

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

|        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| 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         |
| ٢٣ - 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 ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

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

### أمور التدقيق الرئيسية

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

### (١) مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٢ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦١٩,٢٩٠,٣٨١) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

### المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات 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 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 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 الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

**المهنيون العرب**

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ١٢ شباط ٢٠٢٣

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

(بالدينار الأردني)

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

(بالدينار الأردني)

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

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

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

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

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

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

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



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

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

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٢٣، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

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

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها:

| رقم المعيار                              | موضوع المعيار | تاريخ التطبيق                                  |
|--|---------------|--|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) | عقود التامين  | 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 للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

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

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

### القرض واسناد القرض

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

### المبالغ مستحقة الدفع

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

### المخصصات

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

### مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

### التقاص

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

### الإيرادات

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### ضريبة الدخل

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

٣ . النقد وما في حكمه

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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

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

٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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

٥ . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

| ٢٠٢١          | ٢٠٢٢          |                                   |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| ٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨   | ٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦   | رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة |
| ٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠   | ١٦٦,٠٠٠,٠٠٠   | القروض الممنوحة                   |
| (٢٠٤,٢٥٤,٢٣٢) | (١٣٨,٧٥٤,٣٣٦) | القروض المسددة                    |
| ٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦   | ٦١٢,٥٠٠,٠٠٠   |                                   |
| (٥٠٣,٩٥٤)     | (٥٠٦,٦٤٤)     | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة        |
| ٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢   | ٦١١,٩٩٣,٣٥٦   |                                   |

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| ٢٠٢١    | ٢٠٢٢    |  |
|---------|---------|--|
| ٥٠٣,٩٥٤ | ٥٠٣,٩٥٤ | رصيد أول المدة   |
| -       | ٢,٦٩٠   | محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك |
| ٥٠٣,٩٥٤ | ٥٠٦,٦٤٤ |  |

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

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

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

٦ . قروض إسكان الموظفين

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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

٧ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

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



٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

٩ . أرصدة مدينة أخرى

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

١٠ . الممتلكات والمعدات

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

١١ . إسناد القرض

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

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

وتستحق السداد على النحو التالي:

| دينار أردني        | السنة       |
|--------------------|-------------|
| ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠        | ٢٠٢٣        |
| ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠        | ٢٠٢٤        |
| ٩٤,٠٠٠,٠٠٠         | ٢٠٢٥        |
| ٩,٠٠٠,٠٠٠          | ٢٠٢٦        |
| ٩٠,٠٠٠,٠٠٠         | ما بعد ٢٠٢٦ |
| <u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u> |             |

١٢ . قرض البنك المركزي

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

١٣ . أرصدة دائنة أخرى

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

#### ١٤ . حقوق الملكية

##### رأس المال

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

##### احتياطي إجباري

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

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

##### أرباح مرحلة

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

#### ١٥ . فوائد مقبوضة

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

١٦ . فوائد مدفوعة

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

١٧ . مصاريف إدارية

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

١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

| ٢٠٢١          | ٢٠٢٢          |                                |
|---------------|---------------|--------------------------------|
| <u>٥٥,٠٠٠</u> | <u>٥٥,٠٠٠</u> | مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |

١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

| ٢٠٢١         | ٢٠٢٢         |                            |
|--------------|--------------|----------------------------|
| ٤,٣١٨,١١٧    | ٤,٤٤٢,٢٣٤    | ربح السنة                  |
| ١٢,٥٠٠,٠٠٠   | ١٢,٥٠٠,٠٠٠   | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| <u>٠,٣٤٥</u> | <u>٠,٣٥٥</u> |                            |

٢٠ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

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

٢١ . التحليل القطاعي

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

٢٢ . الوضع الضريبي

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

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

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

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

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

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

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨

نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٧,٧

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

٢٣ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

| ٢٠٢٢                   | أقل من سنة  | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | بدون استحقاقات | المجموع     |
|------------------------|-------------|------------------|---------------|----------------|-------------|
| <b>الموجودات</b>       |             |                  |               |                |             |
| ٥,١٠٢,٤٧٢              | -           | -                | -             | ٨              | ٥,١٠٢,٤٨٠   |
| ١٥٣,٤٩٣,٣٥٦            | ٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠      | -             | -              | ٦١١,٩٩٣,٣٥٦ |
| ٥٠,٠١٦                 | ١١٤,٦٤٩     | ٥١٣,٢٤٥          | -             | -              | ٦٧٧,٩١٠     |
| ٧,٦٣١,٢٣٠              | -           | -                | -             | -              | ٧,٦٣١,٢٣٠   |
| -                      | ٧,٣١٠       | ٢٠,٩٥٢,٠٧٦       | -             | -              | ٢٠,٩٥٩,٣٨٦  |
| -                      | -           | -                | -             | ٨٢٧,٧٥٠        | ٨٢٧,٧٥٠     |
| ١٩,٤٥٦                 | -           | -                | -             | ٣,١٤٨          | ٢٢,٦٠٤      |
| -                      | -           | -                | -             | ٤٢٢,٥٧٩        | ٤٢٢,٥٧٩     |
| ١٦٦,٢٩٦,٥٣٠            | ٢٥٥,٦٢١,٩٥٩ | ٢٢٤,٤٦٥,٣٢١      | ١,٢٥٣,٤٨٥     | ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥    |             |
| <b>مجموع الموجودات</b> |             |                  |               |                |             |
| <b>المطلوبات</b>       |             |                  |               |                |             |
| ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠            | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٩٣,٠٠٠,٠٠٠      | -             | -              | ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| -                      | -           | ٢١,٠٣٩,١٢٩       | -             | -              | ٢١,٠٣٩,١٢٩  |
| ٦,١٥١,٣٥٢              | -           | -                | -             | -              | ٦,١٥١,٣٥٢   |
| ١,٣٩٤,٥١٨              | -           | -                | -             | ٧٥٦,٣١٠        | ٢,١٥٠,٨٢٨   |
| ١٦١,٥٤٥,٨٧٠            | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢١٤,٠٣٩,١٢٩      | ٧٥٦,٣١٠       | ٦٢١,٨٤١,٣٠٩    |             |
| <b>مجموع المطلوبات</b> |             |                  |               |                |             |
| <b>الموجودات</b>       |             |                  |               |                |             |
| ١٣,٩٠٥,٩٤٣             | -           | -                | -             | -              | ١٣,٩٠٥,٩٤٣  |
| ٢,٤٩٥,٢٠٩              | -           | -                | -             | -              | ٢,٤٩٥,٢٠٩   |
| ١٣٨,٢٥٠,٣٨٢            | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠      | -             | -              | ٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢ |
| ٢٦,٩٣٧                 | ٦٤,٢٨٨      | ٣٩٠,٥١٩          | -             | -              | ٤٨١,٧٤٤     |
| ٧,٠٣٨,٢٦٥              | -           | -                | -             | -              | ٧,٠٣٨,٢٦٥   |
| -                      | -           | ٥,٩٩٥,٩٤٠        | -             | -              | ٥,٩٩٥,٩٤٠   |
| -                      | -           | -                | -             | ٨٢٧,٧٥٠        | ٨٢٧,٧٥٠     |
| ٥٥,٦٣٩                 | -           | -                | -             | ١,٣٩٨          | ٥٧,٠٣٧      |
| -                      | -           | -                | -             | ٤٠٢,٩٣٦        | ٤٠٢,٩٣٦     |
| ١٦١,٧٧٢,٣٧٥            | ١٤٩,٠٦٤,٢٨٨ | ٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩      | ١,٢٣٢,٠٨٤     | ٦١٥,٩٥٥,٢٠٦    |             |
| <b>مجموع الموجودات</b> |             |                  |               |                |             |
| <b>المطلوبات</b>       |             |                  |               |                |             |
| ١٣٣,٥٠٠,٠٠٠            | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠      | -             | -              | ٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| -                      | -           | ٢٠,٠١٤,٠٢٧       | -             | -              | ٢٠,٠١٤,٠٢٧  |
| ٥,٨٠٣,٩٥٧              | -           | -                | -             | -              | ٥,٨٠٣,٩٥٧   |
| ١,٤٤٤,٢١٥              | -           | -                | -             | ٨١٨,٢٢٦        | ٢,٢٦٢,٤٤١   |
| ١٤٠,٧٤٨,١٧٢            | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠٢,٥١٤,٠٢٧      | ٨١٨,٢٢٦       | ٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥    |             |
| <b>مجموع المطلوبات</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:

| ٢٠٢٢                            | أقل من سنة  | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | عناصر بدون فائدة | المجموع     |
|---------------------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|-------------|
| <b>الموجودات</b>                |             |                  |               |                  |             |
| ٥,١٠٢,٤٧٢                       | -           | -                | -             | ٨                | ٥,١٠٢,٤٨٠   |
| ١٥٣,٤٩٣,٣٥٦                     | ٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠      | -             | -                | ٦١١,٩٩٣,٣٥٦ |
| ٥٠,٠١٦                          | ١١٤,٦٤٩     | ٥١٣,٢٤٥          | -             | -                | ٦٧٧,٩١٠     |
| -                               | -           | -                | -             | ٧,٦٣١,٢٣٠        | ٧,٦٣١,٢٣٠   |
| -                               | -           | -                | -             | ٧,٣١٠            | ٢٠,٩٥٩,٣٨٦  |
| -                               | -           | -                | -             | ٨٢٧,٧٥٠          | ٨٢٧,٧٥٠     |
| -                               | -           | -                | -             | ٢٢,٦٠٤           | ٢٢,٦٠٤      |
| -                               | -           | -                | -             | ٤٢٢,٥٧٩          | ٤٢٢,٥٧٩     |
| ١٥٨,٦٤٥,٨٤٤                     | ٢٥٥,٦١٤,٦٤٩ | ٢٢٤,٤٦٥,٣٢١      | -             | ٨,٩١١,٤٨١        | ٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥ |
| <b>مجموع الموجودات</b>          |             |                  |               |                  |             |
| <b>المطلوبات</b>                |             |                  |               |                  |             |
| ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠                     | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ١٩٣,٠٠٠,٠٠٠      | -             | -                | ٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| -                               | -           | ٢١,٠٣٩,١٢٩       | -             | -                | ٢١,٠٣٩,١٢٩  |
| -                               | -           | -                | -             | ٦,١٥١,٣٥٢        | ٦,١٥١,٣٥٢   |
| -                               | -           | -                | -             | ٢,١٥٠,٨٢٨        | ٢,١٥٠,٨٢٨   |
| ١٥٤,٠٠٠,٠٠٠                     | ٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٢١٤,٠٣٩,١٢٩      | -             | ٨,٣٠٢,١٨٠        | ٦٢١,٨٤١,٣٠٩ |
| ٤,٦٤٥,٨٤٤                       | ١٠,١١٤,٦٤٩  | ١٠,٤٢٦,١٩٢       | -             | ٦٠٩,٣٠١          | ٢٥,٧٩٥,٩٨٦  |
| <b>مجموع المطلوبات</b>          |             |                  |               |                  |             |
| <b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b> |             |                  |               |                  |             |
| ٢٠٢١                            | أقل من سنة  | من سنة إلى سنتين | أكثر من سنتين | عناصر بدون فائدة | المجموع     |
| <b>الموجودات</b>                |             |                  |               |                  |             |
| ١٣,٩٠٥,٩٠١                      | -           | -                | -             | ٤٢               | ١٣,٩٠٥,٩٤٣  |
| ٢,٤٩٥,٢٠٩                       | -           | -                | -             | -                | ٢,٤٩٥,٢٠٩   |
| ١٣٨,٢٥٠,٣٨٢                     | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠      | -             | -                | ٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢ |
| ٢٦,٩٣٧                          | ٦٤,٢٨٨      | ٣٩٠,٥١٩          | -             | -                | ٤٨١,٧٤٤     |
| -                               | -           | -                | -             | ٧,٠٣٨,٢٦٥        | ٧,٠٣٨,٢٦٥   |
| -                               | -           | -                | -             | -                | ٥,٩٩٥,٩٤٠   |
| -                               | -           | -                | -             | ٨٢٧,٧٥٠          | ٨٢٧,٧٥٠     |
| -                               | -           | -                | -             | ٥٧,٠٣٧           | ٥٧,٠٣٧      |
| -                               | -           | -                | -             | ٤٠٢,٩٣٦          | ٤٠٢,٩٣٦     |
| ١٥٤,٦٧٨,٤٢٩                     | ١٤٩,٠٦٤,٢٨٨ | ٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩      | -             | ٨,٣٢٦,٠٣٠        | ٦١٥,٩٥٥,٢٠٦ |
| <b>مجموع الموجودات</b>          |             |                  |               |                  |             |
| <b>المطلوبات</b>                |             |                  |               |                  |             |
| ١٣٣,٥٠٠,٠٠٠                     | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠      | -             | -                | ٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠ |
| -                               | -           | ٢٠,٠١٤,٠٢٧       | -             | -                | ٢٠,٠١٤,٠٢٧  |
| -                               | -           | -                | -             | ٥,٨٠٣,٩٥٧        | ٥,٨٠٣,٩٥٧   |
| -                               | -           | -                | -             | ٢,٢٦٢,٤٤١        | ٢,٢٦٢,٤٤١   |
| ١٣٣,٥٠٠,٠٠٠                     | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠٢,٥١٤,٠٢٧      | -             | ٨,٠٦٦,٣٩٨        | ٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥ |
| ٢١,١٧٨,٤٢٩                      | ٦٤,٢٨٨      | ١,٣٧٢,٤٣٢        | -             | ٢٥٩,٦٣٢          | ٢٢,٨٧٤,٧٨١  |
| <b>مجموع المطلوبات</b>          |             |                  |               |                  |             |
| <b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</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.

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

## ٢٦ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١٢٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٢، مقابل (١٠٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢١.

### مخاطر أسعار الفائدة

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

### مخاطر السيولة

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

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

| ٢٠٢١                   | أقل من سنة         | من سنة إلى سنتين   | أكثر من سنتين      | بدون استحقاقات   | المجموع            |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| اسناد قرض              | ١٣٣,٥٠٠,٠٠٠        | ١٤٩,٠٠٠,٠٠٠        | ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠        | -                | ٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠        |
| قرض البنك المركزي      | -                  | -                  | ٢٠,٠١٤,٠٢٧         | -                | ٢٠,٠١٤,٠٢٧         |
| فوائد مستحقة الدفع     | ٥,٨٠٣,٩٥٧          | -                  | -                  | -                | ٥,٨٠٣,٩٥٧          |
| أرصدة دائنة أخرى       | ١,٤٤٤,٢١٥          | -                  | -                  | ٨١٨,٢٢٦          | ٢,٢٦٢,٤٤١          |
| <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> |

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٢، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢١.

### ٢٧ . إدارة رأس المال

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