



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٤	- بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٨ - ١٤	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٥١٥١ ٦ (٩٦٢)
فاكس : ١٢٤ ٥١٥١ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.



إبراهيم الحمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٧



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
		الموجودات
٥,٢١٧,٢٤٩	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
٤١٢,٨٥٦,٠٠٨	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٧٩,٧٠٤	٥٨٩,٧٦٧	قروض إسكان الموظفين
٥,٥٤٤,٩٣٦	٣,٢٩٥,٦٢٢	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٤٢٢,١٥٣	٧٢٠,١٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٨,٦١٦	٣٠,٤٨٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٢,٢٦٧	٤٦٨,٢٥٦	الممتلكات والمعدات
٤٣٥,١١٠,٩٣٣	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٤٠١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٥,٥٩٠,٧٩٥	قرض البنك المركزي
٤,٩٣٦,٢٤٣	٢,٨٤٨,٣٦٣	فوائد مستحقة الدفع
٨٤٦,٩٨٠	٨٨٧,٣٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٤٢٣,٦٧٢,٥٦٤	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٨٥٢,٨٧٩	١,٨٥٢,٨٧٩	احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤	احتياطي إختياري
١,٠١٩,٣٢٠	١,٠١٩,٣٢٠	احتياطي خاص
(٣٤٦,٧٤٠)	(٤٨,٧٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٩٦٣,١٣٦	٧١٨,٠٩٩	أرباح مرحلة
١١,٤٣٨,٣٦٩	١٠,٤٩١,٣٢٢	مجموع حقوق الملكية
٤٣٥,١١٠,٩٣٣	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
٧,٤٩١,٨٣٣	١٤,٠١٥,٨٦٢	٢,٦٥٩,٠٥٢	٥,٤٥٨,١٣٣	فوائد مقبوضة
(٥,٧٧٥,٩١٠)	(١٠,٨٩٣,٥٧٣)	(٢,٠٦٧,٢٨٢)	(٤,٢٦٦,٩٧٣)	فوائد مدفوعة
١,٧١٥,٩٢٣	٣,١٢٢,٢٨٩	٥٩١,٧٧٠	١,١٩١,١٦٠	مجمّل ربح العمليات
(٦٥٦,١٦٠)	(٦٥٠,٠٨٨)	(٢٢٣,٧١٨)	(١٨٢,٨٣٥)	مصاريف إدارية
(١٩,٧٦٠)	(٢٠,٠٥٤)	(٦,٤٧٥)	(٦,٨٣٥)	استهلاكات
٢١,١٠٤	-	-	-	إيرادات أخرى
١,٠٦١,١٠٧	٢,٤٥٢,١٤٧	٣٦١,٥٧٧	١,٠٠١,٤٩٠	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٦٣,١٤٥)	(٥٥٧,١١٠)	(٨٩,٥٢٦)	(٢٦٠,٨٢٣)	مخصص ضريبة الدخل
٧٩٧,٩٦٢	١,٨٩٥,٠٣٧	٢٧٢,٠٥١	٧٤٠,٦٦٧	ربح الفترة
٠,١٦	٠,٣٨	٠,٠٥٤	٠,١٤٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
٧٩٧,٩٦٢	١,٨٩٥,٠٣٧	٢٧٢,٠٥١	٧٤٠,٦٦٧	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١,٢٥٠)	(٢٩٧,٩٩٠)	(٧,٥٠٠)	(٣٣,١١٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
<u>٧٨٦,٧١٢</u>	<u>١,٥٩٧,٠٤٧</u>	<u>٢٦٤,٥٥١</u>	<u>٧٠٧,٥٥٧</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
١٠,٤٩١,٣٢٢	٧١٨,٠٩٩	(٤٨,٧٥٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧/١/١ الرصيد كما في
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
١,٥٩٧,٠٤٧	١,٨٩٥,٠٣٧	(٢٩٧,٩٩٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١١,٤٣٨,٣٦٩	١,٩٦٣,١٣٦	(٣٤٦,٧٤٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧/٩/٣٠ الرصيد كما في
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٦/١/١ الرصيد كما في
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٧٨٦,٧١٢	٧٩٧,٩٦٢	(١١,٢٥٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,٢٩٧,٠٧٤	٨٣٣,٤٥٩	(١٠,٠٠٠)	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٦/٩/٣٠ الرصيد كما في

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٧٩٧,٩٦٢	١,٨٩٥,٠٣٧	ربح الفترة
١٩,٧٦٠	٢٠,٠٥٤	استهلاكات
٧٥٩,٦٣٩	٧٩٨,٥٤٦	قرض البنك المركزي
-	١,٤٥٥	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		التغير في رأس المال العامل
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
(١٣,٣٩٧)	(٢,٢٤٩,٣١٤)	فوائد مستحقة غير مقبوضة
(٤٥,٨٠٩,٣٢٦)	(١٦٤,٨٣٠,٥١٢)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(١٣,٩٦١)	١٠,٠٦٣	قروض إسكان الموظفين
(١١٦,٢٧٢)	١,٨٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٥١,٠٠٠,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(١,٢٨٩,٣٠٦)	-	قرض الحكومة
(٤٢٠,٤٩٣)	٢,٠٨٧,٨٨٠	فوائد مستحقة الدفع
(٢٨٥,٦٠٢)	(٤٠,٣٨٥)	أرصدة دائنة أخرى
(٨٧٠,٩٩٦)	٤,٦٩٤,٧٠١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٥٥,٢٢٣)	(١٤,٠٦٥)	الممتلكات ومعدات
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٦٧٦,٢١٩)	٤,٠٣٠,٦٣٦	التغير في النقد وما في حكمه
٣,١٠٣,٤٨٩	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٤٢٧,٢٧٠	٥,٢١٧,٢٤٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات حيث سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦، إن مركز تسجيل الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى 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 اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٧.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني في بيان الدخل المرحلي للفترة.

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.

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.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان 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 بيان الدخل الشامل المرحلي 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 بيان الدخل المرحلي.

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، وتطفاً 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 بيان الدخل المرحلي.

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

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

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

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في بيان الدخل المرحلي خلال الفترة التي استحققت بها.

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 البيانات المالية المرحلية المختصرة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات 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 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 البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٣% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٥. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ أيلول ٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
٥,٢١٧,٢٤٩	-	-	٥,٢١٧,٢٤٩
النقد وما في حكمه			
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
ودائع لأجل لدى البنوك			
١٢٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٨٤,١٠١,٧٧٦	٤١٢,٨٥٦,٠٠٨	٤١٢,٨٥٦,٠٠٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري			
٣٧,٦٦١	٥٤٢,٠٤٣	٥٧٩,٧٠٤	٥٧٩,٧٠٤
قروض إسكان الموظفين			
٥,٥٤٤,٩٣٦	-	-	٥,٥٤٤,٩٣٦
فوائد مستحقة وغير مقبوضة			
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة			
-	٤٢٢,١٥٣	٤٢٢,١٥٣	٤٢٢,١٥٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢٨,٦١٦	-	-	٢٨,٦١٦
أرصدة مدينة أخرى			
-	٤٦٢,٢٦٧	٤٦٢,٢٦٧	٤٦٢,٢٦٧
ممتلكات ومعدات			
١٣٩,٥٨٢,٦٩٤	٢٩٥,٥٢٨,٢٣٩	٤٣٥,١١٠,٩٣٣	٤٣٥,١١٠,٩٣٣
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
١٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٠١,٥٠٠,٠٠٠	٤٠١,٥٠٠,٠٠٠
إسناد قرض			
-	١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١
قرض البنك المركزي			
٤,٩٣٦,٢٤٣	-	-	٤,٩٣٦,٢٤٣
فوائد مستحقة الدفع			
٨٤٦,٩٨٠	-	-	٨٤٦,٩٨٠
أرصدة دائنة أخرى			
١٣٤,٢٨٣,٢٢٣	٢٨٩,٣٨٩,٣٤١	٤٢٣,٦٧٢,٥٦٤	٤٢٣,٦٧٢,٥٦٤
مجموع المطلوبات			
٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
الموجودات			
١,١٨٦,٦١٣	-	-	١,١٨٦,٦١٣
النقد وما في حكمه			
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
ودائع لأجل لدى البنوك			
٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري			
٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	٥٨٩,٧٦٧	٥٨٩,٧٦٧
قروض إسكان الموظفين			
٣,٢٩٥,٦٢٢	-	-	٣,٢٩٥,٦٢٢
فوائد مستحقة وغير مقبوضة			
١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة			
-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٣٠,٤٨٨	-	-	٣٠,٤٨٨
أرصدة مدينة أخرى			
-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
ممتلكات ومعدات			
٨٠,٨١١,٧٦٠	٢٠٥,٥٠٦,٠٨٠	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
إسناد قرض			
-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
قرض البنك المركزي			
٢,٨٤٨,٣٦٣	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣
فوائد مستحقة الدفع			
٨٨٧,٣٦٠	-	-	٨٨٧,٣٦٠
أرصدة دائنة أخرى			
٧٢,٧٣٥,٧٢٣	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨
مجموع المطلوبات			

٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملئمة 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:

٣٠ أيلول ٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٥,١٦٠,٠١٧	-	-	٥٧,٢٢٢	٥,٢١٧,٢٤٩
النفذ وما في حكمه				
١٢٨,٧٥٤,٢٣٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٣٣,٧٥٤,٢٣٢
ودائع لأجل لدى البنوك				
٣٧,٦٦١	٥٤٢,٠٤٣	٢٨٤,١٠١,٧٧٦	-	٤١٢,٨٥٦,٠٠٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري				
-	-	-	٥,٥٤٤,٩٣٦	٥,٥٤٤,٩٣٦
قروض إسكان الموظفين				
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة				
-	-	-	٤٢٢,١٥٣	٤٢٢,١٥٣
موجودات مالية بالكلفة المطفأة				
-	-	-	٢٨,٦١٦	٢٨,٦١٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل				
-	-	-	٤٦٢,٢٦٧	٤٦٢,٢٦٧
أرصدة مدينة أخرى				
-	-	-	٦,٥١٥,٢٠٤	٦,٥١٥,٢٠٤
ممتلكات ومعدات				
١٣٣,٩٥١,٩١٠	٢٩٤,٦٤٣,٨١٩	-	-	٤٣٥,١١٠,٩٣٣
مجموع الموجودات				
المطلوبات				
١٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤٠١,٥٠٠,٠٠٠
إسناد قرض				
-	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	-	١٦,٣٨٩,٣٤١
قرض البنك المركزي				
-	-	-	٤,٩٣٦,٢٤٣	٤,٩٣٦,٢٤٣
فوائد مستحقة الدفع				
-	-	-	٨٤٦,٩٨٠	٨٤٦,٩٨٠
أرصدة دائنة أخرى				
١٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٩,٣٨٩,٣٤١	-	٥,٧٨٣,٢٢٣	٤٢٣,٦٧٢,٥٦٤
مجموع المطلوبات				
٥,٤٥١,٩١٠	٥,٢٥٤,٤٧٨	٧٣١,٩٨١	-	١١,٤٣٨,٣٦٩
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
الموجودات				
١,١٨٤,٣٠٢	-	-	٢,٣١١	١,١٨٦,٦١٣
النفذ وما في حكمه				
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
ودائع لأجل لدى البنوك				
٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	-	-	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري				
٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	-	-	٥٨٩,٧٦٧
قروض إسكان الموظفين				
-	-	-	٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٢٩٥,٦٢٢
فوائد مستحقة وغير مقبوضة				
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٤٥٥	٥,٠١١,٤٥٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة				
-	-	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل				
-	-	-	٣٠,٤٨٨	٣٠,٤٨٨
أرصدة مدينة أخرى				
-	-	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
ممتلكات ومعدات				
٧٧,٤٨١,٨٨٤	٢٠٤,٣١٧,٦٨١	-	٤,٥١٨,٢٧٥	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠
مجموع الموجودات				
المطلوبات				
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
إسناد قرض				
-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥
قرض البنك المركزي				
-	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣	٢,٨٤٨,٣٦٣
فوائد مستحقة الدفع				
-	-	-	٨٨٧,٣٦٠	٨٨٧,٣٦٠
أرصدة دائنة أخرى				
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	-	٣,٧٣٥,٧٢٣	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨
مجموع المطلوبات				
٨,٤٨١,٨٨٤	١,٢٢٦,٨٨٦	٧٨٢,٥٥٢	-	١٠,٤٩١,٣٢٢
فجوة إعادة تسعير الفائدة				

٧. الأدوات 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 والفوائد مستحقة الدفع.

القيمة العادلة

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.

٣٠ أيلول ٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٤٢٢,١٥٣	-	-	٤٢٢,١٥٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٧٢٠,١٤٣	-	-	٧٢٠,١٤٣

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.

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 البيانات المالية:

٣٠ أيلول ٢٠١٧	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١٢٨,٥٠٠,٠٠٠	١٤١,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,٥٠٠,٠٠٠	٤٠١,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١
فوائد مستحقة الدفع	٤,٩٣٦,٢٤٣	-	-	٤,٩٣٦,٢٤٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٦,٩٨٠	-	-	٨٤٦,٩٨٠
	١٣٤,٢٨٣,٢٢٣	١٤١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٨٨٩,٣٤١	٤٢٣,٦٧٢,٥٦٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٣٦٣	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٨٧,٣٦٠	-	-	٨٨٧,٣٦٠
	٧٢,٧٣٥,٧٢٣	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١١٠,٥٩٠,٧٩٥	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨

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 مواءمة 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 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 (٤٢,٢١٥) دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ مقابل (٧٢,٠١٤) دينار لعام ٢٠١٦.

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 عائد مقبول لمساهمي الشركة.

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

Condensed Interim Financial Statements (Not Audited)
30 September 2017

Arab Professionals

(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)

**Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company**

Contents

	<u>Page</u>
- Report on review of condensed interim financial statements	2
- Interim statement of financial position as at 30 September 2017	3
- Interim statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2017	4
- Interim statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2017	5
- Interim statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2017	6
- Interim statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2017	7
- Notes to the condensed interim financial statements as at 30 September 2017	8 - 15

Report on Review of Condensed Interim Financial Statements

To The Board of Directors
Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of Jordan Mortgage Refinance Company PLC, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2017 and the related interim statement of profit or loss, interim statement of comprehensive income, interim statement of changes in equity and interim statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statements based on our review.


Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim financial statements as at 30 September 2017 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

25 October 2017
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)



Arab Professionals
Grant Thornton

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Financial Position as at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	31 December 2016
Assets		
Cash and cash equivalents	5,217,249	1,186,613
Deposits at banks	5,000,000	27,000,000
Refinance loans	412,856,008	248,025,496
Employees' housing loans	579,704	589,767
Interest receivable	5,544,936	3,295,622
Financial assets at amortized cost	5,000,000	5,001,455
Financial assets at fair value through other comprehensive income	422,153	720,143
Other current assets	28,616	30,488
Property and equipment	462,267	468,256
Total Assets	435,110,933	286,317,840
Liabilities and Equity		
Bonds	401,500,000	256,500,000
Central Bank of Jordan loan	16,389,341	15,590,795
Accrued interest	4,936,243	2,848,363
Other current liabilities	846,980	887,360
Total Liabilities	423,672,564	275,826,518
Equity		
Paid - in capital	5,000,000	5,000,000
Statutory reserve	1,852,879	1,852,879
Voluntary reserve	1,949,774	1,949,774
Special reserve	1,019,320	1,019,320
Fair value adjustments	(346,740)	(48,750)
Retained earnings	1,963,136	718,099
Total Equity	11,438,369	10,491,322
Total Liabilities and Equity	435,110,933	286,317,840

"The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Profit or Loss
For the nine months ended at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Interest income	5,458,133	2,659,052	14,015,862	7,491,833
Interest expense	(4,266,973)	(2,067,282)	(10,893,573)	(5,775,910)
Gross operating income	1,191,160	591,770	3,122,289	1,715,923
Administrative expenses	(182,835)	(223,718)	(650,088)	(656,160)
Depreciation	(6,835)	(6,475)	(20,054)	(19,760)
Other revenues	-	-	-	21,104
Profit before income tax	1,001,490	361,577	2,452,147	1,061,107
Income tax	(260,823)	(89,526)	(557,110)	(263,145)
Profit for the period	740,667	272,051	1,895,037	797,962
Basic and diluted earnings per share	0,148	0,054	0,38	0,16

"The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Comprehensive Income
For the nine months ended at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Profit for the period	740,667	272,051	1,895,037	797,962
Other comprehensive income				
Changes in fair value of financial assets	(33,110)	(7,500)	(297,990)	(11,250)
Total comprehensive income for the period	707,557	264,551	1,597,047	786,712

"The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Changes in Equity for the nine months ended at 30 September 2017
(In Jordanian Dinar)

	Paid Capital	Reserves		Special	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
		Statutory	Voluntary				
Balance at 1 January 2017	5,000,000	1,852,879	1,949,774	1,019,320	(48,750)	718,099	10,491,322
Dividends paid	-	-	-	-	-	(650,000)	(650,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(297,990)	1,895,037	1,597,047
Balance at 30 September 2017	5,000,000	1,852,879	1,949,774	1,019,320	(346,740)	1,963,136	11,438,369
Balance at 1 January 2016	5,000,000	1,709,841	1,949,774	814,000	1,250	785,497	10,260,362
Dividends paid	-	-	-	-	-	(750,000)	(750,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(11,250)	797,962	786,712
Balance at 30 September 2016	5,000,000	1,709,841	1,949,774	814,000	(10,000)	833,459	10,297,074

"The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Cash Flows for the nine months ended at 30 September 2017
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	30 September 2016
Operating Activities		
Profit for the period	1,895,037	797,962
Depreciation	20,054	19,760
Central Bank of Jordan loan	798,546	759,639
Financial assets premium amortization	1,455	-
Changes in working capital		
Deposits at banks	22,000,000	(5,500,000)
Interests receivable	(2,249,314)	(13,397)
Refinance loans	(164,830,512)	(45,809,326)
Employees' housing loans	10,063	(13,961)
Other current assets	1,877	(116,272)
Bonds	145,000,000	51,000,000
Accrued interests	2,087,880	(420,493)
Government's loan	-	(1,289,306)
Other current liabilities	(40,385)	(285,602)
Net cash flows from operating activities	<u>4,694,701</u>	<u>(870,996)</u>
Investing Activities		
Property and equipment	<u>(14,065)</u>	<u>(55,223)</u>
Financing Activities		
Dividends paid	<u>(650,000)</u>	<u>(750,000)</u>
Changes in cash and cash equivalents	4,030,636	1,672,219
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,186,613</u>	<u>3,103,489</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u><u>5,217,249</u></u>	<u><u>1,427,270</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (8) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Not Audited)
30 September 2017

(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 condensed interim financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 25 October 2017.

2. Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRSs, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2017.

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous period.

Use of Estimates

The preparation of the condensed interim 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 interim statement of profit or loss.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented by cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (it founded) is accrued in the interim statement of profit or loss.
- Estimate of the collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the interim 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.

Accrual Accounts

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

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 interim 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 interim 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 interim statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the interim 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 interim 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.

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 interim 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.

Loans and bonds

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

Provisions

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

Provision for End of Service Indemnity

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

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the interim 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

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company and 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.

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. Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2017 to distribute 13% cash dividends to the shareholders.

4. Income Tax

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax return for the year 2016 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The income tax provision for nine months ended 30 September 2017 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Not Audited)
30 September 2017

5. 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.

30 September 2017	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	5,217,249	-	5,217,249
Deposits at banks	-	5,000,000	5,000,000
Refinance loans	128,754,232	284,101,776	412,856,008
Employees' housing loans	37,661	542,043	579,704
Interest receivable	5,544,936	-	5,544,936
Financial assets at amortized cost	-	5,000,000	5,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	422,153	422,153
Other current assets	28,616	-	28,616
Property and equipment	-	462,267	462,267
Total Assets	139,582,694	295,528,239	435,110,933
Liabilities			
Bonds	128,500,000	273,000,000	401,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	16,389,341	16,389,341
Accrued interest	4,936,243	-	4,936,243
Other current liabilities	846,980	-	846,980
Total Liabilities	134,283,223	289,389,341	423,672,564
31 December 2016	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	1,186,613	-	1,186,613
Deposits at banks	22,000,000	5,000,000	27,000,000
Refinance loans	54,254,232	193,771,264	248,025,496
Employees' housing loans	43,350	546,417	589,767
Interest receivable	3,295,622	-	3,295,622
Financial assets at amortized cost	1,455	5,000,000	5,001,455
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	720,143	720,143
Other current assets	30,488	-	30,488
Property and equipment	-	468,256	468,256
Total Assets	80,811,760	205,506,080	286,317,840
Liabilities			
Bonds	69,000,000	187,500,000	256,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	15,590,795	15,590,795
Accrued interest	2,848,363	-	2,848,363
Other current liabilities	887,360	-	887,360
Total Liabilities	72,735,723	203,090,795	275,826,518

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Not Audited)
30 September 2017

6. 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.

30 September 2017	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	5,160,017	-	57,232	5,217,249
Deposits at banks	-	5,000,000	-	5,000,000
Refinance loans	128,754,232	284,101,776	-	412,856,008
Employees' housing loans	37,661	542,043	-	579,704
Interest receivable	-	-	5,544,936	5,544,936
Financial assets at amortized cost	-	5,000,000	-	5,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	422,153	422,153
Other current assets	-	-	28,616	28,616
Property and equipment	-	-	462,267	462,267
Total Assets	133,951,910	294,643,819	6,515,204	435,110,933
Liabilities				
Bonds	128,500,000	273,000,000	-	401,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	16,389,341	-	16,389,341
Accrued interest	-	-	4,936,243	4,936,243
Other current liabilities	-	-	846,980	846,980
Total Liabilities	128,500,000	289,389,341	5,783,223	423,672,564
Net	5,451,910	5,254,478	731,981	11,438,369

31 December 2016	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	1,184,302	-	2,311	1,186,613
Deposits at banks	22,000,000	5,000,000	-	27,000,000
Refinance loans	54,254,232	193,771,264	-	248,025,496
Employees' housing loans	43,350	546,417	-	589,767
Interest receivable	-	-	3,295,622	3,295,622
Financial assets at amortized cost	-	5,000,000	1,455	5,001,455
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	720,143	720,143
Other current assets	-	-	30,488	30,488
Property and equipment	-	-	468,256	468,256
Total Assets	77,481,884	204,317,681	4,518,275	286,317,840
Liabilities				
Bonds	69,000,000	187,500,000	-	256,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	15,590,795	-	15,590,795
Accrued interest	-	-	2,848,363	2,848,363
Other current liabilities	-	-	887,360	887,360
Total Liabilities	69,000,000	203,090,795	3,735,723	275,826,518
Net	8,481,884	1,226,886	782,552	10,491,322

7. Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, deposits at banks, refinance loans, refinance housing loans and financial assets measured at fair value through other comprehensive income. Financial liabilities of the Company include bonds, Central Bank of Jordan loan and accrued interest.

Fair Value

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 interim 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.

30 September 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	422,153	-	-	422,153
31 December 2016	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	720,143	-	-	720,143

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.

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.

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 period would have been reduced / increased by JOD (42,215) for the nine months ended 30 September 2017 (JOD 72,014 for the year 2016).

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

30 September 2017	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	128,500,000	141,500,000	131,500,000	401,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	16,389,341	16,389,341
Accrued interest	4,936,243	-	-	4,936,243
Other current liabilities	846,980	-	-	846,980
	<u>134,283,223</u>	<u>141,500,000</u>	<u>147,889,341</u>	<u>423,672,564</u>
31 December 2016	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	69,000,000	92,500,000	95,000,000	256,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	15,590,795	15,590,795
Accrued interest	2,848,363	-	-	2,848,363
Other current liabilities	887,360	-	-	887,360
	<u>72,735,723</u>	<u>92,500,000</u>	<u>110,590,795</u>	<u>275,826,518</u>

8. Capital Management

The Company 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 pricing products and services commensurately with the level of risk.