



شركة نوبار للتجارة والإستثمار المساهمة العامة المحدودة

Nobar for Trading & Investment Company Ltd

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date:-26/3/2024 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2023</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ:- ٢٠٢٤/٣/٢٦ الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١</p>
<p>Attached the Audited Financial Statements of (company's name <i>Nobar for Trading & Investment Company Ltd</i> for the fiscal year ended 31/12/2023</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة نوبار للتجارة والإستثمار عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١</p>
<p>Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name <i>Nobar for Trading & Investment Company Ltd</i> General Manager's Signature Amman 300</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... اسم شركة نوبار للتجارة والإستثمار توقيع المدير العام Amman 300</p>

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثامن عشر

و

الحسابات الختامية عن السنة المالية

2023

مجلس الإدارة

السيد/ محمد يوسف طاهر القاسم	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ عماد علي عثمان حسنين	نائب رئيس مجلس الإدارة

الأعضاء

السادة شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو
شاهر علي عثمان حسنين	عضو
ريم عماد علي حسنين	عضو

الادارة التنفيذية

السيد/ محمد يوسف طاهر القاسم	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ عماد علي عثمان حسنين	المدير العام
السيدة/ روان ياسين الكساسبة	المدير المالي والإداري

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم في الاجتماع العادي السابع عشر للهيئة العامة للشركة كما يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال الفترة من (2023/1/1) إلى (2023/12/31) مبيناً مركزها المالي في نهاية 2032 من خلال حساباتها الختامية ملقياً الضوء بإيجاز على خطة عملها لعام 2024. مازالت الشركة تحافظ على النهج الذي تبنته في المحافظة على أصول الشركة والقيمة السوقية التي أحصلت عليها الشركة جراء فرق الأسعار وارتفاعها مما يحقق للشركة وبشكل الغير مباشر في قيمة إضافية لهذه الأصول مما يعزز المركز المالي للشركة ساعياً لتحقيق استثمارا بعيد الأجل مما ينعكس ايجابيا على الشركة والشركاء محافظين على ذلك من أي هدر خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة، الناتجة عن التزامات التي تعرضت لها اقتصاديات العالم ومنها أردنا الغالي ومما لا شك فيه أن هناك العديد من الأفكار والمشاريع قيد الدراسة وكما ذكرنا أننا في انتظار التوقيت المناسب للبدء فيها ولتحقيق استدامة لاستثماراتها في تلك الأصول .

أخيرا لا يسعني الا أن أبلغكم تحياتي أنا وزملائي أعضاء مجلس الادارة، والادارة التنفيذية العليا كما نود تقديم كل الشكروخالص التقدير للمساهمين الكرام الذي يمدونا بثقتهم الغالية والتي نسعى من خلالها الوصول للأفضل بمشيئة الله تعالى أملين تحقيق أحسن أداء لخدمة الاقتصاد الوطني ,في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك حفظه الله ورعاه عبد الله الثاني بن الحسين ,وحى الله الاردن والسلام عليكم ورحمة الله

رئيس مجلس الإدارة
محمد القاسم

التقرير السنوي لشركة نوبار للتجارة والاستثمار

نبذة تعريفية

تأسست شركة نوبار للتجارة والاستثمار بتاريخ: 2005/12/5.

1- أنشطة الشركة الرئيسية.

أ. تهدف الشركة الى تحقيق الغايات والأهداف التالية: -

1. شراء وبيع واستيراد وتصدير المواد الخام والمنتجات الأولية والوسطية والنهائية من الات ومعدات وأجهزة ومركبات وسيارات وبيعها نقدا /أو بالتقسيط.
2. الحصول على الوكالات التجارية المحلية والأجنبية وتمثيل الشركات المحلية والأجنبية في المملكة وخارجها والقيام بأعمال الكومسيون والوساطة التجارية للسلع التي تتعامل بها الشركة.
3. انشاء وتأسيس مكاتب وفروع ووكالات ومحلات لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقا للقوانين والأنظمة داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها.
4. ممارسة نشاطات الاستيراد والتصدير وإعادة التصدير لحساب الشركة أو لحساب الغير بما يخدم غايتها ويعظم إيراداتها.
5. أن تبتاع وتقتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة يقوم بالعمل المصرح به للشركة.
6. عقد إتفاقيات أو الدخول في إرتباطات أو إلتزامات مع أي جهة لمساعدتها على بلوغ غاياتها.
7. الحصول على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطاتها من قبل أي جهة حكومية أو رسمية أو غيرها.
8. شراء/أو المشاركة في المشاريع والشركات ذات الغايات المشابهة أو المكملة لبعض أو لكل الغايات.
9. للشركة أن تقترض من المصادر المحلية والخارجية وفق القوانين والأنظمة النافذة لتمويل عملياتها ونشاطاتها.
10. إستثمار أموالها التي لا تحتاج إليها في الأوراق المالية بجميع أنواعها داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها في حدود ما تسمح به القوانين والأنظمة في المملكة الأردنية الهاشمية.
11. إستثمار موجدات الشركة التي لا تحتاج إليها في السوق النقدي داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها ما تسمح به القوانين والأنظمة في المملكة الأردنية الهاشمية.
12. القيام بأي أعمال أخرى تراها الشركة ضرورية لتحقيق غاياتها وأهدافها.
13. شراء وبيع وإستثمار والمتاجرة بالعقارات المنظمة وغير المنظمة بجميع أنواعها وإستعمالاتها بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها والقيام بجميع الأعمال الأخرى المتعلقة بها وإقامة وإنشاء مشاريع الأسكان وإقامة المجمعات التجارية عليها والإعمار بكافة أنواعها وغايتها المختلفة وإدارة المجمعات التجارية والسياحية والمشاريع السياحية والأسكانية.

14. شراء الأراضي وبناء الشقق السكنية عليها وبيعها دون فوائد ربوية.
15. شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وإقامة المجمعات الصناعية والزراعية والسياحية وبيعها.
16. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة وإستثمارها والتصرف بها بالكيفية التي تراها الشركة في صالحها.
17. الحصول على الأموال اللازمة للشركة عن طريق الإقتراض ورهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة ضمانا للقروض.
18. الدخول في العطاءات والمقاولات والعقود والإتفاقيات والتسهيلات لتنفيذ غايات الشركة ما عدا تنفيذ المقاولات وذلك تحقيقا لغايات الشركة.
19. إقامة المشاريع الإستثمارية المختلفة وعلى وجه العموم القيام بمختلف أوجه الأنشطة الإستثمارية في الأردن.
20. القيام بجميع الغايات المذكورة ضمن عقد التأسيس والنظام الأساسي أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها أو أمناء أو خلافهم سواء كانت منفردة أو بالإشتراك مع الغير.
21. المشاركة والمساهمة مع المؤسسات والشركات أو الهيئات الأخرى للتعاون أو التعاقد معها في مجالات ممارسة الشركة لأعمالها لغايات تنفيذ مصالحها.
22. صناعة دواء ومكملات غذائية وعشبية ونباتية وحيوانية وطبيعية ومنتجات ومستحضرات طبية وتجميلية ومستهلكاتها ومستلزماتها.
23. إستيراد وتصدير وتجارة وتسويق الدواء والمكملات الغذائية والعشبية والنباتية والحيوانية والطبيعية والصناعية ومنتجات ومستحضرات طبية وتجميلية ومستهلكاتها ومستلزماتها وإستيراد كل ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
- 024 أنشطة التسوق الإلكتروني والمتاجرة الإلكترونية.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمار كالأستثمار في تجارة مستلزمات مواد البناء والأستثمار في الأوراق المالية والبنوك والوساطة والوكالات التجارية.

ب. أماكن الشركة الجغرافية

عنوان الشركة الرئيسي :

تقع مكاتب الشركة في عمان خلدا-شارع شطنا مجمع كراون الطابق الرابع.

• لا يوجد فروع أخرى للشركة.

• لا يوجد فروع للشركة داخلية أو خارجية.

ج. عدد موظفي الشركة :

• سبعة موظفين.

د. حجم الإستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي 30429 دينار تطوير موقع الكتروني خاص بالتجارة الالكترونية.

2- أ- الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

الاسم	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	سنة التخرج	الخبرات العلمية
محمد يوسف طاهر القاسم	رئيس مجلس الإدارة	2013/4/28	1976/5/9	بكالوريوس برمجة حاسوب	1995	- مدير شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات من 2005/8/1 لغاية تاريخه - مدير قسم برمجة شركة الغسق - مدير طاقم لشركة الغسق من 2005/2000
عماد علي عثمان حسنين	المدير العام	2013/4/28	1966/9/15	دبلوم إدارة	1986	- موظف هيئة الأمم المتحدة 1989 لغاية 1995. - رجل أعمال وتاجر من 1996 لغاية تاريخه
شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو مجلس الإدارة	2015/5/2	1977/4/4	دبلوم تكنولوجيا حاسوب	2001	مدير مشاريع من 1/5/2010 حتى تاريخه
شاهر علي عثمان حسنين	عضو مجلس الإدارة	222/4/25	1962/5/19	بكالوريوس علوم	1987	تاجر ذهب صاحب شركة صرافة عرين من تاريخ 2005/11/14 لغاية تاريخه
ريم عماد علي حسنين	عضو مجلس الإدارة	2022/4/25	1996/7/15	بكالوريوس هندسة معمارية	2018	موظفة شركة مقاولات من تاريخ 2019/12 لغاية تاريخه

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	سنة التخرج	الخبرات العلمية
-------	--------	---------------	---------------	------------	-----------------

عماد علي عثمان حسين	المدير العام	1966/9/15	دبلوم إدارة	1986	- موظف هيئة الأمم المتحدة 1989 لغاية 1995. - رجل أعمال وتاجر من 1996 لغاية تاريخه.
روان ياسين عبد الله الكساسبة	المدير المالي	1987/9/14	بكالوريوس محاسبة	2009	- محاسبة في شركة أجيال للخدمات المحاسبية من 2009/1 لغاية 2009/8 - محاسبة في شركة نوبار من 2010/7/1 ولغاية تاريخه. مدير مالي لدى شركة نوبار من تاريخ 2019/11/1
رولا طه عطية شحادة	مسؤولة قسم المساهمين	1973/7/13	دبلوم محاسبة	2002	مسؤولة قسم المساهمين لشركة نوبار من 2007/11/1 لغاية تاريخه

4- بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2023

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة %
1	عماد علي عثمان حسين	575.000	52.269	575.000	52.269
2	عربن ابراهيم علي حسين	164.864	14.987	164.864	14.987
3	رزان علي عثمان حسين	-----	-----	158.650	14.422

5- الوضع التنافسي للشركة

أ- ضمن قطاع نشاطها.

تتنافس شركة نوبار للتجارة والاستثمار المساهمة العامة المحدودة مع الشركات المماثلة لغاياتها ، علماً أن ادارة الشركة تسعى دائماً الى التوسع في عملية الاستثمار في الأسواق المختلفة للوصول الى تحقيق الاهداف المرجوة والتي تعود على مساهمي الشركة إيجابياً دون اللجوء إلى أية استثمارات مخاطرها عالية وضمائنها قليلة في هذه الظروف الصعبة .

ب- أسواقها الرئيسية :

لا يوجد لها سوق رئيسي

ج- حصتها من السوق المحلي:

لا يوجد احصائية تبين حصة الشركة من السوق المحلي.

د- حصتها من الأسواق الخارجية

لا يوجد احصائية تبين حصة الشركة من الأسواق الخارجية

6- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

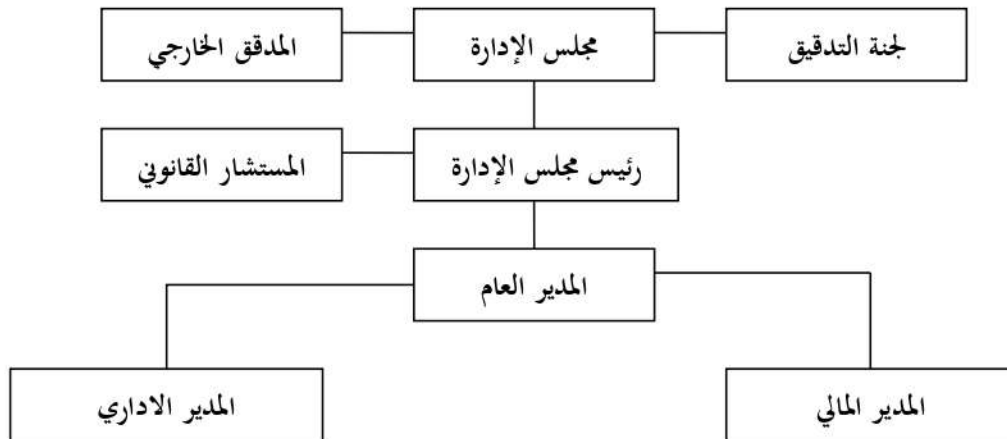
7- أ. لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

8- أ. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

9- أ. الهيكل التنظيمي للشركة



ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتها على (شكل جدول)

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
--------------	---------------

4	بكالوريوس
3	دبلوم
5	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقوم الشركة بإجراء أي برنامج تأهيل أو تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

10- المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة

ولها تأثير مادي عليها.

11- الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام

لقد انخفضت خسائر السنة الحالية مقارنة بالسنة الماضية بقيمة 4189 دينار.

ب _ وصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية

(12- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن

نشاط الشركة الرئيسي.

13- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة:

البيان	عام 2019	عام 2020	عام 2021	عام 2022	عام 2023
الأرباح المحققة و(الخسائر المحققة)	(26014)	(28295)	(24713)	(29581)	(25392)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	916237	887942	863229	833648	808256
أسعار الأوراق المالية (سعر الإغلاق)	3.83	2.97	2.53	0.93	0.82

• 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

الرقم	النسب المالية	2022	2023
-1	نسبة التداول	2.03	1.245
-2	نسبة السيولة السريعة	2.03	1.245
-3	نسبة العائد على الاستثمار	0%	0%
-4	مجموع المطلوبات/حقوق الملكية	0.012	0.017
-5	مجموع المطلوبات/مجموع الموجودات	0.012	0.017
-6	معدل العائد على الموجودات	0	0
-7	ربح السهم EPS	(0.027)	(0.023)

15- التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك

أ- أي توسعات او مشروعات جديدة

لا توجد توسعات جديدة

ب- الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.

تقوم إدارة الشركة بدراسة جادة في إمكانية تفعيل غايات الشركة ومن ضمنها التركيز على التنفيذ نشاط الشركة في مجال التجارة الالكترونية بضمانات جيدة وتلاشي أية مخاطر قد تواجه تنفيذ هذا النشاط.

ج- توقعات مجلس الإدارة لنتائج اعمال الشركة

بالرغم من أن إدارة الشركة حريصة كل الحرص على الوضع المالي للشركة إلا أنها ومن خلال دراسات دقيقة وشاملة فأنها تسعى جادة في تحقيق مركز مالي أفضل للشركة من خلال تفعيل بعض غاياتها ومن ضمنها التجارة الإلكترونية .

16- أتعاب التدقيق:

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات حيث بلغت قيمة أتعابهم لعام 2023 (4000) دينار لقاء تدقيق وإصدار بيانات الشركة المالية الموحدة كما هو في 31/12/2023.

17- أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وممثلهم لعام 2023:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2023/12/31
1-	محمد يوسف طاهر القاسم	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	5000	5000	لا يوجد
2-	عماد علي عثمان حسنين	المدير العام	الأردنية	585.000	575.000	لا يوجد
3-	شركة كراون العقارية يمثلها السيد/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	172.796 لا يوجد	7.932 لا يوجد	----- لا يوجد
4-	شاهر علي عثمان حسنين	عضو مجلس إدارة	الأردنية	165.000	5000	لا يوجد
5-	ريم عماد علي حسنين	عضو مجلس إدارة	الأردنية	5000	5000	لا يوجد

ب. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة.

ج. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ما عدا المدير العام وقد تم ذكره ضمن أعضاء مجلس الإدارة. كما لا توجد أسهم مملوكة لممثلي كل من شركة كراون العقارية والممثلة بالسيد /سعيد صقر سعيد سالم ,

د. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

هـ. لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

و. لا توجد أية شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

ز. لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ح. لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا للسلطة التنفيذية.

18- أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2023.

لا يوجد أية مزايا أو مكافآت أو أجور أو أتعاب أو رواتب أو بدل تنقلات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2022.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا التنفيذية.

الاعضاء	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
السيد/عماد علي حسنين	المدير العام	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيدة/ روان ياسين الكساسبة	محاسبة	1800 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيدة/ رولا طه شحادة	مسؤولة قسم المساهمين	4800 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
تسليم عبدالله مساد	design	4200	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
محمد	design	650	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
ليث	design	550	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
احمد	design	350	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

لم يتقاضى المدير العام أي مزايا أو مكافآت خلال عام 2023.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لعام 2023.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو

الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21- أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

ج- البيانات المالية السنوية:-

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير فاحصي الحسابات كما في 31 كانون أول 2023

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

1-3	تقرير مدقق الحسابات
4	بيان أ
5	بيان ب
6	بيان ج
7	بيان د
128	ايضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة نوبار للتجارة والاستثمار المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة نوبار للتجارة والاستثمار ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من قائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة . في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة نوبار للتجارة والاستثمار كما في 31 كانون الأول 2023 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤوليتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقا لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين " دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين " والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات. نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقا لحكمنا المهني لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأي منفصلا حول هذه الأمور ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها حول البيانات المالية للسنة الحالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها . فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى ، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال اجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات أخطاء جوهريّة . وفي حال استنتجنا بناءا على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى ، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة ، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها .



مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية. سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

عند اعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية بالمحاسبة ، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الاشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كان القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، واصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها .
التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت .
إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :-

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساس لرأينا . إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ، أو التزوير ، أو الحذف المتعمد ، أو سوء التمثيل ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة .

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لاساس الاستمرارية في المحاسبة ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة .

إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق الى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سنقوم بتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والاحداث بشكل يحقق العرض العادل .

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن الشركة لاداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة . نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق .



لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، (والتي هي من ضمن أمور أخرى) ، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقتنا .

لقد زدنا ايضا الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة ، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جدا ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات

عدنان عبدالمولى

إجازة رقم 607

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تاريخ التقرير : 20 آذار 2024

عدنان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2023

بيان أ	31 كانون الأول، 2022	31 كانون الأول، 2023	ايضاحات	موجودات
				موجودات متداولة
	17735	15347	3	النقد وما في حكمه
	157	157	4	الاستثمارات
	95	95		تأمينات مستردة
	2500	2000	5	الذمم المدينة الاخرى
	20487	17599		مجموع الموجودات المتداولة
				موجودات غير متداولة
				موجودات اخرى
	82512	39834		شقق جاهزة للبيع
	740648	764908	6	مشاريع تحت التنفيذ
	823160	804742		مجموع موجودات اخرى
				موجودات ثابتة
	101	51	9	ممتلكات ومعدات
	823261	804793		مجموع الموجودات غير المتداولة
	843748	822392		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الشركاء
				المطلوبات المتداولة
	10100	14136	7	الذمم الدائنة الاخرى
	10100	14136		مجموع المطلوبات المتداولة
	1100070	1100070		رأس المال
	(266422)	(291814)		صافي ارباح (خسائر) متراكمة
	833648	808256	بيان د	مجموع حقوق الشركاء
	843748	822392		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
 " شركة مساهمة عامة "
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
 بيان الدخل الشامل لعام 2023

بيان ب

البيان	ايضاحات	31 كانون الأول، 2023	31 كانون الأول، 2022
اجمالي مبيعات الشقق		45000	0
يطرح :			
كلفة الشقق المباعة		(42678)	(0)
اجمالي الربح		2322	0
يضاف :			
ايرادات اخرى		977	1212
يطرح :			
المصاريف الادارية والعمومية	8	(28691)	(30793)
صافي ارباح (خسائر) السنة		(25392)	(29581)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان جـ

بيان التدفقات النقدية لعام 2023

31 كانون الأول، 2022	31 كانون الأول، 2023	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(29581)	(25392)	ارباح (خسائر) السنة
50	50	الاستهلاك
(500)	500	الذمم المدينة الاخرى
0	0	امانات ضريبة الدخل
0	42678	شقق جاهزة للبيع
3000	4036	الذمم الدائنة
(8033)	(24260)	مشاريع تحت التنفيذ
(35064)	(2388)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(0)	(0)	شراء أصول ثابتة
(0)	(0)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
0	0	رأس المال
0	0	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
52799	17735	النقد اول السنة
(35064)	(2388)	التغير في النقد
17735	15347	النقد في آخر السنة

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التغييرات في حقوق الملكية لعام 2023

بيان د

31 كانون الأول، 2023	رأس المال			الأرباح	
	المال			المدورة	المجموع
رصيد بداية السنة	1100070			(266422)	833648
تسديد خسائر مدورة					
احتياطي اجباري					
صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)				(25392)	(25392)
رصيد نهاية السنة	1100070			(291814)	808256
31 كانون الأول، 2022	رأس المال			الأرباح	
	المال			المدورة	المجموع
رصيد بداية السنة	1100070			(236841)	863229
تسديد خسائر مدورة					
صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)				(29581)	(29581)
رصيد نهاية السنة	1100070			(266422)	833648

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية الخاصة

1- تأسيس الشركة ونشاطها :

تأسست الشركة وفقا لقانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 بتاريخ 2005/12/05 برأس مال 1100070 دينار اردني .

وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (376) واهم غايتها استيراد وتصدير وتجارة المواد الخام ووكالات تجارية.

2- السياسات المحاسبية الهامة :

فيما يلي السياسات المحاسبية الاساسية (الهامة) المستخدمة في اعداد هذه البيانات المالية .

أ- اساس اعداد البيانات المالية :

لقد تم اعداد البيانات المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عنها، وعلى اساس التكلفة التاريخية ، اما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فتظهر بالقيمة العادلة .

ب- الممتلكات والمعدات والاهتلاكات:-

- يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحا منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لإنخفاض القيمة .
- تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي ونسب الاهتلاك تتراوح من 10-25 %

- تنخفض قيمة الاصل عندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة لاسترداد فاذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الاصل للقيمة القابلة للاسترداد .
- يتم تحديد الربح او الخسارة الناتجة عن الغاء الاعتراف بأي من بنود الممتلكات والمعدات على انه الفرق بين المبالغ المحصلة من الاستبعاد (ان وجدت) والمبلغ المسجل من الاصل
- يتم الاعتراف بتكاليف الاصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها

ج- ضريبة الدخل والمخصصات :

اعتبارا من بداية عام 2010 اصبحت الشركة خاضعة لضريبة الدخل بنسبة 20 % من صافي الربح الضريبي وذلك وفقا لاحكام قانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته اللاحقة

3- إدارة المخاطر

أ - الادوات المالية

تتمثل الموجودات المالية الرئيسية للشركة في نقد وأرصدة لدى البنوك وشركات برسم التحصيل واستثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وميدنو أنشطة التمويل

راس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين

ج - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات، ومخاطر السيولة قد تنشأ نتيجة انقطاع بعض مصادر التمويل الناتجة عن أحداث أو اضطرابات غير متوقعة في السوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية بتنويع مصادر التمويل والاحتفاظ بموجودات عالية السيولة وقابلة للتحويل لنقد بسرعة .

د - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة. هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانيا بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك سببا مناسبا، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات.

تقوم الشركة بالتعامل مع مؤسسات مالية ذات سمعة طيبة وإئتمان مناسب

يظهر تركيز المخاطر الإئتمانية عندما يكون العملاء يعملون في نفس النشاط أو نفس المنطقة الجغرافية أو لديهم نفس الخصائص الاقتصادية وهذا كله يؤثر على قدرتهم بالوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لتأثرهم بنفس التغييرات السياسية والاقتصادية ويمثل تركيز المخاطر الإئتمانية حساسية الشركة لتأثر بالتطورات التي تؤثر على صناعة معينة أو منطقة جغرافية معينة.

هـ - مخاطر السوق

تنبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن إستراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع الاستراتيجي الأمثل لكل الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتشمل هذه المخاطر مخاطر العائد، مخاطر العملات ومخاطر التغير بأسعار الاسهم

ج - مخاطر العائد

إن مخاطر العائد هي المخاطر الناتجة عن التغير في نسب العائد والتي تؤثر على الأرباح المستقبلية للشركة. للحد من أثر مخاطر العائد تقوم الشركة بتنويع الموجودات والتوفيق بين استحقاقات الموجودات والمطلوبات.

2022	2023
1467	3561
925	4477
15343	7309
17735	15347
2022	2023

3- النقد وما في حكمه :

النقد في الصندوق

النقد لدى البنك الاسلامي - جاري

النقد لدى البنك الاسلامي - وديعه

المجموع

4- الاستثمارات :

157	157
157	157
2022	2023
2500	2000
2500	2000
2022	2023

شركة املاك العقارية

المجموع

5- الذمم المدينة الاخرى :

ذمم موظفين

المجموع

6- مشاريع تحت التنفيذ :

ارض ماعين - قطعه رقم 120 رقم الحوض 2

اجور حراسة مشروع ماعين

مشروع الحمرانية

تطوير الموقع الالكتروني

ارض مشروع مصنع الادوية

المجموع

7- الذمم الدائنة الاخرى :

امانات رديات الاكتاب

مصاريف مستحقة الدفع اتعاب تدقيق

امانات ضمان اجتماعي

مصاريف مستحقة الدفع اتعاب محاماه

المجموع

255672	255672
300	485
0	1679
8033	30429
476643	476643
740648	764908
2022	2023
100	100
8000	10000
0	36
2000	4000
10100	14136

2022	2023	8- المصاريف الادارية والعمومية:
1894	1355	رسوم ورخص
121	65	قرطاسية ومطبوعات
1250	1750	اشتراك عضوية
4000	4000	اتعاب تدقيق
21	25	عمولات بنكية
738	970	هاتف
6950	6600	رواتب واجور
500	0	صيانة
7000	7000	الاجار
272	4	متفرقة
4000	2000	اتعاب محاماه
640	610	اجتماع الهيفة العامة
50	50	الاستهلاك
160	484	كهرباء
0	0	رسوم واشتراكات
83	724	ضيافة
1200	0	نظافة
100	51	مياه
8	11	مواصلات
438	0	مصاريف تأمين
1368	2992	مساهمة الشركة في الضمان
30793	28691	المجموع

9-ممتلكات ومعدات بالصافي :

القيمة الدفترية	استهلاك اخر المدة	أستهلاك الفترة	استهلاك اول المدة	نسبة الاستهلاك	تكلفة الاصل اول الفترة	الاصل
0	2142	0	2142	15%	2142	اثاث
0	350	0	350	15%	350	الانظمة المكتبية
51	2328	50	2278	20%	2379	الاجهزة المكتبية
51	4820	50	4770		4871	المجموع

Nopar for Trading & Investment Company PLC

Financial statements and auditor's report as at December
31, 2023

Amman-Jordan

Nopar for Trading & Investment Company PLC

Amman-Jordan

Contents

Page

Independent Auditor's Report	1-3
Statement of financial position as at December 31, 2023	4
Statement of comprehensive income for year ended December 31, 2023	5
Statement of Cash flows for the year ended December 31, 2023	6
Statement of changes in Shareholders' Equity for the year ended December 31, 2023	7
Notes to the Financial Statements	8-12



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

Independent Auditors' Report

To the Shareholders of NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD
Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

Other Information

Management is responsible for the other information.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.

WISE AUDITORS

Amman- Jordan

Adnan AbdelMawala

As on MAR 20nd 2024

License No.607



عبدان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

Nopar for Trading & Investment Company PLC

Amman-Jordan

Statement of financial position as at December 31, 2023

	<u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Assets			
Current Assets			
Cash and cash equivalent	3	15347	17735
Investments	4	157	157
Refundable deposits		95	95
Other accounts receivable	5	2000	2500
Total current assets		17599	20487
Non-current assets			
Other assets			
Apartments available for sale		39834	82512
Projects under construction	6	764908	740648
Total other assets		804742	823160
Property and equipment, net	9	51	101
Total property and equipment		51	101
Total Assets		822392	843748
Liabilities and owners equity			
Current liabilities			
Other payables	7	14136	10100
Total liabilities		14136	10100
Owners Equity			
Paid capital		1100070	1100070
Retained earnings		(291814)	(266422)
Total owners equity		808256	833648
Total liabilities and owners equity		822392	843748

The Notes to The Financial statements Are Integral Part of These Financial Statements

Nopar for Trading & Investment Company PLC
Amman-Jordan
Statement of comprehensive income for year ended December
31, 2023

	<u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Total apartments sales		45000	0
Cost of apartments sold		(42678)	0
Gross pofit		2322	0
Add:			
Other revenues		977	1212
Less:			
Administrative and General expenses	8	(28691)	(30793)
Net loss		(25392)	(29581)

The Notes to The Financual statements Are Integral Part of These Finanancial Statments

Nopar for Trading & Investment Company PLC
Amman–Jordan
Statement of Cash flows for the year ended December 31, 2023

	2023	2022
Operating activities		
Loss for the year	(25392)	(29581)
Depreciation	50	50
Other receivables	500	(500)
Apartments available for sale	42678	0
Other payables	4036	3000
Projects under construction	(24260)	(8033)
Net cash flows used in operating activities	(2388)	(35064)
Investing activities		
Property and equipment	0	0
Net cash flows from investing activities	0	0
Financing activities		
increase Capital	0	0
Dividends	0	0
Net cash flows from financing activities	0	0
cash at the beginning of the year	17735	52799
Net changing in cash	(2388)	(35064)
Cash at the end of the year	15347	17735

The Notes to The Financial statements Are Integral Part of These Financial Statments

Nopar for Trading & Investment Company PLC

Amman-Jordan

Statement of changes in Shareholders' Equity for the year ended December 31, 2023

2023	Capital	Retained Earnings	Total
Balance beginning of the year	1100070	(266422)	833648
Net loss	0	(25392)	(25392)
Balance at the end of the year	1100070	(291814)	808256
2022	Capital	Retained Earnings	Total
Balance beginning of the year	1100070	(236841)	863229
Net loss		(29581)	(29581)
The Balance as at 31/12/2022	1100070	(266422)	833648

The Notes to The Financial statements Are Integral Part of These Financial Statements

Nopar for Trading & Investment Company PLC

Amman-Jordan

Notes to the Financial Statements

1-The Company

The company was established and recorded in the Public Shareholding Companies Register under number 376 in accordance with the Jordanian Companies Law No. 22 of 1997 on December 5, 2005, Its capital JD 1,100,070. The company's primary objectives include importing, exporting, trading raw materials, and acting as commercial agents.

2. Summary of significant accounting policies

Financial statements preparation framework

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

Measurement bases used in preparing the financial statements

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

Property, Plant and Equipment

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value.

The company uses the straight-line method to depreciate property and equipment over its useful life, and depreciation rates range from 10-25%.

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed periodically for impairment when events or changes in circumstances indicate that the assets are recorded at values exceeding their recoverable amounts consequently, the assets are written down to their recoverable amounts, and impairment is recognized in the statement of comprehensive income.

Costs of repair and periodic maintenance of property and equipment are recognized in the income statement when they occur

Tax provision

As of the beginning of 2010, the company became subject to income tax at the rate of 20% of net tax profit, in accordance with the provisions of Income Tax Law No. (57) of 1985 and its subsequent amendments.

3. Financial Risk Management

Financial Instruments

The main financial assets of the company are represented in cash and banks, checks under collection balances and investments in financial assets at fair value through the income statement and financial assets at fair value through other comprehensive income and financing activities

Capital risk management

The company manages its capital to ensure its ability to continue and maximize returns for stakeholders by achieving an optimal balance between assets, liabilities and equity contributors

Liquidity Risk

Liquidity risks refer to the challenges a company faces in terms of providing the necessary funds to meet its obligations. These risks may arise due to disruptions in certain financing sources resulting from unexpected events or market disturbances. The company manages liquidity risks through continuous monitoring of actual cash flows and aligning financial asset maturities with financial requirements. This is achieved by diversifying funding sources and maintaining highly liquid assets that can be quickly converted to cash

Credit Risk

Credit risks pertain to the possibility of the counterparty failing to fulfill its contractual obligations, resulting in losses for the company. The company follows a policy of dealing with creditworthy parties, in addition to obtaining sufficient guarantees wherever appropriate, to mitigate the financial risks arising from non-compliance with obligations

Market risk

The company follows financial policies to manage various risks within a specific strategy. The company's management undertakes monitoring and controlling risks and making the optimal strategic distribution for each Financial assets and financial liabilities. These risks include return risk, currency risk and stock price risk.

The company deals with financial institutions with good reputation and suitable credit

Concentration of credit risk appears when customers work in the same activity or the same geographical area or have the same economic characteristics, and all of this affects their ability to fulfill their contractual obligations because they are affected by the same political and economic changes. Concentration of credit risk represents the company's sensitivity to being affected by developments that affect a specific industry or a specific geographical area

Return risk

Return risk is the risk resulting from a change in the return rates that will affect the future profits of the company. To reduce the impact of return risks, the company diversifies assets and reconciles the maturities of assets and liabilities

3– Cash and Cash Equivalant

	2023	2022
Petty cash	3561	1467
Jordan Islamic bank– current account	4477	925
Jordan Islamic bank– bank deposit	7309	15343
	15347	17735

4–Investments

	2023	2022
Amlak state company	157	157
	157	157

5–Other receivables

	2023	2022
Staff receivable	2000	2500
	2000	2500

6- Project under construction (Main project)

	2023	2022
Main land _ plot no .120, basin no.2	255672	255672
Guard Wages (Main project)	485	300
Al Hamraniya Project	1679	0
Website development	30429	8033
land of pharmaceuticals project factory	476643	476643
	764908	740648

7-Other payables

	2023	2022
Accrued underwriting payments	100	100
Accrued audit fees	10000	8000
Accrued social security	36	0
Accrued lawyer fees	4000	2000
	14136	10100

8-Administrative and general expenses

	2023	2022
Govermental Fees	1355	1894
Stationery	65	121
Subscriptions	1750	1250
Audit fees	4000	4000
Bank commissions	25	21
Phone	970	738
Salaries	6600	6950
Maintenance	0	500
Rent	7000	7000
Miscellaneous	4	272
Lawyer fees	2000	4000
General assembly meeting expense	610	640
Depriciation	50	50
Electrecity	484	160
Hospitality	724	83
Cleaning expense	0	1200
Water	51	100
Transportation	11	8
Insurance	0	438
Social security	2992	1368
Total	28691	30793

Property and equipment, net

	Cost	Accumulated depreciation				Book value
		Depreciation %	Beginning of the year	Additions	End of the year	
Furniture	2142	15%	2142	0	2142	0
Office systems	350	15%	350	0	350	0
Office equipment	2379	20%	2278	50	2328	51
Total	4871		4770	50	4820	51

إقرارات

(١) يقر مجلس إدارة الشركة حسب علمه وإعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية من شأنها التأثير على استمرارية الشركة خلال العام القادم.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام	عضو	عضو	عضو
مجد يوسف طاهر القاسم التوقيع:	عماد علي عثمان حسنين التوقيع:	شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم التوقيع:	شاهر علي عثمان حسنين التوقيع:	ريم عماد علي عثمان حسنين التوقيع:

(٢) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة داخلية فعال.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام	عضو	عضو	عضو
مجد يوسف طاهر القاسم التوقيع:	عماد علي عثمان حسنين التوقيع:	شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم التوقيع:	شاهر علي عثمان حسنين التوقيع:	ريم عماد علي عثمان حسنين التوقيع:

(٣) يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2023.

المدير المالي
روان الكساسبة



المدير العام
عماد حسنين



رئيس مجلس الإدارة
مجد يوسف القاسم



تقرير الحوكمة

الشركة ملتزمة بتطبيق قواعد الحوكمة.

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

أعضاء مجلس الإدارة	مستقل	غير مستقل	تنفيذي	غير تنفيذي
السيد عماد علي عثمان حسنين	مستقل		تنفيذي	
السيد محمد يوسف طاهر القاسم	مستقل			غير تنفيذي
السادة شركة كراون العقارية		غير مستقل		غير تنفيذي
شاعر علي عثمان حسنين	مستقل			غير تنفيذي
ريم عماد علي حسنين	مستقل			غير تنفيذي

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:

ممثلي أعضاء مجلس الإدارة	تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل	غير مستقل
السيد سعيد صقر سعيد سالم		غير تنفيذي		غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

1- السيد محمد يوسف طاهر القاسم/ رئيس مجلس الإدارة.

2- السيد عماد علي عثمان حسنين / المدير العام

3- السيدة روان ياسين الكساسبة / المدير المالي.

4- السيدة رولا طه عطية شحاده / مسؤولة قسم المساهمين

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

• لا يوجد عضويات مجالس إدارة يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة .

و- اسم ضابط إمتثال الحوكمة في الشركة:

السيدة رولا طه عطية شحادة.

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

1- لجنة التدقيق.

2- لجنة الترشيحات والمكافآت.

3- لجنة إدارة المخاطر.

4- لجنة الحوكمة

• لجنة التدقيق:

اجتمعت (4) إجتماعات بحضور جميع أعضاء اللجنة التالية أسمائهم

_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

_ محمد يوسف طاهر القاسم

_ عماد حسنين

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

سعيد صقر سعيد سالم	رئيس لجنة التدقيق	بكالوريوس صحافة وإعلام	مدير مشاريع 2010/5/1 حتى تاريخه
محمد يوسف طاهر القاسم	عضو لجنة تدقيق	بكالوريوس برمجة كمبيوتر	- مدير شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات من 2005/8/1 لغاية تاريخه - مدير قسم برمجة شركة الغسق - مدير طاقم لشركة الغسق من 2005/2000
عماد علي عثمان حسين	عضو لجنة تدقيق	دبلوم إدارة	موظف هيئة الأمم المتحدة 1989 لغاية 1995. - رجل أعمال وتاجر من 1996 لغاية تاريخه

_ لجنة الحوكمة:

اجتمعت (2) إجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم

_ عماد حسنين / رئيس اللجنة

_ سعيد صقر سعيد سالم

_ محمد يوسف طاهر القاسم

• لجنة الترشيحات والمكافآت

اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم

_ عماد حسنين / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

_ سعيد صقر سعيد سالم

_ ريم عماد علي حسنين

• _ لجنة إدارة المخاطر:

اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم

_ محمد يوسف طاهر القاسم / رئيس لجنة إدارة المخاطر

_ عماد علي عثمان حسنين

_ سعيد صقر سعيد سالم

_ عماد علي عثمان حسنين

_ سعيد صقر سعيد سالم

أعضاء مجلس الإدارة

اجتمعت (٧) اجتماعات بحضور جميع أعضاء التالفة أسمائهم

عماد علي عثمان حسنين/المدير العام

مجد يوسف طاهر القاسم/ رئيس مجلس الإدارة

سعيد سالم سعيد صقر/ عضو

ريم عماد علي حسنين /عضو

شاهر علي عثمان حسنين /عضو

• اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي

مرة واحدة فقط

_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

_ مجد يوسف طاهر القاسم

_ عماد حسنين

ط - إسم رئيس وأعضاء كل من لجنة التدقيق ،ولجنة الحوكمة ، ولجنة الترشيحات

والمكافآت ،ولجنة إدارة المخاطر:

١_ لجنة التدقيق:

_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

_ مجد يوسف طاهر القاسم / عضو

_ عماد حسنين/ عضو

٢_ لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:

عماد حسنين / رئيس اللجنة

_ سعيد صقر سعيد سالم/ عضو

_ مجد يوسف طاهر القاسم / عضو

٣_ لجنة الترشيحات والمكافآت :

_ عماد حسنين / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

_ سعيد صقر سعيد سالم /عضو

_ ريم عماد حسنين /عضو

٤_ لجنة إدارة المخاطر:

_ مجد يوسف طاهر القاسم /رئيس لجنة إدارة المخاطر

_ عماد علي عثمان حسنين/ عضو

_ سعيد صقر/عضو

رئيس مجلس الإدارة

مجد القاسم

