



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (+٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (+٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1/13/69/580

الرقم : 580/69/13/1

Date : 24/4/2017

التاريخ : 2017/4/24

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Subject: Quarterly Report as of
31/3/2017

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هو في
2017/3/31

Attached the Quarterly Report of Jordan Mortgage
Refinance company As of 31/3/2017.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كما هي
بتاريخ 31/3/2017 .

Kindly accept our highly appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

Abed Al-Razzak Tubaishat
Assistant General Manager

عبد الزراق طباشات
مساعد المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٤ جمادى ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 236٥
رقم الملف: 311٥5
الجهة المختصة: 1846

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
٤	- بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
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 : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (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 ٣١ آذار ٢٠١٧ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة 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 معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٠ نيسان ٢٠١٧



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	إيضاح	
			الموجودات
١,١٨٦,٦١٣	١,٦٠٣,٤٤١		النقد وما في حكمه
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠		ودائع لأجل لدى البنوك
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٣١٩,٩٦١,٩٣٨		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٩,٧٦٧	٥٩٧,٣٩٦		قروض إسكان الموظفين
٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٧٨٩,٠٠٢		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٠٠١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٧٢٠,١٤٣	٦٣٧,٣٦٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠,٤٨٨	٣٥,٢٩٨		أرصدة مدينة أخرى
٤٦٨,٢٥٦	٤٦٥,٣٥٠		الممتلكات والمعدات
٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٣٥٩,٠٩١,٢٤٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٨,٥٠٠,٠٠٠		إسناد قرض
١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥		قرض البنك المركزي
٢,٨٤٨,٣٦٣	٣,٤٥٧,٨٢٢		فوائد مستحقة الدفع
٨٨٧,٣٦٠	٦٥٢,٩١٠		أرصدة دائنة أخرى
-	٦٥٠,٠٠٠	٣	أمانات المساهمين
٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	٣٤٨,٨٥١,٥٢٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٨٥٢,٨٧٩	١,٨٥٢,٨٧٩		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
١,٠١٩,٣٢٠	١,٠١٩,٣٢٠		احتياطي خاص
(٤٨,٧٥٠)	(١٣١,٥٢٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧١٨,٠٩٩	٥٤٩,٢٧٣		أرباح مرحلة
١٠,٤٩١,٣٢٢	١٠,٢٣٩,٧٢١		مجموع حقوق الملكية
٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٣٥٩,٠٩١,٢٤٨		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
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
٢,٤٢٧,٧٥٢	٣,٧٣٤,٨٤٨	فوائد مقبوضة
(١,٨٤٤,٨٦٣)	(٢,٨٦٢,١٢٥)	فوائد مدفوعة
٥٨٢,٨٨٩	٨٧٢,٧٢٣	مجمّل ربح العمليات
(٢٠٥,٢٥٠)	(٢٧٨,٣١٦)	مصاريف إدارية
(٦,٥٥٥)	(٦,٥٧١)	استهلاكات
١٧,٣٥٤	-	إيرادات أخرى
٣٨٨,٤٣٨	٥٨٧,٨٣٦	ربح الفترة قبل الضريبة
(٩٧,٩٦٨)	(١٠٦,٦٦٢)	مخصص ضريبة الدخل
٢٩٠,٤٧٠	٤٨١,١٧٤	ربح الفترة
٠,٠٥٨	٠,٠٩٦	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
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
٢٩٠,٤٧٠	٤٨١,١٧٤	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٧,٥٠٠	(٨٢,٧٧٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٢٩٧,٩٧٠	٣٩٨,٣٩٩	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
المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
١٠,٤٩١,٣٢٢	٧١٨,٠٩٩	(٤٨,٧٥٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٣٩٨,٣٩٩	٤٨١,١٧٤	(٨٢,٧٧٥)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,٢٣٩,٧٢١	٥٤٩,٢٧٣	(١٣١,٥٢٥)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/٣/٣١
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٢٩٧,٩٧٠	٢٩٠,٤٧٠	٧,٥٠٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩,٨٠٨,٣٣٢	٣٢٥,٩٦٧	٨,٧٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/٣/٣١

"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
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٩٠,٤٧٠	٤٨١,١٧٤	ربح الفترة
٦,٥٥٥	٦,٥٧١	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٣,٦٧٠)	(٤٩٣,٣٨٠)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٠,٠٦٣,٥٥٨	(٧١,٩٣٦,٤٤٢)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
١٠,١٦٧	(٧,٦٣٠)	قروض إسكان الموظفين
(١٤٦,٣٩٠)	(٤,٨٠٨)	أرصدة مدينة أخرى
(١٣١,١٧٩)	٦٠٩,٤٥٨	فوائد مستحقة الدفع
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	٧٢,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(٦٣٨,٨٧٨)	-	قرض الحكومة
٦٠,٢٦٧	(٢٣٤,٤٥٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٤٨٩,١٠٠)	٤٢٠,٤٩٣	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
(٥١,٠٤٠)	(٣,٦٦٥)	الممتلكات والمعدات
(٥٤٠,١٤٠)	٤١٦,٨٢٨	التغير في النقد وما في حكمه
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٥٦٣,٣٥٠	١,٦٠٣,٤٤١	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
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦ ، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. ٩٤٠٧٤٣، عمان ١١١٩٤.

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين 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 سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٧.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقا لمبدأ الكلفة 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 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا 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 الاعدار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعدار 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 للتسجيل 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 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 إختلاف 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٣% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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

٣١ آذار ٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١,٦٠٣,٤٤١	-	١,٦٠٣,٤٤١
ودائع لأجل لدى البنوك	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٤,٢٥٤,٢٣٢	٢٣٥,٧٠٧,٧٠٦	٣١٩,٩٦١,٩٣٨
قروض إسكان الموظفين	٤٧,٠٧٩	٥٥٠,٣١٧	٥٩٧,٣٩٦
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٣,٧٨٩,٠٠٢	-	٣,٧٨٩,٠٠٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٣٧,٣٦٨	٦٣٧,٣٦٨
أرصدة مدينة أخرى	٣٥,٢٩٨	-	٣٥,٢٩٨
ممتلكات ومعدات	-	٤٦٥,٣٥٠	٤٦٥,٣٥٠
مجموع الموجودات	١١١,٧٣٠,٥٠٧	٢٤٧,٣٦٠,٧٤١	٣٥٩,٠٩١,٢٤٨
المطلوبات			
إسناد قرض	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٨,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٣,٤٥٧,٨٢٢	-	٣,٤٥٧,٨٢٢
أرصدة دائنة أخرى	٦٥٢,٩١٠	-	٦٥٢,٩١٠
أمانات مساهمين	٦٥٠,٠٠٠	-	٦٥٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات	١٠٣,٧٦٠,٧٣٢	٢٤٥,٠٩٠,٧٩٥	٣٤٨,٨٥١,٥٢٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١,١٨٦,٦١٣	-	١,١٨٦,٦١٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إسكان الموظفين	٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	٥٨٩,٧٦٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٣,٢٩٥,٦٢٢	-	٣,٢٩٥,٦٢٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
أرصدة مدينة أخرى	٣٠,٤٨٨	-	٣٠,٤٨٨
ممتلكات ومعدات	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
مجموع الموجودات	٨٠,٨١١,٧٦٠	٢٠٥,٥٠٦,٠٨٠	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠
المطلوبات			
إسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٣٦٣	-	٢,٨٤٨,٣٦٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٨٧,٣٦٠	-	٨٨٧,٣٦٠
مجموع المطلوبات	٧٢,٧٣٥,٧٢٣	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨

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:

٣١ آذار ٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
١,٦٠٠,٣٢٧	-	٣,١٠٤	١,٦٠٣,٤٤١	
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	
٨٤,٢٥٤,٢٣٢	٢٣٥,٧٠٧,٧٠٦	-	٣١٩,٩٦١,٩٣٨	
٤٧,٠٧٩	٥٥,٣١٧	-	١٠٢,٣٩٦	
-	-	٣,٧٨٩,٠٠٢	٣,٧٨٩,٠٠٢	
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥	
-	-	٦٣٧,٣٦٨	٦٣٧,٣٦٨	
-	-	٣٥,٢٩٨	٣٥,٢٩٨	
-	-	٤٦٥,٣٥٠	٤٦٥,٣٥٠	
١٠٧,٩٠١,٦٤٨	٢٤٦,٢٥٨,٠٢٣	٤,٩٣١,٥٧٧	٣٥٩,٠٩١,٢٤٨	
المطلوبات				
٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٢٨,٥٠٠,٠٠٠	
-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	
-	-	٣,٤٥٧,٨٢٢	٣,٤٥٧,٨٢٢	
-	-	٦٥٢,٩١٠	٦٥٢,٩١٠	
-	-	٦٥٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠	
٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٠٩٠,٧٩٥	٤,٧٦٠,٧٣٢	٣٤٨,٨٥١,٥٢٧	
٨,٩٠١,٦٤٨	١,١٦٧,٢٢٨	١٧٠,٨٤٥	١٠,٢٣٩,٧٢١	
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
الموجودات				
١,١٨٤,٣٠٢	-	٢,٣١١	١,١٨٦,٦١٣	
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	
٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	-	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	
٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	-	٥٨٩,٧٦٧	
-	-	٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٢٩٥,٦٢٢	
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥	
-	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣	
-	-	٣٠,٤٨٨	٣٠,٤٨٨	
-	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦	
٧٧,٤٨١,٨٨٤	٢٠٤,٣١٧,٦٨١	٤,٥١٨,٢٧٥	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	
المطلوبات				
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	
-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	
-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣	٢,٨٤٨,٣٦٣	
-	-	٨٨٧,٣٦٠	٨٨٧,٣٦٠	
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٣,٧٣٥,٧٢٣	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	
٨,٤٨١,٨٨٤	١,٢٢٦,٨٨٦	٧٨٢,٥٥٢	١٠,٤٩١,٣٢٢	

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 وأمانات المساهمين.

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.

٣١ آذار ٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٦٣٧,٣٦٨	-	-	٦٣٧,٣٦٨
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٧٢٠,١٤٣	-	-	٧٢٠,١٤٣

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 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 الدخل الشامل بقيمة (٦٣,٧٣٧) دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ مقابل (٧٢,٠١٤) دينار لعام ٢٠١٦.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها، ويخصص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣١ آذار ٢٠١٧	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٨٦,٥٠٠,٠٠٠	١٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٨,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٣,٤٥٧,٨٢٢	-	-	٣,٤٥٧,٨٢٢
أرصدة دائنة أخرى	٦٥٢,٩١٠	-	-	٦٥٢,٩١٠
أمانات المساهمين	٦٥٠,٠٠٠	-	-	٦٥٠,٠٠٠
	١٠٣,٧٦٠,٧٣٢	٨٦,٥٠٠,٠٠٠	١٥٨,٥٩٠,٧٩٥	٣٤٨,٨٥١,٥٢٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٣٦٣	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٨٧,٣٦٠	-	-	٨٨٧,٣٦٠
	٧٢,٧٣٥,٧٢٣	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١١٠,٥٩٠,٧٩٥	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨

٨. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.