

عمان في : 2016/03/30

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد،،،

نرفق لكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية والحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2015/12/31.
شاكرين لكم حسن تعاونكم .

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

رمزي احمد الصلاحيات

TUHAMA
INVESTMENTS

تُهَامَا

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٣١ آذار ٢٠١٦

١٥٨٩

٢١٤٦٨

الجهة المختصة: الديوان العام

نسخة بورصة عمان

*نسخة مركز الايداع

شركة تهامة للإستثمارات المالية

المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي والبيانات المالية الموحدة
للشركة عن الفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١

٢٠١٥



قائمة المحتويات

- ✓ جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ✓ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ✓ تقرير مجلس الإدارة
- ✓ البيانات المالية الموحدة عن الفترة المالية المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ ولغاية ٢٠١٥/١٢/٣١
- ✓ إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

السيد / رمزي احمد عوض الصلاحيات ممثل السادة / شركة اربتك للاسكان	رئيس مجلس الإدارة
السيد / طه محمد طه الحراشنة	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / غيث محمد طه الحراشنة	عضو مجلس الإدارة
السيد / ليث محمد طه الحراشنة	عضو مجلس الإدارة
السيد / محمود علي احمد ابو هزيم	عضو مجلس الإدارة
السيد / احمد طه القسيم الحراشنة	عضو مجلس الإدارة
السيدة / ساميه سعيد يوسف ضيازاده	عضو مجلس الإدارة

✓ عضو مجلس الادارة المنتدب لأدارة الشركة السيد / رمزي احمد عوض الصلاحيات .
✓ المدقق الخارجي السادة /المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق للعام ٢٠١٤
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١ .
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ ولغاية ٢٠١٥/١٢/٣١.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للفترة المالية المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ ولغاية ٢٠١٥/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١.
٦. إنتخاب مدققي الحسابات للعام ٢٠١٦ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدارتها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض واحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة / المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الإجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لشركتكم الموقرة لأقدم لكم تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة و نشاطاتها كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ وخطتها المستقبلية.

حضرات السادة المساهمين

لقد شهد العام ٢٠١٥ الكثير من الأحداث الإقتصادية والسياسية 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 ٢٠١٥ 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 لتقنتهم ودعمهم المستمر لنا لتحقيق غايات وتطلعات هذه الشركة وإلى موظفي شركة تهامة للاستثمارات 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
رمزي احمد عوض الصلاحيات

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 لتعزيز حقوق المساهمين ضمن نطاق مخاطرة مدروس.

تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١

حضرات السادة المساهمين الأكارم

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال الفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١ إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١ وتقرير مدقق الحسابات.

١. أ. أنشطة الشركة الرئيسية وغايتها وأعمالها.

- (١) أن تستثمر أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في المشاريع والشركات الصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية ومشاريع الإسكان وشركات الخدمات المختلفة، وشراء وبيع الأراضي والمباني والحصص الإستثمارية والحقوق المالية على اختلاف أنواعها والمتاجرة بها لتحقيق غاياتها.
- (٢) تستثمر أموالها بإيداعها في البنوك وكذلك بشراء الأسهم والسندات لصالح الشركة.
- (٣) التأسيس والمساهمة والمشاركة والتملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها.
- (٤) شراء و/أو بيع و/أو إستئجار و/أو إيجار و/أو رهن و/أو إرتهان و/أو تبادل و/أو تحصيل و/أو التصرف بأية صورة أخرى بأية أموال منقولة أو غير منقولة أو حقوق أو امتيازات بهدف تحقيق غاياتها.
- (٥) القيام بأية أعمال ترى فيها فائدة أو ضرورة أو مكملية لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والأنظمة المرعية و سواء بنفسها أو 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 ١٩٧ وكذلك الشركات التابعة لها.
- ✓ هاتف ٥٥٤٢١٣٧ فاكس ٥٥٦٢٢٣٤ ص.ب ٥٨٢١ عمان ١١٩٥٣ الأردن
- ✓ يبلغ عدد الموظفين في شركة تهامة والشركات التابعة ٢ موظفين.
- ✓ لا يوجد للشركة والشركات التابعة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة او خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

(١) شركة تهامة للإستثمارات المالية

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

٦٩١,١٩٠	إستثمارات الشركة في موجودات مالية متوفرة للبيع وتجارية
٣,٦١٨,٢٢٦	إستثمارات عقارية
4,309,416	المجموع

٢. الشركات التابعة للشركة

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها :

المشاريع المملوكة	العنوان	عدد الموظفين	نسبة الملكية	رأسمال الشركة	النشاط الرئيسي	نوع الشركة	اسم الشركة
-	شارع المدينة المنورة ، مجمع محمد طه الحراحشه	تدار الشركات التابعة من قبل موظفين الشركة الأم	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	إستثمارات مالية	ذات مسؤولية محدودة	شركة مسكن الإستثمارية
-			٧٠%	١,٠٠٠	تطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	شركة اللجين لتطوير الأراضي
-			١٠٠%	١,٠٠٠	تطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي
-			١٠٠%	١,٠٠٠	إستثمارات عقارية	ذات مسؤولية محدودة	شركة بوابة الإستقلال للتطوير العقاري
-			١٠٠%	١,٠٠٠	تجارة عامة	ذات مسؤولية محدودة	المني للتجارة العامة

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

❖ السيد / رمزي احمد عوض الصلاحيات

المنصب : رئيس مجلس الإدارة ومدير تنفيذي

تاريخ العضوية : ١٨ / ١٠ / ٢٠١٢

تاريخ الميلاد : ١٩٧٠

الشهادات العلمية : حاصل على شهادة البكالوريوس في الامور المالية والادارية

والتسويق من جامعة Georgia State Univesity - الولايات المتحدة الامريكية .

Master : Master Risk Management GSU -

الخبرات العملية :

✓ رئيس هيئة المديرين في شركة اربتك للاسكان .

✓ رئيس مجلس شركة اجاده للاستثمارات .

✓ عضو مجلس إدارة في بيت الاستثمار .

✓ عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية للتأمين .

✓ عضو مجلس إدارة في شركة عقاري .

❖ السيد / طه محمد طه الحراحشة

المنصب: نائب رئيس مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٨ / ٢٠١٣

تاريخ الميلاد: ٢٥ / ١٠ / ١٩٨٧

الشهادات العلمية: شهادة الدراسة الثانوية العامة - فرع الادارة المعلوماتية ٢٠٠٨.

الخبرات العملية:

✓ مدير قسم العمليات في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي .

✓ عضو مجلس ادارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية .

✓ عضو مجلس ادارة في شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .

❖ السيد / غيث محمد طه الحراحشه

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: 01/04/2014

تاريخ الميلاد: ١٩٩٠

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة ماجستير ادارة المخاطر

الخبرات العملية:

✓ عضو مجلس ادارة شركة الجنوب .

✓ عضو مجلس ادارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية .

❖ السيد / ليث محمد طه الحراحشة

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١١/٢٠

تاريخ الميلاد: ١٩٨٥

الشهادات العلمية : حاصل على شهادة البكالوريوس في الحقوق من الجامعة الاردنية

، ودرجة الماجستير في قانون الاقتصاد والتجارة الدولية من جامعة لندن .

الخبرات العملية:

✓ عضو مجلس إدارة في شركة عقاري .

✓ عضو مجلس ادارة في شركة تجمعات .

❖ السيد / محمود علي احمد ابو هزيم

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٣/٨

تاريخ الميلاد: ١٩٥٩/٠٨/١

الشهادات العلمية: بكالوريوس

الخبرات العملية:

✓ ٢٦ عام عمل في ديوان المحاسبة .

✓ مدير مبنى الاستثماري في الجامعة الاردنية .

✓ عضو مجلس ادارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية .

❖ السيد / احمد طه القسيم الحراحشه

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/٠٨/٠٨

الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسه

الخبرات العملية:

✓ عضو مجلس ادارة الجنوب للالكترونيات

❖ السيدة / ساميه سعيد ضيازاده

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١١/١٨

الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبه

الخبرات العملية:

✓ عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة	الجنسية
١	طه محمد طه الحراحشة	681.455	% 13.8	150,000	% ٠.٤٠٦	الأردنية
٢	محمد طه الحراحشة	670.212	% 06.6	722,848	% 22.31	الأردنية
٣	ساميه سعيد ضيازاده	١٧٠.٠٠٠	% 05.2	-	-	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 ١٠% 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 .

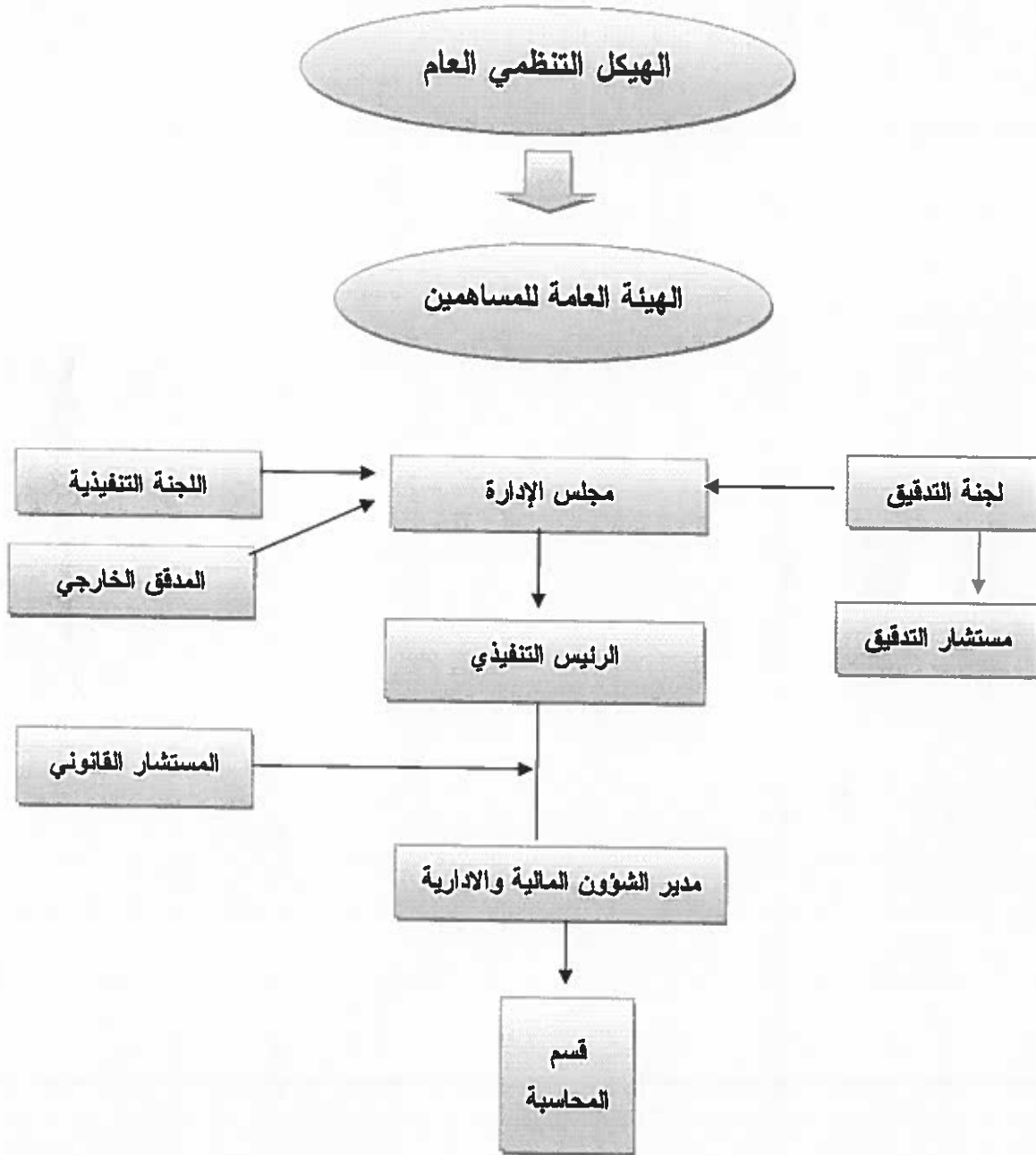
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

✓ 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 .

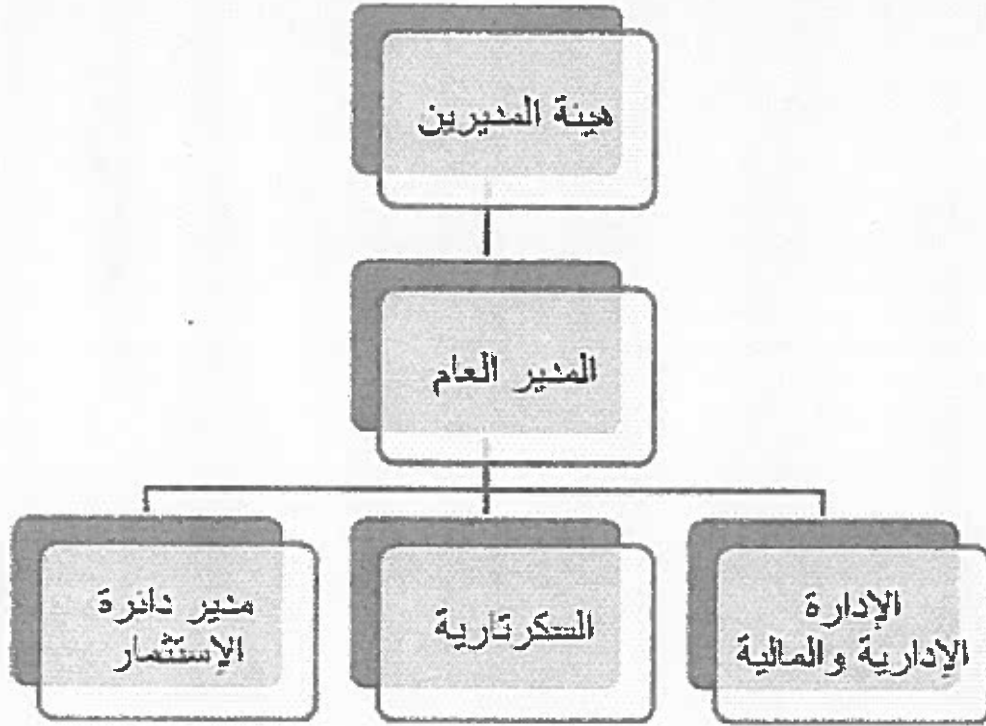
9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة

شركة تهامة للإستثمارات المالية
(الشركة الام)



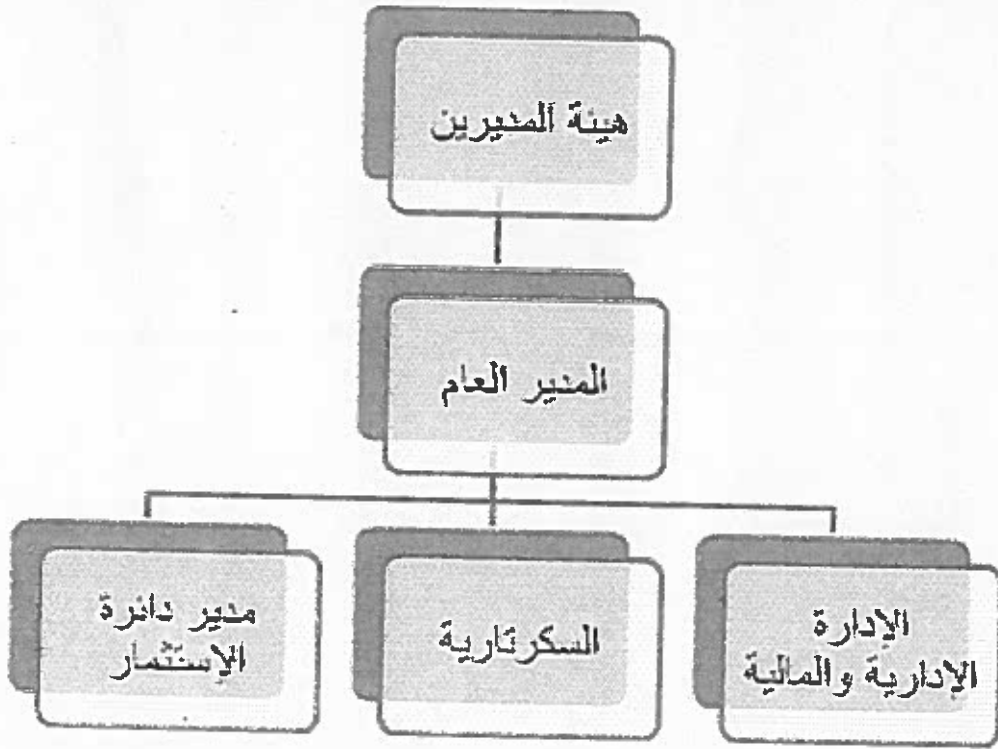
الهيكل التنظيمي للشركات التابعة

✓ شركة مساكن الإستثمارية ذات مسؤولية محدودة

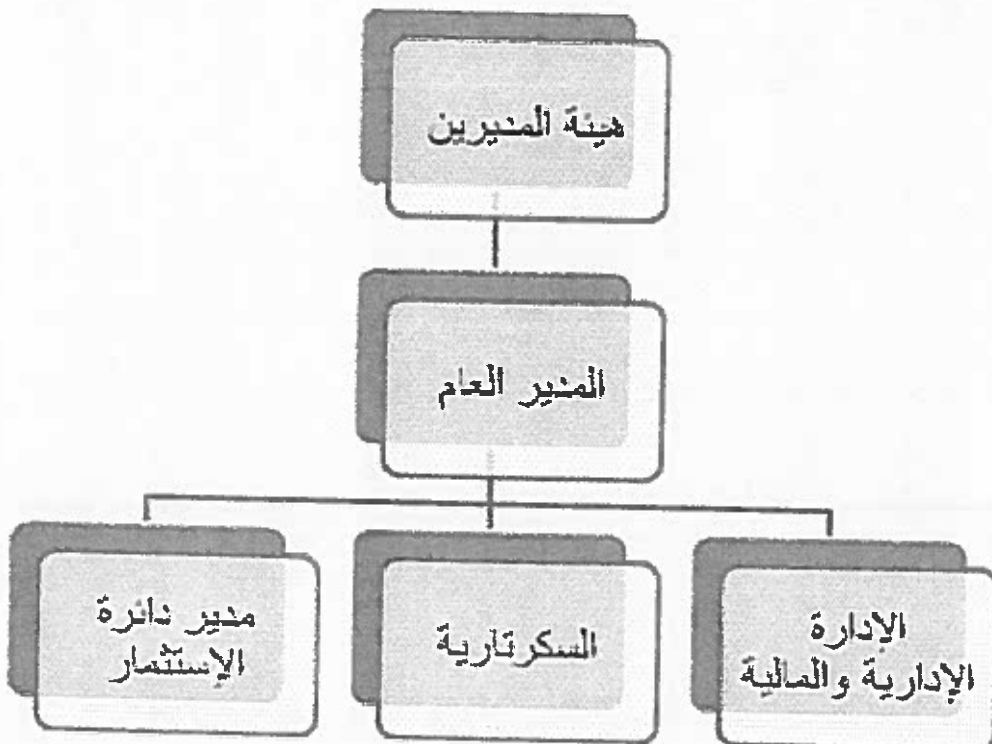


✓ شركة اللجين لتطوير الأراضي ذات مسؤولية

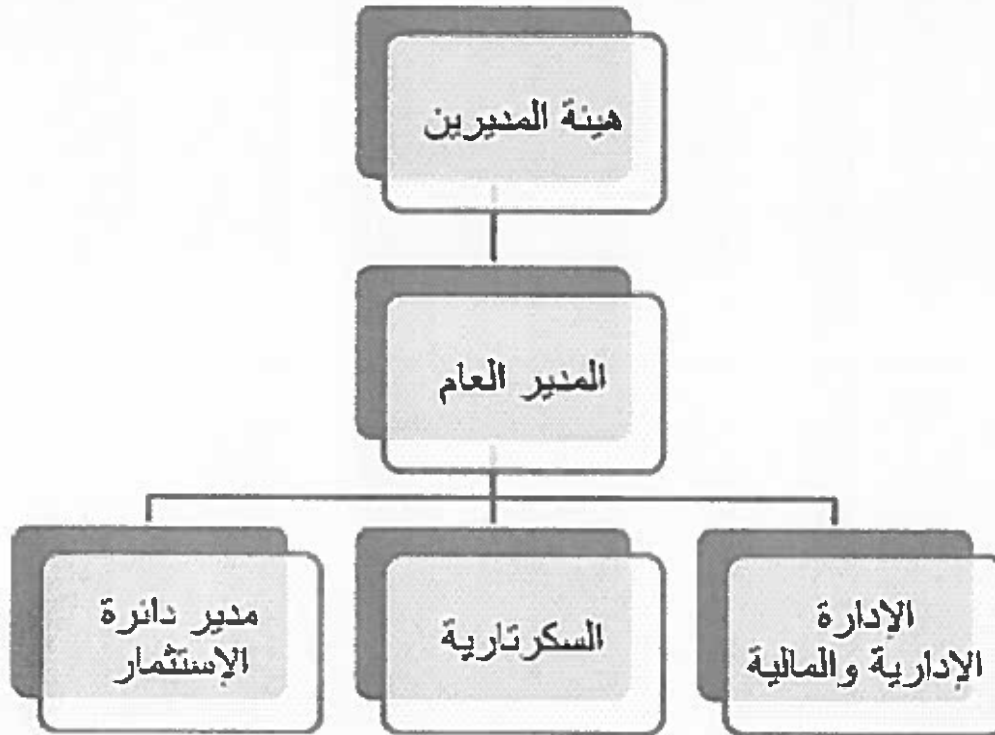
محدودة



✓ شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي ذات مسؤولية محدودة



✓ شركة بوبة الإستقلال للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة



ب . عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم

عدد موظفي شركة بوبة الإستقلال للتطوير العقاري	عدد موظفي شركة بوبة 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 ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١ .

١٠. المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

✓ تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الأوراق المالية لمخاطر الإستثمار، إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الأوراق المالية بوجه عام

ولا يقتصر تأثيرها على شركة معينة أو قطاع معين و ترتبط هذه العوامل بالظروف الإقتصادية و السياسية و الإجتماعية كحالات الكساد أو ظروف التضخم أو معدلات أسعار الفائدة و تقلب معدلات ضريبة الدخل . و يتم توضيح هذه المخاطر بشكل أكبر في التقرير المالي .

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٥/١٢/٣١

لمحة تاريخية عن الشركة

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

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

على المستوى المحلي

✓ الإستثمارات العقارية

حاولت الشركة خلال عام ٢٠١٥ العمل على بيع الأراضي المملوكة للشركة و لكن الأسعار المنخفضة حالت دون ذلك .

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

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

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

✓ إن صافي الأرباح المتحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم من 2014/٠١/٠١ ولغاية 2014/١٢/٣١ كما يلي:

البيان	2015	٢٠١٤
حقوق المساهمين	3,560,005	٣,٥٧٨,٣٥٢
حقوق الأقلية	342	٣٤٢
صافي الربح / خسارة	(16,747)	32,858
الربح الموزع	—	—
نسبة التوزيع	%٠	%٠
سعر السهم في نهاية العام	0.48	٠.٩٤٠
عدد الأسهم المجانية الموزعة	—	—

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

النسب المالية	عام ٢٠١٥	عام ٢٠١٤
نسبة السيولة	%٢٥	%٢٨
نسبة المديونية	%٢٦	%٣٠
نسبة الدين الى حقوق المالكين	%٢٤	%٢٨
هامش صافي الربح	—	—
معدل العائد على الاصول	(%٢٠)	(%٢٥)
معدل العائد على حقوق الملكية	%١٠	%١٥
نصيب السهم الواحد من الربح /الخساره	(.٠٠٥)	.١٠٠
القيمة الدفترية للسهم	٤٨.	.٩٤

١٥. التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للعام 2015

١. الإستخدام الأكفأ والأمتل للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين .
٢. متابعة التطورات والمؤشرات بإتجاه السوق و تجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية .
٣. تعظيم الأرباح أو تعظيم ربحية السهم الواحد مما يؤدي الى تعظيم القيمة السوقية للسهم وهي من الأهداف الإستراتيجية للشركة .
٤. الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الإستثمار العقارية على المستوى المحلي والإقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لإستثمارات الشركة ويضمن تنويع مصادر الدخل وخاصة في أرض حوارة وناعور .
٥. العمل على تقليص المصاريف الى أكبر حد ممكن خلال عام 2016

١٦. مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة (٢٠٠٠ دينار اردني)

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

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المتصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١	السادة \ شركة اربنتك للاسكان ويمثلها السيد \ رمزي احمد عوض الصلاحيات	رئيس مجلس ادارة	الأردنية	10,800	10,800
٢	السيد \ طه محمد طه الحراحشة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	415.681	159,980
٣	غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	١٠.٠٠٠	10,000
٤	محمود علي احمد ابو هزيم	عضو مجلس ادارة	الأردنية	10,000	10,000
٥	السيد \ ليث محمد طه الحراحشة	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	10,800	10,800

٦	السيد / احمد طه الحراحشة	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	10,000	10,000
٧	السيدة / ساميه سعيد ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	170.000	-

✓ مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

اسم الشركة	الرصيد 2015/١٢/٣١	الرصيد 2015/١٢/٣١	الشخص المسيطر
شركة اربتك للاسكان	10,800	10,800	السيد / رمزي احمد الصلاحات

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

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً ٢٠١٤/١٢/٣١
رمزي احمد الصلاحات	الرئيس التنفيذي	أردني	-	-
سلوى موسى عمرو	مسؤول مالي وإداري	أردني	-	-

✓ الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

اسم الشركة	الرصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	الرصيد ٢٠١٤/١٢/٣١	الشخص المسيطر
شركة اربتك للاسكان	10,800	10,800	السيد / رمزي احمد الصلاحات

ج. عدد الأوراق المملوكة لأقارب اشخاص مجلس الادارة والادارة العليا

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم
محمد طه الحراحشه	زوج عضو مجلس	اردني	٢١٢.٦٧٠
ليال محمد الحراحشه	ابنة عضو مجلس	اردنية	٣٠٠٠٨٠

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

الاسم	المنصب	بدل تنقلات السنوية
رمزي احمد الصلاحات	رئيس مجلس الادارة	١٠٠٠
طه محمد الحراحشه	نائب رئيس مجلس الادارة	١٠٠٠
ليث محمد الحراحشه	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠

غيث محمد الحراحشه	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠
محمود علي ابوهزيم	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠
احمد طه الحراحشه	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠
ساميه سعيد ضيازاده	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠

ب (المزايا والمكافئات التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا

الاسم	المنصب	الراتب
رمزي احمد الصلاحيات	رئيس تنفيذي	-
سلوى موسى عمرو	مدير مالي	٦٠٠٠

١٩. التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

✓ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2015

٢٠. العقود و المشاريع و الإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم .

✓ لا يوجد أي عقود و مشاريع و إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم .

٢١. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة

✓ لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب . مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

✓ لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

❖ عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٥ ستة اجتماعات

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 الثالث : اجتماعات الهيئة العامة للشركة

القاعدة رقم (٣) 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 العادي والبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل (٢١) يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع .

هذه القاعدة غير مطبقة في شركة تهامة للاستثمارات المالية حيث يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم قبل (١٤) يوم من عقد اجتماع الهيئة العامة وسوف يتم تطبيق هذه القاعدة خلال عام ٢٠١٣ ، مع العلم بأن قانون الشركات لا يمانع إرسال الدعوة قبل (١٤) يوم فقط .

الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة للشركة

القاعدة رقم (٦) من دليل قواعد حوكمة الشركات والتي تنص على ان يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاثة صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

هذه القاعدة غير مطبقة 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 .

اقرارات مجلس الادارة

الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2016 علما بأنه كان قد اتخذ قرار في اجتماع الهيئة العامة الغير العادي 2015 باندماج الشركة مع شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية الا انه لم يتم هذا الاندماج لغاية هذا التاريخ .

الاقرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام 2015 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة
طه محمد طه الحراحشه


عضو مجلس
محمود علي ابو هزيم

عضو مجلس
ساميه ضيازاده

رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات

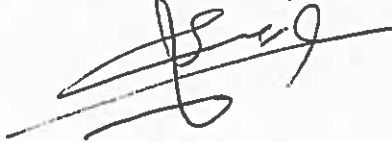

عضو مجلس
ليلى محمد طه الحراحشه
عضو مجلس
غيث محمد طه الحراحشه

عضو مجلس
احمد طه الحراحشه

الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2015

رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات



المدير العام
رمزي احمد الصلاحيات



المدير المالي
سلوى عمرو



شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الموحدة الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في 31 كانون أول 2015

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
3	تقرير مراقبي الحسابات
4	قائمة المركز المالي الموحد كما هي في 31 كانون أول 2015
5	قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015
6	بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015
7	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015
9 - 12	السياسات المحاسبية الموحدة المتبعة
13 - 21	إيضاحات حول البيانات الحسابية الموحدة الختامية

السادة / شركة تهامة للاستثمارات المالية المحترمين

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير الموحد حول القوائم المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية الختامية المرفقة للسادة شركة تهامة للاستثمارات المالية "مساهمة عامة محدودة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون أول 2015 وكل من قائمة الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وقائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الموحدة الهامة ، وإيضاحات تفسيرية موحدة أخرى

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

أن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقتنا، وقد قمنا بتدقيقتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، وإجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

ونعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الختامية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة تهامة للاستثمارات المالية " مساهمة عامة محدودة " كما في 31 كانون أول 2015 وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة واصولية ، وأن القوائم المالية المرفقة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
27 آذار 2016

زينات عادل الصيفي
إجازة رقم " 431 "

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

البيان	إيضاح	2015	2014
الموجودات		دينار	دينار
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
استثمارات عقارية معدة للبيع	2	3,618,226	3,618,226
ممتلكات ومعدات بالصافي	3	2,659	3,867
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	4	23,538	25,138
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>3,644,423</u>	<u>3,647,231</u>
<u>الموجودات المتداولة</u>			
موجودات متداولة أخرى	5	8,385	8,990
المطلوب من أطراف ذات علاقة	6	71,252	71,252
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	7	691,190	838,769
النقد وما في حكمة	8	7,324	462
مجموع الموجودات المتداولة		<u>778,151</u>	<u>919,473</u>
مجموع الموجودات		<u>4,422,574</u>	<u>4,566,704</u>
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح به والمدفوع		3,240,000	3,240,000
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(24,626)	(23,026)
احتياطي إجباري		71,686	71,686
الأرباح المدورة		273,287	290,034
حقوق غير المسيطرين		(342)	(342)
صافي حقوق المساهمين	9	<u>3,560,005</u>	<u>3,578,352</u>
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
مطلوبات متداولة أخرى	10	26,097	13,918
المطلوب الى أطراف ذات علاقة	6	802,369	802,369
دائنون		34,103	172,065
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>862,569</u>	<u>988,352</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>4,422,574</u>	<u>4,566,704</u>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"المساهمة العامة المحدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>إيضاح</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
104,721	(71,688)		ارباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
12,367	84,413		ارباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(82,573)	(42,063)	11	المصاريف الادارية والعمومية
(1,657)	(1,208)	3	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	13,799		الايرادات الأخرى
<u>32,858</u>	<u>(16,747)</u>		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
<u>32,858</u>	<u>(16,747)</u>		ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة وتوزع كما يلي
32,858	(16,747)		حصة حملة اسهم الشركة القابضة
-	-		الحصة غير المسيطر عليها
<u>32,858</u>	<u>(16,747)</u>		اجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>		
<u>0.0101</u>	<u>-0.0052</u>	12	حصة السهم من ارباح (خسائر) السنة [الاساسية والمنخفضة]

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" المساهمة العامة المحدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
32,858	(16,747)	ربح (خسارة) السنة
		<u>بنود دخل شامل أخرى</u>
-	(1,600)	تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>32,858</u>	<u>(18,347)</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
32,858	(18,347)	حصة أسهم الشركة القابضة
-	-	الحصة غير المسيطر عليها
<u>32,858</u>	<u>(18,347)</u>	اجالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة تهيئة للاستثمارات المالية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

الخصائر المدورة

البيان	رأس المال	التغير المتراكم في القيمة المضافة	إحتياطي إحصاري	حقوق غير المستقرين	أرباح (خسائر) محققة	أرباح (خسائر) غير متحققة	المجموع	الصافي
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2013	3,240,000	(23,026)	68,400	(342)	345,550	(85,088)	260,462	3,545,494
ربح السنة	-	-	-	-	20,491	12,367	32,858	32,858
المحول الى الاحتياطي الإحصاري	-	-	3,286	-	(3,286)	-	(3,286)	-
الرصيد في 31 كانون أول 2014	3,240,000	(23,026)	71,686	(342)	362,755	(72,721)	290,034	3,578,352
خسارة السنة	-	-	-	-	(101,160)	84,413	(16,747)	(16,747)
المحول الى احتياطي القيمة العادلة	-	(1,600)	-	-	-	-	-	(1,600)
الرصيد في 31 كانون أول 2015	3,240,000	(24,626)	71,686	(342)	261,595	11,692	273,287	3,560,005

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

		البيان
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
32,858	(16,747)	ربح (خسارة) السنة
(12,367)	(84,413)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,657	1,208	استهلاك الممتلكات والمعدات
<u>22,148</u>	<u>(99,952)</u>	الربح (الخسارة) التشغيلية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل :-</u>
(39,257)	231,992	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
7,574	605	موجودات متداولة أخرى
1,425	(137,962)	ذمم دائنة
2,671	12,179	مطلوبات متداولة أخرى
<u>(5,439)</u>	<u>6,862</u>	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
-	-	البنوك الدائنة
-	-	صافي النقد من عمليات التمويل
<u>(5,439)</u>	<u>6,862</u>	التدفق النقدي من العمليات
5,901	462	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>462</u>	<u>7,324</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة تهامة للاستثمارات المالية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة :

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة .
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .
- الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.

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 فعلياً 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 سيطره 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 %	30000	استثمارية	مساكن الاستثمارية ذ.م.م
100 %	1000	استثمارات عقارية	بوابة الاستقلال للتطوير العقاري ذ.م.م
100 %	1000	استثمارات عقارية	بوابة الأمل لتطوير الأراضي ذ.م.م
70 %	1000	استثمارات عقارية	اللجين لتطوير الأراضي ذ.م.م
100 %	5000	التجارة العامة	المي للتجارة العامة ذ.م.م

شركة تعامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

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 ااعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات ااعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على ااعمار 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 الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ، هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل .

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه :-

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل .

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيرادات عند القيام بتداول الأوراق المالية من قبل الشركة .
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

القيمة العادلة :-

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطه القيمة العادلة للموجودات الماليه . وفي حال عدم توفر اسعار معلنه او عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات الماليه فإنه يتم تقدير قيمتها العادله من خلال مقارنتها بالقيمه العادله لأداة ماليه مشابهه أو من خلال إحتساب القيمة الحاليه للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها في حال تعذر قياس القيمة العادله للموجودات الماليه بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفه بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

الاستثمارات العقارية :-

تظهر الإستثمارات العقارية بالأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زياده في قيمته السوقية بالكلفه ويتم الإفصاح عن القيمة العادله لها سنوياً ويتم اثبات أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحد .

الممتلكات والمعدات :-

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويتم إستبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المتراكم عند بيعها أو التخلص منها، ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل. عندما يقل المبلغ الممكن إسترداداً من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيضها إلى القيمة الممكن إستردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات بإستخدام طريقة القسط الثابت .

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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية .

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تم تحديد الأطراف ذات العلاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي (24) كما يلي :

1-	يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة) .
2-	لديه مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها.
3-	يمارس سيطرة مشتركة على الشركة .
	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة) .
	المعيار المحاسبي الدولي (28) - الاستثمار في الشركات الزميلة .
	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها .
	المعيار المحاسبي الدولي (31) - الحصص في المشاريع المشتركة.
1-	أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم.
2-	عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة.
3-	شركة مسيطر عليها أو مسيطر عليها بشكل مشترك، أو يمارس عليها تأثير هام من قبل أي فرد من المشار إليهم أعلاه، أو يملك حق التصويت في الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

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 أو 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 الحسابية الختامية

1- إيضاح عام:-

- تأسست شركة تهامة للاستثمارات المالية (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ 2007/02/11 تحت الرقم (429) لدى مراقب الشركات برأس مال مصرح به مقداره " 9,000,000 " دينار أردني وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 2007/07/12 .
قررت الهيئة العامة غير العادية للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2013/07/02 تخفيض رأس مال الشركة بمقدار " 5,760,000 " دينار ليصبح " 3,240,000 " دينار مقسمة إلى " 3,240,000 " حصة قيمة الحصة الاسمية دينار واحد .
إن من غايات الشركة القيام باستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة الضرورية لقيام الشركة بأعمالها .
- تم المصادقة على البيانات المالية الموحدة لعام 2015 من قبل مجلس الادارة بتاريخ
وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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

2- استثمارات عقارية معدة للبيع :-

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
أرض حوارة قطعة 38 حوض 2	2,565,392	2,565,392
أرض ناعور قطعة 203 حوض 1	536,553	536,553
أرض ناعور قطعة 215 حوض 1	516,281	516,281
المجموع	<u>3,618,226</u>	<u>3,618,226</u>

تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في 31 كانون أول 2015 ولم تقم الشركة بتزويدنا بتقييم الاراضي اعلاه من ثلاث مقيمين مرخصين لعام 2015 .

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

3- الممتلكات والمعدات بالصافي :-

<u>الكلفة</u>	<u>الأثاث</u>	<u>أجهزة حاسوب</u>	<u>المجموع</u>
	دينار	دينار	دينار
<u>الرصيد في 31/12/2014</u>	10,423	18,122	28,545
الإضافات خلال السنة	-	-	-
<u>الرصيد في 31/12/2015</u>	10,423	18,122	28,545
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
<u>الرصيد في 31/12/2014</u>	7,306	17,372	24,678
الاستهلاكات خلال السنة	823	385	1,208
<u>الرصيد في 31/12/2015</u>	8,129	17,757	25,886
صافي القيمة الدفترية في 31/12/2015	2,294	365	2,659
صافي القيمة الدفترية في 31/12/2014	3,117	750	3,867

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

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

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
7,638	6,038	اسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي
17,500	17,500	استثمار في رأس مال شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي
<u>25,138</u>	<u>23,538</u>	<u>المجموع</u>

أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي :-

- من ضمن هذه الموجودات المالية أسهم محجوز عليها من قبل هيئة مكافحة الفساد تفاصيلها كما يلي :
- (4751) سهم في شركة أملاك للتمويل (المساهمة العامة المحدودة)
- (25000) سهم في شركة المجموعة المتحدة القابضة (المساهمة العامة المحدودة)

استثمارات في رأسمال شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي :-

- يمثل هذا المبلغ استثمار بقيمة " 10,000 " دينار في شركة الثابت للاتصالات بنسبة 5 % من رأس المال ،
- ويمثل استثمار في الشركة المتخصصة لتدوير النفايات بقيمة " 7,500 " دينار بنسبة 5 % من رأس المال ، وتم تسجيل هذه المبالغ بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية .

5- موجودات متداولة أخرى :-

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
7,431	6,826	حسابات مدينة متنوعة
1,559	1,559	أمانات ضريبة الدخل
<u>8,990</u>	<u>8,385</u>	<u>المجموع</u>

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

6- 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	شقيقة
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات	شقيقة

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

البيان	2015 دينار	2014 دينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية	5,089	5,089
الشركة المتخصصة لتدوير النفايات	66,163	66,163
المجموع	<u>71,252</u>	<u>71,252</u>

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

البيان	2015 دينار	2014 دينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية	802,369	802,369
المجموع	<u>802,369</u>	<u>802,369</u>

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

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

<u>البيان</u>	<u>2015</u> دينار	<u>2014</u> دينار
موجودات مالية مدرجة في سوق عمان المالي	691,190	838,769
المجموع	<u>691,190</u>	<u>838,769</u>

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

- (27995) سهم في الشركة الاهلية للمراكز التجارية (مساهمة خاصة محدودة)
- (22531) سهم في الشركة الاردنية للتعمير القابضة (مساهمة عامة محدودة)
- (17294) سهم في الشركة العربية للصناعات الكهربائية (مساهمة عامة محدودة)
- (37400) سهم في شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي (مساهمة عامة محدودة)
- (17000) سهم في شركة داركم (مساهمة عامة محدودة)

8- النقد وما في حكمه :-

<u>البيان</u>	<u>2015</u> دينار	<u>2014</u> دينار
نقد لدى البنوك	7,324	379
نقد في الصندوق	-	83
المجموع	<u>7,324</u>	<u>462</u>

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

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.

10- مطلوبات متداولة أخرى :-

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
أمانات مساهمين	7,670	7,670
مصاريف مستحقة	17,989	4,669
حسابات دائنة متنوعة	438	1,579
المجموع	<u>26,097</u>	<u>13,918</u>

شركة نهامة للاستثمارات المالية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

11- المصاريف الإدارية والعمومية:-

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
49,382	6,000	الرواتب والأجور
2,291	-	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
4,800	5,000	الإيجارات
7,600	28,688	بدل سفر وتنقلات مجلس الإدارة
3,920	2,320	أتعاب مهنية وقانونية
14,580	55	أخرى
<u>82,573</u>	<u>42,063</u>	المجموع

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

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>32,858</u>	<u>(16,747)</u>	ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل
سهم	سهم	
<u>3,240,000</u>	<u>3,240,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة (أساسي ومخفض)
<u>0.0101</u>	<u>-0.0052</u>	

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

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

14- أرقام المقارنة:-

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتناسب وأرقام السنة الحالية دون التأثير على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة .