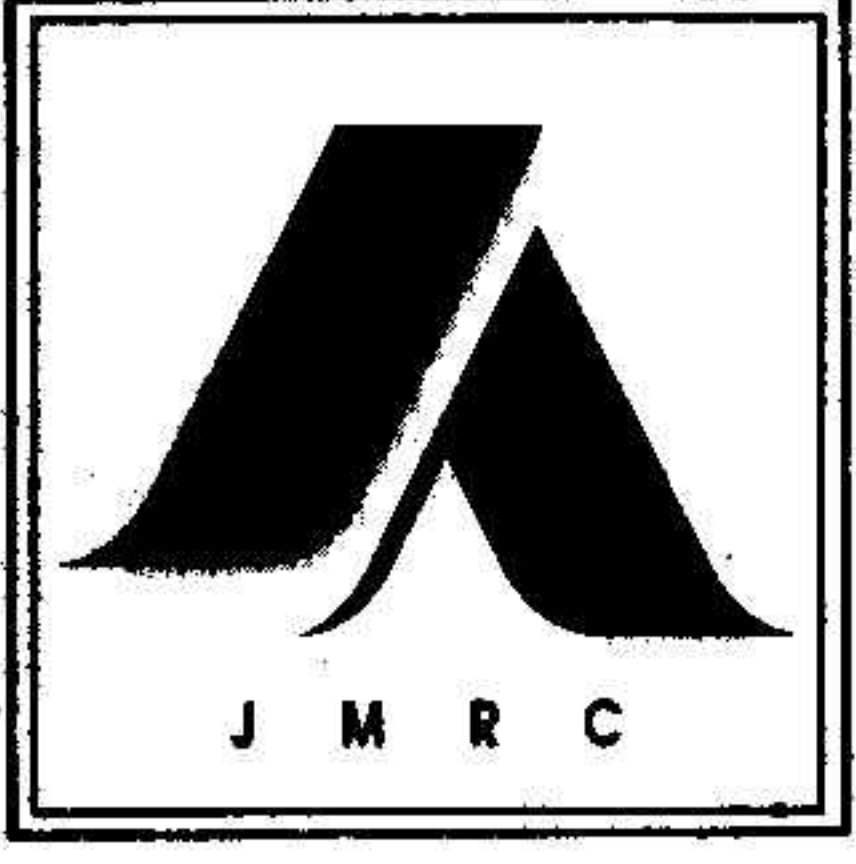




الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢ ٦)
صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣
عمان ١١١٩٤ الأردن

الرقم : ١ - ٦ - ٥٠ - ١١٨

التاريخ : 2012/10/21

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

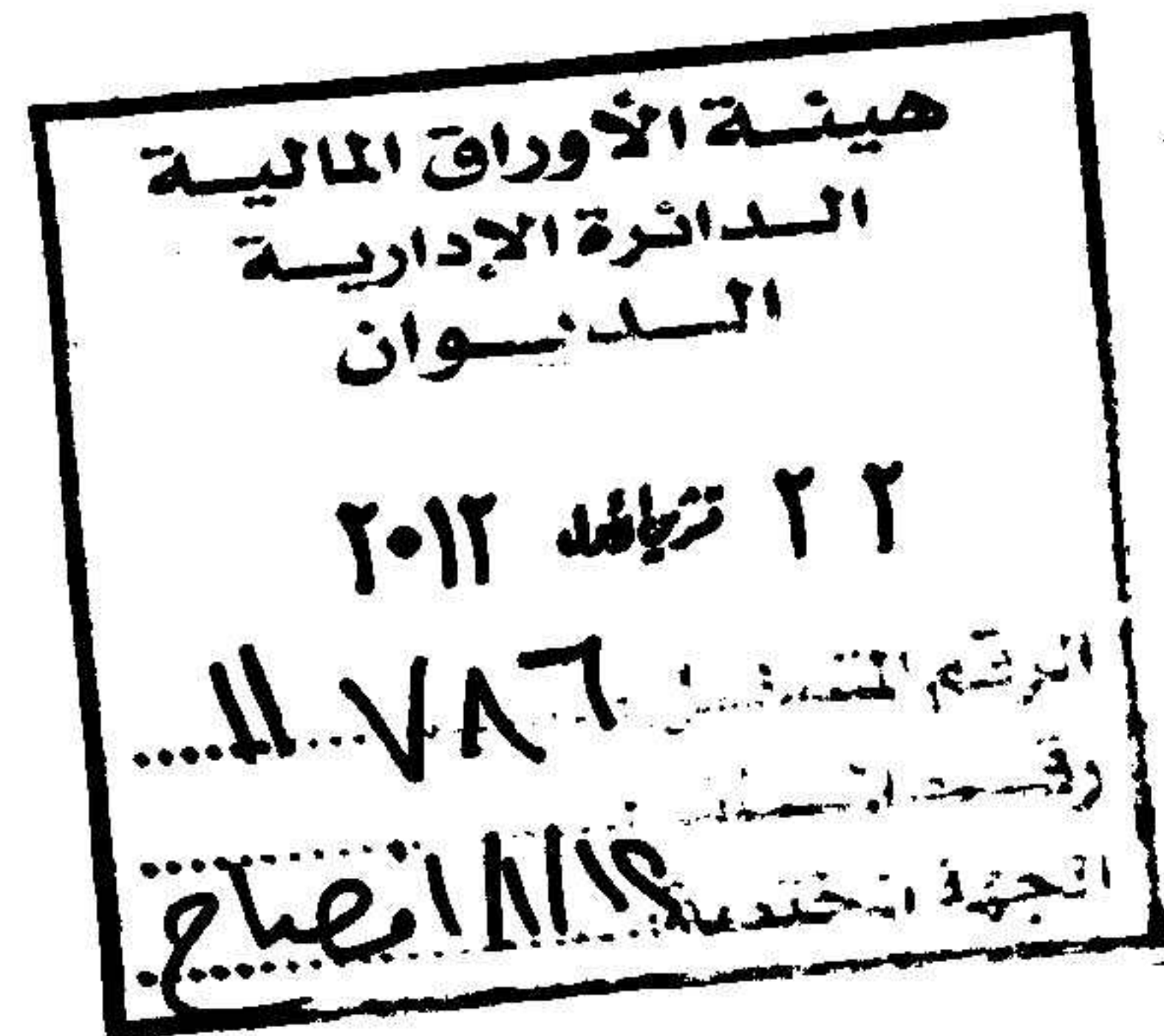
تحية طيبة وبعد،

أرفق لإطلاعكم نسخة عن البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 ايلول 2012 مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٢

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

١ 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 ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى 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)



المحليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٦ تشرين الأول ٢٠١٢

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

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
		الموجودات
١٥,١٣١,٤٦٨	٦,٧٦٥,٨١٨	النقد وما في حكمه
١٣٢,٠٠٥,٠٥٠	١٣٢,٦٢٧,١٦٨	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣٧,٨٦٣	٤٤٢,٢١٥	قروض إسكان الموظفين
١,٩١٨,٧٧٤	٢,٤٨٥,٦٦٢	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥٨,٧٥٠	٦٠,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
—	٥,٠٠٩,٧٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٩٥,٩٦١	٩٨,٨٦٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٩,٦٧٣	٤٥٨,١٧٦	الممتلكات والمعدات
<u>١٥٠,٢١٧,٥٣٩</u>	<u>١٤٧,٩٤٧,٦٥٣</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٢٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٥,٧٩١,٧٣٣	٤,٧٥٩,٤١٩	قرض الحكومة
١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,٧٦٧,١٨٨	قرض البنك المركزي
٢,١٢٩,٦٨٩	٢,٦٠٧,٥٥٠	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٣٣,٢١٦	٨٠٢,٣٩٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٤٢,٠٩٩,٧٦٣</u>	<u>١٣٩,١٣٦,٥٤٧</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)	(٦٥,٠٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٧,٩٣٤	٧٧٠,٠١٤	أرباح مرحلة
<u>٨,١١٧,٧٧٦</u>	<u>٨,٨١١,١٠٦</u>	مجموع حقوق الملكية
<u>١٥٠,٢١٧,٥٣٩</u>	<u>١٤٧,٩٤٧,٦٥٣</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
٧,١٢٥,٧٣٨	٧,٠٦٩,٣٣٧	٢,٣١٦,٧٧٣	٢,٢٣٦,٠٢١	فوائد مقبوضة
(٥,٧٢٦,٨٧٦)	(٥,٦٢٢,٦٨٢)	(١,٨٦٣,٥٢٠)	(١,٧٥٩,٠٨٨)	فوائد مدفوعة
١,٣٩٨,٨٦٢	١,٤٤٦,٦٥٥	٤٥٣,٢٥٣	٤٧٦,٩٣٣	مجمّل ربح العمليات
(٥٩٢,٨٥٢)	(٥١٧,٧٣٠)	(١٧٨,٤٨١)	(١٥٣,٦٧٦)	مصاريف إدارية
(١٥,٩١٦)	(١٣,١٤٣)	(٥,٢٧٩)	(٤,٣٦٣)	استهلاكات
٣,٧٥٠	١٠٣	—	—	إيرادات أخرى
٧٩٣,٨٤٤	٩١٥,٨٨٥	٢٦٩,٤٩٣	٣١٨,٨٩٤	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٠٨,٢٧٢)	(٢٢٣,٨٠٥)	(٦٥,٩٦٠)	(٧٥,٩١٢)	مخصص ضريبة الدخل
٥٨٥,٥٧٢	٦٩٢,٠٨٠	٢٠٣,٥٣٣	٢٤٢,٩٨٢	ربح الفترة
٠,١١٧	٠,١٣٨	٠,٠٤١	٠,٠٤٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة 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 الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
٥٨٥,٥٧٢	٦٩٢,٠٨٠	٢٠٣,٥٣٣	٢٤٢,٩٨٢	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١,٢٥٠)	١,٢٥٠	—	٨,٧٥٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٥٧٤,٣٢٢	٦٩٣,٣٣٠	٢٠٣,٥٣٣	٢٥١,٧٣٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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
٦٩٣,٣٣٠	٦٩٢,٠٨٠	١,٢٥٠	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٨١١,١٠٦	٧٧٠,٠١٤	(٦٥,٠٠٠)	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/٩/٣٠
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
٥٧٤,٣٢٢	٥٨٥,٥٧٢	(١١,٢٥٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٣٧٠,٦٨٦	٦٣٤,٧٧٨	(٥٧,٥٠٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/٩/٣٠

إن الإيضاحات المرفقة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥٨٥,٥٧٢	٦٩٢,٠٨٠	ربح الفترة
١٥,٩١٦	١٣,١٤٣	استهلاكات
٥٩١,٧٥٣	٦٢٢,٠٦٣	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(٤٢٨,٩٦٤)	(٥٦٩,٧٩١)	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
١٥,٩١٩,٨٠٧	(٦٢٢,١١٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(١٦,٦٤٧)	٩٥,٦٤٨	قروض إسكان الموظفين
(٢٠,٧٥٠,٠٠٠)	(٢,٨٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٩٧٥,١٢٢)	(١,٠٣٢,٣١٤)	قرض الحكومة
(١٢٠,٢٦٥)	٢٤٧,٠٣٥	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
(٥,١٧٧,٩٥٠)	(٣,٣٥٤,٢٥٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	(٥,٠٠٩,٧٥٠)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٣,٠٠٥)	(١,٦٤٦)	الممتلكات ومعدات
(٣,٠٠٥)	(٥,٠١١,٣٩٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٨٠٠,٠٠٠)	—	أرباح موزعة
		التغير في النقد وما في حكمه
(٥,٩٨٠,٩٥٥)	(٨,٣٦٥,٦٥٠)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١١,٢٥٤,٤٨٣	٦,٧٦٥,٨١٨	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٢
(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 ١٦ تشرين الأول 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 اظهر 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 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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات 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 اثبات 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 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 التدني 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 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.

التقااص

يتم إجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقااص 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٢	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٦,٧٦٥,٨١٨	—	٦,٧٦٥,٨١٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٩٧,٢٥٤,٢٣٢	٣٥,٣٧٢,٩٣٦	١٣٢,٦٢٧,١٦٨
قروض إسكان الموظفين	٤٢,٦٧١	٣٩٩,٥٤٤	٤٤٢,٢١٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٤٨٥,٦٦٢	—	٢,٤٨٥,٦٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة ممن خلال بيان الدخل الشامل	—	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٥,٠٠٦,٥٠٠	٥,٠٠٩,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٩٨,٨٦٤	—	٩٨,٨٦٤
ممتلكات ومعدات	—	٤٥٨,١٧٦	٤٥٨,١٧٦
مجموع الموجودات	١٠٦,٦٥٠,٤٩٧	٤١,٢٩٧,١٥٦	١٤٧,٩٤٧,٦٥٣
المطلوبات			
اسناد قرض	٩٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٩٢,٨٢٧	٣,٦٦٦,٥٩٢	٤,٧٥٩,٤١٩
قرض البنك المركزي	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	٢,٣٩٩,٧٢٨	٢٠٧,٨٢٢	٢,٦٠٧,٥٥٠
أرصدة دائنة أخرى	٨٠٢,٣٩٠	—	٨٠٢,٣٩٠
مجموع المطلوبات	٩٩,٤٩٤,٩٤٥	٣٩,٦٤١,٦٠٢	١٣٩,١٣٦,٥٤٧
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
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩١٨,٧٧٤	—	١,٩١٨,٧٧٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة ممن خلال بيان الدخل الشامل	—	٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠
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 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 بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها.

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

٣٠ أيلول ٢٠١٢	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٩٥,٢٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٢٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٩٢,٨٢٧	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٣	٤,٧٥٩,٤١٩
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,٧٦٧,١٨٨	١٢,٧٦٧,١٨٨
فوائد مستحقة الدفع	٢,٣٩٩,٧٢٨	—	٢٠٧,٨٢٢	٢,٦٠٧,٥٥٠
أرصدة دائنة أخرى	٨٠٢,٣٩٠	—	—	٨٠٢,٣٩٠
	٩٩,٤٩٤,٩٤٥	١٦,١٥٣,٣٣٩	٢٣,٤٨٨,٢٦٣	١٣٩,١٣٦,٥٤٧

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 ٦,٠٠٠ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ مقابل ٥,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١١.

٦. 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.