

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٢٢ - ٩	- إيضاحات حول القوائم المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

### (١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٥ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٣٣٤,٦٦٤,٧٩٢) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، 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 يبين 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 الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ 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

إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٤ شباط ٢٠٢٦

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
١٠,٠٢٨,٨١٦	٣,٦٣٩,٠٥٨	٣	النقد وما في حكمه
٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٧١,١٦٨	٥١٢,٧٨١	٥	قروض إسكان الموظفين
٦,٠٤٦,٥٤٧	٤,٥٢٩,٩٥٤		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٦٥,٩٣٨	٢٠,٩٦٩,٥٩٤	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٣,٦٠٩	٢٣,٠٦٩	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٠٤,٨٣٥	٣٩٧,٤٠١	٩	الممتلكات والمعدات
<b>٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠</b>	<b>٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
٢٣,٢٤٩,٥٣٤	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	١١	قرض البنك المركزي
٥,٠٤٦,٣٥٠	٤,١٤٢,١٩٣		فوائد مستحقة الدفع
٢,١٠٥,٨٥٤	١,٩٢٧,٧٣٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
<b>٤١٤,٩٠١,٧٣٨</b>	<b>٣١٧,٥١٠,٢٧٧</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية</b>
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٦,١٢٩,٤٢٥	٦,٥٥٤,٩١٦		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٣,٤٧١,٨٠٦	٤,٠٠٨,٩٥٠		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦,٨٥٤,١٣٩	٧,٣١٣,٩٠٩		أرباح مرحلة
<b>٣٠,٩٦٤,٠٠٢</b>	<b>٤٢,٣٨٦,٤٠٧</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠</b>	<b>٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
٣٠,٢٧٦,٤٤٠	٢٤,١٥٥,٧٨١	١٤	فوائد مقبوضة
(٢٣,٤٨٦,١٩٤)	(١٨,٦٥١,١٧٨)	١٥	فوائد مدفوعة
٦,٧٩٠,٢٤٦	٥,٥٠٤,٦٠٣		مجمّل ربح العمليات
(١,٢١٣,٣١٦)	(١,٢٣٤,٢٥٧)	١٦	مصاريف إدارية
(١٤,٦٦٥)	(١٥,٤٣٩)	٩	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
٥,٥٠٧,٢٦٥	٤,١٩٩,٩٠٧		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٥٦٠,٤٦٣)	(١,١٨٩,٥٩٢)	٢١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥		ربح السنة
٠,٣١٦	٠,١٥١	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح * مرحلة	المجموع	
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,١٢٩,٤٢٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٤٧١,٨٠٦	٥٨,٨٥٨	٦,٨٥٤,١٣٩	٣٠,٩٦٤,٠٠٢	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال (إيضاح ١٣)
-	-	-	-	-	(٨٧,٩١٠)	(٨٧,٩١٠)	رسوم زيادة رأسمال الشركة
-	-	-	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة (إيضاح ١٣)
-	-	-	-	-	٣,٠١٠,٣١٥	٣,٠١٠,٣١٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٤٢٥,٤٩١	-	٥٣٧,١٤٤	-	(٩٦٢,٦٣٥)	-	إحتياطات
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٥٤,٩١٦	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٠٠٨,٩٥٠	٥٨,٨٥٨	٧,٣١٣,٩٠٩	٤٢,٣٨٦,٤٠٧	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٧٣,١٩٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٩٦٠,٧٢٨	٥٨,٨٥٨	٥,٤٧٤,٦٤٢	٢٨,٥١٧,٢٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
-	-	-	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	-	٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٩٤٦,٨٠٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٥٥٦,٢٢٧	-	٥١١,٠٧٨	-	(١,٠٦٧,٣٠٥)	-	إحتياطات
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,١٢٩,٤٢٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٤٧١,٨٠٦	٥٨,٨٥٨	٦,٨٥٤,١٣٩	٣٠,٩٦٤,٠٠٢	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

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

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٥,٥٠٧,٢٦٥	٤,١٩٩,٩٠٧	ربح السنة قبل الضريبة
١٤,٦٦٥	١٥,٤٣٩	استهلاكات
١,١٣٢,٨٠٠	١,١٩٠,٨٢٠	قرض البنك المركزي
(٣,٦٥٥)	(٣,٦٥٥)	خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٨,٦٦١	٦٤,٣٧٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٦٧٠,١٠٣	١,٥١٦,٥٩٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٨,٠٠٠,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣,٣٧١	٥٨,٣٨٧	قروض إسكان الموظفين
(٢,٦٨٥)	٥٤٠	أرصدة مدينة أخرى
(٤٢٠,٧٨١)	(٩٠٤,١٥٧)	فوائد مستحقة الدفع
(٩٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٩٧,٥٠٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٩٨,٠٤٥)	(١١٨,٧٤٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٨٠٢,٤٩٥)	(١,٤١٦,٣٥١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢,٢١٢,٢٠٤	(١٤,٧٩٣,٨٤٣)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٧,٣٩٨)	(٨,٠٠٥)	الممتلكات والمعدات
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
-	(٨٧,٩١٠)	رسوم زيادة رأسمال الشركة
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٥٠٠,٠٠٠)	٨,٤١٢,٠٩٠	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
٧٠٤,٨٠٦	(٦,٣٨٩,٧٥٨)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٩,٣٢٩,٦٥٥	١٠,٠٣٤,٤٦١	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
١٠,٠٣٤,٤٦١	٣,٦٤٤,٧٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**  
**(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 الاردنية 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 ٣ شباط ٢٠٢٦ ، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية**

تم إعداد 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 التعديلات على المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، و قد قامت الشركة خلال السنة بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول إعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٥ على النحو التالي:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة	تاريخ التطبيق
توضح هذه التعديلات كيفية تقييم الشركة فيما اذا كانت العملة قابلة للتحويل و كيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة، بالإضافة الى الافصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم تأثير او توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل على المركز المالي و الاداء المالي و التدفقات النقدية للشركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١).	١ كانون الثاني ٢٠٢٥

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

#### استخدام التقديرات

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

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

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

#### النقد وما في حكمه

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

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

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

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

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

#### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

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

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

#### القيمة العادلة

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

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

#### القرض واسناد القرض

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

#### المبالغ مستحقة الدفع

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

#### المخصصات

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

#### مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

#### التقاص

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

#### الإيرادات

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل

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

### ٣. النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٣٣٥,٢٦٩	٦٠٠,٤٦٩	حسابات جارية لدى البنوك
٧,٦٩٩,١٩٢	٣,٠٤٤,٢٣٤	ودائع تستحق خلال شهر
١٠,٠٣٤,٤٦١	٣,٦٤٤,٧٠٣	
(٥,٦٤٥)	(٥,٦٤٥)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٠,٠٢٨,٨١٦	٣,٦٣٩,٠٥٨	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٦٨٣	٥,٦٤٥	رصيد أول المدة
٢,٩٦٢	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقروض إعادة التمويل
٥,٦٤٥	٥,٦٤٥	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة تتراوح بنسبة بين (٣% - ٥,٩%) سنوياً.

### ٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
١٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٢٦٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٥٣,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٩,٥٠٠,٠٠٠	
(٥٠٢,٩٢٣)	(٥٠٢,٩٢٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٢,٩٢٣	رصيد أول المدة
(٣,٧٢١)	-	محول إلى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقد وما في حكمه
٥٠٢,٩٢٣	٥٠٢,٩٢٣	للموجودات المالية بالكلفة المطفأة

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٨١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
١٠٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٨
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٩
٣٢٩,٥٠٠,٠٠٠	

تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة القروض بين (٤,٦٥%) و (٨,٢٥%) سنوياً خلال عام ٢٠٢٥.

##### ٥ . قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٣١,٨٤٧	٥٧٨,٤٧٦	رصيد بداية السنة
-	-	القروض الممنوحة
(٥٣,٣٧١)	(٥٨,٣٨٧)	القروض المسددة
٥٧٨,٤٧٦	٥٢٠,٠٨٩	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٧١,١٦٨	٥١٢,٧٨١	

##### ٦ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	سعر الفائدة	البيان
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٥٠-%٨,٧٥	إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ استحقاق ٢٠٢٦/١١/١٠
٩,٩٧٣,٧٩٠	٩,٩٧٧,٠٦٧	%٦,٩٠٤	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧
٤,٩٩٦,٩٦٧	٤,٩٩٧,٣٤٦	%٧,٦٦٩	بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣
٢٠,٩٧٠,٧٥٧	٢٠,٩٧٤,٤١٣		بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار
(٤,٨١٩)	(٤,٨١٩)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠,٩٦٥,٩٣٨	٢٠,٩٦٩,٥٩٤		

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤,٠٦٠	٤,٨١٩	رصيد أول المدة
٧٥٩	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقروض إعادة التمويل
٤,٨١٩	٤,٨١٩	

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

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

##### ٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٠,٤٦١	١٩,٩٢١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,١٤٨	٣,١٤٨	تأمينات مستردة
٢٣,٦٠٩	٢٣,٠٦٩	

#### ٩. الممتلكات والمعدات

اراضي	مبانسي	معدات وأجهزة واتاث	وسائط نقل	أجهزة الحاسب الآلي	المجموع
<b>الكلفة:</b>					
١٧٦,٤٠٠	٤٥٩,٥٥٤	١٢٢,٧٥٥	٧٧,٧٠٠	١٢٨,٣١١	٩٦٤,٧٢٠
-	-	٧١٧	-	٧,٢٨٨	٨,٠٠٥
-	-	(٢٧٠)	-	(٩,٦٢١)	(٩,٨٩١)
١٧٦,٤٠٠	٤٥٩,٥٥٤	١٢٣,٢٠٢	٧٧,٧٠٠	١٢٥,٩٧٨	٩٦٢,٨٣٤
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>					
-	٢٤١,٣٩٩	١١٧,٣١٧	٧٧,٦٩٧	١٢٣,٤٧٢	٥٥٩,٨٨٥
-	٨,٧٤٢	٢,٨٥٠	-	٣,٨٤٧	١٥,٤٣٩
-	-	(٢٧٠)	-	(٩,٦٢١)	(٩,٨٩١)
-	٢٥٠,١٤١	١١٩,٨٩٧	٧٧,٦٩٧	١١٧,٦٩٨	٥٦٥,٤٣٣
١٧٦,٤٠٠	٢٠٩,٤١٣	٣,٣٠٥	٣	٨,٢٨٠	٣٩٧,٤٠١
<b>الكلفة:</b>					
١٧٦,٤٠٠	٤٥٥,٦٥٤	١٢٢,٩٢٧	٧٧,٧٠٠	١٢٧,٤٥٣	٩٦٠,١٣٤
-	٣,٩٠٠	١,٣٨٨	-	٢,١١٠	٧,٣٩٨
-	-	(١,٥٦٠)	-	(١,٢٥٢)	(٢,٨١٢)
١٧٦,٤٠٠	٤٥٩,٥٥٤	١٢٢,٧٥٥	٧٧,٧٠٠	١٢٨,٣١١	٩٦٤,٧٢٠
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>					
-	٢٣٢,٧٠٥	١١٥,٩٩٧	٧٧,٦٩٧	١٢١,٦٣٣	٥٤٨,٠٣٢
-	٨,٦٩٤	٢,٨٨٠	-	٣,٠٩١	١٤,٦٦٥
-	-	(١,٥٦٠)	-	(١,٢٥٢)	(٢,٨١٢)
-	٢٤١,٣٩٩	١١٧,٣١٧	٧٧,٦٩٧	١٢٣,٤٧٢	٥٥٩,٨٨٥
١٧٦,٤٠٠	٢١٨,١٥٥	٥,٤٣٨	٣	٤,٨٣٩	٤٠٤,٨٣٥

#### ١٠. إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة .

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض المصدرة
(٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٤٥,٥٠٠,٠٠٠)	إسناد القرض المسددة
٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢٦	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٨	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٩	٢٩,٠٠٠,٠٠٠
	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠

تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة إسناد القرض بين (٣,٤٥%) و (٧,١٥%) سنوياً خلال عام ٢٠٢٥.

#### ١١. قرض البنك المركزي

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

## ١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,١٥٦,٩٤٠	٩٣٠,١٨١	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٧٤٢,٧٤١	٧٩٢,٨٢٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٤٣,٥٣٠	١٤٢,٨٩٦	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٢٥٠	٦,٢٥٠	مصاريف مستحقة
١,٠٨٨	٢٧٨	مخصص إجازات موظفين
٣٠٥	٣٠٥	متفرقة
<b>٢,١٠٥,٨٥٤</b>	<b>١,٩٢٧,٧٣٠</b>	

## ١٣. حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٢,٥) مليون دينار مقسم إلى (٢٢,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، في حين بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٢,٥) مليون دينار / سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد خلال عام ٢٠٢٥ على زيادة رأسمال الشركة من (١٢,٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٢٢,٥) مليون دينار / سهم عن طريق العرض غير العام الموجه لمساهمي الشركة وبسعر دينار واحد للسهم. هذا وتم إستكمال الإجراءات اللازمة لدى الجهات المختصة.

### احتياطي إجباري

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

### احتياطي اختياري

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

### احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد قرض البنك المركزي أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل بدلاً من تحويلها لحساب الإحتياطي الإختياري.

### أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار.
- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٦ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٦% من رأسمال الشركة البالغ (٢٢,٥) مليون دينار.



١٤ . فوائد مقبوضة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٨,٠٨٨,٧٤٤	٢٢,٤٣٣,٥٢٨	فوائد قروض إعادة التمويل
١,٤٠١,٧٠٥	١,٤٠١,٧٠٥	فوائد سندات الخزينة وسلطة المياه
١٠١,٧٧٥	٩٢,٧٣٣	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٦٤٩,٩٢٨	١٩٥,٨٥١	فوائد ودائع
١٥,٨٨٨	١٥,٤٩٧	فوائد قروض إسكان الموظفين
١٨,٤٠٠	١٦,٤٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
-	١٧	متفرقة
٣٠,٢٧٦,٤٤٠	٢٤,١٥٥,٧٨١	

١٥ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٢,٢٧١,١٩٣	١٧,٣٨٤,٣٣٥	فوائد إسناد قرض
١,١٦٥,٨٦٤	١,٢٢٥,٥٧٨	فوائد قرض البنك المركزي
٤٩,١٣٧	٤١,٢٦٥	متفرقة
٢٣,٤٨٦,١٩٤	١٨,٦٥١,١٧٨	

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٢٨,١٢٥	٦٣٨,٩٢٦	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٧٥,٧٩٠	٧٥,٣٦٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١١٧,٢٤٤	١١٨,٢٦٢	مكافآت الموظفين
٥٨,٦٦١	٦٤,٣٧٨	مكافأة نهاية الخدمة
٥١,٧٥٨	٥١,٨٥٧	تأمين صحي وحياة وحوادث
٤٣,٢٥٤	٤٤,٧٤٢	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٨,٧٢٠	١٨,٦٧٠	أتعاب مهنية
١٤,٨٣٣	١٥,٨٣٣	مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
١٧,٢٤٩	١٦,٩٨٧	مصاريف المبنى
١٣,٩٣٣	١٣,٧٦١	صيانة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
١٠,٣٠١	١١,١٠٦	رسوم واشتراكات
٧,١٠٦	٦,٦٥٢	ماء وكهرباء
٦,٦٧٧	٧,٥٧٥	مصاريف سيارات
٣,٧٨٨	٢,٥٢٧	قرطاسية ومطبوعات
٤,٢٥٣	٤,٢٣٥	ضيافة
١,٤٢٥	١,٦٨٥	إعلانات وتسويق
٢,٠٣٩	١,٩٧٣	برق وبريد وهاتف
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢٧٢	٨٢٠	تدريب موظفين
١,٨٨٨	٢,٣٠٠	متفرقة
١,٢١٣,٣١٦	١,٢٣٤,٢٥٧	

١٧ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٣١٦	٠,١٥١

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٩ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٥ ما قيمته (٣٤٧,٩٠٥) دينار مقارنه مع (٣٣٢,٩٥٠) دينار لعام ٢٠٢٤.

٢٠ . التحليل القطاعي

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
داخل المملكة	داخل المملكة
٢٨,٠٨٨,٧٤٤	٢٢,٤٣٣,٥٢٨
١,٥٠٣,٤٨٠	١,٤٩٤,٤٣٨
-	-
٦٤٩,٩٢٨	١٩٥,٨٥١
٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٩,٥٠٠,٠٠٠
٢٠,٩٧٠,٧٥٧	٢٠,٩٧٤,٤١٣
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
٧,٦٩٩,١٩٢	٣,٠٤٤,٢٣٤

الإيرادات المتأتية من قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

الإيرادات المتأتية من الموجودات المالية بالكلفة المطفأة

الإيرادات المتأتية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

الإيرادات المتأتية من ودائع تستحق خلال شهر

موجودات قروض إعادة التمويل

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ودائع تستحق خلال شهر

## ٢١. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٣٩٨,٩٧٢	١,١٥٦,٩٤٠	الرصيد بداية السنة
١,٥٦٠,٤٦٣	١,١٨٩,٥٩٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٨٠٢,٤٩٥)	(١,٤١٦,٣٥١)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,١٥٦,٩٤٠	٩٣٠,١٨١	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٣٣٧,٥٤٠	١,٠١٩,٦٥٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٢٢,٩٢٣	١٦٩,٩٤٢	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٥٦٠,٤٦٣	١,١٨٩,٥٩٢	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٥٠٧,٢٦٥	٤,١٩٩,٩٠٧	الربح المحاسبي
(٤٠,٨٤٥)	(٦٣,٧٤٣)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٠٦,٦٦١	١١٢,٣٧٨	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٥,٥٧٣,٠٨١	٤,٢٤٨,٥٤٢	الربح الضريبي

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

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

## ٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٥	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٣,٦٣٩,٠٣٧	-	-	٢١	٣,٦٣٩,٠٥٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٨٠,٤٩٧,٠٧٧	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,١٠٠	١٠٠,٧٨٨	٣٦٠,٨٩٣	-	٥١٢,٧٨١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٤,٥٢٩,٩٥٤	-	-	-	٤,٥٢٩,٩٥٤
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥,٠٠٣,٦٥٥	٧,٣١٠	١٥,٩٥٨,٦٢٩	-	٢٠,٩٦٩,٥٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	١٩,٩٢١	-	-	٣,١٤٨	٢٣,٠٦٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٣٩٧,٤٠١	٣٩٧,٤٠١
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٩٣,٧٤٠,٧٤٤</b>	<b>١٦,١٠٨,٠٩٨</b>	<b>١٤٨,٨١٩,٥٢٢</b>	<b>١,٢٢٨,٣٢٠</b>	<b>٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤
فوائد مستحقة الدفع	٤,١٤٢,١٩٣	-	-	-	٤,١٤٢,١٩٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٩١,٧٣٦	-	-	٩٣٥,٩٩٤	١,٩٢٧,٧٣٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٨٣,١٣٣,٩٢٩</b>	<b>١٠,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٢٣,٤٤٠,٣٥٤</b>	<b>٩٣٥,٩٩٤</b>	<b>٣١٧,٥١٠,٢٧٧</b>
٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	١٠,٠٢٨,٧٩٥	-	-	٢١	١٠,٠٢٨,٨١٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٥٢,٩٩٧,٠٧٧	١٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,٠٧٩	١٠٣,٠٥٠	٤١٧,٠٣٩	-	٥٧١,١٦٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٦,٠٤٦,٥٤٧	-	-	-	٦,٠٤٦,٥٤٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٦٥٥	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٤,٩٧٣	-	٢٠,٩٦٥,٩٣٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٤٦١	-	-	٣,١٤٨	٢٣,٦٠٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٤,٨٣٥	٤٠٤,٨٣٥
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٦٩,١٤٧,٦١٤</b>	<b>١٥٩,١١٠,٣٦٠</b>	<b>١١٦,٣٧٢,٠١٢</b>	<b>١,٢٣٥,٧٥٤</b>	<b>٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٠٤٦,٣٥٠	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٨,٤٩٥	-	-	٨٨٧,٣٥٩	٢,١٠٥,٨٥٤
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٥١,٧٦٤,٨٤٥</b>	<b>١٤٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١١٣,٢٤٩,٥٣٤</b>	<b>٨٨٧,٣٥٩</b>	<b>٤١٤,٩٠١,٧٣٨</b>

## ٢٣. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠٢٥	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٣,٦٣٩,٠٣٧	-	-	٢١	٣,٦٣٩,٠٥٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٨٠,٤٩٧,٠٧٧	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,١٠٠	١٠٠,٧٨٨	٣٦٠,٨٩٣	-	٥١٢,٧٨١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٤,٥٢٩,٩٥٤	٤,٥٢٩,٩٥٤
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥,٠٠٣,٦٥٥	٧,٣١٠	١٥,٩٥٨,٦٢٩	-	٢٠,٩٦٩,٥٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢٣,٠٦٩	٢٣,٠٦٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٣٩٧,٤٠١	٣٩٧,٤٠١
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٨٩,١٩٠,٨٦٩</b>	<b>١٦,١٠٨,٠٩٨</b>	<b>١٤٨,٨١٩,٥٢٢</b>	<b>٥,٧٧٨,١٩٥</b>	<b>٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤</b>
<b>المطلوبات</b>					
إسناد قرض	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٤,١٤٢,١٩٣	٤,١٤٢,١٩٣
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١,٩٢٧,٧٣٠	١,٩٢٧,٧٣٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٧٨,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٠,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٢٣,٤٤٠,٣٥٤</b>	<b>٦,٠٦٩,٩٢٣</b>	<b>٣١٧,٥١٠,٢٧٧</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>١١,١٩٠,٨٦٩</b>	<b>٦,١٠٨,٠٩٨</b>	<b>٢٥,٣٧٩,١٦٨</b>	<b>(٢٩١,٧٢٨)</b>	<b>٤٢,٣٨٦,٤٠٧</b>

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

#### ٢٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٥
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٤
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

#### ٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

##### مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٧٨) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٥، مقابل (٨٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٤.

##### مخاطر أسعار الفائدة

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

#### مخاطر السيولة

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

٢٠٢٥	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤
فوائد مستحقة الدفع	٤,١٤٢,١٩٣	-	-	-	٤,١٤٢,١٩٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٩١,٧٣٦	-	-	٩٣٥,٩٩٤	١,٩٢٧,٧٣٠
مجموع المطلوبات	١٨٣,١٣٣,٩٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٣,٤٤٠,٣٥٤	٩٣٥,٩٩٤	٣١٧,٥١٠,٢٧٧
مجموع الموجودات	١٩٣,٧٤٠,٧٤٤	١٦,١٠٨,٠٩٨	١٤٨,٨١٩,٥٢٢	١,٢٢٨,٣٢٠	٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤

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

#### 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 ٢٠٢٥، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٤.

#### ٢٦ . إدارة رأس المال

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

# **Jordan Mortgage Refinance Company**

**Public Shareholding Company**

**Financial Statements**

**31 December 2025**



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

---

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

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### **Opinion**

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2025, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

#### **(1) Provision for Expected Credit Loss**

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2025 financial assets totaling JOD (334,664,792), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

### **Other Information**

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

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

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

### **Responsibilities of Management for the Financial Statements**

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

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

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

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

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

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

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The **Jordan Mortgage Refinance Company Public Shareholding Company** as at **31 December 2025** maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

4 February 2026  
Amman – Jordan



**Arab Professionals**  
**Ibrahim Hammoudeh**  
**License No. (606)**

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2025	2024
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3	3,639,058	10,028,816
Refinance loans	4	328,997,077	406,997,077
Employees' housing loans	5	512,781	571,168
Interest receivable		4,529,954	6,046,547
Financial assets at amortized cost	6	20,969,594	20,965,938
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	827,750	827,750
Other assets	8	23,069	23,609
Property and equipment	9	397,401	404,835
<b>Total Assets</b>		<b><u>359,896,684</u></b>	<b><u>445,865,740</u></b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds	10	287,000,000	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	11	24,440,354	23,249,534
Accrued interest		4,142,193	5,046,350
Other liabilities	12	1,927,730	2,105,854
<b>Total Liabilities</b>		<b><u>317,510,277</u></b>	<b><u>414,901,738</u></b>
<b>Equity</b>	13		
Paid – in capital		22,500,000	12,500,000
Statutory reserve		6,554,916	6,129,425
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		4,008,950	3,471,806
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		7,313,909	6,854,139
<b>Total Equity</b>		<b><u>42,386,407</u></b>	<b><u>30,964,002</u></b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b><u>359,896,684</u></b>	<b><u>445,865,740</u></b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Profit or Loss**  
**For the Year Ended 31 December 2025**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2025	2024
Interest income	14	24,155,781	30,276,440
Interest expense	15	(18,651,178)	(23,486,194)
<b>Gross operating income</b>		<b>5,504,603</b>	<b>6,790,246</b>
Administrative expenses	16	(1,234,257)	(1,213,316)
Depreciation	9	(15,439)	(14,665)
Other expenses	17	(55,000)	(55,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>4,199,907</b>	<b>5,507,265</b>
Income and National contribution tax expense	21	(1,189,592)	(1,560,463)
<b>Profit for the year</b>		<b>3,010,315</b>	<b>3,946,802</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	18	<b>0.151</b>	<b>0.316</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Comprehensive Income**  
**For the Year Ended 31 December 2025**

(In Jordanian Dinar)

---

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Profit for the year	3,010,315	3,946,802
<b>Other comprehensive income item:</b>		
Changes in fair value of financial assets	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b><u>3,010,315</u></b>	<b><u>3,946,802</u></b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Changes in Equity**  
**For the Year Ended 31 December 2025**

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
<b>Balance at 1 January 2025</b>	<b>12,500,000</b>	<b>6,129,425</b>	<b>1,949,774</b>	<b>3,471,806</b>	<b>58,858</b>	<b>6,854,139</b>	<b>30,964,002</b>
Increase in capital (Note 13)	10,000,000	-	-	-	-	-	10,000,000
Cost of capital increase	-	-	-	-	-	(87,910)	(87,910)
Dividends paid (Note 13)	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	3,010,315	3,010,315
Reserves	-	425,491	-	537,144	-	(962,635)	-
<b>Balance at 31 December 2025</b>	<b>22,500,000</b>	<b>6,554,916</b>	<b>1,949,774</b>	<b>4,008,950</b>	<b>58,858</b>	<b>7,313,909</b>	<b>42,386,407</b>
<b>Balance at 1 January 2024</b>	<b>12,500,000</b>	<b>5,573,198</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,960,728</b>	<b>58,858</b>	<b>5,474,642</b>	<b>28,517,200</b>
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	3,946,802	3,946,802
Reserves	-	556,227	-	511,078	-	(1,067,305)	-
<b>Balance at 31 December 2024</b>	<b>12,500,000</b>	<b>6,129,425</b>	<b>1,949,774</b>	<b>3,471,806</b>	<b>58,858</b>	<b>6,854,139</b>	<b>30,964,002</b>

\* According to instructions issued by SEC, negative (debit) balance in the change in fair value account of equity instruments valued at fair value through comprehensive income is excluded from profits distributable to shareholders.

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2025**  
  
**(In Jordanian Dinar)**

	2025	2024
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	4,199,907	5,507,265
Depreciation	15,439	14,665
Central Bank of Jordan loan	1,190,820	1,132,800
Discount of financial assets at amortized cost	(3,655)	(3,655)
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity	64,378	58,661
Provision for employees medication	48,000	48,000
<b>Changes in working capital</b>		
Interest receivable	1,516,593	670,103
Refinance loans	78,000,000	92,500,000
Employees' housing loans	58,387	53,371
Other assets	540	(2,685)
Accrued interest	(904,157)	(420,781)
Bonds	(97,500,000)	(95,500,000)
Other liabilities	(118,744)	(98,045)
Income tax paid	(1,416,351)	(1,802,495)
<b>Net cash flows (used in) from operating activities</b>	<u>(14,793,843)</u>	<u>2,212,204</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	<u>(8,005)</u>	<u>(7,398)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Increase in capital	10,000,000	-
Cost of capital increase	(87,910)	-
Dividends paid	(1,500,000)	(1,500,000)
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<u>8,412,090</u>	<u>(1,500,000)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	(6,389,758)	704,806
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	10,034,461	9,329,655
<b>Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)</b>	<u><u>3,644,703</u></u>	<u><u>10,034,461</u></u>

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



**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

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

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

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

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 3 February 2026 .

**2 . Summary of accounting policies**

**Basis of preparation**

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

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

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

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

**Adoption of new and revised IFRS standards**

The following amendments to standard has been published that are mandatory for accounting years beginning on or after 1 January 2025.

<b>New IFRS and amendments</b>	<b>Effective Date</b>
These amendments clarify how the company should assess whether a currency is exchangeable and how to determine the spot exchange rate when exchangeability is lacking. Additionally, they require disclosure of information that enables users of the financial statements to understand the effect or the expected effect of a lack of exchangeability on the company's financial position, financial performance, and cash flows (Amendments to IAS 21).	1 January 2025

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

### Use of estimates

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

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

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

### Cash and cash equivalents

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

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

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

### Financial assets at amortized cost

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

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

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

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

### Fair value

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

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

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

### **Loans and bonds**

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

### **Property and equipment**

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

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

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

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

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

### **Accrual accounts**

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

### **Provisions**

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

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

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

### **Offsetting**

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

### **Revenues**

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

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

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

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

### **Income tax**

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

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

### 3 . Cash and cash equivalents

	2025	2024
Cash at banks	600,469	2,335,269
Deposits held for 1 month	3,044,234	7,699,192
	3,644,703	10,034,461
Provision for expected credit losses	(5,645)	(5,645)
	<b>3,639,058</b>	<b>10,028,816</b>

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

	2025	2024
Opening balance	5,645	2,683
Transfer provision from expected credit losses of refinance loans	-	2,962
	<b>5,645</b>	<b>5,645</b>

Annual interest rate for bank deposits is (3% - 5.9%).

### 4 . Refinance loans

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

	2025	2024
Balance at 1 January	407,500,000	500,000,000
Granted loans	75,500,000	168,000,000
Repaid loans	(153,500,000)	(260,500,000)
	<b>329,500,000</b>	<b>407,500,000</b>
Provision for expected credit losses	(502,923)	(502,923)
	<b>328,997,077</b>	<b>406,997,077</b>

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

	2025	2024
Opening balance	502,923	506,644
Transfer provision to expected credit losses of cash and cash equivalents and financial assets at amortized cost	-	(3,721)
	<b>502,923</b>	<b>502,923</b>

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

Year	JOD
2026	181,000,000
2027	16,000,000
2028	103,500,000
2029	29,000,000
	<b>329,500,000</b>

These loans earn annual interest ranges between (4.65%) and (8.25%).

## 5 . Employees' housing loans

	2025	2024
Balance at 1 January	578,476	631,847
Granted loans	-	-
Repaid loans	(58,387)	(53,371)
	<b>520,089</b>	<b>578,476</b>
Provision for expected credit losses	(7,308)	(7,308)
	<b>512,781</b>	<b>571,168</b>

## 6 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2025	2024
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	8.75%-9.50%	1,000,000	1,000,000
Water Authority bonds, issue number (69) maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Jordanian Treasury Bonds (24-2022) maturity date 7/8/2032 at discount of JOD (32,763)	6.904%	9,977,067	9,973,790
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,997,346	4,996,967
		<b>20,974,413</b>	<b>20,970,757</b>
Provision for expected credit losses		(4,819)	(4,819)
		<b>20,969,594</b>	<b>20,965,938</b>

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

	2025	2024
Opening balance	4,819	4,060
Transfer provision from expected credit losses of refinance loans	-	759
	<b>4,819</b>	<b>4,819</b>

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

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

## 8 . Other assets

	2025	2024
Prepaid expenses	19,921	20,461
Refundable deposits	3,148	3,148
	<b>23,069</b>	<b>23,609</b>

## 9 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2025	176,400	459,554	122,755	77,700	128,311	964,720
Additions	-	-	717	-	7,288	8,005
Disposals	-	-	(270)	-	(9,621)	(9,891)
Balance at 31/12/2025	176,400	459,554	123,202	77,700	125,978	962,834
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2025	-	241,399	117,317	77,697	123,472	559,885
Depreciation	-	8,742	2,850	-	3,847	15,439
Disposals	-	-	(270)	-	(9,621)	(9,891)
Balance at 31/12/2025	-	250,141	119,897	77,697	117,698	565,433
<b>Net book value at 31/12/2025</b>	<b>176,400</b>	<b>209,413</b>	<b>3,305</b>	<b>3</b>	<b>8,280</b>	<b>397,401</b>
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2024	176,400	455,654	122,927	77,700	127,453	960,134
Additions	-	3,900	1,388	-	2,110	7,398
Disposals	-	-	(1,560)	-	(1,252)	(2,812)
Balance at 31/12/2024	176,400	459,554	122,755	77,700	128,311	964,720
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2024	-	232,705	115,997	77,697	121,633	548,032
Depreciation	-	8,694	2,880	-	3,091	14,665
Disposals	-	-	(1,560)	-	(1,252)	(2,812)
Balance at 31/12/2024	-	241,399	117,317	77,697	123,472	559,885
<b>Net book value at 31/12/2024</b>	<b>176,400</b>	<b>218,155</b>	<b>5,438</b>	<b>3</b>	<b>4,839</b>	<b>404,835</b>

## 10 . Bonds

This item represents bonds issued by the Company.

	2025	2024
Balance at 1 January	384,500,000	480,000,000
Issued bonds	48,000,000	155,000,000
Repaid bonds	(145,500,000)	(250,500,000)
	<b>287,000,000</b>	<b>384,500,000</b>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2026	178,000,000
2027	10,000,000
2028	70,000,000
2029	29,000,000
	<b>287,000,000</b>

The bonds are carried at an annual interest rate between (3.45%) and (7.15%).

# 11 . Central Bank of Jordan loan

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

# 12 . Other liabilities

	2025	2024
Provision for income tax (Note 21)	930,181	1,156,940
Provision for end of services indemnity	792,820	742,741
Employees medication	142,896	143,530
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,250	6,250
Provision for employees' vacations	278	1,088
Others	305	305
	<b>1,927,730</b>	<b>2,105,854</b>

# 13 . Equity

## Paid in capital

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (22.5) Million divided equally into (22.5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2025, while the Company's authorized and paid-in capital is JOD (12.5) Million / shares as at 31 December 2024.

The General Assembly approved in its extra ordinary meeting held in 2025 to increase the Company's authorized capital from JOD (12.5) million/share to JOD (22.5) million/share, through a non-public offer to the Company's shareholders at a price of JOD (1) per share. The necessary procedures have been completed with the Authorities.

## Statutory reserve

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

## Voluntary reserve

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

## Special reserve

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

## Dividends

- The General Assembly approved in its meeting held in 2025 to distribute JOD (1,500,000) as cash dividends.
- The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2026 to distribute (6%) as cash dividends to shareholders.

**14 . Interest income**

	2025	2024
Interest on refinance loans	22,433,528	28,088,744
Treasury and Water Authority bonds interest	1,401,705	1,401,705
Al-Ahli Bank bonds interest	92,733	101,775
Interest on time deposits	195,851	649,928
Interest on employee's housing loans	15,497	15,888
Refinance loans commission	16,450	18,400
Others	17	-
	<b>24,155,781</b>	<b>30,276,440</b>

**15 . Interest expense**

	2025	2024
Interest on bonds	17,384,335	22,271,193
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,225,578	1,165,864
Others	41,265	49,137
	<b>18,651,178</b>	<b>23,486,194</b>

**16 . Administrative expenses**

	2025	2024
Salaries and benefits	638,926	628,125
Social security	75,368	75,790
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	118,262	117,244
End of service indemnity	64,378	58,661
Health, life and accidents insurance	51,857	51,758
Employees' provident fund	44,742	43,254
Professional fees	18,670	18,720
Institute of Banking Studies fees	15,833	14,833
Building expenses	16,987	17,249
Maintenance	13,761	13,933
Donations	10,000	10,000
Fees and subscriptions	11,106	10,301
Utilities	6,652	7,106
Vehicles expenses	7,575	6,677
Stationery and publications	2,527	3,788
Hospitality	4,235	4,253
Advertisement	1,685	1,425
Post and telephone	1,973	2,039
Companies Controller fees	1,200	600
Employees' training	820	272
Miscellaneous	2,300	1,888
	<b>1,234,257</b>	<b>1,213,316</b>



**17 . Other expenses**

	2025	2024
Board of Director's remunerations	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>

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

	2025	2024
Profit for the year	3,010,315	3,946,802
Weighted average number of shares	<u>20,000,000</u>	<u>12,500,000</u>
	<u>0.151</u>	<u>0.316</u>

**19 . Executive management remuneration**

The remuneration of executive management during the years 2025 and 2024 amounted to JOD (347,905) and JOD (332,950) respectively.

**20 . Segment reporting**

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

	Local	
	2025	2024
Revenue from refinance loans	22,433,528	28,088,744
Revenue from financial assets at amortized cost	1,494,438	1,503,480
Revenue from Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-
Revenue from deposits held for 1 month	195,851	649,928
Assets related to refinance loans	329,500,000	407,500,000
Assets related to financial assets at amortized cost	20,974,413	20,970,757
Assets related to financial assets at fair value through other comprehensive income	827,750	827,750
Deposits held for 1 month	3,044,234	7,699,192

**21 . Income tax**

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

	2025	2024
Balance at beginning of the year	1,156,940	1,398,972
Income and national contribution tax expense for the year	1,189,592	1,560,463
Income tax paid	(1,416,351)	(1,802,495)
<b>Balance at end of the year (Note 12)</b>	<b>930,181</b>	<b>1,156,940</b>

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

	2025	2024
Income tax expense for the year	1,019,650	1,337,540
National contribution tax for the year	169,942	222,923
	<b>1,189,592</b>	<b>1,560,463</b>

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

	2025	2024
Declared income	4,199,907	5,507,265
Tax exempted income	(63,743)	(40,845)
Tax unacceptable expenses	112,378	106,661
<b>Taxable income</b>	<b>4,248,542</b>	<b>5,573,081</b>

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

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2023.
- The Income tax return for the year 2024 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and National contribution tax provision for the year 2025 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

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

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

2025	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	3,639,037	-	-	21	3,639,058
Refinance loans	180,497,077	16,000,000	132,500,000	-	328,997,077
Employees' housing loans	51,100	100,788	360,893	-	512,781
Interest receivable	4,529,954	-	-	-	4,529,954
Financial assets at amortized cost	5,003,655	7,310	15,958,629	-	20,969,594
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	19,921	-	-	3,148	23,069
Property and equipment	-	-	-	397,401	397,401
<b>Total Assets</b>	<b>193,740,744</b>	<b>16,108,098</b>	<b>148,819,522</b>	<b>1,228,320</b>	<b>359,896,684</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	178,000,000	10,000,000	99,000,000	-	287,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	24,440,354	-	24,440,354
Accrued interest	4,142,193	-	-	-	4,142,193
Other liabilities	991,736	-	-	935,994	1,927,730
<b>Total Liabilities</b>	<b>183,133,929</b>	<b>10,000,000</b>	<b>123,440,354</b>	<b>935,994</b>	<b>317,510,277</b>
<b>2024</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to maturities</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	10,028,795	-	-	21	10,028,816
Refinance loans	152,997,077	159,000,000	95,000,000	-	406,997,077
Employees' housing loans	51,079	103,050	417,039	-	571,168
Interest receivable	6,046,547	-	-	-	6,046,547
Financial assets at amortized cost	3,655	7,310	20,954,973	-	20,965,938
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	20,461	-	-	3,148	23,609
Property and equipment	-	-	-	404,835	404,835
<b>Total Assets</b>	<b>169,147,614</b>	<b>159,110,360</b>	<b>116,372,012</b>	<b>1,235,754</b>	<b>445,865,740</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	5,046,350	-	-	-	5,046,350
Other liabilities	1,218,495	-	-	887,359	2,105,854
<b>Total Liabilities</b>	<b>151,764,845</b>	<b>149,000,000</b>	<b>113,249,534</b>	<b>887,359</b>	<b>414,901,738</b>

### 23 . Interest rate re-pricing gap

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

2025	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	3,639,037	-	-	21	3,639,058
Refinance loans	180,497,077	16,000,000	132,500,000	-	328,997,077
Employees' housing loans	51,100	100,788	360,893	-	512,781
Interest receivable	-	-	-	4,529,954	4,529,954
Financial assets at amortized cost	5,003,655	7,310	15,958,629	-	20,969,594
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	23,069	23,069
Property and equipment	-	-	-	397,401	397,401
<b>Total Assets</b>	<b>189,190,869</b>	<b>16,108,098</b>	<b>148,819,522</b>	<b>5,778,195</b>	<b>359,896,684</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	178,000,000	10,000,000	99,000,000	-	287,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	24,440,354	-	24,440,354
Accrued interest	-	-	-	4,142,193	4,142,193
Other liabilities	-	-	-	1,927,730	1,927,730
<b>Total Liabilities</b>	<b>178,000,000</b>	<b>10,000,000</b>	<b>123,440,354</b>	<b>6,069,923</b>	<b>317,510,277</b>
<b>Net</b>	<b>11,190,869</b>	<b>6,108,098</b>	<b>25,379,168</b>	<b>(291,728)</b>	<b>42,386,407</b>

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

## 24 . Fair value of financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, securities and refinance loans. Financial liabilities of the Company include bonds, Central Bank of Jordan loan, accrued interest and other liabilities.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

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

## 25 . Financial risk management

### Credit risk

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

The balance of the largest client amounted to JOD (78) Million for the year ended 2025 against JOD (85) Million for the year ended 2024.

### Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

### Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analysis the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position to the contractual maturity date:

2025	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	178,000,000	10,000,000	99,000,000	-	287,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	24,440,354	-	24,440,354
Accrued interest	4,142,193	-	-	-	4,142,193
Other liabilities	991,736	-	-	935,994	1,927,730
<b>Total liabilities</b>	<b>183,133,929</b>	<b>10,000,000</b>	<b>123,440,354</b>	<b>935,994</b>	<b>317,510,277</b>
<b>Total Assets</b>	<b>193,740,744</b>	<b>16,108,098</b>	<b>148,819,522</b>	<b>1,228,320</b>	<b>359,896,684</b>

  

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

### Equity price risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (82,775) for 2025 and for 2024 JOD (82,775).

## 26 . Capital management

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