

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٠ - ٨	- ايضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي  
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسئولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية  
إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

### مسئولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

### الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



أمين سمارة (إجازة ٤٨١)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٥ شباط ٢٠١٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	الموجودات
٢,٩٦١,٠٩٥	٨,٥٢٦,٦٩٨	٣	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	٥٢٤,٢١٢		قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	١,٧٨٥,٠٩١		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠١,٦٢٥	٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٦,٢٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	٩٥,٩٩٢	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٣٨,٠٧٣	٧	الممتلكات والمعدات
<b>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</b>	<b>١٤٤,٩٧١,٩٠١</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	٨	اسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	٢,٥١٣,٢٥٤	٩	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٠	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	٢,٤٩٠,٣١٩		فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	١,١٣٠,٩٩٨	١١	أرصدة دائنة أخرى
<b>١١٠,٥٤٠,٤٤٨</b>	<b>١٣٥,٢٤٣,١٠١</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٢	<b>حقوق الملكية</b>
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٤٢٤,٧٤٠	١,٥٦١,٠٦٦		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٤٠٧,٠٠٠	٦١٠,٥٠٠		احتياطي خاص
( ٦٢,٥٠٠ )	( ٥٨,٧٥٠ )		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٣٣,٣٤٠	٦٦٦,٢١٠		أرباح مرحلة
<b>٩,٤٥٢,٣٥٤</b>	<b>٩,٧٢٨,٨٠٠</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</b>	<b>١٤٤,٩٧١,٩٠١</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
١٠,٧٧٦,٣٩٠	٩,٠٩٧,٠٢٣	١٣	فوائد مقبوضة
( ٨,٥٤٢,٧٦١)	( ٦,٨٥١,٧٢٣)	١٤	فوائد مدفوعة
٢,٢٣٣,٦٢٩	٢,٢٤٥,٣٠٠		مجمل ربح العمليات
( ٧٥٥,١٠٩)	( ٨٧٢,٣٥١)	١٥	مصاريف إدارية
( ١٥,٦٧٤)	( ١٤,٦٩٣)	٧	استهلاكات
٣,٧٧٩	٥,٠٠٠		إيرادات أخرى
( ٥٥,٠٠٠)	( ٥٥,٠٠٠)	١٦	رسوم ومصاريف أخرى
١,٤١١,٦٢٥	١,٣٠٨,٢٥٦		ربح السنة قبل الضريبة
( ٣٥٣,٢٢٠)	( ٣٣٥,٥٦٠)	٢٠	ضريبة دخل السنة
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٢,٦٩٦		ربح السنة
٠,٢١٢	٠,١٩٥	١٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٢,٦٩٦	ربح السنة
-	٣,٧٥٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٦,٤٤٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	( ٦٢,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
( ٧٠٠,٠٠٠)	( ٧٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٩٧٦,٤٤٦	٩٧٢,٦٩٦	٣,٧٥٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	( ٣٣٩,٨٢٦)	-	٢٠٣,٥٠٠	-	١٣٦,٣٢٦	-	احتياطات
٩,٧٢٨,٨٠٠	٦٦٦,٢١٠	( ٥٨,٧٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٨,٩٩٣,٩٤٩	٦٢٥,٠٩٨	( ٦٢,٥٠٠)	٢٠٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٢٧٨,٠٧٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
( ٦٠٠,٠٠٠)	( ٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
١,٠٥٨,٤٠٥	١,٠٥٨,٤٠٥	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	( ٣٥٠,١٦٣)	-	٢٠٣,٥٠٠	-	١٤٦,٦٦٣	-	احتياطات
٩,٤٥٢,٣٥٤	٧٣٣,٣٤٠	( ٦٢,٥٠٠)	٤٠٧,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
١,٤١١,٦٢٥	١,٣٠٨,٢٥٦	ربح السنة قبل الضريبة
١٥,٦٧٤	١٤,٦٩٣	استهلاكات
٦٥٣,٩٢٤	٦٨٧,٤١٨	قرض البنك المركزي
٣,٢٥٠	٣,٢٥٠	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٣١٢,٦٢٣	( ٧٩,٠٩٨)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤٠,٢٥٤,٢٣٢	( ١٩,٢٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣,٢٤٥	( ٩٢,٩١٤)	قروض إسكان الموظفين
١٨,٠٣٨	( ١,٣٢٦)	أرصدة مدينة أخرى
( ٢٧٢,٥٨٠)	( ٣٩٨,٠٧٩)	فوائد مستحقة الدفع
( ٣٩,٧٠٠,٠٠٠)	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
( ١,٠٩٢,٨٢٦)	( ١,١٥٣,٣٣٩)	قرض الحكومة
( ٢٩٠,١٧٠)	( ٣٥٣,٢٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٥,٧٥٥	٨٤,٣١٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>١,٣٦٢,٧٩٠</u>	<u>٦,٢٧٤,١٨٦</u>	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار</b>
( ٤,٥٩٦)	( ٨,٥٨٣)	الممتلكات والمعدات
		<b>التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل</b>
( ٦٠٠,٠٠٠)	( ٧٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٧٥٨,١٩٤	٥,٥٦٥,٦٠٣	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٢,٩٦١,٠٩٥</u>	<u>٨,٥٢٦,٦٩٨</u>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(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 المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلستة المنعقدة بتاريخ في ٥ شباط ٢٠١٥، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإبرادات من العقود مع العملاء

#### 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 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 للتحويل.
- 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 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 او 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 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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني	٢٠-٢٠%
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 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 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 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

تسبب 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

### ٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٩٩,٢٢٢	١٩٠,٥٤٣	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٧٦١,٨٧٣	٨,٣٣٦,١٥٥	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>٢,٩٦١,٠٩٥</u>	<u>٨,٥٢٦,٦٩٨</u>	

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك خلال فترة من شهر لسنتين وتكتسب فائدة بنسب تتراوح بين ٣,٧٥% إلى ٥,٣٠% سنوياً.

### ٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية والتي تستحق خلال السنوات التالية:

دينار أردني	السنة
٥٦,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٥
٢٩,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٦
١٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٧
١٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٨
١٠,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
٧٦٢,٨٠٠	ما بعد ٢٠١٩
<u>١٢٧,٥٣٣,٩٦٠</u>	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين ٥% و ٩,٧٥% سنوياً.

٥. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠١٣	٢٠١٤	سعر الفائدة	البيان
٥,٠٠٤,٨٧٥	٥,٠٠١,٦٢٥	%٧,٥٧٤	سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٢٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٩ (بعلوّة إصدار ٩,٧٥٠ دينار)
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٨,٣	سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٥٢ إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٨
<u>٦,٠٠٤,٨٧٥</u>	<u>٦,٠٠١,٦٢٥</u>		

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧٠,٠٨٥	٦٩,١٢٢	ضرائب دخل مدفوعة مقدماً
٢٢,٩٣٣	٢٥,٢٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٦٤٨	تأمينات مستردة
<u>٩٤,٦٦٦</u>	<u>٩٥,٩٩٢</u>	

٧. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي	
٨٣٨,١٨٠	٨٠,٩٧١	٦٢,٣٠٠	١١٦,٢٢٨	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٨,٥٨٣	٣,١٠٣	١,٥٠٨	٥٥٧	٣,٤١٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
<u>٨٤٦,٧٦٣</u>	<u>٨٤,٠٧٤</u>	<u>٦٣,٨٠٨</u>	<u>١١٦,٧٨٥</u>	<u>٤٠٥,٦٩٦</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	إضافات
						الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٣٩٣,٩٩٧	٧٦,٥١٢	٦٢,٢٩٨	١١٢,٢٨١	١٤٢,٩٠٦	-	الاستهلاك المتراكم:
١٤,٦٩٣	٣,١٨٩	٢٥	١,٦٩٩	٩,٧٨٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٤٠٨,٦٩٠	٧٩,٧٠١	٦٢,٣٢٣	١١٣,٩٨٠	١٥٢,٦٨٦	-	استهلاك السنة
<u>٤٣٨,٠٧٣</u>	<u>٤,٣٧٣</u>	<u>١,٤٨٥</u>	<u>٢,٨٠٥</u>	<u>٢٥٣,٠١٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٨٤٧,٩٢٠	٨٨,٧١٢	٦٢,٣٠٠	١١٨,٢٢٧	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٤,٥٩٦	٣,٧٧٦	-	٨٢٠	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
( ١٤,٣٣٦)	( ١١,٥١٧)	-	( ٢,٨١٩)	-	-	إستبعادات
<u>٨٣٨,١٨٠</u>	<u>٨٠,٩٧١</u>	<u>٦٢,٣٠٠</u>	<u>١١٦,٢٢٨</u>	<u>٤٠٢,٢٨١</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
٣٩٢,٦٥٩	٨٤,٣٩٦	٦٢,١٥١	١١٢,٩٧٤	١٣٣,١٣٨	-	الاستهلاك المتراكم:
١٥,٦٧٤	٣,٦٣٣	١٤٧	٢,١٢٦	٩,٧٦٨	-	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
( ١٤,٣٣٦)	( ١١,٥١٧)	-	( ٢,٨١٩)	-	-	استهلاك السنة
<u>٣٩٣,٩٩٧</u>	<u>٧٦,٥١٢</u>	<u>٦٢,٢٩٨</u>	<u>١١٢,٢٨١</u>	<u>١٤٢,٩٠٦</u>	<u>-</u>	إستبعادات
<u>٤٤٤,١٨٣</u>	<u>٤,٤٥٩</u>	<u>٢</u>	<u>٣,٩٤٧</u>	<u>٢٥٩,٣٧٥</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

٨. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٣,٧% و ٩% وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٥
٢٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٦
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٨
<b>١١٥,٠٠٠,٠٠٠</b>	

٩. قرض الحكومة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة ١٩,٦٠٠,٠٠٠ دولار والذي تم تخفيضه خلال عام ٢٠٠١ بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دولار ليصبح إجمالي قيمة القرض (١٩) مليون دولار فقط وهو يستحق السداد خلال السنوات كما يلي:

دينار أردني	السنة
١,٢٢٣,٩٤٨	٢٠١٥
١,٢٨٩,٣٠٦	٢٠١٦
<b>٢,٥١٣,٢٥٤</b>	

١٠. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة ٤٠,٢٧٥,٤١٢ دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١١. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٢٦,٩٠٤	٦٠٩,٢٤٤	مخصص ضريبة الدخل
٢٥٨,٢٣٠	٣٥٥,٨٩٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٦,٩٦٠	٢٧٧	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٩,٢٣٤	٧٧,٢٥٢	مخصص معالجات طبية
٢٢,٢٤٨	٢٤,٩٦٤	مخصص إجازات موظفين
٥,٦٦٠	٨,٢٥٩	مصاريف مستحقة
١٠٩	١٠٩	أمانات موظفين
<b>١,٠٦٤,٣٤٥</b>	<b>١,١٣٠,٩٩٨</b>	

## ١٢. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع  
بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

### احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته ٢٠% من أرباح الشركة إعتباراً من عام ٢٠١٢ وحتى نهاية عام ٢٠١٥ أو مبلغ (٢٠٣,٥٠٠) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الإختياري، على أن يعاد النظر بقيمة المبلغ الذي سيتم تحويله إلى هذا الحساب للسنوات اللاحقة بعد تاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١.

### أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٤ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٤% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٥ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

## ١٣. فوائد مقبوضة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠,١٩٨,٢٠٤	٨,٤٥١,٠٦١	فوائد قروض إعادة التمويل
٤٥٨,٤٥٠	٤٥٨,٤٥٠	فوائد سندات الخزينة
١٠٨,٣٧٣	١٧٣,٩٠٩	فوائد ودائع
١١,٣٦٣	١٣,٦٠٣	فوائد قروض إسكان الموظفين
١٠,٧٧٦,٣٩٠	٩,٠٩٧,٠٢٣	

## ١٤. فوائد مدفوعة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧,٧٦٧,٤١٠	٦,٠٦٩,٥١٨	اسناد قرض
٦٧٣,٠١١	٧٠٧,٤٨٢	قرض البنك المركزي
٨٧,٧٤٣	٥٩,٥١٠	قرض الحكومة
١٤,٥٩٧	١٥,٢١٣	أخرى
٨,٥٤٢,٧٦١	٦,٨٥١,٧٢٣	

١٥. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٩١,٢٩٦	٤٣٣,٢٠٩	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٢٣,٩٩٠	٣٠,٨٤٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٧,٤١٥	٣١,٦٦٩	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٠,٠٤٨	١٠٠,٣٧٤	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٥٥,٦٣٣	٦٦,٠٠٠	تأمين صحي وحياة وحوادث
٢٨,٢٦٨	٢٩,٥٢٩	مكافآت الموظفين
١٥,٥٣٠	١٤,٥٨٠	أتعاب مهنية
٧,٧٣٤	٨,٤٧٦	صيانة
٥,٩٩١	٧,٤٨٨	ماء وكهرباء
٦,٦٩٠	٧,٣٠١	سيارات
٧,٨٢٤	٦,٧٦٦	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٤٩٠	٥,٥٩٣	رسوم واشتراكات
٥,٠٨٨	٥,٠٠٥	قرطاسية ومطبوعات
٣,٤٨٨	٣,٥٥٢	ضيافة
٣,٣٥١	٣,١٢٣	برق وبريد وهاتف
٢,٢٤٩	٢,٨٣٢	تدريب موظفين
١,٧٢١	٢,٢٤٦	إعلانات وتسويق
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تبرعات
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١,٧٧٣	٢,٢٣٨	متنوعة
<u>٧٥٥,١٠٩</u>	<u>٨٧٢,٣٥١</u>	

١٦. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٢,٦٩٦	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٢١٢</u>	<u>٠,١٩٥</u>	

١٨. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٣ ما قيمته ٣١٤,٣٨٧ دينار و ٢٧٧,٦٩١ دينار على التوالي.



## ١٩. التحليل القطاعي

تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقاري الممنوحة من قبل شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك.

## ٢٠. الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٦٣,٨٥٤	٦٢٦,٩٠٤	الرصيد كما في بداية السنة
٣٥٣,٢٢٠	٣٣٥,٥٦٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
( ٢٩٠,١٧٠ )	( ٣٥٣,٢٢٠ )	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>٦٢٦,٩٠٤</u>	<u>٦٠٩,٢٤٤</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٥٣,٢٢٠	٣٣٥,٥٦٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	-	ضريبة الدخل عن سنوات سابقة
-	-	موجودات ضريبية مؤجلة
<u>٣٥٣,٢٢٠</u>	<u>٣٣٥,٥٦٠</u>	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٤١١,٦٢٥	١,٣٠٨,٢٥٦	الربح المحاسبي
( ٦٤,٦٤١ )	( ٦٥,٩٤٢ )	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٢٤,٧٥٨	١٥٥,٨٥٤	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>١,٤٧١,٧٤٢</u>	<u>١,٣٩٨,١٦٨</u>	الربح الضريبي
%٢٤	%٢٤	نسبة الضريبة القانونية
%٢٥	%٢٦	نسبة الضريبة الفعلية

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت مطالبة للشركة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنتي 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 من قبل الشركة على مطالبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية لدى محكمة الضريبة. وهذا وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية رقم ٢٠١٢/٦٦٣ بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٦ بإلغاء قرار موظف الضريبة وإلزام دائرة ضريبة الدخل بمنع مطالبة الشركة بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٧ تقدم المدعي العام الضريبي بإستئناف قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة الإستئناف الضريبية، وأصدرت المحكمة قرارها برد الطلب المقدم من المدعي العام الضريبي، وقد تقدم المدعي العام الضريبي بتميز قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة التمييز الضريبية ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز. مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٢١. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٤
<b>الموجودات</b>			
٨,٥٢٦,٦٩٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٢٦,٦٩٨	النقد وما في حكمه
١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	٧١,٢٧٩,٧٢٨	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٢٤,٢١٢	٤٨٨,٣٨٢	٣٥,٨٣٠	قروض إسكان الموظفين
١,٧٨٥,٠٩١	-	١,٧٨٥,٠٩١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠١,٦٢٥	-	٦,٠٠١,٦٢٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٦,٢٥٠	٦٦,٢٥٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٥,٩٩٢	-	٩٥,٩٩٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,٠٧٣	-	ممتلكات ومعدات
<b>١٤٤,٩٧١,٩٠١</b>	<b>٧٨,٢٧٢,٤٣٣</b>	<b>٦٦,٦٩٩,٤٦٨</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
١١٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢,٥١٣,٢٥٤	١,٢٨٩,٣٠٦	١,٢٢٣,٩٤٨	قرض الحكومة
١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠	-	قرض البنك المركزي
٢,٤٩٠,٣١٩	-	٢,٤٩٠,٣١٩	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٠,٩٩٨	-	١,١٣٠,٩٩٨	أرصدة دائنة أخرى
<b>١٣٥,٢٤٣,١٠١</b>	<b>٧٤,٨٩٧,٨٣٦</b>	<b>٦٠,٣٤٥,٢٦٥</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٢٠١٣</b>			
<b>الموجودات</b>			
٢,٩٦١,٠٩٥	-	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	٤٠٠,٧٧٠	٣٠,٥٢٨	قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	-	١,٧٠٥,٩٩٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠١,٦٢٥	٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	-	٩٤,٦٦٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣	-	ممتلكات ومعدات
<b>١١٩,٩٩٢,٨٠٢</b>	<b>٧٠,٤٤٣,٠٣٨</b>	<b>٤٩,٥٤٩,٧٦٤</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	٢,٥١٣,٢٥٤	١,١٥٣,٣٣٩	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢	-	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	٣٩١,٧٣٤	٢,٤٩٦,٦٦٤	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	-	١,٠٦٤,٣٤٥	أرصدة دائنة أخرى
<b>١١٠,٥٤٠,٤٤٨</b>	<b>٦٢,٣٢٦,١٠٠</b>	<b>٤٨,٢١٤,٣٤٨</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

## ٢٢. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة 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:

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٤
<b>الموجودات</b>				
٨,٥٢٦,٦٩٨	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٢٦,٦٩٨	النقد وما في حكمه
١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	-	٧١,٢٧٩,٧٢٨	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٢٤,٢١٢	-	٤٨٨,٣٨٢	٣٥,٨٣٠	قروض إسكان الموظفين
١,٧٨٥,٠٩١	-	-	١,٧٨٥,٠٩١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠١,٦٢٥	-	-	٦,٠٠١,٦٢٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٦,٢٥٠	٦٦,٢٥٠	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٥,٩٩٢	٩٥,٩٩٢	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,٠٧٣	-	-	ممتلكات ومعدات
١٤٤,٩٧١,٩٠١	٦٠٠,٣١٥	٧٧,٧٦٨,١١٠	٦٦,٦٠٣,٤٧٦	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>				
١١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢,٥١٣,٢٥٤	-	١,٢٨٩,٣٠٦	١,٢٢٣,٩٤٨	قرض الحكومة
١٤,١٠٨,٥٣٠	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	-	قرض البنك المركزي
٢,٤٩٠,٣١٩	-	-	٢,٤٩٠,٣١٩	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٠,٩٩٨	١,١٣٠,٩٩٨	-	-	أرصدة دائنة أخرى
١٣٥,٢٤٣,١٠١	١,١٣٠,٩٩٨	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	٥٩,٢١٤,٢٦٧	<b>مجموع المطلوبات</b>
٩,٧٢٨,٨٠٠	( ٥٣٠,٦٨٣ )	٢,٨٧٠,٢٧٤	٧,٣٨٩,٢٠٩	<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>
<b>٢٠١٣</b>				
<b>الموجودات</b>				
٢,٩٦١,٠٩٥	-	-	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	-	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	-	٤٠٠,٧٧٠	٣٠,٥٢٨	قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	-	-	١,٧٠٥,٩٩٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	-	٦,٠٠١,٦٢٥	٣,٢٥٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	٩٤,٦٦٦	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣	-	-	ممتلكات ومعدات
١١٩,٩٩٢,٨٠٢	٦٠١,٣٤٩	٦٩,٩٣٦,٣٥٥	٤٩,٤٥٥,٠٩٨	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>				
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	-	٢,٥١٣,٢٥٤	١,١٥٣,٣٣٩	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	-	١٣,٤٢١,١١٢	-	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	-	٣٩١,٧٣٤	٢,٤٩٦,٦٦٤	فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	١,٠٦٤,٣٤٥	-	-	أرصدة دائنة أخرى
١١٠,٥٤٠,٤٤٨	١,٠٦٤,٣٤٥	٦٢,٣٢٦,١٠٠	٤٧,١٥٠,٠٠٣	<b>مجموع المطلوبات</b>
٩,٤٥٢,٣٥٤	( ٤٦٢,٩٩٦ )	٧,٦١٠,٢٥٥	٢,٣٠٥,٠٩٥	<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>

## ٢٣. 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.

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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٤
٦٦,٢٥٠	-	-	٦٦,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٣
٦٢,٥٠٠	-	-	٦٢,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

### 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 لاتتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٤، مقابل (٣٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٣.

### 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 وموامة آجالها، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٢٠١٤	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	-	٢,٤٩٠,٣١٩
أرصدة دائنة اخرى	١,١٣٠,٩٩٨	-	-	١,١٣٠,٩٩٨
	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	٤٥,٧٨٩,٣٠٦	٢٩,١٠٨,٥٣٠	١٣٥,٢٤٣,١٠١

٢٠١٣	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٣٩	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	-	٢,٨٨٨,٣٩٨
أرصدة دائنة اخرى	١,٠٦٤,٣٤٥	-	-	١,٠٦٤,٣٤٥
	٤٨,٢١٤,٣٤٨	١٧,٦١٥,٦٨٢	٤٤,٧١٠,٤١٨	١١٠,٥٤٠,٤٤٨

### 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 موامة 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 ٦,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٤، مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٣.

### ٢٤. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكلة 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.