

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢ ٦)
صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣
عمان ١١١٩٤ الأردن

ص ٢٧

السور

السيد

السيد

٢٥/٢٥

الرقم : ١ - ٣ - ٤ - ٥ - ٦ - ٧ - ٨ - ٩

التاريخ : 2013/2/25

الساحدة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة لأحكام المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لعام 2004 الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية ، وإلى تعميمكم رقم 252/1/12 تاريخ 2013/1/31 ، والتعميم رقم 234/2/8 تاريخ 2013/1/30.

أرفق لكم طياً مايلي :

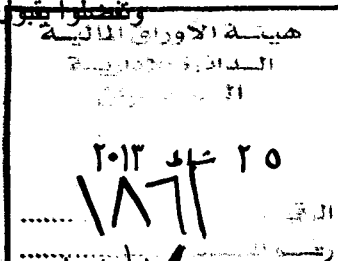
- نسختين من التقرير السنوي الذي سيتم توزيعه على مساهمي الشركة متضمناً جميع البنود الواجب الإفصاح عنها.
- قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي مخزنة على شكل ملف PDF .
- النسخة الأصلية من رأي مدقق حسابات الشركة حول مدى تطبيق وتنفيذ الشركة لتعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في أنشطة الأوراق المالية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.
- النسخة الأصلية من البيانات المالية السنوية للشركة لعام 2012 مع تقرير مدقي حسابات الشركة حولها.
- النسخة الأصلية من إقرار مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2013 وإقرار المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال موقعة حسب الأصول.
- النسخة الأصلية من إقرار صحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن عام 2012 موقعة حسب الأصول.

وإستناداً لأحكام المادة (182) من قانون الشركات الأردني ، أرفق لكم الدعوة لحضور إجتماع الهيئة العامة مع جدول الأعمال.

إبراهيم الظاهر

المدير العام

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



المرفقات (8)

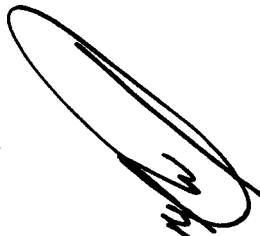
السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة مدى تطبيق وتنفيذ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة،
"لتعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الارهاب" الصادرة عن هيئة الاوراق المالية.

لقد قامت الشركة بوضع نظام ضبط داخلي وخطة لتطبيق تعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل
الإرهاب المذكورة أعلاه، وباعتقادنا أن النظام والخطة الموضوعة من قبل الشركة بالإضافة إلى
إجراءات الشركة المتبعة لتطبيق وتنفيذ هذه التعليمات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول
٢٠١٢ كافية وتعمل بفعالية لتحقيق الهدف الذي وضعت من أجله.

أعدت هذه الشهادة بهدف تقديمها لهيئة الأوراق المالية فقط ولذلك لا يجوز إستخدامها لغير الغرض
الذي أعدت من أجله أو إستخدامها من قبل جهة أخرى.



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



المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٣



27) الإقرارات:-

- إقرار (أ):

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية
فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2013
كما يقر المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

الاسم	البيان	التوقيع
عادل أحمد اسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن البنك المركزي الأردني	
خلود محمد هاشم السقاف	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن البنك العربي	
زياد أسعد هلال غنما	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني	
معتز إبراهيم سعيد بربور	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني	
توفيق عبد القادر محمد مكحل	ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي	
فارس محمد سالم الجنيدي	ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	
زهير عبدالله محمود الطوالبه	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
عادل إبراهيم جبر أسعد	ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل	
زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني	
رنا سامي جاد الله الصنّاع	ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان	
غادة محمد فرحان حلوش	ممثلاً عن البنك التجاري الأردني	



- إقرار (ب):

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية
ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية

فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
يقر بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2012

عادل أحمد اسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الظاهر النسور
المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقارية
رئيس قسم الشؤون المالية

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٨ - ١٩	- إيضاحات حول البيانات المالية



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرائث ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل و بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بَيِّنَات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بَيِّنَات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائث ثورنتون)

عمان في ١١ شباط ٢٠١٣



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
			الموجودات
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	٣	النقد وما في حكمه
١٣٢,٠٠٥,٠٥٠	١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣٧,٨٦٣	٤٣٤,٥٤٣		قروض إسكان الموظفين
١,٩١٨,٧٧٤	٢,٠١٨,٦١٦		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
—	٦,٠٠٨,١٢٥	٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٨,٧٥٠	٦٢,٥٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٥,٩٦١	١١٢,٧٠٤	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٩,٦٧٣	٤٥٥,٢٦١	٧	الممتلكات والمعدات
١٥٠,٢١٧,٥٣٩	١٥٩,٨٣٧,٠٧٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٢٠٠,٠٠٠	٨	اسناد قرض
٥,٧٩١,٧٣٣	٤,٧٥٩,٤١٩	٩	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٠	قرض البنك المركزي
٢,١٢٩,٦٨٩	٣,١٦٠,٩٧٨		فوائد مستحقة الدفع
١,٠٣٣,٢١٦	٩٥٥,٥٤٠	١١	أرصدة دائنة أخرى
١٤٢,٠٩٩,٧٦٣	١٥٠,٨٤٣,١٢٥		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,١٥٦,٣١٨	١,٢٧٨,٠٧٧		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
—	٢٠٣,٥٠٠		احتياطي خاص
(٦٦,٢٥٠)	(٦٢,٥٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٧,٩٣٤	٦٢٥,٠٩٨		أرباح مرحلة
٨,١١٧,٧٧٦	٨,٩٩٣,٩٤٩		مجموع حقوق الملكية
١٥٠,٢١٧,٥٣٩	١٥٩,٨٣٧,٠٧٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
٩,٤٥٩,٦٨٧	٩,٤٥٧,١٣٤	١٣	فوائد مقبوضة
(٧,٥٩٧,٤٨٣)	(٧,٤٩٧,٦٥٤)	١٤	فوائد مدفوعة
١,٨٦٢,٢٠٤	١,٩٥٩,٤٨٠		مجمّل ربح العمليات
(٨٠٢,٧٦٥)	(٧٢٤,٥٩٥)	١٥	مصاريف إدارية
(٢٠,٩١٤)	(١٧,٤٠٠)	٧	استهلاكات
٣,٧٥٠	١٠٨		إيرادات أخرى
(٣,١٩٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٦	رسوم ومصاريف أخرى
١,٠٣٩,٠٨٥	١,١٦٢,٥٩٣		ربح السنة قبل الضريبة
(٢٢٨,٩١٨)	(٢٩٠,١٧٠)		مخصص ضريبة دخل السنة
(٤٦٨,٧٥٥)	—		مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
٣٤١,٤١٢	٨٧٢,٤٢٣		ربح السنة
٠,٠٦٨	٠,١٧٤	١٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
٣٤١,٤١٢	٨٧٢,٤٢٣	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٠,٠٠٠)	٣,٧٥٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٣٢١,٤١٢	٨٧٦,١٧٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	-	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٨٧٦,١٧٣	٨٧٢,٤٢٣	٣,٧٥٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣٢٥,٢٥٩)	-	٢٠٣,٥٠٠	-	١٢١,٧٥٩	-	احتياطات
٨,٩٩٣,٩٤٩	٦٢٥,٠٩٨	(٦٢,٥٠٠)	٢٠,٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/٢/٣١
٨,٥٩٦,٣٦٤	٨٤٩,٢٠٦	(٤٦,٢٥٠)	-	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٣٢١,٤١٢	٣٤١,٤١٢	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣١٢,٦٨٤)	-	-	٢٠٨,٤٥٦	١٠٤,٢٢٨	-	احتياطات
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	-	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٠٣٩,٠٨٥	١,١٦٢,٥٩٣	ربح السنة قبل الضريبة
٢٠,٩١٤	١٧,٤٠٠	استهلاكات
٥٩١,٧٥٣	٦٢٢,٠٦٣	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
٤٧٢,٢٤٨	(٩٩,٨٤٢)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٨,١٠٨,٣٦٣	(١٦,٥٣٧,٣٧٤)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٨,٧٦٥)	١٠٣,٣٢٠	قروض إسكان الموظفين
(٢٦,٦٩٣)	(١٦,٧٤٣)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٥٧,٣٤٧)	١,٠٣١,٢٨٩	فوائد مستحقة الدفع
(١٩,٧٥٠,٠٠٠)	٨,٢٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(٩٧٥,١٢١)	(١,٠٣٢,٣١٤)	قرض الحكومة
(٣٧٣,٣٢٥)	(٤٣٠,٧٩٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٤٠,١٣٣)	٦٢,٩٥١	أرصدة دائنة أخرى
(١,٢٩٩,٠٢١)	(٦,٩١٧,٤٥٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	(٦,٠٠٨,١٢٥)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٤,٩٤٩)	(٢,٩٨٨)	الممتلكات والمعدات
(٤,٩٤٩)	(٦,٠١١,١١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٨٠٠,٠٠٠)	—	أرباح موزعة
(٢,١٠٣,٩٧٠)	(١٢,٩٢٨,٥٦٧)	التغير في النقد وما في حكمه
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(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، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلستة المنعقدة بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٣، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.
وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الاصحاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

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:

- 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.
- 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 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 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 وبعاد 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 بالعملات 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 اثبات 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 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.

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 بالتكلفة.

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

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف 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 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢	
—	٣٩	حسابات جارية لدى البنوك
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٨٦٢	وديعة لأجل لدى البنوك
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	

تستحق الوديعة لأجل لدى البنوك خلال فترة شهر وتكتسب فائدة بنسبة ٤,٥ % سنوياً.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية والتي تستحق خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٢٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٣
٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٤
١٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٥
٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٦
١١,٥٢٥,٤٩٦	ما بعد ٢٠١٦
١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين ٥,٢٢ % و ٩,٢ % سنوياً.

٥. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠١١	٢٠١٢	سعر الفائدة	البيان
—	٥,٠٠٨,١٢٥	%٧,٥٧٤	سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٢٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٩ (بعلو إصدار ٩,٧٥٠ دينار)
—	١,٠٠٠,٠٠٠	%٨,٣	سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٥٢ إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٨
—	٦,٠٠٨,١٢٥		

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
٧٠,٢٩٧	٨٩,٤٦٤	ضرائب دخل مدفوعة مقدماً
٢١,٨٢٠	٢١,٦٤٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٤٧٣	١,٥٩٨	تأمينات مستردة
٢,٣٧١	—	أخرى
٩٥,٩٦١	١١٢,٧٠٤	

٧. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات ولجهزة وقت	مبقي	أراضي	
٨٤٤,٩٣٢	٨٧,٦٤٥	٦٢,٣٠٠	١١٧,٣٤٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٢,٩٨٨	١,٠٦٧	—	٨٨٢	١,٠٣٩	—	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٨٤٧,٩٢٠	٨٨,٧١٢	٦٢,٣٠٠	١١٨,٢٢٧	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠	إضافات
						الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٣٧٥,٢٥٩	٨٠,٥٠٩	٦٠,٣٩١	١١١,١٣٠	١٢٣,٢٢٩	—	الاستهلاك المتراكم:
١٧,٤٠٠	٣,٨٨٧	١,٧٦٠	١,٨٤٤	٩,٩٠٩	—	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٣٩٢,٦٥٩	٨٤,٣٩٦	٦٢,١٥١	١١٢,٩٧٤	١٣٣,١٣٨	—	استهلاك السنة
٤٥٥,٢٦١	٤,٣١٦	١٤٩	٥,٢٥٣	٢٦٩,١٤٣	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٨٣٩,٩٨٣	٨٤,١٨٦	٦٢,٣٠٠	١١٥,٨٥٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٤,٩٤٩	٣,٤٥٩	—	١,٤٩٠	—	—	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
٨٤٤,٩٣٢	٨٧,٦٤٥	٦٢,٣٠٠	١١٧,٣٤٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	إضافات
						الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
٣٥٤,٣٤٥	٧٣,٤٠٨	٥٨,٦٣١	١٠٩,١٣٦	١١٣,١٧٠	—	الاستهلاك المتراكم:
٢٠,٩١٤	٧,١٠١	١,٧٦٠	١,٩٩٤	١٠,٠٥٩	—	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
٣٧٥,٢٥٩	٨٠,٥٠٩	٦٠,٣٩١	١١١,١٣٠	١٢٣,٢٢٩	—	استهلاك السنة
٤٦٩,٦٧٣	٧,١٣٦	١,٩٠٩	٦,٢١٥	٢٧٨,٠١٣	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١١/١٢/٣١

٨. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٤,٩٢% و ٨,٤٥% وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠١٣	١١٦,٢٠٠,٠٠٠
٢٠١٤	—
٢٠١٥	٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٦	—
ما بعد ٢٠١٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
	<u>١٢٩,٢٠٠,٠٠٠</u>

٩. قرض الحكومة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة ١٩,٦٠٠,٠٠٠ دولار والذي تم تخفيضه خلال عام ٢٠٠١ بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دولار ليصبح إجمالي قيمة القرض (١٩) مليون دولار فقط وهو يستحق السداد خلال السنوات كما يلي :

السنة	دينار أردني
٢٠١٣	١,٠٩٢,٨٢٧
٢٠١٤	١,١٥٣,٣٣٩
٢٠١٥	١,٢٢٣,٩٤٨
٢٠١٦	١,٢٨٩,٣٠٥
	<u>٤,٧٥٩,٤١٩</u>

١٠. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة ٤٠,٢٧٥,٤١٢ دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسد دفعات واحدة مع أصل القرض.

١١. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
٥٦٣,٨٥٤	٧٠٤,٤٨٠	مخصص ضريبة الدخل
٢١١,٨٣٩	١٩١,٥٦٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٣,٥٤٠	٢٦,١٦٥	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٣,١٩٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٢,٦٧٧	٦٠,٥١١	مخصص معالجات طبية
٢١,٧٤٦	٢١,١٢٥	مخصص إجازات موظفين
٢٠٩	١٧,٨٥٠	أمانات موظفين
٦,٦٧٥	٨,٣١٩	مصاريف مستحقة
—	٧	ذمم دائنة أخرى
<u>٩٥٥,٥٤٠</u>	<u>١,٠٣٣,٢١٦</u>	

١٢. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١.

احتياطي إجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي خاص
أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته ٢٠% من أرباح الشركة إعتباراً من عام ٢٠١٢ وحتى نهاية عام ٢٠١٥ أو مبلغ (٢٠٣,٥٠٠) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري، على أن يعاد النظر بقيمة المبلغ الذي سيتم تحويله إلى هذا الحساب للسنوات اللاحقة بعد تاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١.

أرباح موزعة توزيعها

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٣ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٣. فوائد مقبوضة

٢٠١١	٢٠١٢	
٨,٨٣٨,٠١٨	٨,٨٣٤,٨٠٥	فوائد قروض إعادة التمويل
٦٠٨,٢٧٦	٣٩٢,٥٦٨	فوائد ودائع
—	٢١٧,٧٣٥	فوائد سندات الخزينة
١٣,٣٩٣	١٢,٠٢٦	فوائد قروض إسكان الموظفين
٩,٤٥٩,٦٨٧	٩,٤٥٧,١٣٤	

١٤. فوائد مدفوعة

٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٨٤٦,٩١٤	٦,٧١٦,٣٩٠	اسناد قرض
٦٠٩,٠٢٦	٦٤٠,٢١٩	قرض البنك المركزي
١٣٣,٠٢٨	١٢٦,٩٧٧	قرض الحكومة
٨,٥١٥	١٤,٠٦٨	أخرى
٧,٥٩٧,٤٨٣	٧,٤٩٧,٦٥٤	

١٥. مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
٣٨٦,٠٩٨	٣٧٤,١٣٦	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٢٣,٦٥٧	٢٢,٣٨٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٥,٤١٠	٢٥,٣٩٩	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
٤٥,٠٦٨	٣٤,٢١٧	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٩٧٧	٢٤,٤٩٦	مكافأة موظفين
٥٢,٧٨٣	٦٥,٨٧٢	تأمين صحي وحياة وحوادث
١٦,٧٣٠	١٥,٣٨٠	أتعاب مهنية
٧,٤٨٨	٦,٦١٧	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٧١٠	٨,٠٢٩	سيارات
٣,٩٦٠	٢,٨٥٣	تدريب موظفين
٥,٤٠٢	٥,٠٦٦	قرطاسية ومطبوعات
٥,٨٢٠	٧,٤٨٥	صيانة الأجهزة
١٠,٠٨٣	٦,١٠٦	رسوم واشتراكات
٤,٥٦١	٦,٥٣٤	ماء وكهرباء
٣,٤٩٧	٣,٦٤٩	برق وبريد وهاتف
٣,٠٤١	٣,٥٩٦	ضيافة
٢,٣١٠	٢,٠٤٥	إعلانات وتسويق
٥٠٠	٢,٦٥٠	سفر
٤٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٦١,١٦١	—	قضايا عمالية
٥,٠٠٠	—	تبرعات
١,١٧٩	١,٥٤٨	متنوعة
٨٠٢,٧٦٥	٧٢٤,٥٩٥	

١٦. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
٣,١٩٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١١	٢٠١٢	
٣٤١,٤١٢	٨٧٢,٤٢٠	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٦٨	٠,١٧٤	

١٨. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا
بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١١ ما قيمته ٢٧٠,٣٩٥ دينار و ٣٢٣,١٤٤ دينار على التوالي.

١٩. التحليل القطاعي
تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقاري الممنوحة من قبل شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك.

٢٠. الوضع الضريبي
- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت للشركة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ مطالبة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنوات 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%). وقد قامت الشركة بالاعتراض عن مطالبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ضمن المدة القانونية لدى محكمة الضريبة ولا زالت القضية منظورة أمام المحكمة. هذا وقد قامت الشركة بإثبات الفروقات الضريبية عن السنوات السابقة في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٢١. القضايا المقامة على الشركة
رُفعت على الشركة خلال عام ٢٠٠٤ قضية عمالية أمام محكمة صلح عمان بقيمة ٣٩٠,٧٤٦ دينار، وقد صدر قرار قطعي للمحكمة خلال عام ٢٠١١ بإلزام الشركة بدفع مبلغ ١٣١,٦٦٣ دينار إضافة إلى المبلغ المدفوع مسبقاً على حساب القضية والبالغ ٧٩,٧٩٢ دينار ليصبح إجمالي المبلغ المحكوم به ٢١١,٤٥٥ دينار، وقد تم خلال عام ٢٠١١ تسديد المبلغ المحكوم به والبالغ ١٣١,٦٦٣ دينار.
تم رفع قضية على الشركة للطلب بالفائدة القانونية التي لم يتضمن قرار المحكمة الحكم بها للمدعي، وقد تم رد الطلب من محكمة الاستئناف، وتقدم المدعي بتميز الطلب، ولا زالت القضية منظورة لدى محكمة التمييز.

٢٢. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٢	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٢٠٢,٩٠١	—	٢,٢٠٢,٩٠١
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٢٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٥,٢٨٨,١٩٢	١٤٨,٥٤٢,٤٢٤
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٠٧١	٤٠٥,٤٧٢	٤٣٤,٥٤٣
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠٨,١٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٠١٨,٦١٦	—	٢,٠١٨,٦١٦
أرصدة مدينة أخرى	١١٢,٧٠٤	—	١١٢,٧٠٤
ممتلكات ومعدات	—	٤٥٥,٢٦١	٤٥٥,٢٦١
مجموع الموجودات	١٢٧,٦٢٠,٧٧٤	٣٢,٢١٦,٣٠٠	١٥٩,٨٣٧,٠٧٤
المطلوبات			
اسناد قرض	١١٦,٢٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٩٢,٨٢٧	٣,٦٦٦,٥٩٢	٤,٧٥٩,٤١٩
قرض البنك المركزي	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	٢,٧٨٨,٣٣١	٣٧٢,٦٤٧	٣,١٦٠,٩٧٨
أرصدة دائنة أخرى	٩٥٥,٥٤٠	—	٩٥٥,٥٤٠
مجموع المطلوبات	١٢١,٠٣٦,٦٩٨	٢٩,٨٠٦,٤٢٧	١٥٠,٨٤٣,١٢٥
الفرق			
٢٠١١	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٥,١٣١,٤٦٨	—	١٥,١٣١,٤٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٦,٤٦٢,٦٢٦	٤٥,٥٤٢,٤٢٤	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠
قروض إسكان الموظفين	٦٦,٥٦٣	٤٧١,٣٠٠	٥٣٧,٨٦٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩١٨,٧٧٤	—	١,٩١٨,٧٧٤
أرصدة مدينة أخرى	٩٥,٩٦١	—	٩٥,٩٦١
ممتلكات ومعدات	—	٤٦٩,٦٧٣	٤٦٩,٦٧٣
مجموع الموجودات	١٠٣,٦٧٥,٣٩٢	٤٦,٥٤٢,١٤٧	١٥٠,٢١٧,٥٣٩
المطلوبات			
اسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	٤,٧٥٩,٤١٨	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٣٣,٢١٦	—	١,٠٣٣,٢١٦
مجموع المطلوبات	٩١,٨٤٠,٧٣١	٥٠,٢٥٩,٠٣٢	١٤٢,٠٩٩,٧٦٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري للمساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٣. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة 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:

٢٠١٢	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢,٢٠٢,٩٠١	—	—	٢,٢٠٢,٩٠١
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٢٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٥,٢٨٨,١٩٢	—	١٤٨,٥٤٢,٤٢٤
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٠٧١	٤٠٥,٤٧٢	—	٤٣٤,٥٤٣
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٠١٨,٦١٦	—	—	٢,٠١٨,٦١٦
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠٤,٨٧٥	—	٦,٠٠٨,١٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	—	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
أرصدة مدينة أخرى	—	—	١١٢,٧٠٤	١١٢,٧٠٤
ممتلكات ومعدات	—	—	٤٥٥,٢٦١	٤٥٥,٢٦١
مجموع الموجودات	١٢٧,٥٠٨,٠٧٠	٣١,٦٩٨,٥٣٩	٦٣٠,٤٦٥	١٥٩,٨٣٧,٠٧٤
المطلوبات				
إسناد قرض	١١٦,٢٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	—	١٢٩,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٩٢,٨٢٧	٣,٦٦٦,٥٩٢	—	٤,٧٥٩,٤١٩
قرض البنك المركزي	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	—	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة للدفع	٢,٧٨٨,٣٣١	٣٧٢,٦٤٧	—	٣,١٦٠,٩٧٨
أرصدة دائنة أخرى	—	—	٩٥٥,٥٤٠	٩٥٥,٥٤٠
مجموع لمطلوبات	١٢٠,٠٨١,١٥٨	٢٩,٨٠٦,٤٢٧	٩٥٥,٥٤٠	١٥٠,٨٤٣,١٢٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٤٢٦,٩١٢	١,٨٩٢,١١٢	(٣٢٥,٠٧٥)	٨,٩٩٣,٩٤٩
٢٠١١	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	١٥,١٣١,٤٦٨	—	—	١٥,١٣١,٤٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٦,٤٦٢,١٢٦	٤٥,٥٤٢,٤٢٤	—	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠
قروض إسكان الموظفين	٦٦,٥٦٣	٤٧١,٣٠٠	—	٥٣٧,٨٦٣
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩١٨,٧٧٤	—	—	١,٩١٨,٧٧٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	—	٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	—	—	٩٥,٩٦١	٩٥,٩٦١
ممتلكات ومعدات	—	—	٤٦٩,٦٧٣	٤٦٩,٦٧٣
مجموع الموجودات	١٠٣,٥٧٩,٤٣١	٤٦,٠١٣,٧٢٤	٦٢٤,٣٨٤	١٥٠,٢١٧,٥٣٩
المطلوبات				
إسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	—	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	٤,٧٥٩,٤١٨	—	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	١٢,١٤٥,١٢٥	—	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة للدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	—	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	—	—	١,٠٣٣,٢١٦	١,٠٣٣,٢١٦
مجموع لمطلوبات	٩٠,٨٠٧,٥١٥	٥٠,٢٥٩,٠٣٢	١,٠٣٣,٢١٦	١٤٢,٠٩٩,٧٦٣
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٢,٧٧١,٩١٦	(٤,٢٤٥,٣٠٨)	(٤٠٨,٨٣٢)	٨,١١٧,٧٧٦

٢٤. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٤٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٢، مقابل (٥١) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١١.

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 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٢٠١٢	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١١٦,٢٠٠,٠٠٠	—	١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٩٢,٨٢٧	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٣	٤,٧٥٩,٤١٩
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	٢,٧٨٨,٣٣١	٣٧٢,٦٤٧	—	٣,١٦٠,٩٧٨
أرصدة دائنة أخرى	٩٥٥,٥٤٠	—	—	٩٥٥,٥٤٠
	١٢١,٠٣٦,٦٩٨	١,٥٢٥,٩٨٦	٢٨,٢٨٠,٤٤١	١٥٠,٨٤٣,١٢٥
٢٠١١	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	١,٠٩٢,٨٢٦	٣,٦٦٦,٥٩٢	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	—	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٣٣,٢١٦	—	—	١,٠٣٣,٢١٦
	٩١,٨٤٠,٧٣١	٣١,٤٤٧,٣١٥	١٨,٨١١,٧١٧	١٤٢,٠٩٩,٧٦٣

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٢، مقابل ٥,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١١.

٢٥. 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.