



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١-٣٣-٤٥-١٠٤٤

التاريخ : 2012/7/26

الساحدة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

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

أرفق لكم نسخة عن البيانات المالية نصف سنوية للشركة كما في 30 حزيران 2012 مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها وصورة عن إعلان نشرها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام



المرفقات:

- البيانات المالية كما في 30 حزيران 2012.
- صورة عن إعلان نشر البيانات المالية.



الشركة الاردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

مقدمة

لقد تمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الاردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التغيرات النقدية المرحلي للسنة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ان اعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس ادارة الشركة، وان مسؤوليتنا هي اصدار تقريرنا حولها استنادا الى الاجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا باجراءات المراجعة وفقا للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) تقتصر اجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة من الامور المالية والمحاسبية والقيام باجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية، ان اجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن اجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وحيث ان اجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الامور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فاننا لا نندي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استنادا الى اجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا اية امور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة غير معدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

عمان في ١٧ تموز ٢٠١٢

امين سمارة (اجازة ٤٨١)
المختصين العرب
(اعضاء في جرائد شورتون)

بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (بالدينار الاردني)

31 كانون الأول 2011	30 حزيران 2012
15,131,468	6,822,725
132,005,050	112,190,726
537,863	449,375
1,918,774	2,067,280
58,750	51,250
-	5,009,750
95,961	44,602
469,673	462,540
150,217,539	127,898,248

121,000,000	98,200,000
5,791,733	5,283,976
12,145,125	12,767,188
2,129,689	1,567,269
1,033,216	720,441
142,099,763	118,538,874

5,000,000	5,000,000
1,156,318	1,156,318
1,949,774	1,949,774
(66,250)	(73,750)
77,934	527,032
8,117,776	8,559,374
150,217,539	127,898,248

الموجودات
لقد وما في حكمه
فروض إعادة تمويل الرهن العقاري
فروض إسكان الموظفين
لواك مستحقة وغير مقبوضة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
موجودات مالية بالقيمة العادلة
أرصدة مدينة أخرى
المتطلبات والمعدات
مجموع الموجودات

المتطلبات وحقوق الملكية
المتطلبات
إسكان أرض
فرض العقارية
فرض البنك المركزي
لواك مستحقة الدفع
أرصدة مدينة أخرى
مجموع المتطلبات

حقوق الملكية
رأس المال المصرح والمكتتب به والمذخور
احتياطي إداري
احتياطي اختياري
تغير الفرق في القيمة العادلة للموجودات المالية
أرباح مرحلة
مجموع حقوق الملكية
مجموع المتطلبات وحقوق الملكية

بيان الدخل المرحلي للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في		للسنة اشهر المنتهية في	
30 حزيران 2011	30 حزيران 2012	30 حزيران 2011	30 حزيران 2012
4,808,965	4,833,316	2,364,856	2,397,164
(3,863,356)	(3,863,594)	(1,902,192)	(1,927,308)
945,609	969,722	462,664	469,856
(414,371)	(364,054)	(241,335)	(189,003)
(10,637)	(8,780)	(5,314)	(4,434)
3,750	103	-	-
524,351	596,991	216,015	276,419
(142,312)	(147,893)	(78,117)	(76,233)
382,039	449,098	137,898	200,186

لواك مقبوضة
لواك مدفوعة
مجموع ربح الصافي
مصاريف إدارية
استهلاكات
إيرادات أخرى
ربح الفترة قبل الضريبة
مخصص ضريبة الدخل
ربح الفترة

0,076 0,089 0,028 0,04

حصة السهم الاسمية والمطلقة من ربح الفترة

جريدة الدستور
عدد يوم
الخميس / الحادي
٢٠١٢ / ٧ / ٢٦

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٢

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 ٢٠١٢
- ٤ - بيان الدخل المرحلي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون



عمان في ١٧ تموز ٢٠١٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الموجودات
١٥,١٣١,٤٦٨	٦,٨٢٢,٧٢٥	النقد وما في حكمه
١٣٢,٠٠٥,٠٥٠	١١٢,١٩٠,٧٢٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣٧,٨٦٣	٤٤٩,٣٧٥	قروض إسكان الموظفين
١,٩١٨,٧٧٤	٢,٠٦٧,٢٨٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥٨,٧٥٠	٥١,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
—	٥,٠٠٩,٧٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٩٥,٩٦١	٤٤,٦٠٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٩,٦٧٣	٤٦٢,٥٤٠	الممتلكات والمعدات
<u>١٥٠,٢١٧,٥٣٩</u>	<u>١٢٧,٠٩٨,٢٤٨</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٢٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٧٩١,٧٣٣	٥,٢٨٣,٩٧٦	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,٧٦٧,١٨٨	قرض البنك المركزي
٢,١٢٩,٦٨٩	١,٥٦٧,٢٦٩	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٣٣,٢١٦	٧٢٠,٤٤١	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٤٢,٠٩٩,٧٦٣</u>	<u>١١٨,٥٣٨,٨٧٤</u>	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,١٥٦,٣١٨	١,١٥٦,٣١٨	احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤	احتياطي إختياري
(٦٦,٢٥٠)	(٧٣,٧٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٧,٩٣٤	٥٢٧,٠٣٢	أرباح مرحلة
<u>٨,١١٧,٧٧٦</u>	<u>٨,٥٥٩,٣٧٤</u>	مجموع حقوق الملكية
<u>١٥٠,٢١٧,٥٣٩</u>	<u>١٢٧,٠٩٨,٢٤٨</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
٤,٨٠٨,٩٦٥	٤,٨٣٣,٣١٦	٢,٣٦٤,٨٥٦	٢,٣٩٧,١٦٤	فوائد مقبوضة
(٣,٨٦٣,٣٥٦)	(٣,٨٦٣,٥٩٤)	(١,٩٠٢,١٩٢)	(١,٩٢٧,٣٠٨)	فوائد مدفوعة
٩٤٥,٦٠٩	٩٦٩,٧٢٢	٤٦٢,٦٦٤	٤٦٩,٨٥٦	مجمول ربح العمليات
(٤١٤,٣٧١)	(٣٦٤,٠٥٤)	(٢٤١,٣٣٥)	(١٨٩,٠٠٣)	مصاريؑ إدارية
(١٠,٦٣٧)	(٨,٧٨٠)	(٥,٣١٤)	(٤,٤٣٤)	استهلاكات
٣,٧٥٠	١٠٣	—	—	إيرادات أخرى
٥٢٤,٣٥١	٥٩٦,٩٩١	٢١٦,٠١٥	٢٧٦,٤١٩	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٤٢,٣١٢)	(١٤٧,٨٩٣)	(٧٨,١١٧)	(٧٦,٢٣٣)	مخصص ضريبة الدخل
٣٨٢,٠٣٩	٤٤٩,٠٩٨	١٣٧,٨٩٨	٢٠٠,١٨٦	ربح الفترة
٠,٠٧٦	٠,٠٨٩	٠,٠٢٨	٠,٠٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢
٣٨٢,٠٣٩	٤٤٩,٠٩٨	١٣٧,٨٩٨	٢٠٠,١٨٦
(١١,٢٥٠)	(٧,٥٠٠)	(٧,٥٠٠)	—
٣٧٠,٧٨٩	٤٤١,٥٩٨	١٣٠,٣٩٨	٢٠٠,١٨٦

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجباري		
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٤٤١,٥٩٨	٤٤٩,٠٩٨	(٧,٥٠٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٥٥٩,٣٧٤	٥٢٧,٠٣٢	(٧٣,٧٥٠)	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/٦/٣٠
٨,٥٩٦,٣٦٤	٨٤٩,٢٠٦	(٤٦,٢٥٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	(—)	—	—	—	أرباح موزعة
٣٧٠,٧٨٩	٣٨٢,٠٣٩	(١١,٢٥٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,١٦٧,١٥٣	٤٣١,٢٤٥	(٥٧,٥٠٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/٦/٣٠

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٨٢,٠٣٩	٤٤٩,٠٩٨	ربح الفترة
١٠,٦٣٧	٨,٧٨٠	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
٩٨٨,٣٢٩	(٩٧,١٤٦)	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
١١,٣٧٧,١١٢	١٩,٨١٤,٣٢٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٢٤,٤٩٥)	٨٨,٤٨٨	قروض إسكان الموظفين
(١,٣٠٧,٣٧٥)	(٨٧٥,١٩٥)	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
(١٧,٧٥٠,٠٠٠)	(٢٢,٨٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٤٨٠,٨٥٢)	(٥٠٧,٧٥٧)	قرض الحكومة
٥٩١,٧٥٣	٦٢٢,٠٦٣	قرض البنك المركزي
(٦,٢١٢,٨٥٢)	(٣,٢٩٧,٣٤٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
—	(٥,٠٠٩,٧٥٠)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١,٠٩٠)	(١,٦٤٨)	ممتلكات ومعدات
(١,٠٩٠)	(٥,٠١١,٣٩٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٨٠٠,٠٠٠)	—	أرباح موزعة
(٧,٠١٣,٩٤٢)	(٨,٣٠٨,٧٤٣)	التغير في النقد وما في حكمه
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٠,٢٢١,٤٩٦	٦,٨٢٢,٧٢٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ تموز ٢٠١٢.

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 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.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل المرحلي.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي ومستشار الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

النقد وما في حكمه

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

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.

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 الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً 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 بالتكلفة.

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 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 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.

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 المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت للشركة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ مطالبة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنوات ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، على اعتبار أن الشركة تمارس أعمال الشركات المالية وعليه فإن نسبة الضريبة المستحقة على دخلها الخاضع للضريبة تبلغ (٣٥%) بدلاً من (٢٥%)، حيث تم الاعتراض على مطالبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ضمن المدة القانونية لدى محكمة الضريبة ولا زالت القضية منظورة أمام المحكمة. هذا وقد قامت الشركة بإثبات الفروقات الضريبية المقدرة عن السنوات السابقة في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ حزيران ٢٠١٢	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٦,٨٢٢,٧٢٥	—	٦,٨٢٢,٧٢٥
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨١,٧٥٤,٢٣٢	٣٠,٤٣٦,٤٩٤	١١٢,١٩٠,٧٢٦
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٣٣١	٤٢٠,٠٤٤	٤٤٩,٣٧٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٠٦٧,٢٨٠	—	٢,٠٦٧,٢٨٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	٥١,٢٥٠	٥١,٢٥٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٥,٠٠٦,٥٠٠	٥,٠٠٩,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٤٤,٦٠٢	—	٤٤,٦٠٢
ممتلكات ومعدات	—	٤٦٢,٥٤٠	٤٦٢,٥٤٠
مجموع الموجودات	٩٠,٧٢١,٤٢٠	٣٦,٣٧٦,٨٢٨	١٢٧,٠٩٨,٢٤٨
المطلوبات			
اسناد قرض	٨٠,٢٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٥٢٤,٥٥٨	٤,٧٥٩,٤١٨	٥,٢٨٣,٩٧٦
قرض البنك المركزي	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	١,٥٢٤,٢٧٤	٤٢,٩٩٥	١,٥٦٧,٢٦٩
أرصدة دائنة أخرى	٧٢٠,٤٤١	—	٧٢٠,٤٤١
مجموع المطلوبات	٨٢,٩٦٩,٢٧٣	٣٥,٥٦٩,٦٠١	١١٨,٥٣٨,٨٧٤
٣١ كانون الأول ٢٠١١			
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٥,١٣١,٤٦٨	—	١٥,١٣١,٤٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٦,٤٦٢,٦٢٦	٤٥,٥٤٢,٤٢٤	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠
قروض إسكان الموظفين	٦٦,٥٦٣	٤٧١,٣٠٠	٥٣٧,٨٦٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩١٨,٧٧٤	—	١,٩١٨,٧٧٤
أرصدة مدينة أخرى	٩٥,٩٦١	—	٩٥,٩٦١
ممتلكات ومعدات	—	٤٦٩,٦٧٣	٤٦٩,٦٧٣
مجموع الموجودات	١٠٣,٦٧٥,٣٩٢	٤٦,٥٤٢,١٤٧	١٥٠,٢١٧,٥٣٩
المطلوبات			
اسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	٤,٧٥٩,٤١٨	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٣٣,٢١٦	—	١,٠٣٣,٢١٦
مجموع المطلوبات	٩١,٨٤٠,٧٣١	٥٠,٢٥٩,٠٣٢	١٤٢,٠٩٩,٧٦٣

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 بتتويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواعيد أجالها.

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

٣٠ حزيران ٢٠١٢	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٨٠,٢٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٥٢٤,٥٥٨	١,٠٩٢,٨٢٦	٣,٦٦٦,٥٩٢	٥,٢٨٣,٩٧٦
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	١,٥٢٤,٢٧٤	—	٤٢,٩٩٥	١,٥٦٧,٢٦٩
أرصدة دائنة أخرى	٧٢٠,٤٤١	—	—	٧٢٠,٤٤١
	٨٢,٩٦٩,٢٧٣	١٦,٠٩٢,٨٢٦	١٩,٤٧٦,٧٧٥	١١٨,٥٣٨,٨٧٤

٣١ كانون الأول ٢٠١١	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	١,٠٩٢,٨٢٦	٣,٦٦٦,٥٩٢	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	—	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٣٣,٢١٦	—	—	١,٠٣٣,٢١٦
	٩١,٨٤٠,٧٣١	٣١,٤٤٧,٣١٥	١٨,٨١١,٧١٧	١٤٢,٠٩٩,٧٦٣

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على موائمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٥,١٢٥ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ مقابل ٦,٧٥٠ دينار لعام ٢٠١١.

إدارة رأس المال

٦ . 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.