

F.S. - JMRC - 4/3/2008

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

①

المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

الفهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٤	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٦	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٧ - ١٧	- إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

### مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

### مسؤولية مدقق الحسابات

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

### الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

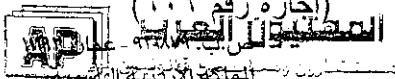
### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

**المهنيون العرب**

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢ ٦)

E-mail: arabprof@gtjordan.com

عمان في ٧ شباط ٢٠٠٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
٢,٥٢٧,٩٠١	٥,٨٧٩,٧١٧	٣	النقد وما في حكمه
١٢٩,٩٩٠,٢٠٩	١٧٠,٤٠١,٧٤٩	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٢٠٠,٣٨٢	١٩١,٣٩٨		قروض إسكان موظفين
١,٣٣٢,٤٢٩	١,٤١٧,١٤٤		موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,٠٩٤,٠٩٦	١,٩٢٦,٩٧٢		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨٠,٩٥٥	٨٢,٣٠٠	٥	أرصدة مدينة أخرى
٥٣٠,٣٥٣	٥٠٨,٥١٢	٦	ممتلكات ومعدات، بالصفافي
<u>١٣٦,٧٥٦,٣٢٥</u>	<u>١٨٠,٤٠٧,٧٩٢</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٠٧,٥٥٠,٠٠٠	١٥٠,٩٠٠,٠٠٠	٧	اسناد قرض
١٠,١٥٩,٥٦٨	٩,٣٨٢,٧٩٣	٨	قرض الحكومة
٩,٤٦٠,٩٧٢	٩,٩٤٥,٥٥٥	٩	قرض البنك المركزي
٢,٧٥٦,٦٧٢	٢,٦٩٤,٥٢٦		فوائد مستحقة الدفع
٣٧٢,١٥٩	٥٢١,٨٠٣	١٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٣٠,٢٩٩,٣٧١</u>	<u>١٧٣,٤٤٤,٦٧٧</u>		مجموع المطلوبات
		١١	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع
٤٢١,٤٩٧	٥١٨,٥٥٧		احتياطي إجباري
٦٧٨,٠٢٨	٨٧٢,١٤٨		احتياطي اختياري
١٠٧,٤٢٩	١٩٢,١٤٤		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٥٠,٠٠٠	٣٨٠,٢٦٦		أرباح مرحلة
<u>٦,٤٥٦,٩٥٤</u>	<u>٦,٩٦٣,١١٥</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١٣٦,٧٥٦,٣٢٥</u>	<u>١٨٠,٤٠٧,٧٩٢</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	ايضاح	
٨,٥٨٨,٥٥٤	١١,٥٨٨,٠١٥	١٢	فوائد مقبوضة
( ٧,٤٩٨,٥٣٧)	( ١٠,٠٦١,١١٩)	١٣	فوائد مدفوعة
١,٠٩٠,٠١٧	١,٥٢٦,٨٩٦		مجمل ربح العمليات
( ٥٥٠,٩٠٩)	( ٥٣٧,٤٦٢)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
( ٢٩,٦٣٢)	( ٢٦,٣٥٨)	٦	استهلاكات
٨,٧٥٨	٧,٥٢٥		إيرادات أخرى
( ٤١,٠٩٤)	( ٦٧,٤٦٦)	١٥	رسوم ومصاريف أخرى
٤٧٧,١٤٠	٩٠٣,١٣٥		ربح السنة قبل الضريبة
( ١٦٤,٠٧١)	( ٢٣١,٦٨٩)		مخصص ضريبة الدخل
٣١٣,٠٦٩	٦٧١,٤٤٦		ربح السنة
١,٠٦٣	١,١٣٤	١٦	حصة السهم من ربح السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
 شركة مساهمة عامة محدودة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧  
 (بالدينار الأردني)

المجموع	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجباري		
١,٤٥٦,٩٥٤	١٠٧,٤٢٩	٢٥٠,٠٠٠	٦٧٨,٠٢٨	٤٢١,٤٩٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
٦٧١,٤٤٦	—	٦٧١,٤٤٦	—	—	—	ربح السنة
( ٢٥٠,٠٠٠ )	—	( ٢٥٠,٠٠٠ )	—	—	—	أرباح موزعة
٨٤,٧١٥	٨٤,٧١٥	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
—	—	( ٢٩١,١٨٠ )	١٩٤,١٢٠	٩٧,٠٦٠	—	احتياطيات
١,٩٦٣,١١٥	١٩٢,١٤٤	٣٨٠,٢٦٦	٨٧٢,١٤٨	٥١٨,٥٥٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١
١,٥٦٠,٢١٠	١٧٣,٧٥٤	٢٥٠,٠٠٠	٦٦٦,٧٨٢	٣٦٩,٦٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١
٢١٣,٠٦٩	—	٢١٣,٠٦٩	—	—	—	ربح السنة
( ٢٥٠,٠٠٠ )	—	( ٢٥٠,٠٠٠ )	—	—	—	أرباح موزعة
( ٦٦,٣٢٥ )	( ٦٦,٣٢٥ )	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
—	—	( ٦٣,٠٦٩ )	١١,٢٤٦	٥١,٨٢٣	—	احتياطيات
١,٤٥٦,٩٥٤	١٠٧,٤٢٩	٢٥٠,٠٠٠	٦٧٨,٠٢٨	٤٢١,٤٩٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها "

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٤٧٧,١٤٠	٩٠٣,١٣٥	ربح السنة قبل الضريبة
٢٩,٦٣٢	٢٦,٣٥٨	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
( ٤٧١,٨٦٥)	١٦٥,٧٧٩	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(٢٩,٩٨٦,٥٥١)	( ٤٠,٤١١,٥٤٠)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٩,٤٧١	٨,٩٨٤	قروض إسكان الموظفين
٩٥٩,٤٥٢	( ١٦,٧٢٢)	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٥٧٠,٠٠٠	٤٣,٣٥٠,٠٠٠	اسناد قرض
( ٧٣٦,٣٩١)	( ٧٧٦,٧٧٥)	قرض الحكومة
٤٦٠,٩٧٢	٤٨٤,٥٨٣	قرض البنك المركزي
( ١٨٤,٥٤٤)	( ١٢٧,٤٦٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>( ٢,٨٧٢,٦٨٤)</u>	<u>٣,٦٠٦,٣٣٣</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
( ٧,٩٧٥)	( ٤,٥١٧)	الممتلكات والمعدات
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
( ٣٥٠,٠٠٠)	( ٢٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
( ٣,٢٣٠,٦٥٩)	٣,٣٥١,٨١٦	التغير في النقد وما في حكمه
٥,٧٥٨,٥٦٠	٢,٥٢٧,٩٠١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٢,٥٢٧,٩٠١</u>	<u>٥,٨٧٩,٧١٧</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"