



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1/13/92/1029

الرقم : 1029/92/13/1

Date : 22/7/2018

التاريخ : 2018/7/22

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Subject: Semi- Annual Report as of  
30/6/2018

الموضوع : التقرير نصف السنوي كما هو في  
2018/6/30

Attached the Semi- Annual Report of Jordan  
Mortgage Refinance company As of 30/6/2018 .

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية نصف السنوية  
للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كما هي  
بتاريخ 2018/6/30 .

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

Abed Al-Razzak Tubaishat  
Deputy General Manager

عبد الرزاق طبياشات  
نائب المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٢ تموز ٢٠١٨
3624
رقم التسلسل:
31105
رقم الملف:
2110611
الجهة المختصة:

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

الفهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٤	- بيان الدخل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٨ - ١٥	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



**Arab Professionals**  
The Home of Excellence

**المهنيون العرب**

أعضاء في مجموعة جنيف الدولية  
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢) +  
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢) +  
البريد الإلكتروني: arabprof@apc-jordan.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 والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وكلاً من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة 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 معتمدة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

**المهنيون العرب**

إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ١٩ تموز ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
٥,٣١٦,٠٧٥	٣,٦٧٢,٠٠٢		النقد وما في حكمه
٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠		ودائع لأجل لدى البنوك
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٤٤٦,٦٦٥,٣٣٤		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٦٨,٣٦٠	٥٥٠,٢٥٧		قروض إسكان الموظفين
٥,٠٣٣,٣٣٠	٦,٣٢٨,٣٥٥		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٩٧,٣٢٠	٣٨٩,٠٤٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	٤٩,٢١٤		أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٤٣,٢١٨		الممتلكات والمعدات
٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	٤٧١,٥٩٧,٤٢٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٥٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٧,٢٢٨,٧٨٩		قرض البنك المركزي
٤,٣٩٩,٣٤٠	٤,٩٦٦,٠٩٢		فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٨,٣٩٤	١,٣١٣,٧٢٩		أرصدة دائنة أخرى
٤١٨,٤٢٧,٠٧٥	٤٥٩,٠٠٨,٦١٠		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢,١٩٨,٩٥٤	٢,١٩٨,٩٥٤		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
١,٢٥٣,٥٠٠	١,٢٥٣,٥٠٠		احتياطي خاص
( ٣٧١,٥٧٣ )	( ٣٧٩,٨٥٠ )		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢,١٠٥,٩٨٧	٢,٥٦٦,٤٣٥	٣	أرباح مرحلة
١٢,١٣٦,٦٤٢	١٢,٥٨٨,٨١٣		مجموع حقوق الملكية
٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	٤٧١,٥٩٧,٤٢٣		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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
٨,٥٥٧,٧٢٩	١١,٧٦٦,٥٣٤	٤,٨٢٢,٨٨١	٦,٠٧٦,٤٣٩	فوائد مقبوضة
( ٦,٦٢٦,٦٠٠ )	( ٩,١٤٩,٢٤٠ )	( ٣,٧٦٤,٤٧٥ )	( ٤,٧٢٥,٠٥١ )	فوائد مدفوعة
١,٩٣١,١٢٩	٢,٦١٧,٢٩٤	١,٠٥٨,٤٠٦	١,٣٥١,٣٨٨	مجمول ربح العمليات
( ٤٦٧,٢٥٣ )	( ٤١٠,٥٣١ )	( ١٨٨,٩٣٧ )	( ٢٠٠,٣٢٤ )	مصاريف إدارية
( ١٣,٢١٩ )	( ١٣,٩٦٤ )	( ٦,٦٤٨ )	( ٦,٩٨٢ )	استهلاكات
-	( ٢٠,٨٧٢ )	-	( ٥,٥٥١ )	مخصص التدني في الموجودات المالية
١,٤٥٠,٦٥٧	٢,١٧١,٩٢٧	٨٦٢,٨٢١	١,١٣٨,٥٣١	ربح الفترة قبل الضريبة
( ٣١٦,٢٨٧ )	( ٥٣٩,٠٧٦ )	( ٢٠٩,٦٢٥ )	( ٢٧٧,٠٨٤ )	مخصص ضريبة الدخل
١,١٣٤,٣٧٠	١,٦٣٢,٨٥١	٦٥٣,١٩٦	٨٦١,٤٤٧	ربح الفترة
٠,٢٢٧	٠,٣٢٧	٠,١٣١	٠,١٧٢	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
١,١٣٤,٣٧٠	١,٦٣٢,٨٥١	٦٥٣,١٩٦	٨٦١,٤٤٧	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
( ٢٦٤,٨٨٠ )	( ٨,٢٧٧ )	( ١٨٢,١٠٥ )	( ٢٤,٨٣٢ )	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨٦٩,٤٩٠	١,٦٢٤,٥٧٤	٤٧١,٠٩١	٨٣٦,٦١٥	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
١٢,١٣٦,٦٤٢ ( ٢٢٢,٤٠٣ )	٢,١٠٥,٩٨٧ ( ٢٢٢,٤٠٣ )	( ٣٧١,٥٧٣ )	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
		-	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)
١١,٩١٤,٢٣٩ ( ٩٥٠,٠٠٠ )	١,٨٨٣,٥٨٤ ( ٩٥٠,٠٠٠ )	( ٣٧١,٥٧٣ )	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد المعدل كما في ٢٠١٨/١/١
		-	-	-	-	-	أرباح موزعة
١,٦٢٤,٥٧٤	١,٦٣٢,٨٥١	( ٨,٢٧٧ )	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢,٥٨٨,٨١٣	٢,٥١٦,٤٣٥	( ٣٧٩,٨٥٠ )	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠
١٠,٤٩١,٣٢٢ ( ٦٥٠,٠٠٠ )	٧١٨,٠٩٩ ( ٦٥٠,٠٠٠ )	( ٤٨,٧٥٠ )	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
		-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٨٦٩,٤٩٠	١,١٣٤,٣٧٠	( ٢٦٤,٨٨٠ )	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,٧١٠,٨١٢	١,٢٠٢,٤٦٩	( ٣١٣,٦٣٠ )	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٨٥٢,٨٧٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/٦/٣٠

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



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,١٣٤,٣٧٠	١,٦٣٢,٨٥١	ربح الفترة
١٣,٢١٩	١٣,٩٦٤	استهلاكات
٧٩٨,٥٤٧	٨٣٩,٤٤٨	قرض البنك المركزي
-	٢٠,٨٧٢	مخصص التدني في الموجودات المالية
١,٤٥٥	-	إطفاء علاوة إصدار
		التغير في رأس المال العامل
١٢,٠٠٠,٠٠٠	( ٢,٥٠٠,٠٠٠ )	ودائع لأجل لدى البنوك
( ١,٤٨٢,٤٥٦ )	( ١,٢٩٥,٠٢٥ )	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
( ١٣٦,٨٧٢,٨٨٥ )	( ٣٨,٨٩٤,٠٧٠ )	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
١,١٢٣	١٨,١٠٢	قروض إسكان الموظفين
( ٣٧,٣٦٢ )	( ٢٨,٧٥٢ )	ارصدة مدينة أخرى
١,٠٨٨,١١٠	٥٦٦,٧٥٢	فوائد مستحقة الدفع
١٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
( ١٠٠,٥٣٦ )	( ٦٧,٩٤٠ )	أرصدة دائنة أخرى
٣,٥٤٣,٥٨٥	( ٦٩٣,٧٩٨ )	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
( ٤,٨٢٤ )	( ٢٧٥ )	ممتلكات ومعدات
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
( ٦٥٠,٠٠٠ )	( ٩٥٠,٠٠٠ )	أرباح موزعة
٢,٨٨٨,٧٦١	( ١,٦٤٤,٠٧٣ )	التغير في النقد وما في حكمه
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,٠٧٥,٣٧٤	٣,٦٧٢,٠٠٢	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 حزيران ٢٠١٨**

(بالدينار الأردني)

**١ . عام**

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات الأردني 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 اسنادات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ تموز ٢٠١٨.

**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 التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الانتمائية للموجودات المالية.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني 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، 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 المرحلي.

#### خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الإنتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للإعتراف بالإنخفاض في قيمة الإنتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إنتمان الموجودات المالية منذ الإعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الإنتمانية وذلك كما يلي:

**المرحلة الأولى:** تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الإعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان منذ بداية الإعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إنتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (١٢) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (١٢) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة المخصص.

**المرحلة الثانية:** تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بعد بداية الاعتراف الأولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الإعتراف بالخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة المخصص.

**المرحلة الثالثة:** تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بعد بداية الاعتراف الأولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة/العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة المخصص.

#### القيمة العادلة

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

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

#### القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في 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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

### التغيير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة في بداية عام ٢٠١٨ بتغيير سياسة احتساب خسائر تدني الموجودات المالية لتتفق مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)، الأمر الذي نتج عنه تخفيض رصيد الأرباح المدورة كما في بداية العام بقيمة (٢٢٢,٤٠٣) دينار.

### ٣ . الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٨ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٩% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

### ٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

## ٥. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ حزيران ٢٠١٨	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
<b>الموجودات</b>			
النقد وما في حكمه	٣,٦٧٢,٠٠٢	-	٣,٦٧٢,٠٠٢
ودائع لأجل لدى البنوك	٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٧,٥٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٧١,٢٥٤,٢٣٢	٢٧٥,٤١١,١٠٢	٤٤٦,٦٦٥,٣٣٤
قروض إسكان الموظفين	٢٨,١١٨	٥١٢,١٣٩	٥٤٠,٢٥٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٦,٣٢٨,٣٥٥	-	٦,٣٢٨,٣٥٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٣٨٩,٠٤٣	٣٨٩,٠٤٣
أرصدة مدينة أخرى	٤٩,٢١٤	-	٤٩,٢١٤
ممتلكات ومعدات	-	٤٤٣,٢١٨	٤٤٣,٢١٨
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٨٨,٨٤١,٩٢١</b>	<b>٢٨٢,٧٥٥,٥٠٢</b>	<b>٤٧١,٥٩٧,٤٢٣</b>
<b>المطلوبات</b>			
إسناد قرض	١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩
فوائد مستحقة الدفع	٤,٩٦٦,٠٩٢	-	٤,٩٦٦,٠٩٢
أرصدة دائنة أخرى	١,٣١٣,٧٢٩	-	١,٣١٣,٧٢٩
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٧٢,٢٧٩,٨٢١</b>	<b>٢٨٦,٧٢٨,٧٨٩</b>	<b>٤٥٩,٠٠٨,٦١٠</b>
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
<b>الموجودات</b>			
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	٢٧,٨١٢	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
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٢٤,١٦١,٩١٠</b>	<b>٣٠٦,٤٠١,٨٠٧</b>	<b>٤٣٠,٥٦٣,٧١٧</b>
<b>المطلوبات</b>			
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
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١١٩,٠٣٧,٧٣٤</b>	<b>٢٩٩,٣٨٩,٣٤١</b>	<b>٤١٨,٤٢٧,٠٧٥</b>

## 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 حزيران ٢٠١٨	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>				
٣,٦٧٠,٧٢٣	-	١,٢٧٩	٣,٦٧٢,٠٠٢	
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	
١٧١,٢٥٤,٢٣٢	٢٧٥,٤١١,١٠٢	-	٤٤٦,٦٦٥,٣٣٤	
٣٨,١١٨	٥١٢,١٣٩	-	٥٥٠,٢٥٧	
-	-	٣٨٩,٠٤٣	٣٨٩,٠٤٣	
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	
-	-	٦,٣٢٨,٣٥٥	٦,٣٢٨,٣٥٥	
-	-	٤٩,٢١٤	٤٩,٢١٤	
-	-	٤٤٣,٢١٨	٤٤٣,٢١٨	
١٨٢,٤٦٣,٠٧٣	٢٨١,٩٢٣,٢٤١	٧,٢١١,١٠٩	٤٧١,٥٩٧,٤٢٣	
<b>المطلوبات</b>				
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٣٥,٥٠٠,٠٠٠	
-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	
-	-	٤,٩٦٦,٠٩٢	٤,٩٦٦,٠٩٢	
-	-	١,٣١٣,٧٢٩	١,٣١٣,٧٢٩	
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٦,٧٢٨,٧٨٩	٦,٢٧٩,٨٢١	٤٥٩,٠٠٨,٦١٠	
١٦,٤٦٣,٠٧٣	(٤,٨٠٥,٥٤٨)	٩٣١,٢٨٨	١٢,٥٨٨,٨١٣	
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>				
<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٧</b>				
<b>الموجودات</b>				
٥,٣١٥,١١٥	-	٩٦٠	٥,٣١٦,٠٧٥	
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	
١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	-	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	
٣٧,٨١٢	٥٣٠,٥٤٨	-	٥٦٨,٣٦٠	
-	-	٥,٠٣٣,٣٣٠	٥,٠٣٣,٣٣٠	
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	
-	-	٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠	
-	-	٢٠,٤٦١	٢٠,٤٦١	
-	-	٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧	
١١٩,١٠٧,١٥٩	٣٠٥,٥٤٧,٥٨٠	٥,٩٠٨,٩٧٨	٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	
<b>المطلوبات</b>				
١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	
-	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	
-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	٤,٣٩٩,٣٤٠	
-	-	١,١٣٨,٣٩٤	١,١٣٨,٣٩٤	
١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	٥,٥٣٧,٧٣٤	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥	
٥,٦٠٧,١٥٩	٦,١٥٨,٢٣٩	٣٧١,٢٤٤	١٢,١٣٦,٦٤٢	
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>				

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣٠ حزيران ٢٠١٨	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩
فوائد مستحقة الدفع	٤,٩٦٦,٠٩٢	-	-	٤,٩٦٦,٠٩٢
أرصدة دائنة أخرى	١,٣١٣,٧٢٩	-	-	١,٣١٣,٧٢٩
	١٧٢,٢٧٩,٨٢١	١٨٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠٣,٢٢٨,٧٨٩	٤٥٩,٠٠٨,٦١٠

٣١ كانون الأول 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

#### ٨ . 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**  
**Condensed Interim Financial Statements (Not Audited)**  
**30 June 2018**

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

---

**Contents**

	<b><u>Page</u></b>
- Report on review of condensed interim financial statements	2
- Interim statement of financial position as at 30 June 2018	3
- Interim statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2018	4
- Interim statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2018	5
- Interim statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2018	6
- Interim statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2018	7
- Notes to the condensed interim financial statements as at 30 June 2018	8 - 16



**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 June 2018 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 six-months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of this condensed interim financial statement 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 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

19 July 2018  
Amman - Jordan



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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Financial Position as at 30 June 2018**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<u>Note</u>	<u>30 June 2018</u>	<u>31 December 2017</u>
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents		3,672,002	5,316,075
Deposits at banks		7,500,000	5,000,000
Refinance loans		446,665,334	407,771,264
Employees' housing loans		550,257	568,360
Interest receivable		6,328,355	5,033,330
Financial assets at amortized cost		6,000,000	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income		389,043	397,320
Other assets		49,214	20,461
Property and equipment		443,218	456,907
<b>Total Assets</b>		<u>471,597,423</u>	<u>430,563,717</u>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds		435,500,000	396,500,000
Central Bank of Jordan loan		17,228,789	16,389,341
Accrued interest		4,966,092	4,399,340
Other liabilities		1,313,729	1,138,394
<b>Total Liabilities</b>		<u>459,008,610</u>	<u>418,427,075</u>
<b>Equity</b>			
Paid - in capital		5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		2,198,954	2,198,954
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		1,253,500	1,253,500
Fair value adjustments		( 379,850)	( 371,573)
Retained earnings	3	2,566,435	2,105,987
<b>Total Equity</b>		<u>12,588,813</u>	<u>12,136,642</u>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<u>471,597,423</u>	<u>430,563,717</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**  
**Interim Statement of Profit or Loss**  
**For the six months ended at 30 June 2018**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2018	30 June 2017	30 June 2018	30 June 2017
Interest income	6,076,439	4,822,881	11,766,534	8,557,729
Interest expense	( 4,725,051)	( 3,764,475)	( 9,149,240)	( 6,626,600)
<b>Gross operating income</b>	<b>1,351,388</b>	<b>1,058,406</b>	<b>2,617,294</b>	<b>1,931,129</b>
Administrative expenses	( 200,324)	( 188,937)	( 410,531)	( 467,253)
Depreciation	( 6,982)	( 6,648)	( 13,964)	( 13,219)
Credit loss on financial assets	( 5,551)	-	( 20,872)	-
<b>Profit before income tax</b>	<b>1,138,531</b>	<b>862,821</b>	<b>2,171,927</b>	<b>1,450,657</b>
Income tax	( 277,084)	( 209,625)	( 539,076)	( 316,287)
<b>Profit for the period</b>	<b>861,447</b>	<b>653,196</b>	<b>1,632,851</b>	<b>1,134,370</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	<b>0.172</b>	<b>0.131</b>	<b>0.327</b>	<b>0.227</b>

"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 six months ended at 30 June 2018**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June	30 June	30 June	30 June
	2018	2017	2018	2017
Profit for the period	861,447	653,196	1,632,851	1,134,370
Other comprehensive income				
Changes in fair value of financial assets	( 24,832)	( 182,105)	( 8,277)	( 264,880)
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>836,615</b>	<b>471,091</b>	<b>1,624,574</b>	<b>869,490</b>

"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 six months ended at 30 June 2018**  
(In Jordanian Dinar)

	Paid Capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
Balance at 1 January 2018	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	( 371,573)	2,105,987	12,136,642
Impact of adopting IFRS (9)	-	-	-	-	-	( 222,403)	( 222,403)
Restated opening balance under IFRS (9)	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	( 371,573)	1,883,584	11,914,239
Dividends paid	-	-	-	-	-	( 950,000)	( 950,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	( 8,277)	1,632,851	1,624,574
Balance at 30 June 2018	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	( 379,850)	2,566,435	12,588,813
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	-	-	-	-	( 264,880)	1,134,370	869,490
Balance at 30 June 2017	5,000,000	1,852,879	1,949,774	1,019,320	( 313,630)	1,202,469	10,710,812

“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 six months ended at 30 June 2018**

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2018	30 June 2017
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period	1,632,851	1,134,370
Depreciation	13,964	13,219
Central Bank of Jordan loan	839,448	798,547
Credit loss on financial assets	20,872	-
Financial assets premium amortization	-	1,455
<b>Changes in working capital</b>		
Deposits at banks	( 2,500,000)	12,000,000
Interests receivable	( 1,295,025)	( 1,482,456)
Refinance loans	( 38,894,070)	( 136,872,885)
Employees' housing loans	18,102	1,123
Other current assets	( 28,752)	( 37,362)
Accrued interests	566,752	1,088,110
Bonds	39,000,000	127,000,000
Other current liabilities	( 67,940)	( 100,536)
<b>Net cash flows (used in) from operating activities</b>	<u>( 693,798)</u>	<u>3,543,585</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	( 275)	( 4,824)
<b>Financing Activities</b>		
Dividends paid	( 950,000)	( 650,000)
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	( 1,644,073)	2,888,761
Cash and cash equivalents, beginning of year	5,316,075	1,186,613
Cash and cash equivalents, end of period	<u>3,672,002</u>	<u>4,075,374</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 June 2018**

(In Jordanian Dinar)

---

**1 . General**

Jordan Mortgage Refinance Company was established on 5 June 1996 in accordance with Jordanian Companies Law 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 condensed interim financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 19 July 2018.

**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 2018.

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 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.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

#### Cash and Cash Equivalents

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

#### 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).

#### Impairment of financial assets

Starting 2018, the Company has changed the loan loss impairment method by replacing IAS 39's incurred loss approach with an expected credit loss approach as described by the provisions of IFRS 9.

The expected credit loss allowance is based on the credit losses expected to arise over the life of the asset (the lifetime expected credit loss), unless there has been no significant increase in credit risk since origination, in which case, the allowance is based on the 12 months' expected credit loss.

The 12 months' expected credit loss is the portion of lifetime expected credit loss that represent the expected credit loss that result from default events on a financial instrument that are possible within the 12 months after the reporting date.

The Company has established a policy to perform an assessment, at the end of each reporting period, of whether a financial instrument's credit risk has increased significantly since initial recognition, by considering the change in the risk of default occurring over the remaining life of the financial instrument.

Based on the above process, the Company groups its assets that are subject to impairment test into Stage 1, Stage 2, and Stage 3 as described below:

**Stage 1:** Includes financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that has low credit risk at the reporting date. At this stage, a 12-month expected credit losses are recognized and interest revenue is calculated on the gross carrying amount of the asset.

**Stage 2:** Includes financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition but that do not have objective evidence of a credit loss event. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is still calculated on the asset's gross carrying amount.

**Stage 3:** Includes financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is calculated on the net carrying amount (i.e. reduced for expected credit losses).

#### 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.

#### **Changes in accounting policies**

Starting 2018, the Company has changed the loan loss impairment policy by replacing the incurred loss approach with the expected credit loss (ECL) approach as described by the provisions of IFRS 9 which has resulted in a change to the opening balance of the retained earnings by JOD (222,403).

#### **3 . Dividends**

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2018 to distribute 19% 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 returns for the years 2016 and 2017 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 the six-months ended at 30 June 2018 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

## 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 June 2018	Up to one year	More than one year	Total
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3,672,002	-	3,672,002
Deposits at banks	7,500,000	-	7,500,000
Refinance loans	171,254,232	275,411,102	446,665,334
Employees' housing loans	38,118	512,139	550,257
Interest receivable	6,328,355	-	6,328,355
Financial assets at amortized cost	-	6,000,000	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	389,043	389,043
Other assets	49,214	-	49,214
Property and equipment	-	443,218	443,218
<b>Total Assets</b>	<b>188,841,921</b>	<b>282,755,502</b>	<b>471,597,423</b>
<b>Liabilities</b>			
Bonds	166,000,000	269,500,000	435,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	17,228,789	17,228,789
Accrued interest	4,966,092	-	4,966,092
Other liabilities	1,313,729	-	1,313,729
<b>Total Liabilities</b>	<b>172,279,821</b>	<b>286,728,789</b>	<b>459,008,610</b>

31 December 2017	Up to one year	More than one year	Total
<b>Assets</b>			
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
<b>Total Assets</b>	<b>124,161,910</b>	<b>306,401,807</b>	<b>430,563,717</b>
<b>Liabilities</b>			
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
<b>Total Liabilities</b>	<b>119,037,734</b>	<b>299,389,341</b>	<b>418,427,075</b>

## 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 June 2018	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
<b>Assets</b>				
Cash and cash equivalents	3,670,723	-	1,279	3,672,002
Deposits at banks	7,500,000	-	-	7,500,000
Refinance loans	171,254,232	275,411,102	-	446,665,334
Employees' housing loans	38,118	512,139	-	550,257
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	389,043	389,043
Financial assets at amortized cost	-	6,000,000	-	6,000,000
Interest receivable	-	-	6,328,355	6,328,355
Other assets	-	-	49,214	49,214
Property and equipment	-	-	443,218	443,218
<b>Total Assets</b>	<b>182,463,073</b>	<b>281,923,241</b>	<b>7,211,109</b>	<b>471,597,423</b>
<b>Liabilities</b>				
Bonds	166,000,000	269,500,000	-	435,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	17,228,789	-	17,228,789
Accrued interest	-	-	4,966,092	4,966,092
Other liabilities	-	-	1,313,729	1,313,729
<b>Total Liabilities</b>	<b>166,000,000</b>	<b>286,728,789</b>	<b>6,279,821</b>	<b>459,008,610</b>
<b>Net</b>	<b>16,463,073</b>	<b>( 4,805,548)</b>	<b>931,288</b>	<b>12,588,813</b>

31 December 2017	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
<b>Assets</b>				
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
<b>Total Assets</b>	<b>119,107,159</b>	<b>305,547,580</b>	<b>5,908,978</b>	<b>430,563,717</b>
<b>Liabilities</b>				
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
<b>Total Liabilities</b>	<b>113,500,000</b>	<b>299,389,341</b>	<b>5,537,734</b>	<b>418,427,075</b>
<b>Net</b>	<b>5,607,159</b>	<b>6,158,239</b>	<b>371,244</b>	<b>12,136,642</b>

## 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 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 June 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	389,043	-	-	389,043
31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	397,320	-	-	397,320

### 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 (38,904) for the six-months ended 30 June 2018 (JOD 39,732 for the year 2017).

### 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 June 2018	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	166,000,000	183,500,000	86,000,000	435,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	17,228,789	17,228,789
Accrued interest	4,966,092	-	-	4,966,092
Other liabilities	1,313,729	-	-	1,313,729
	<u>172,279,821</u>	<u>183,500,000</u>	<u>103,228,789</u>	<u>459,008,610</u>

31 December 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>

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