

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٣-٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٦	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢١ - ٩	- ايضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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.

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 ٢٠١٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للبيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق البيانات المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول البيانات المالية للشركة. هذا ولم يبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية.

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. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في البيانات المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

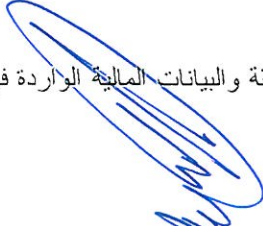
قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق البيانات المالية وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود 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 جرائنت ثورنتون)

عمان في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٧

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
			الموجودات
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	٣	النقد وما في حكمه
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٥٨٩,٧٦٧		قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	٣,٢٩٥,٦٢٢		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
-	٥,٠٠١,٤٥٥	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١٢٦,٢٥٠	٧٢٠,١٤٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	٣٠,٤٨٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٦٨,٢٥٦	٩	الممتلكات والمعدات
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	-		قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١١	قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٨٤٨,٣٦٣		فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	٨٨٧,٣٦٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٧٠٩,٨٤١	١,٨٥٢,٨٧٩		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٨١٤,٠٠٠	١,٠١٩,٣٢٠		احتياطي خاص
١,٢٥٠	(٤٨,٧٥٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٨٥,٤٩٧	٧١٨,٠٩٩		أرباح مرحلة
١٠,٢٦٠,٣٦٢	١٠,٤٩١,٣٢٢		مجموع حقوق الملكية
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) 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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
١٠,٠٨٤,٩٨٥	١٠,٤٥٢,١٢٤	١٤	فوائد مقبوضة
(٧,٦٤٨,٢٦٥)	(٨,٠٤٥,٥٧٣)	١٥	فوائد مدفوعة
٢,٤٣٦,٧٢٠	٢,٤٠٦,٥٥١		مجمل ربح العمليات
(٩٣٨,٩٢٣)	(٩٧٠,٨٦٣)	١٦	مصاريف إدارية
(١٥,٢٩٧)	(٢٦,٤١٧)	٩	استهلاكات
٥,٢٥٠	٢١,١٠٤		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
١,٤٣٢,٧٥٠	١,٣٧٥,٣٧٥		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٦١,١٨٨)	(٣٤٤,٤١٥)	٢١	ضريبة دخل السنة
١,٠٧١,٥٦٢	١,٠٣٠,٩٦٠		ربح السنة
٠,٢١٤	٠,٢٠٦	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) 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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٧١,٥٦٢	١,٠٣٠,٩٦٠	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٠,٠٠٠	(٥٠,٠٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
١,١٣١,٥٦٢	٩٨٠,٩٦٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) 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 ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٩٨٠,٩٦٠	١,٠٣٠,٩٦٠	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣٤٨,٣٥٨)	-	٢٠٥,٣٢٠	-	١٤٣,٠٣٨	-	احتياطيات
١٠,٤٩١,٣٢٢	٧١٨,٠٩٩	(٤٨,٧٥٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
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	-	احتياطيات
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) 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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٤٣٢,٧٥٠	١,٣٧٥,٣٧٥	ربح السنة قبل الضريبة
١٥,٢٩٧	٢٦,٤١٧	استهلاكات
٧٢٢,٦٢٦	٧٥٩,٦٣٩	قرض البنك المركزي
١,٦٢٥	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(١٦,٤٩٩,٩٩٥)	(٥,٥٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل لدى البنوك
(٦٠٤,٥٣٧)	(٩٠٥,٩٩٤)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢١,٢٤٥,٧٦٨)	(٩٩,٢٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٦١,٩٩٥)	(٣,٥٦٠)	قروض إسكان الموظفين
٧٠,٦٤٧	(٥,١٤٣)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٦,٨٢٥)	٤٠٤,٨٦٩	فوائد مستحقة الدفع
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٩,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٢٢٣,٩٤٨)	(١,٢٨٩,٣٠٥)	قرض الحكومة
(٤٤٠,٠٦٢)	(٦٤٧,٣٠٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٢,٣٧٤	٦٥,٧٤٨	أرصدة دائنة أخرى
(٥,٨٠٧,٨١١)	٤,٥٣٤,٩٧٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٥,٣٩٢)	(٥٦,٥٠٥)	الممتلكات والمعدات
٦,٠٠٠,٠٠٠	(٥,٠٠١,٤٥٥)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	(٦٤٣,٨٩٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥,٩٨٤,٦٠٨	(٥,٧٠١,٨٥٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٤٢٣,٢٠٣)	(١,٩١٦,٨٧٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٢٦,٦٩٣	٣,١٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) 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 ٢٠١٦

(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 في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٧، 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 اظهر 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 ٢٠١٦، 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 (٢)	الدفع على أساس الأسهم (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩

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. ان 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 لتقديرات 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 بالعملات 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 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 الإستثمارات 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 لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٧,٧٠٢	٢,٣١١	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٩٨٥,٧٨٨	١,١٨٤,٣٠٢	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
<u>٣,١٠٣,٤٩٠</u>	<u>١,١٨٦,٦١٣</u>	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة ٢,١٠% سنوياً.

٤. ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٦,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٦ أشهر وقبل ٩ أشهر
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٩ أشهر وقبل سنة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد سنة
<u>٢١,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسب تتراوح بين ٣,٧٥% إلى ٥,٣٠% سنوياً.

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٧٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٥٦,٢٥٤,٢٣٢)	(٤٦,٧٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
<u>١٤٨,٧٧٩,٧٢٨</u>	<u>٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦</u>	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
٥٤,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٧
٨٧,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٨
٩٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
١٠,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
٥٠٨,٥٦٨	ما بعد ٢٠٢٠
<u>٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦</u>	

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

٦. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠١٥	٢٠١٦	سعر الفائدة	البيان
-	٥,٠٠١,٤٥٥	% ٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠ (بعلوّة إصدار ١,٤٥٥ دينار)

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته ٢,٨٤٦% من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٣,٦٩٧	٢٦,٥٥٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٦٤٨	تأمينات مستردة
-	٢,٢٨٨	أخرى
٢٥,٣٤٥	٣٠,٤٨٨	

٩. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي	
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٥٦,٥٠٥	٢,٧٠١	٥٠,٩٠٠	٢,٧٦٤	١٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٦١,٧٢٠)	(٤,٣٤٣)	(٥٥,٠٠٨)	(٢,٣٦٩)	-	-	إضافات
٨٤٥,٤١١	٨٢,٦٢٧	٥٩,٧٠٠	١١٨,٩٣٤	٤٠٧,٧٥٠	١٧٦,٤٠٠	إستيعادات
٨٤٥,٤١١	٨٢,٦٢٧	٥٩,٧٠٠	١١٨,٩٣٤	٤٠٧,٧٥٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	الاستهلاك المتراكم:
٢٦,٤١٧	٥,٤٧٢	١٠,١٨٢	١,٧٠١	٩,٠٦٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٦١,٧٢٠)	(٤,٣٤٣)	(٥٥,٠٠٨)	(٢,٣٦٩)	-	-	استهلاك السنة
٣٧٧,١٥٥	٧٢,٦٩٣	١٨,٩٨٠	١١٤,٧٩٤	١٧٠,٦٨٨	-	إستيعادات
٤٦٨,٢٥٦	٩,٩٣٤	٤٠,٧٢٠	٤,١٤٠	٢٣٧,٠٦٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤٦٨,٢٥٦	٩,٩٣٤	٤٠,٧٢٠	٤,١٤٠	٢٣٧,٠٦٢	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٨٤٦,٧٦٣	٨٤,٠٧٤	٦٣,٨٠٨	١١٦,٧٨٥	٤٠٥,٦٩٦	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
١٥,٣٩٢	١١,٧٢٤	-	١,٧٥٤	١,٩١٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(١١,٥٢٩)	(١١,٥٢٩)	-	-	-	-	إضافات
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	إستيعادات
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
٤٠٨,٦٩٠	٧٩,٧٠١	٦٢,٣٢٣	١١٣,٩٨٠	١٥٢,٦٨٦	-	الاستهلاك المتراكم:
١٥,٢٩٧	٣,٢٩٢	١,٤٨٣	١,٤٨٢	٨,٩٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
(١١,٥٢٩)	(١١,٥٢٩)	-	-	-	-	استهلاك السنة
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	إستيعادات
٤٣٨,١٦٨	١٢,٧٠٥	٢	٣,٠٧٧	٢٤٥,٩٨٤	١٧٦,٤٠٠	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

١٠. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٦% و ٩% .

٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٨٧,٥٠٠,٠٠٠	١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	القروض المصدرة
(٥٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٥٦,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
<u>١٤٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧
٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٨
٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٩
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠
<u>٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠</u>	

١١. 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.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٣٠,٣٧٠	٢٢٧,٤٨٣	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٤٢٣,٩٩٠	٤٨٠,٦٩٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٥,١٠٠	٩٠,٨٩٠	مخصص معالجات طبية
٢٤,٩٦٤	٢٤,٨٥٠	مخصص إجازات موظفين
٥,٠٧٤	٦,٠٦٠	مصاريف مستحقة
-	-	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
-	-	أمانات موظفين
-	٢,٣٨٤	أخرى
<u>١,١٢٤,٤٩٨</u>	<u>٨٨٧,٣٦٠</u>	

١٣. 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 ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

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.

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٥ قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن إستثمار رصيد القرض أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص إعتباراً من ٢٠١٦/١٢/٣١.

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٧ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٣% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٤. فوائد مقبوضة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٩,٠١٥,٣٥٨	٩,٤٢٥,٧٠٠	فوائد قروض إعادة التمويل
٢٣٩,٦٦٣	٤٦,١٨٧	فوائد سندات الخزينة
٨١٣,٤٦٤	٩٦٥,٠٦٠	فوائد ودائع
١٦,٥٠٠	١٥,١٧٧	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>١٠,٠٨٤,٩٨٥</u>	<u>١٠,٤٥٢,١٢٤</u>	

١٥. فوائد مدفوعة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٦,٨٥٣,٠٢٥	٧,٢٣٩,٨٤٣	اسناد قرض
٧٤٣,٧١٨	٧٨١,٨١١	قرض البنك المركزي
٣٦,١٩١	٩,٩٠٨	قرض الحكومة
١٥,٣٣١	١٤,٠١١	أخرى
<u>٧,٦٤٨,٢٦٥</u>	<u>٨,٠٤٥,٥٧٣</u>	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤٧٠,٨٩٢	٤٩٨,٣٤٧	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٣٨,٥٢٢	٤٣,٦٥١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣٤,٦٨٠	٣٧,٦٤٥	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٦٨,٠٩٧	٥٦,٧٠٣	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦٨,٠٠٠	٦٨,٢٥٠	تأمين صحي وحياة وحوادث
٦٦,٠٥٥	٧٣,٢٤٥	مكافآت الموظفين
١٤,٣٣٠	١٥,٧٤٠	أتعاب مهنية
٨,٨١٢	٨,٥٠٠	صيانة
٩,٢٢٢	٩,٥٠٠	ماء وكهرباء
٦,٠٣٤	٤,٩٠٠	سيارات
٨,٨٨٦	١٢,٦٢٧	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٧٥٩	٥,٧٧٠	رسوم واشتراكات
٤,٩٣١	٤,٦٥٦	قرطاسية ومطبوعات
٣,٦٥٠	٤,٥١٠	ضيافة
٣,٢٨٠	٣,٣٠٠	برق وبريد وهاتف
٩,٠٥٩	٧,٤٠٢	تدريب موظفين
٢,٣٥٨	٢,١٧٨	إعلانات وتسويق
٧,٥٠٠	٥,٠٠٠	تبرعات
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢,٣٢٦	٢,٤٠٩	متنوعة
٩٣٨,٩٢٣	٩٧٠,٨٦٣	

١٧. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٧١,٥٦٢	١,٠٣٠,٩٦٠	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢١٤	٠,٢٠٦	

١٩. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٥ ما قيمته (٣٤٨,٥١٥) دينار و(٣٣٣,٣٥٤) دينار على التوالي.

٢٠. 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 داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٢١. الوضع الضريبي

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٠٩,٢٤٤	٥٣٠,٣٧٠	الرصيد كما في بداية السنة
٣٦١,١٨٨	٣٤٤,٤١٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٤٤٠,٠٦٢)	(٦٤٧,٣٠٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>٥٣٠,٣٧٠</u>	<u>٢٢٧,٤٨٣</u>	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٢)
		تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:
٢٠١٥	٢٠١٦	
<u>٣٦١,١٨٨</u>	<u>٣٤٤,٤١٥</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
		ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٤٣٢,٧٥٠	١,٣٧٥,٣٧٥	الربح المحاسبي
(٣٩,١٥٠)	(٣٩,٩٦٠)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١١,٣٥٠	٩٩,٦٤٥	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>١,٥٠٤,٩٥٠</u>	<u>١,٤٣٥,٠٦٠</u>	الربح الضريبي
		نسبة الضريبة القانونية
% ٢٤	% ٢٤	
		نسبة الضريبة الفعلية
% ٢٥	% ٢٥	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢٢. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٦
الموجودات			
١,١٨٦,٦١٣	-	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٩,٧٦٧	٥٤٦,٤١٧	٤٣,٣٥٠	قروض إسكان الموظفين
٣,٢٩٥,٦٢٢	-	٣,٢٩٥,٦٢٢	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٠٠١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٥	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠,٤٨٨	-	٣٠,٤٨٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦	-	ممتلكات ومعدات
٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٢٠٥,٥٠٦,٠٨٠	٨٠,٨١١,٧٦٠	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	قرض البنك المركزي
٢,٨٤٨,٣٦٣	-	٢,٨٤٨,٣٦٣	فوائد مستحقة الدفع
٨٨٧,٣٦٠	-	٨٨٧,٣٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٧٢,٧٣٥,٧٢٣	مجموع المطلوبات
٢٠١٥			
الموجودات			
٣,١٠٣,٤٩٠	-	٣,١٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه
٢١,٥٠٠,٠٠٠	-	٢١,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
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

٢٣. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملئمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها.

يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٦
١,١٨٦,٦١٣	٢,٣١١	-	١,١٨٤,٣٠٢	الموجودات
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	النقد وما في حكمه
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	-	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٩,٧٦٧	-	٥٤٦,٤١٧	٤٣,٣٥٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٢٩٥,٦٢٢	-	-	قروض إسكان الموظفين
٥,٠٠١,٤٥٥	١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٠,٤٨٨	٣٠,٤٨٨	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦	-	-	أرصدة مدينة أخرى
				ممتلكات ومعدات
٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٤,٥١٨,٢٧٥	٢٠٤,٣١٧,٦٨١	٧٧,٤٨١,٨٨٤	مجموع الموجودات
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	-	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	اسناد قرض
٢,٨٤٨,٣٦٣	٢,٨٤٨,٣٦٣	-	-	قرض البنك المركزي
٨٨٧,٣٦٠	٨٨٧,٣٦٠	-	-	فوائد مستحقة الدفع
٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	٣,٧٣٥,٧٢٣	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات
١٠,٤٩١,٣٢٢	٧٨٢,٥٥٢	١,٢٢٦,٨٨٦	٨,٤٨١,٨٨٤	فجوة إعادة تسعير الفائدة
المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٥
٣,١٠٣,٤٩٠	١١٧,٧٠٢	-	٢,٩٨٥,٧٨٨	الموجودات
٢١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٢١,٥٠٠,٠٠٠	النقد وما في حكمه
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	-	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٦,٢٠٧	-	٥٤٥,٢٠٧	٤١,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٣٨٩,٦٢٨	-	-	قروض إسكان الموظفين
١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٥,٣٤٥	٢٥,٣٤٥	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨	-	-	أرصدة مدينة أخرى
١٧٦,٩٤٨,٨١٦	٣,٠٩٧,٠٩٣	١٠٢,٥٧٠,٧٠٣	٧١,٢٨١,٠٢٠	ممتلكات ومعدات
				مجموع الموجودات
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	المطلوبات
١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦	اسناد قرض
١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	قرض الحكومة
٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٤٤٣,٤٩٤	-	-	قرض البنك المركزي
١,١٢٤,٤٩٨	١,١٢٤,٤٩٨	-	-	فوائد مستحقة الدفع
١٦٦,٦٨٨,٤٥٤	٣,٥٦٧,٩٩٢	١٠٥,٣٣١,١٥٦	٥٧,٧٨٩,٣٠٦	أرصدة دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات
١٠,٢٦٠,٣٦٢	(٤٧٠,٨٩٩)	(٢,٧٦٠,٤٥٣)	١٣,٤٩١,٧١٤	فجوة إعادة تسعير الفائدة

٢٤. 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 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	٢٠١٦
٧٢٠,١٤٣	-	-	٧٢٠,١٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٥
١٢٦,٢٥٠	-	-	١٢٦,٢٥٠	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 لاتتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٤١,٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٦، مقابل (٣٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٥.

مخاطر السيولة

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

٢٠١٦	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٣٦٣	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣
أرصدة دائنة اخرى	٨٨٧,٣٦٠	-	-	٨٨٧,٣٦٠
	٧٢,٧٣٥,٧٢٣	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١١٠,٥٩٠,٧٩٥	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨

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 اخرى	١,١٢٤,٤٩٨	-	-	١,١٢٤,٤٩٨
	٦١,٣٥٧,٢٩٨	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨٣١,١٥٦	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤

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 مواءمة 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 ٧٢,٠١٤ دينار لعام ٢٠١٦، مقابل ١٢,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٥.

٢٥ 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.