



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١ - ١٣ - ٣٠ - ٤٩٧

التاريخ : 2016/4/26

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

إستناداً لأحكام المادة (3/أ/17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية الربعية للشركة كما في 31 آذار 2016 مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ نـ ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٢٠٨٩
رقم الملف: ٣١١٠٥
الجهة المختصة: ٢١٠٢٧٠٦١

✓

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٦

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



Grant Thornton
An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فلكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

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 ٣١ آذار ٢٠١٦ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

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

عمان في ٢١ نيسان ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	إيضاح	
			الموجودات
٢٤,٦٠٣,٤٩٠	٢٤,٠٦٣,٣٥٠		النقد وما في حكمه
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	١٣٨,٧١٦,١٧٠		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٥٧٦,٠٤٠		قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٣٩٣,٢٩٨		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٢٦,٢٥٠	١٣٣,٧٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	١٧١,٧٣٥		أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٨٢,٦٥٣		الممتلكات والمعدات
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	١٦٦,٥٣٦,٩٩٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٣٧,٠٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	٦٥٠,٤٢٨		قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦		قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٣١٢,٣١٥		فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	١,١٨٤,٧٦٥		أرصدة دائنة أخرى
-	٧٥٠,٠٠٠	٣	أمانات المساهمين
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	١٥٦,٧٢٨,٦٦٤		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٧٠٩,٨٤١	١,٧٠٩,٨٤١		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٨١٤,٠٠٠	٨١٤,٠٠٠		احتياطي خاص
١,٢٥٠	٨,٧٥٠		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٨٥,٤٩٧	٣٢٥,٩٦٧	٣	أرباح مرحلة
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٩,٨٠٨,٣٣٢		مجموع حقوق الملكية
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	١٦٦,٥٣٦,٩٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
٢,٤٢٢,٣٨٦	٢,٤٢٧,٧٥٢	فوائد مقبوضة
(١,٨٠٨,٧٢٦)	(١,٨٤٤,٨٦٣)	فوائد مدفوعة
٦١٣,٦٦٠	٥٨٢,٨٨٩	مجمّل ربح العمليات
(١٩٢,٤٩٣)	(٢٠٥,٢٥٠)	مصاريف إدارية
(٣,٢٦٢)	(٦,٥٥٥)	استهلاكات
-	١٧,٣٥٤	إيرادات أخرى
٤١٧,٩٠٥	٣٨٨,٤٣٨	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٠٤,٩٥٩)	(٩٧,٩٦٨)	مخصص ضريبة الدخل
٣١٢,٩٤٦	٢٩٠,٤٧٠	ربح الفترة
٠,٠٦٣	٠,٠٥٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
٣١٢,٩٤٦	٢٩٠,٤٧٠	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٥٠٠	٧,٥٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٣١٥,٤٤٦	٢٩٧,٩٧٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

المجموع	التغير المتركم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
		أرباح مرحلة	خاص	اختياري	إجمالي	
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٢٩٧,٩٧٠	٢٩٠,٤٧٠	٧,٥٠٠	-	-	-	-
٩,٨٠٨,٣٣٢	٣٢٥,٩٦٧	٨,٧٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠
٩,٧٢٨,٨٠٠	٦٦٦,٢١٠	(٥٨,٧٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٣١٥,٤٤٦	٣١٢,٩٤٦	٢,٥٠٠	-	-	-	-
٩,٤٤٤,٢٤٦	٣٧٩,١٥٦	(٥٦,٢٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
أرباح موزعة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٦/٣/٣١
الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
أرباح موزعة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٥/٣/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣١٢,٩٤٦	٢٩٠,٤٧٠	ربح الفترة
٣,٢٦٣	٦,٥٥٥	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٣٧٢,٣١٦)	(٣,٦٧٠)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(١٨,٤٥٧,٦٢٨)	١٠,٠٦٣,٥٥٨	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٩٠,٨١٥)	١٠,١٦٧	قروض إسكان الموظفين
٧٠,٦٠٤	(١٤٦,٣٩٠)	أرصدة مدينة أخرى
٣٥٩,٥٣٨	(١٣١,١٧٩)	فوائد مستحقة الدفع
١٨,٥٠٠,٠٠٠	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٦٠١,٨٧٨)	(٦٣٨,٨٧٨)	قرض الحكومة
(١٤٢,٣٧٥)	٦٠,٢٦٧	أرصدة دائنة أخرى
(٤١٨,٦٦١)	(٤٨٩,١٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
(٤٦٥)	(٥١,٠٤٠)	الممتلكات والمعدات
(٤١٩,١٢٦)	(٥٤٠,١٤٠)	التغير في النقد وما في حكمه
٨,٥٢٦,٦٩٨	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨,١٠٧,٥٧٢	٢٤,٠٦٣,٣٥٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
(إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤)، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. ٩٤٠٧٤٣، عمان ١١١٩٤.

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين 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 سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦.

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 الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر 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.

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 الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

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 أو 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 مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً 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 أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً 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.

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	٢-٢٠%
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.

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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 خلال السنة 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 لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. **الأرباح الموزعة**
وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

٤. **الوضع الضريبي**
- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
 - تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
 - تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ 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 وقد صدر قرار محكمة التمييز بنقض قرار محكمة الاستئناف الضريبية وإعادة الدعوة إلى محكمة الاستئناف والتي أصدرت قرارها بتأييد قرار الموظف المفوض عن مدير عام دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة بضريبة الدخل عن السنوات ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ وتقدمت الشركة بتميز قرار محكمة الاستئناف الضريبية ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز. وفي رأي المستشار الضريبي فإن القضية لا زالت تسير لصالح الشركة مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٥. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ آذار ٢٠١٦
الموجودات			
٢٤,٠٦٣,٣٥٠	-	٢٤,٠٦٣,٣٥٠	النقد وما في حكمه
١٣٨,٧١٦,١٧٠	١٠٢,٩٦١,٩٣٨	٣٥,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٧٦,٠٤٠	٥٣٥,٠٤٠	٤١,٠٠٠	قروض إسكان الموظفين
٢,٣٩٣,٢٩٨	-	٢,٣٩٣,٢٩٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٣٣,٧٥٠	١٣٣,٧٥٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٧١,٧٣٥	-	١٧١,٧٣٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٨٢,٦٥٣	٤٨٢,٦٥٣	-	ممتلكات ومعدات
١٦٦,٥٣٦,٩٩٦	١٠٤,١١٣,٣٨١	٦٢,٤٢٣,٦١٥	مجموع الموجودات
المطلوبات			
١٣٧,٠٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	٤٥,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
٦٥٠,٤٢٨	-	٦٥٠,٤٢٨	قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦	-	قرض البنك المركزي
٢,٣١٢,٣١٥	-	٢,٣١٢,٣١٥	فوائد مستحقة الدفع
١,١٨٤,٧٦٥	-	١,١٨٤,٧٦٥	أرصدة دائنة أخرى
٧٥٠,٠٠٠	-	٧٥٠,٠٠٠	أمانات المساهمين
١٥٦,٧٢٨,٦٦٤	١٠٦,٣٣١,١٥٦	٥٠,٣٩٧,٥٠٨	مجموع المطلوبات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الموجودات			
٢٤,٦٠٣,٤٩٠	-	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٥٤٥,٢٠٧	٤١,٠٠٠	قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	-	٢,٣٨٩,٦٢٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	-	٢٥,٣٤٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨	-	ممتلكات ومعدات
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	١٠٣,١٣٥,١٢١	٧٣,٨١٣,٦٩٥	مجموع الموجودات
المطلوبات			
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	-	١,٢٨٩,٣٠٦	قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦	-	قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	-	٢,٤٤٣,٤٩٤	فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	-	١,١٢٤,٤٩٨	أرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٦١,٣٥٧,٢٩٨	مجموع المطلوبات

٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملامنة 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:

٣١ آذار ٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢٤,٠٦١,٤١١	-	١,٩٣٩	٢٤,٠٦٣,٣٥٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٣٥,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٩٦١,٩٣٨	-	١٣٨,٧١٦,١٧٠
قروض إسكان الموظفين	٤١,٠٠٠	٥٣٥,٠٤٠	-	٥٧٦,٠٤٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٢,٣٩٣,٢٩٨	٢,٣٩٣,٢٩٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	١٣٣,٧٥٠	١٣٣,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	١٧١,٧٣٥	١٧١,٧٣٥
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٨٢,٦٥٣	٤٨٢,٦٥٣
مجموع الموجودات	٥٩,٨٥٦,٦٤٣	١٠٣,٤٩٦,٩٧٨	٣,١٨٣,٣٧٥	١٦٦,٥٣٦,٩٩٦
المطلوبات				
إسناد قرض	٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	-	١٣٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٦٥٠,٤٢٨	-	-	٦٥٠,٤٢٨
قرض البنك المركزي	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٢,٣١٢,٣١٥	٢,٣١٢,٣١٥
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٨٤,٧٦٥	١,١٨٤,٧٦٥
أمانات المساهمين	-	-	٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات	٤٦,١٥٠,٤٢٨	١٠٦,٣٣١,١٥٦	٤,٢٤٧,٠٨٠	١٥٦,٧٢٨,٦٦٤
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٣,٧٠٦,٢١٥	(٢,٨٣٤,١٧٨)	(١,٠٦٣,٧٠٥)	٩,٨٠٨,٣٣٢
٣١ كانون الاول ٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢٤,٤٨٥,٧٨٨	-	١١٧,٧٠٢	٢٤,٦٠٣,٤٩٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	-	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إسكان الموظفين	٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	-	٥٨٦,٢٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٣٨٩,٦٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٢٥,٣٤٥	٢٥,٣٤٥
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨
مجموع الموجودات	٧١,٢٨١,٠٢٠	١٠٤,٥٧٠,٧٠٣	٣,٠٩٧,٠٩٣	١٧٦,٩٤٨,٨١٦
المطلوبات				
إسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٢٤,٤٩٨	١,١٢٤,٤٩٨
مجموع المطلوبات	٥٧,٧٨٩,٣٠٦	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٣,٥٦٧,٩٩٢	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٣,٤٩١,٧١٤	(٢,٧٦٠,٤٥٣)	(٤٧٠,٨٩٩)	١٠,٢٦٠,٣٦٢

٧. 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 وأمانات المساهمين.

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	٣١ آذار ٢٠١٦
١٣٣,٧٥٠	-	-	١٣٣,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٢٦,٢٥٠	-	-	١٢٦,٢٥٠	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 أجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على موازنة أجال 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 الدخل الشامل بقيمة ١٣,٣٧٥ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ مقابل ١٢,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٥.

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، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣١ آذار ٢٠١٦	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٦٥٠,٤٢٨	-	-	٦٥٠,٤٢٨
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٣١٢,٣١٥	-	-	٢,٣١٢,٣١٥
أرصدة دائنة أخرى	١,١٨٤,٧٦٥	-	-	١,١٨٤,٧٦٥
أمانات المساهمين	٧٥٠,٠٠٠	-	-	٧٥٠,٠٠٠
	٤٨,٣٩٧,٥٠٨	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨٣١,١٥٦	١٥٦,٧٢٨,٦٦٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٤٣,٤٩٤	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	١,١٢٤,٤٩٨	-	-	١,١٢٤,٤٩٨
	٦١,٣٥٧,٢٩٨	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨٣١,١٥٦	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤

٨. 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.