



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦+)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

الرقم : ١-٣-٤٦-٥٤٦

التاريخ : ٢٠١٢/٤/١٥

للإحضار
- كسوة
- رئيس المحررة
٤١١٦

الساحة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أرفق لإطلاعكم نسخة عن البيانات المالية المرحلية للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر
المدير العام

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان

١٦ نيسان ٢٠١٢

الرقم المتسلسل: ٤٩٤٦

رقم الملف:

الجهة المختصة: ١٤٠٠/١/١٤٠٠

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٢

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 ٢٠١٢
- ٤ - بيان الدخل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠١٢ 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١١ نيسان ٢٠١٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
		الموجودات
١٥,١٣١,٤٦٨	٧,٧٩٧,٤٨٩	النقد وما في حكمه
١٣٢,٠٠٥,٠٥٠	١٥١,٣٣٧,٦٨٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣٧,٨٦٣	٤٩٤,٧٠٠	قروض إسكان الموظفين
١,٩١٨,٧٧٤	٢,٨٦٥,٣٠٤	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥٨,٧٥٠	٥١,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٥,٩٦١	٣٨,٩٤٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٩,٦٧٣	٤٦٦,٠٢٣	الممتلكات والمعدات
١٥٠,٢١٧,٥٣٩	١٦٣,٠٥١,٣٩٣	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٣٣,٢٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٧٩١,٧٣٣	٥,٢٨٣,٩٧٦	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥	قرض البنك المركزي
٢,١٢٩,٦٨٩	٣,١٠٢,٥٨٦	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٣٣,٢١٦	٩٦٠,٥١٨	أرصدة دائنة أخرى
١٤٢,٠٩٩,٧٦٣	١٥٤,٦٩٢,٢٠٥	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 اختياري
(٦٦,٢٥٠)	(٧٣,٧٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٧,٩٣٤	٣٢٦,٨٤٦	أرباح مرحلة
٨,١١٧,٧٧٦	٨,٣٥٩,١٨٨	مجموع حقوق الملكية
١٥٠,٢١٧,٥٣٩	١٦٣,٠٥١,٣٩٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
٢,٤٤٤,١٠٩	٢,٤٣٦,١٥٢	فوائد مقبوضة
(١,٩٦١,١٦٤)	(١,٩٣٦,٢٨٦)	فوائد مدفوعة
٤٨٢,٩٤٥	٤٩٩,٨٦٦	مجمل ربح العمليات
(١٧٣,٠٣٦)	(١٧٥,٠٥١)	مصاريف إدارية
(٥,٣٢٣)	(٤,٣٤٦)	استهلاكات
٣,٧٥٠	١٠٣	إيرادات أخرى
٣٠٨,٣٣٦	٣٢٠,٥٧٢	ربح الفترة قبل الضريبة
(٦٤,١٩٥)	(٧١,٦٦٠)	مخصص ضريبة الدخل
٢٤٤,١٤١	٢٤٨,٩١٢	ربح الفترة
٠,٠٤٩	٠,٠٥٠	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
٢٤٤,١٤١	٢٤٨,٩١٢	ربح الفترة
(٣,٧٥٠)	(٧,٥٠٠)	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٤٠,٣٩١	٢٤١,٤١٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للفترة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجمالي		
٨,١١٧,٧٧٦	٧٧,٩٣٤	(٦٦,٢٥٠)	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٢٤١,٤١٢	٢٤٨,٩١٢	(٧,٥٠٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٣٥٩,١٨٨	٣٢٦,٨٤٦	(٧٣,٧٥٠)	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/٣/٣١
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
٢٤٠,٣٩١	٢٤٤,١٤١	(٣,٧٥٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٠٣٦,٧٥٥	٢٩٣,٣٤٧	(٥٠,٠٠٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/٣/٣١

من الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المخصصة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق*

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٤٤,١٤١	٢٤٨,٩١٢	ربح الفترة
٥,٣٢٣	٤,٣٤٦	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٣٠٠,٩٨٠)	(٩٤٦,٥٣٠)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١١,١٨٨,٥٥٦	(١٩,٣٣٢,٦٣٠)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٣٢,٣٨٥)	٤٣,١٦٣	قروض إسكان الموظفين
٣٣,٠٤٨	٥٧,٠١٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٠,٧٤٥	٩٧٢,٨٩٧	فوائد مستحقة الدفع
(١٠,٧٥٠,٠٠٠)	١٢,٢٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(٤٨٠,٨٥٢)	(٥٠٧,٧٥٧)	قرض الحكومة
(١٢٦,١٧٣)	(٧٢,٦٩٨)	أرصدة دائنة أخرى
٢١١,٤٢٣	(٧,٣٣٣,٢٨٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٧٩١)	(٦٩٦)	الممتلكات والمعدات
		التغير في النقد وما في حكمه
٢١٠,٦٣٢	(٧,٣٣٣,٩٧٩)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١٧,٤٤٦,٠٧٠	٧,٧٩٧,٤٨٩	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار 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 ١١ نيسان 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)	المعاملات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الانصاح 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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.
- 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 وبعاد 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 وبعاد 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 اثبات 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 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 للإستخدام 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 التذني في بيان الدخل المرحلي.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي 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 السنة 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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣ . القضايا المقامة على الشركة

رُفعت على الشركة خلال عام ٢٠٠٤ قضية عمالية أمام محكمة صلح عمان بقيمة ٣٩٠,٧٤٦ دينار، وقد صدر قرار قطعي للمحكمة خلال عام ٢٠١١ 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، وقد تم خلال العام تسديد المبلغ المحكوم به والبالغ ١٣١,٦٦٣ دينار، علماً بأن قرار محكمة الإستئناف لم يتضمن الحكم بالفائدة القانونية، وقد تقدم المدعي برفع قضية منفصلة للطلب بالفائدة القانونية، ولا زالت القضية منظورة أمام المحكمة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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%). وبناءً على رأي المستشار الضريبي للشركة بأن ذلك سوف يسري أيضاً على السنة المالية ٢٠٠٩ والتي تقدر قيمة الفروقات عن تلك السنة بمبلغ (١٩٦,٥٩٧) دينار، ليصبح مجموع الالتزامات على الشركة نتيجة لتعديل نسبة الضريبة على دخلها الخاضع للضريبة عن السنوات ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ما مقداره (٤٦٨,٧٥٥) دينار، هذا وقد قامت الشركة بإثبات الفروقات الضريبة المقدرة عن السنوات السابقة في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٥ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ آذار ٢٠١٢
			الموجودات
٧,٧٩٧,٤٨٩	—	٧,٧٩٧,٤٨٩	النقد وما في حكمه
١٥١,٣٣٧,٦٨٠	٣٥,٥٠٠,٠٥٢	١١٥,٨٣٧,٦٢٨	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٩٤,٧٠٠	٤٦٣,٣٠٠	٣١,٤٠٠	قروض إسكان الموظفين
٥١,٢٥٠	٥١,٢٥٠	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة ممن خلال بيان الدخل الشامل
٢,٨٦٥,٣٠٤	—	٢,٨٦٥,٣٠٤	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٨,٩٤٧	—	٣٨,٩٤٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٦,٠٢٣	٤٦٦,٠٢٣	—	ممتلكات ومعدات
١٦٣,٠٥١,٣٩٣	٣٦,٤٨٠,٦٢٥	١٢٦,٥٧٠,٧٦٨	مجموع الموجودات
			المطلوبات
١٣٣,٢٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٢٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٢٨٣,٩٧٦	٤,٢٢١,٤٤٥	١,٠٦٢,٥٣١	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥	—	قرض البنك المركزي
٣,١٠٢,٥٨٦	٥٠٧,٨٧٦	٢,٥٩٤,٧١٠	فوائد مستحقة الدفع
٩٦٠,٥١٨	—	٩٦٠,٥١٨	أرصدة دائنة أخرى
١٥٤,٦٩٢,٢٠٥	٣٩,٨٧٤,٤٤٦	١١٤,٨١٧,٧٥٩	مجموع المطلوبات
٨,٣٥٩,١٨٨	(٣,٣٩٣,٨٢١)	١١,٧٥٣,٠٠٩	الصافي
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ كانون الاول ٢٠١١
			الموجودات
١٥,١٣١,٤٦٨	—	١٥,١٣١,٤٦٨	النقد وما في حكمه
١٣٢,٠٠٥,٠٥٠	٤٥,٥٤٢,٤٢٤	٨٦,٤٦٢,٦٢٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣٧,٨٦٣	٤٧١,٣٠٠	٦٦,٥٦٣	قروض إسكان الموظفين
٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة ممن خلال بيان الدخل الشامل
١,٩١٨,٧٧٤	—	١,٩١٨,٧٧٤	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٩٥,٩٦١	—	٩٥,٩٦١	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٩,٦٧٣	٤٦٩,٦٧٣	—	ممتلكات ومعدات
١٥٠,٢١٧,٥٣٩	٤٦,٥٤٢,١٤٧	١٠٣,٦٧٥,٣٩٢	مجموع الموجودات
			المطلوبات
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٧٩١,٧٣٣	٤,٧٥٩,٤١٨	١,٠٣٢,٣١٥	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥	—	قرض البنك المركزي
٢,١٢٩,٦٨٩	٣٥٤,٤٨٩	١,٧٧٥,٢٠٠	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٣٣,٢١٦	—	١,٠٣٣,٢١٦	أرصدة دائنة أخرى
١٤٢,٠٩٩,٧٦٣	٥٠,٢٥٩,٠٣٢	٩١,٨٤٠,٧٣١	مجموع المطلوبات
٨,١١٧,٧٧٦	(٣,٧١٦,٨٨٥)	١١,٨٣٤,٦٦١	الصافي

٦ . 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 والموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل. 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 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 ٥,١٢٥ دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ مقابل ٥,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١١.

مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٣١ آذار ٢٠١٢
١٣٣,٢٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٢٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٢٨٣,٩٧٦	٣,٦٦٦,٥٩٢	٥٥٤,٨٥٣	١,٠٦٢,٥٣١	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥	—	—	قرض البنك المركزي
٣,١٠٢,٥٨٦	—	٥٠٧,٨٧٦	٢,٥٩٤,٧١٠	فوائد مستحقة الدفع
٩٦٠,٥١٨	—	—	٩٦٠,٥١٨	أرصدة دائنة اخرى
١٥٤,٦٩٢,٢٠٥	١٨,٨١١,٧١٧	٢١,٠٦٢,٧٢٩	١١٤,٨١٧,٧٥٩	
المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١١
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٧٩١,٧٣٣	٣,٦٦٦,٥٩٢	١,٠٩٢,٨٢٦	١,٠٣٢,٣١٥	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥	—	—	قرض البنك المركزي
٢,١٢٩,٦٨٩	—	٣٥٤,٤٨٩	١,٧٧٥,٢٠٠	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٣٣,٢١٦	—	—	١,٠٣٣,٢١٦	أرصدة دائنة اخرى
١٤٢,٠٩٩,٧٦٣	١٨,٨١١,٧١٧	٣١,٤٤٧,٣١٥	٩١,٨٤٠,٧٣١	

إدارة رأس المال

. ٧

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمنان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.