

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٢٤ - ٩	- ايضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم 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 القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلتزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

### أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية لنا:

### (١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٨ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥١٦,٩٤١,٧٥٩) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الإستملاع حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

### المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم 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 القوائم 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 القوائم المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم 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 القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم 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 الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم 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 القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم 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 القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم 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 رأيا 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 القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم 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 القوائم المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تحيز 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 القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

**المحاسبون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٦ شباط ٢٠١٩

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٥,٣١٦,٠٧٥	٦,٣٢٢,٨٦٠	٣	النقد وما في حكمه
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٩٧,٢٣٩	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٦٨,٣٦٠	٥٩٤,٧١٧	٦	قروض إسكان الموظفين
٥,٠٣٣,٣٣٠	٦,٦٤٨,٠٦٧		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩٩٧,٦٢٧	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٩٧,٣٢٠	٣٨٠,٧٦٥	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	٢٠,٥٨٧	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٣٥,٨٣٢	١٠	الممتلكات والمعدات
<b>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</b>	<b>٥٢٩,١٤٧,٦٧٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	١١	اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٢	قرض البنك المركزي
٤,٣٩٩,٣٤٠	٥,٥٩٣,٨٠٠		فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٨,٣٩٤	١,٤٧٣,٢١٣	١٣	أرصدة دائنة أخرى
<b>٤١٨,٤٢٧,٠٧٥</b>	<b>٥١٤,٧٩٥,٨٠٢</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٤	<b>حقوق الملكية</b>
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢,١٩٨,٩٥٤	٢,٦٥٦,٢٢٤		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
١,٢٥٣,٥٠٠	١,٥٠٤,٤١٠		احتياطي خاص
( ٣٧١,٥٧٣ )	( ٣٨٨,١٢٨ )		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢,١٠٥,٩٨٧	٣,٦٢٩,٥٩٣		أرباح مرحلة
<b>١٢,١٣٦,٦٤٢</b>	<b>١٤,٣٥١,٨٧٣</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</b>	<b>٥٢٩,١٤٧,٦٧٥</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
١٩,٦٥١,٩١٣	٢٥,٢١٣,٢٠٠	١٥	فوائد مقبوضة
( ١٥,٢٧٦,٠٥٢)	( ١٩,٦٦٦,٨٧٠)	١٦	فوائد مدفوعة
٤,٣٧٥,٨٦١	٥,٥٤٦,٣٣٠		مجمل ربح العمليات
( ٨٨٨,٠٥٢)	( ٨٨٧,٩٦٨)	١٧	مصاريف إدارية
( ٢٧,٠٥٧)	( ٢٨,٧٩١)	١٠	استهلاكات
-	( ٥٦,٩٣٢)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	٥٦		إيرادات أخرى
( ٥٣,٥٧١)	( ٥٥,٠٠٠)	١٨	رسوم ومصاريف أخرى
٣,٤٠٧,١٨١	٤,٥١٧,٦٩٥		ربح السنة قبل الضريبة
( ٧٨٩,٠٣٨)	( ١,١١٣,٥٠٦)	٢٢	ضريبة دخل السنة
٢,٦١٨,١٤٣	٣,٤٠٤,١٨٩		ربح السنة
٠,٥٢٤	٠,٦٨١	١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٦١٨,١٤٣	٣,٤٠٤,١٨٩	ربح السنة
( ٣٢٢,٨٢٣ )	( ١٦,٥٥٥ )	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٢٩٥,٣٢٠	٣,٣٨٧,٦٣٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح * مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع		
			خاص	اختياري			
١٢,١٣٦,٦٤٢	٢,١٠٥,٩٨٧	( ٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
( ٢٢٢,٤٠٣)	( ٢٢٢,٤٠٣)	-	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
١١,٩١٤,٢٣٩	١,٨٨٣,٥٨٤	( ٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد المعدل كما في ٢٠١٨/١/١
( ٩٥٠,٠٠٠)	( ٩٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٣,٣٨٧,٦٣٤	٣,٤٠٤,١٨٩	( ١٦,٥٥٥)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	( ٧٠٨,١٨٠)	-	٢٥٠,٩١٠	-	٤٥٧,٢٧٠	-	احتياطات
١٤,٣٥١,٨٧٣	٣,٦٢٩,٥٩٣	( ٣٨٨,١٢٨)	١,٥٠٤,٤١٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٦٥٦,٢٢٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
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

\* 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 (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٣,٤٠٧,١٨١	٤,٥١٧,٦٩٥	ربح السنة قبل الضريبة
٢٧,٠٥٧	٢٨,٧٩١	استهلاكات
-	٥٦,٩٣٢	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٨٢١,٨٥٥	٨٦٣,٩٤٩	قرض البنك المركزي
١,٤٥٥	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
( ١,٧٣٧,٧٠٨)	( ١,٦١٤,٧٣٧)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
( ١٥٩,٧٤٥,٧٦٨)	( ٩٨,٧٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٢١,٤٠٧	( ٣٢,٣٦٤)	قروض إسكان الموظفين
١٠,٠٢٧	( ١٢٦)	أرصدة مدينة أخرى
١,٥٢٧,٦٦٨	١,١٦٩,٩٥٩	فوائد مستحقة الدفع
١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
( ٤١٥,٦٧٣)	( ٨٤٤,٧٧٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
( ١٢٢,٣٣١)	٦٦,٠٩٠	أرصدة دائنة أخرى
٥,٧٩٥,١٧٠	١,٩٦٥,٦٤٤	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
( ١٥,٧٠٨)	( ٧,٧١٦)	الممتلكات والمعدات
( ١,٠٠٠,٠٠٠)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
( ١,٠١٥,٧٠٨)	( ٧,٧١٦)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
( ٦٥٠,٠٠٠)	( ٩٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٤,١٢٩,٤٦٢	١,٠٠٧,٩٢٨	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥,٣١٦,٠٧٥	٦,٣٢٤,٠٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(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 وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلستة المنعقدة بتاريخ ٦ شباط ٢٠١٩ ، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم 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 القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

قامت الشركة في بداية عام ٢٠١٨ بتغيير سياسة إحتساب خسائر تدني الموجودات المالية لتتفق مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ، الأمر الذي نتج عنه تخفيض رصيد الأرباح المدورة كما في بداية العام بقيمة (٢٢٢,٤٠٣) دينار.

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 ٢٠١٨، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم 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 (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

#### 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 أو الخدمة من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند شراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

#### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم إثبات هذه الموجودات عند شراء 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 قائمة الدخل.

### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب التدني في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للإعتراف بالإنخفاض في قيمة الإئتمان والتي تعتمد على التغييرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الإعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الإئتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الإعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ بداية الإعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (١٢) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (١٢) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة المخصص التدني.

المرحلة الثانية: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الاولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الإعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة المخصص التدني.

المرحلة الثالثة: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الاولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة/العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة المخصص التدني.

### 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 الإعتراف 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 قائمة 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 قائمة 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 القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم 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 الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم 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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩٦٠	٦٩٧,٩٢٤	حسابات جارية لدى البنوك
٥,٣١٥,١١٥	٥,٦٢٦,٠٧٩	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
٥,٣١٦,٠٧٥	٦,٣٢٤,٠٠٣	
-	( ١,١٤٣)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥,٣١٦,٠٧٥</u>	<u>٦,٣٢٢,٨٦٠</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	٩٦٧	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	١٧٦	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
-	<u>١,١٤٣</u>	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (٢٥,٥٠٪ سنوياً).

٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٩ أشهر وقبل سنة
-	( ٢,٧٦١)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٤٩٧,٢٣٩</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	١٢,٢٣١	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	٢,٧٦١	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
-	( ١٢,٢٣١)	المبلغ المسترد نتيجة تغير الأرصدة وسعر الفائدة
-	<u>٢,٧٦١</u>	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (٦,٦٥٠٪ سنوياً).

٥ . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية وشركات التأجير التمويلية العقارية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية.

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
( ٥٤,٢٥٤,٢٣٢ )	( ١٠٨,٧٥٤,٢٣٢ )	القروض المسددة
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٥٠٦,٥١٧,٠٣٢	
-	( ٢٦٧,٠٥١ )	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	٢٠١,١٦٥	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	٦٥,٨٨٦	مخصص الخسارة الإنتمانية المتوقعة للسنة
-	٢٦٧,٠٥١	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٩٧,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
١٧٠,٧٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
١١٨,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢١
٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٢
٢٠,٠٠٠,١٠٤	٢٠٢٣
٥٠٦,٥١٧,٠٣٢	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٤,٣٠%) و (٧%) سنوياً.

٦ . قروض إسكان الموظفين

٢٠١٧	٢٠١٨	
٥٨٩,٧٦٧	٥٦٨,٣٦٠	رصيد بداية السنة
٤٨,٨٠٠	٧١,٥٨٢	القروض الممنوحة
( ٧٠,٢٠٧)	( ٣٩,٢١٨)	القروض المسددة
-	( ٦,٠٠٧)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥٦٨,٣٦٠</u>	<u>٥٩٤,٧١٧</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	٥,٦٨٤	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	٣٢٣	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
-	<u>٦,٠٠٧</u>	

٧ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠١٧	٢٠١٨	سعر الفائدة	البيان
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٤٨٤%	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥%	سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢
-	( ٢,٣٧٣)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥,٩٩٧,٦٢٧</u>		

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	٢,٣٥٦	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	١٧	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
-	<u>٢,٣٧٣</u>	

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٥%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.



٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
١٨,٨١٣	١٨,٩٣٩
١,٦٤٨	١,٦٤٨
<u>٢٠,٤٦١</u>	<u>٢٠,٥٨٧</u>

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

١٠ . الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات واجهزة واثاث	مباني	اراضي	
<b>الكلفة:</b>						
٨٤١,٨١٣	٨٢,٥٩٨	٥٩,٧٠٠	١١٢,٥٠٧	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٧,٧١٦	٧,٣٣٦	-	٣٨٠	-	-	اضافات
( ٢٣٢)	( ٢٣٢)	-	-	-	-	إستبعادات
<u>٨٤٩,٢٩٧</u>	<u>٨٩,٧٠٢</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٢,٨٨٧</u>	<u>٤١٠,٦٠٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٣٨٤,٩٠٦	٧٧,٣٢٦	٢٩,١٥٩	٩٨,١٧٣	١٨٠,٢٤٨	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٢٨,٧٩١	٥,٢٤٤	١٠,١٨٠	٣,٩٣٩	٩,٤٢٨	-	استهلاك السنة
( ٢٣٢)	( ٢٣٢)	-	-	-	-	إستبعادات
<u>٤١٣,٤٦٥</u>	<u>٨٢,٣٣٨</u>	<u>٣٩,٣٣٩</u>	<u>١٠٢,١١٢</u>	<u>١٨٩,٦٧٦</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
<u>٤٣٥,٨٣٢</u>	<u>٧,٣٦٤</u>	<u>٢٠,٣٦١</u>	<u>١٠,٧٧٥</u>	<u>٢٢٠,٩٣٢</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
<b>الكلفة:</b>						
٨٤٥,٤١١	٨٢,٦٢٧	٥٩,٧٠٠	١١٨,٩٣٤	٤٠٧,٧٥٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٥,٧٠٨	٢٠٣	-	١٢,٦٤٧	٢,٨٥٨	-	اضافات
( ١٩,٣٠٦)	( ٢٣٢)	-	( ١٩,٠٧٤)	-	-	إستبعادات
<u>٨٤١,٨١٣</u>	<u>٨٢,٥٩٨</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٢,٥٠٧</u>	<u>٤١٠,٦٠٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٣٧٧,١٥٥	٧٢,٦٩٣	١٨,٩٨٠	١١٤,٧٩٤	١٧٠,٦٨٨	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢٧,٠٥٧	٤,٨٦٥	١٠,١٧٩	٢,٤٥٣	٩,٥٦٠	-	استهلاك السنة
( ١٩,٣٠٦)	( ٢٣٢)	-	( ١٩,٠٧٤)	-	-	إستبعادات
<u>٣٨٤,٩٠٦</u>	<u>٧٧,٣٢٦</u>	<u>٢٩,١٥٩</u>	<u>٩٨,١٧٣</u>	<u>١٨٠,٢٤٨</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<u>٤٥٦,٩٠٧</u>	<u>٥,٢٧٢</u>	<u>٣٠,٥٤١</u>	<u>١٤,٣٣٤</u>	<u>٢٣٠,٣٦٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

١١ . اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٣,٣٥%) و(٦%).

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٢٠٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٥٠٠,٠٠٠	القروض المصدرة
(٦٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٣,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
<u>٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٩
١٦٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢١
-	٢٠٢٢
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣
<u>٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠</u>	

١٢ . 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 ٥,١٢٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدّد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٣ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٦٠٠,٨٤٨	٨٦٩,٥٧٧	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٣٧٠,٧٤٧	٤٢٤,٩٧٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٠٠,٩٧٠	١١١,٧٢٤	مخصص معالجات طبية
٥٣,٥٧١	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥,١٩٤	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٦,٧٦٠	٦,٤٤١	مصاريف مستحقة
٣٠٤	٣٠٤	أخرى
<u>١,١٣٨,٣٩٤</u>	<u>١,٤٧٣,٢١٣</u>	

#### ١٤ . 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 ٢٠١٨ و ٢٠١٧ .

#### 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 ٢٠١٨ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع  
١٩% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سينتقد مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٩ بتوزيع أرباح نقدية على  
المساهمين بنسبة ٣٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

#### ١٥ . فوائد مقبوضة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٨,٤٩٢,١٨٧	٢٤,٢١٤,٤٣٢	فوائد قروض إعادة التمويل
٣٣٧,٧٢٤	٣٩٥,٨٧١	فوائد سندات الخزينة
٨٠٧,٧٦٢	٥٥٥,٤٦٢	فوائد ودائع
١٤,٢٤٠	١٣,٦٨٥	فوائد قروض إسكان الموظفين
-	٣٣,٧٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
<u>١٩,٦٥١,٩١٣</u>	<u>٢٥,٢١٣,٢٠٠</u>	

#### ١٦ . فوائد مدفوعة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٤,٤٢٥,٢٩٤	١٨,٧٦٥,٣٩٩	اسناد قرض
٨٢١,٨٥٥	٨٦٣,٩٤٩	قرض البنك المركزي
٢٨,٩٠٣	٣٧,٥٢٢	أخرى
<u>١٥,٢٧٦,٠٥٢</u>	<u>١٩,٦٦٦,٨٧٠</u>	

١٧ . مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤١٠,٣٩٨	٤١٠,٦٩٥	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٥٣,٤٠٢	٥٧,٦٢٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠٥,٦١٨	١١٨,٩١٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٧٩,٣٧٣	٥٤,٢٢٧	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦١,٢٣٣	٧٧,٦٨٦	مكافآت الموظفين
٥٤,٧٧٩	٤٤,٢٥٩	تأمين صحي وحياة وحوادث
٣٠,٧٧٨	٣٠,٦١٩	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٦,٨٨٦	١٧,٠٥٠	أتعاب مهنية
١٤,٤٤٠	١٣,١٨٢	مصاريف المبنى
١٠,٧٣٠	٩,٩٤٦	تدريب موظفين
٨,١٣٧	٩,٠١٥	صيانة
٧,٤٠١	٧,٢٨٩	ماء وكهرباء
٥,٩٢٢	٤,٣٧٠	ضيافة
٥,٧٠٢	٥,٣٣٦	رسوم واشتركاكات
٥,٠٠٠	٧,٥٠٠	تبرعات
٤,٧٠٠	٤,٩٨٨	قرطاسية ومطبوعات
٤,٢٠٦	٥,٤٣١	سيارات
٢,٥٥٣	٢,٥٠٥	برق وبريد وهاتف
١,٦٨١	٢,٦٥٦	إعلانات وتسويق
-	١,١٨٥	مصاريف سفر وإقامة
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٤,٥١٣	٢,٨٩٧	متفرقة
<u>٨٨٨,٠٥٢</u>	<u>٨٨٧,٩٦٨</u>	

١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>٥٣,٥٧١</u>	<u>٥٥,٠٠٠</u>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٦١٨,١٤٣	٣,٤٠٤,١٨٩	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٥٢٤</u>	<u>٠,٦٨١</u>	

٢٠ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ما قيمته (٢٣٧,٤٢٦) دينار و (٢٣٨,٧٨٧) دينار على التوالي.

٢١ . 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 داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٢ . الوضع الضريبي

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٢٧,٤٨٣	٦٠٠,٨٤٨	الرصيد بداية السنة
٧٨٩,٠٣٨	١,١١٣,٥٠٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
( ٤١٥,٦٧٣ )	( ٨٤٤,٧٧٧ )	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٠٠,٨٤٨	٨٦٩,٥٧٧	الرصيد نهاية السنة (ايضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٨٩,٠٣٨	١,١١٣,٥٠٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٤٠٧,١٨١	٤,٥١٧,٦٩٥	الربح المحاسبي
( ٢٤١,٠٧٠ )	( ٣١,٢٤٦ )	ايرادات غير خاضعة للضريبة
١٢١,٥٤٨	١٥٣,١٥٩	مصارييف غير مقبولة ضريبياً
٣,٢٨٧,٦٥٩	٤,٦٣٩,٦٠٨	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية

%٢٤

نسبة الضريبة الفعلية

%٢٣

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٣ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٨
<b>الموجودات</b>			
٦,٣٢٢,٨٦٠	-	٦,٣٢٢,٨٦٠	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٧,٢٣٩	-	٢,٤٩٧,٢٣٩	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	٣٠٨,٩٩٥,٧٤٩	١٩٧,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٩٤,٧١٧	٥٥٥,٤٩٩	٣٩,٢١٨	قروض إسكان الموظفين
٦,٦٤٨,٠٦٧	-	٦,٦٤٨,٠٦٧	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٢٧	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٨٠,٧٦٥	٣٨٠,٧٦٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٥٨٧	-	٢٠,٥٨٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥,٨٣٢	٤٣٥,٨٣٢	-	ممتلكات ومعدات
<b>٥٢٩,١٤٧,٦٧٥</b>	<b>٣١٦,٣٦٥,٤٧٢</b>	<b>٢١٢,٧٨٢,٢٠٣</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	قرض البنك المركزي
٥,٥٩٣,٨٠٠	-	٥,٥٩٣,٨٠٠	فوائد مستحقة الدفع
١,٤٧٣,٢١٣	-	١,٤٧٣,٢١٣	أرصدة دائنة أخرى
<b>٥١٤,٧٩٥,٨٠٢</b>	<b>٣٢٠,٧٢٨,٧٨٩</b>	<b>١٩٤,٠٦٧,٠١٣</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٢٠١٧</b>			
<b>الموجودات</b>			
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 المطفأة
٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	-	٢٠,٤٦١	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧	-	ممتلكات ومعدات
<b>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</b>	<b>٣٠٦,٤٠١,٨٠٧</b>	<b>١٢٤,١٦١,٩١٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
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
<b>٤١٨,٤٢٧,٠٧٥</b>	<b>٢٩٩,٣٨٩,٣٤١</b>	<b>١١٩,٠٣٧,٧٣٤</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

٢٤ . فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٨
<b>الموجودات</b>				
٦,٣٢٢,٨٦٠	-	-	٦,٣٢٢,٨٦٠	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٧,٢٣٩	-	-	٢,٤٩٧,٢٣٩	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	-	٣٠٨,٩٩٥,٧٤٩	١٩٧,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٩٤,٧١٧	-	٥٥٥,٤٩٩	٣٩,٢١٨	قروض إسكان الموظفين
٦,٦٤٨,٠٦٧	٦,٦٤٨,٠٦٧	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٢٧	-	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
٣٨٠,٧٦٥	٣٨٠,٧٦٥	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٥٨٧	٢٠,٥٨٧	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥,٨٣٢	٤٣٥,٨٣٢	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>٥٢٩,١٤٧,٦٧٥</b>	<b>٧,٤٨٥,٢٥١</b>	<b>٣١٥,٥٤٨,٨٧٥</b>	<b>٢٠٦,١١٣,٥٤٩</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>				
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	قرض البنك المركزي
٥,٥٩٣,٨٠٠	٥,٥٩٣,٨٠٠	-	-	فوائد مستحقة الدفع
١,٤٧٣,٢١٣	١,٤٧٣,٢١٣	-	-	أرصدة دائنة أخرى
<b>٥١٤,٧٩٥,٨٠٢</b>	<b>٧,٠٦٧,٠١٣</b>	<b>٣٢٠,٧٢٨,٧٨٩</b>	<b>١٨٧,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>١٤,٣٥١,٨٧٣</b>	<b>٤١٨,٢٣٨</b>	<b>( ٥,١٧٩,٩١٤ )</b>	<b>١٩,١١٣,٥٤٩</b>	<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>
<b>٢٠١٧</b>				
<b>الموجودات</b>				
٥,٣١٦,٠٧٥	٩٦٠	-	٥,٣١٥,١١٥	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 قائمة الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	٢٠,٤٦١	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</b>	<b>٥,٩٠٨,٩٧٨</b>	<b>٣٠٥,٥٤٧,٥٨٠</b>	<b>١١٩,١٠٧,١٥٩</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>				
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
<b>٤١٨,٤٢٧,٠٧٥</b>	<b>٥,٥٣٧,٧٣٤</b>	<b>٢٩٩,٣٨٩,٣٤١</b>	<b>١١٣,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>١٢,١٣٦,٦٤٢</b>	<b>٣٧١,٢٤٤</b>	<b>٦,١٥٨,٢٣٩</b>	<b>٥,٦٠٧,١٥٩</b>	<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>

## ٢٥ . القيمة العادلة للإدوات 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.

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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٨
٣٨٠,٧٦٥	-	-	٣٨٠,٧٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٧
٣٩٧,٣٢٠	-	-	٣٩٧,٣٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

## ٢٦ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### 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 (٧٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٨، مقابل (٦٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٧.

### 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 السيولة

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

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٢٠١٨
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	-	قرض البنك المركزي
٥,٥٩٣,٨٠٠	-	-	٥,٥٩٣,٨٠٠	فوائد مستحقة الدفع
١,٤٧٣,٢١٣	-	-	١,٤٧٣,٢١٣	أرصدة دائنة أخرى
٥١٤,٧٩٥,٨٠٢	١٥٥,٢٢٨,٧٨٩	١٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٤,٠٦٧,٠١٣	

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٢٠١٧
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	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	١١٤,٣٨٩,٣٤١	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	

### 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 (٣٨,٠٧٧) دينار لعام ٢٠١٨، مقابل (٣٩,٧٣٢) دينار لعام ٢٠١٧.

### ٢٧ . 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.