



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

الرقم : ٩٢٧ - ٣٧ - ١٣ - ١

التاريخ : 2015/10/26

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 2015 مع تقرير مراجعة مدقي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
السيد/
٢٧ / ١٠ / ٢٠١٥
الرقم ٤٣٤٠
رقم الملف ٣١١٠٥
الجهة الختمة

المرفقات : (1)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٥

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 ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
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 ٢٠١٥ 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.



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

عمان في ٢٢ تشرين الأول ٢٠١٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
		الموجودات
٨,٥٢٦,٦٩٨	٢٣,٠٤٨,٥٦٢	النقد وما في حكمه
١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	١٤٧,٨٦٤,٤٧٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٢٤,٢١٢	٥٩٦,٣٤١	قروض إسكان الموظفين
١,٧٨٥,٠٩١	٢,١٩٣,١١٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠١,٦٢٥	١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٦,٢٥٠	١١٧,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٥,٩٩٢	١٢٥,٠٧٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,٠٧٣	٤٣٣,٤٥٩	الممتلكات والمعدات
<u>١٤٤,٩٧١,٩٠١</u>	<u>١٧٥,٣٧٨,٥١٨</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢,٥١٣,٢٥٤	١,٢٨٩,٣٠٦	قرض الحكومة
١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,٨٣١,١٥٦	قرض البنك المركزي
٢,٤٩٠,٣١٩	٢,٠٧٠,٧٠٩	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٠,٩٩٨	١,٠٧٧,٢٧٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٣٥,٢٤٣,١٠١</u>	<u>١٦٥,٢٦٨,٤٤٣</u>	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٥٦١,٠٦٦	١,٥٦١,٠٦٦	احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤	احتياطي إختياري
٦١٠,٥٠٠	٦١٠,٥٠٠	احتياطي خاص
(٥٨,٧٥٠)	(٧,٥٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٦٦,٢١٠	٩٩٦,٢٣٥	أرباح مرحلة
<u>٩,٧٢٨,٨٠٠</u>	<u>١٠,١١٠,٠٧٥</u>	مجموع حقوق الملكية
<u>١٤٤,٩٧١,٩٠١</u>	<u>١٧٥,٣٧٨,٥١٨</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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٦,٧٣٧,١٢٨	٧,٥٩٩,٠٨٧	٢,٢٥٢,٢٧٨	٢,٥٢٧,٦٧٨	فوائد مقبوضة
(٥,٠٨٨,٧٧٩)	(٥,٧٣٧,٦٣٢)	(١,٦٧٩,٧٥٦)	(١,٩٣٧,٢٥٤)	فوائد مدفوعة
١,٦٤٨,٣٤٩	١,٨٦١,٤٥٥	٥٧٢,٥٢٢	٥٩٠,٤٢٤	مجمّل ربح العمليات
(٦٣٥,١٠٤)	(٦٢١,٧٤٦)	(١٩٨,٥٦٨)	(٢١٧,٦٥٩)	مصاريف إدارية
(١٠,٩٩٨)	(١٠,٠٢٢)	(٣,٨٤٧)	(٣,٤٠١)	استهلاكات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-	إيرادات أخرى
١,٠٠٧,٢٤٧	١,٢٣٤,٦٨٧	٣٧٠,١٠٧	٣٦٩,٣٦٤	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٥٨,٣٠٦)	(٣٠٤,٦٦٢)	(٩١,٠٧٦)	(٩٠,٨٧٧)	مخصص ضريبة الدخل
٧٤٨,٩٤١	٩٣٠,٠٢٥	٢٧٩,٠٣١	٢٧٨,٤٨٧	ربح الفترة
٠,١٥	٠,١٨٦	٠,٠٥٦	٠,٠٥٦	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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٧٤٨,٩٤١	٩٣٠,٠٢٥	٢٧٩,٠٣١	٢٧٨,٤٨٧	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٥٠٠	٥١,٢٥٠	-	١٧,٥٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٥١,٤٤١	٩٨١,٢٧٥	٢٧٩,٠٣١	٢٩٥,٩٨٧	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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المزاعم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
٩,٧٢٨,٨٠٠	٦٦٦,٢١٠	(٥٨,٧٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/١/١ الرصيد كما في
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٩٨١,٢٧٥	٩٣٠,٠٢٥	٥١,٢٥٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,١١٠,٠٧٥	٩٩٦,٢٣٥	(٧,٥٠٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥/٩/٣٠ الرصيد كما في
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	(٦٢,٥٠٠)	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	(٦٠,٠٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤/٩/٣٠ الرصيد كما في

"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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٧٤٨,٩٤١	٩٣٠,٠٢٥	ربح الفترة
١٠,٩٩٨	١٠,٠٢٢	استهلاكات
٦٨٧,٤١٨	٧٢٢,٦٢٦	قرض البنك المركزي
١,٦٢٥	١,٦٢٥	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(١٩٠,٧٥٤)	(٤٠٨,٠١٩)	فوائد مستحقة غير مقبوضة
(١٥,٣٣٠,٥١٢)	(٢٠,٣٣٠,٥١٢)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٦٥,٥٩٧)	(٧٢,١٢٩)	قروض إسكان الموظفين
(٩٥١)	(٢٩,٠٨٢)	أرصدة مدينة أخرى
١٦,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(١,١٥٣,٣٣٩)	(١,٢٢٣,٩٤٨)	قرض الحكومة
(١,٠٨٥,٨٦٩)	(٤١٩,٦١٠)	فوائد مستحقة الدفع
(٨٠,٤٢٧)	(٥٣,٧٢٦)	أرصدة دائنة أخرى
٤١,٥٣٣	١٠,١٢٧,٢٧٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٣,٦٦٠)	(٥,٤٠٨)	الممتلكات ومعدات
(٣,٦٦٠)	٤,٩٩٤,٥٩٢	صافي التدفقات من (المستخدمة في) عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٦٦٢,١٢٧)	١٤,٥٢١,٨٦٤	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٩٦١,٠٩٥	٨,٥٢٦,٦٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٢٩٨,٩٦٨	٢٣,٠٤٨,٥٦٢	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
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١ . 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 ٢٢ تشرين الأول ٢٠١٥.

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 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 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 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 للتحصيل.
- 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 الإعراف 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:

مياني	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 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 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 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 . الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد خلال عام ٢٠١٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% 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 للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم تقيم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ 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، وباتاريخ 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 الإستئناف الضريبية المشار إليه لدى محكمة التمييز الضريبية حيث تم إعادة الدعوى إلى محكمة الإستئناف الضريبية، ولا زالت القضية منظورة لديها. 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:

٣٠ أيلول ٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٨,٠٤٨,٥٦٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٤٨,٥٦٢
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٨,٧٥٤,٢٣٢	٨٩,١١٠,٢٤٠	١٤٧,٨٦٤,٤٧٢
قروض إسكان الموظفين	٤٠,٨٧٢	٥٥٥,٤٦٩	٥٩٦,٣٤١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	١١٧,٥٠٠	١١٧,٥٠٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,١٩٣,١١٠	-	٢,١٩٣,١١٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
أرصدة مدينة أخرى	١٢٥,٠٧٤	-	١٢٥,٠٧٤
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٣,٤٥٩	٤٣٣,٤٥٩
مجموع الموجودات	٨٠,١٦١,٨٥٠	٩٥,٢١٦,٦٦٨	١٧٥,٣٧٨,٥١٨
المطلوبات			
اسناد قرض	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٢,٥٠٠,٠٠٠	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٧٠,٧٠٩	-	٢,٠٧٠,٧٠٩
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٧٧,٢٧٢	-	١,٠٧٧,٢٧٢
مجموع المطلوبات	٦٧,٩٣٧,٢٨٧	٩٧,٣٣١,١٥٦	١٦٥,٢٦٨,٤٤٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٤			
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٥٢٦,٦٩٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٢٦,٦٩٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	٧١,٢٧٩,٧٢٨	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٨٣٠	٤٨٨,٣٨٢	٥٢٤,٢١٢
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٨٥,٠٩١	-	١,٧٨٥,٠٩١
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٦,٠٠١,٦٢٥	-	٦,٠٠١,٦٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٦,٢٥٠	٦٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٩٥,٩٩٢	-	٩٥,٩٩٢
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,٠٧٣
مجموع الموجودات	٦٦,٦٩٩,٤٦٨	٧٨,٢٧٢,٤٣٣	١٤٤,٩٧١,٩٠١
المطلوبات			
اسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	٢,٤٩٠,٣١٩
أرصدة دائنة أخرى	١,١٣٠,٩٩٨	-	١,١٣٠,٩٩٨
مجموع المطلوبات	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	١٣٥,٢٤٣,١٠١

٦. 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 ٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	١٨,٠٤٨,٥٦٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٣,٠٤٨,٥٦٢
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٨,٧٥٤,٢٣٢	٨٩,١١٠,٢٤٠	-	١٤٧,٨٦٤,٤٧٢
قروض إسكان الموظفين	٤٠,٨٧٢	٥٥٥,٤٦٩	-	٥٩٦,٣٤١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,١٩٣,١١٠	-	-	٢,١٩٣,١١٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	١١٧,٥٠٠	١١٧,٥٠٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	١٢٥,٠٧٤	١٢٥,٠٧٤
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٣٣,٤٥٩	٤٣٣,٤٥٩
مجموع الموجودات	٨٠,٠٣٦,٧٧٦	٩٤,٦٦٥,٧٠٩	٦٧٦,٠٣٣	١٧٥,٣٧٨,٥١٨
المطلوبات				
إسناد قرض	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٧٠,٧٠٩	-	-	٢,٠٧٠,٧٠٩
أرصدة دلتنة أخرى	-	-	١,٠٧٧,٢٧٢	١,٠٧٧,٢٧٢
مجموع المطلوبات	٦٦,٨٦٠,٠١٥	٩٧,٣٣١,١٥٦	١,٠٧٧,٢٧٢	١٦٥,٢٦٨,٤٤٣
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٣,١٧٦,٧٦١	(٢,٦٦٥,٤٤٧)	(٤٠١,٢٣٩)	١٠,١١٠,٠٧٥
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢,٥٢٦,٦٩٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٨,٥٢٦,٦٩٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	٧١,٢٧٩,٧٢٨	-	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٨٣٠	٤٨٨,٣٨٢	-	٥٢٤,٢١٢
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٨٥,٠٩١	-	-	١,٧٨٥,٠٩١
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٦,٠٠١,٦٢٥	-	-	٦,٠٠١,٦٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٦٦,٢٥٠	٦٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٩٥,٩٩٢	٩٥,٩٩٢
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,٠٧٣
مجموع الموجودات	٦٦,٦٠٣,٤٧٦	٧٧,٧٦٨,١١٠	٦٠٠,٣١٥	١٤٤,٩٧١,٩٠١
المطلوبات				
إسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	-	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	-	٢,٤٩٠,٣١٩
أرصدة دلتنة أخرى	-	-	١,١٣٠,٩٩٨	١,١٣٠,٩٩٨
مجموع المطلوبات	٥٩,٢١٤,٢٦٧	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	١,١٣٠,٩٩٨	١٣٥,٢٤٣,١٠١
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٣٨٩,٢٠٩	٢,٨٧٠,٢٧٤	(٥٣٠,٦٨٣)	٩,٧٢٨,٨٠٠

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 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 ٢٠١٥	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١١٧,٥٠٠	-	-	١١٧,٥٠٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٦٦,٢٥٠	-	-	٦٦,٢٥٠

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 بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها.

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

٣٠ أيلول ٢٠١٥	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٧٠,٧٠٩	-	-	٢,٠٧٠,٧٠٩
ارصدة دائنة أخرى	١,٠٧٧,٢٧٢	-	-	١,٠٧٧,٢٧٢
	٦٧,٩٣٧,٢٨٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٢,٣٣١,١٥٦	١٦٥,٢٦٨,٤٤٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	-	٢,٤٩٠,٣١٩
ارصدة دائنة أخرى	١,١٣٠,٩٩٨	-	-	١,١٣٠,٩٩٨
	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	٤٥,٧٨٩,٣٠٦	٢٩,١٠٨,٥٣٠	١٣٥,٢٤٣,١٠١

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 موازنة 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 ١١,٧٥٠ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ مقابل ٦,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٤.

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.