

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2020

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 2020

8

قائمة الدخل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2020

9

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2020

10

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2020

11

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020

15-12

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

24-16

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2020

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 135/2021/60007

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

السادة / شركة تهامة للاستثمارات المالية المحترمين

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

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 2020، 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 ، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2020، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الاستقلالية

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 وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

فقرة توكيدية حول اثر تفشي وباء فيروس كورونا (covid 19)

- اشارة الى ايضاح رقم (12) في القوائم المالية (اثر تفشي وباء فيروس كورونا) فقد اثر تفشي فايروس كورونا حول العالم بشدة على الاقتصاد العالمي ، ومن المتوقع أن يكون له تأثير كبير على الاقتصاد المحلي أيضاً بسبب التدابير المختلفة المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس ، بما في ذلك حظر السفر و الحجر الصحي والمسافة الاجتماعية ، وإغلاق الخدمات غير الأساسية والخدمات الاجتماعية وقد تسبب ذلك باضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى التباطؤ الاقتصادي. وقد تجبر هذه الظروف الشركة على وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة زمن.

أمور التدقيق الهامة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (بنيم)

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة إلى إيضاح رقم (7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل والوارد في البيانات المالية الموحدة للشركة .	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية :-
فقد بلغت قيمة هذه الموجودات في نهاية عام 2020 ما قيمته " 198,394 " دينار مقارنة مع " 292,758 " دينار في نهاية عام 2019 .	- التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية .
وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .	- التحقق من وجود أي حجوزات أو رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .
وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد بأن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وما نتج عن المتاجرة والاحتفاظ بها من أرباح متحققة ومن فروقات إعادة التقييم بنهاية السنة الحالية تعرض أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمها وأهميتها .	- التحقق من أن الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق وازدهار 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 .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2020 باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

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

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غابتنا 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 جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري، 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.

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

- 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 إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية موحدة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2021/03/15

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون
mgi

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون أول 2020

البيان	إيضاح	2020 دينار	2019 دينار
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	2	3,618,226	3,618,226
ممتلكات ومعدات بالصفافي	3	3	3
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر	4	23,538	23,538
مجموع الموجودات غير المتداولة		3,641,767	3,641,767
الموجودات المتداولة			
موجودات متداولة اخرى	5	4,993	4,993
المطلوب من اطراف ذات علاقة	6	66,163	66,163
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	7	198,394	292,758
مجموع الموجودات المتداولة		269,550	363,914
مجموع الموجودات		3,911,317	4,005,681
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		3,240,000	3,240,000
احتياطي إجباري		71,686	71,686
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(116,875)	(116,875)
الخسائر المدروء		(127,854)	(86,668)
صافي حقوق المساهمين في الشركة الام		3,066,957	3,108,143
حقوق غير المسيطرين		(342)	(342)
صافي حقوق المساهمين	8	3,066,615	3,107,801
المطلوبات المتداولة			
مطلوبات متداولة أخرى	9	47,422	69,391
المطلوب الى اطراف ذات علاقة	6	797,280	797,280
دائنون		-	31,209
مجموع المطلوبات المتداولة		844,702	897,880
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		3,911,317	4,005,681

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

(24 / 7)

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020

2019	2020	إيضاح	البيان
دينار	دينار		
-	(10,438)		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(32,455)	(14,364)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(16,790)	(16,384)	10	المصاريف الادارية والعمومية
(49,245)	(41,186)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
(49,245)	(41,186)		خسارة السنة بعد الضريبة وتوزع كما يلي
(49,245)	(41,186)		حصة حملة اسهم الشركة القابضة
-	-		الحصة غير المسيطر عليها
(49,245)	(41,186)		اجمالي الدخل الشامل للسنة
دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.015)	(0.013)	11	حصة السهم من خسائر السنة [الاساسية والمنخفضة]

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 الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
دينار	دينار	
(49,245)	(41,186)	خسارة السنة
-	-	ينود دخل شامل أخرى
(49,245)	(41,186)	تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(49,245)	(41,186)	حملة اسهم الشركة القابضة
-	-	الحصة غير المسيطر عليها
(49,245)	(41,186)	اجالي الدخل الشامل للسنة

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

(24 / 9)

شركة تيمامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020

الميزانية	بعملة الدينار					الرصيد في 31 كانون أول 2018
	رأس المال	إحتياطي إجباري	في القيمة المالية	حقوق غير المسطرين	خسائر متوقعة	الصافي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2018	3,240,000	71,686	(116,875)	(342)	(37,423)	3,157,046
خسارة السنة	-	-	-	-	(49,245)	(49,245)
الرصيد في 31 كانون أول 2019	3,240,000	71,686	(116,875)	(342)	(86,668)	3,107,801
خسارة السنة	-	-	-	-	(41,186)	(41,186)
الرصيد في 31 كانون أول 2020	3,240,000	71,686	(116,875)	(342)	(127,854)	3,066,615

تخمين الخسائر المتوقعة لعام 2020 خسائر غير مؤكدة بقيمة " 14,364 " دينار تخضع مخرجات مالية بالقيمة المالية من خلال بيان الدخل.

إن الإيضاحات المرتبطة 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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020

البيان	2020 دينار	2019 دينار
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>		
خسارة السنة	(41,186)	(49,245)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	14,364	32,455
استهلاك الممتلكات والمعدات	-	-
الخسارة التشغيلية	(26,822)	(16,790)
<u>التغير في بنود رأس المال العامل :-</u>		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	80,000	-
ذمم دائنة	(31,209)	-
مطلوبات متداولة أخرى	(21,969)	16,790
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 / 11)

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 باستثناء 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 سيطرته عندما يكون للشركة القدرة 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 للتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .
- تم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه 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 :

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

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

استخدام التقديرات :

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار الموقية 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 المبيعة 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 نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية . وفي حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

الممتلكات والمعدات:-

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد . يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام ، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً ، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .

الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المترتبة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية .

- تحويل العملات الأجنبية :-

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

- المخصصات :-

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق 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 2020

1- إيضاح عام:-

- ان شركة تهامة للاستثمارات المالية هي شركة مساهمة عامة محدودة " الشركة " مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (429) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 11 شباط 2007 ، ان رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ " 3,240,000 دينار اردني مقسم الى (3,240,000) سهم بقيمة اسمية قدرها دينار اردني واحد .
- يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة بشركات اخرى واستثمار اموال الشركة في الاسهم والسندات والاوراق المالية وتملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة باعمالها.
- ان مركز عمل الشركة الرئيسي هو مدينة عمان .
- تم المصادقة على البيانات المالية الموحدة لعام 2020 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2021/03/15 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- تشمل القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020 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 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 2020

2- استثمارات عقارية :-

		البيان
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
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
516,281	516,281	أرض ناعور قطعة 215 حوض 1
<u>3,618,226</u>	<u>3,618,226</u>	المجموع

تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في 31 كانون أول 2020 .

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

3- الممتلكات والمعدات بالصافي :-

المجموع	أجهزة حاسوب وبرامج	الأثاث والمفروشات	الكلفة
دينار	دينار	دينار	
28,545	18,122	10,423	الرصيد في 31 كانون أول 2019
-	-	-	الإضافات خلال السنة
28,545	18,122	10,423	الرصيد في 31 كانون أول 2020
28,542	18,120	10,422	مخصص الاستهلاك المتراكم
-	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2019
28,542	18,120	10,422	الاستهلاكات خلال السنة
28,542	18,120	10,422	الرصيد في 31 كانون أول 2020
3	2	1	صافي القيمة الدفترية في 2020/12/31
3	2	1	صافي القيمة الدفترية في 2019/12/31

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

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

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

البيان	2020	2019
	دينار	دينار
* أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي	6,038	6,038
** استثمار في رأس مال شركات غير مدرجة في سوق عمان المالي	17,500	17,500
المجموع	<u>23,538</u>	<u>23,538</u>

*** 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 :-**

- 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 :-

البيان	2020	2019
	دينار	دينار
حسابات مدينة متنوعة	3,434	3,434
أمانات ضريبة الدخل	1,559	1,559
المجموع	<u>4,993</u>	<u>4,993</u>

شركة تهامة للاستثمارات المالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

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	2020 دينار	2019 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	2020 دينار	2019 دينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية	797,280	797,280
المجموع	797,280	797,280

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

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

البيان	عدد الاسهم	2020	عدد الاسهم	2019
		دينار		دينار
الاهلية للمشاريع م . ع . م	112,618	12,388	112,618	13,514
الخزف الاردنية م . ع . م	5,380	6,671	5,380	6,671
شركة اوتاد للاستثمارات المتعددة م . ع . م	2,000	2,720	2,000	2,720
شركة عقاري م . ع . م	16,000	72,960	16,000	72,800
شركة اجادة للاستثمارات المالية م . ع . م	147,749	16,252	147,749	11,780
شركة الضامنون العرب م . ع . م	71,532	13,590	71,532	13,591
النموجية للمطاعم م . ع . م	2,000	180	2,000	260
شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي م . ع . م	37,400	55,352	37,400	85,272
الشركة الاردنية للتعمير م . ع . م	22,531	7,210	22,531	7,210
الشركة العربية للكهربائية م . ع . م	8,647	1,730	8,647	2,853
شركة داركم م . ع . م	4,777	3,917	4,777	3,583
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي م . ع . م	11,090	2,994	11,090	70,494
شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين م . ع . م	3,000	2,430	3,000	2,010
المجموع		198,394		292,758

- 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 نهامة للاستثمارات المالية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

8- 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 يعزى إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطر عليها حتى ولو نتج عن ذلك ظهور رصيد سالب للحقوق غير المسيطر عليها .

9- مطلوبات متداولة أخرى :-

البيان	2020 دينار	2019 دينار
أمانات مساهمين	7,670	7,670
مصاريف مستحقة	39,727	61,696
حسابات دائنة متنوعة	25	25
المجموع	47,422	69,391

شركة تهامة للاستثمارات المالية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

10- المصاريف الإدارية والعمومية:-

<u>البيان</u>	<u>2020</u> دينار	<u>2019</u> دينار
الرواتب والأجور	6,000	6,000
رسوم حكومية	1,944	1,950
الإيجارات	6,120	6,120
أتعاب مهنية وقانونية	2,320	2,320
أخرى	-	400
المجموع	<u>16,384</u>	<u>16,790</u>

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

<u>البيان</u>	<u>2020</u> دينار	<u>2019</u> دينار
خسارة السنة - قائمة الدخل	(41,186)	(49,245)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	3,240,000	3,240,000
حصة السهم من خسارة السنة (أساسي ومخفض)	<u>(0.013)</u>	<u>(0.015)</u>

شركة تهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2020

12- أثر تفشي وباء فيروس كورونا (COVID 19)

- لقد أثر تفشي فايروس كورونا حول العالم بشدة على الاقتصاد العالمي ، ومن المتوقع أن يكون له تأثير كبير على الاقتصاد المحلي أيضاً بسبب التدابير المختلفة المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس ، بما في ذلك حظر السفر والحجر الصحي والمسافة الاجتماعية ، وإغلاق الخدمات غير الأساسية والخدمات الاجتماعية وقد تسبب ذلك باضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى التباطؤ الاقتصادي. وقد تجبر هذه الظروف الشركة على وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة الزمن.

- وقد استجابت الحكومة و البنك المركزي لمواجهة اثر هذه الجائحة للتخفيف من الآثار الاقتصادية والاعباء المالية المترتبة على اغلاق القطاعات و حظر التنقل للأفراد وذلك بموجب مجموعة قرارات اقتصادية.

- حيث قامت الشركة بوضع مجموعة التدابير اللازمة واتخاذ اجراءات وترتيبات العمل بما يتماشى مع التوجيهات الحكومية حيث تقوم الادارة بجمع وتحليل افضل المعلومات الممكنة لتقييم هذه المخاطر للحد قدر الامكان من المخاطر الاقتصادية الناتجة بسبب الجائحة. وضمان قدرة الشركة على الاستمرارية كالاستفادة من البرامج الحكومية وبرامج البنك المركزي لتخفيف اعباء الجائحة .

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 والسولة:-

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