



# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦٠٠)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢٦٠٠)

صندوق بريد: ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1/13/18/197

Date : 6/2/2017

To: Jordan Securities Commission

Subject: Annual Report for the fiscal year ended  
31/12/2016.

الرقم : 197/18/13/1

التاريخ : 2017/2/6

السادة هيئة الأوراق المالية

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في  
2016/12/31

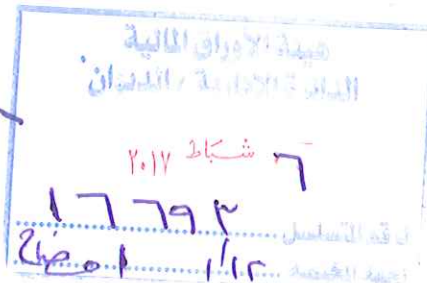
Attached the Annual Report of Jordan Mortgage Refinance company for the fiscal year ended 31/12/2016 .  
مرفق طيه التقرير السنوي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري عن السنة المنتهية في 2016/12/31.

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

General Manager  
Ibrahim Daher

المدير العام  
إبراهيم الظاهر



Attachments: four copies for the Annual Report contain all the required items by virtue of the provisions of Article (4) of the Instructions of Disclosure for the year 2004. Attach with it a compact disc containing the material of the Annual Report stored on a PDF file.

المرفقات :- أربعة نسخ من التقرير السنوي يحتوي على جميع البنود المطلوبة بموجب أحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح لسنة 2004 . مرفق معه قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي مخزنة على شكل ملف PDF .

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

## المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

الفهرس

صفحة

٣-٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤	- بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٥	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٦	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٩ - ٢١	- إيضاحات حول البيانات المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول البيانات المالية للشركة. هذا ولم يبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات المالية.

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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٧

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	٣	النقد وما في حكمه
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٨٦,٢٠٧	٥٨٩,٧٦٧		قروض إسكان الموظفين
٢,٣٨٩,٦٢٨	٣,٢٩٥,٦٢٢		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
-	٥,٠٠١,٤٥٥	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١٢٦,٢٥٠	٧٢٠,١٤٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥,٣٤٥	٣٠,٤٨٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٨,١٦٨	٤٦٨,٢٥٦	٩	الممتلكات والمعدات
<b>١٧٦,٩٤٨,٨١٦</b>	<b>٢٨٦,٣١٧,٨٤٠</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
١,٢٨٩,٣٠٦	-		قرض الحكومة
١٤,٨٣١,١٥٦	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١١	قرض البنك المركزي
٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٨٤٨,٣٦٣		فوائد مستحقة الدفع
١,١٢٤,٤٩٨	٨٨٧,٣٦٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
<b>١٦٦,٦٨٨,٤٥٤</b>	<b>٢٧٥,٨٢٦,٥١٨</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية</b>
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١,٧٠٩,٨٤١	١,٨٥٢,٨٧٩		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
٨١٤,٠٠٠	١,٠١٩,٣٢٠		احتياطي خاص
١,٢٥٠	( ٤٨,٧٥٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧٨٥,٤٩٧	٧١٨,٠٩٩		أرباح مرحلة
<b>١٠,٢٦٠,٣٦٢</b>	<b>١٠,٤٩١,٣٢٢</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>١٧٦,٩٤٨,٨١٦</b>	<b>٢٨٦,٣١٧,٨٤٠</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
١٠,٠٨٤,٩٨٥	١٠,٤٥٢,١٢٤	١٤	فوائد مقبوضة
( ٧,٦٤٨,٢٦٥ )	( ٨,٠٤٥,٥٧٣ )	١٥	فوائد مدفوعة
٢,٤٣٦,٧٢٠	٢,٤٠٦,٥٥١		مجمّل ربح العمليات
( ٩٣٨,٩٢٣ )	( ٩٧٠,٨٦٣ )	١٦	مصاريف إدارية
( ١٥,٢٩٧ )	( ٢٦,٤١٧ )	٩	استهلاكات
٥,٢٥٠	٢١,١٠٤		إيرادات أخرى
( ٥٥,٠٠٠ )	( ٥٥,٠٠٠ )	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
١,٤٣٢,٧٥٠	١,٣٧٥,٣٧٥		ربح السنة قبل الضريبة
( ٣٦١,١٨٨ )	( ٣٤٤,٤١٥ )	٢١	ضريبة دخل السنة
١,٠٧١,٥٦٢	١,٠٣٠,٩٦٠		ربح السنة
٠,٢١٤	٠,٢٠٦	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٧١,٥٦٢	١,٠٣٠,٩٦٠	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٠,٠٠٠	( ٥٠,٠٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
١,١٣١,٥٦٢	٩٨٠,٩٦٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع	
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٩,٨٤١	١,٩٤٩,٧٧٤	٨١٤,٠٠٠	١,٢٥٠	٧٨٥,٤٩٧	١٠,٢٦٠,٣٦٢	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
-	-	-	-	-	( ٧٥٠,٠٠٠ )	( ٧٥٠,٠٠٠ )	أرباح موزعة
-	-	-	-	( ٥٠,٠٠٠ )	١,٠٣٠,٩٦٠	٩٨٠,٩٦٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	١٤٣,٠٣٨	-	٢٠٥,٣٢٠	-	( ٣٤٨,٣٥٨ )	-	احتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٥٢,٨٧٩	١,٩٤٩,٧٧٤	١,٠١٩,٣٢٠	( ٤٨,٧٥٠ )	٧١٨,٠٩٩	١٠,٤٩١,٣٢٢	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٦١,٠٦٦	١,٩٤٩,٧٧٤	٦١٠,٥٠٠	( ٥٨,٧٥٠ )	٦٦٦,٢١٠	٩,٧٢٨,٨٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
-	-	-	-	-	( ٦٠٠,٠٠٠ )	( ٦٠٠,٠٠٠ )	أرباح موزعة
-	-	-	-	٦٠,٠٠٠	١,٠٧١,٥٦٢	١,١٣١,٥٦٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	١٤٨,٧٧٥	-	٢٠٣,٥٠٠	-	( ٣٥٢,٢٧٥ )	-	احتياطات
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٩,٨٤١	١,٩٤٩,٧٧٤	٨١٤,٠٠٠	١,٢٥٠	٧٨٥,٤٩٧	١٠,٢٦٠,٣٦٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
١,٤٣٢,٧٥٠	١,٣٧٥,٣٧٥	ربح السنة قبل الضريبة
١٥,٢٩٧	٢٦,٤١٧	استهلاكات
٧٢٢,٦٢٦	٧٥٩,٦٣٩	قرض البنك المركزي
١,٦٢٥	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
( ١٦,٤٩٩,٩٩٥)	( ٥,٥٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل لدى البنوك
( ٦٠٤,٥٣٧)	( ٩٠٥,٩٩٤)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
( ٢١,٢٤٥,٧٦٨)	( ٩٩,٢٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
( ٦١,٩٩٥)	( ٣,٥٦٠)	قروض إسكان الموظفين
٧٠,٦٤٧	( ٥,١٤٣)	أرصدة مدينة أخرى
( ٤٦,٨٢٥)	٤٠٤,٨٦٩	فوائد مستحقة الدفع
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٩,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
( ١,٢٢٣,٩٤٨)	( ١,٢٨٩,٣٠٥)	قرض الحكومة
( ٤٤٠,٠٦٢)	( ٦٤٧,٣٠٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٢,٣٧٤	٦٥,٧٤٨	أرصدة دائنة أخرى
( ٥,٨٠٧,٨١١)	٤,٥٣٤,٩٧٦	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>
( ١٥,٣٩٢)	( ٥٦,٥٠٥)	الممتلكات والمعدات
٦,٠٠٠,٠٠٠	( ٥,٠٠١,٤٥٥)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	( ٦٤٣,٨٩٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥,٩٨٤,٦٠٨	( ٥,٧٠١,٨٥٣)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الإستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل</b>
( ٦٠٠,٠٠٠)	( ٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
( ٤٢٣,٢٠٣)	( ١,٩١٦,٨٧٧)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٥٢٦,٦٩٣	٣,١٠٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	

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

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية**  
**٣١ كانون الأول ٢٠١٦**

**(بالدينار الأردني)**

١.

عام

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

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح سندات القرض متوسطة وطويلة الأجل.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٧، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢.

**ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد البيانات المالية**

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	الدفع على أساس الأسهم (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩

#### 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:

- 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.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

#### النقد وما في حكمه

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

#### المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة 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 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.

#### 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.

#### القيمة العادلة

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

## تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

## الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

## القرض واسناد القرض

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

## المخصصات

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

## مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة 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

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

٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٧,٧٠٢	٢,٣١١	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٩٨٥,٧٨٨	١,١٨٤,٣٠٢	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
٣,١٠٣,٤٩٠	١,١٨٦,٦١٣	

تكتسب الودائع فائدة بنسبة ٢,١٠% سنوياً.

٤. ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٦,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٦ أشهر وقبل ٩ أشهر
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٩ أشهر وقبل سنة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد سنة
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسب تتراوح بين ٣,٧٥% إلى ٥,٣٠% سنوياً.

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٢٧,٥٣٣,٩٦٠	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٧٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٦,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٥٦,٢٥٤,٢٣٢)	(٤٦,٧٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
١٤٨,٧٧٩,٧٢٨	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
٥٤,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٧
٨٧,٧٥٤,٢٣٢	٢٠١٨
٩٥,٢٥٤,٢٣٢	٢٠١٩
١٠,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
٥٠٨,٥٦٨	ما بعد ٢٠٢٠
٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦	

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

## ٦. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

البيان	سعر الفائدة	٢٠١٦	٢٠١٥
سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠ (بعلوّة إصدار ١,٤٥٥ دينار)	% ٦,٤٨٤	٥,٠٠١,٤٥٥	-

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

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

## ٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٥	
٢٦,٥٥٢	٢٣,٦٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٦٤٨	تأمينات مستردة
٢,٢٨٨	-	أخرى
٣٠,٤٨٨	٢٥,٣٤٥	

## ٩. الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة وإثاث	مباني	أراضي	
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
٥٦,٥٠٥	٢,٧٠١	٥٠,٩٠٠	٢,٧٦٤	١٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
( ٦١,٧٢٠ )	( ٤,٣٤٣ )	( ٥٥,٠٠٨ )	( ٢,٣٦٩ )	-	-	إضافات
٨٤٥,٤١١	٨٢,٦٢٧	٥٩,٧٠٠	١١٨,٩٣٤	٤٠٧,٧٥٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	الاستهلاك المتراكم:
٢٦,٤١٧	٥,٤٧٢	١٠,١٨٢	١,٧٠١	٩,٠٦٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
( ٦١,٧٢٠ )	( ٤,٣٤٣ )	( ٥٥,٠٠٨ )	( ٢,٣٦٩ )	-	-	استهلاك السنة
٣٧٧,١٥٥	٧٢,٦٩٣	١٨,٩٨٠	١١٤,٧٩٤	١٧٠,٦٨٨	-	إستبعادات
٤٦٨,٢٥٦	٩,٩٣٤	٤٠,٧٢٠	٤,١٤٠	٢٣٧,٠٦٢	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٨٤٦,٧٦٣	٨٤,٠٧٤	٦٣,٨٠٨	١١٦,٧٨٥	٤٠٥,٦٩٦	١٧٦,٤٠٠	الكلفة:
١٥,٣٩٢	١١,٧٢٤	-	١,٧٥٤	١,٩١٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
( ١١,٥٢٩ )	( ١١,٥٢٩ )	-	-	-	-	إضافات
٨٥٠,٦٢٦	٨٤,٢٦٩	٦٣,٨٠٨	١١٨,٥٣٩	٤٠٧,٦١٠	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
٤٠٨,٦٩٠	٧٩,٧٠١	٦٢,٣٢٣	١١٣,٩٨٠	١٥٢,٦٨٦	-	الاستهلاك المتراكم:
١٥,٢٩٧	٣,٢٩٢	١,٤٨٣	١,٤٨٢	٨,٩٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
( ١١,٥٢٩ )	( ١١,٥٢٩ )	-	-	-	-	استهلاك السنة
٤١٢,٤٥٨	٧١,٥٦٤	٦٣,٨٠٦	١١٥,٤٦٢	١٦١,٦٢٦	-	إستبعادات
٤٣٨,١٦٨	١٢,٧٠٥	٢	٣,٠٧٧	٢٤٥,٩٨٤	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١



#### ١٠. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٦% و ٩% .

٢٠١٥	٢٠١٦	
١١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٨٧,٥٠٠,٠٠٠	١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	القروض المصدرة
(٥٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٥٦,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
<u>١٤٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠١٧	٦٩,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٨	٩٢,٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٩	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
	<u>٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠</u>

#### ١١. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة ٤٠,٢٧٥,٤١٢ دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

#### ١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٣٠,٣٧٠	٢٢٧,٤٨٣	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٤٢٣,٩٩٠	٤٨٠,٦٩٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٥,١٠٠	٩٠,٨٩٠	مخصص معالجات طبية
٢٤,٩٦٤	٢٤,٨٥٠	مخصص إجازات موظفين
٥,٠٧٤	٦,٠٦٠	مصاريف مستحقة
-	-	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
-	-	أمانات موظفين
-	٢,٣٨٤	أخرى
<u>١,١٢٤,٤٩٨</u>	<u>٨٨٧,٣٦٠</u>	

### ١٣. حقوق الملكية

#### رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم الى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

#### احتياطي إجباري

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

#### احتياطي اختياري

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

#### احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته ٢٠% من أرباح الشركة اعتباراً من عام ٢٠١٢ وحتى نهاية عام ٢٠١٥ أو مبلغ (٢٠٣,٥٠٠) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري.

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٥ قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من ٢٠١٦/١٢/٣١.

#### أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٦ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٧ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٣% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

### ١٤. فوائد مقبوضة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٩,٠١٥,٣٥٨	٩,٤٢٥,٧٠٠	فوائد قروض إعادة التمويل
٢٣٩,٦٦٣	٤٦,١٨٧	فوائد سندات الخزينة
٨١٣,٤٦٤	٩٦٥,٠٦٠	فوائد ودائع
١٦,٥٠٠	١٥,١٧٧	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>١٠,٠٨٤,٩٨٥</u>	<u>١٠,٤٥٢,١٢٤</u>	

### ١٥. فوائد مدفوعة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٦,٨٥٣,٠٢٥	٧,٢٣٩,٨٤٣	اسناد قرض
٧٤٣,٧١٨	٧٨١,٨١١	قرض البنك المركزي
٣٦,١٩١	٩,٩٠٨	قرض الحكومة
١٥,٣٣١	١٤,٠١١	أخرى
<u>٧,٦٤٨,٢٦٥</u>	<u>٨,٠٤٥,٥٧٣</u>	

#### ١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤٧٠,٨٩٢	٤٩٨,٣٤٧	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٣٨,٥٢٢	٤٣,٦٥١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣٤,٦٨٠	٣٧,٦٤٥	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٠٥,٩٣٠	١٠٥,٩٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٦٨,٠٩٧	٥٦,٧٠٣	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٦٨,٠٠٠	٦٨,٢٥٠	تأمين صحي وحياة وحوادث
٦٦,٠٥٥	٧٣,٢٤٥	مكافآت الموظفين
١٤,٣٣٠	١٥,٧٤٠	أتعاب مهنية
٨,٨١٢	٨,٥٠٠	صيانة
٩,٢٢٢	٩,٥٠٠	ماء وكهرباء
٦,٠٣٤	٤,٩٠٠	سيارات
٨,٨٨٦	١٢,٦٢٧	مصاريف المبنى والتأمين
٥,٧٥٩	٥,٧٧٠	رسوم واشتراكات
٤,٩٣١	٤,٦٥٦	قرطاسية ومطبوعات
٣,٦٥٠	٤,٥١٠	ضيافة
٣,٢٨٠	٣,٣٠٠	برق وبريد وهاتف
٩,٠٥٩	٧,٤٠٢	تدريب موظفين
٢,٣٥٨	٢,١٧٨	إعلانات وتسويق
٧,٥٠٠	٥,٠٠٠	تبرعات
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢,٣٢٦	٢,٤٠٩	متنوعة
<b>٩٣٨,٩٢٣</b>	<b>٩٧٠,٨٦٣</b>	

#### ١٧. رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
<b>٥٥,٠٠٠</b>	<b>٥٥,٠٠٠</b>	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

#### ١٨. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٠٧١,٥٦٢	١,٠٣٠,٩٦٠	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>٠,٢١٤</b>	<b>٠,٢٠٦</b>	

#### ١٩. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٥ ما قيمته (٣٤٨,٥١٥) دينار و (٣٣٣,٣٥٤) دينار على التوالي.

## ٢٠. التحليل القطاعي

تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية الممنوحة من قبل شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

## ٢١. الوضع الضريبي

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
٦٠٩,٢٤٤	٥٣٠,٣٧٠	الرصيد كما في بداية السنة
٣٦١,١٨٨	٣٤٤,٤١٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
( ٤٤٠,٠٦٢ )	( ٦٤٧,٣٠٢ )	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>٥٣٠,٣٧٠</u>	<u>٢٢٧,٤٨٣</u>	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٢)
		تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:
٢٠١٥	٢٠١٦	
<u>٣٦١,١٨٨</u>	<u>٣٤٤,٤١٥</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
		ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:
٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٤٣٢,٧٥٠	١,٣٧٥,٣٧٥	الربح المحاسبي
( ٣٩,١٥٠ )	( ٣٩,٩٦٠ )	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١١,٣٥٠	٩٩,٦٤٥	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>١,٥٠٤,٩٥٠</u>	<u>١,٤٣٥,٠٦٠</u>	الربح الضريبي
٢٤%	٢٤%	نسبة الضريبة القانونية
٢٥%	٢٥%	نسبة الضريبة الفعلية

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

## ٢٢. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
<b>الموجودات</b>			
النقد وما في حكمه	١,١٨٦,٦١٣	-	١,١٨٦,٦١٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إسكان الموظفين	٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	٥٨٩,٧٦٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٣,٢٩٥,٦٢٢	-	٣,٢٩٥,٦٢٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	١,٤٥٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
أرصدة مدينة أخرى	٣٠,٤٨٨	-	٣٠,٤٨٨
ممتلكات ومعدات	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٨٠,٨١١,٧٦٠</b>	<b>٢٠٥,٥٠٦,٠٨٠</b>	<b>٢٨٦,٣١٧,٨٤٠</b>
<b>المطلوبات</b>			
اسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	٢,٨٤٨,٣٦٣	-	٢,٨٤٨,٣٦٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٨٧,٣٦٠	-	٨٨٧,٣٦٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٧٢,٧٣٥,٧٢٣</b>	<b>٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥</b>	<b>٢٧٥,٨٢٦,٥١٨</b>
٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
<b>الموجودات</b>			
النقد وما في حكمه	٣,١٠٣,٤٩٠	-	٣,١٠٣,٤٩٠
ودائع لأجل لدى البنوك	٢١,٥٠٠,٠٠٠	-	٢١,٥٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إسكان الموظفين	٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	٥٨٦,٢٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٢,٣٨٩,٦٢٨	-	٢,٣٨٩,٦٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٥,٣٤٥	-	٢٥,٣٤٥
ممتلكات ومعدات	-	٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٧٣,٨١٣,٦٩٥</b>	<b>١٠٣,١٣٥,١٢١</b>	<b>١٧٦,٩٤٨,٨١٦</b>
<b>المطلوبات</b>			
اسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٤٣,٤٩٤	-	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	١,١٢٤,٤٩٨	-	١,١٢٤,٤٩٨
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٦١,٣٥٧,٢٩٨</b>	<b>١٠٥,٣٣١,١٥٦</b>	<b>١٦٦,٦٨٨,٤٥٤</b>

## ٢٣. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠١٦	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>				
النقد وما في حكمه	١,١٨٤,٣٠٢	-	٢,٣١١	١,١٨٦,٦١٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٥٤,٢٥٤,٢٣٢	١٩٣,٧٧١,٢٦٤	-	٢٤٨,٠٢٥,٤٩٦
قروض إسكان الموظفين	٤٣,٣٥٠	٥٤٦,٤١٧	-	٥٨٩,٧٦٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٣,٢٩٥,٦٢٢	٣,٢٩٥,٦٢٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٥٥	٥,٠٠١,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٧٢٠,١٤٣	٧٢٠,١٤٣
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٣٠,٤٨٨	٣٠,٤٨٨
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٦٨,٢٥٦	٤٦٨,٢٥٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٧٧,٤٨١,٨٨٤</b>	<b>٢٠٤,٣١٧,٦٨١</b>	<b>٤,٥١٨,٢٧٥</b>	<b>٢٨٦,٣١٧,٨٤٠</b>
<b>المطلوبات</b>				
إسناد قرض	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٨٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٢٥٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥	-	١٥,٥٩٠,٧٩٥
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٢,٨٤٨,٣٦٣	٢,٨٤٨,٣٦٣
أرصدة دائنة أخرى	-	-	٨٨٧,٣٦٠	٨٨٧,٣٦٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٦٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٠٣,٠٩٠,٧٩٥</b>	<b>٣,٧٣٥,٧٢٣</b>	<b>٢٧٥,٨٢٦,٥١٨</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>٨,٤٨١,٨٨٤</b>	<b>١,٢٢٦,٨٨٦</b>	<b>٧٨٢,٥٥٢</b>	<b>١٠,٤٩١,٣٢٢</b>
٢٠١٥	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>				
النقد وما في حكمه	٢,٩٨٥,٧٨٨	-	١١٧,٧٠٢	٣,١٠٣,٤٩٠
ودائع لأجل لدى البنوك	٢١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٢١,٥٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٤٦,٧٥٤,٢٣٢	١٠٢,٠٢٥,٤٩٦	-	١٤٨,٧٧٩,٧٢٨
قروض إسكان الموظفين	٤١,٠٠٠	٥٤٥,٢٠٧	-	٥٨٦,٢٠٧
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٢,٣٨٩,٦٢٨	٢,٣٨٩,٦٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	١٢٦,٢٥٠	١٢٦,٢٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٢٥,٣٤٥	٢٥,٣٤٥
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٣٨,١٦٨	٤٣٨,١٦٨
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٧١,٢٨١,٠٢٠</b>	<b>١٠٢,٥٧٠,٧٠٣</b>	<b>٣,٠٩٧,٠٩٣</b>	<b>١٧٦,٩٤٨,٨١٦</b>
<b>المطلوبات</b>				
إسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٥٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	١٤,٨٣١,١٥٦	-	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٢٤,٤٩٨	١,١٢٤,٤٩٨
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٥٧,٧٨٩,٣٠٦</b>	<b>١٠٥,٣٣١,١٥٦</b>	<b>٣,٥٦٧,٩٩٢</b>	<b>١٦٦,٦٨٨,٤٥٤</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>١٣,٤٩١,٧١٤</b>	<b>( ٢,٧٦٠,٤٥٣ )</b>	<b>( ٤٧٠,٨٩٩ )</b>	<b>١٠,٢٦٠,٣٦٢</b>

## ٢٤. الأدوات المالية

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

### القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٦
٧٢٠,١٤٣	-	-	٧٢٠,١٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٥
١٢٦,٢٥٠	-	-	١٢٦,٢٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

### مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٤١,٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٦، مقابل (٣٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٥.



#### مخاطر السيولة

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

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

٢٠١٥	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض الحكومة	١,٢٨٩,٣٠٦	-	-	١,٢٨٩,٣٠٦
قرض البنك المركزي	-	-	١٤,٨٣١,١٥٦	١٤,٨٣١,١٥٦
فوائد مستحقة الدفع	٢,٤٤٣,٤٩٤	-	-	٢,٤٤٣,٤٩٤
أرصدة دائنة أخرى	١,١٢٤,٤٩٨	-	-	١,١٢٤,٤٩٨
	٦١,٣٥٧,٢٩٨	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٨٣١,١٥٦	١٦٦,٦٨٨,٤٥٤

#### مخاطر أسعار الفائدة

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

#### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٧٢,٠١٤ دينار لعام ٢٠١٦، مقابل ١٢,٦٢٥ دينار لعام ٢٠١٥.

#### ٢٥. إدارة رأس المال

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

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

**Financial Statements as at 31 December 2016**  
**Together With**  
**Independent Auditors' Report**

**Arab Professionals**

**(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)**

**Jordan Mortgage Refinance Company  
Public Shareholding Company**

---

**Contents**

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

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### **Report on the Audit of the Financial Statements**

#### **Opinion**

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2016, and statement of profit or loss the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2016, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### **Basis for Opinion**

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

#### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined that there are no key audit matters to communicate in our report.

#### **Other Information**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report.

31 January 2017

Amman – Jordan



**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of financial position as at 31 December 2016**  
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3	1,186,613	3,103,490
Deposits at banks	4	27,000,000	21,500,000
Refinance loans	5	248,025,496	148,779,728
Employees' housing loans		589,767	586,207
Interest receivable		3,295,622	2,389,628
Financial assets at amortized cost	6	5,001,455	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	720,143	126,250
Other current assets	8	30,488	25,345
Property and equipment	9	468,256	438,168
<b>Total Assets</b>		<b><u>286,317,840</u></b>	<b><u>176,948,816</u></b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
Bonds	10	256,500,000	147,000,000
Government's loan		-	1,289,306
Central Bank of Jordan loan	11	15,590,795	14,831,156
Accrued interest		2,848,363	2,443,494
Other current liabilities	12	887,360	1,124,498
<b>Total Liabilities</b>		<b><u>275,826,518</u></b>	<b><u>166,688,454</u></b>
<b>Equity</b>	13		
Paid - in capital		5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		1,852,879	1,709,841
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		1,019,320	814,000
Fair value adjustments		( 48,750)	1,250
Retained earnings		718,099	785,497
<b>Total Equity</b>		<b><u>10,491,322</u></b>	<b><u>10,260,362</u></b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b><u>286,317,840</u></b>	<b><u>176,948,816</u></b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of profit or loss for the year ended 31 December 2016**

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Interest income	14	10,452,124	10,084,985
Interest expense	15	<u>( 8,045,573)</u>	<u>( 7,648,265)</u>
<b>Gross operating income</b>		<b>2,406,551</b>	<b>2,436,720</b>
Administrative expenses	16	( 970,863)	( 938,923)
Depreciation	9	( 26,417)	( 15,297)
Other revenues		21,104	5,250
Fees and other expenses	17	<u>( 55,000)</u>	<u>( 55,000)</u>
<b>Profit before income tax</b>		<b>1,375,375</b>	<b>1,432,750</b>
Income tax expense	21	<u>( 344,415)</u>	<u>( 361,188)</u>
<b>Profit for the year</b>		<b><u>1,030,960</u></b>	<b><u>1,071,562</u></b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	18	<b><u>0.206</u></b>	<b><u>0.214</u></b>

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



**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2016**  
**(In Jordanian Dinar)**

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Profit for the year	1,030,960	1,071,562
<b>Other comprehensive income</b>		
Changes in fair value of financial assets	<u>( 50,000)</u>	<u>60,000</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<u><u>980,960</u></u>	<u><u>1,131,562</u></u>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Changes in Equity for the year ended 31 December 2016**

(In Jordanian Dinar)

		Reserves					
	Paid Capital	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Special Reserve	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
<b>Balance at 1 January 2016</b>	<b>5,000,000</b>	<b>1,709,841</b>	<b>1,949,774</b>	<b>814,000</b>	<b>1,250</b>	<b>785,497</b>	<b>10,260,362</b>
Dividends paid	-	-	-	-	-	( 750,000)	( 750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	( 50,000)	1,030,960	980,960
Reserves	-	143,038	-	205,320	-	( 348,358)	-
<b>Balance at 31 December 2016</b>	<b>5,000,000</b>	<b>1,852,879</b>	<b>1,949,774</b>	<b>1,019,320</b>	<b>( 48,750)</b>	<b>718,099</b>	<b>10,491,322</b>
<b>Balance at 1 January 2015</b>	<b>5,000,000</b>	<b>1,561,066</b>	<b>1,949,774</b>	<b>610,500</b>	<b>( 58,750)</b>	<b>666,210</b>	<b>9,728,800</b>
Dividends paid	-	-	-	-	-	( 600,000)	( 600,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	60,000	1,071,562	1,131,562
Reserves	-	148,775	-	203,500	-	( 352,275)	-
<b>Balance at 31 December 2015</b>	<b>5,000,000</b>	<b>1,709,841</b>	<b>1,949,774</b>	<b>814,000</b>	<b>1,250</b>	<b>785,497</b>	<b>10,260,362</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Cash Flows for the year ended 31 December 2016**

(In Jordanian Dinar)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	1,375,375	1,432,750
Depreciation	26,417	15,297
Central Bank of Jordan loan	759,639	722,626
Financial assets premium amortization	-	1,625
<b>Changes in working capital</b>		
Deposits at banks	( 5,500,000)	( 16,499,995)
Interests receivable	( 905,994)	( 604,537)
Refinance loans	( 99,245,768)	( 21,245,768)
Employees' housing loans	( 3,560)	( 61,995)
Other current assets	( 5,143)	70,647
Accrued interests	404,869	( 46,825)
Bonds	109,500,000	32,000,000
Government's loan	( 1,289,305)	( 1,223,948)
Income tax paid	( 647,302)	( 440,062)
Other current liabilities	65,748	72,374
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>4,534,976</u>	<u>( 5,807,811)</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	( 56,505)	( 15,392)
Financial assets measured at amortized cost	( 5,001,455)	6,000,000
Financial assets measured through other comprehensive income	( 643,893)	-
<b>Net cash flows (used in) from investing activities</b>	<u>( 5,701,853)</u>	<u>5,984,608</u>
<b>Financing Activities</b>		
Dividends paid	( 750,000)	( 600,000)
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	( 1,916,877)	( 423,203)
Cash and cash equivalents, beginning of year	3,103,490	3,526,693
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<u><u>1,186,613</u></u>	<u><u>3,103,490</u></u>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2016**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1. General**

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

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

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 31 January 2017.

**2. Summary of Accounting Policies**

**Basis of preparation**

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

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

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

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

**Adoption of new and revised IFRS standards**

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2016. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

<u>Standard No.</u>	<u>Title of Standards</u>	<u>Effective Date</u>
IFRS 2	Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions (Amendments)	1 January 2017
IFRS 9	Financial Instruments (Amendments)	1 January 2018
IFRS 15	Revenue from Contracts with Customers	1 January 2018
IFRS 16	Leases	1 January 2019

### **Use of Estimates**

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- Estimate of the collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

### **Cash and Cash Equivalents**

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

### **Accrual Accounts**

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

### **Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income**

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

### **Financial Assets at Amortized Cost**

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

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

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

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

### **Fair value**

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

### **Property and Equipment**

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

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

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

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

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

### **Loans and bonds**

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

### **Provisions**

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

### **Provision for End of Service Indemnity**

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

### **Offsetting**

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

### **Revenues**

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company and the amount of revenue can be measured reliably.

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

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

### **Income tax**

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

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

## **3. Cash and Cash Equivalents**

	2016	2015
Cash at banks	2,311	117,702
Deposit for period less than 3 month	1,184,302	2,985,788
	<u>1,186,613</u>	<u>3,103,490</u>

Annual interest rate for bank deposit is 2.10%.



**4. Deposits at Banks**

	2016	2015
Deposits for period more than 3 month and less than 6 month	12,000,000	16,500,000
Deposits for period more than 6 month and less than 9 month	10,000,000	-
Deposits for period more than 9 month and less than 1 year	-	5,000,000
Deposits for period more than 1 year	5,000,000	-
	<b>27,000,000</b>	<b>21,500,000</b>

Annual interest rates for bank deposits are from 3.75% to 5.30%.

**5. Refinance Loans**

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

	2016	2015
Balance at 1 January	148,779,728	127,533,960
Granted loans	146,000,000	77,500,000
Repaid loans	( 46,754,232)	( 56,254,232)
	<b>248,025,496</b>	<b>148,779,728</b>

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

Year	JOD
2017	54,254,232
2018	87,754,232
2019	95,254,232
2020	10,254,232
After 2020	508,568
	<b>248,025,496</b>

These loans earn interest ranges between 3.75% and 9.75% yearly.

**6. Financial assets at amortized costs**

	Interest rate	2016	2015
Water Authority bonds, issue number 69, maturity date 10/11/2026 (Premium JOD 1,455)	6.484%	<b>5,001,455</b>	-

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Financial Statements (Continued)**  
**31 December 2016**

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

This represents the fair value investment of 2.846% of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company.

**8. Other Current Assets**

	2016	2015
Prepaid expenses	26,552	23,697
Refundable deposits	1,648	1,648
Other	2,288	-
	<b>30,488</b>	<b>25,345</b>

**9. Property and Equipment**

	Land	Buildings	Furniture & Fixtures	Vehicles	Computers	Total
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2016	176,400	407,610	118,539	63,808	84,269	850,626
Additions	-	140	2,764	50,900	2,701	56,505
Disposals	-	-	( 2,369)	( 55,008)	( 4,343)	( 61,720)
Balance at 31/12/2016	176,400	407,750	118,934	59,700	82,627	845,411
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2016	-	161,626	115,462	63,806	71,564	412,458
Depreciation	-	9,062	1,701	10,182	5,472	26,417
Disposals	-	-	( 2,369)	( 55,008)	( 4,343)	( 61,720)
Balance at 31/12/2016	-	170,688	114,794	18,980	72,693	377,155
<b>Net book value at 31/12/2016</b>	<b>176,400</b>	<b>237,062</b>	<b>4,140</b>	<b>40,720</b>	<b>9,934</b>	<b>468,256</b>
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2015	176,400	405,696	116,785	63,808	84,074	846,763
Additions	-	1,914	1,754	-	11,724	15,392
Disposals	-	-	-	-	( 11,529)	( 11,529)
Balance at 31/12/2015	176,400	407,610	118,539	63,808	84,269	850,626
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2015	-	152,686	113,980	62,323	79,701	408,690
Depreciation	-	8,940	1,482	1,483	3,392	15,297
Disposals	-	-	-	-	( 11,529)	( 11,529)
Balance at 31/12/2015	-	161,626	115,462	63,806	71,564	412,458
<b>Net book value at 31/12/2015</b>	<b>176,400</b>	<b>245,984</b>	<b>3,077</b>	<b>2</b>	<b>12,705</b>	<b>438,168</b>

**10. Bonds**

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.6%) and (9%).

	2016	2015
Balance at 1 January	147,000,000	115,000,000
Issued bonds	166,000,000	87,500,000
Repaid bonds	<u>( 56,500,000)</u>	<u>( 55,500,000)</u>
	<b><u>256,500,000</u></b>	<b><u>147,000,000</u></b>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2017	69,000,000
2018	92,500,000
2019	85,000,000
2020	<u>10,000,000</u>
	<b><u>256,500,000</u></b>

**11. Central Bank of Jordan loan**

This item represents the present value of the debt instrument of JOD 40,275,412 issued to the favor of Central Bank of Jordan. The instrument matures at 7/6/2035 and carries fixed interest rate of (5.12%) per annum payable on the instrument's maturity date.

**12. Other Current Liabilities**

	2016	2015
Provision for income tax (Note 21)	227,483	530,370
Provision for end of services indemnity	480,693	423,990
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Employees medication	90,890	85,100
Provision for employees' vacations	24,850	24,964
Accrued expenses	6,060	5,074
Provision for employees bonus	-	-
Employees' withholdings	-	-
Other	<u>2,384</u>	<u>-</u>
	<b><u>887,360</u></b>	<b><u>1,124,498</u></b>

**13. Equity**

**Paid in Capital**

The Company's authorized and paid up capital is JOD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2016 and 2015.

**Statutory Reserve**

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

**Voluntary Reserve**

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

**Special Reserve**

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

**Dividends**

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2016 to distribute 15% cash dividends to the shareholders.

The Board of Director will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2017 to distribute 13% cash dividends to shareholders.

**14. Interest Income**

	2016	2015
Interest on refinance loans	9,425,700	9,015,358
Treasury bonds interest	46,187	239,663
Interest on time deposits	965,060	813,464
Interest on employee's housing loans	15,177	16,500
	<u><u>10,452,124</u></u>	<u><u>10,084,985</u></u>

**15. Interest Expense**

	2016	2015
Interest on bonds	7,239,843	6,853,025
Interest on Central Bank of Jordan loan	781,811	743,718
Interest on Government's loan	9,908	36,191
Others	14,011	15,331
	<u><u>8,045,573</u></u>	<u><u>7,648,265</u></u>

**16. Administrative Expenses**

	2016	2015
Salaries and benefits	498,347	470,892
Social security	43,651	38,522
Employees' provident fund	37,645	34,680
Board of Directors' transportation	105,930	105,930
End of service indemnity and vacations	56,703	68,097
Health, life and accidents insurance	68,250	68,000
Employees bonus	73,245	66,055
Professional fees	15,740	14,330
Maintenance	8,500	8,812
Utilities	9,500	9,222
Vehicles expenses	4,900	6,034
Building and insurance expenses	12,627	8,886
Fees and subscriptions	5,770	5,759
Stationery and publications	4,656	4,931
Hospitality	4,510	3,650
Post and telephone	3,300	3,280
Employees' training	7,402	9,059
Advertisement	2,178	2,358
Donations	5,000	7,500
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	2,409	2,326
	<b>970,863</b>	<b>938,923</b>

**17. Fees and Other Expenses**

	2016	2015
Board of Director's remunerations	<b>55,000</b>	<b>55,000</b>

**18. Basic and Diluted Earnings per Share**

	2016	2015
Profit for the year	1,030,960	1,071,562
Weighted average number of shares	5,000,000	5,000,000
	<b>0.206</b>	<b>0.214</b>

**19. Executive Management remuneration**

The remuneration of executive management during the years 2016 and 2015 amounted to JOD (348,515) and JOD (333,354) respectively.

**20. Segment Reporting**

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

**21. Income Tax**

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

	2016	2015
Balance at beginning of the year	530,370	609,244
Income tax expense for the year	344,415	361,188
Income tax paid	( 647,302)	( 440,062)
<b>Balance at end of the year (Note 12)</b>	<b><u>227,483</u></b>	<b><u>530,370</u></b>

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

	2016	2015
Income tax expense for the year	<b><u>344,415</u></b>	<b><u>361,188</u></b>

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

	2016	2015
Declared income	1,375,375	1,432,750
Tax exempted income	( 39,960)	( 39,150)
Tax unacceptable expenses	99,645	111,350
<b>Taxable income</b>	<b><u>1,435,060</u></b>	<b><u>1,504,950</u></b>
Income tax rate	24%	24%
Effective tax rate	25%	25%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax provision for the year 2016 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Financial Statements (Continued)**  
**31 December 2016**

**22. Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities**

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

<b>2016</b>	<b>Up to one year</b>	<b>More than one year</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	1,186,613	-	1,186,613
Deposits at banks	22,000,000	5,000,000	27,000,000
Refinance loans	54,254,232	193,771,264	248,025,496
Employees' housing loans	43,350	546,417	589,767
Interest receivable	3,295,622	-	3,295,622
Financial assets at amortized cost	1,455	5,000,000	5,001,455
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	720,143	720,143
Other current assets	30,488	-	30,488
Property and equipment	-	468,256	468,256
<b>Total Assets</b>	<b>80,811,760</b>	<b>205,506,080</b>	<b>286,317,840</b>
<b>Liabilities</b>			
Bonds	69,000,000	187,500,000	256,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	15,590,795	15,590,795
Accrued interest	2,848,363	-	2,848,363
Other current liabilities	887,360	-	887,360
<b>Total Liabilities</b>	<b>72,735,723</b>	<b>203,090,795</b>	<b>275,826,518</b>
<b>2015</b>	<b>Up to one year</b>	<b>More than one year</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3,103,490	-	3,103,490
Deposits at banks	21,500,000	-	21,500,000
Refinance loans	46,754,232	102,025,496	148,779,728
Employees' housing loans	41,000	545,207	586,207
Interest receivable	2,389,628	-	2,389,628
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	126,250	126,250
Other current assets	25,345	-	25,345
Property and equipment	-	438,168	438,168
<b>Total Assets</b>	<b>73,813,695</b>	<b>103,135,121</b>	<b>176,948,816</b>
<b>Liabilities</b>			
Bonds	56,500,000	90,500,000	147,000,000
Government's loan	1,289,306	-	1,289,306
Central Bank of Jordan loan	-	14,831,156	14,831,156
Accrued interest	2,443,494	-	2,443,494
Other current liabilities	1,124,498	-	1,124,498
<b>Total Liabilities</b>	<b>61,357,298</b>	<b>105,331,156</b>	<b>166,688,454</b>

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Financial Statements (Continued)**  
**31 December 2016**

**23. Interest Rate Re-pricing Gap**

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

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

2015	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
<b>Assets</b>				
Cash and cash equivalents	2,985,788	-	117,702	3,103,490
Deposits at banks	21,500,000	-	-	21,500,000
Refinance loans	46,754,232	102,025,496	-	148,779,728
Employees' housing loans	41,000	545,207	-	586,207
Interest receivable	-	-	2,389,628	2,389,628
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	126,250	126,250
Other current assets	-	-	25,345	25,345
Property and equipment	-	-	438,168	438,168
<b>Total Assets</b>	<b>71,281,020</b>	<b>102,570,703</b>	<b>3,097,093</b>	<b>176,948,816</b>
<b>Liabilities</b>				
Bonds	56,500,000	90,500,000	-	147,000,000
Government's loan	1,289,306	-	-	1,289,306
Central Bank of Jordan loan	-	14,831,156	-	14,831,156
Accrued interest	-	-	2,443,494	2,443,494
Other current liabilities	-	-	1,124,498	1,124,498
<b>Total Liabilities</b>	<b>57,789,306</b>	<b>105,331,156</b>	<b>3,567,992</b>	<b>166,688,454</b>
<b>Net</b>	<b>13,491,714</b>	<b>( 2,760,453)</b>	<b>( 470,899)</b>	<b>10,260,362</b>



**24. Financial Instruments**

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

**Fair Value**

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

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

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

<u>2016</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	720,143	-	-	720,143
<u>2015</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	126,250	-	-	126,250

**Credit Risk**

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

The balance of the largest client amounted to JOD (41.5) Million for the year ended 2016 against JOD (35) Million for the year ended 2015.

### **Liquidity Risk**

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

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

<b>2016</b>	<b>Less than one year</b>	<b>One year to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Total</b>
Bonds	69,000,000	92,500,000	95,000,000	<b>256,500,000</b>
Central Bank of Jordan loan	-	-	15,590,795	<b>15,590,795</b>
Accrued interest	2,848,363	-	-	<b>2,848,363</b>
Other current liabilities	887,360	-	-	<b>887,360</b>
	<b>72,735,723</b>	<b>92,500,000</b>	<b>110,590,795</b>	<b>275,826,518</b>

<b>2015</b>	<b>Less than one year</b>	<b>One year to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Total</b>
Bonds	56,500,000	80,500,000	10,000,000	<b>147,000,000</b>
Government's loan	1,289,306	-	-	<b>1,289,306</b>
Central Bank of Jordan loan	-	-	14,831,156	<b>14,831,156</b>
Accrued interest	2,443,494	-	-	<b>2,443,494</b>
Other current liabilities	1,124,498	-	-	<b>1,124,498</b>
	<b>61,357,298</b>	<b>80,500,000</b>	<b>24,831,156</b>	<b>166,688,454</b>

### **Interest Rate Risk**

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

### **Equity Price Risk**

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (72,014) during 2016 (2015: JOD 12,625).

## **25. Capital Management**

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