



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦ +)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦ +)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الاردن

السيد
السيد
السيد
السيد

الرقم : ١٩٥ - ٨ - ١٣ - ١

التاريخ : 2016/2/22

لج ٢٠١٦

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة لأحكام المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لعام 2004 الصادرة بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية .

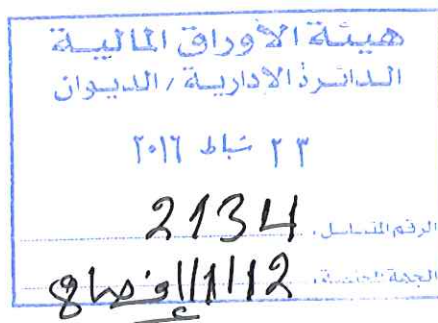
أرفق لكم طياً مايلي :

- أربعة نسخ من التقرير السنوي لعام 2015 الذي سيتم توزيعه على مساهمي الشركة مُتضمناً جميع البنود الواجب الإفصاح المنصوص عنها .
- قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي مخزنة على شكل ملف PDF .
- نسخة من دعوة إجتماع الهيئة العامة التاسع عشر مع جدول الأعمال .
- النسخة الأصلية من رأي مدقق حسابات الشركة حول مدى تطبيق وتنفيذ الشركة لتعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في أنشطة الأوراق المالية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.
- النسخة الأصلية من إقرار مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2016 وإقرار المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال موقعة حسب الأصول.
- النسخة الأصلية من إقرار صحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن عام 2015 موقعة حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام



المرفقات (9)



Grant Thornton

المحاسبون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtijordan.com

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة مدى تطبيق وتنفيذ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة،
"لتعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الارهاب" الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

لقد قامت الشركة بوضع نظام ضبط داخلي وخطة لتطبيق تعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل
الإرهاب المذكورة أعلاه، وباعتقادنا أن النظام والخطة الموضوعة من قبل الشركة بالإضافة إلى
إجراءات الشركة المتبعة لتطبيق وتنفيذ هذه التعليمات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
كافية وتعمل بفعالية لتحقيق الهدف الذي وضعت من أجله.

أعدت هذه الشهادة بهدف تقديمها لهيئة الأوراق المالية فقط ولذلك لا يجوز إستخدامها لغير الغرض الذي
أعدت من أجله أو إستخدامها من قبل جهة أخرى.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المحاسبون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢ شباط ٢٠١٦

 المحاسبون العرب
Grant Thornton



- 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

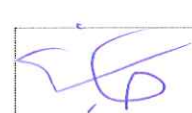
فإن مجلس إدارة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2016 . كما يقر المجلس بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

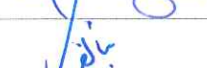
الرئيس

	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.
---	----------------------------------	---------------------------------

نائب الرئيس

	السيدة خلود محمد هاشم السقايف	مثلاً عن البنك العربي.
--	-------------------------------	------------------------

الأعضاء

	السيد زياد أسعد هلال غنما	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.
	السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.
	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	مثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
	السيد موسى أحمد كريم الطروانة	مثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	مثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	مثلاً عن البنك الأردني الكويتي.
	السيد نبال عبد القادر نايف فرجات	مثلاً عن البنك الأهلي الأردني.
	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	مثلاً عن بنك القاهرة - عمان.
	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	مثلاً 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

د. عادل أحمد اسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الظاهر النسور

المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقارية

مدير الدائرة المالية

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية



التقرير السنوي 19

2015



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة

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.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

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

عنوان الشركة

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

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



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الامير 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.



الشركة الأردنية

لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.

المحتويات

الصفحة	
10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير مجلس الإدارة
14-13	تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها
14	مزايا الإقتراض من الشركة
14	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
	إنجازات الشركة خلال عام 2015
16-15	- في مجال الإقراض
20-16	- في مجال الإقتراض
	نشاطات الشركة خلال عام 2015
21	- في مجال التدريب
21	- في مجال تبادل الخبرات
24 -22	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2015
25	الهيكل التنظيمي
26	الجهاز الإداري
27	الخطة المستقبلية
50-28	بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية
51	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
52	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
53	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2015 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

السيد معتز إبراهيم سعيد بربور

المهندس فارس محمد سالم الجنيدي

السيد موسى أحمد كريم الطراونة

السيد زهير عبد الله محمود طوالة

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

السيد نبال عبد القادر نايف فريحات

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع

الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي إعتباراً من 2015/9/1.

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي حتى تاريخ 2015/8/31.

ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي.

ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني.

ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان.

ممثلاً عن البنك التجاري الأردني.

المدير العام

السيد ابراهيم محمود الظاهر النصور.

المستشار القانوني

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج .

فاحصو الحسابات

السادة المهنيون العرب / أعضاء في جرانت ثورنتون.

حضرات السادة المساهمين الكرام



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع عشر للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2015، ويبين مركزها المالي كما في نهاية عام 2015 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، ويعبر 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 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 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 وإستخدامات أموالها.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حرصت الشركة خلال عام 2015 على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبآلية عملها ومميزات 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 2015 في منح قروض بمبلغ (77.500) مليون دينار ولآجال تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير التمويلي لتصل إجمالي قيمة القروض التي منحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (899.646) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2015/12/31 (148.780) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2015 بإصدار ما قيمته (87.500) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (1001.15) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2015/12/31 (147) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي منحت من قبل الشركة كقروض للبنوك ولشركات التأجير التمويلي إضافة إلى حجم إصداراتها من اسناد القرض 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 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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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 في المملكة ، و 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 لزيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية ولتشجيع المنافسة بينها ليؤدي الى تحسين شروط الإقراض وتخفيض كلفته على المواطن لمساعدته من إمتلاك المسكن .
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الإستثمارية المتاحة في السوق .

مصادر أموال الشركة

- حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لإلتزامها 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. ويبلغ رصيد القرض كما في 2015/12/31 (1.289) مليون دينار أردني ، يستحق سداد رصيد القرض بالكامل بتاريخ 2016/7/15.
- 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 الرهونات 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 إلتزام 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 يتم رهنها لصالح الشركة لحين قيام البنك بتحويل 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، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً.

كما إعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2015 (25.500) مليون دينار.

إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري 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 أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام وبأجال تتوافق مع قروض إعادة التمويل ومع التدفقات 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 إستخداماتها 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 وللشركات المالية ولشركات الوساطة المالية ولشركات التأمين وللأشخاص الاعتباريين الذين يمارسون أنشطة التأجير التمويلي، وذلك وفقاً للبند الثامن من المادة (4) (7) من قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 .
- 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 .

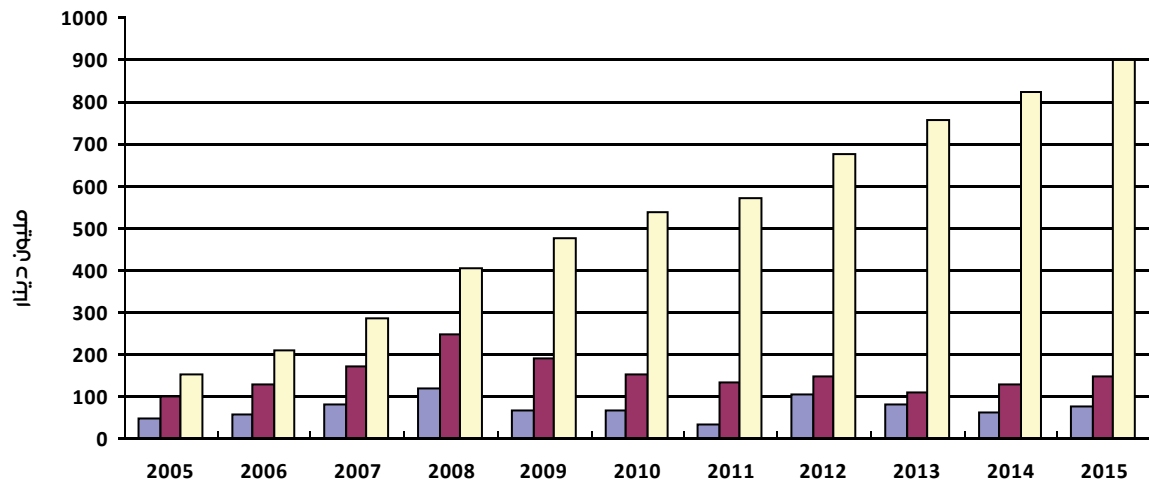
إنجازات الشركة خلال عام 2015

في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال العام 2015 مبلغ (77.500) مليون دينار للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية وعقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات ، حيث قامت الشركة بتوقيع (14) إتفاقية قرض مع (8) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2015/12/31 مامجموعه (208) إتفاقية ، بمبلغ إجمالي قدره (899.646) مليون دينار. حيث زادت قيمة ارصدة القروض السكنية و العقارية التي تمت اعادة تمويلها من قبل الشركة عن مليار دينار.

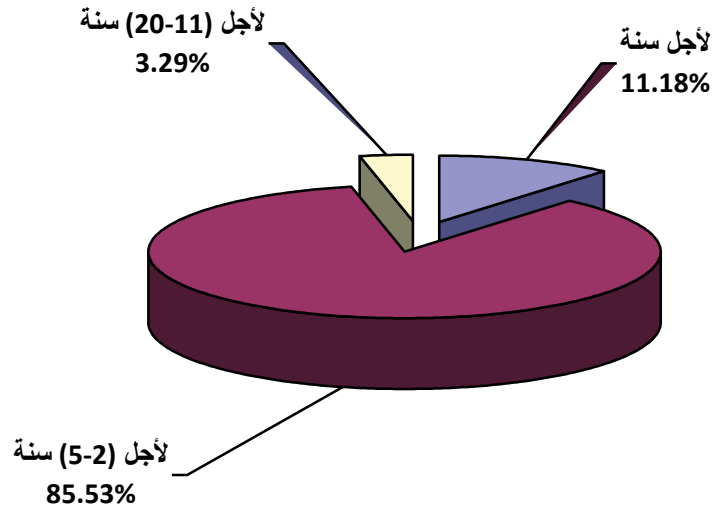
وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل كما هي بتاريخ 31 /12/ 2015 (148.78) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2005-2015 :-



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
قروض ممنوحة سنويا	48	56.5	78.9	119	67.5	65	33	103	83	64	77.5
رصيد قروض إعادة التمويل	100.01	130.19	170.41	248.52	188.13	150.13	132.005	148.542	108.288	127.534	148.780
قروض ممنوحة منذ التأسيس	152.24	208.74	287.64	406.64	474.14	539.14	572.14	675.146	758.146	822.146	899.646

ويبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2015/12/31 حسب مدة القرض:-



في مجال الإقتراض

قامت الشركة خلال عام 2015 ببيع (15) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (87.500) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2015 إلى (1001.15) مليون دينار، لآجال (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 2015/12/31 بلغ (147) 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 ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2015/12/31 :-

لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
161	10,000,000	2.900	2015/02/25	2016/02/25	1,000	1,000	
162	2,000,000	3.000	2015/02/24	2016/02/24	1,000	1,000	
165	10,000,000	3.000	2015/04/06	2016/04/06	1,000	1,000	
166	5,000,000	3.000	2015/04/15	2016/04/14	1,000	1,000	
المجموع	27,000,0000						18.37%

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
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	24,500,000						16.67%

لأجل (3) سنوات

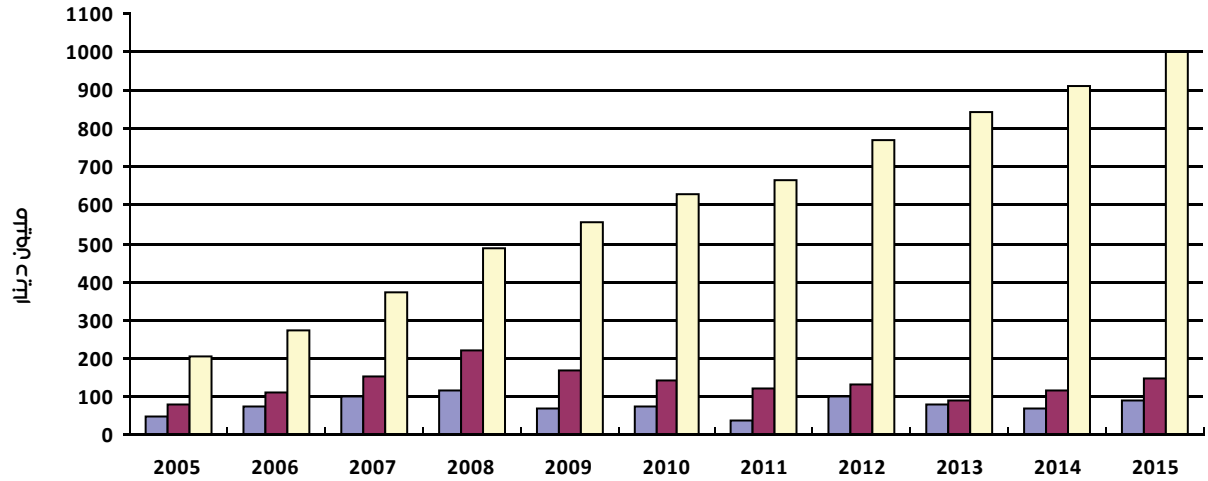
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
139	5,000,000	6.500	2013/06/23	2016/06/23	1,000	1,000	
153	5,000,000	4.750	2014/05/26	2017/05/26	1,000	1,000	
160	5,000,000	4.400	2015/02/03	2018/02/03	1,000	1,000	
163	5,000,000	4.000	2015/03/10	2018/03/10	1,000	1,000	
167	5,000,000	3.600	2015/05/05	2018/05/05	1,000	1,000	
168	10,000,000	3.600	2015/05/26	2018/06/07	1,000	1,000	
169	5,000,000	3.400	2015/07/01	2018/07/01	1,000	1,000	
170	5,000,000	3.150	2015/08/05	2018/08/05	1,000	1,000	
171	10,000,000	3.150	2015/08/12	2018/08/12	1,000	1,000	
172	500,000	3.250	2015/09/02	2018/09/02	1,000	1,000	
174	500,000	3.500	2015/12/28	2018/12/28	1,000	1,000	
المجموع	60,500,000						41.16%

لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
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	2013/03/19	2018/03/19	1,000	1,000	
164	2,000,000	4.900	2015/03/29	2020/03/29	1,000	1,000	
173	8,000,000	4.000	2015/12/27	2020/12/27	1,000	1,000	
المجموع	35,000,000						23.81%
الإجمالي	147,000,000						100%

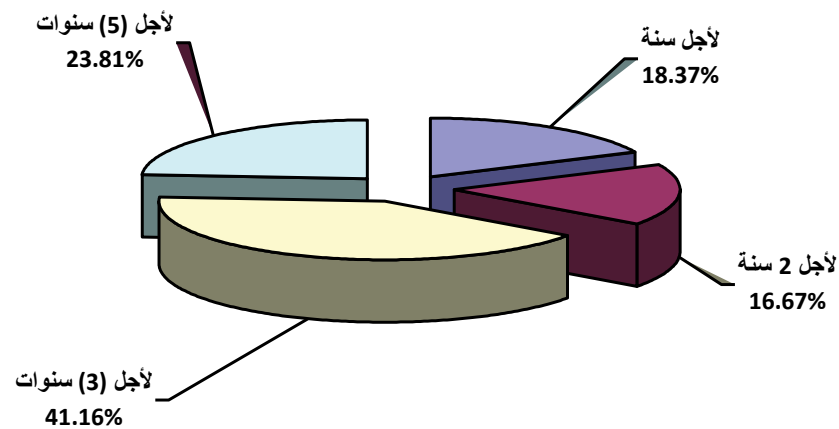
* تم إظهار القيمة السوقية لإسناد القرض بنفس القيمة الاسمية، حيث لم تجر خلال العام أية عمليات تداول على الأسناد.

ويبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الاعوام 2005-2015 :- .

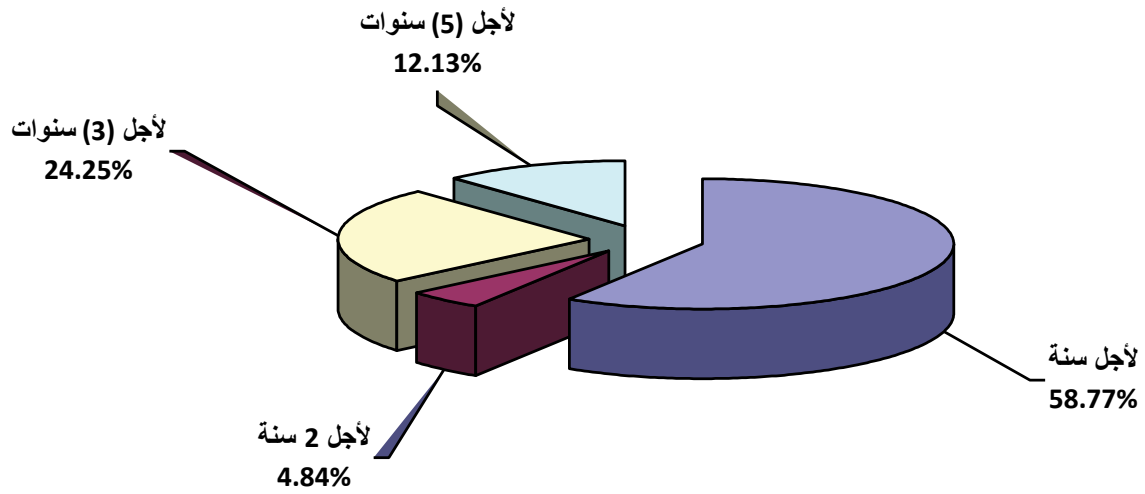


	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
الأسناد المصدرة سنويا	48.5	70.75	97.70	114.25	68.75	73.75	38.00	101.20	76.50	69.000	87.50
رصيد الأسناد القائمة	80.98	107.55	150.90	222.25	169.75	140.75	121.00	129.20	89.50	115.00	147.00
حجم الأسناد منذ التأسيس	203.75	274.50	372.20	486.45	555.20	628.95	666.95	768.15	844.65	913.65	1001.15

ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2015/12/31 حسب مدة الإصدار :-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض منذ التأسيس وحتى تاريخ 2015/12/31 حسب مدة الإصدار:-



نشاطات الشركة خلال عام 2015

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) دورات وبلغ عدد المشاركين فيها (13) مشارك.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2015 :-

الدوره	عدد الدورات	المعهد	عدد المشاركين
برنامج الدبلوم المهني المتخصص في التحليل المالي محلل مالي	1	معهد الدراسات المصرفية	1
ممارسة التدقيق الداخلي	1	معهد الدراسات المصرفية	1
ورشة العمل المتخصصة بإصدار صكوك التمويل الإسلامي	1	هيئة الأوراق المالية	3
دورة اللغة الإنجليزية	2	مركز اللغة الأمريكي	1
ورشة عمل «معياري التدقيق الدولي رقم 701»	1	هيئة الأوراق المالية	2
المؤتمر المهني العلمي الدولي الحادي عشر بعنوان «نحو عالمية مهنة المحاسبة والتدقيق»	1	جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين	1
يوم الابتكار	1	شركة أوراكل	1
دورة اللغة الإنجليزية	2	المعهد البريطاني	1
الدورة الشاملة في استخدام الحاسوب	1	معهد الدراسات المصرفية	1
التمويل المصرفي وتحليل مخاطر الائتمان	1	معهد الدراسات المصرفية	1

في مجال تبادل الخبرات

شاركت الشركة في المؤتمر الأول للتأجير التمويلي في الأردن والذي نظّمته الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي بالتعاون مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC) -مجموعة البنك الدولي- الذي عُقد خلال يومي 8-9 أيلول 2015 في فندق المريديان عمان برئاسة الخبير العالمي الأمريكي في مجال التأجير Sudhir Amembal رئيس مجلس إدارة مؤسسة أميمبال وهالادي (Amembal & Halladay Associates) بالإضافة إلى مجموعة من خبراء التأجير الدوليين والمحليين الذين قاموا بعرض خبراتهم في العديد من المجالات التطبيقية والعملية.

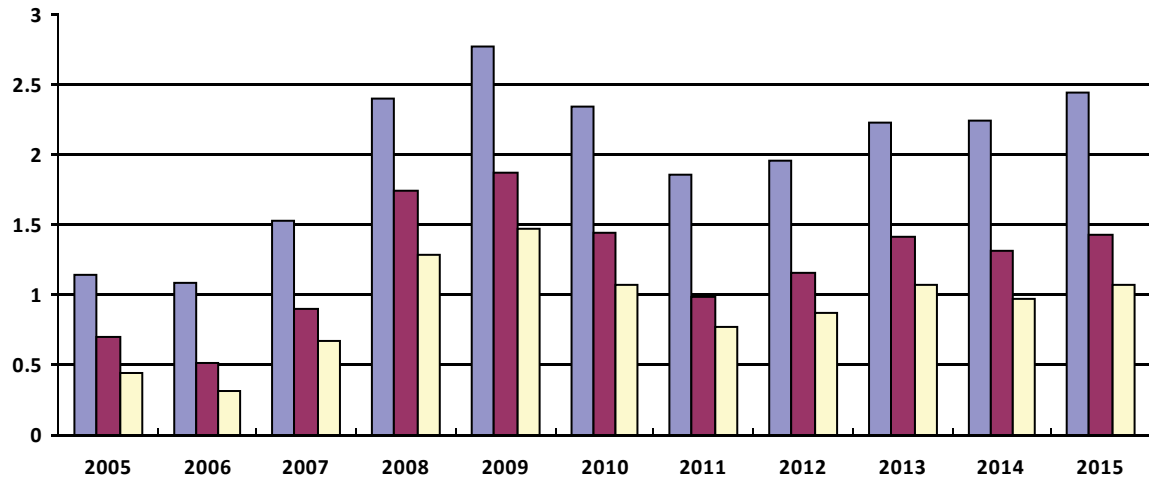
قدم السيد إبراهيم الظاهر مدير عام الشركة خلال المؤتمر ورقة إستعرض فيها تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري ودورها في سوق التمويل العقاري من خلال توفيرها الأموال للبنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير التمويلي ، وأشار أيضاً إلى تجربة الشركة في إصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، وسبق المؤتمر ورشة تدريبية حول التأجير التمويلي حيث شارك السيد عبد الرزاق طبيشات / مدير دائرة إعادة التمويل في الشركة في الورشة التدريبية وفي جلسات المؤتمر .

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2015

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2015 مع البيانات المالية لعام 2014 :-

- إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (21.246) مليون دينار ، وبنسبة نمو بلغت 16.7% ليصل إلى (148.780) مليون دينار مقارنة مع (127.534) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (31.977) مليون دينار وبنسبة نمو بلغت 22.1% ليصل إلى (176.949) مليون دينار ، مقارنة مع (144.972) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (32.000) مليون دينار ، وبنسبة نمو بلغت 27.8% ليصل إلى (147.000) مليون دينار مقارنة مع (115.000) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (0.531) مليون دينار ، وبنسبة نمو بلغت 5.5% لتصل إلى (10.260) مليون دينار مقارنة مع (9.729) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- ارتفع إجمالي الربح بمبلغ (0.192) مليون دينار ، وبنسبة نمو بلغت 8.6% ليصل إلى (2.437) مليون دينار مقارنة مع (2.245) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.
- إرتفعت قيمة المصاريف الإدارية والإستهلاكات بمبلغ (0.067) مليون دينار ، لتصل إلى (0.954) مليون دينار ، مقارنة مع (0.887) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.
- إرتفع صافي الربح قبل الضريبة بمبلغ (0.125) مليون دينار وبنسبة نمو بلغت 9.6% ليصل إلى (1.433) مليون دينار مقارنة بمبلغ (1.308) مليون دينار لنفس الفترة من العام السابق.

ويبين الرسم البياني التالي تطور أرباح الشركة خلال الأعوام 2005-2015:-



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
إجمالي الربح	1.148	1.090	1.527	2.398	2.769	2.344	1.862	1.959	2.234	2.245	2.437
صافي الربح قبل الضريبة	0.702	0.518	0.903	1.740	1.872	1.443	0.987	1.163	1.412	1.308	1.433
صافي ربح السنة	0.443	0.313	0.671	1.285	1.466	1.070	0.771	0.872	1.065	0.973	1.071

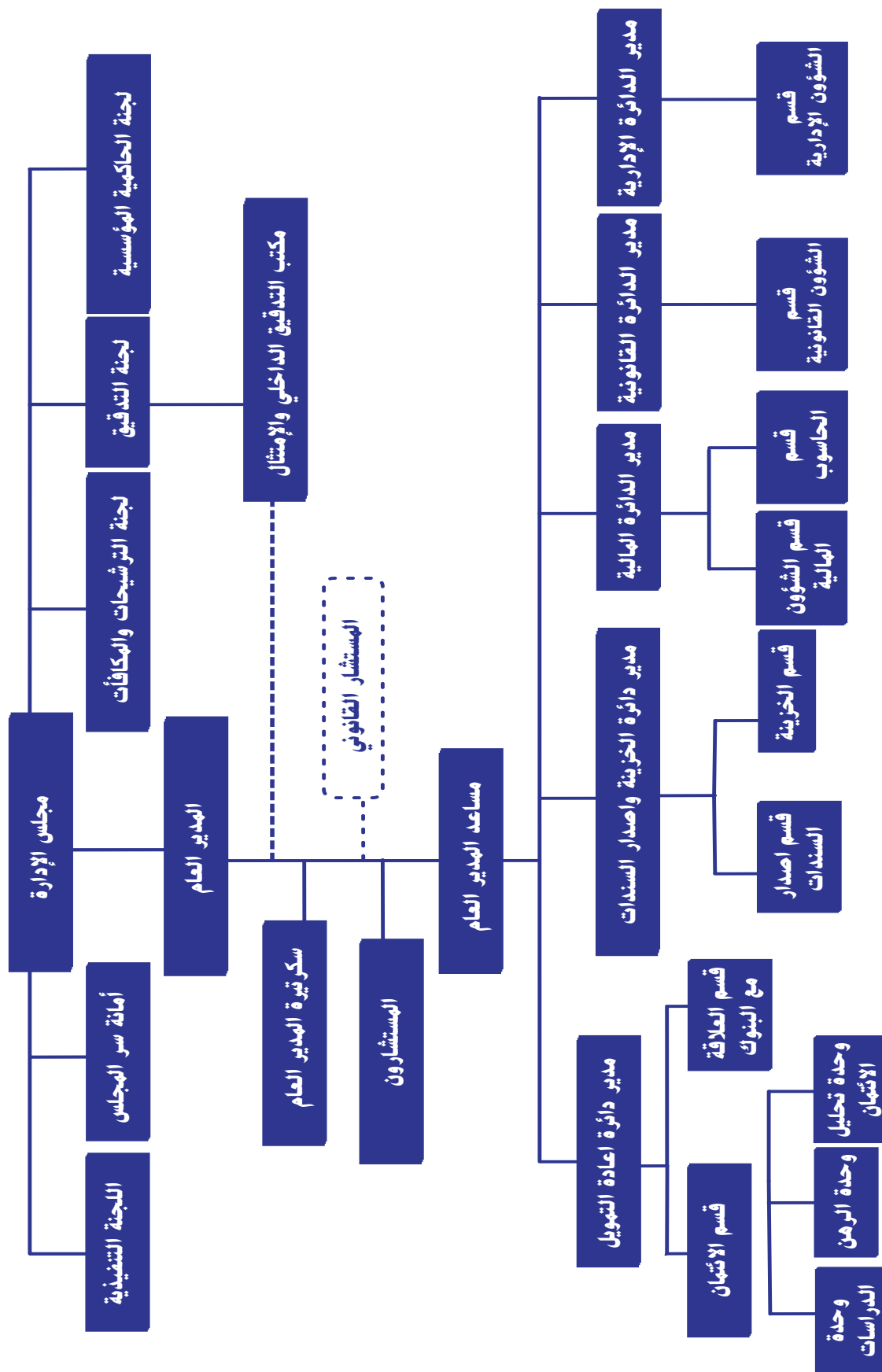
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2015 مقارنة مع عام 2014:-

2014 %	2015 %	البيان
0.195	0.214	حصة السهم من صافي الربح
5.9	13.9	النقد لدى البنوك إلى إجمالي الموجودات
88	84.1	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات
10	10.4	العائد على حقوق المساهمين
13.8	16.1	الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية / مرة

نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2015 مقارنة مع عام 2014

2014 %	2015 %	البيان
172.7	182.4	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
234.8	245.0	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
122.2	127.7	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل

الهيكل التنظيمي



الجهاز الإداري للشركة

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2015 مَن فيهم المدير العام (26) 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 تم خلال عام 2015 تعيين موظف واحد.

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

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	2
دبلوم عالي	1
بكالوريوس	15
ثانوية عامة	4
دون الثانوية	4
المجموع	26

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 العقارية	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 الدائرة الإدارية	- بكالوريوس قانون عام 1993.
مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية	- ماجستير حقوق عام 2005. - دبلوم عالي حقوق عام 2004. - بكالوريوس حقوق عام 1991.

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 :** توسيع نشاط الشركة في إعادة تمويل القروض العقارية وفق أسلوب التأجير التمويلي.

تهدف الشركة خلال عام 2016 إلى زيادة رصيد قروض إعادة التمويل بما نسبته 10% عن رصيدها في 2015/12/31 من خلال منح قروض إعادة تمويل قروض سكنية بما قيمته (61.500) مليون دينار خلال العام 2016 وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. ومن المتوقع أن تكون نتائج أعمال الشركة عام 2016 مقاربة لما تحقق عام 2015.

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 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 2015 ما مقداره (45,158) مليون دينار. ويبلغ عدد موظفي الشركة (26) 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	jmrc@ jmrc.com.jo
الموقع الإلكتروني	www.jmrc.com.jo

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

مجلس إدارة الشركة



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

الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس / رئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 2012/3/25.

- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25
- بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988.
- ماجستير في الإقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990.
- دكتوراه في الإقتصاد المالي ، جامعة نيو أورليانز - الولايات المتحدة الأمريكية 2002.
- نائب محافظ البنك المركزي إعتباراً من 2012/4/1.
- في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث إقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني.
- أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد Alfred University 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.
- قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance", "Journal of Economics and Finance", "International Journal.Review of Applied Business and Economics", International Journal of Economic Research
- قام بتدريس العديد من مواد الإقتصاد و التمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبالوريوس في الجامعات الأردنية.
- نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع.
- رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025.
- عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني.
- رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة الموارد البشرية وعضو اللجنة التوجيهية لتقنية المعلومات في البنك المركزي.
- رئيس لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- 1966.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

ممثل عن :

المؤهلات العلمية :

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

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

- البنك العربي (عضو غير مستقل) إعتباراً 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
- بكالوريوس في الإقتصاد والإحصاء/محاسبة/ الجامعة الأردنية.
- ماجستير في الإقتصاد والإحصاء/ الجامعة الأردنية.
- نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي - إدارة المخاطر
- 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.
- البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 2007 - 2008.
- 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 الودائع.
- 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.
- عضو هيئة إدارية ملتقى النساء العالمي - فرع الأردن.
- نائب رئيس هيئة المديرين في الشركة العربية للتأجير التمويلي.
- نائب رئيس مجلس إدارة لشركة المعلومات الائتمانية - CRIFF. الأردن
- 1968.
- ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد /توفيق عبد القادر محمد مكحل :-

- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/3/8
- نائب رئيس مجلس الإدارة
للفترة من 2008/3/21 وحتى 2011/4/02
وللفترة من 2011/6/7 وحتى 2012/3/24
- بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الأردنية عام 1974 .
- نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .
- بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان 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 الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
- 1951.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد/ زياد أسعد هلال غنما :-

- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2008/8/1
- بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985.
- ماجستير علوم مالية دولية / جامعة هيروت وات - بريطانيا 1994.
- مدير تنفيذي - دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي / البنك المركزي الأردني.
- شاعر وشركاه - 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 الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- 1961.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد / معتز ابراهيم سعيد بربور :-

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

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

المهندس / فارس محمد سالم الجنيدي:-

- المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25.
- بكالوريوس هندسة مدنية / الولايات المتحدة الأمريكية .
- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- أمين عام وزارة البيئة 2004-2011 .
- مستشار في رئاسة الوزراء 2011-2012 .
- مدير المؤسسة العامة لحماية البيئة.
- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري منذ 2012/3/25 .
- 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 المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- 1958.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

ممثل عن

المؤهلات العلمية

لوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2015/9/1.
- بكالوريوس ادارة عامة .
- ماجستير ادارة عامة /ادارة الجودة الشاملة.
- مدير إدارة ضمان الكرك .
- يعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1990 وحتى الان وقد شغل مواقع عديدة في المؤسسة منها :-
- رئيس قسم التدقيق الداخلي .
- مراقب مالي .
- مدير ادارة الاعلام .
- رئيس قسم المحاسبة / شركة الفوسفات الاردنية من عام 1989 – 1990 .
- اخصائي تطوير والتدريب / دولة الكويت.
- عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- 1965.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

ممثل عن :

المؤهلات العلمية :

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد /نبال عبد القادر نايف فريجات :-

- البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2014/1/1.
- دكتوراة في الإقتصاد والمعارف الإسلامية عام 2015 .
- ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003.
- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998.
- مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي عام 2009.
- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة .
- عمل في بنك الانماء الصناعي 2003-2004.
- عضو في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003.
- عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
- عضو لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
- 1976.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد / عادل إبراهيم جبر أسعد :-

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 2007/9/01.
- 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 CAMs.
- مساعد المدير العام مخاطر / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
- 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 الشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض.
- رئيس لجنة التدقيق / الشركة الأردنية لضمان القروض.
- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- 1967.
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيدة / رنا سامي جاد الله الصانع :-

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

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

- البنك التجاري الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2004/8/17

- بكالوريوس في الإقتصاد / الجامعة الأمريكية - بيروت 1983 .

- ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المملكة المتحدة 1995 .

- الإستثمارات 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 الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.

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 النسور / المدير العام

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

- بكالوريوس إدارة أعمال/ الجامعة الأردنية عام 1974.
- شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.
- مدير عام الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من 2004/3/9
- 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 2004/3/01 – 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.
- 1951 .
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

- بكوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 2000/1996.
- دبلوم كلية مجتمع - الشامل تخصص محاسبة 1995/1993.
- مدير الدائرة المالية .
- أمين سر لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :
 - رئيس قسم الشؤون المالية .
 - مدقق داخلي وضابط امتثال رئيسي.
- محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999
- 1974 .

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات :-

- بكالوريوس اقتصاد / جامعة اليرموك عام 1999.
- مدير دائرة اعادة التمويل .
- أمين سر اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
- عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة.
- رئيس قسم الائتمان .
- مكلف بالقيام بمهام رئيس قسم الخزينة.
- 1976

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات :-

- بكالوريوس قانون / الجامعة الأردنية عام 1993 .
- مدير الدائرة الإدارية .
- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقا رئيس قسم الشؤون الإدارية .
- إجازة محاماة بتاريخ 1995/7/31 .
- 1970.

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد مروان عاطف سليم العمر :-

- 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.
- مدير الدائرة القانونية .
- أمين سر مجلس الإدارة في الشركة.
- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقا رئيس قسم الشؤون القانونية .
- إجازة محاماة بتاريخ 1994/5/8 .
- 1968.

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

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

2014		2015		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 السقوف 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 2015.

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 1998-2015:-

السنة	حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	أرباح موزعة دينار	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	8,117,776	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
2015	10,260,356	1,487,750	750,000	*15

*سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2016 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 15 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

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

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

ملاحظة:

- (أ) لم تجر أية عمليات تداول خلال الأعوام 2011- 2015 على إصدارات الشركة القائمة من اسناد القرض.
 (ب) القيمة السوقية لأسناد القرض القائمة الصادرة عن الشركة كما في 2015/12/31 .

16) بلغت أتعاب مدقي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2015 ما مقداره (9,280) 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 لعام 2015 مقارنة مع 2014 :-

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين	أسهم		سندات (بالدينار)			
		2014	2015	2014		2015	
		العدد		العدد	القيمة	العدد	القيمة
1	البنك المركزي الأردني ويمثله كل من :- الدكتور عادل احمد إسماعيل الشركس السيد زياد أسعد هلال غنما السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	900,000	900,000	-	-	-	-
2	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد موسى احمد الطراونة	500,000	500,000	13,000	13,000,000	55,000	55,000,000
3	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويمثلها المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	500,000	500,000	-	-	-	-
4	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	500,000	500,000	-	-	-	-
5	البنك العربي ويمثله السيدة خلود محمد هاشم السقاف	500,000	500,000	10,000	10,000,000	10,000	10,000,000
6	البنك الأهلي الأردني ويمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	250,000	250,000	18,000	18,000,000	17,500	17,500,000
7	بنك القاهرة عمان ويمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصانع	250,000	250,000	10,000	10,000,000	5,000	5,000,000
8	البنك التجاري الأردني ويمثله الأنسة غادة محمد فرحان حلوش	250,000	250,000	1,000	1,000,000	-	-
9	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	200,000	200,000	-	-	-	-
	المجموع	3,850,000	3,850,000	52,000	52,000,000	87,500	87,500,000

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 2012/3/4 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 2015.

أسماء أعضاء الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية	الوظيفة	بدل تنقل	رواتب وعلاوات ومكافآت	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
عطوفة الدكتور عادل احمد اسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة	9,630		5,000
عطوفة السيدة خلود هاشم محمد السقاف	نائب رئيس مجلس الإدارة	9,630		5,000
السيد زياد أسعد هلال غنما	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
السيد معتز ابراهيم سعيد بربور	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
السيد موسى أحمد كريم الطراونه	عضو مجلس ادارة	3,210		-
السيد زهير عبدالله محمود طوالبه	عضو مجلس ادارة	6,420		5,000
السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
السيدة رنا سامي الصناع	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو مجلس ادارة	9,630		5,000
السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور	مدير عام الشركة		198,317	
السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربه	مدير الدائرة المالية		36,335	
السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	مدير دائرة اعادة التمويل		36,335	
السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير الدائرة الادارية		30,185	
السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية		32,182	
المجموع		105,950	333,354	55,000

• تمثل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2014 والمصروفة في عام 2015.

• بلغ إجمالي ما تقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كبدل تنقلات ومكافآت خلال السنة المالية 2015 ما مجموعه (105,930) دينار أردني. فيما بلغ مجموع ما تقاضاه أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في الشركة كرواتب وعلاوات ومكافآت خلال السنة المالية 2015 ما مجموعه (333,354) دينار أردني .

• علماً بأنه يخصص للمدير العام سيارة مع سائق + هاتف متنقل.

• لم يتم خلال عام 2015 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لاعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا في الشركة.

21) قامت الشركة بدفع تبرعات خلال السنة المالية 2015 لكل من :-

- مؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (5,000) دينار .

- دائرة الإحصاءات العامة - مشروع التعداد السكاني بمبلغ (2,500) دينار.

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 2015 بمبلغ (6000) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

24) بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة المحامي الأستاذ موسى الأعرج (4,750) دينار عن عام 2015 .

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 الحوكمة المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة منبثقة عنه وتسمى «لجنة الحوكمة المؤسسية» مكونة من نائب رئيس المجلس وثلاثة أعضاء من الأعضاء غير التنفيذيين. 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 2015 قامت خلالها بما يلي:

- متابعة مدى تقييد 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 استقلاليتته في أدائه لعمله.

- يقوم المدقق الداخلي بوظيفة ضابط الامتثال في الشركة.

- بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2015 (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 2015/12/31 ما قيمته (40,573) 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 2015/12/31 ما قيمته (43,070) دينار.

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 2016. كما يقر المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

الرئيس



الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.
----------------------------------	---------------------------------

نائب الرئيس

السيدة خلود محمد هاشم السقاف	مثلاً عن البنك العربي.
------------------------------	------------------------

الأعضاء

السيد زياد أسعد هلال غنما	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.
السيد معتز إبراهيم سعيد بريور	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.
المهندس فارس محمد سالم الجندي	مثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
السيد موسى أحمد كرم الطروانة	مثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	مثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	مثلاً عن البنك الأردني الكويتي.
السيد نبال عبد القادر نايف فرحات	مثلاً عن البنك الأهلي الأردني.
السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	مثلاً عن بنك القاهرة - عمان.
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	مثلاً 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

د. عادل أحمد اسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الظاهر النسور
المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقارية
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 العادي التاسع عشر والذي تقرر عقده في تمام الساعة العاشرة صباح يوم الثلاثاء الموافق 2016/3/8 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 التاسع عشر عن السنة المالية 2015 وخطة عمل الشركة لسنة 2016 والمصادقة عليها.
3. تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31.
4. الاطلاع على بيان المركز المالي وبيان الدخل والشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية كما في 2015/21/31 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
5. الموافقة على توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 15% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني .
6. انتخاب الأعضاء غير الدائمين لمجلس الإدارة.
7. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2016 وتحديد أتعابهم.
8. 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 (1,487,750) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي:-

148,775	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
203,500	إحتياطي خاص
361,188	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
719,287	أرباح مدوره

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2015
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

الفهرس

صفحة	
55	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
56	- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015
57	- بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
58	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015
59	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
60	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
81-61	- ايضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدققي 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 31 كانون الأول 2015 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 الى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدققي 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 الى تقدير مدققي 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 الى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى 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 إعتقادنا 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 31 كانون الأول 2015 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.

إبراهيم حموده (إجازة 606)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في 3 شباط 2016

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 (بالدينار الأردني)

2014	2015	إيضاح	
			الموجودات
8,526,698	24,603,490	3	النقد وما في حكمه
127,533,960	148,779,728	4	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
524,212	586,207		قروض إسكان الموظفين
1,785,091	2,389,628		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,001,625	-	5	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
66,250	126,250		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
95,992	25,345	6	أرصدة مدينة أخرى
438,073	438,168	7	الممتلكات والمعدات
144,971,901	176,948,816		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
115,000,000	147,000,000	8	اسناد قرض
2,513,254	1,289,306	9	قرض الحكومة
14,108,530	14,831,156	10	قرض البنك المركزي
2,490,319	2,443,494		فوائد مستحقة الدفع
1,130,998	1,124,498	11	أرصدة دائنة أخرى
135,243,101	166,688,454		مجموع المطلوبات
		12	حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
1,561,066	1,709,841		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي اختياري
610,500	814,000		احتياطي خاص
(58,750)	1,250		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
666,210	785,497		أرباح مرحلة
9,728,800	10,260,362		مجموع حقوق الملكية
144,971,901	176,948,816		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

”إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها“

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 (بالدينار الأردني)

2014	2015	إيضاح	
9,097,023	10,084,985	13	فوائد مقبوضة
(6,851,723)	(7,648,265)	14	فوائد مدفوعة
2,245,300	2,436,720		مجمّل ربح العمليات
(872,351)	(938,923)	15	مصاريف إدارية
(14,693)	(15,297)	7	استهلاكات
5,000	5,250		إيرادات أخرى
(55,000)	(55,000)	16	رسوم ومصاريف أخرى
1,308,256	1,432,750		ربح السنة قبل الضريبة
(335,560)	(361,188)	20	ضريبة دخل السنة
972,696	1,071,562		ربح السنة
0,195	0,214	17	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

”إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها“

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 (بالدينار الأردني)

2014	2015	
972,696	1,071,562	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
3,750	60,000	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
976,446	1,131,562	إجمالي الدخل الشامل للسنة

”إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها“

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 (بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
9,728,800	666,210	(58,750)	610,500	1,949,774	1,561,066	5,000,000	الرصيد كما في 2015/1/1
(600,000)	(600,000)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
1,131,562	1,071,562	60,000	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(352,275)	-	203,500	-	148,775	-	احتياطيات
10,260,362	785,497	1,250	814,000	1,949,774	1,709,841	5,000,000	الرصيد كما في 2015/12/31
9,452,354	733,340	(62,500)	407,000	1,949,774	1,424,740	5,000,000	الرصيد كما في 2014/1/1
(700,000)	(700,000)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
976,446	972,696	3,750	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(339,826)	-	203,500	-	136,326	-	احتياطيات
9,728,800	666,210	(58,750)	610,500	1,949,774	1,561,066	5,000,000	الرصيد كما في 2014/12/31

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 (بالدينار الأردني)

2014	2015	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
1,308,256	1,432,750	ربح السنة قبل الضريبة
14,693	15,297	استهلاكات
687,418	722,626	قرض البنك المركزي
3,250	1,625	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
التغير في رأس المال العامل		
(79,098)	(604,537)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(19,245,768)	(21,245,768)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(92,914)	(61,995)	قروض إسكان الموظفين
(1,326)	70,647	أرصدة مدينة أخرى
(398,079)	(46,825)	فوائد مستحقة الدفع
25,500,000	32,000,000	اسناد قرض
(1,153,339)	(1,223,948)	قرض الحكومة
(353,220)	(440,062)	ضريبة الدخل المدفوعة
84,313	72,374	أرصدة دائنة أخرى
6,274,186	10,692,184	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
(8,583)	(15,392)	الممتلكات والمعدات
-	6,000,000	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(8,583)	5,984,608	صافي التدفقات المستخدمة من عمليات الاستثمار
التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل		
(700,000)	(600,000)	أرباح موزعة
5,565,603	16,076,792	التغير في النقد وما في حكمه
2,961,095	8,526,698	النقد وما في حكمه في بداية السنة
8,526,698	24,603,490	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

إيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2015 (بالدينار الأردني)

1. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ 1996/6/5 وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (314) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 22 تموز 1996، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الاردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. 940743، عمان 11194. 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 جلسته المنعقدة بتاريخ 3 شباط 2016 ، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد 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. ان 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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2015 ، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لاهم المعايير الجديدة التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها.

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14)	حسابات التأجيل التنظيمية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018

استخدام التقديرات

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

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

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقديرأي 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 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر. يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم. يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في بيان الدخل.

القيمة العادلة

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

20%-2	مباني
25%-15	معدات وأجهزة وأثاث
20%	وسائط نقل
30%	أجهزة الحاسب الآلي

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 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 للتنزيل في السنة المالية وإهما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبة

3. النقد وما في حكمه

2014	2015	
190,543	117,702	حسابات جارية لدى البنوك
8,336,155	24,485,788	ودائع لأجل لدى البنوك
8,526,698	24,603,490	

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك خلال فترة من شهر لسنتين وتكتسب فائدة بنسب تتراوح بين 2,75% إلى 5,30% سنوياً.

4. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

2014	2015	
108,288,192	127,533,960	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
64,000,000	77,500,000	القروض الممنوحة
(44,754,232)	(56,254,232)	القروض المسددة
127,533,960	148,779,728	

والتي تستحق خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
46,754,232	2016
15,254,232	2017
65,754,232	2018
10,254,232	2019
10,254,232	2020
508,568	ما بعد 2020
148,779,728	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين 3,8% و 9,75% سنوياً

5. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

2014	2015	سعر الفائدة	البيان
5,001,625	-	7,574%	سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار 2012/29 إستحقاق بتاريخ 2015/6/19 (بعلاوة إصدار 9,750 دينار)
1,000,000	-	8,300%	سندات خزينة صادرة عن الحكومة الأردنية اصدار 2012/52 إستحقاق بتاريخ 2015/10/18
6,001,625	-		

6. أرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
69,122	-	ضرائب دخل مدفوعة مقدماً
25,222	23,697	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,648	1,648	تأمينات مستردة
95,992	25,345	

7. الممتلكات والمعدات

2015	اراضي	مباني	معدات واجهزة واثاث	وسائط نقل	أجهزة الحاسب الآلي	المجموع
الكلفة:						
الرصيد كما في 2015/1/1	176,400	405,696	116,785	63,808	84,074	846,763
اضافات	-	1,914	1,754	-	11,724	15,392
استبعادات					(11,529)	(11,529)
الرصيد كما في 2015/12/31	176,400	407,610	118,539	63,808	84,629	850,626
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد كما في 2015/1/1	-	152,686	113,980	62,323	79,701	408,690
استهلاك السنة	-	8,940	1,482	1,483	3,392	15,297
استبعادات					(11,529)	(11,529)
الرصيد كما في 2015/12/31	-	161,626	115,462	63,806	71,564	412,458
صافي القيمة الدفترية كما في 2015/12/31						
	176,400	245,984	3,077	2	12,705	438,168
2014						
الكلفة:						
الرصيد كما في 2014/1/1	176,400	402,281	116,228	62,300	80,971	838,180
اضافات	-	3,415	557	1,508	3,103	8,583
الرصيد كما في 2014/12/31	176,400	405,696	116,785	63,808	84,074	846,763
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد كما في 2014/1/1	-	142,906	112,281	62,298	76,512	393,997
استهلاك السنة	-	9,780	1,699	25	3,189	14,693
الرصيد كما في 2014/12/31	-	152,686	113,980	62,323	79,701	408,690
صافي القيمة الدفترية كما في 2014/12/31						
	176,400	253,010	2,805	1,485	4,373	438,073

8. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين 2,9% و 9%

2014	2015	
89,500,000	115,000,000	اسناد القرض أول المدة
69,000,000	87,500,000	القروض المصدرة
(43,500,000)	(55,500,000)	القروض المسددة
115,000,000	147,000,000	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
56,500,000	2016
15,000,000	2017
65,500,000	2018
-	2019
10,000,000	2020
147,000,000	

9. قرض الحكومة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة 19,600,000 دولار والذي تم تخفيضه خلال عام 2001 بقيمة 600,000 دولار ليصبح إجمالي قيمة القرض (19) مليون دولار فقط وهو يستحق السداد خلال عام 2016.

10. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة 40,275,412 دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 2035/6/7. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل 5,12 % تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

11. أرصدة دائنة أخرى

2014	2015	
609,244	530,370	مخصص ضريبة الدخل
355,893	423,990	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
277	-	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
55,000	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
77,252	85,100	مخصص معالجات طبية
24,964	24,964	مخصص إجازات موظفين
8,259	5,074	مصاريف مستحقة
109	-	أمانات موظفين
1,130,998	1,124,498	

12. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (5) مليون دينار أردني مقسم الى (5) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20 % 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 20% من أرباح الشركة إعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) 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 2015/12/31.

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام 2014 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 12% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2016 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 15% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

13. فوائد مقبوضة

2014	2015	
8,451,061	9,015,358	فوائد قروض إعادة التمويل
458,450	239,663	فوائد سندات الخزينة
173,909	813,464	فوائد ودائع
13,603	16,500	فوائد قروض إسكان الموظفين
9,097,023	10,084,985	

14. فوائد مدفوعة

2014	2015	
6,069,518	6,853,025	اسناد قرض
707,482	743,718	قرض البنك المركزي
59,510	36,191	قرض الحكومة
15,213	15,331	أخرى
6,851,723	7,648,265	

15. مصاريف إدارية

2014	2015	
433,209	470,892	رواتب وعلاوات وملحقاتها
30,840	38,522	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
31,669	34,680	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
105,930	105,930	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
100,374	68,097	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
66,000	68,000	تأمين صحي وحياة وحوادث
29,529	66,055	مكافآت الموظفين
14,580	14,330	أتعاب مهنية
8,476	8,812	صيانة
7,488	9,222	ماء وكهرباء
7,301	6,034	سيارات
6,766	8,886	مصاريف المبنى والتأمين
5,593	5,759	رسوم واشتراكات
5,005	4,931	قرطاسية ومطبوعات
3,552	3,650	ضيافة
3,123	3,280	برق وبريد وهاتف
2,832	9,059	تدريب موظفين
2,246	2,358	إعلانات وتسويق
5,000	7,500	تبرعات
600	600	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
2,238	2,326	متنوعة
872,351	938,923	

16. رسوم ومصاريف أخرى

2014	2015	
55,000	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

17. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2014	2015	
972,696	1,071,562	ربح السنة
5,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,195	0,214	

18. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2015 و 2014 ما قيمته 333,354 دينار و314,387 دينار على التوالي.

19. التحليل القطاعي

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

20. الوضع الضريبي

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

2014	2015	
626,904	609,244	الرصيد كما في بداية السنة
335,560	361,188	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(353,220)	(440,062)	ضريبة الدخل المدفوعة
609,244	530,370	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح 11)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

2014	2015	
335,560	361,188	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	-	ضريبة الدخل عن سنوات سابقة
-	-	موجودات ضريبة مؤجلة
335,560	361,188	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2014	2015	
1,308,256	1,432,750	الربح المحاسبي
(65,942)	(39,150)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
155,854	111,350	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
1,398,168	1,504,950	الربح الضريبي

24%	24%	نسبة الضريبة القانونية
26%	25%	نسبة الضريبة الفعلية

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام 2015 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- وردت مطالبة للشركة بتاريخ 2012/3/20 من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنتي 2007 و 2008 بمبلغ (272,158) دينار، على إعتبار أن الشركة تمارس أعمال الشركات المالية وعليه فإن نسبة الضريبة المستحقة على دخلها الخاضع للضريبة تبلغ (35%) بدلاً من (25%)، 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 2012/663 بتاريخ 2013/9/26 بإلغاء قرار موظف الضريبة وإلزام دائرة ضريبة الدخل بمنع مطالبة الشركة بمبلغ (272,158) دينار، وبتاريخ 2013/10/27 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 بتمييز قرار محكمة البداية الضريبية المشار إليه لدى محكمة التمييز الضريبية وقد صدر قرار محكمة التمييز بنقض قرار محكمة الإستئناف الضريبية وإعادة الدعوى إلى محكمة الإستئناف وأصدرت المحكمة قرارها بتأييد قرار الموظف المفوض عن مدير عام دائرة ضريبة الدخل بمطالبة الشركة بضريبة الدخل عن السنوات 2007 ، 2008 ، و تقدمت الشركة بتمييز قرار محكمة الإستئناف الضريبية ولازالت القضية منظورة أمام محكمة التمييز. وفي رأي المستشار الضريبي فإن القضية لا زالت تسير لصالح الشركة مع العلم بأن الشركة قامت بأخذ مخصص بقيمة المبلغ أعلاه في البيانات المالية لعام 2011.

21. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2015
الموجودات			
24,603,490	-	24,603,490	النقد وما في حكمه
148,779,728	102,025,496	46,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
586,207	545,207	41,000	قروض إسكان الموظفين
2,389,628	-	2,389,628	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
126,250	126,250	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
25,345	-	25,245	أرصدة مدينة أخرى
438,168	438,168	-	ممتلكات ومعدات
176,948,816	103,135,121	73,813,695	مجموع الموجودات
المطلوبات			
147,000,000	90,500,000	56,500,000	اسناد قرض
1,289,306	-	1,289,306	قرض الحكومة
14,831,156	14,831,156	-	قرض البنك المركزي
2,443,494	-	2,443,494	فوائد مستحقة الدفع
1,124,498	-	1,124,498	أرصدة دائنة أخرى
166,688,454	105,331,156	61,357,298	مجموع المطلوبات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2014
الموجودات			
8,526,698	6,000,000	2,526,698	النقد وما في حكمه
127,533,960	71,279,728	56,254,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
524,212	488,382	35,830	قروض إسكان الموظفين
1,785,091	-	1,785,091	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,001,625	-	6,001,625	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
66,250	66,250	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
95,992	-	95,992	أرصدة مدينة أخرى
438,073	438,073	-	ممتلكات ومعدات
144,971,901	78,272,433	66,699,468	مجموع الموجودات
المطلوبات			
115,000,000	59,500,000	55,500,000	اسناد قرض
2,513,254	1,289,306	1,223,948	قرض الحكومة
14,108,530	14,108,530	-	قرض البنك المركزي
2,490,319	-	2,490,319	فوائد مستحقة الدفع
1,130,998	-	1,130,998	أرصدة دائنة أخرى
135,243,101	74,897,836	60,345,265	مجموع المطلوبات

22. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الآجال الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها، يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	2015
الموجودات				
24,603,490	117,702	-	24,485,788	النقد وما في حكمه
148,779,728	-	102,025,496	46,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
586,207	-	545,207	41,000	قروض إسكان الموظفين
2,389,628	2,389,628	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
126,250	126,250	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
25,345	25,345	-	-	أرصدة مدينة أخرى
438,168	438,168	-	-	ممتلكات ومعدات
176,948,816	3,097,093	102,570,703	71,281,020	مجموع الموجودات
المطلوبات				
147,000,000	-	90,500,000	56,500,000	اسناد قرض
1,289,306	-	-	1,289,306	قرض الحكومة
14,831,156	-	14,831,156	-	قرض البنك المركزي
2,443,494	2,443,494	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,124,498	1,124,498	-	-	أرصدة دائنة أخرى
166,688,454	3,567,992	105,331,156	57,789,306	مجموع المطلوبات
10,260,362	(470,899)	(2,760,453)	13,491,714	فجوة إعادة تسعير الفائدة

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	2014
				الموجودات
8,526,698	190,543	6,000,000	2,336,155	النقد وما في حكمه
127,533,960	-	71,279,728	56,254,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
524,212	-	488,382	35,830	قروض إسكان الموظفين
1,785,091	1,785,091	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,001,625	-	-	6,001,625	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
66,250	66,250	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
95,992	95,992	-	-	أرصدة مدينة أخرى
438,073	438,073	-	-	ممتلكات ومعدات
144,971,901	2,575,949	77,768,110	64,627,842	مجموع الموجودات
				المطلوبات
115,000,000	-	59,500,000	55,500,000	اسناد قرض
2,513,254	-	1,289,306	1,223,948	قرض الحكومة
14,108,530	-	14,108,530	-	قرض البنك المركزي
2,490,319	2,490,319	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,130,998	1,130,998	-	-	أرصدة دائنة أخرى
135,243,101	3,621,317	74,897,836	56,723,984	مجموع المطلوبات
9,728,800	(1,045,368)	2,870,274	7,903,894	فجوة إعادة تسعير الفائدة

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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2015
126,250	-	-	126,250	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2014
66,250	-	-	66,250	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (35) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2015، مقابل (35) مليون دينار كما في نهاية عام 2014.

مخاطر السيولة

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

2015	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	56,500,000	80,500,000	10,000,000	147,000,000
قرض الحكومة	1,289,306	-	-	1,289,306
قرض البنك المركزي	-	-	14,831,156	14,831,156
فوائد مستحقة الدفع	2,443,494	-	-	2,443,494
أرصدة دائنة أخرى	1,124,498	-	-	1,124,498
	61,357,298	80,500,000	24,831,156	166,688,454

2014	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	55,500,000	44,500,000	15,000,000	115,000,000
قرض الحكومة	1,223,948	1,289,306	-	2,513,254
قرض البنك المركزي	-	-	14,108,530	14,108,530
فوائد مستحقة الدفع	2,490,319	-	-	2,490,319
أرصدة دائنة أخرى	1,130,998	-	-	1,130,998
	60,345,265	45,789,306	29,108,530	135,243,101

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 وهما لا يزيد عن 20% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة 12,625 دينار لعام 2015، مقابل 6,625 دينار لعام 2014.

24. 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.