



شركة نوبار للتجارة والاستثمار العامة المحدودة

Nopar for Trading & Investment Company Ltd

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date:-22/3/2023 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2022</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ:- ٢٠٢٣/٣/٢٢ الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١</p>
<p>Attached the Audited Financial Statements of (Nopar for Trading & Investment Company Ltd) for the fiscal year ended 31/12/2022</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (نوبار للتجارة والاستثمار) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١</p>
<p>Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name Nopar for Trading & Investment Company Ltd General Manager's Signature</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، اسم شركة: نوبار للتجارة والاستثمار توقيع المدير العام Amman 2005</p>

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
التقرير السنوي السابع عشر
و
الحسابات الختامية عن السنة المالية
2022

مجلس الإدارة

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

الأعضاء

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

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 ا-لسابع عشر للهيئة العامة للشركة كما يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال الفترة من (2022/1/1) إلى (2022/12/31) مبيّناً مركزها المالي في نهاية 2022 من خلال حساباتها الختامية ملقياً الضوء بإيجاز على خطة عملها لعام 2023.

مازالت الشركة تحافظ على النهج الذي تبنته في المحافظة على أصول الشركة والقيمة السوقية التي أحصلت عليها الشركة جراء فرق الأسعار وارتفاعها مما يحقق للشركة وبشكل الغير مباشر في قيمة إضافية لهذه الأصول مما يعزز المركز المالي للشركة ساعياً لتحقيق استثمارا بعيد الأجل مما ينعكس إيجابياً على الشركة والشركاء محافظين على ذلك من أي مدر 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، 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
محمد القاسم

التقرير السنوي لشركة نوبار للتجارة والاستثمار

نبذة تعريفية

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

1- أنشطة الشركة الرئيسية.

أ. تهدف الشركة الى تحقيق الغايات والأهداف التالية: -

1. شراء وبيع واستيراد وتصدير المواد الخام والمنتجات الأولية والوسطية والنهائية من الات ومعدات وأجهزة ومركبات وسيارات وبيعها نقدا /أو بالتقسيط.
2. الحصول على الوكالات التجارية المحلية والأجنبية وتمثيل الشركات المحلية والأجنبية في المملكة وخارجها والقيام بأعمال الكومسيون والوساطة التجارية للسلع التي تتعامل بها الشركة.
3. انشاء وتأسيس مكاتب وفروع ووكالات ومحلات لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقا للقوانين والأنظمة داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها.
4. ممارسة نشاطات الاستيراد والتصدير وإعادة التصدير لحساب الشركة أو لحساب الغير بما يخدم غايتها ويعظم إيراداتها.
5. أن تبتاع وتقتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة يقوم بالعمل المصروح 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 تقتض 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 وإستعمالها 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 ومستلكتها ومستلزماتها.
23. إستيراد وتصدير وتجارة وتسويق الدواء والمكملات الغذائية والعشبية والنباتية والحيوانية والطبيعية والصناعية ومنتجات ومستحضرات طبية وتجميلية ومستلكتها ومستلزماتها وإستيراد كل ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
- 024 أنشطة التسوق الإلكتروني والمتاجرة الإلكترونية.

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

ب. أماكن الشركة الجغرافية

عنوان الشركة الرئيسي :

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

• لا يوجد فروع أخرى للشركة.

• لا يوجد فروع للشركة داخلية أو خارجية.

ج. عدد موظفي الشركة :

• خمسة موظفين.

د. حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي 8033 دينار تطوير موقع الكتروني خاص بالتجارة الالكترونية.

2- أ- الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

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

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

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

	التخرج				
عماد علي عثمان حسنين	1986	دبلوم إدارة	1966/9/15	المدير العام	- موظف هيئة الأمم المتحدة 1989 لغاية 1995. - رجل أعمال وتاجر من 1996 لغاية تاريخه.
روان ياسين عبد الله الكساسبة	2009	بكالوريوس محاسبة	1987/9/14	المدير المالي	- 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 شجادة	2002	دبلوم محاسبة	1973/7/13	مسؤولة قسم المساهمين	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 2022

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة %
1	عماد علي عثمان حسنين	585.000	53.178	575.000	52.269
2	شاهر علي عثمان حسنين	156000	14.999	165.000	14.999
3	عربن ابراهيم علي حسنين			164.864	14.987

5- الوضع التنافسي للشركة

أ- ضمن قطاع نشاطها.

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

ب- أسواقها الرئيسية :

لا يوجد لها سوق رئيسي

ج- حصتها من السوق المحلي:

لا يوجد احصائية تبين حصة الشركة من السوق المحلي.

د- حصتها من الأسواق الخارجية

لا يوجد احصائية تبين حصة الشركة من الأسواق الخارجية

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

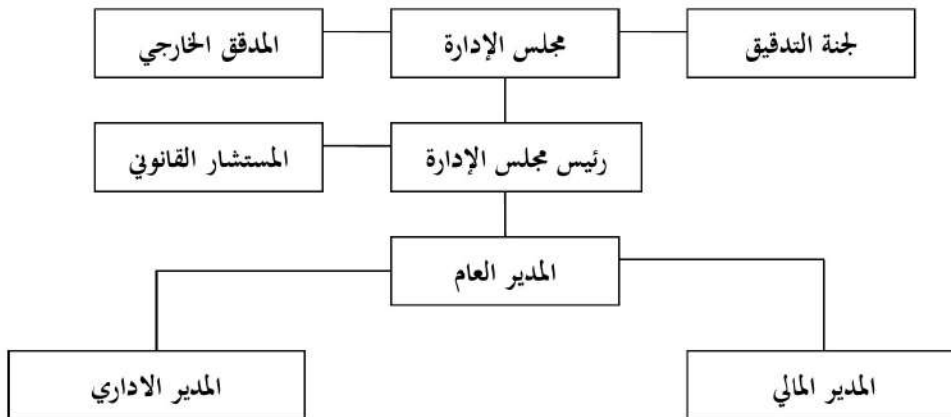
7- أ. لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين
والأنظمة أو غيرها.

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

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

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

9- أ. الهيكل التنظيمي للشركة



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

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

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 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 ولم تزد إلا بقيمة 4868 دينار عن سنة 2021.

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 2018	عام 2019	عام 2020	عام 2021	عام 2022
الأرباح المحققة و (الخسائر المحققة)	(29,992)	(26014)	(28295)	(24713)	(29581)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	942.251	916237	887942	863229	833648
أسعار الأوراق المالية (سعر الإغلاق)	4.84	3.83	2.97	2.53	0.93

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

الرقم	النسب المالية	2021	2022
-------	---------------	------	------

2.03	122.5	نسبة التداول	-1
2.03	8%	نسبة السيولة السريعة	-2
0%	%0	نسبة العائد على الاستثمار	-3
0.012	0.008	مجموع المطلوبات/حقوق الملكية	-4
0.012	0.001	مجموع المطلوبات/مجموع الموجودات	-5
0	0	معدل العائد على الموجودات	-6
0	0	ربح السهم EPS	-7

15- التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك

أ- أي توسعات او مشروعات جديدة

لا توجد توسعات جديدة

ب- الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.

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

ج- توقعات مجلس الإدارة لنتائج اعمال الشركة

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

16- أتعاب التدقيق:

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات حيث بلغت قيمة أتعابهم لعام 2022 (4000) دينار لقاء تدقيق وإصدار بيانات الشركة المالية الموحدة كما هو في 31/12/2022.

17- أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وممثلهم لعام 2022:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2022/12/31
1-	محمد يوسف طاهر القاسم	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	5000	5000	لا يوجد
2-	عماد علي عثمان حسنيين	المدير العام	الأردنية	585.000	575.000	لا يوجد
3-	شركة كراون العقارية يمثلها السيد/ سعيد صقر سعيد سالم	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	172.796 لا يوجد	7.932 لا يوجد	----- لا يوجد
4-	شاهر علي عثمان حسنيين	عضو مجلس إدارة	الأردنية	165.000	165.000	لا يوجد
5-	ريم عماد علي حسنيين	عضو مجلس إدارة	الأردنية	5000		لا يوجد

- ب. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة.
- ج. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ما عدا المدير العام وقد تم ذكره ضمن أعضاء مجلس الإدارة. كما لا توجد أسهم مملوكة لممثلي كل من شركة كراون العقارية والممثلة بالسيد /سعيد صقر سعيد سالم ,
- د. لا توجد أية أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.
- هـ. لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .
- و. لا توجد أية شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.
- ز. لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .
- ح. لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا للسلطة التنفيذية.
- 18-أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2022.
- لا يوجد أية مزايا أو مكافآت أو أجور أو أتعاب أو رواتب أو بدل تنقلات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2022.

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

الاعضاء	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
السيد/عماد علي حسنين	المدير العام	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيدة/ روان ياسين الكساسبة	محاسبة	1800 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيدة/ رولا طه شحادة	مسؤولة قسم المساهمين	4800 دينار أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
تسنيم عبدالله مساد	design	2450	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
مصطفى أبو حجر	قسم it	2000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

لم يتقاضى المدير العام أي مزايا أو مكافآت خلال عام 2022.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لعام 2022.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

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

ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

ج- البيانات المالية السنوية:-

شركة نوبار للتجارة والاستثمار

" شركة مساهمة عامة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير فاحصي الحسابات كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢

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

الفهرس

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات
٤	بيان أ
٥	بيان ب
٦	بيان ج
٧	بيان د
١٢-٨	ايضاحات حول البيانات المالية
	بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢
	بيان الدخل الشامل لعام ٢٠٢٢
	بيان التدفقات النقدية لعام ٢٠٢٢
	بيان التغييرات في حقوق الملكية لعام ٢٠٢٢

**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 2022، 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 2022 وإدائها 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 مستقّلين 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.

أمر التدقيق الهامة

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

معلومات أخرى

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

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها . فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى ، أخذين 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 المسؤولون على الاشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كان القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، واصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها 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 أساس 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 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.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بقبود 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

عنان عبدالمولى

إجازة رقم 607

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تاريخ التقرير : 12 أذار 2023

عنان 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 ٢٠٢٢

بيان أ	٣١ كانون الأول، ٢٠٢١	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٢	ايضاحات	موجودات
				موجودات متداولة
	٥٢٧٩٩	١٧٧٣٥	٣	النقد وما في حكمه
	١٥٧	١٥٧	٤	الاستثمارات
	٩٥	٩٥		تأمينات مستردة
	٢٠٠٠	٢٥٠٠	٥	الذمم المدينة الاخرى
	٥٥٠٥١	٢٠٤٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
				موجودات غير متداولة
				موجودات اخرى
	٨٢٥١٢	٨٢٥١٢		شقق جاهزة للبيع
	٧٣٢٦١٥	٧٤٠٦٤٨	٦	مشاريع تحت التنفيذ
	٨١٥١٢٧	٨٢٣١٦٠		مجموع موجودات اخرى
				موجودات ثابتة
	١٥١	١٠١	٩	ممتلكات ومعدات
	٨١٥٢٧٨	٨٢٣٢٦١		مجموع الموجودات غير المتداولة
	٨٧٠٣٢٩	٨٤٣٧٤٨		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الشركاء
				المطلوبات المتداولة
	٧١٠٠	١٠١٠٠	٧	الذمم الدائنة الاخرى
	٧١٠٠	١٠١٠٠		مجموع المطلوبات المتداولة
	١١٠٠٠٧٠	١١٠٠٠٧٠		رأس المال
	(٢٣٦٨٤١)	(٢٦٦٤٢٢)		صافي ارباح (خسائر) متراكمة
	٨٦٣٢٢٩	٨٣٣٦٤٨	بيان د	مجموع حقوق الشركاء
	٨٧٠٣٢٩	٨٤٣٧٤٨		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة نوبار للتجارة والاستثمار
 " شركة مساهمة عامة "
 عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
 بيان الدخل الشامل لعام ٢٠٢٢

بيان ب

البيان	ايضاحات	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول، ٢٠٢١
اجمالي مبيعات الشقق		.	.
يطرح :			
كلفة الشقق المباعة		(٠)	(٠)
اجمالي الربح		.	.
يضاف :			
ايرادات اخرى		١٢١٢	١٤٦
يطرح :			
المصاريف الادارية والعمومية	٨	(٣٠٧٩٣)	(٢٤٨٥٩)
صافي ارباح (خسائر) السنة		(٢٩٥٨١)	(٢٤٧١٣)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

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

بيان ج

بيان التدفقات النقدية لعام ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول، ٢٠٢١	٣١ كانون الأول، ٢٠٢٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٤٧١٣)	(٢٩٥٨١)	ارباح (خسائر) السنة
٥٠	٥٠	الاستهلاك
٤٥٠	(٥٠٠)	الذمم المدينة الاخرى
(١٥٨٧)	٣٠٠٠	الذمم الدائنة
(٠)	(٨٠٣٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٥٨٠٠)	(٣٥٠٦٤)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٠)	(٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٠)	(٠)	شراء اصول ثابتة
(٠)	(٠)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٠	٠	التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
٠	٠	راس المال
٧٨٥٩٩	٥٢٧٩٩	النقد اول السنة
(٢٥٨٠٠)	(٣٥٠٦٤)	التغير في النقد
٥٢٧٩٩	١٧٧٣٥	النقد في آخر السنة

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

بيان د

بيان التغيرات في حقوق الملكية لعام ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول، ٢٠٢١	رأس المال	احتياطي اجباري	الارباح المدورة	المجموع
رصيد بداية السنة	١١٠٠٠٧٠		(٢١٢١٢٨)	٨٨٧٩٤٢
تسديد خسائر مدورة				
احتياطي اجباري				
صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)			(٢٤٧١٣)	(٢٤٧١٣)
رصيد نهاية السنة	١١٠٠٠٧٠		(٢٣٦٨٤١)	٨٦٣٢٢٩
٣١ كانون الأول، ٢٠٢٢	رأس المال	احتياطي اجباري	الارباح المدورة	المجموع
رصيد بداية السنة	١١٠٠٠٧٠		(٢٣٦٨٤١)	٨٦٣٢٢٩
تسديد خسائر مدورة				
صافي ربح (خسارة) السنة - بيان (ب)			(٢٩٥٨١)	(٢٩٥٨١)
رصيد نهاية السنة	١١٠٠٠٧٠		(٢٦٦٤٢٢)	٨٣٣٦٤٨

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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

ج- 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 لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين

ج - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات، ومخاطر السيولة قد تنشأ نتيجة انقطاع بعض مصادر التمويل الناتجة عن أحداث أو اضطرابات غير متوقعة في السوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية 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 مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات.

تقوم الشركة بالتعامل مع مؤسسات مالية ذات سمعة طيبة وإئتمان مناسب

يظهر تركيز المخاطر الائتمانية عندما يكون العملاء يعملون في نفس النشاط أو نفس المنطقة الجغرافية أو لديهم نفس الخصائص الاقتصادية وهذا كله يؤثر على قدرتهم بالوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لتأثرهم بنفس التغيرات السياسية والاقتصادية ويمثل تركيز المخاطر الائتمانية حساسية الشركة لتأثر بالتطورات التي تؤثر على صناعة معينة أو 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 الأمثل لكل الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتشمل هذه المخاطر مخاطر العائد، مخاطر العملات ومخاطر التغير بأسعار الأسهم

ج - مخاطر العائد

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

٣- النقد وما في حكمه :

٢٠٢٢	٢٠٢١
١٤٦٧	٣٠٥٤
٩٢٥	٤٦٠٠
١٥٣٤٣	٤٥١٤٥
١٧٧٣٥	٥٢٧٩٩
المجموع	

٤- الاستثمارات :

٢٠٢٢	٢٠٢١
١٥٧	١٥٧
١٥٧	١٥٧
المجموع	

٥- الذمم المدينة الاخرى :

٢٠٢٢	٢٠٢١
٢٥٠٠	٢٠٠٠
٢٥٠٠	٢٠٠٠
المجموع	

٦- مشاريع تحت التنفيذ :

٢٥٥٦٧٢	٢٥٥٦٧٢
٣٠٠	٣٠٠
٨٠٣٣	٠
٤٧٦٦٤٣	٤٧٦٦٤٣
٧٤٠٦٤٨	٧٣٢٦١٥
المجموع	

٧- الذمم الدائنة الاخرى :

١٠٠	١٠٠
٨٠٠٠	٧٠٠٠
٢٠٠٠	٠
١٠١٠٠	٧١٠٠
المجموع	

٢٠٢١	٢٠٢٢	٨- المصاريف الادارية والعمومية:
١١٣٠	١٨٩٤	رسوم ورخص
٥	١٢١	قرطاسية ومطبوعات
١٢٥٠	١٢٥٠	اشتراك عضوية
٤٠٠٠	٤٠٠٠	اتعاب تدقيق
١٥	٢١	عمولات بنكية
٨٥٦	٧٣٨	هاتف
٦٦٠٠	٦٩٥٠	رواتب واجور
٠	٥٠٠	صيانة
٧٠٠٠	٧٠٠٠	الانجاز
١٦٧	٢٧٢	متفرقة
٠	٤٠٠٠	اتعاب حمام
٦٥٠	٦٤٠	اجتماع الهيئة العامة
٥٠	٥٠	الاستهلاك
١٥٦	١٦٠	كهرباء
٥٠٠	٠	رسوم واشتراكات
٤٩	٨٣	ضيافة
١٢٠٠	١٢٠٠	نظافة
١٠٠	١٠٠	مياه
١٤	٨	مواصلات
٤٣٣	٤٣٨	مصاريف تأمين
٦٨٤	١٣٦٨	مساهمة الشركة في الضمان
٢٤٨٥٩	٣٠٧٩٣	المجموع

* تم اعادة تبويب بعض البنود لسنة ٢٠٢١ لتتناسب مع سنة ٢٠٢٢.

٩-ممتلكات ومعدات بالصافي :

القيمة الدفترية	استهلاك اخر المدة	أستهلاك الفترة	استهلاك اول المدة	نسبة الاستهلاك	تكلفة الاصل اول الفترة	الاصل
٠	٢١٤٢	٠	٢١٤٢	%١٥	٢١٤٢	اثاث
٠	٣٥٠	٠	٣٥٠	%١٥	٣٥٠	الانظمة المكتبية
١٠١	٢٢٧٨	٥٠	٢٢٢٨	%٢٠	٢٣٧٩	الاجهزة المكتبية
١٠١	٤٧٧٠	٥٠	٤٦٧٠		٤٨٧١	المجموع

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT
COMPANY LTD

Financial statements and auditor's report as at 31 Dec. 2022

Amman-Jordan

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD

Amman-Jordan

<u>Contents</u>	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	1
Statement of financial position for Dec 31st 2022	Appendix A 2
Statement of comprehensive Income for the Dec 31st 2022	Appendix B 3
Statement of Cash flows for Dec 31st 2022	Appendix C 4
Statement of changes in Shareholders' Equity for the Dec 31st 2022	Appendix D 5
Notes to the Financial Statements	6 _11



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, 2022, 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, 2022, 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 12nd 2023

License No.607

عبدالله عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD

Amman-Jordan

Appendix A

Statement of financial position for Dec 31st 2022

Assets	<u>Notes</u>	<u>Dec 31st 2022</u>	<u>Dec 31st 2021</u>
Current Assets			
Cash and Cash Equivalant	3	17735	52799
Investments	4	157	157
Receivable Deposit		95	95
Other accounts receivable	5	2500	2000
Total Current Assets		20487	55051
Non Current Assets			
Other Assets			
Apartments for sale		82512	82512
Projects under construction	6	740648	732615
Total Other Assets		823160	815127
Fixed assets	11	101	151
Total Non Current assets		823261	815278
Total Assets		843748	870329
Liabilities and Owners Equity			
Current Liabilities			
Other receivables	7	10100	7100
Total Liabilities		10100	7100
Owners Equity			
Paid Capital		1100070	1100070
Retained Earnings		(236841)	(212128)
Year Profit (loss)	Appendix B	(29581)	(24713)
Total Owners Equity	Appendix D	833648	863229
Total Liabilities and Owners Equity		843748	870329

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

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD
Amman-Jordan

Appendix B

Statement of comprehensive Income for the Dec 31st 2022

	<u>Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total apartments Sales		0	0
Cost of apartments sold		(0)	(0)
Gross Pofit		0	0
other income		1212	146
Administrative and General expenses	8	(30793)	(24859)
Net Profit		(29581)	(24713)

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

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD
Amman-Jordan

Appendix C

Statement of Cash flows for Dec 31st 2022

Cash flows from operating activities	2022	2021
Profit for the year	(29581)	(24713)
Depreciation	50	50
Prepaid revenues	0	0
Investments	0	0
Other accounts receivable	(500)	450
sales tax Deposit	0	0
income tax Deposit	0	0
Other receivables	3000	(1587)
Projects under construction	(8033)	0
NetCash flows provided by operating activities	(35064)	(25800)
cash flows provided by investing activities:		
Purchases of fixed assets	(0)	(0)
net cash(used in) investing activities	(0)	(0)
cash flows of financing activities:		
increase Capital	0	0
Dividends	0	0
cash flow of financing activities	0	0
cash at the beginning of reporting period	52799	78599
(Decrease) Increase in cash	(35064)	(25800)
Cash at the ending of reporting period	17735	52799

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

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD

Amman-Jordan

Appendix D

Statement of changes in Shareholders' Equity for the Dec 31st 2022

Description	Capital	Retained Earnings	Total
The Balance as at 31/12/2020			
profit of the year	1100070	(212128)	887942
(losses) amortization		(24713)	(24713)
increase in capital			
Dividend			
The Balance as at 31/12/2021	1100070	(236841)	863229
profit of the year	1100070	(236841)	863229
(losses) amortization			
Dividend		(29581)	(29581)
The Balance as at 31/12/2022	1100070	(266422)	833648

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

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD

Amman-Jordan

Notes to The Financial statements

1-The Company

NOPAR FOR TRADING & INVESTMENT COMPANY LTD was incorporated on Dec 05 th 2005 to work as money exchanger with carent a named capital of (1100070) JOD and regestered under

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.

Financial instruments

Financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and financial liabilities or equity instrument of another entity.

Financial assets

A financial assets is any assets that is:

- (a) Cash; or
- (b) An equity instrument of another entity; or
- (c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity. or
- (d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.

Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, current accounts and demand deposits with banks.

Cash equivalents are short- term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial liabilities

A financial liability is any liability that is:

- (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
- (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.

Financial liabilities are initially recognized at fair value plus transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Foreign currencies

The financial statements are presented in the Jordanian Dinar (functional currency).

In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency (foreign currencies) are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At each statement of financial position date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the statement date (closing rate).

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rate at the date of the transaction. Non-monetary items that are measured at fair value in foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items at rates different from those at which they were translated on initial recognition during the period or in previous financial statements shall be recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Accounting judgments

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised. Accounting adjustments has no retrospective effects.

Property, Plant and Equipment

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in 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 in the statement of comprehensive income.

The useful lives and depreciation methods are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property, plant and equipment.

3- Cash and Cash Equivilant

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Cash in hands	1467	3054
Jordan Islamic Bank	16268	49745
Total	17735	52799

4-Investments

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Amlak state company	157	157
	157	157

5-Other accounts receivable

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Staff receivable	2500	2000
Total	2500	2000

<u>6- Project under construction (Main projec</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Main land _ plot no .120	255672	255672
Guard Wages (Main project)	300	300
Website development	8033	0
Pharmaceuticals land project factory	476643	476643
	740648	732615

6- land project Pharmaceuticals factory

<u>7-Other receivables</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Depost shifts IOP	100	100
Audit Fees Payment	8000	7000
Social Security expenses	0	0
Lawyer fees	2000	0
Total	10100	7100

8-Administrative and General expenses

	2022	2021
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Governmental Fees	1894	1130
Stationary	121	5
Subscriptions	1250	1250
Audit Fees	4000	4000
Bank commissions	21	15
Phone & telecommunications	738	856
Salaries	6950	6600
Maintenance	500	0
Rent	7000	7000
Other expense	272	167
Lawyer fees	4000	0
General assembly	640	650
meeting expense	0	500
Subscriptions	0	500
Depriciation	50	50
electrecity	160	156
Cleaning expense	1283	1249
Water	100	100
Transportation	8	14
insurance	438	433
Social Security expenses	1368	684
Total	<hr/> 30793	<hr/> 24859

*Some items for 2021 have been reclassified to match 2022.

Property and equipment, net

Description	cost	Accumulated depreciation First Period	depreciation	Accumulated depreciation End of the period	book value
Furniture	2142	2142	0	2142	0
Office systems	350	350	0	350	0
Office equipment	2379	2228	50	2278	101
Total	2729	2333	50	2333	101

تقرير الحوكمة

الشركة ملتزمة بتطبيق قواعد الحوكمة .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

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

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:

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

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

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

2- السيد عماد علي عثمان حسنين / المدير العام

3- السيدة روان ياسين الكساسبة / المدير المالي.

4- السيدة رولا طه عطية شحاده / 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

_ محمد يوسف طاهر القاسم

_ عماد حسنين

_ لجنة الحوكمة:

اجتمعت (2) إجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم

_ عماد حسنين / رئيس اللجنة

_ سعيد صقر سعيد سالم

_ محمد يوسف طاهر القاسم

• لجنة الترشيحات والمكافآت

اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم

_ عماد حسنين / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

_ سعيد صقر سعيد سالم

_ ريم عماد علي حسنين

• لجنة إدارة المخاطر:

اجتمعت (2) اجتماعات بحضور كافة الأعضاء التالية أسمائهم

_ محمد يوسف طاهر القاسم / رئيس لجنة إدارة المخاطر

_ عماد علي عثمان حسنين

_ سعيد صقر سعيد سالم

أعضاء مجلس الإدارة

اجتمعت (7) اجتماعات بحضور جميع أعضاء اللجنة 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

شاهر علي عثمان حسنين / عضو

• اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي

مرة واحده فقط

_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

_ محمد يوسف طاهر القاسم

_ عماد حسنين

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

سعيد صقر سعيد سالم	رئيس لجنة التدقيق	بكالوريوس صحافة وإعلام	مدير مشاريع ٢٠١٠/٥/١ حتى تاريخه
محمد يوسف طاهر القاسم	عضو لجنة تدقيق	بكالوريوس برمجة كمبيوتر	- مدير شركة كراون لتكنولوجيا المعلومات من ٢٠٠٥/٨/١ لغاية تاريخه - مدير قسم برمجة شركة الغسق - مدير طاقم لشركة الغسق من ٢٠٠٥/٢٠٠٠
عماد علي عثمان حسين	عضو لجنة تدقيق	دبلوم إداره	موظف هيئة الأمم المتحدة ١٩٨٩ لغاية ١٩٩٥ - رجل أعمال وتاجر من ١٩٩٦ لغاية تاريخه

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

١- لجنة التدقيق:

_ سعيد صقر سعيد سالم / رئيس لجنة التدقيق

_ محمد يوسف طاهر القاسم / عضو

_ عماد حسين / عضو

٢- لجنة الحوكمة وتتألف من السادة:

عماد حسين / رئيس اللجنة

_ سعيد صقر سعيد سالم / عضو

_ محمد يوسف طاهر القاسم / عضو

٣- لجنة الترشيحات والمكافآت :

_ عماد حسين / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

_ سعيد صقر سعيد سالم / عضو

_ ريم عماد حسين / عضو

٤- لجنة إدارة المخاطر:

_ محمد يوسف طاهر القاسم / رئيس لجنة إدارة المخاطر

_ عماد علي عثمان حسين / عضو

_ سعيد صقر / عضو

رئيس مجلس الإدارة

محمد القاسم



إقرارات

(١) 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/ المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
ريم عماد علي عثمان حسنين التوقيع:	شاهر علي عثمان حسنين التوقيع:	شركة كراون العقارية/ سعيد صقر سعيد سالم التوقيع:	عماد علي عثمان حسنين التوقيع:	محمد يوسف طاهر القاسم التوقيع:

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

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

(٣) يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2022.

المدير المالي
روان الكساسبة

المدير العام
عماد حسنين

رئيس مجلس الإدارة
محمد يوسف القاسم