

شركة تهامة للإستثمارات المالية

المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي والبيانات المالية الموحدة
للشركة عن الفترة من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31

2023



قائمة المحتويات

- ✓ جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ✓ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ✓ تقرير مجلس الإدارة
- ✓ البيانات المالية الموحدة عن الفترة المالية المنتهية من 2023/01/01 ولغاية 2023/12/31
- ✓ إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	الدكتور ا يوسف احمد سعيد قيسييه لغاية 2023/06/13
نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس ا طلال عيسى طلال عطا الله ممثل شركة الرصافه للمشاريع الاسكانية
عضو مجلس الإدارة	السيد ا ارقم محمد عقله الرواشده لغاية 2023/06/13 ممثل شركة يوسفاحمد واخوانه التجارية
عضو مجلس الإدارة	السيدة ا ساميه سعيد يوسف ضيازاده ممثلة الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
عضو مجلس الإدارة	السيد ا غيث محمد طه الحراحشه ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
رئيس مجلس الادارة من 2023/06/13	يزيد محمد صبري حجازي
عضو مجلس ادارة من 2023/06/13	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

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق للعام 2022
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للفترة المالية المنتهية من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للعام 2024 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. 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

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 2023/12/31 وخطتها المستقبلية.

حضرات السادة المساهمين

لقد شهد العام 2023 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 2023 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 للاستثمارات 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 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31

حضرات السادة المساهمين الأكارم

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال الفترة من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31 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 والحصول الإستثمارية والحقوق المالية على اختلاف أنواعها والمتاجرة بها لتحقيق غاياتها.

(2) تستثمر أموالها بإيداعها 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 بأية صورة أخرى بأية أموال منقولة أو غير منقولة أو حقوق أو إمتيازات 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 محمد طه الحراحشه بناية 197 وكذلك الشركات التابعة لها.

✓ هاتف 0795432328 فاكس 5562234 ص.ب 1554 عمان 11953 الأردن

✓ يبلغ عدد الموظفين في شركة تهامة والشركات التابعة 2 موظفين.

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

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

(1) شركة تهامة للإستثمارات المالية

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

23,538	إستثمارات الشركة في موجودات مالية متوفرة للبيع وتجارية
3.101.945	إستثمارات عقارية
516.281	استثمار في شركة زميله
3.641.767	المجموع

2. الشركات التابعة للشركة

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها :

اسم الشركة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأسمال الشركة	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
شركة مساكن الإستثمارية	ذات مسؤولية محدودة	إستثمارات مالية	30,000	%100	تدار الشركات التابعة من قبل موظفين الشركة الأم	شارع المدينة المنورة ، مجمع محمد طه الحراحشه	-
شركة اللجين لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	تطوير الأراضي	1000	%70			-
شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	تطوير الأراضي	1000	%100			-
شركة بوابة الإستقلال للتطوير العقاري	ذات مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	1000	%100			-
المى للتجارة العامة	ذات مسؤولية محدودة	تجارة عامة	1000	%100			-

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

❖ الدكتور/ يوسف احمد سعيد قيسيه

المنصب : رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2021/06/08

تاريخ الميلاد : 1948

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة الدكتوراه في الاقتصاد

الخبرات العملية :

✓ رئيس هيئة مديرين شركة يوسف احمد واحوانه التجارية

✓ رئيس مجلس ادارة مركز الاعمال للتجارة الدولية

✓ مؤسس مركز الصفاء الثقافي .

✓ عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية للمستثمرين الاوراق المالية

❖ المهندس/ طلال عيسى طلال عطالله

المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2021/06/08

تاريخ الميلاد : 1970

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة البكالوريوس الهندسة المدنية

الخبرات العملية :

✓ عضو هيئة مديرين الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات

المالية .

❖ السيد / ارقم محمد عقله الرواشده

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 2021/06/08

تاريخ الميلاد : 1970

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة بكالوريوس علوم سياسيه واقتصاد

الخبرات العملية :

- ✓ رئيس مجلس ادارة شركة الرب للتنمية العقارية
- ✓ نائب رئيس مجلس ادارة شركة اللابسة الاردنية .
- ✓ عضو مجلس ادارة شركة حدائق بابل
- ✓ مدير عام شركة نيويورك للخدمات الوجستيه
- ✓ عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية للمستثمرين الاوراق المالية

❖ السيد / ساميه سعيد يوسف ضيازاده

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 2021/06/08

تاريخ الميلاد : 1958

- 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 : 2021/06/08

تاريخ الميلاد : 1990

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة بكالوريوس الادارة

ب_ أسماء ورتب الادارة العليا ونبذه تعريفه عنهم :

• المهندس طلال عيسى طلال عطاالله

المنصب: القائم بأعمال المدير التنفيذي

المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسه

تاريخ الميلاد: 1970/08/08

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

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 2022/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة	الجنسية
1	رامي جهاد عثمان عطوان	237,298	%7.324	321.560	%9.92	اردني
2	يوسف احمد سعيد قيسييه	223,268	%6.891	0	0	اردني
3	هنادي غسان انور البطاينه	0	0	243,000	% 7.5	الأردنية
4	الاردنيه السعوديه الاماراتيه	164,009	% 5.062	164,009	% 5.062	الأردنية

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 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 .

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 .

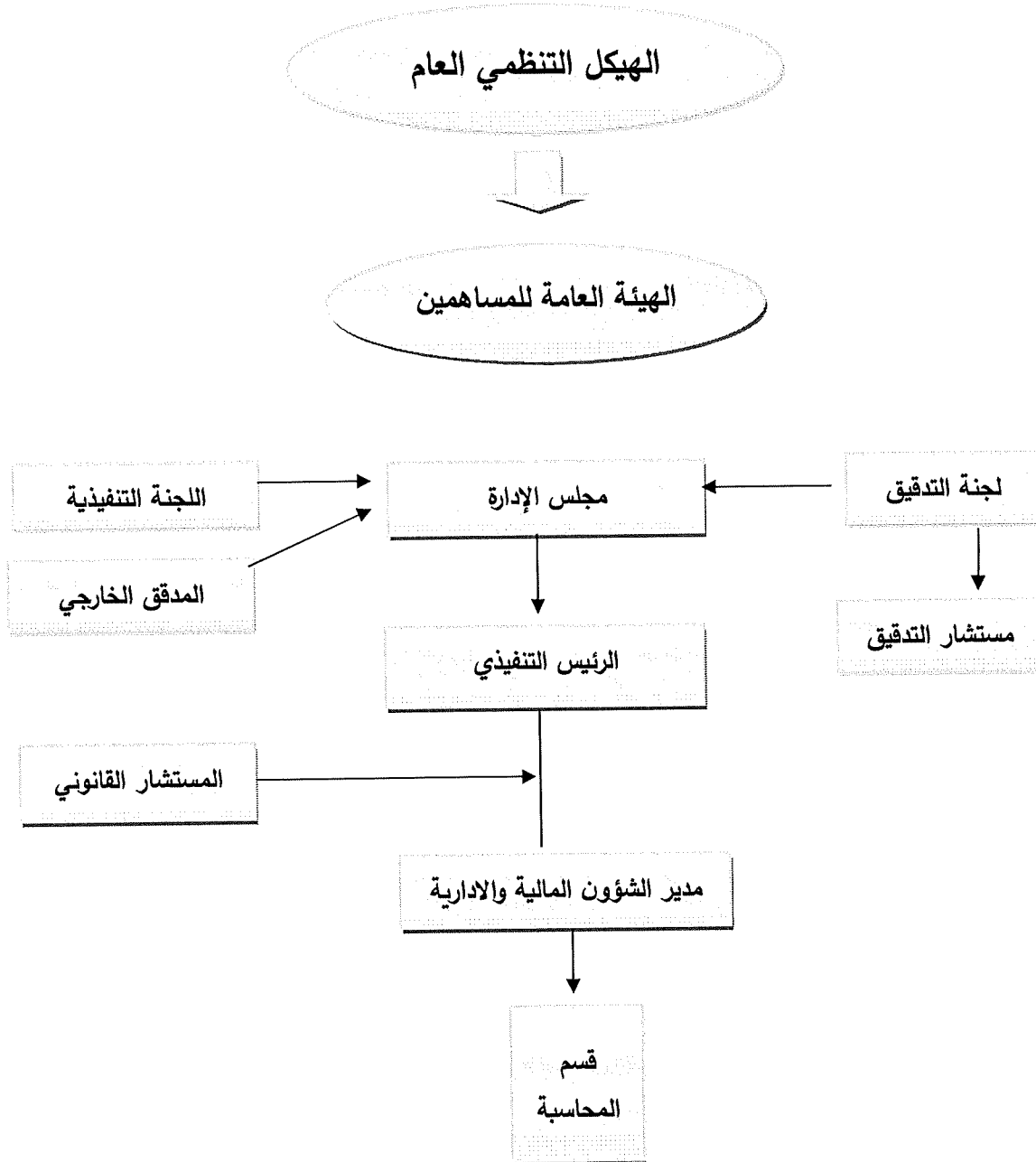
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

✓ 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 .

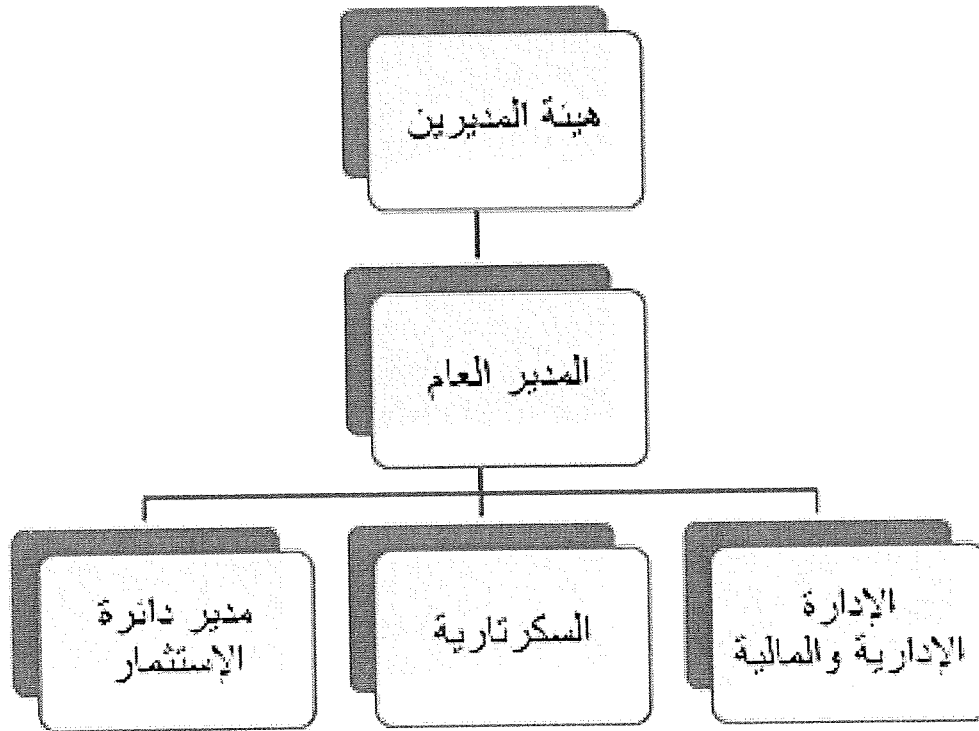
9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة

شركة تهامة للإستثمارات المالية
(الشركة الام)



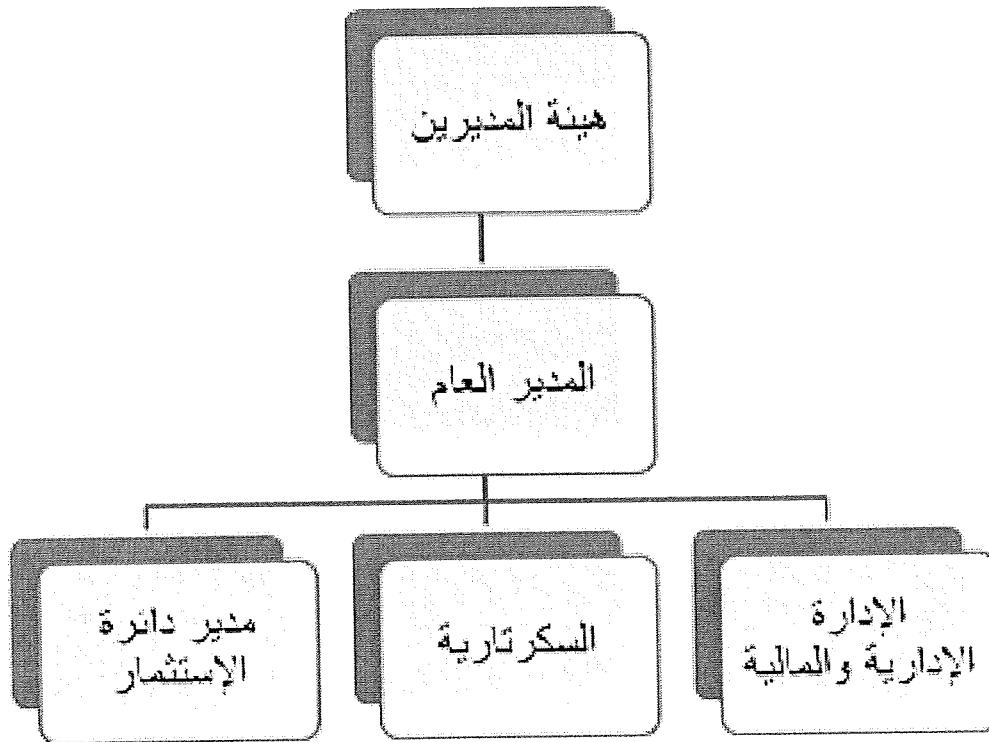
الهيكل التنظيمي للشركات التابعة

✓ شركة مساكن الإستثمارية ذات مسؤولية محدودة

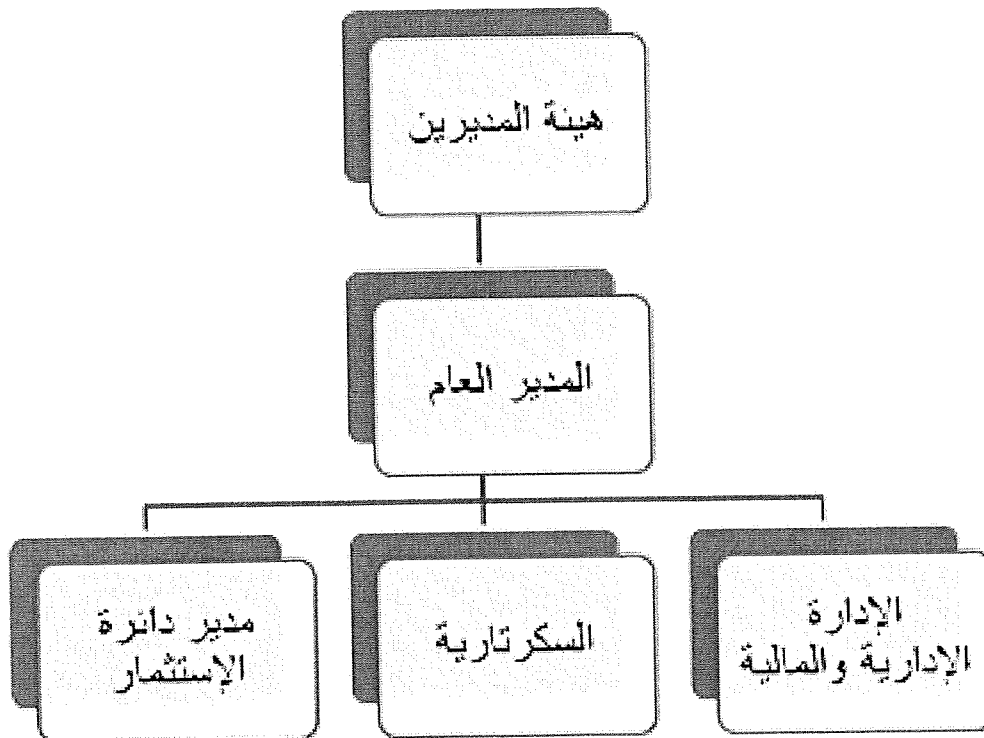


✓ شركة اللجين لتطوير الأراضي ذات مسؤولية

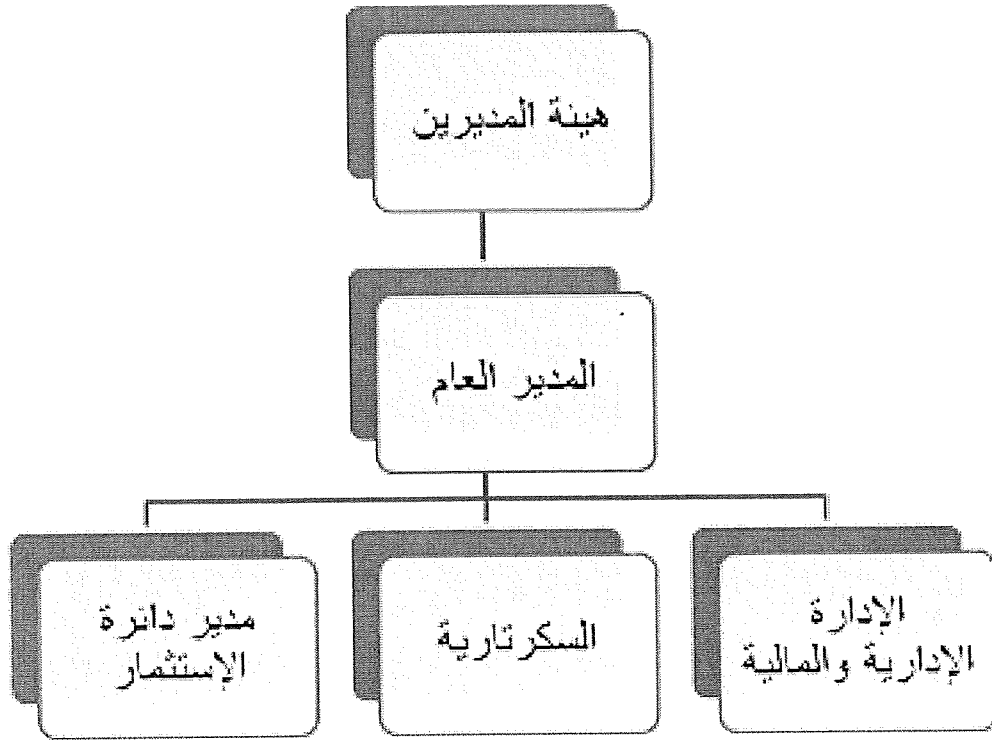
محدودة



✓ 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 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31 .

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة .

✓ 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 .

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة من 2023/01/01 و لغاية 2023/12/31

لمحة تاريخية عن الشركة

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

✓ إن توسيع قاعدة إستثمارات الشركة و إعتماد سياسة التنوع الإستثماري إنطلاقاً من إستراتيجية الشركة بإعتماد مبدأ التنوع 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 2023 العمل على بيع الأراضي المملوكة للشركة و لكن الأسعار المنخفضة والاضاع الصحيه التي شهدتها المملكه والعالم باجمعه حالت دون ذلك .

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.

وأسعار الأوراق المالية.

الأسهم من 2015/01/01 ولغاية 2019/12/31 كما يلي:

2018	2019	2020	2021	2022	2023	البيان
3,157,046	3,108,143	3,066,615	3,027,765	2,982,009	2.962.246	حقوق المساهمين
342	342	342	342	342	342	حقوق الأقلية
(58.820)	(49.245)	(41,186)	(38,850)	(45,756)	(13.613)	صافي الربح / خسارة
-	-	-	-	-	-	الربح الموزع
%0	%0	%0	%0	%0	%0	نسبة التوزيع
.36	.32	.31	.50	32.	1.01	سعر السهم في نهاية العام
-	-	-	-	-	-	عدد الأسهم المجانية الموزعة

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

[illegible]

15. التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للعام 2023

1. الإستخدام الأكفأ والأمثل للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين .
2. متابعة التطورات والمؤشرات بإتجاه السوق 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 والإقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لإستثمارات الشركة ويضمن تنويع مصادر الدخل وخاصة في أرض حوارة وناعور .
5. العمل على تقليص المصاريف الى اكبر حد ممكن خلال عام 2024

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الإدارة (1750 دينار اردني)

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

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	عدد الأسهم كما في 2022/12/31
5	الدكتور ا يوسف احمد سعيد قيسيه	رئيس مجلس ادارة	الأردنية	57,387	223,268
	يزيد محمد حجازي	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	153.168	-
6	المهندس ا طلال عيسى طلال عطا الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	501	501
7	السيد ا ارقم محمد عقله الرواشده	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	0	39,042
8	السيدة ا ساميه سعيد يوسف ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	164,000	164,000
9	السيد ا غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	500	500
7	ناصر اديب الجلامده	عضو مجلس الادارة	الاردنية	20,151	20,151

✓ مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

اسم الشركة	الرصيد 2023/12/31	الرصيد 2022/12/31	الشخص المسيطر
شركة يوسف احمد سعيد قيسيه	500	154,062	يوسف احمد سعيد قيسيه

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

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2023/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2022/12/31
سلوى موسى عمرو	مسؤول مالي وإداري	أردني	45004	45004

✓ الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

اسم الشركة	الرصيد 2023/12/31	الرصيد 2022/12/31	الشخص المسيطر
لا يوجد	0	0	لا يوجد

ج. عدد الأوراق المملوكة لأقارب اشخاص مجلس الادارة والادارة العليا

الاسم	الصلة	الجنسيه	عدد الاسهم
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

18. أ (المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة .

لا يوجد أي مزايا او مكافئات للاعضاء

ب) المزايا والمكافئات التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا

الاسم	المنصب	الراتب
المهندس طلال عيسى طلال	رئيس تنفيذي	-
سلوى موسى عمرو	مدير مالي	6000

19. التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

✓ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2023

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 2023 ستة اجتماعات

الإقرارات المطلوبة

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة عام 2023
✓ خلال السنة المالية التالية .

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

	السيد /رئيس مجلس الإدارة الدكتور ا يوسف احمد سعيد قيسييه
	السيد ا نائب رئيس مجلس الادارة المهندس ا طلال عيسى طلال عطا الله ممثل شركة الرصافه للمشاريع الاسكانية
	السيد / عضو مجلس الادارة السيد ا ارقم محمد عقله الرواشده ممثل شركة يوسف احمد واخوانه التجارية
	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 الحراشه ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
	السيد /رئيس مجلس الإدارة يزيد محمد حجازي
	السيد / عضو مجلس الادارة ناصر اديب الجلامه

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

رئيس مجلس الادارة

يزيد محمد حجازي



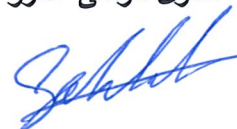
المدير التنفيذي

طلال عيسى طلال عطا الله



المدير المالي

سلوى موسى عمرو



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

قامت شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة عام 2017 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 2018 .

مجلس الادارة

البند رقم (1)

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من
الاعضاء المستقلين
تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الادارة التي جرت في
عام 2016 حيث تم انتخاب ثلاثة اعضاء مستقلين من اصل
خمس اعضاء.

مهام و مسؤوليات مجلس الادارة

البند رقم (1)

وضع الاستراتيجية و السياسات و الخطط و
الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة
و اهدافها و تعظيم حقوق مساهميها و خدمة
المجتمع المحلي .
وضعت الشركة استراتيجيات و السياسات و الخطط و هي
مذكورة في الخطط المستقبلية للشركة .

البند رقم (2)

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في
المستقبل
عملت الشركة في 2012/2011 على وضع سياسة لادارة
المخاطر تمثلت في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع
أحد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة
للشركة بنسبة 50% تقريباً

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (1)

يكون تشكيل لجنة تدقيق و الترشيحات و المكافآت
من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين , لا يقل
عدد من اثنان منهم من اعضاء مستقلين
و ان يترأس اللجنة احدهم.
تم تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت بحيث يكون
رئيس اللجنة من اعضاء المستقلين , حيث تم العمل بهذا البند
و تم تعيين رئيس اللجنة و اعضاء من اعضاء المستقلين .

اجتماعات الهيئة العامة .

البند رقم (1)

تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه الدعوة قبل 21 يوم من اجتماع الهيئة العامة العادي .

يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من تاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد الترتيبات و الإجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان

البند رقم (2)

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 (3)

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 (4)

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 2023

22)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 إلزام 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 (2) لسنة 2006 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 2023

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	السيد / يوسف احمد سعيد قيسييه	رئيس مجلس الإدارة (استقال)	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	مستقل
3	السيد / ارقم محمد عقله الرواشده	عضو مجلس الإدارة (استقال)	غير تنفيذي	مستقل
4	السيد / غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
5	السيدة / ساميه سعيد ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقله
6	يزيد محمد حجازي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
7	ناصر اديب الجلامده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

(ج) اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين والمستقلين خلال عام 2023

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس الادارة	السيد / غيث محمد الحراحشه	غير تنفيذي	مستقل
2	شركة يوسف احمد سعيد واخوانه التجاريه	عضو مجلس الادارة	السيد / ارقم محمد عقله الرواشده ناصر اديب الجلامده	غير تنفيذي	مستقل
3	الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس الادارة	السيدة / ساميه سعيد ضيازاده	غير تنفيذي	مستقله
4	شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	تنفيذي	مستقل

(د) المناصب التنفيذية واسماء الاشخاص الذين يشغلونها خلال عام 2023 :

الاسم	المنصب
احمد طه الحراحشه	القائم بأعمال المدير عام
سلوى موسى محمد عمرو	مدير مالي

(هـ) عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة :-

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	عضويات مجالس الإدارة
1 -	السيد / يوسف احمد سعيد قيسيه	رئيس مجلس الإدارة	-	رئيس هيئة مديرين شركة يوسف احمد واخوانه رئيس مجلس ادارة مركز الاعمال التجارية والدولية
2 -	شركة الرصافة للمشاريع الاسكانية	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	عضو هية مديرين الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
3 -	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس الادارة	السيد / غيث محمد طه الحراحشه	لا يوجد
4 -	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
5 -	شركة يوسف احمد سعيد واخوانه التجاريه	عضو مجلس الادارة	السيد / ارقم محمد عقله الرواشده	عضو مجلس ادارة شركة حدائق بابل رئيس مجلس ادارة شركة ارب للتنمية العقارية نائب رئيس مجلس ادارة شركة الالبسة الاردنية

(و) اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :-

1- سلوى موسى عمرو

(ز) اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :-

• لجنة التدقيق وتم عقد 4 اجتماعات خلال عام 2023 وهم السادة :

- (1) السيد /ارقم محمد عقله الرواشده (استقال)
- السيد/ ناصر اديب جلامده رئيسا للجنة
- (2) السيده /ساميه سعيد ضيازاده. عضوا
- (3) السيد / غيث محمد طه الحراحشه. عضوا

• لجنة الترشيحات والمكافآت وهم السادة :

- (1) السيده /ساميه سعيد ضيازاده. رئيسا للجنة
- (2) السيد / طلال عيسى طلال عطا الله عضوا
- (3) السيد /ارقم محمد عقله الرواشده (استقال) عضوا
- السيد ناصر اديب جلامده عضوا

• لجنة الحوكمة هم السادة:

- (1) السيد / طلال عيسى طلال عطا الله رئيسا للجنة
- (2) السيد/ يوسف احمد قيسييه (استقال) عضوا
- يزيد محمد حجازي عضوا
- (3) السيد / غيث محمد طه الحراحشه. عضوا

• لجنة ادارة المخاطر هم السادة:

- (1) السيد يوسف احمد قيسييه (استقال)
- يزيد محمد حجازي رئيسا للجنة
- (2) السيده /ساميه سعيد ضيازاده عضوا
- (3) السيد / غيث محمد طه الحراحشه. عضوا

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

- (1) السيده /ساميه سعيد ضيازاده بكالوريوس محاسبة
- (2) السيد / غيث محمد الحراحشه. بكالوريوس محاسبة
- (3) السيد/ارقم محمد الرواشده بكالوريوس سباسبه واقتصاد
السيد / ناصر الجلامده

(ط) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال عام 2023:

- (1) لجنة التدقيق وتم عقد 4 اجتماعات خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء
- (2) ولم يتم أي اجتماع لاية لجنة اخرى من لجان اعضاء مجلس الادارة خلال عام 2023

(ك) تم اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2023 مره واحده وتم حضور جميع اعضاء لجنة التدقيق .

(ل) تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال عام 2022 كالتالي:

- | | | |
|-----|----------------------------|---|
| (1) | اجتماع مجلس الاداره الاول | بتاريخ 2023/2/13 وتم حضور جميع الاعضاء |
| (2) | اجتماع مجلس الاداره الثاني | بتاريخ 2023/3/27 وتم حضور جميع الاعضاء |
| (3) | اجتماع مجلس الاداره الثالث | بتاريخ 2023/4/24 وتم حضور جميع الاعضاء |
| (4) | اجتماع مجلس الاداره الرابع | بتاريخ 2023/7/29 وتم حضور جميع الاعضاء |
| (5) | اجتماع مجلس الاداره الخامس | بتاريخ 2023/10/28 وتم حضور جميع الاعضاء |
| (6) | اجتماع مجلس الاداره السادس | بتاريخ 2023/12/17 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 2023

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 2023

8

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

9

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

10

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

14-11

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

24-15

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2023

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 143/2024/60007

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 2023، 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 الاشارة 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 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

اساس الرأي المتحفظ

- لم تقم الشركة بتقييم والافصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما هي بتاريخ البيانات المالية.
- لم تقم الشركة بتقدير وتسجيل تدني للموجودات 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 ايضاح رقم (3) لم تقم الشركة بتسجيل مخصص تدني على الاستثمارات في شركة زميلة.

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 اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر اساساً 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 .



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (يتبع) لعام 2023

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 بيانات المالية ككل ، ولتكوين رايها حولها ، وليس لغرض ابداء رايها منفصلاً حول هذه الامور .

1- الاستثمارات العقارية :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
اشارة الى ايضاح رقم (2) في البيانات المالية فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت القيمة الدفترية لها في نهاية عام 2023 "3,101,945" دينار مقارنة مع "3,101,945" دينار في نهاية عام 2022 .	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالامور التالية : - إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ان وجدت. - تقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

2 - 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 . فقد بلغت قيمة هذه الموجودات في نهاية عام 2023 ما قيمته " 156,970 " دينار مقارنة مع " 153,972 " دينار في نهاية عام 2022 . وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل . 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 .	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية : - - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية . - التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - 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 الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (يتبع) لعام 2023

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2023 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 رايانا 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 استنتاجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك 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 لتمكنها 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 اساس 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 جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (يتبع) لعام 2023**

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 لراينا. 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 انظمة 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 تواصلنا 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 ايصالها 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 اثار سلبية متوقع أن تفوق 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 الاخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة اساس الرأي المتحفظ .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
زينات عادل الصفي
إجازة رقم " 431 "



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2024/03/25

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون أول 2023

2022	2023	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	516,281	5	استثمار في شركة زميلة
3,641,767	3,641,767		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
4,993	4,993	6	موجودات متداولة أخرى
66,163	66,163	7	المطلوب من أطراف ذات علاقة
153,972	156,970	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
225,128	228,126		مجموع الموجودات المتداولة
3,866,895	3,869,893		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
3,240,000	3,240,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
71,903	73,399		احتياطي إجباري
(116,875)	(116,875)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(212,677)	(233,936)		الخسائر المدوره
2,982,351	2,962,588		صافي حقوق المساهمين في الشركة الام
(342)	(342)		حقوق غير المسيطرين
2,982,009	2,962,246	9	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
72,366	82,166	10	مطلوبات متداولة أخرى
802,369	802,369	7	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
10,151	23,112		دائنون
884,886	907,647		مجموع المطلوبات المتداولة
3,866,895	3,869,893		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
(28,446)	2,998		ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(17,310)	(16,611)	11	المصاريف الادارية والعمومية
(45,756)	(13,613)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
(45,756)	(13,613)		خسارة السنة بعد الضريبة
دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.014)	(0.004)	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 هذا البيان

(24 / 8)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

الصافي	خسائر مدوّرة	حقوق غير المسطّورين	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إحصاري	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
3,027,765	(166,921)	(342)	(116,875)	71,903	3,240,000
(45,756)	(45,756)	-	-	-	-
2,982,009	(212,677)	(342)	(116,875)	71,903	3,240,000
(13,613)	(13,613)	-	-	-	-
-	(1,496)	-	-	1,496	-
(6,150)	(6,150)	-	-	-	-
2,962,246	(233,936)	(342)	(116,875)	73,399	3,240,000

الرصيد في 31 كانون أول 2021

خسارة السنة

الرصيد في 31 كانون أول 2022

خسارة السنة

المحول الى الاحتياطي الاجباري

تعديلات سنوات سابقة

الرصيد في 31 كانون أول 2023

- تتضمن بند الخسائر المدوّرة ارباح غير متحققة بقيمة " 2,999 " دينار لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(24 / 9)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

2022	2023	
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(45,756)	(13,613)	خسارة السنة
28,446	(2,998)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(6,150)	تعديلات سنوات سابقة
(17,310)	(22,761)	الخسارة التشغيلية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل :-</u>
3,643	12,961	ذمم دائنة
13,667	9,800	مطلوبات متداولة أخرى
-	-	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 هذا البيان

(24 / 10)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

- أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة .
- تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .
- الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.
- ان 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 وتحقق سيطره عندما يكون للشركة القدره على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة , ويتم استبعاد المعاملات والأرصده 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 للتتطابق 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 فعليا إنتقال 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 السيطرة على الشركات التابعة .

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

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	الحجين لتطوير الأراضي ذ.م.م
100 %	5,000	التجارة العامة	المي 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 اعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات اعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ 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 تدني الذمم المدينة بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على اعمار البضاعة في المخازن .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- يتضمن هذا البند الإستثمار 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 ، وهذا 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 نشطه القيمة العادلة للموجودات الماليه . وفي حال عدم توفر أسعار معلنه او عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات الماليه فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة ماليه مشابهه أو من خلال إحتساب القيمة الحاليه للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات الماليه بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفه 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 او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامها او 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 .

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 اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) ناتج عن حدث سابق وان 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 2023

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 راس 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 2023 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2024/03/25 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- تشمل القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023 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.

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2023

2- استثمارات عقارية - الاراضي:-

		البيان
2022	2023	
دينار	دينار	
2,565,392	2,565,392	أرض حوارة قطعة 38+39 حوض 2
536,553	536,553	أرض ناعور قطعة 203 حوض 1
<u>3,101,945</u>	<u>3,101,945</u>	المجموع

- 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)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2023

3- الممتلكات والمعدات بالصافي :-

<u>الكلفة</u>	<u>الأثاث</u>	<u>أجهزة حاسوب وبرامج</u>	<u>المجموع</u>
	<u>والمفروشات</u>		
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>	10,423	18,122	28,545
الإضافات خلال السنة	-	-	-
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2023</u>	10,423	18,122	28,545
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>	10,422	18,120	28,542
الاستهلاكات خلال السنة	-	-	-
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2023</u>	10,422	18,120	28,542
<u>صافي القيمة الدفترية في 2023/12/31</u>	1	2	3
<u>صافي القيمة الدفترية في 2022/12/31</u>	1	2	3

- تتبع الشركة في استهلاك ممتلكاتها ومعدات 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 2023

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر :-

		البيان
2022	2023	
دينار	دينار	
6,038	6,038	* أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي
17,500	17,500	** استثمار في رأس مال شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي
23,538	23,538	المجموع

*** 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
2022	2023	
دينار	دينار	
10,000	10,000	شركة الثابت للاتصالات
7,500	7,500	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
17,500	17,500	المجموع

- 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 2023

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	2023 دينار	2022 دينار
الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	25%	516,281	516,281
المجموع		516,281	516,281

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	-	-	516,281
516,281	-	-	516,281

وفيما يلي اهم المعلومات عن الشركات المستثمر بها :

الشركة	قيمة الاستثمار	الصفة القانونية	اهم الغايات	رأس المال	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 لغايه تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

6- موجودات متداولة أخرى :-

البيان	2023 دينار	2022 دينار
حسابات مدينة متنوعة	3,434	3,434
أمانات ضريبة الدخل	1,559	1,559
المجموع	4,993	4,993

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2023

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	زميلة
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات	زميلة

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

البيان	2023	2022
	دينار	دينار
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات	66,163	66,163
المجموع	66,163	66,163

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

البيان	2023	2022
	دينار	دينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية	802,369	802,369
المجموع	802,369	802,369

شركة تهامة للاستثمارات المالية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2023

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-

البان	عدد الاسهم	2023	عدد الاسهم	2022
		دينار		دينار
شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)	147,749	4,432	147,749	8,865
الاهلية للمشاريع (م.ع.م)	104,284	4,171	104,284	7,300
شركة الضامنون العرب (م.ع.م)	71,532	13,591	71,532	11,445
شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي (م.ع.م)	37,400	53,108	37,400	35,904
الشركة الاردنية للتعمير (م.ع.م)	22,531	3,380	22,531	3,605
الشركة العربية الكهربائية (م.ع.م)	8,647	173	8,647	778
شركة عقاري (م.ع.م)	6,666	65,193	6,666	68,593
الخزف الاردنية (م.ع.م)	5,380	5,111	5,380	8,769
شركة داركم (م.ع.م)	4,777	2,388	4,777	2,962
شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين (م.ع.م)	3,000	2,430	3,000	2,790
شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة (م.ع.م)	2,000	2,720	2,000	2,720
النموذجية للمطاعم (م.ع.م)	2,000	20	2,000	40
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي (م.ع.م)	872	253	872	201
المجموع		156,970		153,972

- 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 2023

9- حقوق المساهمين :-

- رأس المال المصرح به والمدفوع :-

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

- احتياطي 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 يعزا 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	2023 دينار	2022 دينار
مصاريف مستحقة	74,471	64,671
أمانات مساهمين	7,670	7,670
حسابات دائنة متنوعة	25	25
المجموع	82,166	72,366

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2023

11- المصاريف الإدارية والعمومية:-

<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
6,120	6,120	الإيجارات
6,000	6,000	الرواتب والأجور
3,168	2,701	رسوم حكومية
1,740	1,740	أتعاب مهنية وقانونية
282	50	أخرى
<u>17,310</u>	<u>16,611</u>	<u>المجموع</u>

12- حصة السهم من خسائر السنة (الأساسي والمخفض):

<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(45,756)	(13,613)	خسارة السنة - قائمة الدخل
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
3,240,000	3,240,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>(0.014)</u>	<u>(0.004)</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 2023

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 وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .