

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية

Jordan Mortgage
Refinance Company

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY

التقارير 18

20

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية
الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية
الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية

20

Jordan Mortgage
Refinance Company
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية

Jordan Mortgage
Refinance Company
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY

Jordan Mortgage
Refinance Company
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
JORDAN MORTGAGE
REFINANCE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY



**الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري**
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية



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

عنوان الشركة: 15 شارع المهدي بن بركة/ الشميساني الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن
هاتف : 5601417
فاكسميلي : 5601542

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



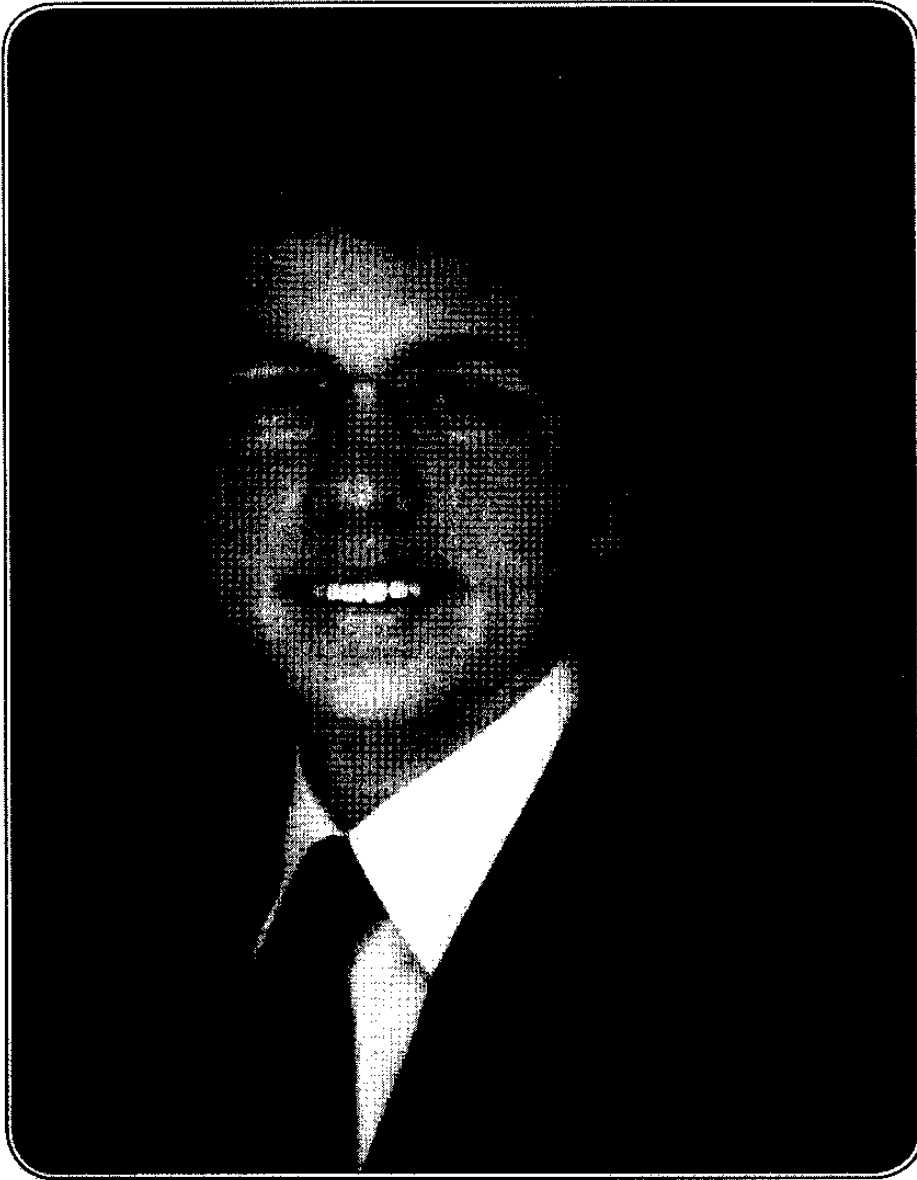
J M R C



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



J M R C

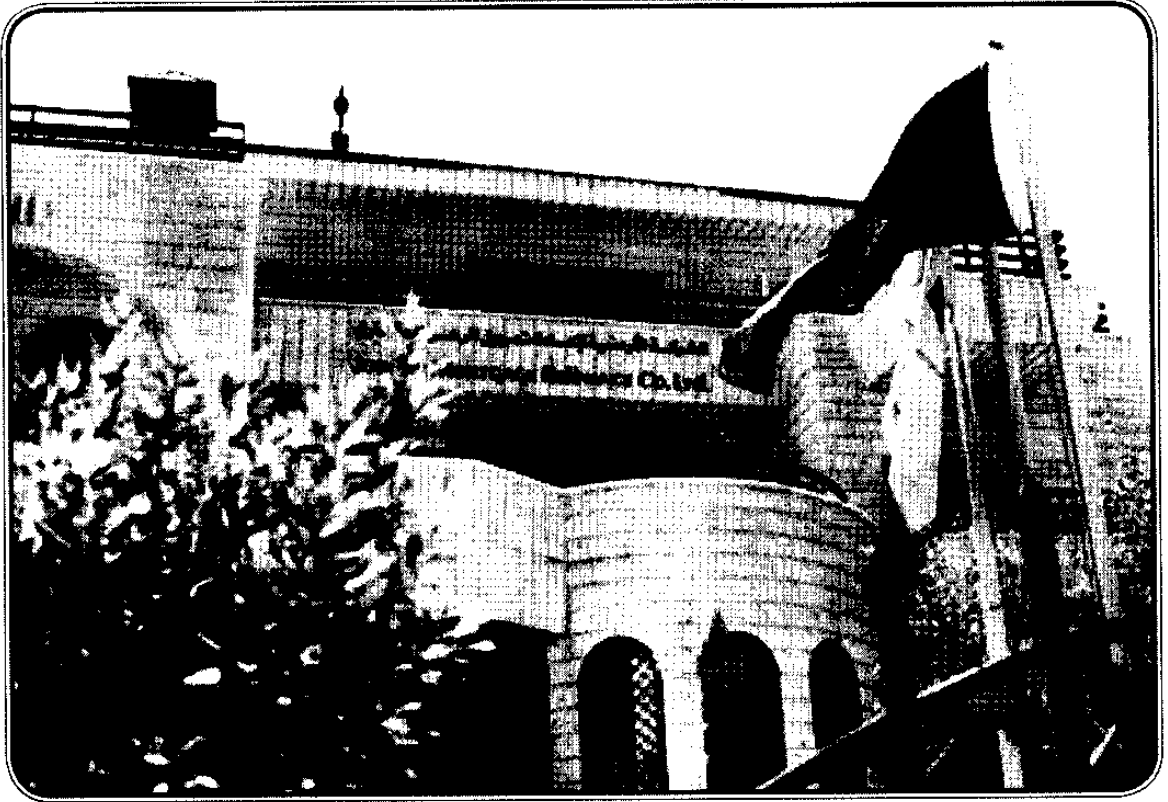


صاحب السمو الملكي

الامير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.م.

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.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.

المحتويات

10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير مجلس الإدارة
13	تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها
14	مزايا الاقتراض من الشركة
14	مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
15	إنجازات الشركة خلال عام 2014
15	- في مجال الإقراض
16	- في مجال الاقتراض
21	نشاطات الشركة خلال عام 2014
21	- في مجال التريب
22	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2014
25	الهيكل التنظيمي
26	الجهاز الإداري
27	الخطة المستقبلية
28	بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية
50	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة
51	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
53	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2014 مع تقرير فاحصي الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

نائب الرئيس

السيدة خلود محمد هاشم السقاف

ممثلاً عن البنك العربي.

الأعضاء

السيد زياد أسعد هلال غنما

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

السيد معتز إبراهيم سعيد بربور

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

المهندس فارس محمد سالم الجنيدي

ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

السيد زهير عبد الله محمود طوالة

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد

ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي.

السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات

ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني.

السيدة رنا سامي جاد الله الصناع

ممثلاً عن بنك القاهرة عمان.

الأنسة غادة محمد فرحان حلوش

ممثلاً عن البنك التجاري الأردني.

المدير العام

السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور

فاحصو الحسابات

السادة المصنفون العرب / أعضاء في جرانت ثورنتون

المستشار القانوني

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثامن عشر للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2014، ويبين مركزها المالي كما في نهاية عام 2014 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 الإقتصاد الوطني. وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، حيث إن الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل الأجل- للبنوك والمؤسسات والشركات المالية التي تمنح قروضا سكنية من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي . كما توفر آلية عمل الشركة المتمثلة بإعادة تمويل القروض السكنية، فرصة للبنوك والمؤسسات والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض السكنية وتحسين شروط الإقراض 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 المساهمين الكرام

حرصت الشركة خلال عام 2014 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 2014 في منح قروض بمبلغ (64) مليون دينار ولآجال تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك وشركات التأجير التمويلي.

لتصل إجمالي قيمة القروض التي منحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (822.146) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل في نهاية عام 2014 (127.534) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2014 بإصدار ما قيمته (69) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (913.650) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2014/12/31 (115) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي منحت من قبل الشركة كقروض للبنوك ولشركات التأجير التمويلي خلال العام 2014 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.

حضرات السادة المساهمين الكرام

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة 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،،،

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.

تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها

تأسيس الشركة

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 .

غايات 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 قروضا سكنية .
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الإستثمارية 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 أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد مقارنة مع قرض الحكومة .
- قرض من الحكومة بقيمة (13.542) مليون دينار أردني (SUBORDINATED LOAN) لمدة (20) عام من أصل قرض حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي، ويتم سداؤه من قبل الشركة باقساط نصف سنوية .
- ويبلغ رصيد القرض كما في 2014/12/31 (2.513) 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 بنسبة 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، أذونات الخزينة، أسناد 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 إستحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر وحتى نهاية مدته، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً .

كما اعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات (17) مليون دينار خلال عام 2014.

إن القروض التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية تمكن هذه البنوك والشركات 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 حصيلة بيع إصداراتها من أسناد 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 الإكتتاب الخاص أو الإكتتاب 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 الإقتراض 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 إستثناء 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 الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

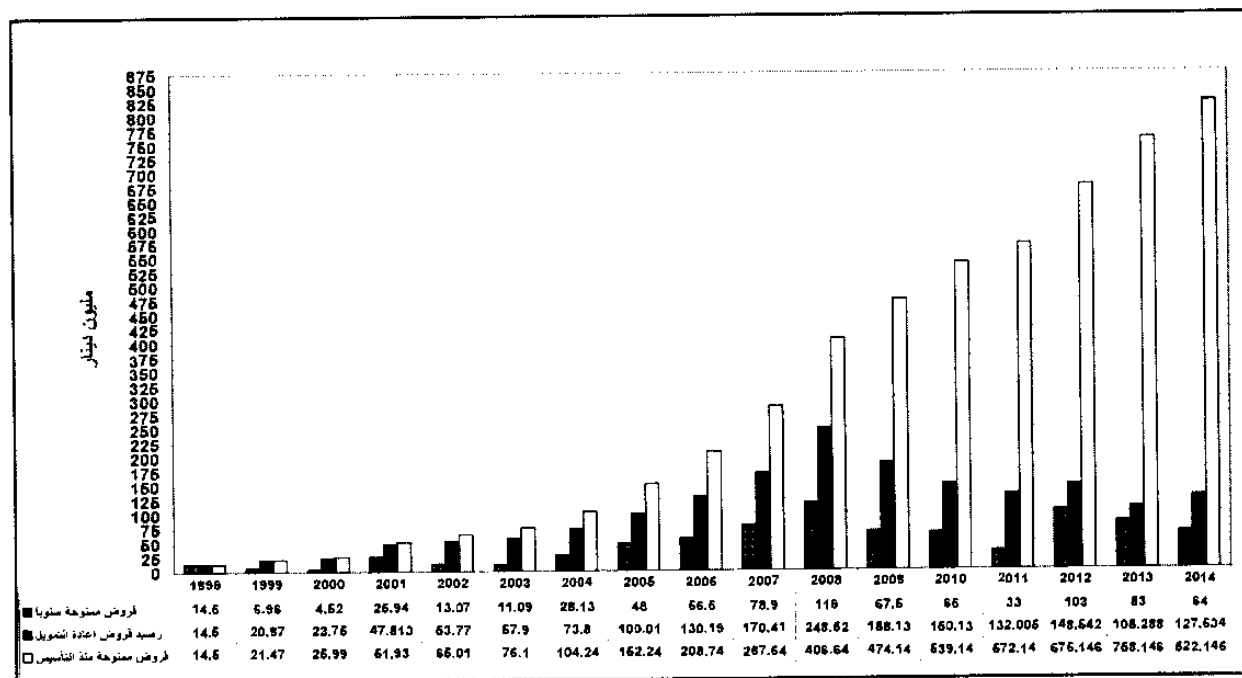
- إعفاء الدخل المتأتي من المتاجرة بأسناد القرض من ضريبة الدخل ، باستثناء المتحقق للبنوك والشركات المالية وشركات الوساطة المالية وشركات التأمين والأشخاص الاعتباريين الذين يمارسون أنشطة التأجير التمويلي، وذلك وفقاً للبند الثامن من المادة (4) (أ) من قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 .
- تميز اسناد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

إنجازات الشركة خلال عام 2014

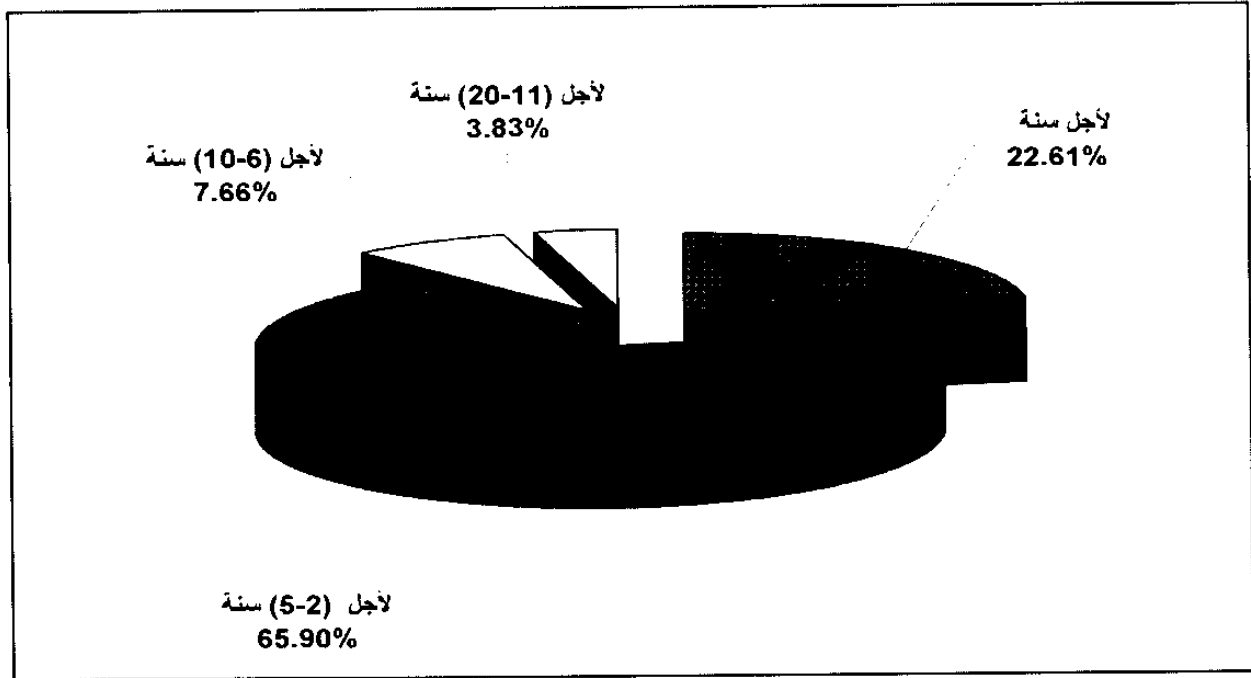
في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال العام 2014 مبلغ (64) مليون دينار للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (14) إتفاقية قرض مع (8) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2014/12/31 ما مجموعه (194) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (822.146) مليون دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2014/12/31 ما مقداره (127.534) مليون دينار. علماً بأن الضمانات المقدمة للشركة لهذه القروض تبلغ (128.383) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 1998 - 2014 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة حسب مدة القرض كما في 2014/12/31 :-



في مجال الإقتراض

قامت الشركة خلال عام 2014 ببيع (15) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (69) مليون دينار، وبذلك ارتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2014 إلى (913.650) مليون دينار، لأجل (سنة فأقل)، (2)، (3) ، و(5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص والعام. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2014/12/31 بلغ (115) 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 تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120%) من أرصدة هذه القروض.

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



J M R C

وبيين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 31/12/2014 :-

لأجل (1) سنة فأكثر

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
145	2,500,000	4,250	2014/02/11	2015/02/11	1,000	1,000	
146	3,000,000	4,350	2014/02/24	2015/02/24	1,000	1,000	
147	10,000,000	4,600	2014/03/10	2015/06/07	1,000	1,000	
149	5,000,000	4,000	2014/04/15	2015/04/15	1,000	1,000	
155	5,000,000	3,900	2014/7/23	2015/7/23	1,000	1,000	
156	10,000,000	3,700	2014/08/06	2015/08/06	1,000	1,000	
158	4,000,000	3,800	2014/10/21	2015/10/21	1,000	1,000	
المجموع	39,500,000						734.35

لأجل (2) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
140	5,000,000	6,500	2013/07/01	2015/07/01	1,000	1,000	
144	8,000,000	5,550	2013/12/26	2015/12/24	1,000	1,000	
148	1,000,000	4,500	2014/03/20	2016/03/20	1,000	1,000	
150	2,500,000	4,400	2014/04/29	2016/04/29	1,000	1,000	
151	5,000,000	4,400	2014/05/11	2016/05/11	1,000	1,000	
152	5,000,000	4,450	2014/05/12	2016/05/12	1,000	1,000	
154	5,000,000	4,200	2014/07/20	2016/07/20	1,000	1,000	
157	1,000,000	4,000	2014/09/11	2016/09/11	1,000	1,000	
159	5,000,000	4,300	2014/11/12	2016/11/12	1,000	1,000	
المجموع	37,500,000						732.61

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.م.

لإجل (3) سنوات

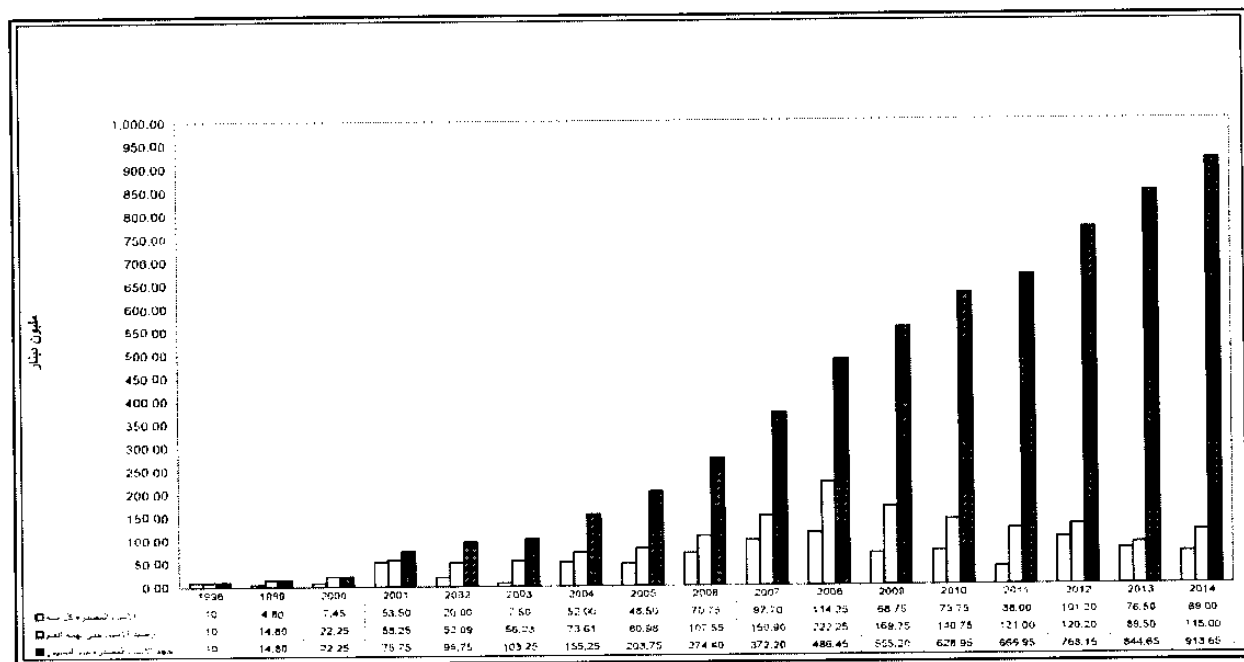
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
139	5,000,000	6.500	2013/06/23	2016/06/23	1,000	1,000	
153	5,000,000	4.750	2014/05/26	2017/05/26	1,000	1,000	
المجموع	10,000,000						78.7

لإجل (5) سنوات

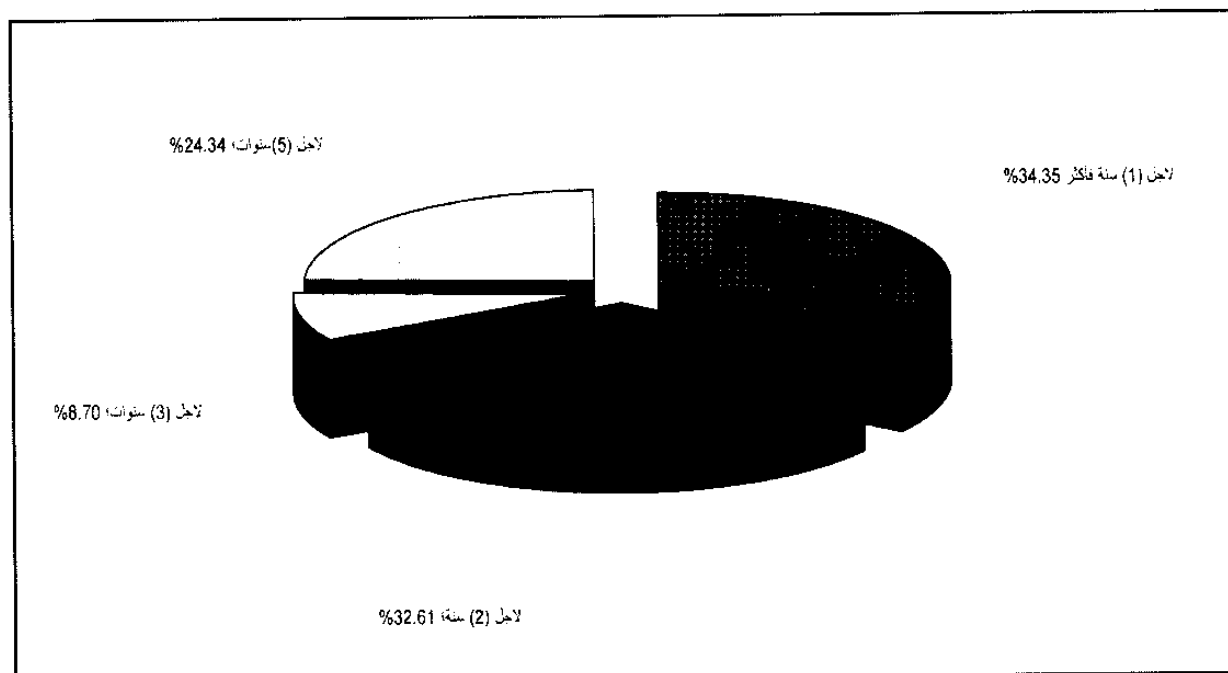
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
101	3,000,000	5.422	2010/04/12	2015/04/12	1,000	1,000	
126	5,000,000	7.900	2012/07/30	2017/07/30	1,000	1,000	
130	5,000,000	8.450	2012/12/05	2017/12/05	1,000	1,000	
134	15,000,000	9.000	2014/03/19	2018/03/19	1,000	1,000	
المجموع :	28,000,000						24.34 %
الإجمالي :	115,000,000						100 %

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

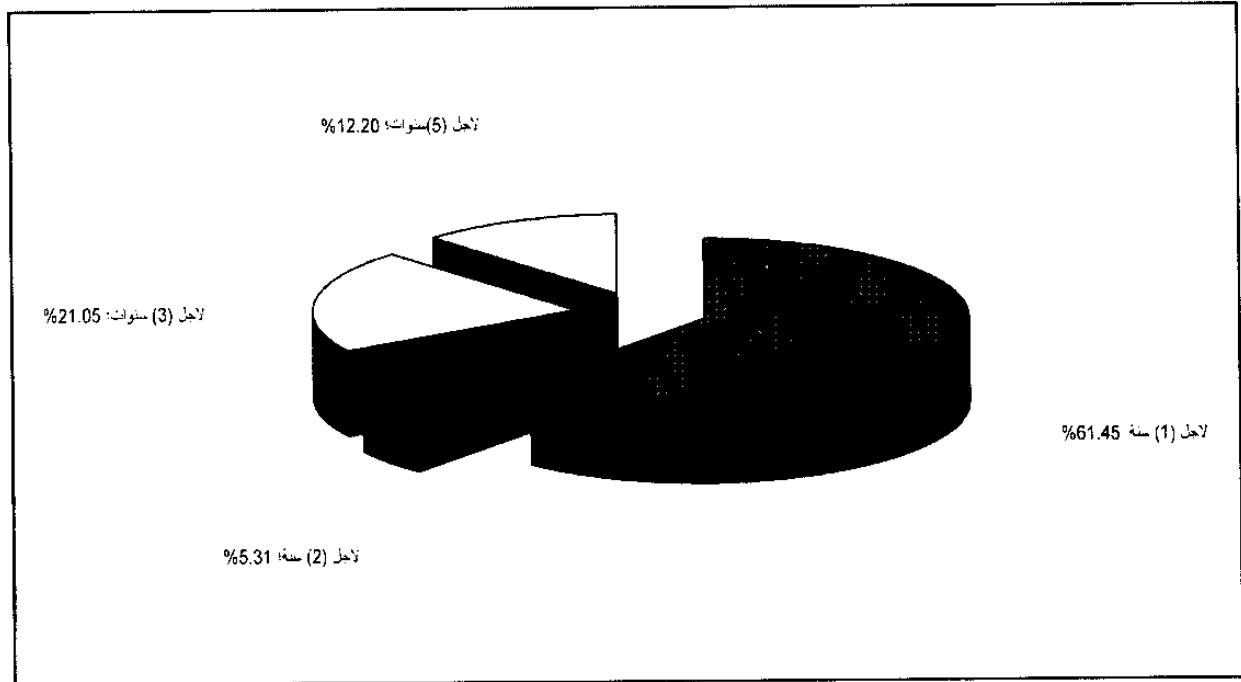
وبيين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 1998-2014:-



وبيين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2014/12/31 حسب مدة الإصدار:-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض منذ التأسيس وحتى تاريخ 2014/12/31 حسب مدة الإصدار:-



نشاطات الشركة خلال عام 2014

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 (12) دورة وبلغ عدد المشاركين فيها (18) مشارك.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2014:-

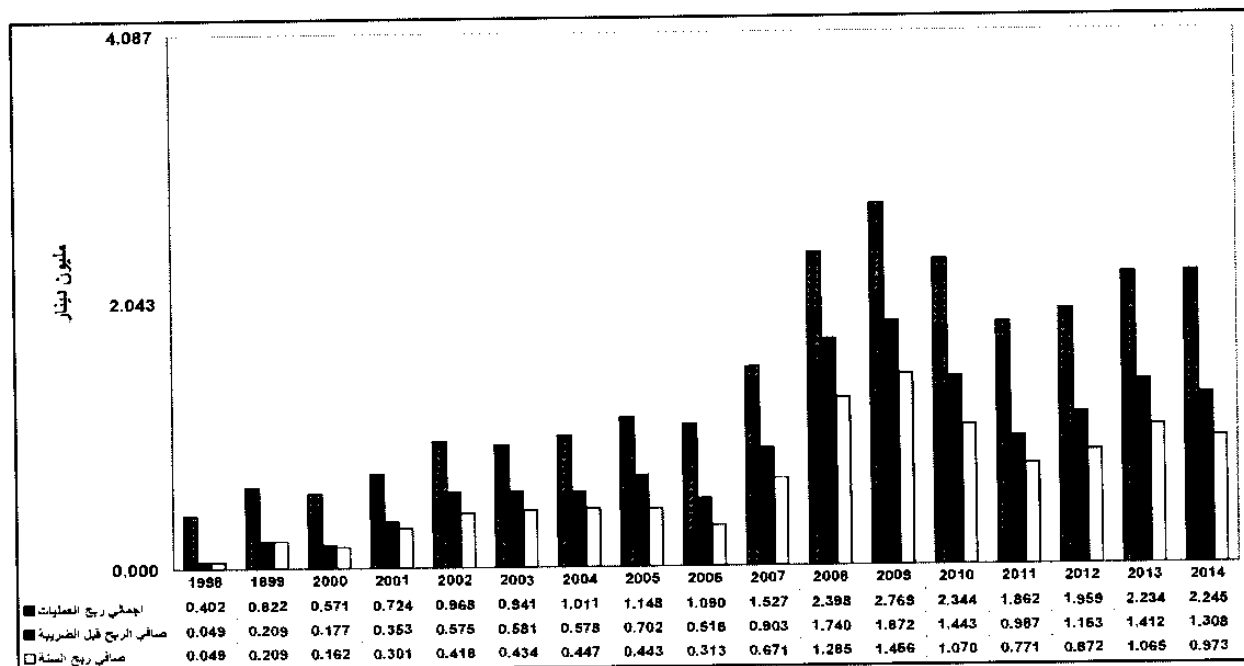
عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدورة
1	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	1	الندوة السنوية العاشرة لتقييم أداء قطاع الإسكان المنتدى الإسكاني الأردني
2	معهد الدراسات المصرفية	1	تحليل القوائم المالية باستخدام الحاسوب
1	معهد الدراسات المصرفية	1	الإمتثال وأثره على أداء البنك
1	معهد الدراسات المصرفية	1	إعداد الموازنات التقديرية في البنوك والمؤسسات المالية
1	معهد الدراسات المصرفية	1	التداول الآلي بالعملة الأجنبية (مختبر غرفة التداول)
1	معهد الدراسات المصرفية	1	التحليل الإئتمالي للشركات الكبرى
2	هيئة الأوراق المالية	1	تدريب وتأهيل ضباط الإمتثال
2	هيئة الأوراق المالية	1	ورشة عمل للتعريف بالنظام الإلكتروني المعتمد لدى الهيئة
3	هيئة الأوراق المالية	1	تدريب وتأهيل مدراء الإصدار للصكوك
2	هيئة الأوراق المالية	1	ورشة تدريبية حول استخدام نظام الترخيص الإلكتروني
1	المعهد البريطاني	1	دورة اللغة الإنجليزية
1	مركز اللغة الأمريكي	1	دورة اللغة الإنجليزية

التحليل العالي للحسابات الختامية لعام 2014

وبمقارنة البيانات المالية للشركة كما في نهاية عام 2014 مع ما كانت عليه في نهاية عام 2013 نلاحظ ما يلي:-

1. إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (19.246) مليون دينار، وبنسبة نمو بلغت 17.8 % ليصل إلى (127.534) مليون دينار، مقارنة مع (108.288) مليون دينار في نهاية العام السابق.
2. إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (24.979) مليون دينار، وبنسبة 20.8 % ليصل إلى (144.972) مليون دينار ، مقارنة مع (119.993) مليون دينار في نهاية العام السابق.
3. إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (25.500) مليون دينار، وبنسبة 28.5 % ليصل إلى (115.000) مليون دينار ، مقارنة مع (89.500) مليون دينار في نهاية العام السابق. علماً بأن مجموع الأسناد المصدرة خلال الفترة بلغت (69) مليون دينار، في حين بلغت قيمة الاسناد المسددة خلال الفترة (43.500) مليون دينار.
4. إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (0.277) مليون دينار وبنسبة 2.9 % اتصل الى (9.729) مليون دينار ، مقارنة مع (9.452) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.
5. ارتفع مجمل الربح بمبلغ (0.011) مليون دينار ، وبنسبة 0.50 % ليصل إلى (2.245) مليون دينار مقارنة مع (2.234) مليون دينار، في نفس الفترة من العام السابق .
6. ارتفعت قيمة المصاريف الإدارية والإستهلاكات بمبلغ (116) الف دينار، لتصل إلى (887) الف دينار ، مقارنة مع (771) الف دينار في نفس الفترة من العام السابق . متكررة وسيظهر أثر انخفاضها في عام 2015 .
7. إنخفض صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (104) الف دينار، وبنسبة 7.4 % ليصل إلى (1.308) مليون دينار، مقارنة مع (1.412) مليون دينار، في نفس الفترة من العام السابق .

ويبين الرسم البياني التالي تطور أرباح الشركة خلال الأعوام 1998-2014:-



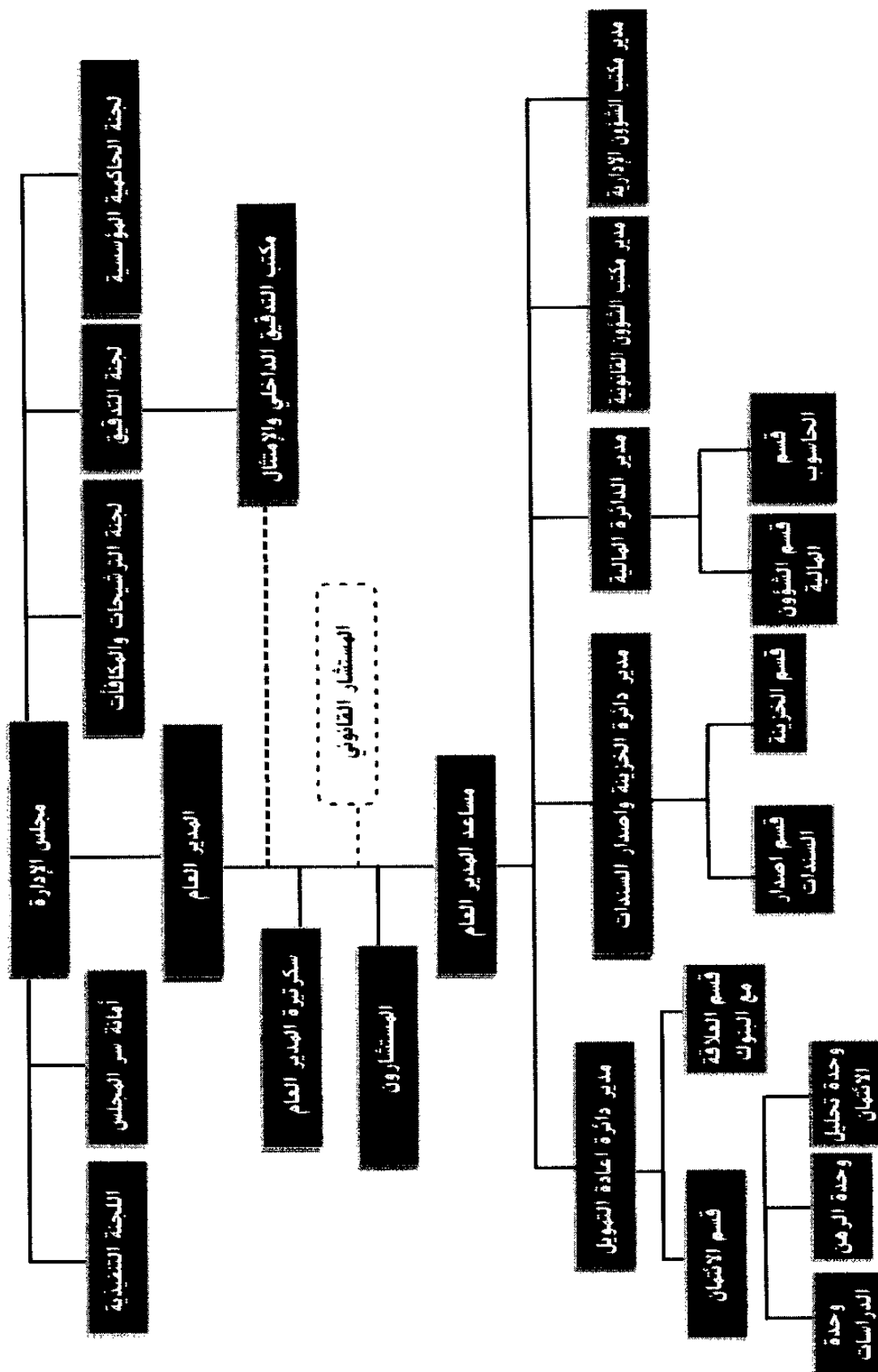
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2014 مقارنة مع عام 2013:-

2013	2014	البيان
0.212	0.195	حصة السهم من صافي الربح
%2.5	%5.9	النقد لدى البنوك إلى إجمالي الموجودات
%90.2	%88	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات
%11.2	%10	العائد على حقوق المساهمين
11.6	13.8	الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية / مرة

نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2014 مقارنة مع عام 2013:-

2013	2014	البيان
%235.5	%172.7	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
%326.8	%234.8	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
%171.3	%122.2	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل

الهيكل التنظيمي



الجهاز الإداري للشركة

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2014 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 الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ، علماً بأنه لم يتم خلال عام 2014 تعيين أي موظف في الشركة.

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

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	2
دبلوم عالي	1
بكالوريوس	14
ثانوية عامة	4
دون الثانوية	4
المجموع	25

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

الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي
إبراهيم محمود الظاهر النصور	المدير العام	-دبلوم عالي / تربية عام 1977. -بكالوريوس إدارة أعمال عام 1974.
صايل محمد عبد العزيز العقاربة	مدير الدائرة المالية	-بكالوريوس محاسبة عام 2000. - دبلوم محاسبة عام 1995.
عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	مدير دائرة إعادة التمويل	-بكالوريوس اقتصاد عام 1999.
جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير مكتب الشؤون الإدارية	-بكالوريوس قانون عام 1993.
مروان عاطف سليم العمر	مدير مكتب الشؤون القانونية	- ماجستير حقوق عام 2005. - دبلوم عالي حقوق عام 2004. - بكالوريوس حقوق عام 1991.

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

الخطة المستقبلية للشركة

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 أسناد القرض لآجال 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 2015 إلى منح قروض إعادة تمويل قروض سكنية بما قيمته (71) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال. ومن المتوقع أن تكون نتائج أعمال الشركة عام 2015 مقاربة لما تحقق عام 2014.

بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية

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 إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

علماً بأن تعامل المؤسسات المالية مع الشركة يوفر لها المزايا - في مجال الإقتراض والإستثمار في اسناد القرض الصادرة عن الشركة - التي سبق وأن وردت بالتقرير .

2- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الإستثمار 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 الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2014 ما مقداره (42) 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@jmrc.com.jo
الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت: www.jmrc.com.jo

3- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.

مجلس إدارة الشركة



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.



J M R C

4- نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس - رئيس مجلس الإدارة:-

ممثل عن :	البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25.
مؤهلات علمية :	- بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988. - ماجستير في الاقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990. - دكتوراه في الاقتصاد المالي ، جامعة نيو أورليانز - الولايات المتحدة الأمريكية 2002.
الوظيفة الحالية :	نائب محافظ البنك المركزي اعتباراً من 2012/4/1.
الخبرات العملية :	- في شباط 1991 بدأ حياته العملية كبحاث اقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد ألفريد University Alfred في ولاية نيويورك، ومن ثم تمت ترقيته لأستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006. - في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. وفي عام 2009 تمت ترقيته نائباً لمدير دائرة الأبحاث ومن ثم مديراً تنفيذياً للدائرة في أواخر عام 2011. - قدم بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review", "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", International Journal of Economic Research - قام بتدريس العديد من مواد الاقتصاد و التمويل لعلمية الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية. - عضو في مجلس مؤسسة صمّان الودائع. - عضو في لجنة الأجدة الوطنية. - عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني. - رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة الموارد البشرية في البنك المركزي الأردني. - رئيس لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام :	1966 .
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيدة خلود محمد هاشم السقاف - نائب رئيس مجلس الإدارة:-

ممثّل عن :	البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25 . البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) لغاية 2008/3/24 . نائب رئيس المجلس من 2011/4/21 . رئيس مجلس الإدارة من 2008/8/1 وحتى 2011/4/20 .
المؤهلات العلمية :	- بكالوريوس في الاقتصاد والإحصاء/محاسبة/الجامعة الأردنية. - ماجستير في الاقتصاد والإحصاء/ الجامعة الأردنية.
الوظيفة الحالية :	- نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي - إدارة المخاطر .
الخبرات العملية :	شركة مناجم الفوسفات الأردنية/ ضابط تسويق/ دائرة التسويق 1993 - 1998 . - البنك المركزي الأردني / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 1998 - 2004 . - هيئة التأمين / مدير / مديرية الأبحاث 2004 - 2006 . - البنك المركزي الأردني / مدير مكتب المحافظ 2006 - 2007/10 . - البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 2007/10 - 2008/3 . نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2008/4/1 ولغاية 2012/4/1 . نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي - مدير منطقة الأردن وفلسطين منذ 2012/4/1 - 2013/11/1 . نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان اتودائع . عضو في مجلس إدارة هيئة التأمين . عضو في مجلس إدارة مؤسسة الضمان الاجتماعي . رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام :	1968 .
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	



J M P C

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل :-

ممثل عن :	البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 2000/3/8. نائب رئيس مجلس الإدارة للفترة: من 2008/3/12 وحتى 2011/4/20 . وللفترة من 2011/6/7 وحتى 2012/3/24.
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. - عضو مجلس إدارة كهرباء المملكة. رئيس لجنة الترشيدات 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 زياد أسعد هلال غنما :-

ممثل عن :	البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2008/8/1 .
المؤهلات العلمية :	- بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985. ماجستير علوم مالية دولية / جامعة بيروت 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 لجنة الحوكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام :	1961 .
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيد معتز ابراهيم سعيد بربور :-

ممثل عن :	البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/2/7.
المؤهلات العلمية :	- بكالوريوس محاسبة / جامعة بيروت العربية / لبنان عام 1984. دبلوم الدراسات المصرفية عام 1976 / معهد الدراسات المصرفية - الأردن .
الوظيفة الحالية :	مستشار في مكتب محافظ البنك المركزي.
الخبرات العملية :	- يعمل في البنك المركزي الأردني منذ عام 1975 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - مدير تنفيذي - دائرة الإستثمار والعمليات المصرفية الخرجية / البنك المركزي الأردني . - نائب رئيس جمعية المندوبين بالاسواق المالية / الأردن 1997-2009. - عضو الهيئة التنفيذية للاتحاد العربي للمبتدئين بالاسواق المالية / بيروت . - عضو لجنة الإستثمار - ايجد / الشركة الأردنية لضمان القروض 2001-2005. - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض 2006-2011. - عضو لجنة الإستثمار ولجنة التسليف - البنك المركزي الأردني. - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام :	1953.
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

المهندس فارس محمد سالم الجنيدي:-

ممثل عن :	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25.
المؤهلات العلمية :	بكالوريوس هندسة مدنية / الولايات المتحدة الأمريكية .
الوظيفة الحالية :	مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
الخبرات العملية :	- أمين عام وزارة البيئة. - مستشار في رئاسة الوزراء. - مدير مؤسسة العامة لحماية البيئة. - عضو مجلس أمانة عمان. - عضو مجلس إدارة في مجلس التنظيم الأعلى / وزارة البلديات . - عضو مجلس إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس إدارة الشركة العقارية للتنمية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام :	1958 .
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	



J M R C

السيد زهير عبد الله محمود طوالبية:-

ممثل عن:	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2011/9/1.
المؤهلات العلمية:	بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط / المملكة المغربية 1978.
الوظيفة الحالية:	رئيس لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية - مدير دائرة (خير) مجموعة العمليات التأمينية / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
الخبرات العملية:	ممارسة أعمال المحاماة النظامية والشرعية لمدة ثلاث سنوات . رئيس مجلس بلدية سحم الكفارات / نواء 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 الحوكمة المؤسسية المبنية عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام:	1955.
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد:-

ممثل عن :	بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً 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 2004 CIAMs.
الوظيفة الحالية :	مساعد المدير العام لشؤون الائتمان/ بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية :	من 1994 - 2001 الاعتمادات والكشالات - الإدارة المالية - إدارة التدقيق الداخلي - بنك الإسكان لتجارة والتمويل. - من 2001 - 2002 Citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية. من 2003 - 2007 مدير إدارة المخاطر - مدير إئتمان الشركات الصغيرة والمتوسطة SMFS / بنك الإسكان لتجارة والتمويل. - عضو مجلس إدارة الشركة لأردنية لضمان القروض. - رئيس لجنة التدقيق / شركة الأردنية لضمان القروض. - عضو في اللجنة التنفيذية المبنية عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام :	1967.
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيد نبال عبد القادر نايف فريحات :-

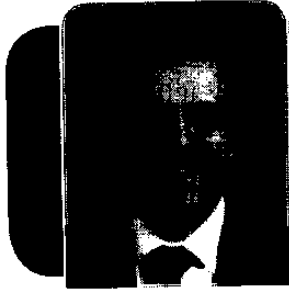
ممثل عن :	البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2014/1/1.
المؤهلات العلمية :	ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003 . بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998.
الوظيفة الحالية :	مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويني عام 2009 .
الخبرات العملية :	- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . - عمل في بنك "الإمام الصناعي" عام 2003 - 2004 . - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 - 2003 . - عضو مجلس إدارة الشركة الأهلي للتأجير التمويني . - عضو لجنة التدقيق الميثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام :	1976 .
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيدة رنا سامي جاد الله الصناع:-

ممثل عن :	بنك القاهرة عمان (عضو مستقل) اعتباراً من 2008/ 9 /10.
المؤهلات العلمية :	- ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990 . - بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988.
الوظيفة الحالية :	نائب المدير العام لخدمات الائتمان والخزينة/ بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية :	- البنك المركزي / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 . - تعمل لدى بنك القاهرة - عمان من 1995 وحتى الآن . - رئيس لجنة التدقيق الميثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام :	1966 .
ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

الأنسة عادة محمد فرحان حلوش :-

ممثل عن :	البنك التجاري الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2004/8/17 .
المؤهلات العلمية :	- بكالوريوس في الاقتصاد / الجامعة الأمريكية - بيروت 1983 . - ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المملكة المتحدة 1995 . - الإستشارات المالية وإدارة رأس المال لدى 2000 Hubert Humphrey Fellow, Boston University, Boston M.A 1999 .
الوظيفة الحالية :	نائب مدير عام البنك التجاري الأردني .
الخبرات العملية :	- عملت لدى مؤسسة العانة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 مواقع عديدة كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في الأسهم. - 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 النصور - المدير العام .

المؤهلات العلمية :	بكالوريوس إدارة أعمال/ الجامعة الأردنية عام 1974. شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.
الوظيفة الحالية :	- مدير عام الشركة 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 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 بنك الإسكان للتجارة والتمويل من 1996/7/1 - 2004/3/9. * ممثل البنك المركزي الأردني من 2004/3/10 - 2011/3/31. عضو في مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة القطاع المالي والتأمين - جمعية رجال الأعمال الأردنيين.
مواليد عام :	1951 .
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية :-

المؤهلات العلمية:	- بكالوريوس محاسبة / جامعة فيلادلفيا 2000. - دبلوم محاسبة 1995.
الوظيفة الحالية:	مدير الدائرة المالية. - أمين سر لجنة الحوكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
الخبرات العملية:	- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- * رئيس قسم الشؤون المالية . * مدقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي . - محاسب زمني - لشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999 .
مواليد عام:	1974 .

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات :-

المؤهلات العلمية:	- بكالوريوس اقتصاد / جامعة اليرموك 1999.
الوظيفة الحالية:	مدير دائرة إعادة التمويل. - أمين سر اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
الخبرات العملية:	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- * رئيس قسم الائتمان. * مكلف بالقيام بمهام رئيس قسم الخزينة.
مواليد عام:	1976 .

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات :-

المؤهلات العلمية:	- بكالوريوس قانون / الجامعة الأردنية عام 1993.
الوظيفة الحالية:	مدير مكتب الشؤون الإدارية.
الخبرات العملية:	- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون الإدارية. إجازة محاماة بتاريخ 1995/7/13 .
مواليد عام:	1970 .

السيد مروان عاطف سليم العمر :-

المؤهلات العلمية:	- ماجستير حقوق / جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2005/2004. - دبلوم عالي حقوق / جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2004/2003. - بكالوريوس حقوق / جامعة بيروت العربية / فرع الإسكندرية 1991/1990.
الوظيفة الحالية:	- مدير مكتب الشؤون القانونية. - أمين سر مجلس الإدارة في الشركة.
الخبرات العملية:	- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون القانونية . إجازة محاماة بتاريخ 1994/5/8 .
مواليد عام:	1968 .

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

2013		2014		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 مواءمة 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 السقف الائتمانية المحددة في سياسة الإقراض المعتمدة وبضمانات مقبولة وكافية. كما تحتفظ الشركة بأرصدة ودائعها لدى المؤسسات المصرفية ذات الملاءة الجيدة.

12 - لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2014.

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 - 2014:-

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	234,518	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	8,117,776	1,042,273	----	----
2012	8,993,949	1,217,593	600,000	12
2013	9,452,354	1,466,625	700,000	14
2014	9,728,795	1,363,256	600,000	12

* سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2015 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 12 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

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

رقم الإصدار	2008		2010	
	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار
67	1,500	1,000	1,500	1,000

ملاحظة:

(أ) لم تجر أية عمليات تداول خلال الأعوام 2009 و2011 و2012 و2013 و2014 على إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض.
(ب) القيمة السوقية لأسناد القرض القائمة الصادرة عن الشركة كما في 2014/12/31.

16 - بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2014 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 2014/12/31 مقارنة مع 2013/12/31:-

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين	أسهم		سندات (بالدينار)	
		2014	2013	2014	2013
		العدد	العدد	القيمة	القيمة
1	البنك المركزي الأردني وممثله الدكتور عادل احمد إسماعيل الشركس السيد زياد أسعد هلال غنما السيد معتز ابراهيم سعيد بربور	900,000	900,000	-	-
2	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وممثله السيد زهير عبد الله محمود طوالة	500,000	500,000	13,000,000	18,000,000
3	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وممثله المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	500,000	500,000	-	-
4	بنك الإسكان للتجارة والتمويل وممثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	500,000	500,000	-	10,000,000
5	البنك العربي وممثله السيدة خلود محمد هاشم السقاف	500,000	500,000	10,000,000	-
6	البنك الأهلي الأردني وممثله السيد زاهي جميل ثلجي فاخوري	250,000	250,000	18,000,000	7,500,000
7	بنك القاهرة عمان وممثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	250,000	250,000	10,000,000	-
8	البنك التجاري الأردني وممثله الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	250,000	250,000	1,000,000	1,000,000
9	البنك الأردني الكويتي وممثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	200,000	200,000	-	-
	المجموع	3,850,000	3,850,000	52,000,000	36,500,000

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. وبتاريخ 2014/8/27 صدر قرار مجلس إدارة بورصة عمان بتعويم السعر الافتتاحي لسهم الشركة.

20 - الرواتب والعلاوات والمزايا التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2014:-

الترتيب	اسماء اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة التنفيذية	الوظيفة	بدل تنقل	رواتب وعلاوات ومكافآت	مكافآت اعضاء مجلس الإدارة	نفقات السفر	الغاية من السفر
1	الدكتور عادل احمد اسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة	9630		5000	خارج المملكة	
2	السيدة خلود هاشم محمد السقاف	نائب رئيس مجلس الإدارة	9630		5000	خارج المملكة	
3	السيد زياد أسعد هلال غنما	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
4	السيد معتز ابراهيم سعيد بربور	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
5	المهندس فارس محمد سام الجنيدي	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
6	السيد زهير عبدالله محمود طوالية	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
7	السيد عادل ابراهيم جبر اسعد	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
8	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
9	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
10	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
11	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو مجلس إدارة	9630		5000	خارج المملكة	
12	السيد ابراهيم محمود الظاهر التسور	مدير عام الشركة		198,142			
13	السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربه	مدير الدائرة المالية		31,008			
14	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	مدير دائرة إعادة التمويل		31,269			
15	السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير مكتب الشؤون القانونية		28,131			
16	السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير مكتب الشؤون الإدارية		25,837			
	المجموع		105,930	314,387	55,000		

* بلغ إجمالي ما تقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كبديل تنقلات ومكافآت خلال السنة المالية 2014 ما مجموعه (160,930) دينار أردني. فيما بلغ مجموع ما تقاضاه أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في الشركة كرواتب وعلاوات ومكافآت خلال السنة المالية 2014 ما مجموعه (314,387) دينار أردني ، علماً بأنه يخصص للمدير العام سيارة مع سائق + هاتف متنقل.

- 21 - قامت الشركة بدفع تبرعات لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (5,000) دينار خلال السنة المالية 2014.
- 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 المتوسط والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2014 بمبلغ (1049) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

- 24 - بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة المحامي الأستاذ موسى الأعرج (4000) دينار عن عام 2014.

- 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 وإدراكا من مجلس إدارة الشركة لأهمية الحاكمية المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة ميثقة عنه وتسمى "لجنة الحاكمية المؤسسية" برئاسة رئيس مجلس الإدارة - ممثل البنك المركزي الأردني- وعضوية ثلاثة من أعضاء المجلس غير التنفيذيين المستقلين . وقد قامت اللجنة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ، يتم مراجعتها سنوياً.

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.

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، ودليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات خلال عام 2014 قامت خلالها بما يلي:-

- متابعة مدى تفيد 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 استقلاليته في أدائه لعمله.
- يقوم المدقق الداخلي بوظيفة ضابط الامتثال في الشركة.

• بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2014 (6) اجتماعات.

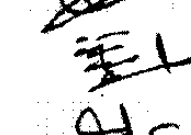
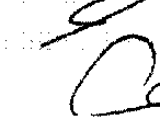
• حصل المدير العام الحالي للشركة بناءً على عقد العمل الموقع معه خلال العام 2004 على قرض سكني بمبلغ (120,000) دينار لأجل (15) سنة يسدد بأقساط شهرية منتظمة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2014/12/31 ما قيمته (48,687) دينار.

• 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 2014/12/31 ما قيمته (50,421) 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 2015 .
كما يقر المجلس بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

الاسم	البيان	التوقيع
عادل أحمد اسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة ممثل عن البنك المركزي الأردني	
خلود محمد هاشم السقاف	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل عن البنك العربي	
زياد أسعد هلال غنما	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني	
معتز إبراهيم سعيد بريور	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني	
توفيق عبد القادر محمد مكحل	ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي	
فارس محمد سالم الجنبيني	ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	
زهير عبدالله محمود الطواليه	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
عادل إبراهيم جبر أسعد	ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل	
نبال عبدالقادر نايف فريحات	ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني	
رنا سامي جاد الله الصنّاع	ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان	
غادة محمد فرحان حلوش	ممثلاً عن البنك التجاري الأردني	

إقرار (ب): -

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 بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2015

عادل أحمد اسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الظاهر النسيور
المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقاريه
مدير الدائرة المالية

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة

عملاً بأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الأساسي للشركة، يسر مجلس إدارة الشركة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية الثامن عشر والذي تقرر عقده في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق 2015 / 3 / 2 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 الثامن عشر عن السنة المالية 2014 وخطة عمل الشركة لسنة 2015 والمصادقة عليها.
3. تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31.
4. الاطلاع على بيان المركز المالي وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية كما في 2014/12/31 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
5. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 12 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2015 وتحديد أتعابهم.
7. بحث وإقرار أية أمور أخرى وفق أحكام القانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الدكتور عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع بلغ ما مجموعه (1,363,256) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي:-

احتياطي إجباري	(136,326) دينار
احتياطي اختياري	(-) دينار
احتياطي خاص	(203,500) دينار
مخصص ضريبة الدخل	(335,560) دينار
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(55,000) دينار

توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 12 % من رأس المال .

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
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 ٢٠١٤
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٧	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٨ - ٢٠	- إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على 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 إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ 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)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٥ شباط ٢٠١٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الموجودات
٢,٩٦١,٠٩٥	٨,٥٢٦,٦٩٨	٣	النقد وما في حكمه
١٠٨,٢٨٨,١٩٢	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٣١,٢٩٨	٥٢٤,٢١٢		قروض إسكان الموظفين
١,٧٠٥,٩٩٣	١,٧٨٥,٠٩١		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٤,٨٧٥	٦,٠٠١,٦٢٥	٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٥٠٠	٦٦,٢٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٤,٦٦٦	٩٥,٩٩٢	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٤,١٨٣	٤٣٨,٠٧٣	٧	الممتلكات والمعدات
١١٩,٩٩٢,٨٠٢	١٤٤,٩٧١,٩٠١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٨٩,٥٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠	٨	اسناد قرض
٣,٦٦٦,٥٩٣	٢,٥١٣,٢٥٤	٩	قرض الحكومة
١٣,٤٢١,١١٢	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٠	قرض البنك المركزي
٢,٨٨٨,٣٩٨	٢,٤٩٠,٣١٩		فوائد مستحقة الدفع
١,٠٦٤,٣٤٥	١,١٣٠,٩٩٨	١١	أرصدة دائنة أخرى
١١٠,٥٤٠,٤٤٨	١٣٥,٢٤٣,١٠١		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٤٢٤,٧٤٠	١,٥٦١,٠٦٦		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
٤٠٧,٠٠٠	٦١٠,٥٠٠		احتياطي خاص
(٦٢,٥٠٠)	(٥٨,٧٥٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٣٣,٣٤٠	٦٦٦,٢١٠		أرباح مرحلة
٩,٤٥٢,٣٥٤	٩,٧٢٨,٨٠٠		مجموع حقوق الملكية
١١٩,٩٩٢,٨٠٢	١٤٤,٩٧١,٩٠١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
١٠,٧٧٦,٣٩٠	٩,٠٩٧,٠٢٣	١٣	فوائد مقبوضة
(٨,٥٤٢,٧٦١)	(٦,٨٥١,٧٢٣)	١٤	فوائد مدفوعة
٢,٢٣٣,٦٢٩	٢,٢٤٥,٣٠٠		مجمّل ربح العمليات
(٧٥٥,١٠٩)	(٨٧٢,٣٥١)	١٥	مصاريف إدارية
(١٥,٦٧٤)	(١٤,٦٩٣)	٧	استهلاكات
٣,٧٧٩	٥,٠٠٠		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٦	رسوم ومصاريف أخرى
١,٤١١,٦٢٥	١,٣٠٨,٢٥٦		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٥٣,٢٢٠)	(٣٣٥,٥٦٠)	٢٠	ضريبة دخل السنة
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٢,٦٩٦		ربح السنة
٠,٢١٢	٠,١٩٥	١٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٢,٦٩٦	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	٣,٧٥٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٦,٤٤٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع	
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٢٤,٧٤٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٤٠٧,٠٠٠	(٦٢,٥٠٠)	٧٣٣,٣٤٠	٩,٤٥٢,٣٥٤	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
-	-	-	-	-	(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	٣,٧٥٠	٩٧٢,٦٩٦	٩٧٦,٤٤٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	١٣٦,٣٢٦	-	٢٠٣,٥٠٠	-	(٣٣٩,٨٢٦)	-	احتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٦١,٠٦٦	١,٩٤٩,٧٧٤	٦١٠,٥٠٠	(٥٨,٧٥٠)	٦٦٦,٢١٠	٩,٧٢٨,٨٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٧٨,٠٧٧	١,٩٤٩,٧٧٤	٢٠٣,٥٠٠	(٦٢,٥٠٠)	٦٢٥,٠٩٨	٨,٩٩٣,٩٤٩	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
-	-	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	-	١,٠٥٨,٤٠٥	١,٠٥٨,٤٠٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	١٤٦,٦٦٣	-	٢٠٣,٥٠٠	-	(٣٥٠,١٦٣)	-	احتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٢٤,٧٤٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٤٠٧,٠٠٠	(٦٢,٥٠٠)	٧٣٣,٣٤٠	٩,٤٥٢,٣٥٤	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٤١١,٦٢٥	١,٣٠٨,٢٥٦	ربح السنة قبل الضريبة
١٥,٦٧٤	١٤,٦٩٣	استهلاكات
٦٥٣,٩٢٤	٦٨٧,٤١٨	قرض البنك المركزي
٣,٢٥٠	٣,٢٥٠	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
٣١٢,٦٢٣	(٧٩,٠٩٨)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤٠,٢٥٤,٢٣٢	(١٩,٢٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣,٢٤٥	(٩٢,٩١٤)	قروض إسكان الموظفين
١٨,٠٣٨	(١,٣٢٦)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٧٢,٥٨٠)	(٣٩٨,٠٧٩)	فوائد مستحقة الدفع
(٣٩,٧٠٠,٠٠٠)	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٠٩٢,٨٢٦)	(١,١٥٣,٣٣٩)	قرض الحكومة
(٢٩٠,١٧٠)	(٣٥٣,٢٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٥,٧٥٥	٨٤,٣١٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٣٦٢,٧٩٠	٦,٢٧٤,١٨٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٤,٥٩٦)	(٨,٥٨٣)	الممتلكات والمعدات
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
		التغير في النقد وما في حكمه
٧٥٨,١٩٤	٥,٥٦٥,٦٠٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٢٠٢,٩٠١	٢,٩٦١,٠٩٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٢,٩٦١,٠٩٥	٨,٥٢٦,٦٩٨	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١. **عام**
تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. ٩٤٠٧٤٣، عمان ١١١٩٤.

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

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلستة المنعقدة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٥، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. **ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ 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.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)

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 والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة او الخدمة من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، 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.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الممتلكات والمعدات

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

مباني	٢-٢٠%
معدات وأجهزة وأثاث	١٥-٢٥%
وسائط نقل	٢٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٣٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة. وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤
١٩٩,٢٢٢	١٩٠,٥٤٣
٢,٧٦١,٨٧٣	٨,٣٣٦,١٥٥
٢,٩٦١,٠٩٥	٨,٥٢٦,٦٩٨

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع لأجل لدى البنوك

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك خلال فترة من شهر لسنتين وتكتسب فائدة بنسب تتراوح بين ٣,٧٥% إلى ٥,٣٠% سنوياً.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

السنة	دينار أردني
٢٠١٥	٥٦,٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٦	٢٩,٧٥٤,٢٣٢
٢٠١٧	١٥,٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٨	١٥,٢٥٤,٢٣٢
٢٠١٩	١٠,٢٥٤,٢٣٢
ما بعد ٢٠١٩	٧٦٢,٨٠٠
	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين ٥% و ٩,٧٥% سنوياً.

٥. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	٢٠١٤	٢٠١٣
سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٢٩	٧,٥٧٤%	٥,٠٠١,٦٢٥	٥,٠٠٤,٨٧٥
إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٩ (بعلوّة إصدار ٩,٧٥٠ دينار)			
سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار ٢٠١٢/٥٢	٨,٣%	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
إستحقاق بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٨			
		<u>٦,٠٠١,٦٢٥</u>	<u>٦,٠٠٤,٨٧٥</u>

٦. أرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
ضرائب دخل مدفوعة مقدماً	٦٩,١٢٢	٧٠,٠٨٥
مصاريف مدفوعة مقدماً	٢٥,٢٢٢	٢٢,٩٣٣
تأمينات مستردة	١,٦٤٨	١,٦٤٨
	<u>٩٥,٩٩٢</u>	<u>٩٤,٦٦٦</u>

٧. الممتلكات والمعدات

اراضي	مباني	معدات واجهزة واثاث	وسائط نقل	أجهزة الحاسب الآلي	المجموع
الكلفة:					
الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١	١٧٦,٤٠٠	٤٠٢,٢٨١	١١٦,٢٢٨	٨٠,٩٧١	٨٣٨,١٨٠
اضافات	-	٣,٤١٥	٥٥٧	٣,١٠٣	٨,٥٨٣
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	١٧٦,٤٠٠	٤٠٥,٦٩٦	١١٦,٧٨٥	٨٤,٠٧٤	٨٤٦,٧٦٣
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١	-	١٤٢,٩٠٦	١١٢,٢٨١	٧٦,٥١٢	٣٩٣,٩٩٧
استهلاك السنة	-	٩,٧٨٠	١,٦٩٩	٣,١٨٩	١٤,٦٩٣
الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	-	١٥٢,٦٨٦	١١٣,٩٨٠	٧٩,٧٠١	٤٠٨,٦٩٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	١٧٦,٤٠٠	٢٥٣,٠١٠	٢,٨٠٥	٤,٣٧٣	٤٣٨,٠٧٣
الكلفة:					
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١	١٧٦,٤٠٠	٤٠٢,٢٨١	١١٨,٢٢٧	٨٨,٧١٢	٨٤٧,٩٢٠
اضافات	-	-	٨٢٠	٣,٧٧٦	٤,٥٩٦
إستبعادات	-	-	(٢,٨١٩)	(١١,٥١٧)	(١٤,٣٣٦)
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	١٧٦,٤٠٠	٤٠٢,٢٨١	١١٦,٢٢٨	٨٠,٩٧١	٨٣٨,١٨٠
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١	-	١٣٣,١٣٨	١١٢,٩٧٤	٨٤,٣٩٦	٣٩٢,٦٥٩
استهلاك السنة	-	٩,٧٦٨	٢,١٢٦	٣,٦٣٣	١٥,٦٧٤
إستبعادات	-	-	(٢,٨١٩)	(١١,٥١٧)	(١٤,٣٣٦)
الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	-	١٤٢,٩٠٦	١١٢,٢٨١	٧٦,٥١٢	٣٩٣,٩٩٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	١٧٦,٤٠٠	٢٥٩,٣٧٥	٣,٩٤٧	٤,٤٥٩	٤٤٤,١٨٣

٨. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٣,٧% و ٩% وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠١٥	٥٥,٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦	٢٩,٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠
	<u>١١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>

٩. قرض الحكومة

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

السنة	دينار أردني
٢٠١٥	١,٢٢٣,٩٤٨
٢٠١٦	١,٢٨٩,٣٠٦
	<u>٢,٥١٣,٢٥٤</u>

١٠. قرض البنك المركزي

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

١١. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٢٦,٩٠٤	٦٠٩,٢٤٤	مخصص ضريبة الدخل
٢٥٨,٢٣٠	٣٥٥,٨٩٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٦,٩٦٠	٢٧٧	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٩,٢٣٤	٧٧,٢٥٢	مخصص معالجات طبية
٢٢,٢٤٨	٢٤,٩٦٤	مخصص إجازات موظفين
٥,٦٦٠	٨,٢٥٩	مصاريف مستحقة
١٠٩	١٠٩	أمانات موظفين
<u>١,٠٦٤,٣٤٥</u>	<u>١,١٣٠,٩٩٨</u>	

١٢. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

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 اختياري

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 اعتباراً 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 الاختياري، على أن يعاد النظر بقيمة المبلغ الذي سيتم تحويله إلى هذا الحساب للسنوات اللاحقة بعد تاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١.

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٤ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٤% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٥ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٣. فوائد مقبوضة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠,١٩٨,٢٠٤	٨,٤٥١,٠٦١	فوائد قروض إعادة التمويل
٤٥٨,٤٥٠	٤٥٨,٤٥٠	فوائد سندات الخزينة
١٠٨,٣٧٣	١٧٣,٩٠٩	فوائد ودائع
١١,٣٦٣	١٣,٦٠٣	فوائد قروض إسكان الموظفين
١٠,٧٧٦,٣٩٠	٩,٠٩٧,٠٢٣	

١٤. فوائد مدفوعة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧,٧٦٧,٤١٠	٦,٠٦٩,٥١٨	إسناد قرض
٦٧٣,٠١١	٧٠٧,٤٨٢	قرض البنك المركزي
٨٧,٧٤٣	٥٩,٥١٠	قرض الحكومة
١٤,٥٩٧	١٥,٢١٣	أخرى
٨,٥٤٢,٧٦١	٦,٨٥١,٧٢٣	

١٥. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٩١,٢٩٦	٤٣٣,٢٠٩	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٢٣,٩٩٠	٣٠,٨٤٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٧,٤١٥	٣١,٦٦٩	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٠,٠٤٨	١٠٠,٣٧٤	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٥٥,٦٣٣	٦٦,٠٠٠	تأمين صحي وحياة وحوادث
٢٨,٢٦٨	٢٩,٥٢٩	مكافآت الموظفين
١٥,٥٣٠	١٤,٥٨٠	أتعاب مهنية
٧,٧٣٤	٨,٤٧٦	صيانة
٥,٩٩١	٧,٤٨٨	ماء وكهرباء
٦,٦٩٠	٧,٣٠١	سيارات
٧,٨٢٤	٦,٧٦٦	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٤٩٠	٥,٥٩٣	رسوم واشتراكات
٥,٠٨٨	٥,٠٠٥	قرطاسية ومطبوعات
٣,٤٨٨	٣,٥٥٢	ضيافة
٣,٣٥١	٣,١٢٣	برق وبريد وهاتف
٢,٢٤٩	٢,٨٣٢	تدريب موظفين
١,٧٢١	٢,٢٤٦	إعلانات وتسويق
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تبرعات
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١,٧٧٣	٢,٢٣٨	متنوعة
<u>٧٥٥,١٠٩</u>	<u>٨٧٢,٣٥١</u>	

١٦. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
<u>٥٥,٠٠٠</u>	<u>٥٥,٠٠٠</u>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٥٨,٤٠٥	٩٧٢,٦٩٦	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٢١٢</u>	<u>٠,١٩٥</u>	

١٨. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٣ ما قيمته ٣١٤,٣٨٧ دينار و ٢٧٧,٦٩١ دينار على التوالي.

١٩. التحليل القطاعي

تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقاري الممنوحة من قبل شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك.

٢٠. الوضع الضريبي

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٦٣,٨٥٤	٦٢٦,٩٠٤	الرصيد كما في بداية السنة
٣٥٣,٢٢٠	٣٣٥,٥٦٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٢٩٠,١٧٠)	(٣٥٣,٢٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٢٦,٩٠٤	٦٠٩,٢٤٤	الرصيد كما في نهاية السنة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٥٣,٢٢٠	٣٣٥,٥٦٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	-	ضريبة الدخل عن سنوات سابقة
-	-	موجودات ضريبية مؤجلة
٣٥٣,٢٢٠	٣٣٥,٥٦٠	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٤١١,٦٢٥	١,٣٠٨,٢٥٦	الربح المحاسبي
(٦٤,٦٤١)	(٦٥,٩٤٢)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٢٤,٧٥٨	١٥٥,٨٥٤	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٤٧١,٧٤٢	١,٣٩٨,١٦٨	الربح الضريبي

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

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت مطالبة للشركة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنتي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، على اعتبار أن الشركة تمارس أعمال الشركات المالية وعليه فإن نسبة الضريبة المستحقة على دخلها الخاضع للضريبة تبلغ (٣٥%) بدلاً من (٢٥%)، حيث تم الاعتراض من قبل الشركة على مطالبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية لدى محكمة الضريبة. وهذا وقد صدر قرار محكمة البداية الضريبية رقم ٢٠١٢/٢٦٣ بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٦ بإلغاء قرار موظف الضريبة وإلزام دائرة ضريبة الدخل بمنع مطالبة الشركة بمبلغ (٢٧٢,١٥٨) دينار، وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٧ تقدم المدعي العام الضريبي بإستئناف قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة الإستئناف الضريبية، وأصدرت المحكمة قرارها برد الطلب المقدم من المدعي العام الضريبي، وقد تقدم المدعي العام الضريبي بتميز قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة التمييز الضريبية ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز. مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام ٢٠١١.

٢١. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٥٢٦,٦٩٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٢٦,٦٩٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	٧١,٢٧٩,٧٢٨	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٨٣٠	٤٨٨,٣٨٢	٥٢٤,٢١٢
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٨٥,٠٩١	-	١,٧٨٥,٠٩١
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٦,٠٠١,٦٢٥	-	٦,٠٠١,٦٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٦,٢٥٠	٦٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٩٥,٩٩٢	-	٩٥,٩٩٢
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,٠٧٣
مجموع الموجودات	٦٦,٦٩٩,٤٦٨	٧٨,٢٧٢,٤٣٣	١٤٤,٩٧١,٩٠١
المطلوبات			
اسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	٢,٤٩٠,٣١٩
أرصدة دائنة أخرى	١,١٣٠,٩٩٨	-	١,١٣٠,٩٩٨
مجموع المطلوبات	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	١٣٥,٢٤٣,١٠١
الفرق			
٢٠١٣	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٢,٩٦١,٠٩٥	-	٢,٩٦١,٠٩٥
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	١٠٨,٢٨٨,١٩٢
قروض إسكان الموظفين	٣٠,٥٢٨	٤٠٠,٧٧٠	٤٣١,٢٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٠٥,٩٩٣	-	١,٧٠٥,٩٩٣
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠١,٦٢٥	٦,٠٠٤,٨٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
أرصدة مدينة أخرى	٩٤,٦٦٦	-	٩٤,٦٦٦
ممتلكات ومعدات	-	٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣
مجموع الموجودات	٤٩,٥٤٩,٧٦٤	٧٠,٤٤٣,٠٣٨	١١٩,٩٩٢,٨٠٢
المطلوبات			
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٤	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	٢,٨٨٨,٣٩٨
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٦٤,٣٤٥	-	١,٠٦٤,٣٤٥
مجموع المطلوبات	٤٨,٢١٤,٣٤٨	٦٢,٣٢٦,١٠٠	١١٠,٥٤٠,٤٤٨

٢٢. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠١٤	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢,٥٢٦,٦٩٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٨,٥٢٦,٦٩٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٦,٢٥٤,٢٣٢	٧١,٢٧٩,٧٢٨	-	١٢٧,٥٣٣,٩٦٠
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٨٣٠	٤٨٨,٣٨٢	-	٥٢٤,٢١٢
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٨٥,٠٩١	-	-	١,٧٨٥,٠٩١
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٦,٠٠١,٦٢٥	-	-	٦,٠٠١,٦٢٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٦٦,٢٥٠	٦٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٩٥,٩٩٢	٩٥,٩٩٢
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٣٨,٠٧٣	٤٣٨,٠٧٣
مجموع الموجودات	٦٦,٦٠٣,٤٧٦	٧٧,٧٦٨,١١٠	٦٠٠,٣١٥	١٤٤,٩٧١,٩٠١
المطلوبات				
إسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	-	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	-	٢,٤٩٠,٣١٩
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٣٠,٩٩٨	١,١٣٠,٩٩٨
مجموع المطلوبات	٥٩,٢١٤,٢٦٧	٧٤,٨٩٧,٨٣٦	١,١٣٠,٩٩٨	١٣٥,٢٤٣,١٠١
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٣٨٩,٢٠٩	٢,٨٧٠,٢٧٤	(٥٣٠,٦٨٣)	٩,٧٢٨,٨٠٠
٢٠١٣	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢,٩٦١,٠٩٥	-	-	٢,٩٦١,٠٩٥
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٤,٧٥٤,٢٣٢	٦٣,٥٣٣,٩٦٠	-	١٠٨,٢٨٨,١٩٢
قروض إسكان الموظفين	٣٠,٥٢٨	٤٠٠,٧٧٠	-	٤٣١,٢٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	١,٧٠٥,٩٩٣	-	-	١,٧٠٥,٩٩٣
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٢٥٠	٦,٠٠١,٦٢٥	-	٦,٠٠٤,٨٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٩٤,٦٦٦	٩٤,٦٦٦
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٤٤,١٨٣	٤٤٤,١٨٣
مجموع الموجودات	٤٩,٤٥٥,٠٩٨	٦٩,٩٣٦,٣٥٥	٦٠١,٣٤٩	١١٩,٩٩٢,٨٠٢
المطلوبات				
إسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٣٩	٢,٥١٣,٢٥٤	-	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	١٣,٤٢١,١١٢	-	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	-	٢,٨٨٨,٣٩٨
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,٠٦٤,٣٤٥	١,٠٦٤,٣٤٥
مجموع المطلوبات	٤٧,١٥٠,٠٠٣	٦٢,٣٢٦,١٠٠	١,٠٦٤,٣٤٥	١١٠,٥٤٠,٤٤٨
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٢,٣٠٥,٠٩٥	٧,٦١٠,٢٥٥	(٤٦٢,٩٩٦)	٩,٤٥٢,٣٥٤

٢٣. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض اسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض الحكومة وقرض البنك المركزي.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٤
٦٦,٢٥٠	-	-	٦٦,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٣
٦٢,٥٠٠	-	-	٦٢,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٤، مقابل (٣٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٣.

مخاطر السيولة

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

٢٠١٤	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	-	٢,٥١٣,٢٥٤
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,١٠٨,٥٣٠	١٤,١٠٨,٥٣٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٠,٣١٩	-	-	٢,٤٩٠,٣١٩
أرصدة دائنة أخرى	١,١٣٠,٩٩٨	-	-	١,١٣٠,٩٩٨
	٦٠,٣٤٥,٢٦٥	٤٥,٧٨٩,٣٠٦	٢٩,١٠٨,٥٣٠	١٣٥,٢٤٣,١٠١

٢٠١٣	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٩,٥٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,١٥٣,٣٣٩	١,٢٢٣,٩٤٨	١,٢٨٩,٣٠٦	٣,٦٦٦,٥٩٣
قرض البنك المركزي	-	-	١٣,٤٢١,١١٢	١٣,٤٢١,١١٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٩٦,٦٦٤	٣٩١,٧٣٤	-	٢,٨٨٨,٣٩٨
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٦٤,٣٤٥	-	-	١,٠٦٤,٣٤٥
	٤٨,٢١٤,٣٤٨	١٧,٦١٥,٦٨٢	٤٤,٧١٠,٤١٨	١١٠,٥٤٠,٤٤٨

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٤، مقابل ٦,٢٥٠ دينار لعام ٢٠١٣.

٢٤. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكल 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.