



السرحه الاردنيه لاعاده تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1/13/26/249

الرقم : 249/26/13/1

Date : 12/2/2018

التاريخ : 2018/2/12

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal
year ended 31/12/2017.

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة
المنتهية في 2017/12/31

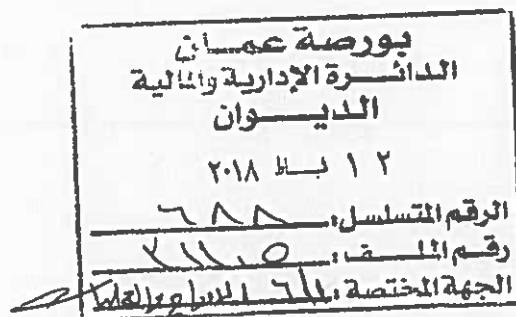
Attached the Audited Financial Statements of Jordan
Mortgage Refinance company for the fiscal year ended
31/12/2017.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة للشركة
الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري عن السنة
المنتهية في 2017 /12/31 .

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

Abed Al-Razzak Tubaishat
Deputy General Manager



عبد الرزاق طبياشات
نائب المدير العام

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٣-٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩ - ٢١	- إيضاحات حول البيانات المالية



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي
لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد تم تدقيقنا للبيانات 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 البيانات المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

أمور التدقيق الرئيسية
أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى
المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات 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 البيانات 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 البيانات المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية.

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

مسؤولية مدقق الحسابات
تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات 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 البيانات المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات 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 البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات 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 نواطر 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 رأيا منفصلا حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستنادا الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات 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 بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات 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 ببيود ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم خمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٧ شباط ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	٣	النقد وما في حكمه
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٩,٧٦٧	٥٦٨,٣٦٠		قروض إسكان الموظفين
٣,٢٩٥,٦٢٢	٥,٠٣٣,٣٣٠		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٠٠١,٤٥٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٧٢٠,١٤٣	٣٩٧,٣٢٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠,٤٨٨	٢٠,٤٦١	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٦٨,٢٥٦	٤٥٦,٩٠٧	٩	الممتلكات والمعدات
<u>٢٨٦,٣١٧,٨٤٠</u>	<u>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	١٠	إسناد قرض
١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٦,٣٨٩,٣٤١	١١	قرض البنك المركزي
٢,٨٤٨,٣٦٣	٤,٣٩٩,٣٤٠		فوائد مستحقة الدفع
٨٨٧,٣٦٠	١,١٣٨,٣٩٤	١٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٧٥,٨٢٦,٥١٨</u>	<u>٤١٨,٤٢٧,٠٧٥</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٨٥٢,٨٧٩	٢,١٩٨,٩٥٤		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
١,٠١٩,٣٢٠	١,٢٥٣,٥٠٠		احتياطي خاص
(٤٨,٧٥٠)	(٣٧١,٥٧٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧١٨,٠٩٩	٢,١٠٥,٩٨٧		أرباح مرحلة
<u>١٠,٤٩١,٣٢٢</u>	<u>١٢,١٣٦,٦٤٢</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>٢٨٦,٣١٧,٨٤٠</u>	<u>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
١٠,٤٥٢,١٢٤	١٩,٦٥١,٩١٣	١٤	فوائد مقبوضة
(٨,٠٤٥,٥٧٣)	(١٥,٢٧٦,٠٥٢)	١٥	فوائد مدفوعة
٢,٤٠٦,٥٥١	٤,٣٧٥,٨٦١		مجمّل ربح العمليات
(٩٧٠,٨٦٣)	(٨٨٨,٠٥٢)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٦,٤١٧)	(٢٧,٠٥٧)	٩	استهلاكات
٢١,١٠٤	-		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٣,٥٧١)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
١,٣٧٥,٣٧٥	٣,٤٠٧,١٨١		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٤٤,٤١٥)	(٧٨٩,٠٣٨)	٢١	ضريبة دخل السنة
١,٠٣٠,٩٦٠	٢,٦١٨,١٤٣		ربح السنة
٠,٢٠٦	٠,٥٢٤	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٠٣٠,٩٦٠	٢,٦١٨,١٤٣	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥٠,٠٠٠)	(٣٢٢,٨٢٣)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٩٨٠,٩٦٠	٢,٢٩٥,٣٢٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح * مرحلة	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	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٢,٢٩٥,٣٢٠	٢,٦١٨,١٤٣	(٣٢٢,٨٢٣)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٥٨,٢٥٥)	-	٢٣٤,١٨٠	-	٣٤٦,٠٧٥	-	احتياطات
١٢,١٣٦,٦٤٢	٢,١٠٥,٩٨٧	(٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١٠,٢٦٠,٣٦٢	٧٨٥,٤٩٧	١,٢٥٠	٨١٤,٠٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٧٠٩,٨٤١	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٩٨٠,٩٦٠	١,٠٣٠,٩٦٠	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣٤٨,٣٥٨)	-	٢٠٥,٣٢٠	-	١٤٣,٠٣٨	-	احتياطات
١٠,٤٩١,٣٢٢	٧١٨,٠٩٩	(٤٨,٧٥٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

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 لأرباح حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٣٧٥,٣٧٥	٣,٤٠٧,١٨١	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٦,٤١٧	٢٧,٠٥٧	ربح السنة قبل الضريبة
-	١,٤٥٥	استهلاكات
		إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	التغير في رأس المال العامل
(٩٠٥,٩٩٤)	(١,٧٣٧,٧٠٨)	ودائع لأجل لدى البنوك
(٩٩,٢٤٥,٧٦٨)	(١٥٩,٧٤٥,٧٦٨)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٣,٥٦٠)	٢١,٤٠٧	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٥,١٤٣)	١٠,٠٢٧	قروض إسكان الموظفين
٤٠٤,٨٦٩	١,٥٥٠,٩٧٧	أرصدة مدينة أخرى
١٠٩,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	فوائد مستحقة الدفع
(١,٢٨٩,٣٠٥)	-	اسناد قرض
٧٥٩,٦٣٩	٧٩٨,٥٤٦	قرض الحكومة
(٦٤٧,٣٠٢)	(٤١٥,٦٧٣)	قرض البنك المركزي
٦٥,٧٤٨	(١٢٢,٣٣١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤,٥٣٤,٩٧٦	٥,٧٩٥,١٧٠	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥٦,٥٠٥)	(١٥,٧٠٨)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥,٠٠١,٤٥٥)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	الممتلكات والمعدات
(٦٤٣,٨٩٣)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٥,٧٠١,٨٥٣)	(١,٠١٥,٧٠٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(٧٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
		أرباح موزعة
(١,٩١٦,٨٧٧)	٤,١٢٩,٤٦٢	التغير في النقد وما في حكمه
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة 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 سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٨، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات 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 البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهرار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	للسنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات 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 بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

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 او 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 مضافا إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافا 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 بيان 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 الإعراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

مباني	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 استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

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

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في بيان الدخل خلال السنة 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 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 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

تحسب 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٣١١	٩٦٠	حسابات جارية لدى البنوك
١,١٨٤,٣٠٢	٥,٣١٥,١١٥	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة ٤,٥% سنوياً.

٤. ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٦ أشهر وقبل ٩ أشهر
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٩ أشهر وقبل سنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد سنة
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة ٥,٣% سنوياً.

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
١٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٤٦,٧٥٤,٢٣٢)	(٥٤,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٨
١٩٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
١٠٣,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
٥٠٨,٥٦٨	ما بعد ٢٠٢٠
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين ٣,٨% و ٩,٧٥% سنوياً.

٦. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	٢٠١٧	٢٠١٦
سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية بإصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠ (بعلوة إصدار ١,٤٥٥ دينار)	%٦,٤٨٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥
سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢	%٦,٧٥	١,٠٠٠,٠٠٠	-
		<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥,٠٠١,٤٥٥</u>

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٦
١٨,٨١٣	٢٦,٥٥٢
١,٦٤٨	١,٦٤٨
-	٢,٢٨٨
<u>٢٠,٤٦١</u>	<u>٣٠,٤٨٨</u>

مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
أخرى

٩. الممتلكات والمعدات

المجموع	لحاسبة الآلي	وسائط نقل	معدات ولحاسبة وثائق	مباني	أراضي	الكلفة:
٨٤٥,٤١١	٨٢,٦٢٧	٥٩,٧٠٠	١١٨,٩٣٤	٤٠٧,٧٥٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٥,٧٠٨	٢٠٣	-	١٢,٦٤٧	٢,٨٥٨	-	إضافات
(١٩,٣٠٦)	(٢٣٢)	-	(١٩,٠٧٤)	-	-	إستبعادات
<u>٨٤١,٨١٣</u>	<u>٨٢,٥٩٨</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٢,٥٠٧</u>	<u>٤١٠,٦٠٨</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٣٧٧,١٥٥	٧٢,٦٩٣	١٨,٩٨٠	١١٤,٧٩٤	١٧٠,٦٨٨	-	الاستهلاك المتركم:
٢٧,٠٥٧	٤,٨٦٥	١٠,١٧٩	٢,٤٥٣	٩,٥٦٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(١٩,٣٠٦)	(٢٣٢)	-	(١٩,٠٧٤)	-	-	استهلاك السنة
<u>٣٨٤,٩٠٦</u>	<u>٧٧,٥٢٦</u>	<u>٢٩,١٥٩</u>	<u>٩٨,١٧٣</u>	<u>١٨٠,٢٤٨</u>	<u>-</u>	إستبعادات
<u>٤٥٦,٩٠٧</u>	<u>٥,٢٧٢</u>	<u>٣٠,٥٤١</u>	<u>١٤,٣٣٤</u>	<u>٢٣٠,٣٦٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ صافي القيمة للفترة
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٥٦,٥٠٥	٢,٧٠١	٥٠,٩٠٠	٢,٧٦٤	١٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٦١,٧٢٠)	(٤,٣٤٣)	(٥٥,٠٠٨)	(٢,٣٦٩)	-	-	إضافات
<u>٨٤٥,٤١١</u>	<u>٨٢,٦٢٧</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٨,٩٣٤</u>	<u>٤٠٧,٧٥٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	إستبعادات
<u>٨٤٥,٤١١</u>	<u>٨٢,٦٢٧</u>	<u>٥٩,٧٠٠</u>	<u>١١٨,٩٣٤</u>	<u>٤٠٧,٧٥٠</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	الاستهلاك المتركم:
٢٦,٤١٧	٥,٤٧٢	١٠,١٨٢	١,٧٠١	٩,٠٦٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
(٦١,٧٢٠)	(٤,٣٤٣)	(٥٥,٠٠٨)	(٢,٣٦٩)	-	-	استهلاك السنة
<u>٣٧٧,١٥٥</u>	<u>٧٢,٦٩٣</u>	<u>١٨,٩٨٠</u>	<u>١١٤,٧٩٤</u>	<u>١٧٠,٦٨٨</u>	<u>-</u>	إستبعادات
<u>٤٦٨,٢٥٦</u>	<u>٩,٩٣٤</u>	<u>٤٠,٧٢٠</u>	<u>٤,١٤٠</u>	<u>٢٣٧,٠٦٢</u>	<u>١٧٦,٤٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ صافي القيمة للفترة

١٠. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٨% و ٩% .

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٩,٠٠٠,٠٠٠	القروض المصدرة
(٥٦,٥٠٠,٠٠٠)	(٦٩,٠٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠١٨	١١٣,٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٩	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠
	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠

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 ٥,١٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٢٧,٤٨٣	٦٠٠,٨٤٨	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٤٨٠,٦٩٣	٣٧٠,٧٤٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٩٠,٨٩٠	١٠٠,٩٧٠	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٣,٥٧١	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٨٥٠	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٦,٠٦٠	٦,٧٦٠	مصاريف مستحقة
٢,٣٨٤	٣٠٤	أخرى
٨٨٧,٣٦٠	١,١٣٨,٣٩٤	

١٣. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

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

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

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

أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٧ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٣% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سينتدّم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٨ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٩% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٤. فوائد مقبوضة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٩,٤٢٥,٧٠٠	١٨,٤٩٢,١٨٧	فوائد قروض إعادة التمويل
٤٦,١٨٧	٣٣٧,٧٢٤	فوائد سندات الخزينة
٩٦٥,٠٦٠	٨٠٧,٧٦٢	فوائد ودائع
١٥,١٧٧	١٤,٢٤٠	فوائد قروض إسكان الموظفين
١٠,٤٥٢,١٢٤	١٩,٦٥١,٩١٣	

١٥. فوائد مدفوعة

٢٠١٦	٢٠١٧
٧,٢٣٩,٨٤٣	١٤,٤٢٥,٢٩٤
٧٨١,٨١١	٨٢١,٨٥٥
٩,٩٠٨	-
١٤,٠١١	٢٨,٩٠٣
٨,٠٤٥,٥٧٣	١٥,٢٧٦,٠٥٢

اسناد قرض
قرض البنك المركزي
قرض الحكومة
أخرى

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧
٤٩٨,٣٤٧	٤١٠,٣٩٨
٤٣,٦٥١	٥٣,٤٠٢
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٦١٨
٥٦,٧٠٣	٧٩,٣٧٣
٧٣,٢٤٥	٦١,٢٣٣
٦٨,٢٥٠	٥٤,٧٧٩
٣٧,٦٤٥	٣٠,٧٧٨
١٥,٧٤٠	١٦,٨٨٦
١٢,٦٢٧	١٤,٤٤٠
٧,٤٠٢	١٠,٧٣٠
٨,٥٠٠	٨,١٣٧
٩,٥٠٠	٧,٤٠١
٤,٥١٠	٥,٩٢٢
٥,٧٧٠	٥,٧٠٢
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٤,٦٥٦	٤,٧٠٠
٤,٩٠٠	٤,٢٠٦
٣,٣٠٠	٢,٥٥٣
٢,١٧٨	١,٦٨١
٦٠٠	٦٠٠
٢,٤٠٩	٤,٥١٣
٩٧٠,٨٦٣	٨٨٨,٠٥٢

رواتب وعلاوات وملحقاتها
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
مكافآت الموظفين
تأمين صحي وحياة وحوادث
مساهمة الشركة في صندوق الادخار
أتعاب مهنية
مصاريف المبنى والتأمين
تدريب موظفين
صيانة
ماء وكهرباء
ضيافة
رسوم واشتراكات
تبرعات
قرطاسية ومطبوعات
سيارات
برق وبريد وهاتف
إعلانات وتسويق
الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
متفرقة

١٧. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
٥٥,٠٠٠	٥٣,٥٧١

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧
١,٠٣٠,٩٦٠	٢,٦١٨,١٤٣
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٠,٢٠٦	٠,٥٢٤

ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٩. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا
بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦ ما قيمته (٢٣٨,٧٨٧) دينار و (٣٤٨,٥١٥) دينار على التوالي.

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 داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٢١. الوضع الضريبي
إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥٣٠,٣٧٠	٢٢٧,٤٨٣	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤٤,٤١٥	٧٨٩,٠٣٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٦٤٧,٣٠٢)	(٤١٥,٦٧٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٢٧,٤٨٣	٦٠٠,٨٤٨	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٤٤,٤١٥	٧٨٩,٠٣٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٣٧٥,٣٧٥	٣,٤٠٧,١٨١	الربح المحاسبي
(٣٩,٩٦٠)	(٢٤١,٠٧٠)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٩٩,٦٤٥	١٢١,٥٤٨	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٤٣٥,٠٦٠	٣,٢٨٧,٦٥٩	الربح الضريبي

%٢٤	%٢٤	نسبة الضريبة القانونية
%٢٥	%٢٣	نسبة الضريبة الفعلية

- 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 عن عام ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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

٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٥,٣١٦,٠٧٥	-	٥,٣١٦,٠٧٥
ودائع لأجل لدى البنوك	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤
قروض إسكان الموظفين	٣٧,٨١٢	٥٣٠,٥٤٨	٥٦٨,٣٦٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٥,٠٣٣,٣٣٠	-	٥,٠٣٣,٣٣٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٤٦١	-	٢٠,٤٦١
ممتلكات ومعدات	-	٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧
مجموع الموجودات	١٢٤,١٦١,٩١٠	٣٠٦,٤٠١,٨٠٧	٤٣٠,٥٦٣,٧١٧
المطلوبات			
إسناد قرض	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١
فوائد مستحقة الدفع	٤,٣٩٩,٣٤٠	-	٤,٣٩٩,٣٤٠
أرصدة دائنة أخرى	١,١٣٨,٣٩٤	-	١,١٣٨,٣٩٤
مجموع المطلوبات	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥
٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١,١٨٦,٦١٣	-	١,١٨٦,٦١٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إسكان الموظفين	٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	٥٨٩,٧٦٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٣,٢٩٥,٦٢٢	-	٣,٢٩٥,٦٢٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
أرصدة مدينة أخرى	٣٠,٤٨٨	-	٣٠,٤٨٨
ممتلكات ومعدات	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
مجموع الموجودات	٨٠,٨١١,٧٦٠	٢٠٥,٥٠٦,٠٨٠	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠
المطلوبات			
إسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	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
مجموع المطلوبات	٧٢,٧٣٥,٧٢٣	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨

٢٣. 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:

٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٥,٣١٥,١١٥	-	٩٦٠	٥,٣١٦,٠٧٥
ودائع لأجل لدى البنوك	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	-	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤
قروض إسكان الموظفين	٣٧,٨١٢	٥٣٠,٥٤٨	-	٥٦٨,٣٦٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٥,٠٣٣,٣٣٠	٥,٠٣٣,٣٣٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٢٠,٤٦١	٢٠,٤٦١
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧
مجموع الموجودات	١١٩,١٠٧,١٥٩	٣٠٥,٥٤٧,٥٨٠	٥,٩٠٨,٩٧٨	٤٢٠,٥٦٣,٧١٧
المطلوبات				
إسناد قرض	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	١٦,٣٨٩,٣٤١
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	٤,٣٩٩,٣٤٠
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٣٨,٣٩٤	١,١٣٨,٣٩٤
مجموع المطلوبات	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	٥,٥٣٧,٧٣٤	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٥,٦٠٧,١٥٩	٦,١٥٨,٢٣٩	٣٧١,٢٤٤	١٢,١٣٦,٦٤٢
٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	١,١٨٤,٣٠٢	-	٢,٣١١	١,١٨٦,٦١٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	-	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إسكان الموظفين	٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	-	٥٨٩,٧٦٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٢٩٥,٦٢٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٣٠,٤٨٨	٣٠,٤٨٨
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
مجموع الموجودات	٧٧,٤٨١,٨٨٤	٢٠٤,٣١٧,٦٨١	٤,٥١٨,٢٧٥	٢٨٦,٣١٧,٨٤٠
المطلوبات				
إسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	-	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
مجموع المطلوبات	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥	٣,٧٣٥,٧٢٣	٢٧٥,٨٢٦,٥١٨
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٨,٤٨١,٨٨٤	١,٢٢٦,٨٨٦	٧٨٢,٥٥٢	١٠,٤٩١,٣٢٢

٢٤. 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.

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.

٢٠١٧				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٣٩٧,٣٢٠	-	-	٣٩٧,٣٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠١٦				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٧٢٠,١٤٣	-	-	٧٢٠,١٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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 (٦٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٧، مقابل (٤١,٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٦.

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 بتتويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٢٠١٧	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١
فوائد مستحقة الدفع	٤,٣٩٩,٣٤٠	-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠
أرصدة دائنة أخرى	١,١٣٨,٣٩٤	-	-	١,١٣٨,٣٩٤
	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,٣٨٩,٣٤١	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥

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 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 (٣٩,٧٣٢) دينار لعام ٢٠١٧، مقابل (٧٢,٠١٤) دينار لعام ٢٠١٦.

٢٥. إدارة رأس المال

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

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

Financial Statements as at 31 December 2017
Together With
Independent Auditors' Report

Arab Professionals

(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)

**Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company**

Contents

	<u>Page</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



Grant Thornton

An instinct for growth™

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd

P.O.Box : 921879 Amman 11192 Jordan

T (962) 6 5151125

F (962) 6 5151124

Email: arabprof@gtjordan.com

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 2017, and statement of profit or loss, the 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 2017, 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 that there are no key audit matters to communicate in our report.

Other Information

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

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

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

Responsibilities of Management for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

7 February 2018

Amman - Jordan



Arab Professionals



Arab Professionals
Grant Thornton

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of financial position as at 31 December 2017
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2017	2016
Assets			
Cash and cash equivalents	3	5,316,075	1,186,613
Deposits at banks	4	5,000,000	27,000,000
Refinance loans	5	407,771,264	248,025,496
Employees' housing loans		568,360	589,767
Interest receivable		5,033,330	3,295,622
Financial assets at amortized cost	6	6,000,000	5,001,455
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	397,320	720,143
Other assets	8	20,461	30,488
Property and equipment	9	456,907	468,256
Total Assets		430,563,717	286,317,840
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	10	396,500,000	256,500,000
Central Bank of Jordan loan	11	16,389,341	15,590,795
Accrued interest		4,399,340	2,848,363
Other liabilities	12	1,138,394	887,360
Total Liabilities		418,427,075	275,826,518
Equity	13		
Paid - in capital		5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		2,198,954	1,852,879
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		1,253,500	1,019,320
Fair value adjustments		(371,573)	(48,750)
Retained earnings		2,105,987	718,099
Total Equity		12,136,642	10,491,322
Total Liabilities and Equity		430,563,717	286,317,840

"The attached notes from (1) to (25) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Interest income	14	19,651,913	10,452,124
Interest expense	15	(15,276,052)	(8,045,573)
Gross operating income		4,375,861	2,406,551
Administrative expenses	16	(888,052)	(970,863)
Depreciation	9	(27,057)	(26,417)
Other revenues		-	21,104
Fees and other expenses	17	(53,571)	(55,000)
Profit before income tax		3,407,181	1,375,375
Income tax expense	21	(789,038)	(344,415)
Profit for the year		<u>2,618,143</u>	<u>1,030,960</u>
Basic and diluted earnings per share	18	<u>0.524</u>	<u>0.206</u>

"The attached notes from (1) to (25) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Profit for the year	2,618,143	1,030,960
Other comprehensive income		
Changes in fair value of financial assets	<u>(322,823)</u>	<u>(50,000)</u>
Total comprehensive income for the year	<u>2,295,320</u>	<u>980,960</u>

"The attached notes from (1) to (25) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	Reserves					Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
	Paid Capital	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Special Reserve				
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)	
Total comprehensive income	-	-	-	-	(322,823)	2,618,143	2,295,320	
Reserves	-	346,075	-	234,180	-	(580,255)	-	
Balance at 31 December 2017	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	(371,573)	2,105,987	12,136,642	
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)	
Total comprehensive income	-	-	-	-	(50,000)	1,030,960	980,960	
Reserves	-	143,038	-	205,320	-	(348,358)	-	
Balance at 31 December 2016	5,000,000	1,852,879	1,949,774	1,019,320	(48,750)	718,099	10,491,322	

"The attached notes from (1) to (25) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	3,407,181	1,375,375
Depreciation	27,057	26,417
Financial assets premium amortization	1,455	-
Changes in working capital		
Deposits at banks	22,000,000	(5,500,000)
Interests receivable	(1,737,708)	(905,994)
Refinance loans	(159,745,768)	(99,245,768)
Employees' housing loans	21,407	(3,560)
Other assets	10,027	(5,143)
Accrued interests	1,550,977	404,869
Bonds	140,000,000	109,500,000
Government's loan	-	(1,289,305)
Central bank loan	798,546	759,639
Income tax paid	(415,673)	(647,302)
Other liabilities	(122,331)	65,748
Net cash flows from operating activities	<u>5,795,170</u>	<u>4,534,976</u>
Investing Activities		
Property and equipment	(15,708)	(56,505)
Financial assets measured at amortized cost	(1,000,000)	(5,001,455)
Financial assets measured through other comprehensive income	-	(643,893)
Net cash flows used in investing activities	<u>(1,015,708)</u>	<u>(5,701,853)</u>
Financing Activities		
Dividends paid	(650,000)	(750,000)
Changes in cash and cash equivalents	4,129,462	(1,916,877)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,186,613</u>	<u>3,103,490</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u>5,316,075</u>	<u>1,186,613</u>

"The attached notes from (1) to (25) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 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 financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 7 February 2018.

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.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2017. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 9	Financial Instruments (Amendments)	1 January 2018
IFRS 15	Revenue from Contracts with Customers	1 January 2018
IFRS 16	Leases	1 January 2019
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

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.
- 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 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 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.

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.

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.

Provisions

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

Provision for End of Service Indemnity

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

Offsetting

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

Revenues

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.

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

	2017	2016
Cash at banks	960	2,311
Deposit for period less than 3 month	5,315,115	1,184,302
	<u>5,316,075</u>	<u>1,186,613</u>

Annual interest rate for bank deposit is 4.5%.

4. Deposits at Banks

	2017	2016
Deposits for period more than 3 months and less than 6 months	-	12,000,000
Deposits for period more than 6 months and less than 9 months	-	10,000,000
Deposits for period more than 9 months and less than 1 year	5,000,000	-
Deposits for period more than 1 year	-	5,000,000
	<u>5,000,000</u>	<u>27,000,000</u>

Annual interest rate for bank deposits is 5.3%.

5. Refinance Loans

This item represents loans granted to local banks for the purpose of financing housing loans.

	2017	2016
Balance at 1 January	248,025,496	148,779,728
Granted loans	214,000,000	146,000,000
Repaid loans	(54,254,232)	(46,754,232)
	<u>407,771,264</u>	<u>248,025,496</u>

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

Year	JOD
2018	108,754,232
2019	195,254,232
2020	103,254,232
After 2020	<u>508,568</u>
	<u>407,771,264</u>

These loans earn interest ranges between 3.8% and 9.75% yearly.

6. Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2017	2016
Water Authority bonds, issue number 69, maturity date 10/11/2026 (Premium JOD 1,455)	6.484%	5,000,000	5,001,455
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2023	6.75%	<u>1,000,000</u>	<u>-</u>
		<u>6,000,000</u>	<u>5,001,455</u>

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.

8. Other Assets

	2017	2016
Prepaid expenses	18,813	26,552
Refundable deposits	1,648	1,648
Other	-	2,288
	<u>20,461</u>	<u>30,488</u>

9. Property and Equipment

	Land	Buildings	Furniture & Fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2017	176,400	407,750	118,934	59,700	82,627	845,411
Additions	-	2,858	12,647	-	203	15,708
Disposals	-	-	(19,074)	-	(232)	(19,306)
Balance at 31/12/2017	<u>176,400</u>	<u>410,608</u>	<u>112,507</u>	<u>59,700</u>	<u>82,598</u>	<u>841,813</u>
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2017	-	170,688	114,794	18,980	72,693	377,155
Depreciation	-	9,560	2,453	10,179	4,865	27,057
Disposals	-	-	(19,074)	-	(232)	(19,306)
Balance at 31/12/2017	<u>-</u>	<u>180,248</u>	<u>98,173</u>	<u>29,159</u>	<u>77,326</u>	<u>384,906</u>
Net book value at 31/12/2017	<u>176,400</u>	<u>230,360</u>	<u>14,334</u>	<u>30,541</u>	<u>5,272</u>	<u>456,907</u>
Cost						
Balance at 1/1/2016	176,400	407,610	118,539	63,808	84,269	850,626
Additions	-	140	2,764	50,900	2,701	56,505
Disposals	-	-	(2,369)	(55,008)	(4,343)	(61,720)
Balance at 31/12/2016	<u>176,400</u>	<u>407,750</u>	<u>118,934</u>	<u>59,700</u>	<u>82,627</u>	<u>845,411</u>
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2016	-	161,626	115,462	63,806	71,564	412,458
Depreciation	-	9,062	1,701	10,182	5,472	26,417
Disposals	-	-	(2,369)	(55,008)	(4,343)	(61,720)
Balance at 31/12/2016	<u>-</u>	<u>170,688</u>	<u>114,794</u>	<u>18,980</u>	<u>72,693</u>	<u>377,155</u>
Net book value at 31/12/2016	<u>176,400</u>	<u>237,062</u>	<u>4,140</u>	<u>40,720</u>	<u>9,934</u>	<u>468,256</u>

10. Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.8%) and (9%).

	2017	2016
Balance at 1 January	256,500,000	147,000,000
Issued bonds	209,000,000	166,000,000
Repaid bonds	(69,000,000)	(56,500,000)
	<u>396,500,000</u>	<u>256,500,000</u>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2018	113,500,000
2019	185,000,000
2020	98,000,000
	<u>396,500,000</u>

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 (5.12%) per annum payable on the instrument's maturity date.

12. Other Liabilities

	2017	2016
Provision for income tax (Note 21)	600,848	227,483
Provision for end of services indemnity	370,747	480,693
Employees medication	100,970	90,890
Board of Directors' remunerations	53,571	55,000
Provision for employees' vacations	5,194	24,850
Accrued expenses	6,760	6,060
Other	304	2,384
	<u>1,138,394</u>	<u>887,360</u>

13. Equity

Paid in Capital

The Company's authorized and paid up capital is JOD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2017 and 2016.

Statutory Reserve

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

Voluntary Reserve

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

Special Reserve

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

Dividends

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

The Board of Director will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2018 to distribute 19% cash dividends to shareholders.

14. Interest Income

	2017	2016
Interest on refinance loans	18,492,187	9,425,700
Treasury bonds interest	337,724	46,187
Interest on time deposits	807,762	965,060
Interest on employee's housing loans	14,240	15,177
	<u>19,651,913</u>	<u>10,452,124</u>

15. Interest Expense

	2017	2016
Interest on bonds	14,425,294	7,239,843
Interest on Central Bank of Jordan loan	821,855	781,811
Interest on Government's loan	-	9,908
Others	28,903	14,011
	<u>15,276,052</u>	<u>8,045,573</u>

16. Administrative Expenses

	2017	2016
Salaries and benefits	410,398	498,347
Social security	53,402	43,651
Board of Directors' transportation	105,618	105,930
End of service indemnity and vacations	79,373	56,703
Employees bonus	61,233	73,245
Health, life and accidents insurance	54,779	68,250
Employees' provident fund	30,778	37,645
Professional fees	16,886	15,740
Building and insurance expenses	14,440	12,627
Employees' training	10,730	7,402
Maintenance	8,137	8,500
Utilities	7,401	9,500
Hospitality	5,922	4,510
Fees and subscriptions	5,702	5,770
Donations	5,000	5,000
Stationery and publications	4,700	4,656
Vehicles expenses	4,206	4,900
Post and telephone	2,553	3,300
Advertisement	1,681	2,178
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	4,513	2,409
	<u>888,052</u>	<u>970,863</u>

17. Fees and Other Expenses

	2017	2016
Board of Director's remunerations	<u>53,571</u>	<u>55,000</u>

18. Basic and Diluted Earnings per Share

	2017	2016
Profit for the year	2,618,143	1,030,960
Weighted average number of shares	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
	<u>0.524</u>	<u>0.206</u>

19. Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2017 and 2016 amounted to JOD (238,787) and JOD (348,515) respectively.

20. Segment Reporting

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

21. Income Tax

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

	2017	2016
Balance at beginning of the year	227,483	530,370
Income tax expense for the year	789,038	344,415
Income tax paid	(415,673)	(647,302)
Balance at end of the year (Note 12)	<u>600,848</u>	<u>227,483</u>

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

	2017	2016
Income tax expense for the year	<u>789,038</u>	<u>344,415</u>

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

	2017	2016
Declared income	3,407,181	1,375,375
Tax exempted income	(241,070)	(39,960)
Tax unacceptable expenses	121,548	99,645
Taxable income	<u>3,287,659</u>	<u>1,435,060</u>
Income tax rate	24%	24%
Effective tax rate	23%	25%

- 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 2017 was 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.

2017	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	5,316,075	-	5,316,075
Deposits at banks	5,000,000	-	5,000,000
Refinance loans	108,754,232	299,017,032	407,771,264
Employees' housing loans	37,812	530,548	568,360
Interest receivable	5,033,330	-	5,033,330
Financial assets at amortized cost	-	6,000,000	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	397,320	397,320
Other assets	20,461	-	20,461
Property and equipment	-	456,907	456,907
Total Assets	124,161,910	306,401,807	430,563,717
Liabilities			
Bonds	113,500,000	283,000,000	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	16,389,341	16,389,341
Accrued interest	4,399,340	-	4,399,340
Other liabilities	1,138,394	-	1,138,394
Total Liabilities	119,037,734	299,389,341	418,427,075
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 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 liabilities	887,360	-	887,360
Total Liabilities	72,735,723	203,090,795	275,826,518

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.

2017	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	5,315,115	-	960	5,316,075
Deposits at banks	5,000,000	-	-	5,000,000
Refinance loans	108,754,232	299,017,032	-	407,771,264
Employees' housing loans	37,812	530,548	-	568,360
Interest receivable	-	-	5,033,330	5,033,330
Financial assets at amortized cost	-	6,000,000	-	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	397,320	397,320
Other assets	-	-	20,461	20,461
Property and equipment	-	-	456,907	456,907
Total Assets	119,107,159	305,547,580	5,908,978	430,563,717
Liabilities				
Bonds	113,500,000	283,000,000	-	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	16,389,341	-	16,389,341
Accrued interest	-	-	4,399,340	4,399,340
Other liabilities	-	-	1,138,394	1,138,394
Total Liabilities	113,500,000	299,389,341	5,537,734	418,427,075
Net	5,607,159	6,158,239	371,244	12,136,642

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 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 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

24. Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents and refinance loans. Financial liabilities of the Company include bonds, Government's loans and accrued interest.

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 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.

2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	397,320	-	-	397,320
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.

The balance of the largest client amounted to JOD (60) Million for the year ended 2017 against JOD (41.5) Million for the year ended 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 analysis the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position to the contractual maturity date:

2017	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	113,500,000	185,000,000	98,000,000	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	16,389,341	16,389,341
Accrued interest	4,399,340	-	-	4,399,340
Other liabilities	1,138,394	-	-	1,138,394
	<u>119,037,734</u>	<u>185,000,000</u>	<u>114,389,341</u>	<u>418,427,075</u>

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 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>

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 year would have been reduced / increased by JOD (39,732) during 2017 (2016: JOD 72,014).

25. 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 investing the Company's assets commensurately with the level of risk.