



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

23

التقرير السنوي

2019



## الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

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

عنوان الشركة

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت : [www.jmrc.com.jo](http://www.jmrc.com.jo)

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت : [jmrc@jmrc.com.jo](mailto:jmrc@jmrc.com.jo)





حضرة صاحب الجلالة الهاشمي  
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله





صَاحِبُ الشُّهُوبِ الْمَلِكِيُّ  
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم



## مهمة الشركة



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





الصفحة	المحتويات
10	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 2019
20	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2019
22	الخطة المستقبلية للشركة
23	بيانات ومعلومات الإفصاح
44	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2019
52	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
53	جدول أعمال الهيئة العامة السنوي
55	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2019 مع تقرير مدقق الحسابات

## مجلس إدارة الشركة

الرئيس

ممثلاً البنك المركزي الأردني

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

نائب الرئيس

ممثلاً البنك الأردني الكويتي

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

## الأعضاء

الجهة الاعتبارية التي يمثلها	إسم الممثل الطبيعي
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان
البنك العربي	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	السيد علي حسن علي الميمي
البنك الأهلي الأردني	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
بنك القاهرة عمان	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع
البنك التجاري الأردني	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
البنك الإستثماري	السيد جرير نائل جميل العجلوني
بنك الإستثمار العربي الأردني	السيد باسل محمد علي الأعرج

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

نائب المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب

فاحصو الحسابات

## 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 الثالث والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري التي نعتز بنجاحها في تحقيق أهدافها.

كما يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثالث والعشرون للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2019، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2019 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 بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، ويعبر أصدق تعبير عن تضافر جهود القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الإقتصاد الوطني، 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 الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل الأجل- للبنوك والشركات المالية التي تمنح قروضاً عقارية وسكنية، وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي 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 آجال سدادها، وبالتالي توسيع قاعدة المواطنين المستفيدين من هذه القروض وتمكينهم من امتلاك المسكن وخاصة أصحاب الدخل المتوسط والمتدنية. بالإضافة إلى تمكين هذه البنوك والشركات من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة من خلال الموازنة بين آجال مصادر واستخدامات أموالها.

حضرات السادة المساهمين المحترمين

حرصت الشركة على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبآلية عملها وبمميزات 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



د. عادل الشركس  
رئيس مجلس الإدارة

جهود الشركة خلال عام 2019 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ ( 222 ) مليون دينار - وهو يشكل أكبر رقم للقروض التي تم منحها من قبل الشركة خلال سنة منذ تأسيسها- ولآجال مختلفة تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى ( 1.689 ) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2019/12/31 ( 531.263 ) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2019 بإصدار ما قيمته (207) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (1.791) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2019/12/31 (510.500) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي مُنحت من قبل الشركة كقروض 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 تعميق 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 لآجال 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 .

إسمحوا 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 بالأصالة 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 العلي 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 ، وتم 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 الأدوات 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 أموال الشركة

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده في 2019/12/31 (18.111) مليون دينار أردني.

### آلية عمل الشركة

توفر الشركة التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك العاملة في المملكة من خلال إعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك للمواطنين . وقد حددت سياسة الإقراض المعتمدة لدى الشركة الأسس والمعايير التي يجب توفرها في المؤسسة المالية المقترضة وفي القرض السكني المقدم لإعادة التمويل .

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

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة 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 إتمتد الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2019 (30) مليون دينار. إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر وإستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن.

وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيله ببيع 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 - سواء بالمزاودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الإكتتاب الخاص أو الإكتتاب العام، كما ويمكن إطفاء الإصدارات بدفعة واحدة أو على دفعات تتزامن مع التدفقات النقدية للشركة، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة الأوراق المالية. هذا وتقوم الشركة بدور مدير الإصدار لأسناد القرض الصادرة عنها أو من خلال جهات متخصصة في إدارة الإصدارات.

### مزايا الإقتراض من الشركة

- ❖ مواءمة آجال مصادر أموال البنك مع إستخداماتها وإدارة موجوداته ومطلوباته بكفاءة أكبر.
- ❖ تجنب مخاطر تقلبات سعر الفائدة (IRR) على القروض السكنية التي يمنحها البنك.
- ❖ زيادة المبالغ المخصصة من قبل البنك لمنح القروض السكنية، حيث 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.
- ❖ 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

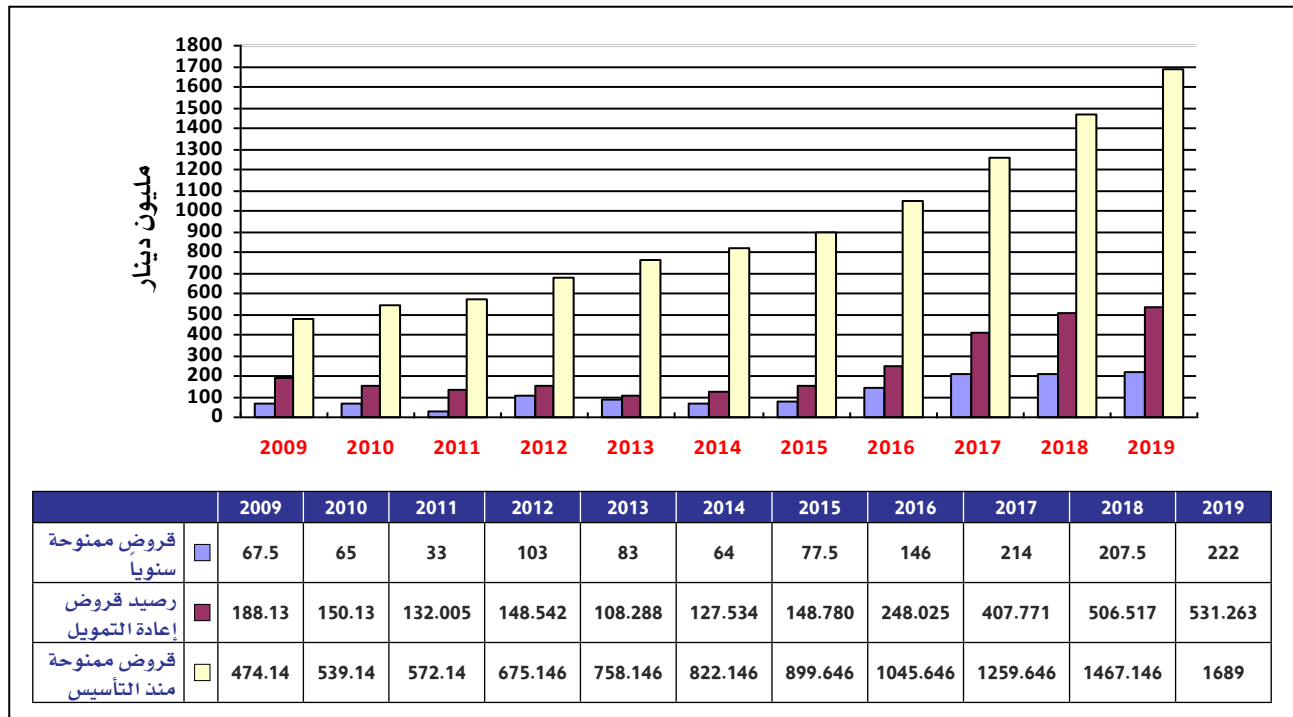
- ❖ تتميز أسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات إحتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك.
- ❖ تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات إحتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني.
- ❖ قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال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

## إنجازات الشركة خلال عام 2019

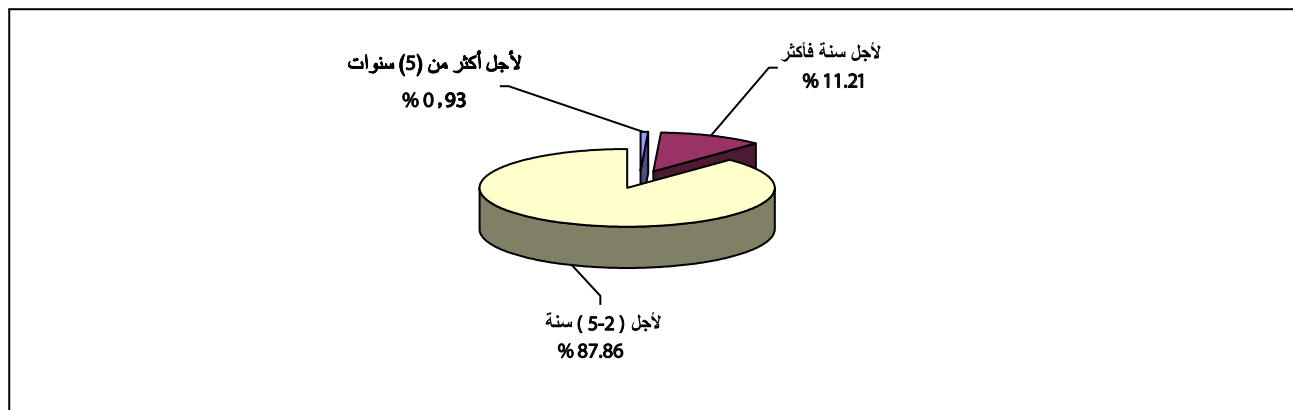
### في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2019 مبلغ (222) مليون دينار، وهو الأعلى الذي منح خلال سنة منذ تأسيس الشركة- للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات . حيث قامت بتوقيع (21) إتفاقية مع (13) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2019/12/31 ما مجموعه (294) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (1.689) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (2) مليار دينار . وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2019/12/31 ما مقداره (531.263) مليون دينار، وهو الرصيد الأعلى منذ تأسيس الشركة.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2009 – 2019 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2019/12/31 حسب مدة القرض:-

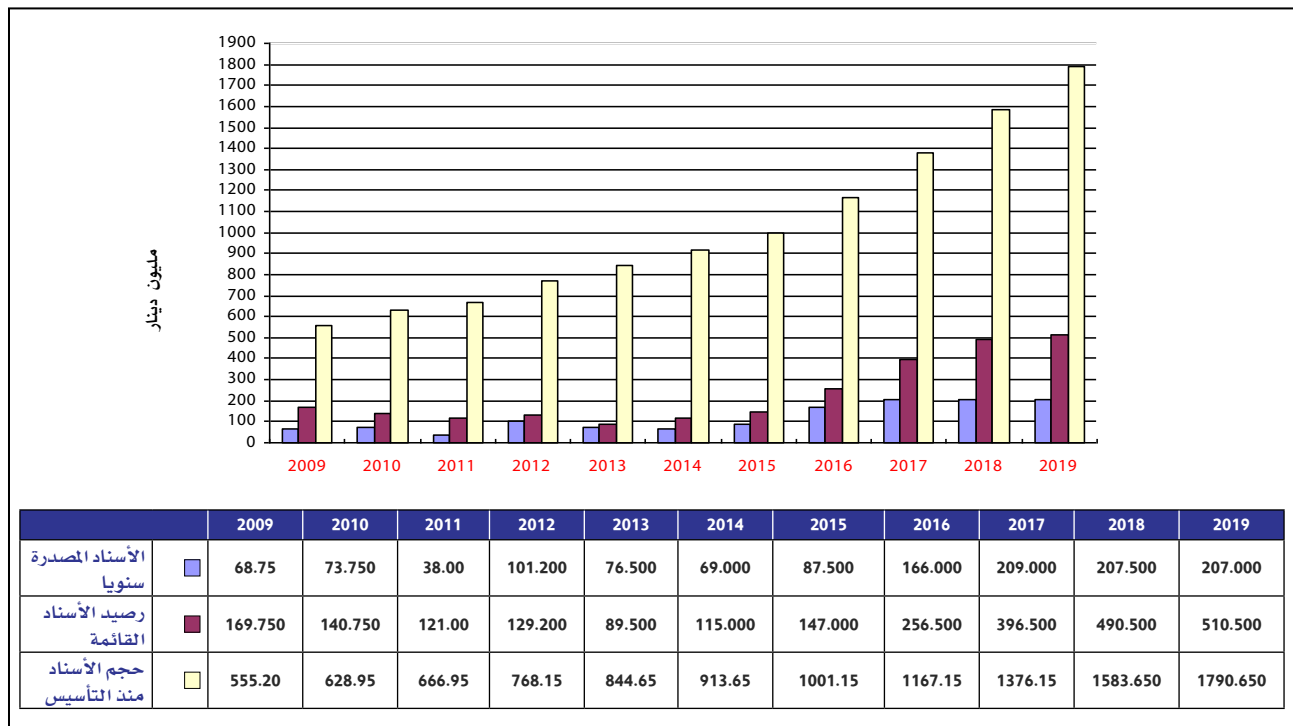




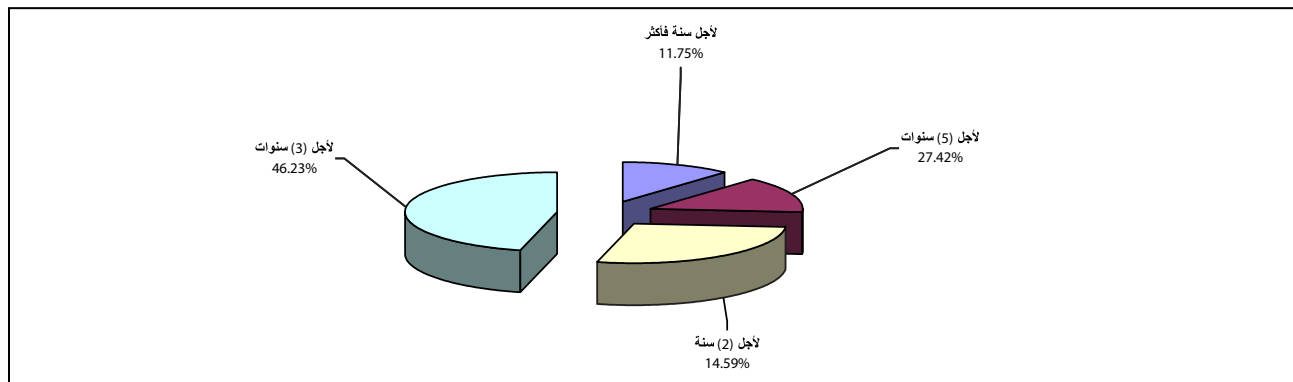
## في مجال إصدار أسناد قرض

قامت الشركة خلال عام 2019 ببيع (19) إصداراً من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (207) مليون دينار، وبذلك ارتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2019 إلى (1.791) مليار دينار، لآجال (سنة فأكثر)، (2)، (3)، (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2019/12/31 بلغ (510.500) مليون دينار. ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120 %) من أرصدة هذه القروض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2009 - 2019 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2019 /12/31 حسب مدة الإصدار:-



ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2019/12/31 :-

لأجل (1) سنة فأكثر

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
241	10,000,000	5.000	2018/12/16	2020/06/16	1,000	1,000	
247	5,000,000	4.500	2019/04/03	2020/10/03	1,000	1,000	
248	2,500,000	4.500	2019/05/05	2020/05/03	1,000	1,000	
249	5,000,000	4.500	2019/05/12	2020/05/12	1,000	1,000	
255	4,000,000	4.300	2019/08/25	2020/08/25	1,000	1,000	
258	5,000,000	3.750	2019/11/12	2020/11/12	1,000	1,000	
259	3,500,000	3.850	2019/12/18	2021/06/17	1,000	1,000	
260	25,000,000	3.750	2019/12/22	2021/06/22	1,000	1,000	
المجموع	60,000,000						11.75 %

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
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	
246	2,000,000	5.100	2019/02/26	2021/02/26	1,000	1,000	
253	5,000,000	4.750	2019/08/01	2021/08/01	1,000	1,000	
256	5,000,000	4.350	2019/09/15	2021/09/15	1,000	1,000	
257	5,000,000	4.400	2019/09/26	2021/09/26	1,000	1,000	
المجموع	74,500,000						14.59 %

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	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	4.450	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
	1,000	1,000	2022/01/31	2019/01/31	5.100	25,000,000	243
	1,000	1,000	2022/05/26	2019/05/26	5.100	5,000,000	250
46.23 %						236,000,000	المجموع

لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
164	2,000,000	4.900	2015/03/29	2020/03/29	1,000	1,000	
173	8,000,000	4.000	2015/12/27	2020/12/27	1,000	1,000	
228	10,000,000	5.750	2018/06/10	2023/06/10	1,000	1,000	
239	10,000,000	6.000	2018/11/18	2023/11/18	1,000	1,000	
244	10,000,000	5.690	2019/02/05	2024/02/05	1,000	1,000	
245	10,000,000	5.690	2019/02/25	2024/02/25	1,000	1,000	
251	50,000,000	5.350	2019/05/29	2024/05/29	1,000	1,000	
252	5,000,000	5.500	2019/06/19	2024/06/19	1,000	1,000	
254	5,000,000	5.350	2019/08/21	2024/08/21	1,000	1,000	
261	30,000,000	4.750	2019/12/29	2024/12/29	1,000	1,000	
المجموع	140,000,000						٪ 27.42
الإجمالي	510,500,000						٪100.000

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

## التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2019

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2019 مع البيانات المالية لعام 2018 :-

- 1- إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (24.746) مليون دينار، وبنسبة (4.9%) ليصل إلى (530.996) مليون دينار مقارنة مع (506.250) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2018	2019	
407,771,264	506,517,032	رصيد أول المدة
207,500,000	222,000,000	القروض الممنوحة
(108,754,232)	(197,254,232)	القروض المسددة
(267,051)	(267,051)	مخصص الخسائر الإئتمانية
506,249,981	530,995,749	رصيد نهاية المدة

- 2- إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (24.581) مليون دينار، وبنسبة (4.6%) ليصل إلى (553.728) مليون دينار، مقارنة مع (529.148) مليون دينار في نهاية العام السابق.

- 3- إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (20) مليون دينار، وبنسبة (4.1%) ليصل إلى (510.5) مليون دينار مقارنة مع (490.5) مليون دينار في نهاية العام السابق .

2018	2019	
396,500,000	490,500,000	رصيد أول المدة
207,500,00	207,000,000	أسناد القرض المصدرة
(113,500,000)	(187,000,000)	أسناد القرض المسددة
490,500,000	510,500,000	رصيد نهاية المدة

- 4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.222) مليون دينار، وبنسبة (15.5%) لتصل إلى (16.574) مليون دينار مقارنة مع (14.352) مليون دينار في نهاية العام السابق.

- 5- إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (1.089) مليون دينار، وبنسبة (19.6%) ليصل إلى (6.635) مليون دينار مقارنة مع (5.546) مليون دينار في نهاية العام السابق .

2018	2019	
25,213,200	31,891,893	فوائد مقبوضة
(19,666,870)	(25,256,979)	فوائد مدفوعة
5,546,330	6,634,914	إجمالي الربح

- 6- إرتفع صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (1.043) مليون دينار، وبنسبة (23.1%) ليصل إلى (5.561) مليون دينار مقارنة مع (4.518) مليون دينار في نهاية العام السابق.

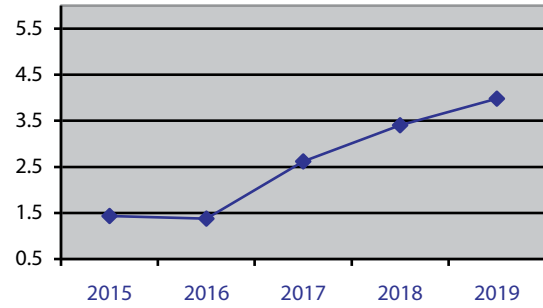
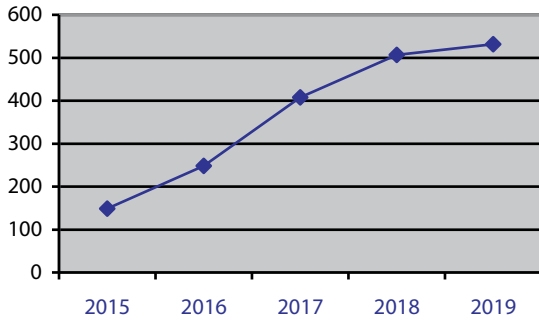
- 7- إرتفع صافي ربح الفترة بعد الضريبة بمبلغ (576) ألف دينار . وبنسبة (16.9%) ليصل إلى (3.980) مليون دينار مقارنة مع (3.404) مليون دينار في نهاية العام السابق.

## تطور أهم بنود البيانات المالية

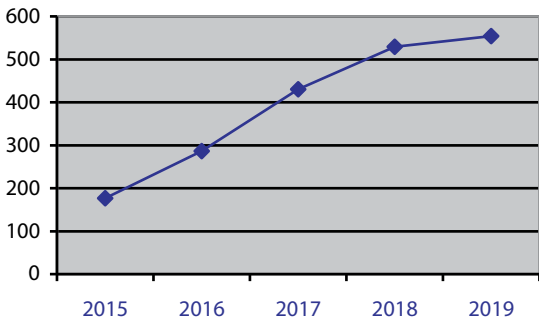
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2019 مقارنة مع عام 2018:--

2018	2019	البيان
23.719 %	24.016 %	العائد على حقوق المساهمين %
2.870	3.315	القيمة الدفترية للسهم (دينار)
0.680	0.796	حصة السهم من الأرباح (دينار)
97.287 %	97.007 %	نسبة المديونية %
95.673 %	95.895 %	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %
35.38	31.89	الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية (مرة)

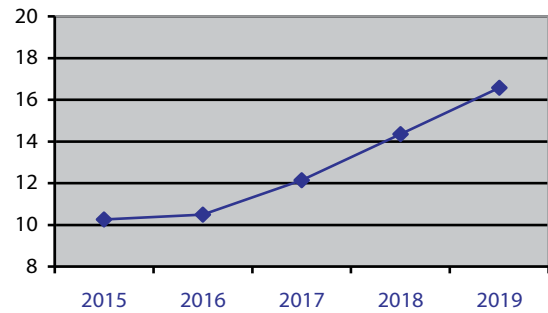
صافي الربح بعد الضريبة 2015 - 2019 (مليون دينار) رصيد قروض إعادة التمويل 2015 - 2019 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2015 - 2019 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2015- 2019 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2019 مقارنة مع عام 2018 :-

2018	2019	البيان
162.55 %	178.90 %	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
221.02 %	241.77 %	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
126.76 %	135.06 %	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

### الخطة المستقبلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2019 فإن الخطة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2020 والسنوات القادمة تتلخص بما يلي :-

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

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

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

تهدف الشركة خلال عام 2020 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته ( 197 ) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، ومن المتوقع أن تحقق الشركة في عام 2020 نمواً في أرباحها مقارنة بما تحقق عام 2019.

## 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 :

4/أ 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 (24) موظفاً. وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2019 ما مقداره (222) مليون دينار، والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2019.

وعنوان الشركة كما يلي :-

عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

عنوان الشركة

صندوق بريد 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف 5601417

فاكسميلي 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/ب3 أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

<p>- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988 . - ماجستير في الإقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990 . - دكتوراه في الإقتصاد المالي ، جامعة نيو أورليانز - الولايات المتحدة الأمريكية 2002 .</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- نائب محافظ البنك المركزي الأردني اعتباراً من 2012/4/1 .</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث إقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد Alfred University في ولاية نيويورك، ومن ثم تمت ترقيته لأستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006 . - في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. وفي عام 2009 تمت ترقيته نائباً لمدير دائرة الأبحاث ومن ثم مديراً تنفيذياً للدائرة في أواخر عام 2011 . - قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها: "Journal of Business, Finance &amp; Accounting", "Banking and Finance Review", "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", International Journal of Economic Research - قام بتدريس العديد من مواد الإقتصاد و التمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبيكالوريوس في الجامعات الأردنية. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات. - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن ٢٠٢٥ . - 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.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1966 .</p>	<p>مواليد عام</p>

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

نائب رئيس مجلس الإدارة

<p>- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/3/8</p> <p>- نائب رئيس مجلس الإدارة :-</p> <p>- للفترة من 2008/03/12 وحتى 2011/04/20 .</p> <p>- للفترة من 2011/06/07 وحتى 2012/03/24 .</p> <p>- للفترة من 2018/10/31 وحتى تاريخه .</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الأردنية عام 1974 .</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 .</p> <p>- ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن .</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض .</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتأمين .</p> <p>- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</p> <p>- رئيس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1951 .</p>	<p>مواليد عام</p>

المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين

<p>- المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2019/03/12 .</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- بكالوريوس هندسة مدنية جامعة كاليفورنيا / الولايات المتحدة الأمريكية 1984 .</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- نائب المدير العام ومدير إدارة الإشراف - المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالوكالة حتى تاريخ 2019/9/8 .</p> <p>- نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حتى تاريخ 2019/9/8 .</p> <p>- عضو مجلس التنظيم الأعلى / وزارة البلديات .</p> <p>- عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية .</p> <p>- عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1961 .</p>	<p>مواليد عام</p>

<p>- المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2019/01/16.</p>	<p>الجهة التي تمثلها</p>
<p>- بكالوريوس الإدارة العامة والعلوم السياسية - الجامعة الأردنية .</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- مستشار المدير العام للتأمينات الإجتماعية - المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- التحقت السيدة لينا للعمل في المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في عام 1988 ، حيث تنقلت بين دوائر ذات الطابع التأميني البحث ، والدوائر ذات الطابع الإداري لتتدرج في مواقع وظيفية مختلفة ، منها مساعداً لمدير إدارة الدراسات ، ومديراً لإدارة دعم القرار ، ومديراً لإدارة المخاطر ، ومديراً لمكتب المدير العام وأمين سر لمجلس إدارة المؤسسة ، ومديراً لإدارة الدراسات والأبحاث وعضواً في لجنة تسوية الحقوق.</p> <p>- مثلت المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في شركة الأردن الدولية للتأمين منذ عام 2013 ولغاية 2019/1/16 وكانت عضواً في لجنة التدقيق وفي لجنة الحوافز والترشيحات.</p> <p>- عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1967.</p>	<p>مواليد عام</p>

<p>- البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2018/10/11.</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف، الهندسة المدنية / جامعة ليدز - المملكة المتحدة عام 19881. - ماجستير في إدارة الأعمال، التمويل / جامعة سيراكيوز - نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية، عام 1988.</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- رئيس المخاطر لمجموعة البنك العربي .</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2018-2011). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الكويت (2011-2010). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الأردن (2010-2005). - مدير المخاطر الإقليمي، مسؤول الإئتمان الأول - سيتي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2005-2003). - مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سيتي جروب) / بولندا (2003-2000). - رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع، نائب الرئيس - سيتي بنك (1995 - 2000). - مدير علاقة مصرفية - سيتي بنك / البحرين (1994-1989). - مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1986 1984 -). - مهندس إدارة المشروع / الكويت (1981 - 1984). - رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع - الأردن اعتباراً من 2018/9. - عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع - السعودية اعتباراً من 2018/9. - عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في جمعية المصرفيين البريطانيين - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في المجلس الأوروبي جامعة سيراكيوز - الولايات المتحدة الأمريكية اعتباراً من 2015. - عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن - الأردن 2010-2005. - عضو مجلس إدارة إنجاز - الأردن 2010-2005. - 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>

الجهة التي يمثلها	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 2019/05/29.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة عام 2000. - Certified Internal Auditor (CIA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Control Self - Assessment (CCSA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Risk Management Assurance (CRMA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA).
الوظيفة الحالية	- المدقق العام / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- انضم السيد علي الميمي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ ما يزيد عن ١٨ عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلته لإدارة عمليات وأنشطة التدقيق الداخلي، ولدى السيد علي عدد من العضويات في العديد من المعاهد والجمعيات المهنية أهمها :- - The Institute of internal Auditor (IIA). - The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1979.

الجهة التي يمثلها	- البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2014/1/1.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراه في الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015.
الوظيفة الحالية	- مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	- 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. - رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي. - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع

الجهة التي تمثلها	- بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) إعتباراً من 2008/ 9 /10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988. - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
الوظيفة الحالية	- رئيس مجموعة خدمات الإنترنت / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 . - نائب رئيس هيئة مديري شركة تملك للتأجير التمويلي. - عضو مجلس إدارة المؤسسة الأردنية لتطوير المشاريع الاقتصادية - رئيس لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1966.

السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك

الجهة التي يمثلها	- البنك التجاري الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2019/06/10 .
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة جامعة والش - الولايات المتحدة الأمريكية 1990. - محاسب قانوني (CPA) عام 1991.
الوظيفة الحالية	- مساعد المدير العام / المالية لدى البنك التجاري الأردني منذ عام 2015.
الخبرات العملية	- مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الإتحاد (الأردن) 2009-2015. - مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الجزيرة ( المملكة العربية السعودية ) 2003- 2009. - مدير أول إستشارات مالية لدى شركة آرثر أندرسن ( المملكة العربية السعودية ) 2003-1993. - محاسب لدى شركة شريدر بورتيير الهندسية ( أمريكا ) عام 1992. - عضو في العديد من لجان البنك التجاري الأردني. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1967.

- البنك الإستثماري (عضو مستقل) إعتباراً من 2018/2/15.	الجهة التي يمثلها
- بكالوريس في الإقتصاد / جامعة العلوم التطبيقية - الأردن 2002. - ماجستير في الإقتصاد المالي / جامعة ليستر - المملكة المتحدة.	المؤهلات العلمية
- مدير دائرة الخزينة - البنك الإستثماري.	الوظيفة الحالية
- 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 ستاندر دتشارترد - الأردن 2006 - 2007 . - عضو هيئة المديرين - شركة الموارد للوساطة المالية . - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.	الخبرات العملية
- 1980 .	مواليد عام

<p>- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2017/2/27.</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- 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 &amp; Finance.          - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) – بريطانيا .          - London Institute of Banking &amp; Finance.          - خبير معتمد في الإعتمادات المستندية (CDCS) – بريطانيا.          - London Institute of Banking &amp; Finance.</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012.</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- 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.          - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات.          - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .          - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1970.</p>	<p>مواليد عام</p>



4 ب/3 أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.  
السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طييشات / المدير العام إعتباراً من 2020/1/1.

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إقتصاد - جامعة اليرموك عام 1999.
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - نائب المدير العام حتى تاريخ 2019/12/31. ● مدير دائرة إعادة التمويل . ● رئيس قسم الإئتمان. - عضو لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربة / 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 . ● مدقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي. - محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999 . - أمين سر لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1974 .

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

<ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس حقوق / جامعة بيروت العربية / فرع الإسكندرية عام 1991.</li> <li>- دبلوم عالي حقوق / جامعة عمان العربية للدراسات العليا عام 2004.</li> <li>- ماجستير حقوق / جامعة عمان العربية للدراسات العليا عام 2005.</li> </ul>	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون القانونية .</li> <li>- أمين سر مجلس الإدارة في الشركة.</li> <li>- إجازة محاماة بتاريخ 1994/5/8.</li> </ul>	الخبرات العملية
- 1968 .	مواليد عام

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات / مدير الدائرة الإدارية

- بكالوريوس قانون - الجامعة الأردنية عام 1993.	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون الإدارية.</li> <li>- أمين سر لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> <li>- إجازة محاماة بتاريخ 1995/7/13 .</li> </ul>	الخبرات العملية
- 1970 .	مواليد عام

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

2018		2019		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	900,000	18	900,000	البنك المركزي الأردني
10	500,000	10	500,000	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
10	500,000	10	500,000	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500,000	10	500,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500,000	10	500,000	البنك العربي
6	300,000	6	300,000	الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250,000	5	250,000	البنك التجاري الأردني
4.9	245,000	4.9	245,000	البنك الأهلي الأردني
4.9	245,000	4.9	245,000	بنك القاهرة / عمان

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

4/ب/6 لا تعتمد الشركة على موردين محددین 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 إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها إلا أنه يتم من قبل الحكومة إعفاء معاملات تحويل الدين من الرسوم.

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. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

#### 4 ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2019 ( 24 ) موظفاً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه تم خلال عام 2019 تعيين موظف واحد. الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	2
بكالوريوس	16
ثانوية عامة	3
دون الثانوية	3
المجموع	24

#### برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

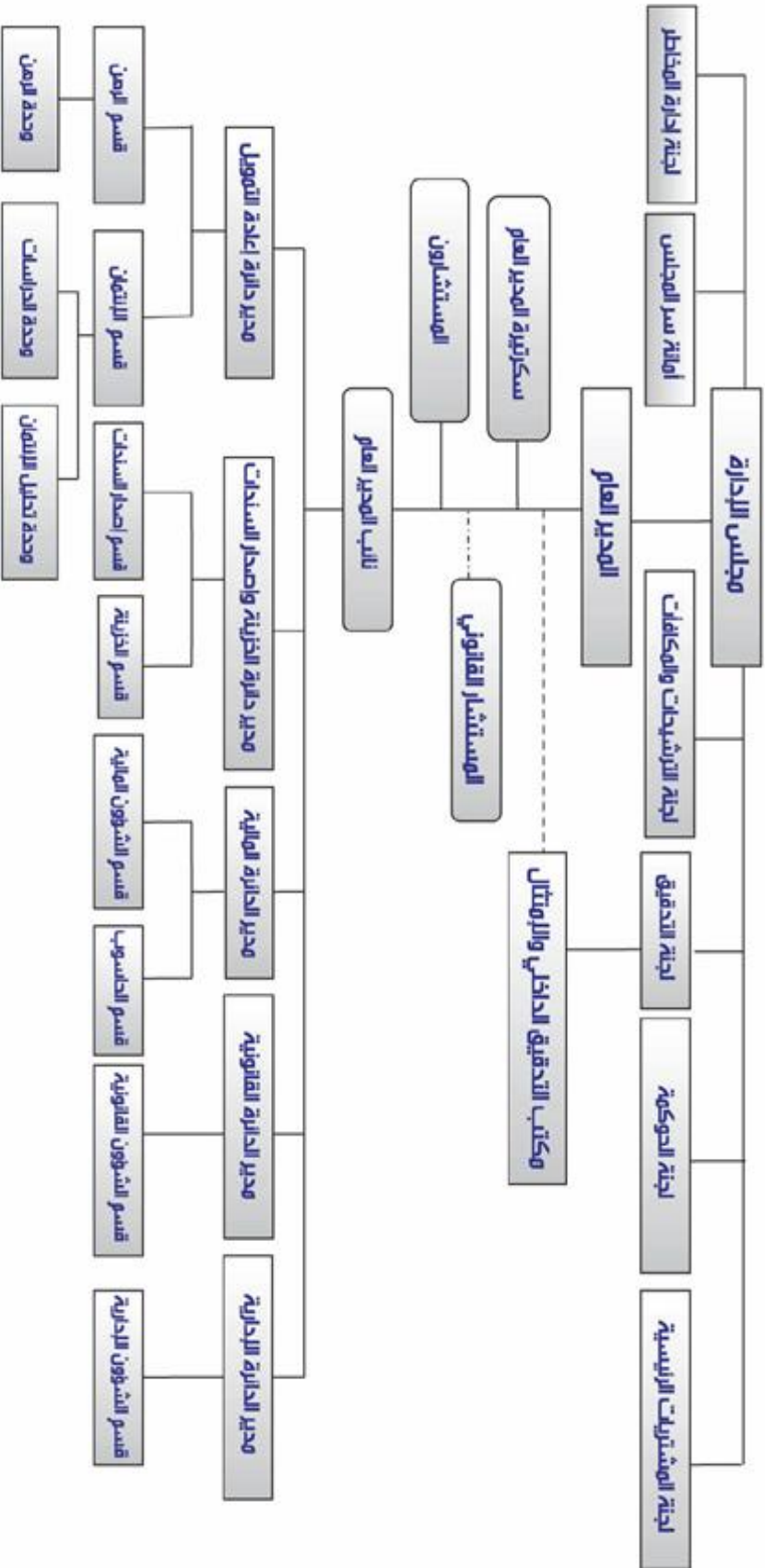
شارك نائب المدير العام السيد عبدالرزاق طبيشات في مؤتمر التمويل الإسكاني لعام 2019 الذي عقد في مدينة الرياض - المملكة العربية السعودية خلال الفترة من 2019/3/5 ولغاية 2019/3/7.

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 (7) دورات وبلغ عدد المشاركين فيها (9) مشاركين.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2019 :-

الدورة	عدد الدورات	المعهد	عدد المشاركين
مدقق داخلي معتمد (CIA)	1	مركز تدريب صرح/ الجمان	1
التطبيقات العملية لمعيار الإبلاغ المالي رقم 9 (IFRS9)	1	معهد الدراسات المصرفية	1
ورشة عمل بأهمية المشتقات المالية كأداة هامة للتحوط في إدارة المحافظ الإستثمارية	1	هيئة الأوراق المالية	2
Advanced Excel 2016	1	معهد الدراسات المصرفية	1
الرهونات العقارية	1	معهد الدراسات المصرفية	1
تدريب مدربي مواضيع تحليل الشركات الصغيرة والمتوسطة SMEs (TOT)	1	معهد الدراسات المصرفية	1
البرنامج التدريبي للجهات الخاضعة لرقابة الهيئة على نظام الإفصاح الإلكتروني بلغة XBRL	1	هيئة الأوراق المالية	2

## الميزكل التنظيمي



4 ب/10 وصف المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- مخاطر الإئتمان.

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

4 ب/11 الإنجازات خلال عام 2019 : وردت ضمن التقرير.

4 ب/12 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 2019.

4 ب/13 السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة والموزعة وصافي حقوق المساهمين :-

السنة	صافي حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة	الأرباح الموزعة		سعر السهم دينار
			نقدية (دينار)	أسهم	
2012	8,993,949	1,162,593	600,000	-	1.01
2013	9,452,354	1,411,625	700,000	-	1.01
2014	9,728,800	1,308,256	600,000	-	1.31
2015	10,260,362	1,432,750	750,000	-	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	650,000	-	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	950,000	-	3.00
2018	14,351,866	4,517,695	1,750,000	-	3.00
2019	16,573,952	5,560,908	2,250,000	-	3.00

4 ب/14 تحليل المركز المالي : ورد ضمن التقرير.

4 ب/15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

4 ب/16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب لقاء القيام بتدقيق حسابات الشركة عن عام 2019 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

4 ب/17 الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

2018	2019	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
900,000	900,000	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
210,000	210,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
500,000	500,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثله المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين
500,000	500,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان
500,000	500,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
500,000	500,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميمي
245,000	245,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
245,000	245,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع
250,000	250,000	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبد الله محفوظ ثيودور كشك
150,000	150,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
149,000	149,000	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
4,149,000	4,149,000			المجموع

- عدد أسناد القرض المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

2018	2019	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
-	-	الأردنية	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
-	-	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
-	-	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يمثله المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين
101,000,000	121,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان
-	5,000,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
91,000,000	116,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميمي
95,000,000	110,000,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
54,000,000	54,000,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
-	-	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
19,500,000	34,500,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
2,000,000	2,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
362,500,000	442,500,000			المجموع

إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يمتلكون أوراق مالية صادرة من قبل الشركة بصفتهم الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية صادرة 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 .



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

الأعضاء الحاليين :-

الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية*	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
16,400		11,400	5,000	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس
16,400		11,400	5,000	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
8,550		8,550	-	عضو	المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين
11,400		11,400	-		السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
13,067		11,400	1,667	عضو	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
6,650		6,650	-	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
16,400		11,400	5,000	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
16,400		11,400	5,000	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصناعات
6,365		6,365	-	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
15,567		11,400	4,167	عضو	السيد جريير نائل جميل العجلوني
16,400		11,400	5,000	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج
143,599		112,765	30,834		المجموع

الأعضاء المنتهية فترة تمثيلهم :-

الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية*	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
3,333		-	3,333	نائب الرئيس	السيدة خلود محمد هاشم السقاف
4,517		2,850	1,667	عضو	المهندسة مي خليل محمد عصفور
3,333		-	3,333	عضو	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي
5,000		-	5,000	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة
9,750		4,750	5,000	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
10,035		5,035	5,000	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش
833		-	833	عضو	السيد منتصر عزت أحمد ابو دواس
36,801		12,635	24,166		المجموع
180,400		125,400	55,000		الإجمالي

\* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2018 والمصروفة في عام 2019.

- لم يتم خلال عام 2019 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

4 ب/18 المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الأشخاص في الإدارة العليا.

الإجمالي	بدل سفر	بدل لجان	المكافآت	الرواتب السنوية	المنصب	الإسم
94,240	1,200	1,800	19,465	71,775	نائب المدير العام	عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طيشات
62,412		1,800	11,731	48,881	مدير الدائرة المالية	صايل محمد عبد العزيز العقاربة
57,750		3,600	10,390	43,760	مدير الدائرة القانونية	مروان عاطف سليم العمر
55,687		1,800	10,222	43,665	مدير الدائرة الإدارية	جواد كمال عبد الرزاق قطيشات
270,089	1,200	9,000	51,808	208,081		المجموع

بتاريخ 2019/11/20 قرر مجلس الإدارة تعيين السيد عبد الرزاق طيشات مديراً عاماً للشركة إعتباراً من تاريخ 2020/1/1 .

4 ب/19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :-

قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2019 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار .



#### 4 ب/20 العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة:-

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

#### 4 ب/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 الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسطة والمتدنية.

قامت الشركة خلال عام 2019 - إيماناً منها بضرورة دعم إبداعات الشباب الأردني في كافة الميادين وخاصة في مجال المغامرة، وانطلاقاً من أهمية تشجيعهم على متابعة تحقيق أحلامهم - بشراء (30) نسخة من كتاب «إيفرست» للمغامر الأردني مصطفى سلامة .

كما ساهمت الشركة خلال عام 2019 بمبلغ (8,650) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

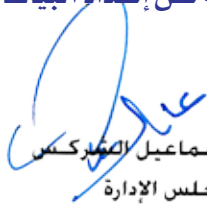
4 ج البيانات المالية : وردت ضمن التقرير .

4 د تقرير مدققي الحسابات : وردت ضمن التقرير .

4 هـ الإقرارات المطلوبة :

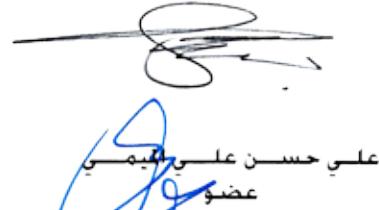
4 هـ /1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2020 .

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

  
د. عادل أحمد إسماعيل الشارقس  
رئيس مجلس الإدارة

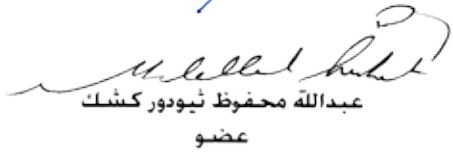
توفيق عبد القادر محمد مكحل  
نائب رئيس مجلس الإدارة

  
زياد أنور عبدالرحمن عقروق  
عضو

  
علي حسن علي القاسبي  
عضو

رنا سامي جاد الله الصنّاع  
عضو

نبال عبد القادر نايف فرحات  
عضو

  
عبدالله محفوظ تيودور كشك  
عضو

باسل محمد علي الأعرج  
عضو

حسان مصباح عبد العفو عابدين  
عضو

لينا عمر إبراهيم كريشان  
عضو

جريس نائل جميل العجلوني  
عضو

4 هـ /3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2019.

د. عادل أحمد إسماعيل الشارقس  
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات  
نائب المدير العام

صايل محمد عبدالعزيز العقارية  
مدير الدائرة المالية

## تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2019

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 لإستراتيجية 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 على 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 الحوكمة في الشركة وتقوم لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحوكمة للشركة وإجراءات العمل لتقييم مدى الإلتزام بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص.
  2. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات 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 إلى ذلك اعتمد مجلس الإدارة نظام داخلي خاص تتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته، كم اعتمدت الشركة نموذج تقييم يتناول أسئلة توضح مدى إلتزام الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة.

ثانياً : تشكيل مجلس الإدارة :-

يتألف مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من أحد عشر عضواً ، تقوم حكومة المملكة الأردنية الهاشمية / البنك المركزي بتعيين عضو واحد 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 .

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

الوصف		إسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري
رئيس المجلس	غير مستقل	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	البنك المركزي الأردني
عضو	غير مستقل	المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
عضو	غير مستقل	السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
عضو	غير مستقل	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق	البنك العربي
عضو	غير مستقل	السيد علي حسن علي الميمي	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
عضو	غير مستقل	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	البنك التجاري الأردني
عضو	مستقل	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	بنك القاهرة عمان
نائب الرئيس	مستقل	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	البنك الأردني الكويتي
عضو	مستقل	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	البنك الأهلي الأردني
عضو	مستقل	السيد جرير نائل جميل العجلوني	البنك الإستثماري
عضو	مستقل	السيد باسل محمد علي الأعرج	بنك الإستثمار العربي الأردني

- علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين .

- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2019 .

قام بعض أعضاء المجلس الإعتباريين باستبدال ممثلهم على النحو التالي :-

- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتسمية المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين إعتباراً من 2019/3/12 بدلاً من المهندسة مي خليل محمد عصفور.
- قامت المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي بتسمية السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان إعتباراً من 2019/1/16 بدلاً من السيد موسى أحمد كريم الطراونة.
- قام بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتسمية السيد علي حسن علي الميمي إعتباراً من 2019/5/29 بدلاً من السيد عادل إبراهيم جبر أسعد.
- قام البنك التجاري الأردني بتسمية السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك إعتباراً من 2019/6/10 بدلاً من الأئسه غادة محمد فرحان حلوش.

ثالثاً : المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:-

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

\* بتاريخ 2019/11/20 قرر مجلس الإدارة تعيين السيد عبد الرزاق طبيشات مديراً عاماً للشركة إعتباراً من تاريخ 2020/1/1 .

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة:-

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

علماً بأن باقي أعضاء مجلس الإدارة لا يوجد لديهم عضويات في مجلس إدارة الشركات المساهمة العامة .

خامساً : ضابط الارتباط في الشركة:-

قامت الشركة بتعيين السيد صايل العقاربة مدير الدائرة المالية / أمين سر لجنة الحوكمة كضابط ارتباط لدى الهيئة .

سادساً : لجان المجلس:-

بهدف تنظيم أعمال المجلس وزيادة كفاءته وفعاليته قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان الدائمة المنبثقة عن مجلس الإدارة إستناداً لأحكام الفقرة (أ) من المادة (6) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017. كما قام المجلس بإعتماد إجراءات العمل الخطية للجان الدائمة التي تنظم عملها وتحدد إلتزاماتها إستناداً لأحكام الفقرة (ج) من المادة (6) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

- لجنة الحوكمة:-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين :-

الإسم	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد باسل محمد علي الأعرج	رئيس اللجنة	بنك الإستثمار العربي الأردني	مستقل
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	البنك الإستثماري	مستقل
السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	غير مستقل

- إجتماعات اللجنة :-

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

الإسم	المنصب	عدد مرات الحضور
السيد باسل محمد علي الأعرج	رئيس اللجنة	1
السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	رئيس اللجنة لغاية 2019/7/27	1
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	2
السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان	عضو	1
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو لغاية 2019/01/15	1

- 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. و مراجعة الأنظمة والأسس الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة بشكل مستمر وتحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية والموظفين وأسس إختيارهم ، وإجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

- أعضاء اللجنة الحاليين :-

الإسم	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	رئيس اللجنة	البنك الأردني الكويتي	مستقل
السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	عضو	البنك الأهلي الأردني	مستقل
السيد عبد الله محفوظ ثيودور كشك	عضو	البنك التجاري الأردني	غير مستقل



- إجتماعات اللجنة :-

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

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
1	عضو إعتباراً من تاريخ 2019/7/28	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
1	عضو لغاية تاريخ 2019/7/27	السيد باسل محمد علي الأعرج
1	عضو إعتباراً من تاريخ 2019/7/28	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
1	عضو لغاية 2019/6/9	الآنسة عمادة محمد فرحان حلوش

- 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 والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة .

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم:-

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع - رئيسة اللجنة

الجهة التي تمثلها	- بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) إعتباراً من 2008/ 9 /10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / فرع إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988 . - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990 .
الوظيفة الحالية	- رئيس مجموعة خدمات الإنتمان / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 . - نائب رئيس هيئة مديري شركة تملك للتأجير التمويلي . - عضو مجلس إدارة المؤسسة الأردنية لتطوير المشاريع الاقتصادية
مواليد عام	- 1966 .

الجهة التي يمثلها	- البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2014/1/1.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراة في الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015.
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	- 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. - رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1976 .

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/02/27.
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 الإعتمادات المستندية (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. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1970 .

## إجتماعات اللجنة :-

بلغت إجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (5) إجتماعات وهي على النحو التالي:-

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
5	رئيس اللجنة	السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع
5	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
5	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج

قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2019 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

كما قامت اللجنة وفقاً لنص الفقرة (3/أ) من المادة (15) من تعليمات حوكمة الشركات بالتوصية لمجلس الإدارة بالتعاقد مع مدققي حسابات الشركة لتقديم خدمات فنية **IT Assessment**.

كما قامت اللجنة بالإجتماع مع المدقق الداخلي وضابط الإمتثال في الشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التدقيق ومدى إستجابة إدارة الشركة لها. والإطلاع على خطة عمل المدقق الداخلي، وتقييمه لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي في الشركة، حيث أكد المدقق الداخلي بأن الشركة متقيدة بالقوانين والأنظمة والتعليمات وقرارات مجلس الإدارة ولا يوجد أية ملاحظات بالخصوص. وأكد على عدم وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التدقيق ولا يوجد ما يؤثر على إستقلاليته 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:-

الإسم	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	رئيس اللجنة	البنك الأردني الكويتي	مستقل
السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق	عضو	البنك العربي	غير مستقل
السيد علي حسن علي الميمى	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل	غير مستقل
المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	غير مستقل

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

- إجتماعات اللجنة:-

بلغ عدد إجتماعات 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
2	عضو	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
1	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
1	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
2	عضو	المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين
-	عضو	المهندسة مي خليل محمد عصفور
2	عضو	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة:-

بلغت إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة ( 6 ) إجتماعات وهي على النحو التالي:-

ملاحظات	عدد مرات الغياب	عدد مرات الحضور	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
	-	6	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
	-	6	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
اعتباراً من 2019/03/12	1	4	عضو	المهندس حسان مصباح عبد العفو عابدين
لغاية 2019/03/11	-	1	عضو	المهندسة مي خليل محمد عصفور
	-	6	عضو	السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
	-	6	عضو	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
اعتباراً من 2019/05/29	-	3	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
لغاية 2019/05/28	-	3	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
	1	5	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
	2	4	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع
اعتباراً من 2019/06/10	-	3	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
لغاية 2019/06/09	1	2	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش
	-	6	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
	-	6	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل الشركس



## توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة بتوزيع صافي الربح البالغ ( 5,615,908 ) دينار على النحو التالي :

( المبلغ ) دينار	
561,591	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
264,365	إحتياطي خاص
1,580,545	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,250,000	توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 45 %

تدوير الأرباح المتبقية للسنة القادمة.

## Agenda of the Ordinary General Assembly Meeting

## جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

- 1- Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 18/3/2019. 1- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2019/3/18 والمصادقة عليه.
- 2- Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 2019, along with its future plans. 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليه.
- 3- Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2019. 3- تلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليه.
- 4- Approving the financial statements for the year ended 31/12/2019 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2019. 4- البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المنتهية في 2019/12/31.
- 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. 5- تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الإحتياطات والمخصصات التي نص على إقتطاعها القانون ونظام الشركة.
- 6- Electing the members of the Board of Directors in accordance with the rules for electing Board members. 6- إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لقواعد إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة المقررة.
- 7- 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- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- 8- 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. 8- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الإقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الإجتماع.



**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
المساهمة العامة المحدودة**

**القوائم المالية  
31 كانون الأول 2019**



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

الفهرس

صفحة

57	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
59	- قائمة المركز المالي
60	- قائمة الدخل
61	- قائمة الدخل الشامل
62	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
63	- قائمة التدفقات النقدية
64	- ايضاحات حول القوائم المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019 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 تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2019 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 وبمطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبعقائدنا 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:

#### (1) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام 2019 موجودات مالية يبلغ رصيدها (540,437,425) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، وهذا 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 الإحتفاظ 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، 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 لإكتشاف 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.

نعتد 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 لإبداء 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 إبداء 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 نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور 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 بقيود 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  
أمين سمارة  
إجازة رقم (481)



عمان في 9 شباط 2020

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019  
(بالدينار الأردني)

2018	2019	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
6,322,860	5,113,300	3	النقد وما في حكمه
2,497,239	2,495,389	4	ودائع لأجل لدى البنوك
506,249,981	530,995,749	5	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
594,717	554,175	6	قروض إسكان الموظفين
6,648,067	7,721,827		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	5,997,627	7	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
380,765	372,488	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,587	21,962	9	أرصدة مدينة أخرى
435,832	455,865	10	الممتلكات والمعدات
<b>529,147,675</b>	<b>553,728,382</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
490,500,000	510,500,000	11	اسناد قرض
17,228,789	18,111,232	12	قرض البنك المركزي
5,593,800	6,615,956		فوائد مستحقة الدفع
1,473,220	1,927,242	13	أرصدة دائنة أخرى
<b>514,795,809</b>	<b>537,154,430</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		14	<b>حقوق الملكية</b>
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
2,656,224	3,217,815		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي إختياري
1,504,410	1,768,775		احتياطي خاص
(388,128)	(396,405)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
3,629,586	5,033,993		أرباح مرحلة
<b>14,351,866</b>	<b>16,573,952</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>529,147,675</b>	<b>553,728,382</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.»

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019  
(بالدينار الأردني)

2018	2019	إيضاح	
25,213,200	31,891,893	15	فوائد مقبوضة
(19,666,870)	(25,256,979)	16	فوائد مدفوعة
5,546,330	6,634,914		مجمل ربح العمليات
(887,968)	(985,670)	17	مصاريف إدارية
(28,791)	(31,486)	10	استهلاكات
(56,932)	(1,850)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
56	-		إيرادات أخرى
(55,000)	(55,000)	18	رسوم ومصاريف أخرى
4,517,695	5,560,908		ربح السنة قبل الضريبة
(1,113,506)	(1,580,545)	22	ضريبة دخل والمساهمة الوطنية للسنة
3,404,189	3,980,363		ربح السنة
0.681	0.796	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019  
(بالدينار الأردني)

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
3,404,189	3,980,363	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(16,555)	(8,277)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>3,387,634</u>	<u>3,972,086</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

## الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

(بالدينار الأردني)

	أرباح * مرحلة	التغير التراكم في القيمة العادية	خاص	احتياطيات اختياري	إجباري	رأس المال المدفوع	
المجموع							
14,351,866	3,629,586	(388,128)	1,504,410	1,949,774	2,656,224	5,000,000	الرصيد كما في 2019/1/1
(1,750,000)	(1,750,000)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
3,972,086	3,980,363	(8,277)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(825,956)	-	264,365	-	561,591	-	احتياطيات
16,573,952	5,033,993	(396,405)	1,768,775	1,949,774	3,217,815	5,000,000	الرصيد كما في 2019/12/31
12,136,635	2,105,980	(371,573)	1,253,500	1,949,774	2,198,954	5,000,000	الرصيد كما في 2018/1/1
(222,403)	(222,403)	-	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
11,914,232	1,883,577	(371,573)	1,253,500	1,949,774	2,198,954	5,000,000	الرصيد المعدل كما في 2018/1/1
(950,000)	(950,000)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
3,387,634	3,404,189	(16,555)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(708,180)	-	250,910	-	457,270	-	احتياطيات
14,351,866	3,629,586	(388,128)	1,504,410	1,949,774	2,656,224	5,000,000	الرصيد كما في 2018/12/31

\* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (الدين) لحساب التغير في القيمة العادية لأدوات حقوق الملكية المقبضة بالقيمة العادية من خلال بنود الدخل الشامل.

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

(بالدينار الأردني)

2018	2019	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
4,517,695	5,560,908	ربح السنة قبل الضريبة
28,791	31,486	استهلاكات
56,932	1,850	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
863,949	882,443	قرض البنك المركزي
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
2,500,000	-	ودائع لأجل لدى البنوك
(1,614,737)	(1,073,760)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(98,745,768)	(24,745,768)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(32,364)	40,542	قروض إسكان الموظفين
(126)	(1,375)	أرصدة مدينة أخرى
1,169,959	1,022,156	فوائد مستحقة الدفع
94,000,000	20,000,000	اسناد قرض
(844,777)	(1,209,520)	ضريبة الدخل المدفوعة
66,090	82,997	أرصدة دائنة أخرى
<b>1,965,644</b>	<b>591,959</b>	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(7,716)	(51,519)	الممتلكات والمعدات
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(950,000)	(1,750,000)	أرباح موزعة
1,007,928	(1,209,560)	التغير في النقد وما في حكمه
5,316,075	6,324,003	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>6,324,003</b>	<b>5,114,443</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

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



## الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

31 كانون الأول 2019

(بالدينار الأردني)

### 1. عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 9 شباط 2020، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

### 2. ملخص لأهم الأسس 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 اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

#### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2019، 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 :

<u>رقم المعيار</u>	<u>موضوع المعيار</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	مفهوم الأعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2020
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعداد الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعداد الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني -ان وجدت- في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

### النقد وما في حكمه

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

### المبالغ مستحقة الدفع

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

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال 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 ويعاد 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

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

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

### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب التدني في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للاعتراف بالإنخفاض في قيمة الإئتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الاعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الإئتمانية 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 الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (12) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (12) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة / العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة مخصص التدني.

**المرحلة الثانية:** تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الاولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة / العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة مخصص التدني.

**المرحلة الثالثة:** تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الاولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم احتساب الفائدة / العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة مخصص 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 لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

## تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

## الممتلكات والمعدات

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

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا 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 المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## ضريبة الدخل

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

### 3. النقد وما في حكمه

2018	2019	
697,924	3,209,322	حسابات جارية لدى البنوك
5,626,079	1,905,121	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
6,324,003	5,114,443	
(1,143)	(1,143)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>6,322,860</u>	<u>5,113,300</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2018	2019	
-	1,143	رصيد أول المدة
967	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
176	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>1,143</u>	<u>1,143</u>	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (4.785 - 5 % سنوياً).

### 4. ودائع لأجل لدى البنوك

2018	2019	
2,500,000	2,500,000	ودائع تستحق بعد (3) أشهر وقبل (6) أشهر
(2,761)	(4,611)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>2,497,239</u>	<u>2,495,389</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2018	2019	
-	2,761	رصيد أول المدة
12,231	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
2,761	1,850	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
(12,231)	-	المبلغ المسترد نتيجة تغير الأرصدة وسعر الفائدة
<u>2,761</u>	<u>4,611</u>	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (6.40 % 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.

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
407,771,264	506,517,032	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
207,500,000	222,000,000	القروض الممنوحة
<u>( 108,754,232)</u>	<u>(197,254,232)</u>	القروض المسددة
506,517,032	531,262,800	
(267,051)	(267,051)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>506,249,981</u>	<u>530,995,749</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
-	267,051	رصيد أول المدة
201,165	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
65,886	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>267,051</u>	<u>267,051</u>	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

<u>دينار أردني</u>	<u>السنة</u>
192,254,232	2020
168,754,232	2021
30,254,232	2022
20,000,104	2023
120,000,000	2024
<u>531,262,800</u>	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (4.75%) و (7%) سنوياً.

6. قروض إسكان الموظفين

2018	2019	
568,360	600,724	رصيد بداية السنة
71,582	-	القروض الممنوحة
(39,218)	(40,542)	القروض المسددة
600,724	560,182	
(6,007)	(6,007)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>594,717</u>	<u>554,175</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2018	2019	
-	6,007	رصيد أول المدة
5,684	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
323	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>6,007</u>	<u>6,007</u>	



## 7. موجودات مالية بالكلفة المخفضة

2018	2019	سعر الفائدة	
5,000,000	5,000,000	% 6.484	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار 69 إستحقاق بتاريخ 2026/11/10
1,000,000	1,000,000	% 7.5	سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ 2023/10/12 مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(2,373)	(2,373)		
<u>5,997,627</u>	<u>5,997,627</u>		

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2018	2019	
-	2,373	رصيد أول المدة
2,356	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
17	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>2,373</u>	<u>2,373</u>	

## 8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

## 9. أرصدة مدينة أخرى

2018	2019	
18,939	20,314	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,648	1,648	تأمينات مستردة
<u>20,587</u>	<u>21,962</u>	

10. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة		معدات			
	الحاسب الآلي	وسائط نقل	واحدة	مباني	اراضي	
						<b>الكلفة:</b>
849,297	89,702	59,700	112,887	410,608	176,400	الرصيد كما في 2019/1/1
51,519	33,519	18,000	-	-	-	اضافات
<u>900,816</u>	<u>123,221</u>	<u>77,700</u>	<u>112,887</u>	<u>410,608</u>	<u>176,400</u>	الرصيد كما في 2019/12/31
						<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
413,465	82,338	39,339	102,112	189,676	-	الرصيد كما في 2019/1/1
31,486	4,575	13,780	3,760	9,371	-	استهلاك السنة
<u>444,951</u>	<u>86,913</u>	<u>53,119</u>	<u>105,872</u>	<u>199,047</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في 2019/12/31
<u>455,865</u>	<u>36,308</u>	<u>24,581</u>	<u>7,015</u>	<u>211,561</u>	<u>176,400</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 2019/12/31
						<b>الكلفة:</b>
841,813	82,598	59,700	112,507	410,608	176,400	الرصيد كما في 2018/1/1
7,716	7,336	-	380	-	-	اضافات
(232)	(232)	-	-	-	-	إستبعادات
<u>849,297</u>	<u>89,702</u>	<u>59,700</u>	<u>112,887</u>	<u>410,608</u>	<u>176,400</u>	الرصيد كما في 2018/12/31
						<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
384,906	77,326	29,159	98,173	180,248	-	الرصيد كما في 2018/1/1
28,791	5,244	10,180	3,939	9,428	-	استهلاك السنة
<u>(232)</u>	<u>(232)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	إستبعادات
<u>413,465</u>	<u>82,338</u>	<u>39,339</u>	<u>102,112</u>	<u>189,676</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في 2018/12/31
<u>435,832</u>	<u>7,364</u>	<u>20,361</u>	<u>10,775</u>	<u>220,932</u>	<u>176,400</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 2018/12/31

## 11. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (3.75%) و(6%).

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
396,500,000	490,500,000	أسناد القرض أول المدة
207,500,000	207,000,000	أسناد القروض المصدرة
(113,500,000)	(187,000,000)	أسناد القروض المسددة
<u>490,500,000</u>	<u>510,500,000</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

<u>دينار أردني</u>	<u>السنة</u>
187,000,000	2020
163,500,000	2021
30,000,000	2022
20,000,000	2023
110,000,000	2024
<u>510,500,000</u>	

## 12. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (40,275,412) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 2035/6/7. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل 5.122% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

### 13. أرصدة دائنة أخرى

2018	2019	
869,577	1,240,602	مخصص ضريبة الدخل (ايضاح 22)
424,973	488,270	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
111,724	130,475	مخصص معالجات طبية
55,000	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
6,441	7,396	مصاريف مستحقة
5,194	5,194	مخصص إجازات موظفين
311	305	متفرقة
<b>1,473,220</b>	<b>1,927,242</b>	

### 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 31 كانون الأول 2019 و 2018.

#### 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 لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته 20 % من أرباح الشركة إعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري.

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

## أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2020 بتوزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة 45% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام 2019 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 35% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

## 15. فوائد مقبوضة

2018	2019	
24,214,432	30,904,873	فوائد قروض إعادة التمويل
555,462	541,557	فوائد ودائع
324,200	324,200	فوائد سندات الخزينة
71,671	75,699	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
33,750	32,600	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
13,685	12,964	فوائد قروض إسكان الموظفين
<b>25,213,200</b>	<b>31,891,893</b>	

## 16. فوائد مدفوعة

2018	2019	
18,765,399	24,301,012	اسناد قرض
863,949	908,200	قرض البنك المركزي
37,522	47,767	متفرقة
<b>19,666,870</b>	<b>25,256,979</b>	

## 17. مصاريف إدارية

2018	2019	
410,695	453,266	رواتب وعلاوات وملحقاتها
57,622	61,642	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
118,910	125,400	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
77,686	96,734	مكافآت الموظفين
54,227	63,297	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
44,259	44,829	تأمين صحي وحياة وحوادث
30,619	33,449	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
17,050	24,880	أتعاب مهنية
13,182	14,096	مصاريف المبني
7,500	10,000	تبرعات
9,015	9,568	صيانة
9,946	9,609	تدريب موظفين
7,289	8,014	ماء وكهرباء
5,431	7,055	سيارات
5,336	5,508	رسوم واشتراكات
4,988	4,814	قرطاسية ومطبوعات
4,370	4,773	ضيافة
2,505	2,377	برق وبريد وهاتف
1,185	2,048	مصاريف سفر وإقامة
2,656	1,785	إعلانات وتسويق
600	600	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
2,897	1,926	متفرقة
<b>887,968</b>	<b>985,670</b>	

## 18. رسوم ومصاريف أخرى

2018	2019	
<b>55,000</b>	<b>55,000</b>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

## 19. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2018	2019	
3,404,189	3,980,363	ربح السنة
5,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>0,681</u>	<u>0,796</u>	

## 20. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2019 و 2018 ما قيمته (268,889) دينار و(237,426) 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:

2018	2019	
600,848	869,577	الرصيد بداية السنة
1,113,506	1,580,545	ضريبة دخل السنة
(844,777)	(1,209,520)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>869,577</u>	<u>1,240,602</u>	الرصيد نهاية السنة (إيضاح 13)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2018	2019	
1,113,506	1,354,753	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	225,792	ضريبة المساهمة الوطنية
<u>1,113,506</u>	<u>1,580,545</u>	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2018	2019	
4,517,695	5,560,908	الربح المحاسبي
(31,246)	(23,249)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
153,159	107,147	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>4,639,608</u>	<u>5,644,806</u>	الربح الضريبي

%24                      %28                      نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

%24.6                      %28.4                      نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2018، بإستثناء عام 2016 حيث لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2019 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.



## 23. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2019
<b>الموجودات</b>			
5,113,300	-	5,113,300	النقد وما في حكمه
2,495,389	-	2,495,389	ودائع لأجل لدى البنوك
530,995,749	339,029,754	191,965,995	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
554,175	518,662	35,513	قروض إسكان الموظفين
7,721,827	-	7,721,827	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	5,997,627	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
372,488	372,488	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
21,962	-	21,962	أرصدة مدينة أخرى
455,865	455,865	-	ممتلكات ومعدات
<b>553,728,382</b>	<b>346,374,396</b>	<b>207,353,986</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
510,500,000	323,500,000	187,000,000	اسناد قرض
18,111,232	18,111,232	-	قرض البنك المركزي
6,615,956	-	6,615,956	فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	-	1,927,242	أرصدة دائنة أخرى
<b>537,154,430</b>	<b>341,611,232</b>	<b>195,543,198</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

<u>المجموع</u>	<u>أكثر من سنة</u>	<u>لغاية سنة</u>	<u>2018</u>
			<b>الموجودات</b>
6,322,860	-	6,322,860	النقد وما في حكمه
2,497,239	-	2,497,239	ودائع لأجل 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
<u>435,832</u>	<u>435,832</u>	<u>-</u>	ممتلكات ومعدات
<u>529,147,675</u>	<u>316,365,472</u>	<u>212,782,203</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
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
<u>1,473,220</u>	<u>-</u>	<u>1,473,220</u>	أرصدة دائنة أخرى
<u>514,795,809</u>	<u>320,728,789</u>	<u>194,067,020</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>

## 24. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

المجموع	عناصر بدون		لغاية سنة	2019
	فائدة	أكثر من سنة		
<b>الموجودات</b>				
5,113,300	42	-	5,113,258	النقد وما في حكمه
2,495,389	-	-	2,495,389	ودائع لأجل لدى البنوك
530,995,749	-	339,029,754	191,965,995	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
554,175	-	519,095	35,080	قروض إسكان الموظفين
7,721,827	7,721,827	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	-	5,997,627	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
372,488	372,488	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
21,962	21,962	-	-	أرصدة مدينة أخرى
455,865	455,865	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>553,728,382</b>	<b>8,572,184</b>	<b>345,546,476</b>	<b>199,609,722</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>				
510,500,000	-	323,500,000	187,000,000	اسناد قرض
18,111,232	-	18,111,232	-	قرض البنك المركزي
6,615,956	6,615,956	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	1,927,242	-	-	أرصدة دائنة أخرى
<b>537,154,430</b>	<b>8,543,198</b>	<b>341,611,232</b>	<b>187,000,000</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>16,573,952</b>	<b>28,986</b>	<b>3,935,244</b>	<b>12,609,722</b>	<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>

المجموع	عناصر بدون		لغاية سنة	2018
	فائدة	أكثر من سنة		
6,322,860	-	-	6,322,860	الموجودات
2,497,239	-	-	2,497,239	النقد وما في حكمه
506,249,981	-	308,995,749	197,254,232	ودائع لأجل لدى البنوك
594,717	-	555,499	39,218	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
6,648,067	6,648,067	-	-	قروض إسكان الموظفين
5,997,627	-	5,997,627	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
380,765	380,765	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
20,587	20,587	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
435,832	435,832	-	-	أرصدة مدينة أخرى
529,147,675	7,485,251	315,548,875	206,113,549	ممتلكات ومعدات
				مجموع الموجودات
490,500,000	-	303,500,000	187,000,000	المطلوبات
17,228,789	-	17,228,789	-	اسناد قرض
5,593,800	5,593,800	-	-	قرض البنك المركزي
1,473,220	1,473,220	-	-	فوائد مستحقة الدفع
514,795,809	7,067,020	320,728,789	187,000,000	أرصدة دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات
14,351,866	418,231	(5,179,914)	19,113,549	فجوة إعادة تسعير الفائدة

## 25. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض اسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض البنك المركزي. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

2019			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
372,488	-	-	372,488

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2018			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
380,765	-	-	380,765

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

## 26. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل. يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (75) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2019، مقابل (70) مليون دينار كما في نهاية عام 2018.

## مخاطر أسعار الفائدة

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

## مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	2019
510,500,000	160,000,000	163,500,000	187,000,000	اسناد قرض
18,111,232	18,111,232	-	-	قرض البنك المركزي
6,615,956	-	-	6,615,956	فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	-	-	1,927,242	أرصدة دائنة اخرى
<b>537,154,430</b>	<b>178,111,232</b>	<b>163,500,000</b>	<b>195,543,198</b>	
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
1,473,220	-	-	1,473,220	أرصدة دائنة اخرى
<b>514,795,809</b>	<b>155,228,789</b>	<b>165,500,000</b>	<b>194,067,020</b>	

## مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن 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 (37,249) دينار لعام 2019، مقابل (38,077) دينار لعام 2018.

## 27. إدارة رأس المال

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