



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (+٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (+٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1-13-26-342

الرقم : ١٢-١ - ٢٦ - ٣٤٢

Date : 24/2/2019

التاريخ : 2019/2/24

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Subject: Annual Report for the fiscal year ended
31/12/2018.

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في
2018/12/31.

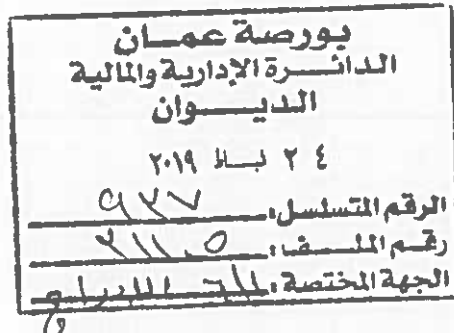
Attached the Annual Report of Jordan Mortgage
Refinance company for the fiscal year ended
31/12/2018.

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي للشركة
الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري عن السنة
المنتهية في 2018 /12/31 .

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

Abd Al-Razzak Tubaishat
Deputy General Manager

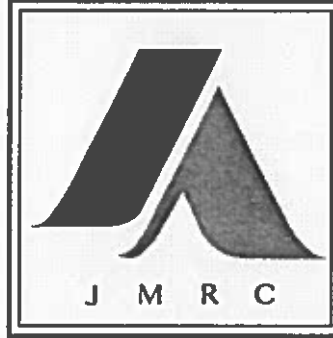


عبد الرزاق طبياشات
نائب المدير العام



**الشركة الأردنية لإعادة تمويل
الرهن العقاري م.ع.م**
التقرير السنوي ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري



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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشهبسان الغربي

عنوان الشركة

صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الاردن

هاتف: 5601417

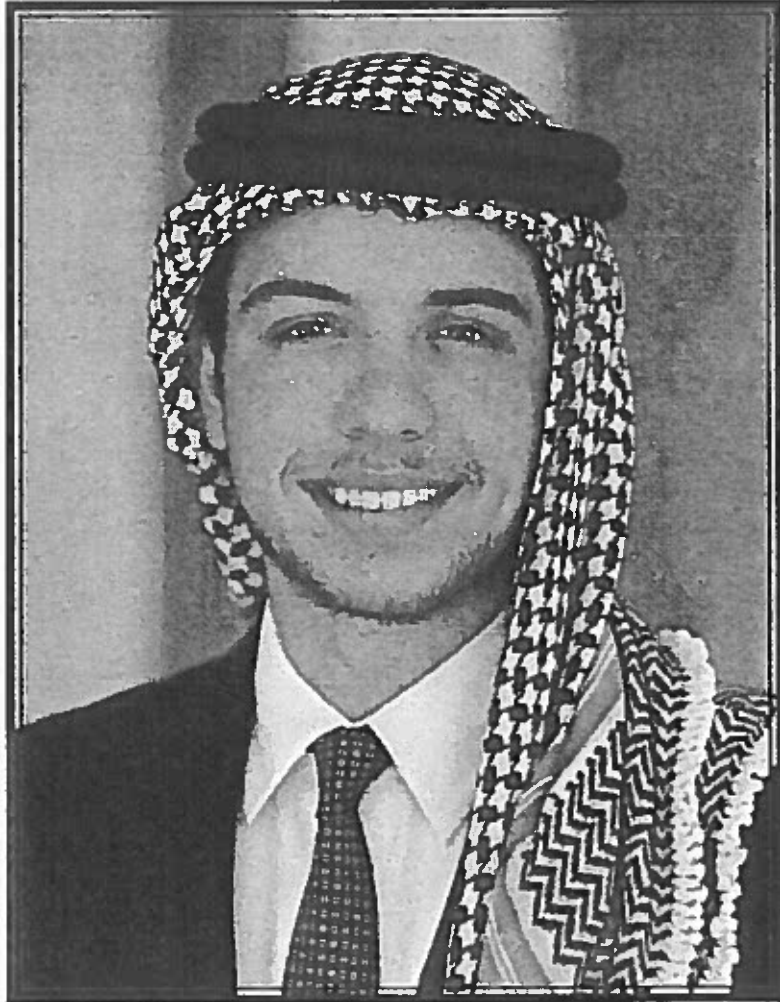
فاكس هيلي: 5601542

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

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



جُزْءٌ مِّنْ صَّاحِبِ الْجَلَالَةِ الْهَاشِمِيَّةِ
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي، ابْنِ عَبْدِ اللَّهِ الْمَعْظَمِ حَفِظَهُ اللَّهُ



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

مهمة الشركة



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

المحتويات	الصفحة
مجلس الإدارة	9
كلية رئيس مجلس الإدارة	11
تقرير مجلس الإدارة	13
تأسيس الشركة	13
غيات الشركة	13
مصادر أموال الشركة	13
آلية عمل الشركة	13
مزايا الإقتراض من الشركة	14
مزايا الإستثمار في أسلاد القرض الصادرة عن الشركة	14
إنجازات الشركة خلال عام 2018	15
التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2018	20
الخطة المستقبلية للشركة	22
بيانات ومعلومات الإفصاح	23
تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2018	40
توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح	47
جدول أعمال الهيئة العامة السنوي	48
البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2018 مع تقرير مدقق الحسابات	49

مجلس إدارة الشركة

الأعضاء الحاليين :

اسم الممثل الطبيعي	المنصب	الجهة الاعتبارية التي يمثلها	ملاحظات
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني.	
السيد توفيق عبد القادر محمد مكدل	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي.	
المهندسة هي خليل محمد عصفور	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.	اعتباراً من 2018 / 07/29
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.	
السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق	عضو	البنك العربي.	اعتباراً من 2018 / 10/11
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل.	
السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	البنك الاهلي الأردني.	
السيدة رنا سامي جاد الله الصانع	عضو	بنك القاهرة عمان.	
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	البنك التجاري الأردني.	
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	البنك الإستثماري.	اعتباراً من 2018/02/15
السيد باسل محمد علي النعرج	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني.	

الاعضاء المستقلين :

اسم المهتل الطبيعي	المنصب	الجهة الاعتبارية التي يمثلها	ملاحظات
السيدة خلود محمد هاشم السقاف	نائب الرئيس	البنك العربي	اعتباراً من 2018/10/10
المهندس فارس محمد سالم الجندي	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.	اعتباراً من 2018/07/28
السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	عضو	البنك الإستثماري	اعتباراً من 2018/02/14

المستشار القانوني

المحامي الأستاذ موسى فهد النعرج .

فاحصو الحسابات

السادة المهنيون العرب .



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

كما يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني والعشرون للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2018، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2018 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

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

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

حضرات السادة المساهمين المحترمين

حرصت الشركة على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبألية عملها وبمميزات التعامل معها بهدف تشجيع البنوك والشركات المالية على التوسع في منح القروض العقارية والسكنية بشروط أفضل، وكذلك توسيع قاعدة المؤسسات التي تستثمر في أسناد القرض التي تصدر عن الشركة في سوق رأس المال المحلي. ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2018 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (207.500) مليون دينار، ولأجل مختلفة تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (1467) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2018/12/31 (506.517) مليون دينار

كما قامت الشركة خلال عام 2018 بإصدار ما قيمته (207.500) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل

قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (١٥٨٤) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2018/12/31 (490.500) مليون دينار.

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

حضرات السادة المساهمين الكرام

إن نجاح الشركة في تقديم خدماتها للبنوك وللشركات المالية وفي تحقيق أهدافها يعتمد بصورة رئيسية على تعاون البنوك والشركات المالية وتفهمها لدور الشركة . وعلى الرعاية التي تحظى بها الشركة من قبل البنك المركزي وعلى الدعم الذي تتلقاه من الحكومة .

إسعدوا لي أن أتقدم بالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي الأردني على دعمهم لمسيرية الشركة وأن أتقدم بجزيل الشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أعبر بالانصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة وعن أعضاء الهيئة العامة عن بالغ الشكر والتقدير لنائب مدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعياً الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الذمّة وخدمة الوطن وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الدكتور عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة :

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

غايات الشركة :

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي :-

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

مصادر أموال الشركة :-

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) مليون دينار أردني .
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض . ويأتي سداد الشركة للإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده في 2018/12/31 (17.229) مليون دينار أردني .

آلية عمل الشركة :-

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

ولضمان القرض الذي يحصل عليه البنك من الشركة يقوم البنك بتحويل سندات الرهونات العقارية من الدرجة الأولى والخاصة بالقروض السكنية المهنوحة 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 المهنوحة من قبل البنك والمطلوب إعادة تمويلها من الشركة عليها أقساط مستحقة . مع الإلتزام البنك بتحويل سندات رهن بديلة لسندات الرهن الخاصة بالقروض التي تظهر عليها علامات التعثر طيلة مدة عمر قرض الشركة للبنك .

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة لصالح الشركة لحين قيام البنك بتحويل سندات الرهونات العقارية اللازمة للشركة . ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة هي سندات الحكومة الأردنية أو السندات المكفولة من الحكومة الأردنية . أدونات الخزينة ، أسناد القرض الصادرة عن الشركة . تفويض بالقيود على حساب المؤسسة المالية لدى البنك المركزي الأردني لصالح الشركة . ومن الجدير بالذكر أن الشركة تمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية على أساس قيام

البنك بسداد أصل القرض على دفعة واحدة بتاريخ استحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر ، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً .

كما إعتهدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2018 (47.500) مليون دينار.

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

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

مزايا الإقتراض من الشركة :-

- ♦ مواءمة أجل 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 يتم إستثناء القروض المهاد 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 للمخاطر المصرفية العامة للقروض السكنية المهاد 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 للبنك .

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة :-

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

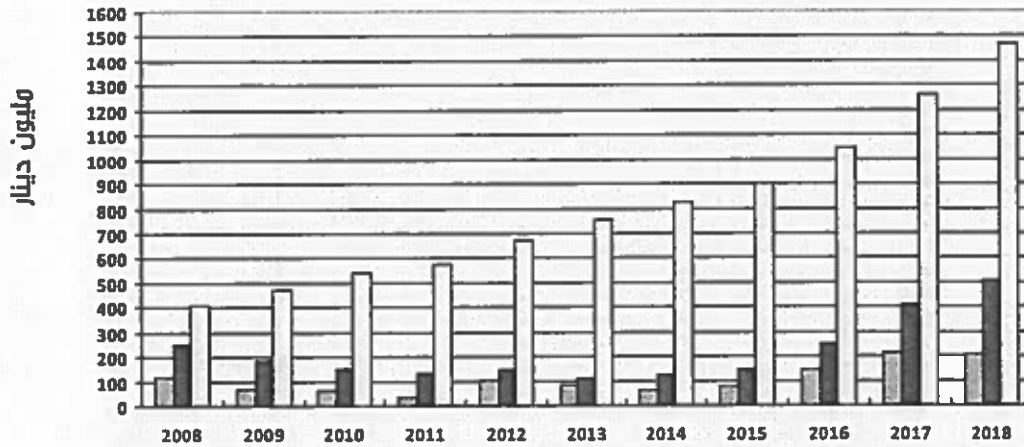
إنجازات الشركة خلال عام 2018

في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2018 مبلغ (207.500) مليون دينار للبنوك ولشركات التجار التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (26) إتفاقية مع (13) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2018/12/31 ما مجموعه (273) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (1467) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التجار التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (1750) مليار دينار.

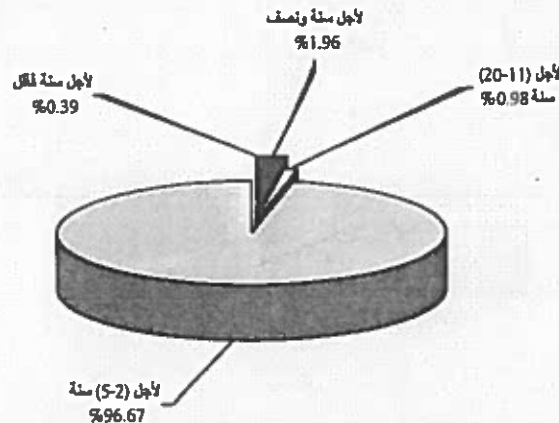
وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2018/12/31 ما مقداره (506.517) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال النعوم 2008 - 2018/12/31 :-



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
• قروض ممنوحة صافيها	119	67.5	65	33	103	83	64	77.5	146	214	207.500
• رصيد قروض إعادة التمويل	248.52	188.13	150.13	132.005	148.542	108.288	127.534	148.780	248.025	407.771	506.517
• قروض ممنوحة منذ التأسيس	406.64	474.14	539.14	572.14	675.146	758.146	822.146	899.646	1046.646	1259.646	1467.146

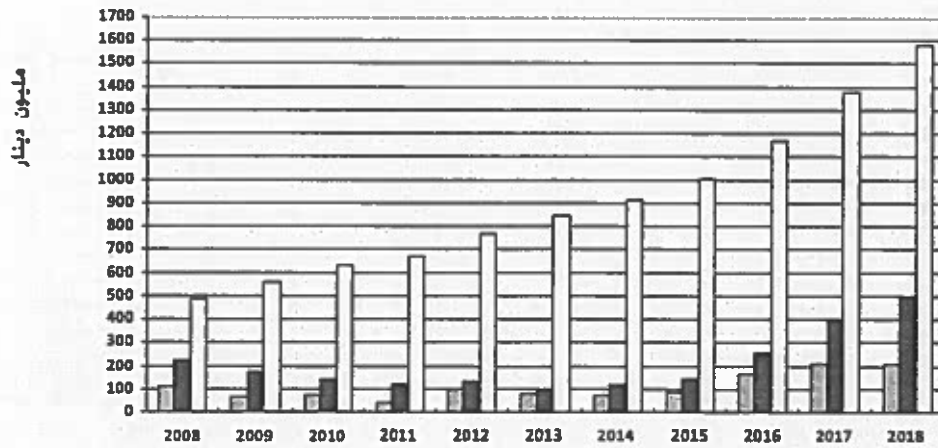
يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل للقائمة كما في 2018/12/31 حسب مدة القرض:



في مجال إصدار أسناد قرض

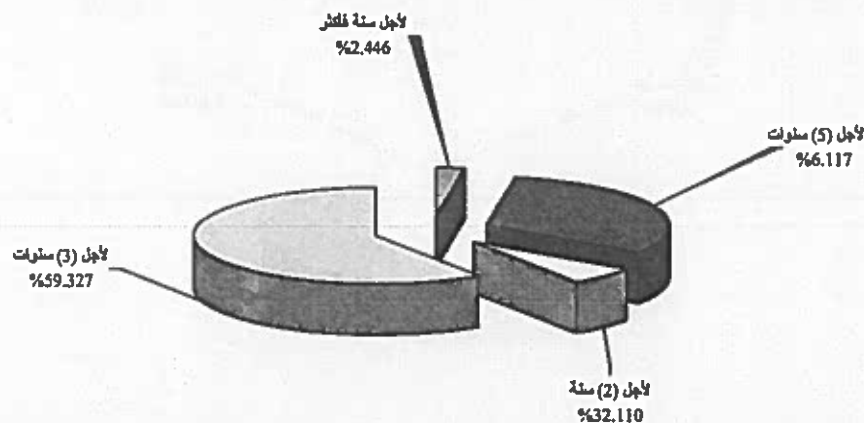
قامت الشركة خلال عام 2018 ببيع (26) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (207.500) مليون دينار. وبذلك ارتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2018 إلى (1.584) مليار دينار، لتجال (سنة فأقل)، (2)، (3)، و (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص. علماً بأن الرصيد القائم للأسناد قرض الشركة كما في 2018/12/31 بلغ (490.500) 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 لأهر الشركة. ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120 %) من أرصدة هذه القروض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات أسناد القرض خلال السنوات 2008 - 2018/12/31



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
• الأسناد الصادرة سنوياً	114.25	68.75	73.75	38.00	101.20	76.50	69.00	87.50	166.00	209.00	207.50
• رصيد الأسناد القائمة	222.25	169.75	140.75	121.00	129.20	89.50	115.00	147.00	256.50	396.50	490.50
• حجم الأسناد منذ التأسيس	486.45	555.20	628.95	666.95	768.15	844.65	913.65	1001.15	1167.15	1376.15	1583.65

يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2018/12/31 حسب مدة الإصدار:



ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2018/12/31 :

للاجل (1) سنة فاكتر

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفلحة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
221	2,000,000	4.150	2018/02/26	2019/02/26	1,000	1,000	
241	10,000,000	5.000	2018/12/16	2020/06/16	1,000	1,000	
المجموع	12,000,000						% 2446

للاجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفلحة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
202	10,000,000	3.950	2017/03/28	2019/03/28	1,000	1,000	
207	10,000,000	4.100	2017/05/03	2019/05/03	1,000	1,000	
208	5,000,000	4.250	2017/05/18	2019/05/18	1,000	1,000	
210	50,000,000	4.250	2017/05/29	2019/05/29	1,000	1,000	
215	5,000,000	4.250	2017/09/24	2019/09/24	1,000	1,000	
216	20,000,000	4.700	2017/12/28	2019/12/28	1,000	1,000	
217	5,000,000	4.500	2018/01/07	2020/01/07	1,000	1,000	
218	5,000,000	5.000	2018/01/15	2020/01/15	1,000	1,000	
219	5,000,000	4.900	2018/02/04	2020/02/04	1,000	1,000	
220	10,000,000	4.900	2018/02/18	2020/02/18	1,000	1,000	
224	1,000,000	4.750	2018/03/20	2020/03/20	1,000	1,000	
227	5,000,000	4.500	2018/05/06	2020/05/06	1,000	1,000	
231	15,000,000	4.500	2018/07/19	2020/07/19	1,000	1,000	
232	5,000,000	4.950	2018/07/19	2020/07/19	1,000	1,000	
233	5,000,000	4.600	2018/08/09	2020/08/09	1,000	1,000	
235	500,000	4.750	2018/09/02	2020/09/02	1,000	1,000	
236	1,000,000	4.750	2018/09/18	2020/09/18	1,000	1,000	
المجموع	157,500,000						% 32.110

لأجل (٥) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	قوة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
177	5,000,000	3.500	2016/04/03	2019/04/03	1,000	1,000	
178	10,000,000	3.650	2016/04/13	2019/04/13	1,000	1,000	
181	2,500,000	3.350	2016/05/02	2019/05/02	1,000	1,000	
182	5,000,000	3.350	2016/05/11	2019/05/11	1,000	1,000	
184	5,000,000	3.600	2016/06/15	2019/06/15	1,000	1,000	
188	10,000,000	3.400	2016/08/15	2019/08/15	1,000	1,000	
189	4,000,000	3.350	2016/08/23	2019/08/23	1,000	1,000	
190	10,000,000	3.500	2016/08/31	2019/08/31	1,000	1,000	
194	3,500,000	3.450	2016/12/18	2019/12/18	1,000	1,000	
196	30,000,000	3.500	2016/12/29	2019/12/29	1,000	1,000	
197	10,000,000	4.250	2017/01/26	2020/01/26	1,000	1,000	
198	10,000,000	3.850	2017/01/29	2020/01/29	1,000	1,000	
201	8,000,000	4.450	2017/03/05	2020/03/05	1,000	1,000	
203	20,000,000	4.750	2017/03/30	2020/03/30	1,000	1,000	
204	10,000,000	4.750	2017/03/30	2020/03/30	1,000	1,000	
206	5,000,000	4.850	2017/04/17	2020/04/17	1,000	1,000	
209	5,000,000	4.750	2017/05/28	2020/05/28	1,000	1,000	
212	10,000,000	5.150	2017/08/02	2020/08/02	1,000	1,000	
214	10,000,000	5.000	2017/08/30	2020/08/30	1,000	1,000	
222	8,000,000	5.200	2018/03/08	2021/03/08	1,000	1,000	
223	15,000,000	5.200	2018/03/19	2021/03/19	1,000	1,000	
225	15,000,000	5.000	2018/04/10	2021/04/10	1,000	1,000	
226	10,000,000	5.200	2018/04/15	2021/04/15	1,000	1,000	
229	5,000,000	4.700	2018/07/01	2021/07/01	1,000	1,000	
230	10,000,000	5.250	2018/07/04	2021/07/04	1,000	1,000	
234	10,000,000	5.350	2018/08/16	2021/08/16	1,000	1,000	
237	5,000,000	4.900	2018/09/24	2021/09/24	1,000	1,000	
238	10,000,000	5.600	2018/09/24	2021/09/24	1,000	1,000	
240	25,000,000	5.350	2018/12/06	2021/12/06	1,000	1,000	
242	5,000,000	5.000	2018/12/30	2021/12/30	1,000	1,000	
المجموع	291,000,000						% 59.327

لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
164	2,000,000	4.900	2015/03/29	2020/03/29	1,000	1,000	
173	8,000,000	4.000	2015/12/27	2020/12/27	1,000	1,000	
228	10,000,000	5.750	2018/06/10	2023/06/10	1,000	1,000	
239	10,000,000	6.000	2018/11/18	2023/11/18	1,000	1,000	
المجموع	30,000,000						% 6.117
الإجمالي	490,500,000						% 100.000

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

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2018

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2018 مع البيانات المالية لعام 2017 :-

1. ارتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (98479) مليون دينار، ونسبة (24%) ليصل إلى (506.250) مليون دينار مقارنة مع (407771) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2017	2018	
248,025,496	407,771,264	رصيد أول المدة
214,000,000	207,500,000	القروض الممنوحة
(54,254,232)	(108,754,232)	القروض المسددة
-	(267,051)	مخصص خسائر إلتوائية
407,771,264	506,249,981	رصيد نهاية المدة

2. ارتفع مجموع الموجودات بمبلغ (98.584) مليون دينار، ونسبة (23%) ليصل إلى (529.148) مليون دينار، مقارنة مع (430.564) مليون دينار في نهاية العام السابق.

3. ارتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (94) مليون دينار، ونسبة (24%) ليصل إلى (490.500) مليون دينار مقارنة مع (396.500) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2017	2018	
256,500,000	396,500,000	رصيد أول المدة
209,000,000	207,500,000	أسناد القرض المصدرة
(69,000,000)	(113,500,000)	أسناد القرض المسددة
396,500,000	490,500,000	رصيد نهاية المدة

4. ارتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.215) مليون دينار، ونسبة (18%) لتصل إلى (14.352) مليون دينار مقارنة مع (12.137) مليون دينار في نهاية العام السابق.

5. ارتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (1.170) مليون دينار، ونسبة (27%) ليصل إلى (5.546) مليون دينار مقارنة مع (4.376) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2017	2018	
19,651,913	25,213,200	فوائد مقبوضة
(15,276,052)	(19,666,870)	فوائد مدفوعة
4,375,861	5,546,330	إجمالي الربح

6. ارتفع صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (1.111) مليون دينار، ونسبة (33%) ليصل إلى (4.518) مليون دينار مقارنة مع (3.407) مليون دينار في نهاية العام السابق.

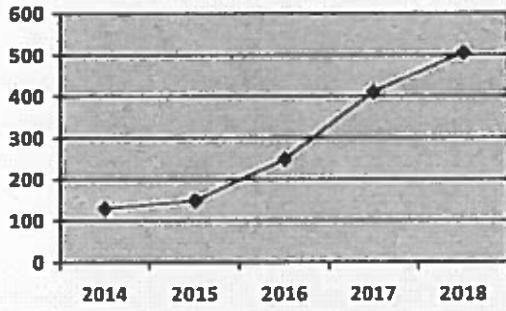
7. ارتفع صافي ربح الفترة بعد الضريبة بمبلغ (786) ألف دينار، ونسبة (30%) ليصل إلى (3.404) مليون دينار مقارنة مع (2.618) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

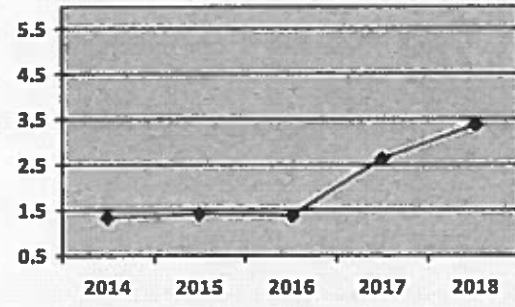
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2018 مقارنة مع عام 2017:

البيان	2018	2017
العائد على حقوق المساهمين %	23719 %	21.572 %
القيمة الدفترية للسهم (دينار)	2.870	2427
حصة السهم من الأرباح (دينار)	0.680	0.524
نسبة المديونية %	97.287 %	97.181 %
قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %	95.673 %	94706 %
للاموال المقترضة إلى حقوق الملكية (مرة)	35.869	34476

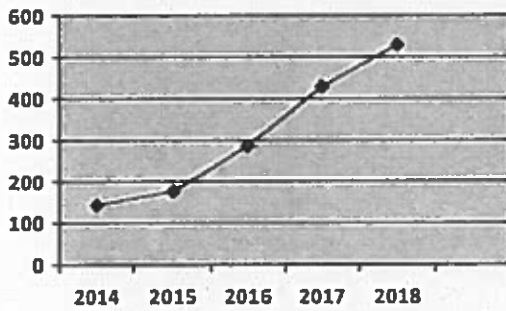
قروض إعادة التمويل 2014-2018 (مليون دينار)



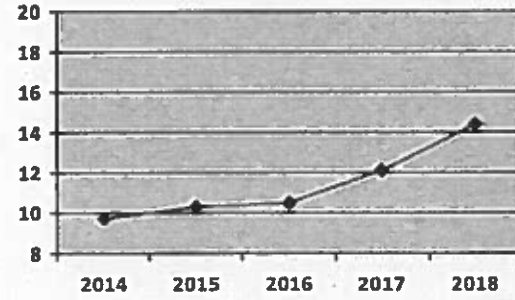
صافي الربح بعد الضريبة 2014-2018 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2014-2018 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2014-2018 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2018 مقارنة مع عام 2017 :-

البيان	2018	2017
قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.	% 162.55	% 161.09
القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.	% 221.02	% 222.81
إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.	% 12676	% 125.86

الخطّة المستقبلية للشركة.

استكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2018 فإن الخطّة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2019 والسنوات القادمة تتلخص بمايلي :-

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

تهدف الشركة خلال عام 2019 إلى منح قروض إعادة التمويل بها قيمته (212) مليون دينار وتوفير للذموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، ومن المتوقع أن تحقق الشركة في عام 2019 نمواً في أرباحها مقارنة بما تحقق عام 2018.

بيانات ومعلومات الإفصاح

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

ملحة :

1/4 كلمة رئيس مجلس الإدارة : وردت ضمن التقرير.

1/4 وصف الأنشطة الرئيسية :-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاط إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى ويبلغ عدد موظفي الشركة (23) موظفاً. وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2018 ما مقداره (281.521) مليون دينار.

وعنوان الشركة كما يلي:-

مركز الشركة : عمان / للمهلكة النردنية العاشمية

عنوان الشركة : كآ شارع المهدي بن بركة / للشهيساني الغربي

صندوق بريد 940743 عمان 11194 للاردن

هاتف 5601417

فاكس 5601542

www.jnirc.com.jo

jnirc@jnirc.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت

1/4 لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.

4/3 أ | إسهام أعضاء مجلس الإدارة و نبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 25 / 3 / 2012	الجهة التي يمثلها
- بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988 . - ماجستير في الاقتصاد العالي ، جامعة اليرموك 1990 . - دكتوراه في الاقتصاد العالي ، جامعة نيو أورليانز الولايات المتحدة الأمريكية 2002 .	المؤهلات العلمية
نائب وحافظ البنك المركزي الأردني اعتباراً من 1/4 / 2012 .	الوظيفة الحالية
- في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث اقتصادي في دائرة للبحث في البنك المركزي الأردني . - استاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد ألفريد Alfred University في ولاية نيويورك ، ومن ثم ترقى ترقية للاستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006 . - في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة للبحث في البنك المركزي الأردني ، وفي عام 2009 ترقى ترقية لتأهلاً لتدريس دائرة للبحث ومن ثم مدير تنفيذي للدائرة في أواخر عام 2011 . - قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة ، منها : Journal of Business, Finance & Accounting , Banking and Finance Review Economics and Finance , International Journal of Applied Business and Economics , International Journal of Economic Research - قام بتدريس العديد من مواد الاقتصاد والتمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية . - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات . - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان للودائع . - رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025 . - عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني . - رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة المواليد البشرية . وعضو اللجنة التوجيهية لتقنية المعلومات في البنك المركزي الأردني .	الخبرات العملية
1966 .	مواليد عام

السيد توفيق عبد القادر محمد هكل
نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 31 / 10 / 2018

- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 8 / 3 / 2000 - نائب رئيس مجلس الإدارة - الفترة من 12 / 03 / 2008 وحتى 20 / 04 / 2011 - الفترة من 07 / 06 / 2011 وحتى 24 / 03 / 2012	الجهة التي يمثلها
بكالوريوس إدارة أعمال الجامعة الأردنية عام 1974 .	المؤهلات العلمية
نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .	الوظيفة الحالية
- بنك الكويت الوطني - إدارة الائتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 . - ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن . - عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض . - عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتأمين . - رئيس لجنة الترشيدات والمكافآت المهنية عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة إدارة المخاطر المهنية عن مجلس إدارة الشركة .	الخبرات العملية
1951 .	مواليد عام

المهندسة هي خليل ومحمد عصفور

الخدمة التي تولتها	- المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) اعتباراً من 29 / 7 / 2018
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة معمارية / الجامعة الأردنية
الوظيفة الحالية	مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالوكالة . ومدير إدارة السياسات الإسكانية بالمؤسسة.
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري - عضو مجلس التخطيط الأعلى / وزارة البلديات - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية - عضو في لجنة إدارة المخاطر المبنية عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1959

السيد موسى أحمد كريم الطراونة

الخدمة التي تولتها	- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 1 / 9 / 2015.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إدارة عامة. - ماجستير إدارة عامة / إدارة الجودة الشاملة.
الوظيفة الحالية	مدير إدارة ضمان العقبة .
الخبرات العملية	- يعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1990 وحتى الآن وقد شغل موقع عديدة في المؤسسة منها رئيس قسم التحقيق الداخلي ، مراقب مالي ، مدير إدارة الإعلام - مدير إدارة ضمان الكرك . - رئيس قسم المحاسبة / شركة مناجم الفوسفات الأردنية من عام 1989 – 1990 . - أخصائي تطوير والتدريب / دولة الكويت - عضو في لجنة المحاسبة للمؤسسة المبنية عن مجلس إدارة الشركة
مواليد عام	1965 .

السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق

البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 11 / 10 / 2018.	الخدمة التي يمثلها
- بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف ، المهندسة الهندية / جامعة ليدز المملكة المتحدة عام 1981. - ماجستير في إدارة الأعمال ، التمويل / جامعة سيراكيوز نيويورك الولايات المتحدة عام 1988.	المؤهلات العلمية
رئيس المخاطر لجمعية البنك العربي .	الوظيفة الحالية
- المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2011 - 2018). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الكويت (2010 - 2011). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الأردن (2005 - 2010). - مدير المخاطر الإقليمي ، مسؤول الائتمان الأول - سيتي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2003 - 2005). - مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سيتي جروب) / بولندا (2000 - 2003). - رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع ، نائب الرئيس - سيتي بنك (1995 - 2000). - مدير علاقة مصرفية - سيتي بنك / البحرين (1989 - 1994). - مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1984 - 1986). - مهندس إدارة المشروع / الكويت (1981 - 1984). - رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع. الأردن اعتباراً من 9 / 2018. - عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع. السعودية اعتباراً من 9 / 2018. - عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع. المملكة المتحدة 2011 - 2018. - عضو في مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب المملكة المتحدة 2011 - 2018. - عضو في جمعية البنوك الأجنبية المملكة المتحدة 2011 - 2018. - عضو في المجلس الأوروبي لجامعة سيراكيوز الولايات المتحدة اعتباراً من 2015. - عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن 2005 - 2010. - عضو مجلس إدارة إجاز الأردن 2005 - 2010. - عضو في لجنة إدارة المخاطر المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة المشتريات الرئيسية للمبنية عن مجلس إدارة الشركة.	الخبرات العملية
1958.	مواليد عام

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد

الجهة التي يولمها	بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 10 / 9 / 2007.
المؤهلات العلمية	- ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993. - محاسب قانوني ومهتد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998. - برنامح متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002. - شهادة وكافة غسل الأموال CAMs 2004.
الوظيفة الحالية	رئيس مجموعة إدارة الائتمان / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- من 1994 - 2001 الإئتمانات والكفالات لإدارة المالية إدارة التحقيق الداخلي / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - من 2001 - 2002 Citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية. - من 2003 - 2007 مدير إدارة المخاطر مدير إئتمان الشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - عضو مجلس إدارة بنك الأردن الدولي / لندن. - رئيس لجنة المخاطر / مجلس الإدارة بنك الأردن الدولي - لندن. - عضو في لجنة إدارة المخاطر المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المبنقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1967 .

السيد نبال عبد القادر نايف فريجات

الجهة التي يولمها	البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 1/1 / 2014.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة البرemek عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراة في الاقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015.
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - عمل في بنك اللؤلؤ الصناعي 2003 - 2004. - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 - 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي. - عضو في لجنة التحقيق المبنقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة الحوكمة المبنقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1976 .



السيدة رنا ساهي جاد الله الصناني

الخدمة التي تولتها	- بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) اعتباراً من 2008/ 9 / 10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988. - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
الوظيفة الحالية	- نائب المدير العام لخدمات الإئتمان والائتمانية / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995. - عضو هيئة مديري شركة تهلك. - رئيس لجنة التحقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1966.

الآنسة غلدة ومحمد فرحان حلوش

الخدمة التي تولتها	- البنك التجاري الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2004/ 8 / 17
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الاقتصاد / الجامعة الأمريكية بيروت 1983. - ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المملكة المتحدة 1995 . - البستمارات المالية وإدارة رأس المال لدى Hubert Humphrey Fellow, Boston University, Boston M.A 1999 - 2000
الوظيفة الحالية	- أمين سر مجلس إدارة البنك التجاري الأردني اعتباراً من 2016 / 4.
الخبرات العملية	- نائب مدير عام البنك التجاري الأردني لغاية 4/2016. - عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 بموقع عديدة كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في النسمو. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1959 .

السيد جليل جويل العجلوني

الجهة التي يمثلها	- البنك الإسلامي (عضو مستقل) اعتباراً من 15 / 2 / 2018.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الاقتصاد / جامعة العلوم التطبيقية - الأردن 2002 - ماجستير في الاقتصاد المالي / جامعة إيستر - المملكة المتحدة.
الوظيفة الحالية	- مدير دائرة الخزينة - البنك الإسلامي.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي دائرة الخزينة - البنك الإسلامي 2013 - مدير تنفيذي إدارة الموجودات والمطلوبات مجموعة الخزينة والائتمان - البنك الإسلامي 2012 - 2013 - مدير سيولة إدارة الموجودات والمطلوبات دائرة الأسواق العالمية - بنك ستاندرد تشارترد 2007 - 2012 - محال إبحاث بنك ستاندر تشارترد - الأردن 2006 - 2007 - عضو هيئة المديرين - شركة للموارد للوساطة المالية - عضو في لجنة الحكمة المؤسسية المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات المالية المبنية عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1980

السيد ياسر محمد علي النعرج

الجهة التي يمثلها	- بنك الاستثمار العربي (عضو مستقل) اعتباراً من 27 / 2 / 2017.
المؤهلات العلمية	- ماجستير للإدارة العامة / Harvard University - الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية - الأردن - الدبلوم العالي في التمويل والتجارة الخارجية - بريطانيا - London Institute of Banking & Finance - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) - بريطانيا - London Institute of Banking & Finance - خبير معتمد في الإعتادات المستندية (CDCS) - بريطانيا - London Institute of Banking & Finance
الوظيفة الحالية	- مساعد مدير عام بنك الاستثمار العربي لقرنلي منذ عام 2012.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - عضو مجلس إدارة شركة الحلول المالية للحق بالمكافئ النقل. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات. - عضو في لجنة التحقيق المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المبنية عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1970

ب/3 ب اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات / نائب المدير العام

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس اقتصاد - جامعة اليرموك عام 1999
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة ♦ مدير إدارة إعادة التمويل ♦ رئيس قسم الائتمان - عضو لجنة إدارة المخاطر المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والوكالات المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة.
مواليد عام	1976 .

السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية / مدير الدائرة المالية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 2000
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة ♦ رئيس قسم الشؤون المالية ♦ مدقق داخلي وضابط إئتمان رئيسي - محاسب رئيسي الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 – 1999 - أمين سر لجنة الحوكمة المؤسسية المبنية عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة.
مواليد عام	1974 .

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات / مدير الحائزة الإدارية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس قانون - الجامعة الأردنية عام ١٩٩٥.
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام ١٩٩٧ حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون الإدارية. - أمين سر لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - إدارة حملة بتريخ 13 / 7 / 1995.
مواليد عام	1970

4/ب أسماء كبار مالكي النسهم وعدد للنسهم المملوكة مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم	قائمة المساهمون	2018		2017	
		عدد النسهم	النسبة %	عدد النسهم	النسبة %
1	البنك المركزي الأردني	900,000	18	900,000	18
2	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	500,000	10	500,000	10
3	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	500,000	10	500,000	10
4	بنك الإسكان للتجارة والتمويل	500,000	10	500,000	10
5	البنك العربي	500,000	10	500,000	10
6	الشركة الأردنية لضمان القروض	300,000	6	300,000	6
7	البنك الأهلي الأردني	245,000	4.9	250,000	5
8	بنك القاهرة / عمان	245,000	4.9	250,000	5
9	البنك التجاري الأردني	250,000	5	250,000	5

4/ب5 لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية .

4/ب6 لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

4/ب7 لا يوجد أي 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 للشركة عليها إلا أنه يتم من قبل الحكومة الإغفاء من رسوم تحويل سندات الرهونات العقارية لكل قرض إعادة تمويل تمنحه الشركة سواء كان هذا التحويل لصالح الشركة أو المؤسسة المالكة.

4/ب8 لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

4ب/ بيانات الموظفين والتدريب والميكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2018 (23) موظفاً. علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه لم يتم خلال عام 2018 تعيين موظفين.

الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	2
بكالوريوس	15
ثانوية عامة	3
دبلوم الثانوية	3
المجموع	23

برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

شارك نائب المدير العام السيد عبدالرزاق طيبيشات في المؤتمر المصرفي العربي لعام 2018 بعنوان « إبتكارات التكنولوجيا المالية ومستقبل الخدمات المصرفية » الذي عقد في مدينة القاهرة جمهورية مصر العربية برعاية محافظ البنك المركزي المصري يومي 29 و30 نيسان 2018

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم لهم من خلال الإلتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة. حيث بلغ عدد الدورات التي شارك بها موظفو الشركة (6) دورات وبلغ عدد المشاركين فيها (6) مشاركين.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2018 -

الدورة	عدد الدورات	المعهد	عدد المشاركين
الرموزات العقارية	1	معهد الدراسات المصرفية	1
تقييم الأوراق المالية	1	معهد الدراسات المصرفية	1
العمليات المصرفية الشاملة من ناحية قانونية وتحقيق وتوثيق العقود المصرفية والمخاطر القانونية التي تنشأ عن العمل الإرضاعي.	1	معهد الدراسات المصرفية	1
قضايا عملية من قانون العمل	1	معهد الدراسات المصرفية	1
تحقيق الموارد البشرية	1	معهد الدراسات المصرفية	1
التشريعات المصرفية	1	معهد الدراسات المصرفية	1

[illegible]

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

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- 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.

4ب/11 الإنجازات خلال عام 2018 : وردت ضمن التقرير.

4ب/12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة كما لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2018.

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

السنة	صافي حقوق المساهمين	صافي الأرباح قبل الضريبة	الأرباح الموزعة		سعر السهم دينار
			أسهم ملحة	نقدية (دينار)	
2012	8,993,949	1,162,593	-	600,000	1.01
2013	9,452,354	1,411,625	-	700,000	1.01
2014	9,728,795	1,308,256	-	600,000	1.31
2015	10,260,356	1,432,750	-	750,000	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	-	650,000	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	-	950,000	3.00
2018	14,351,873	4,517,695		1,750,000	3.00

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

4ب/15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

4ب/16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2018 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات.

4ب/17 الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

اسم عضو مجلس الإدارة	المناصب	الجنسية	2018	2017
البنك المركزي الأردني رؤسائه الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	900,000	900,000
البنك الأردني الكويتي رؤسائه السيد توفيق عبد القادر محمد وكحل	نائب الرئيس	الأردنية	210,000	200,000
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري رؤسائه المهندس مكي خليل محمد عصفور	عضو	الأردنية	500,000	500,000
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي رؤسائه السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	الأردنية	500,000	500,000
البنك العربي رؤسائه السيد زياد أنور عبد الرحمن عروق	عضو	الأردنية	500,000	500,000
بنك الإسكان للتجارة والتمويل رؤسائه السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	الأردنية	500,000	500,000
البنك الأهلي الأردني رؤسائه السيد نبال عبد القادر نائف فريجات	عضو	الأردنية	245,000	250,000
بنك القاهرة عمان رؤسائه السيدة رنا سامي جاد الله الصنع	عضو	الأردنية	245,000	250,000
البنك التجاري الأردني رؤسائه السيدة نمنمة غادة محمد فردان دلوش	عضو	الأردنية	250,000	250,000
البنك الإستثماري رؤسائه السيد جرير نلال جهيل العجلوني	عضو	الأردنية	150,000	150,000
بنك الإستثمار العربي الأردني رؤسائه السيد ياسل محمد علي الأعرج	عضو	الأردنية	149,000	149,000
المجموع			4,149,000	4,149,000

عدد أسناد القرض المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

2017	2018	الجلسة	المكتب	اسم عضو مجلس الإدارة
-	-	الاردنية	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني يهمته الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
-	-	الاردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يهمته السيد توفيق عبد القادر محمد هكحل
-	-	الاردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يهمته المهندس هـ خليل محمد عصفور
73,000,000	101,000,000	الاردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يهمته السيد موسى أحمد كريم الطراونة
-	-	الاردنية	عضو	البنك العربي يهمته السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
80,000,000	91,000,000	الاردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يهمته السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
50,000,000	95,000,000	الاردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يهمته السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
30,000,000	54,000,000	الاردنية	عضو	بنك القاهرة عمان يهمته السيدة رنا سامي جاد الله الصانع
-	-	الاردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يهمته السيدة غادة محمد فرحان دلوش
17,500,000	19,500,000	الاردنية	عضو	البنك الإستثماري يهمته السيد جرير نائل جهيل العجلوني
7,000,000	2,000,000	الاردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي للأردن يهمته السيد بسمل محمد علي النعرج
257,500,000	362,500,000			المجموع

إن مهثلي أعضاء مجلس الإدارة الإبتاريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يملكون 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 الإبتاريين ومهثيهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم

4/ب 18 | المزايا والكافيات التي يتمتع بها كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة .

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	مكافأة العضوية	رحل تنقالت	رحل سفر	الإجمالي	ملاحظات
الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس	رئيس للمجلس	5,000	10,810	-	15,810	
السيد توفيق عبد القادر محمد وكحل	نائب الرئيس	5,000	10,810	-	15,810	
السيدة خالد محمد مانشم السقااف	نائب الرئيس	5,000	8,266	-	13,266	لغاية 10 / 10 / 2018
المهندسة هي خليل محمد عصقور	عضو	-	4,750	-	4,750	اعتباراً من 29 / 07 / 2018
المهندس فارس محمد سالم الجانيدي	عضو	5,000	6,060	-	11,060	لغاية 28 / 07 / 2018
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	5,000	10,810	-	15,810	
السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق	عضو	-	2,544	-	2,544	اعتباراً من 11 / 10 / 2018
السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	عضو	5,000	10,810	-	15,810	
السيد لبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	5,000	10,810	-	15,810	
السيدة رنا سامي جاد الله الصنائع	عضو	5,000	10,810	-	15,810	
الآنسة غادة محمد فريحان حلوش	عضو	5,000	10,810	-	15,810	
السيد جريد نائل جميل العجلوني	عضو	-	9,606	-	9,606	اعتباراً من 15 / 02 / 2018
السيد منتصر عزت أحمد ابو حواس	عضو	3,572	1,204	-	4,776	لغاية 14 / 02 / 2018
السيد باسل محمد علي النعرج	عضو	3,572	10,810	-	14,382	
السيد زياد أسعد مهلال غنوا	عضو	714	-	-	714	
السيد معتز إبراهيم سعيد بربرور	عضو	714	-	-	714	
المجموع		53,572	118,910	-	172,482	

❖ تمثل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2017 والمصروفة في عام 2018 .
❖ لم يتم خلال عام 2018 صرف أية مبالغ ككفالات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

ب/18 الهزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا

الاسم	المهنة	الرواتب السنوية	المكافآت	بدل ايجار	بدل سفر	الإجمالي
عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طييشات	نائب المدير العام	57,768	15,730	1,600	1,185	76,283
صايل ومحمد عبد العزيز العقارية	مدير الحلاوة المالية	45,925	9,510	1,600	-	57,035
مروان عاطف سليم العمر	مدير الحلاوة القانونية	41,145	8,554	3,200	-	52,899
جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير الحلاوة البحرية	41,070	8,539	1,600	-	51,209
المجموع		185,908	42,333	8,000	1,185	237,426

ب/19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2018 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (7,500) دينار .

ب/20 العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة :-

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها 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 .

ب/21 مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة مباشرة في حماية البيئة . تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة ذوي الدخل المتوسط والمتدنية . كما ساهمت الشركة خلال عام 2018 بمبلغ (8,650) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية .

ج4 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير .

د4 تقرير مدققي الحسابات : وردت ضمن التقرير .



تكريم مؤسسة الحسين للسرطان للشركة

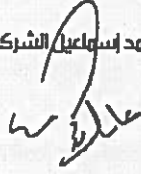
4 هـ. القرارات المطلوبة

4 هـ/1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستراتيجية الشركة خلال السنة المالية 2019.

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

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس



السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق

2019/04/04

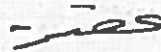
السيد نبال عبد القادر لافي فريجات



السيد جرير نبال جهيل العجلوني



المهندسة هي خليل محمد عصفور



نائب رئيس مجلس الإدارة

توفيق عبد القادر محمد مكدل



الاعضاء

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد



السيدة رنا سامي جاد الله الصانع



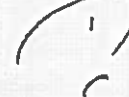
السيد ياسر محمد علي الأعرج



السيد موسى أحمد كريم الطراونة



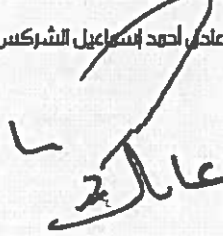
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش



4 هـ/3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2018.

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس



نائب المدير العام

عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات



مدير الحائرة المالية

صالح محمد عبدالعزيز العقارية



تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة المؤسسية لعام 2018

ولاً : المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام وتعليمات حوكمة الشركات للمساهمة المدرجة وقواعد حوكمة الشركات في الشركة . لدى الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري مجموعة ومنظومة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة . وتتناول هذه العلاقات الإطار العام الإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها . ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين ، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون ، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة ، وإلتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي :-

1. إعداد دليل للحوكمة المؤسسية في الشركة وتقوم لجنة الحوكمة المؤسسية الميثقة عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحوكمة المؤسسية للشركة وإجراءات العمل لتقييم مدى الإلتزام بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص
2. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة و واضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة ، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم
3. إستخدام موقعه الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .

إضافة الى ذلك إلتزم مجلس الإدارة نظام داخلي خاص يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد به واجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.

ثانياً : تشكيل مجلس الإدارة

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

قام مجلس الإدارة بتصويب النواضع المتعلقة بتشكيلة أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء المستقلين إستناداً لأحكام المادة (4/ج) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017 ضمن المهمة المحددة من قبل ميعة اللأوراق المالية.

وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة للإعتباريين وممثليهم الحاليين في مجلس إدارة الشركة :

الوصف	إسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة للإعتباري
رئيس المجلس	غير مستقل	البنك المركزي الأردني
عضو	غير مستقل	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
عضو	غير مستقل	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
عضو	غير مستقل	البنك العربي
عضو	غير مستقل	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
عضو	غير مستقل	البنك التجاري الأردني
عضو	مستقل	بنك القاهرة عمان
نائب الرئيس	مستقل	البنك الأردني الكويتي
عضو	مستقل	البنك الأهلي الأردني
عضو	مستقل	البنك الإستثماري
عضو	مستقل	بنك الإستثمار العربي الأردني

- علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين

وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثليهم المستقلين من مجلس إدارة الشركة :-
 - قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتسمية المهندسة هي خليل محمد عصفور إعتباراً من 29 / 7 / 2018 بدلاً من المهندس فارس محمد سالم الجندي.
 - قام البنك العربي بتسمية السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق إعتباراً من 11 / 10 / 2018 بدلاً من السيدة خلود محمد هاشم السقايف.
 بتاريخ 31 / 10 / 2018 قام مجلس الإدارة بانتخاب السيد توفيق عبد القادر محمد مكلل نائباً لرئيس مجلس الإدارة بدلاً من السيدة خلود محمد هاشم السقايف.

ثالثاً : المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الاسم	المناصب
السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طيبشات	نائب للمدير العام
السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية	مدير الحدارة المالية
السيد مروان عاطف سليم العهر	مدير الحدارة القانونية / أمين سر مجلس الإدارة
السيد جواد كمال عبد الرزاق قطبشات	مدير الحدارة الإدارية

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

اسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	الوصف
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	شركة هلال القوسفات الأردنية.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد توفيق عبدالقادر محمد الوكيل	الشركة الأردنية لضمان القروض.	عضو مجلس الإدارة
السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق	شركة النسر العربي للتأمين.	رئيس مجلس الإدارة
السيد ياسر محمد علي النعرج	شركة الجنوب للإلكترونيات	نائب رئيس مجلس الإدارة

خامساً : ضابط الارتباط في الشركة .

قامت الشركة بتعيين السيد صايل العقارية مدير الحدارة المالية / أمين سر لجنة الحاكمية في الشركة ضابط الارتباط لدى الهيئة .

سادساً : لجان المجلس

بهدف تنظيم أعمال المجلس وزيادة كفاءته وفعاليته قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان الدائمة المنبثقة عن مجلس الإدارة إستناداً للحكام الفقرة (أ) من المادة (٥) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

قام مجلس الإدارة بتصويب النواضع المتعلقة بتشكيلة أعضاء لجان المجلس من الأعضاء المستقلين إستناداً للحكام الفقرة (ب) من المادة (٥) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

كما قام المجلس بإعتماد إجراءات العمل الخطية للجان الدائمة التي تنظم عملها وتحدد التزاماتها إستناداً للحكام الفقرة (ج) من المادة (٥) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

- لجنة الحوكمة

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

- أعضاء اللجنة الحاليين :

الاسم	المهنة	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	رئيس اللجنة	البنك الأهلي الأردني.	مستقل
السيد جريز نائل جهيل العجلوني	عضو	البنك الاستثماري.	مستقل
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	المؤسسة العامة للصحة الاجتماعي.	غير مستقل

- إجتماعات اللجنة :

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

الاسم	المهنة	عدد مرات الحضور
الدكتور عدل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس اللجنة لغاية 21 / 4 / 2018	1
السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	رئيس اللجنة اعتبار من تاريخ 22 / 04 / 2018	1
السيد جريز نائل جهيل العجلوني	عضو اعتباراً من تاريخ 22 / 04 / 2018	1
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	2
المهندس فارس محمد سلام الجندي	عضو لغاية 21 / 04 / 2018	1

- لجنة الترشيحات والمكافآت

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

- أعضاء اللجنة الحاليين .

الاسم	المهنة	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد توفيق عبد القادر محمد مكدل	رئيس اللجنة	البنك الأردني الكويتي.	مستقل
السيد ياسل محمد علي النعرج	عضو	بنك الإستثمار العربي الاردني	مستقل
الآنسة غادة محمد فريحان خلوش	عضو	البنك التجاري الأردني	غير مستقل

- إجتماعات اللجنة :

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

الاسم	المنصب	عدد مرات الحضور
السيد توفيق عبد القادر محمد هكحل	رئيس اللجنة	2
السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	2
الآنسة غادة محمد فرحان حاوش	عضو	2

- لجنة التحقيق

تتولى اللجنة بشكل رئيسي المراجعة والمصادقة على خطة التحقيق الداخلي التي تشمل نطاق التحقيق، والإطلاع على تقارير التحقيق الداخلي وتقارير وملاحظات المدقق الخارجي والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية للشركة باتخاذ الإجراءات التصويبية . كما تقوم اللجنة بمراجعة البيانات المالية السنوية والمردحية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة .

- أعضاء لجنة التحقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع - رئيسة اللجنة

الجهة التي تمثلها	بنك القاهرة - عمان (عضو مستقل) .
المؤهلات العلمية	ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990 . بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988 .
الوظيفة الحالية	نائب المدير العام لخدمات الإئتمان والأمانة / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية	البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 . عضو هيئة تدريس / شركة هولك
مواليد عام	1966.

السيد نبيل عبد القادر نايف فريحت

الجهة التي تمثلها	البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل)
المؤهلات العلمية	دكتوراة في الاقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015 . ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003 . بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة بيرزك عام 1998 .
الوظيفة الحالية	مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . عمل في بنك الإنماء الصناعي 2003 - 2004 . عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 - 2003 . عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
مواليد عام	1976.

السيد باسل ومحمد علي النعرج

الجهة التي يمثلها	بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) ..
المؤهلات العلمية	ماجستير الإدارة العامة / Harvard University الولايات المتحدة الأمريكية . ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University بريطانيا ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية الأردن . الدبلوم العالي في التمويل والتجارة الخارجية بريطانيا خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) بريطانيا خبير معتمد في الإعتمادات المستندية (CDCS) بريطانيا London Institute of Banking & Finance London Institute of Banking & Finance London Institute of Banking & Finance
الوظيفة الحالية	مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 .
الخبرات العملية	مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل . مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . نائب الرئيس - مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك عضو مجلس إدارة - شركة الحلول المالية للدفع بالماشف للنقل نائب رئيس مجلس إدارة - شركة الجنوب للإلكترونيات عضو في لجنة الترشيحات والمواعفات المبلغة عن مجلس إدارة الشركة
مواليد عام	1970

إجتماعات اللجنة : بلغت إجتماعات لجنة التحقيق خلال السنة (4) إجتماعات.

الاسم	المنصب	عدد مرات الحضور
السيدة رنا سامي جاد الله الصانع	رئيس اللجنة	4
السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	4
السيد باسل ومحمد علي النعرج	عضو	3

قامت اللجنة بالإجتماع بمحقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2018 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 قامت اللجنة بالإجتماع مع المحقق الداخلي وضابط الإمتثال في الشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التحقيق ومدى استجابة إدارة الشركة لها . والإطلاع على خطة عمل المحقق الداخلي ، وتقييمه للإجراءات الرقابية والتحقيق الداخلي في الشركة . حيث أكد المحقق الداخلي بأن الشركة متقيدة بالقوانين والأنظمة والتعليمات وقرارات مجلس الإدارة ولا يوجد أية ملاحظات بالخصوص . وأكد على عدم وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التحقيق ولا يوجد ما يؤثر على إستقلاليته في أحلامه لعمله .

- لجنة إدارة المخاطر

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

- أعضاء اللجنة الحاليين :

الوصف	الجهة التي يمثلها	المنصب	الاسم
مستقل	البنك الأردني الكويتي	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد وكحل
غير مستقل	البنك العربي	عضو	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
غير مستقل	بنك الإسكان للتجارة والتمويل	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر اسعد
غير مستقل	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو	المهندسة مي خليل ومحمد عصفور

وتتضمن اللجنة في عضويتها من الإدارة التنفيذية للشركة نائب المدير العام السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات عضواً .

اجتماعات اللجنة

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

عدد مرات الحضور	المنصب	الاسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد وكحل
1	عضو لغاية تاريخ 11 / 10 / 2018	السيدة خلود محمد هاشم السقايف
-	عضو اعتباراً من تاريخ 30 / 10 / 2018	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
2	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر اسعد
1	عضو اعتباراً من تاريخ 30 / 10 / 2018	المهندسة مي خليل ومحمد عصفور
1	عضو لغاية تاريخ 28 / 07 / 2018	المهندس فارس ومحمد سالم الجنيدي
2	عضو	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة : باغت إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (6) إجتماعات

اسم الممثل الطبيعي	المناصب	عدد مرات الحضور	عدد مرات الغياب	ملاحظات
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس المجلس	6	-	
السيد توفيق عبد القادر محمد وكل	نائب الرئيس	5	1	
السيدة خالد محمد مانشم السقايف	نائب الرئيس	4	-	لغاية 2018 / 10 / 10
المهندسة هي خليل محمد عصفور	عضو	2	-	اعتبار من 2018 / 07 / 29
المهندس فارس محمد سالم الجندي	عضو	4	-	لغاية 2018 / 07 / 28
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	6	-	
السيد زياد ثور عبد الرحمن عقربوق	عضو	1	1	اعتبار من 2018 / 10 / 11
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	5	1	
السيد نبال عبد القادر نليف فريجات	عضو	6	-	
السيدة رنا سامي جاد الله الصانع	عضو	4	2	
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	5	1	
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	4	1	اعتبار من 2018 / 02 / 15
السيد منتصر عزت أحمد أبو دولس	عضو	1	-	لغاية 2018 / 02 / 14
السيد ياسر محمد علي النعرج	عضو	6	-	

الدكتور عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

عادل

توصية مجلس الإدارة للمدينة العامة

يوصي مجلس الإدارة للمدينة العامة بتوزيع صافي الربح البالغ (4,572,695) دينار على النحو التالي :

(المبلغ) دينار	
457,270	احتياطي اجباري
-	احتياطي اختياري
250,910	احتياطي خاص
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,113,506	مخصص ضريبة الدخل
1750,000	توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 35 %

تدوير الأرباح المتبقية للسنة القادمة

Agenda of the Ordinary General Assembly Meeting

جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادي السنوي

1. Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 12/3/2018
1. تلاوة وحضر اجتماع الجمعية العامة العادي السابق والموافقة بتاريخ 12 / 3 / 2018 والموافقة عليه.
2. Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 2018, along with its future plans.
2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والخطة المستقبلية للشركة والموافقة عليه.
3. Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2018.
3. تلاوة تقرير محققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والموافقة عليه.
4. Approving the financial statements for the year ended 31/12/2018 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2018.
4. البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والموافقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018.
5. Specifying the profits that the Board of Directors proposes to distribute and specifying the reserves and allocations which the Law and the Company's Memorandum of Association stipulate its deduction.
5. تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الاحتياطات والخصص التي نص على اقتطاعها للقانون ونظام الشركة.
6. Electing the Company's auditors for the next fiscal year, and deciding on their remunerations or authorizing the Board of Directors to determine such remunerations.
6. انتخاب محققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد.
7. Any other matters which the General Assembly proposes to include in the agenda, and are within the work scope of the General Assembly in its ordinary meeting, provided that such a proposal is approved by shareholders representing not less than 10% of the shares represented in the meeting
7. أي أمور أخرى تقترح الجمعية العامة إدراجها في جدول الأعمال ويحذف في نطاق أعمال الاجتماع العادي للجمعية العامة على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10٪) من النسبة المئوية في الاجتماع.

الشركة الأردنية لإعادة تهويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية
31 كانون الأول 2018

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

51	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
53	- قائمة المركز المالي
54	- قائمة الدخل
55	- قائمة الدخل الشامل
56	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
57	- قائمة التدفقات النقدية
58	- إيضاحات حول القوائم المالية



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في مجموعة جيت الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٣٩ صان ١١١١٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ + (٩٦٢)
فاكس: ٥١٥١١٢٥ + (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apc-jordan.com

تقرير مطلق الحسابات المستقلة

المادة مساهمي
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي
لقد تدققنا قوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل للشمل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التكاليف النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملحقاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.
في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بدقة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدقيقها النقدي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد تم تدقيقنا القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفترة الخاصة بمسؤولية المطلق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إقرارنا بهذه المتطلبات ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

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

(١) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٨ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥١٦,٩٤١,٧٥٩) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكيد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول كفاية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في صالية الاحتساب بالإضافة إلى الاستكمال حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

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

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

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، وتقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية، موهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من توطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أسس الاستمرارية المحاسبية المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية إلى الإفصاحات الإدارية الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس السياسات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل حاد.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلحسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالترامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بالأمور التي نتفقد أهمية خاصة بالأسس العالية والإفصاح من تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجوز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من صلية الإفصاح تلوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقوق وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كفة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصالحفة عليها.

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



صان في ٦ شباط ٢٠١٩

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	إيضاح	
			الموجودات
5,316,075	6,322,860	3	النقد وما في حكمه
5,000,000	2,497,239	4	ودائع لأجل لدى البنوك
407,771,264	506,249,981	5	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
568,360	594,717	6	قروض إسكان الموظفين
5,033,330	6,648,067		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,000,000	5,997,627	7	موجودات مالية بالكلفة المضافة
397,320	380,765	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشاهل
20,461	20,587	9	أرصدة مدينة أخرى
456,907	435,832	10	الممتلكات والمعدات
430,563,717	529,147,675		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
396,500,000	490,500,000	11	استناد قرض
16,389,341	17,228,789	12	قرض البنك المركزي
4,399,340	5,593,800		فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	1,473,213	13	أرصدة دائنة أخرى
418,427,075	514,795,802		مجموع المطلوبات
		14	حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
2,198,954	2,656,224		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي اختياري
1,253,500	1,504,410		احتياطي خاص
(371,573)	(388,128)		التغير التراكمي في القيمة العادلة للموجودات المالية
2,105,987	3,629,593		أرباح مرحلة
12,136,642	14,351,873		مجموع حقوق الملكية
430,563,717	529,147,675		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معاً

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
 شركة مساهمة عامة ومحدودة
 قائمة الدخل للسنة المنتهية في الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	إيضاح	
19,651,913	25,213,200	15	فوائد مقبوضة
(15,276,052)	(19,666,870)	16	فوائد مدفوعة
4,375,861	5,546,330		مجمول ربح العمليات
(888,052)	(887,968)	17	مصارييف إدارية
(27,057)	(28791)	10	استهلاكات
-	(56,932)		مخصص خسائر التمهاتية متوقعة
-	56		إيرادات أخرى
(53,571)	(55,000)	18	رسوم ومصارييف أخرى
3407,181	4,517,695		ربح السنة قبل الضريبة
(789,038)	(1,113,506)	22	ضريبة دخل السنة
2,618,143	3404,189		ربح السنة
0,524	0,681	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (27) تشكل جزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	
2,618,143	3,404,189	ربح السنة
(322,823)	(16,555)	بنود الدخل الشامل الأخرى
2,295,320	3,387,634	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معاً

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المساهمة في 1 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

رأس المال	إجمالي	احتياطيات	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح	المجموع
المحقوق	إجمالي	احتياطيات	خاص	في القيمة العادلة	موجدة	المجموع
2018/ 1 / 1	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	2,105,987	12,136,642
الرصيد كما في 1 / 1 / 2018	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	2,105,987	12,136,642
أرباح موزعة	-	-	-	-	(222,403)	(222,403)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	1,883,584	1,883,584
2018/ 1 / 1	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	1,883,584	11,914,239
الرصيد المودع كما في 1 / 1 / 2018	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	1,883,584	11,914,239
أرباح موزعة	-	-	-	-	(950,000)	(950,000)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,404,189	3,387,634
2018/ 12 / 31	-	457,270	-	250,910	(708,180)	-
الرصيد كما في 12 / 31 / 2018	-	457,270	-	250,910	(708,180)	-
أرباح موزعة	-	-	-	-	3,629,593	3,629,593
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,629,593	3,629,593
2018/ 12 / 31	5,000,000	2,656,224	1,949,774	1,504,410	3,629,593	14,351,873
الرصيد كما في 12 / 31 / 2018	5,000,000	2,656,224	1,949,774	1,504,410	3,629,593	14,351,873
أرباح موزعة	-	-	-	-	718,099	718,099
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	718,099	718,099
2017/ 1 / 1	-	-	-	-	(650,000)	(650,000)
الرصيد كما في 1 / 1 / 2017	-	-	-	-	(650,000)	(650,000)
أرباح موزعة	-	-	-	-	2,618,143	2,295,320
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	2,618,143	2,295,320
2017/ 12 / 31	-	346,075	-	234,180	(580,255)	-
الرصيد كما في 12 / 31 / 2017	-	346,075	-	234,180	(580,255)	-
أرباح موزعة	-	-	-	-	2,105,987	2,105,987
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	2,105,987	2,105,987
2017/ 12 / 31	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	2,105,987	12,136,642
الرصيد كما في 12 / 31 / 2017	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	2,105,987	12,136,642

وفقاً لتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عدد توزيع الأرباح، ما يحل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة للدولت حقوق الملكية القيمة والفائدة
ملاحظة: من خلال يوجد الدخل الشامل

«إن الأيضاحات المرفقة من رقم (أ) إلى رقم (27) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معاً»

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
3407,181	4,517,695	النشطة التشغيلية
27,057	28791	ربح السنة قبل الضريبة
-	56,932	استهلاكات
821,855	863,949	مخصص خسائر إلتهاية متوقعة
1455	-	قرض البنك المركزي
		إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
22,000,000	2,500,000	التغير في رأس المال العامل
(1737708)	(1,614,737)	ودائع لنجل لدى البنوك
(159,745,768)	(98,745,768)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
21407	(32,364)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
10,027	(126)	قروض إسكان الموظفين
1,527,668	1,169,959	أرصدة مدينة أخرى
140,000,000	94,000,000	فوائد مستحقة الدفع
(415,673)	(844,777)	إسناد قرض
(122,331)	66,090	ضريبة الدخل المدفوعة
5795,170	1,965,644	أرصدة حالة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(15708)	(7716)	الأنشطة الإستثمارية
(1,000,000)	-	الممتلكات والمعدات
(1,015,708)	(7716)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(650,000)	(950,000)	الأنشطة التمويلية
		أرباح موزعة
4,129,462	1,007,928	التغير في النقد وما في حكمه
1,186,613	5,316,075	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,316,075	6,324,003	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الأيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (27) تشكل جزء من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

1. عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 شباط 2019، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص للأمر للنسب المحاسبية

◆ أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة إن الدينار الأردني هو عملة لظهور القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية ومتأثلة مع السياسات التي تم تبناها في السنة السابقة. باستثناء للمعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة للتطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

قامت الشركة في بداية عام 2018 بتغيير سياسة احتساب خسائر تحدي الموجودات المالية لتتفق مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)، الأمر الذي نتج عنه تخفيض رصيد الأرباح المحدورة كما في بداية العام بقيمة (222403) دينار.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدد من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2018، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السلوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السلوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجراءات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين. وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في الأوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بأعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتقاداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل. ويتم أخذ خسارة التحلي (إن وجدت) في قائمة الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تحلي الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التحفيزات النقدية للمستقبلية وقيم الأصول ونسب التعثر وإرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيها إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة واستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة 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 تهمت للمطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعد تقييمهما لاحقاً بالقيمة العادلة. ويظهر التغير في القيمة العادلة لما في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات للمباعة إلى الأرباح والخسائر المرحلة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المخفضة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نهج أعمال تصفح إلى تحصيل التحفيزات النقدية التعاقدية والتي تتهزل بحفلات ون أصل الدين والفاصلة على رصيد الدين القائم

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. وتطفا علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التحلي في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتحفيزات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل.

التحلي في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب التحلي في قيمة الموجودات المالية وفقاً للنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للاعتراف بالإنخفاض في قيمة الائتمان والتي تعهد على التغييرات في جودة إلتزام الموجودات المالية منذ الاعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الائتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الاعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ بداية الاعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إلتزامية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (12) شهر والتي تنتج من إحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (12) شهر. وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار باحتساب الفائدة /العائد على إجمالي القيمة الحفزية للدين دون خصم قيمة المخصص التحلي.

المرحلة الثانية : تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بعد بداية الاعتراف الاول ولا يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر اداة الدين والتي تنتج من احداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للاداة المالية. وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار باحتساب الفائدة /العائد على اجمالي القيمة الدفترية للاداة المالية دون خصم قيمة المخصص التقني.

المرحلة الثالثة : تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بعد بداية الاعتراف الاول ويوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الاصل والتي تنتج من احداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للاداة المالية. وفي هذه المرحلة يتم احتساب الفائدة /العائد على صافي القيمة الدفترية للاداة المالية بعد خصم قيمة المخصص التقني.

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

القروض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأقية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري. في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأقية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الميكلات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة. وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وأما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل للأغراض الضريبية.

3. النقد وما في حكمه

2017	2018	
960	697,924	حسابات جارية لدى البنوك
5,315,115	5,626,079	ودائع تستحق خلال 3 أشهر
5,316,075	6,324,003	
-	(1,143)	مخصص خسائر إلتهاقية متوقعة
5,316,075	6,322,860	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإلتهاقية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	967	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	176	مخصص الخسارة الإلتهاقية المتوقعة للسنة
-	1,143	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (5.25% سنوياً).

4. ودائع لأجل لدى البنوك

2017	2018	
-	2,500,000	ودائع تستحق بعد 3 أشهر وقبل 6 أشهر
5,000,000	-	ودائع تستحق بعد 9 أشهر وقبل سنة
-	(2761)	مخصص خسائر إلتهاقية متوقعة
5,000,000	2497,239	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإلتزامية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	12,231	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	2761	مخصص الخسارة الإلتزامية المتوقعة للسنة
-	(12,231)	المبلغ المسترد نتيجة تغير الرصدة وسعر الفائدة
-	2761	

تكتسب الوحدات لأجل فائدة بنسبة (6,650 % سنوياً).

5. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البلد القروض الممنوحة من الشركة للبلوك المحلية وشركات التأجير التمويلية العقارية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية.

2017	2018	
248,025,496	407,771,264	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
214,000,000	207,500,000	القروض الممنوحة
(54,254,232)	(108,754,232)	القروض المسددة
407,771,264	506,517,032	
-	(267,051)	مخصص خسائر إلتزامية متوقعة
407,771,264	506,249,981	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإلتزامية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	201,165	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
-	65,886	مخصص الخسارة الإلتزامية المتوقعة للسنة
-	267,051	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

السنة	دينار أردني
2019	197,254,232
2020	170,754,232
2021	118,254,232
2022	254,232
2023	20,000,104
	506,517,032

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (4,30 %) و (7 %) سنوياً

٦ . قروض إسكان الموظفين

2017	2018	
589,767	568,360	رصيد بداية السنة
48,800	71,582	القروض الممنوحة
(70,207)	(39,218)	القروض المسددة
-	(6,007)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
568,360	594,717	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2017	2018	
-	5,684	لأثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
-	323	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة
-	6,007	

7. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	2018	2017
سندات سلطة المياه وكفولة من الحكومة الأردنية إصدار 69 إستحقاق بتاريخ 10 / 11 / 2026	% 6484	5,000,000	5,000,000
سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ 12 / 10 / 2023	% 7,500	1,000,000	1,000,000
مخصص خسائر الائتمانية متوقعة		(2,373)	-
		5,997,627	6,000,000

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

	2018	2017
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)	2,356	-
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة	17	-
	2,373	-

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة للإستثمار الشركة بها نسبته (2.85 %) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

9. أرضة مدينة أخرى

مصاريف مدفوعة مقدماً	2018	2017
تأمينات مستردة	18,939	18,813
	1,648	1,648
	20,587	20,461

١٠. الممتلكات والمعدات

المجموع	اجمزة الحاسب التلي	وسائط نقل	معدات واجمزة وانث	مباني	اراضي	
841,813	82,598	59,700	112,507	410,608	176,400	الكلفة:
7716	7,336	-	380	-	-	الرصيد كما في ١/١/٢٠١٨
(232)	(232)	-	-	-	-	اضافات
849,297	89,702	59,700	112,887	410,608	176,400	إستبعادات
						الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٨
384,906	77,326	29,159	98,173	180,248	-	الاستهلاك التراكمي:
28,791	5,244	10,180	3,939	9,428	-	الرصيد كما في ١/١/٢٠١٨
(232)	(232)	-	-	-	-	استهلاك السنة
413,465	82,338	39,339	102,112	189,676	-	إستبعادات
435,832	7,364	20,361	10,775	220,932	176,400	الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٨
						صافي القيمة الدفترية كما في ٣١/١٢/٢٠١٨
845,411	82,627	59,700	118,934	407,750	176,400	الكلفة:
15,708	203	-	12,647	2,858	-	الرصيد كما في ١/١/٢٠١٧
(19,306)	(232)	-	(19,074)	-	-	اضافات
841,813	82,598	59,700	112,507	410,608	176,400	إستبعادات
						الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٧
377,155	72,693	18,980	114,794	170,688	-	الاستهلاك التراكمي:
27,057	4,865	10,179	2,453	9,560	-	الرصيد كما في ١/١/٢٠١٧
(19,306)	(232)	-	(19,074)	-	-	استهلاك السنة
384,906	77,326	29,159	98,173	180,248	-	إستبعادات
456,907	5,272	30,541	14,334	230,360	176,400	الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٧
						صافي القيمة الدفترية كما في ٣١/١٢/٢٠١٧

١١. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (3,35%) و(6%) .

2017	2018	
256,500,000	396,500,000	اسناد القرض اول المدة
209,000,000	207,500,000	القروض المصدرة
(69,000,000)	(113,500,000)	القروض المسددة
396,500,000	490,500,000	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
2019	187,000,000
2020	165,500,000
2021	118,000,000
2022	-
2023	20,000,000
	490,500,000

١٢. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المودع لدى البنك المركزي الأردني بقيمة (40,275,412) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 2035 / 6 / 7. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل 5.122 % تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
600,848	869,577	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح 22)
370,747	424,973	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
100,970	111,724	مخصص معالجات طبية
53,571	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,194	5,194	مخصص إجازات موظفين
6,760	6,441	مصاريف مستحقة
304	304	أخرى
1,138,394	1,473,213	

14. حقوق الملكية

رأس المال المصروح والمكتتب به والمدفوع
بلغ رأس المال المصروح والمكتتب به والمدفوع (5) مليون دينار أردني مقسم الى (5) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في 3 كانون الاول 2018 و 2017.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10 % خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20 % خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته 20 % من أرباح الشركة اعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من احتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري.
بتاريخ 15 / 12 / 2016 قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو 20 % من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من 31 / 12 / 2016.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام 2018 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 19 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2019 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 35 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

15. فوائد مقبوضة

2017	2018	
18492,187	24,214,432	فوائد قروض إعادة التمويل
337,724	395,871	فوائد سندات الخزينة
807,762	555,462	فوائد ودائع
14,240	13,685	فوائد قروض إسكان الموظفين
-	33,750	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
19,651,913	25,213,200	

١٦. فوائد مدفوعة

2017	2018
14,425,294	18,765,399
821,855	863,949
28,903	37,522
15,276,052	19,666,870

اسلاد قرض
قرض البنك المركزي
أخرى

١٧. مصاريف إدارية

2017	2018
410,398	410,695
53,402	57,622
105,618	118,910
79,373	54,227
61,233	77,686
54,779	44,259
30,778	30,619
16,886	17,050
14,440	13,182
10,730	9,946
8,137	9,015
7,401	7,289
5,922	4,370
5,702	5,336
5,000	7,500
4,700	4,988
4,206	5,431
2,553	2,505
1,681	2,656
-	1,185
600	600
4,513	2,897
888,052	887,968

رواتب وعلاوات وملاحقاتها
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مكافأة نمالية الخدمة وإجازات مستحقة
مكافآت الموظفين
تأمين صحي وحياة وحوادث
مساهمة الشركة في صندوق الادخار
تأمين مهنية
مصاريف المهني
تدريب موظفين
صيانة
ماء وكهرباء
ضيافة
رسوم وإشراكات
تبرعات
قرطاسية ومطبوعات
سيارات
برق ووريد وماتف
إعلانات وتسويق
مصاريف سفر وإقامة
التأمين القانوني لمراقب عام الشركات
مفرقة

١٨. رسوم ومصاريف أخرى

2017	2018	
53,571	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٩. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2017	2018	
2,618,143	3,404,189	ربح السنة
5,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,524	0,681	

٢٠. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2018 و 2017 ما قيمته (237,426) دينار و (238,787) دينار على التوالي.

٢١. التحليل القطاعي

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

٢٢. الوضع الضريبي

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

2017	2018	
227,483	600,848	الرصيد بداية السنة
789,038	1,113,506	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(415,673)	(844,777)	ضريبة الدخل المدفوعة
600,848	869,577	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٥)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2017	2018
789,038	1,113,506

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2017	2018
3,407,181	4,517,695
(241,070)	(31,246)
121,548	153,159
3,287,659	4,639,608
%24	% 24
%23	%24,6

الربح المحاسبي

إيرادات غير خاضعة للضريبة

مصاريف غير مقبولة ضريبياً

الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية

نسبة الضريبة الفعلية

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2016 و 2017 ولم يتم حالية ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2018 وفقاً لقانون ضريبة الدخل

23. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2018
الموجودات			
6,322,860	-	6,322,860	النقد وما في حكمه
2497,239	-	2497,239	ودائع لأجل لدى البنوك
506,249,981	308,995,749	197,254,232	قروض إعلانية تمويل الإيجار العقاري
594,717	555,499	39,218	قروض إسكان للموظفين
6,648,067	-	6,648,067	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	5,997,627	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
380,765	380,765	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,587	-	20,587	أرصدة مدينة أخرى
435,832	435,832	-	ممتلكات ومعدات
529,147,675	316,365,472	212,782,203	مجموع الموجودات
المطلوبات			
490,500,000	303,500,000	187,000,000	إسناد قرض
17,228,789	17,228,789	-	قرض البنك المركزي
5,593,800	-	5,593,800	فوائد مستحقة الدفع
1,473,213	-	1,473,213	أرصدة دائنة أخرى
514,795,802	320,728,789	194,067,013	مجموع المطلوبات

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2017
الموجودات			
5,316,075	-	5,316,075	النقد وما في حكمه
5,000,000	-	5,000,000	ودائع للجل لدى البنوك
407,771,264	299,017,032	108,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
568,360	530,548	37,812	قروض إسكان الموظفين
5,033,330	-	5,033,330	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,000,000	6,000,000	-	موجودات مالية بالكلفة المضافة
397,320	397,320	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,461	-	20,461	أرصدة مدينة أخرى
456,907	456,907	-	ممتلكات ومعدات
430,563,717	306,401,807	124,161,910	مجموع الموجودات
المطلوبات			
396,500,000	283,000,000	113,500,000	إسناد قرض
16,389,341	16,389,341	-	قرض البنك المركزي
4,399,340	-	4,399,340	فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	-	1,138,394	أرصدة دائنة أخرى
418,427,075	299,389,341	119,037,734	مجموع المطلوبات

24. 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:

2018	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
للموجودات				
النقد وما في حكمه	6,322,860	-	-	6,322,860
ودائع لأجل لدى البنوك	2497,239	-	-	2497,239
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	197,254,232	308,995,749	-	506,249,981
قروض إسكان الموظفين	39,218	555,499	-	594,717
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	6,648,067	6,648,067
موجودات مالية بالكلفة للمطابقة	-	5,997,627	-	5,997,627
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	-	-	380,765	380,765
أرصدة مدينة أخرى	-	-	20,587	20,587
ممتلكات ومعدات	-	-	435,832	435,832
مجموع الموجودات	206,113,549	315,548,875	7485,251	529,147,675
للمطلوبات				
استد قرض	187,000,000	303,500,000	-	490,500,000
قرض البنك المركزي	-	17,228,789	-	17,228,789
فوائد مستحقة الدفع	-	-	5,593,800	5,593,800
أرصدة دائنة أخرى	-	-	1473,213	1473,213
مجموع المطلوبات	187,000,000	320,728,789	7,067,013	514,795,802
فجوة إعادة تسعير الفائدة	19,113,549	(5,179,914)	418,238	14,351,873

المجموع	عنصر بدون فائدة	أكثر من سنة	أقل من سنة	2017
الموجودات				
5,316,075	960	-	5,315,115	النقد وما في حكمه
5,000,000	-	-	5,000,000	وطايع لأجل لدى البنوك
407,771,264	-	299,017,032	108,754,232	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
568,360	-	530,548	37,812	قروض إسكان الموظفين
5,033,330	5,033,330	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
6,000,000	-	6,000,000	-	موجودات مالية بالكلفة المضافة
397,320	397,320	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
204,61	204,61	-	-	أرصدة مدينة أخرى
456,907	456,907	-	-	ممتلكات ومعدات
430,563,717	5,908,978	305,547,580	119,107,159	مجموع الموجودات
المطلوبات				
396,500,000	-	283,000,000	113,500,000	إسناد قرض
16,389,341	-	16,389,341	-	قرض البنك المركزي
4,399,340	4,399,340	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,138,394	1,138,394	-	-	أرصدة دائنة أخرى
418,427,075	5,537,734	299,389,341	113,500,000	مجموع المطلوبات
12,136,642	371,244	6,158,239	5,607,159	فجوة إعادة تسعير الفائدة

25. القيمة العادلة للإحداث المالية

تتألف الإحداث المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الإرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض إسكان الموظفين والاوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية إسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض البنك المركزي.

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لاختيار تحديد القيمة العادلة للندوات المالية:

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

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

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

2018			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
380,765	-	-	380,765
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			
2017			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
397,320	-	-	397,320
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			

26. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة استخدامها للندوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف النذر للنحاة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر تتمثل بمخاطر الائتمان للشركة 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 انتهائية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية الممنوحة تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (70) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2018، مقابل (60) مليون دينار كما في نهاية عام 2017.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها. وللاوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها. ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

2018	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
استئاد قرض	187,000,000	165,500,000	138,000,000	490,500,000
قرض البنك المركزي	-	-	17,228,789	17,228,789
فوائد مستحقة الدفع	5,593,800	-	-	5,593,800
أرصدة حاللة أخرى	1,473,213	-	-	1,473,213
	194,067,013	165,500,000	155,228,789	514,795,802

2017	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
استئاد قرض	113,500,000	185,000,000	98,000,000	396,500,000
قرض البنك المركزي	-	-	16,389,341	16,389,341
فوائد مستحقة الدفع	4,399,340	-	-	4,399,340
أرصدة حاللة أخرى	1,138,394	-	-	1,138,394
	119,037,734	185,000,000	114,389,341	418,427,075

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 بملاءم مالية عالية وبما لا يزيد عن 20 % من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (38,077) دينار لعام 2018، مقابل (39,732) دينار لعام 2017.

27. إدارة رأس المال

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