

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- 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
٢٢ - ٩	- 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 ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل 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 تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفعاتها 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 وبمطالبات 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 الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥١٠,٩٦١,٥٠٢) 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، وهذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرصيات 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 الإحتفاظ 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.

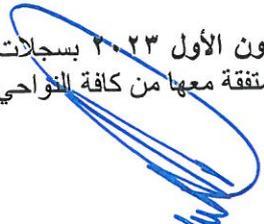
قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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 بالالتزامنا 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 ٢٠٢٣ 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 بالصادقة عليها.

  
**المهنيون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٦ شباط ٢٠٢٤

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٥,١٠٢,٤٨٠	٩,٣٢٦,٩٧٢	٣	النقد وما في حكمه
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٧٧,٩١٠	٦٢٤,٥٣٩	٥	قروض إسكان الموظفين
٧,٦٣١,٢٣٠	٦,٧١٦,٦٥٠		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٢٠,٩٦٣,٠٤٢	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٢,٦٠٤	٢٠,٩٢٤	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢,٥٧٩	٤١٢,١٠٢	٩	الممتلكات والمعدات
<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>	<b>٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
٢١,٠٣٩,١٢٩	٢٢,١١٦,٧٣٤	١١	قرض البنك المركزي
٦,١٥١,٣٥٢	٥,٤٦٧,١٣١		فوائد مستحقة الدفع
٢,١٥٠,٨٢٨	٢,٢٨٤,٢٧٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>	<b>٥٠٩,٨٦٨,١٣٥</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية</b>
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤,٩٢٦,٧٩٨	٥,٥٧٣,١٩٨		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢,٥٣٧,٧٢٨	٢,٩٦٠,٧٢٨		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣,٨٢٢,٨٢٨	٥,٤٧٤,٦٤٢		أرباح مرحلة
<b>٢٥,٧٩٥,٩٨٦</b>	<b>٢٨,٥١٧,٢٠٠</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>	<b>٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٣١,٥٤٢,٧٢٨	٣٣,٢٨٩,٣٥٦	١٤	فوائد مقبوضة
(٢٤,١٣٩,٠٣٨)	(٢٥,٦٣٣,٣٥٤)	١٥	فوائد مدفوعة
٧,٤٠٣,٦٩٠	٧,٦٥٦,٠٠٢		مجمل ربح العمليات
(١,١٧٦,٧٤٩)	(١,١٧١,٦٣١)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٦,٢٥٠)	(٢٠,٣٧١)	٩	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٤٠٩,٠٠٠		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٧٠٣,٤٥٧)	(١,٨١٢,٧٨٦)	٢١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤		ربح السنة
٠,٣٥٥	٠,٣٦٨	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح * مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٣,٨٢٢,٨٢٨	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة (إيضاح ١٣)
٤,٥٩٦,٢١٤	٤,٥٩٦,٢١٤	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١,٠٦٩,٤٠٠)	-	٤٢٣,٠٠٠	-	٦٤٦,٤٠٠	-	احتياطات
٢٨,٥١٧,٢٠٠	٥,٤٧٤,٦٤٢	٥٨,٨٥٨	٢,٩٦٠,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٥٧٣,١٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٤,٣٠٤,٧٩٣	٥٨,٨٥٨	٢,٢٥٤,٦٢٧	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	أرباح موزعة
(٢١,٠٢٩)	(٢١,٠٢٩)	-	-	-	-	-	كلفة زيادة رأس المال
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٤٤٢,٢٣٤	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٩٠٣,١٧٠)	-	٢٨٣,١٠١	-	٦٢٠,٠٦٩	-	احتياطات
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٣,٨٢٢,٨٢٨	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

\* 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 (٢٦) 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 ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٤٠٩,٠٠٠	ربح السنة قبل الضريبة
٢٦,٢٥٠	٢٠,٣٧١	استهلاكات
١,٠٥٥,٠٢١	١,١٠٩,٠٥٩	قرض البنك المركزي
-	(٣,٦٥٦)	خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥,٥٦٣	٦٠,٣٤٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع لأجل لدى البنوك
(٥٩٢,٩٦٥)	٩١٤,٥٨٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢٧,٢٤٥,٦٦٤)	١١٢,٥٠٠,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(١٩٨,٢٦٧)	٥٣,٣٧١	قروض إسكان الموظفين
٣٤,٤٣٣	١,٦٨٠	أرصدة مدينة أخرى
٣١٧,٤٧٦	(٧١٥,٦٧٥)	فوائد مستحقة الدفع
٢٧,٥٠٠,٠٠٠	(١١٢,٥٠٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٢٦٦,١٦٢)	(٩١,٤٣٩)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٧٢١,٤٧١)	(١,٧٤٥,٢٤٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧,٧٢٦,٩٠٥	٦,١٠٩,٣٨٦	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤٥,٨٩٣)	(٩,٨٩٤)	الممتلكات والمعدات
(١٤,٩٦٣,٤٤٦)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١٥,٠٠٩,٣٣٩)	(٩,٨٩٤)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢١,٠٢٩)	-	كلفة زيادة رأس المال
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٥٢١,٠٢٩)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(٨,٨٠٣,٤٦٣)	٤,٢٢٤,٤٩٢	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٥,١٠٥,١٦٣	٩,٣٢٩,٦٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣

(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 ٤ شباط ٢٠٢٤، وتتطلب هذه القوائم المالية 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.

ان 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 إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات الجديدة وتواريخ تطبيقها:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تقدم التعديلات إستثناءً آخر من الإعفاء من الإعراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الإعراف الأولي للمعلومات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخضم – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في 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 إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة 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 الإنتاجي 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 او 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

تحسب 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 المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

### ٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٣٣٥,٤٠٠	١,٢٩٢,٦٥٢	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٧٦٩,٧٦٣	٨,٠٣٧,٠٠٣	ودائع تستحق خلال شهر
٥,١٠٥,١٦٣	٩,٣٢٩,٦٥٥	
(٢,٦٨٣)	(٢,٦٨٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥,١٠٢,٤٨٠	٩,٣٢٦,٩٧٢	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٤,٢٥% - ٦,٣٠%) سنوياً.

### ٤ . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٣٨,٧٥٤,٣٣٦)	(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٥٠٦,٦٤٤)	(٥٠٦,٦٤٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٦,٦٤٤	رصيد أول المدة
٢,٦٩٠	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٦,٦٤٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
٢٦٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٧
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٣,٧٥%) و (٨,٦٥%) سنوياً.

٥ . قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٨٦,٩٥١	٦٨٥,٢١٨	رصيد بداية السنة
٣٢٧,٤٠٠	-	القروض الممنوحة
(١٢٩,١٣٣)	(٥٣,٣٧١)	القروض المسددة
٦٨٥,٢١٨	٦٣١,٨٤٧	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٧٧,٩١٠	٦٢٤,٥٣٩	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٢٠٧	٧,٣٠٨	رصيد أول المدة
٢,١٠١	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك
٧,٣٠٨	٧,٣٠٨	

٦ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	سعر الفائدة	البيان
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠,٢٥	إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ استحقاق ٢٠٢٦/١١/١٠
٩,٩٦٧,٢٣٧	٩,٩٧٠,٥١٤	%٦,٩٠٤	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧
٤,٩٩٦,٢٠٩	٤,٩٩٦,٥٨٨	%٧,٦٦٩	بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣
٢٠,٩٦٣,٤٤٦	٢٠,٩٦٧,١٠٢		
(٤,٠٦٠)	(٤,٠٦٠)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٢٠,٩٦٣,٠٤٢		

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	

٧ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لاستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٤٦%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٩,٤٥٦	١٧,٧٧٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,١٤٨	٣,١٤٨	تأمينات مستردة
٢٢,٦٠٤	٢٠,٩٢٤	

٩ . الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي	
<b>الكلية:</b>						
٩٥١,٤١٩	١٢٦,١٤٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٧٨	٤٤٧,٨٩٤	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
٩,٨٩٤	١,٣٠٦	-	٨٢٨	٧,٧٦٠	-	اضافات
(١,١٧٩)	-	-	(١,١٧٩)	-	-	استبعادات
٩٦٠,١٣٤	١٢٧,٤٥٣	٧٧,٧٠٠	١٢٢,٩٢٧	٤٥٥,٦٥٤	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٥٢٨,٨٤٠	١١٦,٢٨٥	٧٤,٠٩٨	١١٤,٢٩٩	٢٢٤,١٥٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
٢٠,٣٧١	٥,٣٤٨	٣,٥٩٩	٢,٨٧٧	٨,٥٤٧	-	استهلاك السنة
(١,١٧٩)	-	-	(١,١٧٩)	-	-	استبعادات
٥٤٨,٠٣٢	١٢١,٦٣٣	٧٧,٦٩٧	١١٥,٩٩٧	٢٣٢,٧٠٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٤١٢,١٠٢	٥,٨٢٠	٣	٦,٩٣٠	٢٢٢,٩٤٩	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
<b>الكلية:</b>						
٩١١,٦٢١	١٢٥,٠٥٠	٧٧,٧٠٠	١٢١,٨٦٣	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٤٥,٨٩٣	٦,٥٧٧	-	٢,٠٢٠	٣٧,٢٨٦	-	اضافات
(٦,٠٩٥)	(٥,٤٨٠)	-	(٦١٥)	-	-	استبعادات
٩٥١,٤١٩	١٢٦,١٤٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٧٨	٤٤٧,٨٩٤	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٥٠٨,٦٨٥	١١٠,١٤٠	٧٠,٤٩٨	١١٢,٢٠٧	٢١٥,٨٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٢٦,٢٥٠	١١,٦٢٥	٣,٦٠٠	٢,٧٠٧	٨,٣١٨	-	استهلاك السنة
(٦,٠٩٥)	(٥,٤٨٠)	-	(٦١٥)	-	-	استبعادات
٥٢٨,٨٤٠	١١٦,٢٨٥	٧٤,٠٩٨	١١٤,٢٩٩	٢٢٤,١٥٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٤٢٢,٥٧٩	٩,٨٦٢	٣,٦٠٢	٨,٩٧٩	٢٢٣,٧٣٦	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

١٠ . إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٧٥%) و(٧,٦٥%).

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
١٦١,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القروض المصدرة
(١٣٣,٥٠٠,٠٠٠)	(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	إسناد القروض المسددة
<u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
١٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٧
<u>٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

١١ . 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.

١٢ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٣٣١,٤٣٣	١,٣٩٨,٩٧٢	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٦٢٣,٧٣٩	٦٨٤,٠٨١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٣٠,١٥٩	١٣٥,٠٥٠	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٦٣٥	٦,٧١١	مصاريف مستحقة
٢,٤١٢	٢,٤١٢	مخصص إجازات موظفين
١,٤٥٠	٢,٠٤٤	متفرقة
<u>٢,١٥٠,٨٢٨</u>	<u>٢,٢٨٤,٢٧٠</u>	

### ١٣ . 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

#### 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 الاحتياطي الإختياري.

#### أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٨٧٥,٠٠٠) دينار.

- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٤ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (١٢,٥) مليون دينار.

### ١٤ . فوائد مقبوضة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٠,٤٠٦,٩٠٢	٣١,٤٢٩,٠٢٦	فوائد قروض إعادة التمويل
٦٥٣,٧٢٨	١,٤٠١,٧٠٥	فوائد سندات الخزينة
٣٨٦,١٧٤	٣٤٥,٢٢٥	فوائد ودائع
٥٤,١١٦	٩١,٢٩٥	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٢٥,٨٠٠	٥,٩٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٦,٠٠٨	١٥,٨٨٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
-	٢٦٧	متفرقة
<u>٣١,٥٤٢,٧٢٨</u>	<u>٣٣,٢٨٩,٣٥٦</u>	

١٥ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٣,٠٢٥,١٦٧	٢٤,٤٦٧,٤٤٢
١,٠٥٥,٠٢١	١,١٠٩,٠٥٩
٥٨,٨٥٠	٥٦,٨٥٣
<b>٢٤,١٣٩,٠٣٨</b>	<b>٢٥,٦٣٣,٣٥٤</b>

فوائد إسناد قرض  
فوائد قرض البنك المركزي  
متفرقة

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٥٩٢,٣٢٣	٦٠٢,٤٢٤
٧٣,٨٣٨	٧٣,٤٢٨
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠
١٠٨,١٧٢	١١٥,٤٩٣
٧٥,٥٦٣	٦٠,٣٤٢
٤٥,٤٥٠	٤٥,٥٦٥
٤٠,٦٢٦	٤١,٥٢٢
١٩,٠٤٠	١٨,١٧٠
١٣,٢٣٣	١٣,٢٣٣
١٤,٠٨٣	١٤,٩٠٨
١٢,٦٩٦	١٢,٦٦٤
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٨,٠٩٤	٧,٩٥٤
٩,٨٢٢	٧,٩٠٧
٧,٤٠٥	٧,٠٨٢
٤,٩٦٣	٤,٨٣٩
٣,٨١٧	٤,٢٥٩
٢,٣٧٠	٢,٠٦٦
٢,٢٨٧	١,٨٨٠
١,٢٠٠	٦٠٠
٧٣٦	٣٠٠
١,٤٤٠	-
٤,١٩١	١,٥٩٥
<b>١,١٧٦,٧٤٩</b>	<b>١,١٧١,٦٣١</b>

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

١٧ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
<b>٠,٣٥٥</b>	<b>٠,٣٦٨</b>

ربح السنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٩ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٣ ما قيمته (٣١٩,٩٦٥) دينار مقارنة مع (٣٣٥,٦١٢) دينار لعام ٢٠٢٢.

٢٠ . 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.

٢١ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٣٤٩,٤٤٧	١,٣٣١,٤٣٣	الرصيد بداية السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	١,٨١٢,٧٨٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٧٢١,٤٧١)	(١,٧٤٥,٢٤٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٣١,٤٣٣	١,٣٩٨,٩٧٢	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٤٦٠,١٠٦	١,٥٥٣,٨١٧	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٤٣,٣٥١	٢٥٨,٩٦٩	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	١,٨١٢,٧٨٦	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٤٠٩,٠٠٠	الربح المحاسبي
(١٧٩,٤٧٨)	(٣٧,١٠٩)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١٧,٥٦٣	١٠٢,٣٤٢	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٦,٠٨٣,٧٧٦	٦,٤٧٤,٢٣٣	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨

نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨,٦

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٢٠٢٣
<b>الموجودات</b>					
٩,٣٢٦,٩٧٢	١٤	-	-	٩,٣٢٦,٩٥٨	النقد وما في حكمه
٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	-	١١٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٩,٩٩٣,٣٥٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٢٤,٥٣٩	-	٤٥٩,٨٧٤	١١٤,٦٤٩	٥٠,٠١٦	قروض إسكان الموظفين
٦,٧١٦,٦٥٠	-	-	-	٦,٧١٦,٦٥٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٦٣,٠٤٢	-	٢٠,٩٥٥,٧٣٢	٧,٣١٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٠,٩٢٤	٣,١٤٨	-	-	١٧,٧٧٦	أرصدة مدينة أخرى
٤١٢,١٠٢	٤١٢,١٠٢	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥</b>	<b>١,٢٤٣,٠١٤</b>	<b>١٤٠,٤١٥,٦٠٦</b>	<b>١٢٠,٦٢١,٩٥٩</b>	<b>٢٧٦,١٠٤,٧٥٦</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>					
٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢٢,١١٦,٧٣٤	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	-	قرض البنك المركزي
٥,٤٦٧,١٣١	-	-	-	٥,٤٦٧,١٣١	فوائد مستحقة الدفع
٢,٢٨٤,٢٧٠	٨٢١,٥٤٢	-	-	١,٤٦٢,٧٢٨	أرصدة دائنة أخرى
<b>٥٠٩,٨٦٨,١٣٥</b>	<b>٨٢١,٥٤٢</b>	<b>١٣١,١١٦,٧٣٤</b>	<b>١٢٠,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٢٠٢٢
<b>الموجودات</b>					
٥,١٠٢,٤٨٠	٨	-	-	٥,١٠٢,٤٧٢	النقد وما في حكمه
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	-	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٧٧,٩١٠	-	٥١٣,٢٤٥	١١٤,٦٤٩	٥٠,٠١٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٦٣١,٢٣٠	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	٧,٣١٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٢,٦٠٤	٣,١٤٨	-	-	١٩,٤٥٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>	<b>١,٢٥٣,٤٨٥</b>	<b>٢٢٤,٤٦٥,٣٢١</b>	<b>٢٥٥,٦٢١,٩٥٩</b>	<b>١٦٦,٢٩٦,٥٣٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>					
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	-	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	قرض البنك المركزي
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	فوائد مستحقة الدفع
٢,١٥٠,٨٢٨	٧٥٦,٣١٠	-	-	١,٣٩٤,٥١٨	أرصدة دائنة أخرى
<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>	<b>٧٥٦,٣١٠</b>	<b>٢١٤,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٦١,٥٤٥,٨٧٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

٢٣ . 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:

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٩,٣٢٦,٩٥٨	-	-	١٤	٩,٣٢٦,٩٧٢
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٢٥٩,٩٩٣,٣٥٦	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦
قروض إسكان الموظفين	٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٤٥٩,٨٧٤	-	٦٢٤,٥٣٩
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٦,٧١٦,٦٥٠	٦,٧١٦,٦٥٠
موجودات مالية بالكلفة المطفاة	-	-	٢٠,٩٥٥,٧٣٢	٧,٣١٠	٢٠,٩٦٣,٠٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢٠,٩٢٤	٢٠,٩٢٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤١٢,١٠٢	٤١٢,١٠٢
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢٦٩,٣٧٠,٣٣٠</b>	<b>١٢٠,٦١٤,٦٤٩</b>	<b>١٤٠,٤١٥,٦٠٦</b>	<b>٧,٩٨٤,٧٥٠</b>	<b>٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	٢٢,١١٦,٧٣٤
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٤٦٧,١٣١	٥,٤٦٧,١٣١
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,٢٨٤,٢٧٠	٢,٢٨٤,٢٧٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٢٠,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٣١,١١٦,٧٣٤</b>	<b>٧,٧٥١,٤٠١</b>	<b>٥٠٩,٨٦٨,١٣٥</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>١٨,٨٧٠,٣٣٠</b>	<b>١١٤,٦٤٩</b>	<b>٩,٢٩٨,٨٧٢</b>	<b>٢٣٣,٣٤٩</b>	<b>٢٨,٥١٧,٢٠٠</b>
٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
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 المطفاة	-	-	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
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٥٨,٦٤٥,٨٤٤</b>	<b>٢٥٥,٦١٤,٦٤٩</b>	<b>٢٢٤,٤٦٥,٣٢١</b>	<b>٨,٩١١,٤٨١</b>	<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>
<b>المطلوبات</b>					
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	-	-	-	٢,١٥٠,٨٢٨	٢,١٥٠,٨٢٨
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٥٤,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢١٤,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٨,٣٠٢,١٨٠</b>	<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>٤,٦٤٥,٨٤٤</b>	<b>١٠,١١٤,٦٤٩</b>	<b>١٠,٤٢٦,١٩٢</b>	<b>٦٠٩,٣٠١</b>	<b>٢٥,٧٩٥,٩٨٦</b>

## ٢٤ . 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
٢٠٢٣			
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			
٢٠٢٢			
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			

## ٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١١٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٣، مقابل (١٢٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٢.

### 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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموامة آجالها، ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	٢٢,١١٦,٧٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٤٦٧,١٣١	-	-	-	٥,٤٦٧,١٣١
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٦٢,٧٢٨	-	-	٨٢١,٥٤٢	٢,٢٨٤,٢٧٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩</b>	<b>١٢٠,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٣١,١١٦,٧٣٤</b>	<b>٨٢١,٥٤٢</b>	<b>٥٠٩,٨٦٨,١٣٥</b>
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢٧٦,١٠٤,٧٥٦</b>	<b>١٢٠,٦٢١,٩٥٩</b>	<b>١٤٠,٤١٥,٦٠٦</b>	<b>١,٢٤٣,٠١٤</b>	<b>٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥</b>

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
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٦١,٥٤٥,٨٧٠</b>	<b>٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢١٤,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٧٥٦,٣١٠</b>	<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٦٦,٢٩٦,٥٣٠</b>	<b>٢٥٥,٦٢١,٩٥٩</b>	<b>٢٢٤,٤٦٥,٣٢١</b>	<b>١,٢٥٣,٤٨٥</b>	<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>

### 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 ٢٠٢٣، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٢.

### ٢٦ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن 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 2023**

**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 - 21



**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 2023, 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 2023, 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 2023 financial assets totaling JOD (510,961,502), 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 2023 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.

6 February 2024  
Amman - Jordan



  
Arab Professionals  
Ibrahim Hammoudeh  
License No. (606)

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2023	2022
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3	9,326,972	5,102,480
Refinance loans	4	499,493,356	611,993,356
Employees' housing loans	5	624,539	677,910
Interest receivable		6,716,650	7,631,230
Financial assets at amortized cost	6	20,963,042	20,959,386
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	827,750	827,750
Other assets	8	20,924	22,604
Property and equipment	9	412,102	422,579
<b>Total Assets</b>		<b>538,385,335</b>	<b>647,637,295</b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds	10	480,000,000	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	11	22,116,734	21,039,129
Accrued interest		5,467,131	6,151,352
Other liabilities	12	2,284,270	2,150,828
<b>Total Liabilities</b>		<b>509,868,135</b>	<b>621,841,309</b>
<b>Equity</b>			
	13		
Paid - in capital		12,500,000	12,500,000
Statutory reserve		5,573,198	4,926,798
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,960,728	2,537,728
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		5,474,642	3,822,828
<b>Total Equity</b>		<b>28,517,200</b>	<b>25,795,986</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>538,385,335</b>	<b>647,637,295</b>

"The attached notes from (1) to (26) 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 2023**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Interest income	14	33,289,356	31,542,728
Interest expense	15	(25,633,354)	(24,139,038)
<b>Gross operating income</b>		<b>7,656,002</b>	<b>7,403,690</b>
Administrative expenses	16	(1,171,631)	(1,176,749)
Depreciation	9	(20,371)	(26,250)
Fees and other expenses	17	(55,000)	(55,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>6,409,000</b>	<b>6,145,691</b>
Income and National contribution tax expense	21	(1,812,786)	(1,703,457)
<b>Profit for the year</b>		<b><u>4,596,214</u></b>	<b><u>4,442,234</u></b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	18	<b><u>0.368</u></b>	<b><u>0.355</u></b>

“The attached notes from (1) to (26) 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 2023**

(In Jordanian Dinar)

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Profit for the year	4,596,214	4,442,234
<b>Other comprehensive income item:</b>		
Changes in fair value of financial assets	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<u><u>4,596,214</u></u>	<u><u>4,442,234</u></u>

“The attached notes from (1) to (26) 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 2023**

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves			Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
		Statutory	Voluntary	Special			
<b>Balance at 1 January 2023</b>	<b>12,500,000</b>	<b>4,926,798</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,537,728</b>	<b>58,858</b>	<b>3,822,828</b>	<b>25,795,986</b>
Dividends paid (Note 13)	-	-	-	-	-	(1,875,000)	(1,875,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,596,214	4,596,214
Reserves	-	646,400	-	423,000	-	(1,069,400)	-
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>12,500,000</b>	<b>5,573,198</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,960,728</b>	<b>58,858</b>	<b>5,474,642</b>	<b>28,517,200</b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	<b>10,000,000</b>	<b>4,306,729</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,254,627</b>	<b>58,858</b>	<b>4,304,793</b>	<b>22,874,781</b>
Dividends paid	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)	-
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>12,500,000</b>	<b>4,926,798</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,537,728</b>	<b>58,858</b>	<b>3,822,828</b>	<b>25,795,986</b>

\* 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 (26) 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 2023**

(In Jordanian Dinar)

	2023	2022
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	6,409,000	6,145,691
Depreciation	20,371	26,250
Central Bank of Jordan loan	1,109,059	1,055,021
Discount of financial assets at amortized cost	(3,656)	-
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity and vacations	60,342	75,563
Provision for employees medication	42,000	42,000
<b>Changes in working capital</b>		
Deposits at banks	-	2,500,000
Interest receivable	914,580	(592,965)
Refinance loans	112,500,000	(27,245,664)
Employees' housing loans	53,371	(198,267)
Other assets	1,680	34,433
Accrued interest	(715,675)	317,476
Bonds	(112,500,000)	27,500,000
Other liabilities	(91,439)	(266,162)
Income tax paid	(1,745,247)	(1,721,471)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>6,109,386</b>	<b>7,726,905</b>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	(9,894)	(45,893)
Financial assets at amortized cost	-	(14,963,446)
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<b>(9,894)</b>	<b>(15,009,339)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Cost of increase in capital	-	(21,029)
Dividends paid	(1,875,000)	(1,500,000)
<b>Net cash flows used in financing activity</b>	<b>(1,875,000)</b>	<b>(1,521,029)</b>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>		
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	5,105,163	13,908,626
<b>Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)</b>	<b>9,329,655</b>	<b>5,105,163</b>

"The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements"

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2023**  
**(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 4 February 2024.

## 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**

Several standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2023. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

### **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.

### **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.

### **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 depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

### **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 is 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

	2023	2022
Cash at banks	1,292,652	2,335,400
Deposits held for 1 month	8,037,003	2,769,763
	<u>9,329,655</u>	<u>5,105,163</u>
Provision for expected credit losses	(2,683)	(2,683)
	<u><b>9,326,972</b></u>	<u><b>5,102,480</b></u>

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

	2023	2022
Opening balance	2,683	2,683
	<u><b>2,683</b></u>	<u><b>2,683</b></u>

Annual interest rate for bank deposits is (4.25% - 6.30%).

### 4 . Refinance loans

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

	2023	2022
Balance at 1 January	612,500,000	585,254,336
Granted loans	41,500,000	166,000,000
Repaid loans	(154,000,000)	(138,754,336)
	<u><b>500,000,000</b></u>	<u><b>612,500,000</b></u>
Provision for expected credit losses	(506,644)	(506,644)
	<u><b>499,493,356</b></u>	<u><b>611,993,356</b></u>

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

	2023	2022
Opening balance	506,644	503,954
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	-	2,690
	<u><b>506,644</b></u>	<u><b>506,644</b></u>

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

Year	JOD
2024	260,500,000
2025	120,500,000
2026	24,000,000
2027	15,000,000
After 2027	80,000,000
	<u><b>500,000,000</b></u>

These loans earn annual interest ranges between (3.75%) and (8.65%).

## 5 . Employees' housing loans

	2023	2022
Balance at 1 January	685,218	486,951
Granted loans	-	327,400
Repaid loans	(53,371)	(129,133)
	<u>631,847</u>	<u>685,218</u>
Provision for expected credit losses	(7,308)	(7,308)
	<u>624,539</u>	<u>677,910</u>

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

	2023	2022
Opening balance	7,308	5,207
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	-	2,101
	<u>7,308</u>	<u>7,308</u>

## 6 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2023	2022
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	10.25%	1,000,000	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%	9,970,514	9,967,237
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,996,588	4,996,209
		<u>20,967,102</u>	<u>20,963,446</u>
Provision for expected credit losses		(4,060)	(4,060)
		<u>20,963,042</u>	<u>20,959,386</u>

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

	2023	2022
Opening balance	4,060	4,060
	<u>4,060</u>	<u>4,060</u>

## 7 . Financial assets at fair value through other comprehensive income

This represents the fair value investment of (2.846%) of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company listed in Amman Stock Exchange.

## 8 . Other assets

	2023	2022
Prepaid expenses	17,776	19,456
Refundable deposits	3,148	3,148
	<u>20,924</u>	<u>22,604</u>

## 9 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2023	176,400	447,894	123,278	77,700	126,147	951,419
Additions	-	7,760	828	-	1,306	9,894
Disposals	-	-	(1,179)	-	-	(1,179)
Balance at 31/12/2023	<u>176,400</u>	<u>455,654</u>	<u>122,927</u>	<u>77,700</u>	<u>127,453</u>	<u>960,134</u>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2023	-	224,158	114,299	74,098	116,285	528,840
Depreciation	-	8,547	2,877	3,599	5,348	20,371
Disposals	-	-	(1,179)	-	-	(1,179)
Balance at 31/12/2023	-	<u>232,705</u>	<u>115,997</u>	<u>77,697</u>	<u>121,633</u>	<u>548,032</u>
<b>Net book value at 31/12/2023</b>	<u>176,400</u>	<u>222,949</u>	<u>6,930</u>	<u>3</u>	<u>5,820</u>	<u>412,102</u>
<b>Cost</b>						
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	<u>176,400</u>	<u>447,894</u>	<u>123,278</u>	<u>77,700</u>	<u>126,147</u>	<u>951,419</u>
<b>Accumulated depreciation</b>						
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	-	<u>224,158</u>	<u>114,299</u>	<u>74,098</u>	<u>116,285</u>	<u>528,840</u>
<b>Net book value at 31/12/2022</b>	<u>176,400</u>	<u>223,736</u>	<u>8,979</u>	<u>3,602</u>	<u>9,862</u>	<u>422,579</u>

## 10 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.75%) and (7.65%).

	2023	2022
Balance at 1 January	592,500,000	565,000,000
Issued bonds	41,500,000	161,000,000
Repaid bonds	(154,000,000)	(133,500,000)
	<u>480,000,000</u>	<u>592,500,000</u>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2024	250,500,000
2025	120,500,000
2026	19,000,000
2027	10,000,000
After 2027	80,000,000
	<u>480,000,000</u>

**11 . 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.

**12 . Other liabilities**

	2023	2022
Provision for income tax (Note 21)	1,398,972	1,331,433
Provision for end of services indemnity	684,081	623,739
Employees medication	135,050	130,159
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,711	6,635
Provision for employees' vacations	2,412	2,412
Others	2,044	1,450
	<b>2,284,270</b>	<b>2,150,828</b>

**13 . 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 2023 and 2022..

**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. The voluntary 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 2023 to distribute JOD (1,875,000) as cash dividends.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2024 to distribute (12%) as cash dividends to shareholders.

**14 . Interest income**

	2023	2022
Interest on refinance loans	31,429,026	30,406,902
Treasury bonds interest	1,401,705	653,728
Interest on time deposits	345,225	386,174
Al-Ahli Bank bonds interest	91,295	54,116
Refinance loans commission	5,950	25,800
Interest on employee's housing loans	15,888	16,008
Others	267	-
	<u>33,289,356</u>	<u>31,542,728</u>

**15 . Interest expense**

	2023	2022
Interest on bonds	24,467,442	23,025,167
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,109,059	1,055,021
Others	56,853	58,850
	<u>25,633,354</u>	<u>24,139,038</u>

**16 . Administrative expenses**

	2023	2022
Salaries and benefits	602,424	592,323
Social security	73,428	73,838
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	115,493	108,172
End of service indemnity and vacations	60,342	75,563
Health, life and accidents insurance	45,565	45,450
Employees' provident fund	41,522	40,626
Professional fees	18,170	19,040
Institute of Banking Studies fees	13,233	13,233
Building expenses	14,908	14,083
Maintenance	12,664	12,696
Donations	10,000	10,000
Fees and subscriptions	7,954	8,094
Utilities	7,907	9,822
Vehicles expenses	7,082	7,405
Stationery and publications	4,839	4,963
Hospitality	4,259	3,817
Advertisement	2,066	2,370
Post and telephone	1,880	2,287
Companies Controller fees	600	1,200
Employees' training	300	736
Travel and accommodation	-	1,440
Miscellaneous	1,595	4,191
	<u>1,171,631</u>	<u>1,176,749</u>

**17 . Fees and other expenses**

	2023	2022
Board of Director's remunerations	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>

18 . Basic and diluted earnings per share

	2023	2022
Profit for the year	4,596,214	4,442,234
Weighted average number of shares	12,500,000	12,500,000
	<u>0.368</u>	<u>0.355</u>

19 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2023 and 2022 amounted to JOD (319,965) and JOD (335,612) respectively.

20 . Segment reporting

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

21 . Income tax

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

	2023	2022
Balance at beginning of the year	1,331,433	1,349,447
Income and national contribution tax expense for the year	1,812,786	1,703,457
Income tax paid	<u>(1,745,247)</u>	<u>(1,721,471)</u>
<b>Balance at end of the year (Note 13)</b>	<u><b>1,398,972</b></u>	<u><b>1,331,433</b></u>

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

	2023	2022
Income tax expense for the year	1,553,817	1,460,106
National contribution tax for the year	<u>258,969</u>	<u>243,351</u>
	<u><b>1,812,786</b></u>	<u><b>1,703,457</b></u>

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

	2023	2022
Declared income	6,409,000	6,145,691
Tax exempted income	(37,109)	(179,478)
Tax unacceptable expenses	<u>102,342</u>	<u>117,563</u>
<b>Taxable income</b>	<u><b>6,474,233</b></u>	<u><b>6,083,776</b></u>

Income tax rate (Include the National contribution tax)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution tax)	28.3%	28.6%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2020.
- The Income tax returns for the years 2021 and 2022 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 2023 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

## 22 . 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.

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	9,326,958	-	-	14	9,326,972
Refinance loans	259,993,356	120,500,000	119,000,000	-	499,493,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	459,874	-	624,539
Interest receivable	6,716,650	-	-	-	6,716,650
Financial assets at amortized cost	-	7,310	20,955,732	-	20,963,042
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	17,776	-	-	3,148	20,924
Property and equipment	-	-	-	412,102	412,102
<b>Total Assets</b>	<b>276,104,756</b>	<b>120,621,959</b>	<b>140,415,606</b>	<b>1,243,014</b>	<b>538,385,335</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	250,500,000	120,500,000	109,000,000	-	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	5,467,131	-	-	-	5,467,131
Other liabilities	1,462,728	-	-	821,542	2,284,270
<b>Total Liabilities</b>	<b>257,429,859</b>	<b>120,500,000</b>	<b>131,116,734</b>	<b>821,542</b>	<b>509,868,135</b>
2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
<b>Assets</b>					
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
<b>Total Assets</b>	<b>166,296,530</b>	<b>255,621,959</b>	<b>224,465,321</b>	<b>1,253,485</b>	<b>647,637,295</b>
<b>Liabilities</b>					
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
<b>Total Liabilities</b>	<b>161,545,870</b>	<b>245,500,000</b>	<b>214,039,129</b>	<b>756,310</b>	<b>621,841,309</b>

### 23 . 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.

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	9,326,958	-	-	14	9,326,972
Refinance loans	259,993,356	120,500,000	119,000,000	-	499,493,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	459,874	-	624,539
Interest receivable	-	-	-	6,716,650	6,716,650
Financial assets at amortized cost	-	-	20,955,732	7,310	20,963,042
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	20,924	20,924
Property and equipment	-	-	-	412,102	412,102
<b>Total Assets</b>	<b>269,370,330</b>	<b>120,614,649</b>	<b>140,415,606</b>	<b>7,984,750</b>	<b>538,385,335</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	250,500,000	120,500,000	109,000,000	-	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	-	-	-	5,467,131	5,467,131
Other liabilities	-	-	-	2,284,270	2,284,270
<b>Total Liabilities</b>	<b>250,500,000</b>	<b>120,500,000</b>	<b>131,116,734</b>	<b>7,751,401</b>	<b>509,868,135</b>
<b>Net</b>	<b>18,870,330</b>	<b>114,649</b>	<b>9,298,872</b>	<b>233,349</b>	<b>28,517,200</b>

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
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
<b>Total Assets</b>	<b>158,645,844</b>	<b>255,614,649</b>	<b>224,465,321</b>	<b>8,911,481</b>	<b>647,637,295</b>
<b>Liabilities</b>					
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
<b>Total Liabilities</b>	<b>154,000,000</b>	<b>245,500,000</b>	<b>214,039,129</b>	<b>8,302,180</b>	<b>621,841,309</b>
<b>Net</b>	<b>4,645,844</b>	<b>10,114,649</b>	<b>10,426,192</b>	<b>609,301</b>	<b>25,795,986</b>

**24 . 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.

<u>2023</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

<u>2022</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

**25 . 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 (110) Million for the year ended 2023 against JOD (120) Million for the year ended 2022.

**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:

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	250,500,000	120,500,000	109,000,000	-	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	5,467,131	-	-	-	5,467,131
Other liabilities	1,462,728	-	-	821,542	2,284,270
<b>Total liabilities</b>	<b>257,429,859</b>	<b>120,500,000</b>	<b>131,116,734</b>	<b>821,542</b>	<b>509,868,135</b>
<b>Total Assets</b>	<b>276,104,756</b>	<b>120,621,959</b>	<b>140,415,606</b>	<b>1,243,014</b>	<b>538,385,335</b>
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
<b>Total liabilities</b>	<b>161,545,870</b>	<b>245,500,000</b>	<b>214,039,129</b>	<b>756,310</b>	<b>621,841,309</b>
<b>Total Assets</b>	<b>166,296,530</b>	<b>255,621,959</b>	<b>224,465,321</b>	<b>1,253,485</b>	<b>647,637,295</b>

### 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 2023, 2022 JOD (82,775).

## 26 . 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.