



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦ +)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦ +)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣٠

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١ - ١٣ - ٣١ - ١٠٠٩

التاريخ : 2013/10/29

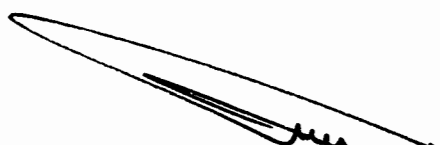
الساحدة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

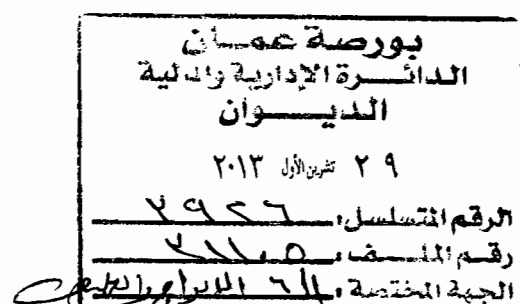
إستناداً لإحكام المادة (3/أ/17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية نصف سنوية للشركة كما في 30 ايلول 2013 مع تقرير مراجعة مدقي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


إبراهيم الظاهر

المدير العام



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٣
- ٤ - بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

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

عمان في ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٣



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
		الموجودات
٢,٢٠٢,٩٠١	١,٨٦٦,٤٣٧	النقد وما في حكمه
١٤٨,٥٤٢,٤٢٤	١٤٠,٣٧٢,٩٣٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣٤,٥٤٣	٤١٣,٢٨٤	قروض إسكان الموظفين
٢,٠١٨,٦١٦	٢,٩٦٩,١٠١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٨,١٢٥	٦,٠٠٦,٥٠٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦١,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١٢,٧٠٤	٩٢,١١٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٢٦١	٤٤٧,٦١٥	الممتلكات والمعدات
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	١٥٢,٢٢٩,٢٣٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٢٩,٢٠٠,٠٠٠	١٢١,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٤,٧٥٩,٤١٩	٣,٦٦٦,٥٩٣	قرض الحكومة
١٢,٧٦٧,١٨٨	١٣,٤٢١,١١٢	قرض البنك المركزي
٣,١٦٠,٩٧٨	٣,٤٨٤,٥٧٥	فوائد مستحقة الدفع
٩٥٥,٥٤٠	٩٠٧,٢٦٠	أرصدة دائنة أخرى
١٥٠,٨٤٣,١٢٥	١٤٢,٩٧٩,٥٤٠	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)	(٦٣,٧٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٢٥,٠٩٨	٨٨٢,٠٩٨	أرباح مرحلة
٨,٩٩٣,٩٤٩	٩,٢٤٩,٦٩٩	مجموع حقوق الملكية
١٥٩,٨٣٧,٠٧٤	١٥٢,٢٢٩,٢٣٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"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 الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
٧,٠٦٩,٣٣٧	٨,٢١٥,١٥٤	٢,٢٣٦,٠٢١	٢,٩١١,٢٧٧	فوائد مقبوضة
(٥,٦٢٢,٦٨٢)	(٦,٥٤١,٢٨٦)	(١,٧٥٩,٠٨٨)	(٢,٣٢١,٥٧٢)	فوائد مدفوعة
١,٤٤٦,٦٥٥	١,٦٧٣,٨٦٨	٤٧٦,٩٣٣	٥٨٩,٧٠٥	مجمل ربح العمليات
(٥١٧,٧٣٠)	(٥٣١,٥٧٦)	(١٥٣,٦٧٦)	(١٨١,٧٨٣)	مصاريف إدارية
(١٣,١٤٣)	(١١,٦٧١)	(٤,٣٦٣)	(٣,٦٦٢)	استهلاكات
١٠٣	٣,٧٧٩	-	-	إيرادات أخرى
٩١٥,٨٨٥	١,١٣٤,٤٠٠	٣١٨,٨٩٤	٤٠٤,٢٦٠	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٢٣,٨٠٥)	(٢٧٧,٤٠٠)	(٧٥,٩١٢)	(١٠٤,٣٣٠)	مخصص ضريبة الدخل
٦٩٢,٠٨٠	٨٥٧,٠٠٠	٢٤٢,٩٨٢	٢٩٩,٩٣٠	ربح الفترة
٠,١٣٨	٠,١٧١	٠,٠٤٩	٠,٠٦٠	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"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 الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
٦٩٢,٠٨٠	٨٥٧,٠٠٠	٢٤٢,٩٨٢	٢٩٩,٩٣٠	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٢٥٠	(١,٢٥٠)	٨,٧٥٠	(١,٢٥٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٩٣,٣٣٠	٨٥٥,٧٥٠	٢٥١,٧٣٢	٢٩٨,٦٨٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة

"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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	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
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٨٥٥,٧٥٠	٨٥٧,٠٠٠	(١,٢٥٠)	-	-	-	-
٩,٢٤٩,٦٩٩	٨٨٢,٠٩٨	(٦٣,٧٥٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠
						٢٠١٣/٩/٣٠ الرصيد كما في
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	-	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠
٦٩٣,٣٣٠	٦٩٢,٠٨٠	١,٢٥٠	-	-	-	-
						٢٠١٢/١/١ الرصيد كما في
٨,٨١١,١٠٦	٧٧٠,٠١٤	(٦٥,٠٠٠)	-	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠
						٢٠١٢/٩/٣٠ الرصيد كما في

"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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٦٩٢,٠٨٠	٨٥٧,٠٠٠	ربح الفترة
١٣,١٤٣	١١,٦٧١	استهلاكات
٦٢٢,٠٦٣	٦٥٣,٩٢٤	قرض البنك المركزي
-	١,٦٢٥	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(٥٦٩,٧٩١)	(٩٢٩,٨٩٧)	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(٦٢٢,١١٨)	٨,١٦٩,٤٨٨	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٩٥,٦٤٨	٢١,٢٥٩	قروض إسكان الموظفين
(٢,٨٠٠,٠٠٠)	(٧,٧٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(١,٠٣٢,٣١٤)	(١,٠٩٢,٨٢٦)	قرض الحكومة
٢٤٧,٠٣٥	٢٧٥,٣١٧	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
(٣,٣٥٤,٢٥٤)	٢٦٧,٥٦١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥,٠٠٩,٧٥٠)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١,٦٤٦)	(٤,٠٢٥)	الممتلكات ومعدات
(٥,٠١١,٣٩٦)	(٤,٠٢٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
-	(٦٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٨,٣٦٥,٦٥٠)	(٣٣٦,٤٦٤)	التغير في النقد وما في حكمه
١٥,١٣١,٤٦٨	٢,٢٠٢,٩٠١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦,٧٦٥,٨١٨	١,٨٦٦,٤٣٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"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
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١. عام

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

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل، 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 الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول 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 التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان 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 إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل 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 للإستخدام 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 الإلتزامات 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 المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 من قبل الشركة الاعتراض 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 المناب للسنتين ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ وإلزام دائرة ضريبة الدخل بمنع مطالبة الشركة بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، علماً بأن القرار المشار إليه قابل للإستئناف لدى محكمة الإستئناف الضريبية من قبل المدعي العام الضريبي نيابة عن دائرة ضريبة الدخل والمبيعات. مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ أيلول ٢٠١٣	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١,٨٦٦,٤٣٧	-	١,٨٦٦,٤٣٧
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٤,٧٥٤,٢٣٢	٥٥,٦١٨,٧٠٤	١٤٠,٣٧٢,٩٣٦
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٣٩٨	٣٨٣,٨٨٦	٤١٣,٢٨٤
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٦٢٥	٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠٦,٥٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦١,٢٥٠	٦١,٢٥٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٩٦٩,١٠١	-	٢,٩٦٩,١٠١
أرصدة مدينة أخرى	٩٢,١١٦	-	٩٢,١١٦
ممتلكات ومعدات	-	٤٤٧,٦١٥	٤٤٧,٦١٥
مجموع الموجودات	٨٩,٧١٢,٩٠٩	٦٢,٥١٦,٣٣٠	١٥٢,٢٢٩,٢٣٩
المطلوبات			
اسناد قرض	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٤٠	٢,٥١٣,٢٥٣	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٣,٢٦٦,٠٨٨	٢١٨,٤٨٧	٣,٤٨٤,٥٧٥
أرصدة دائنة أخرى	٩٠٧,٢٦٠	-	٩٠٧,٢٦٠
مجموع المطلوبات	٨٨,٨٢٦,٦٨٨	٥٤,١٥٢,٨٥٢	١٤٢,٩٧٩,٥٤٠
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

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.

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

٣٠ أيلول ٢٠١٣	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٤٠	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٥	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٣,٢٦٦,٠٨٨	٢١٨,٤٨٧	-	٣,٤٨٤,٥٧٥
أرصدة دائنة أخرى	٩٠٧,٢٦٠	-	-	٩٠٧,٢٦٠
	٨٨,٨٢٦,٦٨٨	٩,٤٤٢,٤٣٥	٤٤,٧١٠,٤١٧	١٤٢,٩٧٩,٥٤٠

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 موازنة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦,١٢٥ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٢.

٦. 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.