

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري



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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشهبسان الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن
هاتف: 5601417
فاكس: 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 ابن الحسين المعظم حفظه الله



صَاحِبُ السُّهُبِ الْبَلَدِيِّ
الْأَمِيرُ الْحُسَيْنُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي وَوَلِيُّ الْعَهْدِ الْمَعْظُمِ

مهمة الشركة



مساعدة المواطن الأردني لتملك الوحدة السكنية الملائمة من خلال توفير التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والشركات المالية في المهلكة لتمكينها من التوسع في منح القروض السكنية للمواطنين بشروط مناسبة وخاصة لأصحاب الدخل المتوسطة والمتدنية.

الصفحة	المحتويات
9	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير مجلس الإدارة
13	تأسيس الشركة
13	غايات الشركة
13	مصادر أموال الشركة
13	آلية عمل الشركة
14	مزايا الإقتراض من الشركة
14	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
15	إنجازات الشركة خلال عام 2018
20	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2018
22	الخطة المستقبلية للشركة
23	بيانات ومعلومات الإفصاح
40	تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة المؤسسية لعام 2018
47	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
48	جدول أعمال الهيئة العامة السنوي
49	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2018 مع تقرير مدقق الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الأعضاء الحاليين :

ملاحظات	الجهة الاعتبارية التي يمثلها	المنصب	إسم المهتم الطبيعي
	البنك المركزي الأردني.	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
	البنك الأردني الكويتي.	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
إعتباراً من 2018 /07/29	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.	عضو	المهندسة هي خليل محمد عصفور
	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة
إعتباراً من 2018 /10/11	البنك العربي.	عضو	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
	بنك الإسكان للتجارة والتمويل.	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
	البنك الأهلي الأردني.	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
	بنك القاهرة عمان.	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع
	البنك التجاري الأردني.	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش
إعتباراً من 2018/02/15	البنك الإستثماري.	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
	بنك الإستثمار العربي الأردني.	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج

الأعضاء المستقبليين :

ملاحظات	الجهة الإعتبارية التي يهتلها	المنصب	إسم المهتل الطبيعي
إعتباراً من 2018/10/10	البنك العربي.	نائب الرئيس	السيدة خلود محمد هاشم السقاف
إعتباراً من 2018/07/28	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.	عضو	الهندس فارس محمد سالم الجندي
إعتباراً من 2018/02/14	البنك الإستثماري.	عضو	السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس

الهامي الأستاذ موسى فهد الأعرج .

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب .

فاحصو الحسابات



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم وأن أشكركم على حضوركم لإجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثاني والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري التي نعتز بنجاحها في تحقيق أهدافها.

كما يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني والعشرون للشركة الذي يعرض أهم إنجازاتها خلال عام 2018، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2018 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها

الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

إن تأسيس الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري جاء بهبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، و يعبر أصدق تعبير عن تضافر جهود القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الإقتصاد الوطني، من خلال مساهمات الحكومة والمؤسسات العامة مع القطاع الخاص في رأس مالها، وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، حيث أن المدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل النجل- للبنوك والشركات المالية التي تمنح قروضاً عقارية وسكنية، وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراض 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 العقارية والسكنية، فرصة للبنوك وللشركات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض وتحسين شروط الإقراض وزيادة أجال سدادها، وبالتالي توسيع قاعدة المواطنين المستفيدين من هذه القروض وتمكينهم من إمتلاك المسكن وخاصة أصحاب الدخل المتوسطة والمتدنية. بالإضافة إلى تمكين هذه البنوك والشركات من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة من خلال المواءمة بين أجال مصادر وإستخدامات أموالها.

حضرات السادة المساهمين المحترمين

حرصت الشركة على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبأية عملها وبميزات التعامل معها بهدف تشجيع البنوك والشركات المالية على التوسع في منح القروض العقارية والسكنية بشروط أفضل، وكذلك توسيع قاعدة المؤسسات التي تستثمر في أسناد القرض التي تصدر عن الشركة في سوق رأس المال المحلي. ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2018 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (207.500) مليون دينار، ولتأجل مختلفة تراوحت ما بين (1) – (5) سنوات ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (1467) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2018/12/31 (506.517) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2018 بإصدار ما قيمته (207.500) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل

قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (1.584) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2018/12/31 (490.500) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي مُنحت من قبل الشركة كقرض للبنوك ولشركات التأجير التمويلي إضافة إلى حجم إصداراتها من أسناد القرض تعزز دور الشركة في تحسين وتطوير سوق التمويل الإسكاني وسوق رأس المال في المملكة. وتسعى الشركة إلى تعهيق نشاطها في السوق الثانوي للرهن العقاري من خلال زيادة حجم عملياتها في مجال إعادة تمويل القروض العقارية والسكنية وإلى تعزيز دورها في سوق رأس المال من خلال إصدار أسناد قرض لتجال مختلفة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

إن نجاح الشركة في تقديم خدماتها للبنوك وللشركات المالية وفي تحقيق أهدافها يعتمد بصورة رئيسية على تعاون البنوك والشركات المالية وتفهمها لدور الشركة، وعلى الرعاية التي تحظى بها الشركة من قبل البنك المركزي وعلى الدعم الذي تتلقاه من الحكومة.

إسعدوا لي أن أتقدم بالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي الأردني على دعمهم لمسيرة الشركة وأن أتقدم بجزيل الشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أعبر بالانصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة وعن أعضاء الهيئة العامة عن بالغ الشكر والتقدير لنائب مدير 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 وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الدكتور عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

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 إلى تحسين شروط الإقراض وتخفيض كلفته على المواطن لمساعدته على إمتلاك المسكن الملائم .
- ❖ تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة التدفقات الإستثمارية المتاحة في السوق .
- ❖ فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني للمستفيدين في قطاع الإسكان.

مصادر أهوال الشركة :-

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة للإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده في 2018/12/31 (17.229) مليون دينار أردني.

آلية عمل الشركة :-

توفر الشركة التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك العاملة في المملكة من خلال إعادة تمويل قروض سكنية مهنوحة من قبل البنوك للمواطنين . وقد حددت سياسة الإقراض المعتادة لدى الشركة النسس 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 المهنوحة من قبله لصالح الشركة لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة ، بحيث لا تقل قيمها المتبقية عن ما نسبته (120 %) من قيمة قرض الشركة المهنوح للبنك ، شريطة أن لا تكون القروض السكنية المهنوحة من قبل البنك والمطلوب إعادة تمويلها من الشركة عليها أقساط مستحقة، مع الإلتزام 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 المعتادة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة لصالح الشركة لحين قيام البنك بتحويل سندات الرهونات العقارية اللازمة للشركة، ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة هي سندات الحكومة الأردنية أو السندات المكفولة من الحكومة الأردنية، أذونات الخزينة، أسناد القرض الصادرة عن الشركة. تفويض بالقيود على حساب المؤسسة المالية لدى البنك المركزي الأردني لصالح 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 إعتهدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المهلوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2018 (47.500) مليون دينار.

إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكّن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري ومن التخفيف من مخاطر عدم الهوأة بين مصادر وإستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن .

وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام 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 :-

- ❖ هوأةة أجال مصادر أموال البنك مع إستخداماتها وإدارة موجوداته ومطلوباته بكفاءة أكبر.
- ❖ تجنب مخاطر تقلبات سعر الفائدة (TRR) على القروض السكنية التي يمنحها البنك .
- ❖ زيادة المبالغ المخصصة من قبل البنك لمنح القروض السكنية، حيث يتم إستثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات وشرائها عند إحتساب 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 إحتساب إحتياطي المخاطر المصرفية العامة للقروض السكنية المعاد تمويلها من الشركة .
- ❖ تحسين نسبة كفاية رأس المال بإحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنك .

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة :-

- ❖ تتميز أسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات إحتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- ❖ تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات إحتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- ❖ قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال من خلال مركز إيداع الأوراق المالية.

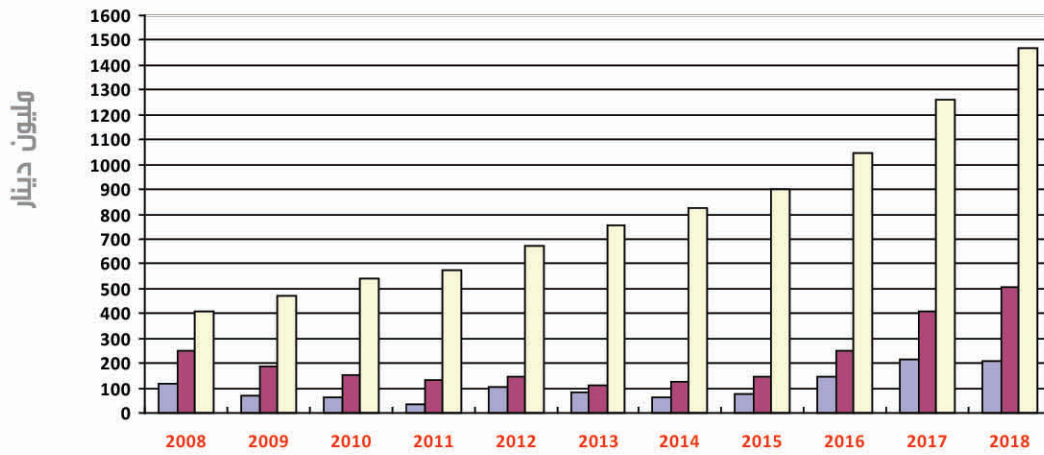
إنجازات الشركة خلال عام 2018

في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2018 مبلغ (207.500) مليون دينار للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات . حيث قامت بتوقيع (26) إتفاقية مع (13) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2018/12/31 ما مجموعه (273) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (1467) مليار دينار ، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (1.750) مليار دينار .

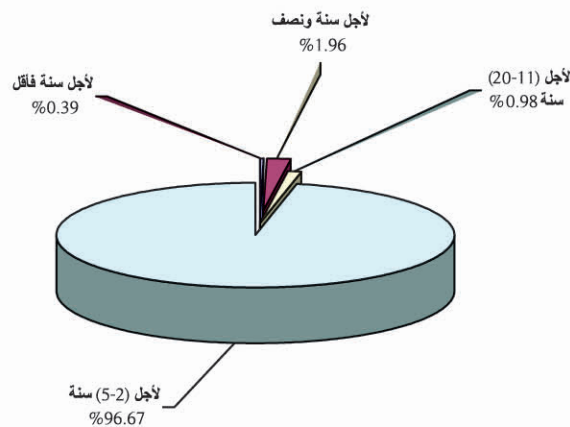
وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2018/12/31 ما مقداره (506.517) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2008 – 2018/12/31 :



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
قروض بمنحة سنويا	119	67.5	65	33	103	83	64	77.5	146	214	207.500
رصيد قروض إعادة التمويل	248.52	188.13	150.13	132.005	148.542	108.288	127.534	148.780	248.025	407.771	506.517
قروض بمنحة منذ التأسيس	406.64	474.14	539.14	572.14	675.146	758.146	822.146	899.646	1046.646	1259.646	1467.146

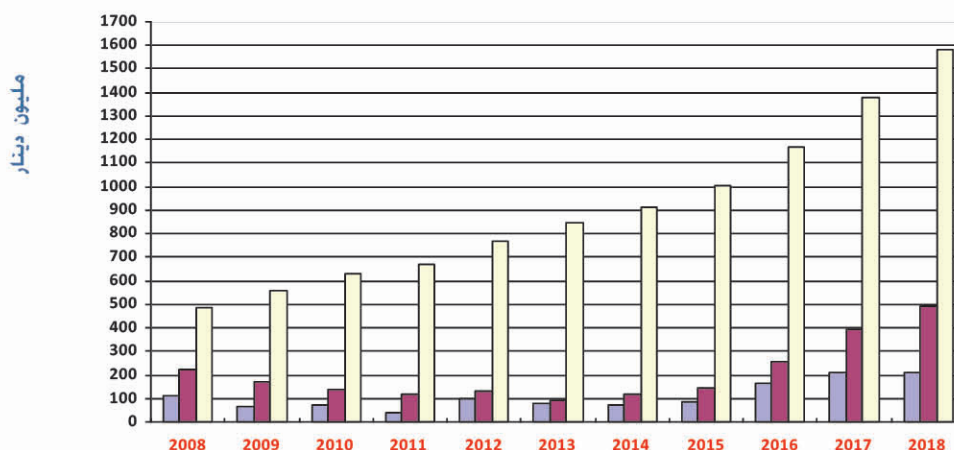
يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2018/12/31 حسب مدة القرض:



في مجال إصدار أسناد قرض

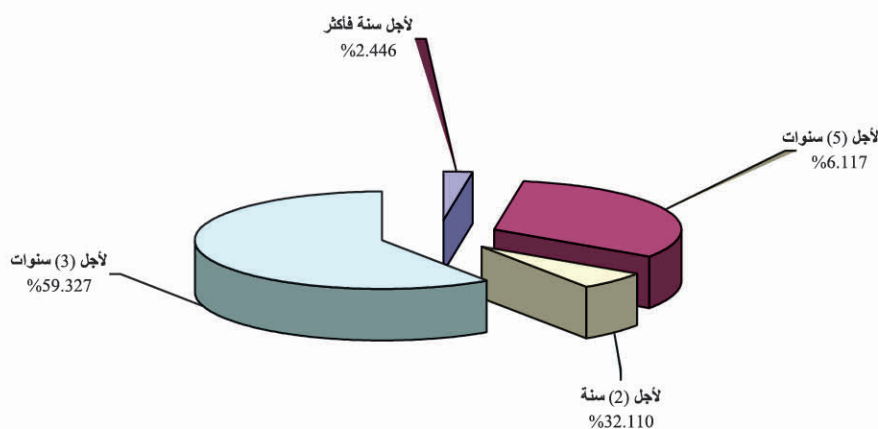
قامت الشركة خلال عام 2018 ببيع (26) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (207.500) مليون دينار، وبذلك ارتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2018 إلى (1.584) مليار دينار، لتجال (سنة فأكثر)، (2)، (3)، و (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2018/12/31 بلغ (490.500) مليون دينار. ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بوجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل المهنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية، محولة أصولياً لأهم الشركة، ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120 %) من أرصدة هذه القروض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات أسناد القرض خلال النعوم 2008 - 2018/12/31 :



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
الأسناد المصدرة سنويا	114.25	68.75	73.75	38.00	101.200	76.500	69.000	87.500	166.000	209.000	207.500
رصيد الأسناد القائمة	222.25	169.750	140.750	121.00	129.200	89.500	115.000	147.000	256.500	396.500	490.500
حجم الأسناد منذ التأسيس	486.45	555.20	628.95	666.95	768.15	844.65	913.65	1001.15	1167.15	1376.15	1583.650

يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2018/12/31 حسب مدة الإصدار :



وبيين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2018/12/31 :

لنجل (1) سنة فأكثر

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
221	2,000,000	4.150	2018/02/26	2019/02/26	1,000	1,000	
241	10,000,000	5.000	2018/12/16	2020/06/16	1,000	1,000	
المجموع	12,000,000						% 2446

لنجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
202	10,000,000	3.950	2017/03/28	2019/03/28	1,000	1,000	
207	10,000,000	4.100	2017/05/03	2019/05/03	1,000	1,000	
208	5,000,000	4.250	2017/05/18	2019/05/18	1,000	1,000	
210	50,000,000	4.250	2017/05/29	2019/05/29	1,000	1,000	
215	5,000,000	4.250	2017/09/24	2019/09/24	1,000	1,000	
216	20,000,000	4.700	2017/12/28	2019/12/28	1,000	1,000	
217	5,000,000	4.500	2018/01/07	2020/01/07	1,000	1,000	
218	5,000,000	5.000	2018/01/15	2020/01/15	1,000	1,000	
219	5,000,000	4.900	2018/02/04	2020/02/04	1,000	1,000	
220	10,000,000	4.900	2018/02/18	2020/02/18	1,000	1,000	
224	1,000,000	4.750	2018/03/20	2020/03/20	1,000	1,000	
227	5,000,000	4.500	2018/05/06	2020/05/06	1,000	1,000	
231	15,000,000	4.500	2018/07/19	2020/07/19	1,000	1,000	
232	5,000,000	4.950	2018/07/19	2020/07/19	1,000	1,000	
233	5,000,000	4.600	2018/08/09	2020/08/09	1,000	1,000	
235	500,000	4.750	2018/09/02	2020/09/02	1,000	1,000	
236	1,000,000	4.750	2018/09/18	2020/09/18	1,000	1,000	
المجموع	157,500,000						% 32.110

لأجل (3) سنوات

النسبة من الإجمالي %	القيمة السوقية للسند	فترة السند	تاريخ الإستحقاق	تاريخ الإصدار	سعر الفائدة %	القيمة الإسمية	رقم الإصدار
	1,000	1,000	2019/04/03	2016/04/03	3.500	5,000,000	177
	1,000	1,000	2019/04/13	2016/04/13	3.650	10,000,000	178
	1,000	1,000	2019/05/02	2016/05/02	3.350	2,500,000	181
	1,000	1,000	2019/05/11	2016/05/11	3.350	5,000,000	182
	1,000	1,000	2019/06/15	2016/06/15	3.600	5,000,000	184
	1,000	1,000	2019/08/15	2016/08/15	3400	10,000,000	188
	1,000	1,000	2019/08/23	2016/08/23	3.350	4,000,000	189
	1,000	1,000	2019/08/31	2016/08/31	3.500	10,000,000	190
	1,000	1,000	2019/12/18	2016/12/18	3450	3,500,000	194
	1,000	1,000	2019/12/29	2016/12/29	3.500	30,000,000	196
	1,000	1,000	2020/01/26	2017/01/26	4.250	10,000,000	197
	1,000	1,000	2020/01/29	2017/01/29	3.850	10,000,000	198
	1,000	1,000	2020/03/05	2017/03/05	4450	8,000,000	201
	1,000	1,000	2020/03/30	2017/03/30	4.750	20,000,000	203
	1,000	1,000	2020/03/30	2017/03/30	4.750	10,000,000	204
	1,000	1,000	2020/04/17	2017/04/17	4.850	5,000,000	206
	1,000	1,000	2020/05/28	2017/05/28	4.750	5,000,000	209
	1,000	1,000	2020/08/02	2017/08/02	5.150	10,000,000	212
	1,000	1,000	2020/08/30	2017/08/30	5.000	10,000,000	214
	1,000	1,000	2021/03/08	2018/03/08	5.200	8,000,000	222
	1,000	1,000	2021/03/19	2018/03/19	5.200	15,000,000	223
	1,000	1,000	2021/04/10	2018/04/10	5.000	15,000,000	225
	1,000	1,000	2021/04/15	2018/04/15	5.200	10,000,000	226
	1,000	1,000	2021/07/01	2018/07/01	4.700	5,000,000	229
	1,000	1,000	2021/07/04	2018/07/04	5.250	10,000,000	230
	1,000	1,000	2021/08/16	2018/08/16	5.350	10,000,000	234
	1,000	1,000	2021/09/24	2018/09/24	4.900	5,000,000	237
	1,000	1,000	2021/09/24	2018/09/24	5.600	10,000,000	238
	1,000	1,000	2021/12/06	2018/12/06	5.350	25,000,000	240
	1,000	1,000	2021/12/30	2018/12/30	5.000	5,000,000	242
% 59.327						291,000,000	المجموع

لأجل (5) سنوات

النسبة من الإجمالي %	القيمة السوقية للسند	فترة السند	تاريخ الإستحقاق	تاريخ الإصدار	سعر الفائدة %	القيمة الإسمية	رقم الإصدار
	1,000	1,000	2020/03/29	2015/03/29	4.900	2,000,000	164
	1,000	1,000	2020/12/27	2015/12/27	4.000	8,000,000	173
	1,000	1,000	2023/06/10	2018/06/10	5.750	10,000,000	228
	1,000	1,000	2023/11/18	2018/11/18	6.000	10,000,000	239
% 6.117						30,000,000	المجموع
% 100.000						490,500,000	الإجمالي

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

التحليل الهالي للحسابات الختامية لعام 2018

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2018 مع البيانات المالية لعام 2017 :-

1. ارتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (98479) مليون دينار، ونسبة (24%) ليصل إلى (506.250) مليون دينار مقارنة مع (407.771) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2017	2018	
248,025,496	407,771,264	رصيد أول الهدية
214,000,000	207,500,000	القروض الممنوحة
(54,254,232)	(108,754,232)	القروض المسددة
-	(267,051)	مخصص خسائر إنتهائية
407,771,264	506,249,981	رصيد نهاية الهدية

2. ارتفع مجموع الموجودات بمبلغ (98.584) مليون دينار، ونسبة (23%) ليصل إلى (529.148) مليون دينار، مقارنة مع (430.564) مليون دينار في نهاية العام السابق.

3. ارتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (94) مليون دينار، ونسبة (24%) ليصل إلى (490.500) مليون دينار مقارنة مع (396.500) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2017	2018	
256,500,000	396,500,000	رصيد أول الهدية
209,000,000	207,500,000	أسناد القرض المصدرة
(69,000,000)	(113,500,000)	أسناد القرض المسددة
396,500,000	490,500,000	رصيد نهاية الهدية

4. ارتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.215) مليون دينار، ونسبة (18%) لتصل إلى (14.352) مليون دينار مقارنة مع (12.137) مليون دينار في نهاية العام السابق.

5. ارتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (1.170) مليون دينار، ونسبة (27%) ليصل إلى (5.546) مليون دينار مقارنة مع (4.376) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2017	2018	
19,651,913	25,213,200	فوائد مقبوضة
(15,276,052)	(19,666,870)	فوائد مدفوعة
4,375,861	5,546,330	إجمالي الربح

6. ارتفع صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (1.111) مليون دينار، ونسبة (33%) ليصل إلى (4.518) مليون دينار مقارنة مع (3.407) مليون دينار في نهاية العام السابق.

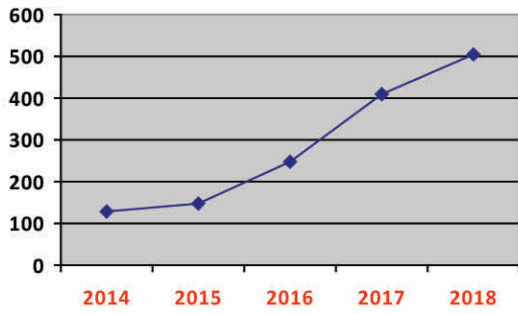
7. ارتفع صافي ربح الفترة بعد الضريبة بمبلغ (786) ألف دينار، ونسبة (30%) ليصل إلى (3.404) مليون دينار مقارنة مع (2.618) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

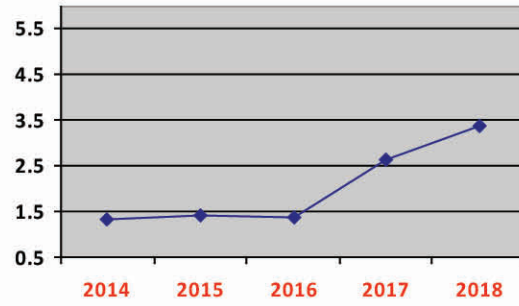
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2018 مقارنة مع عام 2017:

2017	2018	البيان
% 21.572	% 23.719	العائد على حقوق المساهمين %
2427	2.870	القيمة الدفترية للسهم (دينار)
0.524	0.680	حصة السهم من الأرباح (دينار)
% 97.181	% 97.287	نسبة الهديونية %
% 94.706	% 95.673	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %
34476	35.869	الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية (مرة)

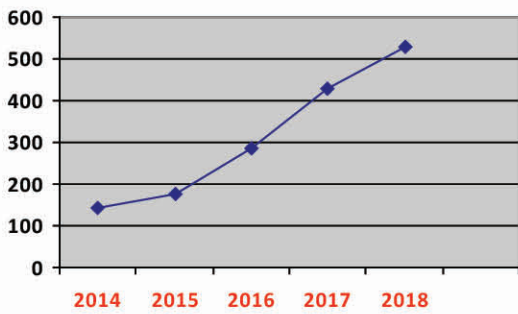
قروض إعادة التمويل 2014-2018 (مليون دينار)



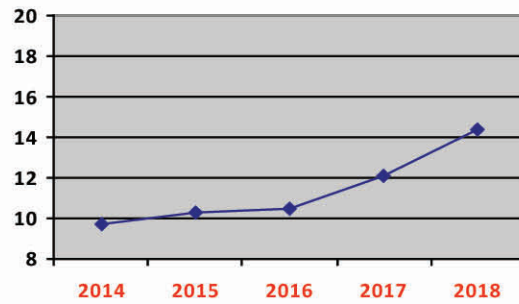
صافي الربح بعد الضريبة 2014-2018 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2014-2018 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2014-2018 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2018 مقارنة مع عام 2017:-

2017	2018	البيان
% 161.09	% 162.55	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
% 222.81	% 221.02	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
% 125.86	% 126.76	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

الخطة المستقبلية للشركة.

إنستكمالاً للإنجازات الشركة خلال العام 2018 فإن الخطة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2019 والسنوات القادمة تتلخص بمايلي :-

- 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 لتتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

تهدف الشركة خلال عام 2019 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (212) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، ومن المتوقع أن تحقق الشركة في عام 2019 نمواً في أرباحها مقارنة بما تحقق عام 2018.

بيانات ومعلومات الإفصاح

فيما يلي بيانات الإفصاح المطلوبة بموجب المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية .

مادة :

1/4 كلمة رئيس مجلس الإدارة : وردت ضمن التقرير.

4/ب1 وصف الأنشطة الرئيسية :-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاط إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى ويبلغ عدد موظفي الشركة (23) موظفاً . وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2018 ما مقداره (281.521) مليون دينار .

وعنوان الشركة كما يلي :-

مركز الشركة : عمان / المهلكة الزردنية العاشمية

عنوان الشركة : 15 شارع المهدي بن بركة / الشهبساني الغربي

صندوق بريد 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف 5601417

فاكس 5601542

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت

jmrc@jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت

4/ب2 لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع .

4/3 أ أسماء أعضاء مجلس الإدارة و نبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

الجهة التي يوثقها	- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 25 / 3 / 2012
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988 . - ماجستير في الإقتصاد الهالي ، جامعة اليرموك 1990 . - دكتوراه في الإقتصاد الهالي ، جامعة نيو أورليانز الولايات المتحدة الأمريكية 2002.
الوظيفة الحالية	نائب محافظ البنك المركزي الأردني اعتباراً من 1/4 / 2012.
الخبرات العملية	- في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث إقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد ألفريد University Alfred في ولاية نيويورك، ومن ثم تمت ترقيته لأستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006. - في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. وفي عام 2009 تمت ترقيته نائباً لمدير دائرة الأبحاث ومن ثم مدير تنفيذي للدائرة في أواخر عام 2011. - قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها: Journal of Business, Finance & Accounting , Banking and Finance Review Economics and Finance , International Journal of Applied Business and Economics , International Journal of Economic Research - قام بتدريس العديد من مواد الإقتصاد و التمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة هاجم الفوسفات. - 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 الأردني.
مواليد عام	- 1966.

السيد توفيق عبد القادر محمد مكدل

نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 31 / 10 / 2018

الجهة التي يوثقها	- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 8 / 3 / 2000 - نائب رئيس مجلس الإدارة :- ♦ للفترة من 12 / 03 / 2008 وحتى 20 / 04 / 2011 ♦ للفترة من 07 / 06 / 2011 وحتى 24 / 03 / 2012
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأردنية عام 1974 .
الوظيفة الحالية	نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .
الخبرات العملية	- بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 – 1990 . - ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن . - عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض . - عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتأمين . - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المهنية عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة إدارة المخاطر المهنية عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1951.

الهندسة مي خليل محمد عصفور

الجهة التي توكلها	- المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) اعتباراً من 29 / 7 / 2018.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة معمارية / الجامعة الأردنية .
الوظيفة الحالية	مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالوكالة . ومدير إدارة السياسات الإسكانية بالمؤسسة.
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . - عضو مجلس التنظيم الأعلى / وزارة البلديات . - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المهنية عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1959 .

السيد موسى أحمد كريم الطراونة

الجهة التي يوكلها	- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 1 / 9 / 2015.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إدارة عامة . - ماجستير إدارة عامة / إدارة الجودة الشاملة.
الوظيفة الحالية	مدير إدارة ضمان العقبة .
الخبرات العملية	- يعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1990 وحتى الآن وقد شغل مواقع عديدة في المؤسسة منها رئيس قسم التدقيق الداخلي ، مراقب مالي ، مدير إدارة الإعلام - مدير إدارة ضمان الكرك . - رئيس قسم المحاسبة / شركة مناجم الفوسفات الأردنية من عام 1989 – 1990 . - أخصائي تطوير والتدريب / دولة الكويت. - عضو في لجنة الحوكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1965 .

السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق

<p>- البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 11 / 10 / 2018.</p>	<p>الجهة التي يوثقها</p>
<p>- بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف ، المهندسة المدنية / جامعة ليدز المملكة المتحدة عام 1981 . - ماجستير في إدارة الأعمال ، التمويل / جامعة سيراكيوز نيويورك الولايات المتحدة عام 1988 .</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>رئيس المخاطر لهجوة البنك العربي .</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2011 - 2018). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الكويت (2010 - 2011). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الأردن (2005 - 2010). - مدير المخاطر الإقليمي ، مسؤول الائتمان الأول - سيتي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2003 - 2005). - مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سيتي جروب) / بولندا (2000 - 2003). - رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع ، نائب الرئيس - سيتي بنك (1995 - 2000). - مدير علاقة مصرفية - سيتي بنك / البحرين (1989 - 1994). - مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1984 - 1986) . - مهندس إدارة المشروع / الكويت (1981 - 1984) . - رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع - الأردن اعتباراً من 9 / 2018 . - عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع - السعودية اعتباراً من 9 / 2018. - عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع - المملكة المتحدة 2011 - 2018 . - عضو في مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب المملكة المتحدة 2011 - 2018 . - عضو في جمعية المصرفيين البريطانيين المملكة المتحدة 2011 - 2018 . - عضو في جمعية البنوك الأجنبية المملكة المتحدة 2011 - 2018 . - عضو في المجلس الأوروبي لجامعة سيراكيوز الولايات المتحدة اعتباراً من 2015 . - عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن - الأردن 2005 - 2010 . - عضو مجلس إدارة إنجاز الأردن 2005 - 2010 . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>.1958</p>	<p>مواليد عام</p>

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد

بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 10 / 9 / 2007.	الجهة التي يهتما
<ul style="list-style-type: none"> - ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993. - محاسب قانوني معتمد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998. - برنامج متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002. - شهادة مكافحة غسل الأموال CAMs 2004. 	المؤهلات العلمية
رئيس مجموعة إدارة الائتمان / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> - من 1994 – 2001 الإعتمادات 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 بنك الأردن الدولي / لندن. - رئيس لجنة المخاطر / مجلس الإدارة بنك الأردن الدولي - لندن. - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنيقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المنيقة عن مجلس إدارة الشركة. 	الخبرات العملية
1967 .	مواليد عام

السيد نبال عبد القادر نايف فريحات

البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 1/1 / 2014.	الجهة التي يهتما
<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراة في الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015. 	المؤهلات العلمية
مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> - عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية وتعددة. - عمل في بنك الإنماء الصناعي 2003 - 2004 - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي. - عضو في لجنة التدقيق المنيقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة الحوكمة المنيقة عن مجلس إدارة الشركة. 	الخبرات العملية
1976 .	مواليد عام

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع

الجهة التي تهلّمها	- بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) اعتباراً من 2008/ 9 /10 .
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988 . - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990 .
الوظيفة الحالية	نائب المدير العام لخدمات الإئتمان والخرينة / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 . - عضو هيئة مديريين شركة تهلك . - رئيس لجنة التحقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1966 .

الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

الجهة التي تهلّمها	- البنك التجاري الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2004/ 8/ 17
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الإقتصاد / الجامعة الأمريكية بيروت 1983 . - ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المهلكة المتحدة 1995 . - الإستثمارات المالية وإدارة رأس المال لدى - Hubert Humphrey Fellow, Boston University, Boston M.A 1999 - 2000
الوظيفة الحالية	- أمين سر مجلس إدارة البنك التجاري الأردني اعتباراً من 2016 /4
الخبرات العملية	- نائب مدير عام البنك التجاري الأردني لغاية 4/2016 . - عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي من عام 1984 – 2004 بمواقع عديدة كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والإستثمار في النسجم . - عضو في لجنة الترشيحات والهكافات المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1959 .

السيد جريز نائل جهيل العجلوني

الجهة التي يوثلها	- البنك الإستثماري (عضو مستقل) اعتباراً من 15 / 2 / 2018.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الإقتصاد / جامعة العلوم التطبيقية - الأردن 2002 - ماجستير في الإقتصاد الهالي / جامعة ليستر - المملكة المتحدة.
الوظيفة الحالية	- مدير دائرة الخزينة / البنك الإستثماري.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي دائرة الخزينة - البنك الإستثماري 2013 . - مدير تنفيذي إدارة الموجودات والمطلوبات مجموعة الخزينة والإستثمار - البنك الإستثماري 2012 - 2013 . - مدير سيولة إدارة الموجودات والمطلوبات دائرة الأسواق العالمية - بنك ستاندرد تشارترد 2007 - 2012 - محلل أبحاث بنك ستاندرد تشارترد الأردن 2006 - 2007 . - عضو هيئة المديرين شركة الموارد للوساطة الهالية . - عضو في لجنة الحكومية المؤسسية المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المبنقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1980 .

السيد باسل محمد علي النعرج

الجهة التي يوثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 27 / 2 / 2017.
المؤهلات العلمية	- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University - الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا . - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية - الأردن . - الدبلوم العالي في التمويل والتجارة الخارجية - بريطانيا . - London Institute of Banking & Finance - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) - بريطانيا . - London Institute of Banking & Finance - خبير معتمد في الإعتادات الهستندية (CDCS) - بريطانيا . - London Institute of Banking & Finance
الوظيفة الحالية	- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل . - مدير تنفيذي إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك . - عضو مجلس إدارة شركة الطول الهالية للدفع بالهاتف النقال . - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات . - عضو في لجنة التحقيق المبنقة عن مجلس إدارة الشركة . - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المبنقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1970 .

4/ب3 أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات / نائب المدير العام

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إقتصاد - جامعة اليرموك عام 1999 .
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - مدير دائرة إعادة التمويل . - رئيس قسم الائتمان. - عضو لجنة إدارة المخاطر المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	1976 .

السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية / مدير الدائرة المالية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 2000 .
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة : - رئيس قسم الشؤون المالية . - محقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي - محاسب رئيسي - الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 – 1999 . - أمين سر لجنة الحوكمة المؤسسية المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	1974 .

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات / مدير الدائرة الإدارية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس قانون - الجامعة الأردنية عام 1993 .
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون الإدارية. - أمين سر لجنة إدارة المخاطر الميثيقة عن مجلس إدارة الشركة. - إجازة محاماة بتاريخ 13 / 7 / 1995 .
مواليد عام	1970

4/ب/4 أسماء كبار مالكي النسهم وعدد النسهم المملوكة مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم	قائمة المساهمون	2018		2017	
		النسبة %	عدد النسهم	النسبة %	عدد النسهم
1	البنك المركزي الأردني	18	900,000	18	900,000
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	10	500,000	10	500,000
6	الشركة الأردنية لضمان القروض	6	300,000	6	300,000
7	البنك الأهلي الأردني	4.9	245,000	4.9	250,000
8	بنك القاهرة / عمان	4.9	245,000	4.9	250,000
9	البنك التجاري الأردني	5	250,000	5	250,000

4/ب/5 لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية .

4/ب/6 لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

4/ب/7 لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين واللائحة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها إلا أنه 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.

4/ب/8 لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. و لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

4ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والميكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2018 (23) موظفاً. علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه لم يتم خلال عام 2018 تعيين موظفين.

الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم :

العدد	المؤهل العلمي
2	ماجستير
15	بكالوريوس
3	ثانوية عامة
3	دون الثانوية
23	المجموع

برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

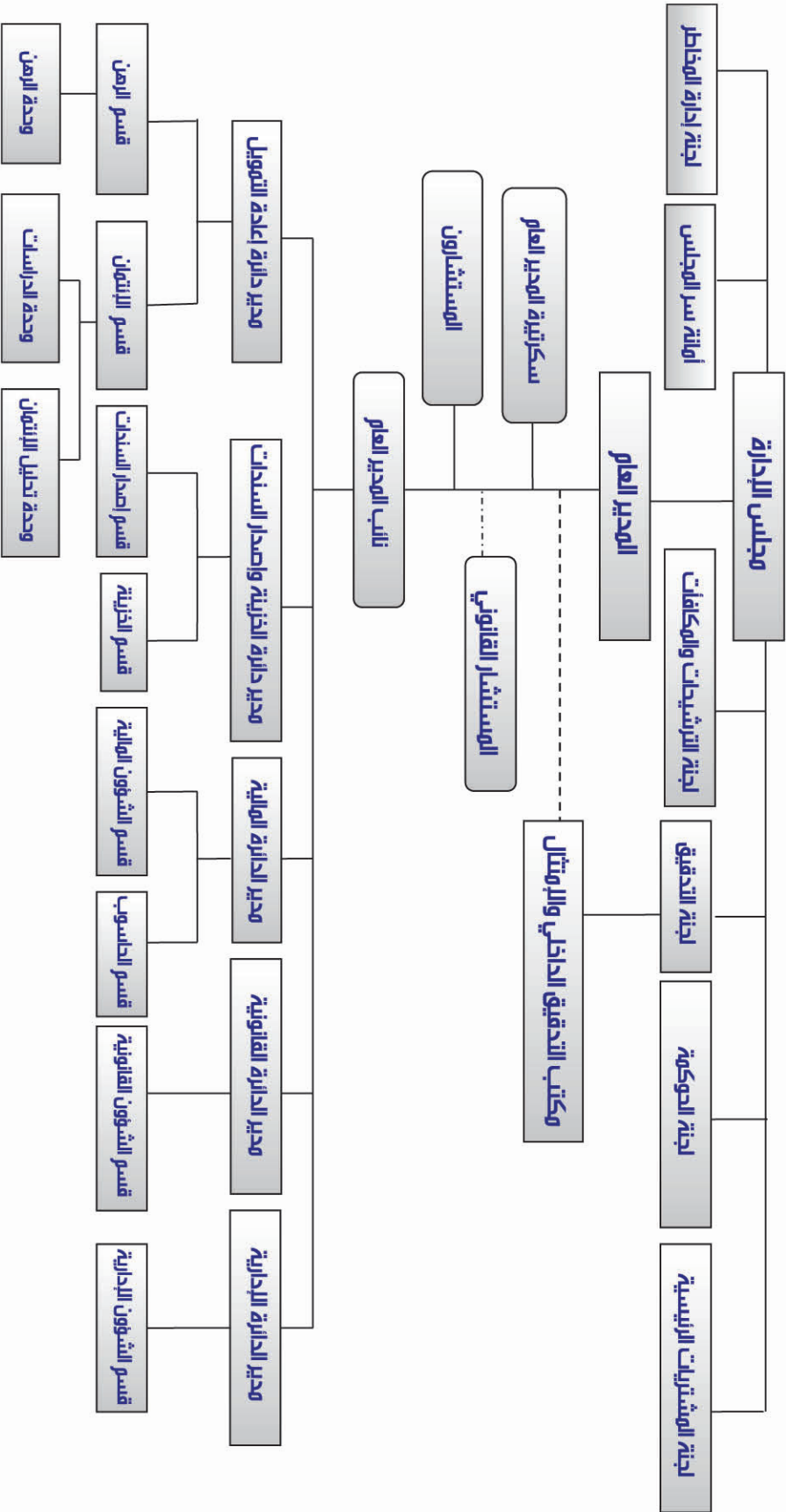
شارك نائب المدير العام السيد عبدالرزاق طيبشاش في المؤتمر المصرفي العربي لعام 2018 بعنوان: « إبتكارات التكنولوجيا المالية ومستقبل الخدمات المصرفية » الذي عقد في مدينة القاهرة جمهورية مصر العربية برعاية محافظ البنك المركزي المصري يومي 29 و30 نيسان 2018

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم لهم من خلال الإلتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة. حيث بلغ عدد الدورات التي شارك بها موظفو الشركة (6) دورات وبلغ عدد المشاركين فيها (6) مشاركين.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2018 :-

عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدورة
1	معهد الدراسات المصرفية	1	الرهونات العقارية
1	معهد الدراسات المصرفية	1	تقييم الأوراق المالية
1	معهد الدراسات المصرفية	1	العمليات المصرفية الشاملة من ناحية قانونية وتحديق وتوثيق العقود المصرفية والمخاطر القانونية التي تنشأ عن العمل الإضافي.
1	معهد الدراسات المصرفية	1	قضايا عملية من قانون العمل
1	معهد الدراسات المصرفية	1	تحديق الموارد البشرية
1	معهد الدراسات المصرفية	1	التشريعات المصرفية

المفكل التنظيمي



4/ب10 وصف المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

إن جميع موجودات ومطلوبات الشركة بالدينار الأردني و لا تتحمل الشركة أية مخاطر لتقلبات أسعار العملة .

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

إن الودوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في أجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على مواءمة أجال إستحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات.

- مخاطر الإئتمان.

تهنح الشركة قروض إعادة التمويل للمؤسسات المالية حسب الشروط والمعايير وضمن السقوف الإئتمانية المحددة في سياسة الإقراض المهتحدة وبضمانات مقبولة وكافية. كما تحتفظ الشركة بأرصدة ودانعا لدى المؤسسات المصرفية ذات الملاءة الجيدة.

4/ب11 الإنجازات خلال عام 2018 : وردت ضمن التقرير.

4/ب12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة كما لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2018 .

4/ب13 السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة والموزعة وصافي حقوق المساهمين :-

سعر السهم دينار	الأرباح الموزعة		صافي الربح قبل الضريبة	صافي حقوق المساهمين	السنة
	نقدية (دينار)	أسهم منحه			
1.01	600,000	-	1,162,593	8,993,949	2012
1.01	700,000	-	1,411,625	9,452,354	2013
1.31	600,000	-	1,308,256	9,728,795	2014
1.31	750,000	-	1,432,750	10,260,356	2015
1.31	650,000	-	1,375,375	10,491,322	2016
3.00	950,000	-	3,407,181	12,136,642	2017
3.00	1,750,000	-	4,517,695	14,351,873	2018

4/ب14 تحليل المركز المالي : ورد ضمن التقرير.

4/ب15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

4/ب16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2018 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

4/ب17 الأوراق المالية المهلوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

عدد الأسهم المهلوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

2017	2018	الجنسية	المهصب	أسم عضو مجلس الإدارة
900,000	900,000	الاردنية	رئيس مجلس الإدارة	البنك المركزي الاردني يهثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
200,000	210,000	الاردنية	نائب الرئيس	البنك الاردني الكويتي يهثله السيد توفيق عبدالقادر محمد وكل
500,000	500,000	الاردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تهثله المهندسة هي خليل محمد عصفور
500,000	500,000	الاردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يهثله السيد موسى أحمد كريم الطراونة
500,000	500,000	الاردنية	عضو	البنك العربي يهثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
500,000	500,000	الاردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يهثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
250,000	245,000	الاردنية	عضو	البنك الأهلي الاردني يهثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
250,000	245,000	الاردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تهثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع
250,000	250,000	الاردنية	عضو	البنك التجاري الاردني تهثله الانسة غادة محمد فرحان حلوش
150,000	150,000	الاردنية	عضو	البنك الإستثماري يهثله السيد جرير نائل جهيل العجلوني
149,000	149,000	الاردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الاردني يهثله السيد باسل محمد علي الاعرج
4,149,000	4,149,000			المجموع

عدد أسناد القرض المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

2017	2018	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
-	-	الأردنية	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني يهثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
-	-	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يهثله السيد توفيق عبدالقادر محمد وكل
-	-	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تهثله المهندسة هي خليل محمد عصفور
73,000,000	101,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي يهثله السيد موسى أحمد كريم الطراونة
-	-	الأردنية	عضو	البنك العربي يهثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
80,000,000	91,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يهثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
50,000,000	95,000,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يهثله السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
30,000,000	54,000,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تهثله السيدة زنا سامي جادالله الصانع
-	-	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني تهثله الأتسة غادة محمد فرحان حلوش
17,500,000	19,500,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يهثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
7,000,000	2,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يهثله السيد باسل محمد علي الأعرج
257,500,000	362,500,000			المجموع

إن مهثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يملكون أوراق مالية مصدرية من قبل الشركة بصفتهم الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية مصدرية من قبل الشركة ومملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثليهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم

ب/18 | المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة .

ملاحظات	الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية	المنصب	أسم عضو مجلس الإدارة
	15,810	-	10,810	5,000	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس
	15,810	-	10,810	5,000	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر محمد وكحل
لغاية 10 /10/ 2018	13,266	-	8,266	5,000	نائب الرئيس	السيدة خلود محمد هاشم السقااف
إعتباراً من 29 /07 /2018	4,750	-	4,750	-	عضو	المهندسة مي خليل محمد عصفور
لغاية 28 /07/ 2018	11,060	-	6,060	5,000	عضو	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي
	15,810	-	10,810	5,000	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة
إعتباراً من 11 /10 /2018	2,544	-	2,544	-	عضو	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
	15,810	-	10,810	5,000	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
	15,810	-	10,810	5,000	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
	15,810	-	10,810	5,000	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
	15,810	-	10,810	5,000	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش
إعتباراً من 15 /02 /2018	9,606	-	9,606	-	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
لغاية 14 /02 /2018	4,776	-	1,204	3,572	عضو	السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس
	14,382	-	10,810	3,572	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج
	714	-	-	714	عضو	السيد زياد أسعد هلال غنوا
	714	-	-	714	عضو	السيد معتز إبراهيم سعيد بربرور
	172,482	-	118,910	53,572		المجموع

❖ تمثل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2017 والمصروفة في عام 2018 .
❖ لم يتم خلال عام 2018 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

ب4/18 ب المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

الإجمالي	بدل سفر	بدل لجان	المكافآت	الرواتب السنوية	المنصب	الإسم
76,283	1,185	1,600	15,730	57,768	نائب المدير العام	عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات
57,035	-	1,600	9,510	45,925	مدير الدائرة المالية	صايل مهند عبد العزيز العقارية
52,899	-	3,200	8,554	41,145	مدير الدائرة القانونية	مروان عاطف سليم العمر
51,209	-	1,600	8,539	41,070	مدير الدائرة الإدارية	جواد كمال عبد الرزاق قطيشات
237,426	1,185	8,000	42,333	185,908		المجموع

ب4/19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2018 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (7,500) دينار .

ب4/20 العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها 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 .

ب4/21 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 النجل 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 2018 بمبلغ (8,650) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

ب4/22 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير .

ب4/23 تقرير مدققي الحسابات : وردت ضمن التقرير .



تكريم مؤسسة الحسين للسرطان للشركة

4 هـ. الإقرارات المطلوبة

4 هـ. 1/ يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية 2019.

4 هـ. 2/ يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال.

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل أحمد إسحاق الشركس



السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق



السيد نبال عبد القادر نايف فريجات



السيد جريز نائل جهيل العجلوني



المهندسة هي خليل محمد عصفور



نائب رئيس مجلس الإدارة

توفيق عبد القادر محمد مكل



العضء

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد



السيدة رنا سامي جاد الله الصناعات



السيد باسل محمد علي الأعرج



السيد موسى أحمد كزيم الطراونه



الآنسة غادة محمد فرحان طوش



4 هـ. 3/ نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2018.

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل أحمد إسحاق الشركس



نائب المدير العام

عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات



مدير الحائرة المالية

صالح محمد عبدالعزيز العقارية



تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة المؤسسية لعام 2018

أولاً : المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام وتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة وقواعد حوكمة الشركات في الشركة . لدى الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة ، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لـ إستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها ، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين ، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون ، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة ، وإلتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين .

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي :

1. إعداد دليل للحكومية المؤسسية في الشركة وتقوم لجنة الحوكمة المؤسسية المبنية عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحوكمة المؤسسية للشركة وإجراءات العمل لتقييم مدى الإلتزام بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص .
2. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة و واضحة وغير مضللة وفي النواقات المحددة ، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم .
3. إستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .

إضافة الى ذلك إعتود مجلس الإدارة نظام داخلي خاص تتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بهوجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.

ثانياً : تشكيل مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من أحد عشر عضواً ، تقوم حكومة المهلكة الأردنية العاشمية/ البنك المركزي بتعيين عضو واحداً منهم في مجلس إدارة الشركة وتقوم المؤسسات العامة الرسمية بتعيين عضوين منهم في مجلس الإدارة بنسبة مساهمتها في رأس مال الشركة ويتم إنتخاب الأعضاء الباقين من قبل الهيئة العامة للمساهمين .

قام مجلس الإدارة بتصويب النوضاع المتعلقة بتشكيلة أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء المستقلين إستناداً لأحكام المادة (4/ج) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017 ضمن المهلة المحددة من قبل هيئة الأوراق المالية.

وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثلهم الحاليين في مجلس إدارة الشركة :

الوصف	اسم الممثل	اسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري
رئيس المجلس	غير مستقل	البنك المركزي الأردني
عضو	غير مستقل	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
عضو	غير مستقل	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
عضو	غير مستقل	البنك العربي
عضو	غير مستقل	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
عضو	غير مستقل	البنك التجاري الأردني
عضو	مستقل	بنك القاهرة عمان
نائب الرئيس	مستقل	البنك الأردني الكويتي
عضو	مستقل	البنك الأهلي الأردني
عضو	مستقل	البنك الإستثماري
عضو	مستقل	بنك الإستثمار العربي الأردني

- علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين .

وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثليهم المستقلين من مجلس إدارة الشركة :

- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتسمية المهندسة مي خليل محمد عصفور إعتباراً من 29 / 7 / 2018 بدلاً من المهندس فارس محمد سالم الجندي .

- قام البنك العربي بتسمية السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق إعتباراً من 11 / 10 / 2018 بدلاً من السيدة خلود محمد هاشم السقاف .

بتاريخ 31 / 10 / 2018 قام مجلس الإدارة بانتخاب السيد توفيق عبد القادر محمد مكل نائباً لرئيس مجلس الإدارة بدلاً من السيدة خلود محمد هاشم السقاف .

ثالثاً : المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء النشخاص الذين يشغلونها.

الإسم	المنصب
السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	نائب المدير العام
السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية	مدير الدائرة المالية
السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية / أمين سر مجلس الإدارة
السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير الدائرة الإدارية

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

اسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	الوصف
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	شركة مناجم الفوسفات الأردنية.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد توفيق عبدالقادر محمد المكحل	الشركة الأردنية لضمان القروض.	عضو مجلس الإدارة
السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق	شركة النسر العربي للتأمين.	رئيس مجلس الإدارة
السيد باسل محمد علي النعرج	شركة الجنوب للإلكترونيات	نائب رئيس مجلس الإدارة

خامساً : ضابط الإرتباط في الشركة .

قامت الشركة بتعيين السيد صايل العقارية مدير الدائرة المالية / أمين سر لجنة الحاكومية في الشركة ضابط الإرتباط لدى الهيئة .

سادساً : لجان المجلس

بهدف تنظيم أعمال المجلس وزيادة كفاءته وفعاليته قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان الدائمة المنبثقة عن مجلس الإدارة إستناداً لنحكام الفقرة (أ) من المادة (٦) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

قام مجلس الإدارة بتصويب النوضاع المتعلقة بتشكيلة أعضاء لجان المجلس من الأعضاء المستقلين إستناداً لنحكام الفقرة (ب) من المادة (٦) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017 .

كما قام المجلس بإعتماد إجراءات العمل الخطية للجان الدائمة التي تنظم عملها وتحدد إلتزاماتها إستناداً لنحكام الفقرة (ج) من المادة (٦) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

- لجنة الحوكمة

تتولى اللجنة الإشراف على ممارسات الحوكمة المؤسسية الخاصة في الشركة ، والتأكد من التزام الشركة بالتشريعات المتعلقة بالحوكمة المؤسسية. ومراجعة دليل الحوكمة المؤسسية الخاص بالشركة بشكل سنوي وتقييم مدى الالتزام بتطبيقه ودراسة وملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها ، وإعداد تقرير الحوكمة السنوي وتقديمه لمجلس الإدارة.

- أعضاء اللجنة الحاليين :

الوصف	الجهة التي يوثلها	المنصب	الإسم
مستقل	البنك الأهلي الأردني.	رئيس اللجنة	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
مستقل	البنك الإستثماري.	عضو	السيد جريز نائل جميل العجلوني
غير مستقل	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة

- إجتماعات اللجنة :

بلغ عدد إجتماعات لجنة الحوكمة خلال السنة (2) إجتماع وهي على النحو التالي :

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
1	رئيس اللجنة لغاية 21 / 4 / 2018	الدكتور عادل أحمد إسهاويل الشركس
1	رئيس اللجنة إعتبار من تاريخ 22 / 04 / 2018	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
1	عضو إعتباراً من تاريخ 22 / 04 / 2018	السيد جريز نائل جميل العجلوني
2	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة
1	عضو لغاية 21 / 04 / 2018	المهندس فارس مهدي سالم الجندي

- لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى اللجنة بشكل رئيسي التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر وإعلام الهيئة في حال إنتفاء صفة الإستقلالية عن أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة. ومراجعة الأنظمة والأسس الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة بشكل مستمر وتحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية والموظفين وأسس إختيارهم ، إجراء تقييم سنوي لنداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

- أعضاء اللجنة الحاليين .

الوصف	الجهة التي يوثلها	المنصب	الإسم
مستقل	البنك الأردني الكويتي .	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
مستقل	بنك الإستثمار العربي الأردني	عضو	السيد باسل محمد علي الذعرج
غير مستقل	البنك التجاري الأردني	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

- إجتماعات اللجنة :

بلغ عدد إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة (2) إجتماع وهي على النحو التالي :

عدد مرات الحضور	الهنصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد ومحل
2	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج
2	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان طوش

- لجنة التدقيق

تتولى اللجنة بشكل رئيسي المراجعة والمصادقة على خطة التدقيق الداخلي التي تشمل نطاق التدقيق، والإطلاع على تقارير التدقيق الداخلي وتقارير وملاحظات المدقق الخارجي والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية للشركة بإتخاذ الإجراءات التصويبية، كما تقوم اللجنة بمراجعة البيانات المالية السنوية والمردلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم

السيدة رنا ساهي جاد الله الصنّاع - رئيسة اللجنة

بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل).	الجهة التي تمثلها
ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990. بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988.	المؤهلات العلمية
نائب المدير العام لخدمات الإئتمان والخرينة / بنك القاهرة - عمان .	الوظيفة الحالية
البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 – 1995 . عضو هيئة مديريين شركة تهلك.	الخبرات العملية
1966.	مواليد عام

السيد نبال عبد القادر نايف فريجات

البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل)	الجهة التي يمثلها
دكتوراة في الاقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015. ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998.	المؤهلات العلمية
مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي.	الوظيفة الحالية
عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . عمل في بنك الإنماء الصناعي 2003 - 2004 . عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003 . عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي.	الخبرات العملية
1976.	مواليد عام

السيد باسل ومحمد علي النعرج

بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) ..	الجهة التي يمثلها
ماجستير الإدارة العامة / Harvard University الولايات المتحدة الأمريكية . ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University بريطانيا . ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية الأردن. الدبلوم العالي في التمويل والتجارة الخارجية بريطانيا. London Institute of Banking & Finance خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) بريطانيا . London Institute of Banking & Finance خبير معتمد في الإعتهادات المهنية (CDCS) بريطانيا. London Institute of Banking & Finance	المؤهلات العلمية
مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 .	الوظيفة الحالية
مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . نائب الرئيس - مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك . عضو مجلس إدارة - شركة الحلول المالية للدفع بالماتف النقال . نائب رئيس مجلس إدارة - شركة الجنوب للإلكترونيات . عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المبنقة عن مجلس إدارة الشركة .	الخبرات العملية
1970	مواليد عام

إجتماعات اللجنة : بلغت إجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) إجتماعات.

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
4	رئيس اللجنة	السيدة رنا سامي جادالله الصانع
4	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
3	عضو	السيد باسل ومحمد علي النعرج

قامت اللجنة بالإجتماع بمحقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2018 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى استجابة إدارة الشركة لنية وملاحظات أو مقترحات إن وجدت .
كما قامت اللجنة بالإجتماع مع المحقق الداخلي وضابط الإمتثال في الشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التدقيق ومدى استجابة إدارة الشركة لها . والإطلاع على خطة عمل المحقق الداخلي، وتقييمه للإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي في الشركة، حيث أكد المحقق الداخلي بأن الشركة متقيدة بالقوانين والنظم والتعليمات وقرارات مجلس الإدارة ولا يوجد أية ملاحظات بالخصوص . و أكد على وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التدقيق ولا يوجد ما يؤثر على إستقلاليتهم في أدائه لعمله .

- لجنة إدارة المخاطر

تتولى اللجنة وضع سياسة لإدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ومتابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ، كما تقوم اللجنة بدراسة أية أنظمة مقترحة أو أية تعديلات على أنظمة الشركة القائمة والتوصية للمجلس بشأنها ودراسة أية سياسات مقترحة أو أية تعديلات على سياسة إدارة الموجودات والمطلوبات.

- أعضاء اللجنة الحاليين :

الوصف	الجهة التي يمثّلها	المنصب	الإسم
مستقل	البنك الازدني الكويتي .	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
غير مستقل	البنك العربي	عضو	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
غير مستقل	بنك الإسكان للتجارة والتمويل	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
غير مستقل	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو	المهندسة مي خليل محمد عصفور

وتضم اللجنة في عضويتها من الإدارة التنفيذية للشركة نائب المدير العام السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات عضواً .

اجتماعات اللجنة

بلغ عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال السنة (2) إجتماع وهي على النحو التالي :

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
1	عضو لغاية تاريخ 11 / 10 / 2018	السيدة خلود محمد هاشم السقااف
-	عضو إعتباراً من تاريخ 30 / 10 / 2018	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
2	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
1	عضو إعتباراً من تاريخ 30 / 10 / 2018	المهندسة مي خليل محمد عصفور
1	عضو لغاية تاريخ 28 / 07 / 2018	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي
2	عضو	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

سابعاً: إجتماعات مجلس الإدارة : بلغت إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (6) إجتماعات

ملاحظات	عدد مرات الغياب	عدد مرات الحضور	المنصب	اسم الممثل الطبيعي
	-	6	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
	1	5	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر ومحمد مكدل
لغاية 2018 / 10 / 10	-	4	نائب الرئيس	السيدة خلود ومحمد هاشم السقاف
اعتبار من 2018 / 07 / 29	-	2	عضو	المهندسة مي خليل ومحمد عصفور
لغاية 2018 / 07 / 28	-	4	عضو	المهندس فارس ومحمد سالم الجنيدي
	-	6	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة
اعتبار من 2018 / 10 / 11	1	1	عضو	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
	1	5	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
	-	6	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
	2	4	عضو	السيدة رنا ساهي جاد الله الصنّاع
	1	5	عضو	الآنسة غادة ومحمد فرحان حلوش
اعتبار من 2018/ 02 / 15	1	4	عضو	السيد جرير نائل جهيل العجلوني
لغاية 2018 / 02 / 14	-	1	عضو	السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس
	-	6	عضو	السيد باسل ومحمد علي الأنعرج

الدكتور عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة



توصية مجلس الإدارة للمدينة العامة

يوصي مجلس الإدارة للمدينة العامة بتوزيع صافي الربح البالغ (4,572,695) دينار على النحو التالي :

التهيلف (دينار)	
457,270	احتياطي اجباري
-	احتياطي اختياري
250,910	احتياطي خاص
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,113,506	مخصص ضريبة الدخل
1,750,000	توزيعات ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 35 %

تحويل الأرباح المتبقية للسنة القادمة

Agenda of the Ordinary General Assembly Meeting

جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادي السنوي

1. Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 12/3/2018
 2. Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 2018, along with its future plans.
 3. Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2018.
 4. Approving the financial statements for the year ended 31/12/2018 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2018.
 5. Specifying the profits that the Board of Directors proposes to distribute and specifying the reserves and allocations which the Law and the Company's Memorandum of Association stipulate its deduction.
 6. Electing the Company's auditors for the next fiscal year, and deciding on their remunerations or authorizing the Board of Directors to determine such remunerations.
 7. Any other matters which the General Assembly proposes to include in the agenda, and are within the work scope of the General Assembly in its ordinary meeting, provided that such a proposal is approved by shareholders representing not less than 10% of the shares represented in the meeting
1. تلاوة محضر إجتماع الجمعية العامة العادي السابق والموافقة عليه. 2018/ 3/ 12
 2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والخطة المستقبلية للشركة والموافقة عليه.
 3. تلاوة تقرير محققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والموافقة عليه.
 4. البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والموافقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المنتهية في 31 / 12 / 2018.
 5. تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الإحتياطات والخصومات التي نص على إقتطاعها القانون ونظام الشركة.
 6. إنتخاب محققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدتها
 7. أي أمور أخرى تقترح الجمعية العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للجمعية العامة على أن يقترن إدراج هذا الإقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10٪) من النسهم الموثلة في الإجتماع.

الشركة الأردنية لإعادة تهويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية
31 كانون الأول 2018

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

51	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
53	- قائمة المركز المالي
54	- قائمة الدخل
55	- قائمة الدخل الشاهل
56	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
57	- قائمة التدفقات النقدية
58	- إيضاحات حول القوائم المالية



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في مجموعة جيلف الدولية
مسندون بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ + (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ + (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apejordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

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

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

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمطالبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

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

(١) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإقصاد في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبية، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإدعاء رأينا حول القوائم المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إيداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلحسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالترامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمر التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



صان في ٦ شباط ٢٠١٩

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	إيضاح	
			الموجودات
5,316,075	6,322,860	3	النقد وما في حكمه
5,000,000	2,497,239	4	ودائع لأجل لدى البنوك
407,771,264	506,249,981	5	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
568,360	594,717	6	قروض إسكان الموظفين
5,033,330	6,648,067		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,000,000	5,997,627	7	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
397,320	380,765	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشاهل
20,461	20,587	9	أرصدة مدينة أخرى
456,907	435,832	10	الممتلكات والمعدات
430,563,717	529,147,675		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
396,500,000	490,500,000	11	اسناد قرض
16,389,341	17,228,789	12	قرض البنك المركزي
4,399,340	5,593,800		فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	1,473,213	13	أرصدة دائنة أخرى
418,427,075	514,795,802		مجموع المطلوبات
		14	حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
2,198,954	2,656,224		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي اختياري
1,253,500	1,504,410		احتياطي خاص
(371,573)	(388,128)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
2,105,987	3,629,593		أرباح مرحلة
12,136,642	14,351,873		مجموع حقوق الملكية
430,563,717	529,147,675		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الأيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معهما

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	إيضاح	
19,651,913	25,213,200	15	فوائد مقبوضة
(15,276,052)	(19,666,870)	16	فوائد مدفوعة
4,375,861	5,546,330		مجهول ربح العمليات
(888,052)	(887,968)	17	مصاريف إدارية
(27,057)	(28,791)	10	استهلاكات
-	(56,932)		مخصص خسائر إنتهائية متوقعة
-	56		إيرادات أخرى
(53,571)	(55,000)	18	رسوم ومصاريف أخرى
3,407,181	4,517,695		ربح السنة قبل الضريبة
(789,038)	(1,113,506)	22	ضريبة دخل السنة
2,618,143	3,404,189		ربح السنة
0,524	0,681	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

إن الأيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معهما

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
 (بالدينار الأردني)

2017	2018	
2,618,143	3,404,189	ربح السنة
(322,823)	(16,555)	بنود الدخل الشامل الأخرى
2,295,320	3,387,634	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الأيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة النردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرددة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خاص	احتياطيات اختياري	إجاري	رأس المال المحفوظ
12,136,642	2,105,987	(371,573)	1,253,500	1,949,774	2,198,954	5,000,000
(222,403)	(222,403)	-	-	-	-	-
11,914,239	1,883,584	(371,573)	1,253,500	1,949,774	2,198,954	5,000,000
(950,000)	(950,000)	-	-	-	-	-
3,387,634	3,404,189	(16,555)	-	-	-	-
-	(708,180)	-	250,910	-	457,270	-
14,351,873	3,629,593	(388,128)	1,504,410	1,949,774	2,656,224	5,000,000
10,491,322	718,099	(48,750)	1,019,320	1,949,774	1,852,879	5,000,000
(650,000)	(650,000)	-	-	-	-	-
2,295,320	2,618,143	(322,823)	-	-	-	-
-	(580,255)	-	234,180	-	346,075	-
12,136,642	2,105,987	(371,573)	1,253,500	1,949,774	2,198,954	5,000,000

الرصيد كما في 1 / 1 / 2018

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)

الرصيد المعدل كما في 1 / 1 / 2018

أرباح موزعة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

احتياطيات

الرصيد كما في 31 / 12 / 2018

الرصيد كما في 1 / 1 / 2017

أرباح موزعة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

احتياطيات

الرصيد كما في 31 / 12 / 2017

❖ وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يدخل الرصيد السلبي (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لندوات حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

«إن البيانات المرفقة من رقم (9) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معاً»

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة ومحدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
		النشطة التشغيلية
3,407,181	4,517,695	ربح السنة قبل الضريبة
27,057	28,791	استثمارات
-	56,932	مخصص خسائر إنتهائية متوقعة
821,855	863,949	قرض البنك المركزي
1,455	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
22,000,000	2,500,000	ودائع لاجل لدى البنوك
(1,737,708)	(1,614,737)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(159,745,768)	(98,745,768)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
21,407	(32,364)	قروض إسكان الموظفين
10,027	(126)	أرصدة مدينة أخرى
1,527,668	1,169,959	فوائد مستحقة الدفع
140,000,000	94,000,000	اسناد قرض
(415,673)	(844,777)	ضريبة الدخل المهدفوعة
(122,331)	66,090	أرصدة دائنة أخرى
5795,170	1,965,644	صافي التدفقات النقدية من النشطة التشغيلية
		النشطة الإستثمارية
(15,708)	(7,716)	الممتلكات والمعدات
(1,000,000)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(1,015,708)	(7,716)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشطة الإستثمارية
		النشطة التمويلية
(650,000)	(950,000)	أرباح موزعة
4,129,462	1,007,928	التغير في النقد وما في حكمه
1,186,613	5,316,075	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,316,075	6,324,003	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الأيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معهما

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
31 كانون النول 2018

(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ 5/6/1996 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 المهلكة الأردنية 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 ومتوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المهلكة من خلال طرح سندات القرض ومتوسطة وطويلة الأجل.

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ 6 شباط 2019 . وتتطلب موافقة المينة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم النسس المحاسبية

❖ أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظمار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

قامت الشركة في بداية عام 2018 بتغيير سياسة احتساب خسائر تحدي الموجودات المالية لتتفق مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) . الأمر الذي نتج عنه تخفيض رصيد الذرابح المدورة كما في بداية العام بقيمة (222403) دينار.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدد من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون النول 2018، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول المملوكة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التحني (إن وجدت) في قائمة الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تحني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التحفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيها إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

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

المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة أو الخدمة من قبل الشركة سواء تهمت المطلبية بما من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التحني في قيمة هذه الموجودات والذي يهمل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتحفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل.

التحني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب التحني في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للإعتراف بالإنخفاض في قيمة الإئتمان والتي تتعدى على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الاعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الائتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الاعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ بداية الاعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (12) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الإئتمان المحتملة في غضون (12) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار باحتساب الفائدة /العائد على إجمالي القيمة الدفترية لنحاة الدين دون خصم قيمة المخصص التحني.

المرحلة الثانية : تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الاولي ولا يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها، حيث يتم الاعتراف بالخصائر الإنتهائية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من احداث عدم الإنتظام المحتملة على مدار العمر للنداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار باحتساب الفائدة /العائد على إجمالي القيمة الدفترية للنداة المالية دون خصم قيمة المخصص التدني.

المرحلة الثالثة : تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الاولي و يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخصائر الإنتهائية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من احداث عدم الإنتظام المحتملة على مدار العمر للنداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم احتساب الفائدة /العائد على صافي القيمة الدفترية للنداة المالية بعد خصم قيمة المخصص التدني.

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم للاعتراف 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 الزاوي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مهاني	2-20 %
معدات وأجهزة وأثاث	15-25 %
وسائط نقل	20 %
أجهزة الحاسب التلي	30 %

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

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

القرض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتمية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتمية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بهوثوقية كافية. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل المينيات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لهبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تصحب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

3. النقد وما في حكمه

2017	2018	
960	697,924	حسابات جارية لدى البنوك
5,315,115	5,626,079	ودائع تستحق خلال 3 أشهر
5,316,075	6,324,003	
-	(1,143)	مخصص خسائر إنتهائية متوقعة
5,316,075	6,322,860	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتهائية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	967	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	176	مخصص الخسارة الإنتهائية المتوقعة للسنة
-	1,143	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (5.25٪ سنوياً).

4. ودائع لأجل لدى البنوك

2017	2018	
-	2,500,000	ودائع تستحق بعد 3 أشهر وقبل 6 أشهر
5,000,000	-	ودائع تستحق بعد 9 اشهر وقبل سنة
-	(2,761)	مخصص خسائر إنتهائية متوقعة
5,000,000	2,497,239	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	12,231	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	2,761	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
-	(12,231)	المبلغ المسترد نتيجة تغير الأرصدة وسعر الفائدة
-	2,761	

تكتسب الودائع لنجل فائدة بنسبة (6,650 % سنوياً).

5 . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

2017	2018	
248,025,496	407,771,264	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
214,000,000	207,500,000	القروض الممنوحة
(54,254,232)	(108,754,232)	القروض المسددة
407,771,264	506,517,032	
-	(267,051)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
407,771,264	506,249,981	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	201,165	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	65,886	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
-	267,051	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
197,254,232	2019
170,754,232	2020
118,254,232	2021
254,232	2022
20,000,104	2023
506,517,032	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (4,30%) و (7%) سنوياً.

٦ . قروض إسكان الموظفين

2017	2018	
589,767	568,360	رصيد بداية السنة
48,800	71,582	القروض المهنودة
(70,207)	(39,218)	القروض المسددة
-	(6,007)	مخصص خسائر إنتهائية متوقعة
568,360	594,717	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتهائية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	5,684	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	323	مخصص الخسارة الإنتهائية المتوقعة للسنة
-	6,007	

7 . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

2017	2018	سعر الفائدة	البيان
5,000,000	5,000,000	% 6,484	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار 69 استحقاق بتاريخ 10 / 11 / 2026
1,000,000	1,000,000	% 7,500	سندات البنك الأهلي استحقاق بتاريخ 12 / 10 / 2023
-	(2,373)		مخصص خسائر إنتهائية متوقعة
<u>6,000,000</u>	<u>5,997,627</u>		

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتهائية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	2,356	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	17	مخصص الخسارة الإنتهائية المتوقعة للسنة
<u>-</u>	<u>2,373</u>	

8 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة للإستثمار الشركة بها نسبته (2.85%) من أسهمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

9 . أرصدة هدية أخرى

2017	2018	
18,813	18,939	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,648	1,648	تأمينات مستردة
<u>20,461</u>	<u>20,587</u>	

10. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب التي	وسائط نقل	معدات واجهزة واثاث	مباني	اراضي	
841,813	82,598	59,700	112,507	410,608	176,400	الكلفة:
7,716	7,336	-	380	-	-	الرصيد كما في 2018/1/1
(232)	(232)	-	-	-	-	اضافات
849,297	89,702	59,700	112,887	410,608	176,400	إستبعادات
						الرصيد كما في 2018 /12/ 31
384,906	77,326	29,159	98,173	180,248	-	الاستهلاك المتراكم:
28,791	5,244	10,180	3,939	9,428	-	الرصيد كما في 2018 /1/1
(232)	(232)	-	-	-	-	استهلاك السنة
413,465	82,338	39,339	102,112	189,676	-	إستبعادات
435,832	7,364	20,361	10,775	220,932	176,400	الرصيد كما في 2018 /12/ 31
						صافي القيمة الدفترية كما في 2018 /12/ 31
845,411	82,627	59,700	118,934	407,750	176,400	الكلفة:
15,708	203	-	12,647	2,858	-	الرصيد كما في 2017 /1/1
(19,306)	(232)	-	(19,074)	-	-	اضافات
841,813	82,598	59,700	112,507	410,608	176,400	إستبعادات
						الرصيد كما في 2017 /12/ 31
377,155	72,693	18,980	114,794	170,688	-	الاستهلاك المتراكم:
27,057	4,865	10,179	2,453	9,560	-	الرصيد كما في 2017 /1/1
(19,306)	(232)	-	(19,074)	-	-	استهلاك السنة
384,906	77,326	29,159	98,173	180,248	-	إستبعادات
456,907	5,272	30,541	14,334	230,360	176,400	الرصيد كما في 2017 /12/ 31
						صافي القيمة الدفترية كما في 2017 /12/ 31

11. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (3,35%) و(6%).

2017	2018	
256,500,000	396,500,000	اسناد القرض أول الهدية
209,000,000	207,500,000	القروض المصدرة
(69,000,000)	(113,500,000)	القروض المسددة
<u>396,500,000</u>	<u>490,500,000</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
187,000,000	2019
165,500,000	2020
118,000,000	2021
-	2022
20,000,000	2023
<u>490,500,000</u>	

12. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المهرر لآمر البنك المركزي الأردني بقيمة (40,275,412) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 2035 /6 /7. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل 5,122% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

13. أرصدة دائرة أخرى

2017	2018	
600,848	869,577	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح 22)
370,747	424,973	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
100,970	111,724	مخصص معالجات طبية
53,571	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,194	5,194	مخصص إجازات موظفين
6,760	6,441	مصاريف مستحقة
304	304	أخرى
<u>1,138,394</u>	<u>1,473,213</u>	

14 . 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 3 كانون النول 2018 و 2017.

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 اختياري

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 لغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته 20% من أرباح الشركة اعتباراً 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.

بتاريخ 15 / 12 / 2016 قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو 20% من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من 31 / 12 / 2016.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام 2018 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 19% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2019 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 35% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

15 . فوائد مقبوضة

2017	2018	
18,492,187	24,214,432	فوائد قروض إعادة التمويل
337,724	395,871	فوائد سندات الخزينة
807,762	555,462	فوائد ودائع
14,240	13,685	فوائد قروض إسكان الموظفين
-	33,750	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
19,651,913	25,213,200	

16 . فوائد مدفوعة

2017	2018
14,425,294	18,765,399
821,855	863,949
28,903	37,522
15,276,052	19,666,870

اسناد قرض

قرض البنك المركزي

أخرى

17 . مصاريف إدارية

2017	2018
410,398	410,695
53,402	57,622
105,618	118,910
79,373	54,227
61,233	77,686
54,779	44,259
30,778	30,619
16,886	17,050
14,440	13,182
10,730	9,946
8,137	9,015
7,401	7,289
5,922	4,370
5,702	5,336
5,000	7,500
4,700	4,988
4,206	5,431
2,553	2,505
1,681	2,656
-	1,185
600	600
4,513	2,897
888,052	887,968

رواتب وعلوات وولحقاتها

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

مكافأة نمائة الخدمة وإجازات مستحقة

مكافآت الموظفين

تأمين صحي وحياة وحوادث

مساهمة الشركة في صندوق الادخار

أتعاب مهنية

مصاريف المهني

تدريب موظفين

صيانة

ماء وكهرباء

ضيافة

رسوم واشتراقات

تبرعات

قرطاسية ومطبوعات

سيارات

برق وبريد وماتف

إعلانات وتسويق

مصاريف سفر وإقامة

الذتعاب القانونية لمراقب عام الشركات

متفرقة

18 . رسوم ومصاريف أخرى

2017	2018	
53,571	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

19 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2017	2018	
2,618,143	3,404,189	ربح السنة
5,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,524	0,681	

20 . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2018 و 2017 ما قيمته (237,426) دينار و(238,787) دينار على التوالي.

21 . التحليل القطاعي

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

22 . الوضع الضريبي

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

2017	2018	
227,483	600,848	الرصيد بداية السنة
789,038	1,113,506	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(415,673)	(844,777)	ضريبة الدخل المدفوعة
600,848	869,577	الرصيد نهاية السنة (إيضاح 13)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2017	2018
789,038	1,113,506

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2017	2018
3,407,181	4,517,695
(241,070)	(31,246)
121,548	153,159
3,287,659	4,639,608
%24	% 24
%23	%24,6

الربح المحاسبي

إيرادات غير خاضعة للضريبة

مصاريف غير مقبولة ضريبياً

الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية

نسبة الضريبة الفعلية

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2016 و 2017 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

تم احتساب ومخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2018 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

23 . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2018
الموجودات			
6,322,860	-	6,322,860	النقد وما في حكمه
2,497,239	-	2,497,239	ودائع لنجل لدى البنوك
506,249,981	308,995,749	197,254,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
594,717	555,499	39,218	قروض إسكان الموظفين
6,648,067	-	6,648,067	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	5,997,627	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
380,765	380,765	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,587	-	20,587	أرصدة مدينة أخرى
435,832	435,832	-	ممتلكات ومعدات
529,147,675	316,365,472	212,782,203	مجموع الموجودات
المطلوبات			
490,500,000	303,500,000	187,000,000	اسناد قرض
17,228,789	17,228,789	-	قرض البنك المركزي
5,593,800	-	5,593,800	فوائد مستحقة الدفع
1,473,213	-	1,473,213	أرصدة دائنة أخرى
514,795,802	320,728,789	194,067,013	مجموع المطلوبات

2017

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
			الموجودات
5,316,075	-	5,316,075	النقد وما في حكمه
5,000,000	-	5,000,000	ودائع لأجل لدى البنوك
407771,264	299,017,032	108754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
568,360	530,548	37,812	قروض إسكان الموظفين
5,033,330	-	5,033,330	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,000,000	6,000,000	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
397,320	397,320	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشاغل
20461	-	20461	أرصدة مدينة أخرى
456,907	456,907	-	ممتلكات ومعدات
430,563,717	306,401,807	124,161,910	مجموع الموجودات
			المطلوبات
396,500,000	283,000,000	113,500,000	استناد قرض
16,389,341	16,389,341	-	قرض البنك المركزي
4,399,340	-	4,399,340	فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	-	1,138,394	أرصدة دائنة أخرى
418,427,075	299,389,341	119,037,734	مجموع المطلوبات

24 . فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وهلائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تفسير الموجودات والمطلوبات لفئات النجالات 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	2018
الموجودات				
6,322,860	-	-	6,322,860	النقد وما في حكمه
2,497,239	-	-	2,497,239	ودائع لنجل لدى البنوك
506,249,981	-	308,995,749	197,254,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
594,717	-	555,499	39,218	قروض إسكان الموظفين
6,648,067	6,648,067	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	-	5,997,627	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
380,765	380,765	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,587	20,587	-	-	أرصدة وديانة أخرى
435,832	435,832	-	-	ممتلكات ومعدات
529,147,675	7,485,251	315,548,875	206,113,549	مجموع الموجودات
المطلوبات				
490,500,000	-	303,500,000	187,000,000	اسناد قرض
17,228,789	-	17,228,789	-	قرض البنك المركزي
5,593,800	5,593,800	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,473,213	1,473,213	-	-	أرصدة دائنة أخرى
514,795,802	7,067,013	320,728,789	187,000,000	مجموع المطلوبات
14,351,873	418,238	(5,179,914)	19,113,549	فجوة إعادة تسعير الفائدة

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	2017
الموجودات				
5,316,075	960	-	5,315,115	النقد وما في حكمه
5,000,000	-	-	5,000,000	ودائع لنجل لدى البنوك
407,771,264	-	299,017,032	108,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
568,360	-	530,548	37,812	قروض إسكان الموظفين
5,033,330	5,033,330	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,000,000	-	6,000,000	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
397,320	397,320	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,461	20,461	-	-	أرصدة مدينة أخرى
456,907	456,907	-	-	ممتلكات ومعدات
430,563,717	5,908,978	305,547,580	119,107,159	مجموع الموجودات
المطلوبات				
396,500,000	-	283,000,000	113,500,000	اسناد قرض
16,389,341	-	16,389,341	-	قرض البنك المركزي
4,399,340	4,399,340	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	1,138,394	-	-	أرصدة دائنة أخرى
418,427,075	5,537,734	299,389,341	113,500,000	مجموع المطلوبات
12,136,642	371,244	6,158,239	5,607,159	فجوة إعادة تسعير الفائدة

25 . القيمة العادلة للإدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للذوات المالية:

المستوى الأول : النسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الذوات 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.

				2018	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	
380,765	-	-	380,765		
				2017	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	
397,320	-	-	397,320		

26. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة إستخدامها للذوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للنداء المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر الائتمان 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 انتهائية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (70) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2018، مقابل (60) مليون دينار كما في نهاية عام 2017.

مخاطر أسعار الفائدة

إن الذوات 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 ل أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الذوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	2018
490,500,000	138,000,000	165,500,000	187,000,000	اسناد قرض
17,228,789	17,228,789	-	-	قرض البنك المركزي
5,593,800	-	-	5,593,800	فوائد مستحقة الدفع
1,473,213	-	-	1,473,213	أرصدة دائنة اخرى
514,795,802	155,228,789	165,500,000	194,067,013	

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	2017
396,500,000	98,000,000	185,000,000	113,500,000	اسناد قرض
16,389,341	16,389,341	-	-	قرض البنك المركزي
4,399,340	-	-	4,399,340	فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	-	-	1,138,394	أرصدة دائنة اخرى
418,427,075	114,389,341	185,000,000	119,037,734	

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعول الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة عالية وبما 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 (38,077) دينار لعام 2018، مقابل (39,732) دينار لعام 2017.

27. إدارة رأس المال

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