

شركة نوبار للتجارة والاستثمار  
المساهمة العامة المحدودة  
التقرير السنوي التاسع عشر  
و  
الحسابات الختامية عن السنة المالية  
2024

### 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
رزان ابراهيم علي حسنين	عضو
ريم عماد علي حسنين	عضو

### الإدارة 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 التاسع عشر للهيئة العامة للشركة كما يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال الفترة من (2024/1/1) إلى (2024/12/31) مبيناً مركزها المالي في نهاية 2024 من خلال حساباتها الختامية ملقياً الضوء بإيجاز على خطة عملها لعام 2025. مازالت الشركة تحافظ على النهج الذي تبنته في المحافظة على أصول الشركة والقيمة السوقية التي أدرت 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 إيجاباً على الشركة والشركاء محافظين على ذلك من أي هدر خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة، الناتجة عن الأزمات 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

أخيراً لا يسعني إلا أن أبلغكم تحياتي أنا وزملائي أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة 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، وفي ظل حضرة صاحب الجلالة الملك حفظه الله ورعاه عبدالله الثاني بن الحسين، وحمى الله الأردن 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. إنشاء 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 وتفتني 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.
24. أنشطة التسوق الإلكتروني والمتاجرة الإلكترونية.

- ب. أ. يمثل نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمار كالأستثمار في تجارة مستلزمات مواد البناء والأستثمار في الأوراق المالية والبنوك والوساطة والوكالات التجارية بالإضافة الى المباني السكنية.
- 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 :
- ثمانية موظفين.
- د. حجم الإستثمار الرأسمالي
- لا يوجد إستثمار رأسمالي خلال السنة.
- 2- أ- الشركات التابعة للشركة
- لا يوجد شركات تابعة للشركة
- 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 1/5/2010 حتى تاريخه
رزان ابراهيم علي حسنين	عضو مجلس الإدارة	2024/4/30	1999/4/2	ماجستير في العلوم الصيدلانية	2023	Operation Manger من تاريخ 2022/12/1 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 ونيذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	سنة التخرج	الخبرات العلمية
عماد علي عثمان حسنين	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

3- بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2024

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة %
1-	عماد علي عثمان حسنين	575.000	52.269	-----	-----
2-	عرين ابراهيم علي حسنين	164.864	14.987	164.864	14.987
3-	رزان علي عثمان حسنين	-----	-----	158.650	14.422
	يزن ابراهيم علي حسنين	-----	-----	287.500	26.135
	زيد ابراهيم علي حسنين	-----	-----	287.500	26.135

5- الوضع التنافسي للشركة

أ- ضمن قطاع نشاطها.

حيث أن الشركة لديها مشروع في قطاع الأسكنات وتم بيعه بالكامل وأن الشركة ليست لديها مشاريع أخرى في هذا القطاع حالياً باستثناء ما ذكر أعلاه ولا يوجد للشركة أية استثمارات أخرى في عام 2024 وبذات الوقت لا يوجد أية معلومات و/أحصائية تبين وضع الشركة التنافسي مع الشركات العاملة.

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.

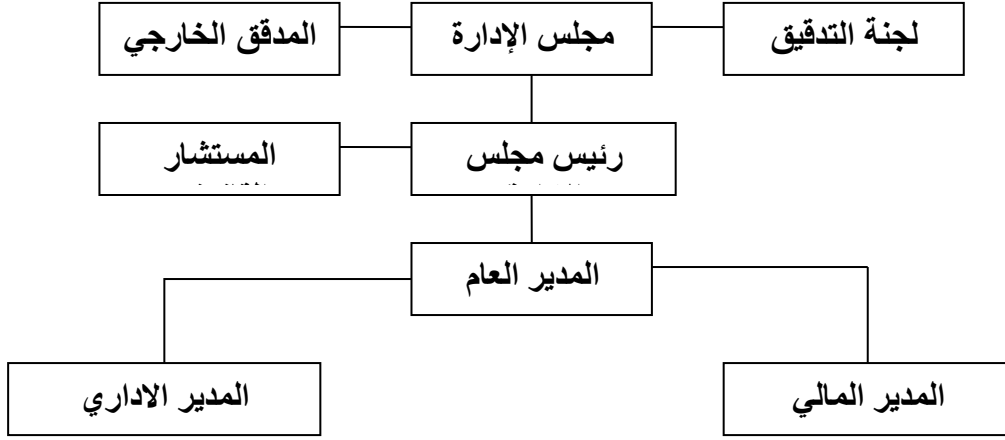
7- أ. لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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
4	دبلوم
8	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 رغم التحديات التي حصلت خلال العام إلا أن الخسارة ما زالت متقاربة مع السنوات السابقة لكنها زادت بقيمة 8736 عن العام السابق.

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 2020	عام 2021	عام 2022	عام 2023	عام 2024
الأرباح المحققة و (الخسائر المحققة)	(28295)	(24713)	(29581)	(25392)	(34128)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	887942	863229	833648	808256	774128
أسعار الأوراق المالية (سعر الإغلاق)	2.97	2.53	0.93	0.82	0.95

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

الرقم	النسب المالية	2023	2024
-1	نسبة التداول	1.245	0.541
-2	نسبة السيولة السريعة	1.245	0.541
-3	نسبة العائد على الاستثمار	0%	0%
-4	مجموع المطلوبات/حقوق الملكية	0.012	0.462
-5	مجموع المطلوبات/مجموع الموجودات	0.012	0.0442
-6	معدل العائد على الموجودات	0	0
-7	ربح السهم EPS	(0.027)	(0.0317)

15- التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك

أ- أي توسعات أو 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 الإلكترونية بضمانات جيدة وتلاشي أية مخاطر قد تواجه تنفيذ هذا النشاط بالإضافة إلى إمكانية المشاركة في تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة متخصصة في مجال التجارة الإلكترونية .

ج- توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة

بالرغم من أن إدارة الشركة حريصة كل الحرص على الوضع المالي للشركة إلا أنها ومن خلال دراسات دقيقة وشاملة فإنها تسعى جادة في تحقيق مركز مالي أفضل للشركة من خلال تفعيل بعض غاياتها ومن ضمنها التجارة الإلكترونية بالإضافة إلى إمكانية حصول تقدم على المركز المالي للشركة من خلال . المشاركة في تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة متخصصة في مجال التجارة الإلكترونية .

16- أتعاب التدقيق:

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات حيث بلغت قيمة أتعابهم لعام 2024 (4000) دينار لقاء تدقيق وإصدار بيانات الشركة المالية الموحدة كما هو في 31/12/2024.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2024/12/31
1-	محمد يوسف طاهر القاسم	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	5000	5000	لا يوجد
2-	عماد علي عثمان حسنين	المدير العام	الأردنية	575.000	5000	لا يوجد
3-	شركة كراون العقارية يمثلها السيد/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	7932 لا يوجد	7932 لا يوجد	----- لا يوجد
4-	رزان ابراهيم علي حسنين	عضو مجلس إدارة	الأردنية	158.650	158.650	لا يوجد
5-	ريم عماد علي حسنين	عضو مجلس إدارة	الأردنية	5000	5000	لا يوجد

17- أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم لعام 2024:

- 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 2024.

لا يوجد أية مزايا أو مكافآت أو أجور أو أتعاب أو رواتب أو بدل تنقلات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2024.

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
غازي مصطفى غازي اسماعيل	IT	2000 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
محمد جمال الدين فؤاد سمور	IT	7800 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
رغد بشار عبد الفتاح ابو خرسة	SELLER	1400 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
أحمد محمد أحمد حمدان	DEISNER	4200 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شهلة شهلة جعفر غالب العقاد	SELLER	2000 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- لم يتقاضى المدير العام أي مزايا أو مكافآت خلال عام 2024.
- 19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لعام 2024.
- 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:-

## تقرير الحوكمة

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة-

الشركة ملتزمة بتطبيق قواعد الحوكمة

نظرا لاهمية الحاكمية الرشيدة للشركة تم تطبيق دليل الحاكمية المؤسسي للشركة استنادا لتعليمات هيئة الاوراق المالية بهدف تنظيم العلاقات بين اعضاء مجلس الإدارة والمساهمين واصحاب المصالح وواضعي التنظيمات ، بالإضافة الى سعي مجلس الإدارة الى تحقيق الجودة والتميز والشفافية في الاداء المؤسسي ، بحيث يتواءم مع متطلبات الحوكمة

ب- أسماء - أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

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
رزان ابراهيم علي 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 / مسئولة 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  
 \_ رزان ابراهيم علي حسنين  
 \_ 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
رزان ابراهيم علي حسنين	عضو لجنة تدقيق	ماجستير في العلوم الصيدلانية	Operation Manger من 2022/12/1 لغاية تاريخه
عماد علي عثمان حسنين	عضو لجنة تدقيق	دبلوم إداره	موظف هيئة الأمم المتحدة 1989 لغاية 1995. - رجل أعمال وتاجر من 1996 لغاية تاريخه

- لجنة الحوكمة:  
اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية اسمائهم  
 \_ عماد حسنين / رئيس اللجنة  
 \_ سعيد صقر سعيد سالم / عضو  
 \_ محمد يوسف طاهر القاسم / عضو  
 • لجنة الترشيحات والمكافآت  
 اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم  
 \_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت  
 \_ عماد علي عثمان حسنين/ عضو  
 \_ ريم عماد علي حسنين / عضو  
 • لجنة إدارة المخاطر:  
 اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم  
 \_ محمد يوسف طاهر القاسم /رئيس لجنة إدارة المخاطر  
 \_ عماد علي عثمان حسنين/ عضو  
 \_ سعيد صقر سعيد سالم / عضو

- أعضاء مجلس الإدارة  
 اجتمعت (6) اجتماعات بحضور جميع أعضاء التالية أسمائهم  
 عماد علي عثمان حسنين/المدير العام  
 محمد يوسف طاهر القاسم/ رئيس مجلس الإدارة  
 سعيد سالم سعيد صقر/ عضو  
 ريم عماد علي حسنين / عضو  
 رزان ابراهيم علي حسنين / عضو  
 • اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي  
 مرة واحده فقط

\_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق  
 \_ رزان ابراهيم علي حسنين/ عضو  
 \_ عماد علي عثمان حسنين / عضو  
 ط – إسم رئيس وأعضاء كل من لجنة التدقيق ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة الترشيحات

والمكافآت ،ولجنة إدارة المخاطر:

**1\_ لجنة التدقيق:**

\_\_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

\_\_ رزان ابراهيم علي حسنين / عضو

\_\_ عماد علي عثمان حسنين / عضو

**2\_ لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:**

\_\_ عماد حسنين / رئيس اللجنة

\_\_ سعيد صقر سعيد سالم/ عضو

\_\_ محمد يوسف طاهر القاسم / عضو

**3\_ لجنة الترشيحات والمكافآت :**

\_\_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

\_\_ عماد علي عثمان حسنين /عضو

\_\_ ريم عماد حسنين /عضو

**4\_ لجنة إدارة المخاطر:**

\_\_ محمد يوسف طاهر القاسم /رئيس لجنة إدارة المخاطر

\_\_ عماد علي عثمان حسنين/ عضو

\_\_ سعيد صقر /عضو

رئيس مجلس الإدارة

محمد القاسم

## أعضاء مجلس الإدارة

اجتمعت (6) اجتماعات بحضور جميع أعضاء التالفة أسمائهم

عماد علي عثمان حسنين/المدير العام

محمد يوسف طاهر القاسم/ رئيس مجلس الإدارة

سعيد سالم سعيد صقر/ عضو

ريم عماد علي حسنين /عضو

رزان ابراهيم علي حسنين /عضو

• اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي  
مرة واحدة فقط

\_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

\_ رزان ابراهيم علي حسنين/ عضو

\_ عماد علي عثمان حسنين / عضو

ط - إسم رئيس وأعضاء كل من لجنة التدقيق ،ولجنة الحوكمة ، ولجنة الترشيحات  
والمكافآت ،ولجنة إدارة المخاطر:

### 1\_ لجنة التدقيق:

\_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

\_ رزان ابراهيم علي حسنين / عضو

\_ عماد علي عثمان حسنين / عضو

2\_ لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:

عماد حسنين / رئيس اللجنة

\_ سعيد صقر سعيد سالم / عضو

\_ محمد يوسف طاهر القاسم / عضو

3\_ لجنة الترشيحات والمكافآت :

\_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

\_ عماد علي عثمان حسنين /عضو

\_ ريم عماد حسنين /عضو

4\_ لجنة إدارة المخاطر:

\_ محمد يوسف طاهر القاسم /رئيس لجنة إدارة المخاطر

\_ عماد علي عثمان حسنين/ عضو




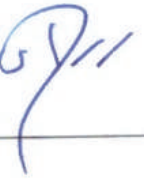
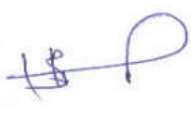
\_ سعيد صقر /عضو

رئيس مجلس الإدارة

محمد القاسم



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

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	عضو	عضو	عضو
محمد يوسف طاهر القاسم	عماد علي عثمان حسنين	شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم	رزان ابراهيم علي حسنين	ريم عماد علي حسنين
				

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة داخلية فعال .

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	عضو	عضو	عضو
محمد يوسف طاهر القاسم	عماد علي عثمان حسنين	شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم	رزان ابراهيم علي حسنين	ريم عماد علي حسنين
				

3- يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2024.


المدير المالي  
روان الكساسبة



المدير العام  
عماد حسنين



رئيس مجلس الإدارة  
محمد يوسف القاسم





شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير فاحصي الحسابات كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤

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

الفهرس

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات
٤	بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤
٥	بيان الدخل الشامل لعام ٢٠٢٤
٦	بيان التدفقات النقدية لعام ٢٠٢٤
٧	بيان التغييرات في حقوق الملكية لعام ٢٠٢٤
١٢-٨	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 2024، 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 2024 وأدائها 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 يبين 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 بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات 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 .





## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا 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 بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية بالمحاسبة ، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين 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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائما 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 اساس هذه القوائم المالية.  
كجزء من عملية التدقيق وفقا 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 اجراءات 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 هنالك 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 الايضاحات 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 لإبداء 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 تحديثها 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 إيصالها إلى 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 إلا إذا 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 الحكام لتدقيق الحسابات

عدنان عبدالمولى

إجازة رقم 607

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تاريخ التقرير : 16 آذار 2025

عدنان عبدالمولى  
إجازة رقم 607  
محاسب قانوني

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤

بيان أ

موجودات	ايضاحات	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٣
<b>موجودات متداولة</b>			
النقد وما في حكمه	٣	١٧١٢١	١٥٣٤٧
الاستثمارات	٤	١٥٧	١٥٧
تأمينات مستردة		٩٥	٩٥
الذمم المدينة الاخرى	٥	٢٠٠٠	٢٠٠٠
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>١٩٣٧٣</b>	<b>١٧٥٩٩</b>
<b>موجودات غير متداولة</b>			
<b>موجودات اخرى</b>			
شقق جاهزة للبيع		٠	٣٩٨٣٤
مشاريع تحت التنفيذ	٦	٧٩٠٥٦٦	٧٦٤٩٠٨
<b>مجموع موجودات اخرى</b>		<b>٧٩٠٥٦٦</b>	<b>٨٠٤٧٤٢</b>
<b>موجودات ثابتة</b>			
ممتلكات ومعدات	٩	١	٥١
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٧٩٠٥٦٧</b>	<b>٨٠٤٧٩٣</b>
<b>مجموع الموجودات</b>		<b>٨٠٩٩٤٠</b>	<b>٨٢٢٣٩٢</b>
<b>المطلوبات وحقوق الشركاء</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
الذمم الدائنة		٦٤٢٠	٠
الذمم الدائنة الاخرى	٧	٢٩٣٩٢	١٤١٣٦
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٣٥٨١٢</b>	<b>١٤١٣٦</b>
رأس المال		١١٠٠٠٧٠	١١٠٠٠٧٠
صافي ارباح (خسائر) متراكمة		(٣٢٥٩٤٢)	(٢٩١٨١٤)
<b>مجموع حقوق الشركاء</b>	بيان د	<b>٧٧٤١٢٨</b>	<b>٨٠٨٢٥٦</b>
<b>مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء</b>		<b>٨٠٩٩٤٠</b>	<b>٨٢٢٣٩٢</b>

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 ٢٠٢٤

بيان ب

البيان	ايضاحات	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٣
اجمالي مبيعات الشقق		٤٠٠٠٠	٤٥٠٠٠
يطرح :			
كلفة الشقق المباعة		(٣٩٨٣٤)	(٤٢٦٧٨)
اجمالي الربح		١٦٦	٢٣٢٢
يضاف :			
ايرادات الموقع الالكتروني		٥٥٤	٠
ايرادات اخرى		١٥	٩٧٧
يطرح :			
المصاريف الادارية والعمومية	٨	(٣٤٨٦٣)	(٢٨٦٩١)
صافي ارباح (خسائر) السنة		(٣٤١٢٨)	(٢٥٣٩٢)

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 ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول، ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٥٣٩٢)	(٣٤١٢٨)	ارباح (خسائر) السنة
٥٠	٥٠	الاستهلاك
٥٠٠	٠	الذمم المدينة الاخرى
٠	٦٤٢٠	الذمم الدائنة
٤٢٦٧٨	٣٩٨٣٤	شقق جاهزة للبيع
٤٠٣٦	١٥٢٥٦	الذمم الدائنة
(٢٤٢٦٠)	(٢٥٦٥٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٣٨٨)	١٧٧٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٠)	(٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٠)	(٠)	شراء اصول ثابتة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
٠	٠	راس المال
٠	٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٧٧٣٥	١٥٣٤٧	النقد اول السنة
(٢٣٨٨)	١٧٧٤	التغير في النقد
١٥٣٤٧	١٧١٢١	النقد في آخر السنة



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

بيان د

بيان التغييرات في حقوق الملكية لعام ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول، ٢٠٢٣		رأس المال	احتياطي اجباري	الارباح المدورة	المجموع
رصيد بداية السنة	١١٠٠٠٧٠			(٢٦٦٤٢٢)	٨٣٣٦٤٨
تسديد خسائر مدورة					
احتياطي اجباري					
صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)				(٢٥٣٩٢)	(٢٥٣٩٢)
رصيد نهاية السنة	١١٠٠٠٧٠			(٢٩١٨١٤)	٨٠٨٢٥٦
٣١ كانون الأول، ٢٠٢٤		رأس المال	احتياطي اجباري	الارباح المدورة	المجموع
رصيد بداية السنة	١١٠٠٠٧٠			(٢٩١٨١٤)	٨٠٨٢٥٦
تسديد خسائر مدورة					
صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)				(٣٤١٢٨)	(٣٤١٢٨)
رصيد نهاية السنة	١١٠٠٠٧٠			(٣٢٥٩٤٢)	٧٧٤١٢٨

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

**١- تأسيس الشركة ونشاطها :**

تأسست الشركة وفقا لقانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٠٥ برأس مال ١١٠٠٠٧٠ دينار اردني .

وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٧٦) واهم غايتها استيراد وتصدير وتجارة المواد الخام ووكالات تجارية.

**٢- 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 ١٠- ٢٥ %
- 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

**ح- ضريبة الدخل والمخصصات :**

اعتبارا من بداية عام ٢٠١٠ أصبحت الشركة خاضعة لضريبة الدخل بنسبة ٢٠ % من صافي الربح الضريبي وذلك وفقا لاحكام قانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة

### ٣- 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 لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين

#### ج - مخاطر

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات، ومخاطر السيولة قد تنشأ نتيجة انقطاع بعض مصادر التمويل الناتجة عن احداث او اضطرابات غير متوقعة في السوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية بتنوع 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 تركز المخاطر الإئتمانية عندما يكون العملاء يعملون في نفس النشاط او نفس المنطقة الجغرافية او لديهم نفس الخصائص الاقتصادية وهذا كله يؤثر على قدرتهم بالوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لتأثرهم بنفس التغيرات السياسية والاقتصادية ويمثل تركز المخاطر الإئتمانية حساسية الشركة لتأثر بالتطورات التي تؤثر على صناعة معينة او منطقة جغرافية معينة.

#### هـ - مخاطر السوق

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن إستراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع الاستراتيجي الامثل 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 اثر مخاطر العائد تقوم الشركة بتنوع الموجودات والتوفيق بين استحقاقات الموجودات والمطلوبات.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٣- النقد وما في حكمه :
٣٥٦١	١٧٣٧	النقد في الصندوق
٠	٩٧١	المحافظ الالكترونية
٤٤٧٧	٤٣٩١	النقد لدى البنك الاسلامي - جاري
٧٣٠٩	١٠٠٢٢	النقد لدى البنك الاسلامي - وديعه
١٥٣٤٧	١٧١٢١	المجموع
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٤- الاستثمارات :
١٥٧	١٥٧	شركة املاك العقارية
١٥٧	١٥٧	المجموع
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٥- الذمم المدينة الاخرى :
٢٠٠٠	٢٠٠٠	ذمم موظفين
٢٠٠٠	٢٠٠٠	المجموع
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٦- مشاريع تحت التنفيذ :
٢٥٥٦٧٢	٢٥٥٦٧٢	ارض ماعين - قطعه رقم ١٢٠ رقم الحوض ٢
٤٨٥	٤٨٥	اجور حراسة مشروع ماعين
١٦٧٩	٢٣١٤	مشروع الحمرانية
٣٠٤٢٩	٥٥٤٥٢	تطوير الموقع الالكتروني
٤٧٦٦٤٣	٤٧٦٦٤٣	ارض مشروع مصنع الادوية
٧٦٤٩٠٨	٧٩٠٥٦٦	المجموع

## ٧- الذمم الدائنة الاخرى :

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٠٠	١٠٠
١٠٠٠٠	١٤٠٠٠
٠	٢٦٩٤
٠	٧٠٠٠
٣٦	٥٩٨
٤٠٠٠	٥٠٠٠
١٤١٣٦	٢٩٣٩٢

امانات رديات الاكتاب  
مصاريف مستحقة الدفع اتعاب تدقيق  
مصاريف رواتب مستحقة الدفع  
مصاريف مستحقة الدفع ايجار  
امانات ضمان اجتماعي  
مصاريف مستحقة الدفع اتعاب محاماه  
المجموع

## ٨- المصاريف الادارية والعموميه:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٣٥٥	٢٧١٨
٦٥	٤٧
١٧٥٠	١٢٥٠
٤٠٠٠	٤٠٠٠
٢٥	٤٦
٩٧٠	١٤١١
٦٦٠٠	٦٦٠٠
٧٠٠٠	٧٠٠٠
٤	١٠٢
٢٠٠٠	٢٠٠٠
٦١٠	٥٠
٥٠	٥٠
٤٨٤	١٥٩١
٧٢٤	١٦٩
٠	١٩٢٦
٠	١٤٦٥
٥١	٠
١١	٣٤
٠	٢٥٠
٢٩٩٢	٤١٥٤
٢٨٦٩١	٣٤٨٦٣

رسوم ورخص  
قرطاسية ومطبوعات  
اشترك عضوية  
اتعاب تدقيق  
عمولات بنكية  
هاتف  
رواتب واجور  
الايجار  
متفرقة  
اتعاب محاماه  
اجتماع الهيئة العامة  
الاستهلاك  
كهرباء  
ضيافة  
مصاريف الموقع الالكتروني  
نظافة  
مياه  
مواصلات  
صيانة  
مساهمة الشركة في الضمان  
المجموع

Nopar for Trading & Investment Company PLC

Financial statements and auditor's report as at December  
31, 2024

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, 2024	4
Statement of comprehensive income for year ended December 31, 2024	5
Statement of Cash flows for the year ended December 31, 2024	6
Statement of changes in Shareholders' Equity for the year ended December 31, 2024	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, 2024, 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, 2024, 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 16<sup>nd</sup> 2025

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, 2024

	<u>Notes</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Assets</b>			
<b>Current Assets</b>			
Cash and cash equivalent	3	17121	15347
Investments	4	157	157
Refundable deposits		95	95
Other accounts receivable	5	2000	2000
<b>Total current assets</b>		<b>19373</b>	<b>17599</b>
<b>Non-current assets</b>			
<b>Other assets</b>			
Apartments available for sale		0	39834
Projects under construction	6	790566	764908
<b>Total other assets</b>		<b>790566</b>	<b>804742</b>
Property and equipment, net	9	1	51
<b>Total property and equipment</b>		<b>1</b>	<b>51</b>
<b>Total Assets</b>		<b>809940</b>	<b>822392</b>
<b>Liabilities and owners equity</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Other payables	7	29392	14136
Accounts payable		6420	0
<b>Total liabilities</b>		<b>35812</b>	<b>14136</b>
<b>Owners Equity</b>			
Paid capital		1100070	1100070
Retained earnings		(325942)	(291814)
<b>Total owners equity</b>		<b>774128</b>	<b>808256</b>
<b>Total liabilities and owners equity</b>		<b>809940</b>	<b>822392</b>

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, 2024**

	<u>Notes</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Total apartments sales		40000	45000
Cost of apartments sold		(39834)	(42678)
<b>Gross pofit</b>		<b>166</b>	<b>2322</b>
Add:			
Website revenue		554	0
Other revenues		15	977
Less:			
Administrative and General expenses	8	(34863)	(28691)
<b>Net loss</b>		<b>(34128)</b>	<b>(25392)</b>

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, 2024**

	2024	2023
<b>Operating activities</b>		
Loss for the year	(34128)	(25392)
Depreciation	50	50
Other receivables	0	500
Accounts payable	6420	0
Apartments available for sale	39834	42678
Other payables	15256	4036
Projects under construction	(25658)	(24260)
<b>Net cash flows used in operating activities</b>	<b>1774</b>	<b>(2388)</b>
<b>Investing activities</b>		
Property and equipment	0	0
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Financing activities</b>		
increase Capital	0	0
Dividends	0	0
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>cash at the beginning of the year</b>	15347	17735
<b>Net changing in cash</b>	1774	(2388)
<b>Cash at the end of the year</b>	<b>17121</b>	<b>15347</b>

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, 2024

2023	Capital	Retained Earnings	Total
<b>Balance beginning of the year</b>	1100070	(266422)	833648
Net loss	0	(25392)	(25392)
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>1100070</b>	<b>(291814)</b>	<b>808256</b>
2024	Capital	Retained Earnings	Total
Balance beginning of the year	1100070	(291814)	808256
Net loss		(34128)	(34128)
<b>The Balance as at 31/12/2022</b>	<b>1100070</b>	<b>(325942)</b>	<b>774128</b>

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

2024 رابون

### 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

	2024	2023
Petty cash	1737	3561
Electronic wallets	971	0
Jordan Islamic bank– current account	4391	4477
Jordan Islamic bank– bank deposit	10022	7309
	<b>17121</b>	<b>15347</b>

### 4–Investments

	2024	2023
Amlak state company	157	157
	<b>157</b>	<b>157</b>

### 5–Other receivables

	2023	2022
Staff receivable	2000	2500
	<b>2000</b>	<b>2500</b>