

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٢ - ٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٩ - ٢٣	- إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### **الرأي**

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦٠٣,١٤٩,٩١٣) 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 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 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 لإكتشاف 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 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

**المعقبون العرب**  
أمين سمارة  
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٩ شباط ٢٠٢٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	الموجودات
٨,٤٥٧,٥١٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣	٣	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٢٠٩	٢,٤٩٥,٢٠٩	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٢,٠٠٤,٦١٤	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥١٥,٥٤٥	٤٨١,٧٤٤	٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٣٦٤,٠١٨	٧,٠٣٨,٢٦٥		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٥,٩٩٥,٩٤٠	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٠,٧٧٢	٥٧,٠٣٧	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٢١,٢١٤	٤٠٢,٩٣٦	١٠	الممتلكات والمعدات
<b>٦٠٨,١١٢,٥٧٤</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	اسناد قرض
١٩,٠٣٨,٨٧٣	٢٠,٠١٤,٠٢٧	١٢	قرض البنك المركزي
٦,٥٦٠,٧١٣	٥,٨٠٣,٩٥٧		فوائد مستحقة الدفع
١,٩١٢,٣٦٧	٢,٢٦٢,٤٤١	١٣	أرصدة دائنة أخرى
<b>٥٨٩,٥١١,٩٥٣</b>	<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣,٦٩٦,٧٨٥	٤,٣٠٦,٧٢٩		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢,٠١٨,٥١٥	٢,٢٥٤,٦٢٧		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٥,٨٧٦,٦٨٩	٤,٣٠٤,٧٩٣		أرباح مرحلة
<b>١٨,٦٠٠,٦٢١</b>	<b>٢٢,٨٧٤,٧٨١</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٦٠٨,١١٢,٥٧٤</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٣١,٤٧٣,٣٣٤	٣١,٦٨٩,٦٦٣	١٥	فوائد مقبوضة
(٢٤,٥٩٢,٨٨٥)	(٢٤,٣٩٤,٠١٢)	١٦	فوائد مدفوعة
٦,٨٨٠,٤٤٩	٧,٢٩٥,٦٥١		مجمل ربح العمليات
(١,٠٦٣,٤٥٩)	(١,١٦٦,٩٨٦)	١٧	مصاريف إدارية
(٣٨,٥٥١)	(٢٩,٢٢٢)	١٠	استهلاكات
(٧٥٠,٠٠٠)	-		تبرعات (صندوق همة وطن)
(٢٣٩,٥١٠)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٧٥	-		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٨	رسوم ومصاريف أخرى
٤,٧٣٤,٧٠٤	٦,٠٤٤,٤٤٣		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٤١٣,٢٩٨)	(١,٧٢٦,٣٢٦)	٢٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٣,٣٢١,٤٠٦	٤,٣١٨,١١٧		ربح السنة
٠,٣٣٢	٠,٤٣٢	١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٣٢١,٤٠٦	٤,٣١٨,١١٧	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٥٥,٢٦٣	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٧٧٦,٦٦٩	٤,٣١٨,١١٧	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح * مرحلة	المجموع	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٩٦,٧٨٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٠١٨,٥١٥	٥٨,٨٥٨	٥,٨٧٦,٦٨٩	١٨,٦٠٠,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	زيادة رأس المال (إيضاح ١٤)
-	-	-	-	-	(٤٣,٩٥٧)	(٤٣,٩٥٧)	كلفة زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	٤,٣١٨,١١٧	٤,٣١٨,١١٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٦٠٩,٩٤٤	-	٢٣٦,١١٢	-	(٨٤٦,٠٥٦)	-	إحتياطات
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٣٠٦,٧٢٩	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٢٥٤,٦٢٧	٥٨,٨٥٨	٤,٣٠٤,٧٩٣	٢٢,٨٧٤,٧٨١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢١٧,٨١٥	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٦٨,٧٧٥	(٣٩٦,٤٠٥)	٥,٠٣٣,٩٩٣	١٦,٥٧٣,٩٥٢	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
-	-	-	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	٤٥٥,٢٦٣	٣,٣٢١,٤٠٦	٣,٧٧٦,٦٦٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٤٧٨,٩٧٠	-	٢٤٩,٧٤٠	-	(٧٢٨,٧١٠)	-	إحتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٩٦,٧٨٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٠١٨,٥١٥	٥٨,٨٥٨	٥,٨٧٦,٦٨٩	١٨,٦٠٠,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٤,٧٣٤,٧٠٤	٦,٠٤٤,٤٤٣	ربح السنة قبل الضريبة
٣٨,٥٥١	٢٩,٢٢٢	استهلاكات
٩٢٧,٦٤١	٩٧٥,١٥٤	قرض البنك المركزي
٢٣٩,٥١٠	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٣٥٧,٨٠٩	٣٢٥,٧٥٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٥١,٢٤٥,٧٦٨)	(٢,٧٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣٩,٤٣٠	٣٣,٨٠١	قروض إسكان الموظفين
(٨,٨١٠)	(٢٦,٢٦٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٥٥,٢٤٣)	(٧٥٦,٧٥٦)	فوائد مستحقة الدفع
٥١,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٥٠٤,٠٤٦)	(١,٥٢٥,٩٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٥,٨٧٤	١٤٩,٧٠٦	أرصدة دائنة أخرى
٥,٠٩٩,٦٥٢	٥,٥٠٣,٣٣٢	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣,٩٠٠)	(١٠,٩٤٤)	الممتلكات والمعدات
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٤٣,٩٥٧)	كلفة زيادة رأس المال
(١,٧٥٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(٤٣,٩٥٧)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٣,٣٤٥,٧٥٢	٥,٤٤٨,٤٣١	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٥,١١٤,٤٤٣	٨,٤٦٠,١٩٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**٣١ كانون الأول ٢٠٢١**

(بالدينار الأردني)

**١ . عام**

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

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والمؤسسات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ ٩ شباط ٢٠٢٢، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية**

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

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

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

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

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها :

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

#### استخدام التقديرات

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

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

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

#### النقد وما في حكمه

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعد 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	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 استرداده 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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

### ٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦,٩٩٥,٥٥٠	٩,٤٢٨,٣٨٩	حسابات جارية لدى البنوك
١,٤٦٤,٦٤٥	٤,٤٨٠,٢٣٧	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	
(٢,٦٨٣)	(٢,٦٨٣)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٨,٤٥٧,٥١٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,١٤٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
١,٥٤٠	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٢,٧٥% - ٣,٨%) سنوياً.

### ٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
(٤,٧٩١)	(٤,٧٩١)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٢,٤٩٥,٢٠٩	٢,٤٩٥,٢٠٩	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٦١١	٤,٧٩١	رصيد أول المدة
١٨٠	-	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة
٤,٧٩١	٤,٧٩١	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (٤,٣٥%) سنوياً.

## ٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٣١,٢٦٢,٨٠٠	٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٢٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٩٢,٢٥٤,٢٣٢)	(٢٠٤,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	
(٥٠٣,٩٥٤)	(٥٠٣,٩٥٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٨٢,٠٠٤,٦١٤	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٦٧,٠٥١	٥٠٣,٩٥٤	رصيد أول المدة
٢٣٦,٩٠٣	-	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٣,٩٥٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٣٨,٧٥٤,٣٣٦	٢٠٢٢
١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣
٢١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
-	٢٠٢٥
٨٤,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٥
٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	

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

## ٦. قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٦٠,١٨٢	٥٢٠,٧٥٢	رصيد بداية السنة
(٣٩,٤٣٠)	(٣٣,٨٠١)	القروض المسددة
٥٢٠,٧٥٢	٤٨٦,٩٥١	
(٥,٢٠٧)	(٥,٢٠٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥١٥,٥٤٥	٤٨١,٧٤٤	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦,٠٠٧	٥,٢٠٧	رصيد أول المدة
(٨٠٠)	-	رد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة
٥,٢٠٧	٥,٢٠٧	

## ٧. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٠	٢٠٢١	سعر الفائدة	البيان
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٤٨٤%	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ استحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥%	سندات البنك الأهلي استحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		
(٤,٠٦٠)	(٤,٠٦٠)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٥,٩٩٥,٩٤٠		

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٣٧٣	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
١,٦٨٧	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	



#### ٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

#### ٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨,٤٠٠	٣٤,٧١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠,٧٢٤	٢٠,٩٢٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٣٩٨	تأمينات مستردة
<u>٣٠,٧٧٢</u>	<u>٥٧,٠٣٧</u>	

#### ١٠ . الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي	
<b>الكلفة:</b>						
٩٠٢,٣٥١	١٢٤,٢٧٥	٧٧,٧٠٠	١١٣,٣٦٨	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١٠,٩٤٤	١,٠٠٧	-	٩,٩٣٧	-	-	اضافات
(١,٦٧٤)	(٢٣٢)	-	(١,٤٤٢)	-	-	استبعادات
<u>٩١١,٦٢١</u>	<u>١٢٥,٠٤٠</u>	<u>٧٧,٧٠٠</u>	<u>١٢١,٨٦٣</u>	<u>٤١٠,٦٠٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٤٨١,١٣٧	٩٧,٢١١	٦٦,٨٩٨	١٠٩,٥٢٣	٢٠٧,٥٠٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٢٩,٢٢٢	١٣,١٦١	٣,٦٠٠	٤,١٢٦	٨,٣٣٥	-	استهلاك السنة
(١,٦٧٤)	(٢٣٢)	-	(١,٤٤٢)	-	-	استبعادات
<u>٥٠٨,٦٨٥</u>	<u>١١٠,١٤٠</u>	<u>٧٠,٤٩٨</u>	<u>١١٢,٢٠٧</u>	<u>٢١٥,٨٤٠</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
<u>٤٠٢,٩٣٦</u>	<u>١٤,٩١٠</u>	<u>٧,٢٠٢</u>	<u>٩,٦٥٦</u>	<u>١٩٤,٧٦٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
<b>الكلفة:</b>						
٩٠٠,٨١٦	١٢٣,٢٢١	٧٧,٧٠٠	١١٢,٨٨٧	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٣,٩٠٠	٣,٤١٩	-	٤٨١	-	-	اضافات
(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)	-	-	-	-	استبعادات
<u>٩٠٢,٣٥١</u>	<u>١٢٤,٢٧٥</u>	<u>٧٧,٧٠٠</u>	<u>١١٣,٣٦٨</u>	<u>٤١٠,٦٠٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٤٤٤,٩٥١	٨٦,٩١٣	٥٣,١١٩	١٠٥,٨٧٢	١٩٩,٠٤٧	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٣٨,٥٥١	١٢,٦٦٣	١٣,٧٧٩	٣,٦٥١	٨,٤٥٨	-	استهلاك السنة
(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)	-	-	-	-	استبعادات
<u>٤٨١,١٣٧</u>	<u>٩٧,٢١١</u>	<u>٦٦,٨٩٨</u>	<u>١٠٩,٥٢٣</u>	<u>٢٠٧,٥٠٥</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
<u>٤٢١,٢١٤</u>	<u>٢٧,٠٦٤</u>	<u>١٠,٨٠٢</u>	<u>٣,٨٤٥</u>	<u>٢٠٣,١٠٣</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

#### ١١ . إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٥٠%) و (٦%) .

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٢٣٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القروض المصدرة
(١٨٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩٩,٠٠٠,٠٠٠)	إسناد القروض المسددة
<u>٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢٢	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٣	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٥	-
ما بعد ٢٠٢٥	٧٩,٠٠٠,٠٠٠
	<u>٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>

#### ١٢ . قرض البنك المركزي

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

#### ١٣ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,١٤٩,٠٧٩	١,٣٤٩,٤٤٧	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٥٦٦,٩٥٨	٦٨٦,٩١٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢٥,٠٦٤	١٢٦,١١٧	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٣١,٢٣٠	ذمم موردين دائنة
٦,٤٩٣	٦,٤٩٣	مصاريف مستحقة
٥,١٩٤	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٤,٥٧٩	٢,٠٤٥	متفرقة
<u>١,٩١٢,٣٦٧</u>	<u>٢,٢٦٢,٤٤١</u>	

#### ١٤ . حقوق الملكية

##### رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم إلى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢١ بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين لعام ٢٠٢٠ وزيادة رأسمال الشركة من (٥) مليون دينار/ سهم إلى (١٠) مليون دينار / سهم عن طريق رسملة مبلغ (٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة، هذا وتم استكمال الإجراءات اللازمة لدى الجهات المختصة بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠٢١.

##### 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 يتم اقتطاع ما نسبته ٢٠% من أرباح الشركة اعتباراً من عام ٢٠١٢ وحتى نهاية عام ٢٠١٥ أو مبلغ (٢٠٣,٥٠٠) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري. بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٥ قرر مجلس الإدارة الاستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو ٢٠% من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من ٢٠١٦/١٢/٣١.

##### توصية توزيع أرباح

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٢ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (١٠) مليون دينار أردني.

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٢ بزيادة رأسمال الشركة من (١٠) مليون دينار إلى (١٢,٥) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (٢,٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة.

#### ١٥ . فوائد مقبوضة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٠,٦٦٦,٧١١	٣٠,٩٢٩,٧٨٢	فوائد قروض إعادة التمويل
٣٦١,١٣٢	٣٢٦,٥٩٣	فوائد ودائع
٣٢٤,٢٠٠	٣٢٤,٢٠٠	فوائد سندات الخزينة
٦٠,٠٤١	٥٥,٠٠٠	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٤٨,٩٠٠	٤٢,٠٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٢,٣٥٠	١٢,٠٣٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>٣١,٤٧٣,٣٣٤</u>	<u>٣١,٦٨٩,٦٦٣</u>	

١٦ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٣,٥٨٨,٠٧٩	٢٣,٣٣٥,٤٧٢	فوائد إسناد قرض
٩٥٤,٧١٧	١,٠٠٣,٦١٧	فوائد قرض البنك المركزي
٥٠,٠٨٩	٥٤,٩٢٣	متفرقة
<u>٢٤,٥٩٢,٨٨٥</u>	<u>٢٤,٣٩٤,٠١٢</u>	

١٧ . مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٠٠,٥٥٨	٥٤٤,٣٤٠	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٦٥,٦٧٢	٦٩,٧٧٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٨,٥٤٤	١٢٠,٠٠٤	مكافآت الموظفين
٧٨,٦٨٨	١١٩,٩٥٦	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٤٥,١٠٢	٤٥,٢١١	تأمين صحي وحياة وحوادث
٣٦,٩٥٤	٤٠,٢٤١	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٨,١٧٠	١٨,١٧٠	أتعاب مهنية
١٢,٦٣٣	١٣,٢٣٣	مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
-	٨١٢	تدريب موظفين
١٢,٩٤٠	١٢,٣٦١	مصاريف المبنى
٨,٦٣٧	١٢,٠٩٦	صيانة
١٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
٧,١٤٩	٧,٦٢٩	ماء وكهرباء
٥,٥٩٧	٥,٤٦٤	رسوم واشتراكات
٥,٩٠٦	٥,٩٧٥	سيارات
٤,٧٣١	٤,٦٢٩	قرطاسية ومطبوعات
٢,٨٠٧	٢,٦٠٢	ضيافة
٢,٠١٧	٢,٥٢٩	برق ويريدي وهاتف
١,٩٧٩	٢,٢٤٣	إعلانات وتسويق
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٤,٣٧٥	٣,١١٦	متفرقة
<u>١,٠٦٣,٤٥٩</u>	<u>١,١٦٦,٩٨٦</u>	

١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٣٢١,٤٠٦	٤,٣١٨,١١٧	ربح السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٣٣٢</u>	<u>٠,٤٣٢</u>	

## ٢٠ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ما قيمته (٣٣٦,٤٠٠) دينار و (٣٠٤,٨٧٦) دينار على التوالي.

## ٢١ . 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.

## ٢٢ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٢٤٠,٦٠٢	١,١٤٩,٠٧٩	الرصيد بداية السنة
١,٤١٣,٢٩٨	١,٧٢٦,٣٢٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٥٠٤,٠٤٦)	(١,٥٢٥,٩٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٧٧٥)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة مستردة
١,١٤٩,٠٧٩	١,٣٤٩,٤٤٧	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٢١١,٣٩٨	١,٤٧٩,٧٠٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٠١,٩٠٠	٢٤٦,٦١٨	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٤١٣,٢٩٨	١,٧٢٦,٣٢٦	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٧٣٤,٧٠٤	٦,٠٤٤,٤٤٣	الربح المحاسبي
(٤٧,٤١١)	(٤٠,٩٤٧)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
٣٦٠,١٩٨	١٦١,٩٥٦	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٥,٠٤٧,٤٩١	٦,١٦٥,٤٥٢	الربح الضريبي

%٢٨	%٢٨	نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)
%٢٩,٨	%٢٨,٦	نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

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

### ٢٣ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	١٣,٩٠٥,٩٤٣	-	-	-	١٣,٩٠٥,٩٤٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
قروض إسكان الموظفين	٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	٤٨١,٧٤٤
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٧,٠٣٨,٢٦٥	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٥٥,٦٣٩	-	-	١,٣٩٨	٥٧,٠٣٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٦١,٧٧٢,٣٧٥</b>	<b>١٤٩,٠٦٤,٢٨٨</b>	<b>٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩</b>	<b>١,٢٣٢,٠٨٤</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٤٤,٢١٥	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٤٠,٧٤٨,١٧٢</b>	<b>١٤٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٠٢,٥١٤,٠٢٧</b>	<b>٨١٨,٢٢٦</b>	<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>
٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٨,٤٥٧,٥١٢	-	-	-	٨,٤٥٧,٥١٢
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٢٠٣,٧٥٠,٢٧٨	١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٤٧,٠٠٠,١٠٤	-	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤
قروض إسكان الموظفين	٢٨,٥٩٥	٦٤,٢٨٨	٤٢٢,٦٦٢	-	٥١٥,٥٤٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٧,٣٦٤,٠١٨	-	-	-	٧,٣٦٤,٠١٨
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٩,١٢٤	-	-	١,٦٤٨	٣٠,٧٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢١,٢١٤	٤٢١,٢١٤
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢٢٢,١٢٤,٧٣٦</b>	<b>١٣١,٣١٨,٥٢٠</b>	<b>٢٥٣,٤١٨,٧٠٦</b>	<b>١,٢٥٠,٦١٢</b>	<b>٦٠٨,١١٢,٥٧٤</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	٦,٥٦٠,٧١٣	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٥,١٥١	-	-	٦٩٧,٢١٦	١,٩١٢,٣٦٧
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٢٠٦,٧٧٥,٨٦٤</b>	<b>١٢٦,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣</b>	<b>٦٩٧,٢١٦</b>	<b>٥٨٩,٥١١,٩٥٣</b>

## ٢٤. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	١٣,٩٠٥,٩٠١	-	-	٤٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
قروض إسكان الموظفين	٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	٤٨١,٧٤٤
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٠٣٨,٢٦٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٥٧,٠٣٧	٥٧,٠٣٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٥٤,٦٧٨,٤٢٩</b>	<b>١٤٩,٠٦٤,٢٨٨</b>	<b>٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩</b>	<b>٨,٣٢٦,٠٣٠</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>
<b>المطلوبات</b>					
إسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,٢٦٢,٤٤١	٢,٢٦٢,٤٤١
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٣٣,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٤٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٠٢,٥١٤,٠٢٧</b>	<b>٨,٠٦٦,٣٩٨</b>	<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>٢١,١٧٨,٤٢٩</b>	<b>٦٤,٢٨٨</b>	<b>١,٣٧٢,٤٣٢</b>	<b>٢٥٩,٦٣٢</b>	<b>٢٢,٨٧٤,٧٨١</b>
٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٨,٤٥٧,٤٧٤	-	-	٣٨	٨,٤٥٧,٥١٢
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٢٠٣,٧٥٠,٢٧٨	١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٤٧,٠٠٠,١٠٤	-	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤
قروض إسكان الموظفين	٢٨,٥٩٤	٦٤,٢٨٨	٤٢٢,٦٦٣	-	٥١٥,٥٤٥
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٣٦٤,٠١٨	٧,٣٦٤,٠١٨
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٣٠,٧٧٢	٣٠,٧٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢١,٢١٤	٤٢١,٢١٤
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢١٤,٧٣١,٥٥٥</b>	<b>١٣١,٣١٨,٥٢٠</b>	<b>٢٥٣,٤١٨,٧٠٧</b>	<b>٨,٦٤٣,٧٩٢</b>	<b>٦٠٨,١١٢,٥٧٤</b>
<b>المطلوبات</b>					
إسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١,٩١٢,٣٦٧	١,٩١٢,٣٦٧
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٩٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٢٦,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣</b>	<b>٨,٤٧٣,٠٨٠</b>	<b>٥٨٩,٥١١,٩٥٣</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>١٥,٧٣١,٥٥٥</b>	<b>٥,٣١٨,٥٢٠</b>	<b>(٢,٦٢٠,١٦٦)</b>	<b>١٧٠,٧١٢</b>	<b>١٨,٦٠٠,٦٢١</b>



## ٢٥ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢١
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٠
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

## ٢٦ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١٠٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢١، مقابل (١٠٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٠.

### 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 موازنة 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، ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

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

٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
إسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	٦,٥٦٠,٧١٣	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٥,١٥١	-	-	٦٩٧,٢١٦	١,٩١٢,٣٦٧
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٢٠٦,٧٧٥,٨٦٤</b>	<b>١٢٦,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣</b>	<b>٦٩٧,٢١٦</b>	<b>٥٨٩,٥١١,٩٥٣</b>
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢٢٢,١٢٤,٧٣٦</b>	<b>١٣١,٣١٨,٥٢٠</b>	<b>٢٥٣,٤١٨,٧٠٦</b>	<b>١,٢٥٠,٦١٢</b>	<b>٦٠٨,١١٢,٥٧٤</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 ٢٠٢١، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٠.

#### ٢٧ . إدارة رأس المال

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

# **Jordan Mortgage Refinance Company**

**Public Shareholding Company**

**Financial Statements**

**31 December 2021**

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**

---

	<u>Pages</u>
- Independent auditors' report	2 - 3
- Statement of financial position	4
- Statement of profit or loss	5
- Statement of comprehensive income	6
- Statement of changes in equity	7
- Statement of cash flows	8
- Notes to the financial statements	9 - 22



**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

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

**Opinion**

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2021, 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 2021, 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 2021 financial assets totaling JOD (603,149,913), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

**Other Information**

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

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

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

**Responsibilities of Management for the Financial Statements**

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

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



### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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


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

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

9 February 2022  
Amman - Jordan



  
**Arab Professionals**  
**Amin Samara**  
**License No. (481)**

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2021**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2021	2020
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3	13,905,943	8,457,512
Deposits at banks	4	2,495,209	2,495,209
Refinance loans	5	584,750,382	582,004,614
Employees' housing loans	6	481,744	515,545
Interest receivable		7,038,265	7,364,018
Financial assets at amortized cost	7	5,995,940	5,995,940
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	827,750	827,750
Other assets	9	57,037	30,772
Property and equipment	10	402,936	421,214
<b>Total Assets</b>		<b>615,955,206</b>	<b>608,112,574</b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds	11	565,000,000	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	12	20,014,027	19,038,873
Accrued interest		5,803,957	6,560,713
Other liabilities	13	2,262,441	1,912,367
<b>Total Liabilities</b>		<b>593,080,425</b>	<b>589,511,953</b>
<b>Equity</b>	14		
Paid – in capital		10,000,000	5,000,000
Statutory reserve		4,306,729	3,696,785
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,254,627	2,018,515
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		4,304,793	5,876,689
<b>Total Equity</b>		<b>22,874,781</b>	<b>18,600,621</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>615,955,206</b>	<b>608,112,574</b>

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



**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Profit or Loss**  
**For the Year Ended 31 December 2021**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2021	2020
Interest income	15	31,689,663	31,473,334
Interest expense	16	(24,394,012)	(24,592,885)
<b>Gross operating income</b>		<b>7,295,651</b>	<b>6,880,449</b>
Administrative expenses	17	(1,166,986)	(1,063,459)
Depreciation	10	(29,222)	(38,551)
Donation (Himmat Watan)		-	(750,000)
Provision for expected credit losses		-	(239,510)
Other revenues		-	775
Fees and other expenses	18	(55,000)	(55,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>6,044,443</b>	<b>4,734,704</b>
Income tax and National contribution expense	22	(1,726,326)	(1,413,298)
<b>Profit for the year</b>		<b>4,318,117</b>	<b>3,321,406</b>
 <b>Basic and diluted earnings per share</b>	 19	 <b>0.432</b>	 <b>0.332</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Comprehensive Income**  
**For the Year Ended 31 December 2021**

(In Jordanian Dinar)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Profit for the year	4,318,117	3,321,406
<b>Other comprehensive income item:</b>		
Changes in fair value of financial assets	<u>-</u>	<u>455,263</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b><u>4,318,117</u></b>	<b><u>3,776,669</u></b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Changes in Equity**  
**For the Year Ended 31 December 2021**

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
<b>Balance at 1 January 2021</b>	5,000,000	3,696,785	1,949,774	2,018,515	58,858	5,876,689	18,600,621
Increase in capital (Note 14)	5,000,000	-	-	-	-	(5,000,000)	-
Cost of increase in capital	-	-	-	-	-	(43,957)	(43,957)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,318,117	4,318,117
Reserves	-	609,944	-	236,112	-	(846,056)	-
<b>Balance at 31 December 2021</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>
<b>Balance at 1 January 2020</b>	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	455,263	3,321,406	3,776,669
Reserves	-	478,970	-	249,740	-	(728,710)	-
<b>Balance at 31 December 2020</b>	<b>5,000,000</b>	<b>3,696,785</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,018,515</b>	<b>58,858</b>	<b>5,876,689</b>	<b>18,600,621</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 (27) form an integral part of these financial statements"

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2021**  
  
**(In Jordanian Dinar)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	6,044,443	4,734,704
Depreciation	29,222	38,551
Central Bank of Jordan loan	975,154	927,641
Provision for expected credit losses	-	239,510
<b>Changes in working capital</b>		
Interest receivable	325,753	357,809
Refinance loans	(2,745,768)	(51,245,768)
Employees' housing loans	33,801	39,430
Other assets	(26,265)	(8,810)
Accrued interest	(756,756)	(55,243)
Bonds	3,000,000	51,500,000
Income tax paid	(1,525,958)	(1,504,046)
Other liabilities	149,706	75,874
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>5,503,332</u>	<u>5,099,652</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	<u>(10,944)</u>	<u>(3,900)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Cost of increase in capital	(43,957)	-
Dividends paid	-	(1,750,000)
<b>Net cash flows used in financing activity</b>	<u>(43,957)</u>	<u>(1,750,000)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	5,448,431	3,345,752
Cash and cash equivalents, beginning of year	8,460,195	5,114,443
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<u>13,908,626</u>	<u>8,460,195</u>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2021**  
  
**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

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

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

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

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 9 February 2022.

**2 . Summary of accounting policies**

**Basis of preparation**

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

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

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

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

**Adoption of new and revised IFRS standards**

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2021. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

<b>Standard No.</b>	<b>Title of Standard</b>	<b>Effective Date</b>
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

### Use of estimates

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

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

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

### Cash and cash equivalents

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

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

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

### Financial assets at amortized cost

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

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

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

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

### **Fair value**

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

### **Trading and settlement date accounting**

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

### **Property and equipment**

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

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

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

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

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

### **Loans and bonds**

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

### **Accrual accounts**

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

### **Provisions**

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

### **Provision for end of service indemnity**

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

### **Offsetting**

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



## Revenues

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

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

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

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

## Income tax

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

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

## 3 . Cash and cash equivalents

	2021	2020
Cash at banks	9,428,389	6,995,550
Deposits held for period less than 3 months	4,480,237	1,464,645
	13,908,626	8,460,195
Provision for expected credit losses	(2,683)	(2,683)
	<u>13,905,943</u>	<u>8,457,512</u>

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

	2021	2020
Opening balance	2,683	1,143
Provision for expected credit losses for the year	-	1,540
	<u>2,683</u>	<u>2,683</u>

Annual interest rate for bank deposits is (2.75% - 3.8%).

## 4 . Deposits at banks

	2021	2020
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	2,500,000	2,500,000
Provision for expected credit losses	(4,791)	(4,791)
	<u>2,495,209</u>	<u>2,495,209</u>

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

	2021	2020
Opening balance	4,791	4,611
Provision for expected credit losses for the year	-	180
	<u>4,791</u>	<u>4,791</u>

Annual interest rate for bank deposits is (4.35%).

## 5 . Refinance loans

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

	2021	2020
Balance at 1 January	582,508,568	531,262,800
Granted loans	207,000,000	243,500,000
Repaid loans	(204,254,232)	(192,254,232)
	<b>585,254,336</b>	<b>582,508,568</b>
Provision for expected credit losses	(503,954)	(503,954)
	<b>584,750,382</b>	<b>582,004,614</b>

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

	2021	2020
Opening balance	503,954	267,051
Provision for expected credit losses for the year	-	236,903
	<b>503,954</b>	<b>503,954</b>

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

Year	JOD
2022	138,754,336
2023	149,000,000
2024	213,500,000
2025	-
After 2025	84,000,000
	<b>585,254,336</b>

These loans earn annual interest ranges between (3.5%) and (7%).

## 6 . Employees' housing loans

	2021	2020
Balance at 1 January	520,752	560,182
Repaid loans	(33,801)	(39,430)
	<b>486,951</b>	<b>520,752</b>
Provision for expected credit losses	(5,207)	(5,207)
	<b>481,744</b>	<b>515,545</b>

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

	2021	2020
Opening balance	5,207	6,007
(Unneeded) provision for expected credit losses	-	(800)
	<b>5,207</b>	<b>5,207</b>

**7 . Financial assets at amortized costs**

	Interest rate	2021	2020
Water Authority bonds, issue number (69) , maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2023	5.5%	1,000,000	1,000,000
		<b>6,000,000</b>	<b>6,000,000</b>
Provision for expected credit losses		(4,060)	(4,060)
		<b>5,995,940</b>	<b>5,995,940</b>

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

	2021	2020
Opening balance	4,060	2,373
Provision for expected credit losses for the year	-	1,687
	<b>4,060</b>	<b>4,060</b>

**8 . Financial assets at fair value through other comprehensive income**

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

**9 . Other assets**

	2021	2020
Projects under construction	34,710	8,400
Prepaid expenses	20,929	20,724
Refundable deposits	1,398	1,648
	<b>57,037</b>	<b>30,772</b>

## 10 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2021	176,400	410,608	113,368	77,700	124,275	902,351
Additions	-	-	9,937	-	1,007	10,944
Disposals	-	-	(1,442)	-	(232)	(1,674)
Balance at 31/12/2021	176,400	410,608	121,863	77,700	125,050	911,621
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2021	-	207,505	109,523	66,898	97,211	481,137
Depreciation	-	8,335	4,126	3,600	13,161	29,222
Disposals	-	-	(1,442)	-	(232)	(1,674)
Balance at 31/12/2021	-	215,840	112,207	70,498	110,140	508,685
<b>Net book value at 31/12/2021</b>	<b>176,400</b>	<b>194,768</b>	<b>9,656</b>	<b>7,202</b>	<b>14,910</b>	<b>402,936</b>
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2020	176,400	410,608	112,887	77,700	123,221	900,816
Additions	-	-	481	-	3,419	3,900
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	176,400	410,608	113,368	77,700	124,275	902,351
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2020	-	199,047	105,872	53,119	86,913	444,951
Depreciation	-	8,458	3,651	13,779	12,663	38,551
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	-	207,505	109,523	66,898	97,211	481,137
<b>Net book value at 31/12/2020</b>	<b>176,400</b>	<b>203,103</b>	<b>3,845</b>	<b>10,802</b>	<b>27,064</b>	<b>421,214</b>

## 11 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.50%) and (6%).

	2021	2020
Balance at 1 January	562,000,000	510,500,000
Issued bonds	202,000,000	238,500,000
Repaid bonds	(199,000,000)	(187,000,000)
	<b>565,000,000</b>	<b>562,000,000</b>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2022	133,500,000
2023	149,000,000
2024	203,500,000
2025	-
After 2025	79,000,000
	<b>565,000,000</b>

## 12 . Central Bank of Jordan loan

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

## 13 . Other liabilities

	2021	2020
Provision for income tax (Note 22)	1,349,447	1,149,079
Provision for end of services indemnity	686,915	566,958
Employees medication	126,117	125,064
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Suppliers payable	31,230	-
Accrued expenses	6,493	6,493
Provision for employees' vacations	5,194	5,194
Others	2,045	4,579
	<b>2,262,441</b>	<b>1,912,367</b>

## 14 . Equity

### Paid in capital

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

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

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

### Statutory reserve

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

### Voluntary reserve

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

### Special reserve

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

### Proposed dividends

The board of directors will propose to the general assembly in its meeting which will be held in 2022 to distribute 15% cash dividends to the shareholders.

The board of directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2022 to increase the authorized capital of the Company from JOD (10) million/share to JOD (12.5) million/share from retained earnings, and distribute it to existing shareholders as bonus shares.

**15 . Interest income**

	2021	2020
Interest on refinance loans	30,929,782	30,666,711
Interest on time deposits	326,593	361,132
Treasury bonds interest	324,200	324,200
Al-Ahli Bank bonds interest	55,000	60,041
Refinance loans commission	42,050	48,900
Interest on employee's housing loans	12,038	12,350
	<b>31,689,663</b>	<b>31,473,334</b>

**16 . Interest expense**

	2021	2020
Interest on bonds	23,335,472	23,588,079
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,003,617	954,717
Others	54,923	50,089
	<b>24,394,012</b>	<b>24,592,885</b>

**17 . Administrative expenses**

	2021	2020
Salaries and benefits	544,340	500,558
Social security	69,775	65,672
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	120,004	108,544
End of service indemnity and vacations	119,956	78,688
Health, life and accidents insurance	45,211	45,102
Employees' provident fund	40,241	36,954
Professional fees	18,170	18,170
Institute of Banking Studies fees	13,233	12,633
Employees' training	812	-
Building expenses	12,361	12,940
Maintenance	12,096	8,637
Donations	10,000	15,000
Utilities	7,629	7,149
Fees and subscriptions	5,464	5,597
Vehicles expenses	5,975	5,906
Stationery and publications	4,629	4,731
Hospitality	2,602	2,807
Post and telephone	2,529	2,017
Advertisement	2,243	1,979
Companies Controller fees	1,200	600
Miscellaneous	3,116	4,375
	<b>1,166,986</b>	<b>1,063,459</b>

**18 . Fees and other expenses**

	2021	2020
Board of Director's remunerations	<b>55,000</b>	<b>55,000</b>

**19 . Basic and diluted earnings per share**

	2021	2020
Profit for the year	4,318,117	3,321,406
Weighted average number of shares	10,000,000	10,000,000
	<b>0.432</b>	<b>0.332</b>

**20 . Executive management remuneration**

The remuneration of executive management during the years 2021 and 2020 amounted to JOD (336,400) and JOD (304,876) respectively.

**21 . Segment reporting**

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

**22 . Income tax**

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

	2021	2020
Balance at beginning of the year	1,149,079	1,240,602
Income tax and national contribution expense for the year	1,726,326	1,413,298
Income tax paid	(1,525,958)	(1,504,046)
Income tax refund from prior years	-	(775)
<b>Balance at end of the year (Note 13)</b>	<b>1,349,447</b>	<b>1,149,079</b>

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

	2021	2020
Income tax expense for the year	1,479,708	1,211,398
National contribution tax for the year	246,618	201,900
	<b>1,726,326</b>	<b>1,413,298</b>

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

	2021	2020
Declared income	6,044,443	4,734,704
Tax exempted income	(40,947)	(47,411)
Tax unacceptable expenses	161,956	360,198
<b>Taxable income</b>	<b>6,165,452</b>	<b>5,047,491</b>

Income tax rate (Include the National contribution)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution)	28.6%	29.8%

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

## 23 . Analysis of the maturities of assets and liabilities

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

2021	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	13,905,943	-	-	-	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	7,038,265	-	-	-	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	55,639	-	-	1,398	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
<b>Total Assets</b>	<b>161,772,375</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>1,232,084</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
<b>Total Liabilities</b>	<b>140,748,172</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>818,226</b>	<b>593,080,425</b>
<b>2020</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to maturities</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	8,457,512	-	-	-	8,457,512
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	203,750,278	131,254,232	247,000,104	-	582,004,614
Employees' housing loans	28,595	64,288	422,662	-	515,545
Interest receivable	7,364,018	-	-	-	7,364,018
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	29,124	-	-	1,648	30,772
Property and equipment	-	-	-	421,214	421,214
<b>Total Assets</b>	<b>222,124,736</b>	<b>131,318,520</b>	<b>253,418,706</b>	<b>1,250,612</b>	<b>608,112,574</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
<b>Total Liabilities</b>	<b>206,775,864</b>	<b>126,000,000</b>	<b>256,038,873</b>	<b>697,216</b>	<b>589,511,953</b>



## 24 . Interest rate re-pricing gap

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

2021	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	13,905,901	-	-	42	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	-	-	-	7,038,265	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	57,037	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
<b>Total Assets</b>	<b>154,678,429</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>8,326,030</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	-	-	-	5,803,957	5,803,957
Other liabilities	-	-	-	2,262,441	2,262,441
<b>Total Liabilities</b>	<b>133,500,000</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>8,066,398</b>	<b>593,080,425</b>
<b>Net</b>	<b>21,178,429</b>	<b>64,288</b>	<b>1,372,432</b>	<b>259,632</b>	<b>22,874,781</b>

2020	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	8,457,474	-	-	38	8,457,512
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	203,750,278	131,254,232	247,000,104	-	582,004,614
Employees' housing loans	28,594	64,288	422,663	-	515,545
Interest receivable	-	-	-	7,364,018	7,364,018
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	30,772	30,772
Property and equipment	-	-	-	421,214	421,214
<b>Total Assets</b>	<b>214,731,555</b>	<b>131,318,520</b>	<b>253,418,707</b>	<b>8,643,792</b>	<b>608,112,574</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	-	-	-	6,560,713	6,560,713
Other liabilities	-	-	-	1,912,367	1,912,367
<b>Total Liabilities</b>	<b>199,000,000</b>	<b>126,000,000</b>	<b>256,038,873</b>	<b>8,473,080</b>	<b>589,511,953</b>
<b>Net</b>	<b>15,731,555</b>	<b>5,318,520</b>	<b>(2,620,166)</b>	<b>170,712</b>	<b>18,600,621</b>

## 25 . Fair value of financial instruments

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

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

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

## 26 . Financial risk management

### Credit risk

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

The balance of the largest client amounted to JOD (105) Million for the year ended 2021 against JOD (105) Million for the year ended 2020.

### 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:

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

2020	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
<b>Total liabilities</b>	<b>206,775,864</b>	<b>126,000,000</b>	<b>256,038,873</b>	<b>697,216</b>	<b>589,511,953</b>
<b>Total Assets</b>	<b>222,124,736</b>	<b>131,318,520</b>	<b>253,418,706</b>	<b>1,250,612</b>	<b>608,112,574</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) during 2021 (2020: JOD 82,775).

## 27 . Capital management

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