



**بنك الإسكان**  
**Housing Bank**



للمصاح  
- (الموردين)  
- السيد  
/ ع

الرقم : 2014/9/159  
التاريخ : 2014/4/3

## السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية لعام 2013

تحية واحتراما،،،

أشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيا نسخة عن البيانات المالية لبنك الاسكان للتجارة والتمويل لعام 2013 بعد ان تم اعتمادها من قبل البنك المركزي .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

**مساعد المدير العام للشؤون المالية**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| هيئة الأوراق المالية       |                |
| الدائرة الإدارية / الديوان |                |
| ٢٠١٤ نيسان                 |                |
| 2853                       | الرقم المتسلسل |
| ١١/٢                       | الجهة المختصة  |

كتب البيانات المالية 2014/م.ح 5

*Handwritten signature*

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٣

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إلى مساهمي بنك الاسكان للتجارة والتمويل  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لبنك الاسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٣ وقائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحد وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

**مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية**

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

**مسؤولية مدققي الحسابات**

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

**الرأي**

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لبنك الاسكان للتجارة والتمويل كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٣ وإدائه المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**تقرير حول المتطلبات القانونية**

يحتفظ البنك ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

**إرنست ويونغ الأردن**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
محمد الكركي  
ترخيص رقم ٨٨٢

## فهرس المحتويات

### الصفحة

---

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| ١    | قائمة المركز المالي الموحد             |
| ٢    | قائمة الدخل الموحد                     |
| ٣    | قائمة الدخل الشامل الموحد              |
| ٤    | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة |
| ٥    | قائمة التدفقات النقدية الموحدة         |
| ٥٩-٦ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة    |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل  
قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٣

| ٢٠١٢          | ٢٠١٣          | ايضاحات |                                                          |
|---------------|---------------|---------|----------------------------------------------------------|
| دينار         | دينار         |         |                                                          |
| ١,٠٤٣,٨١٩,٧٧٥ | ١,٢١٢,٢٢٢,٩٣١ | ٤       | الموجودات:-                                              |
| ٨٥٦,١٤٦,٧٦١   | ٥٢٣,١٧٠,٨٨٩   | ٥       | نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية                               |
| -             | ٢١,٨١٢,٠٠٠    | ٦       | أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية                            |
| ٥٦,٠٢٤,٢٢٧    | ٢٤,١٠٥,٣١١    | ٧       | ايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية                          |
| ٢,٦٨٣,٨٨٢,٢٩٦ | ٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤٩ | ٨       | موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل  |
| ٥٨٩,٢٥٤       | ٥٨٧,١٩٨       | ٩       | تسهيلات ائتمانية مباشرة / بالصافي                        |
| ٢,١٩٥,٤٨٢,٨٠١ | ٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠ | ١٠      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١١٧,٠٥٦,٩٠٠   | ١١٩,٦٢٥,١٢٨   | ١١      | موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة                      |
| ١٣,٣٣٣,٦٢٦    | ١٩,٦٩٩,٠٦٧    | ١٢      | ممتلكات ومعدات - بالصافي                                 |
| ٢١,٩٥٧,٠٩٦    | ٢٥,١٩٩,٤٣٢    | ١٩      | موجودات غير ملموسة - بالصافي                             |
| ١٠٣,٣٣٤,٨٧٣   | ١١٩,٢٦٤,٩٧٠   | ١٣      | موجودات ضريبية مؤجلة                                     |
| ٧,٠٩١,٦٢٧,٦٠٩ | ٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥ |         | موجودات أخرى                                             |
|               |               |         | مجموع الموجودات                                          |
| ٨٣٩,٥٦٨,٠٥٩   | ٥٩٢,٨٥٩,٦٠٢   | ١٤      | المطلوبات وحقوق الملكية:-                                |
| ٤,٧٢٧,١٨٨,٠٤١ | ٥,٠٩٣,٤٤٨,٠٤٥ | ١٥      | المطلوبات:-                                              |
| ٢٦٠,٧١٧,٥٠٩   | ٢٢٧,٨٧٦,٠٤٩   | ١٦      | ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية                                |
| ٣١,٢٩٩,٤٧١    | ١٧,٠٠٤,٧٢٤    | ١٧      | ودائع عملاء                                              |
| ٢٥,٦٤٣,٩١٣    | ٣٢,٠٠١,٣٨٨    | ١٨      | تأمينات نقدية                                            |
| ٣٦,٢٦٥,١٦٠    | ٤٢,٠٦٥,٥٩٢    | ١٩      | أموال مقترضة                                             |
| ١,٧٦٢,٨٩٦     | ١,٧٦٢,٨٩٦     | ١٩      | مخصصات متنوعة                                            |
| ٧,٨٥٩,١٩٩     | -             | ٢٠      | مخصص ضريبة الدخل                                         |
| ١١٤,٦٥٨,٣٩٩   | ١٦٢,٩٧٦,٥٣٢   | ٢١      | مطلوبات ضريبية مؤجلة                                     |
| ٦,٠٤٤,٩٦٢,٦٤٧ | ٦,١٦٩,٩٩٤,٨٢٨ |         | قروض مساندة                                              |
|               |               |         | مطلوبات أخرى                                             |
|               |               |         | مجموع المطلوبات                                          |
| ٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠   | ٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠   | ٢٢      | حقوق الملكية:-                                           |
| ٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩   | ٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩   | ٢٢      | حقوق مساهمي البنك                                        |
| ١٢٨,٧٥٨,٤٢٧   | ١٤١,٠٦٨,١٩٠   | ٢٣      | رأس المال المكتتب به والمنفوع                            |
| ٣٣,٢٢٢,٠٦٨    | ٣٣,٢٢٢,٠٦٨    | ٢٣      | علاوة الاصدار                                            |
| ٢٦,٣٣٣,٠٧٩    | ٢٦,٨٤٤,٧٢٤    | ٢٣      | احتياطي قانوني                                           |
| ٤,٩٩٦,٠١٧     | ٥,٦٨٩,٤٢٣     | ٢٣      | احتياطي اختياري                                          |
| (٢٥,٩٠٣,٢٠٩)  | (٤٢,٢٧٤,٦٩٨)  | ٢٤      | احتياطي مخاطر مصرفية عامة                                |
| (٣١١,٧٧٨)     | (٣٨٨,٨٣٠)     | ٢٥      | احتياطي خاص                                              |
| ١٧٣,٨٢٢,٦١٠   | ١٩٧,٧٣٠,١١٧   | ٢٦      | فروقات ترجمة عملات أجنبية                                |
| ٩٥٠,٨٤٢,٦٨٣   | ٩٧١,٨١٦,٤٦٣   |         | احتياطي القيمة العادلة / بالصافي                         |
| ٩٥,٨٢٢,٢٧٩    | ٨٥,٢٧٩,٠٦٤    |         | أرباح مدورة                                              |
| ١,٠٤٦,٦٦٤,٩٦٢ | ١,٠٥٧,٠٩٥,٥٢٧ |         | مجموع حقوق مساهمي البنك                                  |
| ٧,٠٩١,٦٢٧,٦٠٩ | ٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥ |         | حقوق غير المسيطرين                                       |
|               |               |         | مجموع حقوق الملكية                                       |
|               |               |         | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                            |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل  
قائمة الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٣

| ٢٠١٢<br>دينار | ٢٠١٣<br>دينار | إيضاحات |                                                                       |
|---------------|---------------|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| ٣٣٦,٤٣٧,٦٣٦   | ٣٦٤,٩١٥,٠٩٧   | ٢٨      | الفوائد الدائنة                                                       |
| (٩٨,٢٢٩,٨٧٣)  | (١٠٧,٢٩٨,١٠٠) | ٢٩      | الفوائد المدينة                                                       |
| ٢٣٨,٢٠٧,٧٦٣   | ٢٥٧,٦١٦,٩٩٧   |         | صافي إيرادات الفوائد                                                  |
| ٣٣,٣٨٦,٩٥١    | ٣٣,٥٢٢,٧٦٤    | ٣٠      | صافي إيرادات العمولات                                                 |
| ٢٧١,٥٩٤,٧١٤   | ٢٩١,١٣٩,٧٦١   |         | صافي إيرادات الفوائد والعمولات                                        |
| ٢٤,١٣٤,٥٧٩    | ٢٧,١٥٩,٧١٥    | ٣١      | أرباح عملات أجنبية                                                    |
| (١٧٨,٨٧٢)     | ١,٣٤١,٥٥٣     | ٣٢      | أرباح (خسائر) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٣١,٧٤٥,٨٤٣    | ٣٧,٣٣٤,٩٢٤    | ٣٣      | إيرادات أخرى                                                          |
| ٣٢٧,٢٩٦,٢٦٤   | ٣٥٦,٩٧٥,٩٥٣   |         | إجمالي الدخل                                                          |
| ٦٣,٧٦٠,٣٣٥    | ٦٩,١٣٢,٨٨٢    | ٣٤      | نفقات الموظفين                                                        |
| ١١,٧٥٢,٠١٠    | ١١,٣٨٨,٣٧٤    | ١٢ و ١١ | استهلاكات وإطفاءات                                                    |
| ٤١,٢٢٤,٢٦٦    | ٤٦,٢١٤,١٢٠    | ٣٥      | مصاريف أخرى                                                           |
| ٦٤,٧٧٦,٥٨٨    | ٧٤,٧٣٣,٧٣١    | ٨       | مخصص تندي التسهيلات الإئتمانية المباشرة                               |
| ٢,٢٧٢,٥٠٠     | -             |         | مخصص تندي موجودات مالية بالتكلفة المطفأة                              |
| ١,٢٦٩,٧٦١     | ٥,٣٧٩,٨٤٣     | ١٨      | مخصصات متنوعة                                                         |
| ١٨٥,٠٥٥,٤٦٠   | ٢٠٦,٨٤٨,٩٥٠   |         | إجمالي المصروفات                                                      |
| ١٤٢,٢٤٠,٨٠٤   | ١٥٠,١٢٧,٠٠٣   |         | الربح قبل الضرائب                                                     |
| (٣٧,٧٥٢,١٩٢)  | (٤٣,٢٠٠,٣٧٤)  | ١٩      | ضريبة الدخل                                                           |
| ١٠٤,٤٨٨,٦١٢   | ١٠٦,٩٢٦,٦٢٩   |         | الربح للسنة                                                           |
| ٩٤,٠٦٤,٣٣٤    | ٩٩,٧٨١,٤٧٧    |         | ويعود الى:                                                            |
| ١٠,٤٢٤,٢٧٨    | ٧,١٤٥,١٥٢     |         | مساهمي البنك                                                          |
| ١٠٤,٤٨٨,٦١٢   | ١٠٦,٩٢٦,٦٢٩   |         | حقوق غير المسيطرين                                                    |
| ٠,٣٧٣ دينار   | ٠,٣٩٦ دينار   | ٣٦      | الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد الى مساهمي البنك    |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

| ٢٠١٢<br>دينار | ٢٠١٣<br>دينار |
|---------------|---------------|
| ١٠٤,٤٨٨,٦١٢   | ١٠٦,٩٢٦,٦٢٩   |
| (٤٠,٣٩٦,٣٢٥)  | (٣٤,٢١٠,١٩٠)  |
| (٢٤,٩٩٩)      | (٧٧,٠٥٢)      |
| (٤٠,٤٢١,٣٢٤)  | (٣٤,٢٨٧,٢٤٢)  |
| ٦٤,٠٦٧,٢٨٨    | ٧٢,٦٣٩,٣٨٧    |
| ٧٥,٨٠٦,٣٢٠    | ٨٣,٣٣٢,٩٣٦    |
| (١١,٧٣٩,٠٣٢)  | (١٠,٦٩٣,٥٤٩)  |
| ٦٤,٠٦٧,٢٨٨    | ٧٢,٦٣٩,٣٨٧    |

الربح للسنة

يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى التي قد يتم تحويلها الى

الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة

فروقات ترجمة عملات اجنبية

يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها الى

الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة

مجموع الدخل الشامل للسنة

اجمالي الدخل الشامل العائد الى :

مساهمي البنك

غير المسيطرين

بنك الإسكان للتجارة والتمويل  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

| البيانات            |                     |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
|---------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                     | رصيد في بداية السنة | معدل        | معدل        | معدل        | معدل        | معدل        | معدل        | معدل        | معدل        | معدل        |
|                     | دينار               | دينار       | دينار       | دينار       | دينار       | دينار       | دينار       | دينار       | دينار       | دينار       |
| رصيد في بداية السنة | ٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠         | ٢٥٧,٩٢٤,٤١٩ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ |
| رصيد في بداية السنة | ٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠         | ٢٥٧,٩٢٤,٤١٩ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢٧ | ١٣٨,٧٥٨,٤٢  |             |             |             |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٣

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣         | ايضاح                                                           |
|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| دينار        | دينار        |                                                                 |
| ١٤٢,٢٤٠,٨٠٤  | ١٥٠,١٢٧,٠٠٣  | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                        |
|              |              | الربح قبل الضرائب                                               |
|              |              | تعديلات لبيود غير نقدية:-                                       |
| ١١,٧٥٢,٠١٠   | ١١,٣٨٨,٣٧٤   | استهلاكات وإطفاءات                                              |
| ٦٤,٧٧٦,٥٨٨   | ٧٤,٧٣٣,٧٣١   | مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة                         |
| ١,٥٢٢,٣١٩    | ٣٦٤,٠١٩      | خسائر تقييم موجودات مالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٢,٢٧٢,٥٠٠    | -            | مخصص تدني موجودات مالية بالتكلفة المطفأة                        |
| (١٣,٦٦٤,٢٩٧) | (٢١,١٦٧,٠٤٤) | تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه                  |
| ٢,٨٠٥,٣٢١    | ٤,٤١٣,٩٩٠    | مصرف تمويل نهاية الخدمة                                         |
| (٦,٩٣٢,٧٤١)  | (٣,٢٤٣,٢٥٠)  | إطفاء علاوات وخصم الاصدار                                       |
| (٩,٠٢٨,٤٤٧)  | (٥,٢         |                                                                 |

## ١- عام

تأسس بنك الاسكان للتجارة والتمويل (البنك) خلال عام ١٩٧٣ وتم تسجيله كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية وفقاً لقانون الشركات رقم (١٢) لسنة ١٩٦٤.

يقوم البنك بتقديم جميع الأعمال المصرفية والمالية المتعلقة بنشاطه من خلال مركزه الرئيسي بمدينة عمان وفروعه ومكاتبه داخل المملكة وعددها (١١٩) وخارجها في فلسطين والبحرين وعددها (١٣) فرع ومن خلال الشركات التابعة له في الاردن وسوريا والجزائر وبريطانيا.

اسهم البنك مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته رقم (١) بتاريخ (٣٠ كانون الثاني ٢٠١٤) وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢- أهم السياسات المحاسبية

### أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للبنك وشركاته التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة وتعليمات البنك المركزي الاردني.

تم إعداد القوائم المالية الموح









الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

|                             | %     |
|-----------------------------|-------|
| مباني                       | ٢     |
| معدات وأجهزة وأثاث وتركيبات | ١٥-٥  |
| وسائط نقل                   | ٢٠    |
| أجهزة الحاسب الآلي          | ٣٣-١٤ |

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على البنك التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وإن

#### التفاصيل

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية باستثناء فوائد وعمولات التسهيلات الائتمانية غير العاملة التي لا يتم الاعتراف بها كإيرادات ويتم تسجيلها في حساب الفوائد والعمولات المعلقة. يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس مبدأ الاستحقاق.

يتم تسجيل العمولات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها، ويتم الاعتراف بأرباح اسهم الشركات عند تحققها (اقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

#### رأس المال:

#### تكاليف اصدار أو شراء أسهم البنك

يتم قيد أي تكاليف ناتجة عن اصدار أو شراء أسهم البنك على الأرباح المدورة (بالصافي بعد الأثر الضريبي لهذه التكاليف إن وجد)، اذا لم تستكمل عملية الإصدار أو الشراء فيتم قيد هذه التكاليف كمصاريف على قائمة الدخل.

#### حسابات مداره لصالح العملاء





في اعتقاد إدارة البنك بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة: يتم مراجعة مخصص تدني التسهيلات الائتمانية ضمن الأسس الموضوعية من قبل البنك المركزي الارمني كحد أدنى ووفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.
- يتم قيد تدني قيمة العقارات المستملكة اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدرين معتمدين لغايات احتساب التكني من قيمة الاصل، ويعاد النظر في ذلك التكني بشكل دوري.
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم اخذ خسارة التكني (ان وجدت) الى قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- مخصص ضريبة الدخل: يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- مخصصات قضائية: لمواجهة أية التزامات قضائية يتم أخذ مخصصات لهذه الالتزامات استناداً لرأي المستشار القانوني في البنك.
- مخصص تعويض نهاية الخدمة: يتم احتساب التزامات البنك تجاه الموظفين حسب قانون العمل ولوائح البنك.

#### ٤ - نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢ |  |
|---------------------------------|--|
|---------------------------------|--|

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٥- أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| بنوك ومؤسسات<br>مصرفية محلية |            | بنوك ومؤسسات<br>مصرفية خارجية |             | المجموع                 |             |
|------------------------------|------------|-------------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| ٣١ كانون الأول / ديسمبر      |            | ٣١ كانون الأول / ديسمبر       |             | ٣١ كانون الأول / ديسمبر |             |
| ٢٠١٢                         | ٢٠١٣       | ٢٠١٢                          | ٢٠١٣        | ٢٠١٢                    | ٢٠١٣        |
| دينار                        | دينار      | دينار                         | دينار       | دينار                   | دينار       |
| ١٤,٠٣٠,٨٣٨                   | ١٥,٠٦٠,٤٧٦ | ١٥٦,٤٦٠,٢٤٥                   | ١٦٤,٢٣٤,٧٥١ | ١٧٩,٢٩٥,٢٢٧             | ١٧٠,٤٩١,٠٨٣ |
| ١٠,١٢٧,٠٠٠                   | -          | ٦٧٥,٥٢٨,٦٧٨                   | ٣٤٣,٨٧٥,٦٦٢ | ٣٤٣,٨٧٥,٦٦٢             | ٦٨٥,٦٥      |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

| ٧- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |                                 |                                          |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢                            | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣ |                                          |
| دينار                                                      | دينار                           |                                          |
| ٨,٠٤٥,٥٢٧                                                  | ١,٧٣٧,٨٦٧                       | موجودات مالية متوفرة لها اسعار سوقية     |
| ٤,٦١٠,١٧٥                                                  | ٣,٥٥١,٠٨٣                       | سندات مالية حكومية وكفالتها              |
| ٢٤,٦٣٠,٧٣٢                                                 | ٣٨٤,٥٥١                         | اسهم شركات مدرجة في الاسواق المالية      |
| ٧٨٨,٠٦٠                                                    | ٥٦٤,٣٨٤                         | سندات واسناد قروض شركات                  |
| ٣٨,٠٧٤,٤٩٤                                                 | ٦,٢٣٧,٨٨٥                       | صناديق استثمارية                         |
|                                                            |                                 | المجموع                                  |
| ١٧,٩٤٩,٧٣٣                                                 | ١٧,٨٦٧,٤٢٦                      | موجودات مالية غير متوفرة لها اسعار سوقية |
| ١٧,٩٤٩,٧٣٣                                                 | ١٧,٨٦٧,٤٢٦                      | اسهم شركات غير مدرجة في الاسواق المالية  |
| ٥٦,٠٢٤,٢٢٧                                                 | ٢٤,١٠٥,٣١١                      | المجموع                                  |
|                                                            |                                 |                                          |



بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

الفوائد المتعلقة

فيما يلي الحركة على الفوائد المتعلقة:

| الافراد   | القروض<br>المطارية | الشركات     |                  | الحكومة والقطاع<br>العام | الاجمالي    |
|-----------|--------------------|-------------|------------------|--------------------------|-------------|
|           |                    | الكبرى      | الصغيرة والمتوسط |                          |             |
| دينار     | دينار              | دينار       | دينار            | دينار                    | دينار       |
| ٦,٦٤٠,٦٧٦ | ١٠,٦٦٦,٢٩٠         | ٣٩,٤٢٧,١٣٨  | ١٠,٦٩٥,٩٨٨       | -                        | ٦٧,٤٣٠,٠٩٢  |
| ٣,٨٢٨,٦٧٠ | ٢,٤٥٧,٢٨٢          | ٢٢,٨٨٨,١٠٢  | ٥,٧٦٦,٤٨١        | -                        | ٣٤,٩٤٠,٥٣٥  |
| (٦٤٢,٠٠٥) | (١,٠٥٣,٦٨٩)        | (١,٤٣٩,٢٣١) | (٣,٣٦٣,٥٦٣)      | -                        | (٦,٤٩٨,٤٨٨) |
| (٥٧٦,١٥٨) | (١,٢٥              |             |                  |                          |             |

## ١٠ - موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ١.٥٠٧.٧٤٤.٨٦٨                            | ٢١.٣٠٢.٣١٧                               | موجودات مالية متوفر لها اسعار سوقية:             |
| ٢٧٨.٦٧٠.٦٣٦                              | ١.٦٥٣.٤٨٥.٩٦٩                            | افونات خزينة                                     |
| ٢١٦.١٦٣.٤٠٩                              | ٥٨٣.٣٩٠.٨٠٩                              | سندات خزينة                                      |
| ٢.١٥٨.٣٤٦.٤١٢                            | ٢٢٠.٩٢٦.٣٨٤                              | افونات وسندات مالية حكومية وبكفالتها             |
|                                          | ٢.٤٧٩.١٠٥.٤٧٩                            | سندات واسناد قروض الشركات                        |
|                                          |                                          | مجموع الموجودات المالية المتوفرة لها اسعار سوقية |
| ٤١.٩٠٨.٨٨٩                               | ٢٤.٢٢٢.٥٠١                               | موجودات مالية غير متوفر لها اسعار سوقية:         |
| (٤.٧٧٢.٥٠٠)                              | (٤.٧٧٢.٥٠٠)                              | سندات                                            |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

١١ - ممتلكات ومعدات / بالصفافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| رأسي                  | مباني      | معدات واجهزة وثالث | وسائط نقل   | اجهزة الحاسب الآلي | المجموع     |
|-----------------------|------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| دينار                 | دينار      | دينار              | دينار       | دينار              | دينار       |
| ٢٠١٣ -                |            |                    |             |                    |             |
| الكلية:               |            |                    |             |                    |             |
| الرصيد في بداية السنة | ٢٣,٦٥٧,٦٤٢ | ٢٤,٨٤٢,٠٤٠         | ٧٢,٥١٦,٩١٦  | ٢٥,٩٠١,٥٦٢         | ١٦٨,٦٧٠,١٦٠ |
| اضافات                | ١,٢٦٠,٠٠٠  | ٢,١٢٠,٢٢٤          | ٥,٦٥٨,٠٨٨   | ٢,٦٠٩,٠٤٩          | ١١,٧٨٣,١٠٢  |
| استبعادات             | -          | -                  | (١,٣٧٨,٢٠٥) | (٤١٢,٢             |             |

## ١٢- موجودات غير ملموسة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٢ |           |              |          | ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ |           |              |          |
|------------------------------|-----------|--------------|----------|------------------------------|-----------|--------------|----------|
| المجموع                      | القيمة    | حساب وبرنامج | الشهرة * | المجموع                      | القيمة    | حساب وبرنامج | الشهرة * |
| دينار                        | دينار     | دينار        | دينار    | دينار                        | دينار     | دينار        | دينار    |
| ٨,٨٨٦,٨٦١                    | ٥,٢٠٥,١٦١ | ٣,٣٢٣,٣٠٣    | ٣٥٨,٣٩٧  | ١٣,٣٣٣,٦٦٦                   | ٥,٢٠٥,١٦١ | ٧,٧٧٠,٠٦٨    | ٣٥٨,٣٩٧  |
| ٥,٩٢٦,٧٦٥                    | -         | ٥,٩٢٦,٧٦٥    | -        | ٧,٨٧٤,٥١٩                    | -         | ٧,٨٧٤,٥١٩    | -        |
| -                            | -         | -            | -        | -                            | -         | -            | -        |
| (١,٤٨٠,٠٠٠                   |           |              |          |                              |           |              |          |



بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

١٦- تأمينات نقدية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الاول<br>ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ كانون الاول<br>ديسمبر ٢٠١٣ |                                           |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|
| دينار                         | دينار                         |                                           |
| ١٠٨,٩٨٥,٧٧٣                   | ٧٥,٥٥٦,٤٠٥                    | تأمينات مقابل تسهيلات ائتمانية مباشرة     |
| ١٤٩,٩٣٣,٨٥٥                   | ١٥٠,٣٦٩,٢٠٩                   | تأمينات مقابل تسهيلات ائتمانية غير مباشرة |
| ١,٢٥٨,٠٢٩                     | ١,٢٦٩,٥٢١                     | تأمينات التعامل بالهامش                   |
| ٥٣٩,٨٥٢                       | ٦٨٠,٩١٤                       | تأمينات اخرى                              |
| <u>٢٦٠,٧١٧,٥٠٩</u>            | <u>٢٢٧,٨٧٦,٠٤٩</u>            | المجموع                                   |

١٧- اموال مقترضة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| سعر فائدة<br>اعادة |
|--------------------|
|--------------------|



بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

- تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                             |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|
| ٣٥,٩٨٤,٠٠١                               | ٤٦,٤٤٢,٧١٠                               | مخصص ضريبة دخل العام الحالي |
| (٨,٦٣٧,٠٤٥)                              | (١٢,١٨٥,٤٧٤)                             | موجودات ضريبية مؤجلة للسنة  |
| ١,٠٦٢,٨٩٦                                | -                                        | مطلوبات ضريبية مؤجلة للسنة  |
| ٩,٣٨٦,٤٣٧                                | ٨,٨٤٩,٢٧١                                | اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة  |
| (٤٤,٠٩٧)                                 | ٩٣,٨٦٧                                   | اطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة  |
| ٣٧,٧٥٢,١٩٢                               | ٤٣,٢٠٠,٣٧٤                               |                             |

ب- موجودات / مطلوبات ضريبية مؤجلة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٢٠١٢ | ٢٠١٣ | الحسابات المشمولة |
|------|------|-------------------|
|      |      |                   |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

ج- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
| ١٤٢,٢٤٠,٨٠٤                              | ١٥٠,١٢٧,٠٠٣                              | الربح المحاسبي للسنة       |
| (٤٥,٧٦٧,٤٨٨)                             | (٤٥,٩٤٣,٧٣٩)                             | ارباح غير خاضعة للضريبة    |
| ٢٦,٩٨٥,٥٤٢                               | ٦٢,٤١٧,٥٥١                               | مصروفات غير مقبولة ضريبياً |
| ١٢٣,٤٥٨,٨٥٨                              | ١٦٦,٦٠٠,٨١٥                              | الربح الضريبي              |
| %٢٦,٥                                    | %٢٨,٧                                    | نسبة ضريبة الدخل الفعلية   |

- تبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية على البنوك في الاردن ٣٠٪ تتراوح نسبة ضريبة الدخل القانونية في البلدان التي يوجد للبنك استثمارات فيها بين ٠٪-٣٠٪.

- تتراوح نسبة الضريبة التي تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة بموجبها من ٢١٪ الى ٣٠٪.

٢٠- قروض مساندة

بنك الاسكان للتجارة والتمويل  
الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٢١- مطلوبات أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
| ١٠,٠٧٣,٢٧١                               | ١٤,٩١٨,٣٨٨                               | فوائد برسم الدفع           |
| ١,٠٧٦,٩١١                                | ١,٤٤٤,٦٨٠                                | فوائد وعمولات مقبوضة مقدما |
| ١٥,١٨٦,٨٣٧                               | ١٦,٥٤٣,٢٨١                               | مصاريف مستحقة وغير مدفوعة  |
| ٤٢,٨٨٩,٠١٧                               | ٦٠,٥٣٤,٤٧٤                               | شيكات وسحوبات برسم الدفع   |
| ٩,٢٧١,٧٤٦                                | ١٢,٢٨٠,٣٠٦                               | امانات حوالات              |
| ٣,٣٦١,٣١٠                                | ٧,١٣٩,٢٥٩                                | امانات برسم الدفع          |
| ٨٢٠,٨٥٠                                  | ١,٠٨٠,٨٥٤                                | امانات الجوائز             |
| ٣٩٨,٩٤٩                                  | ٤٥٦,٩٦٠                                  | امانات البنوك المراسلة     |
| ٢,٣٧٠,١٧٤                                | ٢,٦١٣,٦٤٦                                | امانات الاد                |

## احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات السابقة ، يستخدم الاحتياطي الاختياري في الاغراض التي يقررها مجلس الادارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

## احتياطي مخاطر مصرفية عامة

يمثل هذا البند احتياطي مخاطر مصرفية عامة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني.

## احتياطي خاص

يمثل هذا البند احتياطي التقلبات الدورية لفروع فلسطين استناداً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية، بالإضافة إلى احتياطي خاص لدى المصرف الدولي للتجارة والتمويل/ سوريا استناداً إلى تعليمات السلطات الرقابية.

ان الاحتياطيات المقيد التصرف بها كما يلي:

| اسم الاحتياطي             | كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر |            |
|---------------------------|--------------------------------|------------|
|                           | ٢٠١٢                           | ٢٠١٣       |
|                           | دينار                          | دينار      |
| احتياطي مخاطر مصرفية عامة | ٢٦,٣٣٣,٠٧٩                     | ٢٦,٨٤٤,٧٢٤ |
| احتياطي قانوني            | ١٢٨,٧٥٨,٤٢٧                    | ١٤١,٠٦٨    |

## بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

### ٢٦ - الأرباح المدورة والموزعة والمقترح توزيعها

بلغت نسبة الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين للعام الحالي ٣٠٪ او ما يعادل ٧٥٦ مليون دينار وهذه النسبة خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين، وبلغت نسبة الأرباح الموزعة على المساهمين في العام السابق ٢٥٪.

### الأرباح المدورة العائدة لمساهمي البنك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| ١٦١,٧٩٨,٦٣٧                              | ١٧٣,٨٢٢,٦١٠                              | الرصيد في بداية السنة              |
| ٩٤,٠٦٤,٣٣٤                               | ٩٩,٧٨١,٤٧٧                               | الربح للسنة                        |
| (١٨,٤٣١,٦٣٣)                             | (١٣,٥١٤,٨١٤)                             | المحول الى الاحتياطات              |
| (٦٣,٠٠٠,٠٠٠)                             | (٦٣,٠٠٠,٠٠٠)                             | ارباح موزعة                        |
| (٦٠٨,٧٢٨)                                | ٦٤٠,٨٤٤                                  | اثر شراء حصة من حقوق في شركة تابعة |
| ١٧٣,٨٢٢,٦                                |                                          |                                    |





بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٢٩- الفوائد المدينة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                           |
|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| ٥,٥٦٣,١١١                                | ٦,٣١٨,٣٢٧                                | ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية |
| ٨٦٤,٩٩٦                                  | ٨٤٩,٠٢٣                                  | ودائع العملاء:            |
| ١٢,٩٦٢,٤٩٠                               | ١٢,٢٠٧,٤٦٥                               | حسابات جارية وتحت الطلب   |
| ٦٦,٣٨٩,٤٠١                               | ٧٤,٩٠٩,٦٧٤                               | ودائع توفير               |
| ١٥٨,١١٠                                  | ١,٨٥٨,٠٤٦                                | ودائع لأجل وخاضعة لإشعار  |
| ٣,١١٠,٠٧٢                                | ٢,٤٨٧,١١٣                                | شهادات ايداع              |
| ١٣٧,٩١٤                                  | ١٢١,٦٨٠                                  | تأمينات نقدية             |
| ١,٣٥٩,٧٧٧                                | ١,٢٣٢,٠٤٨                                | قروض مساندة               |
| ٧,٦٨٤,٠٠٢                                | ٧,٣١                                     |                           |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- ارباح (خسائر) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| عوائد<br>توزيعات | المجموع<br>دينار | غير متحققة       |                | متحققة           |                |
|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                  |                  | (خسائر)<br>دينار | ارباح<br>دينار | (خسائر)<br>دينار | ارباح<br>دينار |
| -                | (٢٩٥,٠٢٩)        | (١٩,٧٤٣)         | ١٤٣,٢٨٧        | (٤٥٦,٤٩٠)        | ٣٧,٩١٧         |
| ٣١٧,٩١٦          | (٢٠٠,٤٩٥)        | (٧٠٤,٢٦٢)        | ٢١٥,٣٦٤        | (٣٩,٦٤٨)         | ١٠٠,١٣٥        |
| -                | ١,٨٣٧,٠٧٧        | (٣٧,١٤٣)         | ٣٨,٤٧٨         | -                | ١,٨٣٥,٧٤٢      |
| ٣١٧,٩١٦          | ١,٣٤١,٥٥٣        | (٧٦١,١٤٨)        | ٣٩٧,١٢٩        | (٤٩٦,١٣٨)        | ١,٨٨٣,٧٩٤      |
| -                |                  |                  |                |                  |                |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٣٤- نفقات الموظفين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣ |
|---------------------------------|---------------------------------|
| دينار                           | دينار                           |
| ٥١,٣١٢,٥٠٧                      | ٥٤,٢٢٤,٦٥٠                      |
| ٥,٠٩٦,٢٣٢                       | ٥,٤٨٨,٤٢٦                       |
| ١٤٠,٠٥١                         | ١٤٥,٦٥٣                         |
| ٢,٨٠٥,٣٢١                       | ٤,٤١٣,٩٩٠                       |
| ٢,٠٩٨,٨٩٤                       | ٢,٣٧٥,٨٧٧                       |
| ٤٣٦,٤٠٠                         | ٤٧٣,٠٣٢                         |
| ١,١٥١,٣٣١                       | ١,١٧٤,٢٥٠                       |
| ٧١٩,٥٩٩                         | ٨٣٧,٠٠٤                         |
| ٦٣,٧٦٠,٣٣٥                      | ٦٩,١٣٢,٨٨٢                      |

رواتب ومنافع وعلاوات  
مساهمة البنك في الضمان الاجتماعي  
مساهمة البنك في صندوق الادخار  
تعويض نهاية الخدمة للموظفين  
نفقات طبية  
مصاريف تدريب

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٣٧- النقد وما في حكمه

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار |                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| ٨٧٠,٦١٩,٧٧٥                              | ١,٠٣٩,٠٢٢,٩٣١                            | نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية تستحق خلال ثلاثة أشهر                 |
| ٨٥٦,١٤٦,٧٦١                              | ٥٢٣,١٧٠,٨٨٩                              | يضاف: أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق خلال ثلاثة أشهر        |
| ٦٢٥,٠٣٩,٣٨١                              | ٣٧٤,٧٦٥,٨٧٢                              | ينزل: ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر |
| ١,١٠١,٧٢٧,١٥٥                            | ١,١٨٧,٤٢٧,٩٤٨                            |                                                                  |

٣٨- مشتقات أدوات مالية

ان تفاصيل المشتقات المالية القائمة في نهاية العام هي كما يلي:

| من سنة الى ٣<br>سنوات<br>دينار | من ١٢-٣ شهر<br>دينار | خلال ثلاثة اش |
|--------------------------------|----------------------|---------------|
|--------------------------------|----------------------|---------------|

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الابصاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٣٩- المعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للبنك والشركات التابعة التالية:

| اسم الشركة                             | نسبة الملكية<br>٢٠١٣<br>% | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣<br>دينار | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢<br>دينار |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر | ٦١,١٧١ %                  | ٩٨,١٣٤,٠٦٨                               | ٩٨,١٣٤,٠٦٨                               |
| المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا | ٤٩,٠٦٣ %                  | ٧٦,٦٨٤,٣٢١                               | ٧٦,٦٨٤,٣٢١                               |
| شركة المركز المالي الدولي              | ٧٧,٥ %                    | ٥,٠٠٠,٠٠٠                                | ٥,٠٠٠,٠٠٠                                |
| الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي       | ١٠٠ %                     | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠                               | ٢٠,٠٠٠,٠٠٠                               |
| الشركة الاردنية للاستثمارات العقارية   | ١٠٠ %                     | ٤٠,٠٠٠                                   | ٤٠,٠٠٠                                   |
| بنك الاردن الدولي / لندن               | ٧٥ %                      | ٥٠,٧٨٠,٥٨٠                               | ٣٩,٣٤٥,٨٣٠                               |
| المركز المالي الدولي / سوريا           | ٤                         |                                          |                                          |

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للبنك:

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣ |                           |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| دينار                           | دينار                           |                           |
| ٢,٤٥٨,٣٦٩                       | ٢,٧٦٠,٥٥٨                       | رواتب ومكافآت ومنافع أخرى |

#### ٤٠ - القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تظهر بالقيمة العادلة بالقوائم المالية:

| ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٢ |                 | ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ |                 |                             |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| القيمة العادلة               | القيمة الدفترية | القيمة العادلة               | القيمة الدفترية |                             |
| دينار                        | دينار           | دينار                        | دينار           |                             |
| ٢,١٩٨,١٤٤,١١٦                | ٢,١٩٥,٤٨٢,٨٠١   | ٢,٥٠٠,١٥٣,٥٩٨                | ٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠   | موجودات مالية أخرى بالتكلفة |
| ٢,٦٨٣,٨٨٢,٢٩٦                | ٢,٦٨٣,٨٨٢,٢٩٦   | ٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤                 |                 |                             |

إن إدارة المخاطر لدى البنك تسير وفق مبادئ رئيسية تتسجم مع حجم نشاطاته وتنوع عملياته وتعليمات السلطات الرقابية، تتمثل تلك المبادئ فيما يلي:

- توجيهات واستراتيجيات مجلس الإدارة لإدارة المخاطر.
- سياسات إدارة المخاطر المختلفة معتمدة من مجلس الإدارة.
- تحديد سقف المخاطر المقبولة.
- توزيع المهام والمسؤوليات الرقابية على الموظفين كل حسب اختصاصه.
- لجنة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة للتأكد من فعالية سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى البنك والتي يقع على عاتقها ضمان تطبيق إستراتيجية وتوجيهات مجلس الإدارة فيما يتعلق بإدارة وتطبيق المبادئ والأطر العامة والحدود المسموح بها.
- لجنة الموجودات والمطلوبات والتي تقوم بالتخطيط للتوظيف الأمثل لرأس المال والموجودات والمطلوبات والمراقبة المستمرة لمخاطر السيولة ومخاطر السوق.
- دائرة إدارة المخاطر هي دائرة مستقلة عن أنشطة العمل لدى البنك وتقوم بإدارة مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية وفق منهجية متكاملة ومركزية داخل البنك مع وجود أنظمة تساعد على إدارة المخاطر، ترتبط دائرة المخاطر مباشرة بالمدير العام ولجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة.

#### المخاطر الائتمانية

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه البنك مما يؤدي إلى حدوث خسائر، يعمل البنك على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ التسهيلات الائتمانية الممنوحة للعملاء (فرد أو مؤسسة) ومجموع التسهيلات الائتمانية لكل قطاع وكل منطقة جغرافية، كذلك يعمل البنك على مراقبة مخاطر الائتمان ويعمل باستمرار على تقييم الوضع الائتماني للعملاء، إضافة إلى حصول البنك على ضمانات مناسبة من العملاء.

الرقابة على سقفوف المخاطر وسياسات مخفضات مخاطر الائتمان :

يعمل البنك على إدارة السقفوف والرقابة على مخاطر التركزات الائتمانية على مستوى العميل (فرد أو مؤسسة) وحجم التعرض الائتماني لكل قطاع أو منطقة جغرافية.

ويقوم البنك بتحديد مستويات مخاطر الائتمان المقبولة من خلال وضع سقفوف لمقدار المخاطر المقبولة للعلاقة مع المقرض الواحد أو مجموعة المقرضين ولكل قطاع أو منطقة جغرافية.

هذه المخاطر تراقب بشكل مستمر وخاضعة للمراجعة السنوية أو الدورية وحجم التعرض الفعلي مقابل السقفوف يتم مراقبته يوميا.

أساليب تخفيض مخاطر الائتمان :

عملية إدارة المخاطر في البنك تعتمد على العديد من الأساليب من اجل تخفيف المخاطر منها :

الضمانات وحسب قابليتها للتسييل ونسبة تغطيتها للائتمان الممنوح والتي يتم مراقبتها وتقييمها بصورة مستمرة.

ان أنواع الضمانات مقابل القروض والتسهيلات هي كما يلي:

- الرهونات للمباني السكنية والعقارات
- رهن الأدوات المالية مثل أدوات الدين والأسهم
- الكفالات البنكية
- الضمان النقدي
- كفالة الحكومة

كذلك فان

(١) التعرضات لمخاطر الائتمان (بعد مخصص التدني والفوائد المعلقة وقيل الضمانات ومخففات المخاطر الاخرى)

| ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ كانون الأول /<br>ديسمبر ٢٠١٣ |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| دينار                           | دينار                           | بنود داخل قائمة المركز المالي   |
| ٨٨١,٤٨٤,١٢٧                     | ١,٠٧٨,٤٨٨,٣٦٧                   | أرصدة لدى بنوك مركزية           |
| ٨٥٦,١٤٦,٧٦١                     | ٥٢٣,١٧٠,٨٨٩                     | أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية   |
| -                               | ٢١,٨١٢,٠٠٠                      | إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية |
| ٥٠٤,٧٢٠,٨٦٣                     | ٥٠٨,٢٦٧,٠٠٩                     | التسهيلات الائتمانية:           |
| ٦٣٩,٤٨٣,٤٢٢                     | ٧٣٧,٣٨٢,٢٤٠                     | للأفراد                         |
| ٩٢٨,٩٦٩,٦٦٦                     | ٨٢٠,٥١١,٠٤٣                     | القروض العقارية                 |
| ٢٤٦,٢٤٤,٢٥٨                     | ٢٣٩,٤٦٧,١٢٤                     | للشركات                         |
| ٣٦٤,٤٦٤,٠٨٧                     | ٣٥٧,٢٢٠,                        |                                 |

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

(٢) تتوزع التعرضات الائتمانية\* حسب درجة المخاطر وفق الجدول التالي:

| الائتمانات      | شركات           |             |                   |                       |                                  | المجموع       |
|-----------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------|
|                 | القروض المضمونة | الكبرى      | الصغيرة والمتوسطة | الحكومة والقطاع العام | البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى |               |
| دينار           | دينار           | دينار       | دينار             | دينار                 | دينار                            | دينار         |
| - ٢٠١٣          |                 |             |                   |                       |                                  |               |
| مكتفية بالمخاطر | ٢٢,٧٨٣,٩٢٤      | ٤٩,٧٢٠,٦٨٧  | ١٨,٨٤٥,٥٣٠        | ٢,٥٢٠,٢٠٤,٩٧١         | ١,٦٢٢,٤٧١,٢٥٦                    | ٤,٢٢٣,٤٦٦,٥٧٢ |
| مقبولة المخاطر  | ٤٦٧,٠٩٢,٢٤٦     | ٦٢٧,٩٥٨,١٨٦ | ٢١٣,٦٤٥,٧٠٥       | ٩٢,٥١٧,٠٦٩            | ٩٢,٧٥٢,٢٩٩</                     |               |



## الديون المجدولة:

هي تلك الديون التي سبق وأن صُنفت كتسهيلات ائتمانية غير عاملة وأُخرجت من إطار التسهيلات الائتمانية غير العاملة بموجب جدولة أصولية إلى تصنيف تحت المراقبة خلال عام ٢٠١٣، وقد بلغت قيمتها كما في نهاية السنة الحالية ٥٢,٨ مليون دينار مقابل ٦٧,٣ مليون دينار كما في نهاية السنة السابقة.

يمثل رصيد الديون المجدولة الديون التي تم جدولتها سواء ما زالت مصنفة تحت المراقبة أو حولت إلى عاملة.

## الديون المعاد هيكلتها:

يقصد باعادة الهيكلة اعادة ترتيب وضع التسهيلات الائتمانية من حيث تعديل الاقساط او اطالة عمر التسهيلات الائتمانية او تأجيل بعض الاقساط او تمديد فترة السماح، وكانت قد صُنفت كديون تحت المراقبة خلال عام ٢٠١٣ نتيجة ذلك، وقد بلغت قيمتها كما في نهاية السنة الحالية ١٧٧,١ مليون دينار مقابل ١٠٣,٧ مليون دينار كما في نهاية السنة السابقة.

## (٣) سندات وأسناد وأذونات:

يوضح الجدول التالي تصنيفات السندات والاسناد والاذونات حسب مؤسسات التصنيف الخارجية (مؤسسة التصنيف S&P):

| درجة التصنيف | ضمن موجودات مالية<br>محددة بالقيمة العادلة من<br>خلال |
|--------------|-------------------------------------------------------|
|--------------|-------------------------------------------------------|

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

(٤) التركيز في التعرضات الائتمانية حسب التوزيع الجغرافي (بعد مخصص التقني والفوائد المعلقة) وكما يلي:

| البلد                         | المنطقة الجغرافية | دول الشرق الأوسط |             |           |         |             |           |               |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------|-----------|---------|-------------|-----------|---------------|
|                               |                   | داخل المملكة     | الأخرى      | أوروبا    | آسيا    | البحر       | أمريكا    | دول أخرى      |
|                               |                   | دينار            | دينار       | دينار     | دينار   | دينار       | دينار     | دينار         |
| أرصدة لدى بنوك مركزية         | ٧٥٥,٤٢٨,٢٥٩       | ١٣٥,٤١٢,٨٩٥      | -           | -         | -       | ١٨٧,٦٤٧,٢١٣ | -         | -             |
| أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية | ٦١,٦٣٧,٦٢٤        | ١٨٨,٥٨١,٢٢٤      | ١٣٤,٤٧٣,٢٣٨ | ١,١٤٩,٧٠٦ | ٢٤٠,٣٧٢ | ١٣١,٩٩٥,٨٢٢ | ٥,٠٩٢,٨٠٨ | ٥٢٣,١٧٠,٨٨٩</ |





بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

فجوة إعادة تسعير الفائدة :

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

| فجوة إعادة تسعير الفائدة |                  |               |                    |                 |               |                   |            |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------|---------------|-------------------|------------|
| المجموع                  | عناصر بدون فائدة | ٣ سنوات وأكثر | من سنة إلى ٢ سنوات | من ١ إلى ٦ أشهر | من ١ - ٣ أشهر | من شهر إلى ٢ أشهر | أقل من شهر |
| دينار                    | دينار            | دينار         | دينار              | دينار           | دينار         | دينار             | دينار      |
| ٢٠١٣                     |                  |               |                    |                 |               |                   |            |
| موجودات :                |                  |               |                    |                 |               |                   |            |
| ١,٢١٢,٢١٢,٩٣١            | ٧٣١,٨١٦,١٥٧      | ٦,٨٥٦,٤٣٠     | ٧,٥١٤,٤١٤          | ٨,٠٧٢,١٥        |               |                   |            |



- مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة البنك على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماته في تواريخ استحقاقها، عملية إدارة المخاطر تتضمن:

- متطلبات التمويل اليومية تدار من خلال الرقابة على التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية تلبية احتياجات البنك بحضور في السوق النقدي يمكنه من تحقيق ذلك.
- الاحتفاظ بموجودات ذات قابلية عالية للتسويق يمكن تسهيلها بسهولة كحماية ضد أي حالة نقص غير منظورة في السيولة.
- الرقابة على مؤشرات السيولة وفقاً للمتطلبات الداخلية ومتطلبات السلطات الرقابية.
- إدارة التركيزات وتواريخ استحقاق الديون.
- الاحتفاظ بجزء من ودائع العملاء لدى البنوك المركزية كاحتياطي نقدي لا يمكن التصرف به إلا بشروط تمثيلية مع تعليمات السلطات الرقابية.

يتم قياس ورقابة السيولة على أساس الظروف الطبيعية والطارئة ويشمل ذلك تحليل المطلوبات المالية على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية والموجودات المالية على أساس التاريخ المتوقع لتحصيلها.

يقوم مسؤول الخزينة لمجموعة البنك بالرقابة على هذا الجانب مع الأخذ بعين الاعتبار القروض والتسهيلات غير المستغلة واستغلال حسابات الجاري مدين والالتزامات التي قد تطرأ والمرتبطة بالاعتمادات والكفالات.

مصادر التمويل:

يعمل البنك على تنويع مصادر أمواله ويشمل ذلك المناطق الجغرافية، العملات، العملاء والمنتجات والشروط حتى يحقق المرونة المالية وخفض تكاليف التمويل، كما يسعى

















