



J R E B C

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٦٢٢٠ - ٥٦٥٠١١٠

فاكس: ٥٦٥٠١١٠ - ٥٦٦٢٢٠

صندوق بريد: ٩٥٠١٥٣

عمان ١١١٩٥

الرقم : ٥٠٥-٢٦-١٣-١

التاريخ : ٢٠١٤/٤/١٦

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

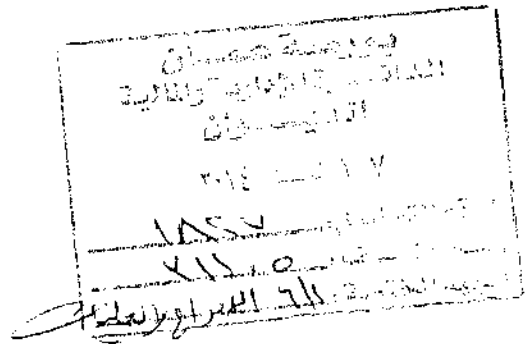
إستناداً لإحكام المادة (٣/أ/١٧) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان الصادرة
بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية الربعية للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ مع تقرير مراجعة
مدققى حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أبراهيم الظاهر

المدير العام



17

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٤

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 ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٨ - ١٥	- 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 ٣١ آذار ٢٠١٤ وكلاً 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 يبين 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)
المعنيون العرب
(أعضاء في جرات ثورنتون)

عمان في ١٥ نيسان ٢٠١٤

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	إيضاح	
الموجودات			
٢,٩٦١,٠٩٥	٣,٤١٦,٦٦٤		النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	١١٨,٧٤٥,٨٢٠		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	٤٦١,٦٠٤		قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	٢,٠٩٥,٤٨٦		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠٤,٨٧٥		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٧,٥٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	٢٣,٩٣٧		أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٤٣,٣٢٢		الممتلكات والمعدات
<u>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</u>	<u>١٣١,٢٥٩,٢٠٨</u>		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠١,٠٠٠,٠٠٠		إسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	٣,٠٩٨,٣٢٣		قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢		قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	٣,١٥١,٤٤١		فوائد مستحقة الدفع
-	٧٠٠,٠٠٠	٣	أمانات المساهمين
١,٠٦٤,٣٤٥	٨٩٠,١٨٢		أرصدة دائنة أخرى
<u>١١٠,٥٤٠,٤٤٨</u>	<u>١٢٢,٢٦١,٠٥٨</u>		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 اختياري
٤٠٧,٠٠٠	٤٠٧,٠٠٠		احتياطي خاص
(٦٢,٥٠٠)	(٥٧,٥٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٣٣,٣٤٠	٢٧٤,١٣٦	٣	أرباح مرحلة
<u>٩,٤٥٢,٣٥٤</u>	<u>٨,٩٩٨,١٥٠</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</u>	<u>١٣١,٢٥٩,٢٠٨</u>		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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
٢,٥٢٨,٥٧٧	٢,١٩٧,٠٢٤	فوائد مقبوضة
(١,٩٩٢,٥٧٧)	(١,٦٧٧,٨٥٤)	فوائد مدفوعة
٥٣٦,٠٠٠	٥١٩,١٧٠	مجمّل ربح العمليات
(١٦٧,٠٤٧)	(١٩٥,٧٠٩)	مصاريف إدارية
(٤,٠٦٨)	(٣,٥١١)	استهلاكات
٣٦٤,٨٨٥	٣١٩,٩٥٠	ربح الفترة قبل الضريبة
(٨٥,٣٣٠)	(٧٩,١٥٤)	مخصص ضريبة الدخل
٢٧٩,٥٥٥	٢٤٠,٧٩٦	ربح الفترة
٠,٠٥٦	٠,٠٤٨	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 ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
٢٧٩,٥٥٥	٢٤٠,٧٩٦	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١,٢٥٠)	٥,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٢٧٨,٣٠٥	٢٤٥,٧٩٦	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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	التغير المتراكم في القيمة المتأالة	احتياطات			رأس المال	
		أرباح مرحلة	خاص	اختياري	إجباري	
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	(٦٢,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٢٤٥,٧٩٦	٢٤٠,٧٩٦	٥,٠٠٠	-	-	-	-
٨,٩٩٨,١٥٠	٢٧٤,١٣٦	(٥٧,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٨,٩٩٣,٩٤٩	٦٢٥,٠٩٨	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٣٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٢٧٨,٣٠٥	٢٧٩,٥٥٥	(١,٢٥٠)	-	-	-	-
٨,٦٧٢,٢٥٤	٣٠٤,٦٥٣	(٦٣,٧٥٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٣٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠
						الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
						أرباح موزعة
						إجمالي الدخل الشامل للفترة
						الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١

“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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٧٩,٥٥٥	٢٤٠,٧٩٦	ربح الفترة
٤,٠٦٨	٣,٥١١	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٥٣٣,٨٦٧)	(٣٨٩,٤٩٣)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٤,٥٤٢,٣٧٢	(١٠,٤٥٧,٦٢٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦,٧٥٩	(٣٠,٣٠٦)	قروض إسكان الموظفين
٨٧,٢٩٧	٧٠,٧٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٢٠,٨٠٩	٢٦٣,٠٤٠	فوائد مستحقة الدفع
(١٥,٢٠٠,٠٠٠)	١١,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(٥٣٧,٩٧٤)	(٥٦٨,٢٧٠)	قرض الحكومة
(١٨٢,٦٦٠)	(١٧٤,١٦٠)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٣١٣,٦٤١)	٤٥٨,٢١٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
(٣,٨٤٥)	(٢,٦٥٠)	الممتلكات والمعدات
(١,٣١٧,٤٨٦)	٤٥٥,٥٦٩	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٨٥,٤١٥	٣,٤١٦,٦٦٤	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 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 ١٥ نيسان 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 الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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)	التقاص 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 للتغير 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 الاصول 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 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 مضافا إليها مصاريف الاقتناء وبعاد 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات 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 إثبات 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 التذني في بيان الدخل الموحلي.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الانتاجي 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.

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 وإلما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد خلال عام ٢٠١٤ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٤% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

٤. 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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%) بدلا 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.

٥. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣١ آذار ٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٣,٤١٦,٦٦٤	-	٣,٤١٦,٦٦٤
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٢٥٤,٢٣٢	٧٤,٤٩١,٥٨٨	١١٨,٧٤٥,٨٢٠
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٦٥٩	٤٢٥,٩٤٥	٤٦١,٦٠٤
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠١,٦٢٥	٦,٠٠٤,٨٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٧,٥٠٠	٦٧,٥٠٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٠٩٥,٤٨٦	-	٢,٠٩٥,٤٨٦
أرصدة مدينة أخرى	٢٣,٩٣٧	-	٢٣,٩٣٧
ممتلكات ومعدات	-	٤٤٣,٢٢٢	٤٤٣,٢٢٢
مجموع الموجودات	٤٩,٨٢٩,٢٢٨	٨١,٤٢٩,٩٨٠	١٣١,٢٥٩,٢٠٨
المطلوبات			
إسناد قرض	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	١٠١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٨٦,٩٤٨	١,٩١١,٣٧٥	٣,٠٩٨,٣٢٣
قرض البنك المركزي	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٥٩٠,٢٠٨	٥٦١,٢٣٣	٣,١٥١,٤٤١
أمانات مساهمين	٧٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٨٩٠,١٨٢	-	٨٩٠,١٨٢
مجموع المطلوبات	٤٩,٣٦٧,٣٣٨	٧٢,٨٩٣,٧٢٠	١٢٢,٢٦١,٠٥٨
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٩٦١,٠٩٥	-	٢,٩٦١,٠٩٥
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	٦٣,٥٢٣,٩٦٠	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

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 ٢٠١٤	نغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٣,٤١٦,٦٦٤	٣,٤١٦,٦٦٤	-	-	٣,٤١٦,٦٦٤
النفذ وما في حكمه				
٤٤,٢٥٤,٢٣٢	٤٤,٢٥٤,٢٣٢	٧٤,٤٩١,٥٨٨	-	١٨,٧٤٥,٨٢٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري				
٣٥,٦٥٩	٣٥,٦٥٩	٤٢٥,٩٤٥	-	٤٦١,٦٠٤
قروض إسكان الموظفين				
٢,٠٩٥,٤٨٦	٢,٠٩٥,٤٨٦	-	-	٢,٠٩٥,٤٨٦
فوائد مستحقة وغير مقبوضة				
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	٦,٠٠١,٦٢٥	-	٦,٠٠٤,٨٧٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة				
-	-	-	٦٧,٥٠٠	٦٧,٥٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل				
-	-	-	٢٣,٩٣٧	٢٣,٩٣٧
أرصدة مدينة أخرى				
-	-	-	٤٤٣,٣٢٢	٤٤٣,٣٢٢
ممتلكات ومعدات				
٤٩,٨٠٥,٢٩١	٤٩,٨٠٥,٢٩١	٨٠,٩١٩,١٥٨	٥٣٤,٧٥٩	١٣١,٢٥٩,٢٠٨
مجموع الموجودات				
المطلوبات				
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠١,٠٠٠,٠٠٠
إسناد قرض				
١,١٨٦,٩٤٨	١,١٨٦,٩٤٨	١,٩١١,٣٧٥	-	٣,٠٩٨,٣٢٣
قرض الحكومة				
٢,٠٩٠,٢٠٨	٢,٠٩٠,٢٠٨	١٣,٤٢١,١١٢	-	١٣,٤٢١,١١٢
قرض البنك المركزي				
-	-	٥٦١,٢٣٣	-	٣,١٥١,٤٤١
فوائد مستحقة الدفع				
-	-	-	٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
أمانات مساهمين				
-	-	-	٨٩٠,١٨٢	٨٩٠,١٨٢
أرصدة دائنة أخرى				
٤٧,٧٧٧,١٥٦	٤٧,٧٧٧,١٥٦	٧٢,٨٩٣,٧٢٠	١,٥٩٠,١٨٢	١٢٠,٢٦١,٠٥٨
مجموع المطلوبات				
٢,٠٢٨,١٣٥	٢,٠٢٨,١٣٥	٨,٠٢٥,٤٣٨	(١,٠٥٥,٤٢٣)	٨,٩٩٨,١٥٠
فجوة إعادة تسعير الفائدة				

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	نغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٢,٩٦١,٠٩٥	٢,٩٦١,٠٩٥	-	-	٢,٩٦١,٠٩٥
النفذ وما في حكمه				
٤٤,٧٥٤,٢٣٢	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	-	١٠٨,٢٨٨,١٩٢
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري				
٣٠,٥٢٨	٣٠,٥٢٨	٤٠٠,٧٧٠	-	٤٣١,٢٩٨
قروض إسكان الموظفين				
١,٧٠٥,٩٩٣	١,٧٠٥,٩٩٣	-	-	١,٧٠٥,٩٩٣
فوائد مستحقة وغير مقبوضة				
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	٦,٠٠١,٦٢٥	-	٦,٠٠٤,٨٧٥
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				
٤٩,٤٥٥,٠٩٨	٤٩,٤٥٥,٠٩٨	٦٩,٩٣٦,٣٥٥	٦٠١,٣٤٩	١٩٠,٩٩٢,٨٠٢
مجموع الموجودات				
المطلوبات				
٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
إسناد قرض				
١,١٥٣,٣٣٩	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٤	-	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض الحكومة				
-	-	١٣,٤٢١,١١٢	-	١٣,٤٢١,١١٢
قرض البنك المركزي				
٢,٤٩٦,٦٦٤	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	-	٢,٨٨٨,٣٩٨
فوائد مستحقة الدفع				
-	-	-	١,٠٦٤,٣٤٥	١,٠٦٤,٣٤٥
أرصدة دائنة أخرى				
٤٧,١٥٠,٠٠٣	٤٧,١٥٠,٠٠٣	٦٢,٣٢٦,١٠٠	١,٠٦٤,٣٤٥	١١٠,٥٤٠,٤٤٨
مجموع المطلوبات				
٢,٣٠٥,٠٩٥	٢,٣٠٥,٠٩٥	٧,٦١٠,٢٥٥	(٤٦٢,٩٩٦)	٩,٤٥٢,٣٥٤
فجوة إعادة تسعير الفائدة				

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 وامانات 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.

٣١ آذار ٢٠١٤				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٦٧,٥٠٠	-	-	٦٧,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٦٢,٥٠٠	-	-	٦٢,٥٠٠	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 الدخل الشامل بقيمة ٦,٧٥٠ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣١ آذار ٢٠١٤	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٨٦,٩٤٨	١,٢٦٠,٩٤٨	٦٥٠,٤٢٧	٣,٠٩٨,٣٢٣
قرض البنك المركزي	-	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٥٩٠,٢٠٨	-	٥٦١,٢٣٣	٣,١٥١,٤٤١
أمانات مساهمين	٧٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٨٩٠,١٨٢	-	-	٨٩٠,١٨٢
	٤٩,٣٦٧,٣٣٨	٣٨,٧٦٠,٩٤٨	٣٤,١٣٢,٧٧٢	١٢٢,٢٦١,٠٥٨

٣١ كانون الاول 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

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.