



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١ - ٣ - ٤٦ - ١٣٥٢

التاريخ : ٢٣ / ١٠ / ٢٠١١

إلى  
السيد  
أ. م. ع. م.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أرفق لإطلاعكم نسخة عن البيانات المالية المرحلية للشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١١ مع  
تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام

هيئة الأوراق المالية  
الدارة الإدارية  
الديوان

٢٣ تموز ٢٠١١

الرقم المتسلسل: ١٠٨٩

رقم الملف: ١٠٨٩

الجهة المختصة: ١٠٨٩/١٠٨٩

# **الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**

**شركة مساهمة عامة محدودة**

**البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**

**٣٠ أيلول ٢٠١١**

**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 ٢٠١١
- ٤ - بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
- 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 ٢٠١١ وكلا 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 تقريرنا 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 معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.



أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

( أعضاء في جرانت ثورنتون )

عمان في ١٩ تشرين الأول ٢٠١١



**المهنيون العرب**

مستشارون ومحاسبون قانونيون

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٠ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١١ | إيضاح |                                                         |
|------------------------|------------------|-------|---------------------------------------------------------|
|                        |                  |       | <b>الموجودات</b>                                        |
| ١٧,٢٣٥,٤٣٨             | ١١,٢٥٤,٤٨٣       |       | النقد وما في حكمه                                       |
| ١٥٠,١١٣,٤١٣            | ١٣٤,١٩٣,٦٠٦      |       | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري                          |
| ٥٢٩,٠٩٨                | ٥٤٥,٧٤٥          |       | قروض إسكان الموظفين                                     |
| ٢,٣٩١,٠٢٢              | ٢,٨٠١,٦٢٢        |       | فوائد مستحقة وغير مقبوضة                                |
| —                      | ٦٧,٥٠٠           |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| ٧٨,٧٥٠                 | —                |       | موجودات مالية متوفرة للبيع                              |
| ٦٩,٢٦٨                 | ٨٧,٦٣٢           |       | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| ٤٨٥,٦٣٨                | ٤٧٢,٧٢٧          |       | الممتلكات والمعدات                                      |
| ١٧٠,٩٠٢,٦٢٧            | ١٤٩,٤٢٣,٣١٥      |       | <b>مجموع الموجودات</b>                                  |
|                        |                  |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                          |
|                        |                  |       | <b>المطلوبات</b>                                        |
| ١٤٠,٧٥٠,٠٠٠            | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠      |       | اسناد قرض                                               |
| ٦,٧٦٦,٨٥٤              | ٥,٧٩١,٧٣٢        |       | قرض الحكومة                                             |
| ١١,٥٥٣,٣٧٢             | ١٢,١٤٥,١٢٥       |       | قرض البنك المركزي                                       |
| ٢,٣٨٧,٠٣٦              | ٢,٤٧٧,٩٣٩        |       | فوائد مستحقة الدفع                                      |
| ٨٤٩,٠٠١                | ٦٣٧,٨٣٣          |       | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| ١٦٢,٣٠٦,٢٦٣            | ١٤١,٠٥٢,٦٢٩      |       | <b>مجموع المطلوبات</b>                                  |
|                        |                  |       | <b>حقوق الملكية</b>                                     |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠              | ٥,٠٠٠,٠٠٠        |       | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع                   |
| ١,٠٥٢,٠٩٠              | ١,٠٥٢,٠٩٠        |       | احتياطي إجباري                                          |
| ١,٧٤١,٣١٨              | ١,٧٤١,٣١٨        |       | احتياطي اختياري                                         |
| ( ٤٦,٢٥٠ )             | ( ٥٧,٥٠٠ )       |       | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية     |
| ٨٤٩,٢٠٦                | ٦٣٤,٧٧٨          | ٣     | الأرباح المدورة                                         |
| ٨,٥٩٦,٣٦٤              | ٨,٣٧٠,٦٨٦        |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                               |
| ١٧٠,٩٠٢,٦٢٧            | ١٤٩,٤٢٣,٣١٥      |       | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                    |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في |               | لثلاثة أشهر المنتهية في |               |                                           |
|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------------|
| ٣٠ أيلول ٢٠١٠           | ٣٠ أيلول ٢٠١١ | ٣٠ أيلول ٢٠١٠           | ٣٠ أيلول ٢٠١١ |                                           |
| ٩,٧١١,٧٦١               | ٧,١٢٥,٧٣٨     | ٢,٨٦٤,٠٢٦               | ٢,٣١٦,٧٧٣     | فوائد مقبوضة                              |
| ( ٧,٨٧١,٨٣٥ )           | ( ٥,٧٢٦,٨٧٦ ) | ( ٢,٣١٧,٧٤٩ )           | ( ١,٨٦٣,٥٢٠ ) | فوائد مدفوعة                              |
| ١,٨٣٩,٩٢٦               | ١,٣٩٨,٨٦٢     | ٥٤٦,٢٧٧                 | ٤٥٣,٢٥٣       | مجمل ربح العمليات                         |
| ( ٥٣٣,٣٦٦ )             | ( ٥٩٢,٨٥٢ )   | ( ١٦٣,٦٥٨ )             | ( ١٧٨,٤٨١ )   | مصاريف إدارية                             |
| ( ١٥,٧٦٠ )              | ( ١٥,٩١٦ )    | ( ٥,٣٩٦ )               | ( ٥,٢٧٩ )     | استهلاكات                                 |
| ٥,٠٠٠                   | ٣,٧٥٠         | —                       | —             | إيرادات أخرى                              |
| ١,٢٩٥,٨٠٠               | ٧٩٣,٨٤٤       | ٣٧٧,٢٢٣                 | ٢٦٩,٤٩٣       | صافي ربح الفترة قبل الضريبة               |
| ( ٣١٨,٢٧٥ )             | ( ٢٠٨,٢٧٢ )   | ( ٩٢,٩٩٨ )              | ( ٦٥,٩٦٠ )    | مخصص ضريبة الدخل                          |
| ٩٧٧,٥٢٥                 | ٥٨٥,٥٧٢       | ٢٨٤,٢٢٥                 | ٢٠٣,٥٣٣       | ربح الفترة                                |
| ٠,١٩٦                   | ٠,١١٧         | ٠,٠٥٧                   | ٠,٠٤١         | 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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في |                  | لثلاثة أشهر المنتهية في |                  |                                            |
|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| ٣٠ أيلول<br>٢٠١٠        | ٣٠ أيلول<br>٢٠١١ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١٠        | ٣٠ أيلول<br>٢٠١١ |                                            |
| ٩٧٧,٥٢٥                 | ٥٨٥,٥٧٢          | ٢٨٤,٢٢٥                 | ٢٠٣,٥٣٣          | ربح الفترة                                 |
|                         |                  |                         |                  | بنود الدخل الشامل الأخرى                   |
| ( ٢,٥٠٠ )               | ( ١١,٢٥٠ )       | ٢,٥٠٠                   | —                | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| ٩٧٥,٠٢٥                 | ٥٧٤,٣٢٢          | ٢٨٦,٧٢٥                 | ٢٠٣,٥٣٣          | إجمالي الدخل الشامل للفترة                 |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

| المجموع       | الأرباح<br>المدورة | التغير المتراكم<br>في القيمة العادلة | احتياطات  |           | رأس المال<br>المدفوع |                                       |
|---------------|--------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|----------------------|---------------------------------------|
|               |                    |                                      | اختياري   | إجباري    |                      |                                       |
| ٨,٥٩٦,٣٦٤     | ٨٤٩,٢٠٦            | ( ٤٦,٢٥٠ )                           | ١,٧٤١,٣١٨ | ١,٠٥٢,٠٩٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١١/١/١<br>أرباح موزعة |
| ( ٨٠٠,٠٠٠ )   | ( ٨٠٠,٠٠٠ )        | —                                    | —         | —         | —                    | إجمالي الدخل الشامل للفترة            |
| ٥٧٤,٣٢٢       | ٥٨٥,٥٧٢            | ( ١١,٢٥٠ )                           | —         | —         | —                    | الرصيد كما في ٢٠١١/٩/٣٠               |
| ٨,٣٧٠,٦٨٦     | ٦٣٤,٧٧٨            | ( ٥٧,٥٠٠ )                           | ١,٧٤١,٣١٨ | ١,٠٥٢,٠٩٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠            |                                       |
| ٨,٥٢٨,٧٢٤     | ١,٢٣٣,١٤٦          | ( ٤٣,٧٥٠ )                           | ١,٤٣٨,٥٩٨ | ٩٠٠,٧٣٠   | ٥,٠٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١<br>أرباح موزعة |
| ( ١,٠٠٠,٠٠٠ ) | ( ١,٠٠٠,٠٠٠ )      | —                                    | —         | —         | —                    | إجمالي الدخل الشامل للفترة            |
| ٩٧٥,٠٢٥       | ٩٧٧,٥٢٥            | ( ٢,٥٠٠ )                            | —         | —         | —                    | الرصيد كما في ٢٠١٠/٩/٣٠               |
| ٨,٥٠٣,٧٤٩     | ١,٢١٠,٦٧١          | ( ٤٦,٢٥٠ )                           | ١,٤٣٨,٥٩٨ | ٩٠٠,٧٣٠   | ٥,٠٠٠,٠٠٠            |                                       |

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 التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

| ٣٠ أيلول<br>٢٠١٠ | ٣٠ أيلول<br>٢٠١١ |                                                |
|------------------|------------------|------------------------------------------------|
|                  |                  | <b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>      |
| ٩٧٧,٥٢٥          | ٥٨٥,٥٧٢          | ربح الفترة                                     |
| ١٥,٧٦٠           | ١٥,٩١٦           | استهلاكات                                      |
|                  |                  | <b>التغير في رأس المال العامل</b>              |
| ( ٨٩٩,٠٧٩ )      | ( ٤٢٨,٩٦٤ )      | فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى           |
| ٣٩,٨١٥,٦٨١       | ١٥,٩١٩,٨٠٧       | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري                 |
| ( ٢١٧,٨٨٠ )      | ( ١٦,٦٤٧ )       | قروض إسكان الموظفين                            |
| ( ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ )   | ( ٢٠,٧٥٠,٠٠٠ )   | إسناد قرض                                      |
| ( ٩٢١,٣١٤ )      | ( ٩٧٥,١٢٢ )      | قروض الحكومة                                   |
| ٥٦٢,٩٢٢          | ٥٩١,٧٥٣          | قرض البنك المركزي                              |
| ( ٤١٧,٨٠٥ )      | ( ١٢٠,٢٦٥ )      | فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى           |
| ١٠,٩١٥,٨١٠       | ( ٥,١٧٧,٩٥٠ )    | <b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b> |
|                  |                  | <b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>    |
| ( ٨,٧٤٨ )        | ( ٣,٠٠٥ )        | الممتلكات ومعدات                               |
|                  |                  | <b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>      |
| ( ١,٠٠٠,٠٠٠ )    | ( ٨٠٠,٠٠٠ )      | أرباح موزعة                                    |
| ٩,٩٠٧,٠٦٢        | ( ٥,٩٨٠,٩٥٥ )    | <b>التغير في النقد وما في حكمه</b>             |
| ٩,٦٢٧,١٧٩        | ١٧,٢٣٥,٤٣٨       | النقد وما في حكمه في بداية الفترة              |
| ١٩,٥٣٤,٢٤١       | ١١,٢٥٤,٤٨٣       | 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 أيلول ٢٠١١**  
**(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 ١٩ تشرين الأول ٢٠١١.

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 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.

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :**

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية على النحو التالي:

| رقم المعيار                                                                                                                  | موضوع المعيار                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)                                                                                      | الأدوات المالية               |
| معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)                                                                                               | الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة |
| إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية والسابقة. |                               |

#### 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 المختصرة والإيضاحات المرفقة بها. ان 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 المختصرة:

- 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.
- 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 رأي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للفترة.
- 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.

#### 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.

#### الموجودات المالية

يتم إثبات الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وذلك باستثناء الموجودات التي يتم اثبات فروقات تقييمها في بيان الدخل، حيث يتم في هذه الحالة إثبات مصاريف الاقتناء في بيان الدخل.

يتم اظهار الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم بالتكلفة المطفأة، في حين يتم إعادة تقييم جميع الموجودات الأخرى ( أدوات الملكية والدين ) بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، ما لم تقرر إدارة الشركة ( بشكل لا يمكن الرجوع عنه ) الاعتراف بفروقات التقييم الخاصة بأدوات الملكية غير المحتفظ بها لغايات المتاجرة في بيان الدخل الشامل، وفي هذه الحالة يتم نقل المبلغ المتحقق من التغير في القيمة العادلة عند بيع أي من هذه الأدوات الى حساب الأرباح (الخسائر) المدورة بشكل مباشر، ويتم الاعتراف بالأرباح المقبوضة على هذه الأدوات في بيان الدخل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٨)، ما لم تمثل هذه الأرباح استرداداً لجزء من تكلفة الإستثمار.

### 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.

### التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية المرحلية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة 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. 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 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 المرحلية 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

تحسب 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 . توزيعات أرباح

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ١٠ آذار ٢٠١١ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٦% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

#### ٤ . القضايا المقامة على الشركة

يوجد على الشركة قضية عمالية منظورة أمام محكمة صلح عمان بقيمة ٣٩٠,٧٤٦ دينار وقد صدر قرار المحكمة 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، وتم أخذ مخصص مقابل المبلغ الإضافي المفروض، علماً بأن الشركة تقدمت بالتميز للطعن بقرار محكمة الاستئناف ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز.

#### ٥ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٦. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

| ٣٠ أيلول ٢٠١١                                           | لغاية سنة         | أكثر من سنة          | المجموع            |
|---------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| <b>الموجودات</b>                                        |                   |                      |                    |
| النقد وما في حكمه                                       | ١١,٢٥٤,٤٨٣        | —                    | ١١,٢٥٤,٤٨٣         |
| قروض إعادة تمويل الرهن العقاري                          | ٧٩,٥٨٧,٦٢٤        | ٥٤,٦٠٥,٩٨٢           | ١٣٤,١٩٣,٦٠٦        |
| قروض إسكان الموظفين                                     | ٣١,٤٣٧            | ٥١٤,٣٠٨              | ٥٤٥,٧٤٥            |
| فوائد مستحقة وغير مقبوضة                                | ٢,٨٠١,٦٢٢         | —                    | ٢,٨٠١,٦٢٢          |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل | —                 | ٦٧,٥٠٠               | ٦٧,٥٠٠             |
| أرصدة مدينة أخرى                                        | ٨٧,٦٣٢            | —                    | ٨٧,٦٣٢             |
| ممتلكات ومعدات                                          | —                 | ٤٧٢,٧٢٧              | ٤٧٢,٧٢٧            |
| <b>مجموع الموجودات</b>                                  | <b>٩٣,٧٦٢,٧٩٨</b> | <b>٥٥,٦٦٠,٥١٧</b>    | <b>١٤٩,٤٢٣,٣١٥</b> |
| <b>المطلوبات</b>                                        |                   |                      |                    |
| إسناد قرض                                               | ٧٨,٠٠٠,٠٠٠        | ٤٢,٠٠٠,٠٠٠           | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠        |
| قرض الحكومة                                             | ١,٠٣٢,٣١٤         | ٤,٧٥٩,٤١٨            | ٥,٧٩١,٧٣٢          |
| قرض البنك المركزي                                       | —                 | ١٢,١٤٥,١٢٥           | ١٢,١٤٥,١٢٥         |
| فوائد مستحقة الدفع                                      | ٢,٢٨٠,٢٤٣         | ١٩٧,٦٩٦              | ٢,٤٧٧,٩٣٩          |
| أرصدة دائنة أخرى                                        | ٦٣٧,٨٣٣           | —                    | ٦٣٧,٨٣٣            |
| <b>مجموع المطلوبات</b>                                  | <b>٨١,٩٥٠,٣٩٠</b> | <b>٥٩,١٠٢,٢٣٩</b>    | <b>١٤١,٠٥٢,٦٢٩</b> |
| <b>الصافي</b>                                           | <b>١١,٨١٢,٤٠٨</b> | <b>( ٣,٤٤١,٧٢٢ )</b> | <b>٨,٣٧٠,٦٨٦</b>   |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠                                     | لغاية سنة         | أكثر من سنة          | المجموع            |
| <b>الموجودات</b>                                        |                   |                      |                    |
| النقد وما في حكمه                                       | ١٥,٢٣٥,٤٣٨        | ٢,٠٠٠,٠٠٠            | ١٧,٢٣٥,٤٣٨         |
| قروض إعادة تمويل الرهن العقاري                          | ٥١,١٠٨,٣٦٣        | ٩٩,٠٠٥,٠٥٠           | ١٥٠,١١٣,٤١٣        |
| قروض إسكان الموظفين                                     | ٢٩,٤٤٦            | ٤٩٩,٦٥٢              | ٥٢٩,٠٩٨            |
| فوائد مستحقة وغير مقبوضة                                | ٢,٣٩١,٠٢٢         | —                    | ٢,٣٩١,٠٢٢          |
| موجودات مالية متوفرة للبيع                              | —                 | ٧٨,٧٥٠               | ٧٨,٧٥٠             |
| أرصدة مدينة أخرى                                        | ٦٩,٢٦٨            | —                    | ٦٩,٢٦٨             |
| ممتلكات ومعدات                                          | —                 | ٤٨٥,٦٣٨              | ٤٨٥,٦٣٨            |
| <b>مجموع الموجودات</b>                                  | <b>٦٨,٨٣٣,٥٣٧</b> | <b>١٠٢,٠٦٩,٠٩٠</b>   | <b>١٧٠,٩٠٢,٦٢٧</b> |
| <b>المطلوبات</b>                                        |                   |                      |                    |
| إسناد قرض                                               | ٥٧,٧٥٠,٠٠٠        | ٨٣,٠٠٠,٠٠٠           | ١٤٠,٧٥٠,٠٠٠        |
| قرض الحكومة                                             | ٩٧٥,١٢١           | ٥,٧٩١,٧٣٣            | ٦,٧٦٦,٨٥٤          |
| قرض البنك المركزي                                       | —                 | ١١,٥٥٣,٣٧٢           | ١١,٥٥٣,٣٧٢         |
| فوائد مستحقة الدفع                                      | ٢,٠٤٩,٨١٨         | ٣٣٧,٢١٨              | ٢,٣٨٧,٠٣٦          |
| أرصدة دائنة أخرى                                        | ٨٤٩,٠٠١           | —                    | ٨٤٩,٠٠١            |
| <b>مجموع المطلوبات</b>                                  | <b>٦١,٦٢٣,٩٤٠</b> | <b>١٠٠,٦٨٢,٣٢٣</b>   | <b>١٦٢,٣٠٦,٢٦٣</b> |
| <b>الصافي</b>                                           | <b>٧,٢٠٩,٥٩٧</b>  | <b>١,٣٨٦,٧٦٧</b>     | <b>٨,٥٩٦,٣٦٤</b>   |

## 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.

### 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 السيولة

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

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

| ٣٠ أيلول ٢٠١١      | أقل من سنة | سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | المجموع     |
|--------------------|------------|---------------|---------------|-------------|
| اسناد قرض          | ٧٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٩,٠٠٠,٠٠٠    | ٣,٠٠٠,٠٠٠     | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| قرض الحكومة        | ١,٠٣٢,٣١٤  | ٢,٢٤٦,١٦٥     | ٢,٥١٣,٢٥٣     | ٥,٧٩١,٧٣٢   |
| قرض البنك المركزي  | —          | —             | ١٢,١٤٥,١٢٥    | ١٢,١٤٥,١٢٥  |
| فوائد مستحقة الدفع | ٢,٢٨٠,٢٤٣  | ١٩٧,٦٩٦       | —             | ٢,٤٧٧,٩٣٩   |
| أرصدة دائنة أخرى   | ٦٣٧,٨٣٣    | —             | —             | ٦٣٧,٨٣٣     |
|                    | ٨١,٩٥٠,٣٩٠ | ٤١,٤٤٣,٨٦١    | ١٧,٦٥٨,٣٧٨    | ١٤١,٠٥٢,٦٢٩ |

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ | أقل من سنة | سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | المجموع     |
|---------------------|------------|---------------|---------------|-------------|
| اسناد قرض           | ٥٧,٧٥٠,٠٠٠ | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠    | ٣٣,٠٠٠,٠٠٠    | ١٤٠,٧٥٠,٠٠٠ |
| قرض الحكومة         | ٩٧٥,١٢١    | ١,٠٣٢,٣١٤     | ٤,٧٥٩,٤١٩     | ٦,٧٦٦,٨٥٤   |
| قرض البنك المركزي   | —          | —             | ١١,٥٥٣,٣٧٢    | ١١,٥٥٣,٣٧٢  |
| فوائد مستحقة الدفع  | ٢,٠٤٩,٨١٨  | ٣٣٧,٢١٨       | —             | ٢,٣٨٧,٠٣٦   |
| أرصدة دائنة أخرى    | ٨٤٩,٠٠١    | —             | —             | ٨٤٩,٠٠١     |
|                     | ٦١,٦٢٣,٩٤٠ | ٥١,٣٦٩,٥٣٢    | ٤٩,٣١٢,٧٩١    | ١٦٢,٣٠٦,٢٦٣ |

#### 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 ٦,٧٥٠ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ مقابل ٧,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١٠.

#### 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.