

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية
٤	- قائمة الدخل المرحلية
٥	- قائمة الدخل الشامل المرحلية
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٧	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية
٨ - ١٢	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة



### تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم 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 رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم 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 القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المرفقة.

#### النتيجة

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

المهنيون العرب  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٧ تموز ٢٠٢٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٥,١٠٢,٤٨٠	٥,٥٣١,٢٨٨		النقد وما في حكمه
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٥٦٧,٤٩٣,٣٥٦		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٧٧,٩١٠	٦٥١,٢٢٥		قروض إسكان الموظفين
٧,٦٣١,٢٣٠	٨,٦١٩,٨٨١		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٢٠,٩٦١,٢١٤		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٢,٦٠٤	٥١,٠٠٤		أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢,٥٧٩	٤١٣,٦٣٦		الممتلكات والمعدات
<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>	<b>٦٠٤,٥٤٩,٣٥٤</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٤٨,٠٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
٢١,٠٣٩,١٢٩	٢٢,١١٦,٧٣٤		قرض البنك المركزي
٦,١٥١,٣٥٢	٦,٣٧٤,١٣٤		فوائد مستحقة الدفع
٢,١٥٠,٨٢٨	١,٧٤٦,٨٢٧		أرصدة دائنة أخرى
<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>	<b>٥٧٨,٢٣٧,٦٩٥</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤,٩٢٦,٧٩٨	٤,٩٢٦,٧٩٨		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢,٥٣٧,٧٢٨	٢,٥٣٧,٧٢٨		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣,٨٢٢,٨٢٨	٤,٣٣٨,٥٠١	٣	أرباح مرحلة
<b>٢٥,٧٩٥,٩٨٦</b>	<b>٢٦,٣١١,٦٥٩</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>	<b>٦٠٤,٥٤٩,٣٥٤</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)**  
**(بالدينار الأردني)**

للسنة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
١٥,٤٩٠,٧٧٥	١٧,٠٤٣,٠٧٠	٧,٨٦٤,٦٥٥	٨,٥٠١,٤٥٩	فوائد مقبوضة
(١١,٨٥١,٦٤٠)	(١٣,١٣٦,١٥٦)	(٦,٠١٦,٢١٥)	(٦,٥٦٧,٢٦٠)	فوائد مدفوعة
٣,٦٣٩,١٣٥	٣,٩٠٦,٩١٤	١,٨٤٨,٤٤٠	١,٩٣٤,١٩٩	مجمّل ربح العمليات
(٥٨٥,٥٦٢)	(٥٥٥,١٧٥)	(٢٦٧,٦٦٤)	(٢٦٣,٧٠٦)	مصاريف إدارية
(١٢,٩٣٩)	(١١,١٤٠)	(٦,٥٣٥)	(٤,٥٧٣)	استهلاكات
٣,٠٤٠,٦٣٤	٣,٣٤٠,٥٩٩	١,٥٧٤,٢٤١	١,٦٦٥,٩٢٠	ربح الفترة قبل الضريبة
(٧١٨,٥٢٠)	(٨١٤,٢٢٢)	(٣٥٢,٩٣١)	(٤٠٢,٤٧١)	مخصّص ضريبة الدخل للفترة
(١١٩,٧٥٣)	(١٣٥,٧٠٤)	(٥٨,٨٢١)	(٦٧,٠٧٩)	مخصّص ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٢,٢٠٢,٣٦١	٢,٣٩٠,٦٧٣	١,١٦٢,٤٨٩	١,١٩٦,٣٧٠	ربح الفترة
٠,١٧٦	٠,١٩١	٠,٠٩٣	٠,٠٩٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
٢,٢٠٢,٣٦١	٢,٣٩٠,٦٧٣	١,١٦٢,٤٨٩	١,١٩٦,٣٧٠	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٢٠٢,٣٦١	٢,٣٩٠,٦٧٣	١,١٦٢,٤٨٩	١,١٩٦,٣٧٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				إجمالي الربح و الدخل الشامل للفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجباري		
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٣,٨٢٢,٨٢٨	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة (إيضاح ٣)
٢,٣٩٠,٦٧٣	٢,٣٩٠,٦٧٣	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٦,٣١١,٦٥٩	٤,٣٣٨,٥٠١	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٤,٣٠٤,٧٩٣	٥٨,٨٥٨	٢,٢٥٤,٦٢٧	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	أرباح موزعة
٢,٢٠٢,٣٦١	٢,٢٠٢,٣٦١	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢١,٠٢٩)	(٢١,٠٢٩)	-	-	-	-	-	تكلفة زيادة رأس المال
٢٣,٥٥٦,١١٣	٢,٤٨٦,١٢٥	٥٨,٨٥٨	٢,٢٥٤,٦٢٧	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/٦/٣٠

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٣,٠٤٠,٦٣٤	٣,٣٤٠,٥٩٩	ربح الفترة قبل الضريبة
١٢,٩٣٩	١١,١٤٠	استهلاكات
٥١١,٧٩٠	٥٣٨,٠٠٣	قرض البنك المركزي
-	(١,٨٢٨)	خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦٢,٢٥٠	٤٦,٢٤٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	مخصص معالجة طبية
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع لأجل لدى البنوك
(١٢٤,١٣١)	(٩٨٨,٦٥١)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٨,٣٧٢,٨٨٣)	٤٤,٥٠٠,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٢٤٣,٨٧٥)	٢٦,٦٨٥	قروض إسكان الموظفين
٢,٧١٩	(٢٨,٤٠٠)	ارصدة مدينة أخرى
(٥٢,٧٤٥)	٧٦٢,٣٨٤	فوائد مستحقة الدفع
٣,٥٠٠,٠٠٠	(٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٢٢٣,٦٩٩)	(٧٨,٠٣٣)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٣٧٢,٣٣٩)	(١,٣٤٣,١٤٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٧٣٨,٣٤٠)	٢,٣٠٦,٠٠٥	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(٣٩,٢٣٦)	(٢,١٩٧)	ممتلكات ومعدات
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢١,٠٢٩)	-	تكلفة زيادة رأس المال
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٥٢١,٠٢٩)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(٢,٢٩٨,٦٠٥)	٤٢٨,٨٠٨	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة)
١١,٦١٠,٠٢١	٥,٥٣٣,٩٧١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة (قبل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة)

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠٢٣

(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 اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٢٣.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

### استخدام التقديرات

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

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

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

### ٣ . أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين لعام ٢٠٢٢ بقيمة (١,٨٧٥,٠٠٠) دينار.

### ٤ . الوضع الضريبي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
١,٣٤٩,٤٤٧	١,٣٣١,٤٣٣	الرصيد بداية السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	٩٤٩,٩٢٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة / للسنة
(١,٧٢١,٤٧١)	(١,٣٤٣,١٤٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٣١,٤٣٣	٩٣٨,٢١٧	الرصيد نهاية الفترة / السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للاعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١، و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

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

المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
<b>الموجودات</b>					
٥,٥٣١,٢٨٨	١٠	-	-	٥,٥٣١,٢٧٨	النقد وما في حكمه
٥٦٧,٤٩٣,٣٥٦	-	١٣٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٩٣,٣٥٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٥١,٢٢٥	-	٤٩١,١١٣	١٠٦,٧٤١	٥٣,٣٧١	قروض إسكان الموظفين
٨,٦١٩,٨٨١	-	-	-	٨,٦١٩,٨٨١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٦١,٢١٤	-	٢٠,٩٦١,٢١٤	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٥١,٠٠٤	٣,١٤٨	-	-	٤٧,٨٥٦	أرصدة مدينة أخرى
٤١٣,٦٣٦	٤١٣,٦٣٦	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>٦٠٤,٥٤٩,٣٥٤</b>	<b>١,٢٤٤,٥٤٤</b>	<b>١٥٥,٤٥٢,٣٢٧</b>	<b>٢٢٥,١٠٦,٧٤١</b>	<b>٢٢٢,٧٤٥,٧٤٢</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>					
٥٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢٢,١١٦,٧٣٤	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	-	قرض البنك المركزي
٦,٣٧٤,١٣٤	-	-	-	٦,٣٧٤,١٣٤	فوائد مستحقة الدفع
١,٧٤٦,٨٢٧	٨٠٨,٣٠٥	-	-	٩٣٨,٥٢٢	أرصدة دائنة أخرى
<b>٥٧٨,٢٣٧,٦٩٥</b>	<b>٨٠٨,٣٠٥</b>	<b>١٤٦,١١٦,٧٣٤</b>	<b>٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٠٦,٣١٢,٦٥٦</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
<b>الموجودات</b>					
٥,١٠٢,٤٨٠	٨	-	-	٥,١٠٢,٤٧٢	النقد وما في حكمه
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	-	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٧٧,٩١٠	-	٥١٣,٢٤٥	١١٤,٦٤٩	٥٠,٠١٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٦٣١,٢٣٠	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	٧,٣١٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٢,٦٠٤	٣,١٤٨	-	-	١٩,٤٥٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩	-	-	-	ممتلكات ومعدات
<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>	<b>١,٢٥٣,٤٨٥</b>	<b>٢٢٤,٤٦٥,٣٢١</b>	<b>٢٥٥,٦٢١,٩٥٩</b>	<b>١٦٦,٢٩٦,٥٣٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>					
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	-	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	قرض البنك المركزي
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	فوائد مستحقة الدفع
٢,١٥٠,٨٢٨	٧٥٦,٣١٠	-	-	١,٣٩٤,٥١٨	أرصدة دائنة أخرى
<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>	<b>٧٥٦,٣١٠</b>	<b>٢١٤,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٦١,٥٤٥,٨٧٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

## ٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
٥,٥٣٠,٧٨٨	-	-	-	٥٠٠	٥,٥٣١,٢٨٨
٢٠٨,٤٩٣,٣٥٦	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٦٧,٤٩٣,٣٥٦
٥٣,٣٧١	١٠٦,٧٤١	٤٩١,١١٣	-	-	٦٥١,٢٢٥
-	-	-	-	٨,٦١٩,٨٨١	٨,٦١٩,٨٨١
-	-	٢٠,٩٦١,٢١٤	-	-	٢٠,٩٦١,٢١٤
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٥١,٠٠٤	٥١,٠٠٤
-	-	-	-	٤١٣,٦٣٦	٤١٣,٦٣٦
<b>٢١٤,٠٧٧,٥١٥</b>	<b>٢٢٥,١٠٦,٧٤١</b>	<b>١٥٥,٤٥٢,٣٢٧</b>	<b>١٥٥,٤٥٢,٣٢٧</b>	<b>٩,٩١٢,٧٧١</b>	<b>٦٠٤,٥٤٩,٣٥٤</b>
<b>مجموع الموجودات</b>					
<b>المطلوبات</b>					
١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٤٨,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤
-	-	-	-	٦,٣٧٤,١٣٤	٦,٣٧٤,١٣٤
-	-	-	-	١,٧٤٦,٨٢٧	١,٧٤٦,٨٢٧
<b>١٩٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٤٦,١١٦,٧٣٤</b>	<b>١٤٦,١١٦,٧٣٤</b>	<b>٨,١٢٠,٩٦١</b>	<b>٥٧٨,٢٣٧,٦٩٥</b>
<b>١٥,٠٧٧,٥١٥</b>	<b>١٠٦,٧٤١</b>	<b>٩,٣٣٥,٥٩٣</b>	<b>٩,٣٣٥,٥٩٣</b>	<b>١,٧٩١,٨١٠</b>	<b>٢٦,٣١١,٦٥٩</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>					
<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢٢</b>					
<b>الموجودات</b>					
٥,١٠٢,٤٧٢	-	-	-	٨	٥,١٠٢,٤٨٠
١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١١,٩٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٥١٣,٢٤٥	-	-	٦٧٧,٩١٠
-	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	٧,٦٣١,٢٣٠
-	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	-	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٩,٣٨٦
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٢٢,٦٠٤	٢٢,٦٠٤
-	-	-	-	٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩
<b>١٥٨,٦٤٥,٨٤٤</b>	<b>٢٥٥,٦١٤,٦٤٩</b>	<b>٢٢٤,٤٦٥,٣٢١</b>	<b>٢٥٥,٦١٤,٦٤٩</b>	<b>٨,٩١١,٤٨١</b>	<b>٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥</b>
<b>مجموع الموجودات</b>					
<b>المطلوبات</b>					
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
-	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	٦,١٥١,٣٥٢
-	-	-	-	٢,١٥٠,٨٢٨	٢,١٥٠,٨٢٨
<b>١٥٤,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢١٤,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٨,٣٠٢,١٨٠</b>	<b>٦٢١,٨٤١,٣٠٩</b>
<b>٤,٦٤٥,٨٤٤</b>	<b>١٠,١١٤,٦٤٩</b>	<b>١٠,٤٢٦,١٩٢</b>	<b>١٠,١١٤,٦٤٩</b>	<b>٦٠٩,٣٠١</b>	<b>٢٥,٧٩٥,٩٨٦</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>					

## ٧ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

## ٨ . مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها والإحتفاظ برصيد من النقد وما في حكمه، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٤٨,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	قرض البنك المركزي
٦,٣٧٤,١٣٤	-	-	-	٦,٣٧٤,١٣٤	فوائد مستحقة الدفع
٩٣٨,٥٢٢	-	-	٨٠٨,٣٠٥	١,٧٤٦,٨٢٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٦,٣١٢,٦٥٦	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٦,١١٦,٧٣٤	٨٠٨,٣٠٥	٥٧٨,٢٣٧,٦٩٥	مجموع المطلوبات
٢٢٢,٧٤٥,٧٤٢	٢٢٥,١٠٦,٧٤١	١٥٥,٤٥٢,٣٢٧	١,٢٤٤,٥٤٤	٦٠٤,٥٤٩,٣٥٤	مجموع الموجودات
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	قرض البنك المركزي
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	فوائد مستحقة الدفع
١,٣٩٤,٥١٨	-	-	٧٥٦,٣١٠	٢,١٥٠,٨٢٨	أرصدة دائنة أخرى
١٦١,٥٤٥,٨٧٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٧٥٦,٣١٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩	مجموع المطلوبات
١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	١,٢٥٣,٤٨٥	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥	مجموع الموجودات

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 June 2023**

**Jordan Mortgage Refinance Company  
Public Shareholding Company**

---

	<u>Pages</u>
- Report on review of condensed interim financial statements	2
- Interim statement of financial position	3
- Interim statement of profit or loss	4
- Interim statement of comprehensive income	5
- Interim statement of changes in equity	6
- Interim statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim financial statements	8 - 12



**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 2023 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 number (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".

27 July 2023  
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 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Note	30 June 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents		5,531,288	5,102,480
Refinance loans		567,493,356	611,993,356
Employees' housing loans		651,225	677,910
Interest receivable		8,619,881	7,631,230
Financial assets at amortized cost		20,961,214	20,959,386
Financial assets at fair value through other comprehensive income		827,750	827,750
Other assets		51,004	22,604
Property and equipment		413,636	422,579
<b>Total Assets</b>		<b>604,549,354</b>	<b>647,637,295</b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds		548,000,000	592,500,000
Central Bank of Jordan loan		22,116,734	21,039,129
Accrued interest		6,374,134	6,151,352
Other liabilities		1,746,827	2,150,828
<b>Total Liabilities</b>		<b>578,237,695</b>	<b>621,841,309</b>
<b>Equity</b>			
Paid - in capital		12,500,000	12,500,000
Statutory reserve		4,926,798	4,926,798
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,537,728	2,537,728
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings	3	4,338,501	3,822,828
<b>Total Equity</b>		<b>26,311,659</b>	<b>25,795,986</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>604,549,354</b>	<b>647,637,295</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 Profit or Loss**  
**For the six months ended at 30 June 2023 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2023	30 June 2022	30 June 2023	30 June 2022
Interest income	8,501,459	7,864,655	17,043,070	15,490,775
Interest expense	(6,567,260)	(6,016,215)	(13,136,156)	(11,851,640)
<b>Gross operating income</b>	<b>1,934,199</b>	<b>1,848,440</b>	<b>3,906,914</b>	<b>3,639,135</b>
Administrative expenses	(263,706)	(267,664)	(555,175)	(585,562)
Depreciation	(4,573)	(6,535)	(11,140)	(12,939)
<b>Profit for the period before income tax</b>	<b>1,665,920</b>	<b>1,574,241</b>	<b>3,340,599</b>	<b>3,040,634</b>
Income tax expenses for the period	(402,471)	(352,931)	(814,222)	(718,520)
National Contribution tax for the period	(67,079)	(58,821)	(135,704)	(119,753)
<b>Profit for the period</b>	<b>1,196,370</b>	<b>1,162,489</b>	<b>2,390,673</b>	<b>2,202,361</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	<b>0.096</b>	<b>0.093</b>	<b>0.191</b>	<b>0.176</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 2023 (Unaudited)**

**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2023	30 June 2022	30 June 2023	30 June 2022
Profit for the period	1,196,370	1,162,489	2,390,673	2,202,361
<b>Other comprehensive income</b>				
Changes in fair value of financial assets	-	-	-	-
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>1,196,370</b>	<b>1,162,489</b>	<b>2,390,673</b>	<b>2,202,361</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 2023 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	Paid Capital	Reserves			Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
		Statutory	Voluntary	Special			
<b>Balance at 1 January 2023</b>	12,500,000	4,926,798	1,949,774	2,537,728	58,858	3,822,828	25,795,986
Dividends paid (Note 3)	-	-	-	-	-	(1,875,000)	(1,875,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	2,390,673	2,390,673
<b>Balance at 30 June 2023</b>	<u>12,500,000</u>	<u>4,926,798</u>	<u>1,949,774</u>	<u>2,537,728</u>	<u>58,858</u>	<u>4,338,501</u>	<u>26,311,659</u>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	10,000,000	4,306,729	1,949,774	2,254,627	58,858	4,304,793	22,874,781
Dividends paid	2,500,000	-	-	-	-	(4,000,000)	(1,500,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	2,202,361	2,202,361
Capital increase fees	-	-	-	-	-	(21,029)	(21,029)
<b>Balance at 30 June 2022</b>	<u>12,500,000</u>	<u>4,306,729</u>	<u>1,949,774</u>	<u>2,254,627</u>	<u>58,858</u>	<u>2,486,125</u>	<u>23,556,113</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 Cash Flows for the six months ended at 30 June 2023 (Unaudited)**

**(In Jordanian Dinar)**

	30 June 2023	30 June 2022
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period before income tax	3,340,599	3,040,634
Depreciation	11,140	12,939
Central Bank of Jordan loan	538,003	511,790
Issue discount financial assets at amortized cost	(1,828)	-
Provision for end of services indemnity	46,248	62,250
Provision for employees medication	21,000	21,000
<b>Changes in working capital</b>		
Deposits at banks	-	2,500,000
Interests receivable	(988,651)	(124,131)
Refinance loans	44,500,000	(8,372,883)
Employees' housing loans	26,685	(243,875)
Other current assets	(28,400)	2,719
Accrued interests	762,384	(52,745)
Bonds	(44,500,000)	3,500,000
Other current liabilities	(78,033)	(223,699)
Paid income tax	(1,343,142)	(1,372,339)
<b>Net cash flows from (used in) operating activities</b>	<u>2,306,005</u>	<u>(738,340)</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	(2,197)	(39,236)
<b>Financing Activities</b>		
Capital increase fees	-	(21,029)
Dividends paid	(1,875,000)	(1,500,000)
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<u>(1,875,000)</u>	<u>(1,521,029)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	428,808	(2,298,605)
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit loss)	<u>5,105,163</u>	<u>13,908,626</u>
<b>Cash and cash equivalents, end of period (before provision for expected credit loss)</b>	<u><u>5,533,971</u></u>	<u><u>11,610,021</u></u>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 June 2023**

**(In Jordanian Dinar)**

---

## **1 . General**

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

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

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

The condensed interim financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 26 July 2023.

## **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 2022).

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, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

### **Use of Estimates**

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim statement of profit or loss.
- 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).

### 3 . Paid - in Capital

The General Assembly approved in its meeting held in 2023 to distribute JOD (1,875,000) as cash dividends to the shareholders.

### 4 . Income Tax

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

	30 June 2023	31 December 2022
Balance at beginning of the year	1,331,433	1,349,447
Income and National Contribution tax expense	949,926	1,703,457
Income tax paid	<u>(1,343,142)</u>	<u>(1,721,471)</u>
<b>Balance at end of the period / year</b>	<b><u>938,217</u></b>	<b><u>1,331,433</u></b>

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2018.
- The Income tax returns for the years 2019, 2020, 2021 and 2022 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 and National Contribution tax provision for six-months ended at 30 June 2023 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 June 2023**

**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.

<u>30 June 2023</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturities</u>	<u>Total</u>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	5,531,278	-	-	10	5,531,288
Refinance loans	208,493,356	225,000,000	134,000,000	-	567,493,356
Employees' housing loans	53,371	106,741	491,113	-	651,225
Interest receivable	8,619,881	-	-	-	8,619,881
Financial assets at amortized cost	-	-	20,961,214	-	20,961,214
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	47,856	-	-	3,148	51,004
Property and equipment	-	-	-	413,636	413,636
<b>Total Assets</b>	<b><u>222,745,742</u></b>	<b><u>225,106,741</u></b>	<b><u>155,452,327</u></b>	<b><u>1,244,544</u></b>	<b><u>604,549,354</u></b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	199,000,000	225,000,000	124,000,000	-	548,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	6,374,134	-	-	-	6,374,134
Other liabilities	938,522	-	-	808,305	1,746,827
<b>Total Liabilities</b>	<b><u>206,312,656</u></b>	<b><u>225,000,000</u></b>	<b><u>146,116,734</u></b>	<b><u>808,305</u></b>	<b><u>578,237,695</u></b>
<u>31 December 2022</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturities</u>	<u>Total</u>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	7,631,230	-	-	-	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	7,310	20,952,076	-	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	19,456	-	-	3,148	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
<b>Total Assets</b>	<b><u>166,296,530</u></b>	<b><u>255,621,959</u></b>	<b><u>224,465,321</u></b>	<b><u>1,253,485</u></b>	<b><u>647,637,295</u></b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
<b>Total Liabilities</b>	<b><u>161,545,870</u></b>	<b><u>245,500,000</u></b>	<b><u>214,039,129</u></b>	<b><u>756,310</u></b>	<b><u>621,841,309</u></b>

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 June 2023**

**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 2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	5,530,788	-	-	500	5,531,288
Refinance loans	208,493,356	225,000,000	134,000,000	-	567,493,356
Employees' housing loans	53,371	106,741	491,113	-	651,225
Interest receivable	-	-	-	8,619,881	8,619,881
Financial assets at amortized cost	-	-	20,961,214	-	20,961,214
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	51,004	51,004
Property and equipment	-	-	-	413,636	413,636
<b>Total Assets</b>	<b>214,077,515</b>	<b>225,106,741</b>	<b>155,452,327</b>	<b>9,912,771</b>	<b>604,549,354</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	199,000,000	225,000,000	124,000,000	-	548,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	-	-	-	6,374,134	6,374,134
Other liabilities	-	-	-	1,746,827	1,746,827
<b>Total Liabilities</b>	<b>199,000,000</b>	<b>225,000,000</b>	<b>146,116,734</b>	<b>8,120,961</b>	<b>578,237,695</b>
<b>Net</b>	<b>15,077,515</b>	<b>106,741</b>	<b>9,335,593</b>	<b>1,791,810</b>	<b>26,311,659</b>

31 December 2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	-	-	-	7,631,230	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	-	20,952,076	7,310	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	22,604	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
<b>Total Assets</b>	<b>158,645,844</b>	<b>255,614,649</b>	<b>224,465,321</b>	<b>8,911,481</b>	<b>647,637,295</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	-	-	-	6,151,352	6,151,352
Other liabilities	-	-	-	2,150,828	2,150,828
<b>Total Liabilities</b>	<b>154,000,000</b>	<b>245,500,000</b>	<b>214,039,129</b>	<b>8,302,180</b>	<b>621,841,309</b>
<b>Net</b>	<b>4,645,844</b>	<b>10,114,649</b>	<b>10,426,192</b>	<b>609,301</b>	<b>25,795,986</b>

## 7 . 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.

<u>30 June 2023</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750
<u>31 December 2022</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

## 8 . 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:

<u>30 June 2023</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturity</u>	<u>Total</u>
Bonds	199,000,000	225,000,000	124,000,000	-	548,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	6,374,134	-	-	-	6,374,134
Other liabilities	938,522	-	-	808,305	1,746,827
<b>Total liabilities</b>	<b>206,312,656</b>	<b>225,000,000</b>	<b>146,116,734</b>	<b>808,305</b>	<b>578,237,695</b>
<b>Total Assets</b>	<b>222,745,742</b>	<b>225,106,741</b>	<b>155,452,327</b>	<b>1,244,544</b>	<b>604,549,354</b>
<u>31 December 2022</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturity</u>	<u>Total</u>
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
<b>Total liabilities</b>	<b>161,545,870</b>	<b>245,500,000</b>	<b>214,039,129</b>	<b>756,310</b>	<b>621,841,309</b>
<b>Total Assets</b>	<b>166,296,530</b>	<b>255,621,959</b>	<b>224,465,321</b>	<b>1,253,485</b>	<b>647,637,295</b>