



- بورصة عمان
- عبد رزاق
12/2

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف: ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٦٦+)

فاكس: ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٦٦+)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣

عمان ١١١٩٤ الأردن

الرقم : ١-٣-٦٩-٣٦٣

التاريخ : 2020/2/12

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية

Subject: Audited Financial Statements fiscal year
ended 31/12/2019.

الموضوع: البيانات المالية المدققة عن السنة المنتهية في
2019/12/31.

Attached the Audited Financial Statements of
Jordan Mortgage Refinance company for the fiscal
year ended 31/12/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة للشركة
الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري عن السنة
المنتهية في 2019 /12/31.

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

Abed Al-Razzak Tubaishat

General Manager

عبد الرزاق طباشات

المدير العام

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

١٢ شباط ٢٠٢٠

الرقم المتسلسل ٥٦٦

الجهة المختصة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٢ - ٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٩ - ٢٤	- إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم 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 القوائم 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 القوائم المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية لنا:

(١) مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٩ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥٤٠,٤٣٧,٤٢٥) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، وهذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم 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 القوائم 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 القوائم المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم 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 القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم 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 لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم 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 رأيا 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 الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وثوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى 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 القوائم 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

تحفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٩ شباط ٢٠٢٠

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	الموجودات
٦,٣٢٢,٨٦٠	٥,١١٣,٣٠٠	٣	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٧,٢٣٩	٢,٤٩٥,٣٨٩	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٩٤,٧١٧	٥٥٤,١٧٥	٦	قروض إسكان الموظفين
٦,٦٤٨,٠٦٧	٧,٧٢١,٨٢٧		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٢٧	٥,٩٩٧,٦٢٧	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٨٠,٧٦٥	٣٧٢,٤٨٨	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٥٨٧	٢١,٩٦٢	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥,٨٣٢	٤٥٥,٨٦٥	١٠	الممتلكات والمعدات
٥٢٩,١٤٧,٦٧٥	٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	١١	إسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٨,١١١,٢٣٢	١٢	قرض البنك المركزي
٥,٥٩٣,٨٠٠	٦,٦١٥,٩٥٦		فوائد مستحقة الدفع
١,٤٧٣,٢٢٠	١,٩٢٧,٢٤٢	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٥١٤,٧٩٥,٨٠٩	٥٣٧,١٥٤,٤٣٠		مجموع المطلوبات
		١٤	حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٢,٦٥٦,٢٢٤	٣,٢١٧,٨١٥		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
١,٥٠٤,٤١٠	١,٧٦٨,٧٧٥		احتياطي خاص
(٣٨٨,١٢٨)	(٣٩٦,٤٠٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣,٦٢٩,٥٨٦	٥,٠٣٣,٩٩٣		أرباح مرحلة
١٤,٣٥١,٨٦٦	١٦,٥٧٣,٩٥٢		مجموع حقوق الملكية
٥٢٩,١٤٧,٦٧٥	٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
٢٥,٢١٣,٢٠٠	٣١,٨٩١,٨٩٣	١٥	فوائد مقبوضة
(١٩,٦٦٦,٨٧٠)	(٢٥,٢٥٦,٩٧٩)	١٦	فوائد مدفوعة
٥,٥٤٦,٣٣٠	٦,٦٣٤,٩١٤		مجمّل ربح العمليات
(٨٨٧,٩٦٨)	(٩٨٥,٦٧٠)	١٧	مصاريف إدارية
(٢٨,٧٩١)	(٣١,٤٨٦)	١٠	استهلاكات
(٥٦,٩٣٢)	(١,٨٥٠)		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٥٦	-		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٨	رسوم ومصاريف أخرى
٤,٥١٧,٦٩٥	٥,٥٦٠,٩٠٨		ربح السنة قبل الضريبة
(١,١١٣,٥٠٦)	(١,٥٨٠,٥٤٥)	٢٢	ضريبة دخل والمساهمة الوطنية للسنة
٣,٤٠٤,١٨٩	٣,٩٨٠,٣٦٣		ربح السنة
٠,٦٨١	٠,٧٩٦	١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣,٤٠٤,١٨٩	٣,٩٨٠,٣٦٣	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٦,٥٥٥)	(٨,٢٧٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٣٨٧,٦٣٤	٣,٩٧٢,٠٨٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح * مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	
			خاص	اختياري	إجمالي		
١٤,٣٥١,٨٦٦	٣,٦٢٩,٥٨٦	(٣٨٨,١٢٨)	١,٥٠٤,٤١٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٦٥٦,٢٢٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٣,٩٧٢,٠٨٦	٣,٩٨٠,٣٦٣	(٨,٢٧٧)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٨٢٥,٩٥٦)	-	٢٦٤,٣٦٥	-	٥٦١,٥٩١	-	احتياطات
١٦,٥٧٣,٩٥٢	٥,٠٣٣,٩٩٣	(٣٩٦,٤٠٥)	١,٧٦٨,٧٧٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٢١٧,٨١٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/٢/٣١
١٢,١٣٦,٦٣٥	٢,١٠٥,٩٨٠	(٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(٢٢٢,٤٠٣)	(٢٢٢,٤٠٣)	-	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
١١,٩١٤,٢٣٢	١,٨٨٣,٥٧٧	(٣٧١,٥٧٣)	١,٢٥٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,١٩٨,٩٥٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد المعدل كما في ٢٠١٨/١/١
(٩٥٠,٠٠٠)	(٩٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أرباح موزعة
٣,٣٨٧,٦٣٤	٣,٤٠٤,١٨٩	(١٦,٥٥٥)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٧٠٨,١٨٠)	-	٢٥٠,٩١٠	-	٤٥٧,٢٧٠	-	احتياطات
١٤,٣٥١,٨٦٦	٣,٦٢٩,٥٨٦	(٣٨٨,١٢٨)	١,٥٠٤,٤١٠	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٦٥٦,٢٢٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/٢/٣١

* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بئود الدخل الشامل.

إن الإيصاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
٤,٥١٧,٦٩٥	٥,٥٦٠,٩٠٨	ربح السنة قبل الضريبة
٢٨,٧٩١	٣١,٤٨٦	استهلاكات
٥٦,٩٣٢	١,٨٥٠	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٨٦٣,٩٤٩	٨٨٢,٤٤٣	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع لأجل لدى البنوك
(١,٦١٤,٧٣٧)	(١,٠٧٣,٧٦٠)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٩٨,٧٤٥,٧٦٨)	(٢٤,٧٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(٣٢,٣٦٤)	٤٠,٥٤٢	قروض إسكان الموظفين
(١٢٦)	(١,٣٧٥)	أرصدة مدينة أخرى
١,١٦٩,٩٥٩	١,٠٢٢,١٥٦	فوائد مستحقة الدفع
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
(٨٤٤,٧٧٧)	(١,٢٠٩,٥٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٦,٠٩٠	٨٢,٩٩٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٩٦٥,٦٤٤	٥٩١,٩٥٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٧,٧١٦)	(٥١,٥١٩)	الممتلكات والمعدات
		الأنشطة التمويلية
(٩٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
١,٠٠٧,٩٢٨	(١,٢٠٩,٥٦٠)	التغير في النقد وما في حكمه
٥,٣١٦,٠٧٥	٦,٣٢٤,٠٠٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦,٣٢٤,٠٠٣	٥,١١٤,٤٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١. عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ ٩ شباط ٢٠٢٠، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

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 ٢٠١٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم 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 (٣)	مفهوم الأعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم 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 قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

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 قائمة 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 قائمة 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 قائمة 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 قائمة الدخل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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 الإعتراف 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 للإستخدام 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 قائمة 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 قائمة 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 القوائم 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 القوائم 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 الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣ . النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩
٦٩٧,٩٢٤	٣,٢٠٩,٣٢٢
٥,٦٢٦,٠٧٩	١,٩٠٥,١٢١
٦,٣٢٤,٠٠٣	٥,١١٤,٤٤٣
(١,١٤٣)	(١,١٤٣)
٦,٣٢٢,٨٦٠	٥,١١٣,٣٠٠

حسابات جارية لدى البنوك
ودائع تستحق خلال ٣ أشهر

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
-	١,١٤٣
٩٦٧	-
١٧٦	-
١,١٤٣	١,١٤٣

رصيد أول المدة
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (٤,٧٨٥ - ٥ % سنوياً).

٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
(٢,٧٦١)	(٤,٦١١)
٢,٤٩٧,٢٣٩	٢,٤٩٥,٣٨٩

ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
-	٢,٧٦١
١٢,٢٣١	-
٢,٧٦١	١,٨٥٠
(١٢,٢٣١)	-
٢,٧٦١	٤,٦١١

رصيد أول المدة
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
المبلغ المسترد نتيجة تغير الأرصدة وسعر الفائدة

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (٤٠,٦ % سنوياً).

٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية وشركات التأجير التمويلية العقارية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية.

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٠٧,٧٧١,٢٦٤	٥٠٦,٥١٧,٠٣٢	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٢٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٢,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٠٨,٧٥٤,٢٣٢)	(١٩٧,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
٥٠٦,٥١٧,٠٣٢	٥٣١,٢٦٢,٨٠٠	
(٢٦٧,٠٥١)	(٢٦٧,٠٥١)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٢٦٧,٠٥١	رصيد أول المدة
٢٠١,١٦٥	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
٦٥,٨٨٦	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
٢٦٧,٠٥١	٢٦٧,٠٥١	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٩٢,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٠
١٦٨,٧٥٤,٢٣٢	٢٠٢١
٣٠,٢٥٤,٢٣٢	٢٠٢٢
٢٠,٠٠٠,١٠٤	٢٠٢٣
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
٥٣١,٢٦٢,٨٠٠	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٤,٧٥%) و (٧%) سنوياً.

٦ . قروض إسكان الموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٦٨,٣٦٠	٦٠٠,٧٢٤	رصيد بداية السنة
٧١,٥٨٢	-	القروض الممنوحة
(٣٩,٢١٨)	(٤٠,٥٤٢)	القروض المسددة
٦٠٠,٧٢٤	٥٦٠,١٨٢	
(٦,٠٠٧)	(٦,٠٠٧)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٥٩٤,٧١٧	٥٥٤,١٧٥	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٦,٠٠٧	رصيد أول المدة
٥,٦٨٤	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
٣٢٣	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
٦,٠٠٧	٦,٠٠٧	

٧ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠١٨	٢٠١٩	سعر الفائدة	البيان
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٧,٥	سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢
(٢,٣٧٣)	(٢,٣٧٣)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٥,٩٩٧,٦٢٧	٥,٩٩٧,٦٢٧		

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٢,٣٧٣	رصيد أول المدة
٢,٣٥٦	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
١٧	-	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
٢,٣٧٣	٢,٣٧٣	

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٥%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
١٨,٩٣٩	٢٠,٣١٤
١,٦٤٨	١,٦٤٨
٢٠,٥٨٧	٢١,٩٦٢

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

١٠ . الممتلكات والمعدات

المجموع	لحظة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة وثائق	مباني	أراضي
٨٤٩,٢٩٧	٨٩,٧٠٢	٥٩,٧٠٠	١١٢,٨٨٧	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠
٥١,٥١٩	٢٣,٥١٩	١٨,٠٠٠	-	-	-
٩٠٠,٨١٦	١٢٣,٢٢١	٧٧,٧٠٠	١١٢,٨٨٧	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١

إضافات

الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١

استهلاك السنة

الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

صافي للقيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١

استهلاك السنة

إستبعادات

الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

صافي للقيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

١١. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٣,٧٥%) و (٦%).

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٩٦,٥٠٠,٠٠٠	٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	اسناد القرض أول المدة
٢٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠	اسناد القروض المصدرة
(١١٣,٥٠٠,٠٠٠)	(١٨٧,٠٠٠,٠٠٠)	اسناد القروض المسددة
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢١	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٢	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠

١٢. 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 ٥,١٢٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨٦٩,٥٧٧	١,٢٤٠,٦٠٢	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٤٢٤,٩٧٣	٤٨٨,٢٧٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١١١,٧٢٤	١٣٠,٤٧٥	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٤٤١	٧,٣٩٦	مصاريف مستحقة
٥,١٩٤	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٣١١	٣٠٥	متفرقة
١,٤٧٣,٢٢٠	١,٩٢٧,٢٤٢	

١٤. 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 ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

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 الأرباح
السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من ٢٠١٦/١٢/٣١.

أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٠ بتوزيع أرباح نقدية على
مساهمي الشركة بنسبة ٤٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠١٩ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع
٣٥% من رأسمال الشركة البالغ (٥) مليون دينار أردني.

١٥. فوائد مقبوضة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٤,٢١٤,٤٣٢	٣٠,٩٠٤,٨٧٣	فوائد قروض إعادة التمويل
٥٥٥,٤٦٢	٥٤١,٥٥٧	فوائد ودائع
٣٢٤,٢٠٠	٣٢٤,٢٠٠	فوائد سندات الخزينة
٧١,٦٧١	٧٥,٦٩٩	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٣٣,٧٥٠	٣٢,٦٠٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٣,٦٨٥	١٢,٩٦٤	فوائد قروض إسكان الموظفين
٢٥,٢١٣,٢٠٠	٣١,٨٩١,٨٩٣	

١٦. فوائد مدفوعة

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٨,٧٦٥,٣٩٩	٢٤,٣٠١,٠١٢	إسناد قرض
٨٦٣,٩٤٩	٩٠٨,٢٠٠	قرض البنك المركزي
٣٧,٥٢٢	٤٧,٧٦٧	متفرقة
١٩,٦٦٦,٨٧٠	٢٥,٢٥٦,٩٧٩	

١٧ . مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤١٠,٦٩٥	٤٥٣,٢٦٦	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٥٧,٦٢٢	٦١,٦٤٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١١٨,٩١٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٧٧,٦٨٦	٩٦,٧٣٤	مكافآت الموظفين
٥٤,٢٢٧	٦٣,٢٩٧	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٤٤,٢٥٩	٤٤,٨٢٩	تأمين صحي وحياة وحوادث
٣٠,٦١٩	٣٣,٤٤٩	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٧,٠٥٠	٢٤,٨٨٠	أتعاب مهنية
١٣,١٨٢	١٤,٠٩٦	مصاريف المبنى
٧,٥٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
٩,٠١٥	٩,٥٦٨	صيانة
٩,٩٤٦	٩,٦٠٩	تدريب موظفين
٧,٢٨٩	٨,٠١٤	ماء وكهرباء
٥,٤٣١	٧,٠٥٥	سيارات
٥,٣٣٦	٥,٥٠٨	رسوم واشتراكات
٤,٩٨٨	٤,٨١٤	قرطاسية ومطبوعات
٤,٣٧٠	٤,٧٧٣	ضيافة
٢,٥٠٥	٢,٣٧٧	برق وبريد وهاتف
١,١٨٥	٢,٠٤٨	مصاريف سفر وإقامة
٢,٦٥٦	١,٧٨٥	إعلانات وتسويق
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢,٨٩٧	١,٩٢٦	منفرقة
٨٨٧,٩٦٨	٩٨٥,٦٧٠	

١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣,٤٠٤,١٨٩	٣,٩٨٠,٣٦٣	ربح السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١,٦٨١	٠,٧٩٦	

٢٠. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠١٩ و ٢٠١٨ ما قيمته (٢٦٨,٨٨٩) دينار و(٢٣٧,٤٢٦) دينار على التوالي.

٢١. التحليل القطاعي

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

٢٢. الوضع الضريبي

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٦٠٠,٨٤٨	٨٦٩,٥٧٧	الرصيد بداية السنة
١,١١٣,٥٠٦	١,٥٨٠,٥٤٥	ضريبة دخل السنة
(٨٤٤,٧٧٧)	(١,٢٠٩,٥٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٨٦٩,٥٧٧	١,٢٤٠,٦٠٢	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,١١٣,٥٠٦	١,٣٥٤,٧٥٣	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٢٢٥,٧٩٢	ضريبة المساهمة الوطنية
١,١١٣,٥٠٦	١,٥٨٠,٥٤٥	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٥١٧,٦٩٥	٥,٥٦٠,٩٠٨	الربح المحاسبي
(٣١,٢٤٦)	(٢٣,٢٤٩)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٥٣,١٥٩	١٠٧,١٤٧	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٤,٦٣٩,٦٠٨	٥,٦٤٤,٨٠٦	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨
نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٤,٦

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨، باستثناء عام ٢٠١٦ حيث لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٣. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٩			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
الموجودات			
٥,١١٣,٣٠٠	-	٥,١١٣,٣٠٠	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٣٨٩	-	٢,٤٩٥,٣٨٩	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩	٣٣٩,٠٢٩,٧٥٤	١٩١,٩٦٥,٩٩٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٥٤,١٧٥	٥١٨,٦٦٢	٣٥,٥١٣	قروض إسكان الموظفين
٧,٧٢١,٨٢٧	-	٧,٧٢١,٨٢٧	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٢٧	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٧٢,٤٨٨	٣٧٢,٤٨٨	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢١,٩٦٢	-	٢١,٩٦٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٨٦٥	٤٥٥,٨٦٥	-	ممتلكات ومعدات
٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢	٣٤٦,٣٧٤,٣٩٦	٢٠٧,٣٥٣,٩٨٦	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
١٨,١١١,٢٣٢	١٨,١١١,٢٣٢	-	قرض البنك المركزي
٦,٦١٥,٩٥٦	-	٦,٦١٥,٩٥٦	فوائد مستحقة الدفع
١,٩٢٧,٢٤٢	-	١,٩٢٧,٢٤٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٣٧,١٥٤,٤٣٠	٣٤١,٦١١,٢٣٢	١٩٥,٥٤٣,١٩٨	مجموع المطلوبات
٢٠١٨			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
الموجودات			
٦,٣٢٢,٨٦٠	-	٦,٣٢٢,٨٦٠	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٧,٢٣٩	-	٢,٤٩٧,٢٣٩	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٦,٢٤٩,٩٨١	٣٠٨,٩٩٥,٧٤٩	١٩٧,٢٥٤,٢٣٢	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٩٤,٧١٧	٥٥٥,٤٩٩	٢٩,٢١٨	قروض إسكان الموظفين
٦,٦٤٨,٠٦٧	-	٦,٦٤٨,٠٦٧	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٧,٦٢٧	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣٨٠,٧٦٥	٣٨٠,٧٦٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٥٨٧	-	٢٠,٥٨٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥,٨٣٢	٤٣٥,٨٣٢	-	ممتلكات ومعدات
٥٢٩,١٤٧,٦٧٥	٣١٦,٣٦٥,٤٧٢	٢١٢,٧٨٢,٢٠٣	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	إسناد قرض
١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	قرض البنك المركزي
٥,٥٩٣,٨٠٠	-	٥,٥٩٣,٨٠٠	فوائد مستحقة الدفع
١,٤٧٣,٢٢٠	-	١,٤٧٣,٢٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٥١٤,٧٩٥,٨٠٩	٣٢٠,٧٢٨,٧٨٩	١٩٤,٠٦٧,٠٢٠	مجموع المطلوبات

٢٤. 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:

٢٠١٩	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٥,١١٣,٢٥٨	-	-	٤٢	٥,١١٣,٣٠٠
٢,٤٩٥,٣٨٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٣٨٩
١٩١,٩٦٥,٩٩٥	٣٢٩,٠٢٩,٧٥٤	-	-	٥٣٠,٩٩٥,٧٤٩
٣٥,٠٨٠	٥١٩,٠٩٥	-	-	٥٥٤,١٧٥
-	-	-	٧,٧٢١,٨٢٧	٧,٧٢١,٨٢٧
-	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	-	٥,٩٩٧,٦٢٧
-	-	-	٣٧٢,٤٨٨	٣٧٢,٤٨٨
-	-	-	٢١,٩٦٢	٢١,٩٦٢
-	-	-	٤٥٥,٨٦٥	٤٥٥,٨٦٥
١٩٩,٦٠٩,٧٢٢	٣٤٥,٥٤٦,٤٧٦	٨,٥٧٢,١٨٤	٨,٥٧٢,١٨٤	٥٥٣,٧٢٨,٣٨٢
المطلوبات				
١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٣,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠
-	١٨,١١١,٢٣٢	-	-	١٨,١١١,٢٣٢
-	-	-	٦,٦١٥,٩٥٦	٦,٦١٥,٩٥٦
-	-	-	١,٩٢٧,٢٤٢	١,٩٢٧,٢٤٢
١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٤١,٦١١,٢٣٢	٨,٥٤٣,١٩٨	٨,٥٤٣,١٩٨	٥٣٧,١٥٤,٤٣٠
١٢,٦٠٩,٧٢٢	٣,٩٣٥,٢٤٤	٢٨,٩٨٦	٢٨,٩٨٦	١٦,٥٧٣,٩٥٢
فجوة إعادة تسعير الفائدة				
٢٠١٨	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
٦,٣٢٢,٨٦٠	-	-	-	٦,٣٢٢,٨٦٠
٢,٤٩٧,٢٣٩	-	-	-	٢,٤٩٧,٢٣٩
١٩٧,٢٥٤,٢٣٢	٣٠٨,٩٩٥,٧٤٩	-	-	٥٠٦,٢٤٩,٩٨١
٣٩,٢١٨	٥٥٥,٤٩٩	-	-	٥٩٤,٧١٧
-	-	-	٦,٦٤٨,٠٦٧	٦,٦٤٨,٠٦٧
-	٥,٩٩٧,٦٢٧	-	-	٥,٩٩٧,٦٢٧
-	-	-	٣٨٠,٧٦٥	٣٨٠,٧٦٥
-	-	-	٢٠,٥٨٧	٢٠,٥٨٧
-	-	-	٤٣٥,٨٣٢	٤٣٥,٨٣٢
٢٠٦,١١٣,٥٤٩	٣١٥,٥٤٨,٨٧٥	٧,٤٨٥,٢٥١	٧,٤٨٥,٢٥١	٥٢٩,١٤٧,٦٧٥
المطلوبات				
١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٣,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠
-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	-	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩
-	-	-	٥,٥٩٣,٨٠٠	٥,٥٩٣,٨٠٠
-	-	-	١,٤٧٣,٢٢٠	١,٤٧٣,٢٢٠
١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٠,٧٢٨,٧٨٩	٧,٠٦٧,٠٢٠	٧,٠٦٧,٠٢٠	٥١٤,٧٩٥,٨٠٩
١٩,١١٣,٥٤٩	(٥,١٧٩,٩١٤)	٤١٨,٢٣١	٤١٨,٢٣١	١٤,٣٥١,٨٦٦

٢٥. القيمة العادلة للأدوات 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.

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	٢٠١٩
٣٧٢,٤٨٨	-	-	٣٧٢,٤٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٨
٣٨٠,٧٦٥	-	-	٣٨٠,٧٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٦. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

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 لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٧٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠١٩، مقابل (٧٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠١٨.

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 موائمة 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 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، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

٢٠١٩	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٠,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٨,١١١,٢٣٢	١٨,١١١,٢٣٢
فوائد مستحقة الدفع	٦,٦١٥,٩٥٦	-	-	٦,٦١٥,٩٥٦
أرصدة دائنة أخرى	١,٩٢٧,٢٤٢	-	-	١,٩٢٧,٢٤٢
	١٩٥,٥٤٣,١٩٨	١٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٧٨,١١١,٢٣٢	٥٣٧,١٥٤,٤٣٠

٢٠١٨	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
اسناد قرض	١٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٠,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٧,٢٢٨,٧٨٩	١٧,٢٢٨,٧٨٩
فوائد مستحقة الدفع	٥,٥٩٣,٨٠٠	-	-	٥,٥٩٣,٨٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٧٣,٢٢٠	-	-	١,٤٧٣,٢٢٠
	١٩٤,٠٦٧,٠٢٠	١٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٥,٢٢٨,٧٨٩	٥١٤,٧٩٥,٨٠٩

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 (٣٧,٢٤٩) دينار لعام ٢٠١٩، مقابل (٣٨,٠٧٧) دينار لعام ٢٠١٨.

٢٧ . 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

31 December 2019

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</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**

Opinion

We have audited the financial statements of Jordan Mortgage Refinance Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2019, statement of profit or loss, 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 2019, 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 the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

(1) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2019 financial assets totaling JOD (540,437,425), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

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:

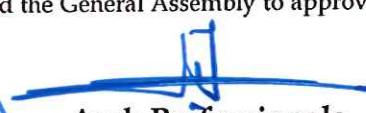
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting 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, and we recommend the General Assembly to approve it.

9 February 2020
Amman – Jordan




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2019
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Assets			
Cash and cash equivalents	3	5,113,300	6,322,860
Deposits at banks	4	2,495,389	2,497,239
Refinance loans	5	530,995,749	506,249,981
Employees' housing loans	6	554,175	594,717
Interest receivable		7,721,827	6,648,067
Financial assets at amortized cost	7	5,997,627	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	372,488	380,765
Other assets	9	21,962	20,587
Property and equipment	10	455,865	435,832
Total Assets		<u>553,728,382</u>	<u>529,147,675</u>
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	11	510,500,000	490,500,000
Central Bank of Jordan loan	12	18,111,232	17,228,789
Accrued interest		6,615,956	5,593,800
Other liabilities	13	1,927,242	1,473,220
Total Liabilities		<u>537,154,430</u>	<u>514,795,809</u>
Equity	14		
Paid - in capital		5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		3,217,815	2,656,224
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		1,768,775	1,504,410
Fair value adjustments		(396,405)	(388,128)
Retained earnings		5,033,993	3,629,586
Total Equity		<u>16,573,952</u>	<u>14,351,866</u>
Total Liabilities and Equity		<u>553,728,382</u>	<u>529,147,675</u>

"The attached notes from (1) to (27) 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 2019

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Interest income	15	31,891,893	25,213,200
Interest expense	16	<u>(25,256,979)</u>	<u>(19,666,870)</u>
Gross operating income		6,634,914	5,546,330
Administrative expenses	17	(985,670)	(887,968)
Depreciation	10	(31,486)	(28,791)
Provision for expected credit loss		(1,850)	(56,932)
Other revenues		-	56
Fees and other expenses	18	<u>(55,000)</u>	<u>(55,000)</u>
Profit before income tax		5,560,908	4,517,695
Income tax and National contribution expense	22	<u>(1,580,545)</u>	<u>(1,113,506)</u>
Profit for the year		<u><u>3,980,363</u></u>	<u><u>3,404,189</u></u>
Basic and diluted earnings per share	19	<u>0.796</u>	<u>0.681</u>

"The attached notes from (1) to (27) 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 2019**

(In Jordanian Dinar)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Profit for the year	3,980,363	3,404,189
Other comprehensive income		
Changes in fair value of financial assets	<u>(8,277)</u>	<u>(16,555)</u>
Total comprehensive income for the year	<u>3,972,086</u>	<u>3,387,634</u>

"The attached notes from (1) to (27) 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 2019

(In Jordanian Dinar)

	Paid Capital	Statutory Reserve	Reserves	Voluntary Reserve	Special Reserve	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
Balance at 1 January 2019	5,000,000	2,656,224		1,949,774	1,504,410	(388,128)	3,629,586	14,351,866
Dividends paid	-	-		-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-		-	-	(8,277)	3,980,363	3,972,086
Reserves	-	561,591		-	264,365	-	(825,956)	-
Balance at 31 December 2019	5,000,000	3,217,815		1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952
Balance at 1 January 2018	5,000,000	2,198,954		1,949,774	1,253,500	(371,573)	2,105,980	12,136,635
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)	1,883,577	11,914,232
Dividends paid	-	-		-	-	-	(950,000)	(950,000)
Total comprehensive income	-	-		-	-	(16,555)	3,404,189	3,387,634
Reserves	-	457,270		-	250,910	-	(708,180)	-
Balance at 31 December 2018	5,000,000	2,656,224		1,949,774	1,504,410	(388,128)	3,629,586	14,351,866

"The attached notes from (1) to (27) 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 2019

(In Jordanian Dinar)

	2019	2018
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	5,560,908	4,517,695
Depreciation	31,486	28,791
Provision for expected credit loss	1,850	56,932
Central Bank of Jordan loan	882,443	863,949
Changes in working capital		
Deposits at banks	-	2,500,000
Interests receivable	(1,073,760)	(1,614,737)
Refinance loans	(24,745,768)	(98,745,768)
Employees' housing loans	40,542	(32,364)
Other assets	(1,375)	(126)
Accrued interests	1,022,156	1,169,959
Bonds	20,000,000	94,000,000
Income tax paid	(1,209,520)	(844,777)
Other liabilities	82,997	66,090
Net cash flows from operating activities	<u>591,959</u>	<u>1,965,644</u>
Investing Activities		
Property and equipment	<u>(51,519)</u>	<u>(7,716)</u>
Financing Activities		
Dividends paid	<u>(1,750,000)</u>	<u>(950,000)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(1,209,560)	1,007,928
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>6,324,003</u>	<u>5,316,075</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u>5,114,443</u>	<u>6,324,003</u>

"The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2019

(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 financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 9 February 2020.

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 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.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2019. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 3	Business Combinations (Amendments)	1 January 2020
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accrual Accounts

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Financial Assets at Amortized Cost

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

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

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

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

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

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

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

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

Fair value

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

Property and Equipment

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

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of brining 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

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

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

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

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

Income tax

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

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

3 . Cash and Cash Equivalents

	2019	2018
Cash at banks	3,209,322	697,924
Deposits held for period less than 3 month	1,905,121	5,626,079
	5,114,443	6,324,003
Provision for expected credit loss	(1,143)	(1,143)
	<u>5,113,300</u>	<u>6,322,860</u>

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2019	2018
Opening balance	1,143	-
Impact of adopting IFRS (9)	-	967
Provision for expected credit loss for the year	-	176
	<u>1,143</u>	<u>1,143</u>

Annual interest rate for bank deposit is (4.785 - 5%).

4 . Deposits at Banks

	2019	2018
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	2,500,000	2,500,000
Provision for expected credit loss	(4,611)	(2,761)
	<u>2,459,389</u>	<u>2,497,239</u>

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2019	2018
Opening balance	2,761	-
Impact of adopting IFRS (9)	-	12,231
Provision for expected credit loss for the year	1,850	2,761
Recovered amount due to balance and interest change	-	(12,231)
	<u>4,611</u>	<u>2,761</u>

Annual interest rate for bank deposits is (6.40%).

5 . Refinance Loans

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

	2019	2018
Balance at 1 January	506,517,032	407,771,264
Granted loans	222,000,000	207,500,000
Repaid loans	(197,254,232)	(108,754,232)
	<u>531,262,800</u>	<u>506,517,032</u>
Provision for expected credit loss	(267,051)	(267,051)
	<u>530,995,749</u>	<u>506,249,981</u>

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2019	2018
Opening balance	267,051	-
Impact of adopting IFRS (9)	-	201,165
Provision for expected credit loss for the year	-	65,886
	<u>267,051</u>	<u>267,051</u>

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

Year	JOD
2020	192,254,232
2021	168,754,232
2022	30,254,232
2023	20,000,104
2024	<u>120,000,000</u>
	<u>531,262,800</u>

These loans earn interest ranges between (4.75%) and (7%) yearly.

6 . Employees' housing loans

	2019	2018
Balance at 1 January	600,724	568,360
Granted loans	-	71,582
Repaid loans	(40,542)	(39,218)
	<u>560,182</u>	<u>600,724</u>
Provision for expected credit loss	(6,007)	(6,007)
	<u>554,175</u>	<u>594,717</u>

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2019	2018
Opening balance	6,007	-
Impact of adopting IFRS (9)	-	5,684
Provision for expected credit loss	-	323
	<u>6,007</u>	<u>6,007</u>

7 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2019	2018
Water Authority bonds, issue number (69) , maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2023	7.5%	1,000,000	1,000,000
Provision for expected credit loss		(2,373)	(2,373)
		<u>5,997,627</u>	<u>5,997,627</u>

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2019	2018
Opening balance	2,373	-
Impact of adopting IFRS (9)	-	2,356
Provision for expected credit loss	-	17
	<u>2,373</u>	<u>2,373</u>

8 . Financial assets at fair value through other comprehensive income

This represents the fair value investment of (2.85%) of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company listed in Amman Stock Exchange.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2019

9 . Other Assets

	2019	2018
Prepaid expenses	20,314	18,939
Refundable deposits	1,648	1,648
	<u>21,962</u>	<u>20,587</u>

10 . Property and Equipment

	Land	Buildings	Furniture & Fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2019	176,400	410,608	112,887	59,700	89,702	849,297
Additions	-	-	-	18,000	33,519	51,519
Balance at 31/12/2019	<u>176,400</u>	<u>410,608</u>	<u>112,887</u>	<u>77,700</u>	<u>123,221</u>	<u>900,816</u>
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2019	-	189,676	102,112	39,339	82,338	413,465
Depreciation	-	9,371	3,760	13,780	4,575	31,486
Balance at 31/12/2019	-	<u>199,047</u>	<u>105,872</u>	<u>53,119</u>	<u>86,913</u>	<u>444,951</u>
Net book value at 31/12/2019	<u>176,400</u>	<u>211,561</u>	<u>7,015</u>	<u>24,581</u>	<u>36,308</u>	<u>455,865</u>
Cost						
Balance at 1/1/2018	176,400	410,608	112,507	59,700	82,598	841,813
Additions	-	-	380	-	7,336	7,716
Disposals	-	-	-	-	(232)	(232)
Balance at 31/12/2018	<u>176,400</u>	<u>410,608</u>	<u>112,887</u>	<u>59,700</u>	<u>89,702</u>	<u>849,297</u>
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2018	-	180,248	98,173	29,159	77,326	384,906
Depreciation	-	9,428	3,939	10,180	5,244	28,791
Disposals	-	-	-	-	(232)	(232)
Balance at 31/12/2018	-	<u>189,676</u>	<u>102,112</u>	<u>39,339</u>	<u>82,338</u>	<u>413,465</u>
Net book value at 31/12/2018	<u>176,400</u>	<u>220,932</u>	<u>10,775</u>	<u>20,361</u>	<u>7,364</u>	<u>435,832</u>

11 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (3.75%) and (6%).

	2019	2018
Balance at 1 January	490,500,000	396,500,000
Issued bonds	207,000,000	207,500,000
Repaid bonds	<u>(187,000,000)</u>	<u>(113,500,000)</u>
	<u>510,500,000</u>	<u>490,500,000</u>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2020	187,000,000
2021	163,500,000
2022	30,000,000
2023	20,000,000
2024	<u>110,000,000</u>
	<u>510,500,000</u>

12 . 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 (5.122%) per annum payable on the instrument's maturity date.

13 . Other Liabilities

	2019	2018
Provision for income tax (Note 22)	1,240,602	869,577
Provision for end of services indemnity	488,270	424,973
Employees medication	130,475	111,724
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	7,396	6,441
Provision for employees' vacations	5,194	5,194
Others	305	311
	<u>1,927,242</u>	<u>1,473,220</u>

14 . 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 2019 and 2018.

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 Board of Director will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2020 to distribute 45% cash dividends to shareholders.

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2019 to distribute 35% cash dividends to the shareholders.

15 . Interest Income

	2019	2018
Interest on refinance loans	30,904,873	24,214,432
Interest on time deposits	541,557	555,462
Treasury bonds interest	324,200	324,200
Al-Ahli Bank bonds interest	75,699	71,671
Refinance loans commission	32,600	33,750
Interest on employee's housing loans	12,964	13,685
	<u>31,891,893</u>	<u>25,213,200</u>

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2019

16 . Interest Expense

	2019	2018
Interest on bonds	24,301,012	18,765,399
Interest on Central Bank of Jordan loan	908,200	863,949
Others	47,767	37,522
	<u>25,256,979</u>	<u>19,666,870</u>

17 . Administrative Expenses

	2019	2018
Salaries and benefits	453,266	410,695
Social security	61,642	57,622
Board of Directors' transportation	125,400	118,910
Employees bonus	96,734	77,686
End of service indemnity and vacations	63,297	54,227
Health, life and accidents insurance	44,829	44,259
Employees' provident fund	33,449	30,619
Professional fees	24,880	17,050
Building expenses	14,096	13,182
Donations	10,000	7,500
Maintenance	9,568	9,015
Employees' training	9,609	9,946
Utilities	8,014	7,289
Vehicles expenses	7,055	5,431
Fees and subscriptions	5,508	5,336
Stationery and publications	4,814	4,988
Hospitality	4,773	4,370
Post and telephone	2,377	2,505
Travel and transfers	2,048	1,185
Advertisement	1,785	2,656
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	1,926	2,897
	<u>985,670</u>	<u>887,968</u>

18 . Fees and Other Expenses

	2019	2018
Board of Director's remunerations	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>

19 . Basic and Diluted Earnings per Share

	2019	2018
Profit for the year	3,980,363	3,404,189
Weighted average number of shares	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
	<u>0.796</u>	<u>0.681</u>

20 . Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2019 and 2018 amounted to JOD (268,889) and JOD (237,426) respectively.

21 . Segment Reporting

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

22 . Income Tax

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

	2019	2018
Balance at beginning of the year	869,577	600,848
Income tax expense for the year	1,580,545	1,113,506
Income tax paid	(1,209,520)	(844,777)
Balance at end of the year (Note 13)	<u>1,240,602</u>	<u>869,577</u>

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

	2019	2018
Income tax expense for the year	1,354,753	1,113,506
National contribution tax	225,792	-
	<u>1,580,545</u>	<u>1,113,506</u>

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

	2019	2018
Declared income	5,560,908	4,517,695
Tax exempted income	(23,249)	(31,246)
Tax unacceptable expenses	107,147	153,159
Taxable income	<u>5,644,806</u>	<u>4,639,608</u>
Income tax rate (Include the National contribution)	28%	24%
Effective tax rate (Include the National contribution)	28.4%	24.6%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2018 except for the year 2016 as the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The income tax provision for the year 2019 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

23 . 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.

2019	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	5,113,300	-	5,113,300
Deposits at banks	2,495,389	-	2,495,389
Refinance loans	191,965,995	339,029,754	530,995,749
Employees' housing loans	35,513	518,662	554,175
Interest receivable	7,721,827	-	7,721,827
Financial assets at amortized cost	-	5,997,627	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	372,488	372,488
Other assets	21,962	-	21,962
Property and equipment	-	455,865	455,865
Total Assets	207,353,986	346,374,396	553,728,382
Liabilities			
Bonds	187,000,000	323,500,000	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	18,111,232	18,111,232
Accrued interest	6,615,956	-	6,615,956
Other liabilities	1,927,242	-	1,927,242
Total Liabilities	195,543,198	341,611,232	537,154,430
2018	Up to one year	More than one year	Total
Assets			
Cash and cash equivalents	6,322,860	-	6,322,860
Deposits at banks	2,497,239	-	2,497,239
Refinance loans	197,254,232	308,995,749	506,249,981
Employees' housing loans	39,218	555,499	594,717
Interest receivable	6,648,067	-	6,648,067
Financial assets at amortized cost	-	5,997,627	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	380,765	380,765
Other assets	20,587	-	20,587
Property and equipment	-	435,832	435,832
Total Assets	212,782,203	316,365,472	529,147,675
Liabilities			
Bonds	187,000,000	303,500,000	490,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	17,228,789	17,228,789
Accrued interest	5,593,800	-	5,593,800
Other liabilities	1,473,220	-	1,473,220
Total Liabilities	194,067,020	320,728,789	514,795,809

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2019

24 . 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.

2019	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	5,113,258	-	42	5,113,300
Deposits at banks	2,495,389	-	-	2,495,389
Refinance loans	191,965,995	339,029,754	-	530,995,749
Employees' housing loans	35,080	519,095	-	554,175
Interest receivable	-	-	7,721,827	7,721,827
Financial assets at amortized cost	-	5,997,627	-	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	372,488	372,488
Other assets	-	-	21,962	21,962
Property and equipment	-	-	455,865	455,865
Total Assets	199,609,722	345,546,476	8,572,184	553,728,382
Liabilities				
Bonds	187,000,000	323,500,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	-	-	6,615,956	6,615,956
Other liabilities	-	-	1,927,242	1,927,242
Total Liabilities	187,000,000	341,611,232	8,543,198	537,154,430
Net	12,609,722	3,935,244	28,986	16,573,952
2018	Up to one year	More than one year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	6,322,860	-	-	6,322,860
Deposits at banks	2,497,239	-	-	2,497,239
Refinance loans	197,254,232	308,995,749	-	506,249,981
Employees' housing loans	39,218	555,499	-	594,717
Interest receivable	-	-	6,648,067	6,648,067
Financial assets at amortized cost	-	5,997,627	-	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	380,765	380,765
Other assets	-	-	20,587	20,587
Property and equipment	-	-	435,832	435,832
Total Assets	206,113,549	315,548,875	7,485,251	529,147,675
Liabilities				
Bonds	187,000,000	303,500,000	-	490,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	17,228,789	-	17,228,789
Accrued interest	-	-	5,593,800	5,593,800
Other liabilities	-	-	1,473,220	1,473,220
Total Liabilities	187,000,000	320,728,789	7,067,020	514,795,809
Net	19,113,549	(5,179,914)	418,231	14,351,866

25 . Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of 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.

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.

2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	372,488	-	-	372,488
2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	380,765	-	-	380,765

26 . Financial Risk Management

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 (75) Million for the year ended 2019 against JOD (70) Million for the year ended 2018.

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.

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:

2019	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	18,111,232
Accrued interest	6,615,956	-	-	6,615,956
Other liabilities	1,927,242	-	-	1,927,242
	<u>195,543,198</u>	<u>163,500,000</u>	<u>178,111,232</u>	<u>537,154,430</u>
2018	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	187,000,000	165,500,000	138,000,000	490,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	17,228,789	17,228,789
Accrued interest	5,593,800	-	-	5,593,800
Other liabilities	1,473,220	-	-	1,473,220
	<u>194,067,020</u>	<u>165,500,000</u>	<u>155,228,789</u>	<u>514,795,809</u>

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 (37,249) during 2019 (2018: JOD 38,077).

27 . Capital Management

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