



شركة نوبار للتجارة والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

Nopar for Trading & Investment Company Ltd

التاريخ: 2015/3/19
الرقم: هـ/5/2015

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

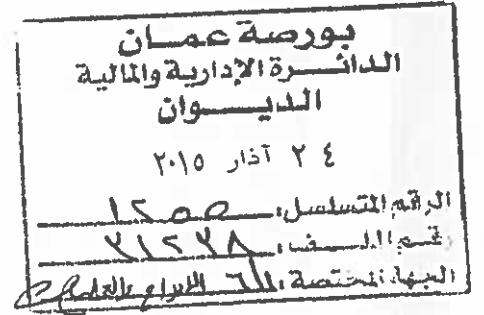
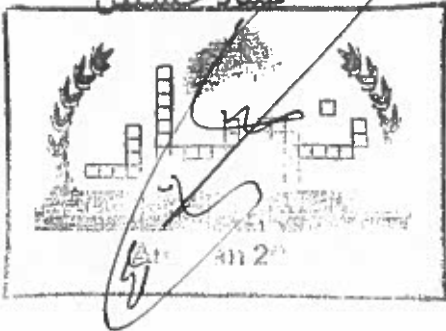
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية الموحدة المعتمدة للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31

تمشيا مع متطلبات إفصاح الشركات، ترفق لكم طي التقرير السنوي ونسخة من
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31، معتمده من مدققي حسابات
الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
عماد حسيب



نسخة للسادة / بورصة عمان المحترمين
نسخة للسادة / مركز إيداع المحترمين

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي التاسع

و

الحسابات الختامية عن السنة المالية

2014

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/بلال حسن علي الزيدان	عضوا
السادة شركة كراون العقارية/محمد فتحي سعد السروجي	عضوا

الإدارة التنفيذية

السيد/ عماد علي عثمان حسنين	المدير العام
السيد/ محمد وفيق السمهوري	المدير المالي
السيد/خالد أكرم ذيب سمحة	المدير الإداري
السادة/ مكتب فتحي السمهوري	مدققي الحسابات

بسم الله الرحمن الرحيم
خاتمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم في الاجتماع العادي التاسع للهيئة العامة للشركة كما يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال الفترة من (2014/1/1) إلى (2014/12/31) مبيناً مركزها المالي في نهاية 2014 من خلال حساباتها الختامية ملقياً الضوء بإيجاز على خطة عملها لعام 2015.

لقد تم بحمد الله ورعايته الانتهاء من المشروع العقاري الأول للشركة، وقد بدأنا ببيع الوحدات السكنية، ومن المتوقع أن ننتهي بمشيئة الله خلال هذا العام من بيع كامل الشقق، وستعكف الشركة على البدء باعداد دراسة للمضي في بناء مشروع جديد. في هذا العام تمكنت الشركة من خفض خسائرها المتراكمة بشكل كبير ونعتقد بان هذه الخسائر ستلاشى خلال العام الحالي خاصة أن مجمل ربح مبيعات الشقق الثلاثة الأولى حقق ربح بلغ سبعة وثلاثون ألفاً وأربعمائة أربعة أربعين ديناراً.

ولا يسعني الا 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، في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك حفظة 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 والنهاية 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. 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 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 ضماناً للقروض.
18. الدخول في العطاءات والمقاولات والعقود والإتفاقيات والتسهيلات لتنفيذ غايات الشركة ما عدا تنفيذ المقاولات وذلك تحقيقاً 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 خلفهم 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.
- 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 خمسة موظفين.

• لا يوجد فروع أخرى للشركة.

• لا يوجد فروع للشركة داخلية أو خارجية.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي 1029198 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 السابقة
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 الغسق - مدير طاقم لشركة الغسق 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 الوتر للتسويق و الانتاج الاعلامي و برامج عامة ، إريد منذ 2002 الى 2003 - شركة S.C.I. للاستثمارات العامة ، بوظيفة محلل مالي و مدخل البيانات ، عمان منذ 2003 الى 2005 - شركة جوهرة للاستثمارات ، بوظيفة محلل مالي و مدخل بيانات ، عمان منذ 2005 حتى 2007 - شركة كراون العقارية ، بوظيفة مدير دائرة التسويق والادارة ، عمان من 2007 حتى تاريخه .	2001	بكالوريوس صحافة وإعلام	1978/10/9	2013/4/28	عضو مجلس الإدارة	شركة كراون العقارية/محمد فتحي سعد السروجي
شركة جوهرة كراون التجارية من 2007/1/1 ولغاية 2007/12/31 شركة الكينا للدراسات الاقتصادية /قسم إدارة المخاطر من 2009 ولغاية تاريخه	2000 2009	بكالوريوس محاسبة ماجستير علوم مالية ومصرفية / أسواق مالية	1978/8/9	2013/4/28	عضو مجلس الإدارة	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات/بلال حسن علي الزيدان

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	سنة التخرج	الخبرات السابقة
عماد علي عثمان حسين	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 السمهوري	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 الأردنية التجارية 2000-2007 - مدير مالي لشركة نوبار 2007 ولغاية تاريخه . عضو الجمعية الأردنية للمحاسبين الإداريين 2013(JAMA)
روان ياسين عبدالله الكساسبة	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 .
خالد أكرم ذيب سمحة	المدير الإداري	1988/8/10	بكالوريوس محاسبة	2011	مدير استقبال /فندق السان روك 2007-2010 مدير مالي /شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات 2011-2012 مدير إداري لشركة نوبار 2013 حتى 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 2014.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	النسبة %
1	عماد علي عثمان حسنين	585.000	39	585.000	39
2	شاهر علي عثمان حسنين	165.000	11	165.000	11
3	محمد يوسف طاهر القاسم	76.471	5.089	76.471	5.098
4	شركة نوبار للتجارة والإستثمار / أسهم زيادة رأس المال	399.930	26.662	399.930	26.662

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.

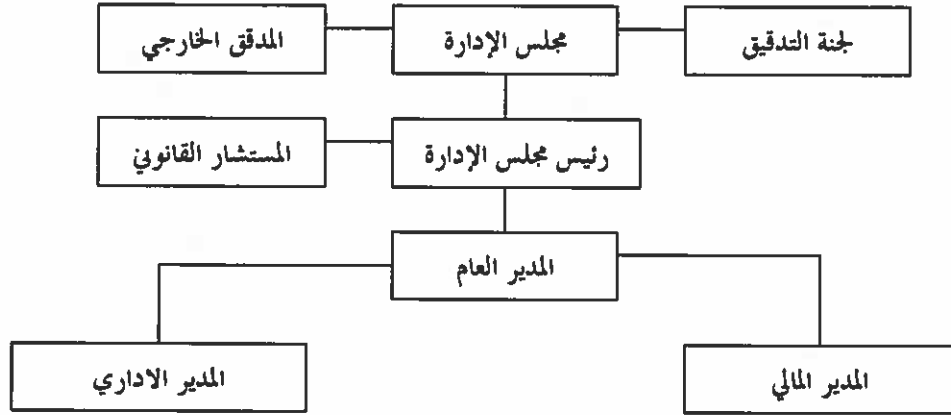
ب- لا يوجد براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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
3	بكالوريوس
2	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 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.

حققت الشركة إيرادات بلغت 49990 دينار كما بلغت المصاريف 59017 دينار وبالتالي

فقد تم تحقيق صافي خسارة بلغت (9027) دينار.

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 2009	عام 2010	عام 2011	عام 2012	عام 2013	عام 2014
الأرباح المحققة و (الخسائر المحققة)	5443	1721	(3290)	(18641)	(32338)	(9027)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	490.704	491.325	488.035	469393	1037125	1028098
أسعار الأوراق المالية (سعر الإغلاق)	0.89	1.96	1.74	1.14	1.14	0.92

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

الرقم	النسب المالية	2013	2014
1-	نسبة التداول	0052,	0.001
2-	نسبة السيولة السريعة	%10	%10
3-	نسبة العائد على الاستثمار	%0	%0
4-	مجموع المطلوبات/حقوق الملكية	0.003	0.001
5-	مجموع المطلوبات/مجموع الموجودات	0.003	0.001
6-	معدل العائد على الموجودات	0	0
7-	ربح السهم EPS	0	0

الميزانية العامة الموحدة

الموجودات:

كانت موجودات الشركة في تاريخ 2014/12/31 على النحو التالي:

أ. الموجودات المتداولة 1027616 دينار.

ب. صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة 1582 دينار.

مجموع الموجودات 1029198 دينار.

المطلوبات: بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة 1100 دينار.

حقوق المساهمين:

بلغت صافي حقوق الملكية 1028098 دينار.

الشركة تتجه للاستثمار في العقار من خلال زيادة استثمارها في الموجودات الثابتة

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

الشركة في طور البدء بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع الأول , بتنفيذ مشروع عقاري جديد بعون الله .

16- أتعاب التدقيق:

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب فتحى السهموري حيث بلغت قيمة أتعابهم لعام 2014 (2000) دينار لقاء تدقيق وإصدار بيانات الشركة المالية الموحدة كما هو في 2014/12/31.

17- أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم لعام 2014:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم 2014/12/31
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	76.471	-----
3-	هشام محمد علي حسين	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	15.000	15.000	-----
4-	شركة كراون العقارية يمثلها السيد/محمد فتحى سعد السروجي	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	30.000 لا يوجد	30.000 لا يوجد	----- لا يوجد
5-	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات وعملها/ بلال حسن علي الزيدان	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	67.422 لا يوجد	67.922 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 /محمد فتحي سعد السروجي ,وشركة كراون

لتكنولوجيا المعلومات ممثلة بالسيد /بلال حسن علي الزيدان

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 2014.

لا يوجد أية مزايا أو مكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الادارة لعام 2014.

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 الكساسبة	محاسبة	1200 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد /خالد أكرم ذيب سمحة	المدير الإداري	5400 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 2014 .

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنه المالية لعام 2014.

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 الحسابية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية كما في 31 كانون الاول 2014

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
فهرس

تقرير مدقق الحسابات المستقل

١
ب
ج
د

.....	قائمة المركز المالي
.....	قائمة الدخل الشامل
.....	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
.....	قائمة التدفقات النقدية
.....	الايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمى
شركة نوبار للتجارة والاستثمار

شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة نوبار للتجارة والاستثمار كشركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2014 وكلا من بيان الدخل و بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار اجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة نوبار للتجارة العامة والاستثمار كشركة مساهمة عامة كما في 31 كانون الاول 2014 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك لتاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية متفقة معها.

عمان في 08 آذار 2015

فتحى احمد السهموري اجازة رقم (562)

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان (أ)

بيان قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

		<u>2013</u>	<u>2014</u>
	الايضاح	دينار اردني	دينار اردني
<u>الموجــــــــــــــــودات</u>			
<u>الموجــــــــــــــــودات المتداولة</u>			
النقد وما في حكمه	2	385,755	468,026
الاستثمارات	3	157	157
امانات ضريبة المبيعات		687	814
امانات ضريبة الدخل		2,018	2,018
ايجارات مدفوعة مقدما		3,500	0
التأمينات		20	20
الذمم المدينة الاخرى	4	15,381	431
مشاريع تحت التنفيذ (مشروع الحمرانية)	5	375,920	0
شقق جاهزه للبيع		0	300,178
مدفوعات على حساب مشروع ماعين	6	255,672	255,972
<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>		<u>1,039,110</u>	<u>1,027,616</u>
<u>الموجــــــــــــــــودات الثابتة</u>			
كلية الموجــــــــــــــــودات	7	4,621	4,621
الاستهلاك المتراكم		2,506-	3,039-
صافي القيمة الدفترية		2,115	1,582
<u>مجموع الموجودات</u>		<u>1,041,225</u>	<u>1,029,198</u>
<u>المطلوبات و حقوق الملكية</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
الذمم الدائنة الاخرى	8	4,100	1,100
<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>		<u>4,100</u>	<u>1,100</u>
<u>حقوق الملكية</u>			
رأس المال المنفوع	1-أ	1,100,070	1,100,070
صافي (الخسائر) المدورة		(30,607)	(62,945)
صافي ارباح (خسائر) السنة منقول بيان (ب)		(32,338)	(9,027)
<u>صافي حقوق الملكية</u>		<u>1,037,125</u>	<u>1,028,098</u>
<u>مجموع المطلوبات و حقوق الملكية</u>		<u>1,041,225</u>	<u>1,029,198</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيانات

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان (ب)

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

الايضاح	<u>2013</u> دينار اردني	<u>2014</u> دينار اردني
اجمالي مبيعات الشقق (٣ شقق بمساحة ٣٤٧ متر ، يطرح : كلفة الشقق المباعة	0	167,000
كلفة المشروع (١١٥١ متر مربع) 5	0	429,734
يطرح : الشقق الغير مباعة (شقق جاهزه للتسليم ٧)	0	(300,178)
بمساحة ٨٠٤ متر مربع بكلفة ٣٧٣,٣٥٦ دينار للمتر	0	
كلفة الشقق المباعة بواقع ٣ شقق بمساحة ٧	0	129,556
مجمـل الربـح	0	37,444
9 يضاف : ايرادت اخرى	11,084	12,546
10 يطرح : المصاريف الادارية و العمومية	(42,889)	(46,984)
يطرح : مصروف الاستهلاك	(533)	(533)
11 يطرح : مصاريف سنوات سابقه	0	(11,500)
صافي ارباح (خسائر) السنة - منقول بيان (أ)	(32,338)	(9,027)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيانات

شركة نوبل للتجارة العامة
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان (ج)

قائمة التغير في حقوق الملكية لسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

البان	رأس المال	الخسائر المدورة	خسائر السنة	المجموع
الرصيد اول المدة ٢٠١٣/١/٠١	500,000	30,607-		469,393
التغير خلال السنة				
رأس المال	600,070		32,338-	600,070
خسائر السنة				32,338-
الرصيد اخر المدة ٢٠١٣/١٢/٣١	1,100,070	30,607-	32,338-	1,037,125

قائمة التغير في حقوق الملكية لسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

البان	رأس المال	الخسائر المدورة	خسائر السنة	المجموع
الرصيد اول المدة ٢٠١٤/١/٠١	1,100,070	62,945-		1,037,125
التغير خلال السنة				
خسائر السنة			9,027-	9,027-
الرصيد اخر المدة ٢٠١٤/١٢/٣١	1,100,070	62,945-	9,027-	1,028,098

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

بيان

البيان	2013	2014
التغير النقدي من عمليات التشغيل		
صافي (خسائر) السنة	-32,338	-9,027
الاستهلاك	533	533
صافي الخسائر قبل التغير في بنود راس المال العامل	-31,805	-8,494
التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة		
الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة		
الاستثمارات	0	0
امانات ضريبة المبيعات	0	-127
امانات ضريبة الدخل	125	0
ايجارات مدفوعة مقدما	0	3,500
التأمينات	0	0
الذمم المدينة الاخرى	-381	14,950
شقق جاهزة للتسليم	0	-300,178
مدفوعات على حساب المشاريع (مشروع ماعين)	0	-300
الذمم الدائنة الاخرى	4,000	0
الذمم الدائنة	-355	-3,000
صافي التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة	3,389	-285,155
صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل	-28,416	-293,649
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
الموجودات الثابتة	0	0
مشاريع تحت التنفيذ (مشروع الحمرانيه)	-273,410	375,920
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	-273,410	375,920
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
راس المال	600,070	0
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	600,070	0
التغير في النقد	298,244	82,271
النقدي اول المدة	87,511	385,755
الرصيد النقدي اخر المدة	385,755	468,026

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

1- ع _____ **ام:**

أ- التأسيس

تأسست شركة نوبار للتجارة والاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ 2005/12/05 وسجلت لدى وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (376) برأس مال (500000) دينار اردني وبتاريخ 28 آب 2012 عقدت الهيئة العامة اجتماعها الغير العادي وقررت الموافقة بالاجماع على زيادة رأس مال الشركة من (500000) ليصبح (1500000) دينار وعلى ان تكون الزيادة للسادة المساهمين فقط لاغير بمعدل ضعفي مقدار مساهمة كل منهم عن طريق اكتتاب بقيمة اسمية دينار واحد للسهم . ورأس المال المدفوع (1100070) دينار

ب- غايات الشركة

- استيراد وتصدير
- تجارة المواد الخام
- وكالات تجارية
- تمثيل الشركات المحلية والاجنبية
- استيراد المعدات والاليات والسيارات وجميع ما يلزم

ج- الفرضيات الأساسية لاعداد البيانات المالية

فرض الاستحقاق المحاسبي
لقد تم اعداد البيانات المالية على اساس الاستحقاق المحاسبي و بموجب يتم الاعتراف باثر العمليات المالية و الاحداث الاخرى عند وقوعها بغض النظر عن دفع أو استلام النقدية و بالتالي يتم قيدها بالسجلات المحاسبية عن الفترات التي تخصها .

د- اهم السياسات المحاسبية

أ- اسس اعداد البيانات العامة

لقد تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع و الموجودات المالية المتوفرة للمتاجرة و التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية و قد تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية و التفسيرات ذات العلاقة و ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ب- استخدام التقديرات

نتيجة للشكوك الملازمة لانشطة الاعمال فان بعض البنود المالية لا يمكن قياسها بدقة وبالتالي فان اعداد القوائم المالية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات التي تعتمد على الظروف المستقبلية والتي قد تؤثر على بعض بنود القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار ان هذه التقديرات قد تختلف عن النتائج الحقيقية .

ج- الموجودات الثابتة

- تظهر الموجودات الثابتة في استهلاك المتراكم و اي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة
- تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك موجوداتها الثابتة على المدى عمرها الانتاجي باستخدام النسب النوية حسب ايضاح الموجودات

د- الاعتراف بالايرادات

يتم الاعتراف بالايرادات من عند اصدار الفاتورة و تقديم السلعة أو الخدمة و قبولها من العميل مع الوفاء بكافة الشروط التالية :

- امكانية قياس مبلغ الايراد بصورة موثوقة .
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية الى الشركة .
- امكانية قياس التكاليف التي تم تكبدها من اجل العملية و التكاليف اللازمة لاتمامها بشكل يمكن الوثوق به .

هـ- اخرى

تم التقريب لاقرب دينار صحيح
تم اعادة تصنيف بعض ارقام سنة المقارنة

إيضاح رقم (٢)

النقد وما في حكمه ويتألف هذا البند من الآتي :

البند	2013 دينار أردني	2014 دينار أردني
النقد في الصندوق	163	1,270
النقد لدى بنك المال - وديعة	49,094	201,433
النقد لدى بنك المال - جاري	200-	0
النقد لدى البنك الأهلي - جاري	25,940	6,470
النقد لدى البنك الأهلي - وديعة	310,758	258,854
مجموع النقد وما في حكمه	385,755	468,026

إيضاح رقم (٣)

الاستثمارات ويتألف هذا البند من الآتي :

البند	2013 دينار أردني	2014 دينار أردني
شركة املاك العقارية	157	157
مجموع الاستثمارات	157	157

إيضاح رقم (٤)

الذمم المدينة الأخرى ويتألف هذا البند من الآتي :

البند	2013 دينار أردني	2014 دينار أردني
مصاريف نشرة اصدار ودراسة جدوى	6,500	0
زيادة رأس المال	5,000	0
ايجار مستحق الدفع (مدين)	3,500	0
ذمم موظفين - رولا طه عطيه	300	350
شركة النرجس للتصميم والطباعة	81	81
مجموع الذمم المدينة الأخرى	15,381	431

ايضاح رقم (٥)

مشاريع تحت التنفيذ ويتألف هذا البند من الاتي :

ايضاح البند	2013	2014
دينار اردني	دينار اردني	
الارصدة المدورة ٢٠١٣	0	375,920
كلفة الارض - مشروع الحمرانية	95,921	0
رسوم مشروع الحمرانية	14	220
اتعاب فحص التربة	525	0
تصميم مشروع الحمرانية	3,500	1,105
اجور المساحة	350	750
اجور حراسة - مشروع الحمرانية	200	3,530
رسوم ورخص بناء	2,400	1,508
توريد الحجر / عقاب	13,350	0
اجور حفر / ابو حلاوة للتعهيدات	4,440	0
طوب - معمل ابو عليان	8,630	60
حديد - شركة اسماعيل	35,447	889
سلفة نثرية - نبيل جبران	1,437	865
باطون - شركة ربوة عمان	8,857	0
باطون - شركة عمان للباطون	16,921	0
ادارة المشروع - البارقة	14,000	1,450
بناء عظم - البارقة	46,350	0
مساهمة اعمدة شركة الكهرباء	648	0
طلب اشتراك شركة الكهرباء	2,319	695
مواد سباكة - شركة عرابي	5,435	3,734
اسمنت - معمل ابو عليان	12,354	2,025
ماء - نبيل	1,617	144
اسلاك واسافين ومسامير - نبيل	1,684	0
رمل - نبيل	5,844	825
اجور الات وعمال - نبيل	1,695	400
نثرية - نبيل	431	106
تمديدات صحية - سمير سبتي	4,000	1,423
اعمال قصارة - جاسم الاخرس	8,400	1,000
اعمال الكهرباء - احمد صرار	7,000	3,000
مصروف كهرباء - نبيل	70	195
مواسير وادوات صحية - نبيل	1,522	0
اعمال النجارة - محمد عودة	8,000	2,210
بلاط - صبحي ابو غلوس	14,097	0
اعمال الجبصين - حميدي السهلان	2,500	0
اعمال البلاط - حسن الذيب	8,200	1,850
اعمال الدهان - جلال جبران	8,000	3,000
المصاعد - شركة صلاح سنقرط	3,525	7,050
بلاط معمل ابو عليان	1,858	0
اعمال الكحلة - ابراهيم غازي	2,300	0

اعمال الالمنيوم - راند رباح	8,000	1,200
مواد بناء - مصطفى صرار	1,635	0
مواد البناء - شركة الارذاذ	3,148	2,231
ابواب امان - مؤسسة احمد	2,250	0
جرانيت للادراج - غازي	2,048	800
اعمال الحديد - اشرف عوده	5,000	771
محمد منصور - اعمال جلي بلاط	0	1,121
اعمال طمم وزفته	0	2,850
رسوم صرف صحي	0	962
مستلزمات مياه	0	1,289
اشترك جمعية المستثمرين	0	260
تعميدات صحية	0	3,080
كهرباء مشروع الحمراية	0	620
تأمينات مستردة	0	-679
ازالة انقاض	0	250
مستلزمات الدفاع المدني	0	348
نثربات مشروع	0	607
حركات داننة متفرقة على كلفة المشروع	0	-2,200
اجور حراسة - مشروع ماعين	0	0
رسوم تسجيل اراضي	0	24
طلب اشترك عدادات المياه	0	245
كهرباء ساعة المصعد	0	0
مطبخ	0	2,000
مجموع مشاريع تحت التنفيذ	375,920	429,734

مدفوعات على حساب مشروع ماعين ويتألف هذا البند من الآتي :

البيان	<u>2013</u>	<u>2014</u>
	دينار اردني	دينار اردني
ارض ماعين - قطعه رقم ١٢٠ رقم الحوض ٢	255,672	255,672
اجور حراسة مشروع ماعين	0	300
مدفوعات على حساب مشروع ماعين	255,672	255,972

الموجودات الثابتة ويتألف هذا البند من الآتي :

الإثاث	2,142	2,142
الاستهلاك المتراكم للإثاث	-1,770	-1,984
الإنظمة المكتبية	350	350
الاستهلاك المتراكم للأنظمة المكتبية	-350	-350

الاجهزة المكتبية	2,129	2,129
الاستهلاك المتراكم للاجهزة المكتبية	-386	-705
مجموع صافي القيمة الدفترية للموجودات	2,115	1,582

ايضاح رقم (٨)

الذمم الدائنة الاخرى ويتألف هذا البند من الاتي :

ايضاح البند	2013	2014
	دينار اردني	دينار اردني
امانات رديات الاككتاب	100	100
عربون مبيعات شقه	4,000	0
باقي ثمن المصعد	0	0
ساعة كهرباء المصعد	0	0
م. مستحقة الدفع اتعاب تدقيق	0	1,000
مجموع الذمم الدائنة الاخرى	4,100	1,100

ايضاح رقم (٩)

الايرادات الاخرى ويتألف هذا البند من الاتي :

البند	2013	2014
	دينار اردني	دينار اردني
فائدة دائنة على الوديعة	11,084	12,546
مجموع الايرادات الاخرى	11,084	12,546

ايضاح رقم (١٠)

المصاريف الادارية والعمومية ويتألف هذا البند من الاتي :

البند	2013	2014
	دينار اردني	دينار اردني
م. رسوم ورخص	5,532	1,542
م. القرطاسية والمطبوعات	8	77
م. اشتراك عضوية	1,250	1,250
م. اتعاب تدقيق	6,000	2,000
م. عمولات بنكية	1,072	672
م. الهاتف	584	363
م. رواتب والاجور	8,650	11,725
م. بريد وبرق	88	110
م. دعاية وعلان	2,791	2,323
م. الايجار	7,000	7,000
م. اتعاب حمامة	2,500	2,500
م. اجتماع الهيئة العامة	750	750
م. كهرباء	1,416	6,326
م. متفرقة	2,039	61
م. بدل نشرة اصدار ودراسة جدوى	203	0
م. رسوم اشتراكات	1,100	847
م. امانات الضمان الاجتماعي	1,354	-158

م. مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	551	1,064
صندوق دعم البحث العلمي	0	408
م . مكافآت	0	50
م. صيانة	0	75
مصاريف اتعاب مهنية	0	1,000
م.سنوات سابقة -الاجار-	0	7,000
مجموع المصاريف الادارية والعمومية	42,889	46,984

البيان

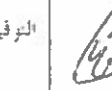
م.زيادة رأس المال	5,000
م.نشره اصدار ودراسة جدوى	6,500
مصاريف سنوات سابقه	<u>11,500</u>

إقرارات

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

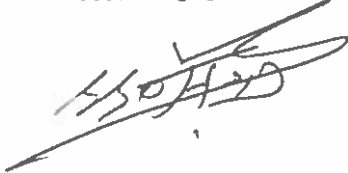
عضو	عضو	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
شركة كراون العقارية / محمد فندي سعد السروجي التوقيع: 	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات / بلال حسن علي الزبدان التوقيع: 	هشام محمد علي حسين التوقيع: 	محمد يوسف طاهر القاسم التوقيع: 	عماد علي عثمان التوقيع: 

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

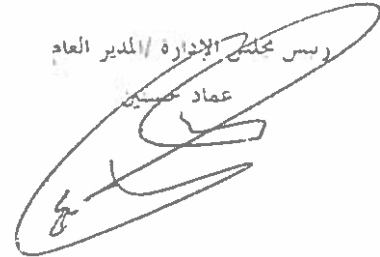
عضو	عضو	عضو	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
شركة كراون العقارية / محمد فندي سعد السروجي التوقيع: 	شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات / بلال حسن علي الزبدان التوقيع: 	هشام محمد علي حسين التوقيع: 	محمد يوسف طاهر القاسم التوقيع: 	عماد علي عثمان التوقيع: 

(3) يقرر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014.

المدير المالي
محمد وفيق السمهوري



رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
عماد حسين



تم الإلتزام بكافة قواعد الحوكمة عدا:

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