

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول - ٢٠٠٠ و ١٩٩٩

FS. JMR.C. 25-3-001
بيان امرأز المرد (بالدينار الأردني)

١٩٩٩	٢٠٠٠	إيضاح	الموجودات
٥,٤٨٨,٣٢٩	٦١٢,٤٨٣,٨٢٧	٣	موجودات متدولة
٢,٤٢٢,٦٤٦	١,٨٨٣,٨٧٨		نقد لدى البنك
٣٨٥,٢٨٥	٧١٧,٩٣٤		قرص اعادة التمويل تستحق خلال عام
٤١,٧٩٨	١٩,٧٩٨	٤	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨,٣٣٨,٠٥٨	١٥,١٠٥,٤٣٧		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٥	استثمارات طويلة الأجل
١٩,٢٣٣,٥٧٩	٢١,٨٧٠,١٤٨	٦	قرص اعادة التمويل طويلة الأجل
٦٨٩,٤٦٣	٦٦١,٤٩٨	٧	موجودات ثابتة ، بالصافي
٢٨,٣٨٦,١٠٠	٣٧,٧٦٢,٠٨٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متدولة
			أسناد قرض تستحق الدفع خلال عام
			أوراق مالية قصيرة الأجل
			فوائد مستحقة الدفع
			أرباح مقتراح توزيعها على المساهمين
			أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
			أسناد قرض طويلة الأجل
			قرض الحكومة
			مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
			٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار واحد
			للسهم
			احتياطي إجباري
			احتياطي اختياري
			أرباح مرحلة - بيان بـ
			مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		
٧٢,٨٦٣	٩٠,٦٣٠		
١٤٥,٧٢٦	١٨١,٢٦٠		
٢١١,٣٩٠	٣٢٠,١٣٢		
٥,٤٢٩,٩٧٩	٥,٥٩٢,٠٢٢		
٢٨,٣٨٦,١٠٠	٣٧,٧٦٢,٠٨٣		

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية "

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان الأرباح والخسائر للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٠ و ١٩٩٩

بيان ب (بالدينار الأردني)

١٩٩٩	٢٠٠٠	إيضاح	
١,٨٤٩,١٢٢	٢,٥١١,٧١٢	١٢	فوائد مقبوضة
(١,٦٤٨,٦٥٠)	(٢,٢٧٤,٤٣٢)	١٣	فوائد مدفوعة
٢٠٠,٤٧٢	٢٣٧,٢٨٠		مجمل ربح العمليات
٣٩٩,٢٠١	٣٣٣,٢٨٩	١٤	فوائد ودائع رأس المال
(٣٦٣,٨٩١)	(٤١٠,٤٧٦)	١٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٥,٥٤٥)	(٤٧,٢٢٧)	١٦	استهلاكات وإطفاءات
٦٤,٨١١	٦٤,٨١١	١٧	إيرادات أخرى
(٣,٢٦٨)	-	١٨	مصاريف سنوات سابقة
٢٠٩,٤٦٧	١٧٧,٦٧٧	١٩	صافي ربح السنة قبل المخصصات
(٢,٠٩٥)	(١,٧٧٦)	٢٠	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢,٠٩٥)	(١,٧٧٦)	٢١	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(١٤,٢٤٤)	(١٢,٠٨٢)	٢٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦٢,٠٤٣	١٦٢,٠٤٣	٢٣	صافي ربح السنة
٢١١,٣٩٠	٢١١,٣٩٠	٢٤	أرباح مدورة من سنوات سابقة
٣٧٣,٤٣٣	٣٧٣,٤٣٣	٢٥	الأرباح القابلة للتوزيع

٢٠,٩٤٧	١٧,٧٦٧
٤١,٨٩٣	٣٥,٥٣٤
٢٥٠,٠٠٠	-
٢١٢,٣٩٠	٣٢٠,١٣٢
٣٧٣,٤٣٣	٣٧٣,٤٣٣

التوزيع :
احتياطي اجباري
احتياطي اختياري
أرباح مقترن توزيعها على المساهمين
أرباح مرحلة - بيان أ
المجموع

٠,٠٣٨	٠,٠٣٢
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠

حصة السهم من صافي الربح
المعدل المرجح لعدد الأسهم

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية "

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسندين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٠ و ١٩٩٩

بيان جـ

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	احتياطيات اختياري	احتياطيات اجباري	رأس المال المدفوع	
٥,٤٨٨,٩٤٦	٣٣٣,١٩٧	١٠٣,٨٣٣	٥١,٩١٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١٩٩٨/١٢/٣١
١٩١,٠٣٣	١٩١,٠٣٣	—	—	—	صافي ربح السنة
—	(٦٢,٨٤٠)	٤١,٨٩٣	٢٠,٩٤٧	—	احتياطيات
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	—	—	—	أرباح مقترن توزيعها على المساهمين
<u>٥,٤٢٩,٩٧٩</u>	<u>٢١١,٣٩٠</u>	<u>١٤٥,٧٢٦</u>	<u>٧٢,٨٦٣</u>	<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ١٩٩٩/١٢/٣١
١٦٢,٠٤٣	١٦٢,٠٤٣	—	—	—	صافي ربح السنة
—	(٥٣,٣٠١)	٣٥,٥٣٤	١٧,٧٦٧	—	احتياطيات
<u>٥,٥٩٢,٠٢٢</u>	<u>٣٢٠,١٣٢</u>	<u>١٨١,٢٦٠</u>	<u>٩٠,٦٣٠</u>	<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠٠٠/١٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ".

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
بيان التدفقات النقدية للسندين المنتهيين في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٠ و ١٩٩٩

بيان د

(بالدينار الأردني)

١٩٩٩

٢٠٠٠

١٩١,٠٣٣	١٦٢,٠٤٣
٤٥,٥٤٥	٤٧,٢٢٧
(٣٠٢,٥٦٠)	(٣١٥,٤٢٠)
(١٦,٨١٣,٨٠٣)	(٢,٠٩٧,٨٠١)

٦٨٦,٩٦٩	١٩٠,١٩٣
	٣,٠٠٠,٠٠٠
٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠
٥,٤٩٠,٨٨٣	١,٨٢٣,٧٤٧
(٥,٩٠١,٩٣٣)	

(٥,٩٠٦)	(١٤,٤٩١)
-----------	------------

	(٢٥٠,٠٠٠)
(٥,٩٠٧,٨٣٩)	٦,٩٩٥,٤٩٨
١١,٣٩٦,١٦٨	٥,٤٨٨,٣٢٩
٥,٤٨٨,٣٢٩	١٢,٤٨٣,٨٢٧

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

صافي ربح السنة

استهلاكات وإطفاءات

(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة

فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى

قروض إعادة التمويل

الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة

فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى

أوراق مالية

أسناد قرض

قرض الحكومة

صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

شراء موجودات ثابتة

التدفقات النقدية من عمليات التمويل

توزيعات أرباح أسهم

صافي التغير في النقد

النقد في بداية السنة

النقد في نهاية السنة

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية "

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
(بالدينار الأردني)**

١ - تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩ حيث سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦.

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

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أ - يتم قيد الإيرادات والمصروفات وفقاً لمبدأ الاستحقاق .
ب - يتم تقييم الإستثمارات طويلة الأجل بالتكلفة وتقوم الشركة بایجاد احتياطي لهبوط أسعارها اذا أثرت المراكز المالية للشركة المستثمر فيها وتبين وجود عجز جوهري ودائم فيها .

ج - يتم استهلاك الموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت وبنسبة مئوية سنوية من ٢٪ - ٢٠٪ .

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة طبقاً للنظام الداخلي للشركة.

ه - يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني حسب الأسعار السائدة بتاريخ حدوث المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية السنة إلى الدينار الأردني حسب الأسعار السائدة بتاريخ الميزانية ويتم معالجة الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات في بيان الأرباح والخسائر.

٣ - نقد لدى البنوك

١٩٩٩	٢٠٠٠	
٥,٤٨٧,٧٨١	١٠,٦٤٣,٣٧٩	ودائع لدى البنوك
١,٨٤٠,٠٠٠		شهادات ايداع تستحق خلال عام
٤٤٨		حسابات جارية لدى البنوك
<u>٥,٤٨٨,٣٢٩</u>	<u>١٢,٤٨٣,٨٢٧</u>	المجموع

٤ - أرصدة مدينة أخرى

٢٠		
١٩,٤٩٧	١٠,١١٢	ايراد المنحة اليابانية مستحقة
٣,٢٤٧	٥,٨٥١	مصاريف مدفوعة مقدما
١,٤١١	١,٣٢٤	تأمينات مستردة
٧,١٣٧	٢,٣٦٦	مصاريف تأسيس بالصافي
١٠,٤٥٦		برامج تحت التسليم
٥٠	١٤٥	ذمم أخرى
<u>٤١,٧٩٨</u>	<u>١٩,٧٩٨</u>	المجموع

استثمارات طويلة الأجل

يمثل بند استثمارات طويلة الأجل مساهمة الشركة في رأس المال الشركة الاردنية لضمان
القروض البالغة سهم دينار

قروض إعادة التمويل طويلة الأجل

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

ان قرض إعادة التمويل طويلة الأجل تستحق القبض خلال السنوات كما يلى

دینار اردني

كانون أول

٤ ٣

٩ ٦ ٩

٤ ٤

٣٠

٨٧

فيما بعد

٢١٨٧ ١٤٨



- 1 -

رقم الإصدار	قيمة الإصدارة	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	مدة الإصدار	تاريخ الاستحقاق
الإصدار الأول	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٢٥٠	٢٠٠١/٦/٣٠	٣ سنوات	١٩٩٨/٧/١٦
الإصدار الثاني	٤,٨٠٠,٠٠٠	٨,٤٦٧	٢٠٠٢/٤/٢٩	٣ سنوات	١٩٩٩/٤/٢٩
الإصدار الثالث	٤,٤٥٠,٠٠٠	٧,٧٥٨	٢٠٠٥/٣/٣٠	٥ سنوات	٢٠٠٠/٣/٣٠
					١٩,٢٥٠,٠٠

٩ - أوراق مالية قصيرة الأجل

قامت الشركة خلال العام بإصدار أوراق مالية قصيرة الأجل بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار تستحق بتاريخ ٢٠٠١/٤/٤ وتحمل فائدة بمعدل ٦٪ سنوياً.

١ - أرصدة دائنة أخرى

١٩٩٩	٢٠٠٠	
١,٧٤٠	٢,٠٧٣	مصاريف مستحقة
٨,٠١٥	ـ	عمولات مستحقة
٨,٥٩٣	٨,٠٠٥	مخصص إجازات موظفين
٣٦,٧٤١	٤٧,٧٥٦	مخصص مكافأة نهاية خدمة
٢,٠٩٥	١,٧٧٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢,٠٩٥	١,٧٧٦	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٤,٢٤٤	١٢,٠٨٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤,٣٨٤	١,٠٠٠	ذمة شركة دلتا
<u>٧٤,٤٦٨</u>		المجموع



١١ - قرض الحكومة

يمثل هذا البند الجزء المستغل من القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة ١٩,٦٠٠,٠٠٠ دولار (أي ما يعادل ١٤,٠٠٠,٠٠ دينار تقريباً) والذي يستحق السداد خلال السنوات كما يلي :

دinar	٣١ كانون أول
٦١٥,٩٦٠	٢٠٠٢
٦٥١,٣٦٠	٢٠٠٣
٦٩٠,٣٠٠	٢٠٠٤
٧٣٢,٧٨٠	٢٠٠٥
٧٧٥,٢٦٠	٠٢٠٦
٥,٤٢١,٠١٠	فيما بعد
<u>٨,٨٨٦,٦٧٠</u>	

١٢ - فوائد مقبوضة

١٩٩٩	٢٠٠٠
١,٥٧٥,٧٨٢	٢,١٢١,٢٨١
٢٧٣,٣٤٠	٣٩٠,٤٣١
<u>١,٨٤٩,١٢٢</u>	<u>٢,٥١١,٧١٢</u>

قرص اعادة التمويل
ودائع لدى البنوك

١٣ - فوائد مدفوعة

١٩٩٩	٢٠٠٠
١,٠٨٥,٠٧٧	١,٤٩٠,٧٢١
٥٣٩,١٥٢	٧١٢,٥٦٤
-	٤٣,٣٩٧
<u>٢٤,٤٢١</u>	<u>٢٧,٧٥٠</u>
<u>١,٦٤٨,٦٥٠</u>	<u>٢,٢٧٤,٤٣٢</u>

أسناد قرض
قرض الحكومة
أوراق مالية قصيرة الأجل
أخرى

١٤ - مصاريف إدارية وعمومية

<u>١٩٩٩</u>	<u>٢٠٠٠</u>	
١٩١,٢٢٣	١٩١,٧٠٢	رواتب وعلاوات
١٤,٧٩٠	١٥,٠٥٤	مساهمة الشركة في صندوق الاذخار
١٣,٣٦٤	١٧,٨٣١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٣,١٦٧	٨,٩٤٧	مساهمة الشركة في صندوق الحسين للابداع
١٩,٠٤٨	١٩,٧٦٥	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦,٨٤١	٢٥,١٤١	تأمين صحي وحياة وحوادث
٢٩,٧٠٠	٢٩,٧٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٤	-	مصاريف سفر
٧,٩٧١	٨,٨١٠	أتعاب مهنية
٢,٢٤٨	٢,٣٩٥	رسوم واشتراكات
٥,١٠٩	٤,٩٧٢	قرطاسية ومطبوعات
٢,٥١٨	٣,٠١٨	ضيافة
٤,١٦٦	٤,٧٣٣	مصاريف سيارات
٤,٩٢١	٥,١٨٤	برق وبريد وهاتف
٣,٢٤٩	٣,٠٨٣	ماء وكهرباء
٨٥	١١٧	مصاريف بنكية
٣,٣٧٤	٤,١٩٢	مصاريف المبنى والتأمين
٢,٢٩٩	٣,١٤٦	إعلانات وتسويق
٢٢,٧٧٨	٦١,٥٣٤	تدريب الموظفين
١,١٢٦	١,١٥٣	صيانة الأجهزة
٥,٨٧٠	-	متفرقة
٣٦٣,٨٩١	٤١٠,٤٧٦	المجموع

١٥ - إيرادات أخرى

يتضمن هذا البند مبلغ ٥٣,٧٤٢ دينار والذي يمثل الجزء المستغل من المنحة اليابانية البالغة قيمتها ١٩٠,٠٠٠ دولار أمريكي بهدف تدريب وتطوير جهاز الشركة الوظيفي ، هذا وقد بلغ إجمالي مصاريف التدريب خلال السنة مبلغ ٦١,٥٣٤ دينار ، كما هو مبين في بند المصاريف الإدارية والعمومية (إيضاح ١٤) .

الوضع الضريبي

قامت ضريبة الدخل بمراجعة نتائج اعمال الشركة لعام ١٩٩٨ وقررت فرض ضريبة بمبلغ ٧٨٤ دينار وقد اعترضت الشركة على هذه الضريبة ولم يتم الفصل في الاعتراف حتى تاريخه

بـ قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة نتائج اعمال الشركة لعام ١٩٩٩ وقررت فرض ضريبة بمبلغ دينار وقد اعترضت الشركة على هذه الضريبة ولم يتم الفصل بالاعتراض حتى تاريخه

جـ لم يتم إحتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج اعمال الشركة لعام وذلك بسبب زيادة المصاروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة