

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٣-٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢١ - ٩	- ايضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

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 ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغييرات 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 ٢٠١٧ 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 وبمطالبات 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. إن 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 الاحتفاظ 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 والافصاح 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.

نعمد 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 سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة 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.
- 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

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 ٧ شباط ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
			الموجودات
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	٣	النقد وما في حكمه
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٩,٧٦٧	٥٦٨,٣٦٠		قروض إسكان الموظفين
٣,٢٩٥,٦٢٢	٥,٠٣٣,٣٣٠		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٠٠١,٤٥٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٧٢٠,١٤٣	٣٩٧,٣٢٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠,٤٨٨	٢٠,٤٦١	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٨,٢٥٦	٤٥٦,٩٠٧	٩	الممتلكات والمعدات
٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٤٣٠,٥٦٣,٧١٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٦,٣٨٩,٣٤١	١١	قرض البنك المركزي
٢,٨٤٨,٣٦٣	٤,٣٩٩,٣٤٠		فوائد مستحقة الدفع
٨٨٧,٣٦٠	١,١٣٨,٣٩٤	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٨٥٢,٨٧٩	٢,١٩٨,٩٥٤		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
١,٠١٩,٣٢٠	١,٢٥٣,٥٠٠		احتياطي خاص
(٤٨,٧٥٠)	(٣٧١,٥٧٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧١٨,٠٩٩	٢,١٠٥,٩٨٧		أرباح مرحلة
١٠,٤٩١,٣٢٢	١٢,١٣٦,٦٤٢		مجموع حقوق الملكية
٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٤٣٠,٥٦٣,٧١٧		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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
١٠,٤٥٢,١٢٤	١٩,٦٥١,٩١٣	١٤	فوائد مقبوضة
(٨,٠٤٥,٥٧٣)	(١٥,٢٧٦,٠٥٢)	١٥	فوائد مدفوعة
٢,٤٠٦,٥٥١	٤,٣٧٥,٨٦١		مجمل ربح العمليات
(٩٧٠,٨٦٣)	(٨٨٨,٠٥٢)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٦,٤١٧)	(٢٧,٠٥٧)	٩	استهلاكات
٢١,١٠٤	-		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٣,٥٧١)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
١,٣٧٥,٣٧٥	٣,٤٠٧,١٨١		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٤٤,٤١٥)	(٧٨٩,٠٣٨)	٢١	ضريبة دخل السنة
١,٠٣٠,٩٦٠	٢,٦١٨,١٤٣		ربح السنة
٠,٢٠٦	٠,٥٢٤	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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٠٣٠,٩٦٠	٢,٦١٨,١٤٣	ربح السنة
(٥٠,٠٠٠)	(٣٢٢,٨٢٣)	بنود الدخل الشامل الأخرى
٩٨٠,٩٦٠	٢,٢٩٥,٣٢٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		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 ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح * مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
١٠,٤٩١,٣٢٢	٧١٨,٠٩٩	(٤٨,٧٥٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٢,٢٩٥,٣٢٠	٢,٦١٨,١٤٣	(٣٢٢,٨٢٣)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٥٨٠,٢٥٥)	-	٢٣٤,١٨٠	-	٣٤٦,٠٧٥	-	احتياطات
١٢,١٣٦,٦٤٢	٢,١٠٥,٩٨٧	(٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
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	-	احتياطات
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

* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

"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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٣٧٥,٣٧٥	٣,٤٠٧,١٨١	ربح السنة قبل الضريبة
٢٦,٤١٧	٢٧,٠٥٧	استهلاكات
-	١,٤٥٥	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
(٩٠٥,٩٩٤)	(١,٧٣٧,٧٠٨)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٩٩,٢٤٥,٧٦٨)	(١٥٩,٧٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٣,٥٦٠)	٢١,٤٠٧	قروض إسكان الموظفين
(٥,١٤٣)	١٠,٠٢٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٠٤,٨٦٩	١,٥٥٠,٩٧٧	فوائد مستحقة الدفع
١٠٩,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٢٨٩,٣٠٥)	-	قرض الحكومة
٧٥٩,٦٣٩	٧٩٨,٥٤٦	قرض البنك المركزي
(٦٤٧,٣٠٢)	(٤١٥,٦٧٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٥,٧٤٨	(١٢٢,٣٣١)	أرصدة دائنة أخرى
<u>٤,٥٣٤,٩٧٦</u>	<u>٥,٧٩٥,١٧٠</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥٦,٥٠٥)	(١٥,٧٠٨)	الممتلكات والمعدات
(٥,٠٠١,٤٥٥)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٦٤٣,٨٩٣)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥,٧٠١,٨٥٣)	(١,٠١٥,٧٠٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٩١٦,٨٧٧)	٤,١٢٩,٤٦٢	التغير في النقد وما في حكمه
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>١,١٨٦,٦١٣</u>	<u>٥,٣١٦,٠٧٥</u>	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 ٢٠١٧

(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 ٧ شباط ٢٠١٨، 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 ٢٠١٧، 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 (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
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التامين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

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 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 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 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	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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٣١١	٩٦٠	حسابات جارية لدى البنوك
١,١٨٤,٣٠٢	٥,٣١٥,١١٥	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
<u>١,١٨٦,٦١٣</u>	<u>٥,٣١٦,٠٧٥</u>	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة ٤,٥% سنوياً.

٤. ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
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>٢٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة ٥,٣% سنوياً.

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
١٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٤٦,٧٥٤,٢٣٢)	(٥٤,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
<u>٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦</u>	<u>٤٠٧,٧٧١,٢٦٤</u>	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٨
١٩٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
١٠٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
٥٠٨,٥٦٨	ما بعد ٢٠٢٠
<u>٤٠٧,٧٧١,٢٦٤</u>	

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

٦. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠١٦	٢٠١٧	سعر الفائدة	البيان
٥,٠٠١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠ (بعلاوة إصدار ١,٤٥٥ دينار)
-	١,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٧٥	سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢
<u>٥,٠٠١,٤٥٥</u>	<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>		

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 المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٦,٥٥٢	١٨,٨١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٦٤٨	تأمينات مستردة
٢,٢٨٨	-	أخرى
<u>٣٠,٤٨٨</u>	<u>٢٠,٤٦١</u>	

٩. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات واجهزة واثاث	مباني	اراضي	
٨٤٥,٤١١	٨٢,٦٢٧	٥٩,٧٠٠	١١٨,٩٣٤	٤٠٧,٧٥٠	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
١٥,٧٠٨	٢٠٣	-	١٢,٦٤٧	٢,٨٥٨	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(١٩,٣٠٦)	(٢٣٢)	-	(١٩,٠٧٤)	-	-	إضافات
<u>٨٤١,٨١٣</u>	<u>٨٢,٥٩٨</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٢,٥٠٧</u>	<u>٤١٠,٦٠٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	إستيعادات
						الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٣٧٧,١٥٥	٧٢,٦٩٣	١٨,٩٨٠	١١٤,٧٩٤	١٧٠,٦٨٨	-	الإستهلاك المتراكم:
٢٧,٠٥٧	٤,٨٦٥	١٠,١٧٩	٢,٤٥٣	٩,٥٦٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(١٩,٣٠٦)	(٢٣٢)	-	(١٩,٠٧٤)	-	-	إستهلاك السنة
<u>٣٨٤,٩٠٦</u>	<u>٧٧,٣٢٦</u>	<u>٢٩,١٥٩</u>	<u>٩٨,١٧٣</u>	<u>١٨٠,٢٤٨</u>	<u>-</u>	إستيعادات
<u>٤٥٦,٩٠٧</u>	<u>٥,٢٧٢</u>	<u>٣٠,٥٤١</u>	<u>١٤,٣٣٤</u>	<u>٢٣٠,٣٦٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
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
<u>٨٤٥,٤١١</u>	<u>٨٢,٦٢٧</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٨,٩٣٤</u>	<u>٤٠٧,٧٥٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	إستيعادات
						الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	الإستهلاك 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)	-	-	إستهلاك السنة
<u>٣٧٧,١٥٥</u>	<u>٧٢,٦٩٣</u>	<u>١٨,٩٨٠</u>	<u>١١٤,٧٩٤</u>	<u>١٧٠,٦٨٨</u>	<u>-</u>	إستيعادات
<u>٤٦٨,٢٥٦</u>	<u>٩,٩٣٤</u>	<u>٤٠,٧٢٠</u>	<u>٤,١٤٠</u>	<u>٢٣٧,٠٦٢</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

١٠. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٨% و ٩% .

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٩,٠٠٠,٠٠٠	القروض المصدرة
(٥٦,٥٠٠,٠٠٠)	(٦٩,٠٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
<u>٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٨
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٩
٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠
<u>٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠</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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٢٧,٤٨٣	٦٠٠,٨٤٨	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٤٨٠,٦٩٣	٣٧٠,٧٤٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٩٠,٨٩٠	١٠٠,٩٧٠	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٣,٥٧١	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٨٥٠	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٦,٠٦٠	٦,٧٦٠	مصاريف مستحقة
٢,٣٨٤	٣٠٤	أخرى
<u>٨٨٧,٣٦٠</u>	<u>١,١٣٨,٣٩٤</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 ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

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 الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة 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 ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٣% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٨ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٩% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٤. فوائد مقبوضة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٩,٤٢٥,٧٠٠	١٨,٤٩٢,١٨٧	فوائد قروض إعادة التمويل
٤٦,١٨٧	٣٣٧,٧٢٤	فوائد سندات الخزينة
٩٦٥,٠٦٠	٨٠٧,٧٦٢	فوائد ودائع
١٥,١٧٧	١٤,٢٤٠	فوائد قروض إسكان الموظفين
١٠,٤٥٢,١٢٤	١٩,٦٥١,٩١٣	

١٥. فوائد مدفوعة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٧,٢٣٩,٨٤٣	١٤,٤٢٥,٢٩٤	اسناد قرض
٧٨١,٨١١	٨٢١,٨٥٥	قرض البنك المركزي
٩,٩٠٨	-	قرض الحكومة
١٤,٠١١	٢٨,٩٠٣	أخرى
<u>٨,٠٤٥,٥٧٣</u>	<u>١٥,٢٧٦,٠٥٢</u>	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٩٨,٣٤٧	٤١٠,٣٩٨	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٤٣,٦٥١	٥٣,٤٠٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٦١٨	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٦,٧٠٣	٧٩,٣٧٣	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٧٣,٢٤٥	٦١,٢٣٣	مكافآت الموظفين
٦٨,٢٥٠	٥٤,٧٧٩	تأمين صحي وحياة وحوادث
٣٧,٦٤٥	٣٠,٧٧٨	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٥,٧٤٠	١٦,٨٨٦	أتعاب مهنية
١٢,٦٢٧	١٤,٤٤٠	مصاريف المبنى والتأمين
٧,٤٠٢	١٠,٧٣٠	تدريب موظفين
٨,٥٠٠	٨,١٣٧	صيانة
٩,٥٠٠	٧,٤٠١	ماء وكهرباء
٤,٥١٠	٥,٩٢٢	ضيافة
٥,٧٧٠	٥,٧٠٢	رسوم واشتراكات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تبرعات
٤,٦٥٦	٤,٧٠٠	قرطاسية ومطبوعات
٤,٩٠٠	٤,٢٠٦	سيارات
٣,٣٠٠	٢,٥٥٣	برق وبريد وهاتف
٢,١٧٨	١,٦٨١	إعلانات وتسويق
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢,٤٠٩	٤,٥١٣	متفرقة
<u>٩٧٠,٨٦٣</u>	<u>٨٨٨,٠٥٢</u>	

١٧. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>٥٥,٠٠٠</u>	<u>٥٣,٥٧١</u>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٠٣٠,٩٦٠	٢,٦١٨,١٤٣	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٢٠٦</u>	<u>٠,٥٢٤</u>	

١٩. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦ ما قيمته (٢٣٨,٧٨٧) دينار و(٣٤٨,٥١٥) 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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥٣٠,٣٧٠	٢٢٧,٤٨٣	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤٤,٤١٥	٧٨٩,٠٣٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٦٤٧,٣٠٢)	(٤١٥,٦٧٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٢٧,٤٨٣	٦٠٠,٨٤٨	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٤٤,٤١٥	٧٨٩,٠٣٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٣٧٥,٣٧٥	٣,٤٠٧,١٨١	الربح المحاسبي
(٣٩,٩٦٠)	(٢٤١,٠٧٠)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
٩٩,٦٤٥	١٢١,٥٤٨	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٤٣٥,٠٦٠	٣,٢٨٧,٦٥٩	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية %٢٤

نسبة الضريبة الفعلية %٢٣

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٧ 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	٢٠١٧
الموجودات			
٥,٣١٦,٠٧٥	-	٥,٣١٦,٠٧٥	النقد وما في حكمه
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٦٨,٣٦٠	٥٣٠,٥٤٨	٣٧,٨١٢	قروض إسكان الموظفين
٥,٠٣٣,٣٣٠	-	٥,٠٣٣,٣٣٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	-	٢٠,٤٦١	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧	-	ممتلكات ومعدات
٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	٣٠٦,٤٠١,٨٠٧	١٢٤,١٦١,٩١٠	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	قرض البنك المركزي
٤,٣٩٩,٣٤٠	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٨,٣٩٤	-	١,١٣٨,٣٩٤	أرصدة دائنة أخرى
٤١٨,٤٢٧,٠٧٥	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	مجموع المطلوبات
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

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:

٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
	٥,٣١٥,١١٥	-	٩٦٠	٥,٣١٦,٠٧٥
	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
	١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	-	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤
	٣٧,٨١٢	٥٣٠,٥٤٨	-	٥٦٨,٣٦٠
	-	-	٥,٠٣٣,٣٣٠	٥,٠٣٣,٣٣٠
	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠
	-	-	٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠
	-	-	٢٠,٤٦١	٢٠,٤٦١
	-	-	٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧
	١١٩,١٠٧,١٥٩	٣٠٥,٥٤٧,٥٨٠	٥,٩٠٨,٩٧٨	٤٣٠,٥٦٣,٧١٧
المطلوبات				
	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠
	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	١٦,٣٨٩,٣٤١
	-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	٤,٣٩٩,٣٤٠
	-	-	١,١٣٨,٣٩٤	١,١٣٨,٣٩٤
	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	٥,٥٣٧,٧٣٤	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
	٥,٦٠٧,١٥٩	٦,١٥٨,٢٣٩	٣٧١,٢٤٤	١٢,١٣٦,٦٤٢
٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
	١,١٨٤,٣٠٢	-	٢,٣١١	١,١٨٦,٦١٣
	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	-	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
	٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	-	٥٨٩,٧٦٧
	-	-	٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٢٩٥,٦٢٢
	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥
	-	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
	-	-	٣٠,٤٨٨	٣٠,٤٨٨
	-	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
	٧٧,٤٨١,٨٨٤	٢٠٤,٣١٧,٦٨١	٤,٥١٨,٢٧٥	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠
المطلوبات				
	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥
	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣	٢,٨٤٨,٣٦٣
	-	-	٨٨٧,٣٦٠	٨٨٧,٣٦٠
	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٣,٧٣٥,٧٢٣	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
	٨,٤٨١,٨٨٤	١,٢٢٦,٨٨٦	٧٨٢,٥٥٢	١٠,٤٩١,٣٢٢

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	٢٠١٧
٣٩٧,٣٢٠	-	-	٣٩٧,٣٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٦
٧٢٠,١٤٣	-	-	٧٢٠,١٤٣	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 (٦٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٧، مقابل (٤١,٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٦.

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على موازنة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

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

٢٠١٧	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١
فوائد مستحقة الدفع	٤,٣٩٩,٣٤٠	-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠
أرصدة دائنة اخرى	١,١٣٨,٣٩٤	-	-	١,١٣٨,٣٩٤
	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,٣٨٩,٣٤١	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥

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

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 (٣٩,٧٣٢) دينار لعام ٢٠١٧، مقابل (٧٢,٠١٤) دينار لعام ٢٠١٦.

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.