

شركة تهامة للإستثمارات المالية

المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي والبيانات المالية الموحدة
للشركة عن الفترة من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١

٢٠٢٤



قائمة المحتويات

- ✓ جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ✓ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ✓ تقرير مجلس الإدارة
- ✓ البيانات المالية الموحدة عن الفترة المالية المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ ولغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١
- ✓ إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	يزيد محمد صبري حجازي
نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس ١ طلال عيسى طلال عطا الله ممثل شركة الرصافه للمشاريع الاسكانية
عضو مجلس الإدارة	السيدة ١ ساميه سعيد يوسف ضيازاده ممثلة الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
عضو مجلس الإدارة	السيد ١ غيث محمد طه الحراحشه ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
عضو مجلس ادارة	ناصر اديب الجلامده

- ✓ عضو مجلس الادارة المنتدب لأدارة الشركة السيد / طلال عيسى طلال عطا الله
- ✓ المدقق الخارجي السادة /المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق للعام ٢٠٢٣
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ ولغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للفترة المالية المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ ولغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١.
٦. إنتخاب مدققي الحسابات للعام ٢٠٢٥ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. أية أمور تقترح الهيئة العامة إداراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض واحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة / المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الإجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لشركتكم الموقرة لأقدم لكم تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة و نشاطاتها كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وخطتها المستقبلية.

حضرات السادة المساهمين

لقد شهد العام ٢٠٢٤ الكثير من الأحداث و التي إنعكس أثرها على معظم القطاعات الإقتصادية في المملكة بما في ذلك النشاط الرئيسي للشركة و الذي يعتمد على الاستثمارات المالية ، مما كان له الأثر الأكبر على نتائج أعمال الشركة .

و على الرغم من الظروف التي سادت خلال عام ٢٠٢٤ فقد إستمرت الشركة في العمل على إتخاذ كافة الإجراءات للمحافظة على الإستمرارية بصورة ثابتة و تخفيض المصاريف بشكل واضح . حيث تم تخفيض المصاريف بشكل واضح و العمل جاري على إيجاد الحلول المتكاملة لمواجهة الظروف الإقتصادية المتغيرة و التذبذب الحاد في هذه المتغيرات .

و في الختام اسمحوا لي أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى مساهمينا لتقّتهم ودعمهم المستمر لنا لتحقيق غايات وتطلعات هذه الشركة وإلى موظفي شركة تهامة للإستثمارات المالية والشركات التابعة لها بجهودهم وتعاونهم المستمر في تعزيز مكانة شركتنا.

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد وتحقيق كل ما نصبو إليه في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

يزيد محمد حجازي

الرؤية والتوجه

تعمل شركة تهامة للإستثمارات المالية على أن تكون الشريك الإستثماري الأمثل وأن تبني محافظها الاستثمارية بحكمة بناءً على دراسات إقتصادية مستفيضة، وتنويعها على قطاعات إقتصادية واعدة واستغلال كامل الموارد المتاحة بالشكل الأمثل، والعمل وفق أعلى المعايير المهنية لتعزيز حقوق المساهمين ضمن نطاق مخاطرة مدروس.

تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١

حضرات السادة المساهمين الأكارم

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال الفترة من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١ إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير مدقق الحسابات.

١. أ. أنشطة الشركة الرئيسية وغايتها وأعمالها.

(١) أن تستثمر أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في المشاريع والشركات الصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية ومشاريع الإسكان وشركات الخدمات المختلفة، وشراء وبيع الأراضي والمباني والحصول الإستثمارية والحقوق المالية على اختلاف أنواعها والمتاجرة بها لتحقيق غاياتها.

(٢) تستثمر أموالها بإيداعها في البنوك وكذلك بشراء الأسهم والسندات لصالح الشركة.

(٣) التأسيس والمساهمة والمشاركة والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها.

(٤) شراء و/أو بيع و/أو إستئجار و/أو إيجار و/أو رهن و/أو إرتهان و/أو تبادل و/أو تحصيل و/أو التصرف بأية صورة أخرى بأية أموال منقولة أو غير منقولة أو حقوق أو امتيازات بهدف تحقيق غاياتها.

(٥) القيام بأية أعمال ترى فيها فائدة أو ضرورة أو مكملية لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والأنظمة المرعية و سواء بنفسها أو لوحدتها أو من خلال وكلاء أو شركاء لها.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.

✓ تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع محمد طه الحراحشه بناية ١٩٧ وكذلك الشركات التابعة لها.

✓ هاتف ٠٧٩٥٤٣٢٣٢٨ فاكس ٥٥٦٢٢٣٤ ص.ب 1554 عمان ١١٩٥٣ الأردن

✓ يبلغ عدد الموظفين في شركة تهامة والشركات التابعة ٢ موظفين.

✓ لا يوجد للشركة والشركات التابعة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة او خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

(١) شركة تهامة للإستثمارات المالية

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي لشركة تهامة للإستثمارات المالية و الشركات التابعة لها
على النحو التالي :

٢٣,٥٣٨	إستثمارات الشركة في موجودات مالية متوفرة للبيع وتجارية
٣.١٠١.٩٤٥	إستثمارات عقارية
٥١٦.٢٨١	استثمار في شركة زميله
٣.٦٤١.٧٦٧	المجموع

٢. الشركات التابعة للشركة

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها :

المشاريع المملوكة	العنوان	عدد الموظفين	نسبة الملكية	رأسمال الشركة	النشاط الرئيسي	نوع الشركة	اسم الشركة
-	شارع المدينة المنورة ، مجمع محمد طه الحراحشه	تدار الشركات التابعة من قبل موظفين الشركة الأم	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	إستثمارات مالية	ذات مسؤولية محدودة	شركة مساكن الإستثمارية
-			٧٠%	١٠٠٠	تطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	شركة اللجين لتطوير الأراضي
-			١٠٠%	١٠٠٠	تطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي
-			١٠٠%	١٠٠٠	إستثمارات عقارية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بوابة الإستقلال للتطوير العقاري
-			١٠٠%	١٠٠٠	تجارة عامة	ذات مسؤولية محدودة	الهي للتجارة العامة

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

❖ السيد /يزيد حجازي

المنصب : رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٢٣/٠٦/٠٨

تاريخ الميلاد : 1970

- الشهادات العلمية : حاصل على البكالوريوس في الاقتصاد

الخبرات العملية :

لا يوجد

❖ المهندس/ طلال عيسى طلال عطالله

المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٢١/٠٦/٠٨

تاريخ الميلاد : ١٩٧٠

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة البكالوريوس الهندسة المدنية

الخبرات العملية :

✓ عضو هيئة مديرين الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات

المالية .

❖ السيد / ناصر الجلامده

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٢٣/٠٦/٠٨

تاريخ الميلاد : ١٩٧٠

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة بكالوريوس اقتصاد

الخبرات العملية :

لا يوجد

❖ السيدة ا ساميه سعيد يوسف ضيازاده

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٢١/٠٦/٠٨

تاريخ الميلاد : ١٩٥٨

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة البكالوريوس العلوم المالية والمصرفية

الخبرات العملية :

✓ عضو هيئة مديرين الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات

المالية .

✓ عضو مجلس ادارة شركة مصانع الخزف الاردنية

✓ عضو مجلس ادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين

❖ السيد / غيث محمد طه الحراحشه

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٢١/٠٦/٠٨

تاريخ الميلاد : ١٩٩٠

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة بكالوريوس الادارة

ب_ اسماء ورتب الادارة العليا ونبذه تعريفه عنهم :

• المهندس طلال عيسى طلال عطاالله

المنصب: القائم بأعمال المدير التنفيذي

المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسه

تاريخ الميلاد: 1970/٠٨/٠٨

الخبرات العملية:

✓ عضو هيئة مديرين الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات

المالية .

• سلوى موسى محمد عمرو

المنصب: المدير المالي

المؤهل العلمي: بكالوريوس محاسبه

الخبرات العملية : رئيسة قسم الحسابات في مستشفى ماركا التخصصي

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم و التي تساوي أو تزيد عن ٥ %

من عدد الأوراق المالية المصدرة .

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في	النسبة	عدد الأسهم كما في	النسبة	الجنسية
		٢٠٢٤/١٢/٣١		٢٠٢٣/١٢/٣١		
1	رامي بسام موسى فاخوري	٧٧٦١٤٢	%٢٣.٩٥٥	٧٧٦١٤٢	%٢٣.٩٥٥	اردني
2	ربيع عبد الفتاح حسن الزبيدي	٨٦٧,٦٧٢	%٢٦.٧٨	.	.	اردني
3	الاردنيه السعوديه الاماراتيه	١٦٤,٠٠٩	%٥.٠٦٢	١٦٤,٠٠٩	%٥.٠٦٢	الأردنية

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها و حصتها في السوق المحلي و الخارجي

✓ بيان الوضع التنافسي للشركة

من الصعب المقارنة ما بين الشركات العاملة في مجال الإستثمارات المالية من حيث وضعها التنافسي ، فمثل هذه الشركات لا تتنافس بالمعنى التقليدي المتعارف عليه فكل منها تسعى لحيازة الأصول و المحافظ الإستثمارية التي قد تحقق أكبر قدر من العائد لمساهميها مع مراعاة نسب المخاطر المقبولة .

✓ بيان أسواق الشركة داخلياً و خارجياً

تركز شركة تهامة للإستثمارات المالية نشاطاتها الإستثمارية داخل الأردن حيث تسعى لإستغلال الفرص الإستثمارية المتوفرة في السوق الأردني .

٦. درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

٧. الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .

✓ لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها

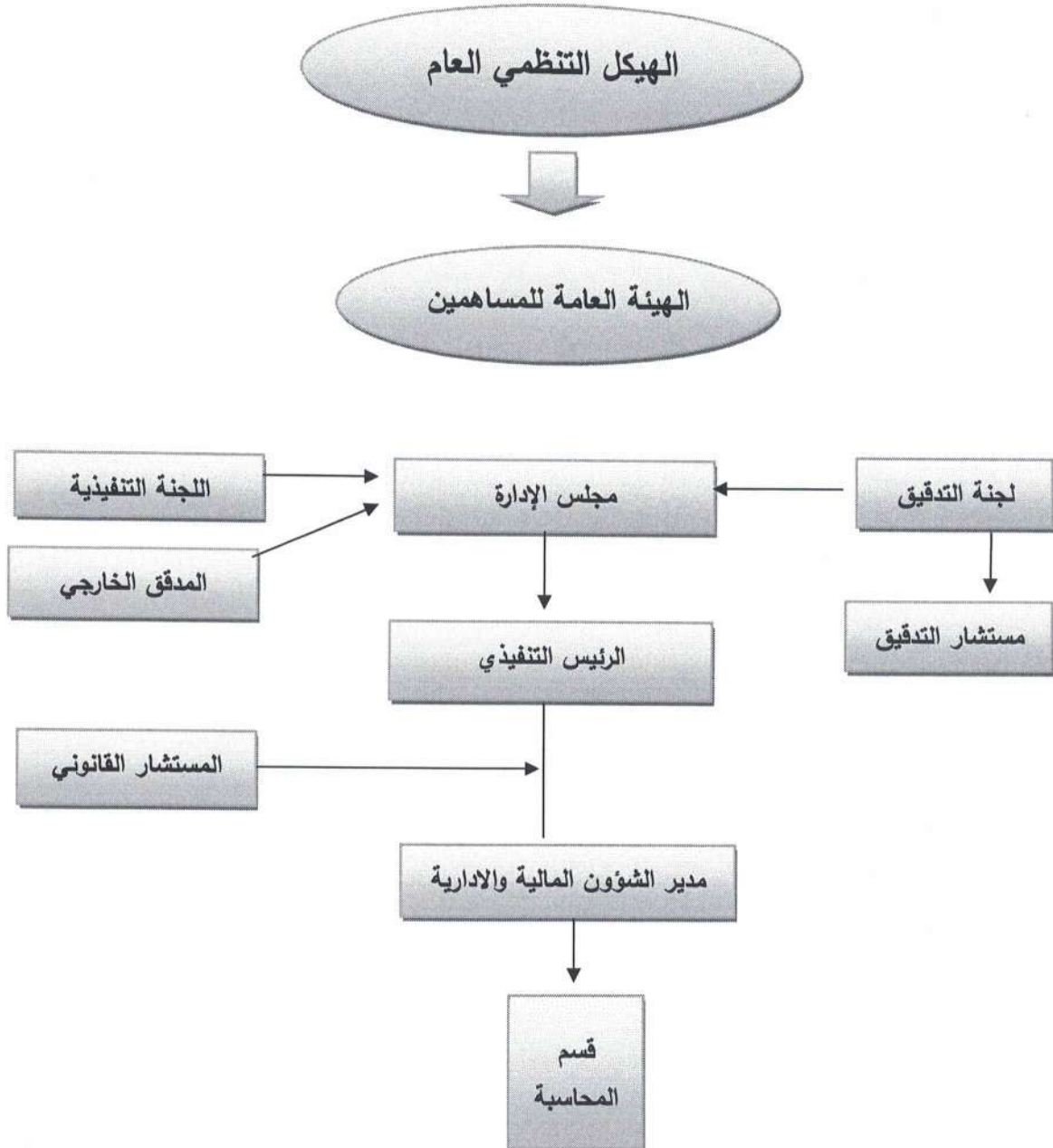
✓ لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .

٨. 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

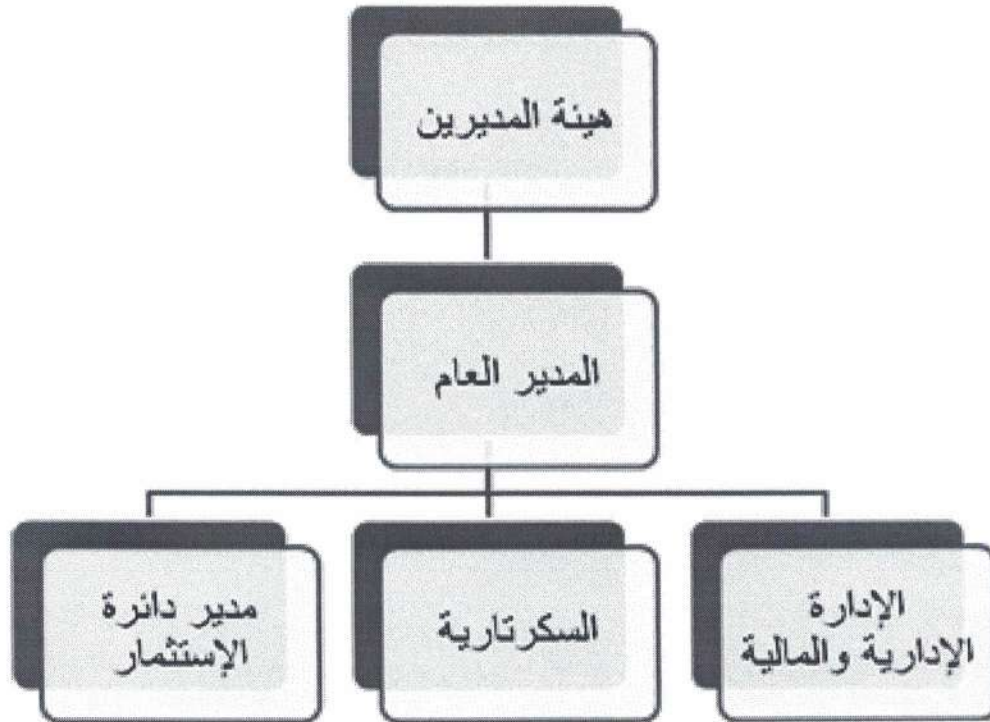
✓ لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة و لهذا لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

شركة تهامة للاستثمارات المالية
(الشركة الام)



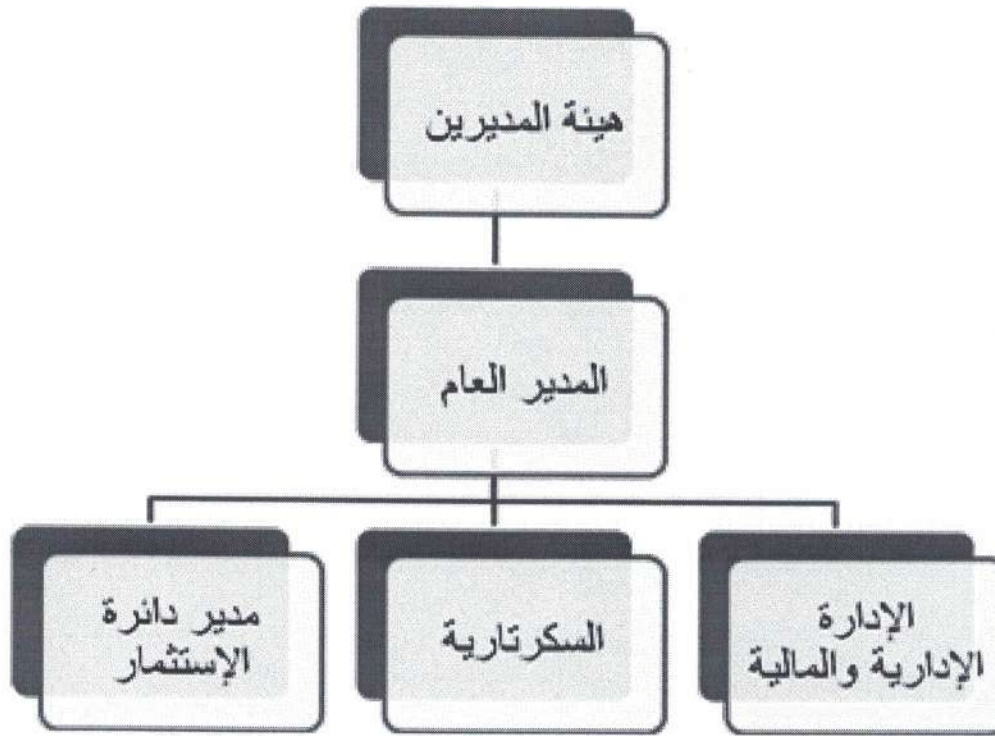
الهيكل التنظيمي للشركات التابعة

✓ شركة مساكن الإستثمارية ذات مسؤولية محدودة

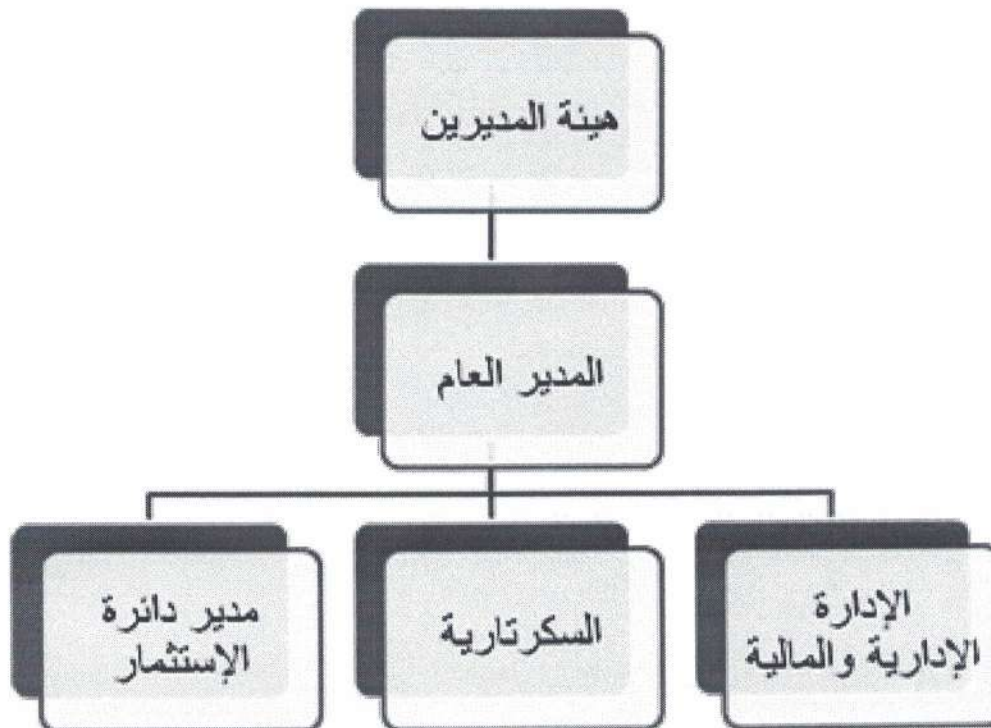


✓ شركة اللجين لتطوير الأراضي ذات مسؤولية

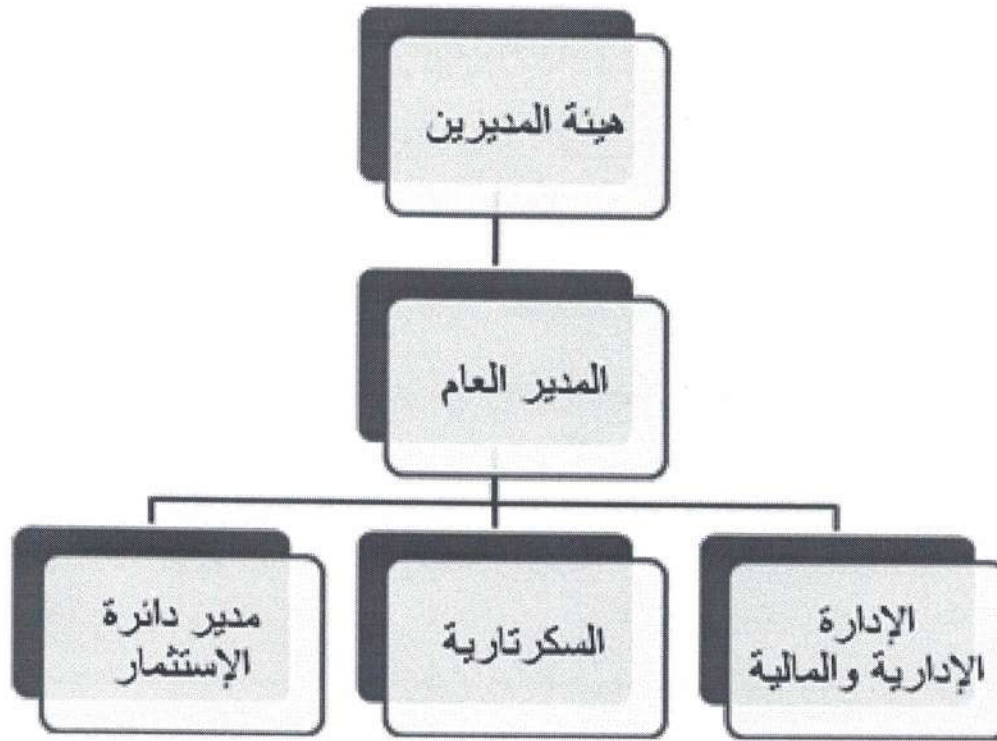
محدودة



✓ شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي ذات مسؤولية محدودة



✓ شركة بوابة الإستقلال للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة



ب . عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم

عدد موظفي شركة بوابة الإستقلال للتطوير العقاري	عدد موظفي شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي	عدد موظفي شركة اللجين لتطوير الأراضي	عدد موظفي شركة مساكن الإستثمارية	عدد موظفي شركة تهامة للإستثمارات المالية	المؤهل العلمي
-	-	-	-	-	ماجستير
-	-	-	-	-	دبلوم عالي
-	-	-	-	2	بكالوريوس
-	-	-	-	-	دبلوم
-	-	-	-	-	ثانوية
-	-	-	-	2	المجموع

ملاحظة : يقوم موظفو الشركة الأم (شركة تهامة للإستثمارات المالية) بالإضافة لوظائفهم بتسيير أعمال الشركات التابعة .

ج . لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة الأم و الشركات التابعة خلال

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

١٠. المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

✓ تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الأوراق المالية لمخاطر الإستثمار، إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الأوراق المالية بوجه عام ولا يقتصر تأثيرها على شركة معينة أو قطاع معين و ترتبط هذه العوامل بالظروف الإقتصادية و السياسية و الإجتماعية كحالات الكساد أو ظروف التضخم أو معدلات أسعار الفائدة و تقلب معدلات ضريبة الدخل . و يتم توضيح هذه المخاطر بشكل أكبر في التقرير المالي .

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة من ٢٠٢٤/٠١/٠١ و لغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١

لمحة تاريخية عن الشركة

تأسست شركة تهامة للإستثمارات المالية بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١١ برأسمال ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم ، و باشرت أعمالها بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٢ .

✓ إن توسيع قاعدة إستثمارات الشركة و إعتماد سياسة التنويع الإستثماري إنطلاقاً من إستراتيجية الشركة بإعتماد مبدأ التنويع الإستثماري بهدف تحقيق عوائد مجزية مع درجات مخاطرة مقبولة ، فقد بدأت الشركة بترجمة هذه الإستراتيجية إلى واقع فعلي ، حيث قامت الشركة بتحقيق ما يلي :

على المستوى المحلي

✓ الإستثمارات العقارية

حاولت الشركة خلال عام ٢٠٢٤ العمل على بيع الأراضي المملوكة للشركة و لكن الأسعار المنخفضة والاضاع الصحيه التي شهدتها المملكه والعالم باجمعه حالت دون ذلك .

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة وحدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن

نشاط الشركة الرئيسي.

✓ لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

✓ إن صافي الأرباح والخسائر المتحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم من ٢٠١٩/٠١/٠١ ولغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١ كما يلي:

البيان	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩
حقوق المساهمين	٢٩١١٧٦٧	٢.٩٦٢.٢٤٦	٢,٩٨٢,٠٠٩	٣,٠٢٧,٧٦٥	٣,٠٦٦,٦١٥	٣,١٠٨,١٤٣
حقوق الأقلية	٣٤٢	٣٤٢	٣٤٢	٣٤٢	٣٤٢	٣٤٢
صافي الربح / خسارة	(٥٠٤٧٩)	(١٣.٦١٣)	(٤٥,٧٥٦)	(٣٨,٨٥٠)	(٤١.٦٠٨)	(٤٩.٢٤٥)
الربح الموزع	-	-	-	-	-	-
نسبة التوزيع	%٠	%٠	%٠	%٠	%٠	%٠
سعر السهم في نهاية العام	١.٧٤	١.٠١	٣٢.	٥٠.	٣١.	٣٢.
عدد الأسهم المجانية الموزعة	-	-	-	-	-	-

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

النسب المالية	عام ٢٠٢٤	عام ٢٠٢٣	عام ٢٠٢٢	عام ٢٠٢١	عام ٢٠٢٠	عام ٢٠١٩	عام ٢٠١٨
نسبة السيولة	%١	%١	%١	%١	%٢	%٥	%٥
نسبة المديونية	%١	%١	%١	%١	%٢	%٢	%٢
نسبة الدين الى حقوق المالكين	%١	%١	%١	%٢	%١٥	%١٥	%١٥
هامش صافي الربح	-	-	-	-	-	-	-
معدل العائد على الاصول	(%١٠)	(%١٠)	(%١٥)	(%١٥)	(%١٥)	(%١٥)	(%١٥)
معدل العائد على حقوق الملكية	%١٤	(%١٥)	%٢٢	%٢٤	%٢٤	%٢٤	%٢٤
نصيب السهم الواحد من الربح /الخساره	(٠.٠٠١٦)	(٠.٠٠٠٤)	(0.014)	(٠.٠٠١٢)	(٠.٠٠١٣)	(٠.٠٠١٨)	(٠.٠٠١٨)
القيمة الدفترية للسهم		١.٠٠٠٠	١.٠٠٠٠	١.٠٠٠٠	١.٠٠٠٠	١.٠٠٠٠	١.٠٠٠٠

١٥. التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠٢٥

١. الإستخدام الأكفأ والأمثل للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين .
٢. متابعة التطورات والمؤشرات بإتجاه السوق و تجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية .
٣. تعظيم الأرباح أو تعظيم ربحية السهم الواحد مما يؤدي الى تعظيم القيمة السوقية للسهم وهي من الأهداف الإستراتيجية للشركة .
٤. الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الإستثمار العقارية على المستوى المحلي والإقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لإستثمارات الشركة ويضمن تنويع مصادر الدخل وخاصة في أرض حوارة وناعور .
٥. العمل على تقليص المصاريف الى اكبر حد ممكن خلال عام ٢٠٢٥

١٦. مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة (١٧٥٠ دينار اردني)

١٧. أ . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١	يزيد محمد حجازي	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	١٥٣.١٦٨	-
٢	المهندس ا طلال عيسى طلال عطا الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٥٠١	٥٠١
٣	السيدة ا ساميه سعيد يوسف ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	١٦٤.٠٠٠	١٦٤.٠٠٠
٤	السيد ا غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	٥٠٠	٥٠٠
٥	ناصر اديب الجلامده	عضو مجلس الادارة	الاردنية	٢٠,١٥١	٢٠,١٥١

✓ مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء المجلس

ب . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه	عدد الأسهم المملوكة باسمه
سلوى موسى عمرو	مسؤول مالي وإداري	أردني	شخصياً ٢٠٢٣/١٢/٣١	شخصياً ٢٠٢٤/١٢/٣١
			٤٥٠٠٤	٤٥٠٠٤

✓ الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

اسم الشركة	الرصيد	الرصيد	الشخص المسيطر
	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
لا يوجد	.	.	لا يوجد

ج. عدد الاوراق المملوكة لأقارب اشخاص مجلس الادارة والادارة العليا

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

١٨. أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة .

لا يوجد أي مزايا او مكافآت للاعضاء

ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا

الاسم	المنصب	الراتب
المهندس طلال عيسى طلال	رئيس تنفيذي	-
سلوى موسى عمرو	مدير مالي	٦٠٠٠

١٩. التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

✓ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤

٢٠. العقود و المشاريع و الإرتباطات 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 أقربائهم .

✓ لا يوجد أي عقود و مشاريع و إرتباطات 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 أقربائهم .

٢١. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة

✓ لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب . مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

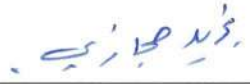
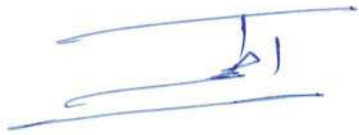
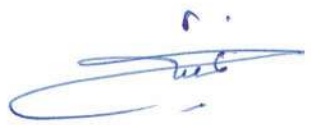
✓ لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

❖ عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠٢٤ ستة اجتماعات

الإقرارات المطلوبة

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة عام ٢٠٢٤ ✓
خلال السنة المالية التالية .

✓ يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

	السيد /رئيس مجلس الإدارة يزيد محمد حجازي
	السيد / نائب رئيس مجلس الادارة المهندس ا طلال عيسى طلال عطا الله ممثل شركة الرصافه للمشاريع الاسكانية
	السيدة / عضو مجلس الإدارة السيدة ا ساميه سعيد يوسف ضيازاده ممثلة الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
	السيد / عضو مجلس الادارة السيد ا غيث محمد طه الحراحشه ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
	السيد / عضو مجلس الادارة ناصر اديب الجلامده

✓ نقر نحن الموقعين أدناة بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي.

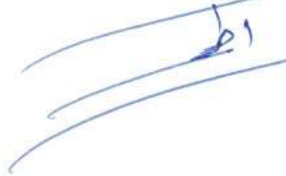
رئيس مجلس الادارة

يزيد محمد حجازي



المدير التنفيذي

طلال عيسى طلال عطا الله



المدير المالي

سلوى موسى عمرو



(٢٢) فهرسة القواعد الإلزامية (العامة و الآمرة) و القواعد الارشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان .

قامت شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة عام ٢٠١٧ بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها ، علماً بان الشركة بصدد تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام ٢٠١٨ .

مجلس الادارة

البند رقم (١)

تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الادارة التي جرت في عام ٢٠١٦ حيث تم انتخاب ثلاثة اعضاء مستقلين من اصل خمسة اعضاء.

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من
الاعضاء المستقلين

مهام و مسؤوليات مجلس الادارة

البند رقم (١)

وضعت الشركة استراتيجيات و السياسات و الخطط و هي
مذكورة في الخطط المستقبلية للشركة .

وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و
الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة
و اهدافها و تعظيم حقوق مساهميها و خدمة
المجتمع المحلي .

البند رقم (٢)

عملت الشركة في ٢٠١٢/٢٠١١ على وضع سياسة لادارة
المخاطر تمثلة في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع
احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة
للشركة بنسبة ٥٠% تقريباً

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في
المستقبل

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (١)

تم تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت بحيث يكون
رئيس اللجنة من الأعضاء المستقلين ، حيث تم العمل بهذا البند
و تم تعيين رئيس اللجنة و الأعضاء من الأعضاء المستقلين .

يكون تشكيل لجنة تدقيق و الترشيحات و المكافآت
من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين ، لا يقل
عددهم ان يكون اثنان منهم من اعضاء مستقلين
وان يترأس اللجنة احدهم.

اجتماعات الهيئة العامة .

البند رقم (١)

تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه الدعوة قبل ٢١ يوم من اجتماع الهيئة العامة العادي .

يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً من اتاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد الترتيبات و الإجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان

البند رقم (٢)

قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً حيث كانت الإعلانات تتم بصحيفتين يوميتين و لمرتين فقط لأن الشركة تطبق قانون الشركات.

يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس .

البند رقم (٣)

قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً حيث كانت الإعلانات تتم بصحيفتين يوميتين و لمرتين فقط لأن الشركة تطبق قانون الشركات.

يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية و لمرتين على الأقل و على المواقع الالكترونية للشركة .

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (٤)

ستقوم الشركة مستقبلاً بإنشاء موقع لها على شبكة الانترنت واستخدامه لغايات تعزيز الإفصاح و الشفافية.

تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح و الشفافية و توفير المعلومات .

تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٤

(٢٢) التزام الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة

من المتفق عليه أن قواعد وأسس حوكمة الشركات قد أصبحت من أهم المواضيع المطروحة على صعيد اقتصاديات دول العالم، وباتت عنصراً مهماً لتعزيز النجاح والإصلاح التنظيمي في ظل نظام العولمة والانفتاح الإقتصادي والمنافسة الشديدة ليس على المستوى المحلي بل أيضاً الخارجي.

بل إن قواعد وأسس الحوكمة أصبحت شرطاً ومتطلباً تضعها المنظمات الدولية بقبول العضوية والتعامل مع دول العالم وأسواقها وشعاراً يتبناه القطاع العام والخاص على حد سواء ووسيلة لتعزيز الثقة لأنها دليل وجود سياسات عادلة وشفافة وقواعد لحماية المستثمرين وحملة الأسهم والمتعاملين.

كما أن هذه القواعد تعتبر مؤشراً على المستوى الذي وصلت إليه الإدارة من إلتزام مهني بقواعد حسن الإدارة والشفافية والمحاسبة وإجراءات للحد من الفساد.

وفي ضوء ذلك، فقد قامت الشركة بوضع الأطر القانونية والتنظيمية اللازمة لنظام إدارة المخاطر تطبيقاً لقواعد الحوكمة والتعليمات الصادرة بشأنها رقم (٢) لسنة ٢٠٠٦ بهدف وضع إطار واضح ينضم العلاقات والإدارة فيها ويحدد الحقوق والواجبات والمسؤوليات بما يحقق أهداف الشركة وغاياتها ويحفظ حقوق الأطراف ذوي المصالح المرتبطة بها، ولا شك أن هذه القواعد تستند بشكل أساسي إلى التشريعات ذات العلاقة أهمها قانون الأوراق المالية وقانون الشركات.

ولابد من الإشارة أن هذه القواعد قد نضمت أمور معينة لأهميتها الخاصة وتركت الأمور الأخرى إلى تشريعات ذات العلاقة.

فعلى سبيل المثال، فصل النظام الخطوات الإجرائية التفصيلية للعمليات الفنية للشركة من حيث الصلاحيات ثم تعرض النظام للمعلومات الإدارية لأهميته للإدارة واتخاذ القرار الصحيح، ثم تطرق النظام إلى خطر الاحتيال وتعارض المصالح وأخطار السوق وأخطار الإستثمار بالإضافة إلى مخاطر التأمين.

(ب) اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال عام ٢٠٢٤

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
١	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	نائب رئيس مجلس الادارة	تنفيذي	مستقل
٢	السيد / غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٣	السيدة / ساميه سعيد ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقله
٤	يزيد محمد حجازي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
٥	ناصر اديب الجلامده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

(ج) اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين والمستقلين خلال عام ٢٠٢٤

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
١	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس الادارة	السيد / غيث محمد الحراحشه	غير تنفيذي	مستقل
٣	الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس الادارة	السيدة / ساميه سعيد ضيازاده	غير تنفيذي	مستقله
٤	شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	تنفيذي	مستقل

(د) المناصب التنفيذية واسماء الاشخاص الذين يشغلونها خلال علم ٢٠٢٣ :

الاسم	المنصب
طلال عيسى طلال عطا الله	القائم بأعمال المدير عام
سلوى موسى محمد عمرو	مدير مالي

(هـ) عضويات مجالس الادارة التي يشغلها اعضاء مجلس الادارة :-

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	عضويات مجالس الادارة
١ -	السيد /يزيد محمد حجازي	رئيس مجلس الإدارة	-	لا يوجد
٢ -	شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	عضو هيئة مديرين الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
٣ -	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس الادارة	السيد / غيث محمد طه الحراحشه	لا يوجد
٤ -	الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس الادارة	السيدة /ساميه سعيد ضيازاده	عضو مجلس ادارة شركة المجموعه العربيه الاردنية للتأمين رئيس هيئة المديرين للشركة الاردنية السعودية الاماراتية
٥ -	ناصر اديب الجلامده	عضو مجلس الادارة	-	لا يوجد

(و) اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :-

١- سلوى موسى عمرو

(ز) اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :-

• لجنة التدقيق وتم عقد ٤ اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ وهم السادة :

(١) السيد/ ناصر اديب جلامده رئيسا للجنة

(٢) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده. عضوا

(٣) السيد / غيث محمد طه الحراحشه. عضوا

• لجنة الترشيحات والمكافآت وتم عقد ٢ اجتماع خلال عام ٢٠٢٤ وهم السادة :

(١) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده. رئيسا للجنة

(٢) السيد / طلال عيسى طلال عطا الله عضوا

(٣) السيد ناصر اديب جلامده عضوا

• لجنة الحوكمة وتم عقد ٢ اجتماع خلال عام ٢٠٢٤ هم السادة:

(١) السيد / طلال عيسى طلال عطا الله رئيسا للجنة

(٢) السيد / يزيد محمد حجازي عضوا

(٣) السيد / غيث محمد طه الحراحشه. عضوا

• لجنة ادارة المخاطر وتم عقد ٢ اجتماع خلال عام ٢٠٢٤ هم السادة:

(١) السيد يزيد محمد حجازي رئيسا للجنة

(٢) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده عضوا

(٣) السيد / غيث محمد طه الحراحشه. عضوا

(ح) اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية :-

(١) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده بكالوريوس محاسبة

(٢) السيد / غيث محمد الحراحشه. بكالوريوس محاسبة

(٣) السيد / ناصر الجلامده بكالوريوس اقتصاد

(ط) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال عام ٢٠٢٤:

(١) لجنة التدقيق تم عقد ٤ اجتماعات خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء

(٢) لجنة الحوكمة تم عقد ٢ اجتماعين خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء

(٣) لجنة ادارة المخاطر تم عقد ٢ اجتماعين خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء

(٤) لجنة الترشيحات والمكافآت تم عقد ٢ اجتماعين خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء

(ك) تم اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام ٢٠٢٤ مره واحده وتم حضور جميع اعضاء لجنة التدقيق .

(ل) تم عقد ٦ اجتماعات مجلس ادارة خلال عام ٢٠٢٤ كالتالي:

(١) اجتماع مجلس الاداره الاول بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٣ وتم حضور جميع الاعضاء

(٢) اجتماع مجلس الاداره الثاني بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٧ وتم حضور جميع الاعضاء

(٣) اجتماع مجلس الاداره الثالث بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٤ وتم حضور جميع الاعضاء

(٤) اجتماع مجلس الاداره الرابع بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٩ وتم حضور جميع الاعضاء

(٥) اجتماع مجلس الاداره الخامس بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٨ وتم حضور جميع الاعضاء

(٦) اجتماع مجلس الاداره السادس بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٧ وتم حضور جميع الاعضاء

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2024

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

6-3

تقرير مدقق الحسابات المستقل

7

قائمة المركز المالي الموحد كما هي في 31 كانون أول 2024

8

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

9

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

10

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

14-11

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

24-15

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 167/2025/60007

تقرير مدقق الحسابات المستقل**السادة الهيئة العامة المحترمين****السادة / شركة تهامة للاستثمارات المالية المحترمين****" مساهمة عامة محدودة "****عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****الرأي المتحفظ**

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة تهامة للاستثمارات المالية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2024 ، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحد وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا وباستثناء اثر ما تم الإشارة اليه في فقرة اساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2024 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

اساس الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة " في هذا التقرير . في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا . نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة . وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

- لم تقم الشركة بتقييم والافصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما هي بتاريخ البيانات المالية.
- لم تقم الشركة بتقدير وتسجيل تدني الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر وذمم الاطراف ذات العلاقة والموجودات المتداولة الاخرى.
- لم نتسلم تأييدات خارجية لذمم ذات علاقة دائنة مباشرة منهم.
- حسب إيضاح رقم (3) لم تقم الشركة بتسجيل مخصص تدني على الاستثمارات في شركة زميلة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (يتبع) لعام 2024

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي الامور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية . إن هذه الامور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا بينات المالية ككل ، ولتكوين رايها حولها ، وليس لغرض ابداء راياً منفصلاً حول هذه الأمور .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
اشارة الى ايضاح رقم (8) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والوارد في البيانات المالية الموحدة للشركة .	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية :-
فقد بلغت قيمة هذه الموجودات في نهاية عام 2024 ما قيمته " 135,407 " دينار مقارنة مع " 156,970 " دينار في نهاية عام 2023 .	- التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية .
وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .	- التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .
وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد بأن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وما نتج عن المتاجرة والاحتفاظ بها من أرباح متحققة ومن فروقات إعادة التقييم بنهاية السنة الحالية تعرض أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمها وأهميتها .	- التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل .
	- قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامثلة لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة نهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (يقيم) لعام 2024

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2024 باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .
إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .
عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لاولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.
يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا 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 للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقع أن تنوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية موحدة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فترة أساس الرأي المتحفظ.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
زينب عادل الصيفي
إجالة رقم " 431 "



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2025/04/05

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون أول 2024

2023	2024	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
3,101,945	3,101,945	2	استثمارات عقارية
3	3	3	ممتلكات ومعدات بالصافي
23,538	23,538	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
516,281	502,933	5	استثمار في شركة زميلة
3,641,767	3,628,419		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
4,993	4,993	6	موجودات متداولة أخرى
66,163	66,163	7	المطلوب من أطراف ذات علاقة
156,970	135,407	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
228,126	206,563		مجموع الموجودات المتداولة
3,869,893	3,834,982		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
3,240,000	3,240,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
73,399	73,399		احتياطي إجباري
(116,875)	(116,875)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(233,936)	(284,415)		الخسائر المدوره
2,962,588	2,912,109		صافي حقوق المساهمين في الشركة الام
(342)	(342)		حقوق غير المسيطرين
2,962,246	2,911,767	9	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
82,166	72,129	10	مطلوبات متداولة أخرى
802,369	802,369	7	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
23,112	48,717		دائنون
907,647	923,215		مجموع المطلوبات المتداولة
3,869,893	3,834,982		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(24 / 7)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
2,998	(21,563)		ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(13,348)	5	حصة من نتائج اعمال شركة زميلة
(16,611)	(15,568)	11	المصاريف الادارية والعمومية
(13,613)	(50,479)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
(13,613)	(50,479)		خسارة السنة بعد الضريبة
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>		
(0.004)	(0.016)	12	حصة السهم من خسائر السنة [الاساسية والمنخفضة]
3,240,000	3,240,000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(24 / 8)



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة قدامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

الوصف	خسائر مدويرة	حقوق غير المستطرين	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال	الرصيد في 31 كانون أول 2022
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2,982,009	(212,677)	(342)	(116,875)	71,903	3,240,000	الرصيد في 31 كانون أول 2022
(13,613)	(13,613)	-	-	-	-	خسارة السنة
-	(1,496)	-	-	1,496	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(6,150)	(6,150)	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
2,962,246	(233,936)	(342)	(116,875)	73,399	3,240,000	الرصيد في 31 كانون أول 2023
(50,479)	(50,479)	-	-	-	-	خسارة السنة
2,911,767	(284,415)	(342)	(116,875)	73,399	3,240,000	الرصيد في 31 كانون أول 2024

- تتضمن بند الخسائر المعنوية أرباح غير متحققة بقيمة " 21,563 دينار لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(24 / 9)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

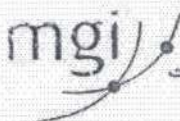
"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

2023	2024	
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
		خسارة السنة
(13,613)	(50,479)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(2,998)	21,563	حصة من نتائج اعمال شركة زميلة
-	13,348	تعديلات سنوات سابقة
(6,150)	-	الخسارة التشغيلية
(22,761)	(15,568)	<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
		ذمم دائنة
12,961	25,605	مطلوبات متداولة أخرى
9,800	(10,037)	صافي النقد من عمليات التشغيل
-	-	التدفق النقدي من العمليات
-	-	نقد أول المدة
-	-	نقد آخر المدة
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



المكتب العلمي

(24 / 10)

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة .

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

- الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة .

- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .

أسس توحيد القوائم المالية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق سيطرته عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة .

- تم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم . إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة للتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

- تم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة . يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه سيطرته على الشركات التابعة .

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

وفيما يلي عرض الشركات التابعة التي يتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم قانونيون

نسبة الملكية	رأس المال المدفوع	النشاط	اسم الشركة التابعة
100 %	30,000	استثمارية	مساكن الاستثمارية ذ.م.م
100 %	1,000	استثمارات عقارية	بوابة الاستقلال للتطوير العقاري ذ.م.م
100 %	1,000	استثمارات عقارية	بوابة الأمل لتطوير الأراضي ذ.م.م
70 %	1,000	استثمارات عقارية	اللجين لتطوير الأراضي ذ.م.م
100 %	5,000	التجارة العامة	المساحة للتجارة العامة ذ.م.م

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات . وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية :
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الذمم المدينة بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على أعمار البضاعة في المخازن .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالتكلفة ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل .

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

- تم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ، هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل .

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

تحقق الإيرادات

- تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم (15) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند إصدار الفاتورة .
يتم اثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .

القيمة العادلة

- تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية . وفي حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء أو الانشاء أو الانتاج وتفيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الانشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 2 % - 25 % .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه أو من التخلص منها .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام ، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً ، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .

المكتب العلمي
للتنسيق والمحاسبة والاستشارات

الاستثمارات العقارية

- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (6 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

ضريبة الدخل

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

تحويل العملات الأجنبية

- يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات ، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل .

المخصصات

- يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

1- إيضاح عام

- ان شركة تهامة للاستثمارات المالية هي شركة مساهمة عامة محدودة " الشركة " مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (429) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 11 شباط 2007 ، ان رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ " 3,240,000 دينار اردني مقسم الى (3,240,000) سهم بقيمة اسمية قدرها دينار اردني واحد .
- يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة بشركات اخرى واستثمار اموال الشركة في الاسهم والسندات والاوراق المالية وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة باعمالها.
- ان مركز عمل الشركة الرئيسي هو مدينة عمان .
- تم المصادقة على البيانات المالية الموحدة لعام 2024 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2025/04/05 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- تشمل القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024 على القوائم المالي للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة مساكن الاستثمارية المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	2007	100%	الاستثمار في الاراضي والعقارات سواء بالتملك او البيع او الشراء او الاستئجار والتأجير.
شركة بوابة الاستقلال للتطوير العقاري المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	2010	100%	شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وايصال كافة الخدمات اللازمة لها.
شركة بوابة الامل لتطوير الاراضي المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	2010	100%	شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وايصال كافة الخدمات اللازمة لها .
شركة اللجين لتطوير الاراضي المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	2009	70%	شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها الاراضي وتنظيمها وتحسينها والدخول في عقود استثمارية وقود مشاركة.
شركة المي للتجارة العامة المحدودة المسؤولة	المملكة الاردنية الهاشمية	2013	100%	التجارة العامة والاستيراد والتصدير والدخول بالعطاءات ، شراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية وبناء المشاريع الاسكانية وتملك الشركات والمشاريع.

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

2- استثمارات عقارية - الاراضي

<u>البيان</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
		<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
ارض حوارة قطعة 38+39 حوض 2		2,565,392	2,565,392
ارض ناعور قطعة 203 حوض 1		536,553	536,553
المجموع		3,101,945	3,101,945

- لم تقم الشركة بتقييم والافصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما هي بتاريخ البيانات المالية.

- قامت الشركة ومن خلال الشركة التابعة (شركة بوابة الامل لتطوير الاراضي ذ.م.م) بالتنازل عن قطعة ارض (ارض ناعور قطعة 215 حوض 1) لصالح شركة دار الامان وذلك مقابل حصول الشركة التابعة (شركة المي للتجارة العامة) على حصتها في راس مال (الشركة الاردنية السعودية الاماراتية ذ.م.م) ونسبة تملك 25% فيها (750,000 سهم من اصل 3 مليون سهم) وذلك بالقيمة الدفترية للارض ولم تحقق الشركة ارباح او خسائر من عملية التبادل. وقد صادقت الهيئة العامة غير العادية لشركة تهامة للاستثمارات المالية والمنعقدة بتاريخ 2021/06/08 على ذلك وتم تنفيذ هذا التبادل خلال عام 2022.

- وقد قامت الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية بتخفيض راس مالها خلال عام 2022 ليصبح 3 مليون سهم / دينار الى مليون سهم / دينار لتصبح حصة الشركة التابعة (شركة المي للتجارة العامة) 250 الف سهم / دينار ونسبة تملك 25%.

- تم تصنيف الاستثمار الجديد كاستثمارات في شركات زميلة (ايضاح رقم 5)



المكتب العلمي

التدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

(24 / 16)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

3- الممتلكات والمعدات بالصافي

			<u>الكلفة</u>
<u>الأثاث</u>	<u>أجهزة حاسوب وبرامج</u>	<u>المجموع</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
10,423	18,122	28,545	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2023</u>
-	-	-	الإضافات خلال السنة
10,423	18,122	28,545	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2024</u>
			<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>
10,422	18,120	28,542	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2023</u>
-	-	-	الاستهلاكات خلال السنة
10,422	18,120	28,542	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2024</u>
1	2	3	<u>صافي القيمة الدفترية في 2024/12/31</u>
1	2	3	<u>صافي القيمة الدفترية في 2023/12/31</u>

- تتبع الشركة في استهلاك ممتلكاتها ومعداتنا طريقة القسط الثابت وحسب الحياة العملية المقدرة لهذه الممتلكات والمعدات وبنسب مئوية تتراوح من (2%-25%).

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
* اسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي	6,038	6,038
** استثمار في رأس مال شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي	17,500	17,500
المجموع	23,538	23,538

* أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي :-

- من ضمن هذه الموجودات المالية أسهم محجوز عليها من قبل هيئة مكافحة الفساد تفاصيلها كما يلي :

- (4,751) سهم في شركة أملاك للتمويل (المساهمة العامة المحدودة) بقيمة 4,038 دينار

- (35,000) سهم في شركة المجموعة المتحدة القابضة (المساهمة العامة المحدودة) بقيمة 2,000 دينار

** استثمارات في رأسمال شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
شركة الثابت للاتصالات ذ.م.م	10,000	10,000
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات ذ.م.م	7,500	7,500
المجموع	17,500	17,500

- قامت ادارة الشركة باعتماد الكلفة للاستثمارات حيث لم تصدر القوائم المالية المدققة للشركات اعلاه حتى تاريخ هذه البيانات المالية وقد افادت الادارة بعدم وجود مؤشرات على تدنى قيمة تلك الاستثمارات

شركة تهامة للاستثمارات المالية
" شركة مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

5- استثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثمارات الشركة في شركات أخرى بنسبة مساهمة لا تقل عن 20 % ولا تزيد عن 50% من مجموع حقوق التصويت في هذه الشركات .

البيان	نسبة التملك	2024 دينار	2023 دينار
الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	25%	502,933	516,281
المجموع		<u>502,933</u>	<u>516,281</u>

وفيما يلي ملخص على الحركات التي تمت على الاستثمار خلال السنة :

الرصيد في بداية السنة	الإضافات خلال السنة	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد في نهاية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار
516,281	-	(13,348)	502,933
<u>516,281</u>	<u>-</u>	<u>(13,348)</u>	<u>502,933</u>

وفيما يلي اهم المعلومات عن الشركات المستثمر بها :

الشركة	قيمة الاستثمار حصة / دينار	الصفة القانونية	اهم الغايات	رأس المال حصة / دينار	تاريخ التأسيس
الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	250,000	ذات مسؤولية محدودة	استثمارات مالية	1,000,000	02/11/2006

- لم يتم ادراج حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة المستثمر بها (الأردننية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية) للسنة الحالية لعدم صدور بياناتها المالية لغاية تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

6- موجودات متداولة أخرى



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

البيان	2024 دينار	2023 دينار
حسابات مدينة متنوعة	3,434	3,434
أمانات ضريبة الدخل	1,559	1,559
المجموع	<u>4,993</u>	<u>4,993</u>

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

7- أطراف ذات علاقة

- تمثل الأرصدة مع الأطراف ذات علاقة المعاملات التي تمت بينها وبين الشركة خلال سنوات سابقة وكما يلي:-

اسم الشركة	طبيعة العلاقة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م	زميلة
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات ذ.م.م	زميلة

- إن الأرصدة المستحقة من الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي كما يلي :

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات	66,163	66,163
المجموع	<u>66,163</u>	<u>66,163</u>

- إن الأرصدة المستحقة الى الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي كما يلي :

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية	802,369	802,369
المجموع	<u>802,369</u>	<u>802,369</u>

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

البيان	عدد الاسهم	2024	عدد الاسهم	2023
		دينار		دينار
شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)	147,749	4,432	147,749	4,432
الاهلية للمشاريع (م.ع.م)	104,284	3,891	104,284	4,171
شركة الضامنون العرب (م.ع.م)	71,532	6,437	71,532	13,591
شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي (م.ع.م)	37,400	50,490	37,400	53,108
الشركة الاردنية للتعمير (م.ع.م)	22,531	3,605	22,531	3,380
الشركة العربية الكهربائية (م.ع.م)	8,647	87	8,647	173
شركة عقاري (م.ع.م)	6,666	53,194	6,666	65,193
الخزف الاردنية (م.ع.م)	5,380	3,820	5,380	5,111
شركة داركم (م.ع.م)	4,777	4,204	4,777	2,388
شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين (م.ع.م)	3,000	2,280	3,000	2,430
شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة (م.ع.م)	2,000	2,720	2,000	2,720
النمذجية للمطاعم (م.ع.م)	2,000	20	2,000	20
شركة الامراء للاستثمار والتمويل الاسلامي (م.ع.م)	872	227	872	253
المجموع	135,407		156,970	

- يتم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل حسب سعر الاغلاق في نهاية السنة
- من ضمن هذه الموجودات المالية اسهم محجوز عليها من قبل هيئة مكافحة الفساد تفاصيلها كما يلي :

- (27,995) سهم في الشركة الاهلية للمشاريع (مساهمة عامة محدودة)
- (22,531) سهم في الشركة الاردنية للتعمير القابضة (مساهمة عامة محدودة)
- (8,647) سهم في الشركة العربية للصناعات الكهربائية (مساهمة عامة محدودة)
- (37,400) سهم في شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي (مساهمة عامة محدودة)
- (4,777) سهم في شركة داركم (مساهمة عامة محدودة)

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

9- حقوق المساهمين

- رأس المال المصرح به والمدفوع

- يتألف رأسمال الشركة المصرح به من (3,240 مليون سهم) بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10 % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

- الحصص غير المسيطر عليها

هي الحقوق في الشركة التابعة التي لا تعود للشركة الأم مباشرة أو غير مباشرة ، وتعرض في البيانات المالية المجمعة في بيان المركز المالي ضمن حقوق الملكية مفصولة عن حقوق الملكية لمالكي الشركة الأم .

ويجب أن يعزأ إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطر عليها حتى ولو نتج عن ذلك ظهور رصيد سالب للحقوق غير المسيطر عليها .

10- مطلوبات متداولة أخرى

البيان	2024 دينار	2023 دينار
مصاريف مستحقة	64,434	74,471
أمانات مساهمين	7,670	7,670
حسابات دائنة متنوعة	25	25
المجموع	72,129	82,166

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

11- المصاريف الإدارية والعمومية

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
6,120	6,120	الإيجارات
6,000	6,000	الرواتب والأجور
2,701	708	رسوم حكومية
1,740	1,740	أتعاب مهنية وقانونية
50	1,000	أخرى
<u>16,611</u>	<u>15,568</u>	<u>المجموع</u>

12- حصة السهم من خسائر السنة (الأساسي والمخفض)

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(13,613)	(50,479)	خسارة السنة - قائمة الدخل
<u>سهم</u>		
3,240,000	3,240,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>(0.004)</u>	<u>(0.016)</u>	<u>حصة السهم من خسارة السنة (أساسي ومخفض)</u>

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2024

13- الأدوات المالية

أ- القيمة العادلة

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (32).

ب- مخاطر تقلبات الأسعار

1- تقلبات أسعار العملات

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0.71) دينار أردني .

2- مخاطر أسعار الفائدة

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء التسهيلات البنكية من قروض وجاري مدين.

ج- مخاطر الائتمان والسيولة

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .