing costs are expensed in the period in which they occur.
- Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

**L- Financial Instruments- initial recognition and subsequent measurement**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**1- Financial assets**

- Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss. The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the company's business model for managing them.
- In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified as follow:

**- Financial assets at amortized cost**

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains or losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired. Financial assets at amortized cost include trade receivables, loans to other parties .... Etc

**- Impairment of financial assets**

- ✓ Financial assets not classified at fair value, are assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence of impairment such as indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.

## **2- Financial liabilities**

- Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, as appropriate.
- All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.
- The company's financial liabilities include trade and other payables, loans and borrowings including bank overdrafts .....etc.
- The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification. Loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the effective interest rate amortization process.
- Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest rate amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss.

## **N- Inventories**

- Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value.
- Costs incurred in bringing each product to its present location and condition are accounted for purchase price and other cost incurred to bring it in use excluding borrowing cost
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

## **P-Impairment of non-financial assets**

The company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset or cash generated units' fair value less costs of disposal and its value in use.

The recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or cash generated units exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

- A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

**Q- Cash and cash equivalent**

Cash and cash equivalent in the statement of financial position comprise cash at banks and on hand and cash equivalent with a maturity of three months or less, which are not subject to an insignificant risk of changes in value.

**T- Provisions**

- Provisions are recognized when the company has a presented obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.
- The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.
- The expense relating to a provision is presented in the statement of profit or loss.
- If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a Current pre-tax rate that reflects, when appropriate, the risks specific to the liability.

**U- Employee benefits**

Employee benefits are expensed as the related services are provided. A liability is recognized for the amount expected to be paid if the company has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past services provided by the employee and the obligation can be estimated.

**4. Other information.**

**4.1 Events after the reporting period**

Events after the reporting period are those events, favorable and unfavorable, that occur between the end of the reporting period and the date when the financial statements are authorized for issue and there are two kinds of events after the reporting period:

- 1- Those that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period and an entity shall adjust the amounts recognized in its financial statements
- 2- Those that are indicative of conditions that arose after the reporting period, an entity shall not adjust the amounts recognized in its financial statements.

There are no subsequent events to mention

**4.2- Contingent Liabilities**

Contingent liabilities are obligations that could result from a past event and will confirm their presence only by the occurrence or non-occurrence of a future uncertain and not within the control of the company and are not recognized in the records because it is not likely to flow release of economic benefits for the payment of the obligation cannot be measured amount of the obligation reliably.

The Amman Court of First Instance issued its decision to compensate Sera for Development and Investment for the damage value resulting from the purchase of shares in Otad Company. This case was appealed, and the Amman Court of Appeal issued its decision to reject the appeal and uphold the compensation, as stated in the decision of the Amman Court of First Instance. This is as shown in Note (12).

**4.3- Significant estimates and judgments:**

The preparation of financial statements requires the use of accounting estimates which by definition will seldom equal the actual result. Management also needs to exercise judgment in applying the accounting policies.

Estimates and judgments are continually evaluated, they are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the entity and that are believed to be reasonable under the circumstance.

The areas involving significant estimates or judgments are:

1-Estimation of useful life of property & equipment and annual depreciation. (Note9)

#### **4.4 Financial risk management**

The company may expose to different kinds of financial risk, company's board and management oversees these risks and has overall responsibility for the establishment and oversight of the company risk management framework. The company risk management policies are established to identify and analyze the risks faced by the company, to set appropriate risk limits and controls and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the company activities. The company, through its training and management standards and procedures, aims to maintain a disciplined and constructive control environment in which all employees understand their roles and obligations.

The company may expose to the following risks:

##### **a- Market risk**

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices; it comprises three types of risk:

- Interest rate risk:

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of financial instruments will fluctuate because of change in market interest rates. The company's exposure to the risk of changes in market interest rate primary to the company's long-term obligations with floating interest rate

The company manages its interest rate risk by obtaining short term facilities in different currencies.

- Foreign currency risk:

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The company's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to operating activities when revenue or expense is denominated in a foreign currency, and company's net investment in foreign subsidiaries

The company manages its foreign currency by limiting main transactions in USD as the price is fixed against JOD, in addition to make hedges against other currencies if needed.

- Price risk:

The company's listed and non – listed equity investments are susceptible to market price risk arising from uncertainties about future values of the investment securities.

**b- Credit risk**

Credit risk is the risk that counter party will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to financial loss.

An impairment analysis is performed at each reporting date to measure expected credit

The company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its other activities including deposits with banks.

The maximum limit of credit risk is presented by financial assets stated in financial position.

The company manages credit risk by dealing with letter of credits and advances from new clients

**c- Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the company may be unable to close out market position and to meet its short-term obligations when due

The company monitors its risk of shortage of funds using liquidity planning tool

The Company manages the liquidity risk by diversifying its options in this regard, such as delaying payments of obligations to make the repayment period of creditors close to the receivables collection period. The Company also makes the necessary efforts to accelerate collection of revenues by discounting LCs, in addition to obtain the required financing from commercial banks to finance their external purchases.

**5- Cash and cash equivalents**

	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Cash on hand	1,302	20,376
<b>Total</b>	<b>1,302</b>	<b>20,376</b>

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

	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>Shares</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>	
Al Ahliya Projects Company	-	750	25,000
Eqari for Industries and Investments Company	-	-	1
Specialized Investment Compounds Company	-	-	1
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>750</b>	

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

**7-Other debit balance**

	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>JOD</b>	<b>JOD</b>
Refundable deposits	200	200
Due to Income and Sales Tax	9,897	9,897
Others	2,145	100
<b>Total</b>	<b>12,242</b>	<b>10,197</b>

**8-Investment Properties**

According to the records of Sara for Hotel and Tourist Resorts Development Company (wholly owned by Noor Jordan Consulting Company, which in turn is wholly owned by Sara for Development and Investment Company), as of October 9, 2008, the company owns plot No. 1003, Basin of Square Mousa No. 10, located in West Amman – Wadi Al-Seer village, with an area of 4,260 square meters. The land was recorded at a value of JOD 8,500,000, in addition to full registration fees and expenses for converting the land use from Residential (A) to Local Commercial, paid to the Greater Amman Municipality, amounting to JOD 171,731, along with other related expenses. The total of fees and other expenses amounted to JOD 933,881, bringing the total cost to JOD 9,605,612.

The average market value of the above-mentioned land as of December 31, 2022, was JOD 3,621,000. In the event the land use is successfully converted from Residential (A) to Commercial, the estimated average value would be JOD 5,112,000, based on the average of valuations carried out by real estate appraisers during 2022. This necessitated conducting an impairment test, which resulted in an impairment loss of JOD 1,384,500, in addition to a previously recorded impairment loss.

It is also noted that the land No. 1003, Basin No. 10, Square Mousa, located in West Amman – Wadi Al-Seer village, with an area of 4,260 square meters, and owned by Sara for Hotel and Tourist Resorts Development Company, is fully seized in favor of the Income and Sales Tax Department.

	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</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>



**Jura Development And Investment Company**  
**Notes to consolidated Interim financial statements**

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

	Computer hardware JOD	Devices Electrical JOD	Furniture and decorations JOD	Total JOD
<b>Cost</b>				
At 1 January 2024	3,126	3,899	1,958	8,983
Additions	-	-	-	-
At 31 December 2024	3,126	3,899	1,958	8,983
Additions	-	-	-	-
At 30 June 2025	3,126	3,899	1,958	8,983
<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	-	44	73	117
At 30 June 2025	3,126	2,989	795	6,910
<b>Net book value</b>				
At 31 December 2024	-	954	1,236	2,190
At 30 June 2025	-	910	1,163	2,073

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

**10- Due to related parties**

	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>Nature of relation</b>	<b>Type of transaction</b>
	<b>JOD</b>	<b>JOD</b>		
Mr. Suhail Issa Mukaabala	28,925	-	Chairman Board of Directors	Financing
<b>Total</b>	<b>28,925</b>	<b>-</b>		

**11- Other Credit balances**

	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>JOD</b>	<b>JOD</b>
Accrued expenses payable	27,082	50,183
Provision for Board Members' Bonuses	6,920	6,920
Board Members' Travel	38,035	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>96,311</b>	<b>131,691</b>

**12- Accounts Receivable**

The balance due from Amwal Invest Company consists of advance payments for the purchase of restricted shares of Outad Investments Company, totaling 966,667 shares, with a cost of 5.1 Jordanian Dinars per share and an overall value of 1,450,000 Jordanian Dinars. The payment was made by the company via checks and wire transfers to Amwal Invest Company. The paid amount of 1,450,000 Jordanian Dinars has been reclassified as an account receivable from Amwal Invest Company because it was unable to transfer the ownership of these shares to Sary Development and Investment Company.

A ruling was issued by the Amman Court of First Instance in its criminal capacity in case number 200/2013 on January 25, 2017, imposing a fine equivalent to the damage value of purchasing the Outad shares under the agreement. The case was appealed by the former board members, and the Amman Court of Appeal issued its decision on November 12, 2017, rejecting the appeal and upholding the compensation as per the decision of the Amman Court of First Instance. The Court of Cassation issued its decision on May 5, 2020, obligating the defendants to pay the owed amount along with interest and penalties. However, no amounts have been collected as of the date of the consolidated interim financial statements.