

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٢ - ٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٩ - ٢٤	- إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد تدقنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

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

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٠ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥٩٤,٩٩٠,٥٢٣) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة 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 مدقق الحسابات

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

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم 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 التدقيق 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 الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم 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 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

المهنيون العرب

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٩ شباط ٢٠٢١

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	الموجودات
٥,١١٣,٣٠٠	٨,٤٥٧,٥١٢	٣	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٣٨٩	٢,٤٩٥,٢٠٩	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٥٤,١٧٥	٥١٥,٥٤٥	٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٧٢١,٨٢٧	٧,٣٦٤,٠١٨		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٢٧	٥,٩٩٥,٩٤٠	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٧٢,٤٨٨	٨٢٧,٧٥٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢١,٩٦٢	٣٠,٧٧٢	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٨٦٥	٤٢١,٢١٤	١٠	الممتلكات والمعدات
٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	١١	اسناد قرض
١٨,١١١,٢٣٢	١٩,٠٣٨,٨٧٣	١٢	قرض البنك المركزي
٦,٦١٥,٩٥٦	٦,٥٦٠,٧١٣		فوائد مستحقة الدفع
١,٩٢٧,٢٤٢	١,٩١٢,٣٦٧	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٥٣٧,١٥٤,٤٣٠	٥٨٩,٥١١,٩٥٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣,٢١٧,٨١٥	٣,٦٩٦,٧٨٥		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
١,٧٦٨,٧٧٥	٢,٠١٨,٥١٥		احتياطي خاص
(٣٩٦,٤٠٥)	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٥,٠٣٣,٩٩٣	٥,٨٧٦,٦٨٩		أرباح مرحلة
١٦,٥٧٣,٩٥٢	١٨,٦٠٠,٦٢١		مجموع حقوق الملكية
٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
٣١,٨٩١,٨٩٣	٣١,٤٧٣,٣٣٤	١٥	فوائد مقبوضة
(٢٥,٢٥٦,٩٧٩)	(٢٤,٥٩٢,٨٨٥)	١٦	فوائد مدفوعة
٦,٦٣٤,٩١٤	٦,٨٨٠,٤٤٩		مجمّل ربح العمليات
(٩٨٥,٦٧٠)	(١,٠٦٣,٤٥٩)	١٧	مصاريف إدارية
(٣١,٤٨٦)	(٣٨,٥٥١)	١٠	استهلاكات
-	(٧٥٠,٠٠٠)	١٨	تبرعات (صندوق همّة وطن)
(١,٨٥٠)	(٢٣٩,٥١٠)		مخصّص خسائر إئتمانية متوقعة
-	٧٧٥		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٩	رسوم ومصاريف أخرى
٥,٥٦٠,٩٠٨	٤,٧٣٤,٧٠٤		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٥٨٠,٥٤٥)	(١,٤١٣,٢٩٨)	٢٣	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٣,٩٨٠,٣٦٣	٣,٣٢١,٤٠٦		ربح السنة
٠,٧٩٦	٠,٦٦٤	٢٠	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣,٩٨٠,٣٦٣	٣,٣٢١,٤٠٦	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٨,٢٧٧)	٤٥٥,٢٦٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٩٧٢,٠٨٦	٣,٧٧٦,٦٦٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح * مرحلة	المجموع	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢١٧,٨١٥	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٦٨,٧٧٥	(٣٩٦,٤٠٥)	٥,٠٣٣,٩٩٣	١٦,٥٧٣,٩٥٢	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
-	-	-	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	٤٥٥,٢٦٣	٣,٣٢١,٤٠٦	٣,٧٧٦,٦٦٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٤٧٨,٩٧٠	-	٢٤٩,٧٤٠	-	(٧٢٨,٧١٠)	-	إحتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٩٦,٧٨٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٠١٨,٥١٥	٥٨,٨٥٨	٥,٨٧٦,٦٨٩	١٨,٦٠٠,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٥٦,٢٢٤	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٥٠٤,٤١٠	(٣٨٨,١٢٨)	٣,٦٢٩,٥٨٦	١٤,٣٥١,٨٦٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
-	-	-	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	(٨,٢٧٧)	٣,٩٨٠,٣٦٣	٣,٩٧٢,٠٨٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٥٦١,٥٩١	-	٢٦٤,٣٦٥	-	(٨٢٥,٩٥٦)	-	إحتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢١٧,٨١٥	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٦٨,٧٧٥	(٣٩٦,٤٠٥)	٥,٠٣٣,٩٩٣	١٦,٥٧٣,٩٥٢	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		الأنشطة التشغيلية
٥,٥٦٠,٩٠٨	٤,٧٣٤,٧٠٤	ربح السنة قبل الضريبة
٣١,٤٨٦	٣٨,٥٥١	استهلاكات
١,٨٥٠	٢٣٩,٥١٠	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٨٨٢,٤٤٣	٩٢٧,٦٤١	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(١,٠٧٣,٧٦٠)	٣٥٧,٨٠٩	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢٤,٧٤٥,٧٦٨)	(٥١,٢٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٠,٥٤٢	٣٩,٤٣٠	قروض إسكان الموظفين
(١,٣٧٥)	(٨,٨١٠)	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٢٢,١٥٦	(٥٥,٢٤٣)	فوائد مستحقة الدفع
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٢٠٩,٥٢٠)	(١,٥٠٤,٠٤٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٨٢,٩٩٧	٧٥,٨٧٤	أرصدة دائنة أخرى
٥٩١,٩٥٩	٥,٠٩٩,٦٥٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٥١,٥١٩)	(٣,٩٠٠)	الممتلكات والمعدات
		الأنشطة التمويلية
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٢٠٩,٥٦٠)	٣,٣٤٥,٧٥٢	التغير في النقد وما في حكمه
٦,٣٢٤,٠٠٣	٥,١١٤,٤٤٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥,١١٤,٤٤٣	٨,٤٦٠,١٩٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والمؤسسات المالية 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 أسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ ٩ شباط ٢٠٢١، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة 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 قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة 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 قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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، وتطفأ 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 قائمة الدخل.

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

مباني	٢-٢٠%
معدات وأجهزة وأثاث	١٥-٢٥%
وسائط نقل	٢٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٣٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك 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 قائمة الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

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.

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 القوائم 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 القوائم 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 الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠١٩
٦,٩٩٥,٥٥٠	٣,٢٠٩,٣٢٢
١,٤٦٤,٦٤٥	١,٩٠٥,١٢١
٨,٤٦٠,١٩٥	٥,١١٤,٤٤٣
(٢,٦٨٣)	(١,١٤٣)
٨,٤٥٧,٥١٢	٥,١١٣,٣٠٠

حسابات جارية لدى البنوك
ودائع تستحق خلال ٣ أشهر

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
١,١٤٣	١,١٤٣
١,٥٤٠	-
٢,٦٨٣	١,١٤٣

رصيد أول المدة
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للسنة

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (٢,٧٥% - ٤,٨٧٥% سنوياً).

٤. ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
(٤,٧٩١)	(٤,٦١١)
٢,٤٩٥,٢٠٩	٢,٤٩٥,٣٨٩

ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
٤,٦١١	٢,٧٦١
١٨٠	١,٨٥٠
٤,٧٩١	٤,٦١١

رصيد أول المدة
مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (٤,٤٥% سنوياً).

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية والاجنبية وشركات التأجير التمويلي لغرض إعادة تمويل القروض السكنية.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٠٦,٥١٧,٠٣٢	٥٣١,٢٦٢,٨٠٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٢٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٣,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٩٧,٢٥٤,٢٣٢)	(١٩٢,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
٥٣١,٢٦٢,٨٠٠	٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	
(٢٦٧,٠٥١)	(٥٠٣,٩٥٤)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٦٧,٠٥١	٢٦٧,٠٥١	رصيد أول المدة
-	٢٣٦,٩٠٣	مخصص الخسارة الإنتمانية المتوقعة للسنة
٢٦٧,٠٥١	٥٠٣,٩٥٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
٢٠٤,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢١
١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٢
١٢٧,٠٠٠,١٠٤	٢٠٢٣
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (١٥,٤%) و (٧%) سنوياً.

٦. قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٥٦٠,١٨٢	٦٠٠,٧٢٤	رصيد بداية السنة
(٣٩,٤٣٠)	(٤٠,٥٤٢)	القروض المسددة
٥٢٠,٧٥٢	٥٦٠,١٨٢	
(٥,٢٠٧)	(٦,٠٠٧)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٥١٥,٥٤٥	٥٥٤,١٧٥	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٦,٠٠٧	٦,٠٠٧	رصيد أول المدة
(٨٠٠)	-	(رد) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للسنة
٥,٢٠٧	٦,٠٠٧	

٧. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	٢٠٢٠	٢٠١٩
سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠	٦,٤٨٤%	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢	٥,٥%	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
		٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة		(٤,٠٦٠)	(٢,٣٧٣)
		٥,٩٩٥,٩٤٠	٥,٩٩٧,٦٢٧

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٢,٣٧٣	٢,٣٧٣	رصيد أول المدة
١,٦٨٧	-	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للسنة
٤,٠٦٠	٢,٣٧٣	

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٥%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٢٠,٧٢٤	٢٠,٣١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨,٤٠٠	-	مشتريات تحت التنفيذ
١,٦٤٨	١,٦٤٨	تأمينات مستردة
٣٠,٧٧٢	٢١,٩٦٢	

١٠ . الممتلكات والمعدات

اراضي	مباني	معدات وأجهزة وأثاث	وسائط نقل	أجهزة الحاسب الآلي	المجموع	
الكلفة:						
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١١٢,٨٨٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٢١	٩٠٠,٨١٦	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
-	-	٤٨١	-	٣,٤١٩	٣,٩٠٠	إضافات
-	-	-	-	(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)	إستبعادات
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١١٣,٣٦٨	٧٧,٧٠٠	١٢٤,٢٧٥	٩٠٢,٣٥١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:						
-	١٩٩,٠٤٧	١٠٥,٨٧٢	٥٣,١١٩	٨٦,٩١٣	٤٤٤,٩٥١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
-	٨,٤٥٨	٣,٦٥١	١٣,٧٧٩	١٢,٦٦٣	٣٨,٥٥١	استهلاك السنة
-	-	-	-	(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)	إستبعادات
-	٢٠٧,٥٠٥	١٠٩,٥٢٣	٦٦,٨٩٨	٩٧,٢١١	٤٨١,١٣٧	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٧٦,٤٠٠	٢٠٣,١٠٣	٣,٨٤٥	١٠,٨٠٢	٢٧,٠٦٤	٤٢١,٢١٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
الكلفة:						
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١١٢,٨٨٧	٥٩,٧٠٠	٨٩,٧٠٢	٨٤٩,٢٩٧	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
-	-	-	١٨,٠٠٠	٣٣,٥١٩	٥١,٥١٩	إضافات
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١١٢,٨٨٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٢١	٩٠٠,٨١٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:						
-	١٨٩,٦٧٦	١٠٢,١١٢	٣٩,٣٣٩	٨٢,٣٣٨	٤١٣,٤٦٥	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
-	٩,٣٧١	٣,٧٦٠	١٣,٧٨٠	٤,٥٧٥	٣١,٤٨٦	استهلاك السنة
-	١٩٩,٠٤٧	١٠٥,٨٧٢	٥٣,١١٩	٨٦,٩١٣	٤٤٤,٩٥١	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١٧٦,٤٠٠	٢١١,٥٦١	٧,٠١٥	٢٤,٥٨١	٣٦,٣٠٨	٤٥٥,٨٦٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

١١. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (١,٣%) و (٦%).

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٨,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القروض المصدرة
(١٨٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨٧,٠٠٠,٠٠٠)	إسناد القروض المسددة
<u>٥١٠,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢١	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٢	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٣	١٢٧,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
	<u>٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠</u>

١٢. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (٤٠,٢٧٥,٤١٢) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدّد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٢٤٠,٦٠٢	١,١٤٩,٠٧٩	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٣)
٤٨٨,٢٧٠	٥٦٦,٩٥٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٣٠,٤٧٥	١٢٥,٠٦٤	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧,٣٩٦	٦,٤٩٣	مصاريف مستحقة
٥,١٩٤	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٣٠٥	٤,٥٧٩	متفرقة
<u>١,٩٢٧,٢٤٢</u>	<u>١,٩١٢,٣٦٧</u>	

١٤ . حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.
- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢١ بزيادة رأسمال الشركة من (٥) مليون دينار إلى (١٠) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة بواقع سهم لكل سهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته ٢٠% من أرباح الشركة اعتباراً من عام ٢٠١٢ وحتى نهاية عام ٢٠١٥ أو مبلغ (٢٠٣,٥٠٠) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الإختياري. بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٥ قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو ٢٠% من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من ٢٠١٦/١٢/٣١.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٠ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ٣٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٥ . فوائد مقبوضة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٠,٩٠٤,٨٧٣	٣٠,٦٦٦,٧١١	فوائد قروض إعادة التمويل
٥٤١,٥٥٧	٣٦١,١٣٢	فوائد ودائع
٣٢٤,٢٠٠	٣٢٤,٢٠٠	فوائد سندات الخزينة
٧٥,٦٩٩	٦٠,٠٤١	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٣٢,٦٠٠	٤٨,٩٠٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٢,٩٦٤	١٢,٣٥٠	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>٣١,٨٩١,٨٩٣</u>	<u>٣١,٤٧٣,٣٣٤</u>	

١٦ . فوائد مدفوعة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٤,٣٠١,٠١٢	٢٣,٥٨٨,٠٧٩	فوائد اسناد قرض
٩٠٨,٢٠٠	٩٥٤,٧١٧	فوائد قرض البنك المركزي
٤٧,٧٦٧	٥٠,٠٨٩	فوائد متفرقة
<u>٢٥,٢٥٦,٩٧٩</u>	<u>٢٤,٥٩٢,٨٨٥</u>	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٥٠٠,٥٥٨	٤٥٣,٢٦٦	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٦٥,٦٧٢	٦١,٦٤٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٨,٥٤٤	٩٦,٧٣٤	مكافآت الموظفين
٧٨,٦٨٨	٦٣,٢٩٧	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٤٥,١٠٢	٤٤,٨٢٩	تأمين صحي وحياة وحوادث
٣٦,٩٥٤	٣٣,٤٤٩	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٨,١٧٠	٢٤,٨٨٠	أتعاب مهنية
١٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
١٢,٩٤٠	١٤,٠٩٦	مصاريف المبنى
١٢,٦٣٣	٩,٦٠٩	تدريب موظفين
٨,٦٣٧	٩,٨٠٠	صيانة
٧,١٤٩	٨,٠١٤	ماء وكهرباء
٥,٩٠٦	٧,٠٥٥	سيارات
٥,٥٩٧	٥,٥٠٨	رسوم واشتراكات
٤,٧٣١	٤,٨١٤	قرطاسية ومطبوعات
٢,٨٠٧	٤,٧٧٣	ضيافة
٢,٠١٧	٢,١٤٥	برق وبريد وهاتف
١,٩٧٩	١,٧٨٥	إعلانات وتسويق
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
-	٢,٠٤٨	مصاريف سفر وإقامة
٤,٣٧٥	١,٩٢٦	متفرقة
١,٠٦٣,٤٥٩	٩٨٥,٦٧٠	

١٨. تبرعات صندوق همة وطن

لغايات دعم الجهود المبذولة من قبل الحكومة لمكافحة وباء فيروس كورونا ومواجهة آثاره الإقتصادية والإجتماعية وإنطلاقاً من مسؤولية الشركة المجتمعية، قرر مجلس إدارة الشركة التبرع بمبلغ (٧٥٠,٠٠٠) دينار لصالح صندوق تبرعات همة وطن وتم تحويلها لحساب همة وطن لدى البنك المركزي بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٦.

١٩. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

٢٠. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٣,٣٢١,٤٠٦	٣,٩٨٠,٣٦٣	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٦٦٤	٠,٧٩٦	

٢١. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ ما قيمته (٣٠٤,٨٧٦) دينار و(٢٦٨,٨٨٩) دينار على التوالي.

٢٢. التحليل القطاعي

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

٢٣. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١,٢٤٠,٦٠٢	٨٦٩,٥٧٧	الرصيد بداية السنة
١,٤١٣,٢٩٨	١,٥٨٠,٥٤٥	ضريبة دخل السنة
(١,٥٠٤,٠٤٦)	(١,٢٠٩,٥٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٧٧٥)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة مستردة
١,١٤٩,٠٧٩	١,٢٤٠,٦٠٢	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١,٢١١,٣٩٨	١,٣٥٤,٧٥٣	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٠١,٩٠٠	٢٢٥,٧٩٢	ضريبة المساهمة الوطنية
١,٤١٣,٢٩٨	١,٥٨٠,٥٤٥	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٤,٧٣٤,٧٠٤	٥,٥٦٠,٩٠٨	الربح المحاسبي
(٤٧,٤١١)	(٢٣,٢٤٩)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٣٦٠,١٩٨	١٠٧,١٤٧	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٥,٠٤٧,٤٩١	٥,٦٤٤,٨٠٦	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)	٢٨%	٢٨%
نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)	٢٩,٨%	٢٨,٤%

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٨,٤٥٧,٥١٢	-	-	-	٨,٤٥٧,٥١٢
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٢٠٣,٧٥٠,٢٧٨	١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٤٧,٠٠٠,١٠٤	-	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤
قروض إسكان الموظفين	٢٨,٥٩٥	٦٤,٢٨٨	٤٢٢,٦٦٢	-	٥١٥,٥٤٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٧,٣٦٤,٠١٨	-	-	-	٧,٣٦٤,٠١٨
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٩,١٢٤	-	-	١,٦٤٨	٣٠,٧٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢١,٢١٤	٤٢١,٢١٤
مجموع الموجودات	٢٢٢,١٢٤,٧٣٦	١٣١,٣١٨,٥٢٠	٢٥٣,٤١٨,٧٠٦	١,٢٥٠,٦١٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤
المطلوبات					
اسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	٦,٥٦٠,٧١٣	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٥,١٥١	-	-	٦٩٧,٢١٦	١,٩١٢,٣٦٧
مجموع المطلوبات	٢٠٦,٧٧٥,٨٦٤	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣	٦٩٧,٢١٦	٥٨٩,٥١١,٩٥٣
٢٠١٩	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٥,١١٣,٣٠٠	-	-	-	٥,١١٣,٣٠٠
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٣٨٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٣٨٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٩١,٩٦٥,٩٩٥	١٦٨,٧٥٤,٢٣٢	١٧٠,٢٧٥,٥٢٢	-	٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٥١٣	٦٤,٢٨٨	٤٥٤,٣٧٤	-	٥٥٤,١٧٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٧,٧٢١,٨٢٧	-	-	-	٧,٧٢١,٨٢٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	٥,٩٩٧,٦٢٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٣٧٢,٤٨٨	٣٧٢,٤٨٨
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٣١٤	-	-	١,٦٤٨	٢١,٩٦٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٥٥,٨٦٥	٤٥٥,٨٦٥
مجموع الموجودات	٢٠٧,٣٥٢,٣٣٨	١٦٨,٨١٨,٥٢٠	١٧٦,٧٢٧,٥٢٣	٨٣٠,٠٠١	٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢
المطلوبات					
اسناد قرض	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٨,١١١,٢٣٢	-	١٨,١١١,٢٣٢
فوائد مستحقة الدفع	٦,٦١٥,٩٥٦	-	-	-	٦,٦١٥,٩٥٦
أرصدة دائنة أخرى	١,٣٠٣,٣٠٣	-	-	٦٢٣,٩٣٩	١,٩٢٧,٢٤٢
مجموع المطلوبات	١٩٤,٩١٩,٢٥٩	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٧٨,١١١,٢٣٢	٦٢٣,٩٣٩	٥٣٧,١٥٤,٤٣٠

٢٥. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها.

يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٨,٤٥٧,٤٧٤	-	-	٣٨	٨,٤٥٧,٥١٢
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٢٠٣,٧٥٠,٢٧٨	١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٤٧,٠٠٠,١٠٤	-	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤
قروض إسكان الموظفين	٢٨,٥٩٤	٦٤,٢٨٨	٤٢٢,٦٦٣	-	٥١٥,٥٤٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٣٦٤,٠١٨	٧,٣٦٤,٠١٨
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٣٠,٧٧٢	٣٠,٧٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢١,٢١٤	٤٢١,٢١٤
مجموع الموجودات	٢١٤,٧٣١,٥٥٥	١٣١,٣١٨,٥٢٠	٢٥٣,٤١٨,٧٠٧	٨,٦٤٣,٧٩٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤
المطلوبات					
إسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١,٩١٢,٣٦٧	١,٩١٢,٣٦٧
مجموع المطلوبات	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣	٨,٤٧٣,٠٨٠	٥٨٩,٥١١,٩٥٣
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٥,٧٣١,٥٥٥	٥,٣١٨,٥٢٠	(٢,٦٢٠,١٦٦)	١٧٠,٧١٢	١٨,٦٠٠,٦٢١
٢٠١٩	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٥,١١٣,٢٥٨	-	-	٤٢	٥,١١٣,٣٠٠
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٣٨٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٣٨٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٩١,٩٦٥,٩٩٥	١٦٨,٧٥٤,٢٣٢	١٧٠,٢٧٥,٥٢٢	-	٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩
قروض إسكان الموظفين	٣٥,٥١٣	٦٤,٢٨٨	٤٥٤,٣٧٤	-	٥٥٤,١٧٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٧٢١,٨٢٧	٧,٧٢١,٨٢٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	٥,٩٩٧,٦٢٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٣٧٢,٤٨٨	٣٧٢,٤٨٨
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢١,٩٦٢	٢١,٩٦٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٥٥,٨٦٥	٤٥٥,٨٦٥
مجموع الموجودات	١٩٩,٦١٠,١٥٥	١٦٨,٨١٨,٥٢٠	١٧٦,٧٢٧,٥٢٣	٨,٥٧٢,١٨٤	٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢
المطلوبات					
إسناد قرض	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٨,١١١,٢٣٢	-	١٨,١١١,٢٣٢
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٦,٦١٥,٩٥٦	٦,٦١٥,٩٥٦
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١,٩٢٧,٢٤٢	١,٩٢٧,٢٤٢
مجموع المطلوبات	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٧٨,١١١,٢٣٢	٨,٥٤٣,١٩٨	٥٣٧,١٥٤,٤٣٠
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٢,٦١٠,١٥٥	٥,٣١٨,٥٢٠	(١,٣٨٣,٧٠٩)	٢٨,٩٨٦	١٦,٥٧٣,٩٥٢

٢٦ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٠
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٩
٣٧٢,٤٨٨	-	-	٣٧٢,٤٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٧ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١٠٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٠، مقابل (٧٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٩.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر 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، ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	٦,٥٦٠,٧١٣	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٥,١٥١	-	-	٦٩٧,٢١٦	١,٩١٢,٣٦٧
مجموع المطلوبات	٢٠٦,٧٧٥,٨٦٤	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣	٦٩٧,٢١٦	٥٨٩,٥١١,٩٥٣
مجموع الموجودات	٢٢٢,١٢٤,٧٣٦	١٣١,٣١٨,٥٢٠	٢٥٣,٤١٨,٧٠٦	١,٢٥٠,٦١٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤

٢٠١٩	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٨,١١١,٢٣٢	-	١٨,١١١,٢٣٢
فوائد مستحقة الدفع	٦,٦١٥,٩٥٦	-	-	-	٦,٦١٥,٩٥٦
أرصدة دائنة أخرى	١,٣٠٣,٣٠٣	-	-	٦٢٣,٩٣٩	١,٩٢٧,٢٤٢
مجموع المطلوبات	١٩٤,٩١٩,٢٥٩	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٧٨,١١١,٢٣٢	٦٢٣,٩٣٩	٥٣٧,١٥٤,٤٣٠
مجموع الموجودات	٢٠٧,٣٥٢,٣٣٨	١٦٨,٨١٨,٥٢٠	١٧٦,٧٢٧,٥٢٣	٨٣٠,٠٠١	٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٠، مقابل (٣٧,٢٤٩) دينار لعام ٢٠١٩.

٢٨ . إدارة رأس المال

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

٢٩ . جائحة كوفيد -١٩ وخسائر الائتمان المتوقعة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على الظروف الاقتصادية الحالية والمتوقعة.

في ضوء التطورات العالمية المتسارعة الناتجة عن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) مطلع العام ٢٠٢٠ على مستوى العالم مما تسبب في حدوث أزمة اقتصادية عالمية. إتخذ البنك المركزي الأردني حزمة إجراءات للتخفيف والحد من تداعيات هذا الفيروس على الاقتصاد الوطني، ومن ضمن هذه الحزمة تخفيض اسعار الفائدة على التسهيلات الممنوحة من قبل البنوك والسماح لها بإعادة هيكلة القروض وتأجيل الأقساط المستحقة على الافراد والشركات المتأثرة من هذه الجائحة.

وعليه قامت إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بدراسة أثر هذه الجائحة على نشاط الشركة الرئيسي المتمثل بإصدار إسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ومنح قروض إعادة تمويل للبنوك والمؤسسات المالية. وأيضاً دراسة أثر إجراء تأجيل الأقساط المستحقة على (الجهات المقترضة من الشركة) البنوك وشركات التأجير التمويلي من الناحية الائتمانية وقدرتها على الالتزام بسداد الدفعات المستحقة عليها تجاه الشركة بموجب إتفاقيات إعادة التمويل والوقوف على مدى أثر ذلك على التدفقات النقدية للشركة.

وبناءً عليه قامت الشركة بإعادة احتساب رصيد مخصص الخسائر الائتمانية وعكسه على البيانات المالية وذلك بعد رفع درجة التحوط من خلال إعادة تصنيف جميع أدوات الدين للبنوك المحلية والأجنبية وشركات التأجير التمويلي. كما حرصت الشركة على إتخاذ العديد من الإجراءات الاحترازية التي تضمن إستمرارية العمل دن إنقطاع من خلال تفعيل وسائل العمل عن بعد.

إن المخاطر الائتمانية التي قد تتعرض لها الشركة تنجم عن عدم قدرة أي من الجهات المقترضة من الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه مالكي الإسناد.

وفي ضوء مراقبة الوضع الحالي ومتابعة القوائم المالية لهذه الجهات المقترضة من الشركة فإنه لا يوجد أية مؤشرات على المدى القصير أو المتوسط تشير الى عدم قدرة هذه الجهات على الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة او حتى تأجيلها. وخاصة إذا ما علمنا بأن قيام البنوك وشركات التأجير التمويلي بعملية تأجيل الاقساط المستحقة لها لا تعني بأي حال من الاحوال تأجيل الاقساط المستحقة عليها تجاه الشركة.

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2020

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditors' report	2 - 3
- Statement of financial position	4
- Statement of profit or loss	5
- Statement of comprehensive income	6
- Statement of changes in equity	7
- Statement of cash flows	8
- Notes to the financial statements	9 - 23



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders of
Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Opinion

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2020, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

(1) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2020 financial assets totaling JOD (594,990,523), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

9 February 2021
Amman – Jordan



Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Assets			
Cash and cash equivalents	3	8,457,512	5,113,300
Deposits at banks	4	2,495,209	2,495,389
Refinance loans	5	582,004,614	530,995,749
Employees' housing loans	6	515,545	554,175
Interest receivable		7,364,018	7,721,827
Financial assets at amortized cost	7	5,995,940	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	827,750	372,488
Other assets	9	30,772	21,962
Property and equipment	10	421,214	455,865
Total Assets		<u>608,112,574</u>	<u>553,728,382</u>
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	11	562,000,000	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	12	19,038,873	18,111,232
Accrued interest		6,560,713	6,615,956
Other liabilities	13	1,912,367	1,927,242
Total Liabilities		<u>589,511,953</u>	<u>537,154,430</u>
Equity	14		
Paid - in capital		5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		3,696,785	3,217,815
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,018,515	1,768,775
Fair value adjustments		58,858	(396,405)
Retained earnings		5,876,689	5,033,993
Total Equity		<u>18,600,621</u>	<u>16,573,952</u>
Total Liabilities and Equity		<u>608,112,574</u>	<u>553,728,382</u>

"The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Profit or Loss
For the Year Ended 31 December 2020

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Interest income	15	31,473,334	31,891,893
Interest expense	16	(24,592,885)	(25,256,979)
Gross operating income		6,880,449	6,634,914
Administrative expenses	17	(1,063,459)	(985,670)
Depreciation	10	(38,551)	(31,486)
Donation (Himmat Watan)	18	(750,000)	-
Provision for expected credit loss		(239,510)	(1,850)
Other revenues		775	-
Fees and other expenses	19	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		4,734,704	5,560,908
Income tax and National contribution expense	23	(1,413,298)	(1,580,545)
Profit for the year		3,321,406	3,980,363
 Basic and diluted earnings per share	 20	 0.664	 0.796

"The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Comprehensive Income
For the Year Ended 31 December 2020

(In Jordanian Dinar)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Profit for the year	3,321,406	3,980,363
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	<u>455,263</u>	<u>(8,277)</u>
Total comprehensive income for the year	<u><u>3,776,669</u></u>	<u><u>3,972,086</u></u>

"The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2020

(In Jordanian Dinar)

		Reserves					
	Paid Capital	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Special Reserve	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
Balance at 1 January 2020	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	455,263	3,321,406	3,776,669
Reserves	-	478,970	-	249,740	-	(728,710)	-
Balance at 31 December 2020	5,000,000	3,696,785	1,949,774	2,018,515	58,858	5,876,689	18,600,621
Balance at 1 January 2019	5,000,000	2,656,224	1,949,774	1,504,410	(388,128)	3,629,586	14,351,866
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	(8,277)	3,980,363	3,972,086
Reserves	-	561,591	-	264,365	-	(825,956)	-
Balance at 31 December 2019	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952

"The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2020

(In Jordanian Dinar)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	4,734,704	5,560,908
Depreciation	38,551	31,486
Provision for expected credit loss	239,510	1,850
Central Bank of Jordan loan	927,641	882,443
Changes in working capital		
Interest receivable	357,809	(1,073,760)
Refinance loans	(51,245,768)	(24,745,768)
Employees' housing loans	39,430	40,542
Other assets	(8,810)	(1,375)
Accrued interest	(55,243)	1,022,156
Bonds	51,500,000	20,000,000
Income tax paid	(1,504,046)	(1,209,520)
Other liabilities	75,874	82,997
Net cash flows from operating activities	<u>5,099,652</u>	<u>591,959</u>
Investing Activities		
Property and equipment	<u>(3,900)</u>	<u>(51,519)</u>
Financing Activities		
Dividends paid	<u>(1,750,000)</u>	<u>(1,750,000)</u>
Changes in cash and cash equivalents	3,345,752	(1,209,560)
Cash and cash equivalents, beginning of year	5,114,443	6,324,003
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>8,460,195</u></u>	<u><u>5,114,443</u></u>

"The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2020

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Jordan Mortgage Refinance Company was established on 5 June 1996 in accordance with Jordanian Companies Law No. (22) Of 1997 and registered under No. (314) as a public shareholding company and was granted the operating license on 22 July 1996. The Company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan and its main objectives are:

- Development and improvement of the housing finance market in Jordan by enabling licensed banks and other financial institutions to increase their participation in granting housing loans.
- Enhancement and development of the capital market in Jordan by issuing medium and long-term bonds.

The Company stocks are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 9 February 2021.

2 . Summary of Accounting Policies

Basis of preparation

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except for investment securities, which have been measured at fair value.

The financial statements are presented in the Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2020. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standard	Effective Date
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

Use of Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the statement of financial position at cost. For the purposes of the Cash flow statement, cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks, other short - term highly liquid investments.

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the statement of other comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gain or Loss from the sale of these investments should be recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings and not to the statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the statement of profit or loss on a separate line item.

Financial Assets at Amortized Cost

They are the financial assets which the Company's management intends according to its business model to hold for the purpose of collecting contractual cash flows which comprise the contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the outstanding principal.

Those financial assets are stated at cost upon purchase plus acquisition expenses. Moreover, the issue premium / discount are amortized using the effective interest rate method, and recorded to the interest account. Provisions associated with the decline in value of these investments leading to the inability to recover the investment or part therefore are deducted, and any impairment loss in its value is recorded in the statement of profit or loss.

The amount of the impairment loss recognized is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate.

It is not allowed to reclassify any financial assets from / to this category except for certain cases specified in the International Financial Reporting Standards (in the case of selling any of these assets before its maturity date, the result should be recorded in a separate line item in the statement of profit or loss, disclosures should be made in accordance to the requirements of International Financial Reporting Standards).

Fair value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Trading and Settlement Date Accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statements of profit or loss.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Buildings	2-20%
Furniture & Fixtures	15-25%
Vehicles	20%
Computers	30%

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of deprecation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

Loans and bonds

Interest on long-term loans and bonds are recorded using the accrual basis of accounting and recognized in the statement of profit or loss.

Accrual Accounts

Accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Provision for End of Service Indemnity

The provision for end of service indemnity is calculated based on the contractual provisions of the employment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Revenues

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Interest is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company's right to receive payment is established.

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

Income tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

3 . Cash and Cash Equivalents

	2020	2019
Cash at banks	6,995,550	3,209,322
Deposits held for period less than 3 month	1,464,645	1,905,121
	8,460,195	5,114,443
Provision for expected credit loss	(2,683)	(1,143)
	8,457,512	5,113,300

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2020	2019
Opening balance	1,143	1,143
Provision for expected credit loss for the year	1,540	-
	2,683	1,143

Annual interest rate for bank deposits is (2.75% - 4.875%).

4 . Deposits at Banks

	2020	2019
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	2,500,000	2,500,000
Provision for expected credit loss	(4,791)	(4,611)
	2,495,209	2,495,389

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2020	2019
Opening balance	4,611	2,761
Provision for expected credit loss for the year	180	1,850
	4,791	4,611

Annual interest rate for bank deposits is (4.45%).

5 . Refinance Loans

This item represents loans granted to local and foreign banks and finance lease companies for the purpose of financing housing loans.

	2020	2019
Balance at 1 January	531,262,800	506,517,032
Granted loans	243,500,000	222,000,000
Repaid loans	(192,254,232)	(197,254,232)
	582,508,568	531,262,800
Provision for expected credit loss	(503,954)	(267,051)
	582,004,614	530,995,749

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2020	2019
Opening balance	267,051	267,051
Provision for expected credit loss for the year	236,903	-
	503,954	267,051

The aggregate amounts of annual principal maturities of refinance loans are as follows:

Year	JOD
2021	204,254,232
2022	131,254,232
2023	127,000,104
2024	120,000,000
	582,508,568

These loans earn annual interest ranges between (4.15%) and (7%).

6 . Employees' housing loans

	2020	2019
Balance at 1 January	560,182	600,724
Repaid loans	(39,430)	(40,542)
	520,752	560,182
Provision for expected credit loss	(5,207)	(6,007)
	515,545	554,175

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2020	2019
Opening balance	6,007	6,007
(Unneeded) provision for expected credit loss	(800)	-
	5,207	6,007

7 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2020	2019
Water Authority bonds, issue number (69) , maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2023	5.5%	1,000,000	1,000,000
		6,000,000	6,000,000
Provision for expected credit loss		(4,060)	(2,373)
		5,995,940	5,997,627

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2020	2019
Opening balance	2,373	2,373
Provision for expected credit loss for the year	1,687	-
	4,060	2,373

8 . Financial assets at fair value through other comprehensive income

This represents the fair value investment of (2.85%) of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company listed in Amman Stock Exchange.

9 . Other Assets

	2020	2019
Prepaid expenses	20,724	20,314
Purchases under progress	8,400	1,648
Refundable deposits	1,648	-
	30,772	21,962

10 . Property and Equipment

	Land	Buildings	Furniture & Fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2020	176,400	410,608	112,887	77,700	123,221	900,816
Additions	-	-	481	-	3,419	3,900
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	176,400	410,608	113,368	77,700	124,275	902,351
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2020	-	199,047	105,872	53,119	86,913	444,951
Depreciation	-	8,458	3,651	13,779	12,663	38,551
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	-	207,505	109,523	66,898	97,211	481,137
Net book value at 31/12/2020	176,400	203,103	3,845	10,802	27,064	421,214
Cost						
Balance at 1/1/2019	176,400	410,608	112,887	59,700	89,702	849,297
Additions	-	-	-	18,000	33,519	51,519
Balance at 31/12/2019	176,400	410,608	112,887	77,700	123,221	900,816
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2019	-	189,676	102,112	39,339	82,338	413,465
Depreciation	-	9,371	3,760	13,780	4,575	31,486
Balance at 31/12/2019	-	199,047	105,872	53,119	86,913	444,951
Net book value at 31/12/2019	176,400	211,561	7,015	24,581	36,308	455,865

11 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (3.1%) and (6%).

	2020	2019
Balance at 1 January	510,500,000	490,500,000
Issued bonds	238,500,000	207,000,000
Repaid bonds	(187,000,000)	(187,000,000)
	562,000,000	510,500,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2021	199,000,000
2022	126,000,000
2023	127,000,000
2024	110,000,000
	562,000,000

12 . Central Bank of Jordan loan

This item represents the present value of the debt instrument of JOD (40,275,412) issued to the favor of Central Bank of Jordan. The instrument matures at 7/6/2035 and carries fixed interest rate of (5.122%) per annum payable on the instrument's maturity date.

13 . Other Liabilities

	2020	2019
Provision for income tax (Note 23)	1,149,079	1,240,602
Provision for end of services indemnity	566,958	488,270
Employees medication	125,064	130,475
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,493	7,396
Provision for employees' vacations	5,194	5,194
Others	4,579	305
	1,912,367	1,927,242

14 . Equity

Paid in Capital

The Company's authorized and paid up capital is JOD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2020 and 2019.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2021 to increase the authorized capital of the Company from JOD (5) million/share to JOD (10) million/share from retained earnings, and distribute it to existing shareholders as bonus shares.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary Reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of net income. This reserve is available for distribution to shareholders.

Special Reserve

The accumulated amounts in this account represent the provision taken by the Company against its exposure to interest rate risk.

Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2020 to distribute 35% cash dividends to the shareholders.

15 . Interest Income

	2020	2019
Interest on refinance loans	30,666,711	30,904,873
Interest on time deposits	361,132	541,557
Treasury bonds interest	324,200	324,200
Al-Ahli Bank bonds interest	60,041	75,699
Refinance loans commission	48,900	32,600
Interest on employee's housing loans	12,350	12,964
	31,473,334	31,891,893

16 . Interest Expense

	2020	2019
Interest on bonds	23,588,079	24,301,012
Interest on Central Bank of Jordan loan	954,717	908,200
Others	50,089	47,767
	24,592,885	25,256,979

17 . Administrative Expenses

	2020	2019
Salaries and benefits	500,558	453,266
Social security	65,672	61,642
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	108,544	96,734
End of service indemnity and vacations	78,688	63,297
Health, life and accidents insurance	45,102	44,829
Employees' provident fund	36,954	33,449
Professional fees	18,170	24,880
Donations	15,000	10,000
Building expenses	12,940	14,096
Employees' training	12,633	9,609
Maintenance	8,637	9,800
Utilities	7,149	8,014
Vehicles expenses	5,906	7,055
Fees and subscriptions	5,597	5,508
Stationery and publications	4,731	4,814
Hospitality	2,807	4,773
Post and telephone	2,017	2,145
Advertisement	1,979	1,785
Companies Controller fees	600	600
Travel and transfers	-	2,048
Miscellaneous	4,375	1,926
	<u>1,063,459</u>	<u>985,670</u>

18 . Donation (Himmat Watan)

In order to support the efforts exerted by the Government to combat the Corona virus epidemic and confront the economic and social impacts, and based on the corporate social responsibility, the Company's Board of directors decided to donate JOD (750,000) in favor of (Himmat Watan) donation fund and transfer the amount to the Central Bank of Jordan on 6th of April 2020.

19 . Fees and Other Expenses

	2020	2019
Board of Director's remunerations	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>

20 . Basic and Diluted Earnings per Share

	2020	2019
Profit for the year	3,321,406	3,980,363
Weighted average number of shares	5,000,000	5,000,000
	<u>0.664</u>	<u>0.796</u>

21 . Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2020 and 2019 amounted to JOD (304,876) and JOD (268,889) respectively.

22 . Segment Reporting

The Company is engaged mainly in one activity which is mortgages refinancing within the territory of the Hashemite Kingdom of Jordan.

23 . Income Tax

The movement on provision for the income tax during the year is as follows:

	2020	2019
Balance at beginning of the year	1,240,602	869,577
Income tax expense for the year	1,413,298	1,580,545
Income tax paid	(1,504,046)	(1,209,520)
Income tax refund from prior years	(775)	-
Balance at end of the year (Note 13)	1,149,079	1,240,602

Income tax expense for the year in the statement of profit or loss consists of the following:

	2020	2019
Income tax expense for the year	1,211,398	1,354,753
National contribution tax	201,900	225,792
	1,413,298	1,580,545

The following is the reconciliation between declared income and taxable income:

	2020	2019
Declared income	4,734,704	5,560,908
Tax exempted income	(47,411)	(23,249)
Tax unacceptable expenses	360,198	107,147
Taxable income	5,047,491	5,644,806
Income tax rate (Include the National contribution)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution)	29.8%	28.4%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2018.
- The Income tax return for the year 2019 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income tax and National contribution tax provision for the year 2020 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

24 . Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities

The following table illustrates the analysis of assets and liabilities according to the expected period of their recoverability or settlement.

2020	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	8,457,512	-	-	-	8,457,512
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	203,750,278	131,254,232	247,000,104	-	582,004,614
Employees' housing loans	28,595	64,288	422,662	-	515,545
Interest receivable	7,364,018	-	-	-	7,364,018
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	29,124	-	-	1,648	30,772
Property and equipment	-	-	-	421,214	421,214
Total Assets	222,124,736	131,318,520	253,418,706	1,250,612	608,112,574
Liabilities					
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
Total Liabilities	206,775,864	126,000,000	256,038,873	697,216	589,511,953
2019	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,113,300	-	-	-	5,113,300
Deposits at banks	2,495,389	-	-	-	2,495,389
Refinance loans	191,965,995	168,754,232	170,275,522	-	530,995,749
Employees' housing loans	35,513	64,288	454,374	-	554,175
Interest receivable	7,721,827	-	-	-	7,721,827
Financial assets at amortized cost	-	-	5,997,627	-	5,997,627
Financial assets at fair value	-	-	-	372,488	372,488
Other assets	20,314	-	-	1,648	21,962
Property and equipment	-	-	-	455,865	455,865
Total Assets	207,352,338	168,818,520	176,727,523	830,001	553,728,382
Liabilities					
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	6,615,956	-	-	-	6,615,956
Other liabilities	1,303,303	-	-	623,939	1,927,242
Total Liabilities	194,919,259	163,500,000	178,111,232	623,939	537,154,430

25 . Interest Rate Re-pricing Gap

The Company adopts the assets - liabilities compatibility principle and the suitability of maturities to narrow gaps through categorizing assets and liabilities into various maturities or price review maturities, whichever are nearer, to lower risks in interest rates, studying gaps in the related interest rates.

2020	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	8,457,474	-	-	38	8,457,512
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	203,750,278	131,254,232	247,000,104	-	582,004,614
Employees' housing loans	28,594	64,288	422,663	-	515,545
Interest receivable	-	-	-	7,364,018	7,364,018
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	30,772	30,772
Property and equipment	-	-	-	421,214	421,214
Total Assets	214,731,555	131,318,520	253,418,707	8,643,792	608,112,574
Liabilities					
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	-	-	-	6,560,713	6,560,713
Other liabilities	-	-	-	1,912,367	1,912,367
Total Liabilities	199,000,000	126,000,000	256,038,873	8,473,080	589,511,953
Net	15,731,555	5,318,520	(2,620,166)	170,712	18,600,621

2019	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,113,258	-	-	42	5,113,300
Deposits at banks	2,495,389	-	-	-	2,495,389
Refinance loans	191,965,995	168,754,232	170,275,522	-	530,995,749
Employees' housing loans	35,513	64,288	454,374	-	554,175
Interest receivable	-	-	-	7,721,827	7,721,827
Financial assets at amortized cost	-	-	5,997,627	-	5,997,627
Financial assets at fair value	-	-	-	372,488	372,488
Other assets	-	-	-	21,962	21,962
Property and equipment	-	-	-	455,865	455,865
Total Assets	199,610,155	168,818,520	176,727,523	8,572,184	553,728,382
Liabilities					
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	-	-	-	6,615,956	6,615,956
Other liabilities	-	-	-	1,927,242	1,927,242
Total Liabilities	187,000,000	163,500,000	178,111,232	8,543,198	537,154,430
Net	12,610,155	5,318,520	(1,383,709)	28,986	16,573,952

26 . Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents and refinance loans. Financial liabilities of the Company include bonds, Government's loans and accrued interest.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750
2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	372,488	-	-	372,488

27 . Financial Risk Management

Credit Risk

Credit risk arises principally from banks' deposits and loans granted to the financial institutions to refinance housing loans. The Company limits its credit risk by adopting conservative lending standards and setting limits to its customers, noting that the Company does not bear any loss arising from any default in the refinanced loans, as it is carried out in full by the financial institutions. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

The balance of the largest client amounted to JOD (105) Million for the year ended 2020 against JOD (75) Million for the year ended 2019.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analysis the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position to the contractual maturity date:

2020	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
Total liabilities	206,775,864	126,000,000	256,038,873	697,216	589,511,953
Total Assets	222,124,736	131,318,520	253,418,706	1,250,612	608,112,574

2019	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	6,615,956	-	-	-	6,615,956
Other liabilities	1,303,303	-	-	623,939	1,927,242
Total liabilities	194,919,259	163,500,000	178,111,232	623,939	537,154,430
Total Assets	207,352,338	168,818,520	176,727,523	830,001	553,728,382

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (82,775) during 2020 (2019: JOD 37,249).

28 . Capital Management

The Company's management manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by investing the Company's assets commensurately with the level of risk.

29 . The Impact of the New Corona Pandemic (Covid-19)

IFRS 9 requires an estimate of expected credit losses based on current and projected economic conditions.

In light of the rapid global developments resulting from the outbreak of the Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 around the world, which caused a global economic crisis. The Central Bank of Jordan has taken a package of measures to mitigate and limit the repercussions of this virus on the national economy, and among this package is to reduce interest rates on facilities granted by banks and allow them to restructure loans and postpone the installments due on individuals and companies affected by this pandemic.

Accordingly, the management has studied the impact of this pandemic on the company's main activity, which is issuing a bond in the local capital market and granting refinance loans to banks and financial institutions. Also a study of the effect of postponing the due installments on the (borrowers from the company) banks and financial leasing companies from a credit point of view and their ability to commit to making the payments due on them to the Company according to the refinancing agreements and to determine the extent of this impact on the Company's cash flows.

Also, the Company recalculated the balance of expected credit losses and reflected it on the financial statements after raising the degree of hedging by reclassifying all debt instruments of local and foreign banks and financial leasing companies. The Company was also keen to take many precautionary measures to ensure the continuity of work without interruption by activating the means of remote work.

The credit risks to which the company may be exposed result from the inability of any of the borrowing authorities from the Company to fulfill its obligations to the Company, which may lead to the Company not being able to fulfill its obligations towards the proprietors of the bond.

In light of monitoring the current situation and following up the financial statements of these parties borrowed from the Company, there are no indications in the short or medium term indicating that these agencies are unable to fulfill their obligations towards the Company or even postpone it. Especially if we know that the banks and the financial leasing companies in the process of postponing the installments due to them do not in any way mean postponing the installments due on them towards the company.