



**الشركة الأردنية
لإعادة تمويل
الرهن العقاري**

2023

التقرير السنوي

27



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية أسست بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (1) لسنة 1989 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (314) بتاريخ 1996/6/5، وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 1996/7/22، ويبلغ رأسمالها المكتتب به والمدفوع (12.5) مليون دينار أردني.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

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

عنوان الشركة

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني :

jmrc@jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني :



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله



صَاحِبُ الشُّهُوبِ الْمَلِكِي
الافير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم



مهمة الشركة

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



| الصفحة | المحتويات |
|--------|--|
| 10 | مجلس الإدارة |
| 12 | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| 16 | تقرير مجلس الإدارة |
| 16 | تأسيس الشركة |
| 16 | غايات الشركة |
| 16 | مصادر أموال الشركة |
| 16 | آلية عمل الشركة |
| 17 | مزايا الإقتراض من الشركة |
| 17 | مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة |
| 21 | إنجازات الشركة خلال عام 2023 |
| 26 | التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2023 |
| 28 | الخطة المستقبلية للشركة |
| 33 | بيانات ومعلومات الإفصاح |
| 55 | تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2023 |
| 63 | توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة |
| 64 | البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2023 مع تقرير مدقق الحسابات |

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

نائب الرئيس

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي

السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل

الأعضاء

| إسم الممثل الطبيعي | الجهة الإعتبارية التي يمثلها |
|-------------------------------------|--|
| المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري |
| السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة | المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي اعتباراً من 2023/07/16 |
| السيدة غادا كمال عبدالرزاق قطيشات | المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لغاية 2023/07/15 |
| السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق | البنك العربي |
| السيد علي حسن علي الميمي | بنك الإسكان للتجارة والتمويل |
| السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات | البنك الأهلي الأردني |
| السيدة رنا سامي جادالله الصناع | بنك القاهرة عمان |
| السيد عبدالله محفوظ ثيودور كمشك | البنك التجاري الأردني |
| السيد جريرنائل جميل العجلوني | البنك الإستثماري |
| السيد باسل محمد علي الأعرج | بنك الإستثمار العربي الأردني |

السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات

المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب

فاحصوا الحسابات



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري الذي يعرض أهم إنجازات الشركة المتحققة خلال عام 2023، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2023 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

لقد تواصل تعرض الاقتصاد العالمي للعديد من التحديات التي خيمت على المشهد الاقتصادي خلال عام 2023، إذ شهد هذا العام تصاعداً في التوترات الجيوسياسية والتي شكلت تحدياً آخر أمام تعافي سلاسل الامداد بعد الاختلال الذي شهدته خلال جائحة كورونا، ودفعت إلى زيادة كلف الشحن والتأمين. ويأتي ذلك مع استمرار الضغوط التضخمية، والتي على الرغم من تراجع حدتها في هذا العام في العديد من الدول، إلا أن معدل التضخم لا يزال أعلى من المستويات المُستهدفة من قبل العديد من البنوك المركزية في هذه الدول، وهو ما دفع إلى مواصلة اتباع سياسات نقدية تشددية للعام الثاني على التوالي لاحتواء التضخم، وسط توقعات بأن يُسجل معدل التضخم العالمي ما نسبته 6.9% في عام 2023 بالمقارنة مع تضخم نسبته 8.7% في عام 2022. وفي ضوء هذه التحديات تُشير التوقعات إلى تسجيل الاقتصاد العالمي تباطؤاً في عام 2023 لينمو بنسبة 3.0% بالمقارنة مع نمو نسبته 3.5% في عام 2022.

على الصعيد المحلي، حظي الملف الاقتصادي بالعديد من الإنجازات، على الرغم من كل التحديات وحالة عدم اليقين التي يمر بها العالم والمنطقة، حيث واصل الأردن مسيرة الإصلاح الاقتصادي، والمضي قدماً في تنفيذ مُخرجات البرنامج التنفيذي لرؤية التحديث الاقتصادي (2023-2025)، وتمكن من الحفاظ على تقييم ائتماني مستقر من قبل العديد من مؤسسات التصنيف الائتماني على الرغم من التحديات التي شهدها العالم والمنطقة، وانخفض معدل التضخم إلى 2.1% خلال عام 2023 بالمقارنة مع تضخم بلغ 4.2% في عام 2022، وحققت العديد من المؤشرات الاقتصادية أداءً إيجابياً، وفي مقدمتها القطاع السياحي، مع توقعات بأن يسجل الاقتصاد نمواً نسبته 2.6% خلال عام 2023.

حضرات السادة المساهمين الكرام

إن تأسيس الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري جاء بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، ويعبر أصدق تعبير عن تضافر الجهود بين القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الإقتصاد الوطني، وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال.

إن الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل، متوسط وطويل الأجل، للبنوك والشركات المالية التي تمنح قروضاً عقارية وسكنية، وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة بيع إصداراتها من اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي.

وتأكيداً على ذلك، فقد أثمرت جهود الشركة خلال العام 2023 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (41.5) مليون دينار ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (2.347) مليار دينار وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2023/12/31 (500) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2023 بإصدار ما قيمته (41.5) مليون دينار من اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة اسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (2.434) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2023/12/31 (480) مليون دينار.

وعليه، ووفقاً للبيانات المالية الختامية للشركة كما في نهاية 2023، فقد تمكنت الشركة من تحقيق نتائج مالية غير مسبوقه، حيث ارتفع صافي الربح قبل الضريبة بنسبة (4.28%) ليصل إلى (6.409) مليون دينار وهو الأعلى منذ تأسيس الشركة وارتفعت حقوق المساهمين بنسبة (10.55%) لتصل إلى (28.517) مليون دينار، وبناء على هذه النتائج المالية القوية، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة (12%) من رأس المال عن العام 2023.

حضرته السادة المساهمين الكرام

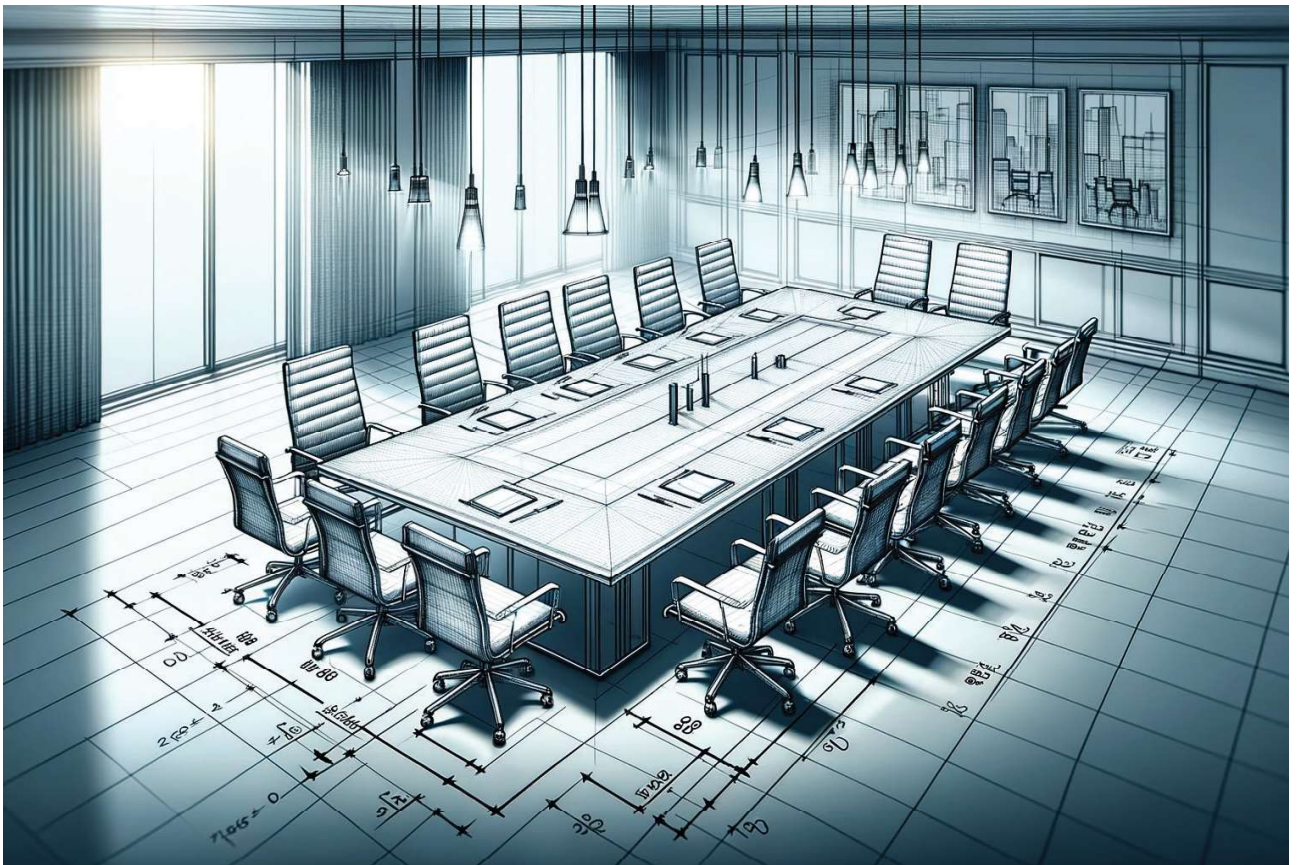
في الختام أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لمساهميننا الأعزاء و لممثلهم زملائي أعضاء مجلس الإدارة على مساهمتهم في إنجازات الشركة، وإسمحوا لي أن أتقدم بالأصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعياً الله العلي القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

الدكتور عادل الشركس

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة

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

غايات الشركة

- تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي:-
- ❖ تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل –متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية ولتشجيع المنافسة بينها ليؤدي إلى تحسين شروط الإقراض وتخفيض كلفته على المواطن لمساعدته على إمتلاك المسكن الملائم.
 - ❖ تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الإستثمارية المتاحة في السوق.
 - ❖ فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني للمستفيدين في قطاع الإسكان.

مصادر أموال الشركة

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (12.5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض ، ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده كما في 2023/12/31 (22,116,734) دينار أردني.

آلية عمل الشركة

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

ولضمان القرض الذي يحصل عليه البنك من الشركة يقوم البنك بتحويل سندات رهونات العقارية من الدرجة الأولى والخاصة بالقروض السكنية الممنوحة من قبله لصالح الشركة لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة ، بحيث لا تقل قيمتها 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 بديلة لسندات الرهن الخاصة بالقروض التي تظهر عليها علامات التعثر طيلة مدة عمر قرض الشركة للبنك .

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

كما إعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2023 (6.5) مليون دينار.

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

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

مزايا 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 يتم إستثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات وشرائها عند إحتساب النسبة التي حددها قانون البنوك التي تقضي بأن لا تزيد القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات أو شرائها عن 20% من إجمالي ودائع البنك بالدينار الأردني.
- ❖ تحسين نسبة كفاية رأس المال بإحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنك .

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

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



انجازات الشركة





إنجازات الشركة خلال عام 2023

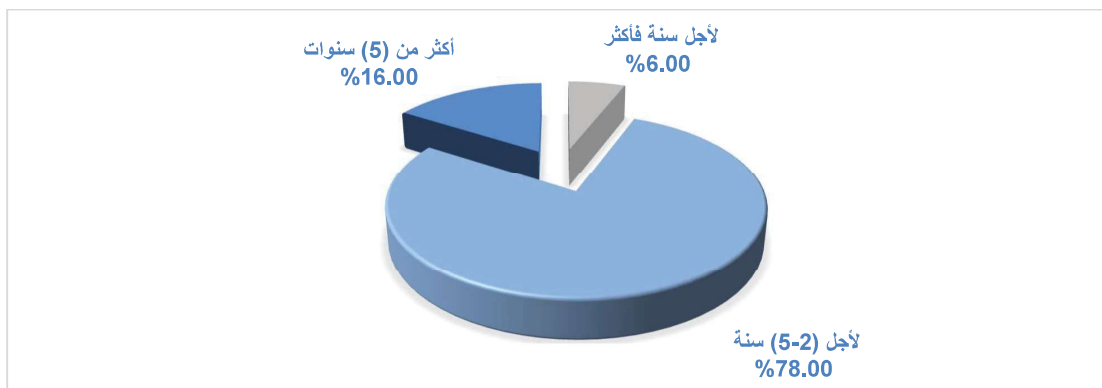
في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2023 مبلغ (41.5) مليون دينار، للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية وعقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (4) إتفاقيات مع (4) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2023/12/31 ما مجموعه (370) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (2.347) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (2.816) مليار دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2023/12/31 ما مقداره (500) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2013 - 2023 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2023/12/31 حسب مدة القرض:-

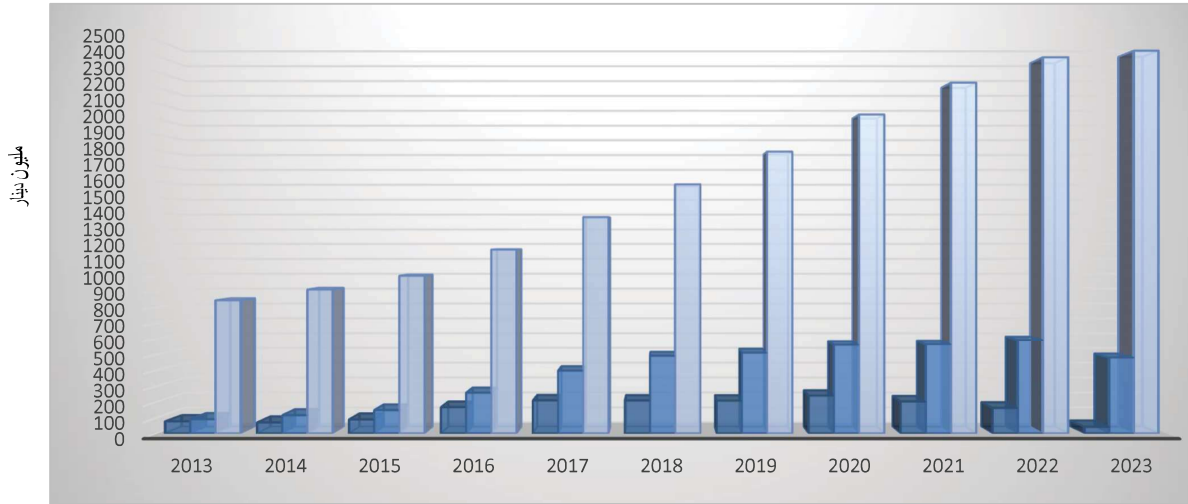


في مجال إصدار أسناد القرض

قامت الشركة خلال عام 2023 ببيع (4) إصدارات من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (41.500) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2023 إلى (2.434) مليار دينار، وقد بلغ الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2023/12/31 (480) مليون دينار. علماً بأنه تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص لأجل مختلفة.

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 طيلة عمر القرض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2013 - 2023 :-



| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| الأسناد المصدرة سنوياً | 76.500 | 69.000 | 87.500 | 166.000 | 209.000 | 207.500 | 207.000 | 238.500 | 202.000 | 161.000 | 41.500 |
| رصيد الأسناد القائمة | 89.500 | 115.000 | 147.000 | 256.500 | 396.500 | 490.500 | 510.500 | 562.000 | 565.000 | 592.500 | 480.000 |
| حجم الأسناد منذ التأسيس | 844.650 | 913.650 | 1001.150 | 1167.150 | 1376.150 | 1583.650 | 1790.650 | 2029.150 | 2231.150 | 2392.150 | 2433.650 |

ويبين الجدول التالي مجموع إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2023/12/31 :-

| لأجل (1) سنة فأكثر | | |
|----------------------|----------------|----------|
| النسبة من الاجمالي % | القيمة الاسمية | المجموع |
| 6.25 | 30,000,000 | |
| لأجل (2) سنة | | |
| النسبة من الاجمالي % | القيمة الاسمية | المجموع |
| 9.06 | 43,500,000 | |
| لأجل (3) سنوات | | |
| النسبة من الاجمالي % | القيمة الاسمية | المجموع |
| 41.14 | 197,500,000 | |
| لأجل (5) سنوات | | |
| النسبة من الاجمالي % | القيمة الاسمية | المجموع |
| 26.88 | 129,000,000 | |
| لأجل (7) سنوات | | |
| النسبة من الاجمالي % | القيمة الاسمية | المجموع |
| 16.67 | 80,000,000 | |
| %100 | 480,000,000 | الإجمالي |



التحليل المالي

للحسابات الختامية لعام 2023



التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2023

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2023 مع البيانات المالية لعام 2022 -

1- إنخفض رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (112.5) مليون دينار، وبنسبة (18.38%) ليصل إلى (499.493) مليون دينار مقارنة مع (611.993) مليون دينار في نهاية العام السابق.

| 2022 | 2023 | |
|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 585,254,336 | 612,500,000 | رصيد أول المدة |
| 166,000,000 | 41,500,000 | القروض الممنوحة |
| (138,754,336) | (154,000,000) | القروض المسددة |
| (506,644) | (506,644) | مخصص الخسائر الإئتمانية |
| 611,993,356 | 499,493,356 | رصيد نهاية المدة |

2- إنخفض رصيد أسناد القرض بمبلغ (112.5) مليون دينار، وبنسبة (18.99%) ليصل إلى (480) مليون دينار مقارنة مع (592.5) مليون دينار في نهاية العام السابق.

| 2022 | 2023 | |
|--------------------|--------------------|---------------------|
| 565,000,000 | 592,500,000 | رصيد أول المدة |
| 161,000,000 | 41,500,000 | أسناد القرض المصدرة |
| (133,500,000) | (154,000,000) | أسناد القرض المسددة |
| 592,500,000 | 480,000,000 | رصيد نهاية المدة |

3- إنخفض مجموع الموجودات بمبلغ (109.252) مليون دينار، وبنسبة (16.87%) ليصل إلى (538.385) مليون دينار مقارنة مع (647.637) مليون دينار في نهاية العام السابق.

4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.721) مليون دينار، وبنسبة (10.55%) لتصل إلى (28.517) مليون دينار مقارنة مع (25.796) مليون دينار في نهاية العام السابق.

5- إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (252) ألف دينار، وبنسبة (3.41%) ليصل إلى (7.656) مليون دينار مقارنة مع (7.404) مليون دينار في نهاية العام السابق.

6- إرتفع صافي ربح السنة قبل الضريبة بمبلغ (263) ألف دينار، وبنسبة (4.28%) ليصل إلى (6.409) مليون دينار مقارنة مع (6.146) مليون دينار في نهاية العام السابق.

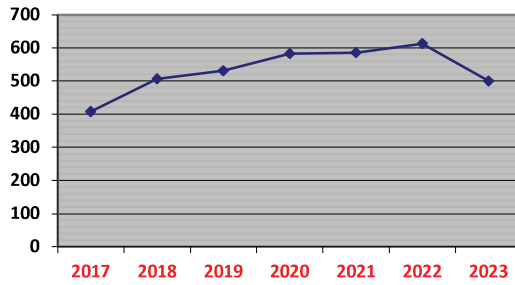
7- إرتفع صافي ربح السنة بعد الضريبة بمبلغ (154) ألف دينار، وبنسبة (3.47%) ليصل إلى (4.596) مليون دينار مقارنة مع (4.442) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

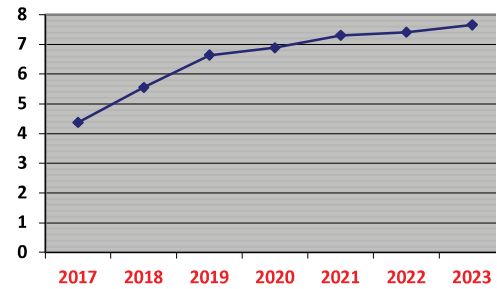
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2023 مقارنة مع عام 2022:-

| 2022 | 2023 | البيان |
|----------|----------|---|
| % 17.221 | %16.12 | العائد على حقوق المساهمين % |
| 2.064 | 2.281 | القيمة الدفترية للسهم (دينار) |
| 0.355 | 0.368 | حصة السهم من الأرباح (دينار) |
| % 96.016 | % 94.703 | نسبة المديونية % |
| % 94.496 | % 92.776 | قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات % |
| 23.784 | 17.799 | الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية (مرة) |

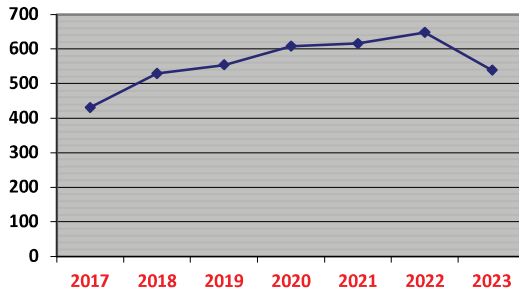
رصيد قروض إعادة التمويل 2017-2023 (مليون دينار)



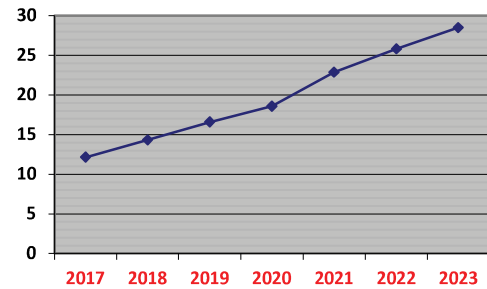
إجمالي ربح العمليات 2017-2023 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2017-2023 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2017-2023 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك في عام 2023 مقارنة مع عام 2022:-

| 2022 | 2023 | البيان |
|---------|---------|--|
| %173.41 | %184.60 | قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل. |
| %229.75 | %241.85 | القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل. |
| %130.24 | %137.10 | إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل. |

الخطة المستقبلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2023 فإن الخطة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2024 والسنوات القادمة تتلخص بما يلي:-

- أولاً :** تعزيز دور الشركة في السوق الثانوي للرهن العقاري بما يتناسب مع التطورات التي يشهدها سوق التمويل العقاري .
- ثانياً :** تشجيع البنوك على منح القروض السكنية بأسعار فائدة ثابتة.
- ثالثاً :** زيادة حجم إصدارات الشركة من أسناد القرض لأجل تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

تهدف الشركة خلال عام 2024 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (196.5) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ومصادر أموالها الأخرى .

ملخص عن تطور أعمال الشركة خلال الأعوام من 2016-2023

| 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | البيان |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------------------------|
| 500.000 | 612.500 | 585.254 | 582.509 | 531.263 | 506.517 | 407.771 | 248.025 | رصيد محفظة قروض إعادة التمويل (مليون) |
| 16 | 18 | 19 | 20 | 18 | 17 | 16 | 14 | عدد الجهات المقترضة |
| 480.000 | 592.500 | 565.000 | 562.000 | 510.500 | 490.500 | 396.500 | 256.5 | رصيد أسناد القرض القائمة (مليون) |
| 2.434 | 2.392 | 2.231 | 2.029 | 1.791 | 1.584 | 1.376 | 1.167 | رصيد أسناد القرض منذ التأسيس (مليار) |
| 538.385 | 647.637 | 615.955 | 608.112 | 553.728 | 529.148 | 430.563 | 286.32 | إجمالي الموجودات (مليون) |
| 28.517 | 25.796 | 22.875 | 18.601 | 16.574 | 14.352 | 12.137 | 10.491 | حقوق الملكية (مليون) |
| 16.12% | 17.22% | 18.95% | 17.86% | 24.02% | 23.72% | 21.57% | 9.83% | العائد على حقوق الملكية |
| 7.656 | 7.405 | 7.296 | 6.881 | 6.635 | 5.546 | 4.376 | 2.407 | الربح التشغيلي (مليون) |
| 15.57% | 16.25% | 16.40% | 16.81% | 16.16% | 17.52% | 22.14% | 43.35% | نسبة المصاريف للدخل CIR |
| 6.409 | 6.146 | 6.044 | 4.735 | 5.561 | 4.518 | 3.407 | 1.375 | صافي الربح قبل الضريبة (مليون) |
| 4.596 | 4.442 | 4.318 | 3.321 | 3.980 | 3.404 | 2.618 | 1.031 | صافي الربح بعد الضريبة (مليون) |



بيانات ومعلومات الإفصاح

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

مادة:

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

4/ب1 وصف الأنشطة الرئيسية:-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاط إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى ويبلغ عدد موظفي الشركة (26) موظفاً.

وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2023 ما مقداره (41.500) مليون دينار. والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2023.

وعنوان الشركة كما يلي:-

عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

عنوان الشركة

صندوق بريد 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف 5601417

فاكسميلي 5601542

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني

jmrc@jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني

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

4/3 أ _ أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

| | |
|--|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25. | الجهة التي يمثلها |
| <ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988. - ماجستير في الإقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990. - دكتوراه في الإقتصاد المالي ، جامعة نيواورليانز – الولايات المتحدة الأمريكية 2002. | المؤهلات العلمية |
| <ul style="list-style-type: none"> - محافظ ورئيس مجلس إدارة البنك المركزي الأردني اعتباراً من 2022/1/10 . - رئيس مجلس إدارة شركة ضمان القروض. - رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لأنظمة الدفع والتقاص. - رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025. - رئيس اللجنة الوطنية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. - رئيس اللجنة الوطنية للشمول المالي. - عضواً في مجلس المدفوعات الوطني الأردني. | الوظيفة الحالية |
| <ul style="list-style-type: none"> - نائب محافظ البنك المركزي الأردني للفترة من 2012/4/1 ولغاية 2022/1/9. - 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 والتمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبيكالوريوس في الجامعات الأردنية. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات (2016-2021). - رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة الموارد البشرية وعضو اللجنة التوجيهية لتقنية المعلومات في البنك المركزي الأردني. | الخبرات العملية |
| - 1966. | مواليد عام |

السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل

نائب رئيس مجلس الإدارة

| | |
|---|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 2000/03/08 . - نائب رئيس مجلس الإدارة :- • للفترة من 2008/03/12 وحتى 2011/04/20 . • للفترة من 2011/06/07 وحتى 2012/03/24 . • للفترة من 2018/10/31 وحتى تاريخه . | الجهة التي يمثلها |
| <ul style="list-style-type: none"> - شهادة الثانوية العامة 1968-1969 . - التحق بالجامعة الأردنية كلية الاقتصاد والتجارة عام 1970 - 1971 . - التحق بمدرسة (Citi Bank) اليونان للتدريب 1980-1981 . | المؤهلات العلمية |
| <ul style="list-style-type: none"> - نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي لغاية 2021/5/4 . - رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتأمين لغاية 2021/12/1 . | الوظيفة الحالية |
| <ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي - منذ عام 1991 - 2021 (الأردن) نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية. - بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 – 1990 . - عضو مجلس إدارة مجموعة الخليج للتأمين. - عضو مجلس إدارة شركة كهرياء المملكة. - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. | الخبرات العملية |
| - 1951 . | مواليد عام |

المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات

| | |
|---|-------------------|
| المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من (2020/01/01). | الجهة التي تمثلها |
| بكالوريوس هندسة مدنية الجامعة الأردنية 1992. | المؤهلات العلمية |
| مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2019/9/10) ولغاية تاريخه. | الوظيفة الحالية |
| <ul style="list-style-type: none"> - نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو مجلس التنظيم الأعلى / الإدارة المحلية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس البناء الوطني. - عضو باللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة والآثار. - مدير عام مؤسسة المنتدى العربي للمدن الذكية / منظمة المدن العربية من (2018/7/18 - 2019/9/9). - مديرة دائرة المراكز الاجتماعية/أمانة عمان الكبرى (2014-2018). - مديرة منطقة بدر/أمانة عمان الكبرى (2013). - مديرة منطقة طارق (2012). - مديرة منطقة تلاع العلي (2011). - رئيس قسم هندسي (2005 - 2011) في منطقة صويلح/ الجبيهه / تلاع العلي / بدر/ دائرة الابنية. - مهندس أبنية في أمانة عمان الكبرى بين عام (1994-2005) / ممثل الإدارة في تطبيق نظام الجودة بالمناطق. - قطاع خاص (1993-1994). - ترميم المدرج الروماني / وزاره السياحه والآثار (1993). - وزارة الاشغال والإسكان في مجال تصميم الطرق (1992-1993). - نائب رئيس لجنة BIM نقابة المهندسين الاردنيين . - مقرر لجنة نقابة المهندسين الاردنيين / مجلس المهندس الاردني . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . | الخبرات العملية |
| 1970 - | مواليد عام |

السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات

| | |
|-------------------|---|
| الجهة التي تمثلها | - المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) لغاية 2023/07/15. |
| المؤهلات العلمية | - بكالوريوس علم النفس – الجامعة الأردنية . |
| الوظيفة الحالية | - مدير إدارة التخطيط والتقييم – المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي. |
| الخبرات العملية | - التحقت السيدة غادا للعمل في المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في عام 1990 ، حيث تنقلت بين دوائر ذات الطابع التأميني البحث ، والدوائر ذات الطابع الإداري لتندرج في مواقع وظيفية مختلفة . - عملت مساعداً لمدير ادارة احد فروع المؤسسة . - عملت مدير ادارة احد فروع المؤسسة (فرع شرق عمان). - مديراً لمديرية المتابعة والتقييم . - عضو في لجنة الحوافز والمكافآت. - عضو في لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية. - عضو في لجنة الإجراءات. - عضو في لجنة التقييم وعضوا في اللجنة التوجيهية العليا للحد من اصابات العمل. - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. |
| مواليد عام | - 1968. |

السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة

| | |
|-------------------|---|
| الجهة التي تمثلها | - المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2023/07/16. |
| المؤهلات العلمية | - بكالوريوس محاسبة – جامعة بيروت العربية . |
| الوظيفة الحالية | - مدير إدارة - المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي . |
| الخبرات العملية | - خبير في التأمينات الإجتماعية ، خبرة أكثر من 25 سنة في الإدارة والإدارة العامة ، ومقيم معتمد في التميز المؤسسي - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. |
| مواليد عام | - 1965. |

السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق

| | |
|---|-------------------|
| - البنك العربي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2018/10/11. | الجهة التي يمثلها |
| - بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف ، الهندسة المدنية / جامعة ليدز – المملكة المتحدة عام 1981. - ماجستير في إدارة الأعمال، التمويل / جامعة سير اكيوز – نيويورك – الولايات المتحدة الأمريكية عام 1988. | المؤهلات العلمية |
| - رئيس المخاطر لمجموعة البنك العربي. | الوظيفة الحالية |
| -المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2011-2018). -المدير التنفيذي -سي تي بنك / الكويت (2010-2011). -المدير التنفيذي -سي تي بنك / الأردن (2005-2010). -مدير المخاطر الإقليمي، مسؤول الإئتمان الأول -سي تي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2003-2005). -مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سي تي جروب) / بولندا (2000-2003). -رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع، نائب الرئيس -سي تي بنك (1995 – 2000). -مدير علاقة مصرفية – سي تي بنك / البحرين (1989-1994). -مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1984- 1986). -مهندس إدارة المشروع / الكويت (1981 – 1984). -رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع – الأردن إعتباراً من 2018/9. -عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع – السعودية 2018-2023. -عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع – المملكة المتحدة 2011-2018. -عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. -رئيس لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. | الخبرات العملية |
| - 1958. | مواليد عام |

السيد علي حسن علي الميحي

| | |
|---|-------------------|
| - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) إعتباراً من تاريخ 2019/05/29. | الجهة التي يمثلها |
| - بكالوريوس محاسبة عام 2000. - Certified Internal Auditor (CIA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Control Self - Assessment (CCSA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Risk Management Assurance (CRMA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). | المؤهلات العلمية |
| - نائب رئيس تنفيذي – مدير إدارة المخاطر / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. | الوظيفة الحالية |
| - انضم السيد علي الميحي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ ما يزيد عن 23 عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلته لإدارة عمليات وأنشطة التدقيق الداخلي، وإستلامه لوظيفة المدقق العام لمدة تقارب 5 سنوات ومن ثم تم تعيينه كرئيس لمجموعة إدارة المخاطر خلال العام 2021. - ولدى السيد علي عدد من العضويات في العديد من المعاهد والجمعيات المهنية أهمها: <ul style="list-style-type: none"> • The Institute of internal Auditor (IIA). • The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - عضوفي لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضوفي لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. | الخبرات العملية |
| - 1979. | مواليد عام |

السيد نبال عبد القادر نايف فريجات

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

السيدة رنا سامي جاد الله الصناع

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

السيد عبد الله محفوظ ثيودور كاشك

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

السيد جرينائل جميل العجلوني

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

السيد باسل محمد علي الأعرج

| | |
|-------------------|---|
| الجهة التي يمثلها | - بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/2/27. |
| المؤهلات العلمية | - ماجستير الإدارة العامة / Harvard University -الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University – بريطانيا. - ماجستير قانون / London School of Economics – بريطانيا. - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية – الأردن. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv.) London - Institute of Banking & Finance – بريطانيا. - خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance & Management –ألمانيا. - شهادة الإئتمان التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية. |
| الوظيفة الحالية | - مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 . |
| الخبرات العملية | - مدير تنفيذي – إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي – إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس – مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة الجنوب للإلكترونيات. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . |
| مواليد عام | - 1970. |

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

السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات / المدير العام إعتباراً من 2020/1/1.

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

السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية / مدير الدائرة المالية والإدارية

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

السيد مروان عاطف سليم العمر/ مدير الدائرة القانونية

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

4/ب4 أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة مقارنة مع السنة السابقة.

| 2022 | | 2023 | | قائمة المساهمون |
|----------|------------|----------|------------|--|
| النسبة % | عدد الأسهم | النسبة % | عدد الأسهم | |
| 18 | 2,250,000 | 18 | 2,250,000 | البنك المركزي الأردني |
| 10 | 1,250,000 | 10 | 1,250,000 | المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي |
| 10 | 1,250,000 | 10 | 1,250,000 | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري |
| 10 | 1,250,000 | 10 | 1,250,000 | بنك الإسكان للتجارة والتمويل |
| 10 | 1,250,000 | 10 | 1,250,000 | البنك العربي |
| 6 | 750,000 | 6 | 750,000 | الشركة الأردنية لضمان القروض |
| 5 | 625,000 | 5 | 625,000 | البنك التجاري الأردني |
| 4.9 | 612,500 | 4.9 | 612,500 | البنك الأهلي الأردني |
| 4.9 | 612,500 | 4.9 | 612,500 | بنك القاهرة عمان |

5/ب4 لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية.

6/ب4 لا تعتمد الشركة على موردين محددین و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7/ب4 لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها إلا أنه يتم من قبل الحكومة إعفاء معاملات تحويل الدين من الرسوم.

8/ب4 لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

4ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2023 (26) 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.

الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

| المؤهل العلمي | العدد |
|---------------|-------|
| ماجستير | 3 |
| بكالوريوس | 16 |
| ثانوية عامة | 3 |
| دون الثانوية | 4 |
| المجموع | 26 |

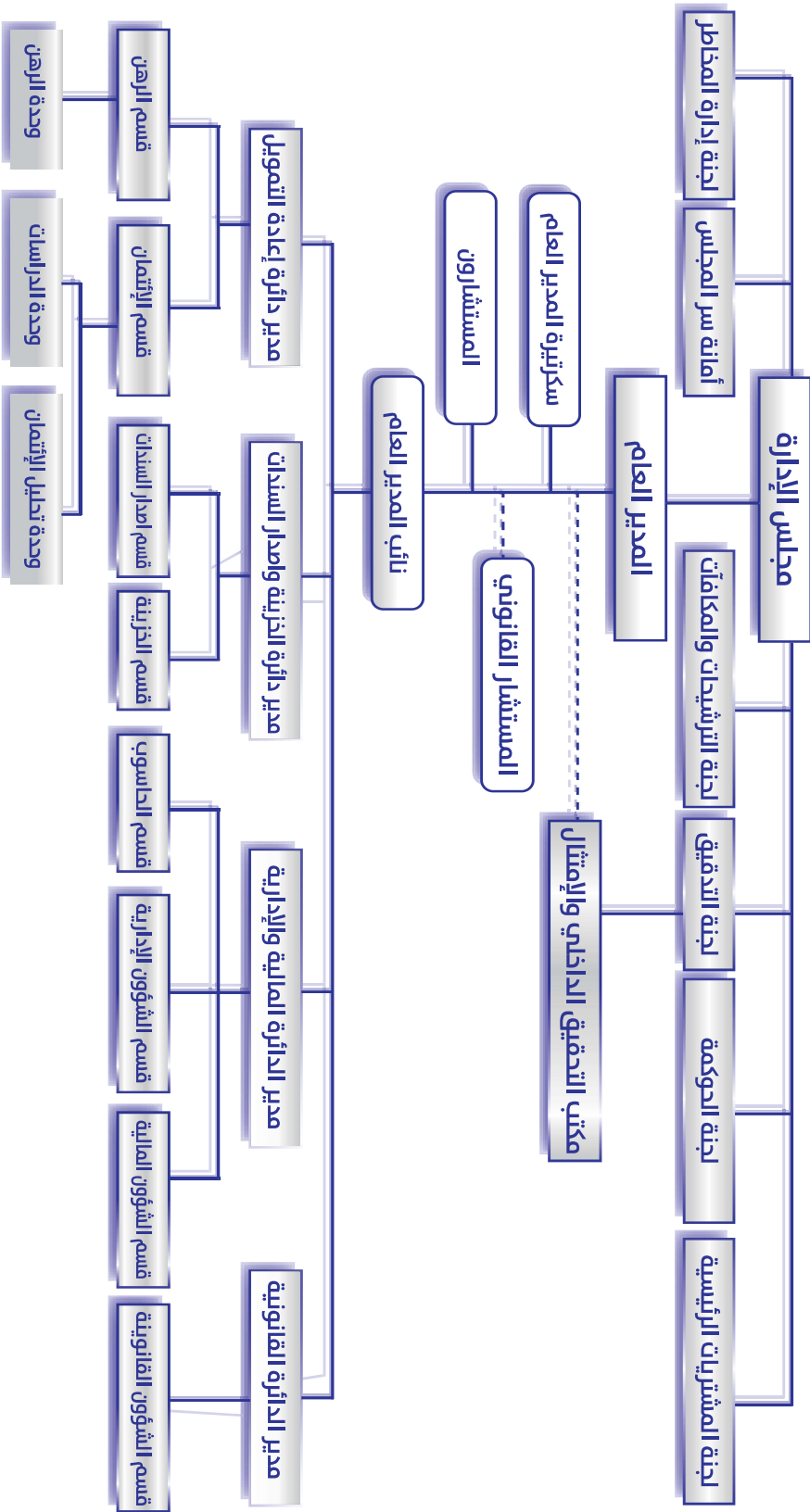
برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم خلال الإلتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2023:

| الدورة | عدد الدورات | المعهد | عدد المشاركين |
|---|-------------|--------------------------|---------------|
| ورشية تدريبية " الخدمات الإلكترونية التي تقدمها دائرة ضريبة الدخل " | 1 | أكاديمية غرفة تجارة عمان | 3 |
| ورشية تدريبية " مقدمة في التكنولوجيا المالية " | 1 | معهد الدراسات المصرفية | 1 |

الهيكل التنظيمي



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

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- مخاطر 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.

4/ب/11 الإنجازات خلال عام 2023: وردت ضمن التقرير.

4/ب/12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة كما لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2023.

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

| سنة | صافي حقوق المساهمين | صافي الربح قبل الضريبة | الأرباح الموزعة | | سعر السهم دينار |
|------|---------------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| | | | أسهم | نقدية (دينار) | |
| 2013 | 9,452,354 | 1,411,625 | - | 700,000 | 1.01 |
| 2014 | 9,728,800 | 1,308,256 | - | 600,000 | 1.31 |
| 2015 | 10,260,362 | 1,432,750 | - | 750,000 | 1.31 |
| 2016 | 10,491,322 | 1,375,375 | - | 650,000 | 1.31 |
| 2017 | 12,136,642 | 3,407,181 | - | 950,000 | 3.00 |
| 2018 | 14,351,866 | 4,517,695 | - | 1,750,000 | 3.00 |
| 2019 | 16,573,952 | 5,560,908 | - | 1,750,000 | 3.00 |
| 2020 | 18,600,621 | 4,734,704 | 5,000,000 | - | 3.00 |
| 2021 | 22,874,781 | 6,044,443 | 2,500,000 | 1,500,000 | 1.50 |
| 2022 | 25,795,986 | 6,145,691 | - | 1,875,000 | 1.20 |
| 2023 | 28,517,200 | 6,409,000 | - | 1,500,000 | 1.20 |

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

4/ب/15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

4/ب/16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب لقاء القيام بتدقيق حسابات الشركة عن عام 2023 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

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

| 2022 | 2023 | الجنسية | المنصب | اسم عضو مجلس الإدارة |
|------------|------------|----------|-------------|---|
| 2,250,000 | 2,250,000 | الأردنية | رئيس مجلس | البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس |
| 525,000 | 525,000 | الأردنية | نائب الرئيس | البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| 1,250,000 | 1,250,000 | الأردنية | عضو | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات |
| 1,250,000 | 1,250,000 | الأردنية | عضو | المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة |
| 1,250,000 | 1,250,000 | الأردنية | عضو | البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق |
| 1,250,000 | 1,250,000 | الأردنية | عضو | بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميبي |
| 612,500 | 612,500 | الأردنية | عضو | البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| 612,500 | 612,500 | الأردنية | عضو | بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع |
| 625,000 | 625,000 | الأردنية | عضو | البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كمشك |
| 375,000 | 375,000 | الأردنية | عضو | البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني |
| 372,500 | 372,500 | الأردنية | عضو | بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج |
| 10,372,500 | 10,372,500 | | | المجموع |

- أسناد القرض الصادرة عن الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

| 2022 | 2023 | الجنسية | المنصب | اسم عضو مجلس الإدارة |
|-------------|-------------|----------|-------------|---|
| - | - | الأردنية | رئيس مجلس | البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس |
| 5,000,000 | 5,000,000 | الأردنية | نائب الرئيس | البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| - | - | الأردنية | عضو | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات |
| 125,000,000 | 105,000,000 | الأردنية | عضو | المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة |
| 5,000,000 | 5,000,000 | الأردنية | عضو | البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق |
| 140,000,000 | 100,000,000 | الأردنية | عضو | بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي |
| 93,500,000 | 73,000,000 | الأردنية | عضو | البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| 61,000,000 | 54,000,000 | الأردنية | عضو | بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع |
| - | - | الأردنية | عضو | البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كمشك |
| 37,500,000 | 27,500,000 | الأردنية | عضو | البنك الإستثماري يمثله السيد جريبر نائل جميل العجلوني |
| - | - | الأردنية | عضو | بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج |
| 467,000,000 | 369,500,000 | | | المجموع |

إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و أقاربهم لا يمتلكون أوراق مالية مصدرية من قبل الشركة بصفتهم الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية مصدرية من قبل الشركة ومملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثلهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و أقاربهم.

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

| الإجمالي | بدل سفر | بدل تنقلات | مكافأة العضوية* | المنصب | إسم الممثل الطبيعي |
|----------|---------|------------|-----------------|-------------|---|
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | رئيس المجلس | البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | نائب الرئيس | البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة** |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور ككشك |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني |
| 16,400 | - | 11,400 | 5,000 | عضو | بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج |
| 180,400 | - | 125,400 | 55,000 | | المجموع |

* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2022 والمصروفة في عام 2023.

** قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة اعتباراً من تاريخ 2023/7/16 ممثلاً لها في

مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات.

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

| الإجمالي | بدل سفر | بدل لجان | المكافآت | الرواتب السنوية | المنصب | الإسم |
|----------|---------|----------|----------|-----------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 163,910 | - | 1,800 | 30,350 | 131,760 | المدير العام | عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طيبشيات |
| 81,451 | - | 1,800 | 12,871 | 66,780 | مدير الدائرة المالية والادارية | صايل محمد عبدالعزيز العقارية |
| 74,604 | - | 3,600 | 11,506 | 59,498 | مدير الدائرة القانونية | مروان عاطف سليم العمر |
| 319,965 | - | 7,200 | 54,727 | 258,038 | | المجموع |

4/ب19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:



التبرع لمؤسسة الحسين للسرطان

- قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2023 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار.

4/ب20 مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :-

- ساهمت الشركة خلال عام 2023 بمبلغ (13,233) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.
- تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسط والمتدنية.
- تساهم الشركة في خدمة وحماية البيئة من خلال إعادة تدوير الورق التالف لديها بالتنسيق مع شركة متخصصة بإعادة التدوير.

4/ب21 العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة :-

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

ج4 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير.

د4 تقرير مدققي الحسابات : ورد ضمن التقرير.

4 هـ الإقرارات المطلوبة:-

4 هـ/ 1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2024.

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



د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة



زيد أنور عبدالرحمن عقروق
عضو



رنا سامي جادالله الصنغاع
عضو

عبدالله محفوظ ثيودور كشك
عضو



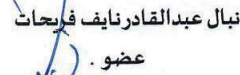
المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
عضو



توفيق عبدالقادر محمد مكحل
نائب رئيس مجلس الإدارة



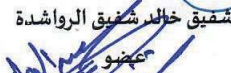
علي حسن علي الميبي
عضو



نبال عبدالقادر نايف فريجات
عضو



باسل محمد علي الأعرج
عضو



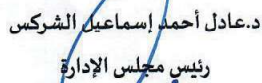
شفيق خالد شفيق الرواشدة
عضو



جرير نائل جميل العجلوني
عضو

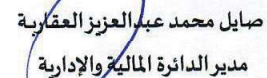


4 هـ/ 3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2023.



د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات
المدير العام



صايل محمد عبدالعزيز العقارية
مدير الدائرة المالية والإدارية



تقرير الحوكمة

للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
2023





تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2023

أولاً: المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام وتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

لدى الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد على تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، وإلتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

1. إعداد دليل الحوكمة في الشركة وتقوم لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحوكمة للشركة وإجراءات العمل الخاصة بها لتقييم مدى الإلتزام بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص.
2. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم.
3. استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات. إضافة إلى ذلك إعتد مجلس الإدارة نظام داخلي خاص تتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته، كما إعتدت الشركة نموذج تقييم يتناول أسئلة توضح مدى إلتزام الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة.

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة:-

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

بتاريخ 2020/6/22 تم من قبل الهيئة العامة للشركة إنتخاب مجلس إدارة جديد وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثلهم الحاليين في مجلس إدارة الشركة:-

| الوصف | | المنصب | إسم عضو مجلس الإدارة |
|-----------|------------|-------------|---|
| غير مستقل | غير تنفيذي | رئيس مجلس | البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس |
| مستقل | غير تنفيذي | نائب الرئيس | البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| غير مستقل | غير تنفيذي | عضو | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات |
| غير مستقل | غير تنفيذي | عضو | المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة |
| غير مستقل | غير تنفيذي | عضو | البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق |
| غير مستقل | غير تنفيذي | عضو | بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي |
| مستقل | غير تنفيذي | عضو | البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات |
| مستقل | غير تنفيذي | عضو | بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع |
| غير مستقل | غير تنفيذي | عضو | البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كاشك |
| مستقل | غير تنفيذي | عضو | البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني |
| مستقل | غير تنفيذي | عضو | بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج |

- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2023.
- قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة اعتباراً من تاريخ 2023/7/16 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات.

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

| الإسم | المنصب |
|---------------------------------------|---|
| السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات | المدير العام |
| السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية | مدير الدائرة المالية والإدارية |
| السيد مروان عاطف سليم العمر | مدير الدائرة القانونية / أمين سر مجلس الإدارة |

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :-

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

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

خامساً : ضابط الإرتباط في الشركة .

قامت الشركة بتعيين السيد صايل العقارية مدير الدائرة المالية والإدارية / أمين سر لجنة الحوكمة كضابط إرتباط لدى الهيئة .

سادساً : لجان المجلس :-

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

- لجنة الحوكمة :-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين: -

| الوصف | الجهة التي يمثلها | المنصب | الإسم |
|-----------|---------------------------------|-------------|-------------------------------|
| مستقل | بنك الإستثمار العربي الأردني | رئيس اللجنة | السيد باسل محمد علي الأعرج |
| مستقل | البنك الإستثماري | عضو | السيد جريرنائل جميل العجلوني |
| غير مستقل | المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي | عضو | السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة |

- إجتماعات اللجنة: -

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

| الإسم | الإجتماع الأول | الإجتماع الثاني |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| | 2023-1-19 | 2023-11-7 |
| السيد باسل محمد علي الأعرج | √ | √ |
| السيد جريرنائل جميل العجلوني | √ | √ |
| السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات | √ | |
| السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة | | √ |

قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة اعتباراً من تاريخ 2023/7/16 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات وبتاريخ 2023/7/26 قرر مجلس الإدارة تسميته عضواً في لجنة الحوكمة بدلاً من السيدة قطيشات.

- لجنة الترشيحات والمكافآت: -

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

- أعضاء اللجنة الحاليين: -

| الوصف | الجهة التي يمثلها | المنصب | الإسم |
|-----------|-----------------------|-------------|----------------------------------|
| مستقل | البنك الأردني الكويتي | رئيس اللجنة | السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| مستقل | البنك الأهلي الأردني | عضو | السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| غير مستقل | البنك التجاري الأردني | عضو | السيد عبدالله محفوظ ثيودور كمشك |

- إجتماعات اللجنة: -

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

| الإجتماع الثاني | الاجتماع الأول | الإسم |
|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 2023-11-23 | 2023-2-15 | |
| √ | √ | السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| √ | √ | السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| √ | √ | السيد عبدالله محفوظ ثيودور كمشك |

- لجنة التدقيق: -

تتولى اللجنة بشكل رئيسي المراجعة والمصادقة على خطة التدقيق الداخلي التي تشمل نطاق التدقيق، والإطلاع على تقارير التدقيق الداخلي وتقارير وملاحظات المدقق الخارجي والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية للشركة بإتخاذ الإجراءات التصويبية ومراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها، ومناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي.

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم: -

السيدة رنا سامي جاد الله الصناع – رئيسة اللجنة

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

السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات

| | |
|-------------------|--|
| الجهة التي يمثلها | - البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2014/1/1. |
| المؤهلات العلمية | - بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراه في الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015. |
| الوظيفة الحالية | - مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي. |
| الخبرات العملية | - عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . - عمل في بنك الإنماء الصناعي 2003-2004. - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . |
| مواليد عام | - 1976. |

السيد باسل محمد علي الأعرج

| | |
|-------------------|--|
| الجهة التي يمثلها | - بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/2/27. |
| المؤهلات العلمية | - ماجستير الإدارة العامة / Harvard University -الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا . - ماجستير قانون / London School of Economics – بريطانيا. - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية –الأردن. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv) London Institute of Banking & Finance – بريطانيا. - خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance & Management – ألمانيا. - شهادة الإئتمان التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية. |
| الوظيفة الحالية | - مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012. |
| الخبرات العملية | - مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد - نائب الرئيس – مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة الجنوب للإلكترونيات. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. |
| مواليد عام | - 1970. |

- إجتماعات اللجنة: -

بلغت إجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) إجتماعات وهي على النحو التالي: -

| الإجتماع الرابع | الإجتماع الثالث | الإجتماع الثاني | الإجتماع الأول | الإسم |
|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 2023-10-12 | 2023-7-18 | 2023-4-11 | 2023-1-24 | |
| √ | √ | √ | √ | السيدة رنا سامي جادالله الصناع |
| √ | √ | √ | √ | السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| √ | √ | √ | √ | السيد باسل محمد علي الأعرج |

قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2023 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

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

- لجنة إدارة المخاطر: -

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

- أعضاء اللجنة الحاليين: -

| الإسم | المنصب | الجهة التي يمثلها | الوصف |
|-------------------------------------|-------------|--|-----------|
| السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل | رئيس اللجنة | البنك الأردني الكويتي | مستقل |
| السيد زياد انور عبدالرحمن عقروق | عضو | البنك العربي | غير مستقل |
| السيد علي حسن علي الميمى | عضو | بنك الإسكان للتجارة والتمويل | غير مستقل |
| المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات | عضو | المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري | غير مستقل |

وتضم اللجنة في عضويتها من الإدارة التنفيذية للشركة المدير العام السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات عضواً.

- اجتماعات اللجنة: -

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

| الإجتماع الثاني | الإجتماع الأول | الإسم |
|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 2023-11-23 | 2023-6-18 | |
| √ | √ | السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| √ | √ | السيد زياد انور عبدالرحمن عقروق |
| √ | √ | السيد علي حسن علي الميمي |
| √ | √ | المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات |
| √ | √ | السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات |

سابعاً : اجتماعات مجلس الإدارة :-

بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (6) اجتماعات وهي على النحو التالي :-

| الإجتماع السادس | الإجتماع الخامس | الإجتماع الرابع | الإجتماع الثالث | الإجتماع الثاني | الإجتماع الأول | إسم الممثل الطبيعي |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-------------------------------------|
| 2023-12-11 | 2023-11-12 | 2023-10-24 | 2023-7-26 | 2023-4-19 | 2023-2-8 | |
| √ | √ | √ | √ | √ | √ | الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس |
| √ | √ | √ | √ | | √ | السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل |
| √ | √ | √ | | | √ | المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات |
| | | | | √ | √ | السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات |
| √ | √ | √ | √ | | | السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة |
| √ | √ | √ | | √ | √ | السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق |
| √ | √ | √ | √ | √ | √ | السيد علي حسن علي الميمي |
| √ | √ | √ | √ | √ | √ | السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات |
| √ | √ | √ | √ | | √ | السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع |
| √ | √ | √ | √ | √ | √ | السيد عبدالله محفوظ ثيودور كمشك |
| √ | √ | √ | √ | √ | √ | السيد جريز ناثل جميل العجلوني |
| √ | √ | √ | √ | √ | √ | السيد باسل محمد علي الأعرج |

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل الشركس

توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

1. توزيع صافي الربح القابل للتوزيع البالغ مجموعه (6,464,000) دينار على النحو التالي :-

| المبلغ) دينار | |
|---------------|---------------------------|
| 646,400 | إحتياطي إجباري |
| - | إحتياطي إختياري |
| 423,000 | إحتياطي خاص |
| 1,812,786 | مخصص ضريبة الدخل |
| 55,000 | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |

2. توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (12%) من رأسمال الشركة المدفوع.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية
31 كانون الأول 2023

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودةصفحة

| | |
|-------|----------------------------------|
| 66-67 | - تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| 68 | - قائمة المركز المالي |
| 69 | - قائمة الدخل |
| 70 | - قائمة الدخل الشامل |
| 71 | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية |
| 72 | - قائمة التدفقات النقدية |
| 73-86 | - ايضاحات حول القوائم المالية |

المقيون العرب

أعضاء في رسل بدفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦ ٥١٥١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تتظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥١٠,٩٦١,٥٠٢) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرصيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



المعنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٦ شباط ٢٠٢٤

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | إيضاح | |
|--------------------|--------------------|-------|--|
| | | | الموجودات |
| ٥,١٠٢,٤٨٠ | ٩,٣٢٦,٩٧٢ | ٣ | النقد وما في حكمه |
| ٦١١,٩٩٣,٣٥٦ | ٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦ | ٤ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٦٧٧,٩١٠ | ٦٢٤,٥٣٩ | ٥ | قروض إسكان الموظفين |
| ٧,٦٣١,٢٣٠ | ٦,٧١٦,٦٥٠ | | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٥٩,٣٨٦ | ٢٠,٩٦٣,٠٤٢ | ٦ | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | ٧ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٢٢,٦٠٤ | ٢٠,٩٢٤ | ٨ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٢٢,٥٧٩ | ٤١٢,١٠٢ | ٩ | الممتلكات والمعدات |
| ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥ | ٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠ | اسناد قرض |
| ٢١,٠٣٩,١٢٩ | ٢٢,١١٦,٧٣٤ | ١١ | قرض البنك المركزي |
| ٦,١٥١,٣٥٢ | ٥,٤٦٧,١٣١ | | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢,١٥٠,٨٢٨ | ٢,٢٨٤,٢٧٠ | ١٢ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٦٢١,٨٤١,٣٠٩ | ٥٠٩,٨٦٨,١٣٥ | | مجموع المطلوبات |
| | | ١٣ | حقوق الملكية |
| ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع |
| ٤,٩٢٦,٧٩٨ | ٥,٥٧٣,١٩٨ | | احتياطي إجباري |
| ١,٩٤٩,٧٧٤ | ١,٩٤٩,٧٧٤ | | احتياطي إختياري |
| ٢,٥٣٧,٧٢٨ | ٢,٩٦٠,٧٢٨ | | احتياطي خاص |
| ٥٨,٨٥٨ | ٥٨,٨٥٨ | | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| ٣,٨٢٢,٨٢٨ | ٥,٤٧٤,٦٤٢ | | أرباح مرحلة |
| ٢٥,٧٩٥,٩٨٦ | ٢٨,٥١٧,٢٠٠ | | مجموع حقوق الملكية |
| ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥ | ٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥ | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | إيضاح | |
|--------------|--------------|-------|---|
| ٣١,٥٤٢,٧٢٨ | ٣٣,٢٨٩,٣٥٦ | ١٤ | فوائد مقبوضة |
| (٢٤,١٣٩,٠٣٨) | (٢٥,٦٣٣,٣٥٤) | ١٥ | فوائد مدفوعة |
| ٧,٤٠٣,٦٩٠ | ٧,٦٥٦,٠٠٢ | | مجمل ربح العمليات |
| (١,١٧٦,٧٤٩) | (١,١٧١,٦٣١) | ١٦ | مصاريف إدارية |
| (٢٦,٢٥٠) | (٢٠,٣٧١) | ٩ | استهلاكات |
| (٥٥,٠٠٠) | (٥٥,٠٠٠) | ١٧ | رسوم ومصاريف أخرى |
| ٦,١٤٥,٦٩١ | ٦,٤٠٩,٠٠٠ | | ربح السنة قبل الضريبة |
| (١,٧٠٣,٤٥٧) | (١,٨١٢,٧٨٦) | ٢١ | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة |
| ٤,٤٤٢,٢٣٤ | ٤,٥٩٦,٢١٤ | | ربح السنة |
| ٠,٣٥٥ | ٠,٣٦٨ | ١٨ | حصّة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-----------|-----------|---|
| ٤,٤٤٢,٢٣٤ | ٤,٥٩٦,٢١٤ | ربح السنة |
| - | - | بنود الدخل الشامل الأخرى |
| ٤,٤٤٢,٢٣٤ | ٤,٥٩٦,٢١٤ | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل |
| | | إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

| المجموع | أرباح * مرحلة | التغير المتراكم في القيمة العادلة | احتياطيات | | رأس المال المدفوع |
|-------------|------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|----------------------|
| | | | خاص | إجباري | |
| ٢٥,٧٩٥,٩٨٦ | ٣,٨٢٢,٨٢٨ | ٥٨,٨٥٨ | ٢,٥٣٧,٧٢٨ | ٤,٩٢٦,٧٩٨ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| (١,٨٧٥,٠٠٠) | (١,٨٧٥,٠٠٠) | - | - | - | - |
| ٤,٥٩٦,٢١٤ | ٤,٥٩٦,٢١٤ | - | - | - | - |
| - | (١,٠٦٩,٤٠٠) | - | ٤٢٣,٠٠٠ | ٦٤٦,٤٠٠ | - |
| ٢٨,٥١٧,٢٠٠ | ٥,٤٧٤,٦٤٢ | ٥٨,٨٥٨ | ٢,٩٦٠,٧٢٨ | ٥,٥٧٣,١٩٨ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| ٢٢,٨٧٤,٧٨١ | ٤,٣٠٤,٧٩٣ | ٥٨,٨٥٨ | ٢,٢٥٤,٦٢٧ | ٤,٣٠٦,٧٢٩ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (٤,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | - | ٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| (٢١,٠٢٩) | (٢١,٠٢٩) | - | - | - | - |
| ٤,٤٤٢,٢٣٤ | ٤,٤٤٢,٢٣٤ | - | - | - | - |
| - | (٩٠٣,١٧٠) | - | ٢٨٣,١٠١ | ٦٢٠,٠٦٩ | - |
| ٢٥,٧٩٥,٩٨٦ | ٣,٨٢٢,٨٢٨ | ٥٨,٨٥٨ | ٢,٥٣٧,٧٢٨ | ٤,٩٢٦,٧٩٨ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ |

* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستنتج من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية القائمة بأقسمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------------|---------------|---|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| ٦,١٤٥,٦٩١ | ٦,٤٠٩,٠٠٠ | ربح السنة قبل الضريبة |
| ٢٦,٢٥٠ | ٢٠,٣٧١ | استهلاكات |
| ١,٠٥٥,٠٢١ | ١,١٠٩,٠٥٩ | قرض البنك المركزي |
| - | (٣,٦٥٦) | خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٥٥,٠٠٠ | ٥٥,٠٠٠ | مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٧٥,٥٦٣ | ٦٠,٣٤٢ | مخصص مكافأة نهاية الخدمة وإجازات |
| ٤٢,٠٠٠ | ٤٢,٠٠٠ | مخصص معالجات طبية |
| | | التغير في رأس المال العامل |
| ٢,٥٠٠,٠٠٠ | - | ودائع لأجل لدى البنوك |
| (٥٩٢,٩٦٥) | ٩١٤,٥٨٠ | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| (٢٧,٢٤٥,٦٦٤) | ١١٢,٥٠٠,٠٠٠ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| (١٩٨,٢٦٧) | ٥٣,٣٧١ | قروض إسكان الموظفين |
| ٣٤,٤٣٣ | ١,٦٨٠ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٣١٧,٤٧٦ | (٧١٥,٦٧٥) | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢٧,٥٠٠,٠٠٠ | (١١٢,٥٠٠,٠٠٠) | اسناد قرض |
| (٢٦٦,١٦٢) | (٩١,٤٣٩) | أرصدة دائنة أخرى |
| (١,٧٢١,٤٧١) | (١,٧٤٥,٢٤٧) | ضريبة الدخل المدفوعة |
| ٧,٧٢٦,٩٠٥ | ٦,١٠٩,٣٨٦ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (٤٥,٨٩٣) | (٩,٨٩٤) | الممتلكات والمعدات |
| (١٤,٩٦٣,٤٤٦) | - | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| (١٥,٠٠٩,٣٣٩) | (٩,٨٩٤) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (٢١,٠٢٩) | - | تكلفة زيادة رأس المال |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (١,٨٧٥,٠٠٠) | أرباح موزعة |
| (١,٥٢١,٠٢٩) | (١,٨٧٥,٠٠٠) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| (٨,٨٠٣,٤٦٣) | ٤,٢٢٤,٤٩٢ | التغير في النقد وما في حكمه |
| ١٣,٩٠٨,٦٢٦ | ٥,١٠٥,١٦٣ | النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) |
| ٥,١٠٥,١٦٣ | ٩,٣٢٩,٦٥٥ | النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. ٩٤٠٧٤٣، عمان ١١١٩٤.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والمؤسسات المالية 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 أسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٢٤، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات الجديدة وتواريخ تطبيقها:

| تاريخ التطبيق | المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة |
|---------------------|--|
| ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ | تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨) |
| ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ | تقدم التعديلات إستثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢) |

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

يتم إثبات 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 قائمة 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 الاعتراف بالموجودات المالية

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الممتلكات والمعدات

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

| | |
|--------------------|--------|
| مباني | ٢-٢٠% |
| معدات وأجهزة وأثاث | ١٥-٢٥% |
| وسائط نقل | ٢٠% |
| أجهزة الحاسب الآلي | ٣٠% |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.
يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

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

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.

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٣ . النقد وما في حكمه

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-----------|-----------|----------------------------|
| ٢,٣٣٥,٤٠٠ | ١,٢٩٢,٦٥٢ | حسابات جارية لدى البنوك |
| ٢,٧٦٩,٧٦٣ | ٨,٠٣٧,٠٠٣ | ودائع تستحق خلال شهر |
| ٥,١٠٥,١٦٣ | ٩,٣٢٩,٦٥٥ | |
| (٢,٦٨٣) | (٢,٦٨٣) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٥,١٠٢,٤٨٠ | ٩,٣٢٦,٩٧٢ | |

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------|-------|----------------|
| ٢,٦٨٣ | ٢,٦٨٣ | رصيد أول المدة |
| ٢,٦٨٣ | ٢,٦٨٣ | |

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٢٥,٢٥% - ٦,٣٠%) سنوياً.

٤ . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| ٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦ | ٦١٢,٥٠٠,٠٠٠ | رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة |
| ١٦٦,٠٠٠,٠٠٠ | ٤١,٥٠٠,٠٠٠ | القروض الممنوحة |
| (١٣٨,٧٥٤,٣٣٦) | (١٥٤,٠٠٠,٠٠٠) | القروض المسددة |
| ٦١٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | |
| (٥٠٦,٦٤٤) | (٥٠٦,٦٤٤) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٦١١,٩٩٣,٣٥٦ | ٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦ | |

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|---------|---------|--|
| ٥٠٣,٩٥٤ | ٥٠٦,٦٤٤ | رصيد أول المدة |
| ٢,٦٩٠ | - | محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك |
| ٥٠٦,٦٤٤ | ٥٠٦,٦٤٤ | |

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

| دينار أردني | السنة |
|-------------|-------------|
| ٢٦٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٤ |
| ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٥ |
| ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٦ |
| ١٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٧ |
| ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | ما بعد ٢٠٢٧ |
| ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | |

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٣,٧٥%) و (٨,٦٥%) سنوياً.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٥ . قروض إسكان الموظفين

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-----------|----------|----------------------------|
| ٤٨٦,٩٥١ | ٦٨٥,٢١٨ | رصيد بداية السنة |
| ٣٢٧,٤٠٠ | - | القروض الممنوحة |
| (١٢٩,١٣٣) | (٥٣,٣٧١) | القروض المسددة |
| ٦٨٥,٢١٨ | ٦٣١,٨٤٧ | |
| (٧,٣٠٨) | (٧,٣٠٨) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٦٧٧,٩١٠ | ٦٢٤,٥٣٩ | |

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------|-------|--|
| ٥,٢٠٧ | ٧,٣٠٨ | رصيد أول المدة |
| ٢,١٠١ | - | محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك |
| ٧,٣٠٨ | ٧,٣٠٨ | |

٦ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | سعر الفائدة | البيان |
|------------|------------|----------------|--|
| ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | %١٠,٢٥ | إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣ |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | %٦,٤٨٤ | سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ استحقاق ٢٠٢٦/١١/١٠ |
| ٩,٩٦٧,٢٣٧ | ٩,٩٧٠,٥١٤ | %٦,٩٠٤ | سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧ |
| ٤,٩٩٦,٢٠٩ | ٤,٩٩٦,٥٨٨ | %٧,٦٦٩ | بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣ |
| ٢٠,٩٦٣,٤٤٦ | ٢٠,٩٦٧,١٠٢ | | بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار |
| (٤,٠٦٠) | (٤,٠٦٠) | | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٢٠,٩٥٩,٣٨٦ | ٢٠,٩٦٣,٠٤٢ | | |

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------|-------|----------------|
| ٤,٠٦٠ | ٤,٠٦٠ | رصيد أول المدة |
| ٤,٠٦٠ | ٤,٠٦٠ | |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٧ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لاستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٤٦%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٨ . أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|---------------|---------------|----------------------|
| ١٩,٤٥٦ | ١٧,٧٧٦ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٣,١٤٨ | ٣,١٤٨ | تأمينات مستردة |
| <u>٢٢,٦٠٤</u> | <u>٢٠,٩٢٤</u> | |

٩ . الممتلكات والمعدات

| المجموع | أجهزة الحاسب الآلي | وسائط نقل | معدات وأجهزة واثاث | مباني | اراضي | |
|---------------------|--------------------|---------------|--------------------|----------------|----------------|--|
| الكلفة: | | | | | | |
| ٩٥١,٤١٩ | ١٢٦,١٤٧ | ٧٧,٧٠٠ | ١٢٣,٢٧٨ | ٤٤٧,٨٩٤ | ١٧٦,٤٠٠ | الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١ |
| ٩,٨٩٤ | ١,٣٠٦ | - | ٨٢٨ | ٧,٧٦٠ | - | اضافات |
| (١,١٧٩) | - | - | (١,١٧٩) | - | - | استيعادات |
| <u>٩٦٠,١٣٤</u> | <u>١٢٧,٤٥٣</u> | <u>٧٧,٧٠٠</u> | <u>١٢٢,٩٢٧</u> | <u>٤٥٥,٦٥٤</u> | <u>١٧٦,٤٠٠</u> | الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
| الاستهلاك المتراكم: | | | | | | |
| ٥٢٨,٨٤٠ | ١١٦,٢٨٥ | ٧٤,٠٩٨ | ١١٤,٢٩٩ | ٢٢٤,١٥٨ | - | الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١ |
| ٢٠,٣٧١ | ٥,٣٤٨ | ٣,٥٩٩ | ٢,٨٧٧ | ٨,٥٤٧ | - | استهلاك السنة |
| (١,١٧٩) | - | - | (١,١٧٩) | - | - | استيعادات |
| <u>٥٤٨,٠٣٢</u> | <u>١٢١,٦٣٣</u> | <u>٧٧,٦٩٧</u> | <u>١١٥,٩٩٧</u> | <u>٢٣٢,٧٠٥</u> | <u>-</u> | الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
| <u>٤١٢,١٠٢</u> | <u>٥,٨٢٠</u> | <u>٣</u> | <u>٦,٩٣٠</u> | <u>٢٢٢,٩٤٩</u> | <u>١٧٦,٤٠٠</u> | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
| الكلفة: | | | | | | |
| ٩١١,٦٢١ | ١٢٥,٠٥٠ | ٧٧,٧٠٠ | ١٢١,٨٦٣ | ٤١٠,٦٠٨ | ١٧٦,٤٠٠ | الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١ |
| ٤٥,٨٩٣ | ٦,٥٧٧ | - | ٢,٠٣٠ | ٣٧,٢٨٦ | - | اضافات |
| (٦,٠٩٥) | (٥,٤٨٠) | - | (٦١٥) | - | - | استيعادات |
| <u>٩٥١,٤١٩</u> | <u>١٢٦,١٤٧</u> | <u>٧٧,٧٠٠</u> | <u>١٢٣,٢٧٨</u> | <u>٤٤٧,٨٩٤</u> | <u>١٧٦,٤٠٠</u> | الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ |
| الاستهلاك المتراكم: | | | | | | |
| ٥٠٨,٦٨٥ | ١١٠,١٤٠ | ٧٠,٤٩٨ | ١١٢,٢٠٧ | ٢١٥,٨٤٠ | - | الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١ |
| ٢٦,٢٥٠ | ١١,٦٢٥ | ٣,٦٠٠ | ٢,٧٠٧ | ٨,٣١٨ | - | استهلاك السنة |
| (٦,٠٩٥) | (٥,٤٨٠) | - | (٦١٥) | - | - | استيعادات |
| <u>٥٢٨,٨٤٠</u> | <u>١١٦,٢٨٥</u> | <u>٧٤,٠٩٨</u> | <u>١١٤,٢٩٩</u> | <u>٢٢٤,١٥٨</u> | <u>-</u> | الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ |
| <u>٤٢٢,٥٧٩</u> | <u>٩,٨٦٢</u> | <u>٣,٦٠٢</u> | <u>٨,٩٧٩</u> | <u>٢٢٣,٧٣٦</u> | <u>١٧٦,٤٠٠</u> | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٠ . إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٧٥%) و(٧,٦٥%).

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| ٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ | إسناد القرض أول المدة |
| ١٦١,٠٠٠,٠٠٠ | ٤١,٥٠٠,٠٠٠ | إسناد القروض المصدرة |
| (١٣٣,٥٠٠,٠٠٠) | (١٥٤,٠٠٠,٠٠٠) | إسناد القروض المسددة |
| <u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u> | <u>٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | |

وتستحق السداد على النحو التالي:

| دينار أردني | السنة |
|--------------------|-------------|
| ٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٤ |
| ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٥ |
| ١٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٦ |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٠٢٧ |
| ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | ما بعد ٢٠٢٧ |
| <u>٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | |

١١ . قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (٤٠,٢٧٥,٤١٢) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٢ . أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|------------------|------------------|--------------------------------|
| ١,٣٣١,٤٣٣ | ١,٣٩٨,٩٧٢ | مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١) |
| ٦٢٣,٧٣٩ | ٦٨٤,٠٨١ | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| ١٣٠,١٥٩ | ١٣٥,٠٥٠ | مخصص معالجات طبية |
| ٥٥,٠٠٠ | ٥٥,٠٠٠ | مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٦,٦٣٥ | ٦,٧١١ | مصاريف مستحقة |
| ٢,٤١٢ | ٢,٤١٢ | مخصص إجازات موظفين |
| ١,٤٥٠ | ٢,٠٤٤ | متفرقة |
| <u>٢,١٥٠,٨٢٨</u> | <u>٢,٢٨٤,٢٧٠</u> | |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٣ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٢,٥) مليون دينار مقسم إلى (١٢,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% 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 تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد قرض البنك المركزي أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل بدلاً من تحويلها لحساب الاحتياطي الإختياري.

أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٨٧٥,٠٠٠) دينار.
- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٤ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (١٢,٥) مليون دينار.

١٤ . فوائد مقبوضة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| ٣٠,٤٠٦,٩٠٢ | ٣١,٤٢٩,٠٢٦ | فوائد قروض إعادة التمويل |
| ٦٥٣,٧٢٨ | ١,٤٠١,٧٠٥ | فوائد سندات الخزينة |
| ٣٨٦,١٧٤ | ٣٤٥,٢٢٥ | فوائد ودائع |
| ٥٤,١١٦ | ٩١,٢٩٥ | فوائد إسناد قرض البنك الأهلي |
| ٢٥,٨٠٠ | ٥,٩٥٠ | عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل |
| ١٦,٠٠٨ | ١٥,٨٨٨ | فوائد قروض إسكان الموظفين |
| - | ٢٦٧ | متفرقة |
| <u>٣١,٥٤٢,٧٢٨</u> | <u>٣٣,٢٨٩,٣٥٦</u> | |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٥ . فوائد مدفوعة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|-------------------------|
| ٢٣,٠٢٥,١٦٧ | ٢٤,٤٦٧,٤٤٢ | فوائد إسناد قرض |
| ١,٠٥٥,٠٢١ | ١,١٠٩,٠٥٩ | فوائد قرض البنك المركزي |
| ٥٨,٨٥٠ | ٥٦,٨٥٣ | متفرقة |
| <u>٢٤,١٣٩,٠٣٨</u> | <u>٢٥,٦٣٣,٣٥٤</u> | |

١٦ . مصاريف إدارية

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|------------------|------------------|---|
| ٥٩٢,٣٢٣ | ٦٠٢,٤٢٤ | رواتب وعلاوات وملحقاتها |
| ٧٣,٨٣٨ | ٧٣,٤٢٨ | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| ١٢٥,٤٠٠ | ١٢٥,٤٠٠ | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ١٠٨,١٧٢ | ١١٥,٤٩٣ | مكافآت الموظفين |
| ٧٥,٥٦٣ | ٦٠,٣٤٢ | مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة |
| ٤٥,٤٥٠ | ٤٥,٥٦٥ | تأمين صحي وحياة وحوادث |
| ٤٠,٦٢٦ | ٤١,٥٢٢ | مساهمة الشركة في صندوق الادخار |
| ١٩,٠٤٠ | ١٨,١٧٠ | أتعاب مهنية |
| ١٣,٢٣٣ | ١٣,٢٣٣ | مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية |
| ١٤,٠٨٣ | ١٤,٩٠٨ | مصاريف المبنى |
| ١٢,٦٩٦ | ١٢,٦٦٤ | صيانة |
| ١٠,٠٠٠ | ١٠,٠٠٠ | تبرعات |
| ٨,٠٩٤ | ٧,٩٥٤ | رسوم وائتراكات |
| ٩,٨٢٢ | ٧,٩٠٧ | ماء وكهرباء |
| ٧,٤٠٥ | ٧,٠٨٢ | مصاريف سيارات |
| ٤,٩٦٣ | ٤,٨٣٩ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٣,٨١٧ | ٤,٢٥٩ | ضيافة |
| ٢,٣٧٠ | ٢,٠٦٦ | إعلانات وتسويق |
| ٢,٢٨٧ | ١,٨٨٠ | برق وبريد وهاتف |
| ١,٢٠٠ | ٦٠٠ | الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات |
| ٧٣٦ | ٣٠٠ | تدريب موظفين |
| ١,٤٤٠ | - | مصاريف سفر وإقامة |
| ٤,١٩١ | ١,٥٩٥ | متفرقة |
| <u>١,١٧٦,٧٤٩</u> | <u>١,١٧١,٦٣١</u> | |

١٧ . رسوم ومصاريف أخرى

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------|--------|--------------------------------|
| ٥٥,٠٠٠ | ٥٥,٠٠٠ | مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |

١٨ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--------------|--------------|----------------------------|
| ٤,٤٤٢,٢٣٤ | ٤,٥٩٦,٢١٤ | ربح السنة |
| ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | ١٢,٥٠٠,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| <u>٠,٣٥٥</u> | <u>٠,٣٦٨</u> | |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٩ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا
بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٣ ما قيمته (٣١٩,٩٦٥) دينار مقارنه مع (٣٣٥,٦١٢) دينار لعام ٢٠٢٢.

٢٠ . 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.

٢١ . الوضع الضريبي
إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-------------|-------------|-------------------------------------|
| ١,٣٤٩,٤٤٧ | ١,٣٣١,٤٣٣ | الرصيد بداية السنة |
| ١,٧٠٣,٤٥٧ | ١,٨١٢,٧٨٦ | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة |
| (١,٧٢١,٤٧١) | (١,٧٤٥,٢٤٧) | ضريبة الدخل المدفوعة |
| ١,٣٣١,٤٣٣ | ١,٣٩٨,٩٧٢ | الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٢) |

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-----------|-----------|--|
| ١,٤٦٠,١٠٦ | ١,٥٥٣,٨١٧ | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة |
| ٢٤٣,٣٥١ | ٢٥٨,٩٦٩ | ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة |
| ١,٧٠٣,٤٥٧ | ١,٨١٢,٧٨٦ | |

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|-----------|-----------|---------------------------|
| ٦,١٤٥,٦٩١ | ٦,٤٠٩,٠٠٠ | الربح المحاسبي |
| (١٧٩,٤٧٨) | (٣٧,١٠٩) | إيرادات غير خاضعة للضريبة |
| ١١٧,٥٦٣ | ١٠٢,٣٤٢ | مصاريف غير مقبولة ضريبياً |
| ٦,٠٨٣,٧٧٦ | ٦,٤٧٤,٢٣٣ | الربح الضريبي |

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨
نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨,٣

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

| المجموع | بدون استحقاقات | أكثر من سنتين | من سنة إلى سنتين | أقل من سنة | ٢٠٢٣ |
|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| الموجودات | | | | | |
| ٩,٣٢٦,٩٧٢ | ١٤ | - | - | ٩,٣٢٦,٩٥٨ | النقد وما في حكمه |
| ٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦ | - | ١١٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٥٩,٩٩٣,٣٥٦ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٦٢٤,٥٣٩ | - | ٤٥٩,٨٧٤ | ١١٤,٦٤٩ | ٥٠,٠١٦ | قروض إسكان الموظفين |
| ٦,٧١٦,٦٥٠ | - | - | - | ٦,٧١٦,٦٥٠ | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٦٣,٠٤٢ | - | ٢٠,٩٥٥,٧٣٢ | ٧,٣١٠ | - | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٢٠,٩٢٤ | ٣,١٤٨ | - | - | ١٧,٧٧٦ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤١٢,١٠٢ | ٤١٢,١٠٢ | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| ٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥ | ١,٢٤٣,٠١٤ | ١٤٠,٤١٥,٦٠٦ | ١٢٠,٦٢١,٩٥٩ | ٢٧٦,١٠٤,٧٥٦ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | | | |
| ٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | ١٠٩,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠ | إسناد قرض |
| ٢٢,١١٦,٧٣٤ | - | ٢٢,١١٦,٧٣٤ | - | - | قرض البنك المركزي |
| ٥,٤٦٧,١٣١ | - | - | - | ٥,٤٦٧,١٣١ | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢,٢٨٤,٢٧٠ | ٨٢١,٥٤٢ | - | - | ١,٤٦٢,٧٢٨ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٥٠٩,٨٦٨,١٣٥ | ٨٢١,٥٤٢ | ١٣١,١١٦,٧٣٤ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩ | مجموع المطلوبات |
| المجموع | بدون استحقاقات | أكثر من سنتين | من سنة إلى سنتين | أقل من سنة | ٢٠٢٢ |
| الموجودات | | | | | |
| ٥,١٠٢,٤٨٠ | ٨ | - | - | ٥,١٠٢,٤٧٢ | النقد وما في حكمه |
| ٦١١,٩٩٣,٣٥٦ | - | ٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٥٣,٤٩٣,٣٥٦ | قروض إعادة تمويل الرهن العقاري |
| ٦٧٧,٩١٠ | - | ٥١٣,٢٤٥ | ١١٤,٦٤٩ | ٥٠,٠١٦ | قروض إسكان الموظفين |
| ٧,٦٣١,٢٣٠ | - | - | - | ٧,٦٣١,٢٣٠ | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ٢٠,٩٥٩,٣٨٦ | - | ٢٠,٩٥٢,٠٧٦ | ٧,٣١٠ | - | موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ٨٢٧,٧٥٠ | ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٢٢,٦٠٤ | ٣,١٤٨ | - | - | ١٩,٤٥٦ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٢٢,٥٧٩ | ٤٢٢,٥٧٩ | - | - | - | ممتلكات ومعدات |
| ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥ | ١,٢٥٣,٤٨٥ | ٢٢٤,٤٦٥,٣٢١ | ٢٥٥,٦٢١,٩٥٩ | ١٦٦,٢٩٦,٥٣٠ | مجموع الموجودات |
| المطلوبات | | | | | |
| ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ | - | ١٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ | إسناد قرض |
| ٢١,٠٣٩,١٢٩ | - | ٢١,٠٣٩,١٢٩ | - | - | قرض البنك المركزي |
| ٦,١٥١,٣٥٢ | - | - | - | ٦,١٥١,٣٥٢ | فوائد مستحقة الدفع |
| ٢,١٥٠,٨٢٨ | ٧٥٦,٣١٠ | - | - | ١,٣٩٤,٥١٨ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٦٢١,٨٤١,٣٠٩ | ٧٥٦,٣١٠ | ٢١٤,٠٣٩,١٢٩ | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٦١,٥٤٥,٨٧٠ | مجموع المطلوبات |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٣ . فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل 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:

| ٢٠٢٣ | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | عناصر بدون فائدة | المجموع |
|---------------------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|-------------|
| الموجودات | | | | | |
| ٩,٣٢٦,٩٥٨ | - | - | - | ١٤ | ٩,٣٢٦,٩٧٢ |
| ٢٥٩,٩٩٣,٣٥٦ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١١٩,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | ٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦ |
| ٥٠,٠١٦ | ١١٤,٦٤٩ | ٤٥٩,٨٧٤ | - | - | ٦٢٤,٥٣٩ |
| - | - | - | - | ٦,٧١٦,٦٥٠ | ٦,٧١٦,٦٥٠ |
| - | - | ٢٠,٩٥٥,٧٣٢ | ٧,٣١٠ | - | ٢٠,٩٦٣,٠٤٢ |
| - | - | - | ٨٢٧,٧٥٠ | - | ٨٢٧,٧٥٠ |
| - | - | - | ٢٠,٩٢٤ | - | ٢٠,٩٢٤ |
| - | - | - | ٤١٢,١٠٢ | - | ٤١٢,١٠٢ |
| ٢٦٩,٣٧٠,٣٣٠ | ١٢٠,٦١٤,٦٤٩ | ١٤٠,٤١٥,٦٠٦ | ٧,٩٨٤,٧٥٠ | - | ٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥ |
| المطلوبات | | | | | |
| ٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٠٩,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | ٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| - | - | ٢٢,١١٦,٧٣٤ | - | - | ٢٢,١١٦,٧٣٤ |
| - | - | - | ٥,٤٦٧,١٣١ | - | ٥,٤٦٧,١٣١ |
| - | - | - | ٢,٢٨٤,٢٧٠ | - | ٢,٢٨٤,٢٧٠ |
| ٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٣١,١١٦,٧٣٤ | ٧,٧٥١,٤٠١ | - | ٥٠٩,٨٦٨,١٣٥ |
| ١٨,٨٧٠,٣٣٠ | ١١٤,٦٤٩ | ٩,٢٩٨,٨٧٢ | ٢٣٣,٣٤٩ | - | ٢٨,٥١٧,٢٠٠ |
| فجوة إعادة تسعير الفائدة | | | | | |
| ٢٠٢٢ | | | | | |
| الموجودات | | | | | |
| ٥,١٠٢,٤٧٢ | - | - | - | ٨ | ٥,١٠٢,٤٨٠ |
| ١٥٣,٤٩٣,٣٥٦ | ٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | ٦١١,٩٩٣,٣٥٦ |
| ٥٠,٠١٦ | ١١٤,٦٤٩ | ٥١٣,٢٤٥ | - | - | ٦٧٧,٩١٠ |
| - | - | - | - | ٧,٦٣١,٢٣٠ | ٧,٦٣١,٢٣٠ |
| - | - | ٢٠,٩٥٢,٠٧٦ | ٧,٣١٠ | - | ٢٠,٩٥٩,٣٨٦ |
| - | - | - | ٨٢٧,٧٥٠ | - | ٨٢٧,٧٥٠ |
| - | - | - | ٢٢,٦٠٤ | - | ٢٢,٦٠٤ |
| - | - | - | ٤٢٢,٥٧٩ | - | ٤٢٢,٥٧٩ |
| ١٥٨,٦٤٥,٨٤٤ | ٢٥٥,٦١٤,٦٤٩ | ٢٢٤,٤٦٥,٣٢١ | ٨,٩١١,٤٨١ | - | ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥ |
| المطلوبات | | | | | |
| ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | - | - | ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| - | - | ٢١,٠٣٩,١٢٩ | - | - | ٢١,٠٣٩,١٢٩ |
| - | - | - | ٦,١٥١,٣٥٢ | - | ٦,١٥١,٣٥٢ |
| - | - | - | ٢,١٥٠,٨٢٨ | - | ٢,١٥٠,٨٢٨ |
| ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢١٤,٠٣٩,١٢٩ | ٨,٣٠٢,١٨٠ | - | ٦٢١,٨٤١,٣٠٩ |
| ٤,٦٤٥,٨٤٤ | ١٠,١١٤,٦٤٩ | ١٠,٤٢٦,١٩٢ | ٦٠٩,٣٠١ | - | ٢٥,٧٩٥,٩٨٦ |
| فجوة إعادة تسعير الفائدة | | | | | |

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع | |
|---------------|----------------|----------------|---------|--|
| ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | ٨٢٧,٧٥٠ | ٢٠٢٣ |
| | | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع | |
| ٨٢٧,٧٥٠ | - | - | ٨٢٧,٧٥٠ | ٢٠٢٢ |
| | | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |

٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١١٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٣، مقابل (١٢٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٢.

مخاطر أسعار الفائدة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 وموامة آجالها، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

| ٢٠٢٣ | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | بدون استحقاقات | المجموع |
|--------------------|-------------|------------------|---------------|----------------|-------------|
| اسناد قرض | ٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٠٩,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| قرض البنك المركزي | - | - | ٢٢,١١٦,٧٣٤ | - | ٢٢,١١٦,٧٣٤ |
| فوائد مستحقة الدفع | ٥,٤٦٧,١٣١ | - | - | - | ٥,٤٦٧,١٣١ |
| أرصدة دائنة أخرى | ١,٤٦٢,٧٢٨ | - | - | ٨٢١,٥٤٢ | ٢,٢٨٤,٢٧٠ |
| مجموع المطلوبات | ٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩ | ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ | ١٣١,١١٦,٧٣٤ | ٨٢١,٥٤٢ | ٥٠٩,٨٦٨,١٣٥ |
| مجموع الموجودات | ٢٧٦,١٠٤,٧٥٦ | ١٢٠,٦٢١,٩٥٩ | ١٤٠,٤١٥,٦٠٦ | ١,٢٤٣,٠١٤ | ٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥ |

| ٢٠٢٢ | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | بدون استحقاقات | المجموع |
|--------------------|-------------|------------------|---------------|----------------|-------------|
| اسناد قرض | ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| قرض البنك المركزي | - | - | ٢١,٠٣٩,١٢٩ | - | ٢١,٠٣٩,١٢٩ |
| فوائد مستحقة الدفع | ٦,١٥١,٣٥٢ | - | - | - | ٦,١٥١,٣٥٢ |
| أرصدة دائنة أخرى | ١,٣٩٤,٥١٨ | - | - | ٧٥٦,٣١٠ | ٢,١٥٠,٨٢٨ |
| مجموع المطلوبات | ١٦١,٥٤٥,٨٧٠ | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢١٤,٠٣٩,١٢٩ | ٧٥٦,٣١٠ | ٦٢١,٨٤١,٣٠٩ |
| مجموع الموجودات | ١٦٦,٢٩٦,٥٣٠ | ٢٥٥,٦٢١,٩٥٩ | ٢٢٤,٤٦٥,٣٢١ | ١,٢٥٣,٤٨٥ | ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥ |

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغيير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٣، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٢.

٢٦ . إدارة رأس المال

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

