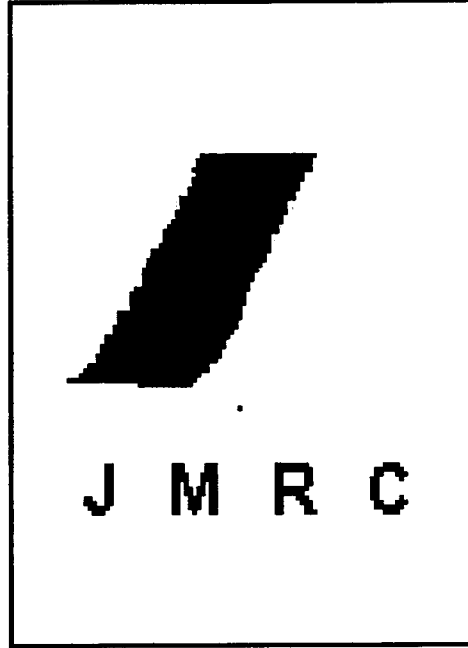


محمّد حيدر
٢٠١٦/٣/٢٥
٢٢٢



الخريطة الأردنية لإمادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية أسست
بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (1)
لسنة 1989 وسجلت في سجل الشركات المساهمة
العامة تحت رقم (314)، بتاريخ 1996/6/5 برأسمال
قدره (5) مليون دينار أردني، وحصلت على حق
الشروع بالعمل بتاريخ 1996/7/22.

مركز الشركة : عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مخبر الشركة : 15 شارع المهدي بن بركة/ الشميساني الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف: 5601417

فاكسميلي : 5601542

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت : jmrc@go.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت: www.jmrc.com.jo

الشرطة الأردنية لإمادة تمويل الرهن العقاري م.ج.م.

حضرة صاحب الجلالة

الملك محمد الله الثاني بن الحسين المعظم

الخرطة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ج.م.

صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني
ولي العهد المعظم

مهمة الشركة

تهدف الشركة إلى مساعدة المواطن الأردني لتملك الوحدة السكنية الملائمة من خلال توفير التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والشركات المالية في المملكة لتمكينها من التوسع في منح القروض السكنية للمواطنين بشروط مناسبة.

موظفو الشركة

المحتويات

الصفحة	
7	مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير مجلس الإدارة
13-11	تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها
14	مزايا الاقتراض من الشركة
15	مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
16	إنجازات الشركة خلال عام 2011
17-16	- في مجال الإقراض
21-18	- في مجال الاقتراض
22	نشاطات الشركة خلال عام 2011
22	- في مجال التدريب
23	- في مجال التعاون وتبادل الخبرات
27 -24	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2011
28	الهيكل التنظيمي
29	الجهاز الإداري
30	الخطة المستقبلية
52-31	بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية
53	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة
54	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
55	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2011 مع تقرير فاحصي الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

السيدة خلود محمد هاشم السقاف
السيد "محمد سعيد" محمد إبراهيم شاهين
ممثلاً عن البنك المركزي الأردني .
ممثلاً عن البنك المركزي الأردني من 9/17/2011 حتى
2012/1/10.
ممثلاً عن البنك المركزي الأردني من 2011/4/1.
رئيس المجلس من 2011/4/21 وحتى 2011/9/16.

نائب الرئيس

السيد توفيق عبد القادر محمد مكل
ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي

الأعضاء

السيد زياد أسعد هلال غنما	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.
السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني من 2012/2/7.
المهندس محمود جميل خلف عبيد	ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري من 2011/6/1.
المهندس صلاح إبراهيم محمد القضاة	ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حتى 2011/5/31.
السيد زهير عبد الله محمود طولبة	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من 2011/9/1.
السيد محمد صالح فرحان الصرايرة	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي حتى 2011/8/31.
السيد نعمة الياس صباغ	ممثلاً عن البنك العربي من 2011/4/5.
السيد محمد موسى داود "محمد عيسى"	ممثلاً عن البنك العربي حتى 2011/4/4.
السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي جاد الله الصناعات	ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	ممثلاً عن البنك للتجاري الأردني

المدير العام

السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور

فأخصو الحسابات

السادة المهنيون العرب / أعضاء في جرانت ثورنتون

المستشارون القانونيون

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المماهين الكرام

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس عشر للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2011، ويبين مركزها المالي كما في نهاية عام 2011 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عملها المستقبلية .

إن تأسيس هذه الشركة جاء بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني و يعبر أصدق تعبير عن تضافر جهود القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الاقتصاد الوطني، وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، حيث ان الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل الأجل- للبنوك والمؤسسات والشركات المالية التي تمنح قروضاً سكنية من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة بيع اصداراتها من اسناد القرض في سوق راس المال المحلي .

كما تمكن آلية عمل الشركة المتمثلة بإعادة تمويل القروض السكنية، فرصة للبنوك والمؤسسات والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض السكنية وتحسين شروط الاقراض السكني وزيادة آجال سدادها، وبالتالي توسيع قاعدة الإقراض الإسكاني في المملكة. بالإضافة إلى تمكين هذه المؤسسات من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة من خلال المواءمة بين آجال مصادر واستخدامات أموالها .

حضرات السادة المماهين الكرام

حرصت الشركة خلال عام 2011 على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبآلية عملها وبمميزات التعامل معها بهدف تشجيع البنوك والمؤسسات المالية على التوسع في منح القروض السكنية بشروط أفضل، وعلى طرح برامج قروض سكنية بأسعار فائدة ثابتة، وكذلك توسيع قاعدة المؤسسات التي تستثمر في أسناد القرض التي تصدر عن الشركة .

ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2011 في منح قروض بمبلغ (33) مليون دينار للبنوك ولآجال تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك لتصل إجمالي قيمة القروض التي منحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (572.146) مليون دينار وقد بلغ رصيد قروض إعادة التمويل في نهاية عام 2011 (132) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2011 بإصدار ما قيمته (38) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة اسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (666.95) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2011/12/31 (121) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي منحت من قبل الشركة كقروض للبنوك خلال العام 2011 إضافة إلى حجم إصداراتها من اسناد القرض خلال نفس العام من شأنها أن تعزز دور الشركة في تحسين وتطوير سوق التمويل الإسكاني وسوق رأس المال في المملكة .

وتسعى الشركة إلى تعميق نشاطها في السوق الثانوي للرهن العقاري من خلال زيادة حجم عملياتها في مجال إعادة تمويل القروض العقارية وإلى تعزيز دورها في سوق رأس المال من خلال إصدار أسناد قرض لآجال مختلفة.

حضرته السادة المماضين الكرام

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة وأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، أتقدم بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي على دعمهم لمسيرة الشركة. ولا يفوتني أن أعبر عن بالغ الشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعياً الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم .

والله ولي التوفيق

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

ظود السقا

رئيس مجلس الإدارة

مجلس إدارة الشركة

تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة ونمايتها ومصادر أموالها وآلية عملها

تأسيس الشركة

لمحة تاريخية:

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري هي شركة مساهمة عامة محدودة تأسست في منتصف عام 1996 في ضوء موافقة مجلس الوزراء على مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان والذي أوصى بضرورة إنشاء الشركة لغايات تفعيل وتطوير سوق التمويل الإسكاني حيث تم إنشاء الشركة بالتعاون مع البنك الدولي للإنشاء والتعمير وبدعم من البنك المركزي الأردني .

نمايتها الشركة

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي :

- تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل - متوسط وطويل الأجل - للبنوك والمؤسسات والشركات المالية التي تمنح قروضاً سكنية .
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الاستثمارية المتاحة في السوق .
- فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات المالية التي تعمل وفق الشريعة الإسلامية.

مصادر أموال الشركة

- حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لالتزامها من اسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد مقارنة مع قرض الحكومة .
- قرض من الحكومة بقيمة (13.5) مليون دينار أردني تقريباً (Subordinated Loan) لمدة (20) عام من أصل قرض حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي. ويبلغ رصيد القرض كما في 2011/12/31 (5.792) مليون دينار أردني .
- رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) ملايين دينار أردني.

آلية عمل الشركة

توفر الشركة التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك العاملة في المملكة من خلال إعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك للمواطنين بنسبه لا تزيد عن 83% من أرصدة القروض السكنية المقدمة للشركة لإعادة التمويل. وقد حددت سياسة الإقراض المعتمدة لدى الشركة الأسس والمعايير التي يجب توفرها في المؤسسة المالية المقترضة وفي القرض السكني المقدم لإعادة التمويل .

ولضمان القرض الذي يحصل عليه البنك من الشركة يقوم البنك بتحويل سندات رهونات العقارية من الدرجة الأولى والخاصة بالقروض السكنية الممنوحة من قبله لصالح الشركة لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة بحيث لا تقل قيمها المتبقية عن ما نسبته (120%) من قيمة قرض الشركة الممنوح للبنك شريطة أن لا تكون القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك والمطلوب إعادة تمويلها من الشركة عليها أقساط مستحقة، مع التزام البنك بتحويل سندات رهن بديلة لسندات الرهن الخاصة بالقروض التي تظهر عليها علامات التعثر طيلة مدة عمر قرض الشركة للبنك .

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة لحين تمكنه من تحويل سندات الرهونات العقارية اللازمة للشركة، ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة سندات الحكومة الأردنية أو السندات المكفولة من الحكومة الأردنية، أدونات الخزينة، اسناد القرض الصادرة عن الشركة. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية على أساس قيام البنك بسداد أصل القرض على دفعة واحدة بتاريخ استحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر وحتى نهاية مدته، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً .

إن القروض التي تمنحها الشركة للبنوك لإعادة تمويل قروض سكنية تمكن هذه البنوك من زيادة مشاركتها في سوق التمويل الإسكاني ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر واستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن .

وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيله بيع إصداراتها من اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام تتوافق والتدفقات النقدية للشركة وبأسعار فائدة ثابتة أو متغيرة لكل فترة فائدة خلال مدة السند -وحسب مقتضى الحال- سواءً بالمزاودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الاكتتاب الخاص أو الاكتتاب العام، كما ويمكن إطفاء الإصدارات بدفعة واحدة أو على دفعات تتزامن مع التدفقات النقدية للشركة، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة الأوراق المالية .

- هذا وتقوم الشركة بدور مدير الإصدار لأسناد القرض الصادرة عنها أو من خلال جهات متخصصة في إدارة الإصدارات .

مزايا الاقتراض من الشركة

- مواءمة آجال مصادر أموال البنك مع استخداماتها وإدارة موجوداته ومطلوباته بكفاءة أكبر.
- تجنب مخاطر تقلبات سعر الفائدة (IRR) على القروض السكنية التي يمنحها البنك .
- زيادة المبالغ المخصصة من قبل البنك لمنح القروض السكنية، حيث تم استثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات وشرائها عند احتساب النسبة التي حددها قانون البنوك التي تقضي بأن لا تزيد القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات أو شرائها عن 20% من إجمالي ودائع البنك بالدينار الأردني .
- إعفاء البنك من احتساب احتياطي المخاطر المصرفية العامة للقروض السكنية المعاد تمويلها من الشركة .
- تحسين نسبة كفاية رأس المال باحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة .

مزايا الاستثمار في اسناد القرض الساحرة من الخربة

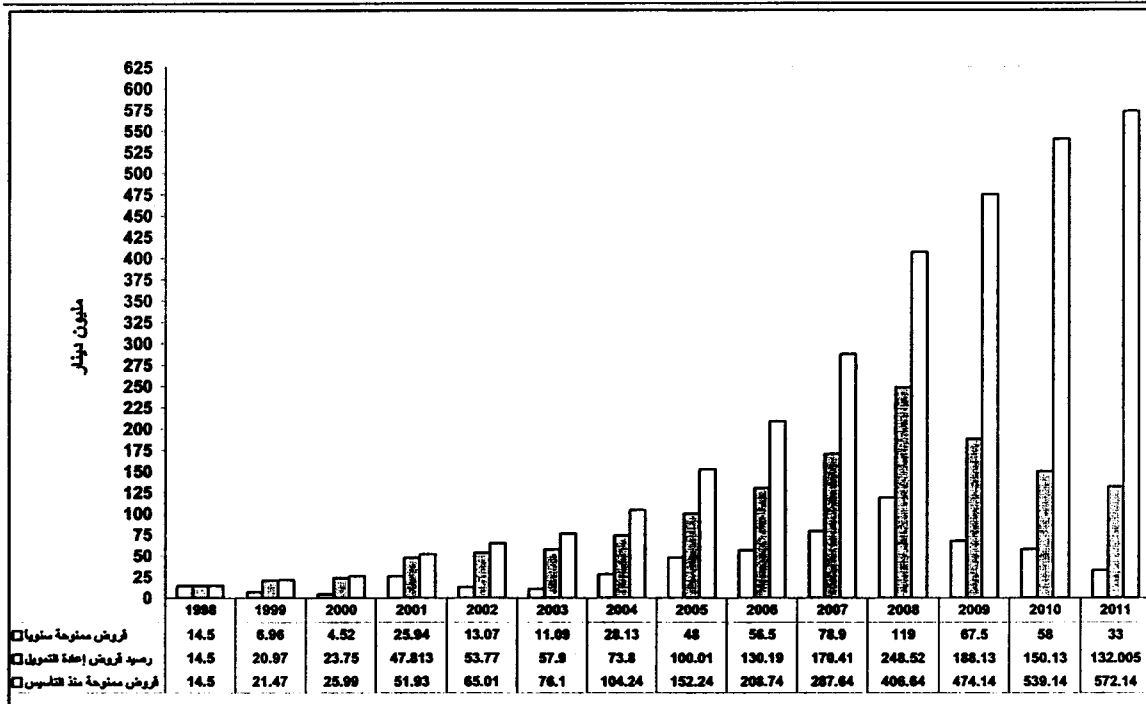
- إعفاء الدخل المتأني من المتاجرة بأسناد القرض من ضريبة الدخل ، باستثناء المتحقق للبنوك والشركات المالية وشركات الوساطة المالية وشركات التأمين والأشخاص الاعتباريين الذين يمارسون أنشطة التاجير التمويلي وذلك وفقاً للبند الثامن من المادة (4) (أ) من قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 .
- تميز اسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات احتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- إعطاء اسناد القرض أولوية في السداد على قرض الحكومة للشركة .
- تحسين نسبة السيولة لدى البنك حيث تعتبر قيمة اسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات احتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- قابلية تداول اسناد القرض في سوق رأس المال .

إنجازات الشركة خلال عام 2011

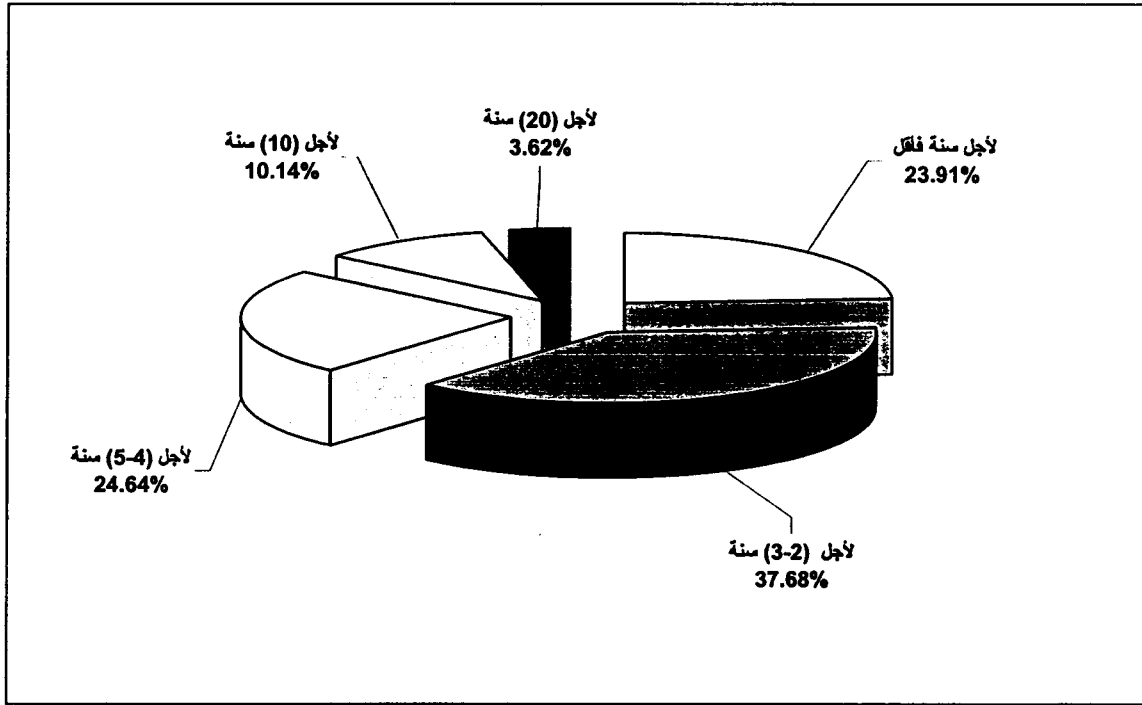
في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال العام 2011 مبلغ (33) مليون دينار للبنوك لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك. حيث قامت بتوقيع (7) اتفاقيات قرض مع (4) مؤسسات مالية ليصبح عدد اتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2011/12/31 ما مجموعه (147) اتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (572.146) مليون دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2011/12/31 ما مقداره (132.005) مليون دينار. علماً بأن الضمانات المقدمة للشركة لهذه القروض تبلغ (164.989) مليون دينار.

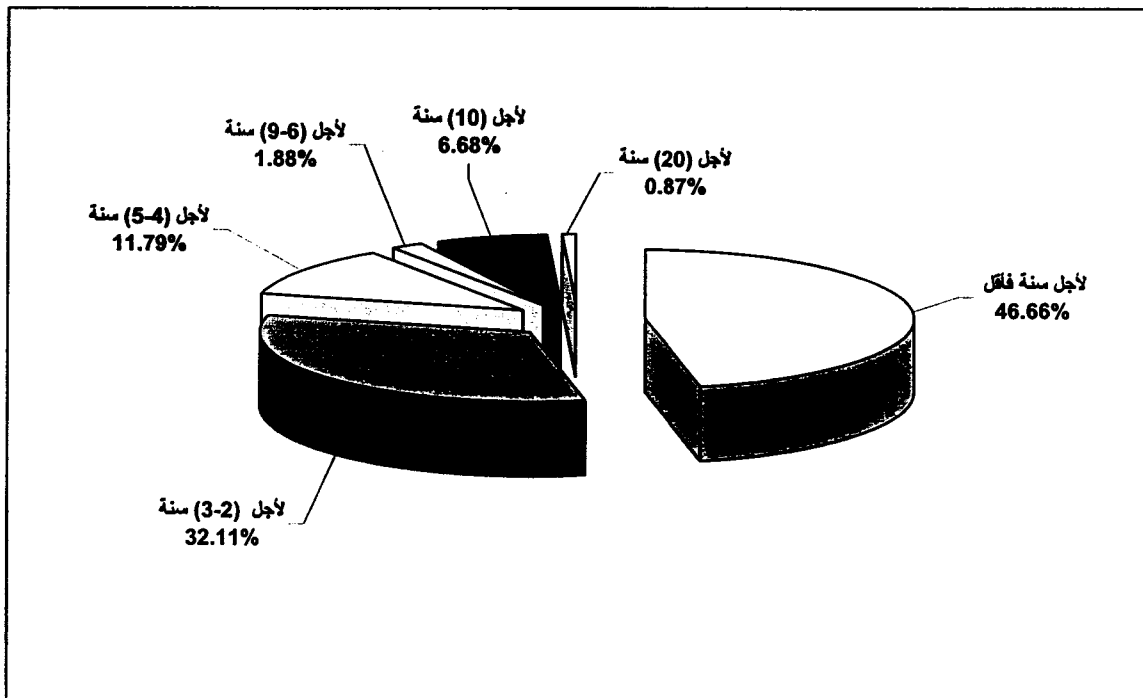
يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل من 1998 - 2011 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة حسب مدة القرض كما في
-: 2011/12/31



الرسم البياني التالي يبين توزيع قروض إعادة التمويل الممنوحة منذ التأسيس حسب مدة القرض
-:



في مجال الاقتراض

قامت الشركة خلال عام 2011 بإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي بقيمة اسمية (38) مليون دينار، وبذلك ارتفع مجموع ما أصدرته الشركة من أسناد القرض منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2011 إلى (666.95) مليون دينار، لأجل (سنة فأقل)، (2)، (3)، و(5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الاكتتاب الخاص والعام. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2011/12/31 بلغ (121) مليون دينار.

ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، ولا نقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120%) من أرصدة هذه القروض.

ولقد عكست أسعار الفائدة على أسناد القرض التي أصدرتها الشركة المستوى المتدني لمخاطر الاستثمار فيها .

ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2011/12/31:-

لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
109	8,000,000	3.500	2011/02/24	2012/02/23	1,000	1,000	
110	5,000,000	3.250	2011/03/01	2012/03/01	1,000	1,000	
111	6,000,000	4.358	2011/04/28	2012/04/29	1,000	1,000	
112	5,000,000	4.698	2011/05/08	2012/05/08	1,000	1,000	
113	5,000,000	4.896	2011/05/19	2012/05/20	1,000	1,000	
114	4,000,000	4.825	2011/07/06	2012/07/05	1,000	1,000	
115	5,000,000	4.110	2011/10/19	2012/10/18	1,000	1,000	
المجموع	38,000,000						31.40

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
105	7,000,000	4.997	2010/06/13	2012/06/13	1,000	1,000	
المجموع	7,000,000						5.79

لأجل (3) سنوات

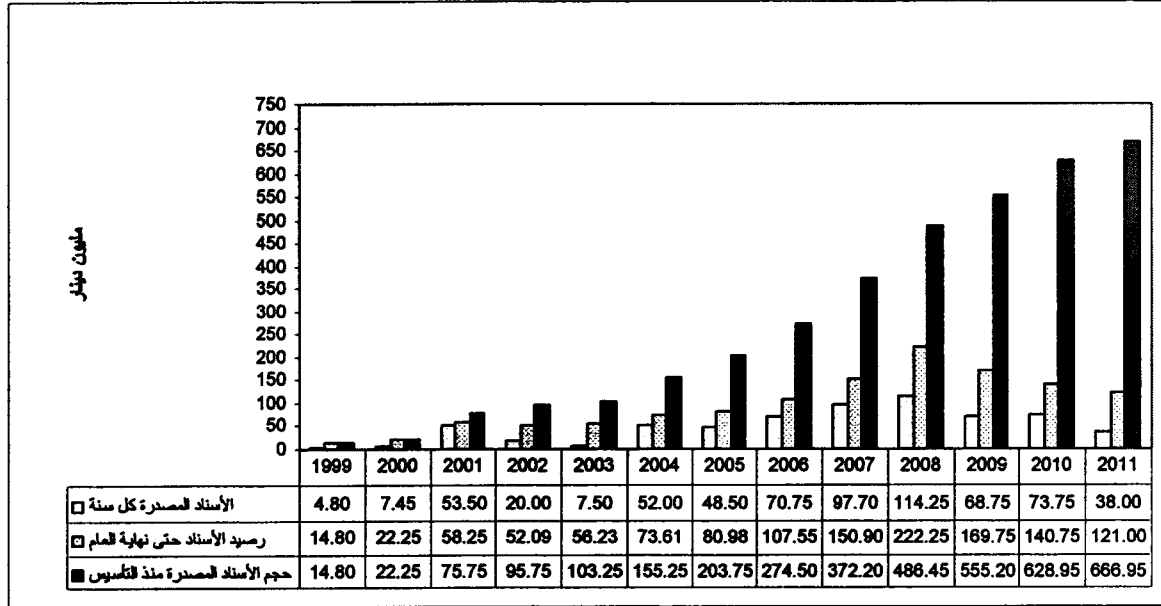
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفاقة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
93	17,000,000	5.500	2009/06/22	2012/06/22	1,000	1,000	
98	10,000,000	5.108	2010/02/18	2013/02/18	1,000	1,000	
108	15,000,000	4.955	2010/11/10	2013/11/10	1,000	1,000	
المجموع	42,000,000						34.71

لأجل (5) سنوات

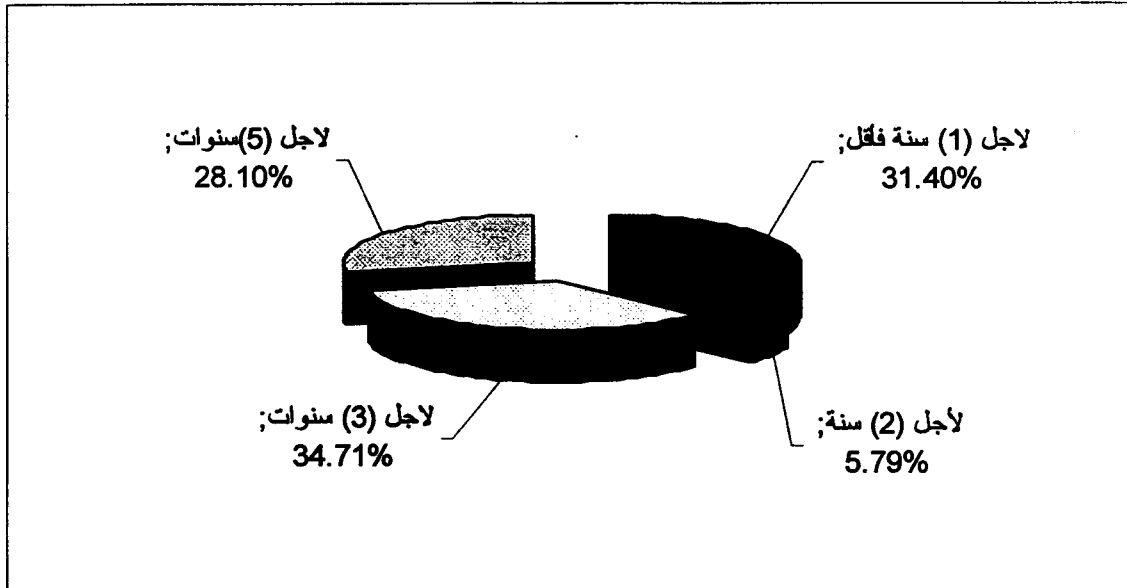
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفاقة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
51	5,000,000	8.000	2007/05/27	2012/05/27	1,000	1,000	
52	4,000,000	8.000	2007/05/27	2012/05/27	1,000	1,000	
58	3,000,000	4.928	2007/06/28	2012/06/28	1,000	1,000	
60	5,000,000	8.000	2007/07/30	2012/07/30	1,000	1,000	
65	4,000,000	7.900	2007/10/21	2012/10/21	1,000	1,000	
67	5,000,000	8.000	2007/12/05	2012/12/05	1,000	1,000	
77	5,000,000	8.300	2008/06/23	2013/06/23	1,000	1,000	
101	3,000,000	5.422	2010/04/12	2015/04/12	1,000	1,000	
المجموع :	34,000,000						28.10
الإجمالي :	121,000,000						100

* تم إظهار القيمة السوقية لاسناد القرض بنفس القيمة الاسمية، حيث لم تجر خلال العام أية عمليات تداول على الاسناد.

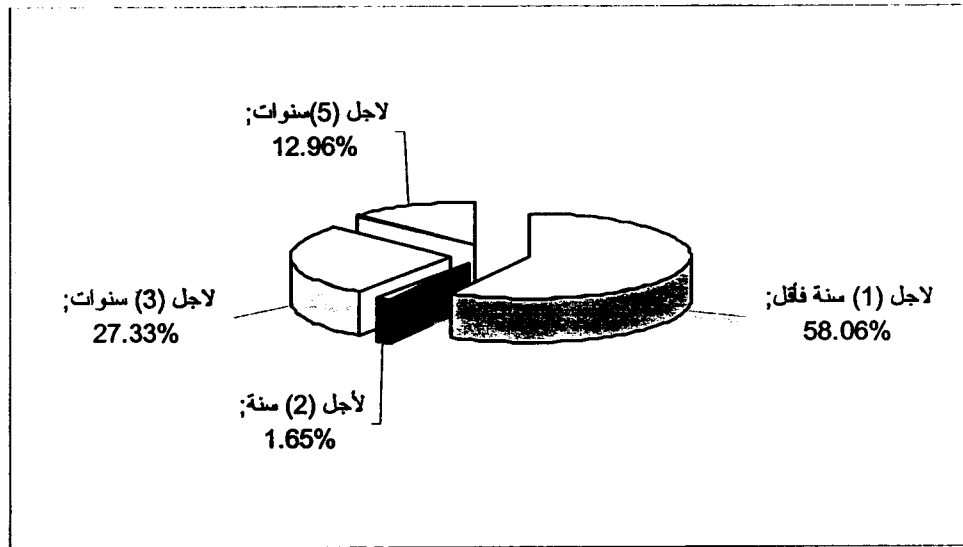
ويبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 1998-2011



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2011/12/31 حسب مدة الإصدار :-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض منذ التأسيس وحتى تاريخ 2011/12/31 حسب مدة الإصدار:-



نشاطات الشركة خلال عام 2011

في مجال التدريب

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم لهم من خلال الالتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة. حيث بلغ عدد الدورات التي شارك بها موظفو الشركة (13) دورة وبلغ عدد المشاركين في هذه الدورات (13) مشارك.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2011:-

الحدوة	الحدوة	المعهد	المشاركين
نظام تحديد سقف الائتمان وتطبيقاته	1	معهد الدراسات المصرفية	2
تقييم الشركات	1	معهد الدراسات المصرفية	1
قانون الضمان الاجتماعي	1	غرفة تجارة عمان	1
المعايير الدولية للمحاسبة وإعداد التقارير المالية : نظرة أولية	1	معهد الدراسات المصرفية	1
التداول بأدوات السوق النقدي (مختبر غرفة التداول)	1	معهد الدراسات المصرفية	1
إدارة الموجودات والمطلوبات	1	معهد الدراسات المصرفية	1
اللغة الإنجليزية	3	المعهد البريطاني	1
تحسين وظائف الرقابة المالية الداخلية	1	وزارة المالية	1
كفاءة تسعير سندات الخزينة الأردنية	1	الوحدة الاستثمارية / الضمان الاجتماعي	1
تسهيل تطبيق المعايير الصادرة عن مجلس الخدمات المالية الإسلامية "IFSB"	1	معهد الدراسات المصرفية	1
إدارة المخاطر الشاملة وفق مبادئ الحوكمة المؤسسية	1	فندق برستول - عمان	2

في مجال التعاون وتبادل الخبرات

نهجت الشركة منذ تأسيسها على تطوير أساليب عملها والبحث عن كل ما يثري عملها من توفير لوسائل الإطلاع على السياسات المتبعة لدى المؤسسات المالية الفاعلة في المملكة وخارجها من خلال المشاركة بالدورات التدريبية و ورشات العمل الفنية التي تساهم في تبادل الأفكار والآراء.

- بناءً على طلب من شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري لاستعراض تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لموظفي شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري، سلطة النقد الفلسطينية، هيئة سوق رأس المال الفلسطينية والبنوك العاملة في فلسطين.

فقد قام السيد سعد عبد الرزاق البشتاوي مدير دائرة قطاع الأعمال في شهر أيار 2011 بزيارة إلى رام الله / فلسطين واستعرض خلالها تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري مع التركيز على آليات وإجراءات إصدار أسناد القرض بأسلوب الاكتتاب الخاص وبأسلوب الاكتتاب العام.

كما بين مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة، ومخاطر الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة.

كما استعرض آليات وإجراءات منح قروض للبنوك لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل هذه البنوك، وبين مزايا الاقتراض من الشركة.

كما بين آلية تحديد سقف قروض إعادة التمويل للبنوك.

هذا وقد قام السيد البشتاوي بالرد على استفسارات السادة الحضور.

- كما استقبلت الشركة وفداً من شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري وهم السادة جودت استيتيه المدير المالي وأحمد مالك مدير الخزينة ومهنا مناصرة مسؤول قسم تكنولوجيا المعلومات، حيث تم خلال الزيارة إطلاعهم على تجربة الشركة في مجال إصدار أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي وفي مجال إعادة تمويل القروض العقارية، وآليات وإجراءات العمل في قسم الشؤون المالية وعلاقته مع دائرة إعادة التمويل ودائرة الخزينة وإصدار السندات.

كما تم التطرق خلال فترة الزيارة إلى آلية العمل المعمول بها لدى شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري في مجال ضمان القروض وآلية إعادة تمويل قروض مطوري العقارات.

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2011

وبمقارنة البيانات المالية للشركة كما في نهاية عام 2011 مع ما كانت عليه في نهاية عام 2010 نلاحظ ما يلي:-

- 1- انخفض رصيد النقد لدى البنوك بقيمة (2.104) مليون دينار وبنسبة 12.2% ليصل إلى (15.131) مليون دينار مقارنة مع (17.235) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق وهذا الفرق ناتج وبشكل رئيسي عن الفرق بين قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمسدد منها.
- 2- انخفض رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (18.108) مليون دينار وبنسبة 12.1% ليصل إلى (132.005) مليون دينار مقارنة مع (150.113) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق. علماً بأن مجموع قروض إعادة التمويل التي تم منحها خلال الفترة بلغت (33) مليون دينار في حين بلغت القروض و أقساط القروض التي تم تسديدها للشركة خلال الفترة (51.108) مليون دينار.
- 3- نتيجة لذلك انخفض مجموع الموجودات بمبلغ (20.685) مليون دينار وبنسبة 12.1% ليصل إلى (150.218) مليون دينار مقارنة مع (170.903) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.
- 4- انخفض رصيد اسناد القرض بمبلغ (19.750) مليون دينار وبنسبة 14% ليصل إلى (121.000) مليون دينار مقارنة مع (140.750) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق. علماً بأن مجموع الاسناد المصدرة خلال الفترة بلغت (38) مليون في حين بلغت قيمة الاسناد المسددة خلال الفترة (57.750) مليون دينار.
- 5- انخفضت حقوق الملكية بمبلغ (49) الف دينار لتصل إلى (8.547) مليون دينار مقارنة مع (8.596) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق ، علماً بأن رصيد حقوق الملكية في نهاية عام 2010 يظهر قبل تنزيل الارباح الموزعة على المساهمين في عام 2011 والبالغة (800) الف دينار وبنسبة 16%.

6- انخفضت قيمة الفوائد المقبوضة بمبلغ (2.951) مليون دينار وبنسبة 23.8% لتصل إلى (9.460) مليون دينار مقارنة مع (12.411) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق، وهذا ناتج بشكل رئيسي عن انخفاض رصيد قروض إعادة التمويل .

7- انخفضت قيمة الفوائد المدفوعة بمبلغ (2.470) مليون دينار وبنسبة 24.5% لتصل إلى (7.597) مليون دينار مقارنة مع (10.067) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق، وهذا ناتج بشكل رئيسي عن انخفاض رصيد إصدارات الشركة من اسناد القرض.

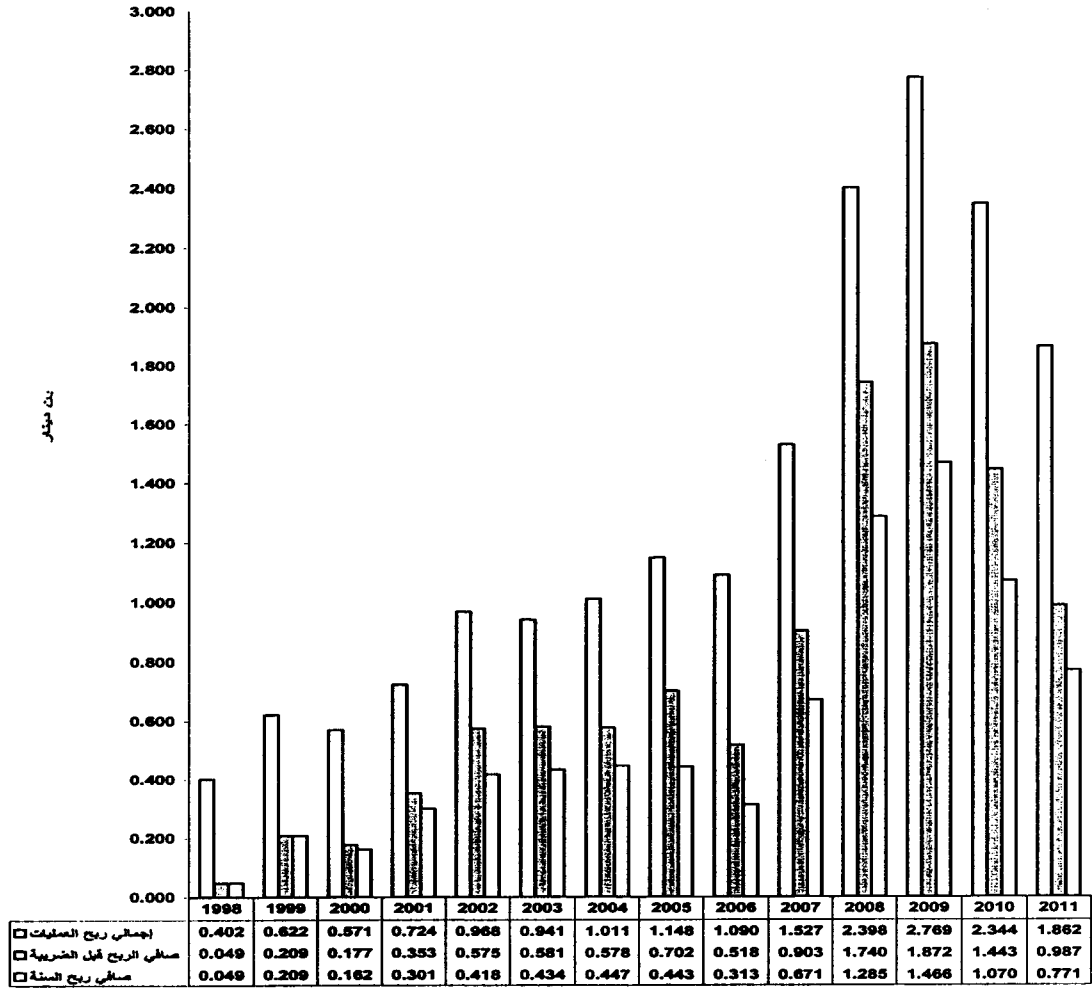
8- نتيجة لذلك انخفض مجمل ربح العمليات بمبلغ (482) الف دينار وبنسبة 20.6% ليصل إلى (1.862) مليون دينار مقارنة مع (2.344) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.

9- انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (11) الف دينار وبنسبة 1.4% لتصل إلى (803) الف دينار مقارنة مع (814) الف دينار في نفس الفترة من العام السابق.

10- نتيجة لذلك انخفض صافي ربح السنة قبل الضريبة بمبلغ (456) الف دينار وبنسبة 31.6% ليصل إلى (987) الف دينار مقارنة مع (1.443) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.

11- انخفض صافي ربح السنة بعد الضريبة بمبلغ (299) الف دينار وبنسبة 27.9% ليصل إلى (771) الف دينار مقارنة مع (1.070) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.

وبين الرسم البياني التالي تطور أرباح الشركة خلال الأعوام 1998-2011:-



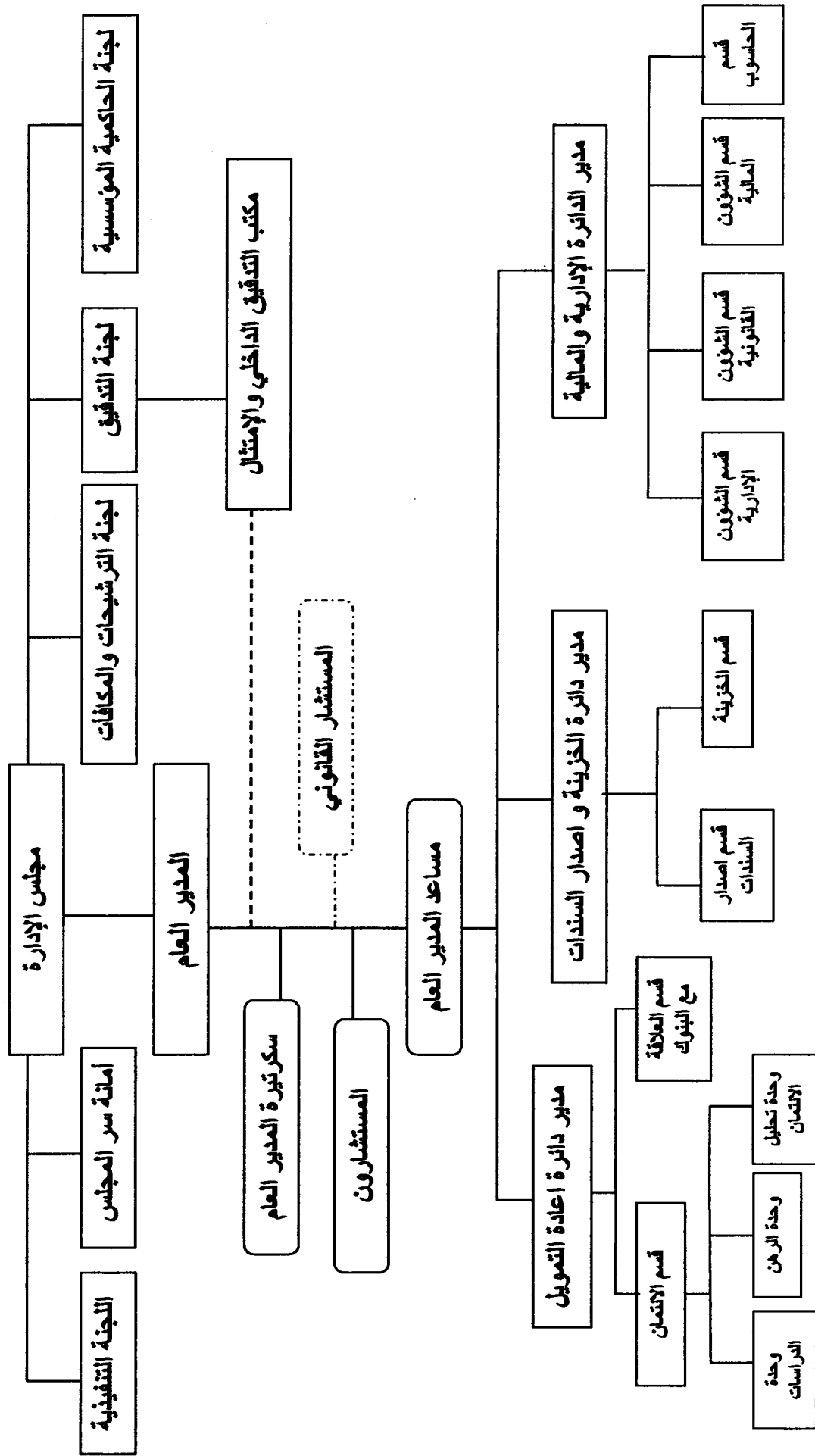
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2011 مقارنة مع عام 2010:-

البيان	2011 %	عام 2010 %
حصة السهم من صافي الربح	15.4	21.4
النقد لدى البنوك إلى إجمالي الموجودات	10.1	10.1
قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات	87.9	87.8
العائد على حقوق المساهمين	9.0	12.4
الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية / مرة	16.5	18.8

نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة في عام 2011
مقارنة مع عام 2010

2010	2011	البيان
175.6%	169.9%	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
250.5%	246.0%	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
135.0%	125.0%	اجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
106.7%	109.1%	أرصدة قروض إعادة التمويل إلى أرصدة اسناد القرض الصادرة
187.3%	185.4%	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة اسناد القرض الصادرة

الهيكـل التـنظـيـمـي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.



الجهاز الإداري للشرطة

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2011 بمن فيهم المدير العام (25) موظفاً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه تم خلال عام 2011 تعيين موظفين اثنين واستقالة ثلاثة موظفين.

وفيما يلي جدول يبين توزيع موظفي الشركة حسب مؤهلاتهم العلمية :-

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	3
دبلوم عالي	1
بكالوريوس	13
ثانوية عامة	3
دون الثانوية	5
المجموع	25

وفيما يلي قائمة بأسماء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ورتبهم الوظيفية ومؤهلاتهم العلمية:-

الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي
السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور	المدير العام	دبلوم عالي / تربية عام 1977 بكالوريوس إدارة أعمال عام 1974
السيد سعد عبد الرزاق عبد الله البشتوي	مدير دقرة قطاع الأعمال حتى 2011/9/13 ومستشار من 2011/11/15	بكالوريوس إدارة أعمال عام 1972
السيد زهير علي سالم القضاة	رئيس قسم الشؤون الإدارية حتى 2011/10/31	بكالوريوس إدارة أعمال عام 1990
السيد مروان عاطف سليم العمر	رئيس قسم الشؤون القانونية	- ماجستير حقوق عام 2005/2004. - دبلوم عالي حقوق عام 2004/2003. - بكالوريوس حقوق عام 1991/1990.
السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	رئيس قسم الشؤون الإدارية من 2011/11/1	بكالوريوس قانون عام 1993
السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربة	رئيس قسم الشؤون المالية	- بكالوريوس محاسبة عام 1999 - دبلوم محاسبة عام 1995
السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	رئيس قسم الامتثال	بكالوريوس اقتصاد عام 1999

■ ملاحظة:- إن الموظفين المذكورين أعلاه هم فقط الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة .

الخطة المستقبلية للخرطة

فيما يلي الخطوط العريضة لخطة عمل الشركة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال السنوات القادمة:-

أولاً: تعزيز دور الشركة في السوق الثانوي للرهن العقاري بما يتناسب مع التطورات التي يشهدها سوق التمويل العقاري .

ثانياً: تشجيع البنوك على منح القروض السكنية بأسعار فائدة ثابتة.

ثالثاً: زيادة حجم إصدارات الشركة من اسناد القرض لأجل تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

رابعاً: العمل على توسيع نشاط الشركة في إعادة تمويل القروض العقارية وفق أسلوب التأجير التمويلي.

تهدف الشركة خلال عام 2012 إلى منح قروض إعادة تمويل قروض سكنية بما قيمته (100) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح اسناد قرض في سوق رأس المال. ومن المتوقع أن تكون نتائج أعمال الشركة عام 2012 مقاربة لما تحقق عام 2011.

بيانات ومعلومات الإفصاح الإخافية

فيما يلي بعض البيانات والمعلومات عن الشركة يتم الإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات القوانين والتعليمات النافذة :-

(1) لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

علماً بأن تعامل المؤسسات المالية مع الشركة يوفر لها المزايا - في مجال الاقتراض والاستثمار في اسناد القرض الصادرة عن الشركة - التي سبق وان وردت بالتقرير .

(2) وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاطي إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار اسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى. وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2011 ما مقداره (76) مليون دينار. ويبلغ عدد موظفي الشركة (25) موظفاً، وعنوان الشركة كما يلي:-

مركز الشركة: عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

عنوان الشركة: 15 شارع المهدي بن بركة/ الشميساني الغربي ص.ب

940743 عمان 11194 الأردن

فاكسميلي 5601542

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت : jmrc@go.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت: www.jmrc.com.jo

(3) لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.

(4) نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

• السيد ظلود محمد هاشم السقاينه / رئيس مجلس الإدارة :-

ممثل عن : البنك المركزي الأردني (محمو خير مستقل) من 2008/3/3

- المؤهلات العلمية : بكالوريوس في الاقتصاد والإحصاء/محاسبة/ الجامعة الأردنية.
 - ماجستير في الاقتصاد والإحصاء/ الجامعة الأردنية.
 - الوظيفة الحالية : نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2008/4/1.
 - الخبرات العملية : شركة مناجم الفوسفات الأردنية/ ضابط تسويق/ دائرة للتسويق 1993 - 1998.
 - البنك المركزي الأردني / دائرة للرقابة على الجهاز المصرفي 1998 - 2004.
 - هيئة للتأمين / مدير / مديرية الأبحاث 2004 - 2006.
 - البنك المركزي الأردني / مدير مكتب المحافظ 2006 - 2007/10.
 - البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة للرقابة على الجهاز المصرفي 2007/10 - 2008/3 .
 - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع.
 - عضو في مجلس إدارة هيئة للتأمين.
 - عضو في مجلس إدارة مؤسسة للضمان الاجتماعي.
 - رئيس لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
 - رئيس للجنة للتنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة
- مواليد عام : 1968 .

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد "محمد سعيد" محمد إبراهيم خامين / رئيس مجلس الإدارة :-

ممثل عن : البنك المركزي الأردني (محمو خير مستقل) من 2011/9/17 حتى 2012/1/10

- المؤهلات العلمية : بكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية / القاهرة 1973 .
- ماجستير إدارة عامة (تنمية اقتصادية) من جامعة هارفرد 1978.
- الوظيفة الحالية : محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2011/9/17
- الخبرات العملية : بدأ حياته العملية في البنك المركزي الأردني في عام 1973 موظفاً في دائرة الاستثمار والعمليات الخارجية، وتقلد خلال خدمته البالغة 38 عاماً عدة مناصب داخل وخارج البنك كانت جميعها في مجال العمل المصرفي والمالي حيث شغل منصب :
- مدير تنفيذي لدائرة الاستثمارات في البنك المركزي الأردني 1994 ولغاية 2000
- مدير عام وعضو مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع للفترة من 2001 ولغاية 2003
- رئيس دائرة الاستثمارات لدى صندوق النقد العربي / أبو ظبي للفترة من 1986 ولغاية 1992
- نائب محافظ البنك المركزي للفترة من 2003 ولغاية 2011
- رئيس مجلس إدارة البنك الأردني الدولي.
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع
- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض
- رئيس مجلس إدارة معهد للدراسات المصرفية
- رئيس مجلس إدارة مجلس الخدمات المالية الإسلامية (IFSB).

1948

مواليد عام :

• السيد فارس عبد الحميد خرفه خرفه / رئيس مجلس الإدارة من 2011/4/21 حتى 2011/9/16 -

- ممثل عن : البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل)
- المؤهلات العلمية : - بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم السياسية / جامعة جورج تاون 1992.
- ماجستير في المالية والعلوم المصرفية / الجامعة الأمريكية - بيروت 1997.
- ماجستير في الاقتصاد / جامعة جورج واشنطن 1994.
- الخبرات العملية : - محافظ البنك المركزي الأردني.
- رئيس هيئة استثمار أموال الضمان الاجتماعي / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- في الأردن : - المدير التنفيذي لدائرة بنوك الاستثمار وأسواق رأس المال في بنك المال الأردني (بنك للصادرات والتمويل سابقاً).
- باحث اقتصادي في سوق عمان المالي.
- في المجال الدولي : - محلل استثماري في البنك الدولي / واشنطن.
- مواليد عام : 1970
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد معزز إبراهيم سعيد بربور -

- ممثل عن : البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) من 2012/2/7
- المؤهلات العلمية : - بكالوريوس في المحاسبة عام 1984 / جامعة بيروت العربية - لبنان
- دبلوم للدراسات المصرفية عام 1976 / معهد للدراسات المصرفية / الأردن.
- الوظيفة الحالية : مدير تنفيذي - دائرة الاستثمارات والعمليات المصرفية الخارجية - البنك المركزي الأردني
- الخبرات العملية : - يعمل في البنك المركزي الأردني منذ عام 1975، وقد شغل عدة مواقع تنفيذية وقيادية في كل من دائرة الرقابة على العملة الأجنبية ودائرة العلاقات الخارجية ودائرة الاستثمارات والعمليات المصرفية الخارجية.
- نائب رئيس جمعية المتداولين بالأسواق المالية الأردن عام 1997-2009
- عضو الهيئة التنفيذية للاتحاد العربي للمتداولين بالأسواق المالية / بيروت
- عضو لجنة الاستثمار - إيجادا / للشركة الأردنية لضمان القروض 2001-2005
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض 2006-2011.
- مواليد عام : 1953 :

• السيد/ زياد امجد هلال خنما -

ممثل عن : البنك المركزي الأردني (عضو ممثل) من 2008/8/1

المؤهلات العلمية : - بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985.
- ماجستير علوم مالية دولية / جامعة هيروت وات - بريطانيا 1994.

الوظيفة الحالية : مدير تنفيذي - دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي / البنك المركزي الأردني.

الخبرات العملية : - شاعر وشركاء - محاسبون قانونيون 1988-1990.
- ويعمل في البنك المركزي الأردني من عام 1990 حيث شغل وظائف قيادية متعددة.
- عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة

مواليد عام : 1961.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد/ توفيق محمد الفاحر محمد محجل -

ممثل عن : البنك الأردني الكويتي (عضو ممثل) من 2000/3/8

نائب رئيس مجلس الإدارة

المؤهلات العلمية : - بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأردنية عام 1974 .
الوظيفة الحالية : - نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .
الخبرات العملية : - بنك الكويت الوطني - إدارة الائتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 .
- ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن .
- عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن.
- عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض.
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة.
- عضو في لجنة مجلس الإدارة في الشركة.

مواليد عام : 1951 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

■ السيد محمود جميل خالده محييد:-

- ممثل عن : المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (مخو خير مستقل) من 2011/6/1
- المؤهلات العلمية : - بكالوريوس هندسة مدنية من الجامعة الأردنية 1981
- الوظيفة الحالية : مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالوكالة منذ 2011/6/1
- الخبرات العملية : - مهندس المدينة للتحتية في مدينة أبو نصير 1984-1988.
- مساعد مدير المشاريع 1992-1996.
- رئيس قسم المراقبة الثاني / إدارة المشاريع 1996-1997.
- منسق / إدارة مشروع البنية التحتية 1997-2000.
- مدير مشاريع 2000-2002.
- مدير إدارة الإشراف 2002-2007.
- نائب المدير العام اعتباراً من 2010/3/28
- مكلف بأعمال مدير إدارة المستفيدين بالإضافة لعمله اعتباراً من 2010/7/25
- عضو في لجان العطاءات المركزية / دائرة العطاءات الحكومية.
- عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية.
- عضو مجلس إدارة المؤسسة للتعاونية.
- عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة..
- 1957 مواليد عام :

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

● المهندس / صلاح إبراهيم محمد القضاة:-

- ممثل عن : المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (مخو خير مستقل) حتى 2011/5/31
- المؤهلات العلمية : - بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية عام 1981.
- ماجستير هندسة مدنية / جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية عام 1990.
- بكالوريوس علوم إدارية وعسكرية / جامعة مؤتة عام 1994.
- ماجستير علوم إدارية وعسكرية / جامعة مؤتة عام 2002.
- الوظيفة الحالية : - مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- الخبرات العملية : - عمل من عام 1981 وحتى 2009/10/27 في الجيش العربي حيث تدرج بوظائف قيادية متعددة في مديرية سلاح الهندسة الملكي، ومديرية مؤسسة الإسكان والأشغال العسكرية حيث أصبح مديراً لتلك المؤسسة، وموجهاً في كليتي الدفاع الوطني والحرب الملكية، وكانت آخر الوظائف التي شغلها مديراً عاماً للشركة الوطنية للتشغيل والتدريب، وتخلل مدة خدمته في الجيش العربي متابعته لدراسته الجامعية.
- عضو في مجلس التنظيم الأعلى / وزارة البلديات.
- عضو في اللجنة الوطنية لحمالية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة.
- عضو في مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية للمساهمة العامة المحدودة.
- عضو في مجلس إدارة المؤسسة للتعاونية.
- عضو في لجنة إدارة صندوقي التقاعد والتأمين الاجتماعي / نقابة المهندسين الأردنيين.
- عضو في مجلس أمناء عمان .
- عضو لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- 1957 مواليد عام :

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد زهير محمد الله محمود طرابلسي-

ممثل عن : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) من 2011/9/1

المؤهلات العلمية : - بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط / المملكة المغربية 1978 .

الوظيفة الحالية : نائب رئيس لجنة تسوية الحقوق المركزية - مدير دائرة (خبير) مجموعة العمليات التأمينية / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

الخبرات العملية : - ممارسة أعمال المحاماة للنظامية وللشرعية لمدة ثلاث سنوات .

- عضو بمجلس بلدية سحم الكفارات / لواء بني كنانة / محافظة اربد بقرار من

مجلس الوزراء لغاية تاريخ 1985/11/2

- يعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1985 وحتى الآن بمواقع عديدة.

- عضو في لجنة الحاكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.

مواليد عام : 1955

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• محمد صالح فراحان السرايرة -

ممثل عن : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) حتى 2011/8/31.

المؤهلات العلمية : ماجستير في التمويل والمصارف/ جامعة آل البيت 2002.

الوظيفة الحالية : رئيس قسم عضويات/ صندوق استثمار أموال الضمان .

الخبرات العملية : - خبرة في مجال الدراسات والتحليل والأبحاث والاستثمار والتمويل منذ عام 1993.

- عضو في مجلس إدارة شركة راما للانخار والاستثمار.

- عضو في لجنة الحاكمة للمؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.

مواليد عام : 1967

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد زعمة الياس حواشي:-

- ممثل عن : البنك العربي (مخو خير ممثّل) من 2011/4/5
- المؤهلات العلمية : - بكالوريوس في الاقتصاد واللغة الفرنسية من جامعة أوستن - تكساس و معهد العلوم السياسية في باريس 1972
- ماجستير (MA) في الاقتصاد الدولي من جامعة جونز هوبكنز 1974
- ماجستير (MBA) في العلوم المالية من جامعة شيكاغو 1976
- برنامج الإدارة العليا في كلية إدارة الأعمال جامعة ستانفورد 1990
- الوظيفة الحالية : المدير العام التنفيذي للبنك العربي - الأردن منذ شهر فبراير 2010
- الخبرات العملية : - عمل لدى كل من بنك الكويت الصناعي (1976-1989)، وبنك First Chicago في شيكاغو (1974-1975)، والبنك الدولي في واشنطن (1973).
- شغل منصب مدير عام المجموعة المصرفية الدولية في بنك الكويت الوطني (1979-1998).
- شغل منصب عضو مجلس الإدارة المنتخب للبنك العربي الوطني في الرياض في المملكة العربية السعودية بين عامي 1998 - 2005.
- شغل منصب المدير العام التنفيذي لبنك البحر المتوسط في لبنان بين عامي 2006 - 2009.
- رئيس مجلس إدارة T-Bank - تركيا
- عضو مجلس إدارة البنك العربي الوطني - المملكة العربية السعودية
- عضو مجلس إدارة البنك العربي الأوروبي - لندن
- عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن.
- عضو صندوق مؤسسة الحسين للإبداع والتفوق
- عضو في مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض.
- عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة
- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- مواليد عام : 1951

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد/ محمد موسى حناوي "محمد عيسى" :-

- ممثل عن : البنك العربي (مخو خير ممثّل) حتى 2011/4/4
- المؤهلات العلمية : بكالوريوس رياضيات / إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1978 .
- الوظيفة الحالية : - نائب رئيس تنفيذي/ مدير إدارة الأعمال المصرفية والاستثمارية للشركات / البنك العربي / الأردن وفلسطين.
- الخبرات العملية : - يعمل لدى البنك العربي من عام 1978 وحتى تاريخه في دوائر التسهيلات / الإدارة العامة، تخطاها عمله لدى البنك العربي الوطني/جدة - السعودية / رئيساً لقسم الكفالات 1982 - 1983.
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك العربي الاسلامي الدولي.
- عضو في مجلس إدارة البنك العربي - سوريا.
- عضو في مجلس إدارة جمعية البنوك في الاردن.
- عضو في هيئة المديرين/ للشركة العربية الوطنية للتأجير.
- عضو في مجلس إدارة شركة للفنادق والساحل الأردنية.
- عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة.
- عضو في لجنة مجلس الإدارة في الشركة.

مواليد عام : 1956 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد / محادل إبراهيم جبر أحمد:-

ممثل عن

: بنك الإسكان للتجارة والتمويل (معمو معمق) من تاريخ 2007/9/10.

المؤهلات العلمية

- ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993.

- محاسب قانوني معتمد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998.

- برنامج متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002.

- شهادة مكافحة غسل الأموال CAMs 2004.

الوظيفة الحالية

- مساعد المدير العام لشؤون الائتمان/ بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

الخبرات العملية

- من 1994 - 2001 الاعتمادات والكفالات - الإدارة المالية - إدارة التدقيق الداخلي / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

- من 2001 - 2002 Citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية.

- من 2003 - 2007 مدير إدارة المخاطر - مدير إئتمان للشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

- رئيس لجنة التدقيق / الشركة الأردنية لضمان القروض.

- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.

مواليد عام 1967 :

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

• السيد / زامي جميل ثلجي فاضل:-

ممثل عن

: البنك الأهلي الأردني (معمو معمق) من 1997/10/17.

المؤهلات العلمية

: بكالوريوس محاسبة / جامعة بيروت العربية 1987.

الوظيفة الحالية

: نائب الرئيس للتنفيذي - نائب المدير العام لإدارة مخاطر الائتمان / البنك الأهلي الأردني

الخبرات العملية

: - عمل منذ عام 1973 في البنك العربي المحدود وبنك الاعتماد والتجارة الدولي وبنك الأعمال والبنك الأهلي الأردني.

والبنك الأهلي الأردني.

- عضو سابق في مجلس إدارة شركة الطابعون العرب.

- عضو في مجلس إدارة شركة الموارد الصناعية.

- رئيس لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.

مواليد عام 1951 :

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

• السيدة / رنا مامي جاد الله السباعي.-

- ممثل عن
المؤهلات العلمية
الوظيفة الحالية
الخبرات العملية
- بنك القاهرة - عمان من 2008/ 9 / 10 .
 - - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
 - - بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988.
 - : نائب المدير العام للخدمات المصرفية / بنك للقاهرة - عمان .
 - - البنك المركزي / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995.
 - - تعمل لدى بنك القاهرة - عمان من 1995 وحتى الآن.
 - - عضو لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة للشركة.

مواليد عام : 1966

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

■ لأبنة/ عائدة محمد فرحان حلوش :-

- ممثل عن
المؤهلات العلمية
الوظيفة الحالية
الخبرات العملية
- البنك التجاري الأردني (محمو مستغل) من 2004/8/17
 - - بكالوريوس في الاقتصاد / الجامعة الأمريكية - بيروت 1983 .
 - - ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المملكة المتحدة 1995 .
 - - الاستثمارات المالية وإدارة رأس المال لدى
 - Hubert Humphrey Fellow. Boston University, Boston M.A 1999-2000 .
 - : نائب مدير عام البنك التجاري الأردني .
 - - عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 بمواقع عديدة كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في الأسهم.
 - - عضو في لجنة الحاكمية للمؤسسة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة
 - - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- مواليد عام : 1959 .
- ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

(5) نبذة تعريفية عن موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة :-

❖ السيد/ إبراهيم محمود الظاهر البصور / المدير العام

- المؤهلات العلمية** : - بكالوريوس إدارة أعمال/ الجامعة الأردنية عام 1974.
- شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.
- الوظيفة الحالية** : - مدير عام للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من 2004/3/9
- الخبرات العملية** : - عمل منذ عام 1974 ولغاية 2004/3/8 لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل، حيث تدرج بعدة وظائف إدارية ومالية ومصرفية عمل منها مدير فرع لمدة (7) سنوات ومديراً لدائرة إقراض الإسكان الشعبي ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط المستحقة ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر الائتمان ومديراً تنفيذياً لإدارة الممتلكات والخدمات الإدارية.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري - ممثل البنك المركزي الأردني من 2004/3/9 - 2011/3/31.
- عضو في مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .
- رئيس للجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.

مواليد عام : 1951 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ السيد/ محمد عبد الرزاق محمد الله البختاوي.-

- المؤهلات العلمية** : بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1972.
- الوظيفة الحالية** : - مدير دائرة قطاع الأعمال حتى 2011/9/13
- مستشار من 2011/11/15 ويعمل في الشركة من 1998/4/11.
- الخبرات العملية** : - ذي فيرست ناشونال بنك لوف شيكاغو / أبو ظبي- الإمارات العربية المتحدة من عام 1975 - 1976 .
- مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي / أبو ظبي من عام 1976- 1995 بوظائف قيادية (المحاسبة العامة، المالية، الاستثمار، والعلاقات الخارجية).
- البنك العربي - الإدارة الإقليمية / رام الله، مدير دائرة الخزينة والاستثمارات من عام 1995 - 1998. ومسؤول عن:- (غرفة للتداول، قسم للعمليات المساندة، قسم الحوالات المركزية، قسم المقاصة المركزية، قسم تزويد فروع البنك بالنقد، وحدة إدخال القيود المحاسبية في الحاسوب).
- وعضو في لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في البنك .

مواليد عام : 1948 .

❖ السيد/ د. هير علي صالح القضاة.-

- المؤهلات العلمية** : بكالوريوس إدارة أعمال جامعة اليرموك عام 1990.
- الوظيفة الحالية** : رئيس قسم الشؤون الإدارية حتى 2011/10/31، ويعمل في الشركة من 1997/6/11.
- الخبرات العملية** : - مناصب ومسؤوليات إدارية وفنية مختلفة ومتدرجة في سلاح الجو من عام 1969 ولغاية 1989 .
- مدير الملاحه والمراقبة الجوية من عام 1989 - 1992.
- مدير ديوان سلاح الجو من عام 1992 - 1995.

مواليد عام : 1948 .

❖ السيد/ منصور خليل مخفيتم الدابلسي -

- المؤهلات العلمية،
الوظيفة الحالية،
الخبرات العملية،
مواليد عام :
- بكالوريوس اقتصاد /أوكرانيا 1993.
 - رئيس قسم الائتمان، وعمل في الشركة من 16/8/1998 وحتى 19/12/2011.
 - ضابط قروض وتسهيلات - بنك الإسكان للتجارة والتمويل 1994-1997.
 - محال أنظمة بنكية (Anderson Consulting) 1997-1998.

❖ السيد/ مروان محاطم سليم العمر -

- المؤهلات العلمية،
الوظيفة الحالية،
الخبرات العملية،
مواليد عام :
- ماجستير حقوق/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2004/2005.
 - دبلوم عالي حقوق/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2003/2004.
 - بكالوريوس حقوق/ جامعة بيروت العربية / فرع الإسكندرية 1990/1991.
 - رئيس قسم الشؤون القانونية ويعمل في الشركة من 2/8/1997.
 - أمين سر مجلس الإدارة في الشركة
 - إجازة محاماة بتاريخ 8/5/1994.

❖ السيد/ حائل محمد محمد العزيز العقابرة -

- المؤهلات العلمية،
الوظيفة الحالية،
الخبرات العملية،
مواليد عام :
- بكالوريوس محاسبة/ جامعة فيلانفيا 1999.
 - دبلوم محاسبة 1995
 - رئيس قسم الشؤون المالية، ويعمل في الشركة من 9/9/1999.
 - أمين سر لجنة الحكومية المؤسسية المنبقة عن مجلس إدارة الشركة.
 - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبقة عن مجلس إدارة الشركة
 - محاسب رئيسي - الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999 .

❖ السيد/ جواد جمال قطيحات :-

- المؤهلات العلمية: - بكالوريوس قانون / الجامعة الأردنية عام 1993
الوظيفة الحالية: - رئيس قسم الشؤون الإدارية اعتباراً من 2011/11/1، ويعمل في الشركة من 1997/12/1
الخبرات العملية: - إجازة محاماة بتاريخ 1995/7/13
مواليد عام : 1970 .

❖ السيد/ محمد الرزاق أخضر طيحات :-

- المؤهلات العلمية: - بكالوريوس اقتصاد/ جامعة اليرموك 1999.
الوظيفة الحالية: - رئيس قسم الائتمان، ويعمل في الشركة من 2000/1/16.
- أمين سر للجنة التنفيذية المنبقة عن مجلس إدارة الشركة
- أمين سر لجنة التدقيق المنبقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام : 1976 .

علماً بأن جميع موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة من الجنسية الأردنية.

(6) المساهمون الذين يملكون 5% فأكثر من أسهم الشركة :-

2010		2011		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	900.000	18	900.000	1. البنك المركزي الأردني
10	500.000	10	500.000	2. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	500.000	10	500.000	3. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500.000	10	500.000	4. بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500.000	10	500.000	5. البنك العربي
6	300.000	6	300.000	6. الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250.000	5	250.000	7. البنك الأهلي الأردني
5	250.000	5	250.000	8. بنك القاهرة /عمان
5	250.000	5	250.000	9. البنك التجاري الأردني

(7) لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية .

(8) لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

(9) يتم من قبل الحكومة الإعفاء من رسوم تحويل سندات الرهونات العقارية لكل قرض إعادة تمويل تمنحه الشركة سواء كان هذا التحويل لصالح الشركة أو المؤسسة المالية .

ولا توجد أية قرارات أخرى صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

(10) الشركة لا تنطبق عليها معايير الجودة الدولية.

(11) المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

إن جميع موجودات ومطلوبات الشركة بالدينار الأردني. لا تتحمل الشركة مخاطر تقلبات أسعار العملة نتيجة القرض الذي حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي والمعاد إقراضه للشركة من قبل الحكومة بالدينار الأردني بموجب اتفاقية القرض الموقعة بين الحكومة والشركة .

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. تقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على مواعمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات.

- مخاطر الائتمان.

تمنح الشركة قروض إعادة التمويل للمؤسسات المالية حسب الشروط والمعايير وضمن السقوف الائتمانية المحددة في سياسة الإقراض المعتمدة وبضمانات مقبولة وكافية. كما تحتفظ الشركة بأرصدة ودائعها لدى المؤسسات المصرفية ذات الملاءة الجيدة.

(12) لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية .

(13) لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

(14) فيما يلي جدول يبين الأرباح المتحققة قبل الضريبة والمخصصات والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للأعوام من 1998 - 2011:-

دينار

السنة	حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	أرباح موزعة	نسبة التوزيع %
1998	5,488,946	49,054	-	-
1999	5,429,979	209,467	250,000	5
2000	5,592,022	177,677	-	-
2001	5,893,964	353,377	350,000	7
2002	5,961,959	574,521	350,000	7
2003	6,045,564	581,467	300,000	6
2004	6,193,039	578,837	250,000	5
2005	6,560,210	702,222	350,000	7
2006	6,456,954	518,234	250,000	5
2007	6,963,115	970,601	350,000	7
2008	7,668,646	1,842,765	600,000	12
2009	8,528,724	1,978,955	1,000,000	20
2010	8,596,364	1,513,601	800,000	16
2011	8,546,918	1,042,273	-----	-----

(15) حركات التداول على إصدارات الشركة من أسناد القرض :-

رقم الإصدار	2008		2009		2010	
	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار
18	30	1,004				
67			1,500	1,000	1,500	1,000

ملاحظة: أ) لم تجر أية عمليات تداول خلال الأعوام 2005 و 2006 و 2009

و 2011 على إصدارات الشركة القائمة من اسناد القرض.

ب) القيمة السوقية لأسناد القرض القائمة الصادرة عن الشركة كما في

2011/12/31 وردت الجدول صفحة رقم (18) و (19).

(16) بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2011 ما مقداره (9280)

دينار شاملة ضريبة المبيعات .

(17) إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة

العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يمتلكون أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة بصفتهم

الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من

قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وممثليهم

وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم .

(18) الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين حتى 2011/12/31
مقارنة مع 2010/12/31:-

(بالدينار)

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين	أسهم		سندات			
		2010	2011	2010		2011	
		العدد		العدد	القيمة	العدد	القيمة
1	البنك المركزي الأردني ويمثله عطوفة السيدة خلود محمد هاشم السقا السيد زياد أسعد هلال غنما السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	900,000	900,000	0	0	0	0
2	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد زهير عبد الله محمود طولبة	500,000	500,000	20,400	20,400,000	18,400	18,400,000
3	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويمثلها المهندس محمود جميل خلف عبيد	500,000	500,000	0	0	0	0
4	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	500,000	500,000	9,750	9,750,000	9,095	9,095,000
5	البنك العربي ويمثله السيد نعمة الياس صباغ	500,000	500,000	5,571	5,571,000	8,738	8,738,000
6	البنك الأهلي الأردني ويمثله السيد زاهي جميل تلجي فالخوري	250,000	250,000	2,000	2,000,000	2,000	2,000,000
7	بنك القاهرة عمان ويمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناغ	250,000	250,000	26,679	26,679,000	23,250	23,250,000
8	البنك التجاري الأردني ويمثله الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	250,000	250,000	15,150	15,150,000	7,684	7,684,000
9	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكل	200,000	200,000	1,000	1,000,000	0	0
	المجموع	3,850,000	3,850,000	80,550	80,550,000	69,167	69,167,000

علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين من الجنسية الأردنية

(19) تم إدراج أسهم الشركة في السوق الثاني في بورصة عمان اعتباراً من تاريخ 2002/8/20،
ولم تجر أية حركة تداول على أسهم الشركة منذ تأسيسها. علماً بأن القيمة الاسمية للسهم
الواحد دينار أردني .

(20) الرواتب والعلاوات والمزايا التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2011:-

(بالدينار)

الترتيب	اسماء اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة التنفيذية	الوظيفة	بدل تنقل	رواتب وعلاوات ومكافآت	مكافآت	نفقات السفر		
						خارج المملكة	جهة السفر	الخاتمة من السفر
1	عطوفة السيد خلود محمد هاشم السقا	رئيس مجلس الإدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
2	السيد "محمد سعيد" محمد ابراهيم شاهين	رئيس مجلس الإدارة من 2011/9/17 حتى 2012/1/10	2,782	-	-	-	-	-
3	سيدة لشريف فارس عبد الحميد شرف شرف	عضو مجلس إدارة من تاريخ 2011/4/1 ورئيساً للمجلس من تاريخ 2011/4/21 وحتى 2011/9/16	4,440	-	-	-	-	-
4	السيد توفيق عبد القادر محمد مكل	عضو مجلس إدارة ونائباً للرئيس	9,630	-	5,000	-	-	-
5	السيد زياد أسعد هلال غنما	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
6	السيد ابراهيم محمود الظاهر للنسور	مدير عام الشركة من 2004/3/9	2,408	189,643	5,000	-	-	-
7	المهندس صلاح ابراهيم محمد للقضاء	عضو مجلس إدارة من 2004/3/9 حتى 2011/3/31	4,012	-	5,000	-	-	-
8	المهندس محمود جميل خلف عبيد	عضو مجلس إدارة من 2011/5/31	5,618	-	-	-	-	-
9	السيد زهير عبدالله محمود طولبة	عضو مجلس إدارة من 2011/6/1	3,210	-	-	-	-	-
10	السيد محمد صالح فرحان للصرايرة	عضو مجلس إدارة من 2011/9/1	6,420	-	5,000	-	-	-
11	السيد نعمه الياس صباغ	عضو مجلس إدارة من 2011/8/31	7,115	-	-	-	-	-
12	السيد محمد موسى دلود "محمد عيسى"	عضو مجلس إدارة من 2011/4/5	2,515	-	5,000	-	-	-
13	السيد عادل ابراهيم جبر اسعد	عضو مجلس إدارة من 2011/4/4	9,630	-	5,000	-	-	-
14	السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
15	السيدة رنا سامي جاد الله الصناغ	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
16	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
17	السيد سعد عبد الرزاق البشتاوي	مدير دائرة قطاع الاعمال من 2011/9/13	-	36,299	-	500	فلسطين	تهليل خيرات
18	السيد زهير علي القضاء	رئيس قسم الشؤون الإدارية من 2011/10/31	-	18,672	-	-	-	-
19	السيد منصور خليل القنابلي	رئيس قسم الائتمان من 2011/12/29	-	23,203	-	-	-	-
20	السيد صايل محمد العقارب	رئيس قسم الشؤون المالية	-	14,201	-	-	-	-
21	السيد عبد الرزاق لكرم طيبشات	رئيس قسم الائتمان	-	12,497	-	-	-	-
22	السيد جواد كمال قطيشات	رئيس قسم الشؤون الإدارية من 2011/11/1	-	13,703	-	-	-	-
23	السيد مروان عاطف العمر	رئيس قسم الشؤون القانونية	-	14,926	-	-	-	-
المجموع			105,930	323,144	55,000	500	-	-

- وقد بلغ إجمالي ما تقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كبذل تنقلات ومكافآت خلال

السنة المالية 2011 ما مجموعه 160,930 دينار أردني.

- وقد بلغ مجموع ما تقاضاه أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في الشركة كرواتب وعلاوات

خلال السنة المالية 2011 ما مجموعه 323,144 دينار أردني.

* يخصص للمدير العام سيارة مع سائق + هاتف متنقل.

(21) قامت الشركة بدفع تبرعات لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ 5000 دينار خلال السنة المالية 2011.

(22) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

(23) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :-

لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة مباشرة في حماية البيئة. تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسطة والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2011 بمبلغ (2827) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

(24) بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة المحامي الأستاذ موسى الأعرج (4000) دينار عن عام 2011.

(25) تقوم الشركة بإدراج إصداراتها من أسناد القرض في بورصة عمان وفق شروط كل إصدار.

(26) وفقاً لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادر عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية الحاكمية المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية، فقد قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة منبقة عنه وتسمى "لجنة الحاكمية المؤسسية" مكونة من نائب رئيس المجلس وعضوين من الأعضاء غير التنفيذيين.

وقد قامت اللجنة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد حوكمة الرشيدة في الشركة، كما قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الشركة غير التنفيذيين لكل لجنة اثنان منهم من الأعضاء المستقلين.

التزمت الشركة بتنفيذ التعليمات الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات باستثناء ما يتعلق بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري، حيث تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2008/3/3 قبل تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة وتنتهي فترة المجلس الحالي في 2012/3/3.

كما وضعت كل من اللجنتين وبموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها وفق المهام المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، ولديها قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعاً واحداً خلال عام 2011، قامت خلاله بما يلي:

- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين.
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية ومنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات وأسس اختيارهم.

عقدت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات خلال عام 2011 قامت خلالها بما يلي:

- متابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
- دراسة التقارير المالية والسنوية والدورية الصادرة عن مدقق الحسابات الخارجي قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها .

اجتمعت لجنة التدقيق بمدقق الحسابات الخارجي للشركة - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى استجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

كما اطلعت لجنة التدقيق على خطة عمل المدقق الخارجي، وتقييمه لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي في الشركة، حيث أكد المدقق الخارجي بأن الشركة متقيدة بالقوانين والأنظمة والتعليمات وقرارات مجلس الإدارة ولا يوجد أية ملاحظات بالخصوص.

اجتمعت لجنة التدقيق بالمدقق الداخلي- دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التدقيق ومدى استجابة إدارة الشركة لها.

وقد أكد المدقق الداخلي عدم وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التدقيق ولا يوجد ما يؤثر على استقلاليتة في أدائه لعمله.

- يقوم المدقق الداخلي بوظيفة ضابط الامتثال في الشركة.

- بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2011 ستة اجتماعات.

- حصل المدير العام الحالي للشركة بناءً على عقد العمل الموقع معه خلال العام 2004 على قرض سكني بمبلغ (120,000) دينار لأجل (15) سنة يسدد بأقساط شهرية منتظمة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2011/12/31 ما قيمته (73031) دينار.

- حصل المدير العام السابق للشركة على قرض سكني بمبلغ (100,000) دينار لأجل (17) سنة ويسدد بأقساط شهرية، وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2011/12/31 ما قيمته (67598) دينار.



(27) الإقرارات:-

- إقرار (أ):

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة
والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة
عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال
السنة المالية 2012 .
كما يقر المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في
الشركة نظام رقابة فعال

الاسم	البيان	التوقيع
خلود محمد هاشم السقايف	رئيس مجلس الإدارة ممثل عن البنك المركزي الأردني	
توفيق عبد القادر محمد مكل	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل عن البنك الأردني الكويتي	
زياد أسعد هلال غنما	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
معتز إبراهيم سعيد بربور	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
محمود جميل خلف عبيد	ممثل عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	
زهير عبد الله محمود طولبة	ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
نعمة اللباس الصباغ	ممثل عن البنك العربي	
عادل إبراهيم جبر أسعد	ممثل عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل	
زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثل عن البنك الأهلي الأردني	
رنا سامي جاد الله الصناغ	ممثل عن بنك القاهرة - عمان	
غادة محمد فرحان حلوش	ممثل عن البنك التجاري الأردني	



- إقرار (م) -

بملا بأحكام الفقرة (م) من المادة (4) من تعليمات إصدار الخرجات
المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الساحرة عن مجلس
مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الخرجة الأردنية لإعادة
تمويل الزمن العقاري

بقر بصدقة وحدة واحتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير
الصنوي للخرجة عن عام 2011

خلود محمد ملاحق السقانه

رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الطاهر التميمي

المدير العام

حائل محمد عبد العزيز العقابرة

رئيس قسم الخزون المالية

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة

عملاً بأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الأساسي للشركة، يسر مجلس إدارة الشركة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر والذي تقرر عقده في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الاحد الموافق 2012/3/25 في قاعة الاجتماعات في البنك المركزي الأردني وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

- 1- تلاوة وإقرار محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس عشر عن السنة المالية 2011 وخطة عمل الشركة لسنة 2012 والمصادقة عليها.
- 3- تلاوة تقرير مدقي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- 4- الاطلاع على بيان المركز المالي وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية كما في 2011/12/31 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
- 5- انتخاب الأعضاء غير الدائمين لمجلس الإدارة الخامس.
- 6- انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2012 وتحديد أتعابهم.
- 7- بحث وإقرار أية أمور أخرى وفق أحكام القانون.

والله الموفق...

مجلس الإدارة

توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع بلغ ما مجموعه (1,042,275) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي:-

- احتياطي إجباري	(104,228) دينار
- احتياطي اختياري	(208,456) دينار
- مخصص ضريبة الدخل	(216,257) دينار
- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(55,000) دينار

كما يوصي المجلس بتوزيع ما نسبته 8 % من رأس المال على المساهمين وتحويل الرصيد المتبقي للسنة القادمة.

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2011
وتقرير مدققي الحسابات

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
وتقرير مدقي الحسابات المستقلين

المخليون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٨ - ٢١	- إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

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

مقدمة

لقد تدقنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكلاً من بيان الدخل و بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المحاسبون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المحاسبون العرب

مستشارون وصحاسبون قانونيون

عمان في ٢٨ شباط ٢٠١٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الموجودات
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨	٤	النقد وما في حكمه
١٥٠,١١٣,٤١٣	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٢٩,٠٩٨	٥٣٧,٨٦٣		قروض إسكان الموظفين
٢,٣٩١,٠٢٢	١,٩١٨,٧٧٤		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
—	٥٨,٧٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٨,٧٥٠	—		موجودات مالية متوفرة للبيع
٦٩,٢٦٨	٩٥,٩٦١	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٨٥,٦٣٨	٤٦٩,٦٧٣	٧	الممتلكات والمعدات
<u>١٧٠,٩٠٢,٦٢٧</u>	<u>١٥٠,٢١٧,٥٣٩</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٤٠,٧٥٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨	اسناد قرض
٦,٧٦٦,٨٥٤	٥,٧٩١,٧٣٣	٩	قرض الحكومة
١١,٥٥٣,٣٧٢	١٢,١٤٥,١٢٥	١٠	قرض البنك المركزي
٢,٣٨٧,٠٣٦	٢,١٢٩,٦٨٩		فوائد مستحقة الدفع
٨٤٩,٠٠١	٦٠٣,٦١٠	١١	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٦٢,٣٠٦,٢٦٣</u>	<u>١٤١,٦٧٠,١٥٧</u>		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٠٥٢,٠٩٠	١,١٥٦,٣١٨		إحتياطي إجباري
١,٧٤١,٣١٨	١,٩٤٩,٧٧٤		إحتياطي إختياري
(٤٦,٢٥٠)	(٦٦,٢٥٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨٤٩,٢٠٦	٥٠٧,٥٤٠		أرباح مرحلة
<u>٨,٥٩٦,٣٦٤</u>	<u>٨,٥٤٧,٣٨٢</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١٧٠,٩٠٢,٦٢٧</u>	<u>١٥٠,٢١٧,٥٣٩</u>		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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	
١٢,٤١١,٢٠٢	٩,٤٥٩,٦٨٧	١٣	فوائد مقبوضة
(١٠,٠٦٧,٣٠٢)	(٧,٥٩٧,٤٨٣)	١٤	فوائد مدفوعة
٢,٣٤٣,٩٠٠	١,٨٦٢,٢٠٤		مجمّل ربح العمليات
(٨١٤,١٥٣)	(٨٠٢,٧٦٥)	١٥	مصاريف إدارية
(٢١,١٤٦)	(٢٠,٩١٤)	٧	استهلاكات
٥,٠٠٠	٣,٧٥٠		إيرادات أخرى
(٧٠,١٣٦)	(٥٥,٠٠٠)	١٦	رسوم ومصاريف أخرى
١,٤٤٣,٤٦٥	٩٨٧,٢٧٥		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٧٣,٣٢٥)	(٢١٦,٢٥٧)		مخصص ضريبة الدخل
١,٠٧٠,١٤٠	٧٧١,٠١٨		ربح السنة
٠,٢١٤	٠,١٥٤	١٧	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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٧٠,١٤٠	٧٧١,٠١٨	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
—	(٢٠,٠٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(٢,٥٠٠)	—	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١,٠٦٧,٦٤٠	٧٥١,٠١٨	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 ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	التغير المراكز في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجمالي		
٨,٥٩٦,٣٦٤	٨٤٩,٢٠٦	(٤٦,٢٥٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٥٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧٥١,٠١٨	٧٧١,٠١٨	(٢٠,٠٠٠)	—	—	—	أرباح موزعة
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	—	—	—	—	احتياطات
—	(٣١٢,٦٨٤)	—	٢٠٨,٤٥٦	١٠٤,٢٧٨	—	الرصيد كما في ٢٠١١/١/٢/٣١
٨,٥٤٧,٣٨٢	٥٠٧,٥٤٠	(٦٦,٢٥٠)	١,٩٤٩,٧٧٤	١,١٥٦,٣١٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٨,٥٢٨,٧٢٤	١,٢٣٣,١٤٦	(٤٣,٧٥٠)	١,٤٣٨,٥٩٨	٩٠٠,٧٣٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٠٦٧,٦٤٠	١,٠٧٥,١٤٠	(٢,٥٠٠)	—	—	—	أرباح موزعة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	—	—	—	—	احتياطات
—	(٤٥٤,٠٨٠)	—	٢٠٢,٧٢٠	١٥١,٣٦٠	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/٢/٣١
٨,٥٩٦,٣٦٤	٨٤٩,٢٠٦	(٤٦,٢٥٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٥٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	

أن 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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٤٤٣,٤٦٥	٩٨٧,٢٧٥	ربح السنة قبل الضريبة
٢١,١٤٦	٢٠,٩١٤	استهلاكات
٥٦٢,٩٢٢	٥٩١,٧٥٣	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(١٧٣,٣٤٧)	٤٧٢,٢٤٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٨,٠٠٤,٢٣٧	١٨,١٠٨,٣٦٣	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٢٢٠,٥٩١)	(٨,٧٦٥)	قروض إسكان الموظفين
(٢٨,١٣٠)	(٢٦,٦٩٣)	أرصدة مدينة أخرى
(٦٥٣,٦٩٩)	(٢٥٧,٣٤٧)	فوائد مستحقة الدفع
(٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٧٥٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٩٢١,٣١٤)	(٩٧٥,١٢١)	قرض الحكومة
(٤٠٦,١١٧)	(٣٧٣,٣٢٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٠,٢٧٤)	(٨٨,٣٢٣)	أرصدة دائنة أخرى
٨,٦١٨,٢٩٨	(١,٢٩٩,٠٢١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٠,٠٣٩)	(٤,٩٤٩)	الممتلكات والمعدات
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٧,٦٠٨,٢٥٩	(٢,١٠٣,٩٧٠)	التغير في النقد وما في حكمه
٩,٦٢٧,١٧٩	١٧,٢٣٥,٤٣٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨	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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، 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، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٢، وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة للشركة.

٢. التغيير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة السابقة.

وفيما يلي تصنيف وقياس الموجودات المالية حسب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩):

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

- يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
- يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

- يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار الموقية قصيرة الأجل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل.
- يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

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 ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات 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 بيان الدخل.
- هذا ويبين الجدول التالي أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الحسابات ذات العلاقة:

القيمة المسجلة		التصنيف	
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)	معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)
٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٦,٢٥٠	٤٦,٢٥٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨٤٩,٢٠٦	٨٤٩,٢٠٦	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة

٣. 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 التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	قياس وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الانصاح عن الجهات ذات العلاقة	تعريف الجهات ذات العلاقة

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

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الانصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن 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.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة إعتقاداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي ومستشار الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل 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.

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 بالتكلفة.

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 بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني	٢%
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 التذني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك 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 الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٤. النقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠١١
١,١٨٩	—
١٧,٢٣٤,٢٤٩	١٥,١٣١,٤٦٨
١٧,٢٣٥,٤٣٨	١٥,١٣١,٤٦٨

حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

تستحق الودائع لدى البنوك خلال فترة تتراوح بين (١) و(١٢) شهراً وتكتسب فوائد بنسب ما بين ٣,٥ % و ٦,٢٥ %.

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

السنة	دينار أردني
٢٠١٢	٨٦,٤٦٢,٦٢٦
٢٠١٣	٣٠,٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٤	٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٥	١٣,٢٥٤,٢٣٢
ما بعد ٢٠١٥	١,٧٧٩,٧٢٨
	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
١٩,١٠٣	٢١,٨٢٠
٤٨,٦٩٢	٧٠,٢٩٧
١,٤٧٣	١,٤٧٣
—	٢,٣٧١
٦٩,٢٦٨	٩٥,٩٦١

مصاريف مدفوعة مقدماً
ضرائب دخل مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أخرى

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري للمساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٧. الممتلكات والمعدات

المجموع	الحساب الألي	وسائط نقل	معدات ولجهزة وثالث	مبقي	لراضي	الكلفة:
٨٣٩,٩٨٣	٨٤,١٨٦	٦٢,٣٠٠	١١٥,٨٥٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
٤,٩٤٩	٣,٤٥٩	—	١,٤٩٠	—	—	اضافات
٨٤٤,٩٣٢	٨٧,٦٤٥	٦٢,٣٠٠	١١٧,٣٤٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
						الاستهلاك المتراكم:
٣٥٤,٣٤٥	٧٣,٤٠٨	٥٨,٦٣١	١٠٩,١٣٦	١١٣,١٧٠	—	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
٢٠,٩١٤	٧,١٠١	١,٧٦٠	١,٩٩٤	١٠,٠٥٩	—	استهلاك السنة
٣٧٥,٢٥٩	٨٠,٥٠٩	٦٠,٣٩١	١١١,١٣٠	١٢٣,٢٢٩	—	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
٤٦٩,٦٧٣	٧,١٣٦	١,٩٠٩	٦,٢١٥	٢٧٨,٠١٣	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١١/١٢/٣١
						الكلفة:
٨٣٤,٦١٨	٧٩,٤٤٧	٦٢,٣٠٠	١١٥,٧٢٩	٤٠٠,٧٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
١٠,٠٣٩	٦,٧٠٥	—	٢,٨٣٤	٥٠٠	—	اضافات
(٤,٦٧٤)	(١,٩٦٦)	—	(٢,٧٠٨)	—	—	استبعادات
٨٣٩,٩٨٣	٨٤,١٨٦	٦٢,٣٠٠	١١٥,٨٥٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
						الاستهلاك المتراكم:
٣٣٧,٨٧٣	٦٨,٠٢٢	٥٦,٨٧٠	١٠٩,٨٦٩	١٠٣,١١٢	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
٢١,١٤٦	٧,٣٥٢	١,٧٦١	١,٩٧٥	١٠,٠٥٨	—	استهلاك السنة
(٤,٦٧٤)	(١,٩٦٦)	—	(٢,٧٠٨)	—	—	استبعادات
٣٥٤,٣٤٥	٧٣,٤٠٨	٥٨,٦٣١	١٠٩,١٣٦	١١٣,١٧٠	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
٤٨٥,٦٣٨	١٠,٧٧٨	٣,٦٦٩	٦,٧١٩	٢٨٨,٠٧٢	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

٨. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٣,٢٥ % و ٨,٣ % وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣
—	٢٠١٤
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	

٩. قرض الحكومة

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

دينار أردني	السنة
١,٠٣٢,٣١٥	٢٠١٢
١,٠٩٢,٨٢٦	٢٠١٣
١,١٥٣,٣٣٩	٢٠١٤
١,٢٢٣,٩٤٨	٢٠١٥
١,٢٨٩,٣٠٥	٢٠١٦
٥,٧٩١,٧٣٣	

١٠. قرض البنك المركزي

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

١١. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٧٨,٩٥٧	٢٢٣,٠٦٤	مخصص ضريبة الدخل
١٧٩,٥٣٦	١٩١,٥٦٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٢,٤٩٢	٢٦,١٦٥	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٠,١٧٧	٦٠,٥١١	مخصص معالجات طبية
٢٣,٠٥٣	٢١,١٢٥	مخصص إجازات موظفين
—	١٧,٨٥٠	أمانات موظفين
٩,٨٠٢	٨,٣١٩	مصاريف مستحقة
٧٤,٧٥٣	—	مخصص قضايا عمالية
١٥,١٣٦	—	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٩٥	٧	ذمم دائنة أخرى
٨٤٩,٠٠١	٦٠٣,٦١٠	

١٢. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠.

احتياطي إجباري

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

احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

— سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٢ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٨% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

— وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد خلال عام ٢٠١١ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٦% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٣. فوائد مقبوضة

٢٠١٠	٢٠١١
١١,٧٤١,٦٤٠	٨,٨٣٨,٠١٨
٦٥٥,٥٧٩	٦٠٨,٢٧٦
١٣,٩٨٣	١٣,٣٩٣
١٢,٤١١,٢٠٢	٩,٤٥٩,٦٨٧

فوائد قروض إعادة التمويل
فوائد ودائع
فوائد قروض إسكان الموظفين

١٤. فوائد منقوعة

٢٠١٠	٢٠١١
٩,٣١٣,٦١١	٦,٨٤٦,٩١٤
٥٧٩,٣٥٢	٦٠٩,٠٢٦
١٦١,٦٥٦	١٣٣,٠٢٨
١٢,٦٨٣	٨,٥١٥
١٠,٠٦٧,٣٠٢	٧,٥٩٧,٤٨٣

اسناد قرض
قرض البنك المركزي
قرض الحكومة
أخرى

١٥. مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١
٣٩٠,٢٥٠	٣٨٦,٠٩٨
٣٦,٧٨٣	٢٣,٦٥٧
٢٤,٧٠٦	٢٥,٤١٠
٣٠,١٧٥	٤٥,٠٦٨
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠
٥٣,٠٣٧	٢٦,٩٧٧
٧٤,٨٦٦	٥٢,٧٨٣
١٨,٢٨٠	١٦,٧٣٠
٢٨,٠٣٠	٦١,١٦١
٥,٥٣٣	٧,٤٨٨
٥,٨٣٢	٥,٧١٠
٤,١٦٥	٣,٩٦٠
٥,٦٦٠	٥,٤٠٢
٤,٦٨٧	٥,٨٢٠
٥,٨٥٢	١٠,٠٨٣
٤,٩٢٠	٤,٥٦١
٤,٠٥٥	٣,٤٩٧
٥,٧٠٠	٣,٠٤١
٢,٣٧٦	٢,٣١٠
١,٥٢٠	٥٠٠
—	٥,٠٠٠
٤٠٠	٤٠٠
١,٣٩٦	١,١٧٩
٨١٤,١٥٣	٨٠٢,٧٦٥

رواتب وعلاوات وملحقاتها
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مساهمة الشركة في صندوق الادخار
مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مكافأة موظفين
تأمين صحي وحياة وحوادث
أتعاب مهنية
قضايا عمالية
مصاريف المبنى والتأمين
سيارات
تدريب موظفين
قرطاسية ومطبوعات
صيانة الأجهزة
رسوم واشتراكات
ماء وكهرباء
برق وبريد وهاتف
ضيافة
إعلانات وتسويق
سفر
تبرعات
الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
متنوعة

١٦. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,١٣٦	—	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٧٠,١٣٦	٥٥,٠٠٠	

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٧٠,١٤٠	٧٧١,٠١٨	ربح السنة بعد الضريبة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢١٤	٠,١٥٤	

١٨. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١١ و ٢٠١٠ ما قيمته ٣٢٣,١٤٤ دينار و ٢٧٩,٥٤٩ دينار على التوالي.

١٩. التحليل القطاعي

يقتصر عمل الشركة على نشاط رئيسي واحد وهو إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية مقابل تحويل سندات الرهن الخاصة بهذه القروض لصالح الشركة.

٢٠. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢١. القضايا المقامة على الشركة

يوجد على الشركة قضية عمالية منظورة أمام محكمة صلح عمان بقيمة ٣٩٠,٧٤٦ دينار وقد صدر قرار قطعي للمحكمة بإلزام الشركة بدفع مبلغ ١٣١,٦٦٣ دينار إضافة إلى المبلغ المدفوع مسبقاً على حساب القضية والبالغ ٧٩,٧٩٢ دينار ليصبح إجمالي المبلغ المحكوم به ٢١١,٤٥٥ دينار، علماً بأن قرار محكمة الاستئناف لم يتضمن الحكم بالفائدة القانونية، وقد تقدم المدعي برفع قضية منفصلة للطلب بالفائدة القانونية، ولا زالت القضية منظورة أمام المحكمة.

٢٢. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١١	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٥,١٣١,٤٦٨	—	١٥,١٣١,٤٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٦,٤٦٢,٦٢٦	٤٥,٥٤٢,٤٢٤	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠
قروض إسكان الموظفين	٦٦,٥٦٣	٤٧١,٣٠٠	٥٣٧,٨٦٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩١٨,٧٧٤	—	١,٩١٨,٧٧٤
أرصدة مدينة أخرى	٩٥,٩٦١	—	٩٥,٩٦١
ممتلكات ومعدات	—	٤٦٩,٦٧٣	٤٦٩,٦٧٣
مجموع الموجودات	١٠٣,٦٧٥,٣٩٢	٤٦,٥٤٢,١٤٧	١٥٠,٢١٧,٥٣٩
المطلوبات			
اسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	٤,٧٥٩,٤١٨	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	٦٠٣,٦١٠	—	٦٠٣,٦١٠
مجموع المطلوبات	٩١,٤١١,١٢٥	٥٠,٢٥٩,٠٣٢	١٤١,٦٧٠,١٥٧
الصافي	١٢,٢٦٤,٢٦٧	(٣,٧١٦,٨٨٥)	٨,٥٤٧,٣٨٢
٢٠١٠	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٥,٢٣٥,٤٣٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٢٣٥,٤٣٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥١,١٠٨,٣٦٣	٩٩,٠٠٥,٠٥٠	١٥٠,١١٣,٤١٣
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٤٤٦	٤٩٩,٦٥٢	٥٢٩,٠٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٩١,٠٢٢	—	٢,٣٩١,٠٢٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٦٩,٢٦٨	—	٦٩,٢٦٨
ممتلكات ومعدات	—	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨
مجموع الموجودات	٦٨,٨٣٣,٥٣٧	١٠٢,٠٦٩,٠٩٠	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧
المطلوبات			
اسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	٥,٧٩١,٧٣٣	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٩,٠٠١	—	٨٤٩,٠٠١
مجموع المطلوبات	٦١,٦٢٣,٩٤٠	١٠٠,٦٨٢,٣٢٣	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣
الصافي	٧,٢٠٩,٥٩٧	١,٣٨٦,٧٦٧	٨,٥٩٦,٣٦٤

٢٣. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملاتمة 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:

٢٠١١	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
لنقد وما في حكمه	١٥,١٣١,٤٦٨	—	—	١٥,١٣١,٤٦٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٦,٤٦٢,٦٢٦	٤٥,٥٤٢,٤٢٤	—	١٣٢,٠٠٥,٠٥٠
قروض إسكان الموظفين	٦٦,٥٦٣	٤٧١,٣٠٠	—	٥٣٧,٨٦٣
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٩١٨,٧٧٤	—	—	١,٩١٨,٧٧٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	—	—	٥٨,٧٥٠	٥٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	—	—	٩٥,٩٦١	٩٥,٩٦١
ممتلكات ومعدات	—	—	٤٦٩,٦٧٣	٤٦٩,٦٧٣
مجموع الموجودات	١٠٣,٥٧٩,٤٣١	٤٦,٠١٣,٧٢٤	٦٢٤,٣٨٤	١٥٠,٢١٧,٥٣٩
المطلوبات				
إسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	—	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	٤,٧٥٩,٤١٨	—	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	١٢,١٤٥,١٢٥	—	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة للدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	—	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	—	—	٦٠٣,٦١٠	٦٠٣,٦١٠
مجموع المطلوبات	٩٠,٨٠٧,٥١٥	٥٠,٢٥٩,٠٣٢	٦٠٣,٦١٠	١٤١,٦٧٠,١٥٧
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٢,٧٧١,٩١٦	(٤,٢٤٥,٣٠٨)	٢٠,٧٧٤	٨,٥٤٧,٣٨٢
٢٠١٠	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
لنقد وما في حكمه	١٥,٢٣٥,٤٣٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	—	١٧,٢٣٥,٤٣٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥١,١٠٨,٣٦٣	٩٩,٠٠٥,٠٥٠	—	١٥٠,١١٣,٤١٣
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٤٤٦	٤٩٩,٦٥٢	—	٥٢٩,٠٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٩١,٠٢٢	—	—	٢,٣٩١,٠٢٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	—	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	—	—	٦٩,٢٦٨	٦٩,٢٦٨
ممتلكات ومعدات	—	—	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨
مجموع الموجودات	٦٨,٧٦٤,٢٦٩	١٠١,٥٠٤,٧٠٢	٦٣٣,٦٥٦	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧
المطلوبات				
إسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	—	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	٥,٧٩١,٧٣٣	—	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	—	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة للدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	—	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	—	—	٨٤٩,٠٠١	٨٤٩,٠٠١
مجموع المطلوبات	٦٠,٧٧٤,٩٣٩	١٠٠,٦٨٢,٣٢٣	٨٤٩,٠٠١	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٩٨٩,٣٣٠	٨٢٢,٣٧٩	(٢١٥,٣٤٥)	٨,٥٩٦,٣٦٤

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 والموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض الحكومة وقرض البنك المركزي.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 (٥١) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١١، مقابل (٤٨) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٠.

مخاطر السيولة

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

٢٠١١	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٠٣٢,٣١٥	١,٠٩٢,٨٢٦	٣,٦٦٦,٥٩٢	٥,٧٩١,٧٣٣
قرض البنك المركزي	—	—	١٢,١٤٥,١٢٥	١٢,١٤٥,١٢٥
فوائد مستحقة الدفع	١,٧٧٥,٢٠٠	٣٥٤,٤٨٩	—	٢,١٢٩,٦٨٩
أرصدة دائنة أخرى	٦٠٣,٦١٠	—	—	٦٠٣,٦١٠
	٩١,٤١١,١٢٥	٣١,٤٤٧,٣١٥	١٨,٨١١,٧١٧	١٤١,٦٧٠,١٥٧

٢٠١٠	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	١,٠٣٢,٣١٤	٤,٧٥٩,٤١٩	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	—	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٩,٠٠١	—	—	٨٤٩,٠٠١
	٦١,٦٢٣,٩٤٠	٥١,٣٦٩,٥٣٢	٤٩,٣١٢,٧٩١	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣

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 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 ٥,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١١، مقابل ٧,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١٠.

٢٥. إدارة رأس المال

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