

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولة

2016



التقرير السنوي 20

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولة



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

مركز الشركة : عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

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

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



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



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 متوسط وطويل الأجل للبنوك والشركات المالية في المملكة لتمكينها من التوسع في منح القروض السكنية للمواطنين بشروط مناسبة



الشركة الأردنية

لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م.

المحتويات

الصفحة	
10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	كلمة المدير العام
15	تقرير مجلس الإدارة
15	تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها
16	مزايا الإقراض من الشركة
16	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
	إنجازات الشركة خلال عام 2016
17	في مجال الإقراض
18	في مجال إصدار أسناد قرض
	نشاطات الشركة خلال عام 2016
22	في مجال التدريب
22	في مجال تبادل الخبرات
23	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2016
25	الهيكل التنظيمي
26	الجهاز الإداري
27	الخطة المستقبلية
28	بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية
50	جدول أعمال الهيئة العامة العادي السنوي
51	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
53	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2016 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.
ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.
ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي.
ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني.
ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان.
ممثلاً عن البنك التجاري الأردني.

السيد زياد أسعد هلال غنما
السيد معتز إبراهيم سعيد بربور
المهندس فارس محمد سالم الجنيدي
السيد موسى أحمد كريم الطراونة
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
الدكتور نبال عبد القادر نايف فريحات
السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
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
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

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

كما يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي العشرين للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2016، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2016 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية .

إن تأسيس الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري جاء بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، و يعبر أصدق تعبير عن تضافر جهود القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الإقتصاد الوطني، من خلال مساهمات الحكومة والمؤسسات العامة مع القطاع الخاص في رأس مالها ، وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، حيث ان الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل الأجل- للبنوك والشركات المالية التي تمنح قروضاً عقارياً وسكنية من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي.

كما توفر آلية عمل الشركة المتمثلة بإعادة تمويل القروض العقارية والسكنية، فرصة للبنوك وللشركات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض وتحسين شروط الإقراض وزيادة آجال سدادها، وبالتالي توسيع قاعدة المواطنين المستفيدين من هذه القروض وتمكينهم من إمتلاك المسكن وخاصة أصحاب الدخل المتوسطة والمتدنية. بالإضافة إلى تمكين هذه البنوك والشركات من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة من خلال المواءمة بين آجال مصادر وإستخدامات أموالها.

حضرات السادة المساهمين المحترمين

حرصت الشركة على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبآلية عملها ومميزات التعامل معها بهدف تشجيع البنوك والشركات المالية على التوسع في منح القروض العقارية والسكنية بشروط أفضل، وكذلك توسيع قاعدة المؤسسات التي تستثمر في أسناد القرض التي تصدر عن الشركة في سوق رأس المال المحلي. ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2016 في منح قروض بمبلغ (146) مليون دينار - وهو يشكل أكبر رقم للقروض التي تم منحها من قبل الشركة خلال سنة منذ تأسيسها - ولآجال مختلفة تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات لإعادة تمويل قروض عقارية وسكنية ممنوحة من قبل البنوك وشركات التأجير التمويلي لتصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (1.046) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2016/12/31 (248.025) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2016 بإصدار ما قيمته (166) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (1.167) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2016/12/31 (256.5) مليون دينار.

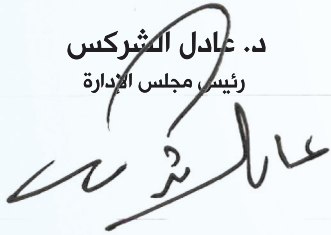
إن قيمة هذه المبالغ التي مُنحت من قبل الشركة كقروض للبنوك ولشركات التأجير التمويلي إضافة إلى حجم إصداراتها من أسناد القرض تعزز دور الشركة في تحسين وتطوير سوق التمويل الإسكاني وسوق رأس المال في المملكة . وتسعى الشركة إلى تعميق نشاطها في السوق الثانوي للرهن العقاري من خلال زيادة حجم عملياتها في مجال إعادة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

حضرات السادة المساهمين الكرام

إن نجاح الشركة في تقديم خدماتها للبنوك وللشركات المالية وفي تحقيق أهدافها يعتمد بصورة رئيسية على تعاون البنوك وتفهمها لدور الشركة، وعلى الرعاية التي تحظى بها الشركة من قبل البنك المركزي وعلى الدعم الذي تتلقاه من الحكومة. إسمحو لي أن أتقدم بالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي على دعمهم لمسيرة الشركة وأن أتقدم بجزيل الشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أعبر بالأصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة وعن أعضاء الهيئة العامة عن بالغ الشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعياً الله العلي القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم يحفظه الله ويرعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة



كلمة المدير العام

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

واصلت الشركة خلال عام 2016 العمل على تحقيق غاياتها المتمثلة بـ :-

أولاً : تطوير وتفعيل سوق التمويل الإسكاني في المملكة.

من خلال قيام الشركة :-

• بإعادة تمويل أرصدة قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك.

• بإعادة تمويل عقود تأجير تمويلي عقارية لدى شركات التأجير التمويلي.

قامت الشركة خلال عام 2016 بمنح قروض إعادة تمويل للبنوك ولشركات التأجير التمويلي بمبلغ (146) مليون دينار - وهو الأعلى الذي مُنح خلال سنة منذ تاريخ تأسيس الشركة - ، حيث تم توقيع (18) إتفاقية مع (10) مؤسسات مالية لتصبح قيمة قروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة منذ تأسيسها (1.046) مليار دينار .

وهذا يعني أن أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي أُعيد تمويلها من قبل الشركة قد زادت عن (1.250) مليار دينار ، ولآجال مختلفة ترواحت ما بين سنة واحدة وعشر سنوات مما يؤكد على نجاح الشركة في لعب دور كبير في تنشيط سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال مساهمة قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة في زيادة مشاركة البنوك والمؤسسات المالية وزيادة المبالغ المخصصة من قبلها لغايات منح القروض السكنية وزيادة المنافسة فيما بينها وتحسين شروط الإقراض مما ينعكس في مصلحة المواطنين وتمكينهم من إمتلاك السكن .

ثانياً : تطوير وتفعيل سوق رأس المال في المملكة .

تقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها في إعادة تمويل القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية من حصيله بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي ، حيث قامت الشركة خلال عام 2016 ببيع (22) إصدار بقيمة إسمية (166) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2016 إلى (1.167) مليار دينار .

إن 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 قيمة قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة.

ومن خلال التقارير السنوية التي تصدر عن هيئة الأوراق المالية فإن الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري هي المصدر الرئيسي - إن لم يكن الوحيد - لأسناد القرض في سوق رأس المال المحلي ، حيث تُظهر هذه التقارير أن نسبة قيمة أسناد القرض المصدرة من قبل الشركة خلال السنوات الخمس الماضية إلى إجمالي قيمة الأسناد المصدرة في سوق رأس المال المحلي بالدينار الأردني هي :-

100%	2012
93.9%	2013
79.6%	2014
94.6%	2015
100%	2016

حضرات السادة المساهمين الكرام

- حققت الشركة خلال العام 2016 إرتفاعاً في رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (99.25) مليون دينار وبنسبة نمو 67% ليصل رصيد قروض إعادة التمويل إلى (248.025) مليون دينار مقارنة مع (148.780) مليون دينار في نهاية العام السابق.
 - إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (109.369) مليون دينار وبنسبة نمو بلغت 62% ليصل إلى (286.318) مليون دينار ، مقارنة مع (176.949) مليون دينار في نهاية العام السابق.
 - إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (109.500) مليون دينار ، وبنسبة نمو بلغت 74.5% ليصل إلى (256.500) مليون دينار مقارنة مع (147) مليون دينار في نهاية العام السابق.
 - حققت الشركة صافي الربح قبل الضريبة بمبلغ (1.375) مليون دينار مقارنة بمبلغ (1.432) مليون دينار لنفس الفترة من العام السابق.
- وبالإطلاع على قيمة القروض التي مُنحت خلال العام 2016 والبالغة (146) مليون دينار ، فإن القروض التي مُنحت خلال النصف الأول من العام 2016 قد بلغت (40.5) مليون دينار فيما زادت القروض التي مُنحت خلال النصف الثاني عن (105) مليون دينار ، مما يعني أن أثرها سوف ينعكس بزيادة قيمة الأرباح الصافية قبل الضريبة في عام 2017 بنسبة نمو لا تقل عن (67%) مقارنة مع أرباح عام 2016 وهي ستكون الأعلى منذ تاريخ تأسيس الشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام

إن دعمكم - كأعضاء هيئة عامة - وإهتمامكم بالدور الذي تؤديه الشركة خدمة للجهاز المصرفي بشكل خاص وللإقتصاد الوطني بشكل عام سيكون عاملاً رئيسياً في مواصلة الشركة بتحقيق أهدافها، مقدراً للحكومة وللبنك المركزي الأردني دعمهم الدائم للدور الذي تقوم به الشركة.

وفقنا الله جميعاً لتحقيق تلك الأهداف وآمل أن نلتقي في إجتماع الهيئة العامة القادم وقد تحقق للجهاز المصرفي الأردني المزيد من القوة والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إبراهيم الظاهر

المدير العام



تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها

تأسيس الشركة

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

غايات الشركة

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي:-

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

مصادر أموال الشركة

- حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) ملايين دينار أردني.
- قرض من البنك المركزي البالغ رصيده في 2016/12/31 (15.591) مليون دينار أردني..
- قرض من الحكومة بقيمة (13.542) مليون دينار أردني لمدة (20) عاماً من أصل قرض حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي... وتم سداده بالكامل بتاريخ 2016/7/15

آلية عمل الشركة

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

ولضمان القرض الذي يحصل عليه البنك من الشركة يقوم البنك بتحويل سندات رهونات 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 التزام البنك بتحويل سندات رهن بديلة لسندات الرهن الخاصة بالقروض التي تظهر عليها علامات التعثر طيلة مدة عمر قرض الشركة للبنك .

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

كما إعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2016 (27) 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 الموازنة بين مصادر واستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن .

وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام وبآجال تتوافق مع قروض إعادة التمويل ومع التدفقات النقدية للشركة وبأسعار فائدة ثابتة أو متغيرة لكل فترة فائدة خلال مدة السند -وحسب مقتضى الحال- سواءً بالمزاودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الإكتتاب الخاص أو الإكتتاب العام، كما ويمكن إطفاء الإصدارات بدفعة واحدة أو على دفعات تتزامن مع التدفقات النقدية للشركة، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة الأوراق المالية. هذا وتقوم الشركة بدور مدير الإصدار لأسناد القرض الصادرة عنها أو من خلال جهات متخصصة في إدارة الإصدارات .

مزايا الإقراض من الشركة :-

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

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة :-

- إعفاء الدخل المتأتي من المتاجرة بأسناد القرض من ضريبة الدخل ، باستثناء المتحقق للبنوك وللشركات المالية ولشركات الوساطة المالية ولشركات التأمين وللأشخاص الإعتباريين الذين يمارسون أنشطة التأجير التمويلي، وذلك وفقاً للبند الثامن من المادة (4) (7) من قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 .
- تميز اسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات إحتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات إحتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال .

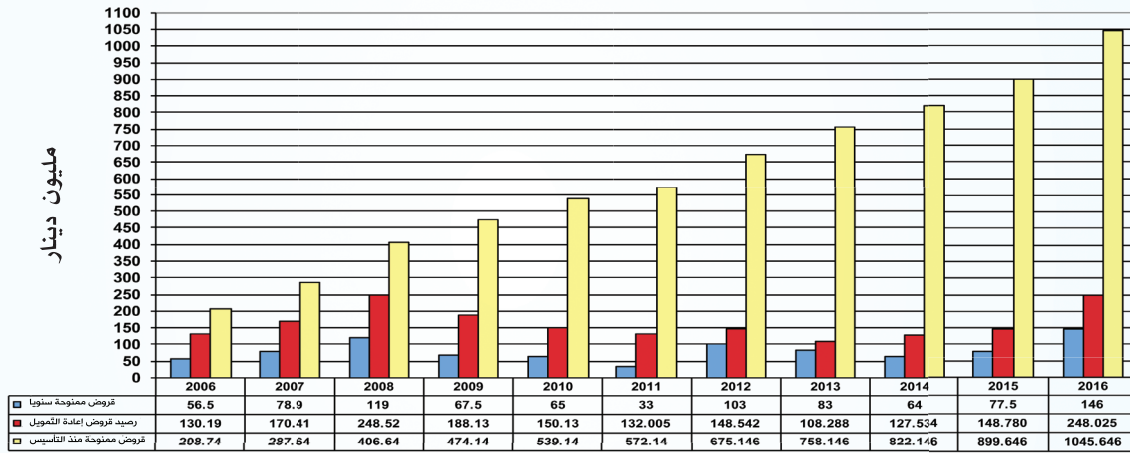
إنجازات الشركة خلال عام 2016

في مجال الإقراض

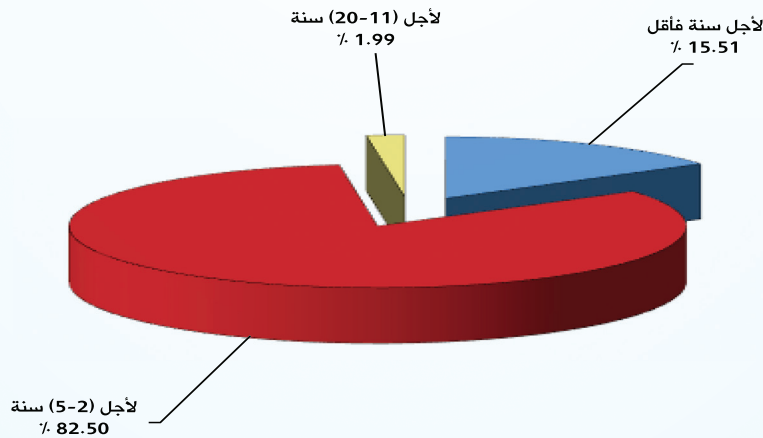
منحت الشركة خلال العام 2016 مبلغ (146) مليون دينار للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات، حيث قامت الشركة بتوقيع (18) إتفاقية قرض مع (10) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2016/12/31 ما مجموعه (226) إتفاقية ، بمبلغ إجمالي قدره (1.046) مليار دينار. حيث زادت قيمة ارصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت اعادة تمويلها من قبل الشركة عن (1.250) مليار دينار.

وقد بلغت ارصدة قروض إعادة التمويل كما هي بتاريخ 31/12/2016 (248.025) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2006 - 2016 :-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2016/12/31 حسب مدة القرض:-



في مجال إصدار أسناد قرض

قامت الشركة خلال عام 2016 ببيع (22) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (166) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2016 إلى (1.167) مليار دينار، لآجال (سنة فأقل)، (2)، (3)، و(5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص والعام. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2016/12/31 بلغ (256.50) مليون دينار.

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

ولقد عكست أسعار الفائدة على أسناد القرض التي أصدرتها الشركة المستوى المتدني لمخاطر الإستثمار فيها ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2016/12/31 :-

لأجل (6) أشهر

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
193	5,000,000	2.650	2016/11/10	2017/05/24	1,000	1,000	
المجموع	5,000,000						1.95%

لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
175	2,000,000	2.750	2016/02/24	2017/02/26	1,000	1,000	
179	5,000,000	2.650	2016/04/14	2017/04/13	1,000	1,000	
180	5,000,000	2.600	2016/04/24	2017/04/24	1,000	1,000	
183	5,000,000	2.650	2016/05/18	2017/05/18	1,000	1,000	
186	2,000,000	2.850	2016/07/20	2017/07/20	1,000	1,000	
187	10,000,000	2.785	2016/08/08	2017/08/08	1,000	1,000	
195	20,000,000	3.200	2016/12/28	2017/12/28	1,000	1,000	
المجموع	49,000,000						19.10%

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	2018/03/20	2016/03/20	2.800	1,000,000	176
	1,000	1,000	2018/07/19	2016/07/19	2.900	20,000,000	185
	1,000	1,000	2018/09/18	2016/09/18	3.000	1,000,000	191
	1,000	1,000	2018/11/13	2016/11/13	3.850	5,000,000	192
10.53%						27,000,000	المجموع

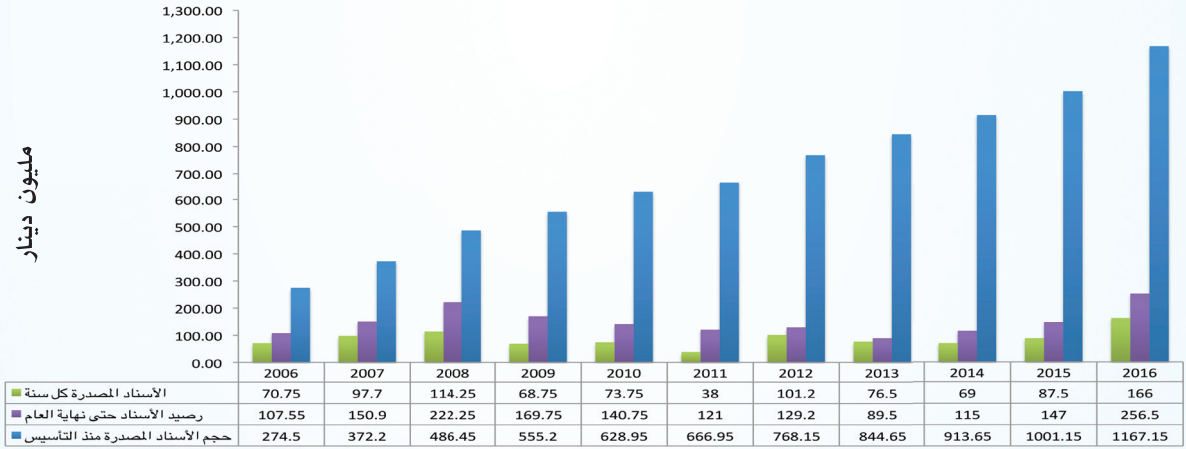
لأجل (3) سنوات

النسبة من الإجمالي %	القيمة السوقية للسند	فئة السند	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإصدار	سعر الفائدة %	القيمة الاسمية	رقم الإصدار
	1,000	1,000	2017/05/26	2014/05/26	4.750	5,000,000	153
	1,000	1,000	2018/02/03	2015/02/03	4.400	5,000,000	160
	1,000	1,000	2018/03/10	2015/03/10	4.000	5,000,000	163
	1,000	1,000	2018/05/05	2015/05/05	3.600	5,000,000	167
	1,000	1,000	2018/06/07	2015/05/26	3.600	10,000,000	168
	1,000	1,000	2018/07/01	2015/07/01	3.400	5,000,000	169
	1,000	1,000	2018/08/05	2015/08/05	3.150	5,000,000	170
	1,000	1,000	2018/08/12	2015/08/12	3.150	10,000,000	171
	1,000	1,000	2018/09/02	2015/09/02	3.250	500,000	172
	1,000	1,000	2018/12/28	2015/12/28	3.500	5,000,000	174
	1,000	1,000	2019/04/03	2016/04/03	3.500	5,000,000	177
	1,000	1,000	2019/04/13	2016/04/13	3.650	10,000,000	178
	1,000	1,000	2019/05/02	2016/05/02	3.350	2,500,000	181
	1,000	1,000	2019/05/11	2016/05/11	3.350	5,000,000	182
	1,000	1,000	2019/06/15	2016/06/15	3.600	5,000,000	184
	1,000	1,000	2019/08/15	2016/08/15	3.400	10,000,000	188
	1,000	1,000	2019/08/23	2016/08/23	3.350	4,000,000	189
	1,000	1,000	2019/08/31	2016/08/31	3.500	10,000,000	190
	1,000	1,000	2019/12/18	2016/12/18	3.450	3,500,000	194
	1,000	1,000	2019/12/29	2016/12/29	3.500	30,000,000	196
54.78%						140,500,000	المجموع

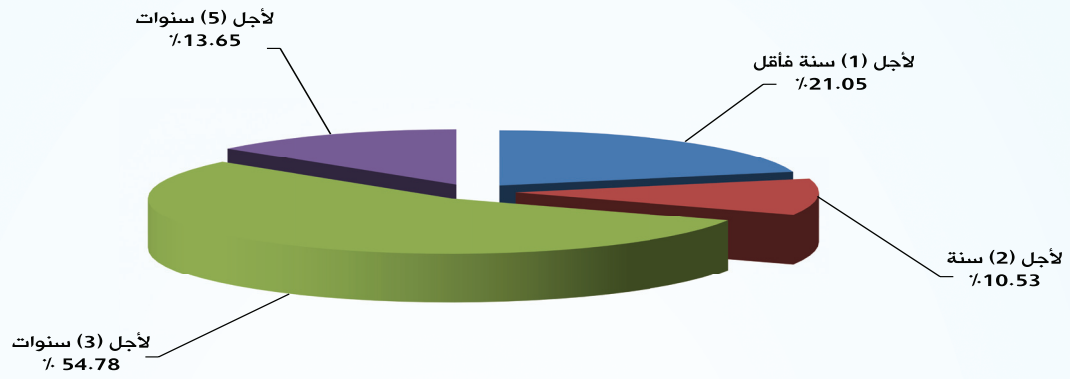
لأجل (5) سنوات

النسبة من الإجمالي %	القيمة السوقية للسند	فترة السند	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإصدار	سعر الفائدة %	القيمة الاسمية	رقم الإصدار
	1,000	1,000	2017/07/30	2012/07/30	7.900	5,000,000	126
	1,000	1,000	2017/12/05	2012/12/05	8.450	5,000,000	130
	1,000	1,000	2018/03/19	2013/03/19	9.000	15,000,000	134
	1,000	1,000	2020/03/29	2015/03/29	4.900	2,000,000	164
	1,000	1,000	2020/12/27	2015/12/27	4.000	8,000,000	173
13.65%						35,000,000	المجموع
100%						256,500,000	الإجمالي

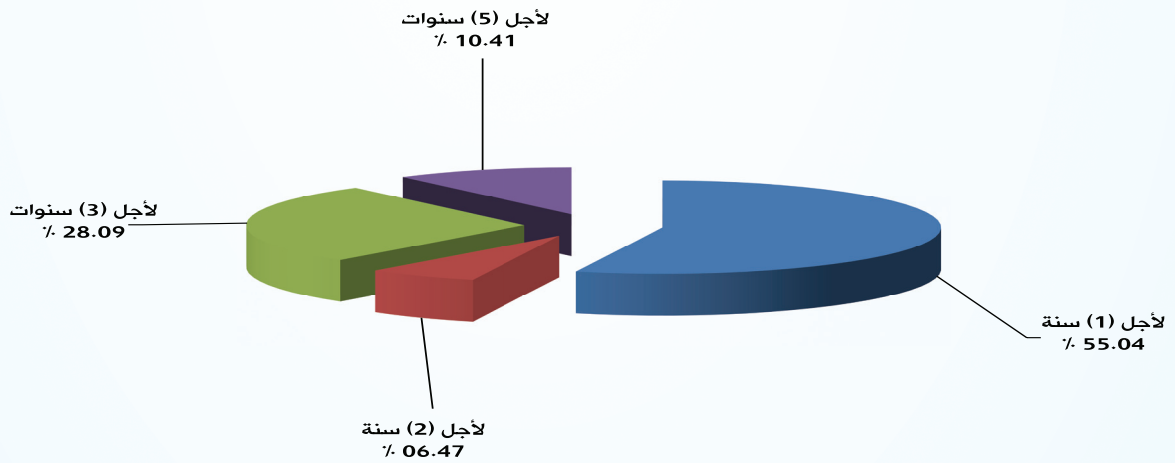
ويبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الاعوام 2006-2016 :- .



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2016/12/31 حسب مدة الإصدار :-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض منذ التأسيس وحتى تاريخ 2016/12/31 حسب مدة الإصدار:-



نشاطات الشركة خلال عام 2016

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 (10) دورات وبلغ عدد المشاركين فيها (11) مشارك.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2016 :-

عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدوره
1	معهد الدراسات المصرفية	1	تقدير الإحتياجات التمويلية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة
1	معهد الدراسات المصرفية	1	إعداد وعرض القوائم المالية وفق متطلبات معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية
1	معهد الدراسات المصرفية	1	تحليل وإدارة المخاطر (مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السوق).
1	معهد الدراسات المصرفية	1	(RBIA) التدقيق المبني على المخاطر
1	مركز اللغة الأمريكي	1	دورة اللغة الإنجليزية
1	بورصة عمان	1	AFE 2016. المؤتمر الدولي السنوي
1	بورصة عمان	1	ورشة عمل صكوك الإستثمار الإسلامية
2	معهد الدراسات المصرفية	1	التحليل المالي وتحليل التدفقات النقدية
1	شركة أوراكل	1	ورشة سحابة أوراكل
1	المعهد الرسمي للتدريب والسلامة العامة	1	مشرف سلامة وصحة مهنية

في مجال تبادل الخبرات

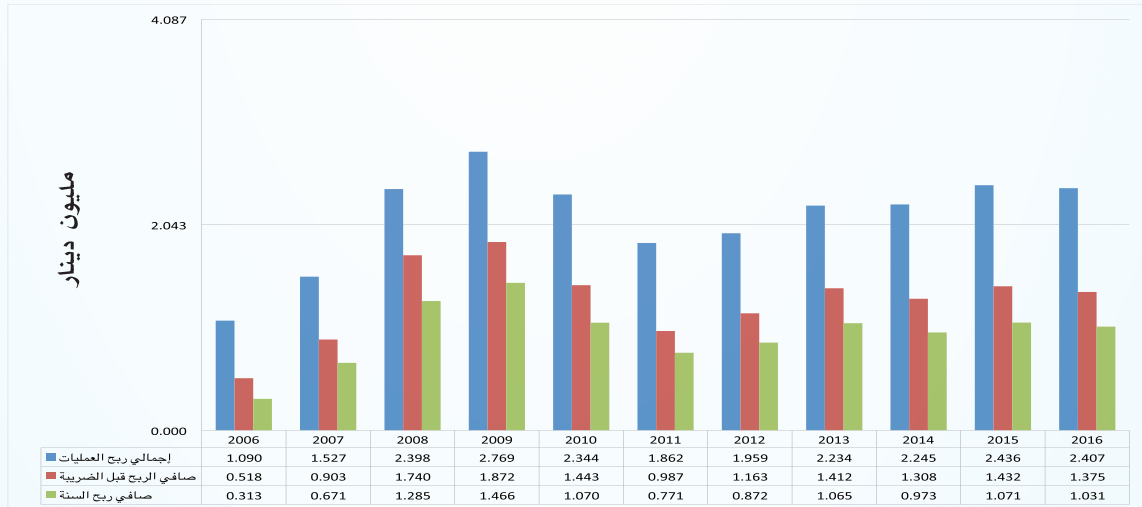
شارك السيد ابراهيم الظاهر مدير عام الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري في ورشة العمل المتخصصة والتي تتناول واقع حال قطاع الإسكان والمعيقات التي تؤثر في فعاليته وذلك ليتم التوصل إلى المقترحات والآراء لرفد الدراسة التقييمية لقطاع الاسكان في المملكة وخطة العمل اللازمة للقطاع التي عقدت يوم الأحد الموافق 2016/12/11 في قاعة أهل العزم بوزارة الأشغال العامة والإسكان

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2016

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2016 مع البيانات المالية لعام 2015 :-

1. إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (99.245) مليون دينار، وبنسبة 67% ليصل إلى (248.025) مليون دينار مقارنة مع (148.780) مليون دينار في نهاية العام السابق .
2. إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (109.369) مليون دينار، وبنسبة (62%) ليصل إلى (286.318) مليون دينار ، مقارنة مع (176.949) مليون دينار في نهاية العام السابق.
3. إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (109.500) مليون دينار، وبنسبة 74.5% ليصل إلى (256.500) مليون دينار مقارنة مع (147.000) مليون دينار في نهاية العام السابق .
4. إرتفعت المصاريف الإدارية والإستهلاكات بمبلغ (43) ألف دينار، وبنسبة 4.5% لتصل إلى (997) ألف دينار مقارنة مع (954) ألف دينار في نفس الفترة من العام السابق.
5. إنخفض صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (57) ألف دينار وبنسبة 3.9% ليصل إلى (1.375) مليون دينار مقارنة مع (1.432) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.
6. إنخفض صافي ربح الفترة بعد الضريبة بمبلغ (41) ألف دينار وبنسبة 3.8% ليصل إلى (1.031) مليون دينار مقارنة مع (1.072) مليون دينار في نفس الفترة من العام السابق.

ويبين الرسم البياني التالي تطور أرباح الشركة خلال الأعوام 2006-2016:-



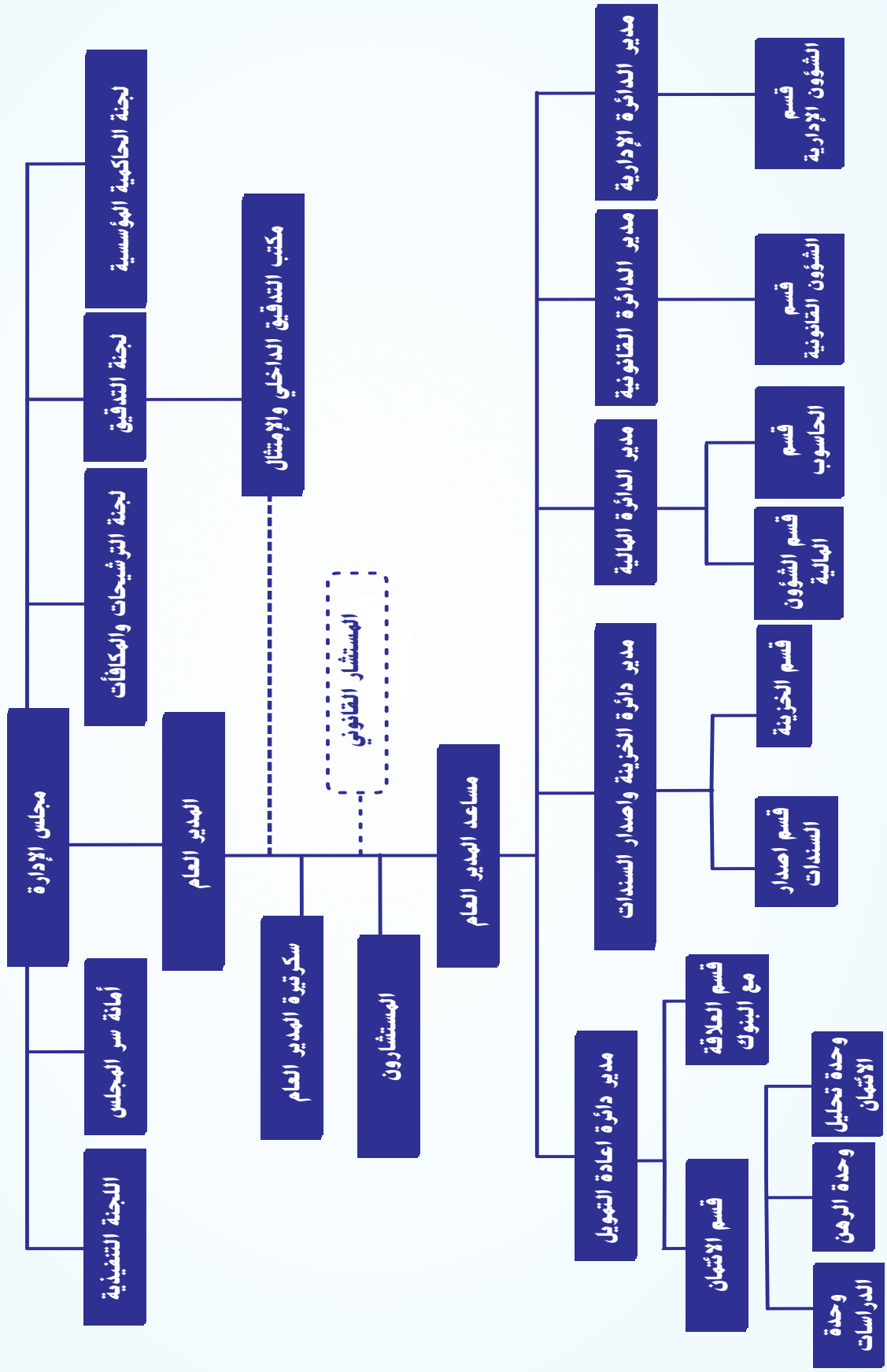
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2016 مقارنة مع عام 2015:-

2015 %	2016 %	البيان
0.214	0.206	حصة السهم من صافي الربح
13.9	9.8	النقد لدى البنوك إلى إجمالي الموجودات
84.1	86.6	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات
10.4	9.8	العائد على حقوق المساهمين
16.1	26.2	الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية / مرة

نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2016 مقارنة مع عام 2015

2015 %	2016 %	البيان
182.4	132.0	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
245.0	181.6	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل
127.7	129.3	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل

الهيكل التنظيمي



الجهاز الإداري للشركة

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2016 بمن فيهم المدير العام (25) موظفاً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه لم يتم خلال عام 2016 تعيين موظفين.

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

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

وفيما يلي قائمة بأسماء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ورتبهم الوظيفية ومؤهلاتهم العلمية:-

الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي
إبراهيم محمود الظاهر النصور	المدير العام	- دبلوم عالي / تربية عام 1977 - بكالوريوس إدارة أعمال عام 1974
عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	مساعد المدير العام	-بكالوريوس اقتصاد عام 1999.
صايل محمد عبد العزيز العقاربة	مدير الدائرة المالية	-بكالوريوس محاسبة عام 2000. - دبلوم محاسبة عام 1995.
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.
- تهدف الشركة خلال عام 2017 إلى زيادة رصيد قروض إعادة التمويل بما نسبته 15 % عن رصيدها في 2016/12/31 وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي.
- من المتوقع ان تحقق الشركة في 2017 نمواً في أرباحها مقارنة بما تحقق عام 2016.

بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية

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

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

علماً بأن تعامل المؤسسات المالية مع الشركة يوفر لها المزايا - في مجال الإقتراض والإستثمار في اسناد القرض الصادرة عن الشركة - التي سبق وأن وردت بالتقرير .

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

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاطي إعادة تمويل القروض العقارية والسكنية الممنوحة من قبل البنوك والمؤسسات 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 2016 ما مقداره (66,435) مليون دينار. ويبلغ عدد موظفي الشركة (25) موظفاً.

وعنوان الشركة كما يلي:-

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

- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.

مجلس إدارة الشركة



• نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

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

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

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

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

<ul style="list-style-type: none"> - البنك العربي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25 - البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) لغاية 2008/3/24 - نائب رئيس المجلس من 2011/4/21 - رئيس مجلس الإدارة من 2008/8/1 وحتى 2011/4/20 	ممثل عن
<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس في الإقتصاد والإحصاء/محاسبة/ الجامعة الأردنية. - ماجستير في الإقتصاد والإحصاء/ الجامعة الأردنية. 	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي – إدارة المخاطر 	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> - شركة مناجم الفوسفات الأردنية/ ضابط تسويق / دائرة التسويق 1993 – 1998. - البنك المركزي الأردني / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 1998 - 2004. - هيئة التأمين / مدير مديرية الأبحاث 2004 - 2006. - البنك المركزي الأردني / مدير مكتب المحافظ 2006 - 2007. - البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 2007 - 2008. - نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2008/4/1 ولغاية 2012/4/1. - نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي – مدير منطقة الأردن وفلسطين منذ 2012/4/1 – 2013/11/1 - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - عضو في مجلس إدارة هيئة التأمين. - عضو في مجلس إدارة مؤسسة الضمان الاجتماعي. - رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو هيئة إدارية لملتقى النساء العالمي – فرع الأردن. - نائب رئيس هيئة المديرين في الشركة العربية للتأجير التمويلي. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المعلومات الائتمانية – CRIF الأردن. 	الخبرات العملية
<ul style="list-style-type: none"> - 1968. 	مواليد عام

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد /توفيق عبد القادر محمد مكحل :-

ممثل عن	- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/3/8
	- نائب رئيس مجلس الإدارة
	للفترة من 2008/3/21 وحتى 2011/4/02
	وللفترة من 2011/6/7 وحتى 2012/3/24
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الأردنية عام 1974 .
الوظيفة الحالية	- نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .
	- بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 .
الخبرات العملية	- ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن .
	- عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن.
	- عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض.
	- عضو مجلس إدارة كهرباء المملكة.
	- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
	- عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	1951.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد/ زياد أسعد هلال غنما :-

ممثل عن	- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2008/8/1
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985.
	- ماجستير علوم مالية دولية / جامعة هيروت وات - بريطانيا 1994.
الوظيفة الحالية	- مدير تنفيذي - دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي / البنك المركزي الأردني.
	- شاعر وشركاه - محاسبون قانونيون 1988 - 1990 .
الخبرات العملية	- ويعمل في البنك المركزي الأردني من عام 1990 حيث شغل وظائف قيادية متعددة.
	- عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
	- عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1961.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد / معتز ابراهيم سعيد بربور :-

ممثل عن	- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/2/7.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / جامعة بيروت العربية / لبنان عام 1984. - دبلوم الدراسات المصرفية عام 1976 / معهد الدراسات المصرفية - الأردن .
الوظيفة الحالية	- مدير عام مؤسسة ضمان الودائع اعتباراً من 2016/6/6.
الخبرات العملية	- يعمل في البنك المركزي الأردني منذ عام 1975 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - مستشار في مكتب محافظ البنك المركزي لغاية 2016/6/5. - مدير تنفيذي - دائرة الإستثمار والعمليات المصرفية الخارجية / البنك المركزي الأردني. - نائب رئيس جمعية المتداولين بالاسواق المالية / الأردن 1997-2009. - عضو الهيئة التنفيذية للاتحاد العربي للمتداولين بالاسواق المالية / بيروت . - عضو لجنة الإستثمار - ايجاد / الشركة الأردنية لضمان القروض 2001 - 2005 . - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض 2006 - 2011. - عضو لجنة الاستثمار ولجنة التسليف والدين والعام - البنك المركزي الأردني . - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1953.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

المهندس / فارس محمد سالم الجنيدي:-

ممثل عن	- المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2012/3/25.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة مدنية / الولايات المتحدة الأمريكية .
الوظيفة الحالية	- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
الخبرات العملية	- أمين عام وزارة البيئة 2004-2011 . - مستشار في رئاسة الوزراء 2011-2012 . - مدير المؤسسة العامة لحماية البيئة. - مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري منذ 2012/3/25 . - عضو مجلس أمانة عمان . - عضو مجلس إدارة في مجلس التنظيم الأعلى / وزارة البلديات . - عضو مجلس إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1958.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد /موسى أحمد كريم الطروانه :-

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

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

الدكتور /نبال عبد القادر نايف فريجات :-

ممثّل عن	- البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2014/1/1.
المؤهلات العلمية	- دكتوراة في الإقتصاد والمعارف الإسلامية عام 2015 . - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998.
الوظيفة الحالية	- مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي عام 2009.
الخبرات العملية	- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . - عمل في بنك الائماء الصناعي -2003 2004. - عضو في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - عضو لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	1976.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد / عادل إبراهيم جبر أسعد :-

ممثّل عن	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 2007/9/10.
المؤهلات العلمية	- ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993. - محاسب قانوني معتمد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998. - برنامج متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002. - شهادة مكافحة غسل الأموال 2004 CAMs.
الوظيفة الحالية	- مساعد المدير العام مخاطر / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- من 1994 2001- الاعتمادات والكفالات - الإدارة المالية - إدارة التدقيق الداخلي / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - من 2001 2002- Citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية. - من 2003 - 2007 مدير إدارة المخاطر - مدير إئتمان الشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض. - رئيس لجنة التدقيق / الشركة الأردنية لضمان القروض. - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1967.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيدة / رنا سامي جاد الله الصنّاع :-

ممثّل عن	- بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) اعتباراً من 2008/ 9 /10.
المؤهلات العلمية	- ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990. - بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988.
الوظيفة الحالية	- نائب المدير العام لخدمات الائتمان والخزينة / بنك القاهرة - عمان . - عضو مجلس إدارة شركة تملك.
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - البنك المركزي / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995. - تعمل لدى بنك القاهرة - عمان من 1995 وحتى الآن. - رئيس لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1966.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

الآنسة / غادة محمد فرحان حلوش :-

ممثل عن	- البنك التجاري الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2004/8/17
المؤهلات العلمية	- 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
الوظيفة الحالية	- أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من 2016/4
الخبرات العملية	- عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 بمواقع عديدة كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في الأسهم. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - نائب مدير عام البنك التجاري الأردني لغاية 2016/4.
مواليد عام	1959.

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

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



السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور / المدير العام

- المؤهلات العلمية
- بكالوريوس إدارة أعمال/ الجامعة الأردنية عام 1974.
- شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.

- الوظيفة الحالية
- مدير عام الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من 2004/3/9

- عمل منذ عام 1974 ولغاية 2004/3/8 لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل، حيث تدرج بعدة وظائف إدارية ومالية ومصرفية عمل منها مدير فرع لمدة (7) سنوات ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط المستحقة ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر الائتمان ومديراً تنفيذياً لإدارة الممتلكات والخدمات الإدارية.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري.
- * ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل من 1996/7/1 - 2004/3/9.
- * ممثل البنك المركزي الأردني من 2004/3/10 - 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.

الخبرات العملية

مواليد عام 1951 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات :-

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس اقتصاد / جامعة اليرموك عام 1999.
الوظيفة الحالية	- مساعد المدير العام
الخبرات العملية	- أمين سر اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة . - يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل سابقاً . <ul style="list-style-type: none">• مدير دائرة اعادة التمويل .• رئيس قسم الائتمان .• مكلف بالقيام بمهام قسم الخزينة
مواليد عام	1976.

السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربة :-

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

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات :-

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس قانون / الجامعة الأردنية عام 1993 .
الوظيفة الحالية	- مدير الدائرة الإدارية .
الخبرات العملية	- أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المبنثقة عن مجلس إدارة الشركة.
	- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقا رئيس قسم الشؤون الإدارية .
	- إجازة محاماة بتاريخ 1995/7/13 .
مواليد عام	1970.

السيد مروان عاطف سليم العمر :-

المؤهلات العلمية	- ماجستير حقوق / جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2005/2004.
	- دبلوم عالي حقوق / جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2004/2003.
	- بكالوريوس حقوق / جامعة بيروت العربية / فرع الإسكندرية 1991/1990.
الوظيفة الحالية	- مدير الدائرة القانونية .
الخبرات العملية	- أمين سر مجلس الإدارة في الشركة.
	- يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقا رئيس قسم الشؤون القانونية .
	- إجازة محاماة بتاريخ 1994/5/8.
مواليد عام	1968.

• المساهمون الذين يملكون 5% فأكثر من أسهم الشركة :-

2015		2016		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	900,000	18	900,000	1. البنك المركزي الأردني
10	500,000	10	500,000	2. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	500,000	10	500,000	3. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500,000	10	500,000	4. بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500,000	10	500,000	5. البنك العربي
6	300,000	6	300,000	6. الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250,000	5	250,000	7. البنك الأهلي الأردني
5	250,000	5	250,000	8. بنك القاهرة / عمان
5	250,000	5	250,000	9. البنك التجاري الأردني

- لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية .
- لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.
- 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.
- لا توجد أية قرارات أخرى صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- الشركة لا تنطبق عليها معايير الجودة الدولية.

• 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 موازنة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات.

- مخاطر الائتمان.

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

• لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2016.

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

• فيما يلي جدول يبين الأرباح المتحققة قبل الضريبة والمخصصات والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للأعوام من 1998 – 2016:-

السنة	حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	أرباح موزعة دينار	نسبة التوزيع %
1998	5,488,946	49,054	-	-
1999	5,429,979	209,467	250,000	5
2000	5,592,022	177,677	-	-
2001	5,893,964	353,377	350,000	7
2002	5,961,959	574,521	350,000	7
2003	6,045,564	581,467	300,000	6
2004	6,193,039	578,837	250,000	5
2005	6,560,210	702,222	350,000	7
2006	6,456,954	234,518	250,000	5
2007	6,963,115	970,601	350,000	7
2008	7,668,646	1,842,765	600,000	12
2009	8,528,724	1,978,955	1,000,000	20
2010	8,596,364	1,513,601	800,000	16
2011	8,117,776	1,042,273	-	-
2012	8,993,949	1,217,593	600,000	12
2013	9,452,354	1,466,625	700,000	14
2014	9,728,795	1,363,256	600,000	12
2015	10,260,356	1,487,750	750,000	15
2016	10,491,322	1,430,375	650,000	13

*سينتقد مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2017 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 13 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

• حركات التداول على إصدارات الشركة من أسناد القرض :-

2016		2010		2008		
آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	رقم الإصدار
--	--	1,000	1,500	1,000	1,500	67
1,000	1,500	--	--	--	--	134

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

• الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين لعام 2016
مقارنة مع 2015 :-

سندات (بالدينار)				أسهم		أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين	الرقم
2015		2016		2015	2016		
القيمة	العدد	القيمة	العدد	العدد			
-	-	-	-	900,000	900,000	البنك المركزي الأردني ويمثله كل من :- الدكتور عادل احمد إسماعيل الشركس السيد زياد أسعد هلال غنما السيد معتز ابراهيم سعيد بربور	1
55,000,000	55,000	48,000,000	48,000	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 سام الجنيدي	3
-	-	-	-	500,000	500,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	4
10,000,000	10,000	20,000,000	20,000	500,000	500,000	البنك العربي ويمثله السيدة خلود محمد هاشم السقاف	5
17,500,000	17,500	54,000,000	54,000	250,000	250,000	البنك الأهلي الأردني ويمثله الدكتور نبال عبدالقادر نايف فريحات	6
5,000,000	5,000	40,000,000	40,000	250,000	250,000	بنك القاهرة عمان ويمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	7
-	-	-	-	250,000	250,000	البنك التجاري الأردني ويمثله الأنسة غادة محمد فرحان حلوش	8
-	-	-	-	200,000	200,000	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	9
87,500,000	87,500	162,000,000	162,000	3,850,000	3,850,000	المجموع	

• علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين من الجنسية الأردنية .

- تم إدراج أسهم الشركة في السوق الثاني في بورصة عمان اعتباراً من تاريخ 2002/8/20. وبتاريخ 2014/8/27 صدر قرار مجلس إدارة بورصة عمان بتعويم السعر الافتتاحي لسهم الشركة.
- تقوم الشركة بإدراج إصداراتها من أسناد القرض في بورصة عمان وفق شروط كل إصدار.

• الرواتب والعلاوات والمزايا التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2016.

مكافآت اعضاء 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 الجنيدي
5,000		9,630	عضو مجلس ادارة	السيد موسى أحمد كريم الطراونه
5,000		9,630	عضو مجلس ادارة	السيد عادل إبراهيم جبر اسعد
5,000		9,630	عضو مجلس ادارة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
5,000		9,630	عضو مجلس ادارة	الدكتور نبال عبدالقادر نايف فريحات
5,000		9,630	عضو مجلس ادارة	السيدة رنا سامي الصناع
5,000		9,630	عضو مجلس ادارة	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش
	198,307		مدير عام الشركة	السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور
	42,094		مساعد المدير العام	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات
	38,681		مدير الدائرة المالية	السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربه
	34,074		مدير الدائرة الادارية	السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات
	35,359		مدير الدائرة القانونية	السيد مروان عاطف سليم العمر
55,000	348,515	105,930		المجموع

- تمثل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2015 والمصروفة في عام 2016.
- بلغ إجمالي ما تقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كبدل تنقلات ومكافآت خلال السنة المالية 2016 ما مجموعه (160,930) دينار أردني. فيما بلغ مجموع ما تقاضاه أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في الشركة كرواتب وعلاوات ومكافآت خلال السنة المالية 2016 ما مجموعه (348,515) دينار أردني .
- علماً بأنه يخصص للمدير العام سيارة مع سائق + هاتف متنقل.
- لم يتم خلال عام 2016 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لاعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا في الشركة.

• قامت الشركة بدفع تبرعات خلال السنة المالية 2016 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (5,000) دينار .

- 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 .
- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :-

لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة مباشرة في حماية البيئة. تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسطة والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2016 بمبلغ (6,000) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

- بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2016 ما مقداره (10,440) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

- بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة الأستاذ موسى الأعرج عن عام 2016 ما مقداره (5,000) دينار.

- 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 2016/12/31 ما قيمته (32,458) دينار.

- حصل المدير العام السابق للشركة على قرض سكني بمبلغ (100,000) دينار لأجل (17) سنة ويسدد بأقساط شهرية، وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2016/12/31 ما قيمته (36,410) دينار.

- بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2016 (8) اجتماعات.

• وفقاً لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية الحوكمة المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية فقد قام مجلس إدارة الشركة :-

- بتشكيل لجنة منبثقة عنه وتسمى «لجنة الحوكمة المؤسسية» مكونة من نائب رئيس المجلس وثلاثة أعضاء من الأعضاء غير التنفيذيين. وقد قامت اللجنة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة، يتم مراجعتها سنوياً.
- بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الشركة غير التنفيذيين لكل لجنة اثنان منهم من الأعضاء المستقلين.
- كما وضعت كل من اللجنتين وبموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها وفق المهام المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، ودليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات خلال عام 2016 قامت خلالها بما يلي:

- متابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
- دراسة التقارير المالية والسنوية والدورية الصادرة عن مدقق الحسابات الخارجي قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها .
- الإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى استجابة إدارة الشركة لأي ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.
- الإجتماع بالمدقق الداخلي وضابط الإمتثال في الشركة - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التدقيق ومدى استجابة إدارة الشركة لها. والإطلاع على خطة عمل 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. 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.

إن الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري ملتزمة بجميع القواعد الآمرة والعامّة لدليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية، كما وأنها ملتزمة بالقواعد الإرشادية بما ينجم مع طبيعة عملها وفقاً للأحكام والقوانين النافذة والمعمول بها ، وان القواعد الإرشادية التي لم تلتزم الشركة بها هي المبينة تالياً وموضحة إزاءها مبررات عدم الالتزام بها :

القاعدة (إرشادية)	أسباب عدم الالتزام
انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري	وفقاً لأحكام قانون الشركات وماهو معمول به لدى دائرة مراقبة الشركات يتم الانتخاب لجميع المرشحين أو لبعضهم أو لأحدهم بعدد لا يتجاوز عدد أعضاء المجلس.

• الإقرارات:-

إقرار (أ)



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

فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2017. كما يقر المجلس بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال.

	مثلاً عن البنك المركزي الأردني	رئيس مجلس الإدارة الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
	مثلاً عن البنك العربي	نائب رئيس مجلس الإدارة السيدة خلود محمد هاشم السقاف
الأعضاء:		
	مثلاً عن البنك المركزي الأردني	السيد زياد أسعد هلال غنما
	مثلاً عن البنك المركزي الأردني	السيد معتز إبراهيم سعيد بريور
	مثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي
	مثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد موسى أحمد كرم الطراونه
	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	الدكتور نبال عبد القادر نايف فرجات
	مثلاً عن بنك القاهرة عمان	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
	مثلاً عن البنك التجاري الأردني	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

إقرار (ب)



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

فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

يقر بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2016

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	مدبر الدائرة المالية
الدكتور عادل احمد إسماعيل الشركس	إبراهيم محمود الظاهر النسور	صايل محمد عبد العزيز العقارية

1. Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 8/3/2016
 2. Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 2016, along with its future plans.
 3. Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2016.
 4. Approving the financial statements for the year ended 31/12/2016 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2016
 5. Specifying the profits that the Board of Directors proposes to distribute and specifying the reserves and allocations which the Law and the Company's Memorandum of Association stipulate its deduction.
 6. Electing the Company's auditors for the next fiscal year, and deciding on their remunerations or authorizing the Board of Directors to determine such remunerations.
 7. Any other matters which the General Assembly proposes to include in the agenda, and are within the work scope of the General Assembly in its ordinary meeting, provided that such a proposal is approved by shareholders representing not less than 10% of the shares represented in the meeting
1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2016/3/8 والمصادقة عليه.
 2. تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليه.
 3. تلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
 4. البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المنتهية في 2016/12/31.
 5. تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الاحتياطات والمخصصات التي نص على إقتطاعها القانون ونظام الشركة.
 6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدتها
 7. أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع لعام 2016 بلغ ما مجموعه (1,430,375) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي:-

143,038	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
205,320	إحتياطي خاص
344,415	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
650,000	توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 13 %
32,602	أرباح مدورة



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية)

الفهرس

صفحة	
55	- تقرير مدقي الحسابات المستقلين
57	- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016
58	- بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
59	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016
60	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
61	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
62	- ايضاحات حول البيانات المالية



Grant Thornton

An instinct for growth™

المقيون العرب

اعضاء في جرائت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٩٦٢) ٦٥١٥١ ١٢٥
فاكس : ٩٦٢) ٦٥١٥١ ١٢٤
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى

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

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 وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في البيانات المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٢٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٧

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 (بالدينار الأردني)

2015	2016	إيضاح	
			الموجودات
3,103,490	1,186,613	3	النقد وما في حكمه
21,500,000	27,000,000	4	ودائع لأجل لدى البنوك
148,779,728	248,025,496	5	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
586,207	589,767		قروض إسكان الموظفين
2,389,628	3,295,622		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
-	5,001,455	6	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
126,250	720,143	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
25,345	30,488	8	أرصدة مدينة أخرى
438,168	468,256	9	الممتلكات والمعدات
176,948,816	286,317,840		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
147,000,000	256,500,000	10	اسناد قرض
1,289,306	-		قرض الحكومة
14,831,156	15,590,795	11	قرض البنك المركزي
2,443,494	2,848,363		فوائد مستحقة الدفع
1,124,498	887,360	12	أرصدة دائنة أخرى
166,688,454	275,826,518		مجموع المطلوبات
		13	حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
1,709,841	1,852,879		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي اختياري
814,000	1,019,320		احتياطي خاص
1,250	(48,750)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
785,497	718,099		أرباح مرحلة
10,260,362	10,491,322		مجموع حقوق الملكية
176,948,816	286,317,840		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 (بالدينار الأردني)

2015	2016	إيضاح	
10,084,985	10,452,124	14	فوائد مقبوضة
(7,648,265)	(8,045,573)	15	فوائد مدفوعة
2,436,720	2,406,551		مجمل ربح العمليات
(938,923)	(970,863)	16	مصاريف إدارية
(15,297)	(26,417)	9	استهلاكات
5,250	21,104		إيرادات أخرى
(55,000)	(55,000)	17	رسوم ومصاريف أخرى
1,432,750	1,375,375		ربح السنة قبل الضريبة
(361,188)	(344,415)	21	ضريبة دخل السنة
1,071,562	1,030,960		ربح السنة
0,214	0,206	18	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
(بالدينار الأردني)

2015	2016	
1,071,562	1,030,960	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
60,000	(50,000)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
1,131,562	980,960	إجمالي الدخل الشامل للسنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 (بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادية	خاص	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
				اختياري	إجباري		
10,260,362	785,497	1,250	814,000	1,949,774	1,709,841	5,000,000	الرصيد كما في 2016/1/1
(750,000)	(750,000)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
980,960	1,030,960	(50,000)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(348,358)	-	205,320	-	143,038	-	احتياطيات
10,491,322	718,099	(48,750)	1,019,320	1,949,774	1,852,879	5,000,000	الرصيد كما في 2016/12/31
9,728,800	666,210	(58,750)	610,500	1,949,774	1,561,066	5,000,000	الرصيد كما في 2015/1/1
(600,000)	(600,000)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
1,131,562	1,071,562	60,000	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(352,275)	-	203,500	-	148,775	-	احتياطيات
10,260,362	785,497	1,250	814,000	1,949,774	1,709,841	5,000,000	الرصيد كما في 2015/12/31

«إن الإفصاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 (بالدينار الأردني)

2015	2016	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
1,432,750	1,375,375	ربح السنة قبل الضريبة
15,297	26,417	استهلاكات
722,626	759,639	قرض البنك المركزي
1,625	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(16,499,995)	(5,500,000)	ودائع لأجل لدى البنوك
(604,537)	(905,994)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(21,245,768)	(99,245,768)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(61,995)	(3,560)	قروض إسكان الموظفين
70,647	(5,143)	أرصدة مدينة أخرى
(46,825)	404,869	فوائد مستحقة الدفع
32,000,000	109,500,000	اسناد قرض
(1,223,948)	(1,289,305)	قرض الحكومة
(440,062)	(647,302)	ضريبة الدخل المدفوعة
72,374	65,748	أرصدة دائنة أخرى
(5,807,811)	4,534,976	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(15,392)	(56,505)	الممتلكات والمعدات
6,000,000	(5,001,455)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	(643,893)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
5,984,608	(5,701,853)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(600,000)	(750,000)	أرباح موزعة
(423,203)	(1,916,877)	التغير في النقد وما في حكمه
3,526,693	3,103,490	النقد وما في حكمه في بداية السنة
3,103,490	1,186,613	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

إيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2016 (بالدينار الأردني)

1. عام

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

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

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/31 وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

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

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة 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 تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2016، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)	الدفع على أساس الأسهم (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2017
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	الأدوات المالية (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019

استخدام التقديرات

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

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

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

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

النقد وما في حكمه

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

المبالغ مستحقة الدفع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

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

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

القيمة العادلة

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

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

القرض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

3. النقد وما في حكمه

2015	2016	
117,702	2,311	حسابات جارية لدى البنوك
2,985,788	1,184,302	ودائع تستحق خلال 3 أشهر
3,103,490	1,186,613	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة 2,10% سنوياً.

4. ودائع لأجل لدى البنوك

2015	2016	
16,500,000	12,000,000	ودائع تستحق بعد 3 أشهر وقبل 6 أشهر
-	10,000,000	ودائع تستحق بعد 6 أشهر وقبل 9 أشهر
5,000,000	-	ودائع تستحق بعد 9 أشهر وقبل سنة
-	5,000,000	ودائع تستحق بعد سنة
21,500,000	27,000,000	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسب تتراوح بين 3,75% إلى 5,30% سنوياً.

5. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

2015	2016	
127,533,960	148,779,728	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
77,500,000	146,000,000	القروض الممنوحة
(56,254,232)	(46,754,232)	القروض المسددة
148,779,728	248,025,496	

والتي تستحق خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
54,254,232	2017
87,754,232	2018
95,254,232	2019
10,254,232	2020
508,568	ما بعد 2020
248,025,496	

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

6. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

2015	2016	سعر الفائدة	البيان
-	5,001,455	6,484%	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار 69
			إستحقاق بتاريخ 2026/11/10 (بعلاوة إصدار 1,455 دينار)

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته 2,846% من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

8. أرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
23,697	26,552	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,648	1,648	تأمينات مستردة
-	2,288	أخرى
25,345	30,488	

9. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات واجهزة واثاث	مباني	اراضي	
						الكلفة:
850,626	84,269	63,808	118,539	407,610	176,400	الرصيد كما في 2016/1/1
56,505	2,701	50,900	2,764	140	-	اضافات
(61,720)	(4,343)	(55,008)	(2,369)	-	-	إستبعادات
845,411	82,627	59,700	118,934	407,750	176,400	الرصيد كما في 2016/12/31
						الاستهلاك المتراكم:
412,458	71,564	63,806	115,462	161,626	-	الرصيد كما في 2016/1/1
26,417	5,472	10,182	1,701	9,062	-	استهلاك السنة
(61,720)	(4,343)	(55,008)	(2,369)	-	-	إستبعادات
377,155	72,693	18,980	114,794	170,688	-	الرصيد كما في 2016/12/31
468,256	9,934	40,720	4,140	237,062	176,400	صافي القيمة الدفترية كما في 2016/12/31
						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)	-	-	-	-	إستبعادات
850,626	84,269	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)	-	-	-	-	إستبعادات
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

10. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين 2,6% و 9% .

2015	2016	
115,000,000	147,000,000	اسناد القرض أول المدة
87,500,000	166,000,000	القروض المصدرة
(55,500,000)	(56,500,000)	القروض المسددة
147,000,000	256,500,000	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
69,000,000	2017
92,500,000	2018
85,000,000	2019
10,000,000	2020
256,500,000	

11. قرض البنك المركزي

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

12. أرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
530,370	227,483	مخصص ضريبة الدخل (ايضاح 20)
423,990	480,693	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
55,000	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
85,100	90,890	مخصص معالجات طبية
24,964	24,850	مخصص إجازات موظفين
5,074	6,060	مصاريف مستحقة
-	-	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
-	-	أمانات موظفين
-	2,384	أخرى
1,124,498	887,360	

13. 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 2016 و 2015.

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 إختياري

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 إعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري. بتاريخ 2016/12/15 قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن إستثمار رصيد القرض أو 20% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص إعتباراً من 2016/12/31.

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام 2016 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 15% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2017 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 13% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

14. فوائد مقبوضة

2015	2016	
9,015,358	9,425,700	فوائد قروض إعادة التمويل
239,663	46,187	فوائد سندات الخزينة
813,464	965,060	فوائد ودائع
16,500	15,177	فوائد قروض إسكان الموظفين
10,084,985	10,452,124	

15. فوائد مدفوعة

2015	2016	
6,853,025	7,239,843	اسناد قرض
743,718	781,811	قرض البنك المركزي
36,191	9,908	قرض الحكومة
15,331	14,011	أخرى
7,648,265	8,045,573	

16. مصاريف إدارية

2015	2016	
470,892	498,347	رواتب وعلاوات وملحقاتها
38,522	43,651	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
34,680	37,645	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
105,930	105,930	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
68,097	56,703	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
68,000	68,250	تأمين صحي وحياة وحوادث
66,055	73,245	مكافآت الموظفين
14,330	15,740	أتعاب مهنية
8,812	8,500	صيانة
9,222	9,500	ماء وكهرباء
6,034	4,900	سيارات
8,886	12,627	مصاريف المبنى والتأمين
5,759	5,770	رسوم واشتراكات
4,931	4,656	قرطاسية ومطبوعات
3,650	4,510	ضيافة
3,280	3,300	برق وبريد وهاتف
9,059	7,402	تدريب موظفين
2,358	2,178	إعلانات وتسويق
7,500	5,000	تبرعات
600	600	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
2,326	2,409	متنوعة
938,923	970,863	

17. رسوم ومصاريف أخرى

2015	2016	
55,000	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

18. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2015	2016	
1,071,562	1,030,960	ربح السنة
5,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,214	0,206	

19. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2016 و 2015 ما قيمته (348,515) دينار و(333,354) دينار على التوالي.

20. التحليل القطاعي

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

21. الوضع الضريبي

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

2015	2016	
609,244	530,370	الرصيد كما في بداية السنة
361,188	344,415	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(440,062)	(647,302)	ضريبة الدخل المدفوعة
530,370	227,483	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح 11)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

2015	2016	
361,188	344,415	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2015	2016	
1,432,750	1,375,375	الربح المحاسبي
(39,150)	(39,960)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
111,350	99,645	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
1,504,950	1,435,060	الربح الضريبي

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

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام 2016 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

22. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2016
			الموجودات
1,186,613	-	1,186,613	النقد وما في حكمه
27,000,000	5,000,000	22,000,000	ودائع لأجل لدى البنوك
248,025,496	193,771,264	54,254,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
589,767	546,417	43,350	قروض إسكان الموظفين
3,295,622	-	3,295,622	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,001,455	5,000,000	1,455	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
720,143	720,143	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
30,488	-	30,488	أرصدة مدينة أخرى
468,256	468,256	-	ممتلكات ومعدات
286,317,840	205,506,080	80,811,760	مجموع الموجودات
			المطلوبات
256,500,000	187,500,000	69,000,000	اسناد قرض
15,590,795	15,590,795	-	قرض البنك المركزي
2,848,363	-	2,848,363	فوائد مستحقة الدفع
887,360	-	887,360	أرصدة دائنة أخرى
275,826,518	203,090,795	72,735,723	مجموع المطلوبات
			2015
			الموجودات
3,103,490	-	3,103,490	النقد وما في حكمه
21,500,000	-	21,500,000	ودائع لأجل لدى البنوك
148,779,728	102,025,496	46,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
586,207	545,207	41,000	قروض إسكان الموظفين
2,389,628	-	2,389,628	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
126,250	126,250	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
25,345	-	25,345	أرصدة مدينة أخرى
438,168	438,168	-	ممتلكات ومعدات
176,948,816	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

23. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	2016
				الموجودات
1,186,613	2,311	-	1,184,302	النقد وما في حكمه
27,000,000	-	5,000,000	22,000,000	ودائع لأجل لدى البنوك
248,025,496	-	193,771,264	54,254,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
589,767	-	546,417	43,350	قروض إسكان الموظفين
3,295,622	3,295,622	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,001,455	1,455	5,000,000	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
720,143	720,143	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
30,488	30,488	-	-	أرصدة مدينة أخرى
468,256	468,256	-	-	ممتلكات ومعدات
286,317,840	4,518,275	204,317,681	77,481,884	مجموع الموجودات
				المطلوبات
256,500,000	-	187,500,000	69,000,000	اسناد قرض
15,590,795	-	15,590,795	-	قرض البنك المركزي
2,848,363	2,848,363	-	-	فوائد مستحقة الدفع
887,360	887,360	-	-	أرصدة دائنة أخرى
275,826,518	3,735,723	203,090,795	69,000,000	مجموع المطلوبات
10,491,322	782,552	1,226,886	8,481,884	فجوة إعادة تسعير الفائدة

المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنة	لغاية سنة	2015
				الموجودات
3,103,490	117,702	-	2,985,788	النقد وما في حكمه
21,500,000	-	-	21,500,000	ودائع لأجل لدى البنوك
148,779,728	-	102,025,496	46,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
586,207	-	545,207	41,000	قروض إسكان الموظفين
2,389,628	2,389,628	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
126,250	126,250	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
25,345	25,345	-	-	أرصدة مدينة أخرى
438,168	438,168	-	-	ممتلكات ومعدات
176,948,816	3,097,093	102,570,703	71,281,020	مجموع الموجودات
				المطلوبات
147,000,000	-	90,500,000	56,500,000	اسناد قرض
1,289,306	-	-	1,289,306	قرض الحكومة
14,831,156	-	14,831,156	-	قرض البنك المركزي
2,443,494	2,443,494	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,124,498	1,124,498	-	-	أرصدة دائنة أخرى
166,688,454	3,567,992	105,331,156	57,789,306	مجموع المطلوبات
10,260,362	(470,899)	(2,760,453)	13,491,714	فجوة إعادة تسعير الفائدة

24. الأدوات المالية

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

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.

2016			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
720,143	-	-	720,143
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل. يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (41,5) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2016، مقابل (35) مليون دينار كما في نهاية عام 2015.

مخاطر السيولة

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

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	2016
256,500,000	95,000,000	92,500,000	69,000,000	اسناد قرض
15,590,795	15,590,795	-	-	قرض البنك المركزي
2,848,363	-	-	2,848,363	فوائد مستحقة الدفع
887,360	-	-	887,360	أرصدة دائنة اخرى
275,826,518	110,590,795	92,500,000	72,735,723	

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 اخرى
166,688,454	24,831,156	80,500,000	61,357,298	

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع 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 72,014 دينار لعام 2016، مقابل 12,625 دينار لعام 2015.

25. 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.

