

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : 451/18-13-1

التاريخ : 2013/4/23

الساحدة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

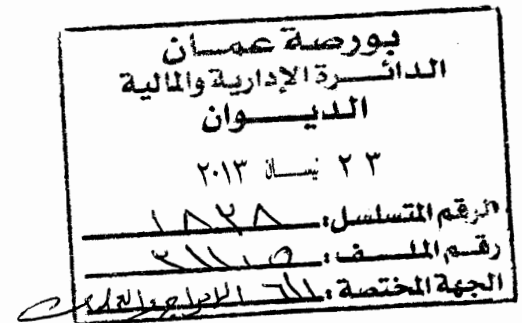
إستناداً لإحكام المادة (3/أ/17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية الربعية للشركة كما في 31 آذار 2013 مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام



2

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٣

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٢ نيسان ٢٠١٣



المحليون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
		الموجودات
٢,٢٠٢,٩٠١	٨٨٥,٤١٥	النقد وما في حكمه
١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	١٣٤,٠٠٠,٠٥٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣٤,٥٤٣	٤٢٧,٧٨٤	قروض إسكان الموظفين
٢,٠١٨,٦١٦	٢,٥٥٢,٤٨٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٨,١٢٥	٦,٠٠٨,١٢٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦١,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١٢,٧٠٤	٢٥,٤٠٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٢٦١	٤٥٥,٠٣٨	الممتلكات والمعدات
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	١٤٤,٤١٥,٥٥٤	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٢٩,٢٠٠,٠٠٠	١١٤,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٤,٧٥٩,٤١٩	٤,٢٢١,٤٤٥	قرض الحكومة
١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨	قرض البنك المركزي
٣,١٦٠,٩٧٨	٣,٣٨١,٧٨٧	فوائد مستحقة الدفع
—	٦٠٠,٠٠٠	أمانات المساهمين
٩٥٥,٥٤٠	٧٧٢,٨٨٠	أرصدة دائنة أخرى
١٥٠,٨٤٣,١٢٥	١٣٥,٧٤٣,٣٠٠	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٢٧٨,٠٧٧	١,٢٧٨,٠٧٧	احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤	احتياطي إختياري
٢٠٣,٥٠٠	٢٠٣,٥٠٠	احتياطي خاص
(٦٢,٥٠٠)	(٦٣,٧٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٢٥,٠٩٨	٣٠٤,٦٥٣	أرباح مرحلة
٨,٩٩٣,٩٤٩	٨,٦٧٢,٢٥٤	مجموع حقوق الملكية
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	١٤٤,٤١٥,٥٥٤	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
٢,٤٣٦,١٥٢	٢,٥٢٨,٥٧٧	فوائد مقبوضة
(١,٩٣٦,٢٨٦)	(١,٩٩٢,٥٧٧)	فوائد مدفوعة
٤٩٩,٨٦٦	٥٣٦,٠٠٠	مجمّل ربح العمليات
(١٧٥,٠٥١)	(١٦٧,٠٤٧)	مصاريف إدارية
(٤,٣٤٦)	(٤,٠٦٨)	استهلاكات
١٠٣	—	إيرادات أخرى
٣٢٠,٥٧٢	٣٦٤,٨٨٥	ربح الفترة قبل الضريبة
(٧١,٦٦٠)	(٨٥,٣٣٠)	مخصص ضريبة الدخل
٢٤٨,٩١٢	٢٧٩,٥٥٥	ربح الفترة
٠,٠٥٠	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
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
٢٤٨,٩١٢	٢٧٩,٥٥٥	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧,٥٠٠)	(١,٢٥٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٢٤١,٤١٢	٢٧٨,٣٠٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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
٢٧٨,٣٠٥	٢٧٩,٥٥٥	(١,٢٥٠)	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٦٧٢,٢٥٤	٣٠٤,٦٥٣	(٦٣,٧٥٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	—	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٢٤١,٤١٢	٢٤٨,٩١٢	(٧,٥٠٠)	—	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٣٥٩,١٨٨	٣٢٦,٨٤٦	(٧٣,٧٥٠)	—	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/٣/٣١

٢٠١٢/٣/٣١

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
٢٤٨,٩١٢	٢٧٩,٥٥٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٤,٣٤٦	٤,٠٦٨	ربح الفترة
		استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٩٤٦,٥٣٠)	(٥٣٣,٨٦٧)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(١٩,٣٣٢,٦٣٠)	١٤,٥٤٢,٣٧٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣,١٦٣	٦,٧٥٩	قروض إسكان الموظفين
٥٧,٠١٤	٨٧,٢٩٧	أرصدة مدينة أخرى
٩٧٢,٨٩٧	٢٢٠,٨٠٩	فوائد مستحقة الدفع
١٢,٢٠٠,٠٠٠	(١٥,٢٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٥٠٧,٧٥٧)	(٥٣٧,٩٧٤)	قرض الحكومة
(٧٢,٦٩٨)	(١٨٢,٦٦٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٧,٣٣٣,٢٨٣)	(١,٣١٣,٦٤١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
(٦٩٦)	(٣,٨٤٥)	الممتلكات والمعدات
(٧,٣٣٣,٩٧٩)	(١,٣١٧,٤٨٦)	التغير في النقد وما في حكمه
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧,٧٩٧,٤٨٩	٨٨٥,٤١٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات الأردني حيث سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦ إن مركز تسجيل الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح اسنادات القرض متوسطة وطويلة الأجل، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠١٣.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقديري أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل المرحلي.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي ومستشار الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

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.

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 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 المرحلي.

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 المرحلي.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الممتلكات والمعدات

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

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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.

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.

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 المرحلية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣ . 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 العام تسديد المبلغ المحكوم به والبالغ ١٣١,٦٦٣ دينار، علماً بأن قرار محكمة الاستئناف لم يتضمن الحكم بالفائدة القانونية، وقد تقدم المدعي برفع قضية منفصلة للطلب بالفائدة القانونية، ولا زالت القضية منظورة أمام المحكمة.

٤ . الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد خلال عام ٢٠١٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

٥ . الوضع الضريبي

- 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣، وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت للشركة بتاريخ ٢٠/٣/٢٠١٢ 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%) بدلاً 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.

٦. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣١ آذار ٢٠١٣	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٨٨٥,٤١٥	—	٨٨٥,٤١٥
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٩٣,٧٥٤,٢٣٢	٤٠,٢٤٥,٨٢٠	١٣٤,٠٠٠,٠٥٢
قروض إسكان الموظفين	٢٩,١٧٧	٣٩٨,٦٠٧	٤٢٧,٧٨٤
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٥٥٢,٤٨٣	—	٢,٥٥٢,٤٨٣
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠٨,١٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة ممن خلال بيان الدخل الشامل	—	٦١,٢٥٠	٦١,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٥,٤٠٧	—	٢٥,٤٠٧
ممتلكات ومعدات	—	٤٥٥,٠٣٨	٤٥٥,٠٣٨
مجموع الموجودات	٩٧,٢٤٩,٩٦٤	٤٧,١٦٥,٥٩٠	١٤٤,٤١٥,٥٥٤

المطلوبات			
اسناد قرض	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٢٣,١٢١	٣,٠٩٨,٣٢٤	٤,٢٢١,٤٤٥
قرض البنك المركزي	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٢٩٢	٥٣٣,٤٩٥	٣,٣٨١,٧٨٧
أمانات المساهمين	٦٠٠,٠٠٠	—	٦٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٧٧٢,٨٨٠	—	٧٧٢,٨٨٠
مجموع المطلوبات	٩١,٣٤٤,٢٩٣	٤٤,٣٩٩,٠٠٧	١٣٥,٧٤٣,٣٠٠

٣١ كانون الأول 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

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 وأمانات المساهمين.

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة ٦,١٢٥ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام 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 (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣١ آذار ٢٠١٣	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٨١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٥٥٤,٨٥٣	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٣	٤,٢٢١,٤٤٥
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٢٩٢	٥٣٣,٤٩٥	—	٣,٣٨١,٧٨٧
أمانات المساهمين	٦٠٠,٠٠٠	—	—	٦٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٧٧٢,٨٨٠	—	—	٧٧٢,٨٨٠
	٨٥,٧٧٦,٠٢٥	٦,٦٨٦,٨٣٤	٤٣,٢٨٠,٤٤١	١٣٥,٧٤٣,٣٠٠

٣١ كانون الأول 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

٨ . 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.