



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١-٣-٥٨-١٠٥٧

التاريخ : 2016/10/31

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

إستناداً لأحكام المادة (3/8) 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 أيلول 2016 مع تقرير مراجعة مدقي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،


إبراهيم الظاهر

المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ تشرين الأول ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٤٧٦٥
رقم الملف: 31105
الجهة المختصة: ٨١٥/٦١١

المرفقات : (1)



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٦
٤	- بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المعنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٦٥١٥١ (٩٦٢)
فلكس : ١٢٤ ٦٥١٥١ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.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 المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ 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 جرائنت ثورنتون)

عمان في ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٦



المعنيون العرب
Grant Thornton

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	إيضاح	
			الموجودات
٢٤,٦٠٣,٤٩٠	٢٨,٤٢٧,٢٧٢		النقد وما في حكمه
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	١٩٤,٥٨٩,٠٥٤		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٦٠٠,١٦٨		قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٤٠٣,٠٢٥		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٢٦,٢٥٠	١١٥,٠٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	١٤١,٦١٧		أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٧٣,٦٣٠		الممتلكات والمعدات
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	٢٢٦,٧٤٩,٧٦٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	-		قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٥,٥٩٠,٧٩٥		قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٠٢٣,٠٠١		فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	٨٣٨,٨٩٦		أرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	٢١٦,٤٥٢,٦٩٢		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	(١٠,٠٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٨٥,٤٩٧	٨٣٣,٤٥٩	٣	أرباح مرحلة
١٠,٢٦٠,٣٦٢	١٠,٢٩٧,٠٧٤		مجموع حقوق الملكية
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	٢٢٦,٧٤٩,٧٦٦		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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
٧,٥٩٩,٠٨٧	٧,٤٩١,٨٣٣	٢,٥٢٧,٦٧٨	٢,٦٥٩,٠٥٢	فوائد مقبوضة
(٥,٧٣٧,٦٣٢)	(٥,٧٧٥,٩١٠)	(١,٩٣٧,٢٥٤)	(٢,٠٦٧,٢٨٢)	فوائد مدفوعة
١,٨٦١,٤٥٥	١,٧١٥,٩٢٣	٥٩٠,٤٢٤	٥٩١,٧٧٠	مجمّل ربح العمليات
(٦٢١,٧٤٦)	(٦٥٦,١٦٠)	(٢١٧,٦٥٩)	(٢٢٣,٧١٨)	مصاريف إدارية
(١٠,٠٢٢)	(١٩,٧٦٠)	(٣,٤٠١)	(٦,٤٧٥)	استهلاكات
٥,٠٠٠	٢١,١٠٤	-	-	إيرادات أخرى
١,٢٣٤,٦٨٧	١,٠٦١,١٠٧	٣٦٩,٣٦٤	٣٦١,٥٧٧	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٠٤,٦٦٢)	(٢٦٣,١٤٥)	(٩٠,٨٧٧)	(٨٩,٥٢٦)	مخصص ضريبة الدخل
٩٣٠,٠٢٥	٧٩٧,٩٦٢	٢٧٨,٤٨٧	٢٧٢,٠٥١	ربح الفترة
٠,١٨٦	٠,١٦	٠,٠٥٦	٠,٠٥٤	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
٩٣٠,٠٢٥	٧٩٧,٩٦٢	٢٧٨,٤٨٧	٢٧٢,٠٥١	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
٥١,٢٥٠	(١١,٢٥٠)	١٧,٥٠٠	(٧,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٩٨١,٢٧٥	٧٨٦,٧١٢	٢٩٥,٩٨٧	٢٦٤,٥٥١	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 لإعلان تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
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
٧٨٦,٧١٢	٧٩٧,٩٦٢	(١١,٢٥٠)	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/٩/٣٠
١٠,٢٩٧,٠٧٤	٨٣٣,٤٥٩	(١٠,٠٠٠)	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٩,٧٢٨,٨٠٠	١٦٦,٢١٠	(٥٨,٧٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١ أرباح موزعة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٨١,٢٧٥	٩٣٠,٢٥٠	٥١,٢٥٠	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/٩/٣٠
١٠,١١٠,٠٧٥	٩٩٦,٢٣٥	(٧,٥٠٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	

٣٠٠ 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٩٣٠,٠٢٥	٧٩٧,٩٦٢	ربح الفترة
١٠,٠٢٢	١٩,٧٦٠	استهلاكات
٧٢٢,٦٢٦	٧٥٩,٦٣٩	قرض البنك المركزي
١,٦٢٥	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(٤٠٨,٠١٩)	(١٣,٣٩٧)	فوائد مستحقة غير مقبوضة
(٢٠,٣٣٠,٥١٢)	(٤٥,٨٠٩,٣٢٦)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٧٢,١٢٩)	(١٣,٩٦١)	قروض إسكان الموظفين
(٢٩,٠٨٢)	(١١٦,٢٧٢)	أرصدة مدينة أخرى
٣١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(١,٢٢٣,٩٤٨)	(٤٢٠,٤٩٣)	قرض الحكومة
(٤١٩,٦١٠)	(١,٢٨٩,٣٠٦)	فوائد مستحقة الدفع
(٥٣,٧٢٦)	(٢٨٥,٦٠١)	أرصدة دائنة أخرى
١٠,١٢٧,٢٧٢	٤,٦٢٩,٠٠٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٥,٤٠٨)	(٥٥,٢٢٣)	الممتلكات ومعدات
٤,٩٩٤,٥٩٢	(٥٥,٢٢٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
١٤,٥٢١,٨٦٤	٣,٨٢٣,٧٨٢	التغير في النقد وما في حكمه
٨,٥٢٦,٦٩٨	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٣,٠٤٨,٥٦٢	٢٨,٤٢٧,٢٧٢	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 أيلول ٢٠١٦
(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.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول 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 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.

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 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	٢-٢٠%
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 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.

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 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 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 إجتماعها 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٥. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ أيلول ٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢٨,٤٢٧,٢٧٢	-	٢٨,٤٢٧,٢٧٢
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٢٩,٢٥٤,٢٣٢	١٦٥,٣٣٤,٨٢٢	١٩٤,٥٨٩,٠٥٤
قروض إسكان الموظفين	٤٢,٩١٠	٥٥٧,٢٥٨	٦٠٠,١٦٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٤٠٣,٠٢٥	-	٢,٤٠٣,٠٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠
أرصدة مدينة أخرى	١٤١,٦١٧	-	١٤١,٦١٧
ممتلكات ومعدات	-	٤٧٣,٦٣٠	٤٧٣,٦٣٠
مجموع الموجودات	٦٠,٢٦٩,٠٥٦	١٦٦,٤٨٠,٧١٠	٢٢٦,٧٤٩,٧٦٦
المطلوبات			
اسناد قرض	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٢٣,٠٠١	-	٢,٠٢٣,٠٠١
أرصدة دائنة أخرى	٨٣٨,٨٩٦	-	٨٣٨,٨٩٦
مجموع المطلوبات	٤٦,٨٦١,٨٩٦	١٦٩,٥٩٠,٧٩٥	٢١٦,٤٥٢,٦٩٢
الفرق			
			١١٠,٢٨٧,٠٧٤
٣١ كانون الاول ٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	-	٢٤,٦٠٣,٤٩٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إسكان الموظفين	٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	٥٨٦,٢٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٨٩,٦٢٨	-	٢,٣٨٩,٦٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٥,٣٤٥	-	٢٥,٣٤٥
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨
مجموع الموجودات	٧٣,٨١٣,٦٩٥	١٠٣,١٣٥,١٢١	١٧٦,٩٤٨,٨١٦
المطلوبات			
اسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	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
مجموع المطلوبات	٦١,٣٥٧,٢٩٨	١٠٥,٣٣١,١٥٦	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤
الفرق			
			١١٠,٢٦٠,٣٦٢

٦. 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:

٣٠ أيلول ٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٢٨,٤٢٧,٢٧٢	٢٨,٤٢٧,٢٧٢	-	-	٢٨,٤٢٧,٢٧٢
النقد وما في حكمه				
٢٩,٢٥٤,٢٣٢	٢٩,٢٥٤,٢٣٢	١٦٥,٣٣٤,٨٢٢	-	١٩٤,٥٨٩,٠٥٤
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري				
٤٢,٩١٠	٤٢,٩١٠	٥٥٧,٢٥٨	-	٦٠٠,١٦٨
قروض إسكان الموظفين				
-	-	-	٢,٤٠٣,٠٢٥	٢,٤٠٣,٠٢٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة			١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			١٤١,٦١٧	١٤١,٦١٧
أرصدة مدينة أخرى			٤٧٣,٦٣٠	٤٧٣,٦٣٠
ممتلكات ومعدات			-	-
مجموع الموجودات	٥٧,٧٢٤,٤١٤	١٦٥,٨٩٢,٠٨٠	٣,١٣٣,٢٧٢	٢٢٦,٤٥٩,٧٦٦
المطلوبات				
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠
إسناد قرض				
-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥
قرض البنك المركزي			٢,٠٢٣,٠٠١	٢,٠٢٣,٠٠١
فوائد مستحقة الدفع			٨٣٨,٨٩٦	٨٣٨,٨٩٦
أرصدة دائنة أخرى			-	-
مجموع المطلوبات	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٥٩٠,٧٩٥	٢,٨٦١,٨٩٧	٢١٦,٤٥٢,٦٩٢
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٣,٧٢٤,٤١٤	(٣,٦٩٨,٧١٥)	٢٧١,٣٧٥	١٠,٢٩٧,٠٧٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٢٤,٤٨٥,٧٨٨	٢٤,٤٨٥,٧٨٨	-	١١٧,٧٠٢	٢٤,٦٠٣,٤٩٠
النقد وما في حكمه				
٤٦,٧٥٤,٢٣٢	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	-	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري				
٤١,٠٠٠	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			-	-
مجموع الموجودات	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
إسناد قرض				
١,٢٨٩,٣٠٦	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			-	-
مجموع المطلوبات	٥٧,٧٨٩,٣٠٦	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٣,٥٦٧,٩٩٢	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٣,٤٩١,٧١٤	(٢,٧٦٠,٤٥٣)	(٤٧٠,٨٩٩)	١٠,٢٦٠,٣٦٢

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 البنك المركزي والفوائد 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 أيلول ٢٠١٦
١١٥,٠٠٠	-	-	١١٥,٠٠٠	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 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 آجالها.

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

٣٠ أيلول ٢٠١٦	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٦,٥٠٠,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٢٣,٠٠١	-	-	٢,٠٢٣,٠٠١
أرصدة دائنة أخرى	٨٣٨,٨٩٦	-	-	٨٣٨,٨٩٦
	٤٦,٨٦١,٨٩٧	٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٨٢,٠٩٠,٧٩٥	٢١٦,٤٥٢,٦٩٢

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

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 ١١,٥٠٠ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ مقابل ١٢,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٥.

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.