

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (+٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (+٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1/13/27/272

Date : 13/2/2018

To: Jordan Securities Commission

الرقم : 272/27/13/1

التاريخ : 2018/2/13

السادة هيئة الأوراق المالية

للمصاح

* بورصة عمان

الميدان

الميدان

الميدان

الميدان

د. ٤/٣

Subject: Annual Report for the fiscal year ended
31/12/2017.

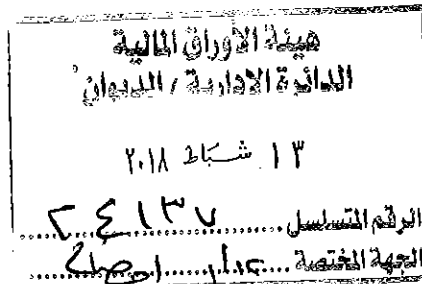
الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في
2017/12/31.

Attached the Annual Report of Jordan Mortgage Refinance company for the fiscal year ended 31/12/2017 .
مرفق طيه التقرير السنوي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري عن السنة المنتهية في 31/12/2017.

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

Abed Al-Razzak Tubaishat
Deputy General Manager



عبد الرزاق طيبشات
نائب المدير العام

Attachments: four copies for the Annual Report contain all the required items by virtue of the provisions of Article (4) of the Instructions of Disclosure for the year 2004. Attach with it a compact disc containing the material of the Annual Report stored on a PDF file.

المرفقات :- أربعة نسخ من التقرير السنوي يحتوي على جميع البنود المطلوبة بموجب أحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح لسنة 2004 ، مرفق معه قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي مخزنة على شكل ملف PDF .



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 / الشميساني الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن
هاتف: 5601417
فاكسميلي : 5601542

عنوان الشركة

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

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



جسرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله



صاحب الشوق المكي
الأفندي الحسين بن عبد الله الثاني والي العهد المعظم

مهمة الشركة

الصفحة	المحتويات
10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير مجلس الإدارة
13	تأسيس الشركة
13	غايات الشركة
13	مصادر أموال الشركة
13	آلية عمل الشركة
14	مزايا الإقتراض من الشركة
14	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
15	إنجازات الشركة خلال عام 2017
20	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2017
22	الخطة المستقبلية للشركة
23	بيانات ومعلومات الإفصاح
41	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2017
49	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
50	جدول أعمال الهيئة العامة السنوي
51	القوائم المالية للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 مع تقرير مدقق الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني.

نائب الرئيس

السيدة خلود محمد هاشم السقاف

ممثلاً عن البنك العربي.

الأعضاء

إسم الممثل الطبيعي	الجهة الاعتبارية التي يمثلها
السيد زياد أسعد هلال غنما	البنك المركزي الأردني لغاية 2017/02/22.
السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	البنك المركزي الأردني لغاية 2017/02/22.
المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
السيد توفيق عبد القادر محمد مكل	البنك الأردني الكويتي.
السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	البنك الأهلي الأردني.
السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	بنك القاهرة عمان.
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	البنك التجاري الأردني.
السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	البنك الإستثماري إعتباراً من 2017/03/02.
السيد باسل محمد علي الأعرج	بنك الإستثمار العربي الأردني من 2017/02/27.

المستشار القانوني

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج.

فاحصو الحسابات

السادة المهنيون العرب / أعضاء في جرائد ثورنتون.



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 الواحد والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري التي نعتز بنجاحها في تحقيق أهدافها.

كما يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الواحد والعشرون للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2017، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2017 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية .

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

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

حضرات السادة المساهمين المحترمين

حرصت الشركة على تركيز جهودها من خلال إتباع وسائل متعددة للتعريف بدورها وبآلية 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 2017 في منح قروض إعادة تمويل بمبلغ (214) مليون دينار - وهو يشكل أكبر رقم للقروض التي تم منحها من قبل الشركة خلال سنة منذ تأسيسها - ولآجال مختلفة تراوحت ما بين (1) - (5) سنوات ليصل إجمالي قيمة القروض التي منحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (1.260) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2017/12/31 (407.771) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2017 بإصدار ما قيمته (209) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (1.376) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2017/12/31 (396.5) مليون دينار.

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

حضرات السادة المساهمين الكرام

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

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

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 الى تحسين شروط الإقراض وتخفيض كلفته على المواطن لمساعدته من إمتلاك المسكن .
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الإستثمارية المتاحة في السوق .
- فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني من المستفيدين في قطاع الإسكان.

مصادر أموال الشركة

- رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) مليون دينار أردني.
- حصيله إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- قرض من البنك المركزي الأردني البالغ رصيده في 2017/12/31 (16.389) مليون دينار أردني.

آلية عمل الشركة

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

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

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة يتم رهنها لصالح الشركة لحين قيام البنك بتحويل سندات الرهونات العقارية اللازمة للشركة، ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة سندات الحكومة الأردنية أو

السندات المكفولة من الحكومة الأردنية، أذونات الخزينة، أسناد القرض الصادرة عن الشركة، تفويض بالقيود على حساب المؤسسة المالية لدى البنك المركزي الأردني لصالح الشركة. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية على أساس قيام البنك بسداد أصل القرض على دفعة واحدة بتاريخ إستحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً .

كما إعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2017 (15) مليون دينار. إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر وإستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس 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- سواءً بالمزاودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الإكتتاب الخاص أو الإكتتاب العام، كما ويمكن إطفاء الإصدارات بدفعة واحدة أو على دفعات تتزامن مع التدفقات النقدية للشركة، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة الأوراق المالية. هذا وتقوم الشركة بدور مدير الإصدار لأسناد القرض الصادرة عنها أو من خلال جهات متخصصة في إدارة الإصدارات .

مزايا الإقتراض من الشركة :-

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

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة :-

- إعفاء الدخل المتأتي من المتاجرة بأسناد القرض من ضريبة الدخل ، بإستثناء المتحقق للبنوك و شركات الإتصالات الأساسية وشركات تعدين المواد الأساسية والشركات المالية ولشركات الوساطة المالية ولشركات التأمين وشركات إعادة التأمين وللأشخاص الإعتباريين الذين يمارسون أنشطة التأجير التمويلي، وذلك وفقاً للبند السابع من الفقرة (أ) من المادة (4) من قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 .
- تتميز أسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20 ٪ لغايات إحتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات إحتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال من خلال مركز إيداع الأوراق المالية.

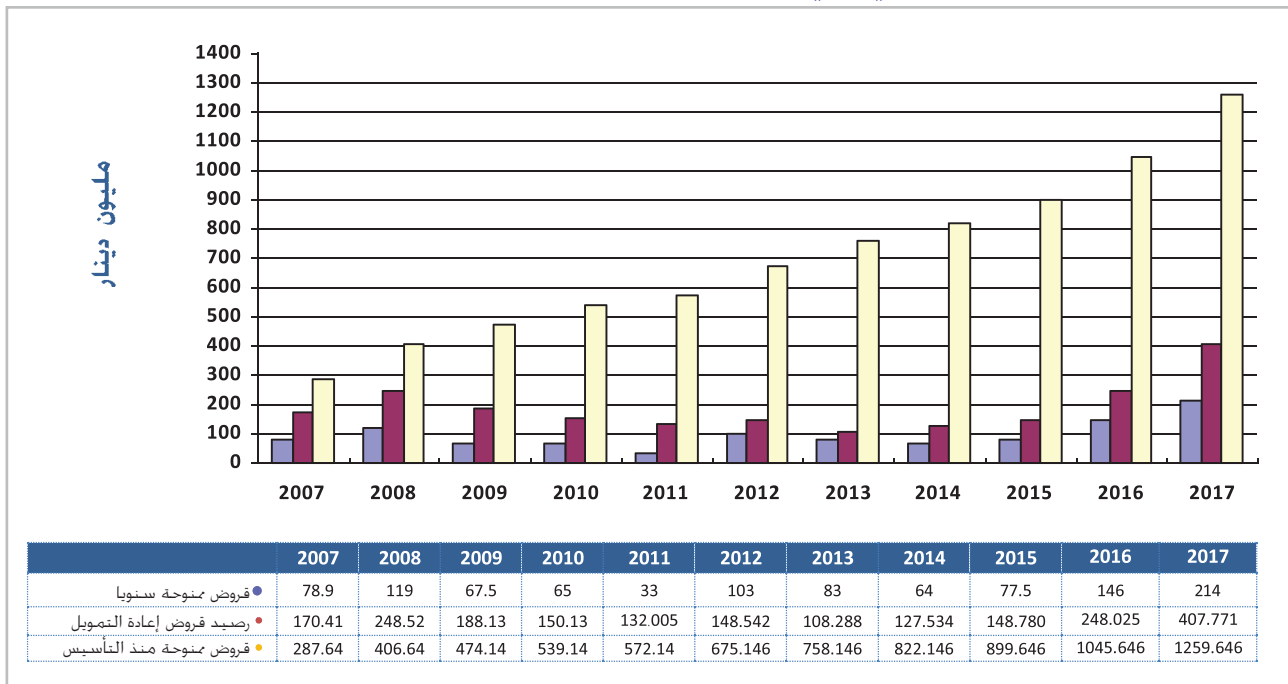
إنجازات الشركة خلال عام 2017

في مجال الإقراض

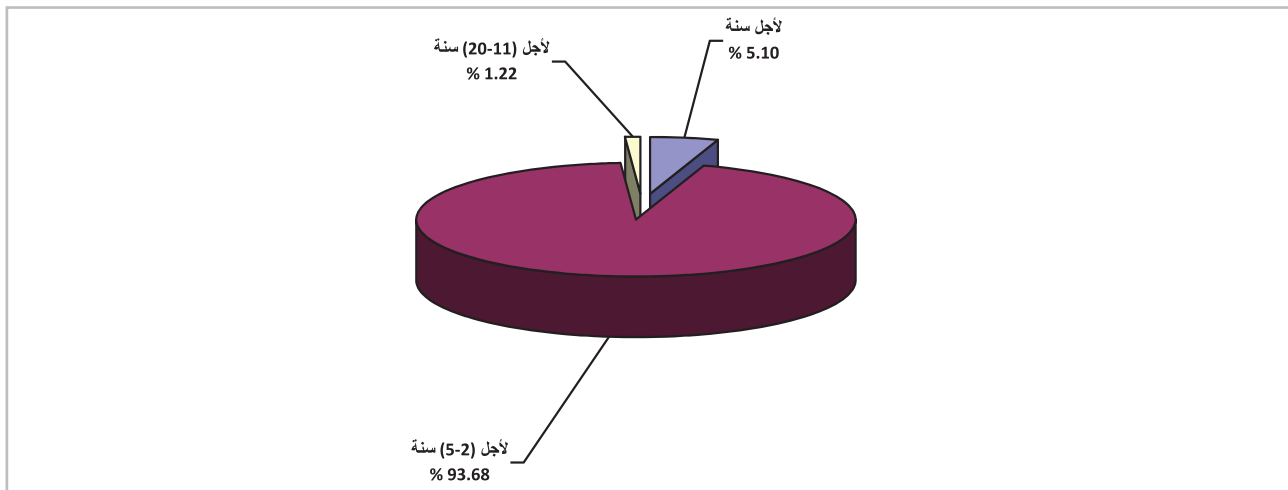
منحت الشركة خلال العام 2017 مبلغ (214) مليون دينار للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات، حيث قامت الشركة بتوقيع (21) إتفاقية قرض مع (12) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2017/12/31 ما مجموعه (247) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (1.260) مليار دينار. حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (1.500) مليار دينار.

وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل القائمة كما هي بتاريخ 31 /12/ 2017 (407.771) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2007 - 2017 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2017/12/31 حسب مدة القرض:-

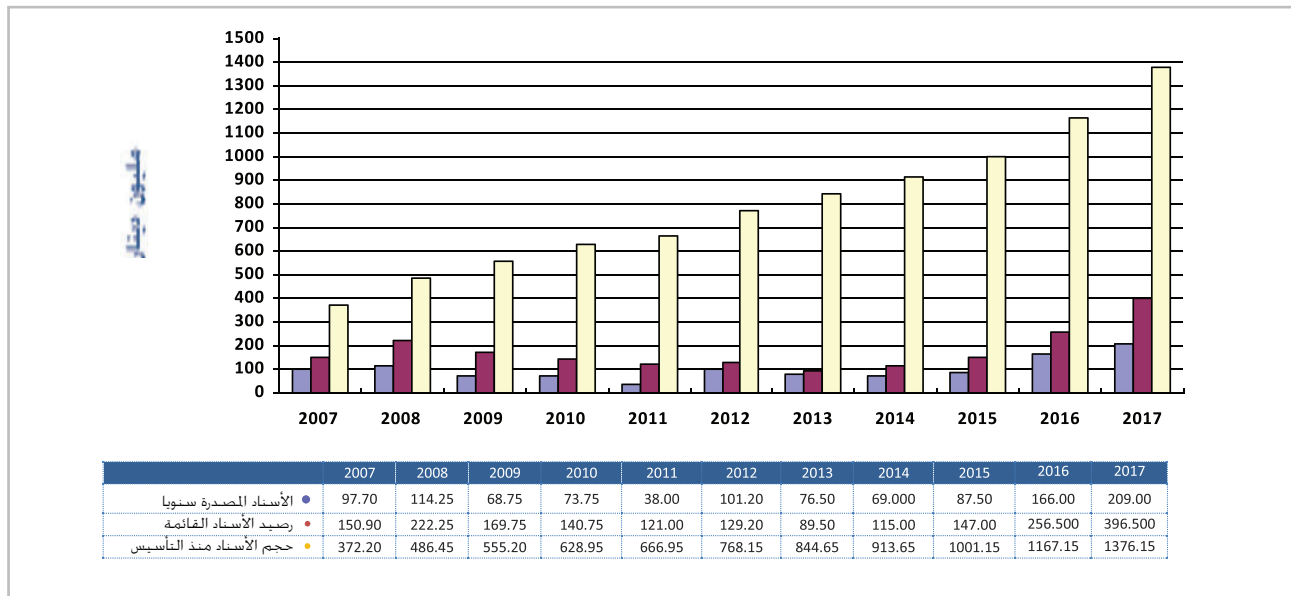


في مجال إصدار أسناد قرض

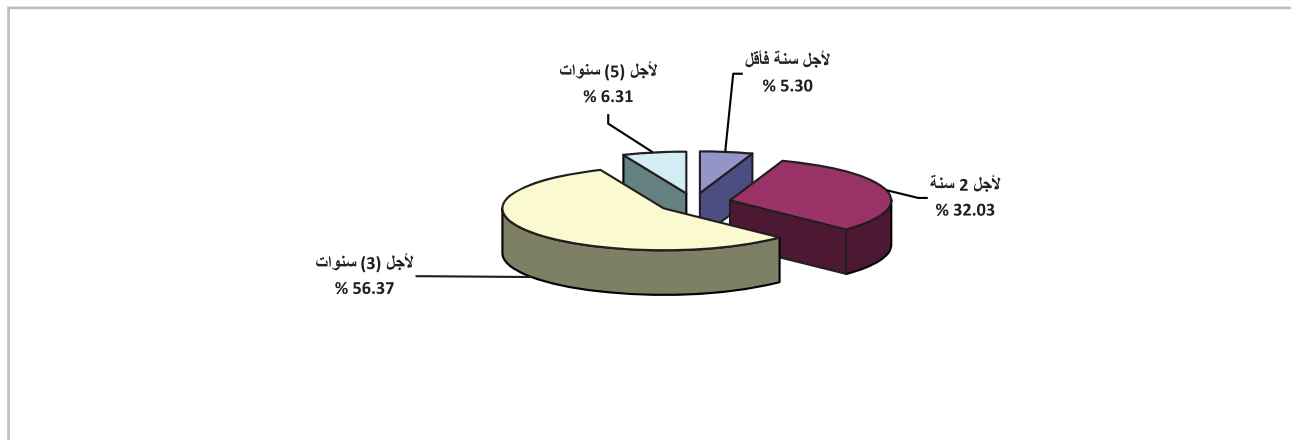
قامت الشركة خلال عام 2017 ببيع (20) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (209) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2017 إلى (1.376) مليار دينار، لأجل (سنة فأقل)، (2)، (3)، و(5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2017/12/31 بلغ (396.5) مليون دينار.

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

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الاعوام 2007 - 2017 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2017/12/31 حسب مدة الإصدار :-



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

وبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2017/12/31 :-

لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
199	4,000,000	3.25	2017/02/01	2018/02/01	1,000	1,000	
200	2,000,000	3.10	2017/02/26	2018/02/26	1,000	1,000	
205	5,000,000	3.80	2017/04/13	2018/04/12	1,000	1,000	
211	5,000,000	3.90	2017/07/20	2018/07/19	1,000	1,000	
213	5,000,000	3.75	2017/08/09	2018/08/09	1,000	1,000	
المجموع	21,000,000						5.3 %

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
176	1,000,000	2.80	2016/03/20	2018/03/20	1,000	1,000	
185	20,000,000	2.90	2016/07/19	2018/07/19	1,000	1,000	
191	1,000,000	3.00	2016/09/18	2018/09/18	1,000	1,000	
192	5,000,000	3.85	2016/11/13	2018/11/13	1,000	1,000	
202	10,000,000	3.95	2017/03/28	2019/03/28	1,000	1,000	
207	10,000,000	4.10	2017/05/03	2019/05/03	1,000	1,000	
208	5,000,000	4.25	2017/05/18	2019/05/18	1,000	1,000	
210	50,000,000	4.25	2017/05/29	2019/05/29	1,000	1,000	
215	5,000,000	4.25	2017/09/24	2019/09/24	1,000	1,000	
216	20,000,000	4.70	2017/12/28	2019/12/28	1,000	1,000	
المجموع	127,000,000						32 %

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
160	5,000,000	4.400	2015/02/03	2018/02/03	1,000	1,000	
163	5,000,000	4.000	2015/03/10	2018/03/10	1,000	1,000	
167	5,000,000	3.600	2015/05/05	2018/05/05	1,000	1,000	
168	10,000,000	3.600	2015/05/26	2018/06/07	1,000	1,000	
169	5,000,000	3.400	2015/07/01	2018/07/01	1,000	1,000	
170	5,000,000	3.150	2015/08/05	2018/08/05	1,000	1,000	
171	10,000,000	3.150	2015/08/12	2018/08/12	1,000	1,000	
172	500,000	3.250	2015/09/02	2018/09/02	1,000	1,000	
174	5,000,000	3.500	2015/12/28	2018/12/28	1,000	1,000	
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	
المجموع	223,500,000						56.4 %

لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
134	15,000,000	9.000	2013/03/19	2018/03/19	1,000	1,000	
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	
المجموع	25,000,000						6.3 %
الإجمالي	396,500,000						100 %

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2017

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2017 مع البيانات المالية لعام 2016 :-

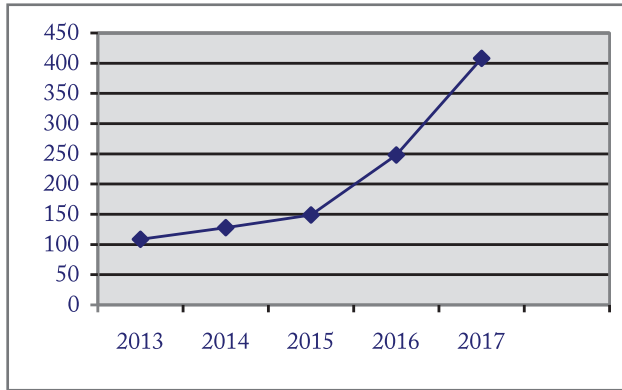
1. إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (159.746) مليون دينار، وبنسبة (64.4 %) ليصل إلى (407.771) مليون دينار مقارنة مع (248.025) مليون دينار في نهاية العام السابق . حيث :-
 - بلغت قيمة قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2017 (214) مليون دينار مقارنة مع (146) مليون دينار تم منحها خلال العام السابق.
 - بلغت قيمة قروض إعادة التمويل المسددة خلال عام 2017 (54.254) مليون دينار مقارنة مع (46.754) مليون دينار خلال العام السابق .
2. إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (144.246) مليون دينار، وبنسبة (50.4 %) ليصل إلى (430.564) مليون دينار ، مقارنة مع (286.318) مليون دينار في نهاية العام السابق.
3. إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (140.0) مليون دينار، وبنسبة (54.6 %) ليصل إلى (396.500) مليون دينار مقارنة مع (256.500) مليون دينار في نهاية العام السابق حيث :-
 - بلغت حصيلة أسناد القرض التي تم إصدارها خلال عام 2017 (209) مليون دينار مقارنة مع (166) مليون دينار تم إصدارها خلال العام السابق.
 - بلغت قيمة الأسناد المسددة خلال عام 2017 ما قيمته (69) مليون دينار مقارنة مع (56.5) مليون دينار خلال العام السابق.
4. إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (1.645) مليون دينار، وبنسبة (15.7 %) لتصل إلى (12.136) مليون دينار مقارنة مع (10.491) مليون دينار في نهاية العام السابق.
5. إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (1.970) مليون دينار ، وبنسبة (81.8 %) ليصل إلى (4.376) مليون دينار مقارنة مع (2.406) مليون دينار في نهاية العام السابق .
6. إرتفع صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (2.032) مليون دينار وبنسبة (147.7 %) ليصل إلى (3.407) مليون دينار مقارنة مع (1.375) مليون دينار في نهاية العام السابق.
7. إرتفع صافي ربح الفترة بعد الضريبة بمبلغ (1.587) مليون دينار وبنسبة (154 %) ليصل إلى (2.618) مليون دينار مقارنة مع (1.031) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

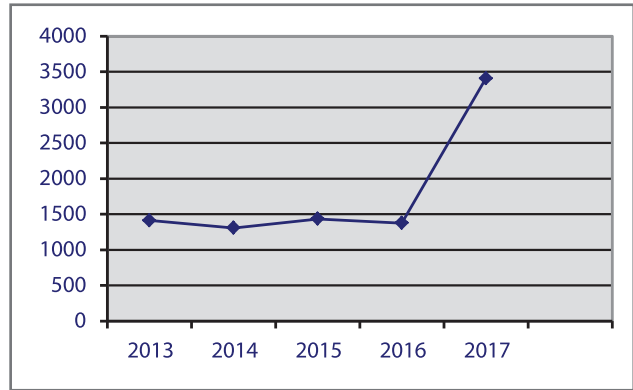
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2017 مقارنة مع عام 2016:-

2016	2017	البيان
% 9.827	% 21.572	العائد على حقوق المساهمين
2.098	2.427	القيمة الدفترية للسهم (دينار)
0.206	0.524	حصة السهم من الأرباح (دينار)
% 96.336	% 97.181	نسبة المديونية
% 86.625	% 94.706	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات
26.290	34.476	الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية (مرة)

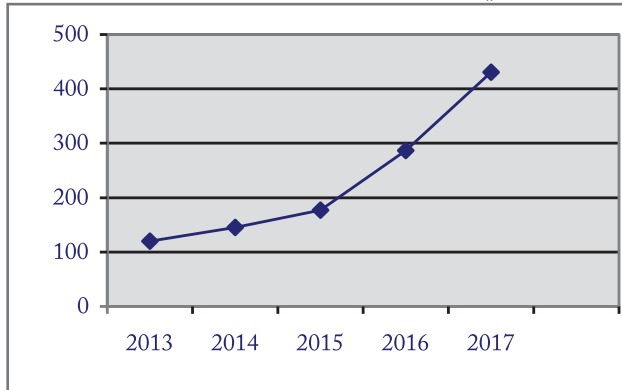
قروض إعادة التمويل 2013-2017 (مليون دينار)



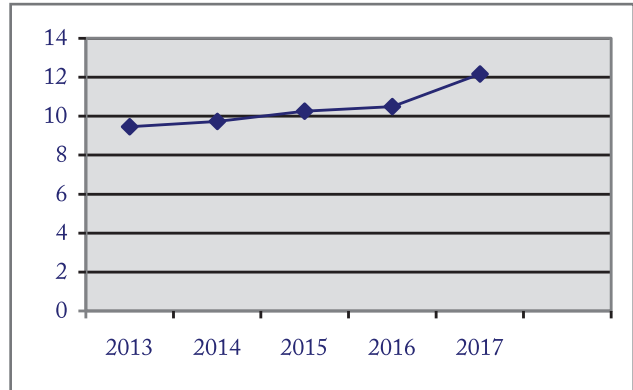
صافي الربح قبل الضريبة 2013-2017 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2013-2017 (مليون دينار)



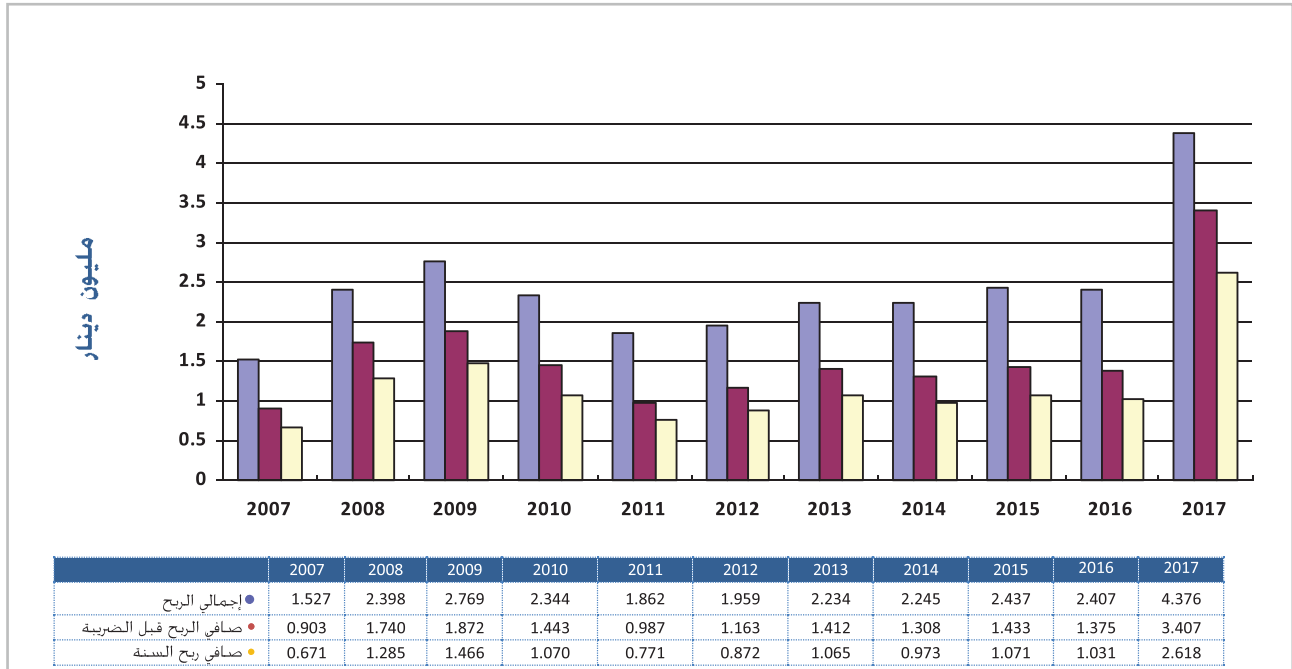
حقوق الملكية 2013-2017 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2017 مقارنة مع عام 2016:-

البيان	2017	2016
قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	% 161.09	% 132.03
القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	% 222.81	% 181.64
إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	% 125.86	% 129.33

يبين الرسم البياني التالي تطور أرباح الشركة خلال الأعوام 2007 - 2017 :-



الخطة المستقبلية للشركة

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2017 فإن الخطة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2018 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 لآجال تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

تهدف الشركة خلال عام 2018 إلى منح قروض إعادة تمويل بما قيمته (113.5) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، ومن المتوقع أن تحقق الشركة في عام 2018 نمواً في أرباحها مقارنة بما تحقق عام 2017.

بيانات ومعلومات الإفصاح

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

مادة :

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

4ب/1 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) موظفًا. وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2017 ما مقداره (182.382) مليون دينار .

وعنوان الشركة كما يلي:-

مركز الشركة: عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

عنوان الشركة: 15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف: 5601417

فاكسميلي : 5601542

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

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

4ب/2 لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.

4/ب3 أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

- البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25. - البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) لغاية 2012/3/24 . - نائب رئيس المجلس من 2012/4/11 . - رئيس مجلس الإدارة من 2008/8/01 وحتى 2012/4/10.	الجهة التي تمثلها
- بكالوريوس في الإقتصاد والإحصاء/محاسبة/ الجامعة الأردنية. - ماجستير في الإقتصاد والإحصاء / الجامعة الأردنية.	المؤهلات العلمية
- نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي – إدارة المخاطر .	الوظيفة الحالية
- شركة مناجم الفوسفات الأردنية/ ضابط تسويق/ دائرة التسويق (1988 – 1993). - البنك المركزي الأردني / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي (1993 – 2004). - هيئة التأمين / مدير مديرية الأبحاث (2004 – 2006). - البنك المركزي الأردني / مدير مكتب المحافظ (2006 – 2007). - البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي (2007 – 2008). - نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2008/4/1 ولغاية 2012/4/1. - نائب الرئيس التنفيذي للبنك العربي / مدير منطقة الأردن وفلسطين منذ 2012/4/1 – 2013/11/1. - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع (2008-2012) . - عضو في مجلس إدارة هيئة التأمين (2008-2012). - عضو في مجلس إدارة مؤسسة الضمان الإجتماعي (2008-2012) . - رئيسة لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو هيئة إدارية لملتقى النساء العالمي – فرع الأردن. - نائب رئيس هيئة المديرين في الشركة العربية للتأجير التمويلي. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المعلومات الائتمانية – CRIF الأردن.	الخبرات العملية
1968.	مواليد عام

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) اعتباراً من 2000/3/8 . - نائب رئيس مجلس الإدارة : - للفترة من 2008/3/12 وحتى 2011/4/20 . - للفترة من 2011/6/7 وحتى 2012/3/24 .	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 الإئتمان 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 الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .	الخبرات العملية
1951.	مواليد عام

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

السيد موسى أحمد كريم الطراونة

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

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

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

الجهة التي يمثلها	- البنك الإستثماري (عضو مستقل) إعتباراً من 2017/3/2.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في المحاسبة والإدارة المالية جامعة باكنغهام - المملكة المتحدة عام 1994 . - محاسب عام معتمد - الولايات المتحدة الأمريكية عام 2000.
الوظيفة الحالية	- مدير عام البنك الإستثماري.
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة بنك القدس عام 2012. - نائب الرئيس التنفيذي - مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد - البنك العربي من عام 2008 - 2011. - رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد - البنك العربي عام 2008. - الرئيس التنفيذي لمجموعة التسويق للخدمات المصرفية للأفراد - بنك ستاندرد تشارترد/ سنغافورة عام 2007. - الرئيس الإقليمي لمجموعة الخدمات المصرفية للأفراد شمال الخليج والمشرق العربي - بنك ستاندرد تشارترد/ البحرين عام 2005. - رئيس الخدمات المصرفية للأفراد الأردن - بنك ستاندرد تشارترد/الأردن عام 2002. - المدير المالي - مجموعة الأردن - بنك ستاندرد تشارترد/الأردن عام 2001. - المدير المالي - مجموعة الأردن - سيتي بنك/ من عام 1996 - 2001 . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	1972.

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2017/2/27.
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. - London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) - بريطانيا. - London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في الإعتمادات المستندية (CDCS) - بريطانيا. - 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 الاتحاد . - نائب الرئيس - مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - عضو مجلس إدارة شركة الحلول المالية للدفع بالهاتف النقال. - عضو مجلس إدارة صندوق تطوير الأسواق لمنطقة MENA لشركة ماستر كارد العالمية . - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1970.

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

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

4ب/3 ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر / المدير العام حتى تاريخ 2017/3/9 .

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1974. - شهادة دبلوم عالي في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977.
الخبرات العملية	- عمل منذ عام 1974 ولغاية 2004/3/8 لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل، حيث تدرج بعدة وظائف إدارية ومالية ومصرفية عمل منها مدير فرع لمدة (7) سنوات ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط المستحقة ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر الائتمان ومديراً تنفيذياً لإدارة الممتلكات والخدمات الإدارية. - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري:- • ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل من 1996/7/1 - 2004/3/9. • ممثل البنك المركزي الأردني من 2004/3/10 - 2011/3/31. - عضو في مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . - رئيس اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو في اللجنة التنفيذية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	1951.

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات / نائب المدير العام

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إقتصاد / جامعة اليرموك عام 1999.
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة:- • مدير دائرة إعادة التمويل . • رئيس قسم الائتمان. - عضو وأمين سر لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	1976 .

السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربة / مدير الدائرة المالية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام (1996 - 2000). - دبلوم كلية مجتمع - الشامل تخصص محاسبة (1993 - 1995).
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- • رئيس قسم الشؤون المالية . • مدقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي. - محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999. - أمين سر لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	1974.

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات / مدير الدائرة الإدارية

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

4/ب/4 أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة مقارنة مع السنة السابقة:-

الرقم	قائمة المساهمون	2017		2016	
		عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %
1	البنك المركزي الأردني	900,000	18	900,000	18
2	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	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	250,000	5	250,000	5
8	بنك القاهرة - عمان	250,000	5	250,000	5
9	البنك التجاري الأردني	250,000	5	250,000	5

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

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

4/ب/7 لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها إلا أنه يتم من قبل الحكومة الإعفاء من رسوم تحويل سندات الرهونات العقارية لكل قرض إعادة تمويل تمنحه الشركة سواء كان هذا التحويل لصالح الشركة أو المؤسسة المالية.

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

4ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2017 (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 2017 تعيين موظفين. الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

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

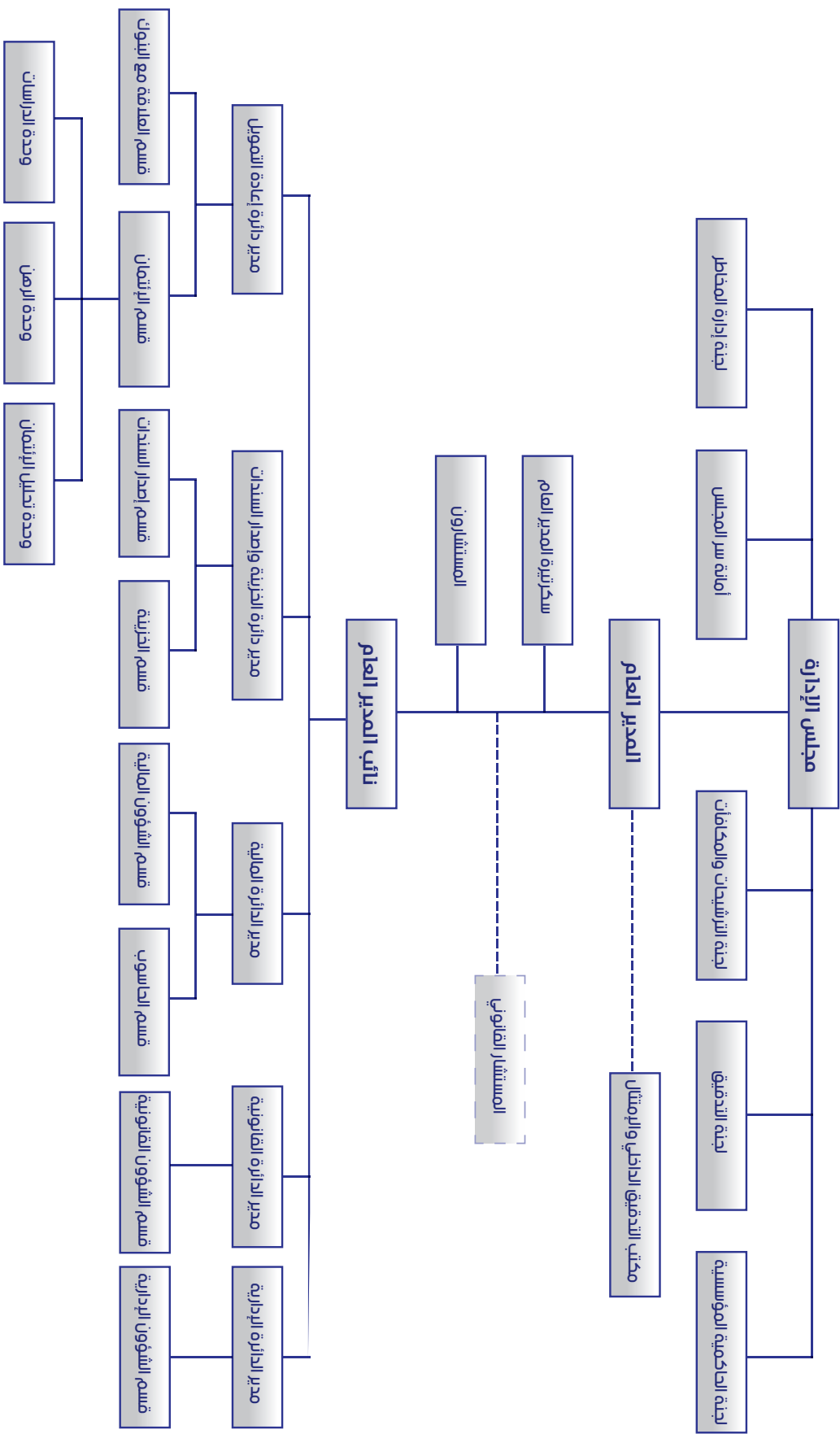
برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

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 دورتين تدريبيتين وبلغ عدد المشاركين فيها ثلاثة موظفين.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2017 :-

الدوره	عدد الدورات	المعهد	عدد المشاركين
الدبلوم المهني المتخصص في التحليل المالي (محلل مالي)	1	معهد الدراسات المصرفية	2
ورشة حول الجديد في إصدارات أوراكل	1	شركة أوراكل	1

الهيكل التنظيمي



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

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- مخاطر الائتمان.

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

ب/11 الإنجازات خلال عام 2017 : وردت ضمن التقرير.

ب/12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة كما لا

يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2017.

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

السنة	صافي حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة	الأرباح الموزعة		سعر السهم دينار
			أسهم منحه	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	3.000

ب/14 تحليل المركز المالي : ورد ضمن التقرير.

ب/15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

ب/16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2017 ما مقداره (11,136) دينار شاملة

ضريبة المبيعات .

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

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	قائمة المساهمون	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم	
				2016	2017
1	البنك المركزي الأردني ويمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	900,000	900,000
2	البنك العربي ويمثله السيدة خلود محمد هاشم السقاف	نائب الرئيس	الأردنية	500,000	500,000
3	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي ويمثله السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	الأردنية	500,000	500,000
4	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويمثله المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	عضو	الأردنية	500,000	500,000
5	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	الأردنية	500,000	500,000
6	البنك الأهلي الأردني ويمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	الأردنية	250,000	250,000
7	بنك القاهرة - عمان ويمثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع	عضو	الأردنية	250,000	250,000
8	البنك التجاري الأردني ويمثله الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	الأردنية	250,000	250,000
9	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	عضو	الأردنية	200,000	200,000
10	البنك الإستثماري ويمثله السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	عضو	الأردنية	150,000	150,000
11	بنك الإستثمار العربي الأردني ويمثله السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	الأردنية	150,000	149,000
	المجموع			4,150,000	4,149,000

- عدد أسناد القرض المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	قائمة المساهمون	المنصب	الجنسية	عدد السندات	
				2016	2017
1	البنك المركزي الأردني ويمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	-
2	البنك العربي ويمثله السيدة خلود محمد هاشم السقاف	نائب الرئيس	الأردنية	20,000,000	-
3	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي ويمثله السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	الأردنية	48,000,000	73,000,000
4	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويمثله المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	عضو	الأردنية	-	-
5	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	الأردنية	-	80,000,000
6	البنك الأهلي الأردني ويمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	الأردنية	54,000,000	50,000,000
7	بنك القاهرة - عمان ويمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	عضو	الأردنية	40,000,000	30,000,000
8	البنك التجاري الأردني ويمثله الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	الأردنية	-	-
9	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	عضو	الأردنية	-	-
10	البنك الإستثماري ويمثله السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	عضو	الأردنية	2,500,000	17,500,000
11	بنك الإستثمار العربي الأردني ويمثله السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	الأردنية	12,000,000	7,000,000
	المجموع			176,500,000	257,500,000

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

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

الرقم	الإسم	المنصب	مكافأة العضوية	بدل تنقلات	الإجمالي
1	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس المجلس	5,000	9,630	14,630
2	السيدة خلود محمد هاشم السقاف	نائب الرئيس	5,000	9,630	14,630
3	السيد زياد أسعد هلال غنما	عضو لغاية 2017/2/22	5,000	1,433	6,433
4	السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	عضو لغاية 2017/2/22	5,000	1,433	6,433
5	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	عضو	5,000	9,630	14,630
6	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	عضو	5,000	9,630	14,630
7	السيد موسى أحمد كريم الطراونه	عضو	5,000	9,630	14,630
8	السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	عضو	5,000	9,630	14,630
9	السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات	عضو	5,000	9,630	14,630
10	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	عضو	5,000	9,630	14,630
11	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	5,000	9,630	14,630
12	السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	عضو إعتباراً من 2017/03/02	-	7,999	7,999
13	السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو إعتباراً من 2017/02/27	-	8,083	8,083
	المجموع		55,000	105,618	105,618

- تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2016 والمصروفة في عام 2017.

- لم يتم خلال عام 2017 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لأعضاء مجلس الإدارة.

ب/18 المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا:-

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية والمكافآت	بدل لجان	الإجمالي
1	السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر	المدير العام	32,812	-	32,812
2	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	نائب المدير العام	58,087	1,200	59,287
3	السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية	مدير الدائرة المالية	50,826	1,200	52,026
4	السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية	45,575	2,400	47,975
5	السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير الدائرة الإدارية	45,487	1,200	46,687
	المجموع		232,787	6,000	238,787

- علماً بأن المدير العام للشركة إستقال بتاريخ 2017/03/09 وكان يخصص له سيارة مع سائق + هاتف متنقل.

- لم يتم خلال عام 2017 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لإشخاص الإدارة العليا.

ب/19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2017 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (5,000) دينار . كما قامت الشركة بالتبرع بأجهزة التكييف ومقسم الهاتف وتوابعه المستهلكة بالكامل لصالح جمعية قرى الأطفال (SOS).

ب/20 العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة

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

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 الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسطة والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2017 بمبلغ (6,000) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

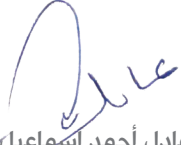
ج4 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير .

د4 تقرير مدققي الحسابات : وردت ضمن التقرير .

4 هـ الإقرارات المطلوبة:-

4 هـ /1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2018 .

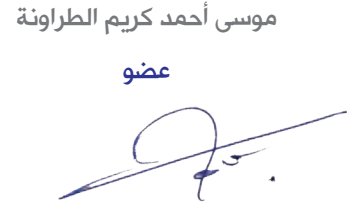
4 هـ /2 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال.


عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

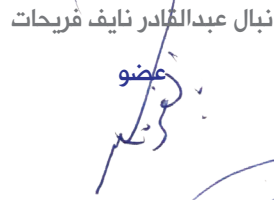

خلود محمد هاشم السقاف
نائب رئيس مجلس الإدارة

توفيق عبدالقادر محمد مكل
عضو


فارس محمد سالم الجنيدي
عضو


موسى أحمد كريم الطراونة
عضو


عادل إبراهيم جبر أسعد
عضو


نبال عبدالقادر نايف فريحات
عضو


منتصر عزت أحمد أبو دواس
عضو


باسل محمد علي الأعرج
عضو


رنا سامي جادالله الصناع
عضو


غادة محمد فرحان حلوش
عضو


4 هـ /3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2017.


عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طيبشات
نائب المدير العام

صايل محمد عبدالعزيز العقارية
مدير الدائرة المالية

تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2017

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

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي :-

1. إعداد دليل للحاكمية المؤسسية في الشركة وتقوم لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحاكمية المؤسسية للشركة وإجراءات العمل لتقييم مدى الالتزام 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 اتخاذ قراراتهم.
 3. استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .
- إضافة إلى ذلك إعتد مجلس الإدارة نظام داخلي خاص تتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.

ثانياً : تشكيل مجلس الإدارة

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

وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين في مجلس إدارة الشركة :-

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	الوصف
البنك المركزي الأردني	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	غير مستقل
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	غير مستقل
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيد موسى أحمد كريم الطراونة	غير تنفيذي

تم من قبل الهيئة العامة للشركة إنتخاب التالية أسماؤهم الذين حصلوا على أعلى الأصوات لعضوية مجلس الإدارة في دورته السادسة إعتباراً من تاريخ 2016/3/8 :-

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	الوصف
البنك العربي	السيدة خلود محمد هاشم السقاف	غير مستقل
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	غير مستقل
البنك التجاري الأردني	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	غير مستقل
بنك القاهرة - عمان	السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	غير مستقل
البنك الأردني الكويتي	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	مستقل
البنك الأهلي الأردني	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	غير مستقل

بتاريخ 2017/3/1 قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي الموافقة على قرار مجلس الإدارة المتضمن إنتخاب كل من السادة البنك الإستثماري والسادة بنك الإستثمار العربي الأردني أعضاء في مجلس إدارة الشركة لملء المقعدين الشاغرين وفق أحكام المادة (150) من قانون الشركات الأردني وذلك نظراً لإستقالة السادة البنك المركزي الأردني من عضويتين في مجلس إدارة الشركة والإحتفاظ بمقعد واحد.

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	الوصف
البنك الإستثماري	السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	مستقل
بنك الإستثمار العربي الأردني	السيد باسل محمد علي الاعرج	مستقل

وفيما يلي أسماء أعضاء ممثلو البنك المركزي الأردني المستقلين من مجلس الإدارة:-

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	الوصف
البنك المركزي الأردني	السيد زياد أسعد هلال غنما	غير مستقل
	السيد معتز إبراهيم سعيد بربور	غير مستقل

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

الإسم	المنصب
السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر	المدير العام لغاية تاريخ 2017/03/09
السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات	نائب المدير العام
السيد صايل محمد عبد العزيز العقاربة	مدير الدائرة المالية
السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية / أمين سر مجلس الإدارة
السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات	مدير الدائرة الإدارية

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	شركة مناجم الفوسفات الأردنية - نائب رئيس مجلس الإدارة .
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	الشركة الأردنية لضمان القروض - عضو مجلس إدارة.
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	الشركة الأردنية لضمان القروض - عضو مجلس إدارة.
السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	شركة الفنادق والسياحة الأردنية - عضو مجلس إدارة.

خامساً :ضابط الإرتباط في الشركة

قامت الشركة بتعيين السيد صايل محمد عبدالعزيز العقاربة مدير الدائرة المالية / أمين سر لجنة الحاكمية في الشركة ضابط الإرتباط لدى الهيئة .

سادساً : لجان المجلس

بهدف تنظيم أعمال المجلس وزيادة كفاءته وفعاليته قام مجلس الإدارة بإعتماد النظام الداخلي لمهام وصلاحيات مجلس الإدارة والذي بموجبه تم تشكيل اللجان وتحديد مهام ومسؤوليات كل لجنة بشكل تفصيلي.

- لجنة الحوكمة

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

- أعضاء اللجنة

إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس اللجنة	البنك المركزي الأردني	غير مستقل
المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	غير مستقل
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	غير مستقل

علماً بأن اللجنة كانت تضم في عضويتها عضو مجلس الإدارة السيد زياد أسعد هلال غنما .

- إجتماعات اللجنة : بلغ عدد إجتماعات لجنة الحوكمة خلال السنة (2) إجتماع.

عدد مرات الحضور	المنصب	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري
2	رئيس اللجنة	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
2	عضو	المهندس فارس محمد سالم الجنيدي
2	عضو	السيد موسى أحمد كريم الطراونة
1	عضو لغاية 2017/2/22	السيد زياد أسعد هلال غنما

- 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. و مراجعة الأنظمة والأسس الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة بشكل مستمر وتحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية والموظفين وأسس إختيارهم، إجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

- أعضاء اللجنة

إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	رئيس اللجنة	البنك الأردني الكويتي	مستقل
السيدة خلود محمد هاشم السقاف	عضو	البنك العربي	غير مستقل
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	البنك التجاري الأردني	غير مستقل

- إجتماعات اللجنة : بلغت إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة (1) إجتماع.

عدد مرات الحضور	المنصب	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري
1	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
1	عضو	السيدة خلود محمد هاشم السقاف
1	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

- لجنة التدقيق

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

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع - رئيسة اللجنة

الجهة التي تمثلها	- بنك القاهرة - عمان (عضو غير 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 والخزينة / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995 . - عضو مجلس إدارة شركة تملك. - عضو مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية.

السيد نبال عبد القادر نايف فريحات

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

- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) .	الجهة التي يمثلها
- 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. London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) -بريطانيا. London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في الإعتمادات المستندية (CDCS) - بريطانيا. London Institute of Banking & Finance.	المؤهلات العلمية
- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 .	الوظيفة الحالية
- 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 بالهاتف النقال. - عضو مجلس إدارة صندوق تطوير الأسواق لمنطقة MENA لشركة ماستر كارد العالمية.	الخبرات العملية

علماً بأن اللجنة كانت تضم في عضويتها عضو مجلس الإدارة السيد زياد أسعد هلال غنما .

- إجتماعات اللجنة : بلغت إجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (3) إجتماعات.

إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري	المنصب	عدد مرات الحضور
السيدة رنا سامي جادالله الصناع	رئيس اللجنة	3
السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	3
السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو - إعتباراً من 2017/02/27	2
السيد زياد أسعد هلال غنما	عضو - لغاية 2017/02/22	1

كما قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2017 - دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

كما إجتمعت اللجنة في نهاية الربع الأخير مع مدقق الحسابات الخارجي لمناقشة أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الشركة.

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

- لجنة إدارة المخاطر

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

- أعضاء اللجنة

إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيدة خلود محمد هاشم السقاف	رئيس اللجنة	البنك العربي	غير مستقل
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	عضو	البنك الأردني الكويتي	مستقل
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل	غير مستقل
السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	عضو	البنك الإستثماري	مستقل

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

- إجتماعات اللجنة: بلغت إجتماعات اللجنة خلال السنة (1) إجتماع.

عدد مرات الحضور	المنصب	إسم ممثل عضو مجلس الإدارة الإعتباري
1	رئيس اللجنة	السيدة خلود محمد هاشم السقاف
1	عضو	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
-	عضو	السيد عادل إبراهيم جبر أسعد
1	عضو	السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس
1	عضو	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

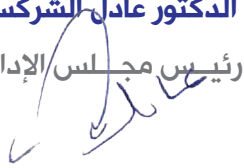
سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة : بلغت إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (7) إجتماعات.

اسم الممثل الطبيعي	المنصب	عدد مرات الحضور	عدد مرات الغياب	ملاحظات
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس المجلس	7	-	
السيدة خلود محمد هاشم السقاف	نائب الرئيس	6	1	
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	عضو	6	1	
المهندس فارس محمد سالم الجنيدي	عضو	6	1	
السيد موسى أحمد كريم الطراونة	عضو	7	-	
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	عضو	5	2	
السيد نبال عبد القادر نايف فريحات	عضو	7	-	
السيدة رنا سامي جاد الله الصناع	عضو	4	3	
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	عضو	5	2	
السيد منتصر عزت أحمد أبو دواس	عضو	2	3	إعتباراً من 2017/03/02
السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	3	2	إعتباراً من 2017/02/27
السيد زياد أسعد هلال غنما	عضو	1	-	لغاية 2017/02/22
السيد معتز إبراهيم سعيد بربرور	عضو	1	-	لغاية 2017/02/22

علماً بأن مجلس الإدارة سوف يقوم بتصويب الأوضاع المتعلقة بتشكيلة أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء المستقلين إستناداً لأحكام المادة (4/ج) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017 ضمن المهلة المحددة من قبل هيئة الأوراق المالية والتي تنتهي بتاريخ 2018/4/30 .

الدكتور عادل الشركس

رئيس مجلس الإدارة



توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع بلغ (3,460,752) ديناراً، فإن مجلس الإدارة يوصي للهيئة العامة بتوزيعه على النحو التالي :-

المبلغ (دينار)	
346,075	إحتياطي إجباري
234,180	إحتياطي خاص
789,038	مخصص ضريبة الدخل
53,571	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
950,000	توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 19٪

كما يوصي المجلس بتدوير الرصيد المتبقي للسنة القادمة.

1. Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 1/3/2017.
 2. Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 2017, along with its future plans.
 3. Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2017.
 4. Approving the financial statements for the year ended 31/12/2017 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2017.
 5. Specifying the profits that the Board of Directors proposes to distribute and specifying the reserves and allocations which the Law and the Company's Memorandum of Association stipulate its deduction.
 6. Electing the Company's auditors for the next fiscal year, and deciding on their remunerations or authorizing the Board of Directors to determine such remunerations.
 7. Any other matters which the General Assembly proposes to include in the agenda, and are within the work scope of the General Assembly in its ordinary meeting, provided that such a proposal is approved by shareholders representing not less than 10% of the shares represented in the meeting
1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2017/3/1 والمصادقة عليه.
 2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليه.
 3. تلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31 والمصادقة عليه.
 4. البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المنتهية في 2017/12/31.
 5. تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الإحتياطيات والمخصصات التي نص على إقتطاعها القانون ونظام الشركة.
 6. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدوها.
 7. أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الإقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10 %) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2017
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

53	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
55	- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017
56	- بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
57	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017
58	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
59	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
60	- إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير منقح الحسابات المستقل

السلسلة المساهمي

للشركة الأردنية لإعانة تمويل الرهن العقاري للمعاملة العامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قلنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعانة تمويل الرهن العقاري للمعاملة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017 وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كلفة التمويل الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعانة تمويل الرهن العقاري للمعاملة العامة كما في 31 كانون الأول 2017 ولداها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة من البيانات المالية

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

مسؤولية منقح الحسابات

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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



إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائت ثورنتون)

عمان في 7 شباط 2018

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	إيضاح	
الموجودات			
1,186,613	5,316,075	3	النقد وما في حكمه
27,000,000	5,000,000	4	ودائع لأجل لدى البنوك
248,025,496	407,771,264	5	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
589,767	568,360		قروض إسكان الموظفين
3,295,622	5,033,330		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,001,455	6,000,000	6	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
720,143	397,320	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
30,488	20,461	8	أرصدة مدينة أخرى
468,256	456,907	9	الممتلكات والمعدات
286,317,840	430,563,717		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
256,500,000	396,500,000	10	إسناد قرض
15,590,795	16,389,341	11	قرض البنك المركزي
2,848,363	4,399,340		فوائد مستحقة الدفع
887,360	1,138,394	12	أرصدة دائنة أخرى
275,826,518	418,427,075		مجموع المطلوبات
		13	حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
1,852,879	2,198,954		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي اختياري
1,019,320	1,253,500		احتياطي خاص
(48,750)	(371,573)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
718,099	2,105,987		أرباح مرحلة
10,491,322	12,136,642		مجموع حقوق الملكية
286,317,840	430,563,717		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	إيضاح	
10,452,124	19,651,913	14	فوائد مقبوضة
(8,045,573)	(15,276,052)	15	فوائد مدفوعة
2,406,551	4,375,861		مجموع ربح العمليات
(970,863)	(888,052)	16	مصاريف إدارية
(26,417)	(27,057)	9	استهلاكات
21,104	-		إيرادات أخرى
(55,000)	(53,571)	17	رسوم ومصاريف أخرى
1,375,375	3,407,181		ربح السنة قبل الضريبة
(344,415)	(789,038)	21	ضريبة دخل السنة
1,030,960	2,618,143		ربح السنة
0,206	0,524	18	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	
1,030,960	2,618,143	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(50,000)	(322,823)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
980,960	2,295,320	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

الشركة الأردنية لإنتاج تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التأثيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالميليار الأردني)

المجموع	أرباح * موجزة	التغير المشترك في القيمة العادلة	احتياطيات			رأس المال المصدوع	
			خاص	احتياطي	إجمالي		
10,491,322 (650,000)	718,099 (650,000)	(48,750)	1,019,320	1,949,774	1,852,879	5,000,000	الرصيد كما في 2017/1/1 أرباح موزعة
2,295,320	2,618,143	(322,823)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(580,255)	-	234,180	-	346,075	-	احتياطيات
12,136,642	2,105,987	(371,573)	1,253,500	1,949,774	2,198,954	5,000,000	الرصيد كما في 2017/12/31
10,260,362 (750,000)	785,497 (750,000)	1,250	814,000	1,949,774	1,709,841	5,000,000	الرصيد كما في 2016/1/1 أرباح موزعة
980,960	1,030,960	(50,000)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(348,358)	-	205,320	-	143,038	-	احتياطيات
10,491,322	718,099	(48,750)	1,019,320	1,949,774	1,852,879	5,000,000	الرصيد كما في 2016/12/31

* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القليلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لتقريب في القيمة العادلة لأصول حقوق الملكية المتبقية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

ن أن الإيجاعات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
1,375,375	3,407,181	ربح السنة قبل الضريبة
26,417	27,057	استهلاكات
-	1,455	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المضافة
		التغير في رأس المال العامل
(5,500,000)	22,000,000	ودائع لأجل لدى البنوك
(905,994)	(1,737,708)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(99,245,768)	(159,745,768)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(3,560)	21,407	قروض إسكان الموظفين
(5,143)	10,027	أرصدة مدينة أخرى
404,869	1,550,977	فوائد مستحقة الدفع
109,500,000	140,000,000	إسناد قرض
(1,289,305)	-	قرض الحكومة
759,639	798,546	قرض البنك المركزي
(647,302)	(415,673)	ضريبة الدخل المحسوبة
65,748	(122,331)	أرصدة دائنة أخرى
4,534,976	5,795,170	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(56,505)	(15,708)	الممتلكات والمعدات
(5,001,455)	(1,000,000)	موجودات مالية بالكلفة المضافة
(643,893)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(5,701,853)	(1,015,708)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(750,000)	(650,000)	أرباح موزعة
		التغير في النقد وما في حكمه
(1,916,877)	4,129,462	النقد وما في حكمه في بداية السنة
3,103,490	1,186,613	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
1,186,613	5,316,075	

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

1. ملخص

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

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

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ 7 شباط 2018 وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص لأهم الأسس المحاسبية
أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2017، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	الأدوات المالية (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	للسنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

النقد وما في حكمه

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

المبالغ مستحقة الدفع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

موجودات مالية بالكلفة المخفضة

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

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

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

القيمة العادلة

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

القرض واسناد القرض

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

3. النقد وما في حكمه

2016	2017	
2,311	960	حسابات جارية لدى البنوك
1,184,302	5,315,115	ودائع تستحق خلال 3 أشهر
1,186,613	5,316,075	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة 4.5٪ سنوياً.

4. ودائع لأجل لدى البنوك

2016	2017	
12,000,000	-	ودائع تستحق بعد 3 أشهر وقبل 6 أشهر
10,000,000	-	ودائع تستحق بعد 6 أشهر وقبل 9 أشهر
-	5,000,000	ودائع تستحق بعد 9 أشهر وقبل سنة
5,000,000	-	ودائع تستحق بعد سنة
27,000,000	5,000,000	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة 5.3٪ سنوياً.

5. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

2016	2017	
148,779,728	248,025,496	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
146,000,000	214,000,000	القروض الممنوحة
(46,754,232)	(54,254,232)	القروض المسددة
248,025,496	407,771,264	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

السنة	مليون أردني
2018	108,754,232
2019	195,254,232
2020	103,254,232
ما بعد 2020	508,568
	407,771,264

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين 3.8٪ - 9.75٪ سنوياً.

6. موجودات مالية بالكافة المغطاة

البيان	سعر الفاضة	2017	2016
سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار 69 إستحقاق بتاريخ 2026/11/10 (بعلوة إصدار 1,455 دينار)	%6.484	5,000,000	5,001,455
سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ 2023/10/12	%6.75	1,000,000	-
		6,000,000	5,001,455

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته 2.846% من رأسمال الشركة الأردنية لضمان
القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

8. أرصدة مدينة أخرى

2017	2016	
18,813	26,552	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,648	1,648	تأمينات مستردة
-	2,288	أخرى
20,461	30,488	

9. الممتلكات والمعدات

المجموع	لجهاز الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات ولجهاز وثائق	مباني	أراضي	
الكلفة:						
845,411	82,627	59,700	118,934	407,750	176,400	الرصيد كما في 2017/1/1
15,708	203	-	12,647	2,858	-	إضافات
(19,306)	(232)	-	(19,074)	-	-	إستبعادات
841,813	82,598	59,700	112,507	410,608	176,400	الرصيد كما في 2017/12/31
الاستهلاك المتراكم:						
377,155	72,693	18,980	114,794	170,688	-	الرصيد كما في 2017/1/1
27,057	4,865	10,179	2,453	9,560	-	استهلاك السنة
(19,306)	(232)	-	(19,074)	-	-	إستبعادات
384,906	77,326	29,159	98,173	180,248	-	الرصيد كما في 2017/12/31
456,907	5,272	30,541	14,334	230,360	176,400	صافي القيمة الدفترية كما في 2017/12/31
الكلفة:						
850,626	84,269	63,808	118,539	407,610	176,400	الرصيد كما في 2016/1/1
56,505	2,701	50,900	2,764	140	-	إضافات
(61,720)	(4,343)	(55,008)	(2,369)	-	-	إستبعادات
845,411	82,627	59,700	118,934	407,750	176,400	الرصيد كما في 2016/12/31
الاستهلاك المتراكم:						
412,458	71,564	63,806	115,462	161,626	-	الرصيد كما في 2016/1/1
26,417	5,472	10,182	1,701	9,062	-	استهلاك السنة
(61,720)	(4,343)	(55,008)	(2,369)	-	-	إستبعادات
377,155	72,693	18,980	114,794	170,688	-	الرصيد كما في 2016/12/31
468,256	9,934	40,720	4,140	237,062	176,400	صافي القيمة الدفترية كما في 2016/12/31

10. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين 2.8% و 9% .

2016	2017	
147,000,000	256,500,000	إسناد القرض أول المدة
166,000,000	209,000,000	القروض المصدرة
(56,500,000)	(69,000,000)	القروض المسددة
256,500,000	396,500,000	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
113,500,000	2018
185,000,000	2019
98,000,000	2020
396,500,000	

11. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (40,275,412) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 2035/6/7. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل 5.12% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

12. أرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
227,483	600,848	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح 21)
480,693	370,747	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
90,890	100,970	مخصص معالجات طبية
55,000	53,571	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
24,850	5,194	مخصص إجازات موظفين
6,060	6,760	مصاريف مستحقة
2,384	304	أخرى
887,360	1,138,394	

13. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمنطوق

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (5) مليون دينار أردني مقسم الى (5) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016.

لحتياطي 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.

لحتياطي إختياري

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.

لحتياطي خلص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته 20% من أرباح الشركة إعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري.

بتاريخ 2016/12/15 قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو 20% من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص إعتباراً من 2016/12/31.

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام 2017 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 13% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2018 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 19% من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

14. فوائد مقبوضة

2016	2017	
9,425,700	18,492,187	فوائد قروض إعادة التمويل
46,187	337,724	فوائد سندات الخزينة
965,060	807,762	فوائد ودائع
15,177	14,240	فوائد قروض إسكان الموظفين
10,452,124	19,651,913	

17. رسوم ومصاريف أخرى

2016	2017
55,000	53,571

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

18. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2016	2017
1,030,960	2,618,143
5,000,000	5,000,000
0,206	0,524

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

19. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2017 و 2016 ما قيمته (238,787) دينار و(348,515) دينار على التوالي.

20. التحليل القطاعي

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

21. الوضع الضريبي

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

2016	2017
530,370	227,483
344,415	789,038
(647,302)	(415,673)
227,483	600,848

الرصيد كما في بداية السنة

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ضريبة الدخل المدفوعة

الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح 12)

15. فوائد مدفوعة

2016	2017
7,239,843	14,425,294
781,811	821,855
9,908	-
14,011	28,903
8,045,573	15,276,052

اسناد قرض
قرض البنك المركزي
قرض الحكومة
أخرى

16. مصاريف إدارية

2016	2017
498,347	410,398
43,651	53,402
105,930	105,618
56,703	79,373
73,245	61,233
68,250	54,779
37,645	30,778
15,740	16,886
12,627	14,440
7,402	10,730
8,500	8,137
9,500	7,401
4,510	5,922
5,770	5,702
5,000	5,000
4,656	4,700
4,900	4,206
3,300	2,553
2,178	1,681
600	600
2,409	4,513
970,863	888,052

رواتب وعلاوات وملحقاتها
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
مكافآت الموظفين
تأمين صحي وحياة وحوادث
مساهمة الشركة في صندوق الادخار
أتعاب مهنية
مصاريف المبنى والتأمين
تدريب موظفين
صيانة
ماء وكهرباء
ضيافة
رسوم واشتراكات
تبرعات
قرطاسية ومطبوعات
سيارات
برق وبريد وهاتف
إعلانات وتسويق
الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
متفرقة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

2016	2017	
344,415	789,038	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
		ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:
2016	2017	
1,375,375	3,407,181	الربح المحاسبي
(39,960)	(241,070)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
99,645	121,548	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
1,435,060	3,287,659	الربح الضريبي
%24	%24	نسبة الضريبة القانونية
%25	%23	نسبة الضريبة الفعلية

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2016 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام 2017 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

22. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	نهاية سنة	2017
الموجودات			
5,316,075	-	5,316,075	النقد وما في حكمه
5,000,000	-	5,000,000	ودائع 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 المطفأة
397,320	397,320	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان 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	استناد 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

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

23. 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 ليهما 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:

2017	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	5,315,115	-	960	5,316,075
ودائع لأجل لدى البنوك	5,000,000	-	-	5,000,000
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	108,754,232	299,017,032	-	407,771,264
قروض إسكان الموظفين	37,812	530,548	-	568,360
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	5,033,330	5,033,330
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	6,000,000	-	6,000,000
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	397,320	397,320
أرصدة مدينة أخرى	-	-	20,461	20,461
ممتلكات ومعدات	-	-	456,907	456,907
مجموع الموجودات	119,107,159	305,547,580	5,908,978	430,563,717
المطلوبات				
إسناد قرض	113,500,000	283,000,000	-	396,500,000
قرض البنك المركزي	-	16,389,341	-	16,389,341
فوائد مستحقة الدفع	-	-	4,399,340	4,399,340
أرصدة دائنة أخرى	-	-	1,138,394	1,138,394
مجموع المطلوبات	113,500,000	299,389,341	5,537,734	418,427,075
فجوة إعادة تسعير الفائدة	5,607,159	6,158,239	371,244	12,136,642

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

24. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لفايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

2017				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
397,320	-	-	397,320	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2016				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
720,143	-	-	720,143	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (60) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2017، مقابل (41.5) مليون دينار كما في نهاية عام 2016.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

2017	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد 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 دائنة أخرى	1,138,394	-	-	1,138,394
	119,037,734	185,000,000	114,389,341	418,427,075

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الإستثمار في محفظه إستثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءه مالية عالية وبما لا يزيد عن 20٪ من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة إستثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 ٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (39,732) دينار لعام 2017، مقابل (72,014) دينار لعام 2016.

25. إدارة رأس المال

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