



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١-١٣-٤٧-٧٨٣

التاريخ : 2016/7/28

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

إستناداً لأحكام المادة (2/أ/8) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان لسنة 2016 الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية.

أرفق لكم نسخة من البيانات المالية للشركة كما في 30 حزيران 2016 مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٨ ٢٠١٦ ز
الرقم التسلسلي: ٢٦٤٤
رقم الملف: ٣١١٠٥
الجهة المختصة: ٢١١/٧٨٣

المرفقات : (1)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٦

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 ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ١٢٥١ ٦ (٩٦٢)
فكس : ١٢٤ ١٢٥١ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtljordan.com

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 ٢٠١٦ وكلا 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 تقرير 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

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

عمان في ٢٧ تموز ٢٠١٦



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاح	
			الموجودات
٢٤,٦٠٣,٤٩٠	٢٣,٥٩٨,٧٩٩		النقد وما في حكمه
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	١٤٨,٦٥٢,٦١٢		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٥٦٦,٤٣٨		قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٠٨٤,٤١٨		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٢٦,٢٥٠	١٢٢,٥٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	٧٤,٠٣٩		أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٧٩,٠٣٨		الممتلكات والمعدات
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	١٧٥,٥٧٧,٨٤٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	٦٥٠,٤٢٨		قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٥,٥٩٠,٧٩٥		قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	١,٥٦٨,٦٤٠		فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	٧٣٥,٤٥٨		أرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	١٦٥,٥٤٥,٣٢١		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٧٠٩,٨٤١	١,٧٠٩,٨٤١		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
٨١٤,٠٠٠	٨١٤,٠٠٠		احتياطي خاص
١,٢٥٠	(٢,٥٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٨٥,٤٩٧	٥٦١,٤٠٨	٣	أرباح مرحلة
١٠,٢٦٠,٣٦٢	١٠,٠٣٢,٥٢٣		مجموع حقوق الملكية
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	١٧٥,٥٧٧,٨٤٤		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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٥,٠٧١,٤٠٩	٤,٨٣٢,٧٨١	٢,٦٤٩,٠٢٣	٢,٤٠٥,٠٢٩	فوائد مقبوضة
(٣,٨٠٠,٣٧٨)	(٣,٧٠٨,٦٢٨)	(١,٩٩١,٦٥٢)	(١,٨٦٣,٧٦٥)	فوائد مدفوعة
١,٢٧١,٠٣١	١,١٢٤,١٥٣	٦٥٧,٣٧١	٥٤١,٢٦٤	مجمول ربح العمليات
(٤٠٤,٠٨٧)	(٤٣٢,٤٤٢)	(٢١١,٥٩٤)	(٢٢٧,١٩٢)	مصاريف إدارية
(٦,٦٢١)	(١٣,٢٨٥)	(٣,٣٥٩)	(٦,٧٣٠)	استهلاكات
٥,٠٠٠	٢١,١٠٤	٥,٠٠٠	٣,٧٥٠	إيرادات أخرى
٨٦٥,٣٢٣	٦٩٩,٥٣٠	٤٤٧,٤١٨	٣١١,٠٩٢	ربح الفترة قبل الضريبة
(٢١٣,٧٨٥)	(١٧٣,٦١٩)	(١٠٨,٨٢٦)	(٧٥,٦٥١)	مخصص ضريبة الدخل
٦٥١,٥٣٨	٥٢٥,٩١١	٣٣٨,٥٩٢	٢٣٥,٤٤١	ربح الفترة
٠,١٣٠	٠,١٠٥	٠,٠٦٨	٠,٠٤٧	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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٦٥١,٥٣٨	٥٢٥,٩١١	٣٣٨,٥٩٢	٢٣٥,٤٤١	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٣,٧٥٠	(٣,٧٥٠)	٣١,٢٥٠	(١١,٢٥٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٨٥,٢٨٨	٥٢٢,١٦١	٣٦٩,٨٤٢	٢٢٤,١٩١	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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١ أرباح موزعة
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٢٢,١٦١	٥٢٥,٩١١	(٣,٧٥٠)	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/٦/٣٠
١٠,٠٣٢,٥٢٣	٥٦١,٤٠٨	(٢,٥٠٠)	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٩,٧٢٨,٨٠٠	٦٦٦,٢١٠	(٥٨,٧٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١ أرباح موزعة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦٨٥,٢٨٨	٦٥١,٥٣٨	٣٣,٧٥٠	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/٦/٣٠
٩,٨١٤,٠٨٨	٧١٧,٧٤٨	(٢٥,٠٠٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	

٣٣ 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
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٦٥١,٥٣٨	٥٢٥,٩١١	ربح الفترة
٦,٦٢١	١٣,٢٨٥	استهلاكات
٧٢٢,٦٢٦	٧٥٩,٦٣٩	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(٥٩١,٩٧٣)	٣٠٥,٢١١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢٠,٣٩٤,٠٧٠)	١٢٧,١١٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٨١,٨٩٢)	١٩,٧٦٩	قروض إسكان الموظفين
٦٠,٦٨٤	(٤٨,٦٩٤)	ارصدة مدينة أخرى
(٣٢٦,٥٧٤)	(٨٧٤,٨٥٤)	فوائد مستحقة الدفع
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	-	إسناد قرض
(٦٠١,٨٧٨)	(٦٣٨,٨٧٨)	قرض الحكومة
(١٥٦,١٠٤)	(٣٨٩,٠٤٠)	ارصدة دائنة أخرى
٩,٧٨٨,٩٧٨	(٢٠٠,٥٣٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٥,٠٠١,٦٢٥	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٥,٤٠٨)	(٥٤,١٥٦)	ممتلكات ومعدات
٤,٩٩٦,٢١٧	(٥٤,١٥٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
١٤,١٨٥,١٩٥	(١,٠٠٤,٦٩١)	التغير في النقد وما في حكمه
٨,٥٢٦,٦٩٨	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٢,٧١١,٨٩٣	٢٣,٥٩٨,٧٩٩	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
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٦

(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.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٦.

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة 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 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 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، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل.

القيمة العادلة

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

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في بيان الدخل خلال الفترة التي استحققت بها.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة. وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

٣. الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- أقامت الشركة دعوى للطعن بقرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ومنعها من مطالبة الشركة بفروقات ضريبية 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%) بدلاً من (٢٥%). ومرت الدعوى في كافة مراحل التقاضي (بداية، استئناف، تمييز)، وصدر قرار محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/٤/٧ برد الدعوى وتثبيت قرار فرض فروقات ضريبة دخل على الشركة بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار والذي سبق وأن تم أخذ مخصص له في البيانات المالية للعام ٢٠١١، وبتاريخ ٢٠١٦/٦/١٥ وتنفيذاً لقرار محكمة التمييز تم دفع مبلغ الضريبة المحكوم به لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، علماً بأن قرار محكمة التمييز أعلاه لن يكون له أثر مادي على ربحية الشركة ومركزها المالي.

٥ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ حزيران ٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
٢٣,٥٩٨,٧٩٩	-	-	٢٣,٥٩٨,٧٩٩
النقد وما في حكمه			
٢٣,٢٥٤,٢٣٢	١٢٥,٣٩٨,٣٨٠	-	١٤٨,٦٥٢,٦١٢
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري			
٤٢,٣٢٣	٥٢٤,١١٥	-	٥٦٦,٤٣٨
قروض إسكان الموظفين			
٢,٠٨٤,٤١٨	-	-	٢,٠٨٤,٤١٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة			
-	١٢٢,٥٠٠	-	١٢٢,٥٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٧٤,٠٣٩	-	-	٧٤,٠٣٩
أرصدة مدينة أخرى			
-	٤٧٩,٠٣٨	-	٤٧٩,٠٣٨
ممتلكات ومعدات			
٤٩,٠٥٣,٨١١	١٢٦,٥٢٤,٠٣٣	-	١٧٥,٥٧٧,٨٤٤
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
إسناد قرض			
٦٥٠,٤٢٨	-	-	٦٥٠,٤٢٨
قرض الحكومة			
-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥
قرض البنك المركزي			
١,٥٦٨,٦٤٠	-	-	١,٥٦٨,٦٤٠
فوائد مستحقة الدفع			
٧٣٥,٤٥٨	-	-	٧٣٥,٤٥٨
أرصدة دائنة أخرى			
٣٥,٩٥٤,٥٢٦	١٢٩,٥٩٠,٧٩٥	-	١٦٥,٥٤٥,٣٢١
مجموع المطلوبات			
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
الموجودات			
٢٤,٦٠٣,٤٩٠	-	-	٢٤,٦٠٣,٤٩٠
النقد وما في حكمه			
٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	-	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري			
٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	-	٥٨٦,٢٠٧
قروض إسكان الموظفين			
٢,٣٨٩,٦٢٨	-	-	٢,٣٨٩,٦٢٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة			
-	١٢٦,٢٥٠	-	١٢٦,٢٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢٥,٣٤٥	-	-	٢٥,٣٤٥
أرصدة مدينة أخرى			
-	٤٣٨,١٦٨	-	٤٣٨,١٦٨
ممتلكات ومعدات			
٧٣,٨١٣,٦٩٥	١٠٣,١٣٥,١٢١	-	١٧٦,٩٤٨,٨١٦
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
إسناد قرض			
١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض الحكومة			
-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
قرض البنك المركزي			
٢,٤٤٣,٤٩٤	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤
فوائد مستحقة الدفع			
١,١٢٤,٤٩٨	-	-	١,١٢٤,٤٩٨
أرصدة دائنة أخرى			
٦١,٣٥٧,٢٩٨	١٠٥,٣٣١,١٥٦	-	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤
مجموع المطلوبات			

٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملئمة 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:

٣٠ حزيران ٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٢٣,٥٩٨,٧٩٩	٢٣,٥٩٨,٧٩٩	-	-	٢٣,٥٩٨,٧٩٩
٢٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٣,٢٥٤,٢٣٢	١٢٥,٣٩٨,٣٨٠	-	١٤٨,٦٥٢,٦١٢
٤٢,٣٢٣	٤٢,٣٢٣	٥٢٤,١١٥	-	٥٦٦,٤٣٨
-	-	-	٢,٠٨٤,٤١٨	٢,٠٨٤,٤١٨
-	-	-	١٢٢,٥٠٠	١٢٢,٥٠٠
-	-	-	٧٤,٠٣٩	٧٤,٠٣٩
-	-	-	٤٧٩,٠٣٨	٤٧٩,٠٣٨
٤٦,٨٩٥,٣٥٤	٤٦,٨٩٥,٣٥٤	١٢٥,٩٢٢,٤٩٥	٢,٧٥٩,٩٩٥	١٧٥,٥٧٧,٨٤٤
المطلوبات				
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٦٥٠,٤٢٨	٦٥٠,٤٢٨	-	-	٦٥٠,٤٢٨
-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥
-	-	-	١,٥٦٨,٦٤٠	١,٥٦٨,٦٤٠
-	-	-	٧٣٥,٤٥٨	٧٣٥,٤٥٨
٣٣,٦٥٠,٤٢٨	٣٣,٦٥٠,٤٢٨	١٢٩,٥٩٠,٧٩٥	٢,٣٠٤,٠٩٨	١٦٥,٥٤٥,٣٢١
١٣,٢٤٤,٩٢٦	١٣,٢٤٤,٩٢٦	(٣,٦٦٨,٣٠٠)	٤٥٥,٨٩٧	١٠,٠٣٢,٥٢٣
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
٣١ كانون الاول ٢٠١٥				
الموجودات				
٢٤,٤٨٥,٧٨٨	٢٤,٤٨٥,٧٨٨	-	١١٧,٧٠٢	٢٤,٦٠٣,٤٩٠
٤٦,٧٥٤,٢٣٢	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	-	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
٤١,٠٠٠	٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	-	٥٨٦,٢٠٧
-	-	-	٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٣٨٩,٦٢٨
-	-	-	١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠
-	-	-	٢٥,٣٤٥	٢٥,٣٤٥
-	-	-	٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨
٧١,٢٨١,٠٢٠	٧١,٢٨١,٠٢٠	١٠٢,٥٧٠,٧٠٣	٣,٠٩٧,٠٩٣	١٧٦,٩٤٨,٨١٦
المطلوبات				
٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
١,٢٨٩,٣٠٦	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
-	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٤٤٣,٤٩٤
-	-	-	١,١٢٤,٤٩٨	١,١٢٤,٤٩٨
٥٧,٧٨٩,٣٠٦	٥٧,٧٨٩,٣٠٦	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٣,٥٦٧,٩٩٢	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤
١٣,٤٩١,٧١٤	١٣,٤٩١,٧١٤	(٢,٧٦٠,٤٥٣)	(٤٧٠,٨٩٩)	١٠,٢٦٠,٣٦٢
فجوة إعادة تسعير الفائدة				

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 وفوائد مستحقة الدفع.

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	٣٠ حزيران ٢٠١٦
١٢٢,٥٠٠	-	-	١٢٢,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٢٦,٢٥٠	-	-	١٢٦,٢٥٠	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.

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في أجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على موائمة أجال 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 ١٢,٢٥٠ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ مقابل ١٢,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٥.

مخاطر السيولة

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

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

٣٠ حزيران ٢٠١٦	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٦٥٠,٤٢٨	-	-	٦٥٠,٤٢٨
قرض البنك المركزي	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٥٦٨,٦٤٠	-	-	١,٥٦٨,٦٤٠
أرصدة دائنة أخرى	٧٣٥,٤٥٨	-	-	٧٣٥,٤٥٨
	٣٥,٩٥٤,٥٢٦	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٩٠,٧٩٥	١٦٥,٥٤٥,٣٢١

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٤٣,٤٩٤	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	١,١٢٤,٤٩٨	-	-	١,١٢٤,٤٩٨
	٦١,٣٥٧,٢٩٨	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨٣١,١٥٦	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤

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.