

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

للمصاح
- الجوارح
- الخسيزن
-

الرقم: ١-٣-٩-١٩٧

التاريخ: 2014/2/2

الساحدة هيئة الأوراق المالية المحترمين

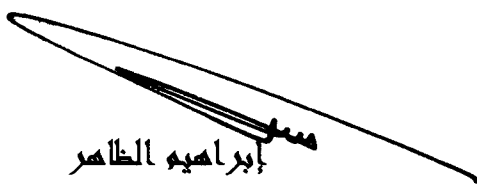
تحية طيبة وبعد،

بالإشارة لأحكام المادة (3/أ) والمادة (5) من من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 الصادرة بالاستناد لقانون الأوراق المالية.

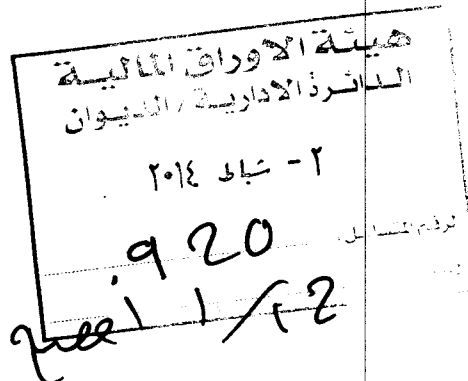
ارفق لكم مايلي :-

1. نسخة من البيانات المالية للشركة كما في 31 كانون الأول 2013 مع تقرير مدقي حسابات الشركة حولها.
2. صورة من البيان الصحفي المنشور بجريدة الرأي بتاريخ 2014/1/29.
3. صورة من إعلان نشر البيانات المالية وخلاصة وافية عن تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقي حسابات الشركة المنشور في صحيفة الغد بتاريخ 2014/2/2.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


إبراهيم الظاهر

المدير العام



«الرهن العقاري» يوصي بتوزيع أرباح على مساهميه

والتي ارتفعت في أسعار
ن بنبسة (٦,٥٩)،
ن بنبسة (٥,٠٠)،
ن بنبسة (٤,٩٤)، و تهامة

نما في أسعار أسهمها
ن بنبسة (٥,٧٦)، دار الفداء
والاستثمار السياحي
ن بنبسة (٤,٦٦)، و

العام ٢٠١٣ بلغت ٨٢ مليون دينار، بينما بلغت
قيمة القروض المسددة خلال نفس الفترة
١٢٣ مليون دينار، ليصبح إجمالي قيمة
قروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة
منذ تأسيسها حوالي ٧٥٨ مليون دينار.
وأوضح أن الشركة صدرت خلال العام ٢٠١٣
أستاد قرض في سوق رأس المال المحلي
بلغت م ٧٦ مليون دينار، بينما بلغت قيمة
أستاد القرض التي استحوطت خلال نفس
الفترة ١١٦ مليون دينار.

المالية للشركة، كما هي في ٣١ كانون الأول
٢٠١٣، وتقرير مدقق الحسابات الخارجي،
مضيفاً أن الشركة حققت نمواً في الربح
بنسبة ٢١٤ بالمئة، حيث بلغت الأرباح قبل
الضريبة حوالي ١٤٠ مليون دينار، مقارنة
مع ١٢٠ مليون دينار في نفس الفترة من
العام السابق. وبين الظاهر أن مجموع
قروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة
للبنوك وشركات التأجير التمويلي خلال

ممان-بترا - أوصى مجلس إدارة الشركة
الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
للهيئة العامة، بتوزيع أرباح نقدية على
المساهمين بنسبة ١٤ بالمئة من رأس
المال. وقال مدير عام الشركة إبراهيم
الظاهر في بيان صحفي أمس، إن مجلس
إدارة الشركة، برئاسة نائب محافظ البنك
المركزي رئيس مجلس إدارة الشركة
الدكتور عادل الشركس، صادق على البيانات

alnewspaper

www.alrai.com

المدير العام
إبراهيم الدويري

رئيس التحرير المسؤول
سمير الحياوي

رئيس مجلس الإدارة
سميح المعاينة

في الصحافة
رأى

حفية الأردنية

جريدة الرأي - العدد (١٥٦٩٢) تاريخ ٢٠١٤/١/٢٩



الشركة الأردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري

مساهمة عامة محدودة



نبذة مختصرة عن تقرير مجلس الإدارة

(٧٨) مليون دينار، وتوفير الاموال اللازمة لذلك من خلال طرح اسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. ومن المتوقع ان تكون نتائج اعمال الشركة عام ٢٠١٤ مقاربة لما تحقق عام ٢٠١٣.

خطة الشركة
تهدف الشركة خلال عام ٢٠١٤ الى منح البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير التمويلي قروضا لاعادة تمويل قروض سكنية وعقود تأجير تمويلي بما قيمته

منحت الشركة خلال عام ٢٠١٣ قروضا للبنوك وشركات التأجير التمويلي، بمبلغ (٨٣) مليون دينار واصدرت في سوق رأس المال المحلي اسناد قرض بمبلغ (٧٦,٥٠٠) مليون دينار.

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ بالدينار الأردني

2012	2013	
9,457,134	10,776,390	ثروة مقبوضة
(7,497,654)	(8,542,761)	ثروة مفرقة
1,959,480	2,233,629	مجموع ربح الصلبي
(724,595)	(755,109)	مصاريف إدارية
(17,400)	(15,674)	استهلاكات
108	3,779	إيرادات أخرى
(55,000)	(55,000)	رسوم ومصاريف أخرى
1,162,593	1,411,625	ربح السنة قبل الضريبة
(290,170)	(353,220)	ضريبة دخل السنة
872,423	1,058,405	ربح السنة
0.174	0.212	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ بالدينار الأردني

2012	2013	
3,202,901	2,961,095	الموجودات
148,542,424	108,288,192	ثقتد وما في حكمه
434,543	431,298	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
2,018,616	1,705,993	قروض إسكان الموظفين
6,008,125	6,004,875	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
62,500	62,500	موجودات مالية بكلفة المصلحة
112,704	94,866	موجودات مالية بقيمة المصلحة من خلال بيان الدخل الشامل
455,261	444,183	أرصدة متداولة أخرى
159,837,074	119,992,802	المستلزمات والمعدات
		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
129,200,000	89,500,000	اسناد قرض
4,759,419	3,666,593	قروض الحكومة
12,767,188	13,421,112	قروض البنك المركزي
3,160,978	2,888,398	فوائد مستحقة الدفع
955,540	1,064,345	أرصدة دائنة أخرى
150,843,125	110,540,448	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000	رأس المال المصرح به والمذكور
1,278,077	1,424,740	احتياطي إداري
1,949,774	1,949,774	احتياطي إداري
203,500	407,000	احتياطي خالص
(62,500)	(62,500)	التغير التراكمي في قيمة المصلحة للموجودات المالية
625,098	733,340	أرباح مرحلة
8,993,949	9,452,354	مجموع حقوق الملكية
159,837,074	119,992,802	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

مقبولية التقديرات الهامة التي استندت اليها الإدارة في اعداد البيانات المالية وتقييمها عاماً لطريقة عرضها. وفي استنادنا ان بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لاداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، ان البيانات المالية المرفقة تظهر بمعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية
تتمتع الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب

نتيجة خطأ أو احتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأينا حول البيانات المالية استناداً الى اجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الاجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة مقبولة من الضمانة بان البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل اجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند اجراءات التدقيق المختارة الى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال. ان تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة اجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة باعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف الى اختيار اجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى ضمان عدم وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية.

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

مقدمة

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

ان اعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
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 ٢٠١٣
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٢١ - ٨	- إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدققى 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 ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل وبيان 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 الإحتفاظ 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 بيّنات 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 بيّنات 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 ٢٠١٣ 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)
المحاسبون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			الموجودات
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	٣	النقد وما في حكمه
١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	١٠٨,٢٨٨,١٩٢	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣٤,٥٤٣	٤٣١,٢٩٨		قروض إسكان الموظفين
٢,٠١٨,٦١٦	١,٧٠٥,٩٩٣		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٨,١٢٥	٦,٠٠٤,٨٧٥	٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١٢,٧٠٤	٩٤,٦٦٦	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٢٦١	٤٤٤,١٨٣	٧	الممتلكات والمعدات
<u>١٥٩,٨٣٧,٠٧٤</u>	<u>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٢٩,٢٠٠,٠٠٠	٨٩,٥٠٠,٠٠٠	٨	اسناد قرض
٤,٧٥٩,٤١٩	٣,٦٦٦,٥٩٣	٩	قرض الحكومة
١٢,٧٦٧,١٨٨	١٣,٤٢١,١١٢	١٠	قرض البنك المركزي
٣,١٦٠,٩٧٨	٢,٨٨٨,٣٩٨		فوائد مستحقة الدفع
٩٥٥,٥٤٠	١,٠٦٤,٣٤٥	١١	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٥٠,٨٤٣,١٢٥</u>	<u>١١٠,٥٤٠,٤٤٨</u>		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١,٢٧٨,٠٧٧	١,٤٢٤,٧٤٠		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢٠٣,٥٠٠	٤٠٧,٠٠٠		احتياطي خاص
(٦٢,٥٠٠)	(٦٢,٥٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٢٥,٠٩٨	٧٣٣,٣٤٠		أرباح مرحلة
<u>٨,٩٩٣,٩٤٩</u>	<u>٩,٤٥٢,٣٥٤</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١٥٩,٨٣٧,٠٧٤</u>	<u>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
٩,٤٥٧,١٣٤	١٠,٧٧٦,٣٩٠	١٣	فوائد مقبوضة
(٧,٤٩٧,٦٥٤)	(٨,٥٤٢,٧٦١)	١٤	فوائد مدفوعة
١,٩٥٩,٤٨٠	٢,٢٣٣,٦٢٩		مجمّل ربح العمليات
(٧٢٤,٥٩٥)	(٧٥٥,١٠٩)	١٥	مصاريف إدارية
(١٧,٤٠٠)	(١٥,٦٧٤)	٧	استهلاكات
١٠٨	٣,٧٧٩		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٦	رسوم ومصاريف أخرى
١,١٦٢,٥٩٣	١,٤١١,٦٢٥		ربح السنة قبل الضريبة
(٢٩٠,١٧٠)	(٣٥٣,٢٢٠)	٢٠	ضريبة دخل السنة
٨٧٢,٤٢٣	١,٠٥٨,٤٠٥		ربح السنة
٠,١٧٤	٠,٢١٢	١٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٧٢,٤٢٣	١,٠٥٨,٤٠٥	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٧٥٠	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٨٧٦,١٧٣	١,٠٥٨,٤٠٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
٨,٩٩٣,٩٤٩	٦٢٥,٠٩٨	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
١,٠٥٨,٤٠٥	١,٠٥٨,٤٠٥	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣٥٠,١٦٣)	-	٢٠٣,٥٠٠	-	١٤٦,١٦٣	-	احتياطات
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	(٦٢,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/٢
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
-	(٢٢٥,٢٥٩)	-	٢٠٣,٥٠٠	-	١٢١,٧٥٩	-	احتياطات
٨,٩٩٣,٩٤٩	٦٢٥,٠٩٨	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/٢

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,١٦٢,٥٩٣	١,٤١١,٦٢٥	ربح السنة قبل الضريبة
١٧,٤٠٠	١٥,٦٧٤	استهلاكات
٦٢٢,٠٦٣	٦٥٣,٩٢٤	قرض البنك المركزي
-	٣,٢٥٠	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(٩٩,٨٤٢)	٣١٢,٦٢٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(١٦,٥٣٧,٣٧٤)	٤٠,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
١٠٣,٣٢٠	٣,٢٤٥	قروض إسكان الموظفين
(١٦,٧٤٣)	١٨,٠٣٨	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٣١,٢٨٩	(٢٧٢,٥٨٠)	فوائد مستحقة الدفع
٨,٢٠٠,٠٠٠	(٣٩,٧٠٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(١,٠٣٢,٣١٤)	(١,٠٩٢,٨٢٦)	قرض الحكومة
(٤٣٠,٧٩٧)	(٢٩٠,١٧٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٢,٩٥١	٤٥,٧٥٥	أرصدة دائنة أخرى
(٦,٩١٧,٤٥٤)	١,٣٦٢,٧٩٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٦,٠٠٨,١٢٥)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٢,٩٨٨)	(٤,٥٩٦)	الممتلكات والمعدات
(٦,٠١١,١١٣)	(٤,٥٩٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
-	(٦٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١٢,٩٢٨,٥٦٧)	٧٥٨,١٩٤	التغير في النقد وما في حكمه
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(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 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 سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلستة المنعقدة بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٤، 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.

إن 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

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 ٢٠١٣ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩)	منافع الموظفين (كما عُدلت في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (كما عُدلت في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمار في الشركات الزميلة والعمليات المشتركة (كما عُدلت في العام ٢٠١١)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ونتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	النقص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الاقصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

استخدام التقديرات

إن اعداد 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 واليقين، 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 اعداد 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 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 الإدارة 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 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 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 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، وتطفاً 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:

٢%

١٥-٢٥%

٢٠%

٣٠%

مباني
معدات وأجهزة وأثاث
وسائط نقل
أجهزة الحاسب الآلي

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي 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

تحسب 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 المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٢	٢٠١٣
٣٩	١٩٩,٢٢٢
٢,٢٠٢,٨٦٢	٢,٧٦١,٨٧٣
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥

حسابات جارية لدى البنوك

وديعة لأجل لدى البنك

تستحق الوديعة لأجل لدى البنك خلال فترة شهر وتكتسب فائدة بنسبة 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 :

السنة	دينار أردني
٢٠١٤	٤٤,٧٥٤,٢٣٢
٢٠١٥	٢٦,٧٥٤,٢٣٢
٢٠١٦	١٠,٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٧	١٠,٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٨	١٥,٢٥٤,٢٣٢
ما بعد ٢٠١٨	١,٠١٧,٠٣٢
	<u>١٠٨,٢٨٨,١٩٢</u>

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين ٦,٠٢٥ % و ٩,٧٥ % سنوياً.

٥. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	٢٠١٣	٢٠١٢
سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٢٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٩ (بعلوة إصدار ٩,٧٥٠ دينار) سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٥٢ إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٨	%٧,٥٧٤ %٨,٣	٥,٠٠٤,٨٧٥ ١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٨,١٢٥ ٦,٠٠٨,١٢٥
		<u>٦,٠٠٤,٨٧٥</u>	<u>٦,٠٠٨,١٢٥</u>

٦. أرصدة مدينة أخرى

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢
ضرائب دخل مدفوعة مقدماً	٧٠,٠٨٥	٨٩,٤٦٤
مصاريف مدفوعة مقدماً	٢٢,٩٣٣	٢١,٦٤٢
تأمينات مستردة	١,٦٤٨	١,٥٩٨
	<u>٩٤,٦٦٦</u>	<u>١١٢,٧٠٤</u>

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٧. الممتلكات والمعدات

المجموع	لجهاز الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات ولجهاز وثائق	مباني	أراضي
٨٤٧,٩٢٠	٨٨,٧١٢	٦٢,٣٠٠	١١٨,٢٢٧	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠
٤,٥٩٦	٣,٧٧٦	-	٨٢٠	-	-
(١٤,٣٣٦)	(١١,٥١٧)	-	(٢,٨١٩)	-	-
٨٣٨,١٨٠	٨٠,٩٧١	٦٢,٣٠٠	١١٦,٢٢٨	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠
٣٩٢,٦٥٩	٨٤,٣٩٦	٦٢,١٥١	١١٢,٩٧٤	١٣٣,١٣٨	-
١٥,٦٧٤	٣,٦٣٣	١٤٧	٢,١٢٦	٩,٧٦٨	-
(١٤,٣٣٦)	(١١,٥١٧)	-	(٢,٨١٩)	-	-
٣٩٣,٩٩٧	٧٦,٥١٢	٦٢,٢٩٨	١١٢,٢٨١	١٤٢,٩٠٦	-
٤٤٤,١٨٣	٤,٤٥٩	٢	٣,٩٤٧	٢٥٩,٣٧٥	١٧٦,٤٠٠
٨٤٤,٩٣٢	٨٧,٦٤٥	٦٢,٣٠٠	١١٧,٣٤٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠
٢,٩٨٨	١,٠٦٧	-	٨٨٢	١,٠٣٩	-
٨٤٧,٩٢٠	٨٨,٧١٢	٦٢,٣٠٠	١١٨,٢٢٧	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠
٣٧٥,٢٥٩	٨٠,٥٠٩	٦٠,٣٩١	١١١,١٣٠	١٢٣,٢٢٩	-
١٧,٤٠٠	٣,٨٨٧	١,٧٦٠	١,٨٤٤	٩,٩٠٩	-
٣٩٢,٦٥٩	٨٤,٣٩٦	٦٢,١٥١	١١٢,٩٧٤	١٣٣,١٣٨	-
٤٥٥,٢٦١	٤,٣١٦	١٤٩	٥,٢٥٣	٢٦٩,١٤٣	١٧٦,٤٠٠

الكلية:
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
إضافات
إستبعادات
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
الاستهلاك المتركم:
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
استهلاك السنة
إستبعادات
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

الكلية:
الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
إضافات
الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
الاستهلاك المتركم:
الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
استهلاك السنة
الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

٨. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٥,٤٢٢% و ٩% وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٤
١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٦
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٨
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	

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
٢٠١٤	١,١٥٣,٣٣٩
٢٠١٥	١,٢٢٣,٩٤٨
٢٠١٦	١,٢٨٩,٣٠٦
	<u>٣,٦٦٦,٥٩٣</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 وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١١. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
٥٦٣,٨٥٤	٦٢٦,٩٠٤	مخصص ضريبة الدخل
٢١١,٨٣٩	٢٥٨,٢٣٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٣,٥٤٠	٢٦,٩٦٠	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٢,٦٧٧	٦٩,٢٣٤	مخصص معالجات طبية
٢١,٧٤٦	٢٢,٢٤٨	مخصص إجازات موظفين
٦,٦٧٥	٥,٦٦٠	مصاريف مستحقة
٢٠٩	١٠٩	أمانات موظفين
<u>٩٥٥,٥٤٠</u>	<u>١,٠٦٤,٣٤٥</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 ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

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 إختياري
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 اعتباراً 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 الإختياري، على أن يعاد النظر بقيمة المبلغ الذي سيتم تحويله إلى هذا الحساب للسنوات اللاحقة بعد تاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١.

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٣ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٤ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٤% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٣. فوائد مقبوضة

٢٠١٢	٢٠١٣
٨,٨٣٤,٨٠٥	١٠,١٩٨,٢٠٤
٢١٧,٧٣٥	٤٥٨,٤٥٠
٣٩٢,٥٦٨	١٠٨,٣٧٣
١٢,٠٢٦	١١,٣٦٣
٩,٤٥٧,١٣٤	١٠,٧٧٦,٣٩٠

فوائد قروض إعادة التمويل
فوائد سندات الخزينة
فوائد ودائع
فوائد قروض إسكان الموظفين

١٤. فوائد مدفوعة

٢٠١٢	٢٠١٣
٦,٧١٦,٣٩٠	٧,٧٦٧,٤١٠
٦٤٠,٢١٩	٦٧٣,٠١١
١٢٦,٩٧٧	٨٧,٧٤٣
١٤,٠٦٨	١٤,٥٩٧
٧,٤٩٧,٦٥٤	٨,٥٤٢,٧٦١

اسناد قرض
قرض البنك المركزي
قرض الحكومة
أخرى

١٥. مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٧٤,١٣٦	٣٩١,٢٩٦	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٢٢,٣٨٧	٢٣,٩٩٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٥,٣٩٩	٢٧,٤١٥	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
٣٤,٢١٧	٥٠,٠٤٨	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٤٩٦	٢٨,٢٦٨	مكافآت الموظفين
٦٥,٨٧٢	٥٥,٦٣٣	تأمين صحي وحياة وحوادث
١٥,٣٨٠	١٥,٥٣٠	أتعاب مهنية
٦,٦١٧	٧,٨٢٤	مصاريف المبنى والتأمين
٨,٠٢٩	٦,٦٩٠	سيارات
٢,٨٥٣	٢,٢٤٩	تدريب موظفين
٥,٠٦٦	٥,٠٨٨	قرطاسية ومطبوعات
٧,٤٨٥	٧,٧٣٤	صيانة الأجهزة
٦,١٠٦	٥,٤٩٠	رسوم واشتراكات
٦,٥٣٤	٥,٩٩١	ماء وكهرباء
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٣,٦٤٩	٣,٣٥١	برق وبريد وهاتف
٣,٥٩٦	٣,٤٨٨	ضيافة
٢,٠٤٥	١,٧٢١	إعلانات وتسويق
-	٥,٠٠٠	تبرعات
٢,٦٥٠	-	سفر
١,٥٤٨	١,٧٧٣	متنوعة
<u>٧٢٤,٥٩٥</u>	<u>٧٥٥,١٠٩</u>	

١٦. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
<u>٥٥,٠٠٠</u>	<u>٥٥,٠٠٠</u>

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٢	٢٠١٣
٨٧٢,٤٢٣	١,٠٥٨,٤٠٥
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
<u>٠,١٧٤</u>	<u>٠,٢١٢</u>

ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٨. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٢ ما قيمته ٢٧٧,٦٩١ دينار و ٢٧٠,٣٩٥ دينار على التوالي.

١٩. التحليل القطاعي

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

٢٠. الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٧٠٤,٤٨١	٥٦٣,٨٥٤	الرصيد كما في بداية السنة
٢٩٠,١٧٠	٣٥٣,٢٢٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	-	ضريبة دخل عن سنوات سابقة
(٤٣٠,٧٩٧)	(٢٩٠,١٧٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥٦٣,٨٥٤	٦٢٦,٩٠٤	الرصيد كما في نهاية السنة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٩٠,١٧٠	٣٥٣,٢٢٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	-	ضريبة الدخل عن سنوات سابقة
-	-	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٩٠,١٧٠	٣٥٣,٢٢٠	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,١٦٢,٥٩٣	١,٤١١,٦٢٥	الربح المحاسبي
(٦٩,٣٢٨)	(٦٤,٦٤١)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١٥,٧٧٨	١٢٤,٧٥٨	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٢٠٩,٠٤٣	١,٤٧١,٧٤٢	الربح الضريبي
%٢٤	%٢٤	نسبة الضريبة القانونية
%٢٥	%٢٥	نسبة الضريبة الفعلية

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٣ 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، وباتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٧ تقدم المدعي العام الضريبي بإستئناف قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة الاستئناف الضريبية. مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٢١. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٣	لغاية سنة	أكثر من سنة	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
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			
اسناد 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
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

٢٢. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملانمة 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:

٢٠١٣	لغاية 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
أرصدة مدينة 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				
اسناد 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	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
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				
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	١٢٠,٠٨١,١٥٨	٢٩,٨٠٦,٤٢٧	٩٥٥,٥٤٠	١٥٠,٨٤٣,١٢٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٤٢٦,٩١٢	١,٨٩٢,١١٢	(٣٢٥,٠٧٥)	٩,٩٩٣,٩٤٩

٢٣. 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.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٣
٦٢,٥٠٠	-	-	٦٢,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٢
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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٣، مقابل (٤٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٢.

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

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
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

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 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 ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٣، مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٢.

٢٤. 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.