



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢ ٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

الرقم : ١٤٠١ / ٤٠١ / ٣ / ١١

التاريخ : ٢٠٠٦/١٠/١٨

Q.R - JMRC - ١٩/١٠/٢٠٠٦

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

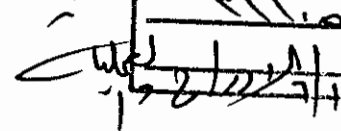
ارفق طياً نسخة عن البيانات المالية للشركة كما في ٢٠٠٦/٩/٣٠ مع تقرير مراجعة مدققي حسابات الشركة لاطلاعكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


إبراهيم الطاهر

المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
١٩ تمهيد ٢٠٠٦
٢٩٥١
الرقم المتسلسل
٢١١٠
رقم الملف
١١١٩٤
الرقم القيد



(٣)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
وتقرير المراجعة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير المراجعة
- ٣ - الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
- ٤ - بيان الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق المساهمين للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
- ٦ - بيان التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
- ٧ - ٩ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ أيلول ٢٠٠٦	الموجودات
٥,٧٥٨,٥٦٠	٧١١,٦٢٨	موجودات متداولة
١,٦١٤,٤١٩	٢,٠٧٨,٧٢٦	نقد لدى البنوك
٢٦,٥١٣,٤٤٩	٣٦,٧٨٢,٣٠٥	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨٨,٧٦٧	٨٧,٨٠٩	قروض إعادة التمويل التي تستحق خلال عام
٣٣,٩٧٥,١٩٥	٣٩,٦٦٠,٤٦٨	أرصدة مدينة أخرى
		مجموع الموجودات المتداولة
١,٣٩٨,٧٥٤	١,٣٣٩,٥٩٤	أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٠٩,٨٥٣	٢٠٢,٧٧٣	قروض إسكان موظفين طويلة الأجل
٧٣,٤٩٠,٢٠٩	٩٢,٠٧٦,٨٦١	قروض إعادة التمويل طويلة الأجل
٥٥٢,٠١٠	٥٣٤,٥٩١	موجودات ثابتة، بالصافي
١٠٩,٦٢٦,٠٢١	١٣٣,٨١٤,٢٨٧	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
٤٤,١٨٠,٠٠٠	٣٨,٩٧٠,٠٠٠	مطلوبات متداولة
١,٨٤٥,٩٠١	٢,٥٧٨,٣١٦	إسناد قرض تستحق الدفع خلال عام
٧٣٦,٣٩١	٧٧٦,٧٧٥	فوائد مستحقة الدفع
٣٤٣,٩٥١	٢٣١,٠٣٢	الجزء الجاري من قرض الحكومة
٤٧,١٠٦,٢٤٣	٤٢,٥٥٦,١٢٣	أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض طويلة الأجل
١٠,١٥٩,٥٦٨	٩,٣٨٢,٧٩٣	قرض الحكومة
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٤٦٠,٩٧٢	قرض البنك المركزي
١٠٣,٠٦٥,٨١١	١٢٧,٣٩٩,٨٨٨	مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمذكور
٣٦٩,٦٧٤	٣٦٩,٦٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم
٦٦٦,٧٨٢	٦٦٦,٧٨٢	احتياطي إجباري
٣٥٠,٠٠٠	—	احتياطي اختياري
١٧٣,٧٥٤	١١٤,٥٩٤	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
—	٢٦٣,٣٤٩	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦,٥٦٠,٢١٠	٦,٤١٤,٣٩٩	أرباح مرحلة
١٠٩,٦٢٦,٠٢١	١٣٣,٨١٤,٢٨٧	مجموع حقوق المساهمين
		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرانث ثورنتون

تقرير المراجعة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦ وكلا من بيان الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. ان هذه البيانات المالية المرحلية هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها اعتماداً على المراجعة التي نقوم بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم (٢٤٠٠) والذي ينطبق على عمليات المراجعة. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت البيانات المالية المرحلية خالية من الخطأ الجوهري. تقتصر مراجعتنا بشكل أساسي على القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية في الشركة ولذلك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق. لم نقم بتدقيق هذه البيانات المالية ولذلك فاننا لا نبدي رأياً حولها.

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لأسس إعداد البيانات المالية الواردة في إيضاح (٢).

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٨ تشرين الأول ٢٠٠٦

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٥	٣٠ أيلول ٢٠٠٦	
٣,٩٢٥,٢٥٦	٦,٠٧٢,٥٤٨	فوائد مقبوضة
(٣,٠٦٢,٣٠٠)	(٥,٢٨٧,٥٩٩)	فوائد مدفوعة
٨٦٢,٩٥٦	٧٨٤,٩٤٩	مجمّل ربح العمليات
(٢٩٠,٩٢٥)	(٣٨٤,٥٥٨)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٩,٩٦٧)	(٢٣,٠٢٤)	استهلاكات وإطفاءات
٧,٥٠٠	٨,٧٥٩	إيرادات أخرى
٥٤٩,٥٦٤	٣٨٦,١٢٦	صافي ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
(٣٣,٥٩٢)	(٢٩,١١٨)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٤١,١٥٥)	(٩٣,٦٥٩)	مخصص ضريبة دخل الفترة
٣٧٤,٨١٧	٢٦٣,٣٤٩	ربح الفترة
٠,٠٧٥	٠,٠٥٣	حصة السهم من ربح الفترة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

الشركة الأردنية العامة للتأمين من المخاطر

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مقترح توزيعها	احتياطات		رأس المال المدفوع	يد كما في ٢٠٠٤/١٢/٣١
				اختياري	إجباري		
٦,١٩٣,٠٣٩	٤٤,٦٨٤	-	٢٥٠,٠٠٠	٥٩٨,٩٠٣	٢٩٩,٤٥٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٤/١٢/٣١
(٢٥٠,٠٠٠)	-	-	(٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	موزعة
١٨٠,٧٥٦	-	١٨٠,٧٥٦	-	-	-	-	المتراكم في القيمة العادلة
٣٧٤,٨١٧	٣٧٤,٨١٧	-	-	-	-	-	الفترة
٦,٤٩٨,٦١٢	٤١٩,٥٠١	١٨٠,٧٥٦	-	٥٩٨,٩٠٣	٢٩٩,٤٥٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	يد كما في ٢٠٠٥/٩/٣٠
٦,٥٦٠,٢١٠	-	١٧٣,٧٥٤	٣٥٠,٠٠٠	٦٦٦,٧٨٢	٣٦٩,٦٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	يد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١
(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	-	موزعة
(٥٩,١٦٠)	-	(٥٩,١٦٠)	-	-	-	-	المتراكم في القيمة العادلة
٢٦٣,٣٤٩	٢٦٣,٣٤٩	-	-	-	-	-	الفترة
٦,٤١٤,٣٩٩	٢٦٣,٣٤٩	١١٤,٥٩٤	-	٦٦٦,٧٨٢	٣٦٩,٦٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	يد كما في ٢٠٠٦/٩/٣٠

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٥	٣٠ أيلول ٢٠٠٦	
٣٧٤,٨١٧	٢٦٣,٣٤٩	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٩,٩٦٧	٢٣,٠٢٤	ربح الفترة
		استهلاكات وإطفاءات
(٧٢,٥٣٤)	(٤٦٣,٣٤٩)	(الزيادة) النقص في الموجودات التشغيلية
(١٦,٧٧٦,٦٥١)	(٢٨,٨٥٥,٥٠٨)	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(١١٦,٠٣١)	٧,٠٨٠	قروض إعادة التمويل
		قروض إسكان الموظفين
٦٦٠,٢٤٣	٦١٩,٤٩٦	(الزيادة) (النقص) في المطلوبات التشغيلية
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	—	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
٢٠,٢٩٠,٠٠٠	٢٣,٩٩٠,٠٠٠	أوراق مالية قصيرة الأجل
٨,٣٠٤,٠٠٨	(٧٣٦,٣٩١)	إسناد قرض
٨,٣٠٤,٠٠٨	٤٦٠,٩٧٢	قروض الحكومة
(٢,٣٠٦,١٨١)	(٤,٦٩١,٣٢٧)	قرض البنك المركزي
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
—	(٥,٦٠٥)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١,١٠٠,٠٠٠)	—	موجودات ثابتة
(١,١٠٠,٠٠٠)	(٥,٦٠٥)	أوراق مالية متوفرة للبيع
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		أرباح موزعة
(٣,٦٥٦,١٨١)	(٥,٠٤٦,٩٣٢)	التغير في النقد
١٦,٤٨٥,٩١٩	٥,٧٥٨,٥٦٠	النقد في بداية الفترة
١٢,٨٢٩,٧٣٨	٧١١,٦٢٨	النقد في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات حيث سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة لها بنهاية السنة المالية.

النقد وما في حكمه

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

المبالغ المستحقة الدفع

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

القروض واسناد القرض

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

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الموجودات الثابتة أو التخلص

تمثل كلفة الموجودات الثابتة سعر الشراء بما في ذلك أية مصاريف متعلقة بتجهيز الموجودات لتصبح جاهزة للاستخدام. أما المصاريف التي تنشأ بعد استخدام الموجودات مثل التصليحات والصيانة والتي تتفق على الموجودات من أجل إعادتها إلى الوضع الذي كانت عليه أو للحفاظ على المنافع الاقتصادية المقدرة أصلاً للأصل فيتم إثباتها في بيان الدخل خلال الفترة التي حدثت بها، ويتم رسملة المصاريف التي تؤدي إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية للموجودات الثابتة عن المنافع الاقتصادية المتوقعة منها أصلاً ككلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

النوع	النسبة المئوية
أجهزة كمبيوتر	٣٠%
آلات وأجهزة	٢٠%
أجهزة تكيف	٢٥%
أثاث وتجهيزات	١٥%
سيارات	٢٠%
مباني	٢%

الاستثمارات

تصنف الاستثمارات المتوفرة للبيع كموجودات غير متداولة إلا إذا توفرت النية لدى الإدارة لبيعها خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

مكافأة نهاية الخدمة
يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية الخاصة بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين عن مدة الخدمة لكل موظف طبقاً للنظام الداخلي للشركة.

الإيرادات

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار المعلنة من البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣١ كانون الأول، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث يتطلب هذا المعيار تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات الزمنية المؤقتة المتعلقة بالمخصصات. هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية حيث أن قيمتها غير مادية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥، ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٤. الأدوات المالية

القيمة العادلة

يمثل هذا البند القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) وتشتمل هذه الأدوات على الأموال النقدية والأرصدة لدى البنوك والأوراق المالية المتوفرة للبيع وقروض إعادة التمويل قرض الحكومة والأوراق المالية قصيرة الأجل واسناد القرض.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية سالفة الذكر جوهرياً عن قيمتها الدفترية الظاهرة ضمن البيانات المالية.

مخاطر تقلبات أسعار العملة

إن جميع موجودات ومطلوبات الشركة بالدينار الأردني ولا 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 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 موائمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات.

مخاطر الائتمان