



JMRC

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (+٩٦٢٦)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (+٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

Ref. : 1/13/130/1501

الرقم : 1501/130/13/1

Date : 31/10/2018

التاريخ : 2018/10/31

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Subject: Quarterly Report as of

30/9/2018

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما هو في

2018/9/30

Attached the Quarterly Report of Jordan Mortgage Refinance company As of 30/9/2018 .

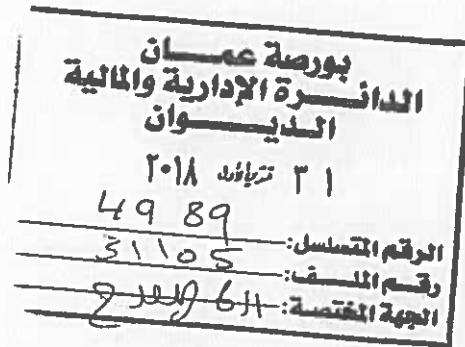
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري كما هي بتاريخ 2018/9/30 .

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

Abed Al-Razzak Tubaishat
Deputy General Manager

عبد الرزاق طبيشات
نائب المدير العام



المرفات عدد (2) البيانات المالية ربع السنوية باللغتين العربية والانجليزية.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي
٤	- بيان الدخل المرحلي
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي
٨ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وكلا من بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٨

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)	
		الموجودات
٥,٣١٦,٠٧٥	٤,٩٨٧,٥٣٨	النقد وما في حكمه
٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٩٧,٠٦٦	ودائع لأجل لدى البنوك
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٤٦١,٣٢٩,٨٨٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٦٨,٣٦٠	٦٠٦,٢٧١	قروض إسكان الموظفين
٥,٠٣٣,٣٣٠	٥,٧٤٦,٦٨٦	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩٩٧,٦٣٣	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٩٧,٣٢٠	٣٨٩,٠٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	٣٠,٣٥٠	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٤٣,٠٥٠	الممتلكات والمعدات
٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	٤٨٧,٠٢٧,٥٢٣	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٧,٢٢٨,٧٨٩	قرض البنك المركزي
٤,٣٩٩,٣٤٠	٤,٦٨٤,٨٣٤	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٨,٣٩٤	١,١٤١,٣٦٩	أرصدة دائنة أخرى
٤١٨,٤٢٧,٠٧٥	٤٧٣,٥٥٤,٩٩٢	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢,١٩٨,٩٥٤	٢,١٩٨,٩٥٤	احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤	احتياطي إختياري
١,٢٥٣,٥٠٠	١,٢٥٣,٥٠٠	احتياطي خاص
(٣٧١,٥٧٣)	(٣٧٩,٨٥٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢,١٠٥,٩٨٧	٣,٤٥٠,١٥٣	أرباح مرحلة
١٢,١٣٦,٦٤٢	١٣,٤٧٢,٥٣١	مجموع حقوق الملكية
٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	٤٨٧,٠٢٧,٥٢٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
١٤,٠١٥,٨٦٢	١٨,٢٥٦,٠٢٦	٥,٤٥٨,١٣٣	٦,٤٨٩,٤٩٢	فوائد مقبوضة
(١٠,٨٩٣,٥٧٣)	(١٤,٢١٣,٧١٨)	(٤,٢٦٦,٩٧٣)	(٥,٠٦٤,٤٧٨)	فوائد مدفوعة
٣,١٢٢,٢٨٩	٤,٠٤٢,٣٠٨	١,١٩١,١٦٠	١,٤٢٥,٠١٤	مجمل ربح العمليات
(٦٥٠,٠٨٨)	(٦٠٩,٨١٧)	(١٨٢,٨٣٥)	(١٩٩,٢٨٦)	مصاريف إدارية
(٢٠,٠٥٤)	(٢١,٣٨٣)	(٦,٨٣٥)	(٧,٤١٩)	استهلاكات
-	(٦١,٨٥٠)	-	(٤٠,٩٧٨)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
-	٥٥	-	٥٥	إيرادات أخرى
٢,٤٥٢,١٤٧	٣,٣٤٩,٣١٣	١,٠٠١,٤٩٠	١,١٧٧,٣٨٦	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(٥٥٧,١١٠)	(٨٣٢,٧٤٤)	(٢٦٠,٨٢٣)	(٢٩٣,٦٦٨)	مخصص ضريبة الدخل
١,٨٩٥,٠٣٧	٢,٥١٦,٥٦٩	٧٤٠,٦٦٧	٨٨٣,٧١٨	ربح الفترة
٠,٣٧٩	٠,٥٠٣	٠,١٤٨	٠,١٧٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
١,٨٩٥,٠٣٧	٢,٥١٦,٥٦٩	٧٤٠,٦٦٧	٨٨٣,٧١٨	ربح الفترة
(٢٩٧,٩٩٠)	(٨,٢٧٧)	(٣٣,١١٠)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٥٩٧,٠٤٧	٢,٥٠٨,٢٩٢	٧٠٧,٥٥٧	٨٨٣,٧١٨	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع
			خاص	اختياري	
١٢,١٣٦,٦٤٢ (٢٢٢,٤٠٣)	٢,١٠٥,٩٨٧ (٢٢٢,٤٠٣)	(٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠
١١,٩١٤,٢٣٩ (٩٥٠,٠٠٠)	١,٨٨٣,٥٨٤ (٩٥٠,٠٠٠)	(٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٨,٢٩٢	٢,٥١٦,٥٦٩	(٨,٢٧٧)	-	-	-
١٣,٤٧٢,٥٣١	٣,٤٥٠,١٥٣	(٣٧٩,٨٥٠)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠
١٠,٤٩١,٣٢٢ (٦٥٠,٠٠٠)	٧١٨,٠٩٩ (٦٥٠,٠٠٠)	(٤٨,٧٥٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠
١,٥٩٧,٠٤٧	١,٨٩٥,٠٣٧	(٢٩٧,٩٩٠)	-	-	-
١١,٤٣٨,٣٦٩	١,٩٦٣,١٣٦	(٣٤٦,٧٤٠)	١,٠١٩,٣٢٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)
الرصيد المعدل كما في ٢٠١٨/١/١
أرباح موزعة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٨/٩/٣٠
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
أرباح موزعة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٧/٩/٣٠

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٨٩٥,٠٣٧	٢,٥١٦,٥٦٩	ربح الفترة
٢٠,٠٥٤	٢١,٣٨٣	استهلاكات
٧٩٨,٥٤٦	٨٣٩,٤٤٨	قرض البنك المركزي
-	٦١,٨٥٠	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
١,٤٥٥	-	إطفاء علاوة إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفاة
		التغير في رأس المال العامل
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل لدى البنوك
(٢,٢٤٩,٣١٤)	(٧١٣,٣٥٦)	فوائد مستحقة غير مقبوضة
(١٦٤,٨٣٠,٥١٢)	(٥٣,٨٣٠,٥١١)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
١٠,٠٦٣	(٤٤,٠٣٥)	قروض إسكان الموظفين
١,٨٧٧	(٩,٨٨٩)	أرصدة مدينة أخرى
١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
٢,٠٨٧,٨٨٠	٢٨٥,٤٩٤	فوائد مستحقة الدفع
(٤٠,٣٨٥)	٢,٩٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٤,٦٩٤,٧٠١	٦٢٩,٩٢٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(١٤,٠٦٥)	(٧,٥٢٧)	الممتلكات ومعدات
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٦٥٠,٠٠٠)	(٩٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٤,٠٣٠,٦٣٦	(٣٢٧,٥٩٩)	التغير في النقد وما في حكمه
١,١٨٦,٦١٣	٥,٣١٦,٠٧٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥,٢١٧,٢٤٩	٤,٩٨٨,٤٧٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١. عام

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

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

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٨.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

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

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

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

التغير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الصادر عام ٢٠٠٩، وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١، قامت الشركة بتطبيقه بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية، ولم تقم الشركة بتعديل أرقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر إبتئانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) – تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) – الدفع على أساس الاسهم – بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية : تأثير شروط الإستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. ان 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 اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة:

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

٣. الأرباح الموزعة

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

٤. الوضع الضريبي

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

٥ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣٠ أيلول ٢٠١٨
الموجودات			
٤,٩٨٧,٥٣٨	-	٤,٩٨٧,٥٣٨	النقد وما في حكمه
٧,٤٩٧,٠٦٦	-	٧,٤٩٧,٠٦٦	ودائع لأجل لدى البنوك
٤٦١,٣٢٩,٨٨٦	٣١٢,٥٧٥,٦٥٤	١٤٨,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٠٦,٢٧١	٥٦٥,١٠٢	٤١,١٦٩	قروض إسكان الموظفين
٥,٧٤٦,٦٨٦	-	٥,٧٤٦,٦٨٦	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٣٣	٥,٩٩٧,٦٣٣	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٨٩,٠٤٣	٣٨٩,٠٤٣	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠,٣٥٠	-	٣٠,٣٥٠	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٣,٠٥٠	٤٤٣,٠٥٠	-	ممتلكات ومعدات
٤٨٧,٠٢٧,٥٢٣	٣١٩,٩٧٠,٤٨٢	١٦٧,٠٥٧,٠٤١	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٤٥٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	قرض البنك المركزي
٤,٦٨٤,٨٣٤	-	٤,٦٨٤,٨٣٤	فوائد مستحقة الدفع
١,١٤١,٣٦٩	-	١,١٤١,٣٦٩	أرصدة دائنة أخرى
٤٧٣,٥٥٤,٩٩٢	٣٢٤,٢٢٨,٧٨٩	١٤٩,٣٢٦,٢٠٣	مجموع المطلوبات
٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
الموجودات			
٥,٣١٦,٠٧٥	-	٥,٣١٦,٠٧٥	النقد وما في حكمه
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٦٨,٣٦٠	٥٣٠,٥٤٨	٣٧,٨١٢	قروض إسكان الموظفين
٥,٠٣٣,٣٣٠	-	٥,٠٣٣,٣٣٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠,٤٦١	-	٢٠,٤٦١	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧	-	ممتلكات ومعدات
٤٣٠,٥٦٣,٧١٧	٣٠٦,٤٠١,٨٠٧	١٢٤,١٦١,٩١٠	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	قرض البنك المركزي
٤,٣٩٩,٣٤٠	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٨,٣٩٤	-	١,١٣٨,٣٩٤	أرصدة دائنة أخرى
٤١٨,٤٢٧,٠٧٥	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	مجموع المطلوبات

٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملامنة 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 المرتبطة بها.

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٨	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٤,٩٨٢,٩٤٣	-	٤,٥٩٥	٤,٩٨٧,٥٣٨
ودائع لأجل لدى البنوك	٧,٤٩٧,٠٦٦	-	-	٧,٤٩٧,٠٦٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٤٨,٧٥٤,٢٣٢	٣١٢,٥٧٥,٦٥٤	-	٤٦١,٣٢٩,٨٨٦
قروض إسكان الموظفين	٤١,١٦٩	٥٦٥,١٠٢	-	٦٠٦,٢٧١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٥,٧٤٦,٦٨٦	٥,٧٤٦,٦٨٦
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٥,٩٩٧,٦٣٣	-	٥,٩٩٧,٦٣٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٣٨٩,٠٤٣	٣٨٩,٠٤٣
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٣٠,٣٥٠	٣٠,٣٥٠
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٤٣,٠٥٠	٤٤٣,٠٥٠
مجموع الموجودات	١٦١,٢٧٥,٤١٠	٣١٩,١٣٨,٣٨٩	٦,٦١٣,٧٢٤	٤٨٧,٠٢٧,٥٢٣
المطلوبات				
اسناد قرض	١٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٥٠,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٤,٦٨٤,٨٣٤	٤,٦٨٤,٨٣٤
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٤١,٣٦٩	١,١٤١,٣٦٩
مجموع المطلوبات	١٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٤,٢٢٨,٧٨٩	٥,٨٢٦,٢٠٣	٤٧٣,٥٥٤,٩٩٢
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٧,٧٧٥,٤١٠	(٥,٠٩٠,٤٠٠)	٧٨٧,٥٢١	١٣,٤٧٢,٥٣١
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٥,٣١٥,١١٥	-	٩٦	٥,٣١٦,٠٧٥
ودائع لأجل لدى البنوك	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٠٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٩٩,٠١٧,٠٣٢	-	٤٠٧,٧٧١,٢٦٤
قروض إسكان الموظفين	٣٧,٨١٢	٥٣٠,٥٤٨	-	٥٦٨,٣٦٠
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	٥,٠٣٣,٣٣٠	٥,٠٣٣,٣٣٠
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	٣٩٧,٣٢٠	٣٩٧,٣٢٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	٢٠,٤٦١	٢٠,٤٦١
ممتلكات ومعدات	-	-	٤٥٦,٩٠٧	٤٥٦,٩٠٧
مجموع الموجودات	١١٩,١٠٧,١٥٩	٣٠٥,٥٤٧,٥٨٠	٥,٩٠٨,٩٧٨	٤٣٠,٥٦٣,٧١٧
المطلوبات				
اسناد قرض	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	١٦,٣٨٩,٣٤١
فوائد مستحقة الدفع	-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	٤,٣٩٩,٣٤٠
أرصدة دائنة أخرى	-	-	١,١٣٨,٣٩٤	١,١٣٨,٣٩٤
مجموع المطلوبات	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٩٩,٣٨٩,٣٤١	٥,٥٣٧,٧٣٤	٤١٨,٤٢٧,٠٧٥
فجوة إعادة تسعير الفائدة	٥,٦٠٧,١٥٩	٦,١٥٨,٢٣٩	٣٧١,٢٤٤	١٢,١٣٦,٦٤٢

٧ . 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 الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣٠ أيلول ٢٠١٨
المجموع	-	٣٨٩,٠٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٨٩,٠٤٣	-	٣٨٩,٠٤٣	
المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
المجموع	-	٣٩٧,٣٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٩٧,٣٢٠	-	٣٩٧,٣٢٠	

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 بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجلها والإحتفاظ برصيد كافي من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة:

المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٣٠ أيلول ٢٠١٨
٤٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١,٠٠٠,٠٠٠	١٤٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	-	قرض البنك المركزي
٤,٦٨٤,٨٣٤	-	-	٤,٦٨٤,٨٣٤	فوائد مستحقة الدفع
١,١٤١,٣٦٩	-	-	١,١٤١,٣٦٩	أرصدة دائنة أخرى
٤٧٣,٥٥٤,٩٩٢	١٢٣,٢٢٨,٧٨٩	٢٠١,٠٠٠,٠٠٠	١٤٩,٣٢٦,٢٠٣	
المجموع	أكثر من سنتين	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١٦,٣٨٩,٣٤١	١٦,٣٨٩,٣٤١	-	-	قرض البنك المركزي
٤,٣٩٩,٣٤٠	-	-	٤,٣٩٩,٣٤٠	فوائد مستحقة الدفع
١,١٣٨,٣٩٤	-	-	١,١٣٨,٣٩٤	أرصدة دائنة أخرى
٤١٨,٤٢٧,٠٧٥	١١٤,٣٨٩,٣٤١	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٠٣٧,٧٣٤	

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2018

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

Contents

	<u>Page</u>
- Report on review of condensed interim financial statements	2
- Interim statement of financial position	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 - 13



Report on Review of Condensed Interim Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2018 and the related interim statement of profit or loss, interim statement of comprehensive income, interim statement of changes in equity and interim statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statements based on our review.

Scope of Review


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

Conclusion

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

30 October 2018
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Financial Position
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018 (Unaudited)	31 December 2017 (Audited)
Assets		
Cash and cash equivalents	4,987,538	5,316,075
Deposits at banks	7,497,066	5,000,000
Refinance loans	461,329,886	407,771,264
Employees' housing loans	606,271	568,360
Interest receivable	5,746,686	5,033,330
Financial assets at amortized cost	5,997,633	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	389,043	397,320
Other assets	30,350	20,461
Property and equipment	443,050	456,907
Total Assets	487,027,523	430,563,717
Liabilities and Equity		
Liabilities		
Bonds	450,500,000	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	17,228,789	16,389,341
Accrued interest	4,684,834	4,399,340
Other liabilities	1,141,369	1,138,394
Total Liabilities	473,554,992	418,427,075
Equity		
Paid - in capital	5,000,000	5,000,000
Statutory reserve	2,198,954	2,198,954
Voluntary reserve	1,949,774	1,949,774
Special reserve	1,253,500	1,253,500
Fair value adjustments	(379,850)	(371,573)
Retained earnings	3,450,153	2,105,987
Total Equity	13,472,531	12,136,642
Total Liabilities and Equity	487,027,523	430,563,717

"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 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Interest income	6,489,492	5,458,133	18,256,026	14,015,862
Interest expense	(5,064,478)	(4,266,973)	(14,213,718)	(10,893,573)
Gross operating income	1,425,014	1,191,160	4,042,308	3,122,289
Administrative expenses	(199,286)	(182,835)	(609,817)	(650,088)
Depreciation	(7,419)	(6,835)	(21,383)	(20,054)
Provision for expected credit loss	(40,978)	-	(61,850)	-
Other revenues	55	-	55	-
Profit before income tax	1,177,386	1,001,490	3,349,313	2,452,147
Income tax	(293,668)	(260,823)	(832,744)	(557,110)
Profit for the period	883,718	740,667	2,516,569	1,895,037
Basic and diluted earnings per share	0.177	0.148	0.503	0.379

"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 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Profit for the period	883,718	740,667	2,516,569	1,895,037
Other comprehensive income				
Changes in fair value of financial assets	-	(33,110)	(8,277)	(297,990)
Total comprehensive income for the period	<u>883,718</u>	<u>707,557</u>	<u>2,508,292</u>	<u>1,597,047</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 Changes in Equity (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid Capital	Reserves		Special	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
		Statutory	Voluntary				
Balance at 1 January 2018	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	(371,573)	2,105,987	12,136,642
Impact of adopting IFRS (9)	-	-	-	-	-	(222,403)	(222,403)
Restated opening balance under IFRS (9)	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	(371,573)	1,883,584	11,914,239
Dividends paid	-	-	-	-	-	(950,000)	(950,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(8,277)	2,516,569	2,508,292
Balance at 30 September 2018	5,000,000	2,198,954	1,949,774	1,253,500	(379,850)	3,450,153	13,472,531
Balance at 1 January 2017	5,000,000	1,852,879	1,949,774	1,019,320	(48,750)	718,099	10,491,322
Dividends paid	-	-	-	-	-	(650,000)	(650,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(297,990)	1,895,037	1,597,047
Balance at 30 September 2017	5,000,000	1,852,879	1,949,774	1,019,320	(346,740)	1,963,136	11,438,369

"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 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018	30 September 2017
Operating Activities		
Profit for the period	2,516,569	1,895,037
Depreciation	21,383	20,054
Central Bank of Jordan loan	839,448	798,546
Provision for expected credit loss	61,850	-
Financial assets premium amortization	-	1,455
Changes in working capital		
Deposits at banks	(2,500,000)	22,000,000
Interests receivable	(713,356)	(2,249,314)
Refinance loans	(53,830,511)	(164,830,512)
Employees' housing loans	(44,035)	10,063
Other current assets	(9,889)	1,877
Bonds	54,000,000	145,000,000
Accrued interests	285,494	2,087,880
Other current liabilities	2,975	(40,385)
Net cash flows from operating activities	<u>629,928</u>	<u>4,694,701</u>
Investing Activities		
Property and equipment	(7,527)	(14,065)
Financing Activities		
Dividends paid	(950,000)	(650,000)
Change in cash and cash equivalents	(327,599)	4,030,636
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>5,316,075</u>	<u>1,186,613</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>4,988,476</u>	<u>5,217,249</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 September 2018

(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 30 October 2018.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

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

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

Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed financial statements are consistent with those followed in preparation of the Company's annual financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2018:

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Company had previously implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011.

The standard eliminates the use of the IAS 39 incurred loss impairment model approach, uses the revised hedge accounting framework, and the revised guidance on the classification and measurement requirements.

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction, the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled. On adoption, entities are required to apply the amendments without restating prior periods, but retrospective application is permitted if elected for all three amendments and other criteria are met.

These amendments do not have any impact on the Company's interim financial statements.

Use of Estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- Estimate of the collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2018 to distribute 19% cash dividends to the shareholders.

4 . Income Tax

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax returns for the years 2016 and 2017 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The income tax provision for nine months ended 30 September 2018 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

5 . Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities

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

30 September 2018	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	4,987,538	-	4,987,538
Deposits at banks	7,497,066	-	7,497,066
Refinance loans	148,754,232	312,575,654	461,329,886
Employees' housing loans	41,169	565,102	606,271
Interest receivable	5,746,686	-	5,746,686
Financial assets at amortized cost	-	5,997,633	5,997,633
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	389,043	389,043
Other assets	30,350	-	30,350
Property and equipment	-	443,050	443,050
Total Assets	167,057,041	319,970,482	487,027,523
Liabilities			
Bonds	143,500,000	307,000,000	450,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	17,228,789	17,228,789
Accrued interest	4,684,834	-	4,684,834
Other liabilities	1,141,369	-	1,141,369
Total Liabilities	149,326,203	324,228,789	473,554,992
31 December 2017	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	5,316,075	-	5,316,075
Deposits at banks	5,000,000	-	5,000,000
Refinance loans	108,754,232	299,017,032	407,771,264
Employees' housing loans	37,812	530,548	568,360
Interest receivable	5,033,330	-	5,033,330
Financial assets at amortized cost	-	6,000,000	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	397,320	397,320
Other assets	20,461	-	20,461
Property and equipment	-	456,907	456,907
Total Assets	124,161,910	306,401,807	430,563,717
Liabilities			
Bonds	113,500,000	283,000,000	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	16,389,341	16,389,341
Accrued interest	4,399,340	-	4,399,340
Other liabilities	1,138,394	-	1,138,394
Total Liabilities	119,037,734	299,389,341	418,427,075

6 . Interest Rate Re-pricing Gap

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

30 September 2018	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	4,982,943	-	4,595	4,987,538
Deposits at banks	7,497,066	-	-	7,497,066
Refinance loans	148,754,232	312,575,654	-	461,329,886
Employees' housing loans	41,169	565,102	-	606,271
Interest receivable	-	-	5,746,686	5,746,686
Financial assets at amortized cost	-	5,997,633	-	5,997,633
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	389,043	389,043
Other current assets	-	-	30,350	30,350
Property and equipment	-	-	443,050	443,050
Total Assets	161,275,410	319,138,389	6,613,724	487,027,523
Liabilities				
Bonds	143,500,000	307,000,000	-	450,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	17,228,789	-	17,228,789
Accrued interest	-	-	4,684,834	4,684,834
Other current liabilities	-	-	1,141,369	1,141,369
Total Liabilities	143,500,000	324,228,789	5,826,203	473,554,992
Net	17,775,410	(5,090,400)	787,521	13,472,531
<hr/>				
31 December 2017	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	5,315,115	-	960	5,316,075
Deposits at banks	5,000,000	-	-	5,000,000
Refinance loans	108,754,232	299,017,032	-	407,771,264
Employees' housing loans	37,812	530,548	-	568,360
Interest receivable	-	-	5,033,330	5,033,330
Financial assets at amortized cost	-	6,000,000	-	6,000,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	397,320	397,320
Other assets	-	-	20,461	20,461
Property and equipment	-	-	456,907	456,907
Total Assets	119,107,159	305,547,580	5,908,978	430,563,717
Liabilities				
Bonds	113,500,000	283,000,000	-	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	16,389,341	-	16,389,341
Accrued interest	-	-	4,399,340	4,399,340
Other liabilities	-	-	1,138,394	1,138,394
Total Liabilities	113,500,000	299,389,341	5,537,734	418,427,075
Net	5,607,159	6,158,239	371,244	12,136,642

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 interim statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

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

30 September 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	389,043	-	-	389,043
<hr/>				
31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	397,320	-	-	397,320

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:

30 September 2018	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	143,500,000	201,000,000	106,000,000	450,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	17,228,789	17,228,789
Accrued interest	4,684,834	-	-	4,684,834
Other liabilities	1,141,369	-	-	1,141,369
	<u>149,326,203</u>	<u>201,000,000</u>	<u>123,228,789</u>	<u>473,554,992</u>
<hr/>				
31 December 2017	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	113,500,000	185,000,000	98,000,000	396,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	16,389,341	16,389,341
Accrued interest	4,399,340	-	-	4,399,340
Other liabilities	1,138,394	-	-	1,138,394
	<u>119,037,734</u>	<u>185,000,000</u>	<u>114,389,341</u>	<u>418,427,075</u>