



شركة نوبار للتجارة والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

Nopar for Trading & Investment Company Ltd

السادة بورصة عمان المحترمين

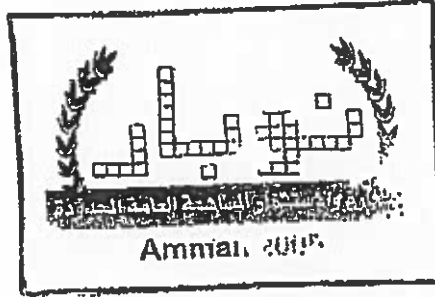
التاريخ: 2017/3/21

الرقم: 2017/3/42

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة نوبار للتجارة والاستثمار.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
المدير العام



شركة نوبار للتجارة والإستثمار
المساهمة العامة المحدودة
التقرير السنوي الحادي عشر

و

الحسابات الختامية عن السنة المالية
2016

مجلس الإدارة

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

الأعضاء

السيد/ هشام محمد علي حسنين	عضوا
السادة شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات/ سامر حسين يوسف أبو سمور	عضوا
السادة شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم	عضوا

الإدارة التنفيذية

السيد/ عماد علي عثمان حسنين	المدير العام
السيد/ محمد وفيق السمهوري	المدير المالي والإداري
السادة/ مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات	مدققي الحسابات

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم في الاجتماع العادي العاشر للهيئة العامة للشركة كما يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال الفترة من (2016/1/1) إلى (2016/12/31) مبيناً مركزها المالي في نهاية 2016 من خلال حساباتها الختامية ملقياً الضوء بإيجاز على خطة عملها لعام 2017.

تمكنت الشركة بحمد الله من شراء أرض مشروع مصنع الأدوية بعد أن حصلت على موافقة الهيئة العامة للغير عادي لاضافة غايات صناعة الأدوية وقد بلغت قيمة الأرض 436000 دينار أردني كما أن مبيعات الشقق بلغت 107000 دينار لتحقيق اجمالي ربح وهو 21128 دينار ومما لاشك فيه أننا سنقوم في العام الحالي 2017 بالبداة باجراءات انشاء مصنع الادوية والذي سيعود بالنفع بشكل كبير على مساهمي شركتنا .

ولا يسعني الا أن أبلغكم تحياتي أنا وزملائي أعضاء مجلس الادارة ,والادارة التنفيذية العليا كما نود تقديم كل الشكر وخالص التقدير للمساهمين الكرام الذي يمدونا بثقتهم الغالية والتي نسعى من خلالها الوصول للأفضل بمشيئة الله تعالى, آمليين تحقيق أحسن أداء لخدمة الاقتصاد الوطني ,في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك حفظه الله ورعاه عبدالله الثاني بن الحسين ,وحمى الله الاردن

والسلام عليكم ورحمة الله

رئيس مجلس الإدارة
عماد علي حسنين

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 تتابع 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 المكملية لبعض أو لكل الغايات.
9. للشركة أن تقتصر من المصادر المحلية والخارجية وفق القوانين والأنظمة النافذة لتمويل عملياتها ونشاطاتها.
10. استثمار 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. استثمار 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 واستثمار والمتاجرة بالعقارات المنظمة وغير المنظمة بجميع أنواعها واستعمالاتها 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 واستثمارها والتصرف بها بالكيفية التي تراها الشركة في صالحها.
17. الحصول على الأموال اللازمة للشركة عن طريق الاقتراض وrehن 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.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمار كالأستثمار في تجارة مستلزمات مواد البناء والأستثمار في الأوراق المالية والبنوك والوساطة والوكالات التجارية.
ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها .
عنوان الشركة الرئيسي :

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

- عدد موظفي الشركة اربعة موظفين.
- لا يوجد فروع أخرى للشركة.
- لا يوجد فروع للشركة داخلية أو خارجية.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي 992382 دينار.
2- 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
عماد علي عثمان حسنين	رئيس مجلس الإدارة/ 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
محمد يوسف طاهر القاسم	نائب رئيس مجلس الإدارة	2013/4/28	1976/5/9	بكالوريوس برمجة كمبيوتر	1995	- مدير شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات من 2005/8/1 لغاية تاريخه - مدير قسم برمجة شركة الفسق - مدير طاقم لشركة الفسق من 2005/2000
هشام محمد علي حسنين	عضو مجلس الإدارة	2013/4/28	1982/7/1	بكالوريوس علوم حاسوب	2005	عضو مجلس إدارة /شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات -عضو مجلس إدارة /شركة النخبة للخدمات المالية 2006. -نائب رئيس مجلس إدارة/شركة جورا 2007
شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو مجلس الإدارة	2015/5/2	1977/4/4	بكالوريوس صحافة وإعلام	2001	مدير مشاريع 2010/5/1 حتى تاريخه
شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات/ سامر حسين يوسف أبو سمور	عضو مجلس الإدارة	2015/5/2	1977/5/2	بكالوريوس في العلوم الإدارية/تخصص مالية ومصرفية	2013	مدير مبيعات وتسويق 2011/4/1 حتى تاريخه

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	سنة التخرج	الخبرات العلمية
عماد علي عثمان حنين	رئيس مجلس الإدارة المدير العام	1966/9/15	دبلوم إدارة	1986	- موظف هيئة الأمم المتحدة 1989 لغاية 1995. - رجل أعمال وتاجر من 1996 لغاية تاريخه.
محمد وفيق السهموري	المدير المالي	1976/6/1	بكالوريوس محاسبة دورة شهادة المحاسب الإداري الأمريكي C.M.A	1998	- محاسب رئيسي لشركة محمد عمر العيساني وكلاء باناسونيك السعودية - رئيس حسابات شركة الكمبيوتر الاردنية التجارية 2000-2007 - مدير مالي لشركة نوبار 2007 ولغاية تاريخه . عضو الجمعية الأردنية للمحاسبين الإداريين 2013 JAMA
روان ياسين عبدالله الكساسة	محاسبة	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 .
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 2016

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	النسبة %
1	عماد علي عثمان حنين	585.000	39	585.000	53.178
2	شاهر علي عثمان حنين	165.000	11	164.999	14.999
3	محمد يوسف طاهر القاسم	76.471	5.089	-----	-----
4	شركة نوبار للتجارة والاستثمار / أسهم زيادة رأس المال	399.930	26.662	-----	-----
5	شركة كراون العقارية	-----	-----	172.796	15.708

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

تتنافس شركة نوبار للتجارة والاستثمار المساهمة العامة المحدودة عديد من الشركات المماثلة ، علما أن ادارة الشركة تسعى دائما الى التوسع في عملية الاستثمار في الأسواق المختلفة للوصول الى تحقيق الاهداف المرجوة و التي تعود على مساهمي الشركة إيجابيا/ لا يوجد احصائية تبين حصة الشركة من السوق المحلي.

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

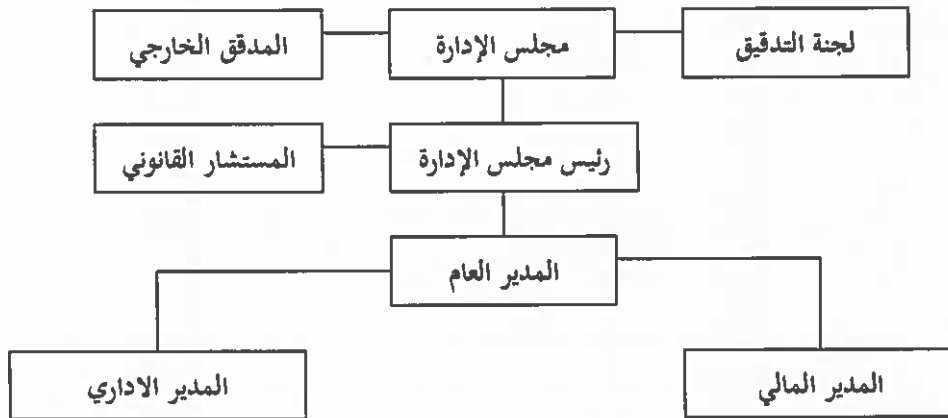
7- أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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 او 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
2	بكالوريوس
2	دبلوم
4	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 الشركة لها.

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير

مادي عليها.

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

أ. إضافة غايات صناعة الأدوية والمكملات الغذائية واستيراده وتصديرها .

ب. شراء الأرض اللازمة لإنشاء مصنع الأدوية بقيمة 436000 دينار

ج. تقليص خسائر الشركة من 29219 دينار خلال العام 2015 لتصبح 7025 دينار فقط .

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 2011	عام 2012	عام 2013	عام 2014	عام 2015	عام 2016
الأرباح المحققة و (الخسائر المحققة)	(3290)	(18641)	(32338)	(9027)	(29219)	(7025)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	488.035	469393	1037125	1028098	998879	991854
أسعار الأوراق المالية (سعر الإغلاق)	1.74	1.14	1.14	0.92	0.52	0.57

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

الرقم	النسب المالية	2015	2016
-1	نسبة التداول	0.001	.001
-2	نسبة السيولة السريعة	%10	10%
-3	نسبة العائد على الاستثمار	%0	0%
-4	مجموع المطلوبات/حقوق الملكية	0.001	.001
-5	مجموع المطلوبات/مجموع الموجودات	0.001	.001
-6	معدل العائد على الموجودات	0	0
-7	ربح السهم EPS	0	0

الميزانية العامة الموحدة

الموجودات:

كانت موجودات الشركة في تاريخ 2016/12/31 على النحو التالي:

أ. الموجودات المتداولة 992382 دينار.

ب. صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة 572 دينار.

مجموع الموجودات 992954 دينار.

المطلوبات: بلغ اجمالي المطلوبات المتداولة 1100 دينار.

حقوق المساهمين:

بلغت صافي حقوق الملكية 991854 دينار.

15- التطورات المستقبلية العامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.

البدء ببناء مصنع الادوية والمضي قدما في المشاريع العقارية

16- أتعاب التدقيق:

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات حيث بلغت

قيمة أتعابهم لعام 2016 (2000) دينار لقاء تدقيق وإصدار بيانات الشركة المالية الموحدة كما

هو في 2016/12/31.

17- أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم لعام 2016:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم 2016/12/31
1-	عماد علي عثمان حسين	رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام	الأردنية	585.000	585.000	-----
2-	محمد يوسف طاهر القاسم	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	76.471	5000	-----
3-	هشام محمد علي حسين	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	15.000	15.000	-----
4-	شركة كراون العقارية يمثلها السيد/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	30.000 لا يوجد	172.796 لا يوجد	----- لا يوجد
5-	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات ويمثلها/ سامر حسين يوسف أبو سمور	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	67.922 لا يوجد	5000 لا يوجد	----- لا يوجد

ب. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا 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 , وشركة كراون لتكنولوجيا المعلومات ممثلة بالسيد /سامر حسين يوسف أبو سمور.

ج. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا .

د. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا والشركات المسيطرة عليها من قبل أي منهم.

18- أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة لعام 2016.

لا يوجد أية مزايا أو مكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2016.
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
السيد/محمد وفيق محمود	المدير المالي	1800 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيدة/روان ياسين الكساسة	محاسبة	1200 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيدة/رولا طه شحادة	مسؤولة قسم المساهمين	3600 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

لم يتقاضى المدير العام أي مزايا أو مكافآت خلال عام 2016 .

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لعام 2016.

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 مدققة من مدقق الحسابات مقارنة مع السنة السابقة والتي تشمل ما يلي:

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير فاحصي الحسابات كما في 31 كانون أول 2016

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

الفهرس

<u>صفحة</u>	
1	تقرير مدقق الحسابات
2	بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2016
3	بيان الدخل الشامل لعام 2016
4	بيان التدفقات النقدية لعام 2016
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية لعام 2016
10.6	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 2016، 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 2016 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعيار الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بالتدقيق وفقا للمعيار 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 وملانة 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 منفصل حول هذه الأمور :-

- مشاريع تحت التنفيذ
قامت الشركة بشراء أرض في منطقة اراضي جنوب عمان (منطقة القنيطرة) من بنك المال الاردني بقيمة 436000 دينار اردني وتم تسجيل الارض بتاريخ 2017/01/03 مع العلم انه يوجد وكالة غير قابلة للعزل رقم 48953 / 2016 بتاريخ 2016/12/29 .

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 بالإعتبار 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 الأخرى أخطاء جوهرية . وفي حال استنتجنا بناءا على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى ، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة ، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها .

محاسبون قانونيون
شركة الحكام



مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد القوائم المالية وعرضها بصورة علنية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة علنية 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 اذا 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 إن الاحتيال قد يشتمل 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 .

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

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

- 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 لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة . نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق .

شركة الحكماء للتدقيق
محاسبون قانونيون



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

لقد زدنا أيضا 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 ايصالها 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 هناك 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 متوقعة أن توقع 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 : 06 آذار 2017

عدنان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

مكتب الحكماء
محاسبون قانونيون

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

بيان ١

٣١ كانون الأول، ٢٠١٥	٣١ كانون الأول، ٢٠١٦	ايضاحات	موجودات
٣٨٤٤٦٢	١٢١٦٨	٣	موجودات متداولة
١٠٠١٥٧	١٠٠١٥٧	٤	النقد وما في حكمه
٨١٤	٨١٤		الاستثمارات
٢٠١٨	٢٠١٨		امانات ضريبة المبيعات
٩٥	٩٥		امانات ضريبة الدخل
.	١٥٠٠٠		تأمينات مستردة
٨١	٢٨١	٥	ايرادات مستحقة القبض
٢٥٥٧٤٩	١٦٩٨٧٧		الذمم المدينة الاخرى
٢٥٥٩٧٢	٦٩١٩٧٢	٦	شفق جاهزة للبيع
٩٩٩٣٤٨	٩٩٢٣٨٢		مشاريع تحت التنفيذ
			مجموع الموجودات المتداولة
٩٩٨	٥٧٢	١١	موجودات ثابتة
٩٩٨	٥٧٢		ممتلكات ومعدات
١٠٠٠٣٤٦	٩٩٢٩٥٤		مجموع الموجودات الثابتة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الشركاء
١٤٦٧	١١٠٠	٧	المطلوبات المتداولة
١٤٦٧	١١٠٠		الذمم الدائنة الاخرى
١١٠٠٠٧٠	١١٠٠٠٧٠		مجموع المطلوبات المتداولة
(٧١٩٧٢)	(١٠١١٩١)		رأس المال
(٢٩٢١٩)	(٧٠٢٥)		صافي ارباح (خسائر) مدورة
٩٩٨٨٧٩	٩٩١٨٥٤	بيان د	ارباح (خسائر) العام
١٠٠٠٣٤٦	٩٩٢٩٥٤		مجموع حقوق الشركاء
			مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
 " شركة مساهمة عامة "
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
 بيان الدخل الشامل لعام ٢٠١٦

بيان	ايضاحات	٣١ كانون الأول، ٢٠١٦	٣١ كانون الأول، ٢٠١٥
اجمالي مبيعات الشقق		١٠٧٠٠٠	٥٣٠٠٠
يطرح :			
كلفة الشقق المباعة		(٨٥٨٧٢)	(٤٤٤٢٩)
اجمالي الربح		٢١١٢٨	٨٥٧١
يضاف :			
ايرادات اخرى	٨	١٠٤١٥	٩٦٥٩
يطرح :			
المصاريف الادارية والعمومية	٩	(٣٨٥٦٨)	(٤٧٤٤٩)
مصاريف سنوات سابقة	١٠	.	.
صافي ارباح (خسائر) السنة		(٧٠٢٥)	(٢٩٢١٩)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة لوتار للنجارة والاستثمار
" شركة مساهمة عامة "
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان جـ

بيان التدفقات النقدية لعام ٢٠١٦

٣١ كانون الأول، ٢٠١٥	٣١ كانون الأول، ٢٠١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٩٢١٩)	(٧٠٢٥)	ارباح (خسائر) السنة
٥٨٤	٤٢٦	الاستهلاك
.	(١٥٠٠٠)	ايرادات مستحقة القبض
(١٠٠٠٠٠)		الاستثمارات
(٧٥)		تأمينات مستردة
.		امانات ضريبة المبيعات
.		ايجارات مدفوعة مقدما
٣٥٠	(٢٠٠)	الذمم المدينة الاخرى
٤٤٤٢٩	٨٥٨٧٢	مفق جاهزة للبيع
.		مدفوعات على حساب المشاريع (مشروع ماعين)
٣٦٧	(٣٦٧)	الذمم الدائنة
(٠)	(٤٣٦٠٠٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٨٣٥٦٤)	(٣٧٢٢٩٤)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
.	.	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
.	.	شراء اصول ثابتة
.	.	صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
.	.	التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
.	.	راس المال
.	.	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٤٦٨٠٢٦	٣٨٤٤٦٢	النقد اول السنة
(٨٣٥٦٤)	(٣٧٢٢٩٤)	التغير في النقد
٣٨٤٤٦٢	١٢١٦٨	النقد في آخر السنة

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

بيان د

بيان التغيرات في حقوق الملكية لعام 2016

الارباح		رأس	Donnerstag, 31. Dezember 2015	
المجموع	المدورة	احتياطي اجباري	المال	رصيد بداية السنة
1028098	(71972)		1100070	رصيد خسائر مدورة
(29219)	(29219)			احتياطي اجباري
998879	(101191)		1100070	صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)
				رصيد نهاية السنة
الارباح		رأس	Samstag, 31. Dezember 2016	
المجموع	المدورة	احتياطي اجباري	المال	رصيد بداية السنة
998879	(101191)		1100070	رصيد خسائر مدورة
(7025)	(7025)			صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)
991854	(108216)		1100070	رصيد نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات
 د.

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

2015	2016
0	4651
250033	0
9084	5343
0	2174
125345	0
384462	12168

3- النقد وما في حكمه :

النقد في الصندوق
النقد لدى بنك المال - وديعة
النقد لدى بنك المال - جاري
النقد لدى البنك الاهلي - جاري
النقد لدى البنك الاهلي - وديعه
المجموع

2015	2016
------	------

4- الاستثمارات :

157	157
100000	100000
100157	100157

شركة املاك العقارية
مشروع اسكان صافوط
المجموع

2015	2016
0	200
81	81
0	0
81	281

5- الذمم المدينة الاخرى :

ذمم موظفين
شركة النرجس للتصميم والطباعة
مصاريف مدفوعة مقدما
المجموع

2015	2016	6- مشاريع تحت التنفيذ - مشروع ماعين :
255672	255672	ارض ماعين - قطعه رقم 120 رقم الحوض 2
300	300	اجور حراسة مشروع ماعين
0	436000	ارض مشروع مصنع الادوية
255972	691972	المجموع

6- أ - ارض مشروع مصنع الادوية:

* تم تسجيل الارض بتاريخ 2017/01/03 مع العلم انه يوجد وكالة غير قابلة للعزل باسم الشركة من بنك المال الاردني رقم 2016/48953 بتاريخ 2016/12/29

2015	2016	7- الذمم الدائنة الاخرى :
100	100	امانات رديات الاكتاب
1000	1000	مصاريف مستحقة الدفع اتعاب تدقيق
367	0	عماد علي عثمان حسنين
1467	1100	المجموع

2015	2016	8- ايرادات اخرى :
9659	0	فائدة دائنة على الوديعة
9659	0	المجموع

9- المصاريف الالاريه والعموميه:

2015	2016	
2026	1178	رسوم ورخص
1	160	قرطاسية ومطبوعات
1250	1250	اشترك عضويه
6500	3000	اتعاب تدقيق
623	570	عمولات بنكيه
390	339	هاتف
7950	6600	رواتب واجور
111	339	بريد
0	15	صيانة
1734	390	دعاية واعلان
7000	7000	الايجار
456	193	متفرقة
2500	2500	اتعاب محاماه
750	1778	اجتماع الهيئه العامة
584	426	الاستهلاك
5078	1511	كهرباء
310	847	رسوم واشتراكات
450	1135	نظافه
50	174	مياه
0	52	مواصلات
0	150	مكافات
9149	5753	مصاريف مشاريع منتهيه
0	2850	م . سنوات سابقه ضريه الدخل
537	358	مساهمه الشركه في الضمان
47449	38568	المجموع

11-ممتلكات ومعدات بالصافي :

القيمة الدفترية	استهلاك اخر المدة	استهلاك 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
572	1557	426	1131	20%	2129	الاجهزة المكتبية
572	4049	426	3623		4621	المجموع

تم الإلتزام بكافة قواعد الحوكمة عدا:

البيان	البيان الخامس: ثقافة قواعد الإفصاح والشفافية (مادة 4)
عدم استخدام موقعنا الإلكتروني لتعزيز الإفصاح والشفافية لعدم جاهزيته على الوجه الأمثل	على الشركة استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات

إقرارات

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

عضو	عضو	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
شركة كراون العقارية / سعيد صقر سعيد سالم التوقيع:	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات / سامر حسين يوسف أبو سمور التوقيع:	هشام محمدي علي حسين التوقيع:	محمّد يوسف طاهر القاسم التوقيع:	عماد علي عثمان التوقيع:

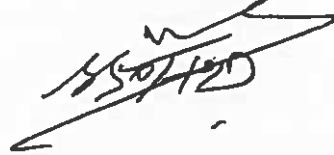
(2) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة داخلية فعال.

عضو	عضو	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
شركة كراون العقارية / سعيد صقر سعيد سالم التوقيع:	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات / سامر حسين يوسف أبو سمور التوقيع:	هشام محمد علي حسين التوقيع:	محمّد يوسف طاهر القاسم التوقيع:	عماد علي عثمان التوقيع:

(3) يقرر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2016.

المدير المالي

محمد وفيق محمود



رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

عماد حسين



