

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

|        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| 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         |
| ٢٤ - 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 ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

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

#### أساس الرأي

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

#### أمر التدقيق الرئيسية

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

#### (١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٠ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥٩٤,٩٩٠,٥٢٣) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرصيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الإستمارة 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 الإستمارة كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمارة بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضمانا 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 الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وكفاءة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمر 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 بالمصادقة عليها.

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



عمان في ٩ شباط ٢٠٢١

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

(بالدينار الأردني)

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

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

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

(بالدينار الأردني)

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

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

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

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

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



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

(بالدينار الأردني)

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

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

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

(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

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

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

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

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

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

### استخدام التقديرات

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

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

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

### النقد وما في حكمه

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

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

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل.

### القيمة العادلة

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

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

### الممتلكات والمعدات

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

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

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

### القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في قائمة الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

### المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة او الخدمة من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة. وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### الإيرادات

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### ضريبة الدخل

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

٣ . النقد وما في حكمه

| ٢٠١٩      | ٢٠٢٠      |                            |
|-----------|-----------|----------------------------|
| ٣,٢٠٩,٣٢٢ | ٦,٩٩٥,٥٥٠ | حسابات جارية لدى البنوك    |
| ١,٩٠٥,١٢١ | ١,٤٦٤,٦٤٥ | ودائع تستحق خلال ٣ أشهر    |
| ٥,١١٤,٤٤٣ | ٨,٤٦٠,١٩٥ |                            |
| (١,١٤٣)   | (٢,٦٨٣)   | مخصص خسائر إئتمانية متوقعة |
| ٥,١١٣,٣٠٠ | ٨,٤٥٧,٥١٢ |                            |

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠١٩  | ٢٠٢٠  |  |
|-------|-------|--|
| ١,١٤٣ | ١,١٤٣ | رصيد أول المدة                         |
| -     | ١,٥٤٠ | مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للسنة |
| ١,١٤٣ | ٢,٦٨٣ |  |

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

٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

| ٢٠١٩      | ٢٠٢٠      |                                    |
|-----------|-----------|------------------------------------|
| ٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٢,٥٠٠,٠٠٠ | ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر |
| (٤,٦١١)   | (٤,٧٩١)   | مخصص خسائر إئتمانية متوقعة         |
| ٢,٤٩٥,٣٨٩ | ٢,٤٩٥,٢٠٩ |                                    |

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠١٩  | ٢٠٢٠  |  |
|-------|-------|--|
| ٢,٧٦١ | ٤,٦١١ | رصيد أول المدة                         |
| ١,٨٥٠ | ١٨٠   | مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة |
| ٤,٦١١ | ٤,٧٩١ |  |

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

٥ . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

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

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

٦ . قروض إسكان الموظفين

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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

٧ . موجودات مالية بالكلفة المطفاة

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

٩ . أرصدة مدينة أخرى

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

١٠ . الممتلكات والمعدات

| المجموع        | أجهزة الحاسب الآلي | وسائط نقل     | معدات وأجهزة واثاث | مباني          | اراضي          |  |
|----------------|--------------------|---------------|--------------------|----------------|----------------|--|
|                |                    |               |                    |                |                | <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)            | -             | -                  | -              | -              | إستبعادات                              |
| <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)            | -             | -                  | -              | -              | إستبعادات                              |
| <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 |
|                |                    |               |                    |                |                | <b>الكلفة:</b>                         |
| ٨٤٩,٢٩٧        | ٨٩,٧٠٢             | ٥٩,٧٠٠        | ١١٢,٨٨٧            | ٤١٠,٦٠٨        | ١٧٦,٤٠٠        | الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١                 |
| ٥١,٥١٩         | ٣٣,٥١٩             | ١٨,٠٠٠        | -                  | -              | -              | اضافات                                 |
| <u>٩٠٠,٨١٦</u> | <u>١٢٣,٢٢١</u>     | <u>٧٧,٧٠٠</u> | <u>١١٢,٨٨٧</u>     | <u>٤١٠,٦٠٨</u> | <u>١٧٦,٤٠٠</u> | الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١               |
|                |                    |               |                    |                |                | <b>الاستهلاك المتراكم:</b>             |
| ٤١٣,٤٦٥        | ٨٢,٣٣٨             | ٣٩,٣٣٩        | ١٠٢,١١٢            | ١٨٩,٦٧٦        | -              | الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١                 |
| ٣١,٤٨٦         | ٤,٥٧٥              | ١٣,٧٨٠        | ٣,٧٦٠              | ٩,٣٧١          | -              | استهلاك السنة                          |
| <u>٤٤٤,٩٥١</u> | <u>٨٦,٩١٣</u>      | <u>٥٣,١١٩</u> | <u>١٠٥,٨٧٢</u>     | <u>١٩٩,٠٤٧</u> | <u>-</u>       | الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١               |
| <u>٤٥٥,٨٦٥</u> | <u>٣٦,٣٠٨</u>      | <u>٢٤,٥٨١</u> | <u>٧,٠١٥</u>       | <u>٢١١,٥٦١</u> | <u>١٧٦,٤٠٠</u> | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ |



١١ . اسناد القرض

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

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

وتستحق السداد على النحو التالي:

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

١٢ . قرض البنك المركزي

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

١٣ . أرصدة دائنة أخرى

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

#### ١٤ . حقوق الملكية

##### رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

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

##### احتياطي إجباري

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

##### احتياطي إختياري

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

##### احتياطي خاص

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

##### أرباح موزعة

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

#### ١٥ . فوائد مقبوضة

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

#### ١٦ . فوائد مدفوعة

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

١٧ . مصاريف إدارية

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

١٨ . تبرعات صندوق همة وطن

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

١٩ . رسوم ومصاريف أخرى

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

٢٠ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

| ٢٠١٩         | ٢٠٢٠         |                            |
|--------------|--------------|----------------------------|
| ٣,٩٨٠,٣٦٣    | ٣,٣٢١,٤٠٦    | ربح السنة                  |
| ٥,٠٠٠,٠٠٠    | ٥,٠٠٠,٠٠٠    | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| <b>٠,٧٩٦</b> | <b>٠,٦٦٤</b> |                            |

## ٢١ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

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

## ٢٢ . التحليل القطاعي

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

## ٢٣ . الوضع الضريبي

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

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

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

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

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

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

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨

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

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

٢٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

| ٢٠٢٠                           | أقل من سنة         | من سنة إلى سنتين   | أكثر من سنتين      | بدون استحقاقات   | المجموع            |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <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> |
| <b>٢٠١٩</b>                    |                    |                    |                    |                  |                    |
| <b>الموجودات</b>               |                    |                    |                    |                  |                    |
| النقد وما في حكمه              | ٥,١١٣,٣٠٠          | -                  | -                  | -                | ٥,١١٣,٣٠٠          |
| ودائع لأجل لدى البنوك          | ٢,٤٩٥,٣٨٩          | -                  | -                  | -                | ٢,٤٩٥,٣٨٩          |
| قروض إعادة تمويل الرهن العقاري | ١٩١,٩٦٥,٩٩٥        | ١٦٨,٧٥٤,٢٣٢        | ١٧٠,٢٧٥,٥٢٢        | -                | ٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩        |
| قروض إسكان الموظفين            | ٣٥,٥١٣             | ٦٤,٢٨٨             | ٤٥٤,٣٧٤            | -                | ٥٥٤,١٧٥            |
| فوائد مستحقة وغير مقبوضة       | ٧,٧٢١,٨٢٧          | -                  | -                  | -                | ٧,٧٢١,٨٢٧          |
| موجودات مالية بالكلفة المطفأة  | -                  | -                  | ٥,٩٩٧,٦٢٧          | -                | ٥,٩٩٧,٦٢٧          |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة  | -                  | -                  | -                  | ٣٧٢,٤٨٨          | ٣٧٢,٤٨٨            |
| أرصدة مدينة أخرى               | ٢٠,٣١٤             | -                  | -                  | ١,٦٤٨            | ٢١,٩٦٢             |
| ممتلكات ومعدات                 | -                  | -                  | -                  | ٤٥٥,٨٦٥          | ٤٥٥,٨٦٥            |
| <b>مجموع الموجودات</b>         | <b>٢٠٧,٣٥٢,٣٣٨</b> | <b>١٦٨,٨١٨,٥٢٠</b> | <b>١٧٦,٧٢٧,٥٢٣</b> | <b>٨٣٠,٠٠١</b>   | <b>٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢</b> |
| <b>المطلوبات</b>               |                    |                    |                    |                  |                    |
| اسناد قرض                      | ١٨٧,٠٠٠,٠٠٠        | ١٦٣,٥٠٠,٠٠٠        | ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠        | -                | ٥١٠,٥٠٠,٠٠٠        |
| قرض البنك المركزي              | -                  | -                  | ١٨,١١١,٢٣٢         | -                | ١٨,١١١,٢٣٢         |
| فوائد مستحقة الدفع             | ٦,٦١٥,٩٥٦          | -                  | -                  | -                | ٦,٦١٥,٩٥٦          |
| أرصدة دائنة أخرى               | ١,٣٠٣,٣٠٣          | -                  | -                  | ٦٢٣,٩٣٩          | ١,٩٢٧,٢٤٢          |
| <b>مجموع المطلوبات</b>         | <b>١٩٤,٩١٩,٢٥٩</b> | <b>١٦٣,٥٠٠,٠٠٠</b> | <b>١٧٨,١١١,٢٣٢</b> | <b>٦٢٣,٩٣٩</b>   | <b>٥٣٧,١٥٤,٤٣٠</b> |

٢٥. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

| ٢٠٢٠                            | أقل من سنة         | من سنة إلى سنتين   | أكثر من سنتين      | عناصر بدون فائدة | المجموع            |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <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>                |                    |                    |                    |                  |                    |
| 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                | -                  | -                  | -                  | ١,٩١٢,٣٦٧        | 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>  |
| ٢٠١٩                            | أقل من سنة         | من سنة إلى سنتين   | أكثر من سنتين      | عناصر بدون فائدة | المجموع            |
| <b>الموجودات</b>                |                    |                    |                    |                  |                    |
| النقد وما في حكمه               | ٥,١١٣,٢٥٨          | -                  | -                  | ٤٢               | ٥,١١٣,٣٠٠          |
| ودائع لأجل لدى البنوك           | ٢,٤٩٥,٣٨٩          | -                  | -                  | -                | ٢,٤٩٥,٣٨٩          |
| قروض إعادة تمويل الرهن العقاري  | ١٩١,٩٦٥,٩٩٥        | ١٦٨,٧٥٤,٢٣٢        | ١٧٠,٢٧٥,٥٢٢        | -                | ٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩        |
| قروض إسكان الموظفين             | ٣٥,٥١٣             | ٦٤,٢٨٨             | ٤٥٤,٣٧٤            | -                | ٥٥٤,١٧٥            |
| فوائد مستحقة وغير مقبوضة        | -                  | -                  | -                  | ٧,٧٢١,٨٢٧        | ٧,٧٢١,٨٢٧          |
| موجودات مالية بالكلفة المطفأة   | -                  | -                  | ٥,٩٩٧,٦٢٧          | -                | ٥,٩٩٧,٦٢٧          |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة   | -                  | -                  | -                  | ٣٧٢,٤٨٨          | ٣٧٢,٤٨٨            |
| أرصدة مدينة أخرى                | -                  | -                  | -                  | ٢١,٩٦٢           | ٢١,٩٦٢             |
| ممتلكات ومعدات                  | -                  | -                  | -                  | ٤٥٥,٨٦٥          | ٤٥٥,٨٦٥            |
| <b>مجموع الموجودات</b>          | <b>١٩٩,٦١٠,١٥٥</b> | <b>١٦٨,٨١٨,٥٢٠</b> | <b>١٧٦,٧٢٧,٥٢٣</b> | <b>٨,٥٧٢,١٨٤</b> | <b>٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢</b> |
| <b>المطلوبات</b>                |                    |                    |                    |                  |                    |
| اسناد قرض                       | ١٨٧,٠٠٠,٠٠٠        | ١٦٣,٥٠٠,٠٠٠        | ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠        | -                | ٥١٠,٥٠٠,٠٠٠        |
| قرض البنك المركزي               | -                  | -                  | ١٨,١١١,٢٣٢         | -                | ١٨,١١١,٢٣٢         |
| فوائد مستحقة الدفع              | -                  | -                  | -                  | ٦,٦١٥,٩٥٦        | ٦,٦١٥,٩٥٦          |
| أرصدة دائنة أخرى                | -                  | -                  | -                  | ١,٩٢٧,٢٤٢        | ١,٩٢٧,٢٤٢          |
| <b>مجموع المطلوبات</b>          | <b>١٨٧,٠٠٠,٠٠٠</b> | <b>١٦٣,٥٠٠,٠٠٠</b> | <b>١٧٨,١١١,٢٣٢</b> | <b>٨,٥٤٣,١٩٨</b> | <b>٥٣٧,١٥٤,٤٣٠</b> |
| <b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b> | <b>١٢,٦١٠,١٥٥</b>  | <b>٥,٣١٨,٥٢٠</b>   | <b>(١,٣٨٣,٧٠٩)</b> | <b>٢٨,٩٨٦</b>    | <b>١٦,٥٧٣,٩٥٢</b>  |

## ٢٦ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

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

## ٢٧ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

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

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

### مخاطر أسعار الفائدة

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

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموامة أجالها، ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

| ٢٠٢٠                   | أقل من سنة         | من سنة إلى سنتين   | أكثر من سنتين      | بدون استحقاقات   | المجموع            |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| اسناد قرض              | ١٩٩,٠٠٠,٠٠٠        | ١٢٦,٠٠٠,٠٠٠        | ٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠        | -                | ٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠        |
| قرض البنك المركزي      | -                  | -                  | ١٩,٠٣٨,٨٧٣         | -                | ١٩,٠٣٨,٨٧٣         |
| فوائد مستحقة الدفع     | ٦,٥٦٠,٧١٣          | -                  | -                  | -                | ٦,٥٦٠,٧١٣          |
| أرصدة دائنة أخرى       | ١,٢١٥,١٥١          | -                  | -                  | ٦٩٧,٢١٦          | ١,٩١٢,٣٦٧          |
| <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> |

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

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير 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 تغيير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٠، مقابل (٣٧,٢٤٩) دينار لعام ٢٠١٩.

### ٢٨ . إدارة رأس المال

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



## ٢٩ . جائحة كوفيد -١٩ وخسائر الإئتمان المتوقعة

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

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

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

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

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

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