

شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني والبيانات المالية الموحدة
للشركة عن الفترة من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31

2009



قائمة المحتويات

- ✓ جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ✓ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ✓ تقرير مجلس الإدارة
- ✓ البيانات المالية الموحدة عن الفترة المالية المنتهية من 2009/01/01 ولغاية 2009/12/31
- ✓ إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة
ممثل السادة / شركة الأرجوان الإستثمارية

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / وسيم وائل أيوب زعرب
ممثل السادة / شركة داركم للإستثمار (اعتباراً من 2009/05/31) *

عضو مجلس الإدارة

السيد / سامر علي احمد الطيب
ممثل السادة / شركة شعاع المستقبل للإستثمار (اعتباراً من 2009/05/31) *

عضو مجلس الإدارة

السيد / م. أيمن عبد الرحيم حسين عياش
ممثل السادة / شركة الأرجوان الإستثمارية

عضو مجلس الإدارة

السيد / م. منير محمد أحمد أبو عسل

عضو مجلس الإدارة

السيد / م. عماد عبد الرزاق حمدان الدحلة

عضو مجلس الإدارة

السيد / سمير سليم جميل العورتاني
ممثل السادة / شركة عين الغد للتجارة العامة والإستثمار

عضو مجلس الإدارة

السادة / شركة دلالة الإستثمارية (من 2007/07/12 الى 2009/05/21)

* خلفاً للسادة / شركة دلالة الإستثمارية تم انتخاب السادة شركة داركم للإستثمار والسادة شركة شعاع المستقبل للإستثمار اعتباراً من 2009/05/31.

- | | |
|---------------------|--|
| ✓ الرئيس التنفيذي | السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة. |
| ✓ المستشار القانوني | السادة / العموش للمحاماة والتحكيم. |
| ✓ المدقق الخارجي | السادة / المهنيون العرب. |
| ✓ المدقق الداخلي | السادة / الخدمات الإستشارية المترابطة. |

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2009/04/26.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31.
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للفترة المالية المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للعام 2010 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. المصادقة على قرارات مجلس الإدارة بانتخاب السادة / شركة داركم للإستثمار و شركة شعاع المستقبل للإستثمار عضواً في مجلس إدارة الشركة خلفاً للسادة / شركة دلالة الإستثمارية .
8. أية أمور تقترح الهيئة العامة إداراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض واحكام المادة (171) من قانون الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة / المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إسمحوا لي بالنيابة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بكم أجمل ترحيب، وأن أعرض على هيئتك الموقرة التقرير السنوي الثاني متضمناً الإنجازات التي تحققت بجهودكم ودعمكم المستمرين خلال السنة الماضية، وأن أشاطركم تطلعات الشركة المستقبلية من خلال إستراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام 2010 إضافة لبياناتها المالية المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31.

حضرات السادة المساهمين

كما تعلمون و نظراً للظروف الإقتصادية و المالية و الأزمة العالمية التي أثرت على جميع إقتصاديات العالم و بالتالي إنعكست سلباً على القوائم المالية لشركتكم الموقرة و بما أن الشركة هي شركة إستثمارية و تعمل في مجال الإستثمارات المالية و تحديداً في سوق عمان المالي حيث تعرض سوق عمان المالي لتراجع كبير في المستويات السعرية و أحجام التداول مما أثر سلباً على محافظ الشركة المالية و بالرغم من عودة النشاط السوقي و نشاط التداول لمعظم الأسواق المجاورة إلا أن سوق عمان المالي لازال يرزح تحت وطأة شح السيولة النقدية و تدني مستويات الثقة لدى المستثم رين و بال رغم من أن الشركة إستثمرت من خلال محافظها المالية في أسهم تأسيسية بقيمتها الإسمية و لم تركز بإستثماراتها في أسهم ذات أسعار متضخمة ، فإن عمق الأزمة الإقتصادية أثر سلباً على أسعار الأسهم التأسيسية التي اشترت بقيمتها الإسمية و العادلة و حرصاً منا على سلامة الوضع المالي العام للشركة و تعزيزاً لقدرتها على تحسين حقوق الملكية للمساهمين على المدى الطويل فقد قامت الشركة من باب إحترازي بتحويل الإنخفاض السعري على جزء من أسهمها التأسيسية الى خسارة غير متحققة و التي ستسعى إدارة الشركة جاهدة خلال السنتين القادمتين على تعويض ذلك الإنخفاض و تحقيق أرباحاً تعزز مكانة الشركة المالية ، و بالإضافة الى ذلك قامت الشركة خلال عام 2009 بالإستثمار في شركة متخصصة في مجال الطاقة البديلة حتى يكون هناك تنوع في إستثماراتها و على المدى البعيد و التي سوف تمكنا من خلق قاعدة إستثماري في عدة مجالات مختلفة .

اسمحوا لي في الختام أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى مساهميننا لتفهم التي أولونا إياها ودعمهم المستمر لنا لتحقيق غايات وتطلعات هذه الشركة وإلى موظفي شركة تهامة للإستثمارات المالية والشركات التابعة لها بجهودهم وتفانيهم المستمرين 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 الرئيس التنفيذي

محمد خالد عبد الكريم الدحلة

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 لتعظيم حقوق المساهمين ضمن نطاق مخاطرة مدروس.

تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31

حضرات السادة المساهمين الأكارم

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الثاني عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال الفترة من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31 وتقرير مدقق الحسابات.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية وغايتها وأعمالها.

- (1) 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 والحصص الإستثمارية والحقوق المالية على اختلاف أنواعها والمتاجرة بها لتحقيق غاياتها.
- (2) تستثمر أموالها بإيجادها في البنوك وكذلك بشراء الأسهم والسندات لصالح الشركة.
- (3) التأسيس والمساهمة والمشاركة والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها.
- (4) 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 بأي صورة أخرى بأية أموال منقولة أو غير منقولة أو حقوق أو امتيازات بهدف تحقيق غاياتها.
- (5) القيام بأية أعمال ترى فيها فائدة أو ضرورة أو مكملة لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والأنظمة المرعية و سواء بنفسها أو لوحدها 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 الهيثم التجاري وكذلك الشركات التابعة لها.

✓ هاتف 5542137/8/9 فاكس 5542129 ص.ب 841075 عمان 11184 الأردن

✓ يبلغ عدد الموظفين في شركة تهامة والشركات التابعة 10 موظفين.

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

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

(1) شركة تهامة للإستثمارات المالية

2,043,813	إستثمارات الشركة في موجودات مالية متوفرة للبيع وتجارية
2,788,757	إستثمارات عقارية
4,832,570	المجموع

(2) شركة مساكن الإستثمارية

1,183,753	إستثمارات الشركة في موجودات مالية متوفرة للبيع
6,016,323	المجموع الكلي للإستثمار الرأسمالي

- علماً بأن الشركات التابعة الأخرى لا يوجد فيها إستثمار رأسمالي لغاية أعداد التقرير السنوي

2. الشركات التابعة للشركة

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها :

اسم الشركة	شركة نوافذ العقارية	شركة تهامة للإستشارات الإدارية	شركة مساكن الإستثمارية	شركة مساكن الغد للإستثمارات العقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي
نوع الشركة	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة	مساهمة خاصة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي	إستثمارات عقارية	إستشارات إدارية ومالية	إستثمارات مالية	إستثمارات عقارية	تطوير الأراضي
رأسمال الشركة	30,000	30,000	30,000	*50,000	1000
نسبة الملكية	%100	%100	%100	%100	%70
عدد الموظفين	تدار الشركات التابعة من قبل موظفين الشركة الأم				
العنوان	شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري				
المشاريع المملوكة	—	—	—	—	—

* رأسمال المصرح به (50,000,000) خمسون مليون دينار.

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

❖ السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة

المنصب: رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

تاريخ العضوية: 2007/7/12

تاريخ الميلاد: 1980

الشهادات العلمية: حامل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من Atlanta, GA .

الخبرات العملية:

✓ رئيس مجلس ادارة شركة مساكن الأردن لتطوير الاراضي والمشاريع

الصناعية .

✓ عضو مجلس ادارة في شركة المجموعة المتحدة القابضة .

✓ نائب رئيس هيئة المديرين و المدير العام في شركة القبس للاستثمارات المالية

المؤسس الرئيسي في الشركة الاردنية القابضة .

✓ رئيس هيئة المديرين في شركة الارجوان .

✓ عضو مجلس إدارة في شركة العرب كورب .

❖ السيد / وسيم وائل أيوب زعرب

المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 2009/5/31

تاريخ الميلاد: 1969

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال/ تسويق من جامعة فلوريدا- أمريكا عام 1990. و درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات - الأردن عام 2003.

الخبرات العملية:

- ✓ نائب رئيس مجلس إدارة / المدير العام لشركة داركم للاستثمار 2009/4
- ✓ رئيس الإتحاد الأردني لشركات التأمين - الأردن 2007
- ✓ مدير عام شركة الواحة للتأمين 1999-2007
- ✓ عضو مجلس إدارة في الأردنية للإدارة و الإستشارات عمان - الأردن 2006
- ✓ شريك مؤسس في شركة التأمين الوطنية / دمشق سوريا 2006
- ✓ عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية العقارية 2006
- ✓ عضو مجلس إدارة / المدير العام لشركة تأمين القروض السكنية - داركم 2008-2005
- ✓ نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة MED SERVICE عمان - الأردن 2003
- ✓ رئيس و شريك مؤسس في شركة صحارى الأردنية للتجارة و الخدمات 1999-1991

❖ السيد / م . أيمن عبد الرحيم حسين عياش

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 2007/7/12

تاريخ الميلاد: 1962

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية- جامعة ساوث داكوتا - الولايات المتحدة الأمريكية 1984، ودرجة الماجستير بالاقتصاد من جامعة سدني عام 1991 في إدارة الاعمال .

الخبرات العملية :

✓ عضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة مصنع Spiral للبلاستيك في السودان 2005 حتى الآن

✓ عضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة Gippsland في استراليا 2003 حتى الآن

✓ عضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة Nubian Resources في مصر 2004 حتى الآن

✓ عضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة Tantalum International في لندن 2004 حتى الآن

✓ عضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة Trafalgar Resources , في لندن 2009 حتى الآن

✓ وزير تجاري مفوض - الخارجية الاسترالية - 1994 إلى 2002

✓ رئيس مجلس إدارة تنفيذي في شركة Millinium Group 2003 حتى الآن

✓ مهندس تصميم في شركة water board Sydney - استراليا (1990-1992)

✓ مدير تسويق ومبيعات في شركة vinidex tubemakers - استراليا

1992-1994

✓ مهندس موقع - الهيئة العامة للاسكان - دولة الكويت 1990-1984

❖ السيد / م. منير محمد أحمد أبو عسل

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 2007/7/12

تاريخ الميلاد: 1962

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من الجامعة

الأردنية عام 1985.

الخبرات العملية:

- ✓ رئيس مجلس الإدارة في شركة ابو عسل للإسكان 1999-2010 .
- ✓ عضو مجلس إدارة في جمعية المستثمر في قطاع الإسكان الاردني 2006-2010
- ✓ نائب رئيس مجلس إدارة في شركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية 2008-2010
- ✓ عضوة هيئة المديرين في شركة مقاولات-السعودية 1986-2010 مصنفة درجة ثانية
- ✓ نائب رئيس الشعبة الأردنية في الإتحاد العربي للتنمية العقارية .
- ✓ نائب رئيس هيئة المديرين في كل من الشركات التالية :
 - شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
 - شركة المساكن الراقية للاستثمار و التطوير العقاري
 - شركة مساكن السرو للاستثمار و التطوير العقاري
 - شركة مساكن بلعما للاستثمار و التطوير العقاري
 - شركة البوابة المدارية للاستثمار و التطوير العقاري
- ✓ عضو هيئة المديرين في كل من الشركات التالية :
 - شركة نوافذ العقارية
 - شركة مساكن الإستثمارية
 - شركة تهامة للاستشارات الإدارية
 - شركة مساكن الغد للإستثمارات العقارية
 - شركة اللجين للتطوير العقاري

❖ السبي / م . عماد عبد الرزاق حمدان الدحلة

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 2007/7/12

تاريخ الميلاد: 1968

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الطبية الحيوي من جامعة

USA / Wright State University / Ohio عام 1992

الخبرات العملية:

✓ نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي في شركة المجموعة المتحدة القابضة

✓ مدير عام الشركة الاردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات

✓ مدير عام الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات

✓ مدير عام شركة البارحة لتجارة المواد الغذائية

✓ مدير عام شركة شعاع المستقبل

✓ مدير عام شركة الراقية للتجارة

✓ مدير عام شركة موركس التجارية الدولية

✓ مدير عام الشركة الواقية للامن و الحماية

✓ مدير عام الشركة المتكاملة للاعمال المعلوماتية

✓ مدير عام المجموعة المتحدة للخدمات اللوجيستية

❖ السيد / سمير سليم جميل العورتاني

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 2008/2/3

تاريخ الميلاد: 1959

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة والإدارة من الجامعة

الأردنية عام 1980

الخبرات العملية:

✓ رئيس مالي تنفيذي لشركة المجموعة المتحدة القابضة 2008-2009

✓ نائب المدير العام للشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات
2007-2009

✓ مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية لشركة الشرق الأوسط للصناعات
الدوائية والكيمياوية 2000-2005

✓ عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة

✓ زميل جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين

✓ خبرة أكثر من 20 سنة في وظائف مالية وإدارية متعددة

❖ السيد / سامر علي احمد الطيب

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 2009/5/31

تاريخ الميلاد: 1972

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة و إدارة الأعمال من الجامعة الأردنية .

الخبرات العملية:

- ✓ شركة العباسي و شركاه - محاسبون قانونيون
- ✓ مراقب مالي في مجموعة شركات البيان في المملكة العربية السعودية
- ✓ مدير التدقيق الداخلي في شركة رم للصناعات المعدنية
- ✓ مدير مالي و إداري في شركة البتراء للتعليم (جامعة البترا)
- ✓ عضو مجلس إدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي و المشاريع الصناعية

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

❖ السيد / طارق إسحق أحمد فرحان

المنصب: مدير الاستثمار

تاريخ التعيين: 2007/8/1

تاريخ الميلاد: 1977

الشهادات العلمية: حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة

OXFORD BROOKES – UK عام 2006

الخبرات العملية:

✓ محلل اقتصادي رئيسي مشروع تحسين القدرة التنافسية للشرق الأوسط وزارة

التخطيط والتعاون الدولي 2003 – 2005

✓ مسؤول تقييم الأعمال وتنظيم الشركات 2001-2003

UNITED NATIONS INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION

✓ مسؤول ترويج إستثمارات قطاع تكنولوجيا المعلومات مؤسسة تشجيع

الاستثمار 2000 – 2003

✓ استشاري دراسات اقتصادية وقطاعية مختلفة 2006-2007

✓ عضو في مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم 2009

✓ عضو هيئة مديرين في عدة شركات

❖ السيد / بسام عبد الكريم محمد البوبلي

المنصب: مسؤول مالي وإداري

تاريخ التعيين: 2007/8/1

تاريخ الميلاد: 1971

الشهادات العلمية: حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة فيلادلفيا عام
1998

الخبرات العملية:

✓ مدير مالي في شركة القبس للتطوير العقاري (إحدى شركات تعمير القابضة)
2005 - 2007.

✓ مدير مالي في الشركة الأردنية لتوريد الأغذية الأمريكية 2003-2005.

✓ رئيس حسابات في شركة صناعات الغاز الوطنية 1996 - 2003.

✓ دورة في التدقيق الداخلي و دورة التأهيل للمحاسب القانوني الأردني JCPA

✓ دورة في تطبيقات قانون ضريبة الدخل والمبيعات . دورة في التدقيق الداخلي "نظام
الجودة"

✓ عضو مجلس إدارة في شركة النمोजية للمطاعم 2009

4. أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم و التي تساوي أو تزيد عن 5 % من عدد الأوراق المالية المصدرة .

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2009/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2008/12/31	النسبة	الجنسية
1	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي و المشاريع الصناعية	1,032,346	%11,47	556,178	% 6.18	الأردنية
2	صندوق المعاشات التابع للهيئة العامة للتقاعد و المعاشات القطرية	1,000,000	% 11.11	1,000,000	% 11.11	القطرية
3	شركة الأرجوان الإستثمارية	850,000	% 9.44	2,050,000	% 22.78	الأردنية
4	شركة دلالة الإستثمارية	20,000	% 0.22	2,000,000	% 22.22	القطرية

5. 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 ه 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 توهام للإستثمارات المالية نشاطاتها الإستثمارية داخل الأردن حيث تسعى لإستغلال الفرص الإستثمارية المتوفرة في السوق الأردني .

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

لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

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

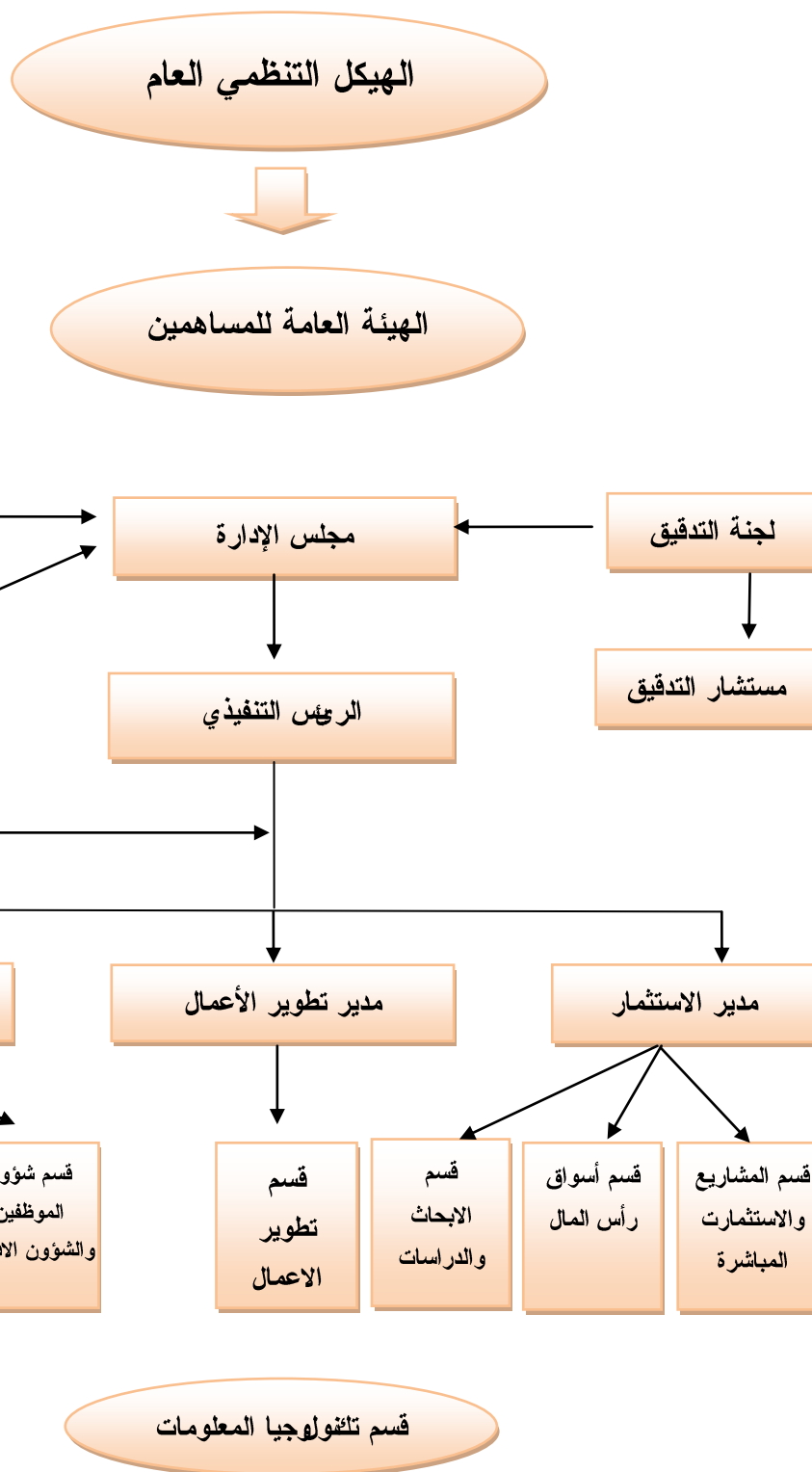
- ✓ لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها
- ✓ لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .

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 و لهذا لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

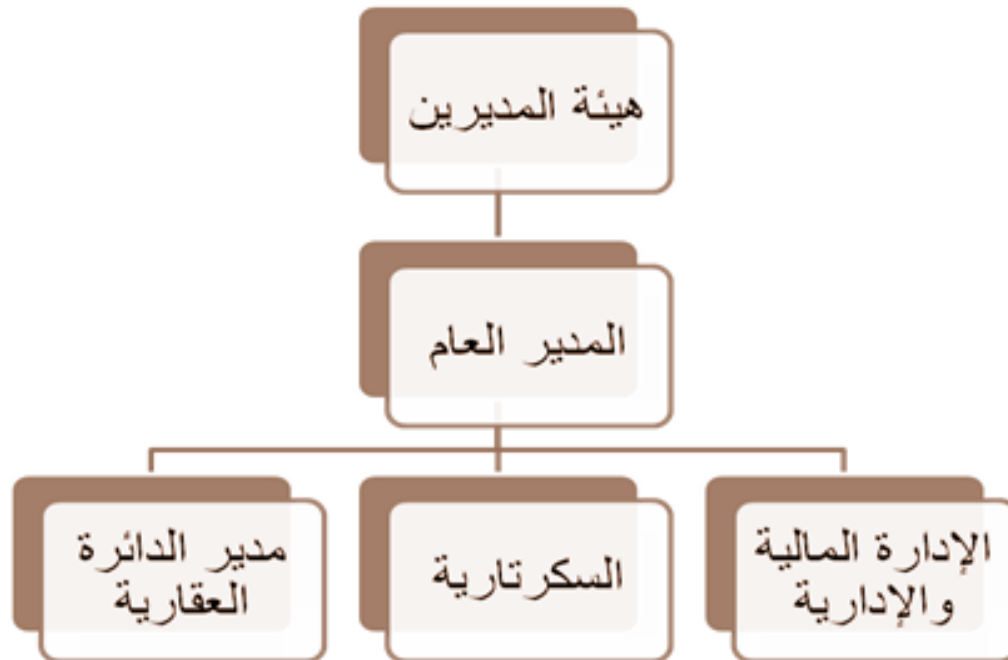
9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة

شركة تهامة للاستثمارات المالية
(الشركة الام)

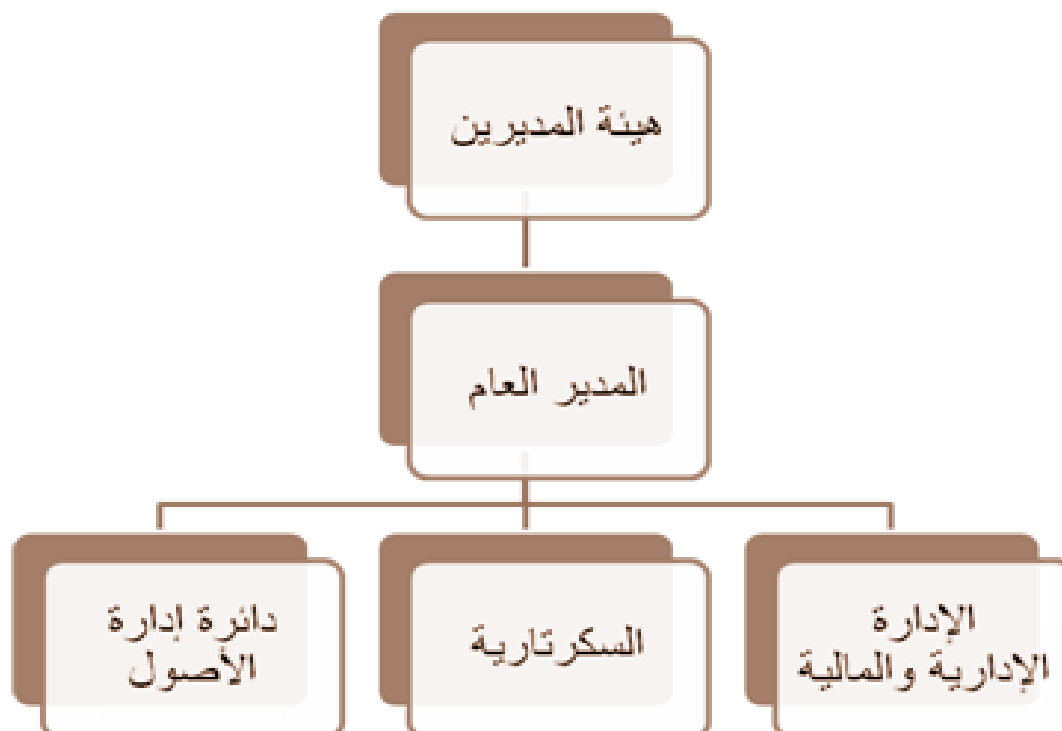


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة

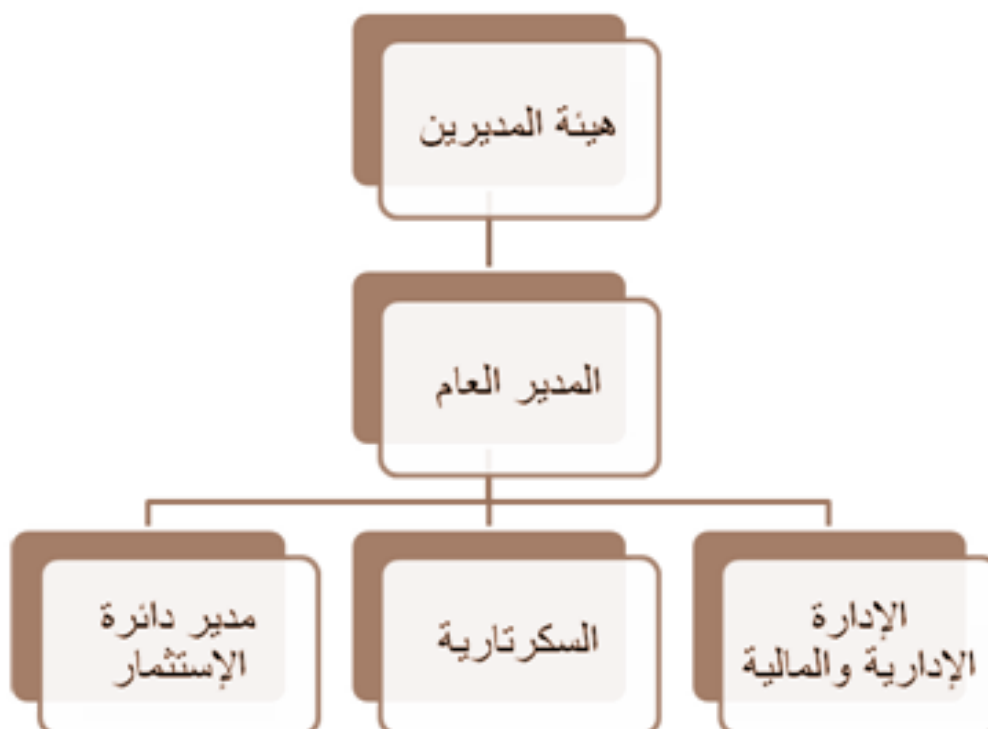
✓ شركة نوافذ العقارية ذات مسؤولية محدودة



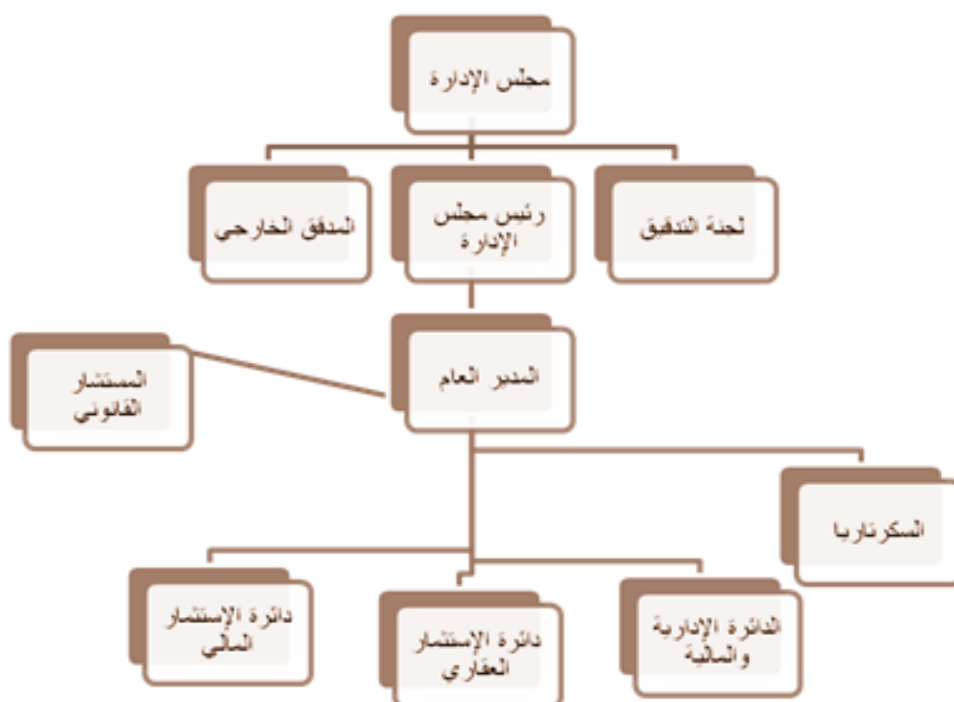
✓ شركة تهامة للاستشارات الإدارية ذات مسؤولية محدودة



✓ شركة مساكن الإستثمارية ذات مسؤولية محدودة



✓ شركة مساكن الغد للإستثمارات العقارية مساهمة خاصة



✓ شركة اللجين لتطوير الأراضي ذات مسؤولية محدودة



ب . عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم

عدد موظفي شركة اللجين لتطوير الأراضي	عدد موظفي شركة مساكن الغد للإستثمارات العقارية	عدد موظفي شركة تهامة الإدارية	عدد موظفي شركة مساكن الإستثمارية	عدد موظفي شركة نوافذ العقارية	عدد موظفي شركة تهامة للإستثمارات المالية	المؤهل العلمي
–	–	–	–	–	2	ماجستير
–	–	–	–	–	–	دبلوم عالي
–	–	–	–	–	5	بكالوريوس
–	–	–	–	–	1	دبلوم
–	–	–	–	–	2	ثانوية
–	–	–	–	–	10	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 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31 .

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

✓ تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الأ وراق 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 الاقتصادية 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 .

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31

التحليل الفني

من خلال تحليل الرسم البياني خلال الفترة المنتهية من 2009/01/01 و لغاية 2009/12/31 لحركة أسهم شركة تهامة للإستثمارات المالية في بورصة عمان نجد أن أعلى سعر وصل له عند (1.53) في شهر كانون الثاني من عام 2009 و كان أدنى سعر (0.5) بتاريخ 2009/12/30 ، من الملاحظ هنا حجم الانخفاض الكبير في سعر السهم والسبب يعود الى الازمة الاقتصادية التي مرت بها معظم اقتصاديات العالم وخاصة السوق الاردني وليس سعر سهم شركة تهامة الوحيد الذي انخفض بل معظم اسهم شركات سوق عمان المالي .

لمحة تاريخية عن الشركة

تأسست شركة تهامة للاستثمارات المالية بتاريخ 2007/2/11 برأسمال 9,000,000 دينار /
سهم ، و باشرت أعمالها بتاريخ 2007/7/12 .

✓ إن توسيع قاعدة إستثمارات الشركة و إعتداد سياسة التنويع الإستثماري إنطلاقاً من إستراتيجية الشركة بإعتداد 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

- 1) تم شراء أرض ناعور بمبلغ 1,027,000 دينار وهي أرض تقع ضمن منطقة أمانة عمان الكبرى ولها مستقبل واعد وهي قريبة جداً من الجامعة الألمانية .
- 2) تم تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال وقدره 1000 دينار تمتلك شركة تهامة للاستثمارات المالية منها مانسبته 70% من رأسمالها حيث ستقوم هذه الشركة خلال عام 2010 بالاستثمار في تطوير الأراضي

و جاءت هذه الخطوة إنطلاقاً من قناعة إدارة الشركة بربحية القطاع العقاري من جهة وبهدف خلق التكامل الوظيفي المطلوب في جميع جوانب الأعمال العقارية.

✓ الإستثمارات المالية

- أ) قامت الشركة بالاستثمار في شركة متخصصة بالطاقة البديلة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة وببلغ رأسمال هذه الشركة 150000 دينار وتملك شركة تهامة للاستثمارات المالية ما نسبته (5 %) من رأسمالها .
- ب) قامت الشركة ومن خلال شركتها التابعة بعمل دراسات وتحليلات مالية للعديد من الشركات والبنوك في السوق الاردني وتم نشر هذه الابحاث على موقع الشركة الالكتروني وعلى العديد من المواقع العالمية .

✓ قائمة الدخل

بلغ صافي الخسائر لعام 2009 مبلغ وقدره 2,604,413 دينار علما بأن الشركة حققت ارباح في عام 2008 بلغ 182,471 دينار مع العلم بأن هذه الخسائر تتضمن مانسبته (58 %) خسائر تدني غير متحقق وتتضمن كذلك مبلغ وقدره (50,085) دينار ضريبة دخل عن عام 2007 وذلك بسبب عدم قبول ضريبة الدخل دمج الفترة المالية (2007-2008) بقوائم مالية واحدة .

✓ المصاريف الإدارية والعمومية

بلغت مجموع المصاريف الإدارية والعمومية للفترة المالية المنتهية عن عام 2009 مبلغ (461,893) دينار ومقارنتها مع عام 2008 فقد انخفضت المصاريف بما نسبته (52 %) وسبب في ذلك وجود مصاريف تأسيس في عام 2008.

✓ الميزانية العمومية الموحدة

أظهرت الميزانية العمومية للشركة أن الموجودات المتداولة بلغت (533,019) دينار حيث شكلت الموجودات المالية للمتاجرة فيها 71% وشكل النقد ما نسبته 15% وشكلت الذمم المدينة والآخرى ما نسبته 14% ومقارنة مع عام 2008 انخفضت الموجودات المتداولة وذلك بسبب شراء ارض ناعور .

بلغت الموجودات المالية غير المتداولة (5,717,987) دينار حيث شكلت الإستثمارات المالية المتوفرة للبيع فيها ما نسبته 50% وشكلت الإستثمارات العقارية ما نسبته 49% والباقي موجودات ثابتة ومقارنة مع عام 2008 انخفضت الموجودات الغير متداولة مانسبته (28%) ويعود السبب في ذلك الى التدني الحاصل في سوق عمان المالي .

بلغت قيمة المطلوبات المتداولة وغير المتداولة مبلغ (905,745) دينار حيث شكل قرض بنك الإسكان ما نسبته منها 77% وشكلت الذمم الدائنة الباقي أي ما نسبته 23% ومقارنة مع عام 2008 انخفضت المطلوبات المتداولة وغير المتداولة ما نسبته 34% والسبب ويعود الى تسديد جزء من القرض " قرض بنك الاسكان " .

✓ حقوق الملكية

لقد بلغت حقوق الملكية خلال عام 2009 مبلغ وقدره (5,345,261) دينار ومقارنة مع عام 2008 انخفضت حقوق الملكية ما نسبته (35 %) . ويعود السبب في ذلك الى وجود خسائر تدني في الاستثمارات المالية والتغير المتراكم في القيمة العادلة حيث بلغ نسبته من حقوق الملكية (51 %) .

12. 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.

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

✓ إن صافي الأرباح المتحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم من 2009/01/01 ولغاية 2009/12/31 كما يلي:

البيان	2009	2008
حقوق المساهمين	5,345,261	8,382,471
حقوق الأقلية	—	—
صافي الربح / خسارة	(2,604,413)	182,471
الربح الموزع	—	—
نسبة التوزيع	%0	%0
سعر السهم في نهاية العام	0.500	1.400
عدد الأسهم المجانية الموزعة	—	—

14. تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال الفترة المالية لعام 2009

الرقم	النسب المالية	2009	2008
1	نسبة التداول	% 1	% 131.610
2	نسبة النقدية	% 1	% 558
3	معدل العائد على حقوق الملكية	— % 49	% 1.80
4	معدل العائد على إجمالي الأصول	— % 42	% 1.55
5	معدل العائد على الإستثمار	— % 43	% 1.910
6	إجمالي الإلتزامات الى الأصول	% 17	% 16.450
7	نسبة السداد السريع	% 1	% 131.610

15. التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للعام 2010

1. الإستخدام الأكفأ والأمثل للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين .
2. متابعة التطورات والمؤشرات باتجاه السروق و تجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية .
3. تعظيم الأرباح أو تعظيم ربحية السهم الواحد مما يؤدي الى تعظيم القيمة السوقية للسهم وهي من الأهداف الإستراتيجية للشركة .
4. الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الإستثمار العقارية على المستوى المحلي و الإقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لإستثمارات الشركة ويضمن تنويع مصادر الدخل وخاصة في أرض حوارة وناعور .

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة و الشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها

المدقق و/أو مستحقة له

أتعاب التدقيق بالدينار	اسم المدقق	اسم الشركة
8700	المهنيون العرب (خارجي)	شركة تهامة للإستثمارات المالية (الأم)
1450	المهنيون العرب (خارجي)	شركة تهامة للإستشارات الإدارية (تابعة)
1450	المهنيون العرب (خارجي)	شركة مساكن الغد للإستثمارات العقارية (تابعة)
1450	المهنيون العرب (خارجي)	شركة مساكن الإستثمارية (تابعة)
1450	المهنيون العرب (خارجي)	شركة نوافذ العقارية (تابعة)
*	المهنيون العرب (خارجي)	شركة اللجين لتطوير الأراضي
9744	الخدمات الإستشارية المترابطة (داخلي)	شركة تهامة للإستثمارات المالية (الأم)
24244	مجموع الأتعاب	

- لا يوجد أي أتعاب أخرى تلقاها مدققوا الحسابات بالنسبة للشركة و الشركات التابعة .

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

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2008/12/31	عدد الأسهم كما في 2009/12/31
1	شركة الأرجوان الإستثمارية ويمثلها السيد/ محمد خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	2,050,000	850,000
2	والسيد/ م. أيمن عبد الرحيم حسين عياش	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	100,000	-
3	شركة داركم للإستثمار و يمثلها السيد / وسيم وائل ايوب زعرب	عضو مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس ادارة	الأردنية الأردنية	- -	110,000 -
4	شركة شعاع للإستثمار و يمثلها السيد/ سامر علي احمد الطيب	عضو مجلس ادارة عضو مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	- -	10,000 20,000
5	السيد/ م. منير محمد أحمد أبو عسل	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	100,000	100,000
6	السيد/ م. عماد عبد الرزاق حمدان الدحلة	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	50,000	10,000
7	شركة عين الغد للتجارة العامة والإستثمار ويمثلها السيد/ سمير سليم جميل العورتاني	عضو مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	10,000 -	10,000
8	شركة دلالة الإستثمارية ويمثلها السيد/ أحمد عبد الهادي حسن أحمد والسيد/ عمر عبد الرحمن حسن محمد جابر	عضو سابق عضو سابق	القطرية القطرية القطرية	2,000,000 - -	20,000 - -

✓ مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

اسم الشركة	الرصيد 2008/12/31	الرصيد 2009/12/31	الشخص المسيطر
شركة الأرجوان الإستثمارية	2,050,000	850,000	السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة

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

عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2009/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2008/12/31	الجنسية	المنصب	الإسم
—	—	أردني	الرئيس التنفيذي	محمد خالد الدحلة
73	73	أردني	مدير استثمار	طارق اسحق فرحان
—	—	أردني	مسؤول مالي وإداري	بسام عبد الكريم البوبلي

✓ الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

الشخص المسيطر	الرصيد 2009/12/31	الرصيد 2008/12/31	اسم الشركة
السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة	850,000	2,050,000	شركة الأرجوان الاستثمارية

ج . عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا

التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

✓ الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم 2009	عدد الأسهم 2008	الصلة	الجنسية	اسم المساهم
—	73	زوجة المهندس منير محمد أحمد ابو عسل عضو مجلس ادارة	أردنية	ريما عبد الرحيم جابر جابر

✓ الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذي

اسم المساهم	الجنسية	الصلة	عدد الأسهم 2008	عدد الأسهم 2009
فارس طارق اسحق فرحان	أردني	ابن	73	73
هاشم طارق اسحق فرحان	أردني	ابن	73	73
روان هشام محمد الناظر	أردنية	زوجة	73	73
ابناء وزوجة السيد / طارق اسحاق فرحان				

18. أ. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	المنصب	مكافآت	بدل التنقلات السنوية	مزايا أخرى	إجمالي المزايا السنوية
1	محمد خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس مجلس الإدارة	-	600	-	600
2	وسيم وائل ايوب زعرب	نائب الرئيس	-	200	-	200
3	سامر علي احمد الطيب	عضو مجلس الإدارة	-	300	-	300
4	م . أيمن عبد الرحيم حسين عياش	عضو مجلس الإدارة	-	600	-	600
5	م. عماد عبد الرزاق حمدان الدحلة	عضو مجلس الإدارة	-	600	-	600
6	م. منير محمد أحمد أبو عسل	عضو مجلس الإدارة	-	1000	-	1000
7	السيد سمير سليم جميل العورتاني	عضو مجلس الإدارة	-	1000	-	1000
المجموع			0	4,300	-	4,300

✓ لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

ب. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	مكافآت	مصاريف سفر	المجموع
1	محمد خالد عبد الكريم الدحلة	الرئيس التنفيذي	120,000				120,000
2	طارق إسحق أحمد فرحان	مدير استثمار	34,000	-	-	-	34,000
3	بسام عبد الكريم محمد البوبلي	مسؤول مالي واداري	18,200	-	-	-	18,200
المجموع			172,200	-	0	-	172,200

✓ لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

19. التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

✓ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2009

20. 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 .

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



عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام 2009 ستة اجتماعات



عقدت لجنة التدقيق في ادارة الشركة خلال عام 2009 اربعة اجتماعات

هـ . الإقرارات المطلوبة

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

✓ يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن أعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

	السيد / رئيس مجلس الإدارة السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة ممثل شركة الأرجوان الاستثمارية
	السيد / نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / وسيم وائل ايوب زعر ممثل شركة داركم الاستثمارية
	السيد المهندس / عماد عبدالرزاق حمدان الدحلة عضو مجلس إدارة
	السيد المهندس / منير محمد احمد ابو اسل عضو مجلس إدارة
	السيد المهندس / ايمن عبد الرحيم حسين عياش ممثل شركة الأرجوان الاستثمارية عضو مجلس إدارة
	السيد / سمير سليم جميل العورتاني ممثل شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمار عضو مجلس إدارة
	السيد / سامر علي احمد الطيب ممثل شركة شعاع المستقبل للاستثمار عضو مجلس إدارة

✓ نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

المدير المالي
يسام عبد الكريم البويلي



رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

محمد خالد عبد الكريم الدحلة



حوكمة الشركات المساهمة العامة

قامت الشركة بمطابقة نظام حوكمة الشركات المساهمة العامة الصادر من قبل هيئة الأوراق المالية مع الإجراءات المتخذة في الشركة وتبين ان معظم النقاط الواردة في نظام حوكمة الشركات المساهمة العامة مطابقة ما عدا التالي :

الباب الثاني : مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة
القاعدة رقم (5) من دليل قواعد حوكمة الشركات والتي تنص على عدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة و أي منصب تنفيذي آخر في الشركة .
هذه القاعدة غير مطابقة في شركة تهامة للاستثمارات المالية والسبب في ذلك يعود الى ان رئيس مجلس الإدارة له خبرة واسعة وكبيرة في مجال الاستثمارات المالية في سوق عمان المالي بالإضافة الى ان الشركة اصلاً شركة استثمارية وقائمة على الاستثمارات المالية ، مع العلم بأن قانون الشركات لا يمنع الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي .

الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة للشركة
القاعدة رقم (3) من دليل قواعد حوكمة الشركات والتي تنص على توجيه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة اما باليد او عن طريق البريد ا لعادي والبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل (21) يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع .

هذه القاعدة غير مطابقة في شركة تهامة للاستثمارات المالية حيث يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم قبل (14) يوم من عقد اجتماع الهيئة العامة وسوف يتم تطبيق هذه القاعدة خلال عام 2010 ، مع العلم بأن قانون الشركات لا يمانع إرسال الدعوة قبل (14) يوم فقط .

الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة للشركة
القاعدة رقم (6) من دليل قواعد حوكمة الشركات والتي تنص على ان يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد إجتماع الهيئة العامة في ثلاثة صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

هذه القاعدة غير مطابقة في شركة تهامة للاستثمارات المالية حيث يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد الاجتماع في صحيفتين يوميتين لمرة واحدة فقط ، مع العلم بأن قانون الشركات لا يمانع ذلك .

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2009
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة	
2	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
3	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2009
4	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
5	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
7	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
16 - 8	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2009
(بالدينار الأردني)

2008	2009	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
495,458	80,499	3	النقد وما في حكمه
1,027,000	-		شيكات برسم التحصيل
-	378,533		موجودات مالية للمناجزة
250,000	37,136		ذمم مدينة
42,530	17,172		أرصدة مدينة أخرى
-	19,679	13	ذمم جهات ذات علاقة
1,814,988	533,019		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
5,923,680	2,849,033	4	موجودات مالية متوفرة للبيع
60,908	80,197	5	ممتلكات ومعدات، بالصافي
24,200	-		مشاريع تحت التنفيذ
1,937,736	2,788,757	6	استثمارات عقارية
7,946,524	5,717,987		مجموع الموجودات غير المتداولة
9,761,512	6,251,006		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
-	73,032		ذمم تمويل بالهامش
86,713	114,697		ذمم دائنة
916,667	309,828	7	أقساط قرض تستحق خلال عام
292,328	18,769	8	أرصدة دائنة أخرى
1,295,708	516,326		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
83,333	389,419	7	قروض طويلة الأجل
1,379,041	905,745		مجموع المطلوبات
		9	حقوق الملكية
9,000,000	9,000,000		رأس المال المدفوع
31,513	31,513		احتياطي إجباري
(800,000)	(1,232,797)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
150,958	(2,453,455)		(خسائر) أرباح مرحلة
8,382,471	5,345,261		مجموع حقوق الملكية
9,761,512	6,251,006		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
(بالدينار الأردني)

إيضاح	2009	للفترة منذ التأسيس في 11 شباط 2007 وحتى 31 كانون الأول 2008
إيرادات فوائد بنكية	18,159	363,706
أرباح بيع استثمارات عقارية	-	1,810,353
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة	4,263	-
أرباح بيع شركات تابعة	-	152,172
أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة	(299,541)	494,975
فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة	(70,052)	-
خسارة تدني موجودات مالية متوفرة للبيع	(1,434,102)	(1,433,459)
مصاريف تمويل	(104,928)	(223,291)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	-	4,797
عمولات بيع وشراء موجودات مالية للمتاجرة	(206,234)	-
مصاريف إدارية	(461,893)	(963,544)
رسوم ومصاريف أخرى	-	(23,238)
(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة	(2,554,328)	182,471
ضريبة دخل سنوات سابقة	(50,085)	-
(خسارة) ربح السنة	(2,604,413)	182,471
حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة	(0,29)	0,02

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تهامة للاستثمارات المالية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
 (بالدينار الأردني)

للفترة منذ التأسيس في 11 شباط 2007 وحتى 31 كانون الأول 2008		2009	
182,471	(2,604,413)		خسارة السنة
(800,000)	(432,797)		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(617,529)	(3,037,210)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
			إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009
(بالدينار الأردني)

المجموع	(خسائر) أرباح مرحلة *	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
8,382,471	150,958	(800,000)	31,513	9,000,000	الرصيد كما في 2009/1/1
(3,037,210)	(2,604,413)	(432,797)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
5,345,261	(2,453,455)	(1,232,797)	31,513	9,000,000	الرصيد كما في 2009/12/31
9,000,000	-	-	-	9,000,000	الرصيد كما في 2007/2/11
(617,529)	182,471	(800,000)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	(31,513)	-	31,513	-	احتياطات
8,382,471	150,958	(800,000)	31,513	9,000,000	الرصيد كما في 2008/12/31

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في 31 كانون الأول 2009 أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الموجودات المالية للمناجرة.

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

(بالدينار الأردني)

للفترة منذ التأسيس في 11 شباط 2007 وحتى 31 كانون الأول 2008	2009	
182,471	(2,604,413)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(1,810,353)	-	(خسارة) ربح السنة
12,819	19,460	أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	70,052	استهلاكات
(4,797)	-	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
1,433,459	1,434,102	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	24,200	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
		مشاريع تحت التنفيذ
-	(19,679)	التغير في رأس المال العامل
-	(448,585)	ذمم جهات ذات علاقة
(292,530)	238,222	موجودات مالية للمتاجرة
292,328	(69,417)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(1,027,000)	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(1,213,603)	(1,356,058)	شيكات برسم التحصيل
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(10,008,161)	1,207,748	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(68,931)	(38,749)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(24,200)	-	شراء ممتلكات ومعدات
1,810,353	(179)	مشاريع تحت التنفيذ
(8,290,939)	1,168,820	إستثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	73,032	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
9,000,000	-	ذمم تمويل بالهامش
1,000,000	(300,753)	رأس المال
10,000,000	(227,721)	قروض
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
495,458	(414,959)	التغير في النقد وما في حكمه
-	495,458	النقد وما في حكمه في بداية السنة
495,458	80,499	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة من رقم (1) إلى رقم (16) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة تهامة للاستثمارات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون الأول 2009
(بالدينار الأردني)

1. عام

سجلت شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 11 شباط 2007 تحت الرقم (429) وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 12 تموز 2007. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة القيام باستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة الضرورية لقيام الشركة بأعمالها.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2010/03/04 وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

2.

السياسات المحاسبية الهامة
أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

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

يتم 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 لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
شركة مساكن الغد للاستثمارات العقارية	50,000	عقارية	100%	مساهمة خاصة
شركة تهامة للاستشارات الإدارية	15,000	إدارية	100%	مسؤولية محدودة
شركة مساكن الاستثمارية	30,000	استثمارية	100%	مسؤولية محدودة
شركة نوافذ العقارية	30,000	عقارية	100%	مسؤولية محدودة

* إن رأس المال المصرح به لشركة مساكن الغد للاستثمارات العقارية يبلغ 50,000,000 دينار أردني.

شركة توهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم تباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2009 على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8)	القطاعات التشغيلية	إستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (14)
معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل
معيار المحاسبة الدولي رقم (23)	مصاريف الإقراض	إلغاء خيار إثبات تكاليف التمويل للأصول المؤهلة كمصاريف فترة في بيان الدخل
معيار المحاسبة الدولي رقم (40)	الاستثمارات العقارية	معالجة المشاريع تحت التنفيذ التي سيتم تصنيفها عند إنتهائها كاستثمارات عقارية ضمن هذا المعيار

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2009، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	إندماج الأعمال	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
معيار المحاسبة الدولي رقم (24)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2011
معيار المحاسبة الدولي رقم (27)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الأدوات المالية - الإعراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

شركة توهاما للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (40).

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسليم إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تم ت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة . يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية . في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المفيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية الموحدة.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل الشامل الموحد.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها سنوياً .

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تق دير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للإستر داد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في 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 للدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	15%	أجهزة مكتبية وكهربائية	25%
سيارات	20%	ديكورات	25%
أجهزة حاسوب	25%		

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

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

القروض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

3 . النقد وما في حكمه

2008	2009
186,447	80,499
309,011	-
495,458	80,499

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

4 . موجودات مالية متوفرة للبيع

2008	2009
2,994,091	2,810,890
2,929,589	38,143
5,923,680	2,849,033

أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
استثمار في حصص شركات غير مدرجة

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم تأسيسية تبلغ قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2009 ما مجموعه 2,551,815 دينار لا يجوز التصرف بها قبل انتهاء فترة الحظر عليها.
- يظهر استثمار الشركة في حصص شركات غير مدرجة في أسواق م التي بالتكلفة لعدم القدرة على قياس القيمة العادلة لها بموثوقية كافية.

5 . ممتلكات ومعدات، بالصافي

المجموع	أخرى	أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات وديكورات
72,927	11,712	16,593	44,622
39,080	591	7,362	31,127
(794)	-	(794)	-
111,213	12,303	23,161	75,749
12,019	2,464	4,900	4,655
19,460	2,638	5,804	11,018
(463)	-	(463)	-
31,016	5,102	10,241	15,673
80,197	7,201	12,920	60,076
76,931	11,712	16,593	48,626
(4,004)	-	-	(4,004)
72,927	11,712	16,593	44,622
12,819	2,464	4,900	5,455
(800)	-	-	(800)
12,019	2,464	4,900	4,655
60,908	9,248	11,693	39,967

الكلفة:

الرصيد كما في 2009/1/1
إضافات
استبعادات

الرصيد كما في 2009/12/31

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في 2009/1/1
استهلاك السنة
استبعادات

الرصيد كما في 2009/12/31

صافي القيمة الدفترية كما في 2009/12/31

الكلفة:

إضافات
استبعادات
الرصيد كما في 2008/12/31

الاستهلاك المتراكم:

استهلاك السنة
استبعادات
الرصيد كما في 2008/12/31

صافي القيمة الدفترية كما في 2008/12/31

شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

6. استثمارات عقارية

2008	2009	
-	1,027,000	استثمارات في أراضي داخل الاردن
1,937,736	1,761,757	استثمارات في أراضي مشتركة داخل الاردن
1,937,736	2,788,757	

- إن جميع الاستثمارات العقارية، غير مسجلة باسم الشركة علماً بوجود وكالات عدلية غير قابلة للعزل لصالح الشركة مقابل ذلك.

- إن القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2009 تبلغ 2,813,059 دينار.

7. تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	الفائدة	تاريخ الإستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	9%	2012/2009	1,000,000	699,247

8. أرصدة دائنة أخرى

2008	2009	
7,851	8,733	أمانات مساهمين
90,880	3,827	مصاريف مستحقة
176,158	-	رسوم تسجيل أرض
-	2,611	أمانات الضمان الاجتماعي
-	2,448	أمانات ضريبة دخل
-	369	ذمم موظفين
17,439	781	أخرى
292,328	18,769	

9. حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع (9) مليون دينار أردني مقسم الى (9) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الح ساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10 % خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

10 . مصاريف إدارية وعمومية

للفترة منذ التأسيس في
11 شباط 2007
وحتى 31 كانون
الأول 2008

2009	2008
-	461,707
236,760	190,681
22,217	10,212
45,696	39,389
1,625	26,554
8,588	11,878
1,322	7,379
4,300	5,162
18,247	1,390
19,460	12,819
37,023	57,041
5,924	79,489
10,268	6,169
4,392	4,687
46,071	48,987
461,893	963,544

رسوم تسجيل ورخص وتأسيس
رواتب وأجور ومكافآت
ضمان اجتماعي
الإيجارات
مصاريف حكومية وطوابع
هاتف وإنترنت
دعاية وإعلان
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
بدل تنقلات
الإستهلاكات
أتعاب مهنية
علاقات عامة وإستشارات
الإشتراكات
قرطاسية
أخرى

11 . رسوم ومصاريف أخرى

2009	2008
-	5,800
-	17,438
-	23,238

مكافآت مجلس الإدارة
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

12 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

2009	2008
(2,604,413)	182,471
9,000,000	9,000,000
(0,29)	0,02

(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

شركة توهام للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

13 . تعاملات مع جهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2009:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	أسم الجهة
18,276	زيادة رأسمال الشركة الحليفة	38,276	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
1,403	دفعات على حساب استثمار في شركة تابعة	1,403	شركة تابعة	شركة اللجين لتطوير الاراضي
19,679				

تم تأسيس شركة اللجين لتطوير الأراضي محدودة المسؤولية بتاريخ 24 / 12 / 2009 و التي تمتلك الشركة ما نسبته 70% من رأسمالها ، هذا ولم تمارس الشركة أي أعمال تجارية خلال عام 2009 و بالتالي لم يتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة .

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا 120,000 دينار و 50,000 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2009 و 2008 على التوالي.

14 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2008.

- لم يتم احتساب ضريبة الدخل لعام 2009 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

15 . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية . تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية . وتتضمن المطلوبات المالية القروض الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر . تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك و الذمم المدينة ، حيث تعمل الشركة على الحد من ا لمخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة و وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة . يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

شركة توهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2009

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
73,032	-	73,032	ذمم تمويل بالهامش
114,697	-	114,697	ذمم دائنة
18,769	-	18,769	أرصدة دائنة أخرى
699,247	389,419	309,828	قروض
905,745	389,419	516,326	

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى زيادة / تخفيض الدخل الشامل للشركة بقيمة 318,942 دينار.

16 . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.