

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت 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 ٢٠١٥
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠ - ٨	- ايضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدققى 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 ٢٠١٥ 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.

مسؤولية 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.

مسؤولية 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 بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواءاً 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 بيانات 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 ٢٠١٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ 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.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٣ شباط ٢٠١٦

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
٨,٥٢٦,٦٩٨	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	٣	النقد وما في حكمه
١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٢٤,٢١٢	٥٨٦,٢٠٧		قروض إسكان الموظفين
١,٧٨٥,٠٩١	٢,٣٨٩,٦٢٨		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠١,٦٢٥	-	٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٥,٩٩٢	٢٥,٣٤٥	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,١٦٨	٧	الممتلكات والمعدات
١٤٤,٩٧١,٩٠١	١٧٦,٩٤٨,٨١٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٨	اسناد قرض
٢,٥١٣,٢٥٤	١,٢٨٩,٣٠٦	٩	قرض الحكومة
١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,٨٣١,١٥٦	١٠	قرض البنك المركزي
٢,٤٩٠,٣١٩	٢,٤٤٣,٤٩٤		فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٠,٩٩٨	١,١٢٤,٤٩٨	١١	أرصدة دائنة أخرى
١٣٥,٢٤٣,١٠١	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٥٦١,٠٦٦	١,٧٠٩,٨٤١		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٦١٠,٥٠٠	٨١٤,٠٠٠		احتياطي خاص
(٥٨,٧٥٠)	١,٢٥٠		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٦٦,٢١٠	٧٨٥,٤٩٧		أرباح مرحلة
٩,٧٢٨,٨٠٠	١٠,٢٦٠,٣٦٢		مجموع حقوق الملكية
١٤٤,٩٧١,٩٠١	١٧٦,٩٤٨,٨١٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
٩,٠٩٧,٠٢٣	١٠,٠٨٤,٩٨٥	١٣	فوائد مقبوضة
(٦,٨٥١,٧٢٣)	(٧,٦٤٨,٢٦٥)	١٤	فوائد مدفوعة
٢,٢٤٥,٣٠٠	٢,٤٣٦,٧٢٠		مجمل ربح العمليات
(٨٧٢,٣٥١)	(٩٣٨,٩٢٣)	١٥	مصاريف إدارية
(١٤,٦٩٣)	(١٥,٢٩٧)	٧	استهلاكات
٥,٠٠٠	٥,٢٥٠		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٦	رسوم ومصاريف أخرى
١,٣٠٨,٢٥٦	١,٤٣٢,٧٥٠		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٣٥,٥٦٠)	(٣٦١,١٨٨)	٢٠	ضريبة دخل السنة
٩٧٢,٦٩٦	١,٠٧١,٥٦٢		ربح السنة
٠,١٩٥	٠,٢١٤	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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٧٢,٦٩٦	١,٠٧١,٥٦٢	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٧٥٠	٦٠,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>٩٧٦,٤٤٦</u>	<u>١,١٣١,٥٦٢</u>	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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
٩,٧٢٨,٨٠٠	٦٦٦,٢١٠	(٥٨,٧٥٠)	٦١٠,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٦١,٠٦٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
١,١٣١,٥٦٢	١,٠٧١,٥٦٢	٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣٥٢,٢٧٥)	-	٢٠٣,٥٠٠	-	١٤٨,٧٧٥	-	احتياطات
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
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

"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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٣٠٨,٢٥٦	١,٤٣٢,٧٥٠	ربح السنة قبل الضريبة
١٤,٦٩٣	١٥,٢٩٧	استهلاكات
٦٨٧,٤١٨	٧٢٢,٦٢٦	قرض البنك المركزي
٣,٢٥٠	١,٦٢٥	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(٧٩,٠٩٨)	(٦٠٤,٥٣٧)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(١٩,٢٤٥,٧٦٨)	(٢١,٢٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٩٢,٩١٤)	(٦١,٩٩٥)	قروض إسكان الموظفين
(١,٣٢٦)	٧٠,٦٤٧	أرصدة مدينة أخرى
(٣٩٨,٠٧٩)	(٤٦,٨٢٥)	فوائد مستحقة الدفع
٢٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,١٥٣,٣٣٩)	(١,٢٢٣,٩٤٨)	قرض الحكومة
(٣٥٣,٢٢٠)	(٤٤٠,٠٦٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٨٤,٣١٣	٧٢,٣٧٤	أرصدة دائنة أخرى
٦,٢٧٤,١٨٦	١٠,٦٩٢,١٨٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٨,٥٨٣)	(١٥,٣٩٢)	الممتلكات والمعدات
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٨,٥٨٣)	٥,٩٨٤,٦٠٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٥,٥٦٥,٦٠٣	١٦,٠٧٦,٧٩٢	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٩٦١,٠٩٥	٨,٥٢٦,٦٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨,٥٢٦,٦٩٨	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه في نهاية 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
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(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 جلستها المنعقدة بتاريخ ٣ شباط ٢٠١٦، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢.

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد 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 الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن 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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤)	حسابات التأجيل التنظيمية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨

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 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 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، 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 الإعراف 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	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 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

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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٩٠,٥٤٣	١١٧,٧٠٢	حسابات جارية لدى البنوك
٨,٣٣٦,١٥٥	٢٤,٤٨٥,٧٨٨	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>٨,٥٢٦,٦٩٨</u>	<u>٢٤,٦٠٣,٤٩٠</u>	

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك خلال فترة من (١) إلى (١٢) شهر وتكتسب فائدة بنسب تتراوح بين ٢,٧٥% إلى ٥,٣٠% سنوياً.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية.

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٤٤,٧٥٤,٢٣٢)	(٥٦,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
<u>١٢٧,٥٣٣,٩٦٠</u>	<u>١٤٨,٧٧٩,٧٢٨</u>	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
٤٦,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٦
١٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٧
٦٥,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٨
١٠,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
١٠,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
٥٠٨,٥٦٨	ما بعد ٢٠٢٠
<u>١٤٨,٧٧٩,٧٢٨</u>	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين ٣,٨% و ٩,٧٥% سنوياً.

٥. موجودات مالية بالكلفة المطفاة

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

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٩,١٢٢	-	ضرائب دخل مدفوعة مقدماً
٢٥,٢٢٢	٢٣,٦٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٦٤٨	تأمينات مستردة
٩٥,٩٩٢	٢٥,٣٤٥	

٧. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات واجهزة واثاث	مباني	اراضي	
						الكلفة:
٨٤٦,٧٦٣	٨٤,٠٧٤	٦٣,٨٠٨	١١٦,٧٨٥	٤٠٥,٦٩٦	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
١٥,٣٩٢	١١,٧٢٤	-	١,٧٥٤	١,٩١٤	-	اضافات
(١١,٥٢٩)	(١١,٥٢٩)	-	-	-	-	إستبعادات
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
						الاستهلاك المتراكم:
٤٠٨,٦٩٠	٧٩,٧٠١	٦٢,٣٢٣	١١٣,٩٨٠	١٥٢,٦٨٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
١٥,٢٩٧	٣,٣٩٢	١,٤٨٣	١,٤٨٢	٨,٩٤٠	-	استهلاك السنة
(١١,٥٢٩)	(١١,٥٢٩)	-	-	-	-	إستبعادات
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
٤٣٨,١٦٨	١٢,٧٠٥	٢	٣,٠٧٧	٢٤٥,٩٨٤	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
						الكلفة:
٨٣٨,١٨٠	٨٠,٩٧١	٦٢,٣٠٠	١١٦,٢٢٨	٤٠٢,٢٨١	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
٨,٥٨٣	٣,١٠٣	١,٥٠٨	٥٥٧	٣,٤١٥	-	اضافات
٨٤٦,٧٦٣	٨٤,٠٧٤	٦٣,٨٠٨	١١٦,٧٨٥	٤٠٥,٦٩٦	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
						الاستهلاك المتراكم:
٣٩٣,٩٩٧	٧٦,٥١٢	٦٢,٢٩٨	١١٢,٢٨١	١٤٢,٩٠٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
١٤,٦٩٣	٣,١٨٩	٢٥	١,٦٩٩	٩,٧٨٠	-	استهلاك السنة
٤٠٨,٦٩٠	٧٩,٧٠١	٦٢,٣٢٣	١١٣,٩٨٠	١٥٢,٦٨٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٤٣٨,٠٧٣	٤,٣٧٣	١,٤٨٥	٢,٨٠٥	٢٥٣,٠١٠	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

٨. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٩% و ٩% .

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٨٧,٥٠٠,٠٠٠	القروض المصدرة
(٤٣,٥٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
<u>١١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٤٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٦
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧
٦٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٨
-	٢٠١٩
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠
<u>١٤٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	

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 عام ٢٠١٦.

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٠٩,٢٤٤	٥٣٠,٣٧٠	مخصص ضريبة الدخل
٣٥٥,٨٩٣	٤٢٣,٩٩٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٧,٢٥٢	٨٥,١٠٠	مخصص معالجات طبية
٢٤,٩٦٤	٢٤,٩٦٤	مخصص إجازات موظفين
٨,٢٥٩	٥,٠٧٤	مصاريف مستحقة
٢٧٧	-	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
١٠٩	-	أمانات موظفين
<u>١,١٣٠,٩٩٨</u>	<u>١,١٢٤,٤٩٨</u>	

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 ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح 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 الأرباح 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 ٢٠١٥ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٦ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٣. فوائد مقبوضة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨,٤٥١,٠٦١	٩,٠١٥,٣٥٨	فوائد قروض إعادة التمويل
٤٥٨,٤٥٠	٢٣٩,٦٦٣	فوائد سندات الخزينة
١٧٣,٩٠٩	٨١٣,٤٦٤	فوائد ودائع
١٣,٦٠٣	١٦,٥٠٠	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>٩,٠٩٧,٠٢٣</u>	<u>١٠,٠٨٤,٩٨٥</u>	

١٤. فوائد مدفوعة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٠٦٩,٥١٨	٦,٨٥٣,٠٢٥	اسناد قرض
٧٠٧,٤٨٢	٧٤٣,٧١٨	قرض البنك المركزي
٥٩,٥١٠	٣٦,١٩١	قرض الحكومة
١٥,٢١٣	١٥,٣٣١	أخرى
<u>٦,٨٥١,٧٢٣</u>	<u>٧,٦٤٨,٢٦٥</u>	

١٥. مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٣٣,٢٠٩	٤٧٠,٨٩٢	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٣٠,٨٤٠	٣٨,٥٢٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣١,٦٦٩	٣٤,٦٨٠	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٠,٣٧٤	٦٨,٠٩٧	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦٦,٠٠٠	٦٨,٠٠٠	تأمين صحي وحياة وحوادث
٢٩,٥٢٩	٦٦,٠٥٥	مكافآت الموظفين
١٤,٥٨٠	١٤,٣٣٠	أتعاب مهنية
٨,٤٧٦	٨,٨١٢	صيانة
٧,٤٨٨	٩,٢٢٢	ماء وكهرباء
٧,٣٠١	٦,٠٣٤	سيارات
٦,٧٦٦	٨,٨٨٦	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٥٩٣	٥,٧٥٩	رسوم واشتراكات
٥,٠٠٥	٤,٩٣١	قرطاسية ومطبوعات
٣,٥٥٢	٣,٦٥٠	ضيافة
٣,١٢٣	٣,٢٨٠	برق وبريد وهاتف
٢,٨٣٢	٩,٠٥٩	تدريب موظفين
٢,٢٤٦	٢,٣٥٨	إعلانات وتسويق
٥,٠٠٠	٧,٥٠٠	تبرعات
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢,٢٣٨	٢,٣٢٦	متنوعة
<u>٨٧٢,٣٥١</u>	<u>٩٣٨,٩٢٣</u>	

١٦. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
<u>٥٥,٠٠٠</u>	<u>٥٥,٠٠٠</u>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٧٢,٦٩٦	١,٠٧١,٥٦٢	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,١٩٥</u>	<u>٠,٢١٤</u>	

١٨. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٤ ما قيمته ٣٣٣,٣٥٤ دينار و ٣١٤,٣٨٧ دينار على التوالي.

١٩. التحليل القطاعي

تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٢٦,٩٠٤	٦٠٩,٢٤٤	الرصيد كما في بداية السنة
٣٣٥,٥٦٠	٣٦١,١٨٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٣٥٣,٢٢٠)	(٤٤٠,٠٦٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>٦٠٩,٢٤٤</u>	<u>٥٣٠,٣٧٠</u>	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
<u>٣٣٥,٥٦٠</u>	<u>٣٦١,١٨٨</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٣٠٨,٢٥٦	١,٤٣٢,٧٥٠	الربح المحاسبي
(٦٥,٩٤٢)	(٣٩,١٥٠)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
١٥٥,٨٥٤	١١١,٣٥٠	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>١,٣٩٨,١٦٨</u>	<u>١,٥٠٤,٩٥٠</u>	الربح الضريبي

٢٠١٤	٢٠١٥	
%٢٤	%٢٤	نسبة الضريبة القانونية
%٢٦	%٢٥	نسبة الضريبة الفعلية

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٥ 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 والزام 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 ببرد الطلب المقدم من المدعي العام الضريبي، وقد تقدم المدعي العام الضريبي بتميز قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة التمييز الضريبية وقد صدر قرار محكمة التمييز بنقض قرار محكمة الإستئناف الضريبية وإعادة الدعوة الى محكمة الإستئناف والتي أصدرت قرارها بتأييد قرار الموظف المفوض عن مدير عام دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة بضريبة الدخل عن السنوات ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ وتقدمت الشركة بتميز قرار محكمة الإستئناف الضريبية ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز. وفي رأي المستشار الضريبي فإن القضية لا زالت تسير لصالح الشركة 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	٢٠١٥
			الموجودات
٢٤,٦٠٣,٤٩٠	-	٢٤,٦٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٥٤٥,٢٠٧	٤١,٠٠٠	قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	-	٢,٣٨٩,٦٢٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	-	٢٥,٣٤٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨	-	ممتلكات ومعدات
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	١٠٣,١٣٥,١٢١	٧٣,٨١٣,٦٩٥	مجموع الموجودات
			المطلوبات
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	-	١,٢٨٩,٣٠٦	قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦	-	قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	-	٢,٤٤٣,٤٩٤	فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	-	١,١٢٤,٤٩٨	أرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٦١,٣٥٧,٢٩٨	مجموع المطلوبات
			٢٠١٤
			الموجودات
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	٧٨,٢٧٢,٤٣٣	٦٦,٦٩٩,٤٦٨	مجموع الموجودات
			المطلوبات
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	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	مجموع المطلوبات

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:

٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
	٢٤,٤٨٥,٧٨٨	-	١١٧,٧٠٢	٢٤,٦٠٣,٤٩٠
النقد وما في حكمه	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	-	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	-	٥٨٦,٢٠٧
قروض إسكان الموظفين	-	-	٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٣٨٩,٦٢٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٢٥,٣٤٥	٢٥,٣٤٥
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-
مجموع الموجودات	٧١,٢٨١,٠٢٠	١٠٢,٥٧٠,٧٠٣	٣,٠٩٧,٠٩٣	١٧٦,٩٤٨,٨١٦
المطلوبات				
	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
اسناد قرض	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض الحكومة	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
قرض البنك المركزي	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٤٤٣,٤٩٤
فوائد مستحقة الدفع	-	-	١,١٢٤,٤٩٨	١,١٢٤,٤٩٨
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	-
مجموع المطلوبات	٥٧,٧٨٩,٣٠٦	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٣,٥٦٧,٩٩٢	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٣,٤٩١,٧١٤	(٢,٧٦٠,٤٥٣)	(٤٧٠,٨٩٩)	١٠,٢٦٠,٣٦٢
٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
	٢,٣٣٦,١٥٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٩٠,٥٤٣	٨,٥٢٦,٦٩٨
النقد وما في حكمه	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	٧١,٢٧٩,٧٢٨	-	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٣٥,٨٣٠	٤٨٨,٣٨٢	-	٥٢٤,٢١٢
قروض إسكان الموظفين	-	-	١,٧٨٥,٠٩١	١,٧٨٥,٠٩١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٦,٠٠١,٦٢٥	-	-	٦,٠٠١,٦٢٥
موجودات مالية بالكلفة المطفاة	-	-	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	-	-	-	-
مجموع الموجودات	٦٤,٦٢٧,٨٤٢	٧٧,٧٦٨,١١٠	٢,٥٧٥,٩٤٩	١٤٤,٩٧١,٩٠١
المطلوبات				
	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
اسناد قرض	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
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	-	-	-	-
مجموع المطلوبات	٥٦,٧٢٣,٩٤٨	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	٣,٦٢١,٣١٧	١٣٥,٢٤٣,١٠١
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٩٠٣,٨٩٤	٢,٨٧٠,٢٧٤	(١,٠٤٥,٣٦٨)	٩,٧٢٨,٨٠٠

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	
٢٠١٥				
١٢٦,٢٥٠	-	-	١٢٦,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠١٤				
٦٦,٢٥٠	-	-	٦٦,٢٥٠	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 لا تتحمل 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 ٢٠١٥، مقابل (٣٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٤.

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

٢٠١٥	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٤٣,٤٩٤	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	١,١٢٤,٤٩٨	-	-	١,١٢٤,٤٩٨
	٦١,٣٥٧,٢٩٨	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨٣١,١٥٦	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤

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 أخرى	١,١٣٠,٩٩٨	-	-	١,١٣٠,٩٩٨
	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	٤٥,٧٨٩,٣٠٦	٢٩,١٠٨,٥٣٠	١٣٥,٢٤٣,١٠١

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 ١٢,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٥، مقابل ٦,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٤.

٢٤. إدارة رأس المال

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