

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات  
المساهمة العامة المحدودة  
[www.sti-store.com](http://www.sti-store.com)

التقرير السنوي الثامن والعشرون  
لمجلس الإدارة  
و  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
ص.ب (121) الرقيم رمز بريدي (11591)  
هاتف (5668760) - فاكس (5668767)  
المكاتب : وادي صقرة - شارع عرار - عمارة رقم (231)  
الطابق الخامس - مكتب رقم (2)



صاحب المجلدات الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات م.ع.م.

(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية  
[www.sti-store.com](http://www.sti-store.com)

تقرير مجلس الإدارة السنوي (الثامن والعشرون)

و

القوائم المالية للسنة  
المنتهية في 2023/12/31

الإدارة العامة والمركز الرئيسي  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
ص.ب (121) الرقيم رمز بريدي (11591)  
هاتف (5668760) - فاكس (5668767)  
المكاتب : وادي صقرة - شارع عرار - عمارة رقم (231)  
الطابق الخامس - مكتب رقم (2)

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

الصفحة	
5	● مجلس الإدارة
6	● كلمة رئيس مجلس الإدارة
18 – 7	● تقرير مجلس الإدارة عن سنة 2023
23 – 19	● تقرير الحوكمة
24	● تقرير المحاسب القانوني المستقل

رئيس مجلس الإدارة

شركة المستقبل العربية للإستثمار  
ويمثلها السيد منير أحمد القوقا

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد نديم عبد الأحد قطان

الأعضاء

\* شركة الصقر لتجارة الأخشاب  
ويمثلها السيد عمر نديم قطان

شركة السالم للإستثمارات  
ويمثلها السيد طارق باسم السالم

\*\*السيد إلياس سمير إلياس قعوار

\*\*\* السيد عمر نديم قطان

\*\*\*\*السيد زيد محمد محي الدين الامام

---

المدير العام للشركة

السيد رجائي ناجي حدادين

---

مدققوا الحسابات

السادة شركة فاشه ألف وتسعمائة وسبع وخمسون  
للتدقيق والإستشارات.

---

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 13 أيار، 2023.  
\*\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.  
\*\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السادة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.  
\*\*\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

بسم الله الرحمن الرحيم

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسرني، وبإسم مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة، الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع الثامن والعشرون لهيئتكم العامة الموقرة، مُتمنياً لكم التوفيق في تداول وبحث البنود المدرجة على جدول الأعمال.

كما ويسرني أن أعرض على حضراتكم ملخصاً لأهم الأعمال والنتائج التي قامت بها الشركة خلال سنة 2023 بالإضافة إلى تطلعات الشركة المستقبلية.

راعت الشركة في هذا التقرير الإستجابة لمتطلبات الإفصاح وحوكمة الشركات المشار إليها في التعليمات الصادرة بهذا الشأن من هيئة الأوراق المالية سواء فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المالية والمحاسبية والشؤون الأخرى التي نصت تلك التعليمات على مراعاتها والإفصاح عنها.

ركزت الشركة أعمالها سنة 2023 بالسوق المحلي في توريد وتركيب وتجهيز الحدائق والملاعب والصالات الرياضية بمختلف أنواعها من النجيل الصناعي والأرضيات متعددة الإستعمال، بالإضافة الى الإتجار بصنف الشجر والنباتات الصناعية والقوارير وكافة المستلزمات الرياضية للملاعب وُعدد الصيانة ومعدات اللياقة البدنية للأندية الرياضية. وتتطلع الشركة لسنة 2024 أن تزيد حصتها بالسوق المحلي بالأصناف التي تتاجر بها والعمل على إدخال أصناف جديدة، سواء بالسوق المحلي أو بأسواق الدول المجاورة.

حضرات السادة المساهمين،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لا يسعني إلا أن أشكركم على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم تحقيقاً لأهدافها وغاياتها، كما نعبر عن شكرنا وتقديرنا لموظفي الشركة والعاملين فيها على تفانيهم في خدمة الشركة مما أدى الى تحقيق غاياتها وأهدافها.

نسأل الله القدير أن يوفقتنا جميعاً لما نصبوا إليه من نجاح لشركتكم في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة  
منير احمد القوقا



## تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين،

يسر مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات "شركة مساهمة عامة محدودة" أن يرحب بالإخوة المساهمين في إجتماع الهيئة العامة العادي وأن يقدم تقريره الثامن والعشرون والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة خلال سنة 2023 وكذلك الإفصاحات المطلوبة بموجب قانون هيئة الأوراق المالية بما في ذلك القوائم المالية وقائمة الدخل الشامل وتقرير مدقي الحسابات والخطة المستقبلية لسنة 2024.

### أداء الشركة خلال سنة 2023:

#### الإيرادات والنفقات:

- بلغت مبيعات الشركة خلال السنة 1,545,525 دينار مقارنة مع 2,198,917 دينار للسنة السابقة أي بإنخفاض نسبته (29.71)%.
- بلغ مجمل ربح الشركة 314,949 دينار ما نسبته 20.38% من المبيعات مقارنة مع 501,257 دينار ما نسبته 22.80% للسنة السابقة، أي بإنخفاض نسبته (37.17)%.
- بلغ صافي ربح الشركة بعد احتساب الضريبة والمخصصات 434,253 دينار مقارنة مع ربح بمبلغ 109,565 دينار للسنة السابقة، وإن الإرتفاع بإيرادات عام 2023 هو بسبب الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع جزء من الأرض المملوكة للشركة، بالإضافة لوجود أرباح عن بيع أسهم بسوق المال العراقي وتوزيع أرباح عن أسهم بسوق المال السعودي.
- بلغ إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية (358,019) دينار مقارنة مع (348,085) دينار لنفس الفترة من السنة السابقة أي بإرتفاع نسبته 2.85%.
- بلغت مصاريف التمويل لسنة 2023 مبلغ (21,528) دينار مقارنة مع (43,739) دينار للسنة السابقة أي بإنخفاض نسبته (50.78)%.
- بلغ التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل مبلغ 2,960 دينار.

#### حقوق المساهمين:

- بلغ مجموع حقوق المساهمين كما بنهاية 2023/12/31 مبلغ 1,695,259 دينار مقارنة مع 1,305,707 دينار للسنة السابقة أي بإرتفاع نسبته 29.83%.

#### الموجودات:

- بلغ صافي إجمالي قيمة الموجودات غير المتداولة في الشركة كما في نهاية سنة 2023 مبلغ 462,206 دينار مقابل 449,110 دينار للسنة السابقة، أي بإرتفاع نسبته 2.92%.
- بلغ إجمالي قيمة الموجودات المتداولة للشركة كما بنهاية سنة 2023 مبلغ 1,734,981 دينار مقارنة مع 1,448,156 دينار للسنة السابقة بزيادة نسبتها 19.81% بسبب زيادة الشيكات برسم التحصيل في الصندوق ولدى البنوك.
- بلغ إجمالي قيمة البضاعة كما في نهاية سنة 2023 مبلغ 733,514 دينار مقارنة مع 963,584 دينار للسنة السابقة، وتمثل البضاعة إلى إجمالي الموجودات ما نسبته 33.38% في نهاية سنة 2023 مقابل 50.79% في نهاية سنة 2022.

#### المطلوبات:

- بلغت قيمة المطلوبات في نهاية سنة 2023 مبلغ (501,928) دينار مقارنة مع (591,559) دينار للسنة السابقة أي بإنخفاض نسبته (15.15)%.

#### المطلوبات وحقوق الملكية:

- بلغت قيمة مجموع الموجودات الثابتة والمتداولة والتي تساوي مجموع المطلوبات وحقوق الملكية كما بنهاية سنة 2023 مبلغ 2,197,187 دينار مقارنة مع 1,897,266 دينار في نهاية السنة السابقة بزيادة نسبتها 15.81%.

## الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة :

- المحافظة على الحصة السوقية للأصناف التي يتم المتاجرة بها وهي أرضيات الملاعب والمساحات الرياضية الداخلية والخارجية، الشجروالنباتات الصناعية.
- الإستثمار بالأسهم بكل من الأسواق المحلية والخارجية.
- بيع الجزء الصناعي من الأرض المملوكة للشركة بمنطقة سحاب وبمساحة 10,066.40 متر مربع وما عليها من بناء قائم.

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

وختاماً يقدم مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة في اجتماعها العادي الثامن والعشرون هذا التقرير عن أعمال ومنجزات الشركة والحسابات الختامية لسنة 2023 والخطة المستقبلية لسنة 2024 للمصادقة، شاكرين لكم حسن تعاونكم ومتطلعين إلى تحقيق أفضل الأعمال والإنجازات للشركة بعون الله تعالى في السنة القادمة.

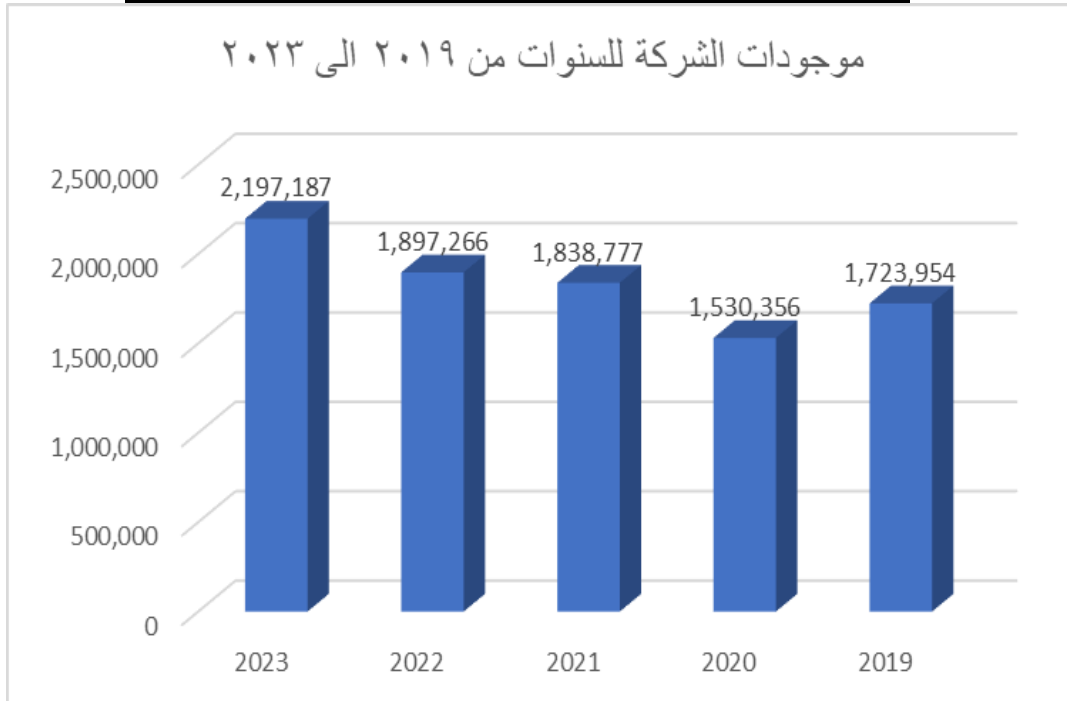
## خطة عمل الشركة المستقبلية لسنة 2024:

- زيادة حصة الشركة في السوق المحلي بزيادة حجم المبيعات من الأصناف التي يتم الإتجار بها ذات عائد مقبول.
- البحث عن أسواق خارجية لتوريد وتركيب أرضيات الملاعب الرياضية والحدائق.
- البحث عن مصادر إستثمارية أخرى وأصناف جديدة للمتاجرة بها.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

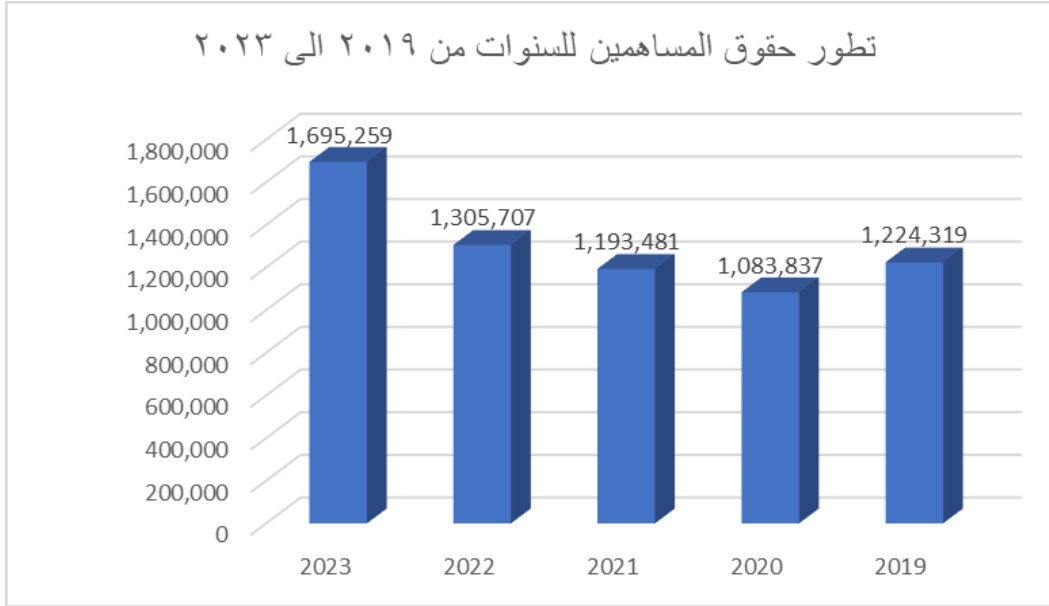
السنة					البيان
2023	2022	2021	2020	2019	
2,197,187	1,897,266	1,838,777	1,530,356	1,723,954	مجموع الموجودات
364,781	591,559	645,296	446,519	499,635	مجموع المطلوبات المتداولة
1,695,259	1,305,707	1,193,481	1,083,837	1,224,319	مجموع حقوق الملكية
434,253	109,565	109,644	(140,482)	(2,908)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة
0.434	0.110	0.110	(0.140)	(0.003)	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)

- رسم بياني لتطور مجموع موجودات الشركة من سنة 2019 الى 2023.





- رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة من سنة 2019 الى 2023.



البيانات الإضافية المطلوبة بموجب تعليمات الإفصاح الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية:

1. أ- أنشطة الشركة الرئيسية:  
مارست الشركة خلال سنة 2023 نشاطها في تجارة النجيل الصناعي وتجهيز الملاعب الرياضية بمختلف الأصناف وبمختلف الأشكال والأقيسة، بالإضافة الى الإتجار بصنف الشجر والنباتات الصناعية والقوارير ومعدات اللياقة البدنية للصالات الرياضية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية، وعدد الموظفين في كل منها:  
أماكن الشركة الجغرافية:

- مكاتب الإدارة الرئيسية: وادي صقرة - شارع عرار - عمارة رقم (231) - الطابق الخامس - مكتب رقم (2)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
ص.ب (121) الرقيم، الرمز البريدي (11591)  
هاتف (5668760)، فاكس (5668767)  
عدد موظفي الإدارة: 8 موظفين.

- المستودع: الرقيب - حي الرقيم - مقابل مدينة التجمعات الصناعية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
عدد موظفي المستودع: 4 موظف.

ولا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي:  
- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ 251,846 دينار.

2. الشركات التابعة:  
لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

السيد منير أحمد محمد القوقا -ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار	إسم عضو مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة	المنصب
2009/3/25	تاريخ العضوية
1958/10/15	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس هندسة طيران - سنة 1980	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- مدير عام ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات.	الخبرات العملية
- رجل أعمال ومدير عام وعضو مجلس إدارة شركة المستقبل العربية للإستثمار.	الوظيفة الحالية

السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	إسم عضو مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة	المنصب
2014/1/29	تاريخ العضوية
1962/5/21	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس إدارة أعمال من الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1982	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- واحد وأربعون عاماً في الأعمال التجارية الحرة.	الخبرات العملية
- رئيس مجلس إدارة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.	الوظيفة الحالية

*السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	إسم عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة	المنصب
2015/10/11	تاريخ العضوية
1989/12/28	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس هندسة صناعية من جامعة بيردو في الولايات المتحدة سنة 2012 (Purdue University USA).	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- مدير تطوير الأعمال في شركة الصقر لتجارة الأخشاب.	الخبرات العملية
- مدير تطوير الأعمال في الشركة المتخصصة للتجارة والإستثمارات.	الوظيفة الحالية
- عضو مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والإستثمارات.	

\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السادة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.

السيد طارق باسم خليل السالم-ممثل شركة السالم للإستثمارات	إسم عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة	المنصب
2014/3/18	تاريخ العضوية
1992/8/14	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية، واشنطن سنة 2014 (American University – Washington DC)	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- مستشار استثماري مساعد لدى Credit Suisse 2014 - 2016	الخبرات العملية
- مستشار تجاري مساعد لدى Credit Suisse 2016 - 2017	
- ضابط تطوير الأعمال بشركة المجال للخدمات اللوجستية.	الوظيفة الحالية

*السيد إلياس سمير إلياس قعوار	إسم عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة	المنصب
2021/5/23	تاريخ العضوية
1978/9/25	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس إقتصاد من جامعة بيردو في الولايات المتحدة سنة 2000	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ماجستير إدارة الأعمال (MBA) من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة سنة 2006 (George Washington University – USA)	
- < 20 عاما من الخبرة في مجال الخدمات المصرفية الإستثمارية وإدارة الإستثمار والإستشارات الإدارية.	الخبرات العملية
- المدير التنفيذي لإدارة الإستثمار – Eagle Investments Limited.	الوظيفة الحالية

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.

**السيد زيد محمد محي الدين الإمام.	إسم عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة	المنصب
2023/5/14	تاريخ العضوية
1983/9/3	تاريخ الميلاد
محلل مالي معتمد (CFA)، 2013. ماجستير الإدارة الدولية للشرق الأوسط - جامعة لندن 2007 (SOAS) بكالوريوس الهندسة المدنية والبيئية - الجامعة الأمريكية في بيروت، 2006	الشهادات العلمية وسنة التخرج
مدير استشارات الاندماج والاستحواذ، Akkadia Partners، لندن- المملكة المتحدة، 2019 مساعد أول، الصفقات، PwC، عمان-الأردن، 2013	الخبرات العملية
مدير العلاقات، Credit Suisse AG، جنيف - سويسرا (2019- حتى تاريخه)	الوظيفة الحالية

\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

### ب اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :

السيد رجاني ناجي عايد حدادين	إسم الشخص من الإدارة العليا
مدير عام الشركة	المنصب
2015/3/16	تاريخ التعيين
1982/3/17	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية - سنة 2005	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- إدارة الإنتاج في شركة مصانع الإتحاد للتبغ والسجائر م.ع.م 2005 - 2011 - مدير العمليات في شركة السرايا لصناعة التبغ والمعمل 2011- 2015 - مدير العمليات في الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات م.ع.م 2015	الخبرات العملية
- مدير عام الشركة منذ 1/ 7/ 2015.	الوظيفة الحالية

السيد شفيق منصور شفيق إسطفان	إسم الشخص من الإدارة العليا
المدير المالي	المنصب
1999/8/1	تاريخ التعيين
1978/8/26	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس محاسبة - جامعة الزرقاء.	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- أربع وعشرون عاماً محاسب في الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات.	الخبرات العملية
- مدير مالي في الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات.	الوظيفة الحالية

السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	إسم الشخص من الإدارة العليا
مدير تطوير الأعمال	المنصب
2014/10/1	تاريخ التعيين
1989/12/28	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس هندسة صناعية- جامعة بيردو في الولايات المتحدة سنة 2012.(Purdue University USA)	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- مدير تطوير الأعمال في شركة الصقر لتجارة الأخشاب.	الخبرات العملية
- مدير تطوير الاعمال في الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات. - عضو مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات.	الوظيفة الحالية

4- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة
1	الشركة اللوجستية للإستثمارات العامة	358,699	%35.87	338,367	%33.83
2	شركة السالم للإستثمارات	279,700	%27.97	277,926	%27.79
3	شركة المستقبل العربية للإستثمار	210,723	%21.07	210,723	%21.07

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- تبلغ حصة الشركة في السوق المحلي من الأصناف التي تتعامل بها الشركة نسبة جيدة جداً ولا تستطيع تحديدها بنسبة مئوية بسبب عدم وجود إحصائيات دقيقة في هذا الشأن.

6- درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

- يتم الاستيراد من عدة مصادر حسب توفر الأنواع والكميات التي تطلبها الشركة والمورد الذي يقدم أفضل الأسعار بالجودة المطلوبة. وتالياً أسماء الموردين الذين يشكلون نسبة 10% فأكثر من إجمالي المشتريات:

الرقم	إسم المورد	نسبة التعامل من إجمالي المشتريات
1	Cocreation International Trade Co. Ltd	%17.00
2	Forever Well International Investment Ltd.	%10.00

- أما بالنسبة للعملاء الرئيسيين (محلياً أو خارجياً) ويشكلون 10% فأكثر من إجمالي المبيعات أو الإيرادات:  
- لا يوجد عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) ويشكلوا 10% فأكثر من إجمالي المبيعات أو الإيرادات.

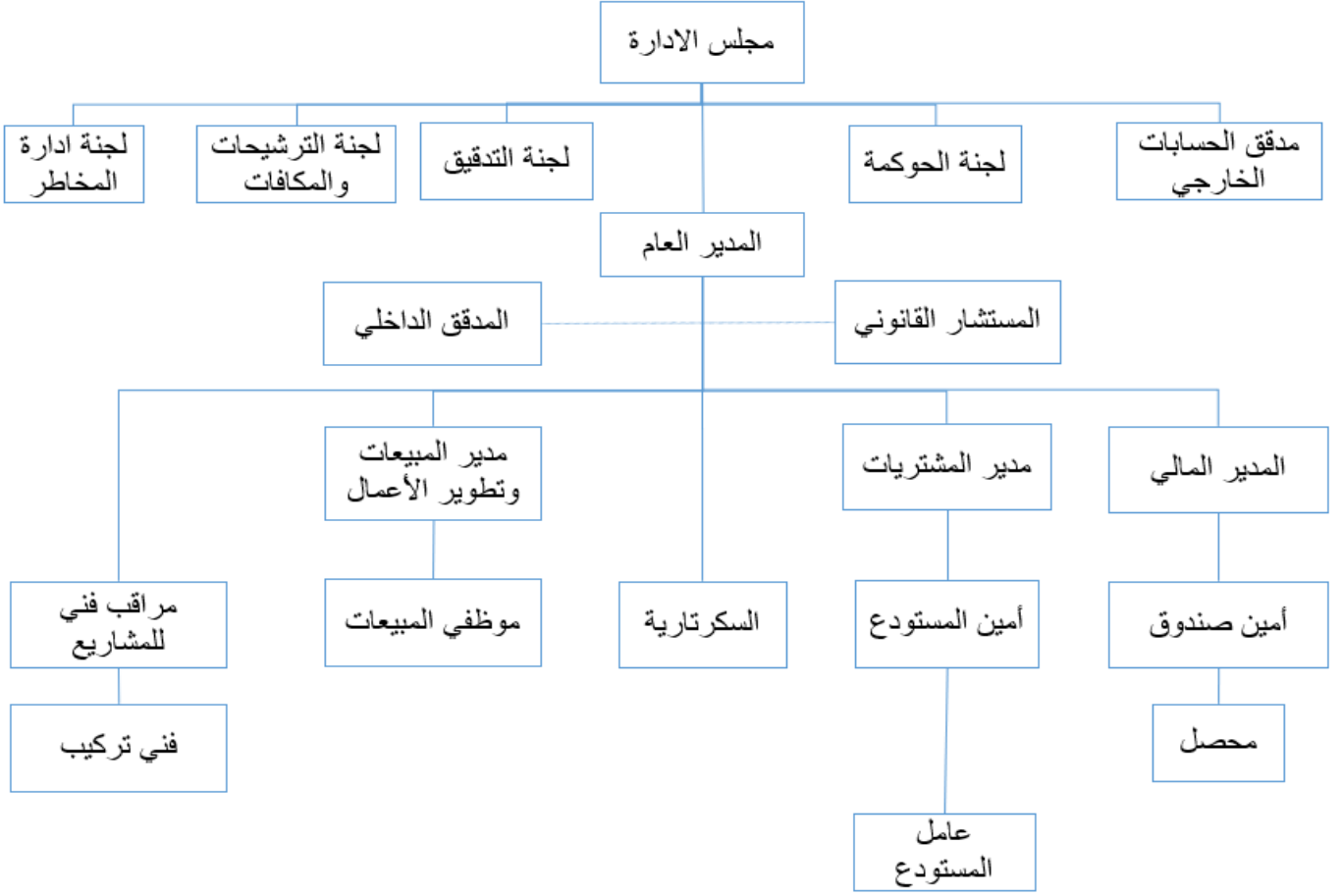
7- الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.  
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

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

الهيكل التنظيمي للشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات  
المساهمة العامة المحدودة



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

إثنى عشر موظف ومدرج أدناه فئات درجاتهم العلمية:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
5	بكالوريوس
2	دبلوم
5	توجيهي وما دون
12	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

10- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- المنافسة مع الشركات العاملة في قطاع النجيل الصناعي وتجهيز الملاعب والصالات الرياضية ومعدات اللياقة البدنية والشجر والنباتات الصناعية، وأيضاً تقلبات الأسعار العالمية للأصناف التي تتعامل بها الشركة، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار الفوائد البنكية على التسهيلات المقدمة للشركة.

- كما قد تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان: تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم الأخرى .  
يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل حيث ان للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.  
كما يتم وفقاً للسياسة الائتمانية المعدة من قبل الادارة تقييم لكل عميل جديد على حدا للوقوف على الملاءة الائتمانية للعميل .

- **مخاطر السيولة:** إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها، إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من إن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبه الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

- **مخاطر السوق:** إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية التي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. وتهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة اليه.

#### 11- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- المحافظة على حصتها في السوق.

#### 12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

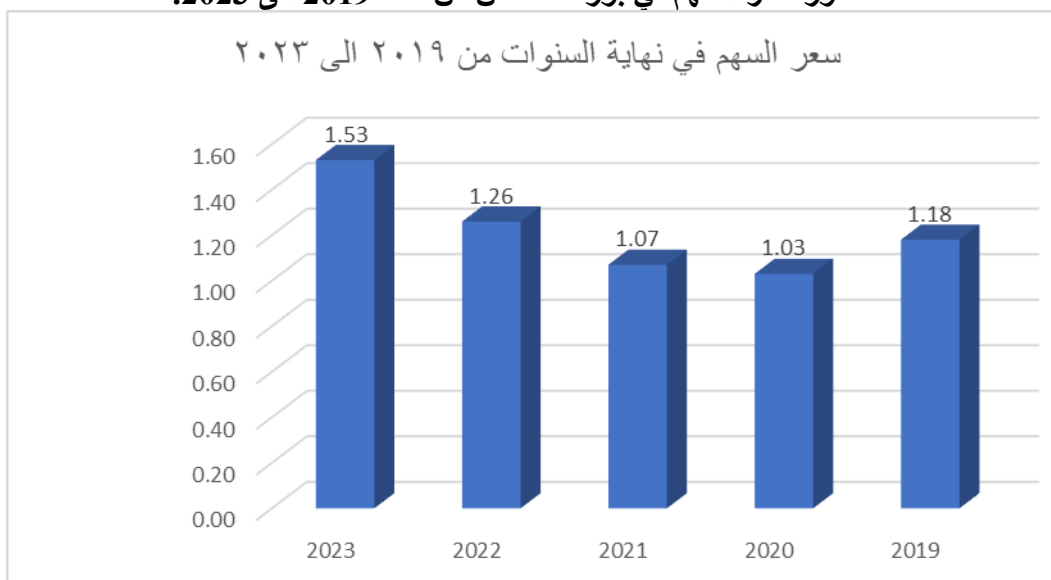
- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية هي:

- إيرادات أخرى بقيمة 509,714 دينار والنتيجة عن أرباح رأسمالية وأرباح بيع أسهم بالأسواق الخارجية.
- احتساب مخصص للبضاعة بطينة الحركة بقيمة (2,167) دينار أردني.
- رد مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها بقيمة 5,813 دينار أردني.
- رد مخصص خسائر عقود بيع بقيمة 12,719 دينار أردني.

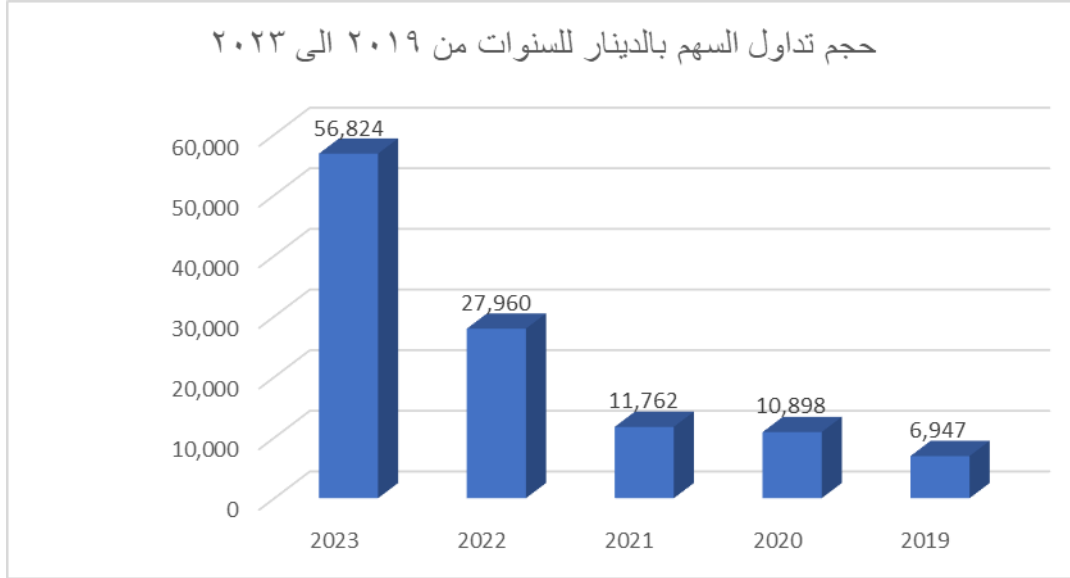
#### 13- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.

السنوات المنتهية في 12/31					البيان
2023	2022	2021	2020	2019	
434,253	109,565	109,644	(140,482)	(2,908)	الأرباح (الخسائر) المحققة بعد الضريبة
	45,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (دينار)
	4.50%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	نسبة التوزيع من رأس المال
	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	نسبة توزيع الأسهم المجانية
1,695,259	1,305,707	1,193,481	1,083,837	1,224,319	صافي حقوق الملكية
1.53	1.26	1.07	1.03	1.18	أسعار الأوراق المالية
56,824	27,960	11,762	10,898	6,947	حجم التداول (دينار)

#### - تطور سعر السهم في بورصة عمان من سنة 2019 الى 2023.



- تطور حجم الأسهم المتداولة في بورصة عمان من سنة 2019 الى 2023.



14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة:

تحليل المركز المالي بالنسب المالية		
الرقم	النسبة	النسبة
	2023/12/31	2022/12/31
1	%20.38	%22.80
نسبة مجمل الربح إلى المبيعات		
2	%43.43	%10.96
نسبة الأرباح (الخسائر) بعد ضريبة الدخل والمخصصات إلى رأس المال		
3	%19.76	%5.77
نسبة الأرباح (الخسائر) بعد ضريبة الدخل والمخصصات إلى إجمالي الموجودات		
4	1,370,200	856,597
صافي رأس المال العامل (مجموع الموجودات المتداولة - مجموع المطلوبات المتداولة)		
5	0.296	0.453
المطلوبات إلى حقوق المساهمين		
6	0.228	0.312
المطلوبات إلى إجمالي الموجودات		

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة			
التغيير	2022	2023	البيان
%19.81	1,448,156	1,734,981	الموجودات المتداولة
%130.36	4,993	11,502	النقد ونقد معادل
%111.60	460,174	973,738	ذمم تجارية مدينة وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
%(15.71)	19,252	16,026	أرصدة مدينة أخرى
%(100.00)	153	201	اعتمادات مستندية
%(23.88)	963,584	733,514	البضاعة
%2.92	449,110	462,206	الموجودات غير المتداولة
%(62.71)	424,355	158,259	صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات
%446.77	21,327	116,610	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
%(100.00)	3,428	-	مشاريع قيد التنفيذ
%100.00	-	187,337	حقوق استخدام عقود الإيجار
%(38.34)	591,559	364,781	المطلوبات المتداولة
%100.00	-	137,147	المطلوبات غير المتداولة
%100.00	-	137,147	إلتزامات تجاه عقود الإيجار طويلة الأجل
%0.00	1,000,000	1,000,000	رأس المال المدفوع
%127.43	305,707	695,259	الاحتياطات والأرباح (الخسائر) المدورة
			أرباح مقترح توزيعها على المساهمين نقدية وأسهم
%29.83	1,305,707	1,695,259	صافي حقوق الملكية
%15.81	1,897,266	2,197,187	المطلوبات وحقوق الملكية

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة			
التغيير	2022	2023	البيان (بالدينار)
(653,392)	2,198,917	1,545,525	المبيعات
(467,084)	(1,697,660)	(1,230,576)	تكلفة المبيعات
(186,308)	501,257	314,949	مجمّل الربح
510,996	(391,692)	119,304	إجمالي المصاريف والإيرادات الأخرى
324,688	109,565	434,253	صافي الربح (الخسارة) للسنة بعد الضريبة
299	2,661	2,960	التغير بالقيمة العادلة للموجودات المالية
324,987	112,226	437,213	إجمالي الدخل الشامل

#### 15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.

1. زيادة حصة الشركة في السوق المحلي بزيادة حجم المبيعات من الأصناف التي يتم الإتجار بها ذات عائد مقبول.
2. البحث عن أسواق خارجية لتوريد وتركيب أرضيات الملاعب الرياضية والحدائق.
3. البحث عن مصادر إستثمارية أخرى وأصناف جديدة للمتاجرة بها.

16- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له:  
يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة شركة فاشه ألف وتسعمائة وسبع وخمسون للتدقيق والإستشارات، حيث بلغت أتعابهم السنوية لسنة 2023 مبلغ (6,090) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

#### 17- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسماء أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	جنسية العضو	عدد الأسهم كما في 12/31		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2022	2023	
1	شركة المستقبل العربية للإستثمار	رئيس مجلس الإدارة	أردني	210,723	210,723	لا يوجد
2	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	10,000	1,000	لا يوجد
3	شركة السالم للإستثمارات	عضو	أردني	277,926	279,700	(شركة جبران لخدمات الترجمة)، والتي تبلغ مساهمتها 4,210 سهم.
4	*شركة الصقر لتجارة الأخشاب	عضو	أردني	10,000	لا يملك أسهم	لا يوجد
5	**السيد إلياس سمير قعوار	عضو	أردني	1,000	1,000	لا يوجد
6	***السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	عضو	أردني	3,407	3,407	(الشركة اللوجستية للإستثمارات العامة)، والتي تبلغ مساهمتها 358,699 سهم.
7	****السيد زيد محمد محي الدين الإمام	عضو	أردني	لا يملك أسهم	1,000	لا يوجد
8	السيد منير أحمد محمد القوقا	ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار	أردني	162	162	لا يوجد
9	السيد طارق باسم خليل السالم	ممثل شركة السالم للإستثمارات	أردني	لا يملك أسهم	لا يملك أسهم	لا يوجد

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 13 أيار، 2023.

\*\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.

\*\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقبل السادة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.

\*\*\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقبل السيد إلياس سمير قعوار.



ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

الرقم	أسماء الإدارة التنفيذية العليا	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 12/31		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كما في 12/31
				2022	2023	
1	السيد رجائي ناجي حدادين	المدير العام	أردني	لا يملك اسهم	لا يملك اسهم	لا يوجد
2	السيد عمر نديم قطان	مدير تطوير الأعمال	أردني	3,407	3,407	لا يوجد
3	السيد شفيق منصور إسطفان	المدير المالي	أردني	لا يملك اسهم	لا يملك اسهم	لا يوجد

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا (الزوجة والأولاد القصر فقط) :

الرقم	أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 12/31		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كما في 12/31
				2022	2023	
1	السيد منير أحمد القوقا	زوجته /سحر حسن القوقا	الأردنية	324	324	لا يوجد

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة الآخرين.

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا.

- لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا ويملكوا أسهم بالشركة.

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

الرقم	الإسم	المنصب	بدل تنقلات	مكافئة	المجموع
1	السيد منير أحمد محمد القوقا ممثل شركة المستقبل العربية للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	375	-	375
2	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	نائب رئيس مجلس الإدارة	425	-	425
3	*السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	عضو	350	-	350
4	السيد طارق باسم خليل السالم ممثل شركة المستقبل العربية للاستثمار	عضو	350	-	350
5	**السيد زيد محمد محي الدين الإمام	عضو	200	-	200
		المجموع (دينار)	1,700	-	1,700

\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السادة شركة الصفر لتجارة الأخشاب.

\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية العليا لسنة 2023.

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد رجائي ناجي حدادين	المدير العام	48,000	-	48,000
2	السيد عمر نديم قطان	مدير تطوير الأعمال	78,600	-	78,600
3	السيد شفيق منصور إسطفان	المدير المالي	19,200	-	19,200
		المجموع (دينار)	145,800		145,800

ج- عدد جلسات مجلس الإدارة خلال سنة 2023.

عقد مجلس الإدارة ( 9 ) تسع جلسات خلال سنة 2023.

- 19- **التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:**  
قامت الشركة بالتبرع بمبلغ 2,500 دينار (ألفان وخمسمائة دينار) لنادي "الحصن الرياضي الثقافي".
- 20- **العقود والمشاريع والارتباطات التي 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.**  
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- مساهمة الشركة في حماية البيئة:**  
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:**  
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

## إقرار

1. يقر مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2024.
2. يقر مجلس إدارة الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة  
نديم عبد الأحد قطان



رئيس مجلس الإدارة  
شركة المستقبل العربية للاستثمار  
ويمثلها منير أحمد القوقا



عضو مجلس الإدارة  
زيد محمد الإمام



عضو مجلس الإدارة  
شركة السالم للاستثمارات  
ويمثلها طارق باسم السالم



عضو مجلس الإدارة  
عمر نديم قطان



3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات المالية الواردة في التقرير السنوي عن سنة 2023.

المدير المالي  
شفيق منصور إسطفان



المدير العام  
رجائي ناجي حدادين



رئيس مجلس الإدارة  
شركة المستقبل العربية للاستثمار  
ويمثلها منير أحمد القوقا



**تقرير الحوكمة عن السنة المالية  
المنتهية في 2023/12/31**

تقرير الحوكمة وفقاً للمادة (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017.

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

تلتزم الشركة بتطبيق جميع ما ورد بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة لسنة 2017، بالإضافة الى وضع الإستراتيجيات والسياسات الداخلية للشركة ومراجعتها بشكل دوري وذلك لتساعدها في تطوير أدائها وإنجاز الأعمال المطلوبة على أكمل وجه.

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

يتألف مجلس الإدارة الحالي من خمسة أعضاء، وهم:

الرقم	أسماء أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الصفة
1	شركة المستقبل العربية للإستثمار	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي غير مستقل
2	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي غير مستقل
3	شركة السالم للإستثمارات	عضو	عضو غير تنفيذي غير مستقل
4	*السيد عمر نديم عبدالأحد قطان	عضو	عضو تنفيذي غير مستقل
5	**السيد زيد محي الدين الإمام	عضو	عضو غير تنفيذي مستقل

\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقبل السادة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.  
\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقبل السيد إلياس سمر قعوار.

أما الأعضاء المستقبليين خلال السنة هم:

الرقم	أسماء أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الصفة
1	*شركة الصقر لتجارة الأخشاب	عضو	عضو غير تنفيذي غير مستقل
2	**السيد إلياس سمر إلياس قعوار	عضو	عضو غير تنفيذي مستقل

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 13 أيار، 2023.

\*\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الرقم	أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الصفة
1	السيد منير أحمد محمد القوقا ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي غير مستقل
2	السيد طارق باسم خليل السالم ممثل شركة السالم للإستثمارات	عضو	عضو غير تنفيذي غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الرقم	أسماء الإدارة التنفيذية العليا	المنصب
1	السيد رجائي ناجي عايد حدادين	المدير العام
2	السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	مدير تطوير الأعمال
3	السيد شفيق منصور شفيق إسطفان	المدير المالي

٥- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت.

الرقم	اسماء أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	إسم ممثله	الشركات المساهمة العامة التي يشغل عضويتها
1	شركة المستقبل العربية للإستثمار	رئيس مجلس الإدارة	السيد منير أحمد محمد القوقا	لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
2	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	نائب رئيس مجلس الإدارة		لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
3	شركة السالم للإستثمارات	عضو	السيد طارق باسم خليل السالم	لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
4	*شركة الصقر لتجارة الأخشاب	عضو	السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
5	**السيد إلياس سمير إلياس قعوار	عضو		لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
6	السيد منير أحمد محمد القوقا	ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار.		شركة المستقبل العربية للإستثمار
7	السيد طارق باسم خليل السالم	ممثل شركة السالم للإستثمارات		لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
8	***السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	عضو		لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
9	****السيد زيد محي الدين محمد الإمام	عضو		لا يوجد له عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 13 أيار، 2023.

\*\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.

\*\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السادة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.

\*\*\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

و- إسم ضابط إرتباط الحوكمة في الشركة.

السيد شفيق منصور إسطفان.

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

(1) لجنة التدقيق.

(2) لجنة الترشيحات والمكافآت.

(3) لجنة الحوكمة.

(4) لجنة إدارة المخاطر.

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

الإسم	السيد منير أحمد محمد القوقا
المنصب	رئيس لجنة التدقيق
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة طيران - سنة 1980
الخبرات العملية	مدير عام ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات.
الوظيفة الحالية	رجل أعمال ومدير عام وعضو مجلس إدارة شركة المستقبل العربية للإستثمار.

الإسم	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان
المنصب	نائب رئيس لجنة التدقيق
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس إدارة أعمال من الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1982
الخبرات العملية	واحد وأربعون عاماً في الأعمال التجارية الحرة.
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة شركة الصقر لتجارة الأخشاب.

الإسم	*السيد إلياس سمير إلياس قعوار
المنصب	عضو لجنة التدقيق
الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس إقتصاد من جامعة بيردو في الولايات المتحدة -سنة 2000 - ماجستير إدارة الأعمال (MBA) من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة سنة 2006 (George Washington University – USA)
الخبرات العملية	- < 20 عاما من الخبرة في مجال الخدمات المصرفية الإستثمارية وإدارة الإستثمار والإستشارات الإدارية.
الوظيفة الحالية	- المدير التنفيذي لإدارة الإستثمار – Eagle Investments Limited.

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.

الإسم	**السيد زيد محمد محي الدين الإمام.
الشهادات العلمية وسنة التخرج	محلل مالي معتمد (CFA)، 2013. ماجستير الإدارة الدولية للشرق الأوسط – جامعة لندن 2007 (SOAS) بكالوريوس الهندسة المدنية والبيئية - الجامعة الأمريكية في بيروت، 2006
الخبرات العملية	مدير استشارات الاندماج والاستحواذ، Akkadia Partners، لندن- المملكة المتحدة، 2019 مساعد أول، الصفقات، PwC، عمان-الأردن، 2013
الوظيفة الحالية	مدير العلاقات، Credit Suisse AG، جنيف - سويسرا (2019- حتى تاريخه)

\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

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

إسم رئيس اللجنة	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة إدارة المخاطر
السيد منير أحمد محمد القوقا	السيد منير أحمد محمد القوقا	السيد منير أحمد محمد القوقا	السيد منير أحمد محمد القوقا
السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	*السيد زيد محمد محي الدين الإمام	*السيد زيد محمد محي الدين الإمام	*السيد زيد محمد محي الدين الإمام
*السيد زيد محمد محي الدين الإمام	السيد طارق باسم خليل السالم	السيد رجائي ناجي عايد حدادين	السيد رجائي ناجي عايد حدادين

\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

ي- عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

• إجتماعات لجنة التدقيق: خمسة إجتماعات، وتالياً تواريخ إنعقادها.

رقم الإجتماع والتاريخ	السيد منير أحمد محمد القوقا	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	*السيد إلياس سمير إلياس قعوار	**السيد زيد محمد محي الدين الإمام
الأول بتاريخ 2023 /2 /9	-	حاضر	حاضر	-
الثاني بتاريخ 2023 /3 /1	حاضر	حاضر	-	-
الثالث بتاريخ 2023 /4 /27	حاضر	حاضر	-	-
الرابع بتاريخ 2023 /7 /29	-	حاضر	-	حاضر
الخامس بتاريخ 2023 /10 /29	حاضر	حاضر	-	حاضر

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.

\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

● إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت: إجتماعان، وتالياً تواريخ إنعقادها:

اسم عضو لجنة الترشيحات والمكافآت				رقم الإجتماع والتاريخ
**السيد زيد محي الدين محمد الإمام	*السيد إلياس سمير إلياس قعوار	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	السيد منير أحمد محمد القوقا	الأول بتاريخ 2023 /2 /9
-	حاضر	حاضر	-	الثاني بتاريخ 2023 /12 /11
حاضر	-	حاضر	حاضر	

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.  
\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

● إجتماعات لجنة إدارة المخاطر: إجتماعان، وتالياً تواريخ إنعقادها:

اسم عضو لجنة إدارة المخاطر				رقم الإجتماع والتاريخ
السيد رجائي ناجي عايد حدادين	**السيد زيد محي الدين محمد الإمام	*السيد إلياس سمير إلياس قعوار	السيد منير أحمد محمد القوقا	الأول بتاريخ 2023 /4 /27
حاضر	-	-	حاضر	الثاني بتاريخ 2023 /12 /11
حاضر	حاضر	-	حاضر	

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.  
\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

● إجتماعات لجنة الحوكمة: إجتماعان، وتالياً تواريخ إنعقادها:

اسم عضو لجنة الحوكمة				رقم الإجتماع والتاريخ
**السيد زيد محي الدين محمد الإمام	السيد طارق باسم خليل السالم	*السيد إلياس سمير إلياس قعوار	السيد منير أحمد محمد القوقا	الأول بتاريخ 2023 /3 /1
-	حاضر	حاضر	حاضر	الثاني بتاريخ 2023 /10 /23
حاضر	حاضر	-	حاضر	

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.  
\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

ك- عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

إجتماع واحد.

ل- عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

تسعة إجتماعات، وتالياً تواريخ إنعقادها:

اسم عضو مجلس الإدارة						رقم الإجتماع والتاريخ
**السيد زيد محي الدين محمد الإمام	*السيد إلياس سمير إلياس قعوار	السيد طارق باسم خليل السالم	السيد عمر نديم عبد الأحد قطان	السيد نديم عبد الأحد عوده قطان	السيد منير أحمد محمد القوقا	الأول بتاريخ 2023 /1 /30
-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	الثاني بتاريخ 2023 /2 /9
-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	الثالث بتاريخ 2023 /2 /26
-	-	حاضر	حاضر	-	حاضر	الرابع بتاريخ 2023 /3 /1
-	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	

-	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	الخامس بتاريخ 2023 /4 /27
-	-	حاضر	-	حاضر	حاضر	السادس بتاريخ 2023 /5 /14
حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السابع بتاريخ 2023 /5 /30
حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	-	الثامن بتاريخ 2023 /7 /29
حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	التاسع بتاريخ 2023 /10 /29

\*إستقال من عضوية مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ 11 أيار، 2023.  
\*\*عين عضواً في مجلس إدارة الشركة إعتباراً من تاريخ 14 أيار، 2023 بدلاً من العضو المستقيل السيد إلياس سمير إلياس قعوار.

رئيس مجلس الإدارة
منير أحمد القوقا




الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الختامية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023  
وتقرير المحاسب القانوني المستقل

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

عمان / الاردن

فهرس القوائم المالية الختامية عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

<u>الصفحة</u>	<u>فهرس المحتويات</u>
4-1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5	قائمة المركز المالي
6	قائمة الدخل الشامل
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8	قائمة التدفقات النقدية
19-9	الإيضاحات

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

للسادة المساهمين في الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - الأردن

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الختامية

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الختامية للشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

#### فقرة توكيدية

قامت الشركة بتاريخ 2023/6/17 بإبرام عقد بيع لجزء من ارض الشركة تبلغ المساحة المباعة (10,066.4) متر مربع والمنظمة تنظيم صناعات خفيفة احكام خاصة وما عليها من ابنية وانشاءات، وهي جزء من قطعة الارض رقم (1492) قرية الرقيم، حوض ابو صوانه (3) من اراضي جنوب عمان بمساحة اجمالية (13,847.4) متر مربع، مع الاشارة الى انه تم اخلاء المباني والمساحة المباعة واعلام المشتري بداية شهر ايلول 2023، هذا وقد تم التنازل في دائرة الاراضي والمساحة بتاريخ 7 كانون الثاني 2024 بعد الانتهاء من اجراءات الفرز وإصدار إذن إشغال جديد، علماً أنه تم قبض كامل صافي قيمة البيع والبالغة (787,216) ديناراً ونتج عنه صافي ربح بقيمة (472,205) ديناراً. مع الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في أمور التدقيق الرئيسية حول الشيكات برسم التحصيل في الصندوق فقرة رقم (3) أدناه.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.



تابع تقرير حول تدقيق القوائم المالية الختامية المنتهية في 31 كانون الأول 2023 للشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات م.ع.م.

## أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي أهم أمور التدقيق الرئيسية التي توصلنا إليها :

### 1- المخزون

بلغ صافي قيمة المخزون كما في 2023/12/31 ما قيمته (733,514) ديناراً حسب ما ورد في إيضاح رقم (8)، حيث يشكل ما نسبته (33.4%) من مجموع موجودات الشركة بذلك التاريخ، وبلغت قيمة المخزون بتكلفته التاريخية (757,552) ديناراً وبلغت قيمة مخصص البضاعة الراكدة (24,038) ديناراً، بالإعتماد على سياسة مكتوبة ومعتمدة من قبل إدارة الشركة، حيث أن إجراءات التدقيق التي قمنا بها اشتملت على حضور الجرد السنوي لمستودعات الشركة وأخذ عينات كانت برأينا كافية للتأكد من صحة الوجود الفعلي للمخزون، وأيضاً تم دراسة عينات من مشتريات الشركة خلال العام (2023) والتأكد من تكليفها بشكل صحيح ومقارنة كلفة أصناف مختارة من هذه المشتريات مع كلفتها الظاهرة ضمن مخزون نهاية السنة وتتبع كمياتها من خلال بطاقة المادة للتأكد من صحة رصيد الكميات المتعلقة بها.

### 2- الذمم المدينة

بلغ صافي الذمم المدينة كما في 2023/12/31 ما قيمته (175,676) ديناراً حسب ما ورد في إيضاح رقم (5) حيث تشكل ما نسبته (8%) من مجموع موجودات الشركة بذلك التاريخ، حيث بلغ مجموع ذمم العملاء كما في 2023/12/31 ما قيمته (397,957) ديناراً، منها ذمم مشكوك في تحصيلها وخسائر عقود بيع حسب تقديرات الإدارة بقيمة (266,445) ديناراً، قامت الشركة بتشكيل المخصصات اللازمة والكافية حولها، حيث أن إجراءات التدقيق التي قمنا بها اشتملت على التأكد من أنه يتم أخذ مخصصات مقابل ذمم محددة موافق عليها من قبل مجلس إدارة الشركة وبالإعتماد على وجود قضايا بجزء منها وردت في كتاب المستشار القانوني للشركة، وأن هذه الذمم لا يوجد تحصيلات عليها لاحقاً أو أن التحصيل منخفض بالمقارنة مع حجم الذمة، واشتملت إجراءات التدقيق أيضاً على استلام مصادقات من عملاء للتأكد من صحة الرصيد القائم لذمتهم في دفاتر الشركة كما في 2023/12/31.

### 3- شيكات برسم التحصيل في الصندوق

بلغت قيمة شيكات برسم التحصيل في الصندوق كما في 2023/12/31 ما قيمته (798,062) ديناراً من ضمنها ما قيمته (689,943) ديناراً شيكات استحقاقاتها بين تاريخ 2024/1/7 و 2024/11/7 تتعلق بباقي قيمة عقد بيع لجزء من أرض الشركة حسب ما ورد في إيضاح رقم (10) وحسب الفقرة التوكيدية أعلاه، حيث أن إجراءات التدقيق التي قمنا بها اشتملت على الحصول على تفاصيل الرصيد القائم للشيكات برسم التحصيل في الصندوق كما في 2023/12/31 والبالغ (798,062) ديناراً وتم التأكد من ايداع وتحصيل شيكات بقيمة (336,488) ديناراً تشكل ما نسبته (42.2%) من إجمالي الشيكات برسم التحصيل كما في 2023/12/31.



تابع تقرير حول تدقيق القوائم المالية الختامية المنتهية في 31 كانون الأول 2023 للشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات م.ع.م.

## المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات المدرجة في التقرير السنوي بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقريرنا حول القوائم المالية، ولا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء إجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. عند قيامنا بقراءة التقرير السنوي، وفي حال توصلنا إلى استنتاج بأن هنالك أخطاء جوهرية فيه، فنحن مطالبون بالإبلاغ عنها إلى الإدارة / المسؤولين عن الحوكمة.

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك. إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs) سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.



تابع تقرير حول تدقيق القوائم المالية الختامية المنتهية في 31 كانون الأول 2023 للشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات م.ع.م.

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

الإستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي وبناءً 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا.

إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

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

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص "والتي هي من ضمن أمور أخرى" نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

FASHEH1957

AUDITORS & CONSULTANTS

المحاسب القانوني المستقل  
ميشيل قسطندي فاشه  
(إجازة رقم 395)

الإشارة : ف.1957/ ت 2024/4

التاريخ : 2024 / 2 / 12

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

عمان / الأردن

قائمة المركز المالي كما هي في 31 كانون الأول

الإيضاحات	2023		2022	
	دينار		دينار	
	<u>الموجودات المتداولة</u>			
2	نقد في الصندوق ولدى البنوك	11,502	4,993	
3	شيكات برسم التحصيل في الصندوق والبنوك	798,062	282,062	
4	مصاريف مدفوعة مقدماً	9,894	10,733	
5	الذمم المدينة	175,676	176,262	
6	تأمينات برسم الاستعادة	5,582	5,932	
7	أرصدة مدينة أخرى	751	4,590	
8	بضاعة آخر السنة	733,514	963,584	
	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>	<b>1,734,981</b>	<b>1,448,156</b>	
	<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	116,610	21,327	
10	صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات	158,259	424,355	
	مشاريع قيد التنفيذ	---	3,428	
11	حقوق استخدام عقود الإيجار	187,337	---	
	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>	<b>462,206</b>	<b>449,110</b>	
	<b>مجموع الموجودات</b>	<b>2,197,187</b>	<b>1,897,266</b>	
	<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
	<u>المطلوبات المتداولة</u>			
12	بنوك دائنة وقروض بنكية	150,037	346,565	
13	الذمم الدائنة	83,810	73,145	
14	أمانات مختلفة	6,095	26,126	
15	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	2,625	2,375	
	شيكات مؤجلة الدفع	2,282	11,662	
	التزامات اتجاه عقود الإيجار	25,940	---	
16	امانات المساهمين	89,168	109,001	
17	مخصص ضريبة الدخل	4,425	21,605	
	مخصص المساهمة الوطنية	399	1,080	
	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>	<b>364,781</b>	<b>591,559</b>	
	<u>المطلوبات غير المتداولة</u>			
	التزامات اتجاه عقود الإيجار طويلة الاجل	137,147	---	
	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>137,147</b>	<b>---</b>	
	<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>501,928</b>	<b>591,559</b>	
	<u>حقوق الملكية</u>			
18	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع	1,000,000	1,000,000	
19	احتياطي اجباري	255,596	255,596	
9	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	2,960	2,661	
	أرباح (خسائر) مدورة	436,703	47,450	
	<b>صافي حقوق الملكية</b>	<b>1,695,259</b>	<b>1,305,707</b>	
	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>	<b>2,197,187</b>	<b>1,897,266</b>	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان وتقرأ معه

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

عمان / الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

		2023	2022
		دينار	دينار
الإيضاحات			
20	صافي المبيعات	1,545,525	2,198,917
21	تكلفة المبيعات	(1,230,576)	(1,697,660)
	مجمّل ربح (خسارة) السنة	314,949	501,257
22	المصاريف الإدارية والعمومية	(358,019)	(348,085)
10	مصروف الاستهلاك	(14,625)	(16,326)
	فوائد وعمولات بنكية	(21,528)	(43,739)
	مصروف فوائد استخدام حقوق الايجار	(4,672)	---
	ربح (خسارة) السنة من العمليات	(83,895)	93,107
23	إيرادات ومصاريف أخرى	509,714	13,617
	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	425,819	106,724
5	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	5,813	14,387
5	رد مخصص خسائر عقود بيع	12,719	---
8	مخصص بضاعة راکدة	(2,167)	11,139
	فروقات ضريبة دخل سنوات سابقة	(3,107)	---
24+17	مخصص ضريبة الدخل	(4,425)	(21,605)
	مخصص المساهمة الوطنية	(399)	(1,080)
	ربح (خسارة) السنة	434,253	109,565
	<u>الدخل الشامل الآخر</u>		
9	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل	2,960	2,661
	إجمالي الدخل الشامل للسنة	437,213	112,226
	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة	0.434	0.110

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان وتقرأ معه



الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

عمان / الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

المجموع	أرباح (خسائر) مدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	راس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
1,193,481	(62,115)	---	255,596	1,000,000	رصيد 2022/1/1
112,226	109,565	2,661	---	---	إجمالي الدخل الشامل للسنة
---	---	---	---	---	احتياطيات
<b>1,305,707</b>	<b>47,450</b>	<b>2,661</b>	<b>255,596</b>	<b>1,000,000</b>	رصيد 2022/12/31
1,305,707	47,450	2,661	255,596	1,000,000	رصيد 2023/1/1
437,213	434,253	2,960	---	---	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(2,661)	---	(2,661)	---	---	بيع موجودات مالية
(45,000)	(45,000)	---	---	---	توزيعات أرباح
---	---	---	---	---	احتياطيات
<b>1,695,259</b>	<b>436,703</b>	<b>2,960</b>	<b>255,596</b>	<b>1,000,000</b>	رصيد 2023/12/31

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان وتقرأ معه

الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

عمان / الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

	2023	2022
	دينار	دينار
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
ربح (خسارة) السنة	434,253	109,565
<b>التعديلات</b>		
الاستهلاك	14,625	16,326
اطفاء حقوق استخدام عقود ايجار	12,010	---
مصروف فوائد حقوق استخدام عقود الايجار	4,672	---
ارباح رأسمالية	(472,205)	(777)
ارباح بيع اسهم	(35,027)	---
رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(5,813)	(14,387)
رد مخصص خسائر عقود بيع	(12,719)	---
مخصص بضاعة راكدة	2,167	(11,139)
مخصص ضريبة الدخل	4,425	21,605
مخصص المساهمة الوطنية	399	1,080
<b>الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل</b>	<b>(53,213)</b>	<b>122,273</b>
<b>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</b>		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	19,118	39,363
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	(510,972)	127,979
(الزيادة) النقص في بضاعة آخر السنة	227,903	(161,323)
<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</b>		
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة	10,665	(136,954)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى	(19,781)	18,911
<b>النقد الناتج من العمليات</b>	<b>(326,280)</b>	<b>10,249</b>
ضريبة الدخل المدفوعة	(21,605)	(24,873)
مساهمة وطنية مدفوعة	(1,080)	(1,244)
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>	<b>(348,965)</b>	<b>(15,868)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
شراء موجودات مالية	(141,177)	(18,666)
بيع موجودات مالية	81,220	---
شراء ممتلكات ومعدات	(63,540)	(28,465)
بيع ممتلكات و معدات	787,216	862
مشاريع قيد التنفيذ	3,428	(3,428)
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>667,147</b>	<b>(49,697)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
بنوك دائنة وقروض بنكية	(196,528)	105,873
شيكات مؤجلة الدفع	(9,380)	11,662
التزامات عقود ايجار مسددة	(40,932)	---
أمانات المساهمين	(19,833)	(49,797)
توزيعات ارباح	(45,000)	---
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>	<b>(311,673)</b>	<b>67,738</b>
<b>الزيادة (النقص) في رصيد النقد</b>	<b>6,509</b>	<b>2,173</b>
رصيد النقد ومعادل النقد في بداية السنة	4,993	2,820
<b>رصيد النقد ومعادل النقد في نهاية السنة</b>	<b>11,502</b>	<b>4,993</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان وتقرأ معه

## الشركة المتخصصة للتجارة والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

عمان / الأردن

### إيضاحات حول القوائم المالية الختامية كما هي في 31 كانون الأول 2023

#### إيضاح (1)

##### أ - التأسيس :-

سجلت الشركة بتاريخ 1994/12/12 في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (263) وبرأسمال قدره (2,050,000) ديناراً أردنياً، وبتاريخ 2005/9/21 تم زيادة رأس المال بقيمة (1,025,000) ديناراً ليصبح (3,075,000) ديناراً، وبتاريخ 2015/8/26 تم تخفيض رأس المال بقيمة (2,075,000) ديناراً ليصبح (1,000,000) ديناراً وتحمل الشركة الرقم الوطني (200011385).

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

##### ب - غايات الشركة :-

- استيراد وتصدير.
- تجارة عامه.
- اقتراض الاموال اللازمه لها من البنوك.
- تجهيز ملاعب منشآت رياضييه.
- تجارة الأدوات والأجهزة الرياضية بالتجزئة.
- تجارة الزهور والنباتات الطبيعية والصناعية بالتجزئة.
- تجارة المواد الزراعية بالتجزئة.
- أنشطة بيع المنتجات الفنية في المعارض الفنية بالتجزئة.
- تجارة السجاد والموكيت والبسط والحصر بالتجزئة.
- توريد وتجهيز وتركيب الادوات والملاعب الرياضييه.
- اقامة المستودعات لتنفيذ غايات الشركة.
- تجهيز وتركيب ساحات وملاعب عشب صناعي.
- تجارة مواد الديكور والأسقف المعدنية بالتجزئة.
- تجارة الأثاث والمفروشات بالتجزئة.
- تجارة الأدوات المنزلية بالتجزئة.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- أنشطة أخرى لتنظيم المؤتمرات والمعارض التجارية.

##### ج- أسس إعداد القوائم المالية

- تمت الموافقة على القوائم المالية بتاريخ 2024/2/12 بموجب محضر مجلس الادارة الأول لعام 2024 وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين.
- تم إعداد القوائم المالية المرفقه وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادره عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

##### د- أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022.

##### الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل اخر

هي الموجودات المالية التي لا تتجه نية الشركة بتصنيفها كاستثمارات مالية للمتاجرة او الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. يتم قيد الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وفي بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها او حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقا في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقا في قائمة الدخل اذا ما تبين بموضوعية ان الزيادة في القيمة العادلة قد حدثت في سنة لاحقه لتسجيل خسارة التدني، حيث يتم استرجاع خسائر التدني لادوات الدين من خلال قائمة الدخل، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في اسهم الشركات من خلال قائمة الدخل الشامل والتغير المتراكم في القيمة العادلة.

يتم تسجيل الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية كما يسجل التدني في قيمة هذه الموجودات في قائمة الدخل عند حدوثه.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

##### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد اخذ مخصص للديون المشكوك في تحصيلها (ان وجد) وبموجب تقديرات الادارة.



## الممتلكات والمعدات

1- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي تدني في قيمتها ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بإستخدام النسب السنوية السنوية التالية:

<u>نسب الاستهلاك</u>	<u>الممتلكات والمعدات</u>
---	الأراضي
4%	الأبنية والهناجر
15%	السيارات
20%	الأثاث والمفروشات
20%	أجهزة مكتبية / كهربائية
35%	أجهزة كمبيوتر
10%	كرفان

2- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

3- يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقا يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة بإعتباره تغيير في التقديرات.

## البضاعة

يتم تسعير البضاعة المتوفرة في المستودعات بسعر الكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة باستخدام المتوسط المرجح.

## المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن الكلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام، ويتم تحميل الفائدة المترتبة على المشاريع على كلفة المشروع.

## الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية الاستثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بتاريخ شرائها بالتكلفة والتي تساوي القيمة العادلة بافتراض أن شراء الاستثمار كانت عملية بيع حقيقية وإذا كانت الشركة قد قامت ببناء أو تطوير الاستثمار العقاري ولم تقم بشرائه من الغير، فإن التكلفة في هذه الحالة تتضمن التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي أنفقت خلال سنة الإنشاء.

تم تقييم استثمارات الشركة العقارية بالقيمة العادلة وتم إثبات الفرق مابين القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل الشامل.

## القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين اطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

إن أسعار الإغلاق ( شراء موجودات / بيع مطلوبات ) بتاريخ البيانات المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

## التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او ان يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة ( تاريخ التزام الشركة ببيع او شراء الموجودات المالية).

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها ويتم الاعتراف بها عند تقديم الخدمة كما يقيد كل من إيرادات الفوائد وإيراد الأيجارات وفقاً لاساس الاستحقاق.

### المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب اسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية الى الدينار الاردني في القوائم المالية المرفقة بموجب اسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية وتؤخذ فروق العملة الناتجة عن التحويل الى قائمة الدخل.

### مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض يتم الاعتراف بكل تكاليف الاقتراض في بيان الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وتظهر ارباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل الشامل.

### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية، لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنازل لاغراض ضريبية. تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات النافذة في المملكة.

ان الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً او كلياً او تحقق الالتزامات الضريبية.

### معلومات القطاعات

يتم تحديد قطاعات الاعمال استناداً الى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر الشركة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم ادائها. تنقسم القطاعات الى قطاعات اعمال او قطاعات جغرافية.

قطاع الاعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات او خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية اخرى.

### استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق المساهمين. وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. اننا نعتقد بان تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه (ان وجد) بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة من ضريبة الدخل وفقاً للانظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب اثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

تقوم الادارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمال الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل.



**مستويات القيمة العادلة :** يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى (2) والمستوى (3) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما اذا كانت المعلومات او المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى اهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع احكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الاخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الاصل او الالتزام.

#### إيضاح ( 2 )

##### نقد في الصندوق ولدى البنوك :-

	2023	2022
	دينار	دينار
نقد في الصندوق	2,439	3,451
نقد لدى البنوك	9,063	1,542
<b>المجموع</b>	<b>11,502</b>	<b>4,993</b>

#### إيضاح ( 3 )

##### شيكات برسم التحصيل في الصندوق والبنوك :-

#### الإيضاحات

أ/3

ب/3

	2023	2022
	دينار	دينار
شيكات برسم التحصيل في الصندوق	798,062	57,585
شيكات برسم التحصيل لدى البنوك	---	224,477
<b>المجموع</b>	<b>798,062</b>	<b>282,062</b>

#### إيضاح ( أ/3 )

##### شيكات برسم التحصيل في الصندوق :-

إن الشيكات برسم التحصيل في الصندوق موزعة حسب تاريخ استحقاقها كما يلي :-

	2023	2022
	دينار	دينار
استحقاقات خلال 3 أشهر	462,942	9,535
استحقاقات من 4 إلى 6 أشهر	132,620	15,000
استحقاقات من 7 إلى 9 أشهر	121,500	33,050
استحقاقات من 10 إلى 12 شهر	81,000	---
<b>المجموع</b>	<b>798,062</b>	<b>57,585</b>

#### إيضاح ( ب/3 )

##### شيكات برسم التحصيل لدى البنوك :-

إن الشيكات برسم التحصيل لدى البنوك موزعة حسب تاريخ استحقاقها كما يلي :-

	2023	2022
	دينار	دينار
استحقاقات خلال 3 أشهر	---	192,936
استحقاقات من 4 إلى 6 أشهر	---	24,791
استحقاقات من 7 إلى 9 أشهر	---	6,750
<b>المجموع</b>	<b>---</b>	<b>224,477</b>

#### إيضاح ( 4 )

##### مصاريف مدفوعة مقدماً :-

	2023	2022
	دينار	دينار
تأمين صحي	3,712	3,957
تأمينات عامة	2,718	3,656
إيجار	3,464	3,120
<b>المجموع</b>	<b>9,894</b>	<b>10,733</b>

إيضاح (5)

الذمم المدينة :-

	2023	2022
	دينار	دينار
الذمم المدينة للعملاء	397,957	398,095
ذمم موردين/ مدفوعات على حساب توريد بضاعة وخدمات	37,438	57,815
ذمم الموظفين	6,726	5,329
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(249,813)	(255,626)
مخصص خسائر عقود بيع	(16,632)	(29,351)
المجموع	175,676	176,262

حسب رأي إدارة الشركة إن جميع الذمم المدينة المستحقة للشركة والتي لم يتم أخذ مخصص مقابلها هي ذمم قابلة للتحويل بشكل كامل. وأن مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كافي.

إيضاح (6)

تأمينات برسم الاستعادة :-

	2023	2022
	دينار	دينار
هاتف	320	320
عداد كهرباء	1,350	1,350
أخرى	50	50
تأمينات شيكات مصدقة	---	525
تأمينات كفالات	3,862	3,687
المجموع	5,582	5,932

\* هنالك التزامات قد تطرأ مقابل كفالات بقيمة (38,620) ديناراً.

إيضاح (7)

أرصدة مدينة أخرى :-

	2023	2022
	دينار	دينار
أوراق قبض	---	1,850
أمانات ضريبة دخل	550	2,587
طلبات واعتمادات مستندية	201	153
المجموع	751	4,590

إيضاح (8)

بضاعة آخر السنة :-

	2023	2022
	دينار	دينار
بضاعة آخر السنة	757,552	985,455
مخصص بضاعة راكدة	(24,038)	(21,871)
المجموع	733,514	963,584

إيضاح (9)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :-

التغير في	القيمة الدفترية	عدد الأسهم	اسم الشركة	2023	2022
القيمة العادلة	دينار			دينار	دينار
	2,437	50,000	بنك المال الاردني	102,001	---
	523	2,007	البنك الاهلي السعودي	14,609	---
	---	---	المصرف الأهلي العراقي	---	21,327
	2,960	52,007	المجموع	116,610	21,327

إيضاح (10)

الممتلكات والمعدات :-

اتبعت الشركة عند استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات طريقة القسط الثابت وحسب النسب المسموح بها في قانون ضريبة الدخل الأردني، إن الممتلكات والمعدات وحساب استهلاكها كما هي في 2023/12/31 تتمثل بما يلي :-

صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية		الإستهلاك المتراكم في		الإستهلاك للسنة		استهلاكات		إضافات		كفّة الأصل	
	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار
97,441	356,851	---	---	---	---	---	97,441	259,410	---	---	---	356,851
---	37,470	---	4,103	375,439	---	---	---	431,031	22,225	---	---	408,806
29,584	15,798	---	5,596	---	38,223	73,403	---	---	19,382	---	---	54,021
30,650	12,509	---	3,786	1,605	4,330	37,161	1,611	3,215	21,933	---	---	16,839
291	794	---	500	3,212	38,885	36,464	---	---	---	---	---	39,679
136	656	---	520	---	5,521	6,177	---	---	---	---	---	6,177
157	277	---	120	---	923	1,200	---	---	---	---	---	1,200
<b>158,259</b>	<b>424,355</b>	<b>93,587</b>	<b>14,625</b>	<b>380,256</b>	<b>459,218</b>	<b>251,846</b>	<b>695,267</b>	<b>63,540</b>	<b>883,573</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

\* قامت الشركة بتاريخ 2023/6/17 بإيجار عقود بيع لجزء من أرض الشركة تبلغ المساحة المبيعة (10,066.4) متر مربع والمنظمة لتنظيم صناعات خفيفة احكام خاصة وما عليها من ابنية وانشاءات، وهي جزء من قطعة الارض رقم (1492) قرية الرقيم، حوض ابو صوانه (3) من اراضي جنوب عمان بمساحة اجمالية (13,847.4) متر مربع، مع الاشارة الى انه تم اخلاء المباني والمساحة المبيعة واطلاق المشتري بداية شهر ايلول 2023، هذا وقد تم التنازل في دائرة الاراضي والمساحة بتاريخ 7 كانون الثاني 2024 بعد الانتهاء من اجراءات الفرز وإصدار إذن إشغال جديد، علماً أنه تم قبض كامل صافي قيمة البيع والبالغة (787,216) ديناراً ونتج عنه صافي ربح بقيمة (472,205) ديناراً.

إيضاح (11)

حقوق استخدام عقود الايجار :-

صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية		الإطفاء المتراكم في		إطفاء السنة		حقوق استخدام		إضافات		حقوق استخدام	
	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار	2023	دينار
187,337	---	---	12,010	---	---	---	199,347	---	---	---	---	---
<b>187,337</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>12,010</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>199,347</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>



إيضاح ( 12 )

بنوك دائنة وقروض بنكية :-

	بنك الاتحاد	2 0 2 3	2 0 2 2
	السقف الممنوح	دينار	دينار
قروض بنكية	800,000	---	161,769
جاري مدين	200,000	150,037	184,796
المجموع	1,000,000	150,037	346,565

إيضاح ( 13 )

الذمم الدائنة :-

	2 0 2 3	2 0 2 2
	دينار	دينار
الذمم الدائنة	49,152	55,893
ذمم مقبوضات مقدماً	33,394	11,630
ذمم الموظفين	---	3,669
ذمم اعضاء مجلس الادارة	1,264	1,953
المجموع	83,810	73,145

إيضاح ( 14 )

امانات مختلفة :-

	2 0 2 3	2 0 2 2
	دينار	دينار
امانات ضريبة المبيعات	1,255	19,453
امانات ضريبة دخل موظفين	1,723	3,530
امانات الضمان الإجتماعي	2,960	2,996
امانات ضريبة دخل	157	147
المجموع	6,095	26,126

إيضاح ( 15 )

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة :-

	2 0 2 3	2 0 2 2
	دينار	دينار
أتعاب مهنية	2,625	2,375
المجموع	2,625	2,375

إيضاح ( 16 )

امانات المساهمين :-

	2 0 2 3	2 0 2 2
	دينار	دينار
امانات مساهمين عن توزيعات ارباح العام (2014)	21,272	24,400
امانات مساهمين ردية عن تخفيض راس مال الشركة في سنة (2015)	52,837	71,404
امانات مساهمين عن توزيعات ارباح العام (2016)	7,979	8,145
امانات مساهمين عن توزيعات ارباح العام (2017)	4,203	5,052
امانات مساهمين عن توزيعات ارباح العام (2022)	2,877	---
المجموع	89,168	109,001

**إيضاح ( 17 )****مخصص ضريبة الدخل :-**

	2023	2022
	دينار	دينار
رصيد أول السنة	21,605	24,873
دفعات خلال السنة	(21,605)	(24,873)
رصيد آخر السنة	---	---
مخصص السنة	4,425	21,605
<b>المجموع</b>	<b>4,425</b>	<b>21,605</b>

**إيضاح ( 18 )****رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع :-**

ان رأس المال المصرح والمكتتب به والبالغ مليون ديناراً كما في 2022/12/31 وكما في 2023/12/31 يمثل مليون سهم بقيمة اسمية ديناراً واحداً للسهم الواحد.

**إيضاح ( 19 )****الإحتياطي الإجباري :-**

بناء على إجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2022/3/15 تم الموافقة بالإجماع على تعديل البند الثاني من المادة (78) من النظام الأساسي للشركة ليصبح (يجب أن تقتطع الشركة ما نسبته (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الإحتياطي الإجباري ولا يجوز توزيع أي أرباح على المساهمين إلا بعد إجراء هذا الإقتطاع ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ الإحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به) بدلاً من (يجب إقتطاع ما نسبته (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الإحتياطي الإجباري ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ الإحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل مقدار رأس المال).

**إيضاح ( 20 )****صافي المبيعات :-**

	2023	2022
	دينار	دينار
مبيعات	1,594,904	2,244,690
مردودات مبيعات	(49,379)	(45,773)
<b>المجموع</b>	<b>1,545,525</b>	<b>2,198,917</b>

**إيضاح ( 21 )****تكلفة المبيعات :-**

	2023	2022	
	دينار	دينار	
8	كلفة البضاعة الموجودة اول السنة	985,455	824,132
	المشتريات خلال السنة	998,650	1,852,184
	نقل وتركيب بضاعة للعملاء	4,023	6,799
8	كلفة البضاعة الموجودة آخر السنة	(757,552)	(985,455)
	<b>كلفة البضاعة المباعة</b>	<b>(1,230,576)</b>	<b>(1,697,660)</b>

إيضاح ( 22 )

المصاريف الإدارية والعمومية :-

الإيضاحات  
1/22

	2023	2022
	دينار	دينار
رواتب وأجور ومزايا موظفين	217,387	218,642
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي	23,170	24,296
رسوم ورخص واشتراكات	9,154	8,001
ايجارات	11,602	10,240
اطفاء حق استخدام أصل / إيجارات	12,010	---
برق وبريد وهاتف وانترنت	4,049	3,418
صيانة عامة وبرامج محاسبة	10,062	11,200
كهرباء ومياه	3,118	3,075
ضيافة ونظافة ومحروقات	2,500	2,619
تأمين	13,112	12,057
سفر واقامة	9,149	4,529
تنقلات ومواصلات	2,643	1,816
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	1,700	2,100
قرطاسية ومطبوعات	843	1,165
دعاية وإعلان	2,981	11,489
سيارات	14,030	13,327
عطاءات	---	227
اتعاب مهنية	9,039	15,221
قضايا ورسوم قضائية	525	603
حراسة	3,300	1,200
نثرية ومواد مستهلكة	---	360
تبرعات	2,500	2,500
نقل بضاعة	4,783	---
عمولات	362	---
المجموع	<u>358,019</u>	<u>348,085</u>

إيضاح ( 1/22 )

رواتب وأجور ومزايا موظفين :-

بلغت رواتب وأجور ومزايا موظفي الإدارة التنفيذية للشركة خلال العام (2023) ما قيمته (145,800) ديناراً وخلال العام (2022) ما قيمته (148,480) ديناراً.

إيضاح ( 23 )

إيرادات ومصاريف أخرى :-

	2023	2022
	دينار	دينار
ايرادات أخرى وفروقات عملة	2,056	14,140
ارباح اسهم موزعة	426	---
ارباح رأسمالية	472,205	777
أرباح بيع اسهم	35,027	---
خسائر عقود بيع	---	(1,300)
المجموع	<u>509,714</u>	<u>13,617</u>



## إيضاح ( 24 )

### الوضع الضريبي :

#### حسب كتاب المستشار الضريبي للشركة

#### أولا ضريبة الدخل :-

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام (2022) هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

بما يخص الوضع الضريبي لسنة (2017) قامت الشركة برفع دعوى لدى محكمة البداية الضريبية على مدقق ضريبة الدخل والمبيعات. قررت محكمة بداية الضريبة شطب الضريبة المطالب بها والبالغ مقدارها (12,952) ديناراً بحيث يصبح رصيد الضريبة المطلوبة من الشركة وفقاً لهذا القرار (صفر) ديناراً، وقامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستئناف القرار وصدر قرار محكمة التمييز رقم (2023/6401) تاريخ 2023/11/19 حيث اكتسب القرار الصفة القطعية لصالح الشركة.

وحصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية العام (2021).

#### ثانياً الضريبة العامة على المبيعات :-

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة اقرارات ضريبة مبيعات الشركة حتى الفترة الضريبية (2021/12-2022/1).

## إيضاح ( 25 )

### القضايا:

#### القضايا المقامة ضد الغير من قبل الشركة:

هنالك قضايا عدد (14) موضوعها مطالبات مالية على العملاء بقيمة (275,126) ديناراً حيث تم تحصيل جزء من رصيد هذه القضايا وجاري العمل على متابعتها من قبل المستشار القانوني وجميع ارصدة ذم العملاء المرتبطة بهذه القضايا يوجد مقابلها المخصصات الكافية.

## إيضاح ( 26 )

### إدارة المخاطر المالية:

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان

- مخاطر السيولة

- مخاطر السوق

- إدارة رأس المال العامل

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة والسياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما إن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

إن المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر تؤول إلى إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه .

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة اليه.

### - مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل او الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذم الأخرى .

يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل ان للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

كما يتم وفقاً للسياسة الائتمانية المعدة من قبل الإدارة تقييم كل عميل جديد على حدا للوقوف على الملاءة الائتمانية للعميل .

#### - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من إن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبه الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

#### - مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية التي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

#### - إدارة رأس المال العامل

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين تسعى الشركة إلى المحافظة على توازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

رأس المال العامل هو إجمالي الموجودات المتداولة مطروح منه إجمالي المطلوبات المتداولة حيث يقاس قدرة المنشأة على الوفاء بالتزاماتها خلال السنة المالية وقدرتها على إدارة عملياتها ويعتبر مؤشر إلى مدى السيولة لدى الشركة.

نسبة التداول تقاس قدرة المنشأة على سداد مطلوباتها قصيرة الأجل من خلال موجوداتها المتداولة وتمثل (الموجودات المتداولة / المطلوبات المتداولة).

	2023	2022
	دينار	دينار
مجموع الموجودات المتداولة	1,734,981	1,448,156
مجموع المطلوبات المتداولة	(364,781)	(591,559)
رأس المال العامل	<u>1,370,200</u>	<u>856,597</u>
نسبة التداول	<u>475.62%</u>	<u>244.80%</u>

نسبة الديون لحقوق الملكية هي نسبة دين تستخدم لقياس الرافعة المالية للشركة عن طريق قسمة إجمالي مطلوبات الشركة على حقوق الملكية حيث تشير إلى مقدار الدين الذي تستخدمه الشركة لتمويل أصولها.

	2023	2022
	دينار	دينار
مجموع المطلوبات	501,928	591,559
صافي حقوق الملكية	1,695,259	1,305,707
نسبة المطلوبات إلى حقوق الملكية	<u>29.61%</u>	<u>45.31%</u>

**Specialized Trading & Investments Co.**  
**Public Shareholding Company**  
[www.sti-store.com](http://www.sti-store.com)

**(28<sup>th</sup>) Annual Board of Directors' Report**  
**And**  
**The Financial Statements**  
**for the Year Ended on 31/12/2023**

**Amman – Hashemite Kingdom of Jordan**  
**P.O. Box: (121) Al-Rakeem, Postal Code (11591)**  
**Tel. (5668760) – Fax (5668767)**  
**Offices: Wadi Saqra - Arar St., Building No. (231)**  
**Fifth Floor - Office No. (2)**



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

**Specialized Trading & Investments Co.  
(Public Shareholding Company)**

**Amman - Hashemite Kingdom of Jordan**  
[www.sti-store.com](http://www.sti-store.com)

**(28<sup>th</sup>) Annual Board of Directors' Report**

**And**

**The Financial Statements  
for the Year Ended on 31/12/2023**

**General Management and Head Office  
Amman – Hashemite Kingdom of Jordan  
P.O. Box: (121) Al-Rakeem, Postal Code (11591)  
Tel. (5668760) – Fax (5668767)  
Offices: Wadi Saqra - Arar St., Building No. (231)  
Fifth Floor - Office No. (2)**



# **Specialized Trading & Investments Co.**

**(Public Shareholding Company)**

**Amman – Hashemite Kingdom of Jordan**

## **Table of contents**

	<b>Page</b>
• <b>Board of Directors.</b>	<b>5</b>
• <b>Chairman’s Statement.</b>	<b>6</b>
• <b>Board of Directors Report for the Year Ended on 31/12/2023.</b>	<b>7 – 20</b>
• <b>Governance Report.</b>	<b>21 - 26</b>
• <b>Independent Auditor’s Report.</b>	<b>27</b>

## **Board of Directors.**

---

### **Chairman**

**Future Arab Investment Co.  
Represented by Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa**

### **Vice-Chairman**

**Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan.**

### **Board Members**

**\* Falcon Timber Trading Co.  
Represented by Mr. Omar Nadim Kattan.**

**Al-Salem Investment Co.  
Represented by Mr. Tareq Bassem Al-Salem.**

**\*\*Mr. Elias Samir Kawar.**

**\*\*\*Mr. Omar Nadim Kattan.**

**\*\*\*\*Mr. Zeid Mohammed Imam**

---

### **General Manager**

---

**Mr. Rajaei Naji Haddadin.**

---

### **Auditors**

---

**Fasheh 1957 Auditors & Consultants**

---

**\*Resigned from the Board of Directors as of May 13<sup>th</sup>, 2023.**

**\*\*Resigned from the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.**

**\*\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Falcon Timber Trading Co.**

**\*\*\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.**

---

**In the name of God, the Merciful**

**Chairman's Statement**

***Dear Members of General Assembly ... The Honorable***

**Dear Sirs;**

In the name of the Board of Directors of Specialized Trading & Investments Co. "Public Shareholding Company.", I am pleased to welcome you on the occasion of the 28<sup>th</sup> meeting of your honorable General Assembly hoping for you all the success in deliberating and examining the items listed in the agenda.

In addition, it is my pleasure to present to you a summary of the most important works and results achieved by the company during 2023 and the future aspirations of the company.

In this report, the company responded to the requirements of the corporate disclosure and governance mentioned in the instructions issued by the Securities Commission, whether in relation to the disclosure of the financial and accounting policies and the other affairs that shall be restricted thereto and disclosed as stipulated in these instructions.

In 2023, the company had focused its works in the local market in supplying, installing and preparing the landscape of the gardens and the sports stadiums in various types including the artificial grass and multi-purpose floorings for the internal halls and the external fields, as well as trading in the artificial plants and trees, pots and all sport requirements thereof for the stadiums, maintenance tools and gym equipment.

As for 2024, the company is looking forward to increasing its market share in the local market and introduce new items to its portfolio, whether in the local or neighboring markets.

**Dear Shareholders;**

On-behalf of myself and my colleagues the Board Members, I hereby thank you for your continued support for your company in order to achieve its objectives and purposes thereof and I hereby extend my thanks and appreciation for the company's employees and workers for their dedication in their service to the company into realizing its objectives and purposes.

We hereby ask God, to lead us to always achieve the success of your company under the leadership of His Majesty King Abdullah II Bin Al Hussein.

**Chairman  
Muneer Ahmad Al-Quqa**



## Board of Directors Report

*Dear the Honorable Members of the General Assembly ...*

The Board of Directors of Specialized Trading & Investments "Public Shareholding Co." is pleased to welcome the shareholders at the Ordinary General Assembly Meeting to present its 28<sup>th</sup> report including the summary of the company's business during 2023, the disclosures required according to the Securities Commission Law including the financial statements, comprehensive income statement, auditor report and the future plan for 2024.

### Company's Performance During 2023:

#### Revenues & Expenditures

- Company's Sales during the year reached an amount of JOD 1,545,525 compared with JOD 2,198,917 for the previous year with a decrease of (29.71)%.
- Company's Gross Profit during the year reached an amount of JOD 314,949 which represents 20.38% out of the Sales compared with JOD 501,257 which represents 22.80% for the previous year; with a decrease of (37.17)%.
- Company's Net Profit after tax and provisions deduction reached an amount of JOD 434,253 compared with a profit of JOD 109,565 for the previous year. The increase in revenues in 2023 is due to the capital gains resulting from the sale of part of the land owned by the company, and selling of shares in the Iraqi exchange market and finally the distribution of dividends on shares in the Saudi exchange market.
- Company's Total Administrative and General Expenses reached an amount of JOD (358,019) compared with JOD (348,085) for the same period of the previous year; i.e. with an increase of 2.85%.
- Financing Expenses for 2023 reached an amount of JOD (21,528) compared with JOD (43,739) for the previous year; i.e. with a decrease of (50.78)%.
- The cumulative change in the fair value of financial assets reached an amount of JOD 2,960.

#### Shareholders' Equity:

- Total Equities at the end of 31/12/2023 reached an amount of JOD 1,695,259 compared with JOD 1,305,707 for the previous year; i.e. with an increase of 29.83%.

#### Assets:

- Total Non-Current Assets in the company at the end of 2023 reached an amount of JOD 462,206 compared with JOD 449,110 for the previous year; i.e. with an increase of 2.92%.
- Total Current Assets in the company at the end of 2023 reached an amount of JOD 1,734,981 compared with JOD 1,448,156 for the previous year with an increase of 19.81% that is due to the increase in the checks under collection on Hand and at the Banks.
- Total Value of the inventory level at the end of 2023 reached an amount of JOD 733,514 compared with JOD 963,584 for the previous year. The proportion of the Inventory Level to the Total Assets reached a percentage of 33.38% at the end of 2023 compared with 50.79% at the end of 2022.

#### Liabilities:

- Value of the Total Liabilities at the end of 2023 reached an amount of JOD (501,928) compared with JOD (591,559) for the previous year; i.e. with a decrease of (15.15)%.

#### Liabilities & Shareholders' Equity:

- "The Total Value of the Current and Non-Current Assets" which is equal to the "Total Liabilities and Shareholders' Equity" as at the end of 2023 reached an amount of JOD 2,197,187 compared with JOD 1,897,266 at the end of the previous year with an increase of 15.81%.

## Significant Events Experienced by the Company:

- The company had maintained its market share of the items being traded-in, namely the sports flooring, indoor and outdoor sports facilities, artificial plants and trees.
- Investing in stocks in both the local and foreign markets.
- Selling part of the land owned by the company in Sahab, with an area of 10,066.40 square meters, including the existing buildings.

## Dear Shareholders the Honorable,,

Finally, the Board of Directors submits to the General Assembly at its 28<sup>th</sup> meeting this report covering the business and achievements of the company along with the financial statements for 2023 and the future plan for 2024 for your kind approval. We hereby extend our thanks for your cooperation into realizing the best business practice and achievements for the company with God's help, in the next year.

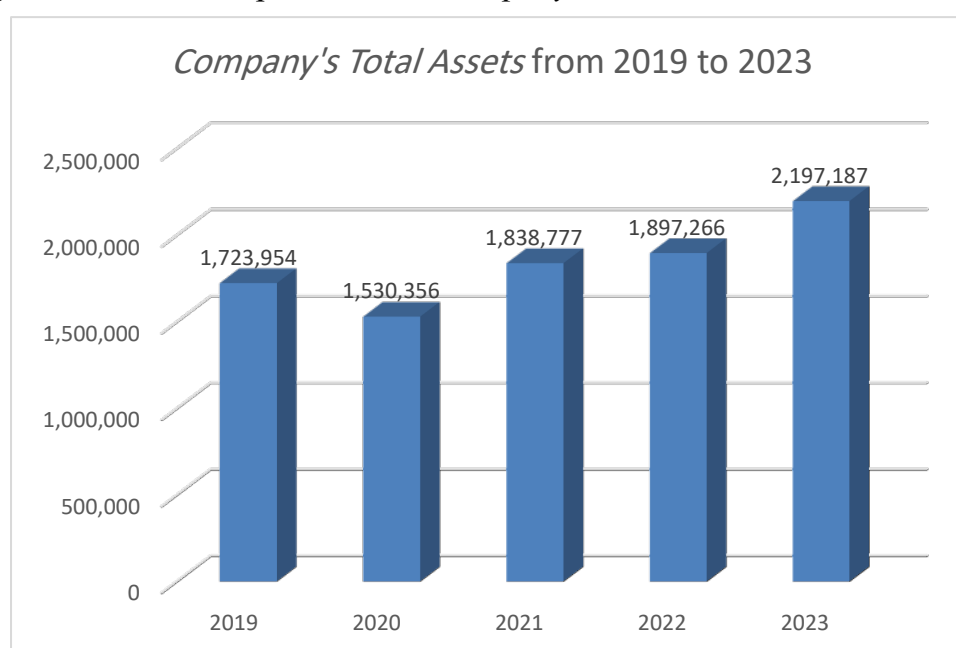
## Company's Future Action Plan for 2024:

- Increasing the company's share in the local market by increasing the sales' volume from the items being traded with an acceptable rate of return.
- Searching for external markets for the supply and apply of sports flooring and landscape.
- Searching for other investment sources and new items for trading therewith.

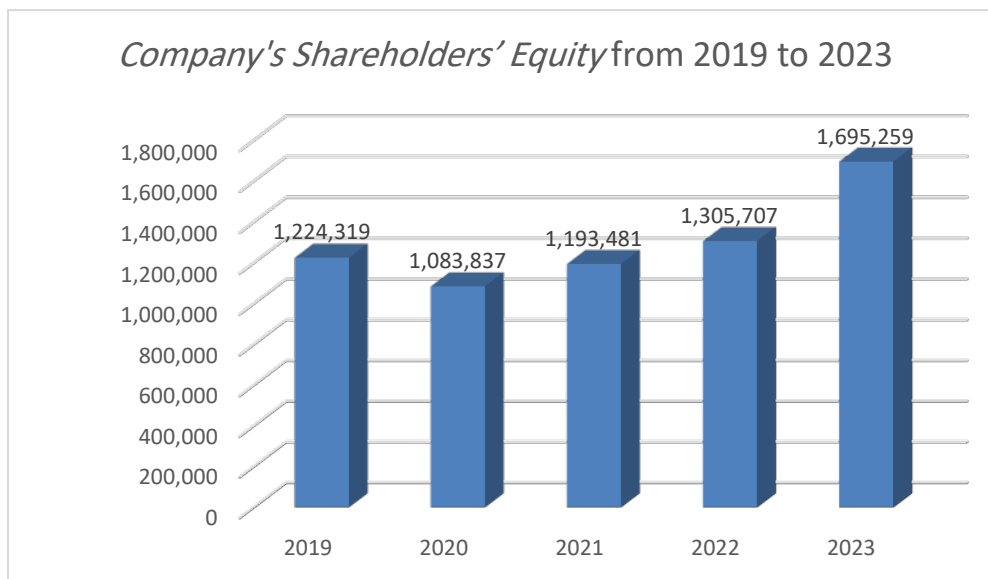
## Financial Results of the Company for the Previous Five Years (JOD):

Statement	Year				
	2019	2020	2021	2022	2023
Total Assets	1,723,954	1,530,356	1,838,777	1,897,266	2,197,187
Total Current Liabilities	499,635	446,519	645,296	591,559	364,781
Total Shareholders' Equity	1,224,319	1,083,837	1,193,481	1,305,707	1,695,259
Net Profits (Losses) <u>after tax</u>	(2,908)	(140,482)	109,644	109,565	434,253
Stock's Share from Net profits (Losses)	(0.003)	(0.140)	0.110	0.110	0.434

- Diagram shows development of the *Company's Total Assets* from 2019 to 2023.



- Diagram shows development of *Company's Shareholders' Equity* from 2019 to 2023.



**Additional Data required according to the Disclosure instructions issued by the Board of Commissioners of the Securities Commission:-**

**1. A) Company's Main Activities:**

In 2023, the company practiced its activities in the trading of artificial grass, supplying and installing various sport grounds of different shapes and sizes, in addition to the trading of the artificial plants and trees, pots and the gym equipment.

**B) Geographical Areas of the Company and its Number of Employees:**

**Company's Geographical areas:** Main Offices: Wadi Saqra - Arar St., Building No. (231), Fifth Floor, Office No. (2).

Amman – Hashemite Kingdom of Jordan

P.O. Box: (121) – Postal Code (11591)

Tel. (5668760) – Fax (5668767)

**Number of Employees at the offices:** 8 Employees.

Warehouse: Al-Rageeb, Al-Rakeem Area, In front of Tajamouat Industrial City.

Amman – Hashemite Kingdom of Jordan

**Number of Employees at the warehouse:** 4 Employees.

There are no other branches for the company.

**C) Capital Investment Volume:**

-Capital Investment Volume of the company was JOD 251,846.

**2. Subsidiaries:**

There are no subsidiaries for the company.

### 3. A) Board of Directors Names and a brief Biography on each of them:

<b>Name</b>	<b>Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa – Representative of Future Arab Investment Co.</b>
<b>Title</b>	<b>Chairman</b>
<b>Date of Membership</b>	<b>25/3/2009</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>15/10/1958</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor of Aviation Engineering, 1980.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>General Manager and Chairman for several companies.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>Businessman, General Manager and Board Member at Future Arab Investment Co.</b>

<b>Name</b>	<b>Mr. Nadim Abdel-Ahad Odeh Kattan</b>
<b>Title</b>	<b>Vice Chairman</b>
<b>Date of Membership</b>	<b>29/1/2014</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>21/5/1962</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor of Business Administration from the United States, 1982.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>41 Years in General Trade Business.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>Chairman of Falcon Timber Trading Co.</b>

<b>Name</b>	<b>*Mr. Omar Nadim Abdel-Ahad Kattan</b>
<b>Title</b>	<b>Board Member</b>
<b>Date of Membership</b>	<b>11/10/2015</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>28/12/1989</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor of Industrial Engineering - Purdue University , United States, 2012.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>Business Development Manager at Falcon Timber Trading Co.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>-Business Development Manager at Specialized Trading and Investments Co. -BOD Member at Specialized Trading and Investments Co.</b>

\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Falcon Timber Trading Co. .

<b>Name</b>	<b>Mr. Tareq Bassem Khalil Al-Salem</b>
<b>Title</b>	<b>Board Member</b>
<b>Date of Membership</b>	<b>18/3/2014</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>14/8/1992</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor of Business Administration from American University, Washington DC, 2014.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>- Assistant Investment Advisor at Credit Suisse, 2014 – 2016. - Junior Trading Consultant at Credit Suisse, 2016 – 2017.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>Business Development Officer at Al-Majal Logistics Services Co.</b>

<b>Name</b>	<b>*Mr. Elias Samir Elias Kawar</b>
<b>Title</b>	<b>Board Member</b>
<b>Date of Membership</b>	<b>23/5/2021</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>25/9/1978</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>- Bachelor of Finance – Purdue University , United States, 2000. - MBA – George Washington University, United States. 2006.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>&gt;20 years expertise in investment banking, investment management and management consulting.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>Chief Executive Director of Investment Management at Eagles Investments Limited.</b>

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

<b>Name</b>	<b>*Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam</b>
<b>Title</b>	<b>Board Member</b>
<b>Date of Membership</b>	<b>14/5/2023</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>3/9/1983</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Chartered Financial Analyst (CFA), 2013 MSc International Management for the Middle East- University of London (SOAS), 2007 BEng Civil &amp; Environmental Engineering- American University of Beirut, 2006.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>Director, M&amp;A Advisory, Akkadia Partners, London- UK, 2019 Senior Associate, Deals, PwC, Amman- Jordan, 2013</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>Relationship Manager, Credit Suisse AG, Geneva- Switzerland (2019- Present)</b>

\* Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

## **B) Senior Managements' Names and a Brief Biography on each of them:**

<b>Name</b>	<b>Mr. Rajaei Naji Ayed Haddadin</b>
<b>Title</b>	<b>General Manager</b>
<b>Date of Appointment</b>	<b>16/3/2015</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>17/3/1982</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor of Industrial Engineering - Jordan University, 2005.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>- Production Planning &amp; Management at Union Tobacco &amp; Cigarettes Industries Co. PLC (UTOB), 2005- 20011. -Operations Manager at Saraya Tobacco &amp; Molasses Co., 2011-2015. -Operations Manager at Specialized Trading &amp; Investments Co., 2015.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>-General Manager since 1/7/2015.</b>

<b>Name</b>	<b>Mr. Shafiq Mansour Shafiq Stephan</b>
<b>Title</b>	<b>Financial Manager</b>
<b>Date of Appointment</b>	<b>1/8/1999</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>26/8/1978</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor Degree in Accounting – Al-Zarqa University, 2004.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>Twenty Four Years Accounting experience at Specialized Trading &amp; Investments Co.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>Financial Manager.</b>



<b>Name</b>	<b>Mr. Omar Nadim Abdel-Ahad Kattan</b>
<b>Title</b>	<b>Business Development Manager</b>
<b>Date of Appointment</b>	<b>1/10/2014</b>
<b>Date of Birth</b>	<b>28/12/1989</b>
<b>Scientific Certification and year of graduation</b>	<b>Bachelor of Industrial Engineering - Purdue University , United States, 2012.</b>
<b>Practical Experience</b>	<b>Business Development Manager at Falcon Timber Trading Co.</b>
<b>Current Job Position</b>	<b>-Business Development Manager at Specialized Trading and Investments Co. -Board Member at Specialized Trading and Investments Co.</b>

#### **4. Senior Shareholders' Names and Stocks held by each of them compared with the previous year:**

	<b>Name</b>	<b>No. of Stocks As On 31/12/2023</b>	<b>%</b>	<b>No. of Stocks As On 31/12/2022</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	<b>Logistics General Investments Co.</b>	<b>358,699</b>	<b>35.87%</b>	<b>338,367</b>	<b>33.83%</b>
<b>2</b>	<b>Al-Salem Investment Co.</b>	<b>279,700</b>	<b>27.97%</b>	<b>277,926</b>	<b>27.79%</b>
<b>3</b>	<b>Future Arab Investment Co.</b>	<b>210,723</b>	<b>21.07%</b>	<b>210,723</b>	<b>21.07%</b>

#### **5. Company's Competitive Situation within its Activity's Sector:**

- The company's share in the local market is quite good, but there is no percentage as there are no accurate statistics available.

#### **6. Extent of Dependence on Specific Suppliers or Key Clients, Locally or Externally:**

- The Import process is done from several sources depending on the product's availability, the types requested by the company, and the suppliers' best prices and quality. And following are the names of the suppliers representing 10% or more of the company's total purchases:

	<b>Supplier's Name</b>	<b>Dealing ratio out of Total Purchases</b>
<b>1</b>	<b>Cocreation International Trade Co. Ltd</b>	<b>17.00%</b>
<b>2</b>	<b>Forever Well International Investment Ltd.</b>	<b>10.00%</b>

- As for the major customers (locally or externally) that account for 10% or more of total sales or revenues:  
There are no major customers (locally or externally) that account for 10% or more of total sales or revenues.

#### **7. Government Protection or Privileges Enjoyed by the Company or Any of Its Products According to The Laws and Systems:**

- There is no government protection or any privileges enjoyed by the company or any of its products according to the laws and systems or any others.
- There are no patents or privilege rights acquired by the company.

**8. Resolutions Issued by the Government, International Organizations or Any Other with Significant Impact on the Company's Business, Products or its Competitive Capacity:**

- There are no resolutions issued by the government, international organizations or any other with significant impact on the company's business, products or its competitive capacity.
- International quality standards aren't applicable to the company.

**9. A) Company's Organizational Structure:**

Organizational Structure of Specialized Trading & Investments Co.  
Public Shareholding Company



**B) Number of Workers at the Company's and their Academic Degree:**

Twelve Employees and their academic degree categories are listed herein below:

Academic degree	No.
Bachelors	5
Diploma	2
Secondary & less	5
<b>Total</b>	<b>12</b>

**C) Qualification and Training Programs for the Company's Employees:**

The company did not perform any qualification and training programs for its employees during the year.

## **10. Risks Faced by the Company:**

-The competition with the companies operating in the sector of artificial grass, preparation of the sports facilities, gym equipment, artificial plants & trees. And also, the fluctuations of international prices in the items traded by the company, and finally the increase of the bank interest rates on the facilities provided to the company.

-And the company might be exposed to the following risks due to the use of financial instruments.

-Credit risk: which is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Company is exposed to credit risk on its bank balances, accounts receivable and certain other assets as reflected in the balance sheet.

According to the credit policy made by management, each new client is assessed to determine the credit worthiness of the customer.

-Liquidity risk: which is the risk arising from the company's inability to meet its financial obligations on maturity, the management should ensure that the company always maintain adequate liquidity to meet its obligations as they become due and payable in the normal and forced conditions without incurring unacceptable losses or risks that may affect the company's reputation.

-Market Risk: which is the risk that arises from changes in foreign currency exchange as prices and interest rates and prices of equity instruments that affect the company's profits or in the value of financial assets and the company's market price.

The objective of market risk management is to control over the company's exposure to market risk within acceptable limits in addition to maximizing the return.

The company's risk management policies are designed to identify and analyze the risks faced by the company and to develop appropriate controls to face those risks and then monitor these methods to ensure no limits are exceeded.

Policies and risk management systems are reviewed periodically to reflect changes in the market conditions and the activities of the company. The company's management aims through training, standards and procedures established by the administration to develop an organized constructive control environment and so that each employee understands the role and duties assigned to him.

## **11. Achievements Realized by the company during the financial year:**

The company maintained its share in the market.

## **12. Financial Impact of Unrepeated Operations That Occurred During the Financial year and not Included in the Company's Main Activity:**

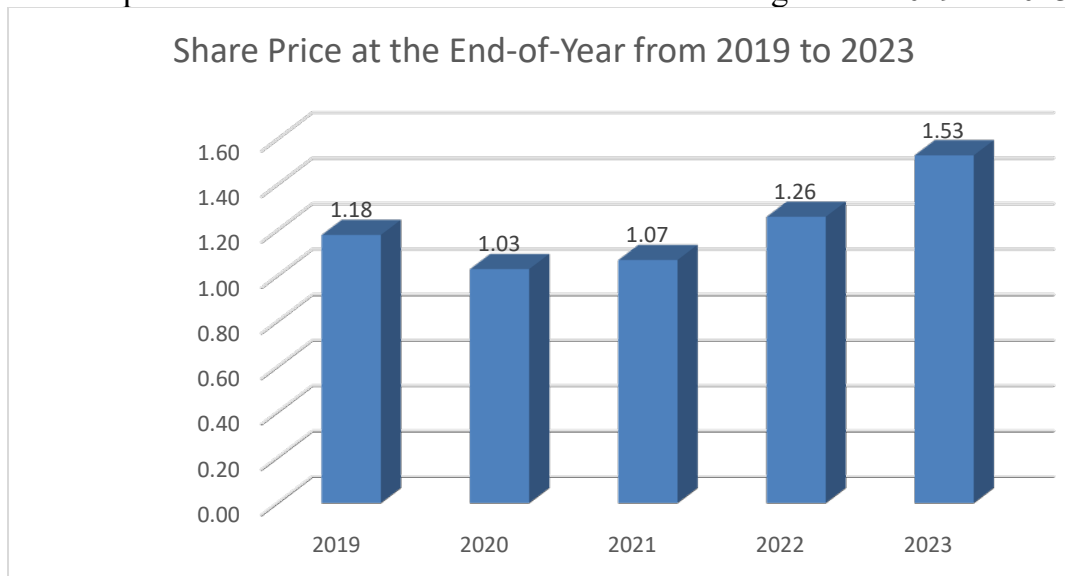
Financial impact of unrepeated operations that occurred during the financial year; namely:

- Other income of an amount of JOD 509,714 that is due to the capital gains and profits resulting from selling of shares in the foreign exchange markets.
- Allocation of slow moving goods provision of an amount of JOD (2,167).
- Re-allocation of doubtful debts provision of an amount of JOD 5,813.
- Re-allocation of loss of sale contracts of an amount of JOD 12,719.

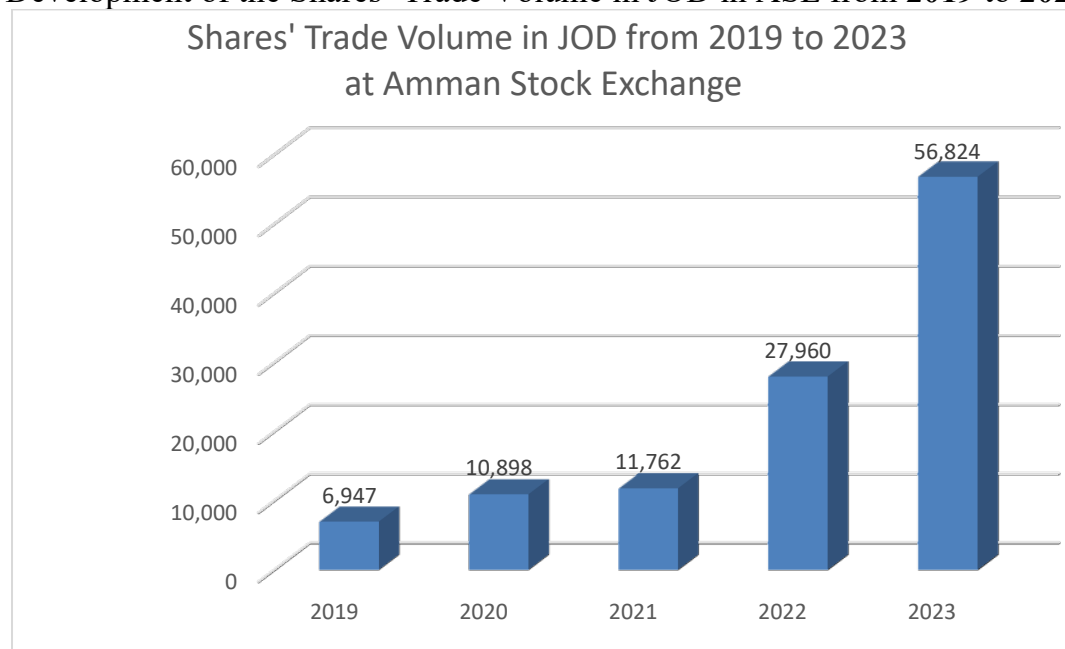
**13. Time Series of the Realized Profits or Losses, Dividends, Net Equities and Stocks Prices for Period not Less than Five Years or Since Incorporation of the Company, whichever is less:**

Statement	Years Ended on 31/12/				
	2019	2020	2021	2022	2023
Realized profits (losses) after tax	(2,908)	(140,482)	109,644	109,565	434,253
Dividends	None	None	None	45,000	
Cash distribution percentage compared to capital	None	None	None	%4.50	
Free Stocks distribution percentage	None	None	None	None	
Net equities	1,224,319	1,083,837	1,193,481	1,305,707	1,695,259
Share_price	1.18	1.03	1.07	1.26	1.53
Trading volume (share)	6,947	10,898	11,762	27,960	56,824

**-Development of Share Price in Amman Stock Exchange from 2019 to 2023.**



**-Development of the Shares' Trade Volume in JOD in ASE from 2019 to 2023.**



**14. Analysis of the Company's Financial Position and the Results of Its Business During the Year:**

<b>Financial Position Analysis with Percentages</b>			
<b>No.</b>	<b>Percentage</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>1</b>	Proportion of Total Profits to Sales.	<b>20.38%</b>	<b>22.80%</b>
<b>2</b>	Proportion of Profits (Losses) after Income Tax and Allocations to Capital.	<b>43.43%</b>	<b>10.96%</b>
<b>3</b>	Proportion of Profits (Losses) after Income Tax and Allocations to Total Assets.	<b>19.76%</b>	<b>5.77%</b>
<b>4</b>	Net Working Capital.	<b>1,370,200</b>	<b>856,597</b>
<b>5</b>	Proportion of Liabilities to shareholders' Equity.	<b>0.296</b>	<b>0.453</b>
<b>6</b>	Proportion of Liabilities to Total Assets.	<b>0.228</b>	<b>0.312</b>

<b>Company's Financial Position Analysis in Absolute Figures</b>			
<b>Statement</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Change</b>
<b>Current Assets</b>	<b>1,734,981</b>	<b>1,448,156</b>	<b>19.81%</b>
Cash and Cash Equivalents	11,502	4,993	130.36%
Account Receivables, Checks Under Collection and notes receivable	973,738	460,174	111.60%
Other Current Assets	16,026	19,252	(15.71)%
Letters of Credit	201	153	(100.00)%
Inventory	733,514	963,584	(23.88)%
<b>Non-Current Assets</b>	<b>462,206</b>	<b>449,110</b>	<b>2.92%</b>
Property Plants & Equipment Net Book Value	158,259	424,355	(62.71)%
Financial assets at fair value through other comprehensive income	116,610	21,327	446.77%
Projects Under Construction	-	3,428	(100.00)%
Rights to use lease contracts	187,337	-	100.00%
<b>Current Liabilities</b>	<b>364,781</b>	<b>591,559</b>	<b>(38.34)%</b>
<b>Non-Current Liabilities</b>	<b>137,147</b>	<b>-</b>	<b>100.00%</b>
Rights to use lease contracts	137,147	-	100.00%
<b>Paid In Capital</b>	<b>1,000,000</b>	<b>1,000,000</b>	<b>0.00%</b>
<b>Reserves and Retained Earnings</b>	<b>695,259</b>	<b>305,707</b>	<b>127.43%</b>
Proposed Cash Dividends and Stocks' Distribution			
<b>Total Shareholders' Equity</b>	<b>1,695,259</b>	<b>1,305,707</b>	<b>29.83%</b>
<b>Total Liabilities &amp; Shareholders' Equity</b>	<b>2,197,187</b>	<b>1,897,266</b>	<b>15.81%</b>

<b>Income Statement Analysis in Absolute Figures</b>			
<b>Statement</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Change</b>
Sales	<b>1,545,525</b>	<b>2,198,917</b>	<b>(653,392)</b>
Cost of Sales	<b>(1,230,576)</b>	<b>(1,697,660)</b>	<b>(467,084)</b>
Gross profit	<b>314,949</b>	<b>501,257</b>	<b>(186,308)</b>
Total Expenses and Other Revenues	<b>119,304</b>	<b>(391,692)</b>	<b>510,996</b>
Net Profit (Loss) for the Year After Tax	<b>434,253</b>	<b>109,565</b>	<b>324,688</b>
The cumulative change in the fair value of financial assets	<b>2,960</b>	<b>2,661</b>	<b>299</b>
Total Comprehensive Income	<b>437,213</b>	<b>112,226</b>	<b>324,987</b>

### 15. Significant Future Development and Future Plans for at Least One Year Ahead:

- 1) Increasing the company's share in the local market by increasing the sales' volume.
- 2) Searching for external markets for the supply and apply of sports flooring and landscape.
- 3) Searching for other investment sources and new items for trading therewith.

### 16. The Annual Auditing Fees for the Company and its' Subsidiaries, and the Value of Any Other Fees Covering Services Received by the Auditor and/or Due to Them:

Fasheh 1957 Auditors & Consultants undertook auditing the company's financial statements and their annual fees for 2023 reached an amount of JOD (6,090) inclusive of the sales tax.

### 17. A) Number of Stocks Owned by Board Members:

	BOD's Name	Position	Nationality	No. of Stocks as on 31/12/		Companies controlled by any of them	
				2023	2022	2023	2022
1	Future Arab Investment Co.	Chairman	Jordanian	210,723	210,723	None	None
2	Mr. Nadim Abdel-Ahad Odeh Kattan.	Vice-Chairman	Jordanian	1,000	10,000	None	None
3	Al-Salem Investment Co.	Member	Jordanian	279,700	277,926	Gibran Translation Services Co. that owns 4,210 stocks	Gibran Translation Services Co. that owns 4,210 stocks
4	*Falcon Timber Trading Co.	Member	Jordanian	None	10,000	None	None
5	**Mr. Elias Samir Elias Kawar.	Member	Jordanian	1,000	1,000	None	None
6	***Mr. Omar Nadim Abdel-Ahad Kattan.	Member	Jordanian	3,407	3,407	None	Logistics General Investments Co. that owns 358,699stocks.
7	****Mr. Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam	Member	Jordanian	1,000	None	None	None
8	Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa.	Representative of Future Arab Investment Co.	Jordanian	162	162	None	None
9	Mr. Tareq Bassem Khalil Al-Salem.	Representative of Al-Salem Investment Co.	Jordanian	None	None	None	None

\*Resigned from the Board of Directors as of May 13<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Resigned from the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Falcon Timber Trading Co.

\*\*\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.



**B) Number of Stocks Owned by Members of Senior Executive Management:**

	Senior executive management Names	Position	Nationality	Stocks No.		Companies controlled by any of them	
				2023	2022	2023	2022
1	Mr. Rajaei Naji Ayed Haddadin	General Manager	Jordanian	None	None	None	None
2	Mr. Omar Nadim Abdel-Ahad Kattan	Business Development Manager	Jordanian	3,407	3,407	None	Logistics General Investments Co. that owns 358,699 stocks.
3	Mr. Shafiq Mansour Shafiq Stephan	Financial Manager	Jordanian	None	None	None	None

**C) Number of Stocks Owned by Relatives of Board Members and Relatives of Senior Executive Management Members (Wife and Minor Children Only):**

	Board Members and Senior Executive Management Names	Relation	Nationality	Stocks No.		Companies controlled by any of them	
				2023	2022	2023	2022
1	Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa	Wife/Sahar Hasan Al-Quqa.	Jordanian	324	324	None	None

- No shares are owned by the relatives of the *other* board members.
- No shares are owned by the relatives of the senior management.
- There are no companies controlled by the relatives of the board members, or the relatives of the senior executive management who own stocks in the company.

**18. A) Benefits and Rewards Enjoyed by Chairman and Board Members for 2023:**

	Name	Position	Transport Allowance	Reward	Total
1	Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa. Representative of Future Arab Investment Co.	Chairman	375	-	375
2	Mr. Nadim Abdul-Ahad Kattan.	Vice-Chairman	425	-	425
4	*Mr. Omar Nadim Kattan.	Member	350	-	350
5	Mr. Tareq Bassem Khalil Al-Salem. Representative of Al-Salem Investment Co.	Member	350	-	350
6	**Mr. Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam	Member	200	-	200
	<b>Total (JOD)</b>		<b>1,700</b>	<b>-</b>	<b>1,700</b>

\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Falcon Timber Trading Co.

\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**B) Benefits and Rewards Enjoyed by Senior Executive Management for 2023:**

	<b>Name</b>	<b>Position</b>	<b>Total Annual Salaries</b>	<b>Annual Rewards</b>	<b>Total Annual Benefits</b>
1	Mr. Rajaei Naji Haddadin.	General Manager	48,000	-	48,000
2	Mr. Omar Nadim Kattan.	Business Development Manager	78,600	-	78,600
3	Mr. Shafiq Mansour Stephan.	Financial Manager	19,200	-	19,200
		<b>Total (JOD)</b>	<b>145,800</b>	<b>-</b>	<b>145,800</b>

**C) Number of Board Sessions During 2023:**

The board held (9) nine sessions during 2023.

**19. Donations and Grants Paid by the Company During the Financial Year.**

The company had donated an amount worth of 2,500 JDS (Two Thousand Five Hundred Jordanian Dinars) to the "Al-Hosn Sports and Cultural Club".

**20. Contracts, Projects and Commitments Concluded by the Issuing Company with the Subsidiaries, Sister Companies, Allied Companies, Chairman, Board Members, General Manager or any Employee in the Company or their Relatives.**

There are no contracts, projects and commitments concluded by the issuing company with the subsidiaries, sister companies, allied companies, chairman, board members, general manager or any employee in the company or their relatives.

**21. A) Company's Contribution in Environment's Protection:**

There is no contribution for the company in environment's protection.

**B) Company's Contribution in Local Community Service.**

There is no contribution for the company in local community service.

## Declaration

1. The Board of Directors of Specialized Trading & Investments Co. hereby undertakes that there are no significant matters that may affect the continuity of the company during the next financial year 2024.
2. The Board of Directors of Specialized Trading & Investments Co. hereby declare its liability for the preparation of the financial statement and provision of an effective control system in the company.

### **Chairman**

Future Arab Investment Co.  
Represented by Muneer Ahmad Al-Quqa



### **Vice Chairman**

Nadim Abdel-Ahad Kattan



### **Board Member**

Omar Nadim Kattan



### **Board Member**

Al-Salem Investment Co  
Represented by Tareq Bassem Al-Salem



### **Board Member**

Zeid Mohammed Imam



3. We herein undersigned hereby declare the validity, accuracy and completion of information and financial statements mentioned in the annual report for 2023.

### **Chairman**

Muneer Ahmad Al-Quqa



### **General Manager**

Rajaei Naji Haddadin



### **Financial Manager**

Shafiq Mansour Stephan



## Governance Report for the Financial Year Ended on 31/12/2023

Governance Report in accordance with Article (17) of the Public Shareholding Companies' Regulations of 2017.

### A- Information and details regarding the application of the provisions of these instructions and the corporate governance directives in the company.

The company is committed into implementing all the provisions of the Governance Directives for the listed public shareholding companies for the year 2017, in addition into developing the internal strategies and policies for the company and reviewing them periodically in order to assist into improving its performance, and complete all the required tasks.

### B- Names of the current and resigned members of the Board during the year, and determine whether the member is an executive or non-executive one, independent or not.

The Board of Directors consists of FIVE members, they are:

	Name	Position	Status	
1	Future Arab Investment Co.	Chairman	Non-executive	Non-independent
2	Mr. Nadim Abdul-Ahad Kattan.	Vice-Chairman	Non-executive	Non-independent
3	Al-Salem Investment Co.	Member	Non-executive	Non-independent
4	*Mr. Omar Nadim Kattan.	Member	Executive	Non-independent
5	**Mr. Zeid Mohammed Imam.	Member	Non-executive	Independent

\* Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Falcon Timber Trading Co.

\*\* Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

The resigned members of the Board during the year were:

	Name	Position	Status	
1	*Falcon Timber Trading Co.	Board Member	Non-executive	Non-independent
2	**Mr. Elias Samir Kawar.	Board Member	Non-executive	Independent

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 13<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

### C- Names of the representatives of the Board of Directors members, and determining whether the representative is an executive or non-executive, independent or not.

	Name	Position	Status	
1	Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa. Representative of Future Arab Investment Co.	Chairman	Non-executive	Non-independent
2	Mr. Tareq Bassem Al-Salem. Representative of Al-Salem Investments Co.	Member	Non-executive	Non-independent

### D- Names of the Executive Positions in the company.

	Name	Position
1	Mr. Rajaei Naji Haddadin.	General Manager
2	Mr. Omar Nadim Kattan.	Business Development Manager
3	Mr. Shafiq Mansour Stephan.	Financial Manager

**E- Board of Directors' Memberships -that are held by the member of the board- in the Public Shareholding Companies, if any.**

	<b>Board of Director's Member Name</b>	<b>Position</b>	<b>Representative</b>	<b>Public Sharing Companies</b>
1	Future Arab Investment Co.	Chairman	Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa.	There are no other memberships in public shareholding companies.
2	Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan	Vice-Chairman		There are no other memberships in public shareholding companies
3	Al-Salem Investment Co.	Member	Mr. Tareq Bassem Khalil Al-Salem.	There are no other memberships in public shareholding companies
4	*Falcon Timber Trading Co.	Member	Mr. Omar Nadim Kattan.	There are no other memberships in public shareholding companies
5	**Mr. Elias Samir Kawar.	Member		There are no other memberships in public shareholding companies
6	Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa.	Representative of Future Arab Investments Co.		Future Arab Investments Co.
7	Mr. Tareq Bassem Al-Salem.	Representative of Al-Salem Investment Co.		There are no other memberships in public shareholding companies
8	***Mr. Omar Nadim Kattan.	Member		There are no other memberships in public shareholding companies
9	****Mr. Zeid Mohammed Imam.	Member		There are no other memberships in public shareholding companies

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 13<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Falcon Timber Trading Co. .

\*\*\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**F- Name of the Corporate Governance Officer in the Company.**

Mr. Shafiq Mansour Stephan.

**G- Names of the committees derived from the Board of Directors.**

- 1) Audit Committee.
- 2) Nominations and Rewards Committee.
- 3) Governance Committee.
- 4) Risk Management Committee.

**H- Names of the Head and Members of the Audit Committee and a brief summary of their qualifications and experience in financial or accounting matters.**

Name	Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa.
Title	Committee Head.
Scientific Certification and year of graduation	Bachelor of Aviation Engineering, 1980.
Practical Experience	General Manager and Chairman of the Board for several companies.
Current Job Position	Businessman, General Manager and Board Member at Future Arab Investment Co.

Name	Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan
Title	Committee Vice-Head.
Scientific Certification and year of graduation	Bachelor of Business Administration from the United States, 1982.
Practical Experience	41 Years in General Trade Business.
Current Job Position	Chairman of Falcon Timber Trading Co.

Name	*Mr. Elias Samir Elias Kawar
Title	Committee Member
Scientific Certification and year of graduation	- Bachelor of Finance – Purdue University , United States, 2000. - MBA – George Washington University, United States. 2006.
Practical Experience	>20 years expertise in investment banking, investment management and management consulting.
Current Job Position	Chief Executive Director of Investment Management at Eagles Investments Limited.

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

Name	*Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam
Title	Committee Member
Scientific Certification and year of graduation	Chartered Financial Analyst (CFA), 2013 MSc International Management for the Middle East- University of London (SOAS), 2007 BEng Civil & Environmental Engineering- American University of Beirut, 2006.
Practical Experience	Director, M&A Advisory, Akkadia Partners, London- UK, 2019 Senior Associate, Deals, PwC, Amman- Jordan, 2013
Current Job Position	Relationship Manager, Credit Suisse AG, Geneva- Switzerland (2019- Present)

\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.



**I- Names of the Committees' Head and Members for the (Nominations and Rewards), (Governance) and (Risk Management).**

	<b>Nominations and Rewards Committee</b>	<b>Governance Committee</b>	<b>Risk Management Committee</b>
<b>Head of the Committee</b>	Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa	Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa	Mr. Muneer Ahmad Mohammad Al-Quqa
<b>Committee Vice-Head</b>	Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan	Mr. Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam*	Mr. Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam*
<b>Committee Member</b>	Mr. Zeid Mohammed Muhy Eddin Imam*	Mr. Tareq Basem Khalil Al-Salem	Mr. Rajaei Naji Ayed Haddadin

\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**J- Number of the meetings conducted by all of the committees during the year, along with the members who were present.**

**\*Audit Committee Meetings:** Five meetings, and below are their dates.

	<b>Audit Committee Name</b>			
<b>Audit Committee Meetings' Dates</b>	<b>Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa</b>	<b>Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan</b>	<b>*Mr. Elias Samir Kawar</b>	<b>**Mr. Zeid Mohammed Imam</b>
<b>1<sup>st</sup> meeting on 9/2/2023</b>	-	Present	Present	-
<b>2<sup>nd</sup> meeting on 1/3/2023</b>	Present	Present	-	-
<b>3<sup>rd</sup> meeting on 27/4/2023</b>	Present	Present	-	-
<b>4<sup>th</sup> meeting on 29/7/2023</b>	-	Present	-	Present
<b>5<sup>th</sup> meeting on 29/10/2023</b>	Present	Present	-	Present

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**\*Nomination and Rewards Committee Meetings:** Two meetings, and below are their dates.

	<b>Audit Committee Name</b>			
<b>Meetings' Dates</b>	<b>Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa</b>	<b>Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan</b>	<b>*Mr. Elias Samir Kawar</b>	<b>**Mr. Zeid Mohammed Imam</b>
<b>1<sup>st</sup> meeting on 9/2/2023</b>	-	Present	Present	-
<b>2<sup>nd</sup> meeting on 11/12/2023</b>	Present	Present	-	Present

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**\* Risk Management Committee Meetings:** Two meetings, and below are their dates.

	<b>Risk Management Committee Name</b>			
<b>Meetings' Dates</b>	<b>Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa</b>	<b>*Mr. Elias Samir Kawar</b>	<b>**Mr. Zeid Mohammed Imam</b>	<b>Mr. Rajaei Naji Haddadin</b>
<b>1<sup>st</sup> meeting on 27/4/2023</b>	Present	-	-	Present
<b>2<sup>nd</sup> meeting on 11/12/2023</b>	Present	-	Present	Present

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**\* Governance Committee Meetings:** Two meetings, and below are their dates.

	<b>Governance Committee Name</b>			
<b>Meetings' Dates</b>	<b>Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa</b>	<b>*Mr. Elias Samir Kawar</b>	<b>Mr. Tarek Basem Al-Salem</b>	<b>**Mr. Zeid Mohammed Imam</b>
<b>1<sup>st</sup> meeting on 1/3/2023</b>	Present	Present	Present	-
<b>2<sup>nd</sup> meeting on 23/10/2023</b>	Present	-	Present	Present

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**K. Number of meetings of the Audit Committee with the External Auditor during the year.**

One meeting.

**L. Number of meetings conducted by all of the Board of Directors during the year, along with the members who were present.**

Nine meetings, and below are their dates.

	<b>Board Of Director's Name</b>					
<b>B.O.D Meetings' Dates</b>	<b>Mr. Muneer Ahmad Al-Quqa</b>	<b>Mr. Nadim Abdel-Ahad Kattan</b>	<b>Mr. Omar Nadim Kattan</b>	<b>Mr. Tareq Basem Al-Salem</b>	<b>*Mr. Elias Samir Kawar</b>	<b>**Mr. Zeid Mohammed Imam</b>
<b>1<sup>st</sup> meeting on 30/1/2023</b>	Present	Present	Present	Present	Present	-
<b>2<sup>nd</sup> meeting on 9/2/2023</b>	-	Present	Present	Present	Present	-
<b>3<sup>rd</sup> meeting on 26/2/2023</b>	Present	-	Present	Present	-	-
<b>4<sup>th</sup> meeting on 1/3/2023</b>	Present	Present	Present	Present	-	-
<b>5<sup>th</sup> meeting on 27/4/2023</b>	Present	Present	Present	Present	-	-
<b>6<sup>th</sup> meeting on 14/5/2023</b>	Present	Present	-	Present	-	-
<b>7<sup>th</sup> meeting on 30/5/2023</b>	Present	Present	Present	Present	-	Present

<b>8<sup>th</sup> meeting on 29/7/2023</b>	-	<b>Present</b>	<b>Present</b>	<b>Present</b>	-	<b>Present</b>
<b>9<sup>th</sup> meeting on 29/10/2023</b>	<b>Present</b>	<b>Present</b>	<b>Present</b>	<b>Present</b>	-	<b>Present</b>

\*Resigned from the membership of the Board of Directors as of May 11<sup>th</sup>, 2023.

\*\*Was assigned as a member of the Board of Directors on May 14<sup>th</sup>, 2023 in place of the resigned member Mr. Elias Samir Kawar.

**Chairman**  
Muneer Ahmad Al-Quqa



**Specialized Trading & Investments Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman-Jordan**  
**Financial Statements for the Year**  
**Ended 31st Dec. 2023**  
**And Independent Auditor's Report**

**Specialized Trading & Investments Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - Jordan**  
**Financial Statements For the Year Ended 31 December 2023**

<b><u>Table of Contents</u></b>	<b><u>Page</u></b>
Independent Auditor's Report	1-4
Statement of Financial position	5
Statement of Comprehensive Income	6
Statement of Changes in Equity	7
Statement of Cash Flows	8
Accounting Policies and other Explanatory Notes	9-20

## Independent Auditors report

To the Shareholders of  
Specialized Trading and Investments Co.  
Public Shareholding Co.  
Amman - Jordan

### Report on the Audit of the Financial Statements

#### Opinion

We have audited the financial statements of Specialized Trading and Investments Company PLC, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and the notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

#### Basis for Opinion

##### Affirmation paragraph.

On 17/06/2023, the company concluded a sale contract for part of the company's land. The sold area is (10,066.4) square meters, it is regulated as light industries by special provisions, together with the buildings and structures on it, and it is part of plot No. (1492) Al-Raqim village, Abu Suwaneh Basin. (3) of the lands of southern Amman with a total area of (13,847.4) square meters, noting that the buildings and the sold area were evacuated, and the buyer was notified beginning September 2023. The assignment was made in the Department of Lands and Survey on January 7, 2024, after completing the sorting procedures and issuing a new occupancy permit, noting that the entire net sale value of JOD (787,216) was cashed, resulting in a net profit of JOD (472,205). Taking into consideration what was stated in the main audit notes regarding checks under collection, paragraph No. (3) below.

We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's 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 ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, 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.



**Continuation of report on the audit of the statement of financial position as at December 31, 2023, of specialized Trading and Investments Co.**

**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 year. 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. The following are the key audit matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

**1- Inventory**

The net value of the stock as at 31/12/2023 amounted to JOD (733,514), according to what was stated in Note (8), as it constitutes (33.4%) of the total assets on that date, and the value of the stock at its historical cost is JOD (757,552), and the value of slow moving goods provision is JOD (24,038), based on a written policy approved by the company's management, as the audit procedures that we carried out included attending the annual inventory of the company's warehouses and taking samples that, in our opinion, were sufficient to ensure the actual existence of the stock. Study samples of the company's purchases during the year 2023 and make sure that they are properly commissioned and compare the cost of selected items from these purchases with their apparent cost within the year-end inventory and track their quantities through the stock cards to ensure the correct balance of the quantities related to them.

**2- Accounts Receivable**

The net receivables as at 31/12/2023 amounted to JOD (175,676) according to what was stated in Note (5), as it constitutes (8%) of the total assets on that date, as the total customer receivables as at 31/12/2023 amounted to JOD (397,957), including doubtful receivables, according to management estimates, at a value of JOD (266,445), the company has formed the necessary and sufficient allocations for it, as the audit procedures that we have carried out included ensuring that allocations are taken against specific receivables approved by the company's board of directors and based on the presence of partial issues mentioned in the letter of the legal advisor of the company, and that these receivables are not collectable in future or that the collection is low compared to the volume of the liability, the audit procedures also included receiving approvals from clients to ensure the correctness of the outstanding balance of their liabilities in the company's books as at December 31, 2023.

**3- Checks under collection**

The value of checks under collection as at 31/12/2023 amounted to JOD (798,062), including an amount of JOD (689,943) for checks due between the dates of 07/01/2024 and 07/11/2024 related to the remainder of the value of a sale contract for part of the company's land, according to what was stated in Note No. (10) and according to the affirmative paragraph above, as the audit procedures we carried out included obtaining details of the outstanding balance of the checks under collection as at 31/12/2023, amounting to JOD (798,062). It was confirmed that checks worth JOD (336,488) were deposited and collected, constituting (42.2%) of the total checks under collection as at 31/12/2023.



## Continuation of report on the audit of the statement of financial position as at December 31, 2023, of specialized Trading and Investments Co.

### Other Information

Management is responsible for the other information. It includes information included in the annual report other than the financial statements and our report thereon. It is expected that the annual report will be available to us after the date of our report on the financial statements, our opinion on the financial statements does not cover this other information, and we do not express any form of assurance thereon.

With regard to our audit of the financial statements, it is our responsibility to read this other information mentioned above when it becomes available to us, and when we do so, we take into account whether the information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge that was acquired during the audit procedures or appears on it that, contains fundamental errors.

When we read the annual report, and if we reach a conclusion that there are fundamental errors in it, we are required to report them to the management / those responsible for governance.

### Responsibilities of Management and Persons Responsible for Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for the internal control that management considers necessary to enable it to prepare financial statements that are free from material misstatement, whether they arise from fraud or error.

When preparing the financial statements, management is responsible for evaluating 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 cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The persons responsible for governance are responsible for overseeing the financial reporting process.

### Auditor's 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 auditor's 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.

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

- 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 one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.



**Continuation of report on the audit of the statement of financial position as at December 31, 2023, of specialized Trading and Investments Co.**

- 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 and uncertainty exist, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's 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 "which 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 to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

- From those matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significant in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's 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 legislative requirements**

The company maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the board of directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

**Ref: F.1957/A/5/1/R 4/2024**

**Date: 12 / 02 / 2024**

**FASHEH1957**

AUDITORS & CONSULTANTS



**Independent Auditor  
Michel C. Fasheh  
(License No. 395)**



**Specialized Trading & Investments Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - Jordan**  
**Statement of Financial Position as at 31 Decemeber**

<u>Assets</u>	<u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Current Assets</u>		<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Cash on Hand & at Banks	2	11,502	4,993
Checks under collection on Hand & at Banks	3	798,062	282,062
Prepaid Expenses	4	9,894	10,733
Accounts Receivable	5	175,676	176,262
Refundable Deposits	6	5,582	5,932
Other Accounts Receivable	7	751	4,590
End of Year Inventory	8	733,514	963,584
<b>Total Current Assets</b>		<b>1,734,981</b>	<b>1,448,156</b>
<b><u>Non Current Assets</u></b>			
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	116,610	21,327
Property Plants & Equipments net book Value	10	158,259	424,355
Projects Under Construction		---	3,428
Rights to use leases contracts	11	187,337	---
<b>Total Non Current Assets</b>		<b>462,206</b>	<b>449,110</b>
<b>Total Assets</b>		<b>2,197,187</b>	<b>1,897,266</b>
<b><u>Liabilities &amp; Shareholders's Equity</u></b>			
<b><u>Current Liabilities</u></b>			
Credit Banks & Bank Loans	12	150,037	346,565
Accounts Payable	13	83,810	73,145
Various Deposits	14	6,095	26,126
Accrued Expenses	15	2,625	2,375
Post Dated Checks		2,282	11,662
Lease contracts obligations		25,940	---
Shareholders Deposits	16	89,168	109,001
Income Tax Provision	17	4,425	21,605
National Contribution Provision		399	1,080
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>364,781</b>	<b>591,559</b>
<b><u>Non Current Liabilities</u></b>			
Long Term Lease contracts obligations		137,147	---
<b>Total Non Current Liabilities</b>		<b>137,147</b>	<b>---</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>501,928</b>	<b>591,559</b>
<b><u>Shareholders's Equity</u></b>			
Authorized, Subscribed and Paid Up Capital	18	1,000,000	1,000,000
Statutory Reserve	19	255,596	255,596
The cumulative change in the fair value of financial assets	9	2,960	2,661
Retained Earnings (Losses)		436,703	47,450
<b>Total Shareholders's Equity</b>		<b>1,695,259</b>	<b>1,305,707</b>
<b>Total Liabilities &amp; Shareholders's Equity</b>		<b>2,197,187</b>	<b>1,897,266</b>

The accompanying notes are an Integral part of these  
Financial Statements & Should be Read With

**Specialized Trading & Investments Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - Jordan**  
**Statement of Comprehensive For the Year Ended 31 December**

	<u>Notes</u>	<u>2023</u> <u>JOD</u>	<u>2022</u> <u>JOD</u>
Net Sales	20	1,545,525	2,198,917
Cost of Sales	21	(1,230,576)	(1,697,660)
<b>Gross Profit (Loss) of the year</b>		<b>314,949</b>	<b>501,257</b>
Administrative & General Expenses	22	(358,019)	(348,085)
Depreciation Expense	10	(14,625)	(16,326)
Bank Interest & Commissions		(21,528)	(43,739)
Interest Expense of using Lease Contract		(4,672)	---
<b>Profit (Loss) of the Year from Operations</b>		<b>(83,895)</b>	<b>93,107</b>
Other Income & Expenses	23	509,714	13,617
<b>Profit (Loss) before Tax &amp; Provisions</b>		<b>425,819</b>	<b>106,724</b>
Reversal of Provision for Doubtful Debts	5	5,813	14,387
Reversal of Provision for Sale contracts losses	5	12,719	---
Provision for Slow Moving Goods	8	(2,167)	11,139
Income Tax past years differences		(3,107)	---
Income Tax Provision	17+24	(4,425)	(21,605)
National Contribution Provision		(399)	(1,080)
<b>Profit (Loss) of the year</b>		<b>434,253</b>	<b>109,565</b>
<b><u>Other Comprehensive Income</u></b>			
Changes in fair value of financial assets through comprehensive income	9	2,960	2,661
<b>Total Comprehensive Income for the year</b>		<b>437,213</b>	<b>112,226</b>
<b>Basic and Diluted Earnings (Losses) per Share</b>		<b>0.434</b>	<b>0.110</b>

The accompanying notes are an Integral part of these  
Financial Statements & Should be Read With

**Specialized Trading & Investments Co.**

**Public Shareholding Company**

**Amman - Jordan**

**Statement of Changes in Equity For the Year Ended 31 December**

	<u>Paid Capital</u>	<u>Statutory Reserve</u>	<u>The cumulative change in the fair value</u>	<u>Retained Earning ( Losses )</u>	<u>Total</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
<b>Balance 01/01/2022</b>	<b>1,000,000</b>	<b>255,596</b>	---	<b>(62,115)</b>	<b>1,193,481</b>
Total Comprehensive Income of the Year	---	---	2,661	109,565	112,226
Reserves	---	---	---	---	---
<b>Balance 31/12/2022</b>	<b>1,000,000</b>	<b>255,596</b>	<b>2,661</b>	<b>47,450</b>	<b>1,305,707</b>
<b>Balance 01/01/2023</b>	<b>1,000,000</b>	<b>255,596</b>	<b>2,661</b>	<b>47,450</b>	<b>1,305,707</b>
Total Comprehensive Income of the Year	---	---	2,960	434,253	437,213
Sales of Financial assets	---	---	<b>(2,661)</b>	---	<b>(2,661)</b>
Dividends	---	---	---	<b>(45,000)</b>	<b>(45,000)</b>
Reserves	---	---	---	---	---
<b>Balance 31/12/2023</b>	<b>1,000,000</b>	<b>255,596</b>	<b>2,960</b>	<b>436,703</b>	<b>1,695,259</b>

The accompanying notes are an Integral part of these  
Financial Statements & Should be Read With



**Specialized Trading & Investments Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - Jordan**

**Statement of Cash Flows For the Year Ended 31 December**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
<b><u>Cash Flows from Operating Activities</u></b>		
Income (Loss) of the Year	434,253	109,565
<b><u>Changes</u></b>		
Depreciation	14,625	16,326
Amortization of using lease Contract Rights	12,010	---
Interest Expense of using Lease Contract Rights	4,672	---
Capital gains	(472,205)	(777)
Profits from selling shares	(35,027)	---
Reversal of Provision for Doubtful Debts	(5,813)	(14,387)
Reversal of Provision for Loss of sale contracts	(12,719)	---
Provision for Slow Moving Goods	2,167	(11,139)
Income Tax Provision	4,425	21,605
National Contribution Provision	399	1,080
<b>Operating Income before Changes in Working Capital</b>	<b>(53,213)</b>	<b>122,273</b>
<b><u>(Increase) Decrease in Current Assets</u></b>		
(Increase) Decrease in Accounts Receivables	19,118	39,363
(Increase) Decrease in Other Receivables	(510,972)	127,979
(Increase) Decrease in Inventory	227,903	(161,323)
<b><u>Increase (Decrease) in Current Liabilities</u></b>		
Increase (Decrease) in Accounts Payables	10,665	(136,954)
Increase (Decrease) in Other Payables	(19,781)	18,911
<b>Net Cash Flow from Operations</b>	<b>(326,280)</b>	<b>10,249</b>
Income Tax Payments	(21,605)	(24,873)
National Contribution Payment	(1,080)	(1,244)
<b>Net Cash Flows from Operating Activities</b>	<b>(348,965)</b>	<b>(15,868)</b>
<b><u>Cash Flows from Investing Activities</u></b>		
Purchase of Financial Assets	(141,177)	(18,666)
Sales of Financial assets	81,220	---
Purchase of Plants & Equipments	(63,540)	(28,465)
Sales of Plants & Equipments	787,216	862
Projects Under Construction	3,428	(3,428)
<b>Net Cash Flow from Investing Activities</b>	<b>667,147</b>	<b>(49,697)</b>
<b><u>Cash Flows From Financing Activities</u></b>		
Credit Banks & Bank Loans	(196,528)	105,873
Post Dated Checks	(9,380)	11,662
Obligations to lease contracts paid	(40,932)	---
Shareholders Deposits	(19,833)	(49,797)
Dividends	(45,000)	---
<b>Net Cash Flow from Financing Activities</b>	<b>(311,673)</b>	<b>67,738</b>
<b>Increase (Decrease) in Cash</b>	<b>6,509</b>	<b>2,173</b>
Cash at The Beginning of The Year	4,993	2,820
<b>Cash at The End of The Year</b>	<b>11,502</b>	<b>4,993</b>

The accompanying notes are an Integral part of these  
Financial Statements & Should be Read With

**Specialized Trading & Investments Co.**

**Public Shareholding Company**

**Amman - Jordan**

**Notes on the Financial Statements as at 31 December 2023**

**Note 1**

**A. Status**

Specialized Trading & Investments Co. was registered on 12/12/1994 as a Public Shareholding Company under registration No. (263) with Authorized Capital J.D (2,050,000), on 21/09/2005 it's Capital was raised by J.D (1,025,000) to become J.D (3,075,000), and on 26/08/2015 it's Capital was reduced by J.D (2,075,000) to become J.D (1,000,000). The Company hold a national number (200011385)

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange Market - Jordan.

**B. Activities**

- Import and Export.
- General trading.
- Supply, equip and install sports equipment and stadiums.
- Borrowing needed money from banks.
- Own warehouses and storing goods in order to implement the objectives of the company.
- Supplying sports facilities stadiums
- Supplying and installing artificial grass yards and playgrounds
- Activities of selling art products in retail commercial art galleries.
- Retail trade in carpets, rugs and mats.
- Establishing warehouses to implement the company's objectives.
- Retail trade of decorative materials and metal roofs.
- Furniture and furnishings retail trade.
- Retail trade in household appliances.
- Organizing and managing trade exhibitions.
- Other activities for organizing conferences and trade exhibitions.
- Retail trade of natural and artificial flowers and plants.
- Retail trade in agricultural materials.
- Retail trade of sports equipment.

**(C) Basis of preparation of financial statements:**

The Financial Statements were approved on 12/02/2024 by the board of directors according to the minutes of the First meeting of the Board of Directors for the year 2024, these lists require the approval of the General Assembly of shareholders.

The accompanying financial statements have been prepared in accordance with standards issued by the International Accounting Standards Board and interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee of the Council of the international standards and in accordance with local laws in force.

The preparation of financial statements in accordance with the historical cost basis.

The financial statements are presented in Jordanian J.D, which is the functional currency of the Company.

**(D) Significant accounting policies:**

The accounting policies used in the preparation of the financial statements is consistent with the accounting policies used in the preparation of the yearly financial statements as at 31st December 2022.



### **Financial investments at fair value and other comprehensive income.**

These are Financial Assets that are not intended to be classified as Financial Investments for trading or keeping until maturity date.

The financial assets available for sale are registered at fair value plus acquisition costs when buying and re-evaluated later at fair value, the change in fair value is shown in the statement of comprehensive income, in a separate component of shareholders' equity. In the case of sales of these assets or any part there or for impairment of its value, profits and losses resulting from that is recorded in the income statement, including the amounts previously recorded in shareholders' equity for these assets.

Impairment loss that has been previously recognized in the income statement can be retrieved if it is objectively evident that the increase in the fair value may have occurred in the period subsequent to the registration of impairment loss, where the retrieval of impairment losses of the debt instruments through the income statement, while the recovery of the loss in the shares of companies losses through the statement of comprehensive income and the accumulated changes in fair value.

The interest earned on available-for-sale financial assets is recorded in the income statement using the effective interest method and the decline in the value of these assets are recorded in the income statement when it occurs.

Financial assets that cannot be determined by its fair value are shown at cost and any impairment is recorded in the income statement.

### **Accounts receivable**

Accounts receivable are shown at net realizable value after taking allowance for doubtful debts (if any) and under management estimates.

### **Property, plant and equipment**

1- Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any (except for land). Depreciation is calculated on a straight-line method over the estimated useful lives of the assets, using the following percentages.

#### **Plants & Equipments**

	<u>Rate</u>
Land	---
Buildings & Hangar	4%
Vehicles	15%
Furniture	20%
Office Equipment/ Electrical & Central Heating	20%
Computers Devices	35%
Caravan	10%

2- When the recoverable amount of any of the property and equipment is less than its net book value, its value is reduced to the recoverable amount and the value of the impairment is recorded in the income statement.

3- The useful life of property and equipment is reviewed at the end of each year. If the expectations of the useful life differ from the previously prepared estimates, the change in the estimate for the following years is recorded as a change in the estimates.

### **The Goods**

The pricing of the goods available in the warehouse is calculated at cost or net realizable value, whichever is less, and the cost is calculated on the Weighted average method.

### **Projects Under Construction**

Projects under implementation appear at cost which includes the cost of construction and direct expenses. Projects under implementation are not depreciated until all related assets are completed and ready for use, interest paid on the project is recorded as cost of the project.

### **Real estate investments**

Real estate investments represent investments in land and buildings held for lease or until an increase in market value occurs, these investments does not include land and buildings used in the company's normal activities or for administrative purposes.

The real estate investment is registered on the date of the purchase and at cost, which is equal to the fair value. If the company has built or developed the real estate and have not purchased from third parties, the cost in this case includes the direct and indirect costs incurred during the construction period.

The company's real estate investments are evaluated at fair value and the difference (if any) will be recorded in the statement of comprehensive income.

### **Fair value**

Fair value represents the amount at which an asset or a liability is settled between knowledgeable willing parties in dealing with the same conditions of dealing with others.

The closing prices (purchase of assets / sales of liabilities) on the financial statements in an active market represent the fair value of the assets that have a market price.

In the absence of undeclared or absence of active trading of some financial assets or non-market activity, the fair value is determined by comparing the current market value of a financial instrument with a similar one.

### **Clearing**

Is a clearing between financial assets and financial liabilities, the net amount is shown in the statement of financial position only when the binding legal rights are available, as well as when they are settled on the basis of a set-off or when the asset and liability are settled at the time.

### **Date of recognition of financial assets**

The purchase or sale of financial assets is recognized on the trade date (the date of the company's commitment to purchase or sell financial assets).

### **Revenues and expenses recognition**

Revenues are registered at the fair value received or to be received and are recognized when services are rendered, both interest income and rental income are registered on accrual basis.

### **Foreign currencies**

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the Central Bank of Jordan average exchange rates prevailing at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the accompanying income statement.

### **Finance Charges**

Finance costs include interest on the borrowing , all borrowing costs is recognized in the statement of comprehensive income using the effective interest method, net gains and losses of foreign currency exchange is registered in the statement of comprehensive income.

### **Income Tax**

Tax expense represents the amount of owed and deferred taxes.

Tax expenses owed are calculated on the basis of taxable income and it differs from the declared profits in the financial statements, because the declared profits include non-taxable income or expenses that are not allowed in the fiscal year but in later years or from accepted accumulated losses. Taxes are calculated according to tax percentages established under the laws, rules and regulations in force in the Kingdom.

The deferred taxes are expected to be paid or recovered as a result of the temporary tax timing differences between the value of the assets or liabilities in the financial statements and the value that is calculated on the basis of profit tax. Deferred tax is calculated using the liability method of financial position and deferred taxes are calculated according to the tax rates expected to apply when the tax liability settlement, or to realize the asset and liabilities deferred tax.

The balances of the deferred taxable assets and liabilities are reviewed in the financial statements and can be reduced in the case of the inability to take advantage partially or wholly of those assets in fulfilling the tax obligations.



### Segment information

Business segments are determined on the internal financial reporting elements of information about the company, which is regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance. Sectors are divided into business segments or geographical segments.

A business segment represents a group of assets and operations formed together to provide products or services that are subject to risks and returns differ from those of other business segments.

Geographical segment is engaged in providing products or services to a particular economic environment subject to risks and rewards that are different from those of segments operating in other economic environments.

### Use of Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and in particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions. We believe that our estimates are reasonable within the financial statements and detailed as follows:-

-The provision taken for receivables depending on the assumptions that are approved by the company's directors to allocate the estimated provision (if any) under the International Financial Reporting Standards.

-Each fiscal year takes part of its income tax expense in accordance with the laws and regulations and the accounting standards, the necessary provision for assets and liabilities deferred taxes are calculated accordingly.

The administration prepares a re-estimate of the useful lives of intangible assets on a regular basis for the purpose of calculating the annual depreciation depending on the general condition of these assets, and estimates of the expected productivity in the future, impairment loss (if any) are registered in the income statement.

Provisions are taken to meet any court cases filed against the company depends on a legal study performed by the company's legal advisor in which it allocates the probable risks which is likely to occur in the future, this legal study is reviewed periodically.

Management periodically reviews the financial assets at cost to estimate any impairment in value; this decline will be shown in the income statement.

### Fair value levels:

Fair value levels must be identified, disclosed and classified according to the International Financial Reporting Standards.

The difference between Level (2) and Level (3) in the standards of fair value means to assess whether the information or input can be observed and how important is information that cannot be observed, which requires the provisions of careful analysis of the inputs used to measure the fair value, including taking into consideration all factors pertaining to asset or liability.

### Note (2)

#### Cash on Hand & At Banks :-

Cash on Hand

Cash at Banks

**Total**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
	2,439	3,451
	9,063	1,542
	<u>11,502</u>	<u>4,993</u>

<u>Note (3)</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Checks Under collection on Hand &amp; at Banks:-</u>	<u>Notes</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Checks Under collection on Hand	3/a	798,062	57,585
Checks Under collection at Banks	3/b	---	224,477
<b>Total</b>		<b>798,062</b>	<b>282,062</b>

<u>Note (3/a)</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Checks Under collection on Hand :-</u>		<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Checks under collection on hand details based on maturity date as follows:			
Maturity within 3 months		462,942	9,535
Maturity from 4 to 6 months		132,620	15,000
Maturity from 7 to 9 months		121,500	33,050
Maturity from 10 to 12 months		81,000	---
<b>Total</b>		<b>798,062</b>	<b>57,585</b>

<u>Note (3/b)</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Checks Under collection at Banks:-</u>		<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Checks under collection at bank details based on maturity date as follows:			
Maturity within 3 months		---	192,936
Maturity from 4 to 6 months		---	24,791
Maturity from 7 to 9 months		---	6,750
<b>Total</b>		<b>---</b>	<b>224,477</b>

<u>Note (4)</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Prepaid Expenses:-</u>		<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Health Insurance		3,712	3,957
General Insurance		2,718	3,656
Rent		3,464	3,120
<b>Total</b>		<b>9,894</b>	<b>10,733</b>

<u>Note (5)</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Accounts Receivable :-</u>		<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Accounts Receivable		397,957	398,095
Advance payments to suppliers		37,438	57,815
Employees		6,726	5,329
Doubtful Debts Provision		(249,813)	(255,626)
Loss of sale contracts Provision		(16,632)	(29,351)
<b>Total</b>		<b>175,676</b>	<b>176,262</b>

According to the Company's Management Opinion, all receivables owed to the company for which no provision has been taken are fully collectible Receivables. And the provision for doubtful debt is sufficient.

<u>Note (6)</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Refundable Deposits:-</u>		<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Telephone		320	320
Electrical Meter		1,350	1,350
Others		50	50
Authenticated Checks Deposits		---	525
Guarantees' Deposits		3,862	3,687
<b>Total</b>		<b>5,582</b>	<b>5,932</b>

\* There are obligations that may arise in exchange for guarantees for the value of J.D (38,620).



<u>Note (7)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Other Accounts Receivable :-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Notes receivable	---	1,850
Income tax deposits	550	2,587
Orders and documentary credits	201	153
<b>Total</b>	<b>751</b>	<b>4,590</b>

<u>Note (8)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>End of Year Inventory :-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
End of Year Inventory	757,552	985,455
Slow Moving Goods Provision	(24,038)	(21,871)
<b>Total</b>	<b>733,514</b>	<b>963,584</b>

Note (9)  
Financial assets at fair value through other comprehensive income:-

<u>Change in</u>	<u>Book</u>			<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Fair Value</u>	<u>Value</u>	<u>Company Name</u>	<u># of Shares</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
<u>J.D</u>	<u>J.D</u>				
2,437	99,564	Capital Bank	50,000	102,001	---
523	14,086	Saudi National Bank	2,007	14,609	---
---	---	National Bank of Iraq	---	---	21,327
<b>2,960</b>	<b>113,650</b>	<b>Total</b>	<b>52,007</b>	<b>116,610</b>	<b>21,327</b>

**Note (10)****Property, Plants & Equipments**

The company follows straight line method to calculate depreciation of Property, Plants and Equipments and according to the Jordanian Income Tax Law & the percentage that are accepted by it. Property, Plants and Equipments and amount of depreciation as they are in 31/12/2023:

Description	Cost		Additions		Disposals		Cost		Accumulated Depreciation		Disposals		Accumulated Depreciation		Net Book Value	
	2022	2023	2023	J.D	2023	J.D	2023	J.D	2022	2023	2023	J.D	2023	J.D	2022	2023
	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D
Land	356,851	---	---	259,410	---	97,441	---	---	---	---	---	---	---	---	356,851	97,441
Buildings & Hangar	408,806	22,225	---	431,031	---	---	---	4,103	---	---	---	---	---	---	37,470	---
Vehicles	54,021	19,382	---	---	73,403	---	---	5,596	---	---	---	---	43,819	---	15,798	29,584
Furniture	16,839	21,933	---	1,611	37,161	---	---	3,786	---	---	---	---	6,511	---	12,509	30,650
Electrical machinery and equipment	39,679	---	---	3,215	36,464	---	---	500	---	---	---	---	36,173	---	794	291
Computers	6,177	---	---	---	6,177	---	---	520	---	---	---	---	6,041	---	656	136
Caravans	1,200	---	---	---	1,200	---	---	120	---	---	---	---	1,043	---	277	157
<b>Total</b>	<b>883,573</b>	<b>63,540</b>	<b>---</b>	<b>695,267</b>	<b>---</b>	<b>251,846</b>	<b>---</b>	<b>14,625</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>93,587</b>	<b>---</b>	<b>424,355</b>	<b>158,259</b>

On 17/06/2023, the company concluded a sale contract for part of the company's land. The sold area is (10,066.4) square meters, it is regulated as light industries by special provisions, together with the buildings and structures on it, and it is part of plot No. (1492) Al-Raqim village, Abu Suwaneh Basin. (3) of the lands of southern Amman with a total area of (13,847.4) square meters, noting that the buildings and the sold area was evacuated, and the buyer was notified at the beginning of September 2023. The assignment was made in the Department of Lands and Survey on January 7, 2024, after completing the sorting procedures and issuing a new occupancy permit, noting that the entire net sale value of JOD (787,216) was received, resulting in a net profit of JOD (472,205).

**Note (11)****Rights to use leases contracts**

Description	Rights to use Asset		Additions		Rights to use Asset		Accumulated Amortization		This year Amortization		Accumulated Amortization		Net Book Value	
	2022	2023	2023	J.D	2023	J.D	2022	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D	J.D
Rights to use leases contracts	---	199,347	---	199,347	---	---	---	---	12,010	---	12,010	---	---	187,337
<b>Total</b>	<b>---</b>	<b>199,347</b>	<b>---</b>	<b>199,347</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>12,010</b>	<b>---</b>	<b>12,010</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>187,337</b>

<u>Note (12)</u>	<u>Bank Facility</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Credit Banks &amp; Bank Loans:-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
<u>Bank al Etihad</u>			
Bank Loans	800,000	---	161,769
Credit Banks	200,000	150,037	184,796
<b>Total</b>	<b>1,000,000</b>	<b>150,037</b>	<b>346,565</b>

<u>Note (13)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Accounts Payable:-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Accounts Payable	49,152	55,893
Received in Advance from Customers	33,394	11,630
Employees Payable	---	3,669
Board of Directors Members Payable	1,264	1,953
<b>Total</b>	<b>83,810</b>	<b>73,145</b>

<u>Note (14)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Various deposits:-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Sales Tax Deposits	1,255	19,453
Employees' Income Tax Deposits	1,723	3,530
Social Security Deposits	2,960	2,996
Income Tax Deposits	157	147
<b>Total</b>	<b>6,095</b>	<b>26,126</b>

<u>Note (15)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Accrued Expenses:-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Professional Fees	2,625	2,375
<b>Total</b>	<b>2,625</b>	<b>2,375</b>

<u>Note (16)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Shareholders Deposits:-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Shareholders' Dividends for the Years (2014)	21,272	24,400
Shareholders refund Deposits on reducing the Company's Capital in the Year (2015)	52,837	71,404
Shareholders' Dividends for the Year (2016)	7,979	8,145
Shareholders' Dividends for the Year (2017)	4,203	5,052
Shareholders' Dividends for the Year (2022)	2,877	---
<b>Total</b>	<b>89,168</b>	<b>109,001</b>

<u>Note (17)</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Income Tax Provision:-</u>	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Beginning of Year Balance	21,605	24,873
Payments during the Year	(21,605)	(24,873)
<b>End of Year Balance</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
Provision of the Year	4,425	21,605
<b>Total</b>	<b>4,425</b>	<b>21,605</b>

Note (18)  
Authorized, Subscribed and Paid Up Capital:-  
The Authorised and Subscribed Capital of J.D One Million as at 31/12/2022 and 31/12/2023, represents one million shares with a par value of one J.D per share.



**Note (19)****Statutory Reserve**

Based on the extraordinary general assembly meeting held on 15/03/2022, it was unanimously approved to amend the second item of Article (78) of the company's articles of association to become (the company must deduct (10%) of its net annual profits for the account of the statutory reserve, and it is not permissible to distribute any profits to the shareholders except after making this deduction, and it is not permissible to stop it before the accumulated statutory reserve reaches the equivalent of a quarter of the company's authorized capital, however, with the approval of the company's general assembly, it is permissible to continue deducting this annual percentage until this reserve reaches the equivalent of the company's authorized capital) instead of (a percentage of (10%) of its net annual profits must be deducted to account for the statutory reserve, and it may not be suspended before it reaches the accumulated statutory reserve equals the amount of the capital.

**Note (20)****Net Sales:-**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Sales	1,594,904	2,244,690
Sales Return	<u>(49,379)</u>	<u>(45,773)</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,545,525</u></b>	<b><u>2,198,917</u></b>

**Note (21)****Cost of Sales:-**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Cost of Goods Begginging of Year	8	8
Purchases during the Year	985,455	824,132
Transport and installation of goods for customers	998,650	1,852,184
Cost of Goods End of Year	4,023	6,799
<b>Total</b>	<b><u>(757,552)</u></b>	<b><u>(985,455)</u></b>
	<b><u>(1,230,576)</u></b>	<b><u>(1,697,660)</u></b>

**Note (22)****Administrative Expenses**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Salaries, Wages and Employees Benefits	22/a	22/a
Social Security Contribution	217,387	218,642
Governmental Fees & Subscriptions	23,170	24,296
Rent	9,154	8,001
Amortization of the right to use the Asset /Lease	11,602	10,240
Telephone, Mail & Internet	12,010	---
General Maintenance and Accounting Software	4,049	3,418
Electricity & water	10,062	11,200
Cleaning, Hospitality and Fuel	3,118	3,075
Insurance	2,500	2,619
Travel & Accommodation	13,112	12,057
Transportation	9,149	4,529
Transportation of board members	2,643	1,816
Stationary & Print	1,700	2,100
Advertising	843	1,165
Cars	2,981	11,489
Tenders	14,030	13,327
Professional Fees	---	227
Cases and court fees	9,039	15,221
Guards	525	603
Miscellaneous and consumables	3,300	1,200
Donations	---	360
Transportation of goods	2,500	2,500
Commissions	4,783	---
<b>Total</b>	<b><u>362</u></b>	<b><u>---</u></b>
	<b><u>358,019</u></b>	<b><u>348,085</u></b>

**Note (22/a)**

**Salaries, Wages and Employees Benefits:-**

The salaries, wages and benefits of the company's executive management employees during the year (2023) amounted to (145,800) J.D, and during the year (2022) the value of (148,480) J.D.

**Note (23)**

**Other income and expenses:**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Other Revenue & Currency Differences	2,056	14,140
Dividends on distributed shares	426	---
Capital Gain	472,205	777
Profits on selling shares	35,027	---
Loss on sales contracts	---	<b>(1,300)</b>
<b>Total</b>	<b><u>509,714</u></b>	<b><u>13,617</u></b>

**Note (24)**

**Tax situation :-**

**According to the Company Tax advisor's letter**

**1:- Income Tax.**

The income tax provision was calculated on the company's business results for the period ending on December 31, 2023 in accordance with Income Tax Law No. (38) of 2018.

The company submitted a self-assessment statement for the year (2022), and the Income and Sales Tax Department did not review the company's records until the date of preparing these financial statements.

Regarding the tax situation for the year (2017), the company filed a lawsuit with the tax court of first instance against the income and sales tax auditor. The court of first instance decided to write off the claimed tax amounted to (12,952) JD so the claimed tax balance became zero according to this decision, the Income and sales tax department appealed the decision.

The Court of Cassation Decision No. 6401/2023 was issued on 11/19/2023, whereby the decision became final. The company obtained a final clearance from the Income and Sales Tax Department until the year (2021).

**2:- Sales Tax.**

The Income and Sales Tax Department has reviewed the company's sales tax returns up to the (12/2021 - 1/2022) tax period.

**Note (25)**

**Legal Status:-**

**Cases against third parties by the company:**

There are (14) cases related to financial claims on customers amounting to (275,126) dinars. Part of the balance of these cases has been collected and work is underway to follow them up by the legal advisor. All customer receivables balances related to these cases have sufficient allocations against them.



## **Note (26)**

### **Risk Management**

The Company is exposed to the following risks due to their use of financial instruments.

- Credit risk
- Liquidity risk
- Market Risk
- Working capital management

This note shows information about the company's policies, methods of measuring and managing risk, and the company's management of capital and the quantitative disclosures on the extent of the Company's exposure to these risks appear within these financial statements.

The management is fully responsible for the preparation and monitoring of risk management .

The company's risk management policies are designed to identify and analyze the risks faced by the company and to develop appropriate controls to face those risks and then monitor these methods to ensure no limits are exceeded.

Policies and risk management systems are reviewed periodically to reflect changes in the market conditions and the activities of the company. The company's management aims through training, standards and procedures established by the administration to develop an organized constructive control environment and so that each employee understands the role and duties assigned to him.

#### **Credit risk:**

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Company is exposed to credit risk on its bank balances, accounts receivable and certain other assets as reflected in the balance sheet.

According to the credit policy made by management, each new client is assessed to determine the credit worthiness of the customer.

#### **Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk arising from the inability to meet its financial obligations on maturity, the management should ensure that the company always maintain adequate liquidity to meet its obligations as they become due and payable in the normal and forced conditions without incurring unacceptable losses or risks that may affect the company's reputation.

#### **Market Risk**

Market risk is the risk that arises from changes in foreign currency exchange as prices and interest rates and prices of equity instruments that affect the company's profits or in the value of financial assets and the company's market price.

The objective of market risk management is to control over the company's exposure to market risk within acceptable limits in addition to maximizing the return.



### Capital Management

The company's policy with regard to capital management is to maintain a strong capital base to preserve shareholders, creditors and market confidence, as well as to continue developing the company's activity in the future. The management monitors the return on capital, which is determined by dividing the net operating profit by the shareholders' equity. The company seeks to maintain a balance between the highest return that can be achieved in the event of borrowing at the highest possible level and the preference and safety of a strong position of capital.

Working capital is the total current assets minus the total current liabilities, as it measures the entity's ability to fulfill its obligations during the financial year and its ability to manage its operations and is considered an indicator of the company's liquidity.

Current ratio measures an entity's ability to pay its short-term liabilities through its current assets (current assets / current liabilities).

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Total Current Assets	1,734,981	1,448,156
	<b>(364,781)</b>	<b>(591,559)</b>
Total Current Liabilities	<u>1,370,200</u>	<u>856,597</u>
Working Capital	<u>475.62%</u>	<u>244.80%</u>
Current Ratio		

Debt-To-Equity Ratio is a debt ratio used to measure a company's financial leverage by dividing the company's total liabilities by equity as it indicates how much debt the company is using to fund its assets.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>J.D</u>	<u>J.D</u>
Total Liabilities	501,928	591,559
Shareholders's Equity	1,695,259	1,305,707
Debt-To-Equity Ratio	<u>29.61%</u>	<u>45.31%</u>