

Sura سرى

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

2020/8/5

السادة بورصة عمان المحترمين،،،

تحية وبعد ،،،

الموضوع :البيانات المالية للربع الثاني كما هو في تاريخ 2020/6/30

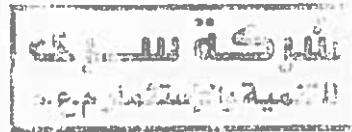
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية للربع الثاني لشركة سرى للتنمية والاستثمار كما هو بتاريخ

2020/6/30.

وتفضلوا بالقبول والاحترام،،،

المدير العام

محمد تيسير غزاله



- نسخة عربي وانجليزي -

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٥٠ آب - ٢٠٢٠	
الرقم المتسلسل:	2833
رقم الملف:	31283
الجهة المختصة:	611

شركة سرى للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

شركة سرى للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

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 - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة سرى للتنمية والاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة سرى للتنمية والاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ والقوائم المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة 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 منسق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات 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 اعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدى رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا 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.

اساس الرأي المتحفظ

لم تقم الشركة بأخذ مخصص ذمم مدينة والمتعلقة بشركة أموال إنفست والبالغة قيمتها ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني، وذلك بسبب عدم تنفيذ التسوية مع كل من معتصم الفاعوري وفايز الفاعوري للقضية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ .

فقرة توكيدية

اصدرت محكمة بداية عمان بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٧ في القضية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ والمرفوعة مسبقا على اعضاء مجلس الادارة السابقين كل من السيد معتصم الفاعوري والسيد فايز الفاعوري والزمتهم بدفع مبلغ ٧,٠٥٨,٥٨٢ دينار اردني للشركة المدعية شركة سرى للتنمية والاستثمار، تعويضاً لها عما لحق بها من ضرر اضافة الى الرسوم واتعاب المحاماة والفائدة القانونية، حيث ان هذا القرار لم يكتسب الدرجة القطعية وقابلاً للاستئناف. هذا وقد تم استئناف القضية من قبل اعضاء مجلس الادارة السابقين وقد اصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٧ يقضي برد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان، وبتاريخ ٤ ايار ٢٠٢٠ اصدرت محكمة التمييز في قرار محكمة البداية عن القضية المذكورة والزام المدعى عليهم بدفع مبلغ ٧,٠٥٨,٥٨٢ دينار بالاضافة للفوائد والغرامات.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم النعيمي

اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Audit. Tax. Advisory

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ تموز ٢٠٢٠

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣,٢٤٦	٣,١٩٠		ممتلكات ومعدات
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	٤	استثمارات عقارية
٥,٠٠٨,٧٤٦	٥,٠٠٨,٦٩٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٢,٥٢٢	٦٢,٥٢٢		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٥	مدينون
٣,٠٠١	١,٥٠٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٤,٩٠٠	٥,٩٨٣		النقد وما في حكمه
١,٥٣٠,٤٢٣	١,٥٢٠,٠٠٥		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٥٣٩,١٦٩	٦,٥٢٨,٦٩٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١١,٥٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٤٠,٦٢٢	١٤٠,٦٢٢		إحتياطي اجباري
(٥,٧٥٧,٨١٧)	(١,٢٦٧,١٨١)		خسائر متراكمة
٥,٨٨٢,٨٠٥	٥,٨٧٣,٤٤١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٠٣,٦٣١	١٠٣,٠٢٠		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٠٤,٩٦٤	٤٠٤,٤٦٥	٧	دائنون
١٤٧,٧٦٩	١٤٧,٧٦٩	٦	شيكات آجلة
٦٥٦,٣٦٤	٦٥٥,٢٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٥٣٩,١٦٩	٦,٥٢٨,٦٩٥		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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية		
		من ١ نيسان ٢٠٢٠	من ١ نيسان ٢٠١٩	
		الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٠	الى ٣٠ حزيران ٢٠١٩	
مصاريف إدارية وعمومية	(٢,٨١٥)	(٦,٧١٧)	(٧,٨٦٣)	(١١,٥١٩)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية				
محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان				
الدخل الشامل	(٥٠١)	٢٥٠	(١,٥٠١)	(٧٥٠)
ايرادات أخرى	-	٥,٣٠٠	-	٥,٣٠٠
خسارة الفترة	(٣,٣١٦)	(١,١٦٧)	(٩,٣٦٤)	(٦,٩٦٩)
الدخل الشامل الآخر :	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة	(٣,٣١٦)	(١,١٦٧)	(٩,٣٦٤)	(٦,٩٦٩)
خسارة السهم:				
خسارة السهم - دينار / سهم	(٠,٠٠٠٤)	(٠,٠٠٠١)	(٠,٠٠١٠)	(٠,٠٠٠٦)
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم	٩,٠١٢,٦٢٥	١١,٥٠٠,٠٠٠	٩,٠١٢,٦٢٥	١١,٥٠٠,٠٠٠

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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(٥,٧٥٧,٨١٧)	٥,٨٨٢,٨٠٥
الدخل الشامل للفترة	-	-	(٩,٣٦٤)	(٩,٣٦٤)
١ اطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	-	٤,٥٠٠,٠٠٠	-
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(١,٢٦٧,١٨١)	٥,٨٧٣,٤٤١
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	١١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(٥,٧٠٠,٩٩١)	٥,٩٣٩,٦٣١
الدخل الشامل للفترة	-	-	(٦,٩٦٩)	(٦,٩٦٩)
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	١١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٦٢٢	(٥,٧٠٧,٩٦٠)	٥,٩٣٢,٦٦٢

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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠	ايضاح
		الأنشطة التشغيلية
(٦,٩٦٩)	(٩,٣٦٤)	خسارة الفترة
-	٥٦	تعديلات على خسارة الفترة :
		الاستهلاك
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال
٧٥٠	١,٥٠١	بيان الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٢,٥١٣)	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٣,٣٠٥)	(٦١١)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٢,٣٤٦	(٤٩٩)	الدائنون
١٠,٣٠٩	(٨,٩١٧)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة التمويلية
(٥,٠٠٠)	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة
(٥,٠٠٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥,٣٠٩	(٨,٩١٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
-	١٤,٩٠٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥,٣٠٩	٥,٩٨٣	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران
		بنود غير نقدية :
-	٤,٥٠٠,٠٠٠	اطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال

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
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

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

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ شباط ٢٠٢٠ تخفيض رأس مال الشركة من ١١,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني / سهم بمقدار ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني / سهم ليصبح رأس مال الشركة الجديد ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني / سهم وذلك من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ٥,٧٥٧,٨١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة وتم الحصول على موافقة من عطفة مراقب عام الشركات بموجب كتاب م ش /٥٣/٠١ والصادر بتاريخ ١١ حزيران ٢٠٢٠.

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

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

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

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

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

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

نتوقع 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 المبني.

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 ٢٠١٩ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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 ٢٠١٩ .

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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 حزيران ٢٠٢٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
سرى الثانية لإدارة الفنادق والمنتجات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	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	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
سرى لتطوير الفنادق والمنتجات السياحية ذ.م.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شراء الاراضي واقامة وإدارة الفنادق

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو
الخسارة المترابطة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية الى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة
للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو
الخسارة المترابطة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض
في القيمة.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(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 الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم ، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او للحصول والبيع ، او
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

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

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة أو 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، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١) ، أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها 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، مضمومة 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 يشمل 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.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(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

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالايرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل
ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد
يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة
تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد
بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء
تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط ونود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها ر وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية المرحلية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتفديرات غير المؤكدة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(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 ادايتها، 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.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩
فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :
- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مخلا 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 الإضافية 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 المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(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 اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار 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 اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢٠-١٥%

١٥-١٠%

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

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

شركة سرى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون ونظم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

الاستثمارات العقارية

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

المخصصات

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

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم 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.

شركة سرى للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٤- الاستثمارات العقارية

أظهرت سجلات شركة سرى لتطوير الفنادق والمنتجعات السياحية (المملوكة بالكامل لشركة نور الأردن الاستشارية والتي بدورها مملوكة بالكامل لشركة سرى للتنمية والاستثمار) بتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ تملك قطعة الأرض رقم ١٠٠٣ حوض مربعة موسى رقم ١٠ من أراضي غرب عمان- قرية وادي السير بمساحة ٤٢٦٠ م^٢، سجلت بقيمة ٨,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويضاف لها رسوم التسجيل بالكامل على الشركة ومصاريف تحويل صفة الاستعمال من سكن (أ) الى تجاري محلي المدفوعة لامانة عمان الكبرى وكذلك مصاريف أخرى حيث بلغ اجمالي الرسوم والمصاريف الأخرى ١,١٠٥,٦١٢ دينار أردني ليصبح المجموع ٩,٦٠٥,٦١٢ دينار أردني وبلغت متوسط القيمة السوقية للأرض المذكورة اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما قيمته ٥,٠٠٥,٥٠٠ دينار أردني وذلك من واقع متوسط تقدير أربعة مخمين عقاريين قاموا باجراء هذا التخمين خلال عام ٢٠١١، ما استدعى تطبيق اختبار التدني عليها حيث بلغت قيمة التدني ٤,٦٠٠,١١٢ دينار أردني .

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٦٠٥,٦١٢	كلفة الاستثمارات العقارية
(٤,٦٠٠,١١٢)	(٤,٦٠٠,١١٢)	مخصص تدني إستثمارات عقارية
٥,٠٠٥,٥٠٠	٥,٠٠٥,٥٠٠	

٥- المدينون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	مطلوب من شركة اموال انفت *
١,٤٥٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	

* يتكون الرصيد مطلوب من شركة اموال انفت من دفعات مقدمة على حساب شراء اسهم محظورة التداول من اسهم شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة عددها (٩٦٦,٦٦٧) سهم بكلفة (١,٥) دينار أردني وقيمة اجمالية ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني تم دفعها من قبل الشركة بموجب شيكات وحالات الى شركة اموال انفت ولقد تم اعادة تصنيف المبلغ المدفوع والبالغ ١,٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني كذمة على شركة اموال انفت وذلك لان شركة اموال انفت لم تتمكن من نقل ملكية هذه الاسهم لشركة سرى للتنمية والاستثمار. هذا وقد صدر حكم من محكمة بداية عمان بصفتها الجنائية في القضية رقم ٢٠٠ / ٢٠١٣ بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٧ بغرامة تعادل قيمة الضرر من شراء اسهم اوتاد المشتراة بموجب الاتفاقية المبرمة. هذا وقد تم استئناف القضية من قبل أعضاء مجلس الادارة السابقين وقد أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٧ يقضي برد الاستئناف المقدم وابقاء تعويضها قائماً كما في قرار محكمة بداية عمان.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٦ - الشيكات الأجلة

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

٧ - الدائنون

تتضمن الذمم الدائنة المبلغ المدفوع من فايز الفاعوري ٣١٠,٢٠٠ دينار على حساب القضية رقم ٢٠١٣/٢٠٠ والمرفوعة على السيد فايز الفاعوري لحين تسوية قيمة القضية بالكامل.

٨ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتؤكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والأحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

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 .

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.

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

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث يعتبر من الاحداث التي لا تتطلب تعديلات، وفي هذه المرحلة المبكرة من الحدث الذي يشهد تطورات مستمرة ومتسارعة قامت الشركة بتقييم الاثار المتنوعة على اعمال الشركة، ولاجراء دراسة اولية بغرض مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة والمتعلقة بضمان استمرار عمل الشركة دون انقطاع. وفي هذه المرحلة، حيث فإنه يصعب عمليا تقديم اي تقدير حسابي للآثار المحتملة. ومع ذلك، وبالنظر لمستويات عمل الشركة في السابق للفترة ما قبل ١٥ آذار ٢٠٢٠، فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقا لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة خلال العام المالي ٢٠٢٠.

١٠- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٢٠ .

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020**

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW
REPORT
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020**

INDEX	PAGE
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 – 19

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

To the Board of Directors
Sura Development and Investment Company

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Sura Development and Investment Company as of June 30, 2020, 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.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our 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.

Basis Qualified Opinion

The Company has not recognize account receivables allowance related to Amwal Invest Company at 1,450,000 JD because of signed agreement with Mr.Motasem Al Faouri and Mr.Fayez Al Faouri case no. 200/2013

Emphasis of matter

On January 25, 2017 the court issued a ruling on case no. 200/2013, which was filed on previous Board of Directors Mr. Mutasem Al Fauori and Mr.Fayez Al Fauori are obliged to compensate Sura Development and Investment Company by JD 7,058,582 for the damage and legal fees, as this decision by the court can be appealed. The former board of directors objected and the court decided on November 12, 2017 declined the objection and sustained the decision. On May 4, 2020, The Supreme Court issue in First Instance Court Decision of the Court Case mentioned previously, that the defendants obliged to pay amount of 7,058,582 JD plus Interests and fines.

Modern Accountants

Abdul Karem Qunais
License No.(496)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International
المحاسبون العصريون

Amman- Jordan
July 5, 2020

Audit, Tax, Advisory

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
AS OF MARCH 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2020	2019
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		3,190	3,246
Investments in real estates	4	5,005,500	5,005,500
Total non-current assets		5,008,690	5,008,746
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		62,522	62,522
Accounts receivables	5	1,450,000	1,450,000
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		1,500	3,001
Cash and cash equivalents		5,983	14,900
Total current assets		1,520,005	1,530,423
TOTAL ASSETS		6,528,695	6,539,169
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	7,000,000	11,500,000
Statutory reserve		140,622	140,622
Accumulated Losses		(1,267,181)	(5,757,817)
Total owners' equity		5,873,441	5,882,805
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities		103,020	103,631
Accounts payable	7	404,465	404,964
Deferred cheques	6	147,769	147,769
Total current liabilities		655,254	656,364
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		6,528,695	6,539,169

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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the interim period		From the beginning of the year until	
	From April 1, 2020 to June 30, 2020	From April 1, 2019 to June 30, 2019	June 30, 2020	June 30, 2019
General and administrative expenses	(2,815)	(6,717)	(7,863)	(11,519)
Unrealized losses of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(501)	250	(1,501)	(750)
Other revenue	-	5,300	-	5,300
Net loss for the period	(3,316)	(1,167)	(9,364)	(6,969)
Other comprehensive income :	-	-	-	-
Total comprehensive income for the period	(3,316)	(1,167)	(9,364)	(6,969)
Loss per share:				
Loss per share-JD/Share	(0,0004)	(0,0001)	(0,0010)	(0,0006)
Weighted average of outstanding shares	9,012,625	11,500,000	9,012,625	11,500,000

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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2020	11,500,000	140,622	(5,757,817)	5,882,805
Comprehensive income for the period	-	-	(9,364)	(9,364)
Accumulates Losses impairment from capital	(4,500,000)	-	4,500,000	-
Balance at June 30, 2020	7,000,000	140,622	(1,267,181)	5,873,441
Balance at January 1, 2019	11,500,000	140,622	(5,700,991)	5,939,631
Comprehensive income for the period	-	-	(6,969)	(6,969)
Balance at June 30, 2019	11,500,000	140,622	(5,707,960)	5,932,662

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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	For the Six months ended June 30, 2019	For the six months ended June 30, 2018
OPERATING ACTIVITIES			
Loss for the period		(9,364)	(6,969)
Adjustments of loss:			
Depreciation		56	-
Unrealized (losses) / gains of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		1,501	750
Changes in operating assets and liabilities:			
Prepaid expenses		-	(2,513)
Accrued expenses and other liabilities		(611)	(3,305)
Accounts payables		(499)	22,346
Net cash(used in) / available from operating activities		(8,917)	10,309
FINANCING ACTIVITIES			
Due to related party		-	(5,000)
Net cash used in financing activities		-	(5,000)
Net change in cash and cash equivalents		(8,917)	5,309
Cash and cash equivalents, January 1		14,900	-
Cash and cash equivalent, June 30		5,983	5,309
Non cash item :			
Accumulates Losses impairment from capital	1	4,500,000	-

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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES

Sura Development and Investment Company (the "Company") registered as Public Shareholding Company under No. (453) of the 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 11,500,000 divided into 11,500,000 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 decided at its extraordinary meeting held on February 4, 2020 to reduce the company's capital from 11,500,000 JD / share at a value of 4,500,000 JD / share, so that the new capital of the company becomes 7,000,000 JD / share that it Through the accumulated fires amounting to 5,757,817 dinars as on December 31, 2019, procedures have been completed at the Ministry of Industry and Trade and obtaining approval from the Compassion of the General Supervisor of Companies according to the letter CE / 01/453 issued on June 11, 2020.

The Company's headquarter is in Amman.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

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

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

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

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

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments : Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to conceptual framework

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

New Standards

**Effective for annual periods
beginning on or after**

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial
Statements liabilities classification

January1, 2022

IFRS No.17 Insurance Contracts

January1, 2023

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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, 2019, in addition to that the result for the six months ended in June 30, 2020 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2020.

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, 2019.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

On June30, 2020 the interim consolidated financial statement contained the subsidiaries' financial statements as follows:

Subsidiary company name	Registration place	Share Capital	Vote and equity percentage	Reimbursed from capital	Principal activity
Sura second 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

The interim consolidated financial statement for Nour Jordan Consulting contained the subsidiaries' financial statements as follows:

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

Equity instruments at FVTOCI

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

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

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

For an asset to be classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, contractual terms should give rise to cash flows that solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI).

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

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 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:

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

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

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

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs 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 a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment.

Measurement of ECL.

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

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

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

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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.

Revenue recognition

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several standards and Interpretation within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

Step1: identify the contract with customer : A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract : performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer .

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Step 3 :Determine the transaction price Transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer excluding amount collected on behalf of third parties.

Step 4 : Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract: For a contract that has more than one performance obligation the Company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation

The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company performance as The Company performs.
- The Company performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced or
- The Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date
- The Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company's efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.
- When the Company satisfies A performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. where the amount of consideration received from the customer exceeds the amount of revenue recognized this gives rise to a contract liability.
- Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. the Company assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as a principal or agent and has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements.
- Revenue is recognized in the interim condensed consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably .

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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(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 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

Models and assumptions used

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

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

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

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market 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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(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.

Financial assets at amortized cost

Financial instruments, such as receivables, receivables, financing lease contracts, payables, loans, various deposits and expenses payable to others are shown at amortized cost, using the effective yield method after downloading any impairment loss.

Investments in real estates

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

The provisions

The provision had been formed, when the Company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment 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 SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(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. INVESTMENTS IN REAL ESTATES

The records of Sura Hotels And Tourist Resorts Development Company (Which is wholly owned by Nour Jordan Consulting Company which is wholly owned by Sura Development and Investments Company) the possess of land No. 1003, Basin Muraba'atMosa No. 10 of west Amman lands-Wadi Al-Seer village with an area of 4,260 square meter on the 9th of October 2008, the registration value was JD 8,500,000 plus registration fees and converting the property use from residential (A) to local commercial which is paid to greater Amman municipality and other expenses, where the total fees and other expenses amounted to JD 1,105,612 so the total cost amounted to JD 9,605,612, on of December 31, 2010 the average market value for the land was JD 5,005,500 based on estimations of four real estate experts during 2011, which required applying impairment test on this land where the resulted amount of impairment is JD 4,600,112.

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

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

5. ACCOUNTS RECEIVABLES

	2020	2019
Due from Amwal Invest *	1,450,000	1,450,000
	1,450,000	1,450,000

The balance is required from the Company Amwal Invest from the advance payments on the account of the purchase of shares banned trading of the shares of the Company of the multiple investments (966,667) shares at a cost (1,5) JD and a total value of 1,450,000 JD paid by the Company checks and transfers to the Company Amwal Invest has been reclassified the amount of the payment of 1,450,000 Jordanian dinars to the Company Amwal Invest because the Company Amwal Invest could not transfer the ownership of these shares of Sura Development and Investment. A judgment of the Court of First Instance of Oman as criminal in case No. 200/2013 of 25 January 2017 issued a fine equivalent to the value of the damage from the purchase of Awtad company shares of the shares purchased under the agreement. The case was appealed by the former Board of Directors. The Amman Court of Appeal issued its decision on 12 November 2017 requesting that the appeal be dismissed and that the compensation be retained as stated in the decision of the Amman Court of First Instance.

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

6. DEFERRED CHECKS

This item represents the value of the deferred checks paid to the Greater Amman Municipality, instead of the returns of the land organization owned by Sura Company for the development of hotels and tourist resorts, which amounted to 319,500 Jordanian dinars on March 11, 2009 and the value of 80 checks each value of 3,994 JD, where the value of the paid 171,731 dinars.

7. ACCOUNT PAYABLES

The Account Payables include the amount of 310,200 JD Paid by Mr. Fayed Al-Faouri on account of the Court Case number 200/2013 against Mr. Faouri until the case amount is fully satisfied.

8. FINANCIAL INSTRUMENTS

Share Capital Risks Management

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

Structuring of Company's capital includes debt which includes borrowing, and the owners' equity in the Company which includes share capital, statutory reserve, and accumulated losses 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 management

Interest rate risk is mainly caused by borrowing money at floating (floating) interest rates and from short-term deposits at fixed interest rates. The company may be exposed to interest rate risk due to the company's deposits up to the date of the consolidated interim financial statements.

Credit risk management

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

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

SURA DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
FOR THE SIX MONTHS ENDED JUNE 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Liquidity risk

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

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

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

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation in all geographical areas in which the company operates and provide stakeholders with developments in accordance with the requirements of regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements for subsequent periods during the fiscal year 2020.

10. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on July 5, 2020.