

# شركة تهامة للإستثمارات المالية المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي والبيانات المالية الموحدة  
للشركة عن الفترة من 2025/01/01 و لغاية 2025/12/31

**2025**



قائمة المحتويات

- ✓ جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ✓ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ✓ تقرير مجلس الإدارة
- ✓ البيانات المالية الموحدة عن الفترة المالية المنتهية من 2025/01/01 ولغاية 2025/12/31
- ✓ إقرارات مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/9/15	يزيد محمد صبري حجازي
رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2025/9/15	احمد سعد دحدح
نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس ١ طلال عيسى طلال عطا الله ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
عضو مجلس الإدارة	السيدة ١ سامية سعيد يوسف ضيازاده ممثلة الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/9/15	السيد ١ غيث محمد طه الحراحشه ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
عضو مجلس ادارة اعتباراً من 2025/9/15	سعد محمد خير سعد دحدح
عضو مجلس ادارة اعتباراً من 2025/9/15	محمد اكرم الدرايكة

✓ 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 2024
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2025/01/01 و لغاية 2025/12/31
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية من 2025/01/01 ولغاية 2025/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للفترة المالية المنتهية من 2025/01/01 ولغاية 2025/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2025/01/01 و لغاية 2025/12/31.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للعام 2026 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدارتها 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 2025/12/31 وخطتها المستقبلية.

حضرات السادة المساهمين

لقد شهد العام 2025 الكثير من الأحداث و التي إنعكس أثرها على معظم القطاعات الاقتصادية في المملكة بما في ذلك النشاط الرئيسي للشركة و الذي يعتمد على الاستثمارات العالية ، مما كان له الأثر الأكبر على نتائج أعمال الشركة .

و على الرغم من الظروف التي سادت خلال عام 2025 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 الاقتصادية المتغيرة و التذبذب الحاد في هذه المتغيرات .

و في الختام اسمحوا لي أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى مساهميننا لتقنتهم 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

احمد سعد دحدح

## 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 2025/01/01 و لغاية 2025/12/31

### حضرات السادة المساهمين الأكارم

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال الفترة من 2025/01/01 و لغاية 2025/12/31 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية من 2025/01/01 و لغاية 2025/12/31 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 امتيازات بهدف تحقيق غاياتها.
- 5) 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 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 للاستثمارات المالية

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تهامة للاستثمارات 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 الممنوعة
شركة ممالك 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 التجين لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	تطوير الأراضي	1000	%70			-
شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي	ذات مسؤولية محدودة	تطوير الأراضي	1000	%100			-
شركة بوابة الإستقلال لتطوير العقاري	ذات مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	1000	%100			-
السي للتجارة العامة	ذات مسؤولية محدودة	تجارة عامة	1000	%100			-

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

❖ السيد /يزيد حجازي لغاية 2025/9/15

المنصب : رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2023/06/08

تاريخ الميلاد : 1970

- الشهادات العلمية : حاصل على البكالوريوس في الاقتصاد

الخبرات العملية :

لا يوجد

❖ السيد /احمد سعد دحذح منذ 2025/9/15

المنصب : رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2025/09/15

تاريخ الميلاد : 1978

الشهادات العلمية : حاصل على البكالوريوس في ادارة الاعمال

❖ المهندس/ طلال عيسى طلال عطاش

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 / سعد محمد خير دحبح

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 2025/09/15

تاريخ الميلاد : 1987

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة بكالوريوس قانون

الخبرات العملية :

لا يوجد

❖ 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 إدارة 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

❖ السيد / محمد اكرم النديكه

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : 2025/09/15

تاريخ الميلاد : 1982

- الشهادات العلمية : حاصل على شهادة بكالوريوس اقتصاد

ب\_ اسماء ورتب الادارة العليا ونبذه تعريفية عنهم :

• المهندس طلال عيسى طلال عطالله

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

• ملوى 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	النسبة	عدد الأسهم كما	النسبة	الجنسية
-------	-------	----------------	--------	----------------	--------	---------

		في 2023/12/31	في 2024/12/31		
1	رامي بسام موسى فاخوري	776142	%23.955	776142	%23.955
2	ربيع عبد الفتاح حسن الزبيدي	0	%26.78	867,672	0
3	الأردنية السعودية الاماراتية	164,009	%5.062	164,009	%5.062

##### 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 الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

لا يوجد اعتماد 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

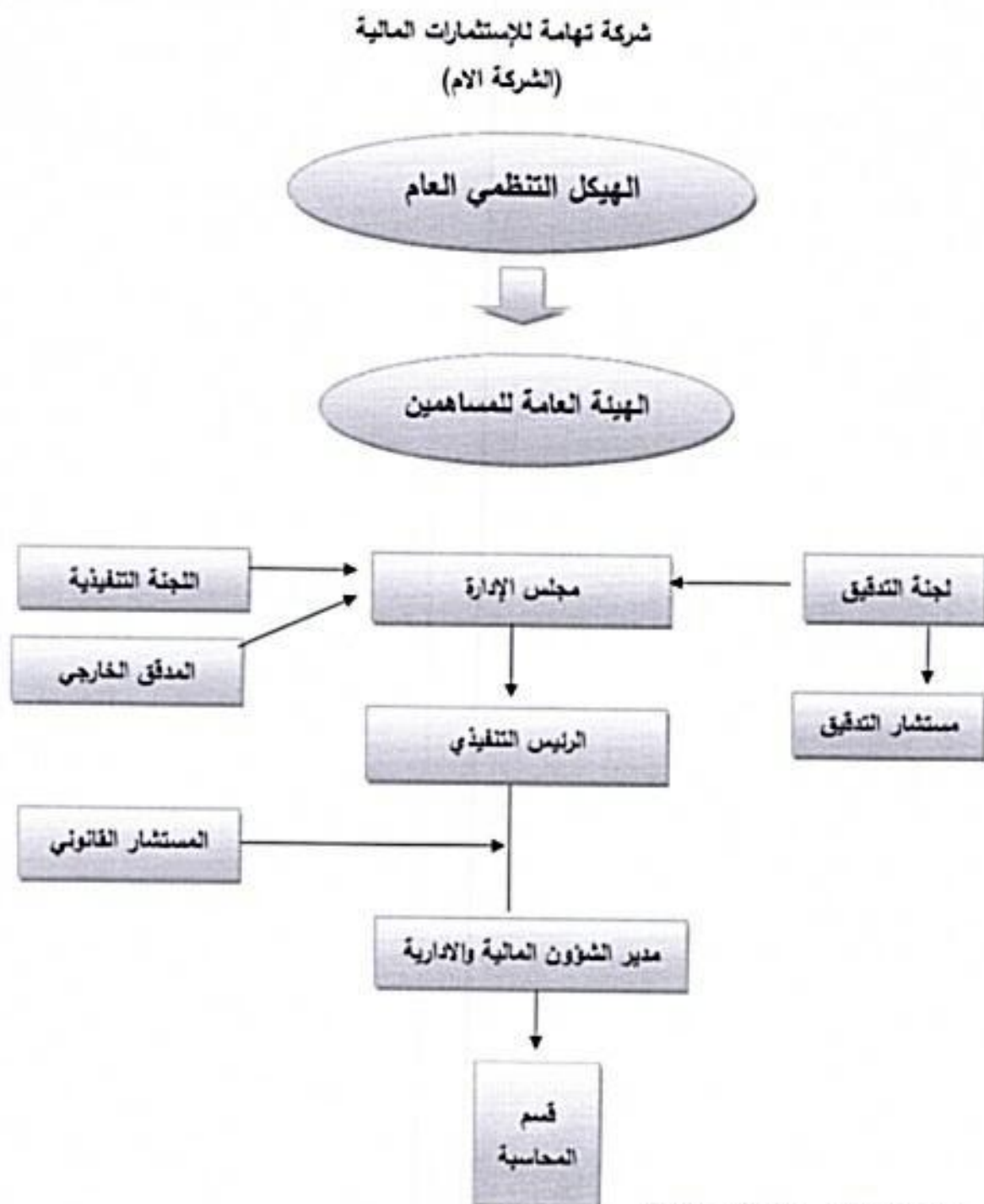
✓ لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها .

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



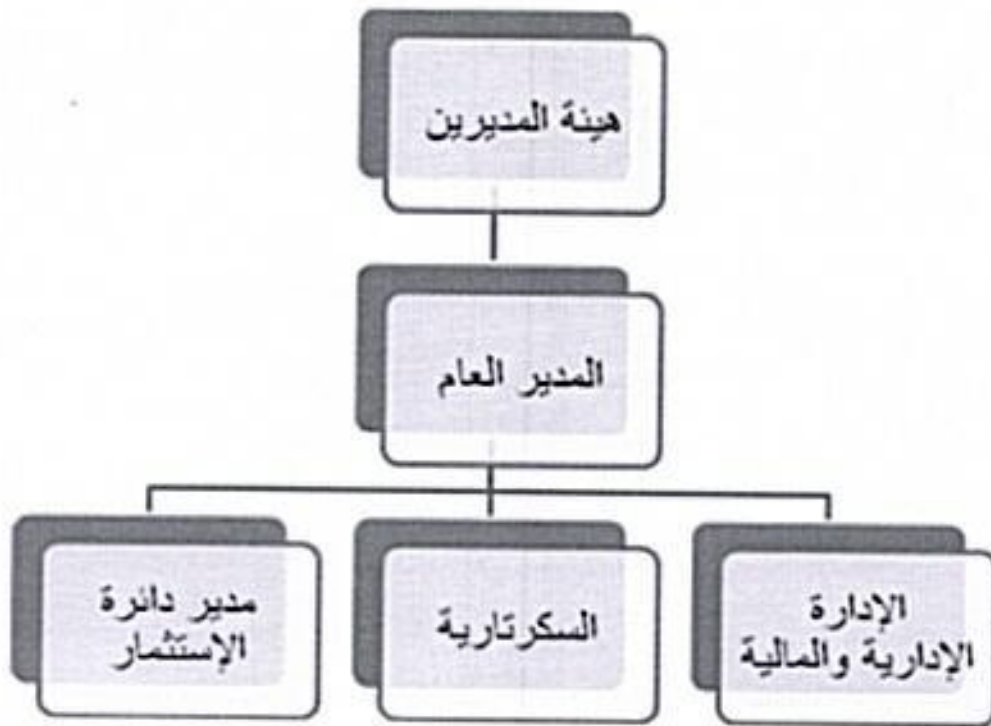
- ✓ لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية
- ✓ لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة و لهذا لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

## 9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة



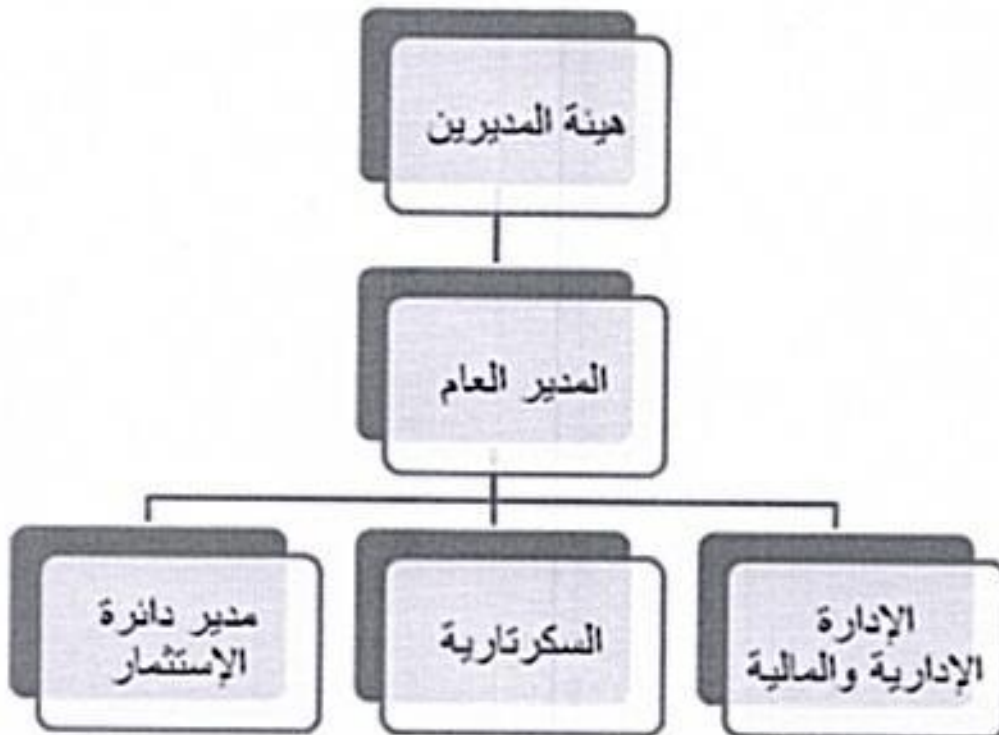
## الهيكل التنظيمي للشركات التابعة

✓ شركة مساكن الإستثمارية ذات مسؤولية محدودة



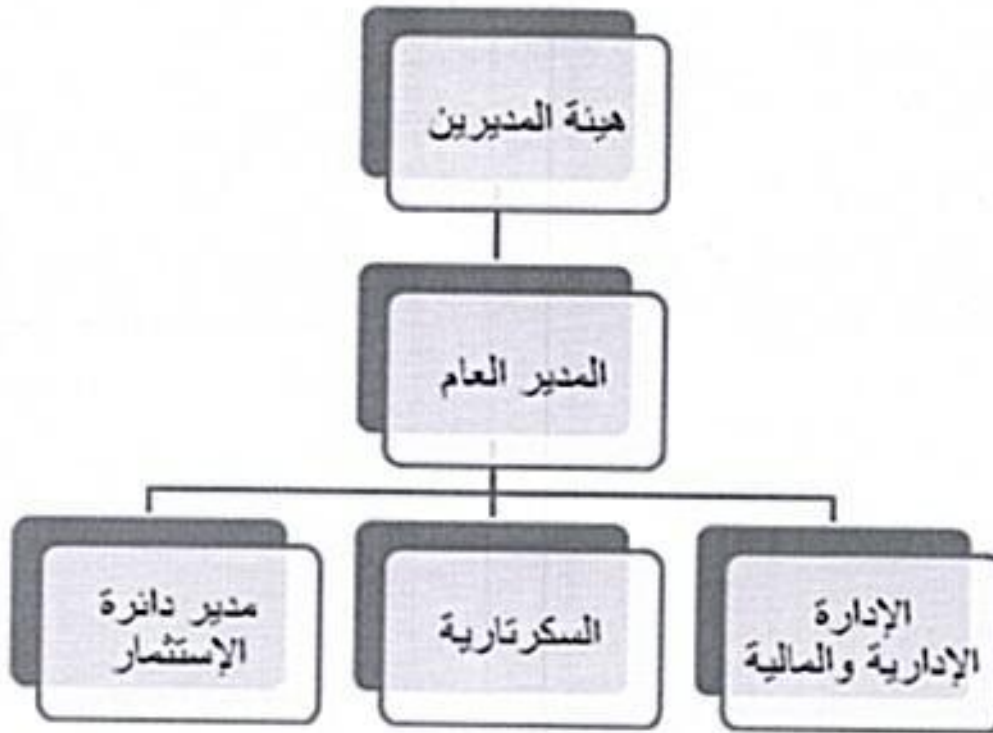
✓ شركة اللجين لتطوير الأراضي ذات مسؤولية

محدودة

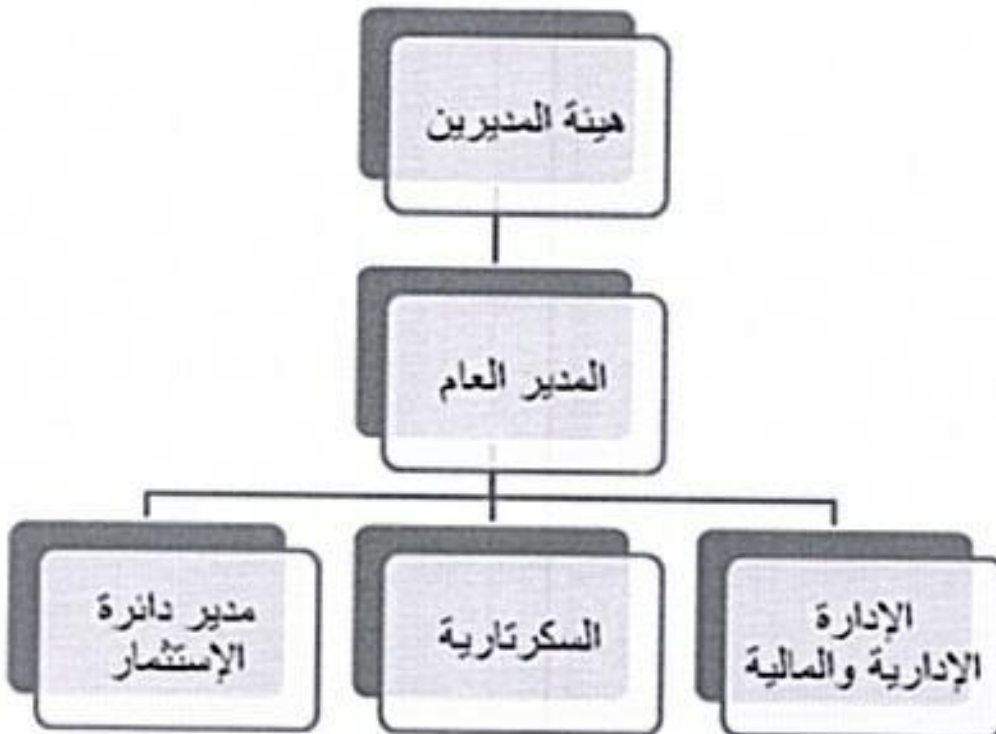




✓ شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي ذات مسؤولية محدودة



✓ شركة بوابة الإستقلال للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة



ب . عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم

عدد موظفي شركة تهامة للاستثمارات المالية	عدد موظفي شركة مسائن الإستثمارية	عدد موظفي شركة التجين لتطوير الأراضي	عدد موظفي شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي	عدد موظفي شركة بوابة الإستقلال لتطوير العقاري	المؤهل المهني
-	-	-	-	-	ماجستير
-	-	-	-	-	دبلوم عالي
2	-	-	-	-	بكالوريوس
-	-	-	-	-	دبلوم
-	-	-	-	-	ثانوية
2	-	-	-	-	المجموع

ملاحظة : يقوم موظفو الشركة الأم (شركة تهامة للاستثمارات 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 2024/01/01 و لغاية 2024/12/31 .

#### 10. 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 الاقتصادية و السياسية و الإجتماعية كحالات الكساد أو ظروف التضخم أو معدلات أسعار الفائدة و تقلب معدلات ضريبة الدخل . و يتم توضيح هذه المخاطر بشكل أكبر في التقرير المالي .

#### 11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الفترة من 2024/01/01 و لغاية 2024/12/31

##### لمحة تاريخية عن الشركة

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

✓ إن توسيع قاعدة إستثمارات الشركة و 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 2024 العمل على بيع الأراضي المملوكة للشركة و لكن الأسعار المنخفضة والاضاع الصحيه التي شهنتها 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.

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

✓ إن صافي الأرباح والخسائر المتحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم من 2019/01/01 ولغاية 2024/12/31 كما يلي:

البيان	2025	2024	2023	2022	2021	2020
حقوق المساهمين	2881284	2911767	2.962.246	2,982,009	3,027,765	3,066,615
حقوق الأقلية	342	342	342	342	342	342
صافي الربح / خسارة	(30483)	(50479)	(13.613)	(45,756)	(38,850)	(41.608)
الربح الموزع	-	-	-	-	-	-
نسبة التوزيع	%0	%0	%0	%0	%0	%0
سعر السهم في نهاية العام	.34	1.74	1.01	32.	50.	.31
عدد الأسهم المجانية الموزعة	-	-	-	-	-	-

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

النسب المالية	عام 2025	عام 2024	عام 2023	عام	عام 2021	عام 2020	عام 2019
---------------	----------	----------	----------	-----	----------	----------	----------



			2022				
%5	%2	%1	%1	%1	%1	%1	نسبة السيولة
%2	%2	%1	%1	%1	%1	%1	نسبة المديونية
%15	%15	%2	%1	%1	%1	%1	نسبة الدين الى حقوق المالكين
-	-	-	-	-	-	-	هامش صافي الربح
(%15)	(%15)	(%15)	(%15)	(%10)	(%10)	%15	معدل العائد على الاصول
%24	%24	%24	%22	(%15)	%14	%14	معدل العائد على حقوق الملكية
(0.018)	(0.013)	(0.012)	(0.014)	(0.004)	(0.016)	(.009)	نصيب السهم الواحد من الربح /الخسارة
1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	القيمة الدفترية للسهم

#### 15. التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للعام 2025

1. الإستخدام الأكفأ والأمن للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين .
2. متابعة التطورات والمؤشرات باتجاه 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 2025

#### 16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

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

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

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2025/12/31	عدد الأسهم كما في 2024/12/31
1	يزيد محمد حجازي	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	500	500
2	المهندس ا طلال عيسى طلال عطا الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	501	501
3	السيدة ا ساميه سعيد يوسف ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	164000	164,000
4	السيد ا غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	500	500
5	احمد سعد دحدح	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	500	-
6	سعد محمد خسر دحدح	عضو مجلس الإدارة	الأردنية		
7	محمد اكرم الدرايكه	عضو مجلس الإدارة	الأردنية		

ب. مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء المجلس

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2025/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2024/12/31
سنوى موسى عمرو	مسؤول مالي وإداري	أردني	45004	45004

✓ الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

اسم الشركة	الرصيد 2025/12/31	الرصيد 2024/12/31	اشخص المسيطر
لا يوجد	0	0	لا يوجد

ج. عدد الأوراق المملوكة لأقارب اشخاص مجلس الادارة والادارة العليا

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

18. أ ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة .

لا يوجد أي مزايا او مكافآت للاعضاء

ب ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا

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

19. التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

✓ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2025

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 2025 ستة اجتماعات



### القرارات المعطوية

✓ يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة عام 2025  
✓ خلال السنة المالية التالية .

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

	السيد /رئيس مجلس الإدارة احمد سعد دحدح
	السيد / نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس / تلال عيسى تلال عطا الله ممثل شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري
	السيدة / عضو مجلس الإدارة السيدة / ساميه سعيد يوسف ضيازاده ممثلة الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
	السيد / عضو مجلس الإدارة السيد / محمد اكرم الدرايكه
	السيد / عضو مجلس الإدارة سعد محمد خير دحدح

✓ نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير  
المسنوي.

رئيس مجلس الإدارة

احمد سعد دحدح



المدير التنفيذي

تلال عيسى تلال عطا الله



المدير المالي

سنوي موسى عمرو



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

قامت شركة تھامه 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 بصند تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام 2018 .

**مجلس الامارة**

**البند رقم (1)**

تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الامارة التي جرت في عام 2016 حيث تم انتخاب ثلاثة اعضاء مستقلين من اصل خمسة اعضاء.

ثث اعضاء المجلس على الاقل من  
الاعضاء المستقلين

**مهام و مسؤوليات مجلس الامارة**

**البند رقم (1)**

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

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

**البند رقم (2)**

عملت الشركة في 2012/2011 على وضع سياسة لادارة المخاطر تمثلة في اظهار القيم العادلة لاصول الشركة بعد بيع احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة 50% تقريباً

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في  
المستقبل

**اللجان التي يشكلها مجلس الامارة**

**البند رقم (1)**

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

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

**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 الاختيار الممكن 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 تبذة 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 2025

### 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 الاقتصادي والمنافسة الشديدة ليس على المستوى المحلي بل أيضاً الخارجي.

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

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

وفي ضوء ذلك، فقد قامت الشركة بوضع الأطر القانونية والتنظيمية اللازمة لنظام إدارة المخاطر تطبيقاً لقواعد الحوكمة والتعليمات الصادرة بشأنها رقم (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 تضمنت 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 الاستثمار بالإضافة إلى مخاطر التأمين.



(ب) أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين المستقلين وغير المستقلين خلال عام 2025

التر قم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	مستقل
2	السيد / سعد محمد خير دحدح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
3	السيدة / سامية سعيد ضيازاده	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقله
4	أحمد سعد دحدح	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
5	محمد أكرم الدرابكة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل

(ج) أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين والمستقلين خلال عام 2024

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 الإدارة	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	غير تنفيذي	مستقل
3	الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس الإدارة	السيدة / سامية سعيد ضيازاده	غير تنفيذي	مستقله

المناصب التنفيذية واسماء الاشخاص الذين يشغلونها خلال عام 2023 :

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

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

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المناصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	عضويات مجالس الادارة
1 -	السيد / احمد سعد دحدح	رئيس مجلس الإدارة	-	عضو شركة العالمية للوساطة والاسواق العالمية
2 -	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد / طلال عيسى طلال عطا الله	عضو هيئة مديري الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
3 -	السيد سعد محمد خير دحدح	عضو مجلس الادارة	-	عضو شركة العالمية للوساطة والاسواق العالمية
4 -	الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس الادارة	السيدة / سامية سعيد ضيازاده	عضو مجلس ادارة شركة المجموعه العربيه الاردنية للتأمين رئيس هيئة المديرين للشركة الاردنية السعودية الاماراتية
5 -	محمد اكرم النرايكه	عضو مجلس الادارة	-	الشركة المتكامله للمشاريع سبا للطاقة المتجدده

(و) اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :-

1- سلوى موسى عمرو

الاسم



(ز) اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :-

• لجنة التدقيق وتم عقد 4 اجتماعات خلال عام 2025 وهم السادة :

(1) السيد/ طلال عيسى عطا الله رئيسا للجنة

(2) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده. عضوا

(3) السيد / سعد محمد خير دحدح. عضوا

• لجنة الترشيحات والمكافآت وتم عقد 2 اجتماع خلال عام 2025 وهم السادة :

(1) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده. رئيسا للجنة

(2) السيد / طلال عيسى عطا الله عضوا

(3) السيد احمد سعد دحدح عضوا

• لجنة الحوكمة وتم عقد 2 اجتماع خلال عام 2024 هم السادة:

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

(2) السيد / احمد سعد دحدح عضوا

(3) السيد / محمد اكرم درابكه. عضوا

• لجنة ادارة المخاطر وتم عقد 2 اجتماع خلال عام 2024 هم السادة:

(1) السيد احمد سعد دحدح رئيسا للجنة

(2) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده عضوا

(3) السيد / سعد محمد خير دحدح. عضوا

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

(1) السيدة /ساميه سعيد ضيازاده بكاتوريوس محاسبة

(2) السيد / سعد محمد خير دحدح. بكاتوريوس محاسبه

(3) السيد / طلال عيسى عطا الله بكاتوريوس هندسه

- ط) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال عام 2025:
- (1) لجنة التدقيق تم عقد 4 اجتماعات خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء
  - (2) لجنة الحوكمة تم عقد 2 اجتماعين خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء
  - (3) لجنة ادارة المخاطر تم عقد 2 اجتماعين خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء
  - (4) لجنة الترشيحات والمكافآت تم عقد 2 اجتماعين خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء
- ك) تم اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2025 مرة واحدة وتم حضور جميع اعضاء لجنة التدقيق .

- ل) تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال عام 2025 كالتالي:
- (1) اجتماع مجلس الاداره الاول بتاريخ 2025/2/13 وتم حضور جميع الاعضاء
  - (2) اجتماع مجلس الاداره الثاني بتاريخ 2025/3/27 وتم حضور جميع الاعضاء
  - (3) اجتماع مجلس الاداره الثالث بتاريخ 2025/4/24 وتم حضور جميع الاعضاء
  - (4) اجتماع مجلس الاداره الرابع بتاريخ 2025/7/29 وتم حضور جميع الاعضاء
  - (5) اجتماع مجلس الاداره الخامس بتاريخ 2025/10/28 وتم حضور جميع الاعضاء
  - (6) اجتماع مجلس الاداره السادس بتاريخ 2025/12/17 وتم حضور جميع الاعضاء

شركة نهضة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2025

شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

النهريس

صفحة

5-3

تقرير مدقق الحسابات المستقل

6

قائمة المركز المالي الموحد كما هي في 31 كانون أول 2025

7

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

8

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

9

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

13-10

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

23-14

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 253/2026/60007

**لقرار 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 2025، 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 وبإستثناء اثر ما تم الإشارة اليه في فقرة اساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

**اساس الرأي المتحفظ**

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

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



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي  
شركة تهامة للاستشارات المالية المساهمة العامة المحدودة (بنيم) لعام 2025

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، كانت ذات الأهمية الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم التعامل مع هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأي منفصل بشأنها.

نود لفت الانتباه إلى أن الأمر (الأمور) الذي أدى إلى إبداء رأي متحفظ، والمفصح عنه في فترة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، يُعد من أمور التدقيق الهامة بطبيعته. ونظراً لعارضه بشكل مفصل ضمن تلك الفترة، فإننا لم ندم بعرضه مرة أخرى ضمن هذا القسم، كما لم نحدد أية أمور تدقيق هامة إضافية تستوجب الإفصاح.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2025 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 لبدي أي استنتاج توكيدي حولها. في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، نتمتع 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 جوهريّة. عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهريّة 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 للتقرير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهريّة، 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 أسس الاستمرارية المحاسبية 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

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

إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ 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 مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.



**تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي  
شركة نهامة للاستشارات المالية المساهمة العامة المحدودة (بشم) لعام 2025**

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

- تحديد وتقدير 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 لتوفير أساساً لراينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما إن الإحتيال قد يشمل 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 ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقرير 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 ثبوت جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم ثبوت جوهرية ، 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 العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود أثر سلبية متوقع أن تلقى المصلحة العامة من تلك الإفصاحات .

**تقرير حول المتطلبات القانونية**

تحتفظ الشركة بتبويد ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية موحدة متلفة معها من كافة النواحي الجوهرية وتوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الإعتبار ما ورد في فترة أساس الرأي المحفوظ .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2026/03/29

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

المكتب العلمي  
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات  
محاسبون قانونيون (23/5)

شركة لهامة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

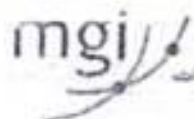
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2025

2024	2025	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
3,101,945	3,101,945	2	استثمارات مقاربة
3	3	3	الممتلكات والمعدات بالصافي
23,538	23,538	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
502,933	502,933	5	استثمار في شركة زميلة
<u>3,628,419</u>	<u>3,628,419</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
4,993	4,993	6	موجودات متداولة أخرى
66,163	66,163	7	المطلوب من أطراف ذات علاقة
135,407	121,388	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
<u>206,563</u>	<u>192,544</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>3,834,982</u>	<u>3,820,963</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
3,240,000	3,240,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
73,399	73,399		الاحتياطي الإجمالي
(116,875)	(116,875)		التغير المشترك في القيمة العادلة
(284,415)	(314,898)		الخسائر المتراكمة
<u>2,912,109</u>	<u>2,881,626</u>		صافي حقوق المساهمين في الشركة الأم
(342)	(342)		حقوق غير المسيطرين
<u>2,911,767</u>	<u>2,881,284</u>	9	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
72,129	79,869	10	مطلوبات متداولة أخرى
802,369	802,369	7	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
48,717	57,441		دائرن
<u>923,215</u>	<u>939,679</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>3,834,982</u>	<u>3,820,963</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

( 23 / 6 )



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون



شركة تهامة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار	دينار		
(21,563)	(14,019)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(13,348)	-	5	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(15,568)	(16,464)	11	المصاريف الإدارية والمعمومية
(50,479)	(30,483)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
(50,479)	(30,483)		خسارة السنة بعد الضريبة
(50,479)	(30,483)		حصة حملة أسهم الشركة القابضة
-	-		حصة غير المسيطرين
(50,479)	(30,483)		المجموع
			الدخل الشامل الآخر
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
(50,479)	(30,483)		مجموع الدخل الشامل
(50,479)	(30,483)		حصة حملة أسهم الشركة القابضة
-	-		حصة غير المسيطرين
(50,479)	(30,483)		المجموع
دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.016)	(0.009)	12	حصة السهم من خسائر السنة [ الأساسية والمنخفضة ]
3,240,000	3,240,000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

شركة تضامنة للاستثمارات المالية

" مساهمة عامة محدودة "

محلان - المصنفات الأربعة العائلية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

رأس المال	الإجمالي	إجمالي التوزيعات	في التكلفة	عقود غير	الخصائص المحددة	إجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون الأول 2023	3,240,000	73,399	(116,875)	(342)	2,962,246	(50,479)
خسائر السنة	-	-	-	-	(50,479)	(50,479)
الرصيد في 31 كانون الأول 2024	3,240,000	73,399	(116,875)	(342)	2,911,767	(264,415)
خسائر السنة	-	-	-	-	(30,483)	(30,483)
الرصيد في 31 كانون الأول 2025	3,240,000	73,399	(116,875)	(342)	2,881,284	(314,898)

- تتضمن بند الخسائر المدروسة خسائر غير متحققة بقيمة " 14,021 " دينار لموردات مالية بالتقوية المالية من خلال بيتون للشحن.

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

( 23 / 8 )

شركة تهامة للاستشارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

2024	2025	
دينار	دينار	
		<b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>
		خسارة السنة
(50,479)	(30,483)	
21,563	14,019	خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
13,348	-	حصة من نتائج اصال شركة زميلة
(15,568)	(16,464)	الخسارة التشغيلية
		<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
25,605	8,724	الذمم الدائنة
(10,037)	7,740	مطلوبات متداولة أخرى
-	-	صافي النقد من عمليات التشغيل
-	-	التدفق النقدي من العمليات
-	-	نقد أول المدة
-	-	نقد آخر المدة



## 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 الدورية .
- الدينار الاردني هو صلة 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 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 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 التخليص مدها 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 %
البحرين لتطوير الأراضي ذ.م.م	استثمارات عقارية	1,000	70 %
البحرين 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 والإيضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات 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 الاصول الإنتاجية للأصول المأموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاصول الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدنّي ( إن وجدت ) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدنّي في قيمتها ويتم أخذ هذا التدنّي في بيان الدخل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص تدنّي الذمم المدينة بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناءً على أعمار البضاعة في المخازن .

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة وبعد 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 صلبية 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 محاسباً إليها مصاريف الاقتناء وبعد 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 بلود 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 المباشرة إلى الأرباح والخسائر المدوّرة وليس من خلال قائمة الدخل .
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدنّي ، وهذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل .



## شركة نهضة 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 الممثل عند إصدار الفاتورة .

يتم إثبات 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 تكلي في قيمتها.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدهور في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالافتناء أو الإنشاء أو الإنتاج وتنفيد 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 استخدامه أو من التخلص منها .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهور 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 بالتكلفة 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 تدهور 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 نهاية للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### - ضريبة الدخل

تحتسب 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 وإتفا في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المترتبة المقبولة ضرورياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية .

#### - تحويل العملات الأجنبية

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

#### - المخصصات

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



## شركة تهامة للاستثمارات المالية

### " مساهمة عامة محدودة "

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

#### 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 .
- يتنل 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 2025 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2026/03/29 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- تشمل القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025 على القوائم المالي للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

\* قامت دائرة مراقبة الشركات بتحويل قيد شركة بوابة الامل لتطوير الاراضي ذ.م.م الى سجل الشركات المشطوبة بتاريخ 2023/12/12 وتم شطب تسجيلها وفق احكام المادة 285 بتاريخ 2025/12/31 ولا يمن هذا الاجراء صلاحية المحكمة في تصفية الشركة وتقوم الشركة بتصويب اوضاعها لدى دائرة مراقبة الشركات ولدى المحكمة بالشكل الذي يضمن اعادة تسجيل قيدها في سجل مراقبة الشركات. المكتب العلمي

ingi

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون



شركة نهامة للاستثمارات المالية  
"مساهمة عامة محدودة"  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

2- استثمارات عقارية - الأراضي

البيان	2025	2024
	دينار	دينار
أرض حوارة قطعة 38+39 حوض 2	2,565,392	2,565,392
أرض ناعور قطعة 203 حوض 1	536,553	536,553
المجموع	<u>3,101,945</u>	<u>3,101,945</u>

- لم تقيم الشركة بتقييم والاقتراح من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما هي بتاريخ البيانات المالية.
- قامت الشركة ومن خلال الشركة التابعة (شركة بوابة الأمل لتطوير الأراضي ذ.م.م) بالتنازل عن قطعة أرض (أرض ناعور قطعة 215 حوض 1) لصالح شركة دار الأمان وذلك مقابل حصول الشركة التابعة (شركة المي للتجارة العامة) على حصتها في رأس مال (الشركة الأردنية السعودية الإماراتية ذ.م.م) وبمسبة تملك 25% فيها (750,000 سهم من أصل 3 مليون سهم) وذلك بالقيمة الدفترية للأرض ولم تحقق الشركة أرباح أو خسائر من عملية التبادل. وقد صادقت الهيئة العامة غير العادية لشركة نهامة للاستثمارات المالية والمعلقة بتاريخ 2021/06/08 على ذلك وتم تنفيذ هذا التبادل خلال عام 2022.
- وقد قامت الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية بتخفيض رأس مالها خلال عام 2022 ليصبح 3 مليون سهم / دينار إلى 3 مليون سهم / دينار لتصبح حصة الشركة التابعة (شركة المي للتجارة العامة) 250 ألف سهم / دينار وبمسبة تملك 25%.
- تم تصنيف الاستثمار الجديد كاستثمارات في شركات زميلة (إيضاح رقم 5)

شركة نهضة للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

3- الممتلكات والمعدات بالصافي

			<u>الكلية</u>
<u>الأثاث</u>	<u>أجهزة حاسوب</u>	<u>المجموع</u>	
والمفروشات	وبرامج		
دينار	دينار	دينار	
10,423	18,122	28,545	الرصيد في 31 كانون أول 2024
-	-	-	الإضافات خلال السنة
10,423	18,122	28,545	الرصيد في 31 كانون أول 2025
			بخصص الاستهلاك المتراكم
10,422	18,120	28,542	الرصيد في 31 كانون أول 2024
-	-	-	الإستهلاكات خلال السنة
10,422	18,120	28,542	الرصيد في 31 كانون أول 2025
1	2	3	صافي القيمة الدفترية في 2025/12/31
1	2	3	صافي القيمة الدفترية في 2024/12/31

تتبع الشركة في استهلاك الممتلكات والمعدات طريقة القسط الثابت وحسب الاعصار الانتاجية المقدرة لها.

شركة نهاية للاستثمارات المالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

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

2024	2025	البيان
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
<u>23,538</u>	<u>23,538</u>	المجموع

\* أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

- من ضمن هذه الموجودات المالية أسهم محجوز عليها من قبل هيئة مكافحة الفساد تفليها 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

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
10,000	10,000	شركة الثابت للاتصالات ذ.م.م
7,500	7,500	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات ذ.م.م
<u>17,500</u>	<u>17,500</u>	المجموع

- قامت إدارة الشركة باعتماد الكلفة للاستثمارات حيث لم تصدر القوائم المالية المدققة للشركات اعلاه حتى تاريخ هذه البيانات المالية وقد كانت الإدارة بعدم وجود مؤشرات على تدني قيمة تلك الاستثمارات

شركة لهامة للاستثمارات المالية  
" شركة مساهمة عامة محدودة "  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

5- استثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البلد 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	2025 دينار	2024 دينار
الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	25%	502,933	502,933
المجموع		<u>502,933</u>	<u>502,933</u>

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

البيان	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد في نهاية السنة
الأردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	502,933	-	502,933
المجموع	<u>502,933</u>	<u>-</u>	<u>502,933</u>

وفيما يلي اهم المعلومات عن الشركات المستثمر بها :

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

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

6- موجودات متداولة أخرى

البيان	2025 دينار	2024 دينار
حسابات مدونة متنوعة	3,434	3,434
أمانات ضريبة الدخل	1,559	1,559
المجموع	<u>4,993</u>	<u>4,993</u>



شركة تعامة للاستثمارات المالية  
" مساهمة عامة محدودة "  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

**7- ذمم أطراف ذات علاقة**

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

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

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

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
66,163	66,163	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
<u>66,163</u>	<u>66,163</u>	المجموع

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

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
802,369	802,369	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
<u>802,369</u>	<u>802,369</u>	المجموع

شركة نهاية للاستثمارات المالية  
"مساهمة عامة محدودة"  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل -

البيان	عدد الاسهم	2025	عدد الاسهم	2024
		دينار		دينار
شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)	147,749	4,432	147,749	4,432
الاهلية للمشاريع (م.ع.م)	104,284	4,170	104,284	3,891
شركة الضامنون العرب (م.ع.م)	71,532	9,300	71,532	6,437
شركة مسكن الاردن لتطوير الاراضي (م.ع.م)	37,400	32,164	37,400	50,490
الشركة الاردنية للتعمير (م.ع.م)	22,531	12,167	22,531	3,605
الشركة العربية الكهربائية (م.ع.م)	8,647	87	8,647	87
شركة عقاري (م.ع.م)	6,666	48,128	6,666	53,194
الخزف الاردنية (م.ع.م)	5,380	4,196	5,380	3,820
شركة داركم (م.ع.م)	4,777	2,532	4,777	4,204
شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين (م.ع.م)	3,000	1,080	3,000	2,280
شركة لوتك للاستثمارات المتعددة (م.ع.م)	2,000	2,720	2,000	2,720
النمذجة للمطاعم (م.ع.م)	2,000	20	2,000	20
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي (م.ع.م)	872	392	872	227
<b>المجموع</b>		<b>121,388</b>		<b>135,407</b>

- 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 تفاسد بها 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 مسكن 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 2025

9. حقوق المساهمين

- رأس المال المصرح به والمدفوع

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

- احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة (10%) خلال السنة والسنوت السابقة على أن لا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي رأس مال الشركة. وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسرتها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يُعاد بنأؤه.

- الخصص 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 مفصلة عن حقوق الملكية لمالكي الشركة الأم .

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

10. مطلوبات متداولة أخرى

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
64,434	72,174	مصاريف مستحقة
7,670	7,670	أمانات مساهمين
25	25	حسابات دائنة متداولة
<u>72,129</u>	<u>79,869</u>	المجموع

( 23 / 21 )

شركة نهابة للاستثمارات المالية  
"مساهمة عامة محدودة"  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

**11- المصاريف الإدارية والمعمومية**

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
6,120	6,120	الإيجارات
6,000	6,000	الرواتب والأجور
708	2,604	رسوم حكومية
1,740	1,740	أتعاب مهنية وقانونية
1,000	-	أخرى
<u>15,568</u>	<u>16,464</u>	<u>المجموع</u>

**12- حصة السهم من خسارة السنة (الأساسي والمخفض)**

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>(50,479)</u>	<u>(30,483)</u>	خسارة السنة - قائمة الدخل
<u>3,240,000</u>	<u>3,240,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>(0.016)</u>	<u>(0.009)</u>	حصة السهم من خسارة السنة (أساسي ومخفض)



## شركة تهامة للاستثمارات المالية

### " مساهمة عامة محدودة "

#### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### إيضاحات حول البيانات المالية الختامية الموحدة لعام 2025

#### 13- إدارة المخاطر والادوات المالية

##### أ- القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة .

##### ب- مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

##### ج- مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تم إدارة هذه المخاطر عن طريق اجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملة الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث إن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

##### د- مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق .
- تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للادوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الاقتراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتغيرة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة .
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطرة سعر الفائدة .

##### هـ- مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق ( باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف ) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها ، أو عوامل تؤثر على جميع الادوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للادوات المالية نتيجة للاستثمارات في ادوات حقوق الملكية.

##### و- مخاطر الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية لمعدم قدرة طرف اداة مالية من القيام بتنفيذ التزاماته .
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان ، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.