



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

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

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

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



حضره صاحب الجلالة الاطمئنة
ال陛下 عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

مهمة الشركة



تهدف الشركة إلى مساعدة المواطن الأردني لتملك الوحدة السكنية الملائمة من خلال توفير التمويل المتوسط وتمويل الأجل للبنوك والشركات المالية في المملكة لتمكينها من التوسيع في منح القروض السكنية للمواطنين بشروط مناسبة.



الشركة الأردنية

لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المحتويات

الصفحة

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

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

نائب الرئيس

ممثلاً عن البنك العربي.

السيدة خلود محمد هاشم السقاف

الأعضاء

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

السيد زياد أسعد هلال غنما

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

السيد معتز إبراهيم سعيد بربور

ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المهندس فارس محمد سالم الجنيدى

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من 1/9/2015.

السيد موسى أحمد كريم الطراونة

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

السيد زهير عبد الله محمود طوالبة

ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي.

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحول

ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني.

السيد نبال عبد القادر نايف فريحات

ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان.

السيدة رنا سامي جاد الله الصناع

ممثلاً عن البنك التجاري الأردني.

الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

السيد ابراهيم محمود الظاهر النسور.

المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج .

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب / أعضاء في جرانت ثورنتون.

فاحصو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة المساهمين الكرام

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع عشر للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2015، وبين مركزها المالي كما في نهاية عام 2015 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عملها المستقبلية.

إن تأسيس هذه الشركة جاء بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، ويعبر أصدق تعبير عن تظافر جهود القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الاقتصاد الوطني. وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، حيث إن الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل الأجل- للبنوك والمؤسسات والشركات المالية التي تمنح قروضاً سكنية من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي.

كما توفر آلية عمل الشركة المتمثلة بإعادة تمويل القروض السكنية، فرصة للبنوك والمؤسسات والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض السكنية وتحسين شروط الإقراض السكني وزيادة آجال سداده، وبالتالي توسيع قاعدة الإقراض الإسكاني في المملكة. بالإضافة إلى تمكين هذه المؤسسات من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة من خلال المواءمة بين آجال مصادر وإستخدامات أموالها.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حرست الشركة خلال عام 2015 على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعریف بدورها وبآلية عملها وبميزات التعامل معها بهدف تشجيع البنوك والمؤسسات المالية على التوسع في منح القروض السكنية بشروط أفضل، وعلى طرح برامج قروض سكنية بأسعار فائدة ثابتة، وكذلك توسيع قاعدة المؤسسات التي تستثمر في أسناد القرض التي تصدر عن الشركة. ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2015 في منح قروض بمبلغ (77.500) مليون دينار ولاجأ تراوحت ما بين (1) – (5) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوعة من قبل البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير التمويلي لتصل إجمالي قيمة القروض التي منحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (899.646) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2015/12/31 (148.780) مليون دينار.

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

إن قيمة هذه المبالغ التي منحت من قبل الشركة كقرض للبنوك وشركات التأجير التمويلي إضافة إلى حجم إصداراتها من استناد القرض تعزز دور الشركة في تحسين وتطوير سوق التمويل الإسکاني وسوق رأس المال في المملكة . وتسعى الشركة إلى تعميق نشاطها في السوق الثاني للرهن العقاري من خلال زيادة حجم عملياتها في مجال إعادة تمويل القروض العقارية وإلى تعزيز دورها في سوق رأس المال من خلال إصدار أستناد قرض لآجال مختلفة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

بالأصلة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة وأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، أتقدم بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي على دعمهم لمسيرة الشركة. ولا يفوتي أن أعبر عن بالغ الشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافحة 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 في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وأالية عملها

تأسيس الشركة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري هي شركة مساهمة عامة محدودة تأسست في منتصف عام 1996 في ضوء موافقة مجلس الوزراء على مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان والذي أوصى بضرورة إنشاء الشركة لغايات تفعيل وتطوير سوق التمويل الإسکاني في المملكة ، و تم إنشاء الشركة بالتعاون مع البنك الدولي للإنشاء والتعمير وبدعم من البنك المركزي الأردني .

غایات الشركة

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي:-

- تطوير وتحسين سوق التمويل الإسکاني في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل - متوسط وطويل الأجل - للبنوك والمؤسسات والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض الإسکانية ولتشجيع المنافسة بينها ليؤدي إلى تحسين شروط الإقراض وتخفيف كلفته على المواطن لمساعدته من إمتلاك المسكن .
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهem في زيادة الأدوات الإستثمارية المتاحة في السوق .

مصادر أموال الشركة

- حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة للالتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد مقارنة مع قرض الحكومة .
- قرض من الحكومة بقيمة (13.542) مليون دينار أردني (Subordinated Loan) لمدة (20) عام من أصل قرض حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي. ويبلغ رصيد القرض كما في 2015/12/31 (1.289 مليون دينار أردني ، يستحق سداد رصيد القرض بالكامل بتاريخ 15/7/2016).
- رأس المال المدفوع بالكامل وبالبالغ (5) ملايين دينار أردني.

آلية عمل الشركة

توفر الشركة التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك العاملة في المملكة من خلال إعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك للمواطنين بنسبة لا تزيد عن 83% من أرصدة القروض السكنية المقدمة للشركة لإعادة التمويل. وقد حددت سياسة الإقراض المعتمدة لدى الشركة الأساس ومعايير التي يجب توفرها في المؤسسة المالية المقترضة وفي القرض السكني المقدم لإعادة التمويل .

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

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة يتم رهنها لصالح الشركة لحين قيام البنك بتحويل سندات الرهونات العقارية اللازمة للشركة، ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة سندات الحكومة الأردنية أو السندات المكافحة من الحكومة الأردنية، أذونات الخزينة، أسناد القرض الصادرة عن الشركة. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تمنح قروض إعادة قمويل قروض سكنية على أساس قيام البنك بسداد أصل القرض على دفعات واحدة بتاريخ إستحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر ، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً .

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

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

وتقوم الشركة بتوفير الأموال الازمة لنشاطها الإقراضي من حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام وبأجال تتوافق مع قروض إعادة التمويل ومع التدفقات النقدية للشركة وبأسعار فائدة ثابتة أو متغيرة لكل فترة فائدة خلال مدة السند - وحسب مقتضى الحال- سواءً بالمزاددة 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 الازمة من هيئة الأوراق المالية . هذا وتقوم الشركة بدور مدير الإصدار لأسناد القرض الصادرة عنها أو من خلال جهات متخصصة في إدارة الإصدارات .

مزايا الإقراض من الشركة :-

- مواءمة آجال مصادر أموال البنك مع إستخداماتها وإدارة موجوداته ومطلوباته بكفاءة أكبر.
- تجنب مخاطر تقلبات سعر الفائدة (IRR) على القروض السكنية التي يمنحها البنك .
- زيادة المبالغ المخصصة من قبل البنك لمنح القروض السكنية، حيث تم إستثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوعة لغايات إنشاء العقارات وشرائها عند إحتساب النسبة التي حددها قانون البنك التي تقضي بأن لا تزيد القروض الممنوعة لغايات إنشاء العقارات أو شرائها عن 20% من إجمالي ودائع البنك بالدينار الأردني .
- إعفاء البنك من إحتساب إحتياطي المخاطر المصرفية العامة للقروض السكنية المعاد تمويلها من الشركة .
- تحسين نسبة كفاية رأس المال باحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوعة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوعة من قبل الشركة .

مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة :-

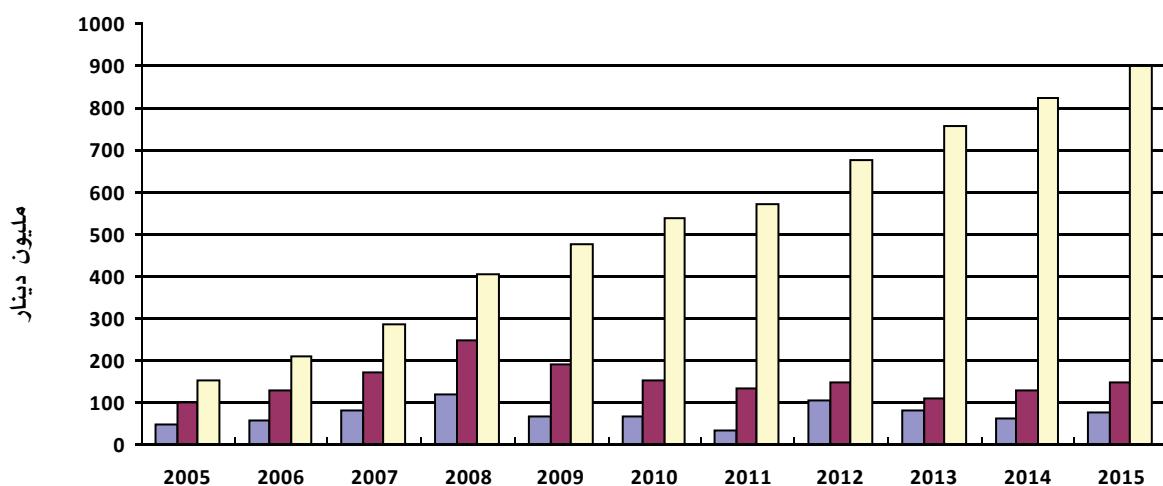
- إعفاء الدخل المتأنى من المتأجرة بأسناد القرض من ضريبة الدخل ، باستثناء المتحقق للبنوك وللشركات المالية ولشركات الوساطة المالية ولشركات التأمين وللأشخاص الإعتباريين الذين يمارسون أنشطة التأجير التمويلي، وذلك وفقاً للبند الثامن من المادة (4) من قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 .
- تقييم أسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات إحتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- إعطاء أسناد القرض أولوية في السداد على قرض الحكومة للشركة .
- تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات إحتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال .

إنجازات الشركة خلال عام 2015

في مجال الإقراض

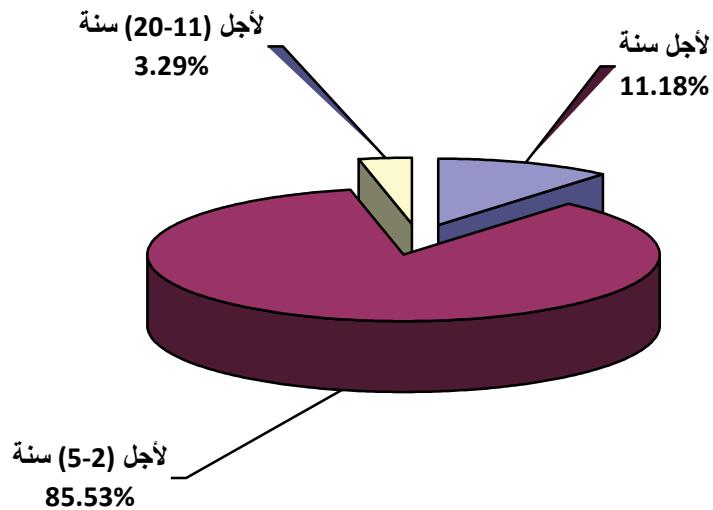
منحت الشركة خلال العام 2015 مبلغ (77.500) مليون دينار للبنوك و الشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات ، حيث قامت الشركة بتوقيع (14) إتفاقية قرض مع (8) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 31/12/2015 مجموعه (208) إتفاقية ، بمبلغ إجمالي قدره (899.646) مليون دينار. حيث زادت قيمة ارصدة القروض السكنية و العقارية التي قمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن مليار دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل كما هي بتاريخ 31/12/2015 (148.78) مليون دينار.

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



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

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



في مجال الإقتراض

قامت الشركة خلال عام 2015 ببيع (15) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (87.500) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2015 إلى (1001.15) مليون دينار، لآجال (سنة فأقل)، (2)، (3)، (4)، (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص والعام. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 31/12/2015 بلغ (147) مليون دينار.

ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120%) من أرصدة هذه القروض.

ولقد عكست أسعار الفائدة على أسناد القرض التي أصدرتها الشركة المستوى المتذبذبي لمخاطر الاستثمار فيها ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 31/12/2015 :-

لأجل (1) سنة

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

لأجل (2) سنة

النسبة من الإجمالي %	القيمة السوقية للسند	فئة السند	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإصدار	سعر الفائدة %	القيمة الاسمية	رقم الإصدار
	1,000	1,000	2016/03/20	2014/03/20	4.500	1,000,000	148
	1,000	1,000	2016/04/29	2014/04/29	4.400	2,500,000	150
	1,000	1,000	2016/05/11	2014/05/11	4.400	5,000,000	151
	1,000	1,000	2016/05/12	2014/05/12	4.450	5,000,000	152
	1,000	1,000	2016/07/20	2014/07/20	4.200	5,000,000	154
	1,000	1,000	2016/09/11	2014/09/11	4.000	1,000,000	157
	1,000	1,000	2016/11/12	2014/11/12	4.300	5,000,000	159
16.67%						24,500,000	المجموع

لأجل (3) سنوات

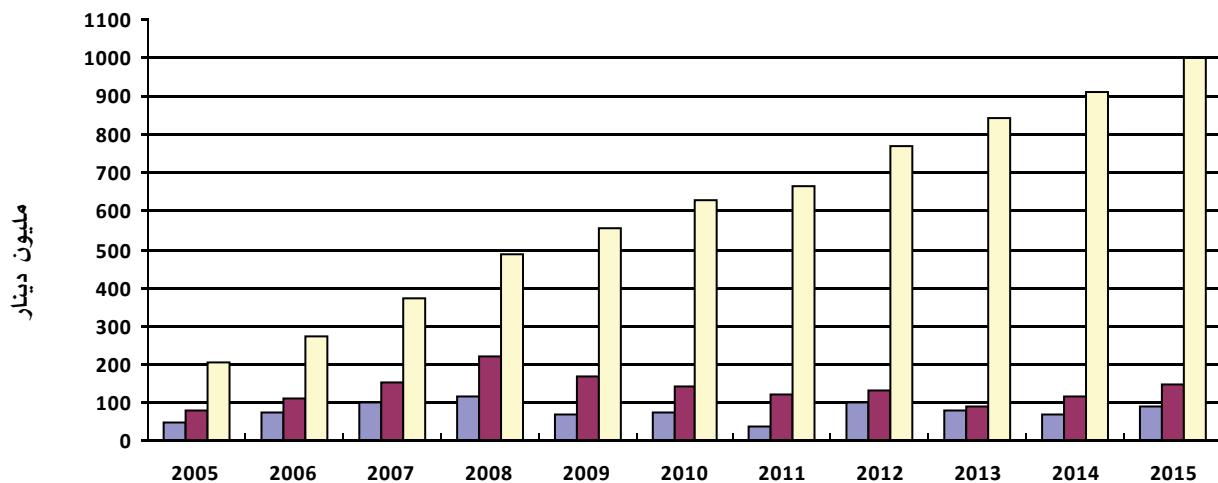
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
139	5,000,000	6.500	2013/06/23	2016/06/23	1,000	1,000	1,000
153	5,000,000	4.750	2014/05/26	2017/05/26	1,000	1,000	1,000
160	5,000,000	4.400	2015/02/03	2018/02/03	1,000	1,000	1,000
163	5,000,000	4.000	2015/03/10	2018/03/10	1,000	1,000	1,000
167	5,000,000	3.600	2015/05/05	2018/05/05	1,000	1,000	1,000
168	10,000,000	3.600	2015/05/26	2018/06/07	1,000	1,000	1,000
169	5,000,000	3.400	2015/07/01	2018/07/01	1,000	1,000	1,000
170	5,000,000	3.150	2015/08/05	2018/08/05	1,000	1,000	1,000
171	10,000,000	3.150	2015/08/12	2018/08/12	1,000	1,000	1,000
172	500,000	3.250	2015/09/02	2018/09/02	1,000	1,000	1,000
174	5000,000	3.500	2015/12/28	2018/12/28	1,000	1,000	1,000
المجموع	60,500,000						41.16%

لأجل (5) سنوات

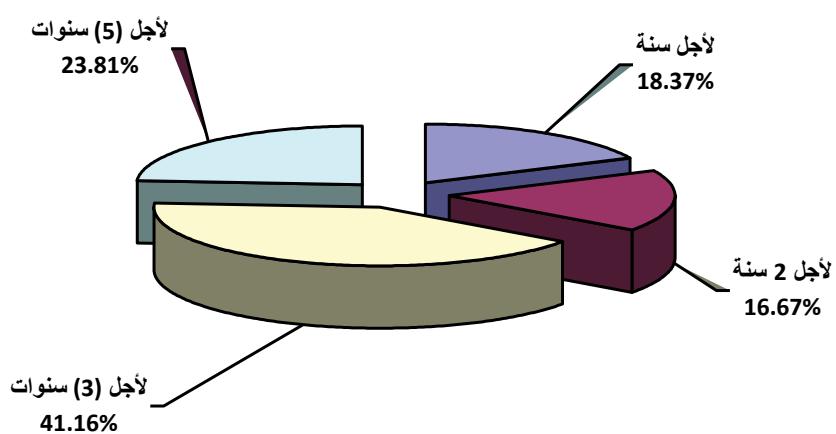
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
126	5,000,000	7.900	2012/07/30	2017/07/30	1,000	1,000	1,000
130	5,000,000	8.450	2012/12/05	2017/12/05	1,000	1,000	1,000
134	15,000,000	9.000	2013/03/19	2018/03/19	1,000	1,000	1,000
164	2,000,000	4.900	2015/03/29	2020/03/29	1,000	1,000	1,000
173	8,000,000	4.000	2015/12/27	2020/12/27	1,000	1,000	1,000
المجموع	35,000,000						23.81%
الإجمالي	147,000,000						100%

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

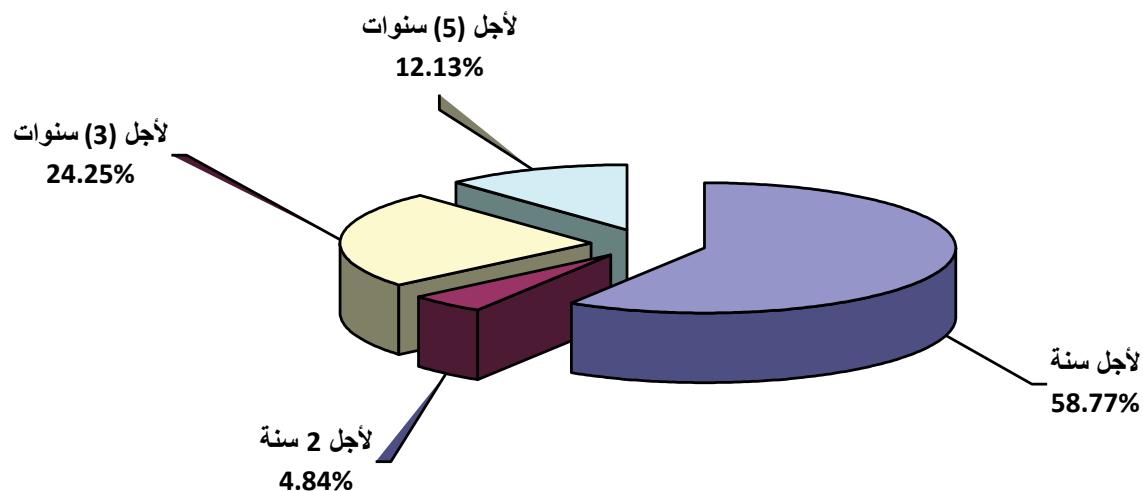
ويبيّن الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2005-2015 :- .



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



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



نشاطات الشركة خلال عام 2015

في مجال التدريب

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم لهم من خلال الالتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة. حيث بلغ عدد الدورات التي شارك بها موظفو الشركة (12) دورات وبلغ عدد المشاركين فيها (13) مشارك.

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

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

في مجال تبادل الخبرات

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

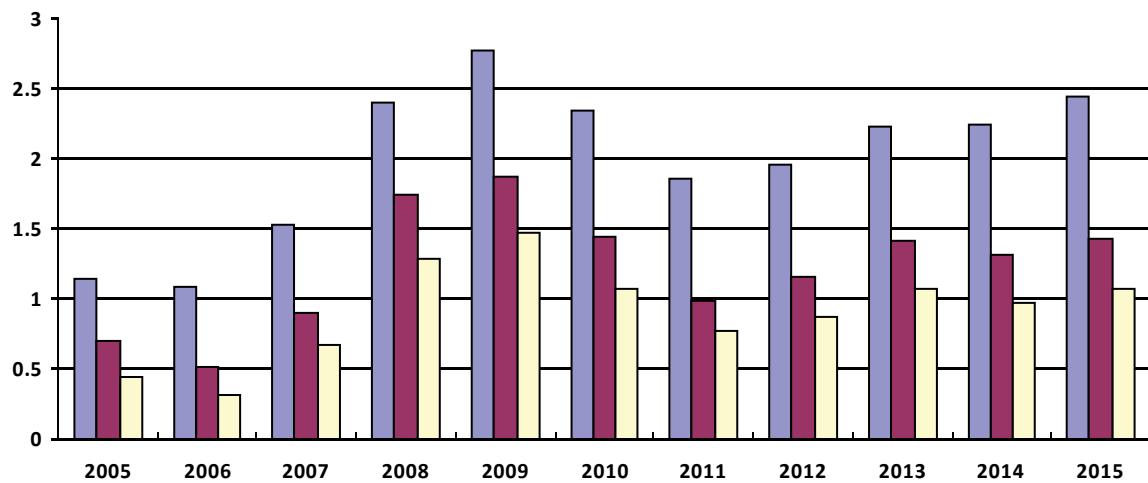
قدم السيد إبراهيم الظاهر مدير عام الشركة خلال المؤتمر ورقة إستعراض فيها تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري ودورها في سوق التمويل العقاري من خلال توفيرها الأموال للبنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير التمويلي ، وأشار أيضاً إلى تجربة الشركة في إصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، وسبق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

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2015

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

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

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



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

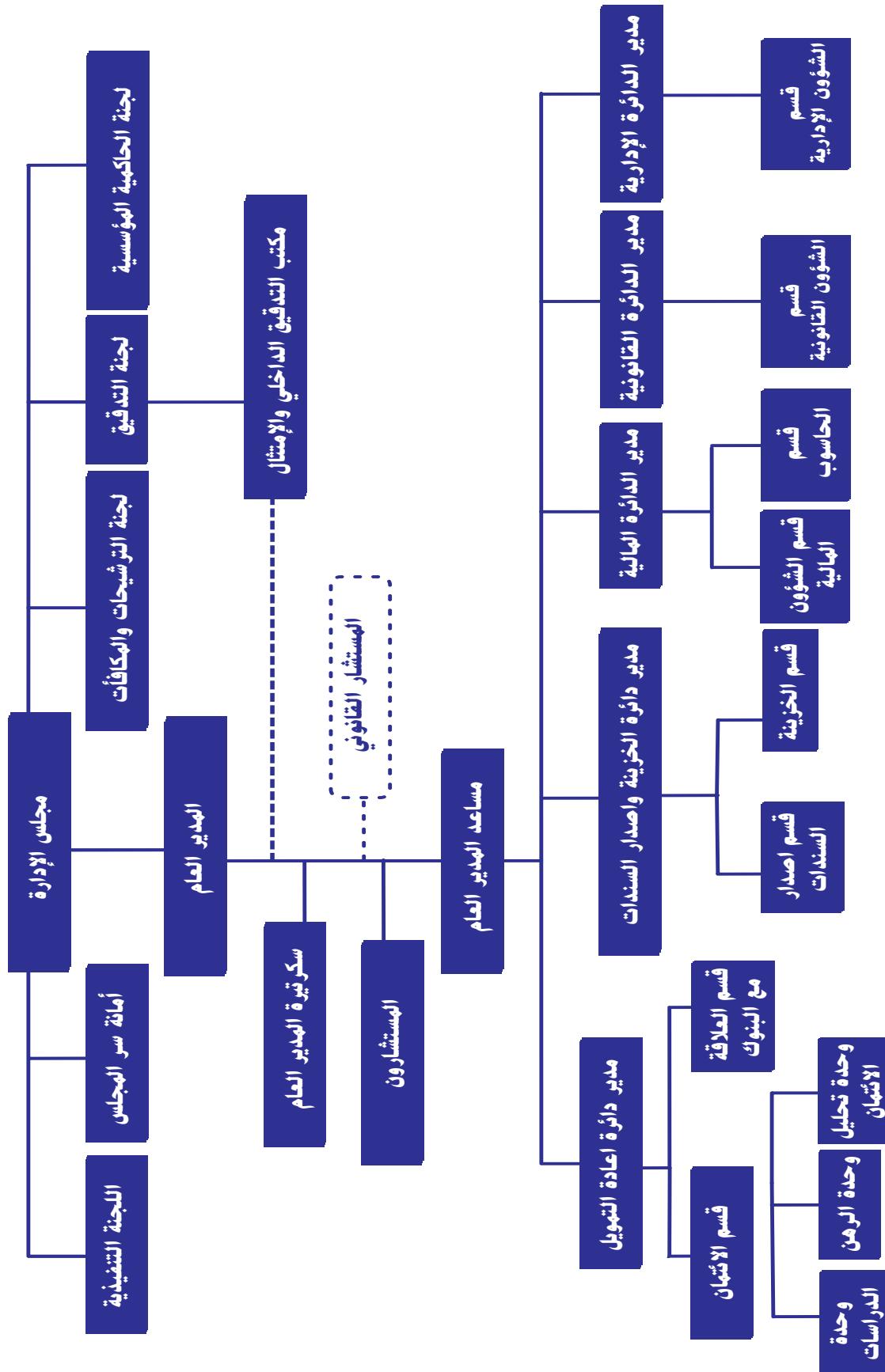
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2015 مقارنة مع عام 2014:-

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

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

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

الهيكل التنظيمي



بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2015 بمن فيهم المدير العام (26) موظفاً، علمًاً 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. علمًاً بأنه تم خلال عام 2015 تعيين موظف واحد.

و فيما يلي جدول يبين توزيع موظفي الشركة حسب مؤهلاتهم العلمية :-

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

و فيما يلي قائمة بأسماء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ورتبتهم الوظيفية ومؤهلاتهم العلمية:-

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

الخطة المستقبلية للشركة

فيما يلي الخطوط العريضة لخطة عمل الشركة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال السنوات القادمة:-

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

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

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

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

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

بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية

فيما يلي بعض البيانات والمعلومات عن الشركة يتم الإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات القوانين والتعليمات النافذة :-

- (1) لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

علمًا بأن تعامل المؤسسات المالية مع الشركة يوفر لها المزايا - في مجال الإقراض والإستثمار في اسناد القرض الصادرة عن الشركة - التي سبق وأن وردت بالتقدير .

- (2) وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاطي إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار اسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2015 ما مقداره (45,158) مليون دينار. ويبلغ عدد موظفي الشركة (26) موظفًا.

وعنوان الشركة كما يلي:-

مركز الشركة	عمان / المملكة الأردنية الهاشمية
عنوان الشركة	15 شارع المهدى بن بركة/ الشميساني الغربي
ص.ب	940743 عمان 11194 الأردن
فاكسميلى	5601542
البريد الإلكتروني	jmrc@ jmrc.com.jo
الموقع الإلكتروني	www.jmrc.com.jo

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

مجلس إدارة الشركة



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

4) نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

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

<p>البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 25/3/2012</p> <p>بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988.</p> <p>ماجستير في الاقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990.</p> <p>دكتوراه في الاقتصاد المالي ، جامعة نيو أورليانز - الولايات المتحدة الأمريكية 2002.</p> <p>نائب محافظ البنك المركزي اعتباراً من 1/4/2012.</p> <p>في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث إقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني.</p> <p>أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد Alfred University في ولاية نيويورك، ومن ثم تمت ترقية لأستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006.</p> <p>في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. وفي عام 2009 تمت ترقية نائباً مدير دائرة الأبحاث ومن ثم مدير تنفيذياً للدائرة في أواخر عام 2011.</p> <p>قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها:</p> <p>“Journal of Business, Finance & Accounting”, “Banking and Finance”</p> <p>“Journal of Economics and Finance”, ”International Journal,Review”</p> <p>of Applied Business and Economics”, International Journal of Economic Research</p> <p>قام بتدريس العديد من مواد الاقتصاد و التمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية.</p> <p>نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع.</p> <p>رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025.</p> <p>عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني.</p> <p>رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة الموارد البشرية وعضو اللجنة التوجيهية لتقنية المعلومات في البنك المركزي.</p> <p>رئيس لجنة الحاكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p> <p>1966</p> <p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	<p>ممثل عن :</p> <p>المؤهلات العلمية :</p> <p>الوظيفة الحالية</p> <p>الخبرات العملية</p> <p>مواليد عام</p>
---	--

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

<p>البنك العربي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25</p> <p>البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) لغاية 2008/3/24</p> <p>نائب رئيس المجلس من 2011/4/21</p> <p>رئيس مجلس الإدارة من 2008/8/1 وحتى 2011/4/20</p> <p>بكالوريوس في الاقتصاد والإحصاء/محاسبة/ الجامعة الأردنية.</p> <p>ماجستير في الاقتصاد والإحصاء/ الجامعة الأردنية.</p> <p>نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي - إدارة المخاطر</p> <p>شركة مناجم الفوسفات الأردنية/ ضابط تسويق/ دائرة التسويق 1993 – 1998.</p> <p>البنك المركزي الأردني / دائرة الرقابة على الجهاز المركزي 1998 - 2004.</p> <p>هيئة التأمين / مدير مديرية الأبحاث 2004 - 2006.</p> <p>البنك المركزي الأردني / مدير مكتب المحافظ 2006 - 2007.</p> <p>البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المركزي 2007</p> <p>نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 1/4/2008 ولغاية 1/4/2012.</p> <p>نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي – مدير منطقة الأردن وفلسطين منذ 2012/4/1 – 2013/11/1</p> <p>نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع.</p> <p>عضو في مجلس إدارة هيئة التأمين.</p> <p>عضو في مجلس إدارة مؤسسة الضمان الاجتماعي.</p> <p>رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p> <p>عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p> <p>عضو هيئة إدارية ملتقي النساء العالمي – فرع الأردن.</p> <p>نائب رئيس هيئة المديرين في الشركة العربية للتأجير التمويلي.</p> <p>نائب رئيس مجلس إدارة شركة المعلومات الائتمانية – CRIFF. الأردن</p> <p>.1968</p> <p>ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	<p>ممثل عن</p> <p>المؤهلات العلمية</p> <p>الوظيفة الحالية</p> <p>الخبرات العملية</p> <p>مواليد عام</p>
--	--

السيد / توفيق عبد القادر محمد مكحل :-

<ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 8/3/2000 - نائب رئيس مجلس الإدارة <p>لل فترة من 21/3/2008 و حتى 02/4/2011</p> <p>و للفترة من 07/6/2011 و حتى 24/3/2012</p> <ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأردنية عام 1974 . - نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي . - بنك الكويت الوطني - إدارة الائتمان المحلي والتسويق 1974 – 1990 . - وي العمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن . - عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن. - عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض. - عضو مجلس إدارة كهرباء المملكة. - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . <p>1951</p> <p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	<p>ممثل عن</p> <p>المؤهلات العلمية</p> <p>الوظيفة الحالية</p> <p>الخبرات العملية</p> <p>مواليد عام</p>
--	---

السيد / زياد أسعد هلال غنما :-

<ul style="list-style-type: none"> - البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 1/8/2008 - بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985 . - ماجستير علوم مالية دولية / جامعة بيروت وات - بريطانيا 1994. - مدير تنفيذي - دائرة الرقابة على الجهاز المركزي / البنك المركزي الأردني. - شاعر وشراكاه - محاسبون قانونيون 1988-1990 . - وي العمل في البنك المركزي الأردني من عام 1990 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة الحاكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. <p>1961</p> <p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	<p>ممثل عن</p> <p>المؤهلات العلمية</p> <p>الوظيفة الحالية</p> <p>الخبرات العملية</p> <p>مواليد عام</p>
--	---

السيد / معتز ابراهيم سعيد بربور :-

<ul style="list-style-type: none"> - البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/7/2. - بكالوريوس محاسبة / جامعة بيروت العربية / لبنان عام 1984. - دبلوم الدراسات المصرفية عام 1976 / معهد الدراسات المصرفية - الأردن . - مستشار في مكتب محافظ البنك المركزي. - يعمل في البنك المركزي الأردني منذ عام 1975 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - مدير تنفيذي - دائرة الاستثمار والعمليات المصرفية الخارجية / البنك المركزي الأردني. - نائب رئيس جمعية المتداولين بالأسواق المالية / الأردن 1997-2009. - عضو الهيئة التنفيذية للاتحاد العربي للمتداولين بالأسواق المالية / بيروت . - عضو لجنة الاستثمار - ايجاد / الشركة الأردنية لضمان القروض 2001- 2005 . - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض 2006- 2011. - عضو لجنة الاستثمار ولجنة التسليف والدين العام - البنك المركزي الأردني . - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. 	ممثل عن المؤهلات العلمية الوظيفة الحالية الخبرات العملية مواليد عام
<p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.</p>	

المهندس / فارس محمد سام الجندي:-

<ul style="list-style-type: none"> - المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25. - بكالوريوس هندسة مدنية / الولايات المتحدة الأمريكية . - مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - أمين عام وزارة البيئة 2004-2011 . - مستشار في رئاسة الوزراء 2011-2012 . - مدير المؤسسة العامة لحماية البيئة. - مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري منذ 2012/3/25 . - عضو مجلس أمانة عمان . - عضو مجلس إدارة في مجلس التنظيم الأعلى/ وزارة البلديات . - عضو مجلس إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو في لجنة الحكومية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. 	ممثل عن المؤهلات العلمية الوظيفة الحالية الخبرات العملية مواليد عام
<p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.</p>	

<p>المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 1/9/2015.</p> <p>بكالوريوس ادارة عامة .</p> <p>ماجستير ادارة عامة /ادارة الجودة الشاملة.</p> <p>مدير إدارة ضمان الكرك .</p> <p>يعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1990 وحتى الان وقد شغل</p> <p>موقع عديدة في المؤسسة منها :-</p> <ul style="list-style-type: none"> - رئيس قسم التدقيق الداخلي . - مراقب مالي . - مدير ادارة الاعلام . <p>رئيس قسم المحاسبة / شركة الفوسفات الاردنية من عام 1989 – 1990 .</p> <p>احصائي تطوير والتدريب / دولة الكويت.</p> <p>عضو في لجنة الحاكمة المؤسسية المنشقة عن مجلس إدارة الشركة.</p> <p>1965</p> <p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.</p>	<p>ممثل عن :</p> <p>المؤهلات العلمية :</p> <p>الوظيفة الحالية</p> <p>الخبرات العملية</p> <p>مواليد عام</p>
---	---

السيد /نبال عبد القادر نايف فريحات :-

<p>البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 1/1/2014.</p> <p>دكتوراه في الإقتصاد والمعارف الإسلامية عام 2015 .</p> <p>ماجстير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003.</p> <p>بكالوريوس علوم مالية ومصرفيه / جامعة اليرموك عام 1998.</p> <p>مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي عام 2009.</p> <p>عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة .</p> <p>عمل في بنك الاماء الصناعي 2003 -2004 .</p> <p>عضو في بنك الأردن والخليج عام 2000 -2003 .</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي.</p> <p>عضو لجنة التدقيق المنشقة عن مجلس إدارة الشركة .</p> <p>1976</p> <p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	<p>ممثل عن :</p> <p>المؤهلات العلمية :</p> <p>الوظيفة الحالية</p> <p>الخبرات العملية</p> <p>مواليد عام</p>
--	---

السيد / عادل إبراهيم جبر أسعد :-

<ul style="list-style-type: none"> - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) إعتباراً من تاريخ 2007/9/01. - ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993. - محاسب قانوني معتمد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998. - برنامج متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002. - شهادة مكافحة غسل الأموال CAMs 2004. - مساعد المدير العام مخاطر / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - من 1994 - 2001 الاعتمادات والكافالات - الإدارة المالية - إدارة التدقيق الداخلي / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - من 2001 - 2002 Citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية. - من 2003 - 2007 مدير إدارة المخاطر - مدير إئتمان الشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض. - رئيس لجنة التدقيق / الشركة الأردنية لضمان القروض. - عضو في اللجنة التنفيذية المنشقة عن مجلس إدارة الشركة. 	ممثل عن المؤهلات العلمية الوظيفة الحالية الخبرات العملية مواليد عام
<p>ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	

السيدة / رنا سامي جاد الله الصناع :-

<ul style="list-style-type: none"> - بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) إعتباراً من 2008/9/10. - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990. - بكالوريوس محاسبة / فرعى إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988. - نائب المدير العام لخدمات الائتمان والخزينة / بنك القاهرة - عمان . - عضو مجلس إدارة شركة قملك. - البنك المركزي / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995. - تعمل لدى بنك القاهرة - عمان من 1995 وحتى الآن. - رئيس لجنة التدقيق المنشقة عن مجلس إدارة الشركة. 	ممثل عن المؤهلات العلمية الوظيفة الحالية الخبرات العملية مواليد عام
<p>ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى</p>	

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

- بكالوريوس في الإقتصاد / الجامعة الأمريكية - بيروت 1983 .

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

- الإستثمارات المالية وإدارة رأس المال لدى

Hubert Humphrey Fellow. Boston University, Boston M.A 1999 - 2000.

نائب مدير عام البنك التجاري الأردني .

- عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 بموقع عديدة

كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في الأسهم .

- عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المبنية عن مجلس إدارة الشركة .

.1959

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى .

ممثل عن

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام



٥) نبذة تعريفية عن موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة :-

السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور / المدير العام

- بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1974.
 - شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.
 - مدير عام الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من 2004/3/9
 - عمل منذ عام 1974 ولغاية 2004/3/8 لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل، حيث تدرج بعده وظائف إدارية ومالية ومصرفية عمل منها مدير فرع مدة (7) سنوات ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط المستحقة ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر الائتمان ومديراً تنفيذياً لإدارة الممتلكات والخدمات الإدارية.
 - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري.
- * ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل من 1996/7/1 – 2004/3/9.
- * ممثل البنك المركزي الأردني من 2004/3/01 – 2011/3/31.
- عضو في مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .
 - رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
 - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
 - عضو لجنة القطاع المالي والتأمين - جمعية رجال الأعمال الأردنيين.
- مواليد عام 1951 .
- ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية :-

بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 1996/2000.	-	المؤهلات العلمية
دبلوم كلية مجتمع - الشامل تخصص محاسبة 1993/1995.	-	
مدير الدائرة المالية .	-	الوظيفة الحالية
أمين سر لجنة الحاكمة المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.	-	
أمين سر لجنة الترشيحات والملكافات المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.	-	
عضو لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة .	-	
يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :	-	الخبرات العملية
<ul style="list-style-type: none"> • رئيس قسم الشؤون المالية . • مدقق داخلي وضابط امتحان رئيسي. 	-	
محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحار الميت 1995 - 1999	.	مواليد عام
	1974	

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات :-

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

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات :-

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

.1970

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

السيد مروان عاطف سليم العمر :-

- Magister in Law / University of Oman Arab Studies 2004/2005.
- Diploma in Law / University of Oman Arab Studies 2003/2004.
- Bachelor's degree in Law / Beirut University / Alexandria Branch 1990/1991.
- Manager of the Legal Affairs Department .
- Secretary of the Board of Directors in the company .
- Works in the company since 1997 where he held previously the head of the legal affairs department .

.1994/5/8

المؤهلات العلمية

الوظيفة الحالية

الخبرات العملية

مواليد عام

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

النسبة %	عدد الأسهم	2015		قائمة المساهمون
		النسبة %	عدد الأسهم	
18	900,000	18	900,000	1. البنك المركزي الأردني
10	500,000	10	500,000	2. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	500,000	10	500,000	3. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500,000	10	500,000	4. بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500,000	10	500,000	5. البنك العربي
6	300,000	6	300,000	6. الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250,000	5	250,000	7. البنك الأهلي الأردني
5	250,000	5	250,000	8. بنك القاهرة / عمان
5	250,000	5	250,000	9. البنك التجاري الأردني

7) لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية .

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

9) يتم من قبل الحكومة الإعفاء من رسوم تحويل سندات الرهونات العقارية لكل قرض إعادة تمويل تمنحه الشركة سواء كان هذا التحويل لصالح الشركة أو المؤسسة المالية.

ولا توجد أية قرارات أخرى صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

10) الشركة لا تنطبق عليها معايير الجودة الدولية.

11) المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

إن جميع موجودات ومطلوبات الشركة بالدينار الأردني. لا تتحمل الشركة مخاطر تقلبات أسعار العملة نتيجة القرض الذي حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي والمعاد إقراضه للشركة من قبل الحكومة بالدينار الأردني بموجب اتفاقية القرض الموقعة بين الحكومة والشركة .

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- مخاطر 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.

12) لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2015

13) لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

14) فيما يلي جدول يبين الأرباح المتحققة قبل الضريبة والمخصصات والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للأعوام من 1998-2015:-

نسبة التوزيع %	أرباح موزعة دينار	صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	حقوق المساهمين	السنة
-	-	49,054	5,488,946	1998
5	250,000	209,467	5,429,979	1999
-	-	177,677	5,592,022	2000
7	350,000	353,377	5,893,964	2001
7	350,000	574,521	5,961,959	2002
6	300,000	581,467	6,045,564	2003
5	250,000	578,837	6,193,039	2004
7	350,000	702,222	6,560,210	2005
5	250,000	518, 234	6,456,954	2006
7	350,000	970,601	6,963,115	2007
12	600,000	1,842,765	7,668,646	2008
20	1,000,000	1,978,955	8,528,724	2009
16	800,000	1,513,601	8,596,364	2010
-	-	1,042,273	8,117,776	2011
12	600,000	1,217,593	8,993,949	2012
14	700,000	1,466,625	9,452,354	2013
12	600,000	1,363,256	9,728,795	2014
*15	750,000	1,487,750	10,260,356	2015

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

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

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

ملاحظة:

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

16) بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2015 ما مقداره (9,280) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

17) إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يتلذبون أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة بصفتهم الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وممثليهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم .

18) الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين لعام 2015 مقارنة مع 2014 :-

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

علمًاً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين من الجنسية الأردنية .

19) تم إدراج أسهم الشركة في السوق الثاني في بورصة عمان اعتباراً من تاريخ 20/8/2002. وبتاريخ 4/3/2012 صدر قرار مجلس إدارة بورصة عمان بتعويم السعر الافتتاحي لسهم الشركة.

20) الرواتب والعلاوات والمزايا التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(23) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :-

لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة مباشرة في حماية البيئة. تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساعدهم في تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخول المتوسطة والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2015 بمبلغ (6000) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

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

(25) تقوم الشركة بإدراج إصداراتها من أسناد القرض في بورصة عمان وفق شروط كل إصدار.

(26) وفقاً لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية الحاكمة المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة منبثقة عنه وتسمى «لجنة الحاكمة المؤسسية» مكونة من نائب رئيس المجلس وثلاثة أعضاء من الأعضاء غير التنفيذيين. وقد قام المجلس بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة، يتم مراجعتها سنوياً.

كما قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وللجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الشركة غير التنفيذيين لكل لجنة اثنان منهم من الأعضاء المستقلين.

كما وضعت كل من اللجانتين وبموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها وفق المهام المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، ودليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات خلال عام 2015 قامت خلالها بما يلي:

- متابعة مدى تقييد الشركة والالتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
- دراسة التقارير المالية والسنوية والدورية الصادرة عن مدقق الحسابات الخارجي قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها .

اجتمعت لجنة التدقيق بمدقق الحسابات الخارجي للشركة - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملحوظاته ومقرحتاه حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى استجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقتراحات إن وجدت.

كما اطلعت لجنة التدقيق على خطة عمل المدقق الخارجي، وتقييمه لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي في الشركة، حيث أكد المدقق الخارجي بأن الشركة متقيدة بالقوانين والأنظمة والتعليمات وقرارات مجلس الإدارة ولا يوجد أية ملاحظات بالخصوص.

اجتمعت لجنة التدقيق بالمدقق الداخلي- دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - لبحث كل ما يتعلق بملحوظاته ومقرحتاه حول أعمال التدقيق ومدى استجابة إدارة الشركة لها.

- وقد أكد المدقق الداخلي عدم وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التدقيق ولا يوجد ما يؤثر على استقلاليته في أدائه لعمله.
- يقوم المدقق الداخلي بوظيفة ضابط الامتثال في الشركة.
- بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2015 (6) اجتماعات.

- حصل المدير العام الحالي للشركة بناءً على عقد العمل الموقع معه خلال العام 2004 على قرض سكني بمبلغ (120,000) دينار لأجل (15) سنة يسدد بأقساط شهرية منتظمة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2015/12/31 ما قيمته (40,573) دينار.
- حصل المدير العام السابق للشركة على قرض سكني بمبلغ (100,000) دينار لأجل (17) سنة ويُسدد بأقساط شهرية، وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2015/12/31 ما قيمته (43,070) دينار.

الإقرارات:- (27)

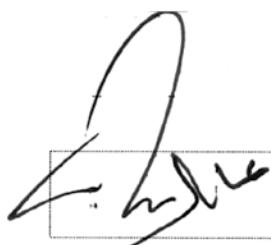
- إقرار (أ) :

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية

فإن مجلس إدارة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بعدم وجود أي أمر جوهري قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2016. كما يقر المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

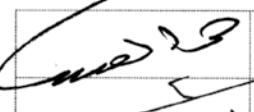
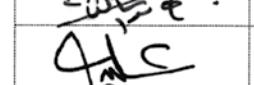
الرئيس

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

نائب الرئيس

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

الأعضاء

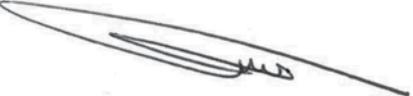
	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.	السيد زياد أسعد هلال غنما
	مثلاً عن البنك المركزي الأردني.	السيد معتز إبراهيم سعيد بربور
	مثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.	المهندس فارس محمد سالم الجباري
	مثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.	السيد موسى احمد كريم الطروانة
	مثلاً عن بنك الإسكان للتجارة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

- إقرار (ب) :

**عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية
فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بصحة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2015**

د.عادل أحمد اسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الظاهر النسور

المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقارية

مدير الدائرة المالية

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة

عمالاً بأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الأساسي للشركة، يسر مجلس إدارة الشركة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع عشر والذي تقرر عقده في قام الساعة العاشرة صباح يوم الثلاثاء الموافق 8/3/2016 في قاعة الاجتماعات في البنك المركزي الأردني وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

1. تلاوة وإقرار محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي التاسع عشر عن السنة المالية 2015 وخطة عمل الشركة لسنة 2016 والمصادقة عليها.
3. تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2015.
4. الاطلاع على بيان المركز المالي وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية كما في 31/12/2015 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
5. الموافقة على توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 15% من رأس المال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني .
6. انتخاب الأعضاء غير الدائمين لمجلس الإدارة.
7. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2016 وتحديد أتعابهم.
8. بحث وإقرار أية أمور أخرى وفق أحكام القانون.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام ،،،

الدكتور عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

تهصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع بلغ ما مجموعه (1,487,750) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي:-

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

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

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

الفهرس

صفحة

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 وكلّاً من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى مقولية التقديرات الهامة التي يستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييمها عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدها من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2015 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

إبراهيم حموده (إجازة 606)

المهنيون العرب

عمان في 3 شباط 2016

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معه

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

(بالدينار الأردني)

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

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

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

1. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ 5/6/1996 وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (314) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 22 تموز 1996، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدى بن بركة ص.ب. 940743، عمان 11194. من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والممؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل. تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 3 شباط 2016 ، وتحتاج موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ، وسيتم نطبق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2015 ، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة. وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة التي تم إدخال تعديلات عليها وتاريخ تطبيقها.

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

استخدام التقديرات

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

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

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

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة 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 قمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحافظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكם في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر. يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

القيمة العادلة

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

20%-2	مباني
25%-15	معدات وأجهزة وأثاث
20%	وسائل نقل
30%	أجهزة الحاسوب الآلي

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

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

القرض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مواجهة للالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

3. النقد وما في حكمه

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

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك خلال فترة من شهر لستين و تكتسب فائدة بنسب تترواح بين 2,75% إلى 5,30% سنوياً.

4. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

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

والتي تستحق خلال السنوات التالية :

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

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

5. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

6. أرصدة مدينة أخرى

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

7. الممتلكات والمعدات

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

8. اسناد القرض

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

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

وستستحق السداد على النحو التالي:

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

9. قرض الحكومة

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

10. قرض البنك المركزي

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

11. أرصدة دائنة أخرى

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

12. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

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

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح 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 الارباح 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 اعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري، على أن يعاد النظر بقيمة المبلغ الذي سيتم تحويله إلى هذا الحساب للسنوات اللاحقة بعد تاريخ 31/12/2015.

أرباح موزعة

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

13. فوائد مقبوسة

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

14. فوائد مدفوعة

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

15. مصاريف إدارية

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

16. رسوم ومصاريف أخرى

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

17. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

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

18. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2015 و 2014 ما قيمته 333,354 دينار و 314,387 دينار على التوالي.

19. التحليل القطاعي

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

20. الوضع الضريبي

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

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

تمثل ضريبة الدخل الظاهر في بيان الدخل ما يلي:

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

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

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

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

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

21. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

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

22. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

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

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

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

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

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

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

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر السيولة

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

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

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

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 موأمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمنع بملاءه 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 12,625 دينار لعام 2015، مقابل 6,625 دينار لعام 2014.

24. إدارة رأس المال

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



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري



Jordan Mortgage Refinance Company, (JMRC)

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD 12,625 during 2015 (2014: JOD 6,625).

24. Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by pricing products and services commensurately with the level of risk.

Credit Risk

Credit risk arises principally from banks' deposits and loans granted to the financial institutions to refinance housing loans. The Company limits its credit risk by adopting conservative lending standards and setting limits to its customers, noting that the Company does not bear any loss arising from any default in the refinanced loans, as it is carried out in full by the financial institutions. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

The balance of the largest client amounted to JOD (35) Million for the year ended 2015 against JOD (35) Million for the year ended 2014.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analysis the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position to the contractual maturity date:

2015	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	56,500,000	80,500,000	10,000,000	147,000,000
Government's loan	1,289,306	-	-	1,289,306
Central Bank of Jordan loan	-	-	14,831,156	14,831,156
Accrued interest	2,443,494	-	-	2,443,494
Other current liabilities	1,124,498	-	-	1,124,498
	61,357,298	80,500,000	24,831,156	166,688,454

2014	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	55,500,000	44,500,000	15,000,000	115,000,000
Government's loan	1,223,948	1,289,306	-	2,513,254
Central Bank of Jordan loan	-	-	14,108,530	14,108,530
Accrued interest	2,490,319	-	-	2,490,319
Other current liabilities	1,130,998	-	-	1,130,998
	60,345,265	45,789,306	29,108,530	135,243,101

23. Financial Instruments

Financial instruments comprise financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents and refinance loans. Financial liabilities of the Company include bonds, Government's loans and Central Bank of Jordan loan.

Fair Value

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2015	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through comprehensive income	126,250	-	-	126,250

2014	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through comprehensive income	66,250	-	-	66,250

2014	Up to one year	More than one year	Non- interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	2,336,155	6,000,000	190,543	8,526,698
Refinance loans	56,254,232	71,279,728	-	127,533,960
Employees housing loans	35,830	488,382	-	524,212
Interest receivable	-	-	1,785,091	1,785,091
Financial assets at amortized cost	6,001,625	-	-	6,001,625
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	66,250	66,250
Other current assets	-	-	95,992	95,992
Property and equipment	-	-	438,073	438,073
Total Assets	64,627,842	77,768,110	2,575,949	144,971,901
Liabilities				
Bonds	55,500,000	59,500,000	-	115,000,000
Government's loan	1,223,948	1,289,306	-	2,513,254
Central Bank of Jordan loan	-	14,108,530	-	14,108,530
Accrued interest	-	-	2,490,319	2,490,319
Other current liabilities	-	-	1,130,998	1,130,998
Total Liabilities	56,723,948	74,897,836	3,621,317	135,243,101
Net	7,903,894	2,870,274	(1,045,368)	9,728,800

22. Interest Rate Re-pricing Gap

The Company adopts the assets - liabilities compatibility principle and the suitability of maturities to narrow gaps through categorizing assets and liabilities into various maturities or price review maturities, whichever are nearer, to lower risks in interest rates, studying gaps in the related interest rates.

2015	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	24,485,788	-	117,702	24,603,490
Refinance loans	46,754,232	102,025,496	-	148,779,728
Employees' housing loans	41,000	545,207	-	586,207
Interest receivable	-	-	2,389,628	2,389,628
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	126,250	126,250
Other current assets	-	-	25,345	25,345
Property and equipment	-	-	438,168	438,168
Total Assets	71,281,020	102,570,703	3,097,093	176,948,816
Liabilities				
Bonds	56,500,000	90,500,000	-	147,000,000
Government's loan	1,289,306	-	-	1,289,306
Central Bank of Jordan loan	-	14,831,156	-	14,831,156
Accrued interest	-	-	2,443,494	2,443,494
Other current liabilities	-	-	1,124,498	1,124,498
Total Liabilities	57,789,306	105,331,156	3,567,992	166,688,454
Net	13,491,714	2,760,453)	(470,899)	10,260,362

2014	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	2,526,698	6,000,000	8,526,698
Refinance loans	56,254,232	71,279,728	127,533,960
Employees' housing loans	35,830	488,382	524,212
Financial assets at amortized cost	6,001,625	-	6,001,625
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	66,250	66,250
Interest receivable	1,785,091	-	1,785,091
Other current assets	95,992	-	95,992
Property and equipment	-	438,073	438,073
Total Assets	66,699,468	78,272,433	144,971,901
Liabilities			
Bonds	55,500,000	59,500,000	115,000,000
Government's loan	1,223,948	1,289,306	2,513,254
Central Bank of Jordan loan	-	14,108,530	14,108,530
Accrued interest	2,490,319	-	2,490,319
Other current liabilities	1,130,998	-	1,130,998
Total Liabilities	60,345,265	74,897,836	135,243,101

21. Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities

The following table illustrates the analysis of assets and liabilities according to the expected period of their recoverability or settlement.

2015	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	24,603,490	-	24,603,490
Refinance loans	46,754,232	102,025,496	148,779,728
Employees' housing loans	41,000	545,207	586,207
Interest receivable	2,389,628	-	2,389,628
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	126,250	126,250
Other current assets	25,345	-	25,345
Property and equipment	-	438,168	438,168
Total Assets	73,813,695	103,135,121	176,948,816
Liabilities			
Bonds	56,500,000	90,500,000	147,000,000
Government's loan	1,289,306	-	1,289,306
Central Bank of Jordan loan	-	14,831,156	14,831,156
Accrued interest	2,443,494	-	2,443,494
Other current liabilities	1,124,498	-	1,124,498
Total Liabilities	61,357,298	105,331,156	166,688,454

18. Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2015 and 2014 amounted to JOD 333,354 and JOD 314,387 respectively.

19. Segment Reporting

The Company is engaged mainly in one activity which is mortgages refinancing within the territory of the Hashemite Kingdom of Jordan.

20. Income Tax

The movement on provision for the income tax during the year is as follows:

	2015	2014
Balance at beginning of the year	609,244	626,904
Income tax expense for the year	361,188	335,560
Income tax paid	(440,062)	(353,220)
Balance at end of the year (Note 11)	530,370	609,244

Income tax expense for the year in the statement of profit or loss consists of the following:

	2015	2014
Income tax expense for the year	361,188	335,560

The following is the reconciliation between declared income and taxable income:

	2015	2014
Declared income	1,432,750	1,308,256
Tax exempted income	(39,150)	(65,942)
Tax unacceptable expenses	111,350	155,854
Taxable income	1,504,950	1,398,168
Income tax rate	24%	24%
Effective interest rate	25%	26%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2014.
- The income tax provision for 2015 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

15. Administrative Expenses

	2015	2014
Salaries and benefits	470,892	433,209
Social security	38,522	30,840
Employees' provident fund	34,680	31,669
Board of Directors' transportation	105,930	105,930
End of service indemnity and vacations	68,097	100,374
Health, life and accidents insurance	68,000	66,000
Employees bonus	66,055	29,529
Professional fees	14,330	14,580
Maintenance	8,812	8,476
Utilities	9,222	7,488
Vehicles expenses	6,034	7,301
Building and insurance expenses	8,886	6,766
Fees and subscriptions	5,759	5,593
Stationery and publications	4,931	5,005
Hospitality	3,650	3,552
Post and telephone	3,280	3,123
Employees' training	9,059	2,832
Advertisement	2,358	2,246
Donations	7,500	5,000
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	2,326	2,238
	938,923	872,351

16. Fees and Other Expenses

	2015	2014
Board of Director's remunerations	55,000	55,000

17. Basic and Diluted Earnings per Share

	2015	2014
Profit for the year	1,071,562	972,696
Weighted average number of shares	5,000,000	5,000,000
	0.214	0.195

13. Interest Income

	2015	2014
Interest on refinance loans	9,015,358	8,451,061
Treasury bonds	239,663	458,450
Interest on time deposits	813,464	173,909
Interest on employee's housing loans	16,500	13,603
	10,084,985	9,097,023

14. Interest Expense

	2015	2014
Interest On Bonds	6,853,025	6,069,518
Interest On Central Bank Of Jordan Loan	743,718	707,482
Interest On Government's Loan	36,191	59,510
Others	15,331	15,213
	7,648,265	6,851,723

11. Other Current Liabilities

	2015	2014
Provision for income tax	530,370	609,244
Provision for end of services indemnity	423,990	355,893
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Employees medication	85,100	77,252
Provision for employees' vacations	24,964	24,964
Accrued expenses	5,074	8,259
Provision for employees bonus	-	277
Employees withholdings	-	109
	1,124,498	1,130,998

12. Equity

Paid in Capital

The Company's authorized and paid up capital is JOD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2015 and 2014.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary Reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of net income. This reserve is available for distribution to shareholders.

Special Reserve

The accumulated amounts in this account represent the provision taken by the Company against its exposure to interest rate risk.

Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2015 to distribute 12% cash dividends to the shareholders.

The Board of Director will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2016 to distribute 15% cash dividends to shareholders.

8. Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.9%) and (9%).

	2015	2014
Balance at 1 January	115,000,000	89,500,000
Issued bonds	87,500,000	69,000,000
Repaid bonds	(55,500,000)	(43,500,000)
	147,000,000	115,000,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2016	56,500,000
2017	15,000,000
2018	65,500,000
2019	-
2020	10,000,000
	147,000,000

9. Government's Loan

This item represents the \$19,600,000 loan granted to the Company by the Jordanian Government and financed by the World Bank. It was reduced in 2001 by \$ 600,000; the remaining granted loan is only \$ 19,000,000. The outstanding balance of the loan is payable during 2016.

10. Central Bank of Jordan loan

This item represents the present value of the debt instrument of JOD 40,275,412 issued to the favor of Central Bank of Jordan. The instrument matures at 7/6/2035 and carries fixed interest rate of (5.12%) per annum payable on the instrument's maturity date.

7. Property and Equipment

	Land	Buildings	Furniture & Fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2015	176,400	405,696	116,785	63,808	84,074	846,763
Additions	-	1,914	1,754	-	11,724	15,392
Disposals	-	-	-	-	(11,529)	(11,529)
Balance at 31/12/2015	176,400	407,610	118,539	63,808	84,269	850,626
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2015	-	152,686	113,980	62,323	79,701	408,690
Depreciation	-	8,940	1,482	1,483	3,392	15,297
Disposals	-	-	-	-	(11,529)	(11,529)
Balance at 31/12/2015	-	161,626	115,462	63,806	71,564	412,458
Net book value at 31/12/2015	176,400	245,984	3,077	2	12,705	438,168
Cost						
Balance at 1/1/2014	176,400	402,281	116,228	62,300	80,971	838,180
Additions	-	3,415	557	1,508	3,103	8,583
Balance at 31/12/2014	176,400	405,696	116,785	63,808	84,074	846,763
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2014	-	142,906	112,281	62,298	76,512	393,997
Depreciation	-	9,780	1,699	25	3,189	14,693
Balance at 31/12/2014	-	152,686	113,980	62,323	79,701	408,690
Net book value at 31/12/2014	176,400	253,010	2,805	1,485	4,373	438,073

5.Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2015	2014
Treasury bonds, issue number 29/2012, maturity date 19/6/2015 (Premium JOD 9,750)	7,574%	-	5,001,625
Treasury bonds, issue number 52/2012, maturity date 18/10/2015	8,3%	-	1,000,000
		-	6,001,625

6.Other Current Assets

	2015	2014
Prepaid income taxes	-	69,122
Prepaid expenses	23,697	25,222
Refundable deposits	1,648	1,648
	25,345	95,992

3. Cash and Cash Equivalents

	2015	2014
Cash at banks	117,702	190,543
Bank deposits	24,485,788	8,336,155
	24,603,490	8,526,698

Bank deposits mature within one month to 1 year, with an annual interest rate from 2,75% to 5,30%.

4. Refinance Loans

This item represents loans granted to local banks for the purpose of financing housing loans.

	2015	2014
Balance at 1 January	127,533,960	108,288,192
Granted loans	77,500,000	64,000,000
Repaid loans	(56,254,232)	(44,754,232)
	148,779,728	127,533,960

The aggregate amounts of annual principal maturities of refinance loans are as follows:

Year	JOD
2016	46,754,232
2017	15,254,232
2018	65,754,232
2019	10,254,232
2020	10,254,232
After 2020	508,568
	148,779,728

These loans earn interest ranges between 3.8% and 9.75% yearly.

Loans and bonds

Interest on long-term loans and bonds are recorded using the accrual basis of accounting and recognized in the statement of profit or loss.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Provision for End of Service Indemnity

The provision for end of service indemnity is calculated based on the contractual provisions of the employment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Revenues

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company and the amount of revenue can be measured reliably.

Interest is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company's right to receive payment is established.

Income tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

Fair value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statements of profit or loss.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Buildings	2-20%
Furniture & Fixtures	15-25%
Vehicles	20%
Computers	30%

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

Accrual Accounts

Accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the statement of other comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gain or Loss from the sale of these investments should be recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings and not to the statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the statement of profit or loss on a separate line item.

Financial Assets at Amortized Cost

They are the financial assets which the Company's management intends according to its business model to hold for the purpose of collecting contractual cash flows which comprise the contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the outstanding principal.

Those financial assets are stated at cost upon purchase plus acquisition expenses. Moreover, the issue premium / discount are amortized using the effective interest rate method, and recorded to the interest account. Provisions associated with the decline in value of these investments leading to the inability to recover the investment or part therefore are deducted, and any impairment loss in its value is recorded in the statement of profit or loss.

The amount of the impairment loss recognized is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate.

It is not allowed to reclassify any financial assets from / to this category except for certain cases specified in the International Financial Reporting Standards (in the case of selling any of these assets before its maturity date, the result should be recorded in a separate line item in the statement of profit or loss, disclosures should be made in accordance to the requirements of International Financial Reporting Standards).

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2015. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 11	Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments)	1 January 2016
IFRS 14	Regulatory Deferral Accounts	1 January 2016
IFRS 15	Revenue from Contracts with Customers	1 January 2018

Use of Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- An estimate of the collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the statement of financial position at cost. For the purposes of the Cash flow statement, cash and cash equivalents comprise cash on hand, deposits held at call with banks, other short- term highly liquid investments.

Notes to the Financial Statements

31 December 2015

(In Jordanian Dinar)

1. General

Jordan Mortgage Refinance Company was established on 5 June 1996 in accordance with Jordanian Companies Law No. (22) Of 1997 and registered under No. (314) as a public shareholding company and was granted the operating license on 22 July 1996. The Company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan and its main objectives are:

- Development and improvement of the housing finance market in Jordan by enabling licensed banks and other financial institutions to increase their participation in granting housing loans.
- Enhancement and development of the capital market in Jordan by issuing medium and long-term bonds.

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 3 February 2016.

2. Summary of Accounting Policies

Basis of preparation

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except for investment securities, which have been measured at fair value.

The financial statements are presented in the Jordanian Dinar, which is also the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year.

Statement of Cash Flows for the year ended 31 December 2015 (In Jordanian Dinar)

	2015	2014
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	1,432,750	1,308,256
Depreciation	15,297	14,693
Central Bank of Jordan loan	722,626	687,418
Financial assets premium amortization	1,625	3,250
Changes in working capital		
Interests receivable	(604,537)	(79,098)
Refinance loans	(21,245,768)	(19,245,768)
Employees' housing loans	(61,995)	(92,914)
Other current assets	70,647	(1,326)
Accrued interests	(46,825)	(398,079)
Bonds	32,000,000	25,500,000
Government's loan	(1,223,948)	(1,153,339)
Income tax paid	(440,062)	(353,220)
Other current liabilities	72,374	84,313
Net cash flows from operating activities	10,692,184	6,274,186
Investing Activities		
Property and equipment	(15,392)	(8,583)
Financial assets measured at amortized cost	6,000,000	-
Net cash flows from (used in) investing activities	5,984,608	(8,583)
Financing Activities		
Dividends paid	(600,000)	(700,000)
Changes in cash and cash equivalents	16,076,792	5,565,603
Cash and cash equivalents, beginning of year	8,526,698	2,961,095
Cash and cash equivalents, end of year	24,603,490	8,526,698

"The attached notes from (1) to (24) form an integral part of these financial statements"

Statement of Changes in Equity for the year ended 31 December 2015
(In Jordanian Dinar)

	Reserves					
	Paid Capital	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Special Reserve	Fair Value Adjustments	Retained Earnings
Balance at 1 January 2015	5,000,000	1,561,066	1,949,774	6'10,500	(58,750)	666,210
Dividends paid	-	-	-	-	-	(600,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	60,000	1,071,562
Reserves	-	148,775	-	203,500	-	(352,275)
Balance at 31 December 2015	5,000,000	1,709,841	1,949,774	814,000	1,250	785,497
Balance at 1 January 2014	5,000,000	1,424,740	1,949,774	407,000	(62,500)	733,340
Dividends paid	-	-	-	-	-	(700,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	3,750	972,696
Reserves	-	136,326	-	203,500	-	(339,826)
Balance at 31 December 2014	5,000,000	1,561,066	1,949,774	6'10,500	(58,750)	666,210

“The attached notes from (1) to (24) form an integral part of these financial statements”

Statement of profit or loss for the year ended 31 December 2015 (In Jordanian Dinar)

	Notes	2015	2014
Interest income	13	10,084,985	9,097,023
Interest expense	14	(7,648,265)	(6,851,723)
Gross operating income		2,436,720	2,245,300
Administrative expenses	15	(938,923)	(872,351)
Depreciation	7	(15,297)	(14,693)
Other revenues		5,250	5,000
Fees and other expenses	16	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		1,432,750	1,308,256
Income tax expense	20	(361,188)	(335,560)
Profit for the year		1,071,562	972,696
Basic and diluted earnings per share	17	0.214	0.195

Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2015 (In Jordanian Dinar)

	2015	2014
Profit for the year	1,071,562	972,696
Other comprehensive income		
Changes in fair value of financial assets	60,000	3,750
Total comprehensive income for the year	1,131,562	976,446

“The attached notes from (1) to (24) form an integral part of these financial statements”

Statement of financial position as at 31 December 2015 (In Jordanian Dinar)

	Notes	2015	2014
Assets			
Cash and cash equivalents	3	24,603,490	8,526,698
Refinance loans	4	148,779,728	127,533,960
Employees' housing loans		586,207	524,212
Interest receivable		2,389,628	1,785,091
Financial assets at amortized cost	5	-	6,001,625
Financial assets at fair value through other comprehensive income		126,250	66,250
Other current assets	6	25,345	95,992
Property and equipment	7	438,168	438,073
Total Assets		176,948,816	144,971,901
Liabilities and Equity			
Bonds	8	147,000,000	115,000,000
Government's loan	9	1,289,306	2,513,254
Central Bank of Jordan loan	10	14,831,156	14,108,530
Accrued interest		2,443,494	2,490,319
Other current liabilities	11	1,124,498	1,130,998
Total Liabilities		166,688,454	135,243,101
Equity	12		
Paid – in capital		5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		1,709,841	1,561,066
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		814,000	610,500
Fair value adjustments		1,250	(58,750)
Retained earnings		785,497	666,210
Total Equity		10,260,362	9,728,800
Total Liabilities and Equity		176,948,816	144,971,901

"The attached notes from (1) to (24) form an integral part of these financial statements"

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To The Shareholders of
Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of Jordan Mortgage Refinance Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2015, and the statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC** as at 31 December 2015, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Report on the Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report.

3 February 2016

Amman – Jordan



Jordan Mortgage Refinance Company Public Shareholding Company

**Financial Statements as at 31 December 2015
Together With
Independent Auditors' Report**

**Arab Professionals
(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)**

Contents

	Page
- Independent auditors report	29
- Statement of financial position	30
- Statement of profit or loss	31
- Statement of comprehensive income	31
- Statement of changes in equity	32
- Statement of cash flows	33
- Notes to the financial statements	34-53

Jordan Mortgage Refinance Company

Public shareholding company

**Financial Statements as of 31 December 2015 together with
auditors' report**



JMRC Projected Action Plan

JMRC aims to achieve the following:-

- 1- Enhancing the company's role in the secondary mortgage market.
- 2- Encouraging banks to increase their participation in granting housing loans at fixed interest rates.
- 3- Increasing the Company's issues of bonds to provide funds required for refinancing loans and widening the base of investors in the Company's issues.

During 2016 the Company expects to extend refinance housing loans in the amount of (61.500) million JD. The necessary funds for such transaction shall be provided by issuing corporate bonds in the capital market.

It is expected also that the company's accomplishments during 2016 will be the same as what have been achieved during the year 2015.



Ibrahim Daher Nsour.
General Manager.

Name	Title	- Academic qualifications.
Ibrahim Daher Nsor	General Manager	- Higher Diploma in Education 1977. - (BA) Business Administration 1974.
Sayel AL- Aqarbeh	Manager of Finance Department	-(BA) Accounting 2000 -Intermediate University College Diploma (Accounting) 1995
Abed Al- Razzak Tubaishat	Manager of Refinance Department	-(BA) Economic 1999.
Jawad Qtaishat	Manager of Administration Department	-(BA) of Law 1993.
Marwan Al-Omar	Manager of Legal Department	-Master of Law 2005. - (BA) of Law 1991

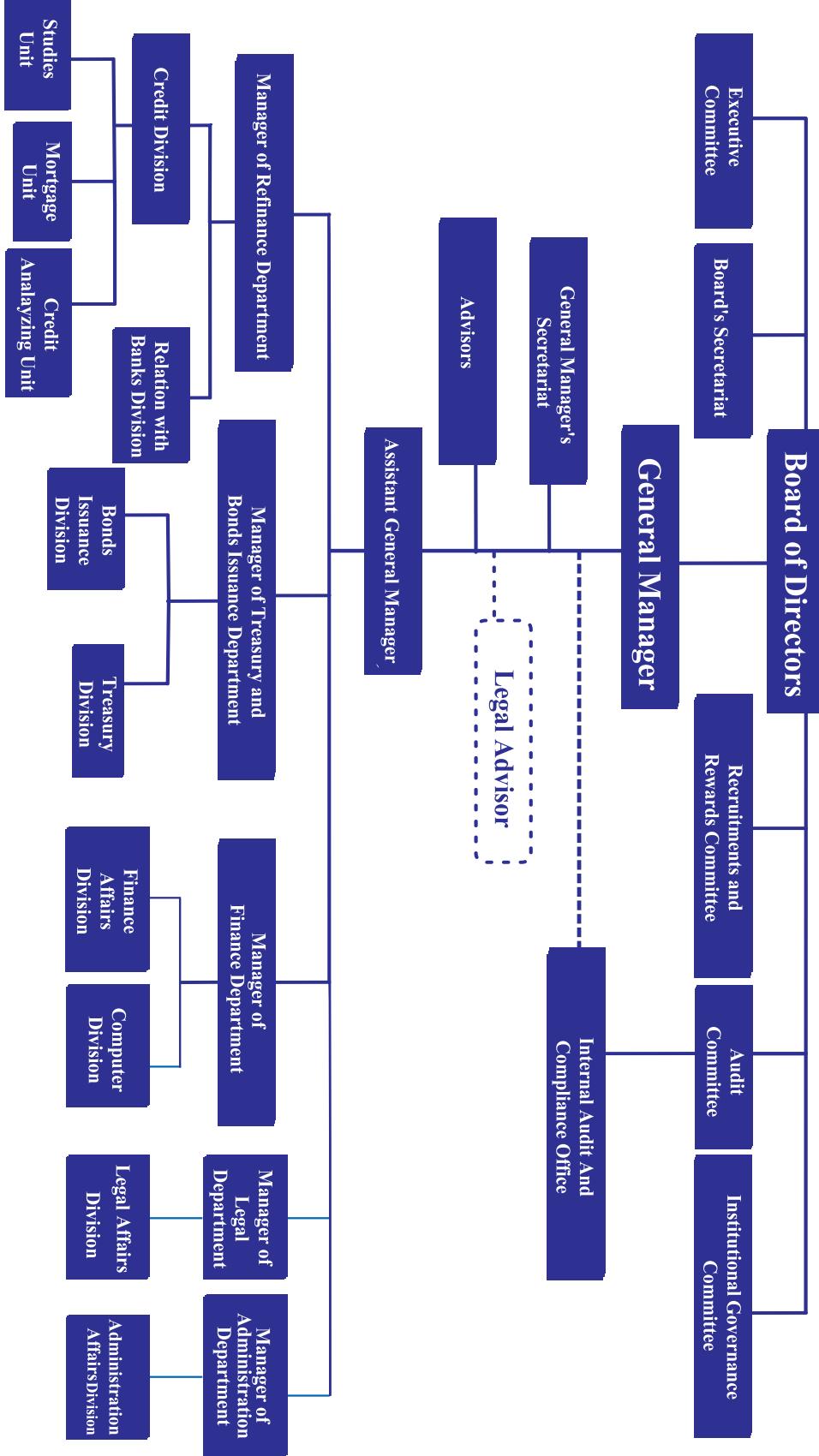
JMRC Human Resource

The number of JMRC staff members, including the general manager is (26). Staff members are appointed according to the Company's needs. Grades and salaries are fixed in accordance with their qualifications and practical experiences.

The following list shows academic qualifications of the staff members:-

Academic Qualifications	Number
Master Degree	2
Higher Diploma	1
Bachelor Degree	15
General Secondary Certificates.	4
Others	4
Total	26

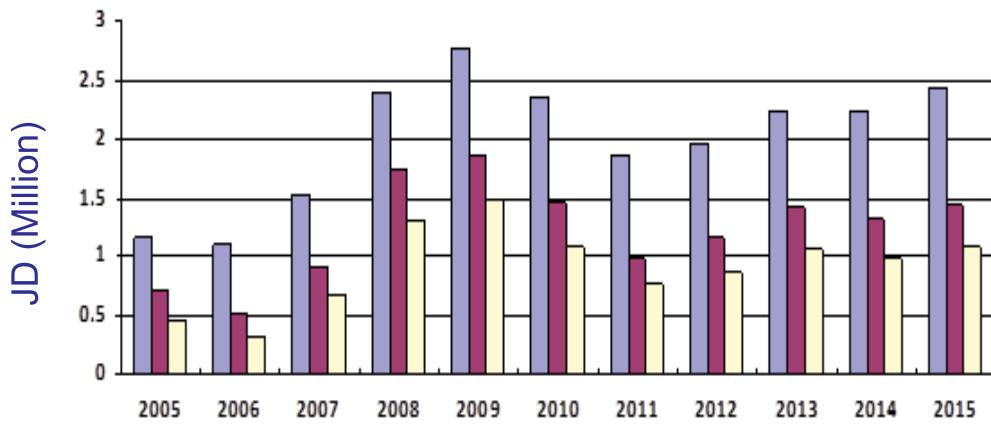
Organization Chart



Summary of the Company's performance for the last fiscal year:-

1. The balance of RL's increased by JD (21.246) million at 16.7% to reach JD (148.780) Million compared with JD (127.534) million at the end of the previous year.
2. Total Assets increased by JD (31.977) million at 22.1% to reach JD (176.949) Million compared with JD (144.972) million at the end of the previous year.
3. The balance of Bond's increased by JD (32.000) million at 27.8% to reach JD (147.000) Million compared with JD (115.000) million at the end of the previous year.
4. Equity holders increased by JD (0.531) million at 5.5% to reach JD (10.260) Million compared with JD (9.729) million at the end of the previous year.
5. Gross operating income increased by JD (0.192) million at 8.5% to reach JD (2.437) Million compared with JD (2.245) million at the same period of the previous year.
6. Administrative expenses increased by JD (0.067) million at 7.6% to reach JD (0.954) Million compared with JD (0.887) million at the same period of the previous year.
7. Profit before income tax increased by JD (0.125) million at 9.6% to reach JD (1.433) Million compared with JD (1.308) million at the same period of the previous year.

The following graph depicts summary of financial result during the years 2005-2015



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gross income	1.148	1.090	1.527	2.398	2.769	2.344	1.862	1.959	2.234	2.245	2.437
Net income before income tax	0.702	0.518	0.903	1.740	1.872	1.443	0.987	1.163	1.412	1.308	1.433
Net income After income tax	0.443	0.313	0.671	1.285	1.466	1.070	0.771	0.872	1.065	0.973	1.072

JMRC Activities

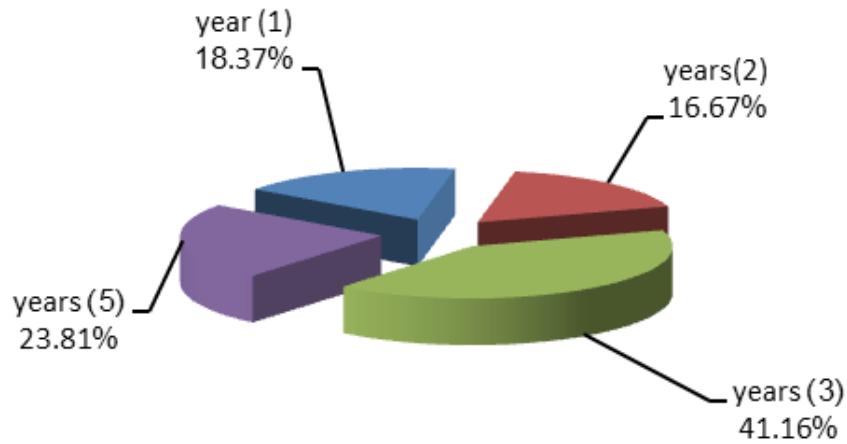
In The Area of Training

Since its incorporation, JMRC continued its efforts to provide necessary training to its staff according to training plan approved at the beginning of each year.

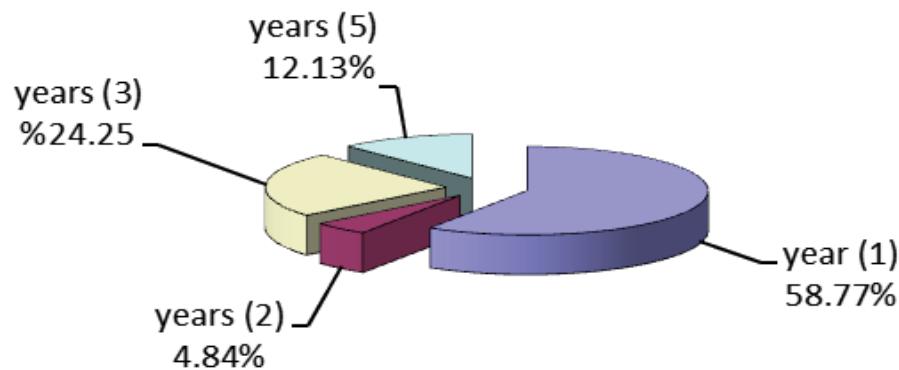
A number of staff members have participated, during 2015 in the following training courses:-

Number	Course Name	Place	The number of participants
1	Professional Diploma program specialist in financial analysis.	Institute of Banking Studies	1
2	Sukuk Opportunities and Potential For Jordan.	The Securities Commission	3
3	English Course.	British Council	2
4	English Course.	American Language Center	2
5	Qualifying Program to pass an exam Certified Internal Auditor certificate (CIA).	Institute of Banking Studies	1
6	International Standard Audit No (701).	The Securities Commission	2
7	The eleventh international professional conference towards global accounting and auditing.	Jordanian association of Certified Public Accountants	1
8	Oracle Innovation Day	Oracle Company	1
9	Comprehensive Course in Computer Use.	Institute of Banking Studies	1
10	Bank Financing and Credit Risk Analysis.	Institute of Banking Studies	1

The following diagram shows the tenor of the outstanding JMRC's bonds as at 31/12/2015:-



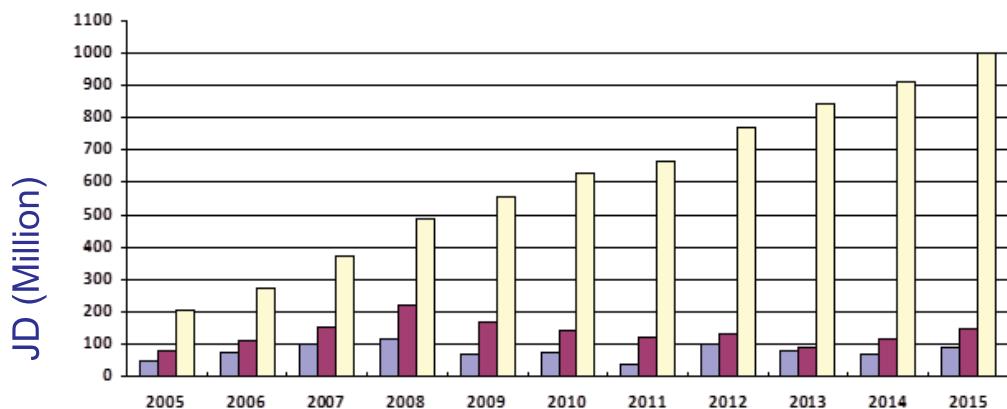
The following diagram shows the tenor of the JMRC's bonds issued since inception:-



(5) Years

Issue No	Nominal Value	InterestRate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
126	5,000,000	7.900	30/07/2012	30/07/2017	1,000	
130	5,000,000	8.450	05/12/2012	05/12/2017	1,000	
134	15,000,000	9.000	19/03/2013	19/03/2018	1,000	
164	2,000,000	4.900	29/03/2015	29/03/2020	1,000	
173	8,000,000	4.000	27/12/2015	27/12/2020	1,000	
Total	35,000,000					%23.81
Grand Total	147,000,000					%100

The following Chart depicts the growth of JMRC's bonds issued during the period 2005 – 2015:-



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bonds issued every year	48.5	70.75	97.70	114.25	68.75	73.75	38.00	101.20	76.50	69.000	87.50
Bonds balance	80.98	107.55	150.90	222.25	169.75	140.75	121.00	129.20	89.50	115.00	147.00
Bonds issued since inception	203.75	274.50	372.20	486.45	555.20	628.95	666.95	768.15	844.65	913.65	1001.15

(2) Years

Issue No	Nominal Value	InterestRate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
148	1,000,000	4.500	20/03/2014	20/03/2016	1,000	
150	2,500,000	4.400	29/04/2014	29/04/2016	1,000	
151	5,000,000	4.400	11/05/2014	11/05/2016	1,000	
152	5,000,000	4.450	12/05/2014	12/05/2016	1,000	
154	5,000,000	4.200	20/07/2014	20/07/2016	1,000	
157	1,000,000	4.000	11/09/2014	11/09/2016	1,000	
159	5,000,000	4.300	12/11/2014	12/11/2016	1,000	
Total	24,500,000					%16.67

(3) Years

Issue No	Nominal Value	InterestRate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
139	5,000,000	6.500	23/06/2013	23/06/2016	1,000	
153	5,000,000	4.750	26/05/2014	26/05/2017	1,000	
160	5,000,000	4.400	03/02/2015	03/02/2018	1,000	
163	5,000,000	4.000	10/03/2015	10/03/2018	1,000	
167	5,000,000	3.600	05/05/2015	05/05/2018	1,000	
168	10,000,000	3.600	26/05/2015	07/06/2018	1,000	
169	5,000,000	3.400	01/07/2015	01/07/2018	1,000	
170	5,000,000	3.150	05/08/2015	05/08/2018	1,000	
171	10,000,000	3.150	12/08/2015	12/08/2018	1,000	
172	500,000	3.250	02/09/2015	02/09/2018	1,000	
174	5,000,000	3.500	28/12/2015	28/12/2018	1,000	
Total	60,500,000					%41.16

In The Area of Borrowing

In 2015 JMRC issued corporate bonds with a nominal value of JD (87.50) million. The total amount of corporate bonds issued by JMRC since its establishment till December 31, 2015 are JD (1001.15) million.

JMRC corporate bonds outstanding balance is (147) million JD as at 31/12/2015. JMRC has issued its corporate bonds through private and public subscription.

JMRC bonds are unsecured but are collateralized by the Company's assets, which include the refinance loan portfolio, which in turn is collateralized by mortgage deeds duly transferred to the order of JMRC which its value exceeds (120%) of the outstanding balance of the Company's loans at the end of each quarter through the life of these loans.

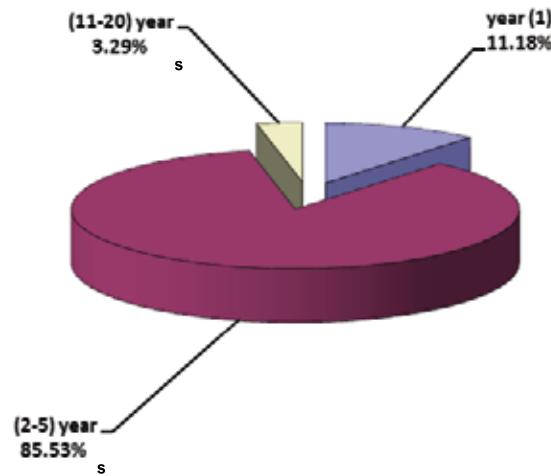
The interest rates on JMRC bonds reflected the low risks associated with JMRC issues of these bonds.

The following table shows the outstanding JMRC corporate bonds as at 31/12/2015:-

(1)Year

Issue No	Nominal Value	InterestRate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
161	10,000,000	2.900	25/02/2015	25/02/2016	1,000	
162	2,000,000	3.000	24/02/2015	24/02/2016	1,000	
165	10,000,000	3.000	06/04/2015	06/04/2016	1,000	
166	5,000,000	3.000	15/04/2015	14/04/2016	1,000	
Total	27,000,000					18%.37

The following diagram depicts the tenor of outstanding refinance loans as at 31/12/2015:

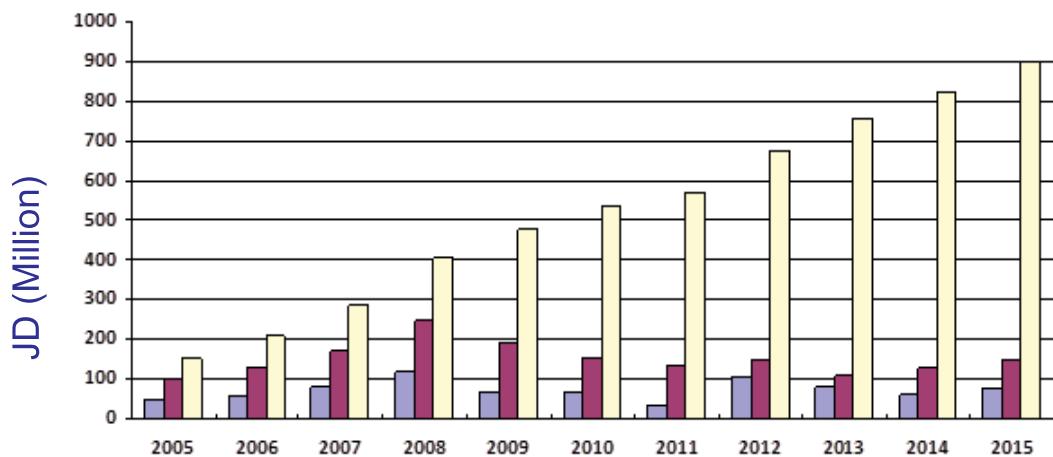


JMRC Achievements

In the area of refinancing of housing loans

In 2015 JMRC continued its lending activity, and signed (14) refinance loans agreements with (8) financial institutions for an amount of JD (77.500) million, therefore the number of refinance loans agreements signed since JMRC inception is (208) agreements with a total amount of JD (899.646) million. The balance of refinance loans on 31/12/2015 was JD (148.780) million.

The following chart depicts the growth of the refinancing loans from 2005 to 31/12/2015 :



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Refinance loans granted annually	48	56.5	78.9	119	67.5	65	33	103	83	64	77.5
Refinance loans balances	100.01	130.19	170.41	248.52	188.13	150.13	132.005	148.542	108.288	127.534	148.780
Refinance loans granted inception	152.24	208.74	287.64	406.64	474.14	539.14	572.14	675.146	758.146	822.146	899.646

Benefits of Borrowing from JMRC

- Improve Bank's assets and liabilities management, through better matching of sources and uses of its funds (ALM).
- Avoid interest rates risks (IRR) on mortgage loans.
- Allocate more funds to be granted for housing loans as the housing loans refinanced by JMRC are excluded from the percentage determined under the Bank's Law, which indicates that the loans granted for construction and purchase of real estates shall not exceed 20% from the total bank's deposits in Jordanian dinar.
- Exempt banks to allocate provision for the general banking risks for housing loans refinanced by JMRC.
- Improve the capital adequacy ratio as housing loans granted by the bank, refinanced by JMRC, are risk weighted at 20%.

Benefits of Investing in JMRC Bonds

- In accordance with the Income Tax Law number (34/2014), the income generated from trading in these bonds is exempted from income tax except for banks, financial institutions, financial brokerage companies, insurance companies, and leasing companies.
- JMRC's bonds are risk-weighted at (20%) for the purpose of calculating the capital adequacy ratios of banks.
- JMRC's bonds have priority in repayment over its obligations resulting from the loan granted to it by the Government.
- JMRC's bonds are eligible to serve as liquidity reserve holding of banks for the purpose of calculating the legal liquidity ratios as required by the Central Bank of Jordan.
- JMRC's bonds are tradable in the local capital market.

Operation Mechanism

JMRC provides medium and long-term finance for banks and financial institutions operating in the Kingdom through refinancing housing loans granted by these institutions to citizens at a percentage not exceeding (83%) of the outstanding balances of housing loans. JMRC's policy has specified the principles and criteria that ought to be available in the borrowing financial institution and in the housing refinance loan.

To guarantee the loan obtained by the bank from the company, the bank endorses first preferred property mortgage deeds pertaining to the housing loans granted by it in favor of the company at a percentage of not less than (120%) of the value of JMRC's loan granted to the bank, provided that the housing loans granted by the bank shall not be under any installments due and that the bank undertakes to transfer alternative mortgage deeds throughout the life of JMRC's loan to the bank.

In accordance to JMRC's credit policy the bank is also permitted to provide temporary collaterals until it can provide the company with necessary mortgages deeds. The most important of such temporary guarantees are the Jordanian Government bonds or bonds guaranteed by the Government, treasury bills and JMRC's Bonds. JMRC's loans to banks shall be repaid bullet on its maturity date and the interest shall be paid semiannually.

In special cases, JMRC grants refinance's housing loans on the basis of settlement of the principal loan and loan interests periodically.

Loans granted to banks enable these banks to increase its participation in the housing finance market and minimize the risks of mismatching between the sources and uses of its funds and encourage competition among these banks, which would eventually be in the interest of citizens.

JMRC gets the necessary funds for its operations by issuing bonds in the local capital market through private or public subscription and in accordance to the Jordan Securities Commission regulations.

JMRC adopted a mechanism to grant loans to financial leasing companies to refinance real estate leasing contracts.

JMRC incorporation, objectives, sources of funds and Operation mechanism

Incorporation:-

JMRC is a public shareholding company. It was established in mid-1996 based on the direction of the Government, with the cooperation of the International Bank for Reconstruction and Development and the support of the Central Bank of Jordan for the purpose of providing medium and long-term financing for the Jordanian housing sector.

Objectives:-

The following are the most important objectives, which JMRC is seeking to achieve:-

- Develop and improve the housing finance market in the Kingdom by enabling banks and other financial institutions to increase their participation in housing loans lending.
- Promote and develop the capital market in the Kingdom through issuing corporate bonds in the local capital market and thus contribute to increase investment instruments in the market.

Sources of Funds:-

- Proceeds of JMRC's bonds issued in the local capital market which have priority in repayment over the company's obligations resulting from the loan granted to it by the Government.
- Subordinated loan in the amount of about JD (13.542) million, obtained from the Government for (20) years, originally a loan which the Government received from the International Bank for Reconstruction and Development in US\$. The loan balance as at 31/12/2015 was JD (1.289) million
- Paid-up capital amounting JD (5) million.

Chairman's Letter

Dear Shareholders

It is my pleasure to present the 16th annual report of Jordan Mortgage Refinance Company (JMRC), which reflects its most important achievements during the year 2015, and shows its financial position as at 31st of December 2015 through its balance sheet and final accounts and highlights its future action plan.

JMRC had been established with joint efforts of the public and private sectors, represents one of the important aspects for restructuring the housing sector in the kingdom, and considered one of the main sectors of the national economy. JMRC also constitutes a new and important link between money market and capital market through its provision of medium and long term finance to local banks and financial institutions which grant housing loans, from its different financial resources most important of which is the proceeds of JMRC corporate bonds issues in the local capital market.



JMRC's operation mechanism, through refinancing housing loans, provides banks and financial institutions with the opportunity to increase their participation in granting housing loans and subsequently expand housing loans base in the kingdom. This mechanism helps to overcome the lack of medium and short-term financial resources for the housing sector in the banking sector institutions. Moreover, JMRC's loans enable banks and financial institutions to manage their assets and liabilities more efficiently through matching the terms of their resources and uses of funds.

During 2015, JMRC was keen on concentrating its efforts by adopting different means to identify its role and operation mechanism and the advantages of dealing with it and to encourage financial institutions to expand in granting housing loans under better terms, to offer housing loans programs at fixed interest rates and to increase the numbers of investors in corporate bonds issued by JMRC's

JMRC efforts during 2015 resulted in granting (77.500) million JD to the banks and financial institutions to refinance housing loans granted by them so that the total value of loans granted by JMRC's since the inception of its business reached (899.646) million JD. The balance of refinance loans at the end of 2015 amounted to (148.780) million JD.

During 2015 JMRC issued corporate bonds in the amount of (87.500) million JD in the local capital market, as such, the value of corporate bonds, issued since the beginning of JMRC's operations, reached (1001.15) million JD. The outstanding balance of JMRC bonds issued at the end of 2015 amounted to (147) million JD.

The value of the said amounts granted by JMRC- as loans to the banks- and the volume of corporate bonds it issued during 2015 are considered to be an important enhancement of JMRC's role in improving and developing the housing finance market and capital market in the Kingdom.

JMRC future action plan, aims to deepening its activity in the secondary mortgage market by increasing the volume of its operations in refinancing housing loans and issuing corporate bonds for different terms.

I express my deep gratitude, on behalf of all members of the board directors and the staff members of JMRC, to the Government and the Central Bank of Jordan for their support. Also I express many thanks and appreciation to the general manager and the staff members for the results JMRC achieved and their exerted efforts, praying to God Almighty to help us all to shoulder responsibility and serve our homeland under the leadership of His Majesty King Abdullah II Bin AL Hussein.

Board of Directors

The Chairman

Dr. Adel Ahmad Al-Sharkas.

Representative, Central Bank of Jordan.

Vice Chairman

Mrs. Kholoud Mohammad AL Saqqaf Representative, Arab Bank.

Members

Mr. Ziad Ghanma	Representative, Central Bank of Jordan
Mr. Mu'taz Barbour	Representative, Central Bank of Jordan.
Engineer/ Faris Al- Jeanaidi	Representative, Housing & Urban Development Corporation.
Mr. Mousa Tarawneh	Representative, Social Security Corporation from 1/9/2015.
Mr. Zuhair Tawalbah	Representative, Social Security Corporation, till 31/8/2015.
Mr. Adel Asaad	Representative, Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Tawfiq Mokahal	Representative, Jordan Kuwait Bank.
Mr. Nebal Frihat	Representative, Jordan Ahli Bank.
Mrs. Rana Al Sunna	Representative, Cairo- Amman Bank.
Miss Ghada Hallosh	Representative, Jordan Commercial Bank

General Manager

Mr. Ibrahim Daher Nsour.

Auditors

Messrs./ Arab Professionals / Member of Grant Thornton International.

Legal Consultants

Advocate Mousa AL-Araj

Table of Contents

- Board of Directors.	10
- Chairman's Letter.	11
- Incorporation, objectives, sources of funds, and operation mechanism.	12
- Benefits of borrowing from JMRC.	14
- Benefits of investing in JMRC bonds.	14
- Achievements:	
- In the area of refinancing of housing loans.	15
- In the area of borrowing.	17
- Activities	
- In the area of training.	21
- Summary of the Company's performance for the last fiscal year	22
- Organization chart.	23
- Human resources.	24
- Projected action plan.	26
- Financial statements.	27

*Jordan Mortgage
Refinance Company, (JMRC)*

JMRC Mission



JMRC aims at giving the Jordanian citizens the opportunity to borrow from banks and financial institutions operating in the Kingdom to enable them to own suitable housing units at reasonable terms through providing medium and long term finance from JMRC to these banks and institutions to business in housing finance.



H.R.H Crown Prince
Hussein bin Abdullah II



His Majesty
King Abdullah II Bin Al Hussein



Jordan Mortgage Refinance Company

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY

A public shareholding company with limited liability, established in pursuance to the Temporary Companies Law No. (1) for the year 1989, registered in the public shareholding companies registry on 51996/6/ under No. (314) with a capital of (5) million Jordanian Dinar, and licensed to operate on 22/7/1996.

Head Office : Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan.

Address : 15 Al-Mahdi Bin Baraka Street / Western Shmeisani
P.O. Box : 940743 Amman 11194 Jordan
Tel : 5601417
Fax : 5601542

E –mail : jmrc@jmrc.com.jo
Web site : www.jmrc.com.jo