



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٠٩٦٢٦)

فاكس ٥٦٠١٥٤٣ (٠٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١ - ٣ - ٥١ - ١١٩

التاريخ : 2014/10/28

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

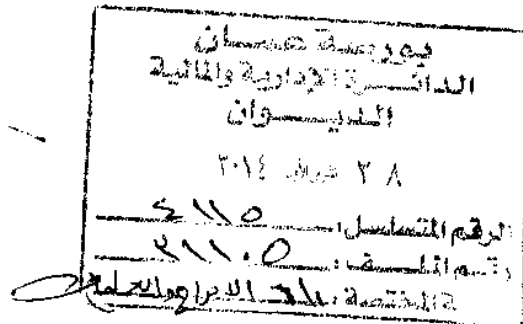
إستناداً لأحكام المادة (3/17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية للشركة كما في 30 أيلول 2014 مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مدير
إبراهيم الظاهر

المدير العام



المرفقات : (1)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة 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 خويطة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤

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

٣١ كانون الاول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
		الموجودات
٢,٩٦١,٠٩٥	٢,٢٩٨,٩٦٨	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	١٢٣,٦١٨,٧٠٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	٤٩٦,٨٩٥	قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	١,٨٩٦,٧٤٧	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	٩٥,٦١٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٣٦,٨٤٥	الممتلكات والمعدات
<u>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</u>	<u>١٣٤,٩١٢,٠٢٦</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠٦,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	٢,٥١٣,٢٥٤	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٤,١٠٨,٥٣٠	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	١,٨٠٢,٥٢٩	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	٩٨٣,٩١٨	أرصدة دائنة أخرى
<u>١١٠,٥٤٠,٤٤٨</u>	<u>١٢٥,٤٠٨,٢٣١</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)	(٦٠,٠٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٣٣,٣٤٠	٧٨٢,٢٨١	أرباح مرحلة
<u>٩,٤٥٢,٣٥٤</u>	<u>٩,٥٠٣,٧٩٥</u>	مجموع حقوق الملكية
<u>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</u>	<u>١٣٤,٩١٢,٠٢٦</u>	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدنار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
٨,٢١٥,١٥٤	٦,٧٣٧,١٢٨	٢,٩١١,٢٧٧	٢,٢٥٢,٢٧٨	فوائد مقبوضة
(٦,٥٤١,٢٨٦)	(٥,٠٨٨,٧٧٩)	(٢,٣٢١,٥٧٢)	(١,٦٧٩,٧٥٦)	فوائد مدفوعة
١,٦٧٣,٨٦٨	١,٦٤٨,٣٤٩	٥٨٩,٧٠٥	٥٧٢,٥٢٢	مجمول ربح العمليات
(٥٣١,٥٧٦)	(٦٣٥,١٠٤)	(١٨١,٧٨٣)	(١٩٨,٥٦٨)	مصاريف إدارية
(١١,٦٧١)	(١٠,٩٩٨)	(٣,٦٦٢)	(٣,٨٤٧)	استهلاكات
٣,٧٧٩	٥,٠٠٠	-	-	إيرادات أخرى
١,١٣٤,٤٠٠	١,٠٠٧,٢٤٧	٤٠٤,٢٦٠	٣٧٠,١٠٧	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٧٧,٤٠٠)	(٢٥٨,٣٠٦)	(١٠٤,٣٣٠)	(٩١,٠٧٦)	مخصص ضريبة الدخل
٨٥٧,٠٠٠	٧٤٨,٩٤١	٢٩٩,٩٣٠	٢٧٩,٠٣١	ربح الفترة
٠,١٧١	٠,١٥	٠,٠٦٠	٠,٠٥٦	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
٨٥٧,٠٠٠	٧٤٨,٩٤١	٢٩٩,٩٣٠	٢٧٩,٠٣١	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
(١,٢٥٠)	٢,٥٠٠	(١,٢٥٠)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨٥٥,٧٥٠	٧٥١,٤٤١	٢٩٨,٦٨٠	٢٧٩,٠٣١	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 لإعلاء تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتركم في القيمة المعدلة	احتياطيات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	(٦٧,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/١/١ الرصيد كما في
(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٧٥١,٤٤١	٧٤٨,٩٤١	٢,٥٠٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩,٥٠٣,٧٩٥	٧٨٢,٢٨١	(٦٥,٠٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/٩/٣٠ الرصيد كما في
٨,٩٩٣,٩٤٩	٦٢٥,٠٩٨	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١/١ الرصيد كما في
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٨٥٥,٧٥٠	٨٥٧,٠٠٠	(١,٢٥٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩,٢٤٩,٦٩٩	٨٨٢,٠٩٨	(٦٣,٧٥٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/٩/٣٠ 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
٨٥٧,٠٠٠	٧٤٨,٩٤١	ربح الفترة
١١,٦٧١	١٠,٩٩٨	استهلاكات
٦٥٣,٩٢٤	٦٨٧,٤١٨	قرض البنك المركزي
١,٦٢٥	١,٦٢٥	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
التغير في رأس المال العامل		
(٩٥٠,٤٨٥)	(١٩٠,٧٥٤)	فوائد مستحقة غير مقبوضة
٨,١٦٩,٤٨٨	(١٥,٣٣٠,٥١٢)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٢١,٢٥٩	(٦٥,٥٩٧)	قروض إسكان الموظفين
٢٠,٥٨٨	(٩٥١)	أرصدة مدينة أخرى
(٧,٧٠٠,٠٠٠)	١٦,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(١,٠٩٢,٨٢٦)	(١,١٥٣,٣٣٩)	قرض الحكومة
٣٢٣,٥٩٧	(١,٠٨٥,٨٦٩)	فوائد مستحقة الدفع
(٤٨,٢٨٠)	(٨٠,٤٢٧)	أرصدة دائنة أخرى
٢٦٧,٥٦١	٤١,٥٣٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار		
(٤,٠٢٥)	(٣,٦٦٠)	الممتلكات ومعدات
التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل		
(٦٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٣٣٦,٤٦٤)	(٦٦٢,١٢٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٨٦٦,٤٣٧	٢,٢٩٨,٩٦٨	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 أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات 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 اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤.

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:

موضوع المعيار	رقم المعيار
التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)
الانقاص عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)
إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للفترة الحالية والسنة السابقة.	

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات 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 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 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 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 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 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 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 المرحلي.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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.

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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 بإستئناف قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة الإستئناف 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 أيلول ٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٢٩٨,٩٦٨	-	٢,٢٩٨,٩٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٢٥٤,٢٣٢	٧٩,٣٦٤,٤٧٢	١٢٣,٦١٨,٧٠٤
قروض إسكان الموظفين	٤٢,٩٥٧	٤٥٣,٩٣٨	٤٩٦,٨٩٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٨٩٦,٧٤٧	-	١,٨٩٦,٧٤٧
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
أرصدة مدينة أخرى	٩٥,٦١٧	-	٩٥,٦١٧
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٦,٨٤٥	٤٣٦,٨٤٥
مجموع الموجودات	٥٣,٥٩١,٧٧١	٨١,٣٢٠,٢٥٥	١٣٤,٩١٢,٠٢٦
المطلوبات			
إسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٦,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	١,٥٧٢,٨٧٢	٢٢٩,٦٥٧	١,٨٠٢,٥٢٩
أرصدة دائنة أخرى	٩٨٣,٩١٨	-	٩٨٣,٩١٨
مجموع المطلوبات	٤٧,٢٨٠,٧٣٨	٧٨,١٢٧,٤٩٣	١٢٥,٤٠٨,٢٣١
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
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
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٠٥,٩٩٣	-	١,٧٠٥,٩٩٣
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
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

فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملئمة 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:

٣٠ أيلول ٢٠١٤	نغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢,٢٩٨,٩٦٨	-	-	٢,٢٩٨,٩٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٢٥٤,٢٣٢	٧٩,٣٦٤,٤٧٢	-	١٢٣,٦١٨,٧٠٤
قروض إسكان الموظفين	٤٢,٩٥٧	٤٥٣,٩٣٨	-	٤٩٦,٨٩٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٨٩٦,٧٤٧	-	-	١,٨٩٦,٧٤٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥,٠٠٣,٢٥٠	١,٠٠١,٠٠٠	-	٦,٠٠٣,٢٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
لرصد مدنية أخرى	-	-	٩٥,٦١٧	٩٥,٦١٧
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٣٦,٨٤٥	٤٣٦,٨٤٥
مجموع الموجودات	٥٣,٤٩٦,١٥٤	٨٠,٨١٨,٤١٠	٥٩٧,٤٦٢	١٣٤,٩١٢,٠٢٦
المطلوبات				
إسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	-	١٠٦,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	-	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	١,٥٧٢,٨٧٢	٢٢٩,٦٥٧	-	١,٨٠٢,٥٢٩
لرصد دائنة أخرى	-	-	٩٨٣,٩١٨	٩٨٣,٩١٨
مجموع المطلوبات	٤٦,٢٩٦,٨٢٠	٧٨,١٢٧,٤٩٣	٩٨٣,٩١٨	١٢٥,٤٠٨,٢٣١
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,١٩٩,٣٣٤	٢,٦٩٠,٩١٧	(٣٨٦,٤٥٦)	٩,٥٠٣,٧٩٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	نغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	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
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٠٥,٩٩٣	-	-	١,٧٠٥,٩٩٣
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
لرصد مدنية أخرى	-	-	٩٤,٦٦٦	٩٤,٦٦٦
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣
مجموع الموجودات	٤٩,٤٥٥,٠٩٨	٦٩,٩٣٦,٣٥٥	٦٠١,٣٤٩	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
لرصد دائنة أخرى	-	-	١,٠٦٤,٣٤٥	١,٠٦٤,٣٤٥
مجموع المطلوبات	٤٧,١٥٠,٠٠٣	٦٢,٣٢٦,١٠٠	١,٠٦٤,٣٤٥	١١٠,٥٤٠,٤٤٨
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٢,٣٠٥,٠٩٥	٧,٦١٠,٢٥٥	(٤٦٢,٩٩٦)	٩,٤٥٢,٣٥٤

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 أسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض الحكومة وقرض البنك المركزي والفوائد مستحقة الدفع.

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.

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

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

٣٠ أيلول ٢٠١٤	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٦,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	١,٥٧٢,٨٧٢	-	٢٢٩,٦٥٧	١,٨٠٢,٥٢٩
أرصدة دائنة أخرى	٩٨٣,٩١٨	-	-	٩٨٣,٩١٨
	٤٧,٢٨٠,٧٣٨	٣٣,٧٨٩,٣٠٦	٤٤,٣٣٨,١٨٧	١٢٥,٤٠٨,٢٣١

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

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموحودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على مواءمة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٣.

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.