

# الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

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



### تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

#### نطاق المراجعة

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

#### النتيجة

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

**المهنيون العرب**  
أمين سمارة  
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
١٣,٩٠٥,٩٤٣	٨,٤١٢,٤٩٧		النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٢٠٩	-		ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	٥٧٢,٠٥٧,٠١٨		قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٨١,٧٤٤	٦٩١,٢٥٣		قروض إسكان الموظفين
٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٨٦٠,٠٨٦		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٥,٩٤٠	١٥,٩٦٣,١٧٧		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٥٧,٠٣٧	٤٠,٥٣٤		أرصدة مدينة أخرى
٤٠٢,٩٣٦	٤٢٣,١٠٣		الممتلكات والمعدات
<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>	<b>٦٠٦,٢٧٥,٤١٨</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٢,٥٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
٢٠,٠١٤,٠٢٧	٢١,٠٣٩,١٢٩		قرض البنك المركزي
٥,٨٠٣,٩٥٧	٦,٣٤٦,٦٠٣		فوائد مستحقة الدفع
٢,٢٦٢,٤٤١	١,٦٧٠,٠٢٥		أرصدة دائنة أخرى
<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>	<b>٥٨١,٥٥٥,٧٥٧</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٣	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤,٣٠٦,٧٢٩	٤,٣٠٦,٧٢٩		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢,٢٥٤,٦٢٧	٢,٢٥٤,٦٢٧		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٤,٣٠٤,٧٩٣	٣,٦٤٩,٦٧٣		أرباح مرحلة
<b>٢٢,٨٧٤,٧٨١</b>	<b>٢٤,٧١٩,٦٦١</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>	<b>٦٠٦,٢٧٥,٤١٨</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)**  
**(بالدينار الأردني)**

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
٢٣,٨٨٥,١٣٢	٢٣,٤٤٠,٨٣٤	٧,٨٨٣,٧٩٤	٧,٩٥٠,٠٥٩	فوائد مقبوضة
(١٨,٤٠٣,٦٩٤)	(١٧,٩٤٩,٣٢١)	(٦,٠٦٢,٠٩٩)	(٦,٠٩٧,٦٨١)	فوائد مدفوعة
٥,٤٨١,٤٣٨	٥,٤٩١,٥١٣	١,٨٢١,٦٩٥	١,٨٥٢,٣٧٨	مجمول ربح العمليات
(٧٦٢,٤١٤)	(٨٢٤,٤٣٨)	(٢٤٤,٢٩٠)	(٢٣٨,٨٧٦)	مصاريؑ إدارية
(٢٢,٤٠٧)	(١٩,٥٦٩)	(٧,٢٠١)	(٦,٦٣٠)	استهلاكات
٤,٦٩٦,٦١٧	٤,٦٤٧,٥٠٦	١,٥٧٠,٢٠٤	١,٦٠٦,٨٧٢	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
(١,١٤٤,١٥٧)	(١,٠٩٨,٥١٢)	(٣٧٨,٧٤٢)	(٣٧٩,٩٩٢)	مخصص ضريبة الدخل للفترة
(١٩٠,٦٩٣)	(١٨٣,٠٨٥)	(٦٣,١٢٤)	(٦٣,٣٣٢)	ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٣,٣٦١,٧٦٧	٣,٣٦٥,٩٠٩	١,١٢٨,٣٣٨	١,١٦٣,٥٤٨	ربح الفترة
٠,٢٦٩	٠,٢٦٩	٠,٠٩٠	٠,٠٩٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
٣,٣٦١,٧٦٧	٣,٣٦٥,٩٠٩	١,١٢٨,٣٣٨	١,١٦٣,٥٤٨	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٣٦١,٧٦٧	٣,٣٦٥,٩٠٩	١,١٢٨,٣٣٨	١,١٦٣,٥٤٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المرحلة	المجموع	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٣٠٦,٧٢٩	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٢٥٤,٦٢٧	٥٨,٨٥٨	٤,٣٠٤,٧٩٣	٢٢,٨٧٤,٧٨١	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة (ايضاح ٣)
-	-	-	-	-	٣,٣٦٥,٩٠٩	٣,٣٦٥,٩٠٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	(٢١,٠٢٩)	(٢١,٠٢٩)	تكلفة زيادة رأس المال
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤,٣٠٦,٧٢٩	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٢٥٤,٦٢٧	٥٨,٨٥٨	٣,٦٤٩,٦٧٣	٢٤,٧١٩,٦٦١	الرصيد كما في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٩٦,٧٨٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٠١٨,٥١٥	٥٨,٨٥٨	٥,٨٧٦,٦٨٩	١٨,٦٠٠,٦٢١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
-	-	-	-	-	٣,٣٦١,٧٦٧	٣,٣٦١,٧٦٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	(٤٣,٩٥٧)	(٤٣,٩٥٧)	تكلفة زيادة رأس المال
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٩٦,٧٨٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٠١٨,٥١٥	٥٨,٨٥٨	٤,١٩٤,٤٩٩	٢١,٩١٨,٤٣١	الرصيد كما في ٢٠٢١/٩/٣٠

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

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٤,٦٩٦,٦١٧	٤,٦٤٧,٥٠٦	ربح الفترة قبل الضريبة
٢٢,٤٠٧	١٩,٥٦٩	استهلاكات
٩٧٥,١٥٤	١,٠٢٥,١٠٢	قرض البنك المركزي
-	٣٢,٧٦٣	إطفاء خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
١١,١٩٠,٦٧٤	١٢,٦٩٠,٦٧٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٢٥,٧٦٥	(٢١١,٦١١)	قروض إسكان الموظفين
(٢١٧,٣٨٥)	(٨٢١,٨٢٢)	فوائد مستحقة غير مقبوضة
(٣,٥٩٤)	١٦,٥٠٣	أرصدة مدينة أخرى
(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	إسناد قرض
(٤٤٤,٠٥٤)	٥٤٢,٦٤٧	فوائد مستحقة الدفع
٧,٨٣٨	(١٦١,٠٣٦)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٥٢٠,٥٠٤)	(١,٧١٢,٩٧٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٢٦٧,٠٨٢)	٦,٠٦٧,٣١٩	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(١٠,١٠٠)	(٣٩,٧٣٦)	الممتلكات ومعدات
-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١٠,١٠٠)	(١٠,٠٣٩,٧٣٦)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٤٣,٩٥٧)	(٢١,٠٢٩)	تكلفة زيادة رأس المال
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٤٣,٩٥٧)	(١,٥٢١,٠٢٩)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(١,٣٢١,١٣٩)	(٥,٤٩٣,٤٤٦)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة)
٧,١٣٩,٠٥٦	٨,٤١٥,١٨٠	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة (قبل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة)</b>

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



**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**٣٠ أيلول ٢٠٢٢**  
**(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 في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل – متوسط وطويل الأجل – للبنوك والمؤسسات والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٢.

**٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية**  
**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية. إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**استخدام التقديرات**

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

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

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

### ٣. رأس المال

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين لعام ٢٠٢١ بقيمة (١,٥) مليون دينار وزيادة رأسمال الشركة من (١٠) مليون دينار/ سهم إلى (١٢,٥) مليون دينار / سهم عن طريق رسملة مبلغ (٢,٥) مليون دينار من رصيد الأرباح المرحلة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كلٌ بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة.

### ٤. الوضع الضريبي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
١,١٤٩,٠٧٩	١,٣٤٩,٤٤٧	الرصيد بداية السنة
١,٧٢٦,٣٢٦	١,٢٨١,٥٩٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة / للسنة
(١,٥٢٥,٩٥٨)	(١,٧١٢,٩٧٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٤٩,٤٤٧	٩١٨,٠٦٧	الرصيد نهاية الفترة / السنة

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

## ٥. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٨,٤١٢,٤٩٧	-	-	-	٨,٤١٢,٤٩٧
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٢,٥٥٧,٠١٨	٢٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢٦٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٧٢,٠٥٧,٠١٨
قروض إسكان الموظفين	٤٦,٠٦٣	١٠٦,٧٤١	٥٣٨,٤٤٩	-	٦٩١,٢٥٣
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٧,٨٦٠,٠٨٦	-	-	-	٧,٨٦٠,٠٨٦
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	١٥,٩٦٣,١٧٧	-	١٥,٩٦٣,١٧٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٣٧,٣٨٦	-	-	٣,١٤٨	٤٠,٥٣٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢٣,١٠٣	٤٢٣,١٠٣
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٩٨,٩١٣,٠٥٠</b>	<b>٢٢١,٦٠٦,٧٤١</b>	<b>٢٨٤,٥٠١,٦٢٦</b>	<b>١,٢٥٤,٠٠١</b>	<b>٦٠٦,٢٧٥,٤١٨</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٢١١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٥٢,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
فوائد مستحقة الدفع	٦,٣٤٦,٦٠٣	-	-	-	٦,٣٤٦,٦٠٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٢٢,١٧٤	-	-	٧٤٧,٨٥١	١,٦٧٠,٠٢٥
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٩٠,٢٦٨,٧٧٧</b>	<b>٢١١,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٧٩,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٧٤٧,٨٥١</b>	<b>٥٨١,٥٥٥,٧٥٧</b>
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	١٣,٩٠٥,٩٤٣	-	-	-	١٣,٩٠٥,٩٤٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
قروض إسكان الموظفين	٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	٤٨١,٧٤٤
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٧,٠٣٨,٢٦٥	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٥٥,٦٣٩	-	-	١,٣٩٨	٥٧,٠٣٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٦١,٧٧٢,٣٧٥</b>	<b>١٤٩,٠٦٤,٢٨٨</b>	<b>٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩</b>	<b>١,٢٣٢,٠٨٤</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٤٤,٢١٥	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٤٠,٧٤٨,١٧٢</b>	<b>١٤٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٠٢,٥١٤,٠٢٧</b>	<b>٨١٨,٢٢٦</b>	<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>

## ٦. فجوة إعادة تسعير الفائدة

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

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

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	٨,٤١٢,٤٨٨	-	-	٩	٨,٤١٢,٤٩٧
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	٨٢,٥٥٧,٠١٨	٢٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢٦٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٧٢,٠٥٧,٠١٨
قروض إسكان الموظفين	٤٦,٠٦٣	١٠٦,٧٤١	٥٣٨,٤٤٩	-	٦٩١,٢٥٣
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٨٦٠,٠٨٦	٧,٨٦٠,٠٨٦
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	١٥,٩٦٣,١٧٧	-	١٥,٩٦٣,١٧٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٤٠,٥٣٤	٤٠,٥٣٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٢٣,١٠٣	٤٢٣,١٠٣
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٩١,٠١٥,٥٦٩</b>	<b>٢٢١,٦٠٦,٧٤١</b>	<b>٢٨٤,٥٠١,٦٢٦</b>	<b>٩,١٥١,٤٨٢</b>	<b>٦٠٦,٢٧٥,٤١٨</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٢١١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٥٢,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٦,٣٤٦,٦٠٣	٦,٣٤٦,٦٠٣
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١,٦٧٠,٠٢٥	١,٦٧٠,٠٢٥
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٨٣,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢١١,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٧٩,٠٣٩,١٢٩</b>	<b>٨,٠١٦,٦٢٨</b>	<b>٥٨١,٥٥٥,٧٥٧</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>٨,٠١٥,٥٦٩</b>	<b>١٠,١٠٦,٧٤١</b>	<b>٥,٤٦٢,٤٩٧</b>	<b>١,١٣٤,٨٥٤</b>	<b>٢٤,٧١٩,٦٦١</b>
<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢١</b>					
<b>الموجودات</b>					
النقد وما في حكمه	١٣,٩٠٥,٩٠١	-	-	٤٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣
ودائع لأجل لدى البنوك	٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
قروض إسكان الموظفين	٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	٤٨١,٧٤٤
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٠٣٨,٢٦٥
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٥٧,٠٣٧	٥٧,٠٣٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٥٤,٦٧٨,٤٢٩</b>	<b>١٤٩,٠٦٤,٢٨٨</b>	<b>٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩</b>	<b>٨,٣٢٦,٠٣٠</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>
<b>المطلوبات</b>					
اسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,٢٦٢,٤٤١	٢,٢٦٢,٤٤١
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٣٣,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٤٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٠٢,٥١٤,٠٢٧</b>	<b>٨,٠٦٦,٣٩٨</b>	<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>	<b>٢١,١٧٨,٤٢٩</b>	<b>٦٤,٢٨٨</b>	<b>١,٣٧٢,٤٣٢</b>	<b>٢٥٩,٦٣٢</b>	<b>٢٢,٨٧٤,٧٨١</b>

## ٧ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠

## ٨ . مخاطر السيولة

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٢١١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٥٢,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
فوائد مستحقة الدفع	٦,٣٤٦,٦٠٣	-	-	-	٦,٣٤٦,٦٠٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٢٢,١٧٤	-	-	٧٤٧,٨٥١	١,٦٧٠,٠٢٥
مجموع المطلوبات	٩٠,٢٦٨,٧٧٧	٢١١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٩,٠٣٩,١٢٩	٧٤٧,٨٥١	٥٨١,٥٥٥,٧٥٧
مجموع الموجودات	٩٨,٩١٣,٠٥٠	٢٢١,٦٠٦,٧٤١	٢٨٤,٥٠١,٦٢٦	١,٢٥٤,٠٠١	٦٠٦,٢٧٥,٤١٨
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٤٤,٢١٥	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
مجموع المطلوبات	١٤٠,٧٤٨,١٧٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	٨١٨,٢٢٦	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥
مجموع الموجودات	١٦١,٧٧٢,٣٧٥	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	١,٢٣٢,٠٨٤	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦

# **Jordan Mortgage Refinance Company**

**Public Shareholding Company**

**Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**

**30 September 2022**

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

---

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



**Report on Review of Condensed Interim Financial Statements**

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

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2022 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 number (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**

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

24 October 2022  
Amman - Jordan



  
**Arab Professionals**  
**Amin Samara**  
**License No. (481)**



**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Financial Position as at 30 September 2022**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Note	30 September 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents		8,412,497	13,905,943
Deposits at banks		-	2,495,209
Refinance loans		572,057,018	584,750,382
Employees' housing loans		691,253	481,744
Interest receivable		7,860,086	7,038,265
Financial assets at amortized cost		15,963,177	5,995,940
Financial assets at fair value through other comprehensive income		827,750	827,750
Other assets		40,534	57,037
Property and equipment		423,103	402,936
<b>Total Assets</b>		<b>606,275,418</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds		552,500,000	565,000,000
Central Bank of Jordan loan		21,039,129	20,014,027
Accrued interest		6,346,603	5,803,957
Other liabilities		1,670,025	2,262,441
<b>Total Liabilities</b>		<b>581,555,757</b>	<b>593,080,425</b>
<b>Equity</b>			
Paid – in capital	3	12,500,000	10,000,000
Statutory reserve		4,306,729	4,306,729
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,254,627	2,254,627
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		3,649,673	4,304,793
<b>Total Equity</b>		<b>24,719,661</b>	<b>22,874,781</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>606,275,418</b>	<b>615,955,206</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Profit or Loss for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**

**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
Interest income	7,950,059	7,883,794	23,440,834	23,885,132
Interest expense	(6,097,681)	(6,062,099)	(17,949,321)	(18,403,694)
<b>Gross operating income</b>	<b>1,852,378</b>	<b>1,821,695</b>	<b>5,491,513</b>	<b>5,481,438</b>
Administrative expenses	(238,876)	(244,290)	(824,438)	(762,414)
Depreciation	(6,630)	(7,201)	(19,569)	(22,407)
<b>Profit before income tax for the period</b>	<b>1,606,872</b>	<b>1,570,204</b>	<b>4,647,506</b>	<b>4,696,617</b>
Income tax for the period	(379,992)	(378,742)	(1,098,512)	(1,144,157)
National contribution tax for the period	(63,332)	(63,124)	(183,085)	(190,693)
<b>Profit for the period</b>	<b>1,163,548</b>	<b>1,128,338</b>	<b>3,365,909</b>	<b>3,361,767</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	<b>0.093</b>	<b>0.090</b>	<b>0.269</b>	<b>0.269</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Comprehensive Income for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
Profit for the period	1,163,548	1,128,338	3,365,909	3,361,767
<b>Other comprehensive income</b>				
Changes in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>1,163,548</b>	<b>1,128,338</b>	<b>3,365,909</b>	<b>3,361,767</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Changes in Equity for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<b>Paid Capital</b>	<b>Statutory</b>	<b>Reserves Voluntary</b>	<b>Special</b>	<b>Fair Value Adjustments</b>	<b>Retained Earnings</b>	<b>Total</b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	<b>10,000,000</b>	<b>4,306,729</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,254,627</b>	<b>58,858</b>	<b>4,304,793</b>	<b>22,874,781</b>
Dividends paid (Note 3)	2,500,000	-	-	-	-	(4,000,000)	(1,500,000)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	3,365,909	3,365,909
Capital increase fees	-	-	-	-	-	(21,029)	(21,029)
<b>Balance at 30 September 2022</b>	<b>12,500,000</b>	<b>4,306,729</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,254,627</b>	<b>58,858</b>	<b>3,649,673</b>	<b>24,719,661</b>
<b>Balance at 1 January 2021</b>	<b>5,000,000</b>	<b>3,696,785</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,018,515</b>	<b>58,858</b>	<b>5,876,689</b>	<b>18,600,621</b>
Dividends paid	5,000,000	-	-	-	-	(5,000,000)	-
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	3,361,767	3,361,767
Capital increase fees	-	-	-	-	-	(43,957)	(43,957)
<b>Balance at 30 September 2021</b>	<b>10,000,000</b>	<b>3,696,785</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,018,515</b>	<b>58,858</b>	<b>4,194,499</b>	<b>21,918,431</b>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Cash Flows for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 September 2022	30 September 2021
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period before income tax	4,647,506	4,696,617
Depreciation	19,569	22,407
Central Bank of Jordan loan	1,025,102	975,154
Financial assets discount amortization	32,763	-
<b>Changes in working capital</b>		
Deposits at banks	2,500,000	-
Refinance loans	12,690,675	11,190,674
Employees housing loans	(211,611)	25,765
Interests receivable	(821,822)	(217,385)
Other current assets	16,503	(3,594)
Bonds	(12,500,000)	(16,000,000)
Accrued interests	542,647	(444,054)
Other current liabilities	(161,036)	7,838
Paid income tax	(1,712,977)	(1,520,504)
<b>Net cash flows from (used in) operating activities</b>	<u>6,067,319</u>	<u>(1,267,082)</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	(39,736)	(10,100)
Financial assets at amortized cost	(10,000,000)	-
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<u>(10,039,736)</u>	<u>(10,100)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Capital increase fees	(21,029)	(43,957)
Dividends paid	(1,500,000)	-
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<u>(1,521,029)</u>	<u>(43,957)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	(5,493,446)	(1,321,139)
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit loss)	<u>13,908,626</u>	<u>8,460,195</u>
<b>Cash and cash equivalents, end of period (before provision for expected credit loss)</b>	<u><u>8,415,180</u></u>	<u><u>7,139,056</u></u>

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

**Jordan Mortgage Refinance Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**  
**(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 24 October 2022.

**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 2021.

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**Use of Estimates**

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

### **3 . Paid – in Capital**

The General Assembly approved in its meeting held in 2022 to distribute JOD (1.5) million as cash dividends to its shareholders and to increase the authorized capital of the Company from JOD (10) million/share to JOD (12.5) million/share from the retained earnings, and distribute it to the existing shareholders as bonus shares.

### **4 . Income Tax**

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

	30 September 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
Balance at beginning of the year	1,349,447	1,149,079
Income and National Contribution tax expense for the period / year	1,281,597	1,726,326
Income tax paid	<u>(1,712,977)</u>	<u>(1,525,958)</u>
<b>Balance at end of the period / year</b>	<b><u>918,067</u></b>	<b><u>1,349,447</u></b>

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2018.
- The Income tax returns for the years 2019, 2020 and 2021 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income tax and National Contribution tax provision for nine-months ended at 30 September 2022 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**

**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.

<b>30 September 2022</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to maturities</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	8,412,497	-	-	-	8,412,497
Refinance loans	82,557,018	221,500,000	268,000,000	-	572,057,018
Employees' housing loans	46,063	106,741	538,449	-	691,253
Interest receivable	7,860,086	-	-	-	7,860,086
Financial assets at amortized cost	-	-	15,963,177	-	15,963,177
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	37,386	-	-	3,148	40,534
Property and equipment	-	-	-	423,103	423,103
<b>Total Assets</b>	<b>98,913,050</b>	<b>221,606,741</b>	<b>284,501,626</b>	<b>1,254,001</b>	<b>606,275,418</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	83,000,000	211,500,000	258,000,000	-	552,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,346,603	-	-	-	6,346,603
Other liabilities	922,174	-	-	747,851	1,670,025
<b>Total Liabilities</b>	<b>90,268,777</b>	<b>211,500,000</b>	<b>279,039,129</b>	<b>747,851</b>	<b>581,555,757</b>
<b>31 December 2021</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to maturities</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	13,905,943	-	-	-	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	7,038,265	-	-	-	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	55,639	-	-	1,398	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
<b>Total Assets</b>	<b>161,772,375</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>1,232,084</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
<b>Total Liabilities</b>	<b>140,748,172</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>818,226</b>	<b>593,080,425</b>



**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**

**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.

The Interest rate Re-pricing Gap is as following:

<b>30 September 2022</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to interest</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	8,412,488	-	-	9	8,412,497
Refinance loans	82,557,018	221,500,000	268,000,000	-	572,057,018
Employees' housing loans	46,063	106,741	538,449	-	691,253
Interest receivable	-	-	-	7,860,086	7,860,086
Financial assets at amortized cost	-	-	15,963,177	-	15,963,177
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	40,534	40,534
Property and equipment	-	-	-	423,103	423,103
<b>Total Assets</b>	<b>91,015,569</b>	<b>221,606,741</b>	<b>284,501,626</b>	<b>9,151,482</b>	<b>606,275,418</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	83,000,000	211,500,000	258,000,000	-	552,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	-	-	-	6,346,603	6,346,603
Other liabilities	-	-	-	1,670,025	1,670,025
<b>Total Liabilities</b>	<b>83,000,000</b>	<b>211,500,000</b>	<b>279,039,129</b>	<b>8,016,628</b>	<b>581,555,757</b>
<b>Net</b>	<b>8,015,569</b>	<b>10,106,741</b>	<b>5,462,497</b>	<b>1,134,854</b>	<b>24,719,661</b>

<b>31 December 2021</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to interest</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	13,905,901	-	-	42	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	-	-	-	7,038,265	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	57,037	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
<b>Total Assets</b>	<b>154,678,429</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>8,326,030</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	-	-	-	5,803,957	5,803,957
Other liabilities	-	-	-	2,262,441	2,262,441
<b>Total Liabilities</b>	<b>133,500,000</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>8,066,398</b>	<b>593,080,425</b>
<b>Net</b>	<b>21,178,429</b>	<b>64,288</b>	<b>1,372,432</b>	<b>259,632</b>	<b>22,874,781</b>

## 7 . Fair Value

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

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

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

30 September 2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

31 December 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

## 8 . Liquidity Risk

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

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

30 September 2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	83,000,000	211,500,000	258,000,000	-	552,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,346,603	-	-	-	6,346,603
Other liabilities	922,174	-	-	747,851	1,670,025
<b>Total liabilities</b>	<b>90,268,777</b>	<b>211,500,000</b>	<b>279,039,129</b>	<b>747,851</b>	<b>581,555,757</b>
<b>Total Assets</b>	<b>98,913,050</b>	<b>221,606,741</b>	<b>284,501,626</b>	<b>1,254,001</b>	<b>606,275,418</b>

31 December 2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
<b>Total liabilities</b>	<b>140,748,172</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>818,226</b>	<b>593,080,425</b>
<b>Total Assets</b>	<b>161,772,375</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>1,232,084</b>	<b>615,955,206</b>