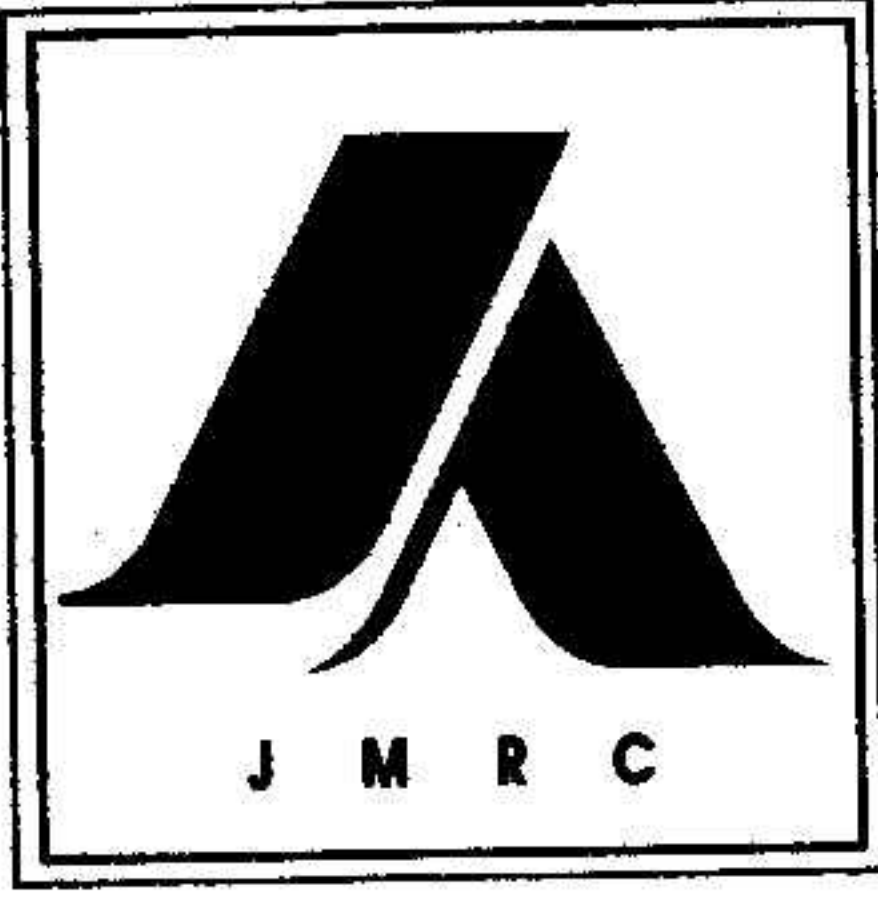




م.ع.م
- المرحوم
- السيد محمد
✓/CO

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (+٩٦٢٦)
فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (+٩٦٢٦)
صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣
عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١-٣-٢٧-٧٨٨

التاريخ : 2013/7/25

الساحدة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

استناداً لأحكام المادة (6 / أ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة بالاستناد لأحكام المادة (12/ف) من قانون الأوراق المالية لسنة 2002.

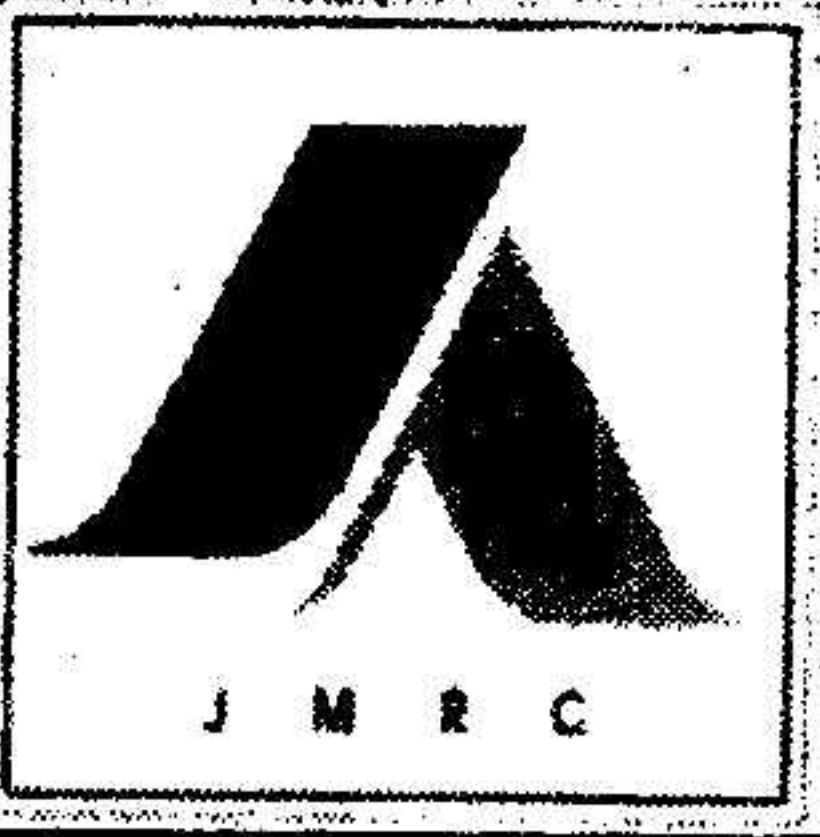
أرفق لكم نسخة عن البيانات المالية نصف سنوية للشركة كما في 30 حزيران 2013 مع تقرير مراجعة مدققى حسابات الشركة حولها وصورة عن إعلان نشرها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

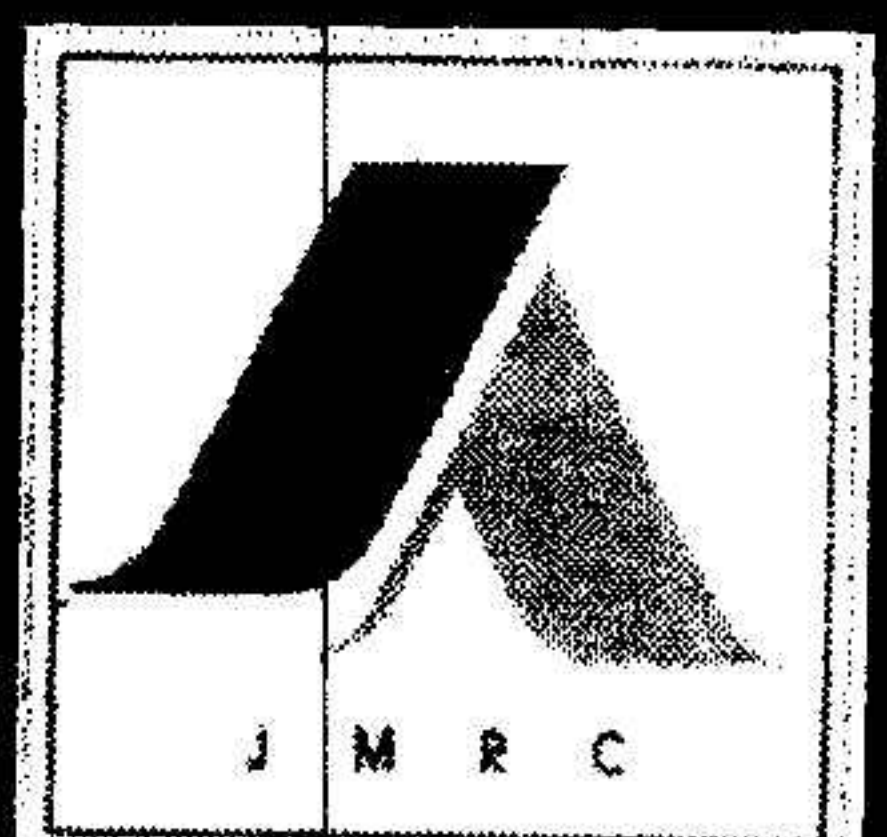
إبراهيم الظاهر

المدير العام

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان
٢٥ تموز ٢٠١٣
الرقم التسلسلي: ٨/٩٥
الجهة: المدير العام



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة)



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس واعضاء
مجلس الادارة
الشركة الاردنية لاعادة
تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة
عمان - المملكة الاردنية
الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات
المالية المرحلية المختصرة
المرفقة للشركة الاردنية
لاعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة والتي تتكون

من بيان المركز المالي المرحلي
كما في 30 حزيران 2013 وكل
من بيان الدخل المرحلي وبيان
الدخل الشامل المرحلي وبيان
التغيرات في حقوق الملكية
المرحلي وبيان التدفقات
النقدية المرحلي للسنة اشهر
المنتهية في ذلك التاريخ، إن
إعداد وعرض البيانات المالية
المرحلية المختصرة وفقا
للمعيار الدولي للتقارير المالية
(34) الخاص بالبيانات المالية
المرحلية هي من مسؤولية

مجلس ادارة الشركة، وان
مسؤوليتنا هي اصدار تقرير
حولها استنادا الى اجراءات
المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا باجراءات
المراجعة وفقا للمعيار الدولي
الخاص بعمليات المراجعة
(2410). تقتصر اجراءات
المراجعة على الاستفسار
من المسؤولين في الشركة عن
الامور المالية والمحاسبية
والقيام باجراءات تحليلية
حول البيانات المالية
المرحلية. ان اجراءات
المراجعة تقل بشكل جوهري
عن اجراءات التدقيق التي
يتم القيام بها وفقا لمعايير
التدقيق الدولية، وحيث
ان اجراءات المراجعة لا
تمكننا من اكتشاف جميع
الامور الجوهرية التي قد

عمان في 18 تموز 2013

امين سمارة

(إجازة 481)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد)

ثورنتون

بيان الدخل المرحلي للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

السنة اشهر المنتهية في		السنة اشهر المنتهية في	
30 حزيران 2012	30 حزيران 2013	30 حزيران 2012	30 حزيران 2013
4,833,316	5,303,877	2,397,164	2,775,300
(3,863,594)	(4,219,714)	(1,927,308)	(2,227,137)
969,722	1,084,163	469,856	548,163
(364,054)	(349,793)	(189,003)	(182,746)
(8,780)	(8,009)	(4,434)	(3,941)
103	3,779	-	3,779
596,991	738,148	276,419	365,255
(147,893)	(173,070)	(76,233)	(87,740)
449,098	565,078	200,186	277,515
0.089	0.111	0.04	0.056

حصة شريك الاساسية والمفضلة من ربح الفترة

قائمة المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2013

31 كانون الأول 2012	30 حزيران 2013
2,202,901	2,753,396
148,542,424	144,436,494
434,543	420,548
2,018,616	2,169,586
6,008,125	6,006,500
62,500	62,500
112,704	32,846
455,261	451,277
159,837,074	156,333,147
129,200,000	125,500,000
4,759,419	4,221,445
12,767,188	13,421,112
3,160,978	3,462,979
955,540	776,597
150,843,125	147,382,133
5,000,000	5,000,000
1,278,077	1,278,077
1,949,774	1,949,774
203,500	203,500
(62,500)	(62,500)
625,098	582,163
8,993,949	8,951,014
159,837,074	156,333,147

الموجودات
التدبير وما في حكمه
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
قروض إسكان الموظفين
فوائد مستحقة وغير مقبوضة
موجودات مالية بالتكلفة المضافة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بين الدخل الشامل
أرصدة مدينة أخرى
المتكاثات والمعدات
مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية
المطلوبات
• اسناد قرض
قرض الحكومة
قرض البنك المركزي
فوائد مستحقة الدفع
أرصدة دائنة أخرى
مجموع المطلوبات
حقوق الملكية
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
احتياطي إيجاري
احتياطي إيجاري
احتياطي خاص
التخفيض المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
أرباح مرحلة
مجموع حقوق الملكية
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

جريدة

العدد

العدد

٣٢٣٢

اليوم

الخميس

الموافق

٢٠١٣ / ٧ / ٢٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٤	- بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للستة 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 نقل 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)



المحليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٨ تموز ٢٠١٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٧٥٣,٣٩٦	الموجودات
١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	١٤٤,٤٣٦,٤٩٤	النقد وما في حكمه
٤٣٤,٥٤٣	٤٢٠,٥٤٨	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٢,٠١٨,٦١٦	٢,١٦٩,٥٨٦	قروض إسكان الموظفين
٦,٠٠٨,١٢٥	٦,٠٠٦,٥٠٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١١٢,٧٠٤	٣٢,٨٤٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٥٥,٢٦١	٤٥١,٢٧٧	أرصدة مدينة أخرى
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	١٥٦,٣٣٣,١٤٧	الممتلكات والمعدات
		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
١٢٩,٢٠٠,٠٠٠	١٢٥,٥٠٠,٠٠٠	المطلوبات
٤,٧٥٩,٤١٩	٤,٢٢١,٤٤٥	اسناد قرض
١٢,٧٦٧,١٨٨	١٣,٤٢١,١١٢	قرض الحكومة
٣,١٦٠,٩٧٨	٣,٤٦٢,٩٧٩	قرض البنك المركزي
٩٥٥,٥٤٠	٧٧٦,٥٩٧	فوائد مستحقة الدفع
١٥٠,٨٤٣,١٢٥	١٤٧,٣٨٢,١٣٣	أرصدة دائنة أخرى
		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 اختياري
٢٠٣,٥٠٠	٢٠٣,٥٠٠	احتياطي خاص
(٦٢,٥٠٠)	(٦٢,٥٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٢٥,٠٩٨	٥٨٢,١٦٣	أرباح مرحلة
٨,٩٩٣,٩٤٩	٨,٩٥١,٠١٤	مجموع حقوق الملكية
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	١٥٦,٣٣٣,١٤٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٤,٨٣٣,٣١٦	٥,٣٠٣,٨٧٧	٢,٣٩٧,١٦٤	٢,٧٧٥,٣٠٠	فوائد مقبوضة
(٣,٨٦٣,٥٩٤)	(٤,٢١٩,٧١٤)	(١,٩٢٧,٣٠٨)	(٢,٢٢٧,١٣٧)	فوائد مدفوعة
٩٦٩,٧٢٢	١,٠٨٤,١٦٣	٤٦٩,٨٥٦	٥٤٨,١٦٣	مجمّل ربح العمليات
(٣٦٤,٠٥٤)	(٣٤٩,٧٩٣)	(١٨٩,٠٠٣)	(١٨٢,٧٤٦)	مصاريف إدارية
(٨,٧٨٠)	(٨,٠٠٩)	(٤,٤٣٤)	(٣,٩٤١)	استهلاكات
١٠٣	٣,٧٧٩	-	٣,٧٧٩	إيرادات أخرى
٥٩٦,٩٩١	٧٣٠,١٤٠	٢٧٦,٤١٩	٣٦٥,٢٥٥	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٤٧,٨٩٣)	(١٧٣,٠٧٠)	(٧٦,٢٣٣)	(٨٧,٧٤٠)	مخصّص ضريبة الدخل
٤٤٩,٠٩٨	٥٥٧,٠٧٠	٢٠٠,١٨٦	٢٧٧,٥١٥	ربح الفترة
٠,٠٨٩	٠,١١١	٠,٠٤	٠,٠٥٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٤٤٩,٠٩٨	٥٥٧,٠٧٠	٢٠٠,١٨٦	٢٧٧,٥١٥	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧,٥٠٠)	-	-	١,٢٥٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٤٤١,٥٩٨	٥٥٧,٠٧٠	٢٠٠,١٨٦	٢٧٨,٧٦٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة المعادلة	خاص	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
				اختياري	إجمالي		
٨,٩٩٣,٩٤٤	٦٢٥,٩٣	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣/١/١
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في
٥٥٧,٠٧٠	٥٥٧,٠٧٠	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٨,٩٥١,٠١٤	٥٨٢,١٦٣	(٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
							الرصيد كما في ٢٠١٣/٦/٣٠
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	-	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٤٤١,٥٩٨	٤٤٩,٠٩٨	(٧,٥٠٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٥٥٩,٣٧٤	٥٢٧,٠٣٢	(٧٣,٧٥٠)	-	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/٦/٣٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٤٤٩,٠٩٨	٥٥٧,٠٧٠	ربح الفترة
٨,٧٨٠	٨,٠٠٩	استهلاكات
٦٢٢,٠٦٣	٦٥٣,٩٢٤	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(١٤٨,٥٠٥)	(١٥٠,٩٧١)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٩,٨١٤,٣٢٤	٤,١٠٥,٩٣٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٨٨,٤٨٨	١٣,٩٩٥	قروض إسكان الموظفين
٥١,٣٥٩	٧٩,٨٥٧	ارصدة مدينة أخرى
(٥٦٢,٤٢٠)	٣٠٢,٠٠٠	فوائد مستحقة الدفع
(٢٢,٨٠٠,٠٠٠)	(٣,٧٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٥٠٧,٧٥٧)	(٥٣٧,٩٧٤)	قرض الحكومة
(٣١٢,٧٧٥)	(١٧٨,٩٤٣)	أرصدة دائنة أخرى
(٣,٢٩٧,٣٤٥)	١,١٥٢,٨٩٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥,٠٠٩,٧٥٠)	١,٦٢٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١,٦٤٨)	(٤,٠٢٧)	ممتلكات ومعدات
(٥,٠١١,٣٩٨)	(٢,٤٠٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
-	(٦٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٨,٣٠٨,٧٤٣)	٥٥٠,٤٩٥	التغير في النقد وما في حكمه
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦,٨٢٢,٧٢٥	٢,٧٥٣,٣٩٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

عام

١ .

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 ١٨ تموز ٢٠١٣.

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

٢ .

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

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

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 اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل المرحلي.
- 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 بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم 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 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:

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

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال 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 الفترة التي استحققت بها.

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.

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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ 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%) بدلاً من (٢٥%)، حيث تم الاعتراض على 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 المقدرة عن السنوات السابقة في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣٠ حزيران ٢٠١٣
الموجودات			
٢,٧٥٣,٣٩٦	-	٢,٧٥٣,٣٩٦	النقد وما في حكمه
١٤٤,٤٣٦,٤٩٤	٥٠,٠٣٣,٩٦٠	٩٤,٤٠٢,٥٣٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٢٠,٥٤٨	٣٩١,٣٧١	٢٩,١٧٧	قروض إسكان الموظفين
٦,٠٠٦,٥٠٠	٦,٠٠٣,٢٥٠	٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,١٦٩,٥٨٦	-	٢,١٦٩,٥٨٦	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٢,٨٤٦	-	٣٢,٨٤٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٥١,٢٧٧	٤٥١,٢٧٧	-	ممتلكات ومعدات
١٥٦,٣٣٣,١٤٧	٥٦,٩٤٢,٣٥٨	٩٩,٣٩٠,٧٨٩	مجموع الموجودات
المطلوبات			
١٢٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
٤,٢٢١,٤٤٥	٣,٠٩٨,٣٢٤	١,١٢٣,١٢١	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢	-	قرض البنك المركزي
٣,٤٦٢,٩٧٩	٤٥,٢٠٠	٣,٤١٧,٧٧٩	فوائد مستحقة الدفع
٧٧٦,٥٩٧	-	٧٧٦,٥٩٧	أرصدة دائنة أخرى
١٤٧,٣٨٢,١٣٣	٤٩,٥٦٤,٦٣٦	٩٧,٨١٧,٤٩٧	مجموع المطلوبات
٣١ كانون الأول ٢٠١٢			
الموجودات			
٢,٢٠٢,٩٠١	-	٢,٢٠٢,٩٠١	النقد وما في حكمه
١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	٢٥,٢٨٨,١٩٢	١٢٣,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣٤,٥٤٣	٤٠٥,٤٧٢	٢٩,٠٧١	قروض إسكان الموظفين
٦,٠٠٨,١٢٥	٦,٠٠٤,٨٧٥	٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٠١٨,٦١٦	-	٢,٠١٨,٦١٦	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١١٢,٧٠٤	-	١١٢,٧٠٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٢٦١	٤٥٥,٢٦١	-	ممتلكات ومعدات
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	٣٢,٢١٦,٣٠٠	١٢٧,٦٢٠,٧٧٤	مجموع الموجودات
المطلوبات			
١٢٩,٢٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٦,٢٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
٤,٧٥٩,٤١٩	٣,٦٦٦,٥٩٢	١,٠٩٢,٨٢٧	قرض الحكومة
١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨	-	قرض البنك المركزي
٣,١٦٠,٩٧٨	٣٧٢,٦٤٧	٢,٧٨٨,٣٣١	فوائد مستحقة الدفع
٩٥٥,٥٤٠	-	٩٥٥,٥٤٠	أرصدة دائنة أخرى
١٥٠,٨٤٣,١٢٥	٢٩,٨٠٦,٤٢٧	١٢١,٠٣٦,٦٩٨	مجموع المطلوبات

٥. 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.

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها.

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

٣٠ حزيران ٢٠١٣	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٢٣,١٢١	١,١٨٦,٩٤٧	١,٩١١,٣٧٧	٤,٢٢١,٤٤٥
قرض البنك المركزي	-	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٣,٤١٧,٧٧٩	٤٥,٢٠٠	-	٣,٤٦٢,٩٧٩
أرصدة دائنة أخرى	٧٧٦,٥٩٧	-	-	٧٧٦,٥٩٧
	٩٧,٨١٧,٤٩٧	٤,٢٣٢,١٤٧	٤٥,٣٣٢,٤٨٩	١٤٧,٣٨٢,١٣٣
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

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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٢.

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.