

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 - ٢٣	- إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي
لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢ 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.

أمور التدقيق الرئيسية
أمور 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 الإنتمائية المتوقعة
تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٢ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦١٩,٢٩٠,٣٨١) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإنتمائية 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 الاستمرارية 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 الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية 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 بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا 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 الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ١٢ شباط ٢٠٢٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
١٣,٩٠٥,٩٤٣	٥,١٠٢,٤٨٠	٣	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٨١,٧٤٤	٦٧٧,٩١٠	٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٦٣١,٢٣٠		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٥٧,٠٣٧	٢٢,٦٠٤	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٠٢,٩٣٦	٤٢٢,٥٧٩	١٠	الممتلكات والمعدات
٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١١	إسناد قرض
٢٠,٠١٤,٠٢٧	٢١,٠٣٩,١٢٩	١٢	قرض البنك المركزي
٥,٨٠٣,٩٥٧	٦,١٥١,٣٥٢		فوائد مستحقة الدفع
٢,٢٦٢,٤٤١	٢,١٥٠,٨٢٨	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥	٦٢١,٨٤١,٣٠٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤,٣٠٦,٧٢٩	٤,٩٢٦,٧٩٨		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢,٢٥٤,٦٢٧	٢,٥٣٧,٧٢٨		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٤,٣٠٤,٧٩٣	٣,٨٢٢,٨٢٨		أرباح مرحلة
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٢٥,٧٩٥,٩٨٦		مجموع حقوق الملكية
٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٣١,٦٨٩,٦٦٣	٣١,٥٤٢,٧٢٨	١٥	فوائد مقبوضة
(٢٤,٣٩٤,٠١٢)	(٢٤,١٣٩,٠٣٨)	١٦	فوائد مدفوعة
٧,٢٩٥,٦٥١	٧,٤٠٣,٦٩٠		مجمّل ربح العمليات
(١,١٦٦,٩٨٦)	(١,١٧٦,٧٤٩)	١٧	مصاريف إدارية
(٢٩,٢٢٢)	(٢٦,٢٥٠)	١٠	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٨	رسوم ومصاريف أخرى
٦,٠٤٤,٤٤٣	٦,١٤٥,٦٩١		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٧٢٦,٣٢٦)	(١,٧٠٣,٤٥٧)	٢٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤		ربح السنة
٠,٣٤٥	٠,٣٥٥	١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح * مرحلة	المجموع	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٣٠٦,٧٢٩	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٢٥٤,٦٢٧	٥٨,٨٥٨	٤,٣٠٤,٧٩٣	٢٢,٨٧٤,٧٨١	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة (إيضاح ١٤)
-	-	-	-	-	(٢١,٠٢٩)	(٢١,٠٢٩)	كلفة زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٤٤٢,٢٣٤	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٦٢٠,٠٦٩	-	٢٨٣,١٠١	-	(٩٠٣,١٧٠)	-	إحتياطات
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤,٩٢٦,٧٩٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٥٣٧,٧٢٨	٥٨,٨٥٨	٣,٨٢٢,٨٢٨	٢٥,٧٩٥,٩٨٦	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٩٦,٧٨٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٠١٨,٥١٥	٥٨,٨٥٨	٥,٨٧٦,٦٨٩	١٨,٦٠٠,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	(٤٣,٩٥٧)	(٤٣,٩٥٧)	كلفة زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	٤,٣١٨,١١٧	٤,٣١٨,١١٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٦٠٩,٩٤٤	-	٢٣٦,١١٢	-	(٨٤٦,٠٥٦)	-	إحتياطات
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٣٠٦,٧٢٩	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٢٥٤,٦٢٧	٥٨,٨٥٨	٤,٣٠٤,٧٩٣	٢٢,٨٧٤,٧٨١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

* 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 (٢٧) 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 ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
٦,٠٤٤,٤٤٣	٦,١٤٥,٦٩١	ربح السنة قبل الضريبة
٢٩,٢٢٢	٢٦,٢٥٠	استهلاكات
١,٠٠٣,٦١٧	١,٠٥٥,٠٢١	قرض البنك المركزي
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١١٩,٩٥٦	٧٥,٥٦٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		التغير في رأس المال العامل
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
٣٢٥,٧٥٣	(٥٩٢,٩٦٥)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢,٧٤٥,٧٦٨)	(٢٧,٢٤٥,٦٦٤)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣٣,٨٠١	(١٩٨,٢٦٧)	قروض إسكان الموظفين
(٢٦,٢٦٥)	٣٤,٤٣٣	أرصدة مدينة أخرى
(٧٨٥,٢١٩)	٣١٧,٤٧٦	فوائد مستحقة الدفع
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٥٢٥,٩٥٨)	(١,٧٢١,٤٧١)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٧,٢٥٠)	(٢٦٦,١٦٢)	أرصدة دائنة أخرى
٥,٥٠٣,٣٣٢	٧,٧٢٦,٩٠٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٩٤٤)	(٤٥,٨٩٣)	الممتلكات والمعدات
-	(١٤,٩٦٣,٤٤٦)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١٠,٩٤٤)	(١٥,٠٠٩,٣٣٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٣,٩٥٧)	(٢١,٠٢٩)	كلفة زيادة رأس المال
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٤٣,٩٥٧)	(١,٥٢١,٠٢٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥,٤٤٨,٤٣١	(٨,٨٠٣,٤٦٣)	التغير في النقد وما في حكمه
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٢

(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 ٨ شباط ٢٠٢٣ ، 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 الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة 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 الاعداد الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعداد 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 استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في 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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩,٤٢٨,٣٨٩	٢,٣٣٥,٤٠٠	حسابات جارية لدى البنوك
-	٢,٧٦٩,٧٦٣	ودائع تستحق خلال شهر
٤,٤٨٠,٢٣٧	-	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	
(٢,٦٨٣)	(٢,٦٨٣)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
١٣,٩٠٥,٩٤٣	٥,١٠٢,٤٨٠	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٤% - ٤,٧٥%) سنوياً.

٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
(٤,٧٩١)	-	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٧٩١	٤,٧٩١	رصيد أول المدة
-	(٤,٧٩١)	تحويل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى مخصصات القروض
٤,٧٩١	-	

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٢	٢٠٢١
٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠
(١٣٨,٧٥٤,٣٣٦)	(٢٠٤,٢٥٤,٢٣٢)
٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦
(٥٠٦,٦٤٤)	(٥٠٣,٩٥٤)
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٣,٩٥٤
٢,٦٩٠	-
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٣,٩٥٤

رصيد أول المدة

محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

السنة	دينار أردني
٢٠٢٣	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٥	٩٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٦	١٤,٠٠٠,٠٠٠
ما بعد ٢٠٢٦	٩٥,٠٠٠,٠٠٠
	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٣,٥%) و (٧,٧٥%) سنوياً.

٦. قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤٨٦,٩٥١	٥٢٠,٧٥٢	رصيد بداية السنة
٣٢٧,٤٠٠	-	القروض الممنوحة
(١٢٩,١٣٣)	(٣٣,٨٠١)	القروض المسددة
٦٨٥,٢١٨	٤٨٦,٩٥١	
(٧,٣٠٨)	(٥,٢٠٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٧٧,٩١٠	٤٨١,٧٤٤	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٥,٢٠٧	٥,٢٠٧	رصيد أول المدة
٢,١٠١	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للدائع لأجل لدى البنوك
٧,٣٠٨	٥,٢٠٧	

٧. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	٢٠٢٢	٢٠٢١
إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣	%٧,٥٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	-
إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٢/١٠/١٢	%٥,٥٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٢٠٢٦/١١/١٠	%٦,٤٨٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧	%٦,٩٠٤	٩,٩٦٧,٢٣٧	-
بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار			
سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣	%٧,٦٦٩	٤,٩٩٦,٢٠٩	-
بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار			
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		٢٠,٩٦٣,٤٤٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
		(٤,٠٦٠)	(٤,٠٦٠)
		٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٥,٩٩٥,٩٤٠

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٩,٤٥٦	٢٠,٩٢٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,١٤٨	١,٣٩٨	تأمينات مستردة
-	٣٤,٧١٠	مشاريع تحت التنفيذ
<u>٢٢,٦٠٤</u>	<u>٥٧,٠٣٧</u>	

١٠ . الممتلكات والمعدات

اراضي	مباني	معدات وأجهزة واثاث	وسائط نقل	أجهزة الحاسب الآلي	المجموع	
الكلفة:						
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١٢١,٨٦٣	٧٧,٧٠٠	١٢٥,٠٥٠	٩١١,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
-	٣٧,٢٨٦	٢,٠٣٠	-	٦,٥٧٧	٤٥,٨٩٣	اضافات
-	-	(٦١٥)	-	(٥,٤٨٠)	(٦,٠٩٥)	استبعادات
١٧٦,٤٠٠	٤٤٧,٨٩٤	١٢٣,٢٧٨	٧٧,٧٠٠	١٢٦,١٤٧	٩٥١,٤١٩	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:						
-	٢١٥,٨٤٠	١١٢,٢٠٧	٧٠,٤٩٨	١١٠,١٤٠	٥٠٨,٦٨٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
-	٨,٣١٨	٢,٧٠٧	٣,٦٠٠	١١,٦٢٥	٢٦,٢٥٠	استهلاك السنة
-	-	(٦١٥)	-	(٥,٤٨٠)	(٦,٠٩٥)	استبعادات
-	٢٢٤,١٥٨	١١٤,٢٩٩	٧٤,٠٩٨	١١٦,٢٨٥	٥٢٨,٨٤٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٧٦,٤٠٠	٢٢٣,٧٣٦	٨,٩٧٩	٣,٦٠٢	٩,٨٦٢	٤٢٢,٥٧٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
الكلفة:						
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١١٣,٣٦٨	٧٧,٧٠٠	١٢٤,٢٧٥	٩٠٢,٣٥١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
-	-	٩,٩٣٧	-	١,٠٠٧	١٠,٩٤٤	اضافات
-	-	(١,٤٤٢)	-	(٢٣٢)	(١,٦٧٤)	استبعادات
١٧٦,٤٠٠	٤١٠,٦٠٨	١٢١,٨٦٣	٧٧,٧٠٠	١٢٥,٠٥٠	٩١١,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:						
-	٢٠٧,٥٠٥	١٠٩,٥٢٣	٦٦,٨٩٨	٩٧,٢١١	٤٨١,١٣٧	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
-	٨,٣٣٥	٤,١٢٦	٣,٦٠٠	١٣,١٦١	٢٩,٢٢٢	استهلاك السنة
-	-	(١,٤٤٢)	-	(٢٣٢)	(١,٦٧٤)	استبعادات
-	٢١٥,٨٤٠	١١٢,٢٠٧	٧٠,٤٩٨	١١٠,١٤٠	٥٠٨,٦٨٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٧٦,٤٠٠	١٩٤,٧٦٨	٩,٦٥٦	٧,٢٠٢	١٤,٩١٠	٤٠٢,٩٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

١١ . إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٥%) و (٦,٤٠%).

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٢٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦١,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القروض المصدرة
(١٩٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣٣,٥٠٠,٠٠٠)	إسناد القروض المسددة
<u>٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢٣	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٥	٩٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٦	٩,٠٠٠,٠٠٠
ما بعد ٢٠٢٦	٩٠,٠٠٠,٠٠٠
	<u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</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 وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٣ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٣٤٩,٤٤٧	١,٣٣١,٤٣٣	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٦٨٦,٩١٥	٦٢٣,٧٣٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢٦,١١٧	١٣٠,١٥٩	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣١,٢٣٠	-	ذمم موردين دائنة
٦,٤٩٣	٦,٦٣٥	مصاريف مستحقة
٥,١٩٤	٢,٤١٢	مخصص إجازات موظفين
٢,٠٤٥	١,٤٥٠	متفرقة
<u>٢,٢٦٢,٤٤١</u>	<u>٢,١٥٠,٨٢٨</u>	

١٤ . حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٢,٥) مليون دينار مقسم إلى (١٢,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٢ على زيادة رأسمال الشركة من (١٠) مليون دينار إلى (١٢,٥) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (٢,٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتوزيعها كأشهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل 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 تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد قرض البنك المركزي أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل بدلاً من تحويلها لحساب الإحتياطي الاختياري.

أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٥) مليون دينار.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٣ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (١٢,٥) مليون دينار.

١٥ . فوائد مقبوضة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٣٠,٤٠٦,٩٠٢	٣٠,٩٢٩,٧٨٢	فوائد قروض إعادة التمويل
٦٥٣,٧٢٨	٣٢٤,٢٠٠	فوائد سندات الخزينة
٣٨٦,١٧٤	٣٢٦,٥٩٣	فوائد ودائع
٥٤,١١٦	٥٥,٠٠٠	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٢٥,٨٠٠	٤٢,٠٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٦,٠٠٨	١٢,٠٣٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>٣١,٥٤٢,٧٢٨</u>	<u>٣١,٦٨٩,٦٦٣</u>	

١٦ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢٣,٠٢٥,١٦٧	٢٣,٣٣٥,٤٧٢	فوائد إسناد قرض
١,٠٥٥,٠٢١	١,٠٠٣,٦١٧	فوائد قرض البنك المركزي
٥٨,٨٥٠	٥٤,٩٢٣	متفرقة
٢٤,١٣٩,٠٣٨	٢٤,٣٩٤,٠١٢	

١٧ . مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٥٩٢,٣٢٣	٥٤٤,٣٤٠	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٧٣,٨٣٨	٦٩,٧٧٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٨,١٧٢	١٢٠,٠٠٤	مكافآت الموظفين
٧٥,٥٦٣	١١٩,٩٥٦	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٤٥,٤٥٠	٤٥,٢١١	تأمين صحي وحياة وحوادث
٤٠,٦٢٦	٤٠,٢٤١	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٩,٠٤٠	١٨,١٧٠	أتعاب مهنية
١٣,٢٣٣	١٣,٢٣٣	مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
١٤,٠٨٣	١٢,٣٦١	مصاريف المبنى
١٢,٦٩٦	١٢,٠٩٦	صيانة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
٩,٨٢٢	٧,٦٢٩	ماء وكهرباء
٨,٠٩٤	٥,٤٦٤	رسوم واشتراكات
٧,٤٠٥	٥,٩٧٥	سيارات
٤,٩٦٣	٤,٦٢٩	قرطاسية ومطبوعات
٣,٨١٧	٢,٦٠٢	ضيافة
٢,٣٧٠	٢,٢٤٣	إعلانات وتسويق
١,٤٤٠	-	مصاريف سفر وإقامة
٢,٢٨٧	٢,٥٢٩	برق وبريد وهاتف
١,٢٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٧٣٦	٨١٢	تدريب موظفين
٤,١٩١	٣,١١٦	متفرقة
١,١٧٦,٧٤٩	١,١٦٦,٩٨٦	

١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٣١٨,١١٧	ربح السنة
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٣٥٥	٠,٣٤٥	

٢٠. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٢ ما قيمته (٣٣٥,٦١٢) دينار مقارنة مع (٣٣٦,٤٠٠) دينار لعام ٢٠٢١.

٢١. التحليل القطاعي

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

٢٢. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٣٤٩,٤٤٧	١,١٤٩,٠٧٩	الرصيد بداية السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	١,٧٢٦,٣٢٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٧٢١,٤٧١)	(١,٥٢٥,٩٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٣١,٤٣٣	١,٣٤٩,٤٤٧	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٤٦٠,١٠٦	١,٤٧٩,٧٠٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٤٣,٣٥١	٢٤٦,٦١٨	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	١,٧٢٦,٣٢٦	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٠٤٤,٤٤٣	الربح المحاسبي
(١٧٩,٤٧٨)	(٤٠,٩٤٧)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١٧,٥٦٣	١٦١,٩٥٦	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٦,٠٨٣,٧٧٦	٦,١٦٥,٤٥٢	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

٢٨%

نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

٢٧,٧% و ٢٨,٦%

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٣ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
٥,١٠٢,٤٧٢	-	-	-	٨	٥,١٠٢,٤٨٠
١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١١,٩٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٥١٣,٢٤٥	-	-	٦٧٧,٩١٠
٧,٦٣١,٢٣٠	-	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠
-	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	-	-	٢٠,٩٥٩,٣٨٦
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٣,١٤٨	٢٢,٦٠٤
-	-	-	-	٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩
١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	١,٢٥٣,٤٨٥	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥	
مجموع الموجودات					
المطلوبات					
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢
١,٣٩٤,٥١٨	-	-	-	٧٥٦,٣١٠	٢,١٥٠,٨٢٨
١٦١,٥٤٥,٨٧٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٧٥٦,٣١٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩	
مجموع المطلوبات					
٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
١٣,٩٠٥,٩٤٣	-	-	-	-	١٣,٩٠٥,٩٤٣
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	-	٤٨١,٧٤٤
٧,٠٣٨,٢٦٥	-	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥
-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	١,٣٩٨	٥٧,٠٣٧
-	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
١٦١,٧٧٢,٣٧٥	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	١,٢٣٢,٠٨٤	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	
مجموع الموجودات					
المطلوبات					
١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
١,٤٤٤,٢١٥	-	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
١٤٠,٧٤٨,١٧٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	٨١٨,٢٢٦	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥	
مجموع المطلوبات					

٢٤. 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:

٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٥,١٠٢,٤٧٢	-	-	٨	٥,١٠٢,٤٨٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٦١١,٩٩٣,٣٥٦
قروض إسكان الموظفين	٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٥١٣,٢٤٥	-	٦٧٧,٩١٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	٧,٦٣١,٢٣٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٩,٣٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢٢,٦٠٤	٢٢,٦٠٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩
مجموع الموجودات	١٥٨,٦٤٥,٨٤٤	٢٥٥,٦١٤,٦٤٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	٨,٩١١,٤٨١	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥
المطلوبات					
إسناد قرض	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	٦,١٥١,٣٥٢
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,١٥٠,٨٢٨	٢,١٥٠,٨٢٨
مجموع المطلوبات	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٨,٣٠٢,١٨٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٤,٦٤٥,٨٤٤	١٠,١١٤,٦٤٩	١٠,٤٢٦,١٩٢	٦٠٩,٣٠١	٢٥,٧٩٥,٩٨٦
٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	١٣,٩٠٥,٩٠١	-	-	٤٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
قروض إسكان الموظفين	٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	٤٨١,٧٤٤
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٠٣٨,٢٦٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٥٧,٠٣٧	٥٧,٠٣٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
مجموع الموجودات	١٥٤,٦٧٨,٤٢٩	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	٨,٣٢٦,٠٣٠	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦
المطلوبات					
إسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,٢٦٢,٤٤١	٢,٢٦٢,٤٤١
مجموع المطلوبات	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	٨,٠٦٦,٣٩٨	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٢١,١٧٨,٤٢٩	٦٤,٢٨٨	١,٣٧٢,٤٣٢	٢٥٩,٦٣٢	٢٢,٨٧٤,٧٨١

٢٥ . 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	٢٠٢٢
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢١
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٦ . 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 (١٢٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٢، مقابل (١٠٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢١.

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:

٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
فوائد مستحقة الدفع	٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢
أرصدة دائنة أخرى	١,٣٩٤,٥١٨	-	-	٧٥٦,٣١٠	٢,١٥٠,٨٢٨
مجموع المطلوبات	١٦١,٥٤٥,٨٧٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٧٥٦,٣١٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩
مجموع الموجودات	١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	١,٢٥٣,٤٨٥	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥

٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٤٤,٢١٥	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
مجموع المطلوبات	١٤٠,٧٤٨,١٧٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	٨١٨,٢٢٦	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥
مجموع الموجودات	١٦١,٧٧٢,٣٧٥	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	١,٢٣٢,٠٨٤	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦

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 ٢٠٢٢، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢١.

٢٧ . إدارة رأس المال

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

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2022

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 - 22



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 2022, 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 2022, 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 2022 financial assets totaling JOD (619,290,381), 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 Jordan Mortgage Refinance Company Public Shareholding Company as at 31 December 2022 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.

12 February 2023
Amman – Jordan




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2022
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2022	2021
Assets			
Cash and cash equivalents	3	5,102,480	13,905,943
Deposits at banks	4	-	2,495,209
Refinance loans	5	611,993,356	584,750,382
Employees' housing loans	6	677,910	481,744
Interest receivable		7,631,230	7,038,265
Financial assets at amortized cost	7	20,959,386	5,995,940
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	827,750	827,750
Other assets	9	22,604	57,037
Property and equipment	10	422,579	402,936
Total Assets		647,637,295	615,955,206
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	11	592,500,000	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	12	21,039,129	20,014,027
Accrued interest		6,151,352	5,803,957
Other liabilities	13	2,150,828	2,262,441
Total Liabilities		621,841,309	593,080,425
Equity	14		
Paid – in capital		12,500,000	10,000,000
Statutory reserve		4,926,798	4,306,729
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,537,728	2,254,627
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		3,822,828	4,304,793
Total Equity		25,795,986	22,874,781
Total Liabilities and Equity		647,637,295	615,955,206

"The attached notes from (1) to (27) 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 2022

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2022	2021
Interest income	15	31,542,728	31,689,663
Interest expense	16	(24,139,038)	(24,394,012)
Gross operating income		7,403,690	7,295,651
Administrative expenses	17	(1,176,749)	(1,166,986)
Depreciation	10	(26,250)	(29,222)
Fees and other expenses	18	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		6,145,691	6,044,443
Income and National contribution tax expense	22	(1,703,457)	(1,726,326)
Profit for the year		4,442,234	4,318,117
 Basic and diluted earnings per share	 19	 0.355	 0.345

“The attached notes from (1) to (27) 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 2022

(In Jordanian Dinar)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Profit for the year	4,442,234	4,318,117
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	<u>-</u>	<u>-</u>
Total comprehensive income for the year	<u><u>4,442,234</u></u>	<u><u>4,318,117</u></u>

“The attached notes from (1) to (27) 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 2022

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
Balance at 1 January 2022	10,000,000	4,306,729	1,949,774	2,254,627	58,858	4,304,793	22,874,781
Dividends paid (Note 14)	2,500,000	-	-	-	-	(4,000,000)	(1,500,000)
Cost of increase in capital	-	-	-	-	-	(21,029)	(21,029)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,442,234	4,442,234
Reserves	-	620,069	-	283,101	-	(903,170)	-
Balance at 31 December 2022	12,500,000	4,926,798	1,949,774	2,537,728	58,858	3,822,828	25,795,986
Balance at 1 January 2021	5,000,000	3,696,785	1,949,774	2,018,515	58,858	5,876,689	18,600,621
Increase in capital	5,000,000	-	-	-	-	(5,000,000)	-
Cost of increase in capital	-	-	-	-	-	(43,957)	(43,957)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,318,117	4,318,117
Reserves	-	609,944	-	236,112	-	(846,056)	-
Balance at 31 December 2021	10,000,000	4,306,729	1,949,774	2,254,627	58,858	4,304,793	22,874,781

* According to instructions issued by SEC, negative (debit) balance in the change in fair value account of equity instruments valued at fair value through comprehensive income is excluded from profits distributable to shareholders.

"The attached notes from (1) to (27) 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 2022

(In Jordanian Dinar)

	2022	2021
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	6,145,691	6,044,443
Depreciation	26,250	29,222
Central Bank of Jordan loan	1,055,021	1,003,617
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity	75,563	119,956
Provision for employees medication	42,000	42,000
Changes in working capital		
Deposits at banks	2,500,000	-
Interest receivable	(592,965)	325,753
Refinance loans	(27,245,664)	(2,745,768)
Employees' housing loans	(198,267)	33,801
Other assets	34,433	(26,265)
Accrued interest	317,476	(785,219)
Bonds	27,500,000	3,000,000
Income tax paid	(1,721,471)	(1,525,958)
Other liabilities	(266,162)	(67,250)
Net cash flows from operating activities	7,726,905	5,503,332
Investing Activities		
Property and equipment	(45,893)	(10,944)
Financial assets at amortized cost	(14,963,446)	-
Net cash flows used in investing activities	(15,009,339)	(10,944)
Financing Activities		
Cost of increase in capital	(21,029)	(43,957)
Dividends paid	(1,500,000)	-
Net cash flows used in financing activity	(1,521,029)	(43,957)
Changes in cash and cash equivalents	(8,803,463)	5,448,431
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	13,908,626	8,460,195
Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)	5,105,163	13,908,626

"The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2022

(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 8 February 2023.

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 2022. 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

	2022	2021
Cash at banks	2,335,400	9,428,389
Deposits held for period less than 1 month	2,769,763	-
Deposits held for period less than 3 months	-	4,480,237
	5,105,163	13,908,626
Provision for expected credit losses	(2,683)	(2,683)
	5,102,480	13,905,943

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

	2022	2021
Opening balance	2,683	2,683
	2,683	2,683

Annual interest rate for bank deposits is (4% - 4.75%).

4 . Deposits at banks

	2022	2021
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	-	2,500,000
Provision for expected credit losses	-	(4,791)
	-	2,495,209

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

	2022	2021
Opening balance	4,791	4,791
Transfer of provision for expected credit losses for loans	(4,791)	-
	-	4,791

5 . Refinance loans

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

	2022	2021
Balance at 1 January	585,254,336	582,508,568
Granted loans	166,000,000	207,000,000
Repaid loans	(138,754,336)	(204,254,232)
	612,500,000	585,254,336
Provision for expected credit losses	(506,644)	(503,954)
	611,993,356	584,750,382

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

	2022	2021
Opening balance	503,954	503,954
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	2,690	-
	506,644	503,954

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

Year	JOD
2023	154,000,000
2024	255,500,000
2025	94,000,000
2026	14,000,000
After 2026	95,000,000
	612,500,000

These loans earn annual interest ranges between (3.5%) and (7.75%).

6 . Employees' housing loans

	2022	2021
Balance at 1 January	486,951	520,752
Granted loans	327,400	-
Repaid loans	(129,133)	(33,801)
	685,218	486,951
Provision for expected credit losses	(7,308)	(5,207)
	677,910	481,744

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

	2022	2021
Opening balance	5,207	5,207
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	2,101	-
	7,308	5,207

7 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2022	2021
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	7.500%	1,000,000	-
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2022	5.500%	-	1,000,000
Water Authority bonds, issue number (69) maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Jordanian Treasury Bonds (24-2022) maturity date 7/8/2032 at discount of JOD (32,763)	6.904%	9,967,237	-
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,996,209	-
		20,963,446	6,000,000
Provision for expected credit losses		(4,060)	(4,060)
		20,959,386	5,995,940

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

	2022	2021
Opening balance	4,060	4,060
	4,060	4,060

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

	2022	2021
Prepaid expenses	19,456	20,929
Refundable deposits	3,148	1,398
Projects under construction	-	34,710
	22,604	57,037

10 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2022	176,400	410,608	121,863	77,700	125,050	911,621
Additions	-	37,286	2,030	-	6,577	45,893
Disposals	-	-	(615)	-	(5,480)	(6,095)
Balance at 31/12/2022	176,400	447,894	123,278	77,700	126,147	951,419
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2022	-	215,840	112,207	70,498	110,140	508,685
Depreciation	-	8,318	2,707	3,600	11,625	26,250
Disposals	-	-	(615)	-	(5,480)	(6,095)
Balance at 31/12/2022	-	224,158	114,299	74,098	116,285	528,840
Net book value at 31/12/2022	176,400	223,736	8,979	3,602	9,862	422,579
Cost						
Balance at 1/1/2021	176,400	410,608	113,368	77,700	124,275	902,351
Additions	-	-	9,937	-	1,007	10,944
Disposals	-	-	(1,442)	-	(232)	(1,674)
Balance at 31/12/2021	176,400	410,608	121,863	77,700	125,050	911,621
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2021	-	207,505	109,523	66,898	97,211	481,137
Depreciation	-	8,335	4,126	3,600	13,161	29,222
Disposals	-	-	(1,442)	-	(232)	(1,674)
Balance at 31/12/2021	-	215,840	112,207	70,498	110,140	508,685
Net book value at 31/12/2021	176,400	194,768	9,656	7,202	14,910	402,936

11 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.50%) and (6.4%).

	2022	2021
Balance at 1 January	565,000,000	562,000,000
Issued bonds	161,000,000	202,000,000
Repaid bonds	(133,500,000)	(199,000,000)
	592,500,000	565,000,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2023	154,000,000
2024	245,500,000
2025	94,000,000
2026	9,000,000
After 2026	90,000,000
	592,500,000

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

	2022	2021
Provision for income tax (Note 22)	1,331,433	1,349,447
Provision for end of services indemnity	623,739	686,915
Employees medication	130,159	126,117
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Suppliers payable	-	31,230
Accrued expenses	6,635	6,493
Provision for employees' vacations	2,412	5,194
Others	1,450	2,045
	2,150,828	2,262,441

14 . Equity

Paid in capital

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (12.5) Million divided equally into (12.5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2022.

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (10) Million divided equally into (10) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2021.

The General Assembly approved in its meeting held in 2022 to increase the authorized capital of the Company from JOD (10) million/share to JOD (12.5) 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 approved in its meeting held in 2022 to distribute JOD (1.5) million as cash dividends.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2023 to distribute (15%) as cash dividends to shareholders.

15 . Interest income

	2022	2021
Interest on refinance loans	30,406,902	30,929,782
Treasury bonds interest	653,728	324,200
Interest on time deposits	386,174	326,593
Al-Ahli Bank bonds interest	54,116	55,000
Refinance loans commission	25,800	42,050
Interest on employee's housing loans	16,008	12,038
	31,542,728	31,689,663

16 . Interest expense

	2022	2021
Interest on bonds	23,025,167	23,335,472
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,055,021	1,003,617
Others	58,850	54,923
	24,139,038	24,394,012

17 . Administrative expenses

	2022	2021
Salaries and benefits	592,323	544,340
Social security	73,838	69,775
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	108,172	120,004
End of service indemnity and vacations	75,563	119,956
Health, life and accidents insurance	45,450	45,211
Employees' provident fund	40,626	40,241
Professional fees	19,040	18,170
Institute of Banking Studies fees	13,233	13,233
Building expenses	14,083	12,361
Maintenance	12,696	12,096
Donations	10,000	10,000
Utilities	9,822	7,629
Fees and subscriptions	8,094	5,464
Vehicles expenses	7,405	5,975
Stationery and publications	4,963	4,629
Hospitality	3,817	2,602
Advertisement	2,370	2,243
Travel and accommodation	1,440	-
Post and telephone	2,287	2,529
Companies Controller fees	1,200	1,200
Employees' training	736	812
Miscellaneous	4,191	3,116
	1,176,749	1,166,986

18 . Fees and other expenses

	2022	2021
Board of Director's remunerations	55,000	55,000

19 . Basic and diluted earnings per share

	2022	2021
Profit for the year	4,442,234	4,318,117
Weighted average number of shares	12,500,000	12,500,000
	0.355	0.345

20 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2022 and 2021 amounted to JOD (335,612) and JOD (336,400) respectively.

21 . Segment reporting

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

22 . Income tax

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

	2022	2021
Balance at beginning of the year	1,349,447	1,149,079
Income and national contribution tax expense for the year	1,703,457	1,726,326
Income tax paid	(1,721,471)	(1,525,958)
Balance at end of the year (Note 13)	1,331,433	1,349,447

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

	2022	2021
Income tax expense for the year	1,460,106	1,479,708
National contribution tax for the year	243,351	246,618
	1,703,457	1,726,326

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

	2022	2021
Declared income	6,145,691	6,044,443
Tax exempted income	(179,478)	(40,947)
Tax unacceptable expenses	117,563	161,956
Taxable income	6,083,776	6,165,452

Income tax rate (Include the National contribution)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution)	27.7%	28.6%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2018.
- The Income tax returns for the years 2019, 2020 and 2021 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 2022 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

23 . 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.

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	7,631,230	-	-	-	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	7,310	20,952,076	-	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	19,456	-	-	3,148	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
Total Assets	166,296,530	255,621,959	224,465,321	1,253,485	647,637,295
Liabilities					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
Total Liabilities	161,545,870	245,500,000	214,039,129	756,310	621,841,309

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	13,905,943	-	-	-	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	7,038,265	-	-	-	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	55,639	-	-	1,398	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
Total Assets	161,772,375	149,064,288	303,886,459	1,232,084	615,955,206
Liabilities					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
Total Liabilities	140,748,172	149,000,000	302,514,027	818,226	593,080,425

24 . 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.

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	-	-	-	7,631,230	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	-	20,952,076	7,310	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	22,604	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
Total Assets	158,645,844	255,614,649	224,465,321	8,911,481	647,637,295
Liabilities					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	-	-	-	6,151,352	6,151,352
Other liabilities	-	-	-	2,150,828	2,150,828
Total Liabilities	154,000,000	245,500,000	214,039,129	8,302,180	621,841,309
Net	4,645,844	10,114,649	10,426,192	609,301	25,795,986

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	13,905,901	-	-	42	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	-	-	-	7,038,265	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	57,037	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
Total Assets	154,678,429	149,064,288	303,886,459	8,326,030	615,955,206
Liabilities					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	-	-	-	5,803,957	5,803,957
Other liabilities	-	-	-	2,262,441	2,262,441
Total Liabilities	133,500,000	149,000,000	302,514,027	8,066,398	593,080,425
Net	21,178,429	64,288	1,372,432	259,632	22,874,781

25 . Fair value of financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, securities 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.

2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750
2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

26 . 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 (120) Million for the year ended 2022 against JOD (105) Million for the year ended 2021.

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:

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
Total liabilities	161,545,870	245,500,000	214,039,129	756,310	621,841,309
Total Assets	166,296,530	255,621,959	224,465,321	1,253,485	647,637,295

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
Total liabilities	140,748,172	149,000,000	302,514,027	818,226	593,080,425
Total Assets	161,772,375	149,064,288	303,886,459	1,232,084	615,955,206

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) for 2022 (2021: JOD 82,775).

27 . 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.