

F.S - JMRC - 61212011

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
وتقرير مدقق الحسابات المستقلين

①

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|---|
| ٢ | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٣ | - بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٤ | - بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٥ | - بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٦ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٧ | - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٢٠ - ٨ | - ايضاحات حول البيانات المالية |



Grant Thornton

المحاسبون العرب

اصضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥ ١١٢٥ (٩٦٢)
فلكس : ٦ ٥١٥ ١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكلاء من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية 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 اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات 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 بيانات 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 اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

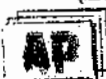
تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المحاسبون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المحاسبون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١١

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
٩,٦٢٧,١٧٩	١٧,٢٣٥,٤٣٨	٣	النقد وما في حكمه
١٨٨,١١٧,٦٥٠	١٥٠,١١٣,٤١٣	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣٠٨,٥٠٧	٥٢٩,٠٩٨		قروض إسكان الموظفين
٢,٢١٧,٦٧٥	٢,٣٩١,٠٢٢		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨١,٢٥٠	٧٨,٧٥٠		موجودات مالية متوفرة للبيع
٤١,١٣٨	٦٩,٢٦٨	٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٩٦,٧٤٥	٤٨٥,٦٣٨	٦	الممتلكات والمعدات، بالصافي
<u>٢٠٠,٨٩٠,١٤٤</u>	<u>١٧٠,٩٠٢,٦٢٧</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٦٩,٧٥٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠	٧	اسناد قرض
٧,٦٨٨,١٦٧	٦,٧٦٦,٨٥٤	٨	قرض الحكومة
١٠,٩٩٠,٤٥٠	١١,٥٥٣,٣٧٢	٩	قرض البنك المركزي
٣,٠٤٠,٧٣٥	٢,٣٨٧,٠٣٦		فوائد مستحقة الدفع
٨٩٢,٠٦٨	٨٤٩,٠٠١	١٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٩٢,٣٦١,٤٢٠</u>	<u>١٦٢,٣٠٦,٢٦٣</u>		مجموع المطلوبات
		١١	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٩٠٠,٧٣٠	١,٠٥٢,٠٩٠		احتياطي إجباري
١,٤٣٨,٥٩٨	١,٧٤١,٣١٨		احتياطي اختياري
(٤٣,٧٥٠)	(٤٦,٢٥٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٢٣٣,١٤٦	٨٤٩,٢٠٦		أرباح مرحلة
<u>٨,٥٢٨,٧٢٤</u>	<u>٨,٥٩٦,٣٦٤</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>٢٠٠,٨٩٠,١٤٤</u>	<u>١٧٠,٩٠٢,٦٢٧</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
١٧,١٩٨,٧٩٢	١٢,٤١١,٢٠٢	١٢	فوائد مقبوضة
(١٤,٤٣٩,٧٣٧)	(١٠,٠٦٧,٣٠٢)	١٣	فوائد مدفوعة
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٣٤٣,٩٠٠		مجموع ربح العمليات
(٧٧٤,٦٠٥)	(٨١٤,١٥٣)	١٤	مصاريف إدارية
(٢١,٧٦٣)	(٢١,١٤٦)	٦	استهلاكات
٦,٢٦٨	٥,٠٠٠		إيرادات أخرى
(١٠٦,٥١٠)	(٧٠,١٣٦)	١٥	رسوم ومصاريف أخرى
١,٨٧٢,٤٤٥	١,٤٤٣,٤٦٥		ربح السنة قبل الضريبة
(٤٠٦,١١٧)	(٣٧٣,٣٢٥)		مخصص ضريبة الدخل
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٠٧٠,١٤٠		ربح السنة
٠,٢٩٣	٠,٢١٤	١٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٠٧٠,١٤٠	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦,٢٥٠)	(٢,٥٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٤٦٠,٠٧٨	١,٠٦٧,٦٤٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان للتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المراكز في القيمة المعادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
			اختياري	إجمالي		
٨,٥٢٨,٧٢٤	١,٢٣٣,١٤٦	(٤٣,٧٥٠)	١,٤٣٨,٥٩٨	٩٠٠,٧٣٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
١,٠٧٠,١٤٠	١,٠٧٠,١٤٠	—	—	—	—	ربح السنة
(٢,٥٠٠)	—	(٢,٥٠٠)	—	—	—	التغير في القيمة المعادلة
١,٠٦٧,٦٤٠	١,٠٧٠,١٤٠	(٢,٥٠٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	—	—	—	—	أرباح موزعة
—	(٤٥٤,٠٨٠)	—	٢٠٢,٧٢٠	١٥١,٣٦٠	—	احتياطات
٨,٥٩٦,٣٦٤	٨٤٩,٢٠٦	(٤٦,٢٥٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/٢
٧,٦٦٨,٦٤٦	٧٦٢,٦١٠	(٣٧,٥٠٠)	١,٢٤٠,٧٠٢	٧٠٢,٨٣٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٤٦٦,٣٢٨	—	—	—	—	ربح السنة
(٦,٢٥٠)	—	(٦,٢٥٠)	—	—	—	التغير في القيمة المعادلة
١,٤٦٠,٠٧٨	١,٤٦٦,٣٢٨	(٦,٢٥٠)	—	—	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	—	—	—	—	أرباح موزعة
—	(٣٩٥,٧٩٢)	—	١٩٧,٨٩٦	١٩٧,٨٩٦	—	احتياطات
٨,٥٢٨,٧٢٤	١,٢٣٣,١٤٦	(٤٣,٧٥٠)	١,٤٣٨,٥٩٨	٩٠٠,٧٣٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/٢

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٨٧٢,٤٤٥	١,٤٤٣,٤٦٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢١,٧٦٣	٢١,١٤٦	ربح السنة قبل الضريبة
		استهلاكات
٨٠١,٢١٣	(٢٠١,٤٧٧)	التغير في رأس المال العامل
٦٠,٣٨٩,٢٢٣	٣٨,٠٠٤,٢٣٧	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٩,١٨٥)	(٢٢٠,٥٩١)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(١,٤٣٩,٧٥٤)	(٦٦٣,٩٧٣)	قروض إسكان الموظفين
(٥٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
(٨٧٠,٨٢٦)	(٩٢١,٣١٤)	اسناد قرض
٥٣٥,٤٩٣	٥٦٢,٩٢٢	قرض الحكومة
(٤٥٤,٦١٤)	(٤٠٦,١١٧)	قرض البنك المركزي
٨,٢٢٥,٧٥٨	٨,٦١٨,٢٩٨	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٤,٢٧٤)	(١٠,٠٣٩)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		الممتلكات والمعدات
(٦٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		أرباح موزعة
٧,٦١١,٤٨٤	٧,٦٠٨,٢٥٩	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٠١٥,٦٩٥	٩,٦٢٧,١٧٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩,٦٢٧,١٧٩	١٧,٢٣٥,٤٣٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١. عام

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

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١١، وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة للشركة.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

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

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ على النحو التالي:

موضوع المعيار	رقم المعيار
إدماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
الاستثمار في الشركات الزميلة	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي ومستشار الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

النقد وما في حكمه

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

المبالغ مستحقة الدفع

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة 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%
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 بيان الدخل.

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

القرض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠٠٩
١,١٨٩	٨٨٨
١٧,٢٣٤,٢٤٩	٩,٦٢٦,٢٩١
١٧,٢٣٥,٤٣٨	٩,٦٢٧,١٧٩

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع لأجل لدى البنوك

تستحق الودائع لدى البنوك خلال فترة تتراوح بين (١) و(١٨) شهراً وتكتسب فوائد بنسب ما بين ٣,٥% و ٦,٢٥%.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية والتي تستحق خلال السنوات التالية :

السنة	دينار أردني
٢٠١١	٥١,١٠٨,٣٦٣
٢٠١٢	٥٣,٢٠٨,٣٩٤
٢٠١٣	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٤	—
٢٠١٥	١٣,٠٠٠,٠٠٠
ما بعد ٢٠١٥	٢,٧٩٦,٦٥٦
	١٥٠,١١٣,٤١٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٥. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢١,٢٤٧	١٩,١٠٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧,٨٨٨	٤٨,٦٩٢	ضرائب دخل مدفوعة مقدماً
١,٤٧٣	١,٤٧٣	تأمينات مستردة
٥٣٠	—	أخرى
٤١,١٣٨	٦٩,٢٦٨	

٦. الممتلكات والمعدات ، بالصافي

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة وأثاث	مباني	أراضي	
٨٣٤,٦١٨	٧٩,٤٤٧	٦٢,٣٠٠	١١٥,٧٢٩	٤٠٠,٧٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
١٠,٠٣٩	٦,٧٠٥	—	٢,٨٣٤	٥٠٠	—	إضافات
(٤,٦٧٤)	(١,٩٦٦)	—	(٢,٧٠٨)	—	—	استبعادات
٨٣٩,٩٨٣	٨٤,١٨٦	٦٢,٣٠٠	١١٥,٨٥٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
٣٣٧,٨٧٣	٦٨,٠٢٢	٥٦,٨٧٠	١٠٩,٨٦٩	١٠٣,١١٢	—	الاستهلاك المتراكم:
٢١,١٤٦	٧,٣٥٢	١,٧٦١	١,٩٧٥	١٠,٠٥٨	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(٤,٦٧٤)	(١,٩٦٦)	—	(٢,٧٠٨)	—	—	استهلاك السنة
٣٥٤,٣٤٥	٧٣,٤٠٨	٥٨,٦٣١	١٠٩,١٣٦	١١٣,١٧٠	—	استبعادات
٤٨٥,٦٣٨	١٠,٧٧٨	٣,٦٦٩	٦,٧١٩	٢٨٨,٠٧٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
٨٣٣,١٥١	٧٩,٥٥٣	٦٢,٣٠٠	١١٢,٦٤٥	٣٩٢,٢٥٣	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
١٤,٢٧٤	٢,٢١٥	—	٣,٥٧٠	٨,٤٨٩	—	إضافات
(٢,٨٠٧)	(٢,٣٢١)	—	(٤٨٦)	—	—	استبعادات
٨٣٤,٦١٨	٧٩,٤٤٧	٦٢,٣٠٠	١١٥,٧٢٩	٤٠٠,٧٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٣١٨,٩١٧	٦٣,٧٤٤	٥١,٥٤٥	١٠٨,٨١٩	٩٤,٨٠٩	—	الاستهلاك المتراكم:
٢١,٧٦٣	٦,٥٩٩	٥,٣٢٥	١,٥٣٦	٨,٣٠٣	—	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٢,٨٠٧)	(٢,٣٢١)	—	(٤٨٦)	—	—	استهلاك السنة
٣٣٧,٨٧٣	٦٨,٠٢٢	٥٦,٨٧٠	١٠٩,٨٦٩	١٠٣,١١٢	—	استبعادات
٤٩٦,٧٤٥	١١,٤٣٥	٥,٤٣٠	٥,٨٦٠	٢٩٧,٦٣٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١

٧. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٣% و ٨% وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠١١	٥٧,٧٥٠,٠٠٠
٢٠١٢	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٣	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٤	—
٢٠١٥	٣,٠٠٠,٠٠٠
	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٨. قرض الحكومة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة ١٩,٦٠٠,٠٠٠ دولار والذي تم تخفيضه خلال عام ٢٠٠١ بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دولار ليصبح إجمالي قيمة القرض (١٩) مليون دولار فقط وهو يستحق السداد خلال السنوات كما يلي :

دينار أردني	السنة
٩٧٥,١٢١	٢٠١١
١,٠٣٢,٣١٤	٢٠١٢
١,٠٩٢,٨٢٦	٢٠١٣
١,١٥٣,٣٣٩	٢٠١٤
٢,٥١٣,٢٥٤	٢٠١٥ - ٢٠١٦
٦,٧٦٦,٨٥٤	

٩. 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 ٥,١٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدّد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٠. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٨٨٤	٩,٨٠٢	مصاريف مستحقة
٤٥٣,٢٠٨	٣٧٨,٩٥٧	مخصص ضريبة الدخل
١٥١,٩٠٨	١٧٩,٥٣٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٥,٨٥٥	٥٢,٤٩٢	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤٦,٧٢٣	٧٤,٧٥٣	مخصص قضايا عمالية
٣٤,٧٣٦	٦٠,١٧٧	مخصص معالجات طبية
٢٢,٤٧٥	٢٣,٠٥٣	مخصص إجازات موظفين
١٩,٧٩٠	١٥,١٣٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٩,٧٩٠	—	مخصص صندوق البحث العلمي
١١,٩٣٠	—	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤,٧٦٩	٩٥	ذمم دائنة أخرى
٨٩٢,٠٦٨	٨٤٩,٠٠١	

١١. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

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 الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١١ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٦% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد خلال عام ٢٠١٠ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢٠% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٢. فوائد مقبوضة

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٦,٨٣١,٧٦٧	١١,٧٤١,٦٤٠
٣٥٧,٧٥٤	٦٥٥,٥٧٩
٩,٢٧١	١٣,٩٨٣
١٧,١٩٨,٧٩٢	١٢,٤١١,٢٠٢

فوائد قروض إعادة التمويل

فوائد ودائع

فوائد قروض إسكان الموظفين

١٣. فوائد مدفوعة

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٣,٦١٨,٦٧٦	٩,٣١٣,٦١١
٥٥١,١٢٤	٥٧٩,٣٥٢
٢٣٤,٥٠٤	١٦١,٦٥٦
٢٥,٤٣٣	١٢,٦٨٣
١٤,٤٢٩,٧٣٧	١٠,٠٦٧,٣٠٢

إسناد قرض

قرض البنك المركزي

قرض الحكومة

أخرى

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

١٤. مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٨٠,٧٠٢	٣٩٠,٢٥٠	رواتب وعلاوات
٣٤,٥٨٩	٣٦,٧٨٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٢,٤٤٥	٢٤,٧٠٦	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
٣٢,٦٨٥	٣٠,١٧٥	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦٦,٠٠٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٩,٣٨٠	٥٣,٠٣٧	مكافأة موظفين
٥٣,٦٨٠	٧٤,٨٦٦	تأمين صحي وحياة وحوادث
٥١,١٢٥	١٨,٢٨٠	أتعاب مهنية
٨,٨٤٤	٢٨,٠٣٠	قضايا عمالية
٧,٠٩٠	٥,٥٣٣	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٩٩٠	٥,٨٣٢	سيارات
٥,٧٥٠	٤,١٦٥	تدريب موظفين
٥,٣٥٠	٥,٦٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٥,٣٥٠	٤,٦٨٧	صيانة الأجهزة
٥,٣٣٠	٦,٢٥٢	رسوم واشتراكات
٤,٧٥٠	٤,٩٢٠	ماء وكهرباء
٤,٢٨٥	٤,٠٥٥	برق وبريد وهاتف
٣,٤٠٧	٥,٧٠٠	ضيافة
٢,٩٧٢	٢,٣٧٦	إعلانات وتسويق
١٠,٣٧٩	١,٥٢٠	سفر
١,٠٠٠	—	بحوث ودراسات
٣,٥٠٢	١,٣٩٦	متنوعة
<u>٧٧٤,٦٠٥</u>	<u>٨١٤,١٥٣</u>	

١٥. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٩,٧٩٠	٢٥,١٣٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٩,٧٩٠	—	مخصص صندوق البحث العلمي
١١,٩٣٠	—	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
<u>١٠٦,٥١٠</u>	<u>٧٠,١٣٦</u>	

١٦. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٠٧٠,١٤٠	ربح السنة بعد الضريبة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٢٩٣</u>	<u>٠,٢١٤</u>	

١٧. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ ما قيمته ٢٧٩,٥٤٩ دينار و ٢٧٨,٩٨٢ دينار على التوالي.

١٨. التحليل القطاعي

يقتصر عمل الشركة على نشاط رئيسي واحد وهو إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية مقابل تحويل سندات الرهن الخاصة بهذه القروض لصالح الشركة.

١٩. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩، ولم تَقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢٠. القضايا المقامة على الشركة

يوجد على الشركة قضية عمالية منظورة أمام محكمة صلح عمان بقيمة ٣٩٠,٧٤٦ دينار، وقد صدر قرار المحكمة بإلزام الشركة بدفع مبلغ ٣٧,٨٧٩ دينار إضافة إلى المبلغ المدفوع مسبقاً على حساب القضية والبالغ ٧٢,٢٣٤ دينار وتم أخذ مخصص بالمبلغ المحكوم فيه والاستئناف للطعن بقرار المحكمة. وصدر قرار الاستئناف بإلزام الشركة بدفع مبلغ إضافي قدره ٨,٨٤٤ دينار إضافة عن المبلغ المحكوم به سابقاً وتم أخذ مخصص مقابل المبلغ الإضافي المفروض بالإضافة إلى الفائدة القانونية، علماً بأن الشركة تقدمت بالتميز للطعن بقرار محكمة الاستئناف بتاريخ ١١ أيار ٢٠١٠ صدر قرار محكمة التمييز بنقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة الاستئناف.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢١. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٠	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٥,٢٣٥,٤٣٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٢٣٥,٤٣٨
قروض إعانة تمويل الرهن العقاري	٥١,١٠٨,٣٦٣	٩٩,٠٠٥,٠٥٠	١٥٠,١١٣,٤١٣
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٤٤٦	٤٩٩,٦٥٢	٥٢٩,٠٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٩١,٠٢٢	—	٢,٣٩١,٠٢٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٦٩,٢٦٨	—	٦٩,٢٦٨
ممتلكات ومعدات	—	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨
مجموع الموجودات	٦٨,٨٣٣,٥٣٧	١٠٢,٠٦٩,٠٩٠	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧
المطلوبات			
اسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	٥,٧٩١,٧٣٣	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٩,٠٠١	—	٨٤٩,٠٠١
مجموع المطلوبات	٦١,٦٢٣,٩٤٠	١٠٠,٦٨٢,٣٢٣	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣
الصافي	٧,٢٠٩,٥٩٧	١,٣٨٦,٧٦٧	٨,٥٩٦,٣٦٤
٢٠٠٩	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٧,٦٢٧,١٧٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٢٧,١٧٩
قروض إعانة تمويل الرهن العقاري	٧٨,٠٠٤,٢٣٦	١١٠,١١٣,٤١٤	١٨٨,١١٧,٦٥٠
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٠٣٧	٢٧٩,٤٧٠	٣٠٨,٥٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٢١٧,٦٧٥	—	٢,٢١٧,٦٧٥
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	٨١,٢٥٠	٨١,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٤١,١٣٨	—	٤١,١٣٨
ممتلكات ومعدات	—	٤٩٦,٧٤٥	٤٩٦,٧٤٥
مجموع الموجودات	٨٧,٩١٩,٢٦٥	١١٢,٩٧٠,٨٧٩	٢٠٠,٨٩٠,١٤٤
المطلوبات			
اسناد قرض	٧٧,٧٥٠,٠٠٠	٩٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٢١,٣١٥	٦,٧٦٦,٨٥٢	٧,٦٨٨,١٦٧
قرض البنك المركزي	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠	١٠,٩٩٠,٤٥٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٧١٩,٩٤٧	٣٢٠,٧٨٨	٣,٠٤٠,٧٣٥
أرصدة دائنة أخرى	٨٩٢,٠٦٨	—	٨٩٢,٠٦٨
مجموع المطلوبات	٨٢,٢٨٣,٣٣٠	١١٠,٠٧٨,٠٩٠	١٩٢,٣٦١,٤٢٠
الصافي	٥,٦٣٥,٩٣٥	٢,٨٩٢,٧٨٩	٨,٥٢٨,٧٢٤

البنك الأردني لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٢. 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:

٢٠١٠	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النفذ وما في حكمه	١٥,٢٣٥,٤٣٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	—	١٧,٢٣٥,٤٣٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥١,١٠٨,٣٦٣	٩٩,٠٠٥,٠٥٠	—	١٥٠,١١٣,٤١٣
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٤٤٦	٤٩٩,٦٥٢	—	٥٢٩,٠٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٩١,٠٢٢	—	—	٢,٣٩١,٠٢٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	—	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	—	—	٦٩,٢٦٨	٦٩,٢٦٨
ممتلكات ومعدات	—	—	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨
مجموع الموجودات	٦٨,٧٦٤,٢٦٩	١٠١,٥٠٤,٧٠٢	٦٣٣,٦٥٦	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧
المطلوبات				
إسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	—	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	٥,٧٩١,٧٣٣	—	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	—	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة لندفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	—	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	—	—	٨٤٩,٠٠١	٨٤٩,٠٠١
مجموع المطلوبات	٦٠,٧٧٤,٩٣٩	١٠٠,٦٨٢,٣٢٣	٨٤٩,٠٠١	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٧,٩٨٩,٣٣٠	٨٢٢,٣٧٩	(٢١٥,٣٤٥)	٨,٥٩٦,٣٦٤
٢٠٠٩				
الموجودات				
النفذ وما في حكمه	٧,٦٢٧,١٧٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	—	٩,٦٢٧,١٧٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٧٨,٠٠٤,٢٣٦	١١٠,١١٣,٤١٤	—	١٨٨,١١٧,٦٥٠
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٠٣٧	٢٧٩,٤٧٠	—	٣٠٨,٥٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٢١٧,٦٧٥	—	—	٢,٢١٧,٦٧٥
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	—	٨١,٢٥٠	٨١,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	—	—	٤١,١٣٨	٤١,١٣٨
ممتلكات ومعدات	—	—	٤٩٦,٧٤٥	٤٩٦,٧٤٥
مجموع الموجودات	٨٧,٨٧٨,١٢٢	١١٢,٣٩٢,٨٨٤	٦١٩,١٣٣	٢٠٠,٨٩٠,١٤٤
المطلوبات				
إسناد قرض	٧٧,٧٥٠,٠٠٠	٩٢,٠٠٠,٠٠٠	—	١٦٩,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٢١,٣١٥	٦,٧٦٦,٨٥٢	—	٧,٦٨٨,١٦٧
قرض البنك المركزي	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠
فوائد مستحقة لندفع	٢,٧١٩,٩٤٧	٣٢٠,٧٨٨	—	٣,٠٤٠,٧٣٥
أرصدة دائنة أخرى	—	—	٨٩٢,٠٦٨	٨٩٢,٠٦٨
مجموع المطلوبات	٨١,٣٩١,٢٦٢	١١٠,٠٧٨,٠٩٠	٨٩٢,٠٦٨	١٩٢,٣٦١,٤٢٠
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٦,٤٨٦,٨٦٥	٢,٣١٤,٧٩٤	(٢٧٢,٩٣٥)	٨,٥٢٨,٧٢٤

٢٣. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 (٤٨) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٠ مقابل (٤٣) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٩.

مخاطر السيولة

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

٢٠١٠	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	١,٠٣٢,٣١٤	٤,٧٥٩,٤١٩	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	—	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٩,٠٠١	—	—	٨٤٩,٠٠١
	٦١,٦٢٣,٩٤٠	٥١,٣٦٩,٥٣٢	٤٩,٣١٢,٧٩١	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣

٢٠٠٩	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٧٧,٧٥٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٢١,٣١٥	٩٧٥,١٢٠	٥,٧٩١,٧٣٢	٧,٦٨٨,١٢٧
قرض البنك المركزي	—	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠	١٠,٩٩٠,٤٥٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٧١٩,٩٤٧	٣٢٠,٧٨٨	—	٣,٠٤٠,٧٣٥
أرصدة دائنة أخرى	٨٩٢,٠٦٨	—	—	٨٩٢,٠٦٨
	٨٢,٢٨٣,٣٣٠	٣٥,٢٩٥,٩٠٨	٧٤,٧٨٢,١٨٢	١٩٢,٣٦١,٤٢٠

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

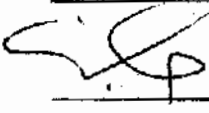
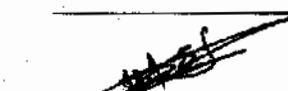
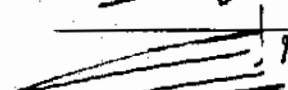
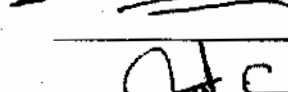
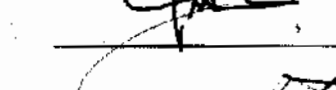
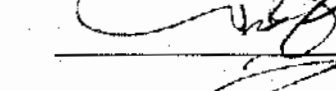
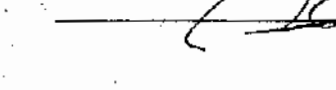
مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٧,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١٠ مقابل ٨,١٢٥ دينار لعام ٢٠٠٩.

٢٤. إدارة رأس المال

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

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2011 . كما يقر المجلس بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

الاسم	البيان	التوقيع
السيدة خلود محمد هاشم السقايف	رئيس مجلس الإدارة	
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
السيد إبراهيم محمود الظاهر النصور	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد زياد أسعد هلال غنما	ممثل عن البنك الأردني الكويتي	
المهندس صلاح إبراهيم محمد القضاة	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
السيد محمد صالح فرحان الصرايرة	ممثل عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	
السيد محمد موسى داود "محمد عيسى"	ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	ممثل عن البنك العربي	
السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثل عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل	
السيدة رنا سامي جاد الله الصناغ	ممثل عن البنك الأهلي الأردني	
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	ممثل عن بنك القاهرة - عمان	
	ممثل عن البنك التجاري الأردني	



- إقرار (بج) -

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفساح الخرجات
المصدرية والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس
مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري

يقر بسحة ودقة وإحتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير
المبني للشركة عن عام 2010

خلود محمد عاقل العقارية

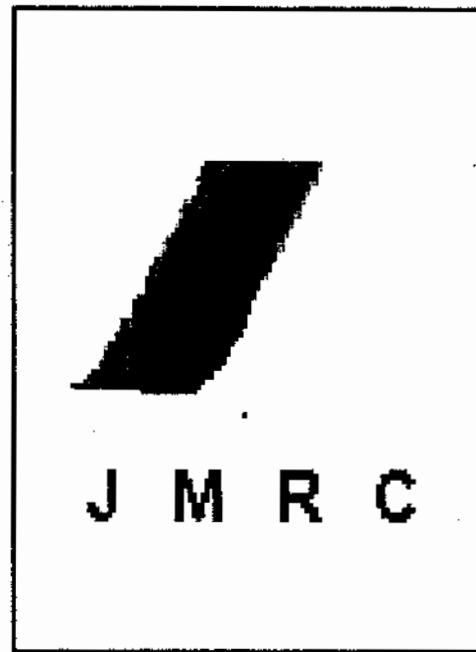
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الظاهر المصور

المدير العام

حائل محمد عبد العزيز العقارية

رئيس قسم الشؤون المالية



المجموعة الأردنية لإغاثة 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 برأسمال قدره (5) مليون دينار
أردني، وحصلت على حق الشروع بالعمل
بتاريخ 1996/7/22.

مركز الشركة : عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
منوان الشركة : 15 شارع المهدي بن بركة/ الشميساني الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن
هاتف: 5601417
فاكسميلي : 5601542
البريد الإلكتروني عبر الإنترنت : jmrc@go.com.jo
الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت: www.jmrc.com.jo

الخريطة الأرشيدية لإعادة تمويل الرحمن العقاري

حضرة صاحب الجلالة
الملك محمد الله الثاني بن الحسين المعظم

مهمة الشركة

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

موظفو الشركة

المحتويات

الصفحة	
6	مجلس الإدارة
7	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
12-10	تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها
13	مزاييا الاقتراض من الشركة
14	مزاييا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
15	إنجازات الشركة خلال عام 2010
17-15	- في مجال الإقراض
21-18	- في مجال الاقتراض
22	نشاطات الشركة خلال عام 2010
22	- في مجال التسويق
23	- في مجال التدريب
24	- في مجال التعاون وتبادل الخبرات
26 -25	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2010
27	الهيكل التنظيمي
28	الجهاز الإداري
29	الخطة المستقبلية
48-30	بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية
49	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة
50	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
51	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2010 مع تقرير فاحصي الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

السيدة خلود محمد هاشم السقاف ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

نائب الرئيس

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي.

الأعضاء

السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني
السيد زياد أسعد هلال غنما	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني
المهندس صلاح إبراهيم محمد القضاة	ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
السيد محمد صالح فرحان الصرايرة	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من 2010/12/19
السيدة رزان محمد ناصر الهنداوي	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي حتى تاريخ 2010/12/18
السيد محمد موسى داود "محمد عيسى"	ممثلاً عن البنك العربي.
السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي جاد الله الصنايع	ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	ممثلاً عن البنك التجاري الأردني

المدير العام

السيد إبراهيم محمود الظاهر النسور

مخبرو الحسابات

السادة المهنيون العرب / أعضاء في جرانت ثورنتون

المستشارون القانونيون

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المصاحمين السراء

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الرابع عشر للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2010، ويبين مركزها المالي كما في نهاية عام 2010 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عملها المستقبلية .

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

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

حضرات السادة المصاحمين السراء

حرصت الشركة خلال عام 2010 على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبآلية عملها وبمميزات التعامل معها بهدف تشجيع البنوك والمؤسسات المالية على التوسع في منح القروض السكنية بشروط أفضل، وعلى طرح برامج قروض سكنية بأسعار فائدة ثابتة، وكذلك توسيع قاعدة المؤسسات التي تستثمر في أسناد القرض التي تصدر عن الشركة .

ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2010 في منح مبلغ (65) مليون دينار للبنوك ولآجال تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك لتصل إجمالي قيمة القروض التي منحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (539.15) مليون دينار وقد بلغ رصيد قروض إعادة التمويل في نهاية عام 2010 (150.11) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2010 بإصدار ما قيمته (73.75) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة اسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (628.95) مليون دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2010/12/31 (140.75) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي منحت من قبل الشركة كقروض للبنوك خلال العام 2010 إضافة إلى حجم إصداراتها من اسناد القرض خلال نفس العام من شأنها أن تعزز دور الشركة في تحسين وتطوير سوق التمويل الإسكاني وسوق رأس المال في المملكة .

وتسعى الشركة إلى تعميق نشاطها في السوق الثانوي للرهن العقاري من خلال زيادة حجم عملياتها في مجال إعادة تمويل القروض العقارية وإلى تعزيز دورها في سوق رأس المال من خلال إصدار أسناد قرض لآجال مختلفة.

حضرته السادة المماضين الكرام

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة وأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها ، أتقدم بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي على دعمهم لمسيرة الشركة. ولا يفوتني أن أعبر عن بالغ الشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعيةً الله للعلي القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم .

والله ولي التوفيق

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

خالد السقا

رئيس مجلس الإدارة

صورة أعضاء مجلس إدارة الشركة

تقرير مجلس الإدارة

تأميم الخرجة ونماياتها ومصادر أموالها وآلية عملها

تأميم الخرجة

لمحة تاريخية:

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 حيث تم إنشاء الشركة بالتعاون مع البنك الدولي للإنشاء والتعمير وبدعم من البنك المركزي الأردني .

نمايات الخرجة

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي :

- تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل - متوسط وطويل الأجل - للبنوك والمؤسسات والشركات المالية التي تمنح قروضاً سكنية .
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الاستثمارية المتاحة في السوق .
- فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات المالية التي تعمل وفق الشريعة الإسلامية.

مصادر أموال الخزنة

- حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لالتزامها من اسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد مقارنة مع قرض الحكومة .
- قرض من الحكومة بقيمة (13.5) مليون دينار أردني تقريباً (Subordinated Loan) لمدة (20) عام من أصل قرض حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي. ويبلغ رصيد القرض كما في 2010/12/31 (6.77) مليون دينار أردني .
- رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) ملايين دينار أردني.

آلية عمل الخزنة

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

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

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

إن القروض التي تمنحها الشركة للبنوك لإعادة تمويل قروض سكنية تمكن هذه البنوك من زيادة مشاركتها في سوق التمويل الإسكاني ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر واستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن .

وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيلة بيع إصداراتها من اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام تتوافق والتدفقات النقدية للشركة وبأسعار فائدة ثابتة أو متغيرة لكل فترة فائدة خلال مدة السند -وحسب مقتضى الحال- سواء بالمزاودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الاكتتاب الخاص أو الاكتتاب 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 الاقتراض من الشركة

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

مزايا الاستثمار في اسناد القرض الساحرة من الخوصصة

- إعفاء الدخل المتأتي من المتاجرة بأسناد القرض من ضريبة الدخل ، باستثناء المتحقق للبنوك والشركات المالية وشركات الوساطة المالية وشركات التأمين والأشخاص الاعتباريين الذين يمارسون أنشطة التاجير التمويلي وذلك وفقاً للبند الثامن من المادة (4) (أ) من قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 .
- تميز اسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات احتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- إعطاء اسناد القرض أولوية في السداد على قرض الحكومة للشركة .
- تحسين نسبة السيولة لدى البنك حيث تعتبر قيمة اسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات احتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- قابلية تداول اسناد القرض في سوق رأس المال .

إجراءات الشركة خلال عام 2010

في مجال الإقراض

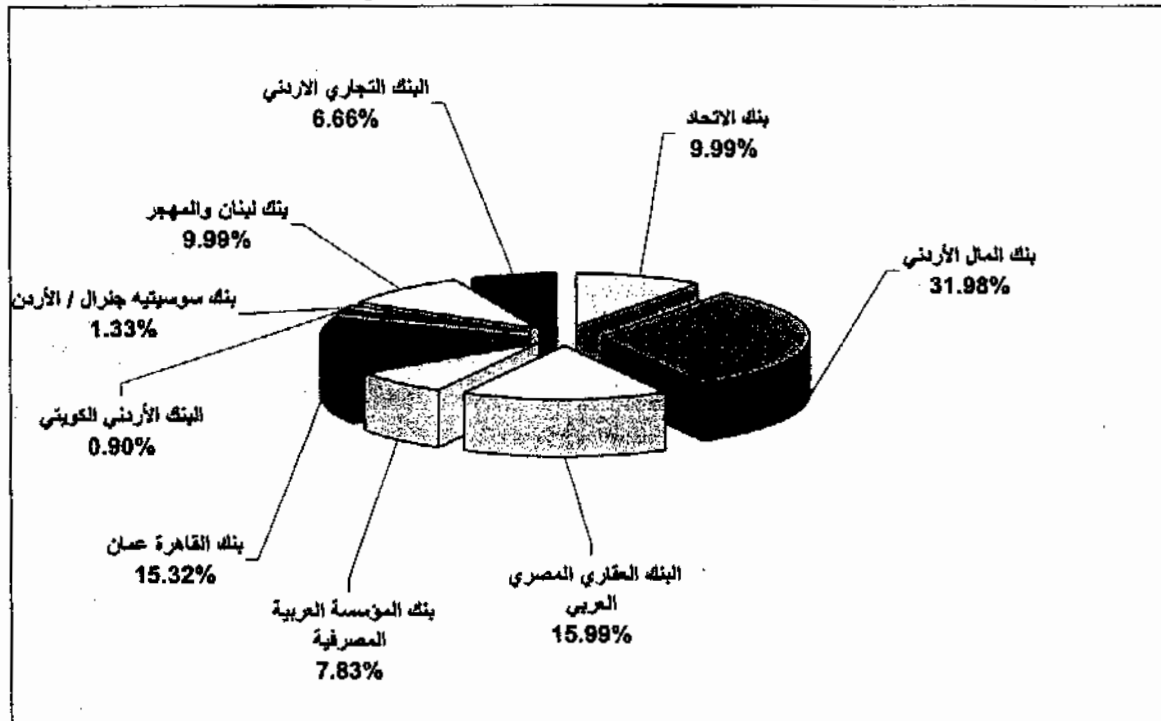
منحت الشركة لغاية 2010/12/31 مبلغ (65) مليون دينار للبنوك لأجل تراوحت ما بين (1-5) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك. حيث قامت بتوقيع (10) اتفاقية قرض مع (5) مؤسسات مالية ليصبح عدد اتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2010/12/31 ما مجموعه (140) اتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (539.146) مليون دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2010/12/31 ما مقداره (150.113) مليون دينار علماً بأن الضمانات المقدمة للشركة لهذه القروض تبلغ (202.609) مليون دينار .

ويبين الجدول التالي أرصدة قروض إعادة التمويل كما هي بتاريخ 2010/12/31 :-

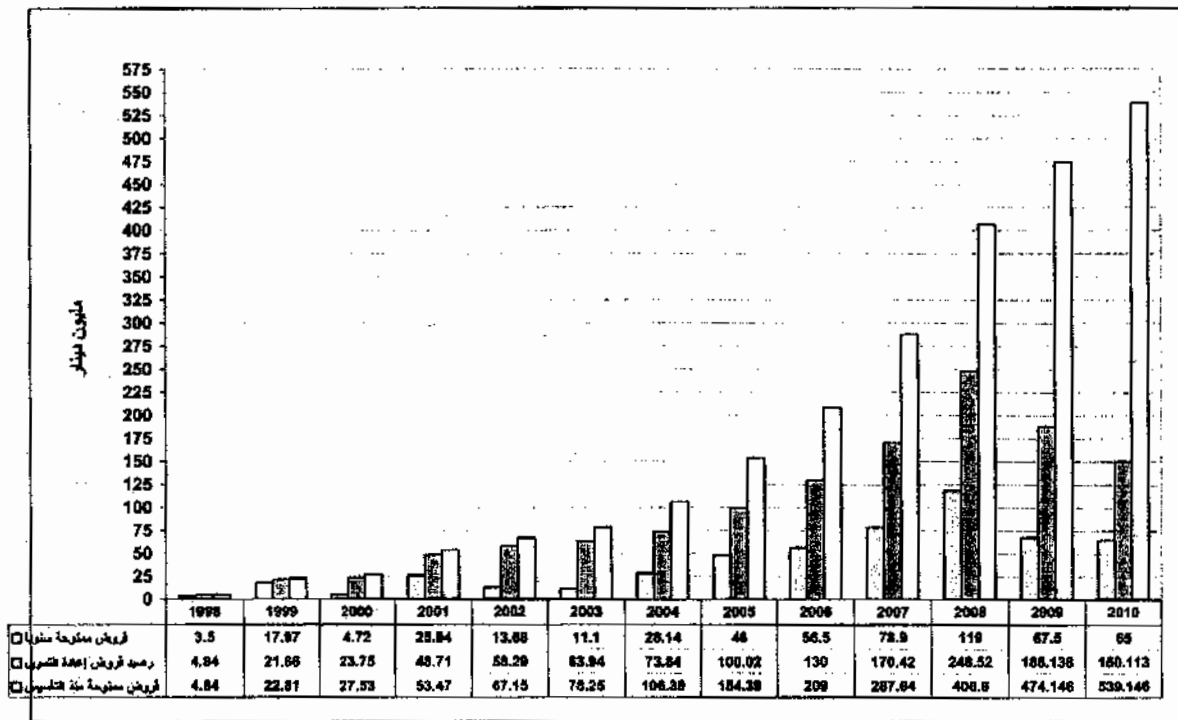
(بالدينار)

البنك	عدد الاتفاقيات	الرصيد	الضمانات
بنك الاتحاد	2	15,000,000	18,189,423
بنك المال الأردني	8	48,000,000	59,036,429
البنك العقاري المصري العربي	5	24,000,000	28,825,699
بنك المؤسسة العربية المصرفية	4	11,759,274	16,142,542
بنك القاهرة عمان	3	23,000,000	27,867,153
البنك الأردني الكويتي	1	1,354,139	3,420,439
بنك سوسيتيه جنرال / الأردن	1	2,000,000	9,483,810
بنك لبنان والمهجر	3	15,000,000	18,313,016
البنك التجاري الاردني	1	10,000,000	21,330,532
المجموع	28	150,113,413	202,609,043

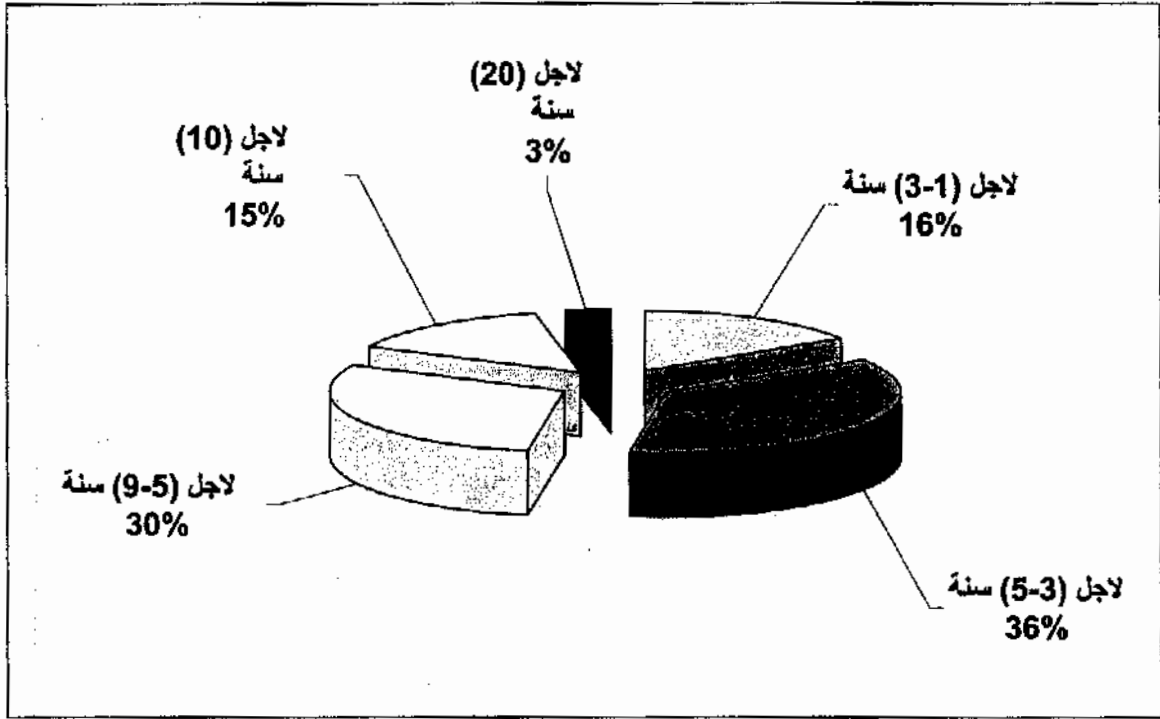
يبين الرسم البياني التالي توزيع أرصدة قروض إعادة التمويل ، كما في 2010/12/31 :-



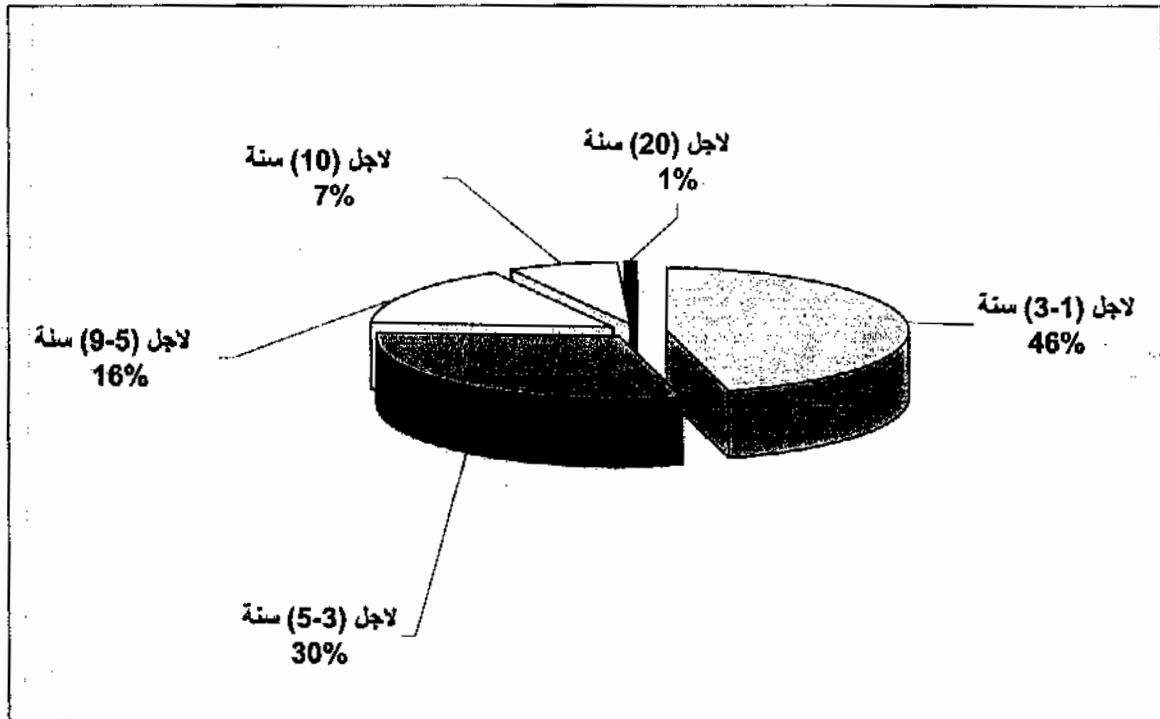
يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل من 1998 - 2010 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة حسب مدة القرض كما في
-: 2010/12/31



الرسم البياني التالي يبين توزيع قروض إعادة التمويل الممنوحة منذ التأسيس حسب مدة القرض :-



قامت الشركة خلال عام 2010 بإصدار أسناد قرض بقيمة اسمية (73.750) مليون دينار. وبذلك ارتفع حجم أسناد القرض التي أصدرتها الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ 2010/12/31 إلى (628.950) مليون دينار لأجل (سنة فأقل)، (2)، (3)، (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الاكتتاب الخاص والعام. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2010/12/31 بلغ (140.750) مليون دينار.

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

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

ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2010/12/31

لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	أجل السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
99	8,750,000	3.153	2010/02/25	2011/02/24	1,000	1,000	
100	5,000,000	3.153	2010/03/01	2011/03/01	1,000	1,000	
102	8,000,000	3.050	2010/04/27	2011/04/27	1,000	1,000	
103	5,000,000	3.250	2010/05/10	2011/05/10	1,000	1,000	
104	5,000,000	3.690	2010/05/20	2011/05/19	1,000	1,000	
106	3,000,000	4.100	2010/07/28	2011/07/28	1,000	1,000	
107	4,000,000	3.076	2010/10/19	2011/10/19	1,000	1,000	
المجموع	38,750,000						27.53

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	أجل السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
95	4,000,000	4.875	2009/7/6	2011/7/6	1,000	1,000	
105	7,000,000	4.997	2010/06/13	2012/06/13	1,000	1,000	
المجموع	11,000,000						7.82

لأجل (3) سنوات

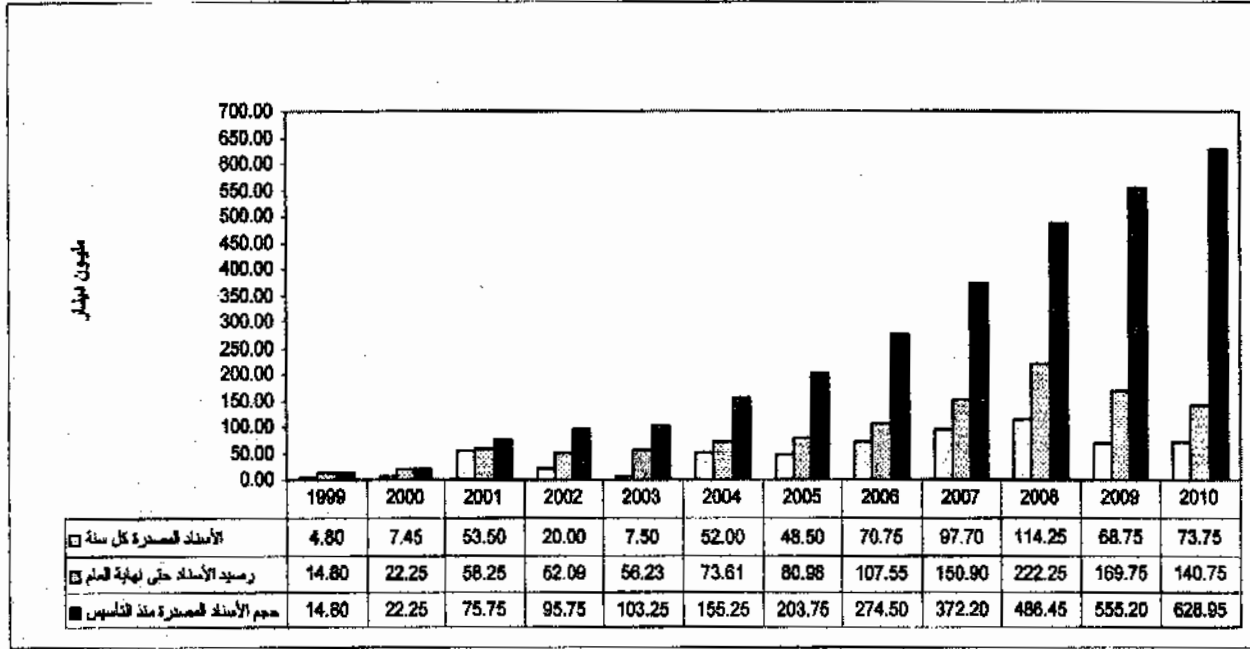
رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
71	10,000,000	7.300	2008/02/07	2011/02/07	1,000	1,000	
93	17,000,000	5.500	2009/06/22	2012/06/22	1,000	1,000	
98	10,000,000	5.108	2010/02/18	2013/02/18	1,000	1,000	
108	15,000,000	4.955	2010/11/10	2013/11/10	1,000	1,000	
المجموع	52,000,000						36.94

لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
40	5,000,000	7.550	2006/05/31	2011/05/31	1,000	1,000	
51	5,000,000	8.000	2007/05/27	2012/05/27	1,000	1,000	
52	4,000,000	8.000	2007/05/27	2012/05/27	1,000	1,000	
58	3,000,000	3.922	2007/06/28	2012/06/28	1,000	1,000	
60	5,000,000	8.000	2007/07/30	2012/07/30	1,000	1,000	
65	4,000,000	7.900	2007/10/21	2012/10/21	1,000	1,000	
67	5,000,000	8.000	2007/12/05	2012/12/05	1,000	1,000	
77	5,000,000	8.300	2008/06/23	2013/06/23	1,000	1,000	
101	3,000,000	5.422	2010/04/12	2015/04/12	1,000	1,000	
المجموع :	39,000,000						27.71
الإجمالي :	140,750,000						100

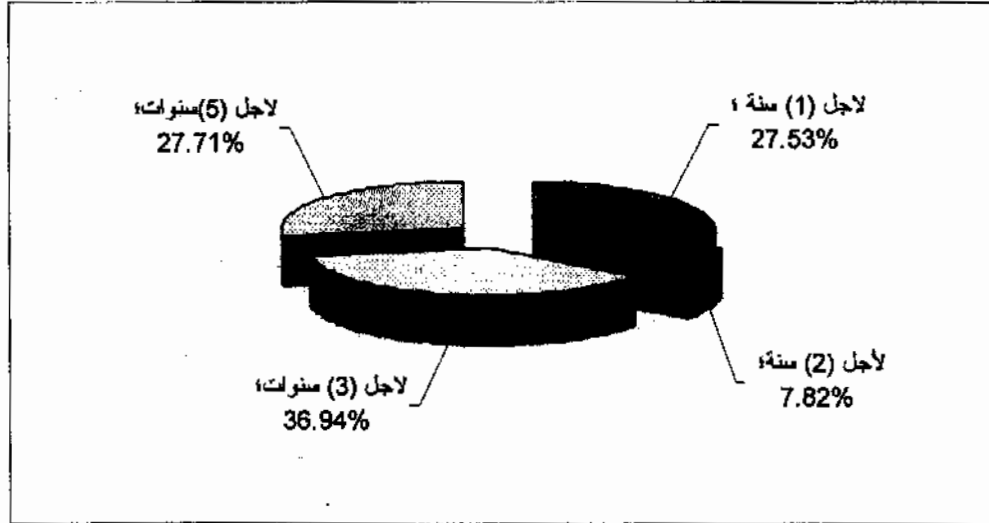
* تم إظهار القيمة السوقية للسندات التي لم يجر عليها تداول بالقيمة الاسمية.

ويبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 1998-2010

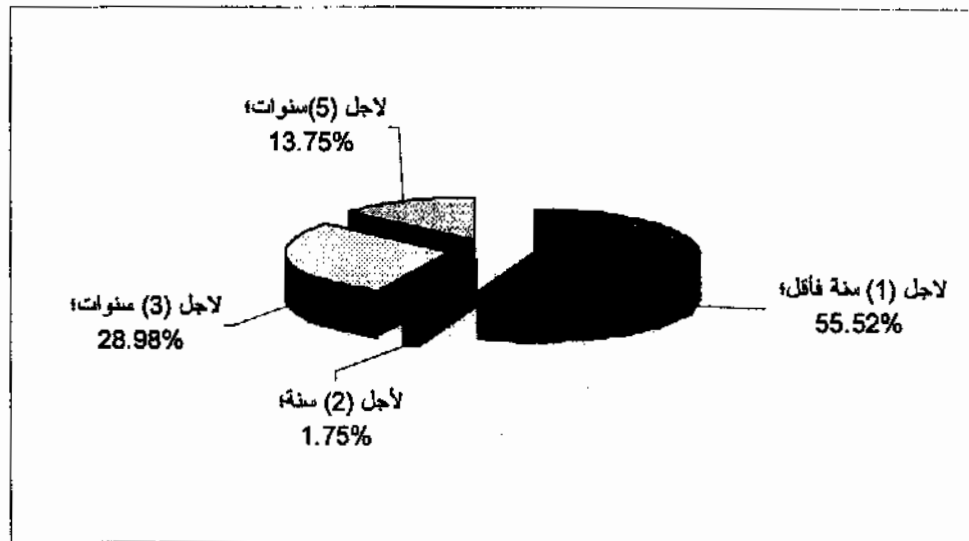


ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2010/12/31

حسب مدة الإصدار :-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض منذ التأسيس وحتى تاريخ 2010/12/31 حسب مدة الإصدار:-



نشاطات الخرجة خلال عام 2010

قامت الشركة بنشاطات تسويقية مكثفة خلال عام 2010، ولقد أثمرت هذه النشاطات التسويقية في زيادة حجم قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك وفي زيادة عدد البنوك التي وقعت الشركة اتفاقيات معها لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها والتي ساهمت إلى حد كبير في زيادة مشاركة البنوك في منح التمويل الإسكاني وفي تحسين شروطه، إضافة إلى حجم أسناد القرض التي أصدرتها الشركة بسوق رأس المال.

وفيما يلي أهم خصائص برامج القروض السكنية المتوفرة لدى البنوك المحلية:-

غايات منح القرض	: إنشاء أو شراء أو صيانة أو توسعة مسكن.
سعر الفائدة	: تتراوح ما بين 8 % - 9 % سنوياً.
العمولة	: تتراوح ما بين 0 % - 1 % سنوياً .
مدة القرض (السداد)	: تصل إلى (30) عام .
نسبة التمويل	: تصل إلى 100 % من القيمة التقديرية للعقار .

كان للمنافسة بين البنوك على هذا النوع من التمويل الأثر في منح المقترضين بعض المزايا الإضافية منها على سبيل المثال لا الحصر:-

- تحمل البنك لرسوم الرهن.
- تحمل البنك لمصاريف التأمين على العقار وعلى حياة المقترض.
- تحمل البنك مصاريف تقدير العقار.
- الإعفاء من عمولة منح بطاقة ائتمان.

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم لهم من خلال الالتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة. حيث بلغ عدد الدورات التي شارك بها موظفو الشركة (11) دورة وبلغ عدد المشاركين في هذه الدورات (15) مشارك.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2010:-

3	فندق الميرديان - عمان	1	الملتقى الأول للتأجير التمويلي
1	معهد الدراسات المصرفية	1	عقود الخيارات
1	معهد الدراسات المصرفية	1	الاساليب الحديثة في تخطيط وتنمية الموارد البشرية
1	جمعية المحاسبين	1	أهم التعديلات التي طرأت على قانوني ضريبة الدخل والمبيعات وتطبيقاتها لعام 2010
1	معهد الدراسات المصرفية	1	الاتجاهات الحديثة في التدقيق الداخلي
1	معهد الدراسات المصرفية	1	التطبيقات العملية لقانون الضمان الاجتماعي في ظل التعديلات الجديدة
1	فندق الميرديان	1	مؤتمر تمويل المؤسسات الصغيرة ومتوسطة الحجم
2	معهد الدراسات المصرفية	1	الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة في المؤسسات المالية الإسلامية
1	فندق الميرديان	1	التحديات التي جرت على المعايير الدولية للتدقيق
1	مركز الاستشارات / الجامعة الأردنية	1	دورة اللغة الإنجليزية
2	معهد الدراسات المصرفية	1	مهارات الاتصال باللغة الإنجليزية

نهجت الشركة منذ تأسيسها على تطوير أساليب عملها والبحث عن كل ما يثري عملها من توفير لوسائل الإطلاع على السياسات المتبعة لدى المؤسسات المالية الفاعلة في المملكة وخارجها من خلال المشاركة بالدورات التدريبية و ورشات العمل الفنية التي تساهم في تبادل الأفكار والآراء.

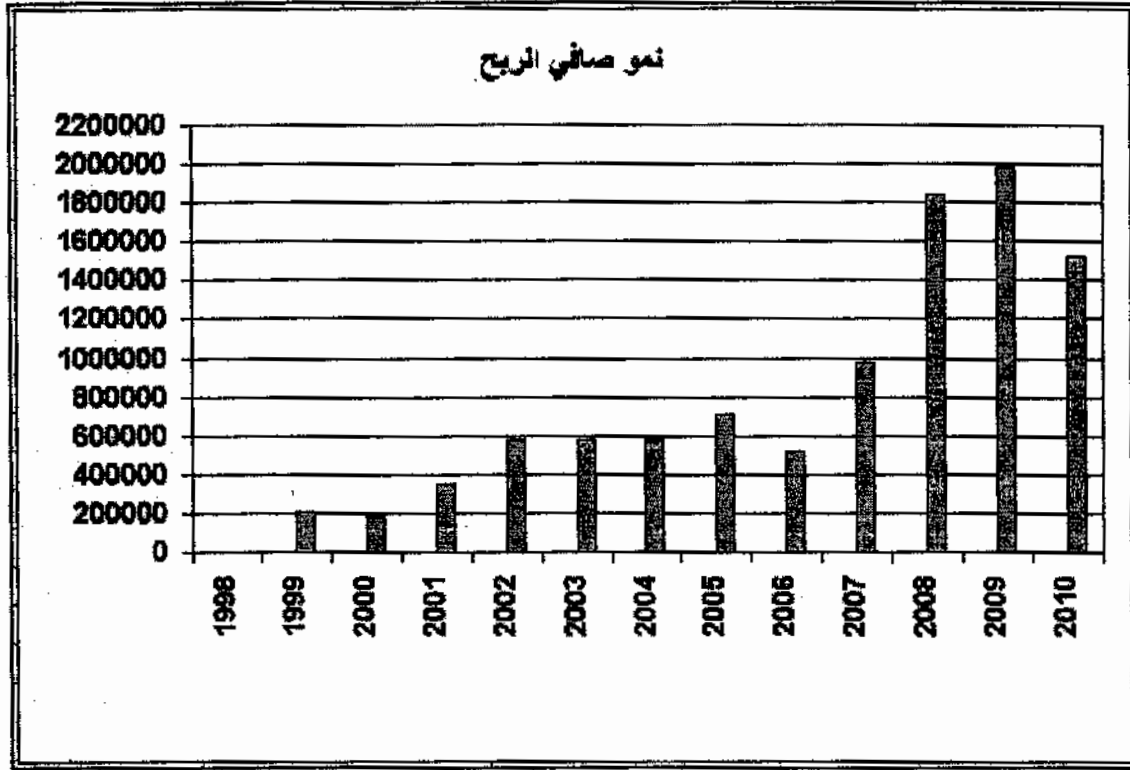
فقد شارك المدير العام السيد إبراهيم الظاهر في المؤتمر الدولي للتطوير والاستثمار العقاري في الجمهورية العربية السورية/ دمشق خلال شهر أيلول 2010. وقدم ورقة حول تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري.

- تم عقد ورشة عمل لمدة (5) أيام للوفد الأردني حيث حضر ممثل عن كل من الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري والبنك المركزي الأردني للإطلاع على تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري وذلك استكمالاً للزيارة التي قامت بها الشركة ممثلة بمديرها العام ورئيس قسم القروض لأرمينيا في عام 2009.
- استقبلت الشركة خلال العام 2010 مدير عام شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري السيد عيسى قسيس برفقة السيد رياض أبو شحادة مدير دائرة الرقابة والتفتيش في سلطة النقد الفلسطينية، وذلك للإطلاع على تجربة الشركة في مجالي إعادة تمويل القروض السكنية وإصدار أسناد القرض في سوق رأس المال والإطلاع على القوانين التي تخضع لها الشركة وعلى الميزات التي تحصل عليها البنوك من البنك المركزي الأردني في حال التعامل مع الشركة والحصول على قروض من الشركة والاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل هذه البنوك.
- كما شارك المدير العام وعدد من موظفي الشركة في عام 2010 في مؤتمر التساجير التمويلي، ومؤتمر تمويل المؤسسات الصغيرة ومتوسطة الحجم، واللذين عقدا في فندق الميريديان - عمان وتم استعراض تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري.
- كما زار الشركة وفد من بنك الأردن دبي الإسلامي ومن شركة دبي آي بي كابيتال لاستعراض تجربة دبي في مجال إصدار الصكوك الإسلامية وفي المقابل استعرض المدير العام تجربة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري في مجال منح قروض إعادة التمويل وطرح أسناد القرض، كما تم التباحث حول إمكانية إيجاد آلية مناسبة لكي تصدر الشركة صكوك إسلامية وتستثمر حصيلة بيع هذه الصكوك في التمويل الإسكاني الإسلامي وفق آلية يتم الاتفاق عليها سواء إجارة منتهية بالتملك أو أي نشاط تمويل إسلامي آخر.

وبمقارنة البيانات المالية للشركة كما في نهاية عام 2010 مع ما كانت عليه في نهاية عام 2009 نلاحظ ما يلي:-

- (1) ارتفع رصيد النقد لدى البنوك بمبلغ (7.608) مليون دينار وبنسبة 79% ليصل إلى (17.235) مليون دينار مقارنة مع (9.627) مليون دينار في نهاية العام السابق وهذا الارتفاع ناتج بشكل رئيسي من الجزء المباع من أسناد القرض المستثمرة في الودائع.
- (2) انخفض رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (38.005) مليون دينار وبنسبة 20% ليصل إلى (150.113) مليون دينار مقارنة مع (188.118) مليون دينار في نهاية العام السابق. ومما يجدر ذكره أن مجموع قروض إعادة التمويل التي تم منحها خلال العام بلغت (65) مليون دينار في حين بلغت القروض التي تم تسديدها للشركة خلال العام (103.005) مليون دينار.
- (3) انخفض مجموع الموجودات بمبلغ (29.987) مليون دينار وبنسبة 15% ليصل إلى (170.903) مليون دينار مقارنة مع (200.890) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- (4) انخفض رصيد أسناد القرض بمبلغ (29) مليون دينار وبنسبة 17% ليصل إلى (140.750) مليون دينار مقارنة مع (169.750) مليون دينار في نهاية العام السابق. ومما يجدر ذكره أن قيمة الاسناد المصدرة خلال العام بلغت (73.750) مليون دينار في حين بلغت الاسناد المسددة خلال العام (102.750) مليون دينار.
- (5) ارتفع مجموع حقوق المساهمين بمبلغ (67) ألف دينار ليصل إلى (8.596) مليون دينار مقارنة مع (8.529) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- (6) انخفض مجمل ربح العمليات بمبلغ (425) ألف دينار وبنسبة 15% ليصل إلى (2.344) مليون دينار مقارنة مع (2.769) مليون دينار في نهاية العام السابق.
- (7) ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (39) ألف دينار وبنسبة 5% لتصل إلى (814) ألف دينار مقارنة مع (775) ألف دينار في نهاية العام السابق.
- (8) نتيجة لذلك انخفض صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات بمبلغ (429) ألف دينار وبنسبة 23% ليصل إلى (1.443) مليون دينار مقارنة مع (1.872) مليون دينار في نهاية العام السابق.

وبين الرسم البياني التالي تطور أرباح الشركة خلال الأعوام 1998-2010:-



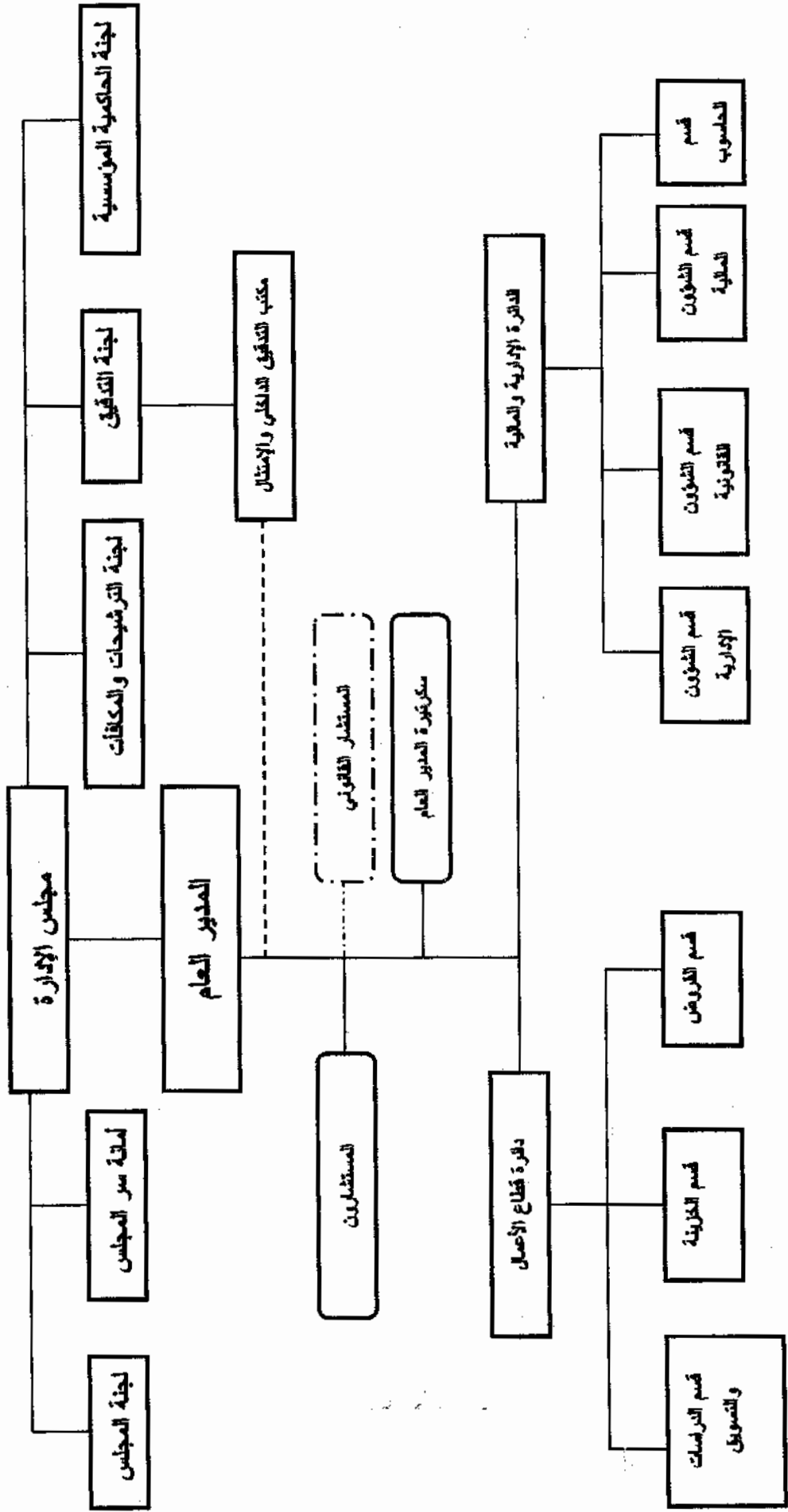
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2010 مقارنة مع عام 2009:-

البيان	2010 %	2009 %
حصة السهم من صافي الربح	21.4	29.3
النقد لدى البنوك إلى إجمالي الموجودات	10.1	4.8
قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات	87.8	93.6
للعائد على حقوق المساهمين	12.4	20.7
الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية / مرة	18.8	22.6

نسب الضمانات المتعلقة بنشاطات الشركة لعام 2010 مقارنة مع عام 2009

البيان	2010	2009
قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	175.6%	174.2%
القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	250.5%	249.4%
أرصدة القروض للسكنية المعاد تمويلها والضمانات الأخرى إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	135%	128.5%
أرصدة قروض إعادة التمويل إلى أرصدة اسناد القرض الصادرة	106.7%	110.8%
قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة اسناد القرض الصادرة	187.3%	193.1%

المبني التنظيمي للجمعية الأهلية لتمويل الرحمن العقاري ٢٠٢٠.



بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2010 بمن فيهم المدير العام (28) موظفاً ومستخدماً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه تم خلال عام 2010 تعيين موظف واحد واستقالة ثلاثة موظفين.

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

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	3
دبلوم عالي	1
بكالوريوس	14
ثانوية عامة	4
دون الثانوية	6
المجموع	28

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

الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي
السيد إبراهيم محمود للظاهر النصور	المدير العام / عضو مجلس إدارة	دبلوم عالي / تربية 1977 بكالوريوس إدارة أعمال 1974
السيد سعد عبد الرزاق عبد الله البشتاوي	مدير دائرة قطاع الأعمال	بكالوريوس إدارة أعمال عام 1972
السيد زهير علي سالم للقضاة	رئيس قسم الشؤون الإدارية - الدائرة الإدارية والمالية	بكالوريوس إدارة أعمال عام 1990
السيد منصور خليل عفيف النابلسي	رئيس قسم القروض - دائرة قطاع الأعمال	بكالوريوس اقتصاد عام 1993
السيد صايل محمد عبد العزيز للعقارية	رئيس قسم الشؤون المالية- الدائرة الإدارية والمالية	بكالوريوس محاسبة عام 1999

■ ملاحظة:- إن الموظفين المذكورين أعلاه هم فقط الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة .

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

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

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

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

رابعاً: العمل على اعتماد آلية مناسبة للتعامل مع المؤسسات المالية التي تمنح القروض السكنية وفق مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية .

تهدف الشركة خلال عام 2011 إلى منح قروض إعادة تمويل قروض سكنية بما قيمته (76) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح اسناد قرض في سوق رأس المال. ومن المتوقع أن تكون نتائج أعمال الشركة عام 2011 مقاربة لما تحقق عام 2010.

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

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

علماً بأن تعامل المؤسسات المالية مع الشركة يوفر لها المزايا - في مجال الاقتراض والاستثمار في اسناد القرض الصادرة عن الشركة - التي سبق وان وردت بالتقرير .

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

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاطي إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار اسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى. وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2010 ما مقداره (58) مليون دينار. وبلغ عدد موظفي الشركة (28) موظفاً، وعنوان الشركة كما يلي:-

مركز الشركة: عمان / المملكة الأردنية الهاشمية
عنوان الشركة: 15 شارع المهدي بن بركة/ الشميساني
الغربي ص.ب 940743 عمان 11194 الأردن
فاكسميلي 5601542

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

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

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

(4) لجنة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .-

❖ **السيدة خلود محمد هاشم السقاينة / رئيس مجلس الإدارة.-**

ممثل عن : البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2008/3/3

المؤهلات العلمية : بكالوريوس في الاقتصاد والإحصاء/محاسبة/ الجامعة الأردنية.

- ماجستير في الاقتصاد والإحصاء/ الجامعة الأردنية.

الوظيفة الحالية : نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2008/4/1.

الخبرات العملية : شركة مناجم الفوسفات الأردنية/ ضابط تسويق/ دائرة التسويق 1993 - 1998.

- البنك المركزي الأردني / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 1998 - 2004.

- هيئة التأمين / مدير / مديرية الأبحاث 2004 - 2006.

- البنك المركزي الأردني / مكتب المحافظ 2006 - 2007/10.

- البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي

2007/10 - 2008/3 .

- نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع.

- عضو في مجلس إدارة هيئة التأمين.

- عضو في مجلس إدارة مؤسسة الضمان الاجتماعي.

- رئيس لجنة الحاكمية المؤسسية في الشركة.

مواليد عام 1968 .

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ **السيد / توفيق محمد القادر محمد محجل / نائب رئيس مجلس الإدارة.-**

ممثل عن : البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 2000/3/8

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأردنية عام 1974 .

الوظيفة الحالية : نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .

الخبرات العملية : - بنك الكويت الوطني - إدارة الائتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 .

- ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن .

- عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن.

- عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض.

- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة.

- عضو في لجنة مجلس الإدارة في الشركة.

مواليد عام : 1951 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ السيد / إبراهيم محمود الظاهر النصور :-

ممثل عن : البنك المركزي الأردني (محمو خير مستقل) اعتباراً من 2004/3/9

- المؤهلات العلمية** : - بكالوريوس إدارة أعمال/ الجامعة الأردنية عام 1974.
- شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.
- الوظيفة الحالية** : - مدير عام الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
- الخبرات العملية** : - عمل منذ عام 1974 ولغاية 2004/3/8 لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل، حيث تدرج بعدة وظائف إدارية ومالية ومصرفية عمل منها مدير فرع لمدة (7) سنوات ومديراً لدائرة إقراض الإسكان الشعبي ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط المستحقة ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر الائتمان ومديراً تنفيذياً لإدارة الممتلكات والخدمات الإدارية.
- عضو في مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .
- رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- رئيس لجنة مجلس الإدارة في الشركة.

مواليد عام : 1951 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ السيد / رياض أحمد حلال خنما :-

ممثل عن : البنك المركزي الأردني (محمو خير مستقل) اعتباراً من 2008/8/1

- المؤهلات العلمية** : - بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985.
- ماجستير علوم مالية دولية / جامعة هيروت وات - بريطانيا 1994.
- الوظيفة الحالية** : مدير تنفيذي - دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي / البنك المركزي الأردني.
- الخبرات العملية** : - شاعر وشركاه - محاسبون قانونيون 1988-1990.
- ويعمل في البنك المركزي الأردني من عام 1990 حيث شغل وظائف قيادية متعددة.
- عضو في لجنة التحقيق في الشركة.
- عضو في لجنة مجلس الإدارة في الشركة.
- مواليد عام : 1961 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ **المصباح / صلاح إبراهيم محمد القضاة -**

ممثل عن : المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل)

اعتباراً من 2009/10/28

- المؤهلات العلمية**
- بكالوريوس هندسة مدنية / الجامعة الأردنية عام 1981.
 - ماجستير هندسة مدنية / جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية عام 1990.
 - بكالوريوس علوم إدارية وعسكرية / جامعة مؤتة عام 1994.
 - ماجستير علوم إدارية وعسكرية / جامعة مؤتة عام 2002.
- الوظيفة الحالية**
- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- الخبرات العملية**
- عمل منذ عام 1981 ولغاية 2009/10/27 في الجيش العربي حيث تدرج بوظائف قيادية متعددة في مديرية سلاح الهندسة الملكي، ومديرية مؤسسة الإسكان والأشغال العسكرية حيث أصبح مديراً لتلك المؤسسة، وموجهاً في كليتي الدفاع الوطني والحرب الملكية، وكانت آخر الوظائف التي شغلها مديراً عاماً للشركة الوطنية للتشغيل والتدريب، وتخلل مدة خدمته في الجيش العربي متابعته لدراسته الجامعية.
 - عضو في مجلس التنظيم الأعلى / وزارة البلديات.
 - عضو في اللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة.
 - عضو في مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة.
 - عضو في مجلس إدارة المؤسسة التعاونية.
 - عضو في لجنة إدارة صندوق التقاعد والتأمين الاجتماعي/ نقابة المهندسين الأردنيين.
 - عضو في مجلس أمانة عمان.
 - عضو لجنة الحاكمية المؤسسية في الشركة.

مواليد عام : 1957 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ **محمد صالح فرحان السرايرة -**

ممثل عن : المؤسسة العامة للخدمات الاجتماعية (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2010/12/19

- المؤهلات العلمية**
- : ماجستير في التمويل والمصارف / جامعة آل البيت 2002.
- الوظيفة الحالية**
- : رئيس قسم عضويات / صندوق استثمار أموال الضمان .
- الخبرات العملية**
- خبرة في مجال الدراسات والتحليل والأبحاث والاستثمار والتمويل منذ عام 1993.
 - عضو في مجلس إدارة شركة راما للاستثمار والاستثمار.

مواليد عام : 1967

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ **رزان محمد ناصر المبحاوي .-**

ممثل عن : المؤسسة العامة للسمان الاجتماعي (محمو خير مستقل) حتى تاريخ 2010/12/18 .
المؤهلات العلمية : - بكالوريوس في اللغة الانجليزية وآدابها / الجامعة الأردنية .
 - دبلوم عالي في الدبلوماسية والخدمة الخارجية / المعهد الدبلوماسي الأردني .
 - حاصلة على شهادة ال CPM .
الوظيفة الحالية : مديرة دائرة الاتصالات المؤسسية في الوحدة الاستثمارية .
الخبرات العملية : - خبرة في مجال العلاقات العامة والاتصال 17 عاما .
 - عضو في لجنة الحاكمية المؤسسية في الشركة .
مواليد عام : 1970

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ **الميد/ محمد موسى حاوود "محمد محصي" .-**

ممثل عن : البنك العربي (محمو خير مستقل) اعتباراً من 1997/6/1 .
المؤهلات العلمية : بكالوريوس رياضيات / إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1978 .
الوظيفة الحالية : - نائب رئيس تنفيذي/ مدير إدارة الأعمال المصرفية والاستثمارية للشركات / البنك العربي / الأردن وفلسطين .
الخبرات العملية : - يعمل لدى البنك العربي من عام 1978 وحتى تاريخه في دوائر التسهيلات / الإدارة العامة، تخللها عمله لدى البنك العربي الوطني/جدة - السعودية / رئيساً لقسم الكفالات 1982 - 1983 .
 - نائب رئيس مجلس إدارة البنك العربي الاسلامي الدولي .
 - عضو في مجلس إدارة البنك العربي - سوريا .
 - عضو في مجلس إدارة جمعية البنوك في الاردن .
 - عضو في هيئة المديرين/ الشركة العربية الوطنية للتأجير .
 - عضو في مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية (ش.م.ع) .
 - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة .
 - عضو في لجنة مجلس الإدارة في الشركة .
مواليد عام : 1956 .

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ السيد / محادل إبراهيم جبر أحمد

ممثل عن : بنك الإسكان للتجارة والتمويل (محمو مختار) اعتباراً من تاريخ

2007/9/10.

المؤهلات العلمية :- ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993.

- محاسب قانوني معتمد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998.

- برنامج متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002.

- شهادة مكافحة غسل الأموال CAMs 2004.

:- مدير دائرة مراجعة الائتمان/بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

- من 1994 - 2001 الاعتمادات والكفالات - الإدارة المالية - إدارة التدقيق الداخلي / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

- من 2001 - 2002 Citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية.

- من 2003 - 2007 مدير إدارة المخاطر - مدير إئتمان الشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض.

- رئيس لجنة التدقيق / الشركة الأردنية لضمان القروض.

- عضو في لجنة مجلس الإدارة في الشركة.

مواليد عام 1967

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ السيد / زاهي جميل ثلجي فاخوري :-

ممثل عن : البنك الأهلي الأردني (محمو مختار) اعتباراً من 1997/10/17.

المؤهلات العلمية : بكالوريوس محاسبة / جامعة بيروت العربية 1987.

الوظيفة الحالية : نائب الرئيس التنفيذي - نائب المدير العام لإدارة مخاطر الائتمان / البنك الأهلي الأردني

الخبرات العملية : - عمل منذ عام 1973 في البنك العربي المحدود وبنك الاعتماد والتجارة الدولي وبنك الأعمال والبنك الأهلي الأردني.

- عضو سابق في مجلس إدارة شركة الطبايعون العرب.

- عضو في مجلس إدارة شركة الموارد الصناعية.

- رئيس لجنة التدقيق في الشركة.

مواليد عام : 1951

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

❖ السيدة / رنا سامي جاد الله السباعي -

- ممثل عن
المؤهلات العلمية : - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988.
الوظيفة الحالية : نائب المدير العام للخدمات المصرفية / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية : - البنك المركزي / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 .
- تعمل لدى بنك القاهرة - عمان من 1995 وحتى الآن .
- عضو لجنة التدقيق في الشركة .
مواليد عام : 1966

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

❖ الأندسة / ناهدة محمد فزحان خلوش -

- ممثل عن
المؤهلات العلمية : - بكالوريوس في الاقتصاد / الجامعة الأمريكية - بيروت 1983 .
- ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المملكة المتحدة 1995 .
- الاستثمارات المالية وإدارة رأس المال لدى
Hubert Humphrey Fellow. Boston University, Boston M.A 1999-2000 .
الوظيفة الحالية : نائب مدير عام البنك التجاري الأردني .
الخبرات العملية : - عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 بمواقع عديدة كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في الأسهم .
- عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة .
مواليد عام : 1959

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

(5) نبذة تعريفية عن موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة :-
❖ السيد/ إبراهيم محمود الظاهر النصور / المدير العام / عضو مجلس الإدارة.

(وردت النبذة التعريفية ضمن النبذ التعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة) .

❖ السيد/ محمد عبد الرزاق محمد الله البشتاوي.-

المؤهلات العلمية، بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1972.

الوظيفة الحالية، مدير دائرة قطاع الاعمال ويعمل في الشركة من 1998/4/11.

الخبرات العملية، - ذي فيرست ناشونال بنك لوف شيكاغو / أبو ظبي- الإمارات العربية المتحدة من عام 1975 - 1976 .

- مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي / أبو ظبي من عام 1976 - 1995 بوظائف قيادية (المحاسبة العامة، المالية، الاستثمار، والعلاقات الخارجية).

- البنك العربي - الإدارة الإقليمية / رام الله، مدير دائرة الخزينة والاستثمارات من عام 1995 - 1998. ومسؤول عن:- (غرفة التداول، قسم للعمليات الممساندة، قسم الحوالات المركزية، قسم المقاصة المركزية، قسم تزويد فروع البنك بالنقد، وحدة إدخال القيود المحاسبية في الحاسوب). وعضو في لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في البنك .

- أمين سر مجلس الإدارة في الشركة.

- أمين سر لجنة مجلس الإدارة في الشركة.

- أمين سر لجنة التدقيق في الشركة.

- أمين سر لجنة للترشيدات والمكافآت

مواليد عام : 1948 .

❖ السيد/ منصور خليل عفيفه النابلسي .-

المؤهلات العلمية، بكالوريوس اقتصاد /أوكرانيا 1993.

الوظيفة الحالية، رئيس قسم القروض / دائرة قطاع الأعمال، ويعمل في الشركة من 1998/8/16.

الخبرات العملية، - ضابط قروض وتسهيلات - بنك الإسكان للتجارة والتمويل 1994-1997.

- محط أنظمة بنكية (Anderson Consulting) 1997-1998.

مواليد عام : 1968 .

❖ السيد/ زهير علي سالم الفخاعة .-

المؤهلات العلمية، بكالوريوس إدارة أعمال جامعة اليرموك عام 1990.

الوظيفة الحالية، رئيس قسم الشؤون الإدارية، ويعمل في الشركة من 1997/6/11.

الخبرات العملية، - مناصب ومسؤوليات إدارية وفنية مختلفة ومتدرجة في سلاح الجو من عام 1969 ولغاية 1989 .

- مدير الملاحة والمراقبة الجوية من عام 1989 - 1992.

- مدير ديوان سلاح الجو من عام 1992 - 1995.

مواليد عام : 1948 .

❖ السيد/ ساهل محمد عبد العزيز العقاربة .-

- المؤهلات العلمية، بكالوريوس علوم إدارية ومالية / تخصص محاسبة/ جامعة فيلادلفيا 1999.
الوظيفة الحالية، رئيس قسم الشؤون المالية، منذ 2010/3/20 ويعمل في الشركة من 1999/9/9.
الخبرات العملية، - محاسب رئيسي - للشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999 .
- محاسب رئيسي في الشركة 1999- 2007.
- منسق داخلي وضابط امتثال رئيسي في الشركة 2007-2010.
مواليد عام : 1974 .

❖ السيد/ "محمد رحول" محمد لطفي بايزيدي.-

- المؤهلات العلمية، بكالوريوس في التجارة / شعبة المحاسبة / جامعة بيروت العربية - بيروت عام 1972.
الوظيفة الحالية، رئيس قسم الشؤون المالية/ بالدائرة المالية والإدارية من 1998/1/2، حتى تاريخ 2010/3/19
الخبرات العملية، - محاسب في سلطة المصادر الطبيعية في الأردن 1965 - 1974.
- مراجع حسابات لدى مكتب بادي وعبد الجواد في ليبيا 1974- 1975.
- مدير مالي في الشركة الصناعية للسكب والأدوات الصحية في المملكة العربية السعودية 1975 - 1976.
- مدير تنفيذي ثم مدير عام الشركة الحديثة لصناعة المواد العمرقية في الأردن 1976 - 1979.
- رئيس قسم الحسابات وقائم بأعمال المدير المالي في الشركة العربية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية (أكنيما) في الأردن 1979- 1995.
- مدير مالي وإداري في الشركة المتحدة للصناعات للزجاجية في الأردن 1995- 1997.
مواليد عام : 1946 .

علماً بأن جميع موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة من الجنسية الأردنية.

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

18	900.000	18	900.000	1. البنك المركزي الأردني
10	500.000	10	500.000	2. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	500.000	10	500.000	3. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500.000	10	500.000	4. بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500.000	10	500.000	5. البنك العربي
6	300.000	6	300.000	6. الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250.000	5	250.000	7. البنك الأهلي الأردني
5	250.000	5	250.000	8. بنك القاهرة / عمان
5	250.000	5	250.000	9. البنك التجاري الأردني

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

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

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

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

(10) الشركة لا تنطبق عليها معايير الجودة الدولية.

(11) المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة:

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة:

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

- مخاطر الائتمان

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

(12) لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية .

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

(14) فيما يلي جدول يبين الأرباح المتحققة قبل الضريبة والمخصصات والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للأعوام من 1998-2010:-

دينار

1998	5,488,946	49,054	-	-
1999	5,429,979	209,467	250,000	5
2000	5,592,022	177,677	-	-
2001	5,893,964	353,377	350,000	7
2002	5,961,959	574,521	350,000	7
2003	6,045,564	581,467	300,000	6
2004	6,193,039	578,837	250,000	5
2005	6,560,210	702,222	350,000	7
2006	6,456,954	518,234	250,000	5
2007	6,963,115	970,601	350,000	7
2008	7,668,646	1,842,765	600,000	12
2009	8,528,724	1,978,955	1,000,000	20
2010	8,596,364	1,513,601	800,000	16

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

رقم الإصدار	2008		2009		2010	
	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار	عدد السندات	آخر سعر تداول دينار
18	30	1,004				
67			1,500	1,000	1,500	1,000

ملاحظة: (أ) لم تجر أية عمليات تداول خلال الأعوام 2005 و 2006 و 2009

على إصدارات الشركة القائمة من اسناد القرض.

(ب) القيمة السوقية لأسناد القرض القائمة الصادرة عن الشركة كما في

2010/12/31 وردت الجدول صفحة رقم (18) و (19).

(16) بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2010 ما مقداره (9,280) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

(17) إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة

العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يمتلكون أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة

بصفتهم الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة

ومملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة

الاعتباريين وممثليهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم .

(18) الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين حتى 2010/12/31
مقارنة مع 2009/12/31:-

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين	أسهم		سندات			
		العدد		2009		2010	
		2009	2010	القيمة	العدد	القيمة	العدد
1	البنك المركزي الأردني ويمثله السيدة خلود محمد هاشم السقاف السيد إبراهيم محمود الظاهر النصور السيد زياد أسعد هلال غنما	900,000	900,000	0	0	0	0
2	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد محمد صالح فرحان الصرايرة	500,000	500,000	20,500,000	20,500	20,400,000	20,400
3	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويمثلها المهندس صلاح إبراهيم محمد القضاة	500,000	500,000	0	0	0	0
4	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	500,000	500,000	3,350,000	3,350	9,750,000	9,750
5	البنك العربي ويمثله السيد محمد موسى داود "محمد عيسى"	500,000	500,000	5,044,000	5,044	5,571,000	5,571
6	البنك الأهلي الأردني ويمثله السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	250,000	250,000	4,250,000	4,250	2,000,000	2,000
7	بنك القاهرة عمان ويمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناغ	250,000	250,000	28,400,000	28,400	26,679,000	26,679
8	البنك التجاري الأردني ويمثله الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	250,000	250,000	27,000,000	27,000	15,150,000	15,150
9	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكل	200,000	200,000	10,000,000	10,000	1,000,000	1,000
	المجموع	3,850,000	3,850,000	98,544,000	98,544	80,550,000	80,550

(19) تم إدراج أسهم الشركة في السوق الثاني في بورصة عمان اعتباراً من تاريخ 2002/8/20، ولم تجر أية حركة تداول على أسهم الشركة منذ تأسيسها. علماً بأن القيمة الاسمية للسهم الواحد دينار أردني .

(20) الرواتب والعلاوات والمزايا التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2010:-

الترتيب	اسماء اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية	الوظيفة	رطل ثقيل	رواتب وعلاوات	مكافآت	نقلات السفر		
						خارج المملكة	جهة السفر	الغاية من السفر
1	عطوفة السيد/خلود محمد السلق	رئيس مجلس الإدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
2	السيد/توفيق عبد القادر مكحل	نائب رئيس مجلس الإدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
3	السيد/ إبراهيم محمود الظاهر	المدير العام / عضو مجلس إدارة	9,630	176042	5,000	-	دمشق	مؤتمر
4	السيد / صلاح إبراهيم القضاة	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
5	السيد / عادل إبراهيم سعد	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
6	السيد / زياد سعد غنما	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
7	السيد / محمد موسى داود	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
8	السيد / راهي جميل فالخوري	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
9	الآنسة / غادة محمد حلوش	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
10	السيدة / رنا سامي الصنّاع	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
11	السيدة / رزان محمد الهنداوي	عضو مجلس إدارة	9,630	-	5,000	-	-	-
12	السيد/ سعد عبد الرزاق البشتاوي	مدير دائرة قطاع الأعمال	-	41,904	-	-	-	-
13	السيد / زهير علي القضاة	رئيس قسم الشؤون الإدارية	-	17,953	-	-	-	-
14	السيد / منصور خليل التنبلسي	رئيس قسم القروض	-	22,309	-	-	-	-
15	السيد / محمد رسول بايزيدي	رئيس قسم الشؤون المالية لغاية 2010/3/9	-	7,474	-	-	-	-
16	السيد / صايل محمد العقارية	رئيس قسم الشؤون المالية من 2010/3/19	-	13,866	-	-	-	-
المجموع			105,930	279,549	55,000	-	-	-

- وقد بلغ إجمالي ما تقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كبذل تنقلات ومكافآت خلال السنة المالية 2010 ما مجموعه 160,930 دينار أردني.

-- وقد بلغ مجموع ما تقاضاه أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في الشركة كرواتب وعلاوات خلال السنة المالية 2010 ما مجموعه 279,549 دينار أردني.

* يخصص للمدير العام سيارة مع سائق + هاتف متنقل.

(21) لم تقم الشركة بدفع تبرعات أو منح خلال السنة المالية 2010.

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

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

لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة في حماية البيئة. تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسطة والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2010 بمبلغ (2834) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

(24) بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة المحامي الأستاذ موسى الأعرج (4000) دينار عن عام 2010.

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

(26) وفقاً لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادر عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية الحاكمية المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية، فقد قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة منبقة عنه وتسمى "لجنة الحاكمية المؤسسية" مكونة من رئيس المجلس وعضوين من الأعضاء غير التنفيذيين.

وقد قامت اللجنة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة، كما قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الشركة غير التنفيذيين اثنان منهم من الأعضاء المستقلين لكل لجنة.

التزمت الشركة بتنفيذ التعليمات الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات باستثناء ما يتعلق بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري، حيث تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2008/3/3 قبل تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة وتنتهي فترة المجلس الحالي في 2012/3/3.

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

حيث عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعاً واحداً خلال عام 2010، قامت خلاله بما يلي:

- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين.
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية ومنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات وأسس اختيارهم.

كما عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات خلال عام 2010 قامت خلالها بما يلي:

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

كما اجتمعت اللجنة بمدقق الحسابات الخارجي للشركة - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى استجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

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

كما اجتمعت اللجنة بالمدقق الداخلي - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التدقيق ومدى استجابة إدارة الشركة لها.

وقد أكد المدقق الداخلي عدم وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التدقيق ولا يوجد ما يؤثر على استقلاله في أدائه لعمله.

- يقوم المدقق الداخلي بوظيفة ضابط الامتثال في الشركة وهو حاصل على الترخيص اللازم من هيئة الأوراق المالية.

- بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2010 سبعة اجتماعات.

- حصل المدير العام الحالي للشركة بناءً على عقد العمل الموقع معه خلال العام 2004 على قرض سكني بمبلغ (120,000) دينار لأجل (15) سنة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2010/12/31 ما قيمته (81,145) دينار.

- حصل المدير العام السابق للشركة على قرض سكني بمبلغ (100,000) دينار لأجل (17) سنة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2010/12/31 ما قيمته (72,724) دينار.

- لا يوجد في الشركة صندوق شكاوى المساهمين، حيث أن عدد مساهمي الشركة ستة عشر مساهماً.



27) الإقرار

- إقرار (أ) -

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2011 . كما يقر المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال

الاسم	البيان	التوقيع
السيدة خلود محمد هاشم السقايف	رئيس مجلس الإدارة	
السيد توفيق عبد القادر محمد مكل	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
السيد إبراهيم محمود الظاهر للنسور	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد زياد أسعد هلال غنما	ممثل عن البنك الأردني الكويتي	
المهندس صلاح إبراهيم محمد القضاة	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
السيد محمد صالح فرحان الصرايرة	ممثل عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	
السيد محمد موسى داود "محمد عيسى"	ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	ممثل عن البنك العربي	
السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثل عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل	
السيدة رنا سامي جاد الله الصنايع	ممثل عن البنك الأهلي الأردني	
الأنسة غادة محمد فرحان حلوش	ممثل عن بنك القاهرة - ضمان	
	ممثل عن البنك التجاري الأردني	



- إقرار (بج) -

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إنشاج الشركة
المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس
مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعانة
تمويل الرهن العقاري

بقر صحة ودقة واحتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير
المبني للشركة عن عام 2010

خلود محمد صالح المقاض

رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الطاهر النجور

المدير العام

سائل محمد عبد العزيز العقاربة

رئيس قسم الشؤون المالية

عملاً بأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الأساسي للشركة، يسر مجلس إدارة الشركة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر والذي تقرر عقده في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الخميس الموافق 10 / 3 / 2011 في قاعة الاجتماعات في البنك المركزي الأردني وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

- 1- تلاوة وإقرار محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع عشر عن السنة المالية 2010 وخطة عمل الشركة لسنة 2011 والمصادقة عليها.
- 3- تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2010/12/31.
- 4- الاطلاع على بيان المركز المالي وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية كما في 2010/12/31 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2011 وتحديد أتعابهم.
- 6- بحث وإقرار أية أمور أخرى وفق أحكام القانون.

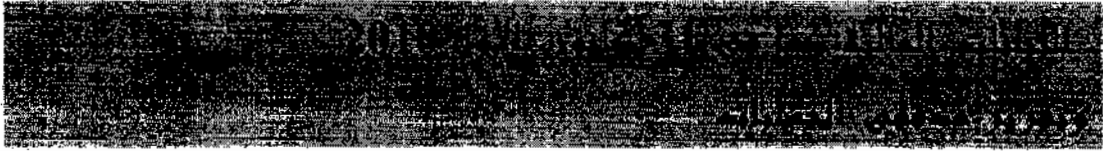
والله الموفق...

مجلس الإدارة

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع بلغ ما مجموعه (1,513,601) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي:-

- احتياطي إجباري	(151,360) دينار
- احتياطي اختياري	(302,720) دينار
- مخصص ضريبة الدخل	(373,325) دينار
- مخصص رسوم الجامعات الأردنية	(15,136) دينار
- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(55,000) دينار

كما يوصي المجلس بتوزيع ما نسبته 16% من رأس المال على المساهمين وتدوير الرصيد المتبقي للسنة القادمة.



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

السرد

أخف

- | | |
|--------|---|
| ٢ | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٣ | - بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٤ | - بيان للدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٥ | - بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٦ | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٧ | - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٨ - ٢٠ | - إيضاحات حول البيانات المالية |



Grant Thornton

المعلون العرب

اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٢٢ الأردن
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

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

مقدمة

لقد تلقينا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكلاً من بيان الدخل و بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية 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 اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات 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 بيانات 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 اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائد ثورنتون)



التحليليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١١

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
٩,٦٢٧,١٧٩	١٧,٢٣٥,٤٣٨	٣	النقد وما في حكمه
١٨٨,١١٧,٦٥٠	١٥٠,١١٣,٤١٣	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣٠٨,٥٠٧	٥٢٩,٠٩٨		قروض إسكان الموظفين
٢,٢١٧,٦٧٥	٢,٣٩١,٠٢٢		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨١,٢٥٠	٧٨,٧٥٠		موجودات مالية متوفرة للبيع
٤١,١٣٨	٦٩,٢٦٨	٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٩٦,٧٤٥	٤٨٥,٦٣٨	٦	الممتلكات والمعدات، بالصافي
٢٠٠,٨٩٠,١٤٤	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٦٩,٧٥٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠	٧	إسناد قرض
٧,٦٨٨,١٦٧	٦,٧٦٦,٨٥٤	٨	قرض الحكومة
١٠,٩٩٠,٤٥٠	١١,٥٥٣,٣٧٢	٩	قرض للبنك المركزي
٣,٠٤١,٧٣٥	٢,٣٨٧,٠٣٦		فوائد مستحقة الدفع
٨٩٢,٠٦٨	٨٤٩,٠٠١	١٠	أرصدة دائنة أخرى
١٩٢,٣٦١,٤٢٠	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٩٠٠,٧٣٠	١,٠٥٢,٠٩٠		احتياطي إجباري
١,٤٣٨,٥٩٨	١,٧٤١,٣١٨		احتياطي اختياري
(٤٣,٧٥٠)	(٤٦,٢٥٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٢٣٣,١٤٦	٨٤٩,٢٠٦		أرباح مرحلة
٨,٥٢٨,٧٢٤	٨,٥٩٦,٣٦٤		مجموع حقوق الملكية
٢٠٠,٨٩٠,١٤٤	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
١٧,١٩٨,٧٩٢	١٢,٤١١,٢٠٢	١٢	فوائد مقبوضة
(١٤,٤٢٩,٧٣٧)	(١٠,٠٦٧,٣٠٢)	١٣	فوائد مدفوعة
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٣٤٣,٩٠٠		مجمّل ربح العمليات
(٧٧٤,٦٠٥)	(٨١٤,١٥٣)	١٤	مصاريف إدارية
(٢١,٧٦٣)	(٢١,١٤٦)	٦	استهلاكات
٦,٢٦٨	٥,٠٠٠		إيرادات أخرى
(١٠٦,٥١٠)	(٧٠,١٣٦)	١٥	رسوم ومصاريف أخرى
١,٨٧٢,٤٤٥	١,٤٤٣,٤٦٥		ربح السنة قبل الضريبة
(٤٠٦,١١٧)	(٣٧٣,٣٢٥)		مخصص ضريبة الدخل
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٠٧٠,١٤٠		ربح السنة
٠,٢٩٣	٠,٢١٤	١٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٠٧٠,١٤٠	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦,٢٥٠)	(٢,٥٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٤٦٠,٠٧٨	١,٠٦٧,٦٤٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع
			اختياري	إجمالي	
٨,٥٢٨,٧٢٤	١,٢٣٣,١٤٦	(٤٣,٧٥٠)	١,٤٣٨,٥٩٨	٩٠٠,٧٣٠	٢٠١٠/١/١ الرصيد كما في
١,٠٧٠,١٤٠	١,٠٧٠,١٤٠	-	-	-	ربح السنة
(٢,٥٠٠)	-	(٢,٥٠٠)	-	-	التغير في القيمة العادلة
١,٠٦٧,٦٤٠	١,٠٧٠,١٤٠	(٢,٥٠٠)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح موزعة
-	(٤٥٤,٠٨٠)	-	٣٠٢,٧٢٠	١٥١,٣٦٠	احتياطات
٨,٥٩٦,٣٦٤	٨٤٩,٢٠٦	(٤٦,٢٥٠)	١,٧٤١,٣١٨	١,٠٥٢,٠٩٠	٢٠١٠/١٢/٣١ الرصيد كما في
٧,٦٦٨,٦٤٦	٧٦٢,٦١٠	(٣٧,٥٠٠)	١,٢٤٠,٧٠٢	٧٠٢,٨٣٤	٢٠٠٩/١/١ الرصيد كما في
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٤٦٦,٣٢٨	-	-	-	ربح السنة
(٦,٢٥٠)	-	(٦,٢٥٠)	-	-	التغير في القيمة العادلة
١,٤٦٠,٧٨	١,٤٦٦,٣٢٨	(٦,٢٥٠)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح موزعة
-	(٣٩٥,٧٩٢)	-	١٩٧,٨٩٦	١٩٧,٨٩٦	احتياطات
٨,٥٢٨,٧٢٤	١,٢٣٣,١٤٦	(٤٣,٧٥٠)	١,٤٣٨,٥٩٨	٩٠٠,٧٣٠	٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما في

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) 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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٨٧٢,٤٤٥	١,٤٤٣,٤٦٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢١,٧٦٣	٢١,١٤٦	ربح السنة قبل الضريبة
		استهلاكات
٨٠١,٢١٣	(٢٠١,٤٧٧)	التغير في رأس المال العامل
٦٠,٣٨٩,٢٢٣	٣٨,٠٠٤,٢٣٧	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٩,١٨٥)	(٢٢٠,٥٩١)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(١,٤٣٩,٧٥٤)	(٦٦٣,٩٧٣)	قروض إسكان الموظفين
(٥٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
(٨٧٠,٨٢٦)	(٩٢١,٣١٤)	اسناد قرض
٥٣٥,٤٩٣	٥٦٢,٩٢٢	قرض الحكومة
(٤٥٤,٦١٤)	(٤٠٦,١١٧)	قرض البنك المركزي
٨,٢٢٥,٧٥٨	٨,٦١٨,٢٩٨	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٤,٢٧٤)	(١٠,٠٣٩)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		الممتلكات والمعدات
(٦٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		أرباح موزعة
٧,٦١١,٤٨٤	٧,٦٠٨,٢٥٩	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٠١٥,٦٩٥	٩,٦٢٧,١٧٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩,٦٢٧,١٧٩	١٧,٢٣٥,٤٣٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها".

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

١. عام

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

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١١، وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة للشركة.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

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

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت ملزمة المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمار في الشركات الزميلة

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات 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 بيان الدخل للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي ومستشار الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

النقد وما في حكمه

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

المبالغ مستحقة الدفع

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيّدة سابقا ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة 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	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 بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٨٨	١,١٨٩	حسابات جارية لدى البنوك
٩,٦٢٦,٢٩١	١٧,٢٣٤,٢٤٩	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>٩,٦٢٧,١٧٩</u>	<u>١٧,٢٣٥,٤٣٨</u>	

تستحق الودائع لدى البنوك خلال فترة تتراوح بين (١) و(١٨) شهرا وتكتسب فوائد بنسب ما بين ٣,٥% و ٦,٢٥%.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية والتي تستحق خلال السنوات التالية :

السنة	دينار أردني
٢٠١١	٥١,١٠٨,٣٦٣
٢٠١٢	٥٣,٢٠٨,٣٩٤
٢٠١٣	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٤	—
٢٠١٥	١٣,٠٠٠,٠٠٠
ما بعد ٢٠١٥	٢,٧٩٦,٦٥٦
	<u>١٥٠,١١٣,٤١٣</u>

٥. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢١,٢٤٧	١٩,١٠٣	مصاريف مدفوعة مقدما
١٧,٨٨٨	٤٨,٦٩٢	ضرائب دخل مدفوعة مقدما
١,٤٧٣	١,٤٧٣	تأمينات مستردة
٥٣٠	—	أخرى
٤١,١٣٨	٦٩,٢٦٨	

٦. الممتلكات والمعدات ، بالصافي

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة وإثاث	مباني	أراضي	التكلفة:
٨٣٤,٦١٨	٧٩,٤٤٧	٦٢,٣٠٠	١١٥,٧٢٩	٤٠٠,٧٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
١٠,٠٣٩	٦,٧٠٥	—	٢,٨٣٤	٥٠٠	—	إضافات
(٤,٦٧٤)	(١,٩٦٦)	—	(٢,٧٠٨)	—	—	استبعادات
٨٣٩,٩٨٣	٨٤,١٨٦	٦٢,٣٠٠	١١٥,٨٥٥	٤٠١,٢٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
٣٣٧,٨٧٣	٦٨,٠٢٢	٥٦,٨٧٠	١٠٩,٨٦٩	١٠٣,١١٢	—	الاستهلاك المتراكم:
٢١,١٤٦	٧,٣٥٢	١,٧٦١	١,٩٧٥	١٠,٠٥٨	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(٤,٦٧٤)	(١,٩٦٦)	—	(٢,٧٠٨)	—	—	استهلاك السنة
٣٥٤,٣٤٥	٧٣,٤٠٨	٥٨,٦٣١	١٠٩,١٣٦	١١٣,١٧٠	—	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
٤٨٥,٦٣٨	١٠,٧٧٨	٣,٦٦٩	٦,٧١٩	٢٨٨,٠٧٢	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
٨٢٣,١٥١	٧٩,٥٥٣	٦٢,٣٠٠	١١٢,٦٤٥	٣٩٢,٢٥٣	١٧٦,٤٠٠	التكلفة:
١٤,٢٧٤	٢,٢١٥	—	٣,٥٧٠	٨,٤٨٩	—	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٢,٨٠٧)	(٢,٣٢١)	—	(٤٨٦)	—	—	إضافات
٨٣٤,٦١٨	٧٩,٤٤٧	٦٢,٣٠٠	١١٥,٧٢٩	٤٠٠,٧٤٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٣١٨,٩١٧	٦٣,٧٤٤	٥١,٥٤٥	١٠٨,٨١٩	٩٤,٨٠٩	—	الاستهلاك المتراكم:
٢١,٧٦٣	٦,٥٩٩	٥,٣٢٥	١,٥٣٦	٨,٣٠٣	—	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٢,٨٠٧)	(٢,٣٢١)	—	(٤٨٦)	—	—	استهلاك السنة
٣٣٧,٨٧٣	٦٨,٠٢٢	٥٦,٨٧٠	١٠٩,٨٦٩	١٠٣,١١٢	—	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٤٩٦,٧٤٥	١١,٤٧٥	٥,٤٣٠	٥,٨٦٠	٢٩٧,٦٣٠	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١

٧. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسنادات القروض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٣% و ٨% وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٢٠١١
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣
—	٢٠١٤
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥
١٤٠,٧٥٠,٠٠٠	

٨. قرض الحكومة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة ١٩,٦٠٠,٠٠٠ دولار والذي تم تخفيضه خلال عام ٢٠٠١ بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دولار ليصبح إجمالي قيمة القرض (١٩) مليون دولار فقط وهو يستحق السداد خلال السنوات كما يلي :

السنة	دينار أردني
٢٠١١	٩٧٥,١٢١
٢٠١٢	١,٠٣٢,٣١٤
٢٠١٣	١,٠٩٢,٨٢٦
٢٠١٤	١,١٥٣,٣٣٩
٢٠١٥ - ٢٠١٦	٢,٥١٣,٢٥٤
	<u>٦,٧٦٦,٨٥٤</u>

٩. 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 ٦/٧/٢٠٣٥. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٠. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٨٨٤	٩,٨٠٢	مصاريف مستحقة
٤٥٣,٢٠٨	٣٧٨,٩٥٧	مخصص ضريبة الدخل
١٥١,٩٠٨	١٧٩,٥٣٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٥,٨٥٥	٥٢,٤٩٢	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤٦,٧٢٣	٧٤,٧٥٣	مخصص قضايا عمالية
٣٤,٧٣٦	٦٠,١٧٧	مخصص معالجات طبية
٢٢,٤٧٥	٢٣,٠٥٣	مخصص إجازات موظفين
١٩,٧٩٠	١٥,١٣٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٩,٧٩٠	—	مخصص صندوق البحث العلمي
١١,٩٣٠	—	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤,٧٦٩	٩٥	ذمم دائنة أخرى
<u>٨٩٢,٠٦٨</u>	<u>٨٤٩,٠٠١</u>	

١١. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

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 الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠ % خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١١ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٦% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد خلال عام ٢٠١٠ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢٠% من رأس المال البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٢. فوائد مقبوضة

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٦,٨٣١,٧٦٧	١١,٧٤١,٦٤٠
٣٥٧,٧٥٤	٦٥٥,٥٧٩
٩,٢٧١	١٣,٩٨٣
<u>١٧,١٩٨,٧٩٢</u>	<u>١٢,٤١١,٢٠٢</u>

فوائد قروض إعادة التمويل

فوائد ودائع

فوائد قروض إسكان الموظفين

١٣. فوائد مدفوعة

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٣,٦١٨,٦٧٦	٩,٣١٣,٦١١
٥٥١,١٣٤	٥٧٩,٣٥٢
٢٣٤,٥٠٤	١٦١,٦٥٦
٢٥,٤٣٣	١٢,٦٨٣
<u>١٤,٤٢٩,٧٤٧</u>	<u>١٠,٠٦٧,٣٠٢</u>

إسناد قرض

قرض البنك المركزي

قرض الحكومة

أخرى

١٤. مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٨٠,٧٠٢	٣٩٠,٢٥٠	رواتب وعلاوات
٣٤,٥٨٩	٣٦,٧٨٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٢,٤٤٥	٢٤,٧٠٦	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
٣٢,٦٨٥	٣٠,١٧٥	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦٦,٠٠٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٩,٣٨٠	٥٣,٠٣٧	مكافأة موظفين
٥٣,٦٨٠	٧٤,٨٦٦	تأمين صحي وحياة وحوادث
٥١,١٢٥	١٨,٢٨٠	أتعاب مهنية
٨,٨٤٤	٢٨,٠٣٠	قضايا عمالية
٧,٠٩٠	٥,٥٣٣	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٩٩٠	٥,٨٣٢	سيارات
٥,٧٥٠	٤,١٦٥	تدريب موظفين
٥,٣٥٠	٥,٦٦٠	قرطاسية ومطبوعات
٥,٣٥٠	٤,٦٨٧	صيانة الأجهزة
٥,٣٣٠	٦,٢٥٢	رسوم واشتراكات
٤,٧٥٠	٤,٩٢٠	ماء وكهرباء
٤,٢٨٥	٤,٠٥٥	برق وبريد وهاتف
٣,٤٠٧	٥,٧٠٠	ضيافة
٢,٩٧٢	٢,٣٧٦	إعلانات وتسويق
١٠,٣٧٩	١,٥٢٠	سفر
١,٠٠٠	—	بحوث ودراسات
٣,٥٠٢	١,٣٩٦	متنوعة
٧٧٤,٦٠٥	٨١٤,١٥٣	

١٥. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٩,٧٩٠	١٥,١٣٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٩,٧٩٠	—	مخصص صندوق البحث العلمي
١١,٩٣٠	—	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٠٦,٥١٠	٧٠,١٣٦	

١٦. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٤٦٦,٣٢٨	١,٠٧٠,١٤٠	ربح السنة بعد الضريبة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٩٣	٠,٢١٤	

١٧. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ ما قيمته ٢٧٩,٥٤٩ دينار و ٢٧٨,٩٨٢ دينار على التوالي.

١٨. التحليل القطاعي

يقتصر عمل الشركة على نشاط رئيسي واحد وهو إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية مقابل تحويل سندات الرهن الخاصة بهذه القروض لصالح الشركة.

١٩. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩، ولم تقع دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٢٠. القضايا المقامة على الشركة

يوجد على الشركة قضية عمالية منظورة امام محكمة صلح عمان بقيمة ٣٩٠,٧٤٦ دينار، وقد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ ٣٧,٨٧٩ دينار إضافة إلى المبلغ المدفوع مسبقاً على حساب القضية والبالغ ٧٢,٢٣٤ دينار وتم أخذ مخصص بالمبلغ المحكوم فيه والاستئناف للطعن بقرار المحكمة. وصدر قرار الاستئناف بالزام الشركة بدفع مبلغ إضافي قدره ٨,٨٤٤ دينار إضافة عن المبلغ المحكوم به سابقاً وتم أخذ مخصص مقابل المبلغ الإضافي المفروض بالإضافة إلى الفائدة القانونية، علماً بأن الشركة تقدمت بالتميز للطعن بقرار محكمة الاستئناف بتاريخ ١١ أيار ٢٠١٠ صدر قرار محكمة التمييز بنقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة الاستئناف.

٢١. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٠	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١٥,٢٣٥,٤٣٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٢٣٥,٤٣٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥١,١٠٨,٣٦٣	٩٩,٠٠٥,١٥٠	١٥٠,١١٣,٥١٣
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٤٤٦	٤٩٩,٦٥٢	٥٢٩,٠٩٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٩١,٠٢٢	—	٢,٣٩١,٠٢٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٦٩,٢٦٨	—	٦٩,٢٦٨
ممتلكات ومعدات	—	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨
مجموع الموجودات	٦٨,٨٣٣,٥٣٧	١٠٢,٠٦٩,٠٩٠	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧
المطلوبات			
إسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	٥,٧٩١,٧٣٣	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٩,٠٠١	—	٨٤٩,٠٠١
مجموع المطلوبات	٦١,٦٢٣,٩٤٠	١٠٠,٦٨٢,٣٢٣	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣
الصافي	٧,٢٠٩,٥٩٧	١,٣٨٦,٧٦٧	٨,٥٩٦,٣٦٤
٢٠٠٩	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٧,٦٢٧,١٧٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٢٧,١٧٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٧٨,٠٠٤,٢٣٦	١١٠,١١٣,٤١٤	١٨٨,١١٧,٦٥٠
قروض إسكان الموظفين	٢٩,٠٣٧	٢٧٩,٤٧٠	٣٠٨,٥٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٢١٧,٦٧٥	—	٢,٢١٧,٦٧٥
موجودات مالية متوفرة للبيع	—	٨١,٢٥٠	٨١,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٤١,١٣٨	—	٤١,١٣٨
ممتلكات ومعدات	—	٤٩٦,٧٤٥	٤٩٦,٧٤٥
مجموع الموجودات	٨٧,٩١٩,٢٦٥	١١٢,٩٧٠,٨٧٩	٢٠٠,٨٩٠,١٤٤
المطلوبات			
إسناد قرض	٧٧,٧٥٠,٠٠٠	٩٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٢١,٣١٥	٦,٧٦٦,٨٥٢	٧,٦٨٨,١٦٧
قرض البنك المركزي	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠	١٠,٩٩٠,٤٥٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٧١٩,٩٤٧	٣٢٠,٧٨٨	٣,٠٤٠,٧٣٥
أرصدة دائنة أخرى	٨٩٢,٠٦٨	—	٨٩٢,٠٦٨
مجموع المطلوبات	٨٢,٢٨٣,٣٣٠	١١٠,٠٧٨,٠٩٠	١٩٢,٣٦١,٤٢٠
الصافي	٥,٦٣٥,٩٣٥	٢,٨٩٢,٧٨٩	٨,٥٢٨,٧٢٤

٢٢. 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:

٢٠١٠	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
١٥,٢٣٥,٤٣٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	—	—	١٧,٢٣٥,٤٣٨
٥١,١٠٨,٣٦٣	٩٩,٠٠٥,٠٥٠	—	—	١٥٠,١١٣,٤١٣
٢٩,٤٤٦	٤٩٩,٦٥٢	—	—	٥٢٩,٠٩٨
٢,٣٩١,٠٢٢	—	—	—	٢,٣٩١,٠٢٢
—	—	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠	٧٨,٧٥٠
—	—	٦٩,٢٦٨	٦٩,٢٦٨	٦٩,٢٦٨
—	—	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨	٤٨٥,٦٣٨
٦٨,٧٦٤,٢٦٩	١٠١,٥٠٤,٧٠٢	٦٣٣,٦٥٦	١٧٠,٩٠٢,٦٢٧	
المطلوبات				
٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	—	—	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
٩٧٥,١٢١	٥,٧٩١,٧٣٣	—	—	٦,٧٦٦,٨٥٤
—	١١,٥٥٣,٣٧٢	—	—	١١,٥٥٣,٣٧٢
٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	—	—	٢,٣٨٧,٠٣٦
—	—	٨٤٩,٠٠١	٨٤٩,٠٠١	٨٤٩,٠٠١
٦٠,٧٧٤,٩٣٩	١٠٠,٦٨٣,٣٢٣	٨٤٩,٠٠١	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣	
٧,٩٨٩,٣٣٠	٨٢٢,٣٧٩	(٢١٥,٣٤٥)	٨,٥٩٦,٣٦٤	
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
٢٠٠٩	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٧,٦٢٧,١٧٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	—	—	٩,٦٢٧,١٧٩
٧٨,٠٠٤,٢٣٦	١١٠,١١٣,٤١٤	—	—	١٨٨,١١٧,٦٥٠
٢٩,٠٣٧	٢٧٩,٤٧٠	—	—	٣٠٨,٥٠٧
٢,٢١٧,٦٧٥	—	—	—	٢,٢١٧,٦٧٥
—	—	٨١,٢٥٠	٨١,٢٥٠	٨١,٢٥٠
—	—	٤١,١٣٨	٤١,١٣٨	٤١,١٣٨
—	—	٤٩٦,٧٤٥	٤٩٦,٧٤٥	٤٩٦,٧٤٥
٨٧,٨٧٨,١٢٧	١١٢,٣٩٢,٨٨٤	٦١٩,١٣٣	٢٠٠,٨٩٠,١٤٤	
المطلوبات				
٧٧,٧٥٠,٠٠٠	٩٢,٠٠٠,٠٠٠	—	—	١٦٩,٧٥٠,٠٠٠
٩٢١,٣١٥	٦,٧٦٦,٨٥٢	—	—	٧,٦٨٨,١٦٧
—	١٠,٩٩٠,٤٥٠	—	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠
٢,٧١٩,٩٤٧	٣٢٠,٧٨٨	—	—	٣,٠٤٠,٧٣٥
—	—	٨٩٢,٠٦٨	٨٩٢,٠٦٨	٨٩٢,٠٦٨
٨١,٣٩١,٢٦٢	١١٠,٠٧٨,٠٩٠	٨٩٢,٠٦٨	١٩٢,٣٦١,٤٢٠	
٦,٤٨٦,٨٦٥	٢,٣١٤,٧٩٤	(٢٧٢,٩٣٥)	٨,٥٢٨,٧٢٤	
فجوة إعادة تسعير الفائدة				

٢٢. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

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 (٤٨) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٠ مقابل (٤٣) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٩.

مخاطر السيولة

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

٢٠١٠	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٧٥,١٢١	١,٠٣٢,٣١٤	٤,٧٥٩,٤١٩	٦,٧٦٦,٨٥٤
قرض البنك المركزي	—	—	١١,٥٥٣,٣٧٢	١١,٥٥٣,٣٧٢
فوائد مستحقة الدفع	٢,٠٤٩,٨١٨	٣٣٧,٢١٨	—	٢,٣٨٧,٠٣٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٩,٠٠١	—	—	٨٤٩,٠٠١
	٦١,٦٢٣,٩٤٠	٥١,٣٦٩,٥٣٢	٤٩,٣١٢,٧٩١	١٦٢,٣٠٦,٢٦٣
٢٠٠٩	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٧٧,٧٥٠,٠٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٧٥٠,٠٠٠
قرض الحكومة	٩٢١,٣١٥	٩٧٥,١٢٠	٥,٧٩١,٧٣٢	٧,٦٨٨,١٦٧
قرض البنك المركزي	—	—	١٠,٩٩٠,٤٥٠	١٠,٩٩٠,٤٥٠
فوائد مستحقة الدفع	٢,٧١٩,٩٤٧	٣٢٠,٧٨٨	—	٣,٠٤٠,٧٣٥
أرصدة دائنة أخرى	٨٩٢,٠٦٨	—	—	٨٩٢,٠٦٨
	٨٢,٢٨٣,٣٣٠	٣٥,٢٩٥,٩٠٨	٧٤,٧٨٢,١٨٢	١٩٢,٣٦١,٤٢٠

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٧,٨٧٥ دينار لعام ٢٠١٠ مقابل ٨,١٢٥ دينار لعام ٢٠٠٩.

٢٤. إدارة رأس المال

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