

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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
٢١ - 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 ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

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

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٤ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٤١٩,١١٢,٩٣٧) 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 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 والافصاح 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 ٢٠٢٤ 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.

المحنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ١٣ شباط ٢٠٢٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
			الموجودات
٩,٣٢٦,٩٧٢	١٠,٠٢٨,٨١٦	٣	النقد وما في حكمه
٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٢٤,٥٣٩	٥٧١,١٦٨	٥	قروض إسكان الموظفين
٦,٧١٦,٦٥٠	٦,٠٤٦,٥٤٧		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٦٣,٠٤٢	٢٠,٩٦٥,٩٣٨	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٩٢٤	٢٣,٦٠٩	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤١٢,١٠٢	٤٠٤,٨٣٥	٩	الممتلكات والمعدات
٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
٢٢,١١٦,٧٣٤	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	١١	قرض البنك المركزي
٥,٤٦٧,١٣١	٥,٠٤٦,٣٥٠		فوائد مستحقة الدفع
٢,٢٨٤,٢٧٠	٢,١٠٥,٨٥٤	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٠٩,٨٦٨,١٣٥	٤١٤,٩٠١,٧٣٨		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥,٥٧٣,١٩٨	٦,١٢٩,٤٢٥		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
٢,٩٦٠,٧٢٨	٣,٤٧١,٨٠٦		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٥,٤٧٤,٦٤٢	٦,٨٥٤,١٣٩		أرباح مرحلة
٢٨,٥١٧,٢٠٠	٣٠,٩٦٤,٠٠٢		مجموع حقوق الملكية
٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
٣٣,٢٨٩,٣٥٦	٣٠,٢٧٦,٤٤٠	١٤	فوائد مقبوضة
(٢٥,٦٣٣,٣٥٤)	(٢٣,٤٨٦,١٩٤)	١٥	فوائد مدفوعة
٧,٦٥٦,٠٠٢	٦,٧٩٠,٢٤٦		مجمّل ربح العمليات
(١,١٧١,٦٣١)	(١,٢١٣,٣١٦)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٠,٣٧١)	(١٤,٦٦٥)	٩	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
٦,٤٠٩,٠٠٠	٥,٥٠٧,٢٦٥		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٨١٢,٧٨٦)	(١,٥٦٠,٤٦٣)	٢١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٤,٥٩٦,٢١٤	٣,٩٤٦,٨٠٢		ربح السنة
٠,٣٦٨	٠,٣١٦	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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٥٩٦,٢١٤	٣,٩٤٦,٨٠٢	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٤,٥٩٦,٢١٤	٣,٩٤٦,٨٠٢	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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح * مرحلة	المجموع	
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٧٣,١٩٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٩٦٠,٧٢٨	٥٨,٨٥٨	٥,٤٧٤,٦٤٢	٢٨,٥١٧,٢٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
-	-	-	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة (إيضاح ١٣)
-	-	-	-	-	٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٩٤٦,٨٠٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٥٥٦,٢٢٧	-	٥١١,٠٧٨	-	(١,٠٦٧,٣٠٥)	-	إحتياطات
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,١٢٩,٤٢٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٤٧١,٨٠٦	٥٨,٨٥٨	٦,٨٥٤,١٣٩	٣٠,٩٦٤,٠٠٢	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤,٩٢٦,٧٩٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٥٣٧,٧٢٨	٥٨,٨٥٨	٣,٨٢٢,٨٢٨	٢٥,٧٩٥,٩٨٦	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
-	-	-	-	-	(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	-	٤,٥٩٦,٢١٤	٤,٥٩٦,٢١٤	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٦٤٦,٤٠٠	-	٤٢٣,٠٠٠	-	(١,٠٦٩,٤٠٠)	-	إحتياطات
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٧٣,١٩٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٩٦٠,٧٢٨	٥٨,٨٥٨	٥,٤٧٤,٦٤٢	٢٨,٥١٧,٢٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

* 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 ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
٦,٤٠٩,٠٠٠	٥,٥٠٧,٢٦٥	ربح السنة قبل الضريبة
٢٠,٣٧١	١٤,٦٦٥	استهلاكات
١,١٠٩,٠٥٩	١,١٣٢,٨٠٠	قرض البنك المركزي
(٣,٦٥٥)	(٣,٦٥٥)	خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٠,٣٤٢	٥٨,٦٦١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٢,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		التغير في رأس المال العامل
٩١٤,٥٨٠	٦٧٠,١٠٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١١٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣,٣٧١	٥٣,٣٧١	قروض إسكان الموظفين
١,٦٨٠	(٢,٦٨٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٧١٥,٦٧٥)	(٤٢٠,٧٨١)	فوائد مستحقة الدفع
(١١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٩٥,٥٠٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٩١,٤٤٠)	(٩٨,٠٤٥)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٧٤٥,٢٤٧)	(١,٨٠٢,٤٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦,١٠٩,٣٨٦	٢,٢١٢,٢٠٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩,٨٩٤)	(٧,٣٩٨)	الممتلكات والمعدات
		الأنشطة التمويلية
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٤,٢٢٤,٤٩٢	٧٠٤,٨٠٦	التغير في النقد وما في حكمه
٥,١٠٥,١٦٣	٩,٣٢٩,٦٥٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٩,٣٢٩,٦٥٥	١٠,٠٣٤,٤٦١	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 ٢٠٢٤
(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 جلستة المنعقدة بتاريخ ١٢ شباط ٢٠٢٥، 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.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء التعديلات على المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً 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، و قد قامت الشركة خلال العام بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤ على النحو التالي:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات أن الإلتزامات تصنف إما "جارية" أو "غير جارية"، إستناداً الى الحقوق المتاحة في تاريخ التقرير. ولا يتأثر التصنيف بتوقعات الجهة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (مثل إستلام إعفاء أو إنتهاك التعهدات المالية). كما توضح التعديلات ما يقصد بتسوية الإلتزام (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) / عرض القوائم المالية).
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	تتطلب التعديلات من البائع المستأجر أن يقيس بعد ذلك الإلتزامات الإيجار الناشئة عن عملية إعادة التأجير بطريقة لا تعترف بأي مبلغ من المكسب أو الخسارة المتعلقة بحق الإستخدام الذي يحتفظ به. (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) / عقود الإيجار).
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على الإلتزامات الشركة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) / قائمة التدفقات النقدية).

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية والسابقة.

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (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 اثبات 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 اثبات 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	٢٠-٢٠%
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 المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٢٩٢,٦٥٢	٢,٣٣٥,٢٦٩	حسابات جارية لدى البنوك
٨,٠٣٧,٠٠٣	٧,٦٩٩,١٩٢	ودائع تستحق خلال شهر
٩,٣٢٩,٦٥٥	١٠,٠٣٤,٤٦١	
(٢,٦٨٣)	(٥,٦٤٥)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٩,٣٢٦,٩٧٢	١٠,٠٢٨,٨١٦	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
-	٢,٩٦٢	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقروض إعادة التمويل
٢,٦٨٣	٥,٦٤٥	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٤,٧٥% - ٥,٩٠%) 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.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٤١,٥٠٠,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٦٠,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	
(٥٠٦,٦٤٤)	(٥٠٢,٩٢٣)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٦,٦٤٤	رصيد أول المدة
-	(٣,٧٢١)	محول إلى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقد وما في حكمه
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٢,٩٢٣	و للموجودات المالية بالكلفة المطفأة

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٥٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
١٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٨
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٩
٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	

تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة القروض بين (٤,٥%) و (٨,٦٥٠%) سنوياً خلال عام ٢٠٢٤.

٥. قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٨٥,٢١٨	٦٣١,٨٤٧	رصيد بداية السنة
-	-	القروض الممنوحة
(٥٣,٣٧١)	(٥٣,٣٧١)	القروض المسددة
٦٣١,٨٤٧	٥٧٨,٤٧٦	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٢٤,٥٣٩	٥٧١,١٦٨	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧,٣٠٨	٧,٣٠٨	رصيد أول المدة
-	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧,٣٠٨	٧,٣٠٨	

٦. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	سعر الفائدة	البيان
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٥٠٠	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
٩,٩٧٠,٥١٤	٩,٩٧٣,٧٩٠	%٦,٩٠٤	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧
			بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار
٤,٩٩٦,٥٨٨	٤,٩٩٦,٩٦٧	%٧,٦٦٩	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣
			بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار
٢٠,٩٦٧,١٠٢	٢٠,٩٧٠,٧٥٧		
(٤,٠٦٠)	(٤,٨١٩)		
٢٠,٩٦٣,٠٤٢	٢٠,٩٦٥,٩٣٨		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
-	٧٥٩	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقروض إعادة التمويل
٤,٠٦٠	٤,٨١٩	

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٧,٧٧٦	٢٠,٤٦١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,١٤٨	٣,١٤٨	تأمينات مستردة
٢٠,٩٢٤	٢٣,٦٠٩	

٩ . الممتلكات والمعدات

أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي	الكلفة:
المجموع					الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
٩٦٠,١٣٤	١٢٧,٤٥٣	١٢٢,٩٢٧	٤٥٥,٦٥٤	١٧٦,٤٠٠	اضافات
٧,٣٩٨	٢,١١٠	١,٣٨٨	٣,٩٠٠	-	استيعادات
(٢,٨١٢)	(١,٢٥٢)	(١,٥٦٠)	-	-	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٩٦٤,٧٢٠	١٢٨,٣١١	١٢٢,٧٥٥	٤٥٩,٥٥٤	١٧٦,٤٠٠	
٥٤٨,٠٣٢	١٢١,٦٣٣	١١٥,٩٩٧	٢٣٢,٧٠٥	-	الاستهلاك المتراكم:
١٤,٦٦٥	٣,٠٩١	٢,٨٨٠	٨,٦٩٤	-	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
(٢,٨١٢)	(١,٢٥٢)	(١,٥٦٠)	-	-	استهلاك السنة
٥٥٩,٨٨٥	١٢٣,٤٧٢	١١٧,٣١٧	٢٤١,٣٩٩	-	استيعادات
٤٠٤,٨٣٥	٤,٨٣٩	٥,٤٣٨	٢١٨,١٥٥	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٩٥١,٤١٩	١٢٦,١٤٧	١٢٣,٢٧٨	٤٤٧,٨٩٤	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٩,٨٩٤	١,٣٠٦	٨٢٨	٧,٧٦٠	-	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
(١,١٧٩)	-	(١,١٧٩)	-	-	اضافات
٩٦٠,١٣٤	١٢٧,٤٥٣	١٢٢,٩٢٧	٤٥٥,٦٥٤	١٧٦,٤٠٠	استيعادات
٥٢٨,٨٤٠	١١٦,٢٨٥	١١٤,٢٩٩	٢٢٤,١٥٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٠,٣٧١	٥,٣٤٨	٢,٨٧٧	٨,٥٤٧	-	استهلاك السنة
(١,١٧٩)	-	(١,١٧٩)	-	-	استيعادات
٥٤٨,٠٣٢	١٢١,٦٣٣	١١٥,٩٩٧	٢٣٢,٧٠٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٤١٢,١٠٢	٥,٨٢٠	٦,٩٣٠	٢٢٢,٩٤٩	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

١٠ . إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة .

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إسناد القرض أول المدة
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض المصدرة
٤١,٥٠٠,٠٠٠	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض المسددة
(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠)	
٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٨
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٩
٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	

تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة إسناد القرض بين (٣,٢٥٠%) و (٧,٦٥٠%) سنوياً خلال عام ٢٠٢٤.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٣٩٨,٩٧٢	١,١٥٦,٩٤٠	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٦٨٤,٠٨١	٧٤٢,٧٤١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٣٥,٠٥٠	١٤٣,٥٣٠	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٧١١	٦,٢٥٠	مصاريف مستحقة
٢,٤١٢	١,٠٨٨	مخصص إجازات موظفين
٢,٠٤٤	٣٠٥	متفرقة
٢,٢٨٤,٢٧٠	٢,١٠٥,٨٥٤	

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 ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

سينتقد مجلس الإدارة بتوصيه الى الهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٥ برفع رأسمال الشركة المصرح به من (١٢,٥) مليون دينار الى (٢٢,٥) مليون دينار، وذلك عن طريق العرض غير العام لمساهمي الشركة وبسعر دينار واحد للسهم.

احتياطي إجباري

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

احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح 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 الإختياري.

أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار.
- سينتقد مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٥ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (١٢,٥) مليون دينار.

١٤. فوائد مقبوضة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣١,٤٢٩,٠٢٦	٢٨,٠٨٨,٧٤٤	فوائد قروض إعادة التمويل
١,٤٠١,٧٠٥	١,٤٠١,٧٠٥	فوائد سندات الخزينة وسلطة المياه
٣٤٥,٢٢٥	٦٤٩,٩٢٨	فوائد ودائع
٩١,٢٩٥	١٠١,٧٧٥	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٥,٩٥٠	١٨,٤٠٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
٢٦٧	-	متفرقة
٣٣,٢٨٩,٣٥٦	٣٠,٢٧٦,٤٤٠	

١٥ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٤,٤٦٧,٤٤٢	٢٢,٢٧١,١٩٣	فوائد إسناد قرض
١,١٠٩,٠٥٩	١,١٦٥,٨٦٤	فوائد قرض البنك المركزي
٥٦,٨٥٣	٤٩,١٣٧	متفرقة
<u>٢٥,٦٣٣,٣٥٤</u>	<u>٢٣,٤٨٦,١٩٤</u>	

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٠٢,٤٢٤	٦٢٨,١٢٥	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٧٣,٤٢٨	٧٥,٧٩٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١١٥,٤٩٣	١١٧,٢٤٤	مكافآت الموظفين
٦٠,٣٤٢	٥٨,٦٦١	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٤٥,٥٦٥	٥١,٧٥٨	تأمين صحي وحياة وحوادث
٤١,٥٢٢	٤٣,٢٥٤	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٨,١٧٠	١٨,٧٢٠	أتعاب مهنية
١٣,٢٣٣	١٤,٨٣٣	مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
١٤,٩٠٨	١٧,٢٤٩	مصاريف المبنى
١٢,٦٦٤	١٣,٩٣٣	صيانة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	نبرعات
٧,٩٥٤	١٠,٣٠١	رسوم واشتراكات
٧,٩٠٧	٧,١٠٦	ماء وكهرباء
٧,٠٨٢	٦,٦٧٧	مصاريف سيارات
٤,٨٣٩	٣,٧٨٨	قرطاسية ومطبوعات
٤,٢٥٩	٤,٢٥٣	ضيافة
٢,٠٦٦	١,٤٢٥	إعلانات وتسويق
١,٨٨٠	٢,٠٣٩	برق وبريد وهاتف
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٣٠٠	٢٧٢	تدريب موظفين
١,٥٩٥	١,٨٨٨	متفرقة
<u>١,١٧١,٦٣١</u>	<u>١,٢١٣,٣١٦</u>	

١٧ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
<u>٥٥,٠٠٠</u>	<u>٥٥,٠٠٠</u>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٥٩٦,٢١٤	٣,٩٤٦,٨٠٢	ربح السنة
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٣٦٨</u>	<u>٠,٣١٦</u>	

١٩. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٤ ما قيمته (٣٣٢,٩٥٠) دينار مقارنة مع (٣١٩,٩٦٥) دينار لعام ٢٠٢٣.

٢٠. 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.

٢١. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٣٣١,٤٣٣	١,٣٩٨,٩٧٢	الرصيد بداية السنة
١,٨١٢,٧٨٦	١,٥٦٠,٤٦٣	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٧٤٥,٢٤٧)	(١,٨٠٢,٤٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٩٨,٩٧٢	١,١٥٦,٩٤٠	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٥٥٣,٨١٧	١,٣٣٧,٥٤٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٥٨,٩٦٩	٢٢٢,٩٢٣	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٨١٢,٧٨٦	١,٥٦٠,٤٦٣	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٤٠٩,٠٠٠	٥,٥٠٧,٢٦٥	الربح المحاسبي
(٣٧,١٠٩)	(٤٠,٨٤٥)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٠٢,٣٤٢	١٠٦,٦٦١	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٦,٤٧٤,٢٣٣	٥,٥٧٣,٠٨١	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) ٢٨%
نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) ٢٨,٣%

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٢١، ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	١٠,٠٢٨,٧٩٥	-	-	٢١	١٠,٠٢٨,٨١٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٥٢,٩٩٧,٠٧٧	١٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,٠٧٩	١٠٣,٠٥٠	٤١٧,٠٣٩	-	٥٧١,١٦٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٦,٠٤٦,٥٤٧	-	-	-	٦,٠٤٦,٥٤٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٦٥٥	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٤,٩٧٣	-	٢٠,٩٦٥,٩٣٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٤٦١	-	-	٣,١٤٨	٢٣,٦٠٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٤,٨٣٥	٤٠٤,٨٣٥
مجموع الموجودات	١٦٩,١٤٧,٦١٤	١٥٩,١١٠,٣٦٠	١١٦,٣٧٢,٠١٢	١,٢٣٥,٧٥٤	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠
المطلوبات					
اسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٠٤٦,٣٥٠	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٨,٤٩٥	-	-	٨٨٧,٣٥٩	٢,١٠٥,٨٥٤
مجموع المطلوبات	١٥١,٧٦٤,٨٤٥	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٢٤٩,٥٣٤	٨٨٧,٣٥٩	٤١٤,٩٠١,٧٣٨
الموجودات					
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	٤٦,٠٦٣	٩٩,٤٣٣	٤٧٩,٠٤٣	-	٦٢٤,٥٣٩
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٦,٧١٦,٦٥٠	-	-	-	٦,٧١٦,٦٥٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٦٥٥	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٢,٠٧٧	-	٢٠,٩٦٣,٠٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	١٧,٧٧٦	-	-	٣,١٤٨	٢٠,٩٢٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤١٢,١٠٢	٤١٢,١٠٢
مجموع الموجودات	٢٧٦,١٠٤,٤٥٨	١٢٠,٦٠٦,٧٤٣	١٤٠,٤٣١,١٢٠	١,٢٤٣,٠١٤	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥
المطلوبات					
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
مجموع المطلوبات	٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,١١٦,٧٣٤	٨٢١,٥٤٢	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥

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:

٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	١٠,٠٢٨,٧٩٥	-	-	٢١	١٠,٠٢٨,٨١٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٥٢,٩٩٧,٠٧٧	١٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,٠٧٩	١٠٣,٠٥٠	٤١٧,٠٣٩	-	٥٧١,١٦٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٦,٠٤٦,٥٤٧	٦,٠٤٦,٥٤٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٢٠,٩٥٤,٩٧٣	١٠,٩٦٥	٢٠,٩٦٥,٩٣٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢٣,٦٠٩	٢٣,٦٠٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٤,٨٣٥	٤٠٤,٨٣٥
مجموع الموجودات	١٦٣,٠٧٦,٩٥١	١٥٩,١٠٣,٠٥٠	١١٦,٣٧٢,٠١٢	٧,٣١٣,٧٢٧	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠
المطلوبات					
إسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,١٠٥,٨٥٤	٢,١٠٥,٨٥٤
مجموع المطلوبات	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٢٤٩,٥٣٤	٧,١٥٢,٢٠٤	٤١٤,٩٠١,٧٣٨
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٧,٥٧٦,٩٥١	١٠,١٠٣,٠٥٠	٣,١٢٢,٤٧٨	١٦١,٥٢٣	٣٠,٩٦٤,٠٠٢

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
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	٤٦,٠٦٣	٩٩,٤٣٣	٤٧٩,٠٤٣	-	٦٢٤,٥٣٩
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٦,٧١٦,٦٥٠	٦,٧١٦,٦٥٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	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
مجموع الموجودات	٢٦٩,٣٦٦,٣٧٧	١٢٠,٥٩٩,٤٣٣	١٤٠,٤٣٤,٧٧٥	٧,٩٨٤,٧٥٠	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥
المطلوبات					
إسناد 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
مجموع المطلوبات	٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,١١٦,٧٣٤	٧,٧٥١,٤٠١	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٨,٨٦٦,٣٧٧	٩٩,٤٣٣	٩,٣١٨,٠٤١	٢٣٣,٣٤٩	٢٨,٥١٧,٢٠٠

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	٢٠٢٤
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٣
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض 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 (٨٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٤، مقابل (١١٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٣.

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:

٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
إسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٠٤٦,٣٥٠	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٨,٤٩٥	-	-	٨٨٧,٣٥٩	٢,١٠٥,٨٥٤
مجموع المطلوبات	١٥١,٧٦٤,٨٤٥	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٢٤٩,٥٣٤	٨٨٧,٣٥٩	٤١٤,٩٠١,٧٣٨
مجموع الموجودات	١٦٩,١٤٧,٦١٤	١٥٩,١١٠,٣٦٠	١١٦,٣٧٢,٠١٢	١,٢٣٥,٧٥٤	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
إسناد 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
مجموع المطلوبات	٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,١١٦,٧٣٤	٨٢١,٥٤٢	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥
مجموع الموجودات	٢٧٦,١٠٤,٤٥٨	١٢٠,٦٠٦,٧٤٣	١٤٠,٤٣١,١٢٠	١,٢٤٣,٠١٤	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥

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 ٢٠٢٤، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٣.

٢٦ . 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 2024

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 2024, 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 2024, 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 2024 financial assets totaling JOD (419,112,937), 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 2024 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.

13 February 2025
Amman – Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2024
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2024	2023
Assets			
Cash and cash equivalents	3	10,028,816	9,326,972
Refinance loans	4	406,997,077	499,493,356
Employees' housing loans	5	571,168	624,539
Interest receivable		6,046,547	6,716,650
Financial assets at amortized cost	6	20,965,938	20,963,042
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	827,750	827,750
Other assets	8	23,609	20,924
Property and equipment	9	404,835	412,102
Total Assets		445,865,740	538,385,335
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	10	384,500,000	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	11	23,249,534	22,116,734
Accrued interest		5,046,350	5,467,131
Other liabilities	12	2,105,854	2,284,270
Total Liabilities		414,901,738	509,868,135
Equity	13		
Paid – in capital		12,500,000	12,500,000
Statutory reserve		6,129,425	5,573,198
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		3,471,806	2,960,728
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		6,854,139	5,474,642
Total Equity		30,964,002	28,517,200
Total Liabilities and Equity		445,865,740	538,385,335

"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 2024

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2024	2023
Interest income	14	30,276,440	33,289,356
Interest expense	15	(23,486,194)	(25,633,354)
Gross operating income		6,790,246	7,656,002
Administrative expenses	16	(1,213,316)	(1,171,631)
Depreciation	9	(14,665)	(20,371)
Other expenses	17	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		5,507,265	6,409,000
Income and National contribution tax expense	21	(1,560,463)	(1,812,786)
Profit for the year		3,946,802	4,596,214
 Basic and diluted earnings per share	 18	 0.316	 0.368

“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 2024

(In Jordanian Dinar)

	2024	2023
Profit for the year	3,946,802	4,596,214
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	-	-
Total comprehensive income for the year	<u>3,946,802</u>	<u>4,596,214</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 2024**

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
Balance at 1 January 2024	12,500,000	5,573,198	1,949,774	2,960,728	58,858	5,474,642	28,517,200
Dividends paid (Note 13)	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	3,946,802	3,946,802
Reserves	-	556,227	-	511,078	-	(1,067,305)	-
Balance at 31 December 2024	12,500,000	6,129,425	1,949,774	3,471,806	58,858	6,854,139	30,964,002
Balance at 1 January 2023	12,500,000	4,926,798	1,949,774	2,537,728	58,858	3,822,828	25,795,986
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,875,000)	(1,875,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,596,214	4,596,214
Reserves	-	646,400	-	423,000	-	(1,069,400)	-
Balance at 31 December 2023	12,500,000	5,573,198	1,949,774	2,960,728	58,858	5,474,642	28,517,200

* 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 2024

(In Jordanian Dinar)

	2024	2023
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	5,507,265	6,409,000
Depreciation	14,665	20,371
Central Bank of Jordan loan	1,132,800	1,109,059
Discount of financial assets at amortized cost	(3,655)	(3,655)
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity	58,661	60,342
Provision for employees medication	48,000	42,000
Changes in working capital		
Interest receivable	670,103	914,580
Refinance loans	92,500,000	112,500,000
Employees' housing loans	53,371	53,371
Other assets	(2,685)	1,680
Accrued interest	(420,781)	(715,675)
Bonds	(95,500,000)	(112,500,000)
Other liabilities	(98,045)	(91,440)
Income tax paid	(1,802,495)	(1,745,247)
Net cash flows from operating activities	<u>2,212,204</u>	<u>6,109,386</u>
Investing Activities		
Property and equipment	<u>(7,398)</u>	<u>(9,894)</u>
Financing Activities		
Dividends paid	<u>(1,500,000)</u>	<u>(1,875,000)</u>
Changes in cash and cash equivalents	704,806	4,224,492
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	9,329,655	5,105,163
Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)	<u><u>10,034,461</u></u>	<u><u>9,329,655</u></u>

"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 2024
(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 12 February 2025.

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 amended standards effective as at the beginning of the year.

Changes in accounting policies

The following amendments to standards have been published that are mandatory for accounting periods beginning on or after 1 January 2024.

New IFRS and amendments	Effective Date
These amendments clarify that liabilities are classified as either 'current' or 'non-current' based on the rights available at the end of the reporting period. The classification is not affected by the entity's expectations or events after the reporting date (such as receiving a waiver or a breach of financial covenants). The amendments also explain what is meant by settlement of a liability (Amendments to International Accounting Standard No (1) / Presentation of Financial Statements).	1 January 2024
These amendments require the seller-lessee to subsequently measure lease liabilities arising from a sale and leaseback transaction in a way that does not recognize any gain or loss related to the retained right of use. (Amendments to International Financial Reporting Standard No (16) / Leases).	1 January 2024
These amendments require disclosures to clarify the transparency of supplier finance arrangements and also their impact on the Company's liabilities, cash flows and the Company's exposure to liquidity risks. (Amendments to International Accounting Standard No (7) / Statement of Cash Flows).	1 January 2024

The adoption of these amendments has no material impact on the financial statements of the Company for the current and past year.

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

	2024	2023
Cash at banks	2,335,269	1,292,652
Deposits held for 1 month	7,699,192	8,037,003
	10,034,461	9,329,655
Provision for expected credit losses	(5,645)	(2,683)
	10,028,816	9,326,972

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

	2024	2023
Opening balance	2,683	2,683
Transfer provision from expected credit losses of refinance loans	2,962	-
	5,645	2,683

Annual interest rate for bank deposits is (4.75% - 5.90%).

4 . Refinance loans

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

	2024	2023
Balance at 1 January	500,000,000	612,500,000
Granted loans	168,000,000	41,500,000
Repaid loans	(260,500,000)	(154,000,000)
	407,500,000	500,000,000
Provision for expected credit losses	(502,923)	(506,644)
	406,997,077	499,493,356

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

	2024	2023
Opening balance	506,644	506,644
Transfer provision to expected credit losses of cash and cash equivalents and financial assets at amortized cost	(3,721)	-
	502,923	506,644

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

Year	JOD
2025	153,500,000
2026	159,000,000
2027	15,000,000
2028	70,000,000
2029	10,000,000
	407,500,000

These loans earn annual interest ranges between (4.5%) and (8.650%).

5 . Employees' housing loans

	2024	2023
Balance at 1 January	631,847	685,218
Granted loans	-	-
Repaid loans	(53,371)	(53,371)
	578,476	631,847
Provision for expected credit losses	(7,308)	(7,308)
	571,168	624,539

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

	2024	2023
Opening balance	7,308	7,308
Provision for expected credit losses	-	-
	7,308	7,308

6 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2024	2023
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	9.500%	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%	9,973,790	9,970,514
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,996,967	4,996,588
		20,970,757	20,967,102
Provision for expected credit losses		(4,819)	(4,060)
		20,965,938	20,963,042

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

	2024	2023
Opening balance	4,060	4,060
Transfer provision from expected credit losses of refinance loans	759	-
	4,819	4,060

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

	2024	2023
Prepaid expenses	20,461	17,776
Refundable deposits	3,148	3,148
	23,609	20,924

9 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2024	176,400	455,654	122,927	77,700	127,453	960,134
Additions	-	3,900	1,388	-	2,110	7,398
Disposals	-	-	(1,560)	-	(1,252)	(2,812)
Balance at 31/12/2024	176,400	459,554	122,755	77,700	128,311	964,720
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2024	-	232,705	115,997	77,697	121,633	548,032
Depreciation	-	8,694	2,880	-	3,091	14,665
Disposals	-	-	(1,560)	-	(1,252)	(2,812)
Balance at 31/12/2024	-	241,399	117,317	77,697	123,472	559,885
Net book value at 31/12/2024	176,400	218,155	5,438	3	4,839	404,835
Cost						
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	176,400	455,654	122,927	77,700	127,453	960,134
Accumulated depreciation						
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	-	232,705	115,997	77,697	121,633	548,032
Net book value at 31/12/2023	176,400	222,949	6,930	3	5,820	412,102

10 . Bonds

This item represents bonds issued by the Company.

	2024	2023
Balance at 1 January	480,000,000	592,500,000
Issued bonds	155,000,000	41,500,000
Repaid bonds	(250,500,000)	(154,000,000)
	384,500,000	480,000,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2025	145,500,000
2026	149,000,000
2027	10,000,000
2028	70,000,000
2029	10,000,000
	384,500,000

The bonds are carried at an annual interest rate between (3.25%) and (7.650%).

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

	2024	2023
Provision for income tax (Note 21)	1,156,940	1,398,972
Provision for end of services indemnity	742,741	684,081
Employees medication	143,530	135,050
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,250	6,711
Provision for employees' vacations	1,088	2,412
Others	305	2,044
	2,105,854	2,284,270

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 2024 and 2023.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2025 to increase the Company's authorized capital from JOD (12.5) million to JOD (22.5) million, through a non-public offer to the Company's shareholders at a price of JOD (1) per share.

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 2024 to distribute JOD (1,500,000) as cash dividends.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2025 to distribute (12%) as cash dividends to shareholders.

14 . Interest income

	2024	2023
Interest on refinance loans	28,088,744	31,429,026
Treasury and Water Authority bonds interest	1,401,705	1,401,705
Interest on time deposits	649,928	345,225
Al-Ahli Bank bonds interest	101,775	91,295
Refinance loans commission	18,400	5,950
Interest on employee's housing loans	15,888	15,888
Others	-	267
	30,276,440	33,289,356

15 . Interest expense

	2024	2023
Interest on bonds	22,271,193	24,467,442
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,165,864	1,109,059
Others	49,137	56,853
	23,486,194	25,633,354

16 . Administrative expenses

	2024	2023
Salaries and benefits	628,125	602,424
Social security	75,790	73,428
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	117,244	115,493
End of service indemnity and vacations	58,661	60,342
Health, life and accidents insurance	51,758	45,565
Employees' provident fund	43,254	41,522
Professional fees	18,720	18,170
Institute of Banking Studies fees	14,833	13,233
Building expenses	17,249	14,908
Maintenance	13,933	12,664
Donations	10,000	10,000
Fees and subscriptions	10,301	7,954
Utilities	7,106	7,907
Vehicles expenses	6,677	7,082
Stationery and publications	3,788	4,839
Hospitality	4,253	4,259
Advertisement	1,425	2,066
Post and telephone	2,039	1,880
Companies Controller fees	600	600
Employees' training	272	300
Miscellaneous	1,888	1,595
	1,213,316	1,171,631

17 . Other expenses

	2024	2023
Board of Director's remunerations	55,000	55,000

18 . Basic and diluted earnings per share

	2024	2023
Profit for the year	3,946,802	4,596,214
Weighted average number of shares	12,500,000	12,500,000
	0.316	0.368

19 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2024 and 2023 amounted to JOD (332,950) and JOD (319,965) 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:

	2024	2023
Balance at beginning of the year	1,398,972	1,331,433
Income and national contribution tax expense for the year	1,560,463	1,812,786
Income tax paid	(1,802,495)	(1,745,247)
Balance at end of the year (Note 12)	1,156,940	1,398,972

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

	2024	2023
Income tax expense for the year	1,337,540	1,553,817
National contribution tax for the year	222,923	258,969
	1,560,463	1,812,786

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

	2024	2023
Declared income	5,507,265	6,409,000
Tax exempted income	(40,845)	(37,109)
Tax unacceptable expenses	106,661	102,342
Taxable income	5,573,081	6,474,233

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

- 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, 2022 and 2023 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 2024 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.

2024	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	10,028,795	-	-	21	10,028,816
Refinance loans	152,997,077	159,000,000	95,000,000	-	406,997,077
Employees' housing loans	51,079	103,050	417,039	-	571,168
Interest receivable	6,046,547	-	-	-	6,046,547
Financial assets at amortized cost	3,655	7,310	20,954,973	-	20,965,938
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	20,461	-	-	3,148	23,609
Property and equipment	-	-	-	404,835	404,835
Total Assets	169,147,614	159,110,360	116,372,012	1,235,754	445,865,740
Liabilities					
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	5,046,350	-	-	-	5,046,350
Other liabilities	1,218,495	-	-	887,359	2,105,854
Total Liabilities	151,764,845	149,000,000	113,249,534	887,359	414,901,738
2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
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	46,063	99,433	479,043	-	624,539
Interest receivable	6,716,650	-	-	-	6,716,650
Financial assets at amortized cost	3,655	7,310	20,952,077	-	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
Total Assets	276,104,458	120,606,743	140,431,120	1,243,014	538,385,335
Liabilities					
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
Total Liabilities	257,429,859	120,500,000	131,116,734	821,542	509,868,135

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.

2024	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	10,028,795	-	-	21	10,028,816
Refinance loans	152,997,077	159,000,000	95,000,000	-	406,997,077
Employees' housing loans	51,079	103,050	417,039	-	571,168
Interest receivable	-	-	-	6,046,547	6,046,547
Financial assets at amortized cost	-	-	20,954,973	10,965	20,965,938
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	23,609	23,609
Property and equipment	-	-	-	404,835	404,835
Total Assets	163,076,951	159,103,050	116,372,012	7,313,727	445,865,740
Liabilities					
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	-	-	-	5,046,350	5,046,350
Other liabilities	-	-	-	2,105,854	2,105,854
Total Liabilities	145,500,000	149,000,000	113,249,534	7,152,204	414,901,738
Net	17,576,951	10,103,050	3,122,478	161,523	30,964,002

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
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	46,063	99,433	479,043	-	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
Total Assets	269,366,377	120,599,433	140,434,775	7,984,750	538,385,335
Liabilities					
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
Total Liabilities	250,500,000	120,500,000	131,116,734	7,751,401	509,868,135
Net	18,866,377	99,433	9,318,041	233,349	28,517,200

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.

2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
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 (85) Million for the year ended 2024 against JOD (110) Million for the year ended 2023.

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:

2024	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	5,046,350	-	-	-	5,046,350
Other liabilities	1,218,495	-	-	887,359	2,105,854
Total liabilities	151,764,845	149,000,000	113,249,534	887,359	414,901,738
Total Assets	169,147,614	159,110,360	116,372,012	1,235,754	445,865,740

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
Total liabilities	257,429,859	120,500,000	131,116,734	821,542	509,868,135
Total Assets	276,104,458	120,606,743	140,431,120	1,243,014	538,385,335

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 2024, 2023 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.