



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١-٣-٤٦-٨٦٥

التاريخ : ٢٧/٧/٢٠١٤

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

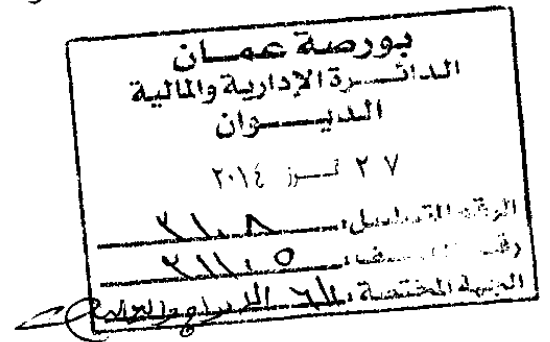
إستناداً لأحكام المادة (٢/١/١٧) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ مع تقرير مراجعة مدقي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام



المرفقات : (١)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٤

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
١٥ - ٨	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٣ تموز ٢٠١٤

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
		الموجودات
٢,٩٦١,٠٩٥	٢,٧٦٨,٥٨٨	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	١١٧,٦٨٢,٢٦٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	٥٠٤,٩٦٣	قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	١,٩٢٩,٥٧٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٥,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	٣٠,٠٢٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٣٩,٦٨٢	الممتلكات والمعدات
١١٩,٩٩٢,٨٠٢	١٢٩,٤٢٣,٣٥١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	٣,٠٩٨,٣٢٣	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٤,١٠٨,٥٣٠	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	٢,١١٠,٦٣٩	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	٨٨١,٠٩٥	أرصدة دائنة أخرى
١١٠,٥٤٠,٤٤٨	١٢٠,١٩٨,٥٨٧	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٤٢٤,٧٤٠	١,٤٢٤,٧٤٠	احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤	احتياطي إختياري
٤٠٧,٠٠٠	٤٠٧,٠٠٠	احتياطي خاص
(٦٢,٥٠٠)	(٦٠,٠٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٣٣,٣٤٠	٥٠٣,٢٥٠	أرباح مرحلة
٩,٤٥٢,٣٥٤	٩,٢٢٤,٧٦٤	مجموع حقوق الملكية
١١٩,٩٩٢,٨٠٢	١٢٩,٤٢٣,٣٥١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٥,٣٠٣,٨٧٧	٤,٤٨٤,٨٥٠	٢,٧٧٥,٣٠٠	٢,٢٨٧,٨٢٦	فوائد مقبوضة
(٤,٢١٩,٧١٤)	(٣,٤٠٩,٠٢٣)	(٢,٢٢٧,١٣٧)	(١,٧٣١,١٦٩)	فوائد مدفوعة
١,٠٨٤,١٦٣	١,٠٧٥,٨٢٧	٥٤٨,١٦٣	٥٥٦,٦٥٧	مجمول ربح العمليات
(٣٤٩,٧٩٣)	(٤٣٦,٥٣٦)	(١٨٢,٧٤٦)	(٢٤٠,٨٢٧)	مصاريف إدارية
(٨,٠٠٩)	(٧,١٥١)	(٣,٩٤١)	(٣,٦٤٠)	استهلاكات
٣,٧٧٩	٥,٠٠٠	٣,٧٧٩	٥,٠٠٠	إيرادات أخرى
٧٣٠,١٤٠	٦٣٧,١٤٠	٣٦٥,٢٥٥	٣١٧,١٩٠	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٧٣,٠٧٠)	(١٦٧,٢٣٠)	(٨٧,٧٤٠)	(٨٨,٠٧٦)	مخصص ضريبة الدخل
٥٥٧,٠٧٠	٤٦٩,٩١٠	٢٧٧,٥١٥	٢٢٩,١١٤	ربح الفترة
٠,١١١	٠,٠٩٤	٠,٠٥٦	٠,٠٤٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٥٥٧,٠٧٠	٤٦٩,٩١٠	٢٧٧,٥١٥	٢٢٩,١١٤	ربح الفترة
-	٢,٥٠٠	١,٢٥٠	(٢,٥٠٠)	بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٥٧,٠٧٠	٤٧٢,٤١٠	٢٧٨,٧٦٥	٢٢٦,٦١٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				إجمالي الدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة المعلالة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	(٦٢,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/١/١
(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٤٧٢,٤١٠	٤٦٩,٩١٠	٢,٥٠٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩,٢٢٤,٧٦٤	٥٠٣,٢٥٠	(٦٠,٠٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/٦/٣٠
٨,٩٩٣,٩٤٤	٦٢٥,٠٩٣	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١/١
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٥٥٧,٠٧٠	٥٥٧,٠٧٠	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٩٥١,٠١٤	٥٨٢,١٦٣	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/٦/٣٠
							الرصيد كما في

٣٠ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥٥٧,٠٧٠	٤٦٩,٩١٠	ربح الفترة
٨,٠٠٩	٧,١٥١	استهلاكات
٦٥٣,٩٢٤	٦٨٧,٤١٨	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(١٥٠,٩٧١)	(٢٢٣,٥٨٥)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤,١٠٥,٩٣٠	(٩,٣٩٤,٠٧٠)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
١٣,٩٩٥	(٧٣,٦٦٥)	قروض إسكان الموظفين
٧٩,٨٥٧	٦٤,٦٣٨	ارصدة مدينة أخرى
٣٠٢,٠٠٠	(٧٧٧,٧٥٩)	فوائد مستحقة الدفع
(٣,٧٠٠,٠٠٠)	١٠,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(٥٣٧,٩٧٤)	(٥٦٨,٢٧٠)	قرض الحكومة
(١٧٨,٩٤٣)	(١٨٣,٢٥٠)	أرصدة دائنة أخرى
١,١٥٢,٨٩٧	٥٠٨,٥١٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
١,٦٢٥	١,٦٢٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٤,٠٢٧)	(٢,٦٥٠)	ممتلكات ومعدات
(٢,٤٠٢)	(١,٠٢٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٥٥٠,٤٩٥	(١٩٢,٥٠٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٧٥٣,٣٩٦	٢,٧٦٨,٥٨٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات الأردني حيث سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦ إن مركز تسجيل الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح اسنادات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠١٤.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	النقص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية
إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.	

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل المرحلي للفترة.

النقد وما في حكمه

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

المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة او الخدمة من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافا إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل المرحلي.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

مباني	٢%
معدات وأجهزة وأثاث	١٥-٢٥%
وسائط نقل	٢٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٣٠%

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

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

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في بيان الدخل المرحلي خلال الفترة التي استحققت بها.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة. وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤، وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت مطالبة للشركة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنتي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، على اعتبار أن الشركة تمارس أعمال الشركات المالية وعليه فإن نسبة الضريبة المستحقة على دخلها الخاضع للضريبة تبلغ (٣٥%) بدلاً من (٢٥%)، حيث تم الاعتراض من قبل الشركة على مطالبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية لدى محكمة الضريبة. وهذا وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية رقم ٢٠١٢/٦٦٣ بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٦ بإلغاء قرار موظف الضريبة وإلزام دائرة ضريبة الدخل بمنع مطالبة الشركة بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٧ تقدم المدعي العام الضريبي باستئناف قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة الاستئناف الضريبية، وأصدرت المحكمة قرارها برد الطلب المقدم من المدعي العام الضريبي، وقد تقدم المدعي العام الضريبي بتميز قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة التمييز الضريبية ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز. مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

٣٠ حزيران ٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٧٦٨,٥٨٨	-	٢,٧٦٨,٥٨٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٣٨,٧٥٤,٢٣٢	٧٨,٩٢٨,٠٣٠	١١٧,٦٨٢,٢٦٢
قروض إسكان الموظفين	٣٣,٩٣٦	٤٧١,٠٢٧	٥٠٤,٩٦٣
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥,٠٠٣,٢٥٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٣,٢٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩٢٩,٥٧٨	-	١,٩٢٩,٥٧٨
أرصدة مدينة أخرى	٣٠,٠٢٨	-	٣٠,٠٢٨
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٩,٦٨٢	٤٣٩,٦٨٢
مجموع الموجودات	٤٨,٥١٩,٦١٢	٨٠,٩٠٣,٧٣٩	١٢٩,٤٢٣,٣٥١
المطلوبات			
إسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٨٦,٩٤٨	١,٩١١,٣٧٥	٣,٠٩٨,٣٢٣
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٦٣,١٢٤	٤٧,٥١٥	٢,١١٠,٦٣٩
أرصدة دائنة أخرى	٨٨١,٠٩٥	-	٨٨١,٠٩٥
مجموع المطلوبات	٤٧,٦٣١,١٦٧	٧٢,٥٦٧,٤٢٠	١٢٠,١٩٨,٥٨٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٩٦١,٠٩٥	-	٢,٩٦١,٠٩٥
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	١٠٨,٢٨٨,١٩٢
قروض إسكان الموظفين	٣٠,٥٢٨	٤٠٠,٧٧٠	٤٣١,٢٩٨
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠١,٦٢٥	٦,٠٠٤,٨٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٠٥,٩٩٣	-	١,٧٠٥,٩٩٣
أرصدة مدينة أخرى	٩٤,٦٦٦	-	٩٤,٦٦٦
ممتلكات ومعدات	-	٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣
مجموع الموجودات	٤٩,٥٤٩,٧٦٤	٧٠,٤٤٣,٠٣٨	١١٩,٩٩٢,٨٠٢
المطلوبات			
إسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٤	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	٢,٨٨٨,٣٩٨
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٦٤,٣٤٥	-	١,٠٦٤,٣٤٥
مجموع المطلوبات	٤٨,٢١٤,٣٤٨	٦٢,٣٢٦,١٠٠	١١٠,٥٤٠,٤٤٨

٥. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملانمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها.

يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣٠ حزيران ٢٠١٤
الموجودات				
٢,٧٦٨,٥٨٨	-	-	٢,٧٦٨,٥٨٨	النقد وما في حكمه
١١٧,٦٨٢,٢١٢	-	٧٨,٩٢٨,٠٣٠	٣٨,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٠٤,٩٦٣	-	٤٧١,٠٢٧	٣٣,٩٣٦	قروض إسكان الموظفين
١,٩٢٩,٥٧٨	-	-	١,٩٢٩,٥٧٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٣,٢٥٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠,٠٢٨	٣٠,٠٢٨	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٩,٦٨٢	٤٣٩,٦٨٢	-	-	ممتلكات ومعدات
١٢٩,٤٢٣,٣٥١	٥٣٤,٧١٠	٨٠,٣٩٩,٠٥٧	٤٨,٤٨٩,٥٨٤	مجموع الموجودات
المطلوبات				
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
٣,٠٩٨,٣٢٣	-	١,٩١١,٣٧٥	١,١٨٦,٩٤٨	قرض الحكومة
١٤,١٠٨,٥٣٠	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	-	قرض البنك المركزي
٢,١١٠,٦٣٩	-	٤٧,٥١٥	٢,٠٦٣,١٢٤	فوائد مستحقة الدفع
٨٨١,٠٩٥	٨٨١,٠٩٥	-	-	أرصدة دائنة أخرى
١٢٠,١٩٨,٥٨٧	٨٨١,٠٩٥	٧٢,٥٦٧,٤٢٠	٤٦,٧٥٠,٠٧٢	مجموع المطلوبات
٩,٢٢٤,٧٦٤	(٣٤٦,٣٨٥)	٧,٨٣١,٦٣٧	١,٧٣٩,٥١٢	فجوة إعادة تسعير الفائدة
المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الموجودات				
٢,٩٦١,٠٩٥	-	-	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	-	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	-	٤٠٠,٧٧٠	٣٠,٥٢٨	قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	-	-	١,٧٠٥,٩٩٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	-	٦,٠٠١,٦٢٥	٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	٩٤,٦٦٦	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣	-	-	ممتلكات ومعدات
١١٩,٩٩٢,٨٠٢	٦٠١,٣٤٩	٦٩,٩٣٦,٣٥٥	٤٩,٤٥٥,٠٩٨	مجموع الموجودات
المطلوبات				
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	-	٢,٥١٣,٢٥٤	١,١٥٣,٢٣٩	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	-	١٣,٤٢١,١١٢	-	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	-	٣٩١,٧٣٤	٢,٤٩٦,٦٦٤	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	١,٠٦٤,٣٤٥	-	-	أرصدة دائنة أخرى
١١٠,٥٤٠,٤٤٨	١,٠٦٤,٣٤٥	٦٢,٣٢٦,١٠٠	٤٧,١٥٠,٠٠٣	مجموع المطلوبات
٩,٤٥٢,٣٥٤	(٤٦٢,٩٩٦)	٧,٦١٠,٢٥٥	٢,٣٠٥,٠٩٥	فجوة إعادة تسعير الفائدة

٦. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض اسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض الحكومة وقرض البنك المركزي.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٦٥,٠٠٠	-	-	٦٥,٠٠٠
٣٠ حزيران ٢٠١٤			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٦٢,٥٠٠	-	-	٦٢,٥٠٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على موائمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض /زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦,٥٠٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٣.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتتويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣٠ حزيران ٢٠١٤	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٨٦,٩٤٨	١,٢٦٠,٩٤٨	٦٥٠,٤٢٧	٣,٠٩٨,٣٢٣
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٦٣,١٢٤	-	٤٧,٥١٥	٢,١١٠,٦٣٩
أرصدة دائنة أخرى	٨٨١,٠٩٥	-	-	٨٨١,٠٩٥
	٤٧,٦٣١,١٦٧	٢٧,٧٦٠,٩٤٨	٤٤,٨٠٦,٤٧٢	١٢٠,١٩٨,٥٨٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٣٩	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	-	٢,٨٨٨,٣٩٨
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٦٤,٣٤٥	-	-	١,٠٦٤,٣٤٥
	٤٨,٢١٤,٣٤٨	١٧,٦١٥,٦٨٢	٤٤,٧١٠,٤١٨	١١٠,٥٤٠,٤٤٨

٧ إدارة رأس المال

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