



بنك الإسكان
Housing Bank

الرقم : 2015/9/150

التاريخ : 2015/3/24

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية لعام 2014

تحية واحتراما،،،

اشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيا نسخة عن البيانات المالية لبنك الاسكان
للتجارة والتمويل لعام 2014 بعد ان تم اعتمادها من قبل البنك المركزي .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

خالد الذهبي
مساعد المدير العام للشؤون المالية

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٤ آذار ٢٠١٥ الرقم المتسلسل: ١٤٥٢ رقم الملف: ١٤٥٢ الجهة المختصة: المدير العام
--

هذا تاريخ انتهاء الصلاحية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٤

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

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 ٢٠١٤ 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 ٢٠١٤ وإدائه المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
محلل الكركي ردت
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ كانون ثاني ٢٠١٥

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
٦١-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

لائحة المركز المالي الموحد

لما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
دينار	دينار	
الموجودات:-		
١,٢١٢,٢٢٢,٩٣١	١,٦١٩,٩٦١,٨٦٦	٤ نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية
٥٢٣,١٧٠,٨٨٩	٥١٣,٦١٣,٠٦٦	٥ أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
٢١,٨١٢,٠٠٠	٢٣,١٤٧,٥٦١	٦ ايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
٢٤,١٠٥,٣١١	٢٣,١٦٦,٥٢٠	٧ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤٩	٢,٧١٦,٥٣٩,٦٩٠	٨ تسهيلات ائتمانية مباشرة / بالصفافي
٥٨٧,١٩٨	٦٥٦,٣٥٧	٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠	٢,٣٩١,٩٦٠,٤٤٠	١٠ موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة
١١٩,٦٢٥,١٢٨	١٤١,٩٠٤,٧٨٠	١١ ممتلكات ومعدات - بالصفافي
١٩,٦٩٩,٠٦٧	٢٣,٧١١,٥٥٧	١٢ موجودات غير ملموسة - بالصفافي
٢٥,١٩٩,٤٣٢	٣٦,٠٩٧,٨٨٣	١٩ موجودات ضريبية مؤجلة
١١٩,٢٦٤,٩٧٠	١٠٤,١٦٩,٧٤٧	١٣ موجودات أخرى
٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥	٧,٥٩٤,٩٢٩,٤٦٧	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية:-		
المطلوبات :-		
٥٩٢,٨٥٩,٦٠٢	٦٠٣,٤٧٦,٦٤٥	١٤ ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
٥,٠٩٣,٤٤٨,٠٤٥	٥,٤٥٩,٨٩٦,٦٧٩	١٥ ودائع عملاء
٢٢٧,٨٧٦,٠٤٩	٢٣٧,٤٦٠,٨٧٨	١٦ تأميمات نقدية
١٧,٠٠٤,٧٢٤	٢١,٦٩٨,٤٢٨	١٧ أموال مقترضة
٣٢,٠٠١,٣٨٨	٣٥,٧١٩,٥٥٩	١٨ مخصصات متنوعة
٤٢,٠٦٥,٥٩٢	٤٣,٥٤٣,٥١٧	١٩ مخصص ضريبة الدخل
١,٧٦٢,٨٩٦	٢,٠٥٦,٧١٢	١٩ مطلوبات ضريبية مؤجلة
١٦٢,٩٧٦,٥٣٢	١٥٢,٦٧٨,٩٢٠	٢٠ مطلوبات أخرى
٦,١٦٩,٩٩٤,٨٢٨	٦,٥٥٦,٥٣١,٣٣٨	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية:-		
حقوق مساهمي البنك		
٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١ رأس المال المكتتب به والمنفوع
٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩	٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩	٢١ علاوة الإصدار
١٤١,٠٦٨,١٩٠	١٥٥,٠٠٦,٤٧٨	٢٢ احتياطي قانوني
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٢٢ احتياطي اختياري
٢٦,٨٤٤,٧٢٤	٢٩,١٠١,٠٠٠	٢٢ احتياطي مخاطر مصرفية عامة
٥,٦٨٩,٤٢٣	٦,٤٢٦,٤٢١	٢٢ احتياطي خاص
(٤٢,٢٧٤,٦٩٨)	(٦٢,٣٣١,٥٥٣)	٢٣ فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣٨٨,٨٣٠)	(٢٦٦,٠٥٤)	٢٤ احتياطي القيمة العادلة / بالصفافي
١٩٧,٧٣٠,١١٧	٢١٣,٧٣١,١٢٣	٢٥ أرباح مدورة
٩٧١,٨١٦,٤٦٣	٩٨٤,٨١٤,٩٥٢	مجموع حقوق مساهمي البنك
٨٥,٢٧٩,٠٦٤	٥٣,٥٨٣,١٧٧	حقوق غير المسيطرين
١,٠٥٧,٠٩٥,٥٢٧	١,٠٣٨,٣٩٨,١٢٩	مجموع حقوق الملكية
٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥	٧,٥٩٤,٩٢٩,٤٦٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٦٤,٩١٥,٠٩٧	٣٨٣,٦٠٧,٤٢٣	٢٧	القوائد الدائنة
(١٠٧,٢٩٨,١٠٠)	(١١٨,٢٩٨,٤٣٩)	٢٨	القوائد المدينة
٢٥٧,٦١٦,٩٩٧	٢٦٥,٣٠٨,٩٨٤		صافي إيرادات القوائد
٣٣,٥٢٢,٧٦٤	٣٥,٠٤٧,٠٩٥	٢٩	صافي إيرادات العمولات
٢٩١,١٣٩,٧٦١	٣٠٠,٣٥٦,٠٧٩		صافي إيرادات القوائد والعمولات
٢٧,١٥٩,٧١٥	١٥,٢١٣,٠٩١	٣٠	أرباح عملات أجنبية
١,٣٤١,٥٥٣	٢٩٦,٩٤٥	٣١	أرباح موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٧,٣٣٤,٩٢٤	٣٠,٤٠٩,٥٣٣	٣٢	إيرادات أخرى
٣٥٦,٩٧٥,٩٥٣	٣٤٦,٢٧٥,٦٤٨		إجمالي الدخل
٦٩,١٣٢,٨٨٢	٧١,٨٠٨,٨٤٩	٣٣	نفقات الموظفين
١١,٣٨٨,٣٧٤	١٣,٤١٨,٣١٦	١٢ و ١١	استهلاكات وإطفاءات
٤٦,٢١٤,١٢٠	٥٥,٨٧٣,٤٧٨	٣٤	مصاريف أخرى
٧٤,٧٣٣,٧٣١	٣٨,٠٦١,٩٥٢	٨	مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
٥,٣٧٩,٨٤٣	٥,٠١٠,٠٣١	١٨	مخصصات متنوعة
٢٠٦,٨٤٨,٩٥٠	١٨٤,١٧٢,٦٦٦		إجمالي المصروفات
١٥٠,١٢٧,٠٠٣	١٦٢,١٠٣,٠٢٢		الربح قبل الضرائب
(٤٣,٢٠٠,٣٧٤)	(٣٨,١٨٥,٧٩٣)	١٩	ضريبة الدخل
١٠٦,٩٢٦,٦٢٩	١٢٣,٩١٧,٢٢٩		الربح للسنة
٩٩,٧٨١,٤٧٧	١٢٠,٢٣٨,٤١٥		ويعود إلى:
٧,١٤٥,١٥٢	٣,٦٧٨,٨١٤		مساهمي البنك
١٠٦,٩٢٦,٦٢٩	١٢٣,٩١٧,٢٢٩		حقوق غير المسيطرين
٠,٣٩٦ دينار	٠,٤٧٧ دينار	٣٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي البنك

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٠٦,٩٢٦,٦٢٩	١٢٣,٩١٧,٢٢٩	الربح للسنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى التي قد يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة
(٣٤,٢١٠,١٩٠)	(٢٦,٩٨٢,٨٥٦)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة
(٧٧,٠٥٢)	٨٣,٦٩٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة
(٣٤,٢٨٧,٢٤٢)	(٢٦,٨٩٩,١٦٤)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
٧٢,٦٣٩,٣٨٧	٩٧,٠١٨,٠٦٥	مجموع الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى :
		مساهمي البنك
٨٣,٣٣٢,٩٣٦	١٠٠,٢٦٥,٢٥٢	غير المسيطرين
(١٠,٦٩٣,٥٤٩)	(٣,٢٤٧,١٨٧)	
٧٢,٦٣٩,٣٨٧	٩٧,٠١٨,٠٦٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
لبنان	لبنان	
١٥٠,١٢٧,٠٠٣	١٦٢,١٠٣,٠٢٢	الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضرائب
		تعديلات لتبوء غير نقدية:-
		استهلاكات وإطفاءات
١١,٣٨٨,٣٧٤	١٣,٤١٨,٣١٦	مخصص تدلي التسهيلات الإئتمانية المباشرة
٧٤,٧٣٣,٧٣١	٣٨,٠٦١,٩٥٢	خسائر تقييم موجودات مالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٦٤,٠١٩	٢٦٥,٦٨٤	تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
(٢١,١٦٧,٠٤٤)	(١٣,٣٦٥,١٠١)	مصروف تعويض نهاية الخدمة
٤,٤١٣,٩٩٠	٣,٧٤١,٦٢٣	إطفاء علاوات وخسوم الإصدار
(٣,٢٤٣,٢٥٠)	(٨٢٧,٧٧٥)	صافي إيرادات الفوائد والعمولات المستحقة
(٥,٢٠٤,١٥٥)	٤,٦٩٢,٩٥٥	توزيعات أرباح لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٣١٧,٩١٦)	(٢٨١,٢٢٠)	أخرى
٥,٢٢١,٧٤٠	٣,٢٦٠,٨٨٩	التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٢١٦,٧١٦,٤٩٢	٢١١,٠٧٠,٣٤٥	النقص (الزيادة) في الموجودات
-	١٠٩,٨٠٠,٠٠٠	الإيداعات لدى البنك المركزي (التي تزيد استحقاقاتها عن ٣ شهور)
(٢١,٨١٢,٠٠٠)	(١,٣٣٥,٥٦١)	الإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية (التي تزيد استحقاقاتها عن ٣ شهور)
(٤٣,٧٨٨,٢٠٦)	(١٠٤,٣٢٣,٠٧٩)	تسهيلات ائتمانية مباشرة
٣١,٨٧٢,٨١٣	٩٥٤,٣٢٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٥,٢٩٧,٦٤٠)	١٣,٦٦٠,٤١٩	الموجودات الأخرى
		الزيادة (النقص) في المطلوبات
٣,٥٦٥,٠٥٢	(٥٤,٧٦٣,٠٨٦)	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية (تستحق خلال مدة تزيد عن ٣ شهور)
٣٦٦,٢٦٠,٠٠٤	٣٦٦,٤٤٨,٦٣٤	ودائع العملاء
(٣٢,٨٤١,٤٦٠)	٩,٥٨٤,٨٢٩	تأمينات نقدية
٤٣,٤٤٣,٤١٣	(١٤,١٢٦,٩٢٣)	مطلوبات أخرى
(٢,٧٠٥,٣٤٢)	(١,٤٤٨,٥٣٧)	المخصصات المتنوعة
٥٥٥,٤١٣,١٢٦	٥٣٥,٥٢١,٣٦٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(٤١,٠٩٦,٠٥٠)	(٤٧,٥٥٣,٧٨٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥١٤,٣١٧,٠٧٦	٤٨٧,٩٦٧,٥٨٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	١٤,٧٤٤	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,١١١,٤١٨,٦٠٠)	(٧١٩,٨٦٩,٦٤٤)	(شراء) موجودات مالية بالنقدية المطفأة
٨١١,٥٨٩,١٧١	٨٢٧,٢٩٢,٤٧٩	المتحصل من استحقاق موجودات مالية بالنقدية المطفأة
(٢٠,٧٠٣,٣٣٥)	(٣٧,٣٤٢,٢٢٥)	(شراء) ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٩٧,٦٨٤	٦٢١,٥٩٨	بيع ممتلكات ومعدات - بالصافي
(٧,٨٧٤,٥١٩)	(٧,١٤٢,٩٦٩)	(شراء) موجودات غير ملموسة
-	(٣٩,٧٩٣,٣١٣)	شراء حصة إضافية في شركة تابعة
(٣٢٨,١٠٩,٥٩٩)	٢٣,٧٨١,٦٥٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٤,٢٩٤,٧٤٧)	٤,٦٩٣,٧٠٤	الاموال المقرضة
(٦٢,٩٦٧,٦٥٤)	(٧٥,٦٠٧,٧٢٦)	أرباح مدفوعة للمساهمين
(٧,٨٥٩,١٩٩)	-	صافي القروض المساندة
١٥٠,٣٣٣	٢,٧٧٣,٢٥٠	حقوق غير المسيطرين - بالصافي
(٨٤,٩٧١,٢٦٧)	(٦٨,١٤٠,٧٧٢)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات التمويل
١٠١,٢٣٦,٢١٠	٤٤٣,٦٠٧,٤٦٠	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(١٥,٥٣٥,٤١٧)	(١,٠٠٦,٤٧٧)	تأثير تغير أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
١,١٠١,٧٢٧,١٥٥	١,١٨٧,٤٢٧,٩٤٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,١٨٧,٤٢٧,٩٤٨	١,٢٣٠,٠٢٨,٩٣١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١- عام

تأسس بنك الإسكان للتجارة والتمويل (البنك) خلال عام ١٩٧٣ وتم تسجيله كشركة مساهمة عامة أردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية 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 (١٢٤) وخارجها في فلسطين والبحرين وعددها (١٤) 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 (٢٩ كانون الثاني ٢٠١٥) وهي خاضعة لموافقة البنك المركزي الاردني والهيئة 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 الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة ، كما تظهر بالقيمة العادلة الموجودات والمطلوبات المالية التي تم التحوط لمخاطر التغير في قيمتها العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للبنك.

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، باستثناء البنك قام بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

المنشآت الاستثمارية- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)

تبين هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). يتطلب هذا الإستثناء من الشركة الأم تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - الرسوم (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية)

يوضح التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية أن المنشأة تقوم بتثبيت التزام عن رسوم ما عند إجراء نشاط سيتوجب السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة. يوضح التفسير كذلك أنه يتم تسجيل الالتزام على فترات فقط إذا كان النشاط الذي يستدعي السداد قد حصل خلال فترة محددة بالتشريعات ذات العلاقة. بالنسبة للرسوم التي تنشأ عند بلوغ الحد الأدنى لمستوى السداد، يوضح التفسير أنه لا يتم الاعتراف بأي التزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى من مستوى السداد المحدد.

إفصاحات المبالغ القابلة للحصول للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ تدني قيمة الموجودات المالية

تزيل هذه التعديلات التبعات غير المقصودة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٣ (قياس القيمة العادلة) حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ (تدني قيمة الموجودات). بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات إفصاح حول المبالغ القابلة للحصول للموجودات أو وحدات توليد النقد التي تم تسجيل خسائر التدني في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للبنك.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للبنك والشركات التابعة له والخاضعة لسيطرته وتتحقق السيطرة عندما يكون البنك قادراً على إدارة الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة وعندما يكون معرضاً للعوائد المتغيرة الناتجة من استثماره في الشركات التابعة أو يكون له حقوق في هذه العوائد، ويكون قادراً على التأثير في هذه العوائد من خلال سلطته على الشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين البنك والشركات التابعة:

أ- الشركات التابعة الخارجية

- المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا: تبلغ نسبة الملكية ٤٩,٠٦٣٪ من رأس مال المصرف المدفوع والبالغ ٥,٢٥ مليار ليرة سوري، ونظراً لأن البنك لديه القدرة للسيطرة على السياسات التشغيلية والمالية وإدارة المصرف فقد تم توحيد حسابات المصرف في القوائم المالية المرفقة، ويقوم المصرف بكافة الأعمال المصرفية التجارية، وتعود الملكية في هذا المصرف لعام ٢٠٠٣، كما أن المصرف الدولي للتجارة والتمويل يملك شركة تابعة هي شركة المركز المالي الدولي سوريا وتبلغ نسبة مساهمته ٨٥٪ من رأس المال البالغ ١٠٠ مليون ليرة سوري كما أن بنك الإسكان للتجارة والتمويل يملك ٥٪ من رأسمال هذه الشركة.
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل الجزائر: تبلغ نسبة ملكية البنك ٨٥٪ (٦١,١٧١٪: ٢٠١٣) من رأس مال البنك البالغ ١٠ مليار دينار جزائري حيث قام البنك بشراء حصة إضافية قدرها ٢٣,٨٢٨٪ بقيمة ٣٩,٧٩٣,٣١٣ دينار جزائري ويقوم البنك بكافة الأعمال المصرفية التجارية، وتعود الملكية في هذا البنك لعام ٢٠٠٢.
- بنك الأردن الدولي / لندن: تبلغ نسبة الملكية فيه ٧٥٪ من رأسماله المدفوع والبالغ ٤٥ مليون سهم بقيمة اسمية جنيه استرليني لكل سهم كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٤ ويقوم البنك بكافة الأعمال المصرفية.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

ب- الشركات التابعة المحلية

- شركة المركز المالي الدولي/ الاردن : تبلغ نسبة ملكية البنك ٧٧,٥٪ في رأس مالها المدفوع البالغ ٥ مليون دينار، وتقوم الشركة بأعمال الوساطة المالية لدى بورصة عمان وغيرها من البورصات (أسواق الأوراق المالية) في المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها، وتقوم بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية وتداولها لحساب الغير و/أو لحسابها، وتعود الملكية في هذه الشركة لعام ١٩٩٨.
- الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي/ الاردن: تبلغ نسبة الملكية ١٠٠٪ من رأسمالها المدفوع البالغ ٣٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٤، وتقوم الشركة بأعمال التأجير التمويلي للأليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها، بالإضافة إلى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات بكافة أشكالها و/أو أية أمور أخرى يمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تأجيلاً تمويلياً، وتعود الملكية في هذه الشركة لعام ٢٠٠٥.
- الشركة الأردنية للاستثمارات العقارية/ الاردن: تبلغ نسبة الملكية ١٠٠٪ من رأسمالها المدفوع والبالغ ٤٠ ألف دينار، وتقوم الشركة بإدارة موظفي الخدمات غير البنكية، وتعود الملكية في هذه الشركة لعام ١٩٩٧.
- يتم اعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للبنك باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في البنك، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في البنك فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في البنك.
- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة البنك على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي يفقد البنك فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل البنك من حقوق الملكية في الشركات التابعة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل الادارة التنفيذية وصناع القرار في البنك.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة البنك وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، قيداً على أو لحساب الفائدة ، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم إمكانية استرداد الاصل او جزء منه ، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولية (وفي حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن قائمة الدخل في بند مستقل والافصاح عن ذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بالخصوص).

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المالية التي قام البنك بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.

يتم تسجيل الارباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل، ولا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل، يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل.

تسهيلات ائتمانية مباشرة

التسهيلات الائتمانية المباشرة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو محددة قدمها البنك في الاساس أو جرى اقتناؤها وليس لها اسعار سوقية في اسواق نشطة، ويتم قياس التسهيلات الائتمانية بالتكلفة المطفأة.

يتم تكوين مخصص تدني للتسهيلات الائتمانية المباشرة اذا تبين عدم إمكانية تحصيل المبالغ المستحقة للبنك وعندما يتوفر دليل موضوعي على ان حدثاً ما قد أثر سلباً على التدفقات النقدية المستقبلية للتسهيلات الائتمانية المباشرة وعندما يمكن تقدير هذا التدني، وتسجل قيمة المخصص في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تعليق الفوائد والعمولات على التسهيلات الائتمانية غير العاملة الممنوحة للعملاء وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني، أو وفقاً لتعليمات السلطات الرقابية في الدول التي يتواجد للبنك فيها فروع أو شركات تابعة أيهما اشد.

يتم شطب التسهيلات الائتمانية المعد لها مخصصات في حال عدم جدوى الإجراءات المتخذة لتحصيلها بتنزيلها من المخصص ويتم تحويل أي فائض في المخصص الإجمالي - إن وجد - الى قائمة الدخل الموحدة، ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم/ العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة/ المدفوعة في قائمة الدخل.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وإية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقرير قيمة الأدوات المالية.

التدني في قيمة الموجودات المالية

يقوم البنك بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات لأدوات الدين المالية في قائمة الدخل.

إستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي يمارس البنك فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية (ولا يسيطر البنك عليها) والتي يملك البنك نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، وتظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم استبعاد الإيرادات والمصروفات الناتجة عن المعاملات فيما بين البنك والشركات الحليفة وحسب نسبة مساهمة البنك في هذه الشركات.

في حال اعداد قوائم مالية منفصلة للبنك كمنشأة مستقلة يتم اظهار الإستثمارات في الشركات الحليفة بالتكلفة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي 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:

%	
٢	مباني
١٥-٥	معدات وأجهزة وأثاث وتركيبات
٢٠	وسائط نقل
٣٣-١٠	برامج وأجهزة الحاسب الآلي

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 التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير 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 تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية الخاصة بنهاية الخدمة للموظفين عن مدة الخدمة لكل موظف بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بموجب اللوائح الداخلية للبنك.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في البلدان التي يعمل فيها البنك.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو 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 أساس مبدأ الاستحقاق.

يتم تسجيل العمولات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها، ويتم الاعتراف بإرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

رأس المال:

تكاليف إصدار أو شراء أسهم البنك

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

حسابات مدارة لصالح العملاء

تمثل الحسابات التي يديرها البنك نيابة عن العملاء ولا تعتبر من موجودات البنك. يتم إظهار رسوم وعمولات إدارة تلك الحسابات في قائمة الدخل، يتم إعداد مخصص مقابل انخفاض قيمة المحافظ مضمونة رأس المال المدارة لصالح العملاء عن رأس مالها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

المشتقات المالية

مشتقات مالية للمتاجرة

يتم إثبات القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة (مثل عقود العملات الأجنبية الآجلة، عقود الفائدة المستقبلية، عقود المقايضة، حقوق خيارات أسعار العملات الأجنبية) في قائمة المركز المالي الموحدة وتحدد القيمة العادلة وفقاً لأسعار السوق السائدة، وفي حال عدم توفرها تذكر طريقة التقييم، ويتم تسجيل مبلغ التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة.

عقود إعادة الشراء أو البيع

يستمر الاعتراف في القوائم المالية الموحدة بالموجودات المباعة والتي تم التعهد المتزامن بإعادة شرائها في تاريخ مستقبلي، وذلك لاستمرار سيطرة البنك على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو منافع تؤول للبنك حال حدوثها، ويستمر تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة، (هذا وفي حال وجود حق للمشتري بالتصرف بهذه الموجودات (بيع أو إعادة رهن) فيجب إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية المرهونة) تدرج المبالغ المقابلة للمبالغ المستلمة لهذه العقود ضمن المطلوبات في بند الأموال المقترضة، ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء كمصرف فوائد يستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

أما الموجودات المشتراة مع التعهد المتزامن بإعادة بيعها في تاريخ مستقبلي محدد فلا يتم الاعتراف بها في القوائم المالية الموحدة، وذلك لعدم توفر السيطرة على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو منافع لا تؤول للبنك حال حدوثها، وتدرج المبالغ المدفوعة المتعلقة بهذه العقود ضمن الودائع لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى أو ضمن التسهيلات الإئتمانية حسب الحال، ويتم معالجة الفرق بين سعر الشراء وسعر إعادة البيع كإيرادات فوائد تستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الموجودات المالية المرهونة

وهي تلك الموجودات المالية المرهونة لصالح أطراف أخرى مع وجود حق للطرف الآخر بالتصرف فيها (بيع أو إعادة رهن) يستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

الموجودات التي آلت ملكيتها للبنك وفاءً لديون مستحقة

تظهر الموجودات التي آلت ملكيتها للبنك في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "موجودات أخرى" وذلك بالقيمة التي آلت بها للبنك أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم تسجيل أي تندي في قيمتها كخسارة في قائمة الدخل الموحدة ولا يتم تسجيل الزيادة كإيراد، يتم تسجيل الزيادة اللاحقة في قائمة الدخل الموحدة إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التندي الذي تم تسجيله سابقاً.

الموجودات غير الملموسة

(أ) الشهرة

يتم تسجيل الشهرة بالتكلفة التي تمثل الزيادة في تكلفة امتلاك أو شراء الاستثمار في الشركة الحليفة أو التابعة عن حصة البنك في القيمة العادلة لصادفي موجودات تلك الشركة بتاريخ الامتلاك ، يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات تابعة في بند منفصل كموجودات غير ملموسة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة فتظهر كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ويتم لاحقاً تخفيض تكلفة الشهرة بأي تدني في قيمة الاستثمار.

يتم توزيع الشهرة على وحدة/وحدات توليد النقد لأغراض اختبار التدني في القيمة.

يتم إجراء اختبار لقيمة الشهرة في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم تخفيض قيمة الشهرة إذا كانت هناك دلالة على أن قيمة الشهرة قد تدنت وذلك في حال كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لوحدة/لوحدة توليد النقد التي تعود لها الشهرة أقل من القيمة المسجلة في الدفاتر لوحدة / وحدات توليد النقد ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

(ب) الموجودات غير الملموسة الأخرى

الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال الاندماج تقيد بالقيمة العادلة في تاريخ الحصول عليها، أما الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال طريقة أخرى غير الاندماج فيتم تسجيلها بالتكلفة.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل الموحد، أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

لا يتم رسلة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن اعمال البنك ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة في نفس الفترة.

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية، كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

انظمة حاسوب وبرامج : يتم اطفاءها باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد عن ٣ سنوات من تاريخ الشراء.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

عند توحيد البيانات المالية يتم ترجمة موجودات ومطلوبات الفروع والشركات التابعة في الخارج من العملة الرئيسية (الأساسية) إلى عملة التقرير وفقاً للأسعار الوسطية للعملات في تاريخ القوائم المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. أما بنود الإيرادات والمصروفات فيتم ترجمتها على أساس معدل السعر خلال السنة وتظهر فروقات العملة الناجمة في بند مستقل في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ، وفي حالة بيع إحدى هذه الشركات أو الفروع فيتم قيد مبلغ فروقات ترجمة العملات الأجنبية المتعلق بها ضمن الإيرادات/ المصاريف في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر، وتتضمن: النقد والأرصدة لدى بنوك مركزية والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية، وتزول ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر والأرصدة المقيدة السحب.

٣- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة البنك القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية، وبشكل خاص يتطلب من إدارة البنك إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 الأردني كحد أدنى وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- يتم قيد تدني قيمة العقارات المستملكة اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدرين معتمدين لغايات احتساب التدني من قيمة الأصل، ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) إلى قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- مخصص ضريبة الدخل: يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات 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 / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٣٣,٧٣٤,٥٦٤	١٥١,٤٩٣,٢٤٤	نقد في الخزينة
		أرصدة لدى بنوك مركزية:
٤٢٧,٢٠٢,٦١٠	٨٤٨,٦١٧,٩١٨	حسابات جارية وتحت الطلب
١٦٢,٣٢٦,٧٧٥	١٢٠,٦٦٣,٣٢٨	ودائع لأجل وخاضعة لإشعار
٣١٥,٧٥٨,٩٨٢	٣٠٦,٤٨٧,٣٧٦	متطلبات الاحتياطي النقدي
١٧٣,٢٠٠,٠٠٠	١٩٢,٧٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع *
١,٢١٢,٢٢٢,٩٣١	١,٦١٩,٩٦١,٨٦٦	المجموع

عدا الاحتياطي النقدي لدى البنوك المركزية والسلطات الرقابية لا يوجد ارصدة مقيدة السحب.

* هذا البند يمثل شهادات ايداع مشتراه من البنك المركزي الاردني

يستحق منها خلال ثلاثة اشهر مبلغ ١٢٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار وتستحق منها خلال الفترة تزيد عن ثلاثة شهور مبلغ ٦٣,٤٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٥ - أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بنوك ومؤسسات مصرفية محلية		بنوك ومؤسسات مصرفية خارجية		المجموع	
٣١ كانون الأول / ديسمبر		٣١ كانون الأول / ديسمبر		٣١ كانون الأول / ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥,٠٦٠,٤٧٦	١٠,٠٢٩,٦٥١	١٤٣,١٢١,٨١٠	١٦٤,٢٣٤,٧٥١	١٥٣,١٥١,٤٦١	١٧٩,٢٩٥,٢٢٧
-	٢,١٥٤,٤٧٥	٣٥٨,٣٠٧,١٣٠	٣٤٣,٨٧٥,٦٦٢	٣٦٠,٤٦١,٦٠٥	٣٤٣,٨٧٥,٦٦٢
١٢,١٨٤,١٢٦	١٥,٠٦٠,٤٧٦	٥٠١,٤٢٨,٩٤٠	٥٠٨,١١٠,٤١٣	٥١٣,٦١٣,٠٦٦	٥٢٣,١٧٠,٨٨٩

- بلغت الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي لا تتقاضى فوائد ١٨,٦٤٧,٠٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٢٦,٤٠٧,٣٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.
- لا يوجد أرصدة مقيدة السحب كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

٦ - إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بنوك ومؤسسات مصرفية محلية		بنوك ومؤسسات مصرفية خارجية		المجموع	
٣١ كانون الأول / ديسمبر		٣١ كانون الأول / ديسمبر		٣١ كانون الأول / ديسمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٥١,٢٨٨	٦,٨١٢,٠٠٠	٧,٤٥١,٢٨٨	١١,٨١٢,٠٠٠
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦٩٦,٢٧٣	-	١٥,٦٩٦,٢٧٣	١٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,١٤٧,٥٦١	٦,٨١٢,٠٠٠	٢٣,١٤٧,٥٦١	٢١,٨١٢,٠٠٠

- لا يوجد إيداعات مقيدة السحب كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٧- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
١,٧٣٧,٨٦٧	-	موجودات مالية متوفرة لها اسعار سوقية
٣,٥٥١,٠٨٣	٤,٣٠٤,٤٩٩	سندات مالية حكومية وبكفالتها
٣٨٤,٥٥١	١,٥٦٩,٠٢٧	اسهم شركات مدرجة في الاسواق المالية
٥٦٤,٣٨٤	٤٩١,٦٣٣	سندات واسناد قروض شركات
٦,٢٣٧,٨٨٥	٦,٣٦٥,١٥٩	صناديق استثمارية
		المجموع
١٧,٨٦٧,٤٢٦	١٦,٨٠١,٣٦١	موجودات مالية غير متوفرة لها اسعار سوقية
١٧,٨٦٧,٤٢٦	١٦,٨٠١,٣٦١	اسهم شركات غير مدرجة في الاسواق المالية
٢٤,١٠٥,٣١١	٢٣,١٦٦,٥٢٠	المجموع
		الاجمالي
٢,١٢٢,٤١٨	١,٥٦٩,٠٢٧	تحليل السندات والائونات:
٢,١٢٢,٤١٨	١,٥٦٩,٠٢٧	ذات عائد ثابت
		المجموع

٨- تسهيلات التمانية مباشرة / بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٧,٣٩٥,٩٧٧	٨,٧٤٩,٦٧٣	الأفراد (التجزئة)
٥١١,٠٧٥,٠٨١	٥٣٠,٠٧٢,٤٠٠	حسابات جارية مدينة
١٠,٦٠٩,٢٣٣	١٠,٨٢٣,١٣٦	قروض وكمبيالات *
٧٦٢,٠٩٢,٨٤٠	٩٠٣,٦٧٤,١٩٥	بطاقات الائتمان
٤٥٧,١١٦,٤٠٧	٥٣٣,٨٨٠,٤٤٠	القروض العقارية
		منها سكني
		الشركات :
		الشركات الكبرى
٢٨٣,٠٧٥,٤١٩	٢٣١,٤٩٨,٦٦٦	حسابات جارية مدينة
٧٥٩,٧٤٩,٤٢٤	٦٥١,٠٧١,٨٢٩	قروض وكمبيالات *
		منشآت صغيرة ومتوسطة
٩٥,٨٤٤,٦٠١	١٢٩,٨٧٣,٤٧٧	حسابات جارية مدينة
١٩٠,١٦٥,١٨٥	١٥٢,٢٣٦,٣٦٥	قروض وكمبيالات *
٣٥٧,٢٢٠,٥٣٣	٣٦٠,٨٢٤,٧٠٣	الحكومة والقطاع العام
٢,٩٧٧,٢٢٨,٢٩٣	٢,٩٧٨,٨٢٤,٤٤٤	المجموع
(٢٣٢,٠٦٩,٨٤٦)	(١٩١,٤٠٠,٧٨١)	ينزل : مخصص تدني تسهيلات ائتمانية مباشرة
(٨٢,٣١٠,٤٩٨)	(٧٠,٨٨٣,٩٧٣)	فوائد معلقة
٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤٩	٢,٧١٦,٥٣٩,٦٩٠	صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة

* صافي بعد تنزيل الفوائد والعمولات المقبوضة مقدما البالغة ١٨,٢٦٧,٣٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٢٠,٤٧٥,١٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

- بلغت التسهيلات الائتمانية غير العاملة ٢٤٧,٩٧٨,٨٨٤ دينار أي ما نسبته (٨,٣٢٪) من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٣٣٥,٦٥٠,٤٤٦ دينار أي ما نسبته (١١,٣٪) من الرصيد الممنوح كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٣.
- بلغت التسهيلات الائتمانية غير العاملة بعد تنزيل الفوائد المعلقة ١٧٨,٦٥٤,٣٧٩ دينار أي ما نسبته (٦,١٤٪) من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد المعلقة كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٢٥٣,٩١٦,٠٢٨ دينار أي ما نسبته (٨,٨٪) من الرصيد الممنوح بعد تنزيل الفوائد المعلقة كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٣.
- بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة للحكومة الأردنية وكفالتها ٢١٩,٦٥٣,٣٩٨ دينار أي ما نسبته (٧,٣٧٪) من إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٢٢٧,٨٥٠,٢٥٢ دينار أي ما نسبته (٧,٧٪) كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٣.

مخصص تنفي تسهيلات الائتمانية مباشرة:

فيما يلي الحركة على مخصص تنفي تسهيلات ائتمانية مباشرة:

الشركات					
الأفراد	القروض العقارية	الكبرى	الصغيرة والمتوسطة	الإجمالي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠١٤ -					
١١,٥٧٩,٦٩٩	١٣,٩٠٨,٢٥٧	١٧١,٥٦٠,٧١٨	٣٥,٠٢١,١٧٢	٢٣٢,٠٦٩,٨٤٦	الرصيد في بداية السنة
٣,٤١٦,٢٥٤	(٣٢٥,٦٤٣)	٤٠,٩٧٣,٣٨٩	(٦,٠٠٢,٠٤٨)	٣٨,٠٦١,٩٥٢	المقتطع خلال السنة من الإيرادات
(١٣٤,٤٤٥)	(٦٦٨,٣٠٢)	(٦٧,٦٢٦,٨٦٦)	(٦٦٧,٨٤٨)	(٦٩,٠٩٧,٤٦١)	المستخدم من المخصص خلال السنة (الديون المشطوبة)
(١٣٤,٢٨٣)	(٢,٥٣٩)	(٦,٠٥٣,٣١٨)	(٣,٤٤٣,٤١٦)	(٩,٦٣٣,٥٥٦)	فرق ترجمة
١٤,٧٢٧,٢٢٥	١٢,٩١١,٧٧٣	١٣٨,٨٥٣,٩٢٣	٢٤,٩٠٧,٨٦٠	١٩١,٤٠٠,٧٨١	الرصيد في نهاية السنة
١٣,٦١٣,٢٤٢	١٢,٣٢٢,٤٢٨	١٣٧,٣١٩,٤٠٤	٢٤,٧٧٢,٣٩١	١٨٨,٠٣٧,٤٦٥	مخصص تنفي
١,١١٣,٩٨٣	٥٧٩,٣٤٥	١,٥٣٤,٥١٩	١٣٥,٤٦٩	٣,٣٦٣,٣١٦	مخصص تحت المراقبة
١٤,٧٢٧,٢٢٥	١٢,٩١١,٧٧٣	١٣٨,٨٥٣,٩٢٣	٢٤,٩٠٧,٨٦٠	١٩١,٤٠٠,٧٨١	
٢٠١٣ -					
١٠,٢٦٢,٥٨٤	١٢,١٣٥,٩٨٥	١٣٨,٩١٩,١٥٥	٢٦,٩٠٠,٠٨٠	١٨٩,٧١٧,٨٠٤	الرصيد في بداية السنة
١,٨٥٢,٨٣٣	١,١٤٤,٢٤١	٦٠,٣٦٩,٥٣٩	١١,٣٩٧,١١٨	٧٤,٧٣٣,٧٣١	المقتطع خلال السنة من الإيرادات
(٣٣٩,٣٢٠)	(٨٣٤,٤١٩)	(٢١,١٢٧,٤٩٦)	(٧٩٢,٩١٢)	(٢٣,٠٩٤,١٤٧)	المستخدم من المخصص خلال السنة (الديون المشطوبة)
(١٩٦,٣٩٨)	(٧,٥٥٠)	(٦,٦٠٠,٤٨٠)	(٢,٤٨٣,١١٤)	(٩,٢٨٧,٥٤٢)	فرق ترجمة
١١,٥٧٩,٦٩٩	١٣,٩٠٨,٢٥٧	١٧١,٥٦٠,٧١٨	٣٥,٠٢١,١٧٢	٢٣٢,٠٦٩,٨٤٦	الرصيد في نهاية السنة
١٠,٤٦٣,٠١٦	١٣,٤٥٨,٥٨٠	١٦٩,١٨٨,٦٧٣	٢٤,٨١٥,٣٨٦	٢٢٧,٩٢٥,٦٥٥	مخصص تنفي
١,١١٦,٦٨٣	٤٤٩,٦٧٧	٢,٣٧٢,٠٤٥	٢٠٥,٧٨٦	٤,١٤٤,١٩١	مخصص تحت المراقبة
١١,٥٧٩,٦٩٩	١٣,٩٠٨,٢٥٧	١٧١,٥٦٠,٧١٨	٣٥,٠٢١,١٧٢	٢٣٢,٠٦٩,٨٤٦	

- بلغت قيمة المخصصات التي انتفت الحاجة إليها نتيجة تسويات أو تسديد ديون بمبلغ ١٣,٥٣٧,٥٠٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٨,٣٧٦,٠٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الفوائد المعلقة

فيما يلي الحركة على الفوائد المعلقة:

الافراد	الفروض الطارية	الشركات		الحكومة والقطاع العلم	الاجمالي
		الكبرى	الصغيرة والمتوسط		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
- ٢٠١٤					
الرصيد في بداية السنة	٩,٢٣٣,٥٨٣	١٠,٨٠٢,٣٤٣	٥٠,٧٥٣,٠٨٢	-	٨٢,٣١٠,٤٩٨
يضاف: الفوائد المعلقة خلال السنة	١,٤٥٨,٧١٤	٣,٣٠٩,١٨٩	٢٢,١٢١,٠٥٧	-	٣٢,٧٥٦,٠٤٠
يُنزل: الفوائد المحولة للإيرادات	(٩٣٨,٩٠١)	(١,٦٧٨,٧٤١)	(٧١٣,٠٦١)	-	(٧,٦٥١,٠١٩)
الفوائد المعلقة التي تم شطبها	(٣٢٥,٣٧٦)	(٢,٠٧٧,٠٧١)	(٣١,٠٣٤,٦٤٨)	-	(٣٤,٣٠١,١٢٧)
فرق ترجمة	٧٩,١١٢	١١,١٤٠	(١,١١٣,٤٤٥)	-	(٢,٢٢٩,٩١٩)
الرصيد في نهاية السنة	٩,٥٠٧,١٣٢	١٠,٣٦٦,٨٦٠	٣٩,٩١٩,٧٠٤	-	٧٠,٨٨٣,٩٧٣
- ٢٠١٣					
الرصيد في بداية السنة	٦,٦٤٠,٦٧٦	١٠,٦٦٦,٢٩٠	٣٩,٤٢٧,١٣٨	-	٦٧,٤٣٠,٠٩٢
يضاف: الفوائد المعلقة خلال السنة	٣,٨٢٨,٦٧٠	٢,٤٥٧,٢٨٢	٢٢,٨٨٨,١٠٢	-	٣٤,٩٤٠,٥٣٥
يُنزل: الفوائد المحولة للإيرادات	(٦٤٢,٠٠٥)	(١,٠٥٣,٦٨٩)	(١,٤٣٩,٢٣١)	-	(٦,٤٩٨,٤٨٨)
الفوائد المعلقة التي تم شطبها	(٥٧٦,١٥٨)	(١,٢٥٥,٧٠٥)	(٩,٦٧١,٦٣١)	-	(١٢,١٢٣,٧٧٢)
فرق ترجمة	(١٧,٦٠٠)	(١١,٨٣٥)	(٤٥١,٢٩١)	-	(٩٣٧,٨١٩)
الرصيد في نهاية السنة	٩,٢٣٣,٥٨٣	١٠,٨٠٢,٣٤٣	٥٠,٧٥٣,٠٨٢	-	٨٢,٣١٠,٤٩٨

٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢١,٠٣٤	-	اسهم متوفر لها اسعار سوقية
٥٦٦,١٦٤	٦٥٦,٣٥٧	اسهم غير متوفر لها اسعار سوقية
٥٨٧,١٩٨	٦٥٦,٣٥٧	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٠- موجودات مالية أخرى، بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٢١,٣٠٢,٣١٧	-	موجودات مالية متوفر لها اسعار سوقية:
١,٦٥٣,٤٨٥,٩٦٩	١,٩٧٣,٣٢٧,٨٤٠	اذونات خزينة
٥٨٣,٣٩٠,٨٠٩	٢٦٥,٩٤١,٣٧٥	سندات خزينة
٢٢٠,٩٢٦,٣٨٤	١٤٨,٦٩١,٢٢٤	اذونات وسندات مالية حكومية وبكفالتها
٢,٤٧٩,١٠٥,٤٧٩	٢,٣٨٧,٩٦٠,٤٣٩	سندات واسناد قروض الشركات
		مجموع الموجودات المالية المتوفرة لها اسعار سوقية
٢٤,٢٢٢,٥٠١	٨,٧٧٢,٥٠١	موجودات مالية غير متوفر لها اسعار سوقية:
(٤,٧٧٢,٥٠٠)	(٤,٧٧٢,٥٠٠)	سندات واسناد قروض الشركات
١٩,٤٥٠,٠٠١	٤,٠٠٠,٠٠١	مخصص تكني أوراق مالية
٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠	٢,٣٩١,٩٦٠,٤٤٠	مجموع موجودات مالية غير متوفر لها اسعار سوقية
		المجموع
٢,٣٧٤,٧٦٠,١٠٢	٢,٣٤٨,٦٥١,٣٧٩	تحليل السندات:
١٢٣,٧٩٥,٣٧٨	٤٣,٣٠٩,٠٦١	ذات عائد ثابت
٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠	٢,٣٩١,٩٦٠,٤٤٠	ذات عائد متغير
		المجموع

- ان آجال استحقاق السندات تتراوح من شهر واحد ولغاية ٥ سنوات.

- تستحق السندات على عدة دفعات اخرها في عام ٢٠٢٠.

- يتراوح معدل اسعار الفائدة على السندات من ٠,٤٠٢٪ إلى ١٠٪ سنوياً.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص التكني في قيمة الموجودات بالتكلفة المطفأة:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٤,٧٧٢,٥٠٠	٤,٧٧٢,٥٠٠	رصيد بداية السنة
-	-	الزيادة خلال السنة
-	-	النقص خلال السنة
٤,٧٧٢,٥٠٠	٤,٧٧٢,٥٠٠	رصيد نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

- ١١ - **ممتلكات ومعدات / بالصافي**

أن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	معدات وأجهزة وثقل					الرئيسي
	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	وتكنولوجيا	مباني	دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -						
الكلية:						
الرصيد في بداية السنة	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨
إضافات	٢,٣١٠,٩٢٣	٢,٣١٠,٩٢٣	٢,٣١٠,٩٢٣	٢,٣١٠,٩٢٣	٢,٣١٠,٩٢٣	٢,٣١٠,٩٢٣
استبعادات	-	-	-	-	-	-
أثر التغير في أسعار الصرف	(٢٦٣,٨٨٦)	(٢٦٣,٨٨٦)	(٢٦٣,٨٨٦)	(٢٦٣,٨٨٦)	(٢٦٣,٨٨٦)	(٢٦٣,٨٨٦)
الرصيد في نهاية السنة	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥
الاستهلاك المتراكم:-						
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	-	-	-	-	-	-
استهلاك السنة	-	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-	-
أثر التغير في أسعار الصرف	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥
دفعات على حساب شراء الممتلكات والمعدات	-	-	-	-	-	-
مشاريع تحت التنفيذ	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥	٢٦,٣٥٦,٧٥٥
٢٠١٣ -						
الكلية:						
الرصيد في بداية السنة	٢٣,٦٥٧,٦١٢	٢٣,٦٥٧,٦١٢	٢٣,٦٥٧,٦١٢	٢٣,٦٥٧,٦١٢	٢٣,٦٥٧,٦١٢	٢٣,٦٥٧,٦١٢
إضافات	١,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٦٠,٠٠٠
استبعادات	-	-	-	-	-	-
أثر التغير في أسعار الصرف	(١٠٧,٩٢٤)	(١٠٧,٩٢٤)	(١٠٧,٩٢٤)	(١٠٧,٩٢٤)	(١٠٧,٩٢٤)	(١٠٧,٩٢٤)
الرصيد في نهاية السنة	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨
الاستهلاك المتراكم:-						
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	-	-	-	-	-	-
استهلاك السنة	-	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-	-
أثر التغير في أسعار الصرف	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨
دفعات على حساب شراء الممتلكات والمعدات	-	-	-	-	-	-
مشاريع تحت التنفيذ	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨	٢٤,٣٠٩,٧١٨

- تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل بقيمة ٤١,٣٣٤,٧٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٤٠,٩٦٧,٧٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.

- تظهر الالتزامات التعاقدية المتعلقة بالدفعات على حساب شراء ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ في إيضاح رقم (٤٦) متضمنة الكلفة التقديرية المتبقية لمشاريع تحت التنفيذ.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٢- موجودات غير ملموسة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣				٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤			
انظمة				انظمة			
المجموع	الاشهر	حساب وبرنامج	الاشهر	المجموع	الاشهر	حساب وبرنامج	الاشهر
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣,٣٣٣,٦٢٦	٥,٢٠٥,١٦١	٧,٧٧٠,٠٦٨	٣٥٨,٣٩٧	١٩,٦٩٩,٠٦٧	٥,٢٠٥,١٦١	١٤,١٣٥,٥٠٩	٣٥٨,٣٩٧
٧,٨٧٤,٥١٩	-	٧,٨٧٤,٥١٩	-	٧,١٤٢,٩٦٩	-	٧,١٤٢,٩٦٩	-
-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٥٠٩,٠٧٨)	-	(١,٥٠٩,٠٧٨)	-	(٣,١٣٠,٤٧٩)	-	(٣,١٣٠,٤٧٩)	-
١٩,٦٩٩,٠٦٧	٥,٢٠٥,١٦١	١٤,١٣٥,٥٠٩	٣٥٨,٣٩٧	٢٣,٧١١,٥٥٧	٥,٢٠٥,١٦١	١٨,١٤٧,٩٩٩	٣٥٨,٣٩٧

* تم اجراء اختبار لقيمة الشهرة ولا يوجد كدني في قيمتها.

** يمثل هذا البند قيمة رخصة مزاوله اعمال بنكية نتجت عن تملك شركة بنك الاردن الدولي / لندن والتي تبلغ قيمة المساهمة به ٧٥٪، تم تحديد رخصة مزاوله الاعمال على انها ذات عمر غير محدد كما وتم اختبار كدني قيمتها ولا يوجد أي كدني كما في ٣١ كانون اول / ديسمبر ٢٠١٤.

*** تتضمن الاضافات في انظمة حاسوب وبرنامج مبلغ ٧,١٤٢,٩٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٧,٨٧٤,٥١٩ دينار كما في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٣ تمثل دفعات على حساب شراء برامج حاسوب.

١٣- موجودات أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤١,٣١٧,٨٢٠	٤٠,٤٦١,٩٠٢	فوائد وايرادات برسم القبض
٣,٦٥٧,٢٨١	٤,١٦٦,٠٢٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٣,٠٧١,١٤٠	٢٣,٨٤٢,٩٦٥	موجودات آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون مستحقة *
-	٧,٨٥٤,١٢٥	موجودات آلت ملكيتها للبنك مع حق الاسترداد للعميل **
٢٠,٢١٣,٥٩١	٧,٢٣٤,٩٦٢	شيكات برسم القبض
٣١,٠٠٥,١٣٨	٢٠,٦٠٩,٧٧٠	أخرى
١١٩,٢٦٤,٩٧٠	١٠٤,١٦٩,٧٤٧	المجموع

* تتطلب تعليمات البنك المركزي التخلص من الموجودات التي آلت ملكيتها للبنك خلال فترة اقصاها سنتين من تاريخ الاحالة.

** تتضمن عقارات واسهم ، للعميل الحق في اعادة شرائها من البنك خلال مدة ثلاث سنوات بقيمة التكلفة مضافا لها فائدة بالنسبة المتفق عليها.

فيما يلي ملخص الحركة على الموجودات التي آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون مستحقة والمتمثلة بعقارات مستملكة:

٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٣,٧٩٧,١٠١	٢٣,٠٧١,١٤٠	رصيد بداية السنة
١٢,٨٦٣,٣٤٧	١٠,٨٨٢,٥٧٧	اضافات
(٣,١٠٧,٦٠٥)	(١,٩٩٢,٨٥٨)	استيعادات
(٤٣٣,٦٩٢)	(٢٣٢,٩٧٩)	خسارة كدني
(٤٨,٠١١)	(٣٠,٧٩٠)	فرق ترجمه
٢٣,٠٧١,١٤٠	٣١,٦٩٧,٠٩٠	رصيد نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٤ - ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣			٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤			
المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥٨,٢٦٤,٣٢٢	١٥٤,٨٨٣,٣٧٧	٣,٣٨٠,٩٤٥	١٠١,٢٠٣,٩٤٠	٩٧,٧٨٣,٨٨٤	٣,٤٢٠,٠٥٦	حسابات جارية وتحت الطلب
٢١٦,٥٠١,٥٥٠	٢١٦,٤٩٣,٠٠١	٨,٥٤٩	٣٣٨,٩٤٢,٠٦١	١٩٥,٣٠٩,٢٩٠	١٤٣,٦٣٢,٧٧١	ودائع لأجل تستحق خلال ٣ اشهر
٢٠٧,٦٧٣,٢٧٧	٣٤,٤٧٣,٢٧٧	١٧٣,٢٠٠,٠٠٠	٨٧,٢٨٦,١٢٦	٤٣,٩٥٨,٠٠٠	٤٣,٣٢٨,١٢٦	ودائع تستحق من ٣ - ٦ اشهر
١٠,٤٢٠,٤٥٣	١٠,٤٢٠,٤٥٣	-	٧٦,٠٤٤,٥١٨	١,٣٦٢,١٠١	٧٤,٦٨٢,٤١٧	ودائع تستحق من ٩ - ١٢ شهر
٥٩٢,٨٥٩,٦٠٢	٤١٦,٢٧٠,١٠٨	١٧٦,٥٨٩,٤٩٤	٦٠٣,٤٧٦,٦٤٥	٣٣٨,٤١٣,٢٧٥	٢٦٥,٠٦٣,٣٧٠	المجموع

١٥ - ودائع عملاء

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤					
المجموع	الحكومة والقطاع العام	منشآت صغيرة ومتوسطة	شركات كبرى	أفراد	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٢٩٩,١٧١,٩٥٦	٦٦,١١١,٧٤٠	٣٣٤,٥٧١,١٥٤	١٣٧,٨٥٤,٦٥٨	٧٦٠,٦٣٤,٤٠٤	حسابات جارية وتحت الطلب
١,٦٥٣,٧٥٣,٠٢٢	١,٣٩٧,٩٦٦	١٣,٠٦٢,٩٨٠	٤,١٨٠,١٠١	١,٦٣٥,١١١,٩٧٥	ودائع التوفير
٢,٤١٠,٨١٨,١٨١	٤٣١,٣١٧,٥٨٢	٩٧,٣٩٥,٤٦٠	٤٦٤,١٩٥,١٢٣	١,٤١٧,٩٩٠,٠١٦	ودائع لأجل وخاضعة لاشعار
٩٥,٦١٤,٧١٩	-	٣,١٧٦,١٦٩	-	٩٢,٤٣٨,٥٥٠	شهادات ايداع
٤٥٨,٨٠١	-	-	-	٤٥٨,٨٠١	أخرى
٥,٤٥٩,٨٩٦,٦٧٩	٤٩٨,٨٢٧,٢٨٨	٤٤٨,٢٠٥,٧١٣	٦٠٦,٢٢٩,٨٨٢	٣,٩٠٦,٦٣٣,٧٤٦	المجموع

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣					
المجموع	الحكومة والقطاع العام	منشآت صغيرة ومتوسطة	شركات كبرى	أفراد	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٣٠٢,٠٩٠,٨٥٦	٥٢,٠٥٧,٩٢٢	٤١٢,٢٠٠,٧٧٨	١١٨,٤٤٢,٣٩٣	٧١٩,٣٨٩,٧٦٣	حسابات جارية وتحت الطلب
١,٥٨٨,٥١١,٠٧٢	٦٣٦,٠٤٤	٧,١٠٦,٥١٣	٣,٣٩١,١٤٦	١,٥٧٧,٣٧٧,٣٦٩	ودائع التوفير
٢,١٥٤,٣٠٥,٣٣٧	٣١٧,٧٥٢,٣٨٠	٥٥,٦٥١,٠٤٥	٤١١,١٦٥,١٣٥	١,٣٦٩,٧٣٦,٧٧٧	ودائع لأجل وخاضعة لاشعار
٤٨,٠٦٦,٧٥٩	-	١,٦٧٠,٤٥٩	-	٤٦,٣٩٦,٣٠٠	شهادات ايداع
٤٧٤,٠٢١	-	-	-	٤٧٤,٠٢١	أخرى
٥,٠٩٣,٤٤٨,٠٤٥	٣٧٠,٤٤٦,٣٤٦	٤٧٦,٦٢٨,٧٩٥	٥٣٢,٩٩٨,٦٧٤	٣,٧١٣,٣٧٤,٢٣٠	المجموع

- بلغت ودائع الحكومة الاردنية والقطاع العام الاردني داخل المملكة ٤٨٠,٢ مليون دينار أي ما نسبته (٨,٨٪) من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٣٥٧,٧ مليون دينار أي ما نسبته (٧٪) من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.
- بلغت الودائع التي لا تتقاضى فوائد ١,٤ مليار دينار أي ما نسبته (٢٥,٧٪) من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ١,٥٤ مليار دينار أي ما نسبته (٣٠,٢٪) كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.
- بلغت الودائع المحجوزة (مقيدة السحب) ٧٨,٥ مليون دينار أي ما نسبته (١,٤٪) من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٧٧,٢ مليون دينار أي ما نسبته (١,٥٪) كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.
- بلغت الودائع الجامدة ١٢٤,١ مليون دينار أي ما نسبته (٢,٣٪) من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٧١,٩ مليون دينار أي ما نسبته (١,٤٪) كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٦- تأمينات نقدية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ديسمبر ٢٠١٤
دينار	دينار
٧٥,٥٥٦,٤٠٥	٨٥,٨٣٨,٥٥٩
١٥٠,٣٦٩,٢٠٩	١٠٧,٠٤٦,٢٠٤
١,٢٦٩,٥٢١	٤٦٤,٦٢١
٦٨٠,٩١٤	٤٤,١١١,٤٩٤
٢٢٧,٨٧٦,٠٤٩	٢٣٧,٤٦٠,٨٧٨

تأمينات مقابل تسهيلات ائتمانية مباشرة
تأمينات مقابل تسهيلات ائتمانية غير مباشرة
تأمينات التعامل بالهامش
تأمينات اخرى
المجموع

١٧- اموال مقترضة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المبلغ	دورية استحقاق الاقساط	تاريخ المباد	الضمانات	سعر فائدة الاقتراض	سعر فائدة اعادة الاقتراض
دينار					
٤,٩٧٥,٧٧٧	شهري	٢٨/١٢/٢٠١٩	الملاءة المالية	%٥,٥	%١٠,٥
٢,٩٨٥,٠٩٩	سنوي	٢٠/١١/٢٠١٥	الملاءة المالية	%٥,٧٥	%١٠,٥
٤,٩٨٧,٥٥٢	سنوي	٢٦/١١/٢٠١٥	الملاءة المالية	%٤,٧٥	%١٠,٥
٨,٧٥٠,٠٠٠	نصف سنوي	١٤/٠٧/٢٠٢٨	الملاءة المالية	لايبور دولار ٦	لايبور دولار ٦
٢١,٦٩٨,٤٢٨			شهور + هامش محدد	شهور + هامش محدد	

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

٤,٤٩٩,١٠٥	شهري	١/٧/٢٠١٨	الملاءة المالية	%٥,٧٥	%١١
١,٠١٨,٠٢١	شهري	١/٥/٢٠١٤	الملاءة المالية	%٧,٠٠	%١١
٩٨٩,٤٨٦	سنوي	١/١١/٢٠١٤	الملاءة المالية	%٦,٥٠	%١١
٧,٤٩٨,١١٢	سنوي	٣١/٧/٢٠١٤	الملاءة المالية	%٥,٧٥	%١١
٣,٠٠٠,٠٠٠	نصف سنوي	١٤/٧/٢٠١٤	الملاءة المالية	-	-
١٧,٠٠٤,٧٢٤					

- الاموال المقترضة لا تتضمن أي اتفاقيات اعادة شراء.

- الاموال المقترضة ذات فائدة ثابتة ومتغيرة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٨- مخصصات متنوعة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

رصيد بداية السنة	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	ما تم رده للايرادات	فرق الترجمة السنة	رصيد نهاية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٢,٥٨٢,١٢٠	٣,٧٤١,٦٢٣	(١,٧٥٣,٧٣٤)	-	-	٢٤,٥٧٠,٠٠٩
٣٨٧,٥٢٧	٣٨٦,٩٥٤	(٢٤٧,٣٩٠)	-	(٣,٥٠٨)	٥٢٣,٥٨٣
٩,٠٣١,٧٤١	٧,١٨٥,١٦٢	(٢,٠٠٩,٤٩٨)	(٢,٥٦٣,٠٨٥)	(١,٠١٩,٣٥٣)	١٠,٦٢٥,٩٦٧
٣٢,٠٠١,٣٨٨	١١,٣١٣,٧٣٩	(٤,٠١٠,٦٢٢)	(٢,٥٦٣,٠٨٥)	(١,٠٢٢,٨٦١)	٣٥,٧١٩,٥٥٩
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
١٩,٦١٥,٤٨٧	٤,٤١٣,٩٩٠	(١,٤٤٧,٣٥٧)	-	-	٢٢,٥٨٢,١٢٠
٥٤٣,٨٥١	٩٩,٨٥١	(٢٥٣,١١١)	-	(٣,٠٦٤)	٣٨٧,٥٢٧
٥,٤٨٤,٥٧٥	٥,٧٧٠,١٨٤	(١,٤٩٥,٠٦٦)	(٤٩٠,١٩٢)	(٢٣٧,٧٦٠)	٩,٠٣١,٧٤١
٢٥,٦٤٣,٩١٣	١٠,٢٨٤,٠٢٥	(٣,١٩٥,٥٣٤)	(٤٩٠,١٩٢)	(٢٤٠,٨٢٤)	٣٢,٠٠١,٣٨٨

١٩- ضريبة الدخل

أ- مخصص ضريبة الدخل

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٦,٢٦٥,١٦٠	٤٢,٠٦٥,٥٩٢	رصيد بداية السنة
(٤١,٠٩٦,٠٥٠)	(٤٧,٥٥٣,٧٨٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٦,٤٤٢,٧١٠	٤٩,٠٣١,٧١١	مخصص ضريبة دخل العام الحالي
٤٥٣,٧٧٢	-	فرق الترجمة
٤٢,٠٦٥,٥٩٢	٤٣,٥٤٣,٥١٧	رصيد نهاية السنة

- تم تصفية الضرائب المستحقة على فروع الأردن لغاية عام ٢٠١٢ وتم تسديد دفعات على حساب ضرائب عام ٢٠١٣ و ٢٠١٤.
- تم تسديد الضرائب المستحقة عن فروع فلسطين لغاية العام ٢٠١٣ وتم التوصل لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لكافة الاعوام باستثناء ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠١٣.
- تم تسديد الضرائب المستحقة عن المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا لغاية عام ٢٠١٤ وتم التوصل إلى تسوية نهائية للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ فقط بسبب عدم مراجعة دائرة ضريبة الدخل للسجلات للسنوات المتبقية.
- تم تسديد الضرائب المستحقة على بنك الإسكان للتجارة والتمويل / الجزائر لغاية عام ٢٠١٣.
- تم تسديد الضرائب المستحقة على بنك الأردن الدولي / لندن لغاية عام ٢٠١٣ وتم التوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٣.
- تم تسديد الضرائب المستحقة على شركة المركز المالي الدولي لغاية ٢٠١٣، وتم التوصل إلى تسوية نهائية حتى عام ٢٠١٠.
- تم تسديد الضرائب المستحقة على الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لغاية عام ٢٠١٣ وتم التوصل إلى تسوية نهائية حتى عام ٢٠١٢.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

- تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٤٦,٤٤٢,٧١٠	٤٩,٠٣١,٧١١	مخصص ضريبة دخل العام الحالي
(١٢,١٨٥,٤٧٤)	(٢٤,٣١٦,٩٧٣)	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
-	٢٩٣,٨١٦	مطلوبات ضريبية مؤجلة للسنة
٨,٨٤٩,٢٧١	١٣,١٦٥,١٥٦	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
٩٣,٨٦٧	١٢,٠٨٣	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
٤٣,٢٠٠,٣٧٤	٣٨,١٨٥,٧٩٣	

ب- موجودات / مطلوبات ضريبية مؤجلة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	الحسابات المشمولة
الضريبة المؤجلة دينار	رصيد بداية السنة دينار	الموجودات
الضريبة المؤجلة دينار	المبالغ المحسرة دينار	فوائد معلقة
رصيد نهاية السنة دينار	المبالغ المضافة دينار	مخصص الديون
١٦٢,٩٢٦	١,٣٩٧,٢١٩	٥٧٣,٨٢٦
٨,٦٠٥,١٧٨	٥٢,٢٦٩,٠٥٨	٣,٣٠٧,٤٩٩
٥,٧٣٢,٨٨٢	٣,٣٣٦,٨٧٥	١,٦٢٩,٣٥٤
٢١١,٣١٢	٢٣٢,٩٧٩	-
١,٣٦٦,٥١٠	٥,٤٣٤,٣١٠	٢,٣١٣,٨٦٠
٣,١٣٦,٤٤٦	٦,٩٤٢,٣٧٤	٦,٢١٥,٩٦٤
٥,٩٨٤,١٧٨	-	٧,٩٢٣,٦٤٩
٢٥,١٩٩,٤٣٢	٦٩,٦١٤,٨١٥	٤٨,٩٦٤,١٥٢
٣٦,٠٩٧,٨٨٣	١١٦,٨٣٢,٤٧١	٩٦,١٨٣,٨٠٨
		الإجمالي
		المطلوبات
١,٧٦٢,٨٩٦	-	-
٢,٠٥٦,٧١٢	-	-
١,٧٦٢,٨٩٦	-	-
		الإجمالي

إن الحركة على حساب الموجودات / المطلوبات الضريبية المؤجلة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
مطلوبات دينار	موجودات دينار	مطلوبات دينار
مطلوبات دينار	موجودات دينار	مطلوبات دينار
١,٧٦٢,٨٩٦	٢١,٩٥٧,٠٩٦	١,٧٦٢,٨٩٦
-	١٢,١٨٥,٤٧٤	٢٩٣,٨١٦
-	(٨,٩٨٨,٥٥١)	-
-	٤٥,٤١٣	-
١,٧٦٢,٨٩٦	٢٥,١٩٩,٤٣٢	٢,٠٥٦,٧١٢
		٣٦,٠٩٧,٨٨٣
		رصيد بداية السنة
		المضاف
		المستبعد
		فرق ترجمة
		رصيد نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

ج- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
١٥٠,١٢٧,٠٠٣	١٦٢,١٠٣,٠٢٢	الربح المحاسبي للسنة
(٤٥,٩٤٣,٧٣٩)	(٧٠,٦٧٩,٥٥٩)	أرباح غير خاضعة للضريبة
٦٢,٤١٧,٥٥١	٨٠,٠٣٣,٢٤٦	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
١٦٦,٦٠٠,٨١٥	١٧١,٤٥٦,٧٠٩	الربح الضريبي
%٢٨,٨	%٢٣,٥٦	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

- تبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية على البنوك في الأردن ٣٠٪ تتراوح نسبة ضريبة الدخل القانونية في البلدان التي يوجد للبنك استثمارات فيها بين ٠٪ - ٢٥٪.

- تتراوح نسبة الضريبة التي تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة بموجبها من ٢١٪ إلى ٣٣,١٢٪.

٢٠- مطلوبات أخرى:

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
١٤,٩١٨,٣٨٨	١٨,٨١٠,٩٢٢	فوائد برسم الدفع
١,٤٤٤,٦٨٠	٩٢٤,٩٨٢	فوائد وعمولات مقبوضة مقدما
١٦,٥٤٣,٢٨١	١٧,٧٦٩,٦٧٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٦٠,٥٣٤,٤٧٤	٣٥,٦٧٥,٥٤٢	شيكات وسحوبات برسم الدفع
١٢,٢٨٠,٣٠٦	٢٩,٤٥٠,٢٠٣	امانات حوالات
٧,١٣٩,٢٥٩	٧,١٩٦,٦٣٣	امانات برسم الدفع
١,٠٨٠,٨٥٤	١,٣٨٦,٢٥٠	امانات الجوائز
٤٥٦,٩٦٠	٣٩٣,٦٩٨	امانات البنوك المراسلة
٢,٦١٣,٦٤٦	٢,٠٣٧,٨٨٧	امانات الادارة العامة
٣٠٤,٨٠٦	٢٩٧,٠٨٠	امانات المساهمين *
٢,٦٤٤,٩٧٦	٥,٤٤٢,٤٣٩	ذمم دائنة
٢٣,٦٤٧,٦٧٨	١٨,٣٤٢,٩١٢	الامانات الاخرى
١٩,٣٦٧,٢٢٤	١٤,٩٥٠,٦٩٦	اخرى
١٦٢,٩٧٦,٥٣٢	١٥٢,٦٧٨,٩٢٠	المجموع

* يمثل هذا البند امانات المساهمين المستحقة عن توزيعات ارباح سنوات سابقة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢١- رأس المال وعلاوة الإصدار

رأس المال المكتتب به والمنفوع
يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به ٢٥٢ مليون دينار مقسم الى ٢٥٢ مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ .

٢٢- الاحتياطات

احتياطي قانوني

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 وفقاً للقوانين واللائحة النافذة.

احتياطي اختياري

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

احتياطي مخاطر مصرفية عامة

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

احتياطي خاص

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

ان الاحتياطات المقيد التصرف بها كما يلي:

اسم الاحتياطي	كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر		طبيعة التقيد
	٢٠١٤	٢٠١٣	
	دينار	دينار	
احتياطي مخاطر مصرفية عامة	٢٩,١٠١,٠٠٠	٢٦,٨٤٤,٧٢٤	حسب تعليمات البنك المركزي
احتياطي قانوني	١٥٥,٠٠٦,٤٧٨	١٤١,٠٦٨,١٩٠	حسب القوانين واللائحة النافذة
احتياطي خاص	٦,٤٢٦,٤٢١	٥,٦٨٩,٤٢٣	حسب تعليمات السلطات الرقابية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٣ - فروقات ترجمة عملات أجنبية

هي فروقات ناتجة عن ترجمة وتوحيد البيانات المالية للشركات التابعة والفروع الخارجية، والحركة عليها كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
(٢٥,٩٠٣,٢٠٩)	(٤٢,٢٧٤,٦٩٨)	الرصيد في بداية السنة
(١٦,٣٧١,٤٨٩)	(٢٠,٠٥٦,٨٥٥)	صافي التغير خلال السنة
(٤٢,٢٧٤,٦٩٨)	(٦٢,٣٣١,٥٥٣)	الرصيد في نهاية السنة

٢٤ - احتياطي القيمة العادلة / بالصفحي

ان الحركة الحاصلة على هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
(٣١١,٧٧٨)	(٣٨٨,٨٣٠)	الرصيد في بداية السنة
(٧٧,٠٥٢)	٨٣,٦٩٢	ارباح (خسائر) غير متحققة
-	٣٩,٠٨٤	ارباح متحققة
(٣٨٨,٨٣٠)	(٢٦٦,٠٥٤)	الرصيد في نهاية السنة

٢٥ - الأرباح المدورة والموزعة والمقترح توزيعها

بلغت نسبة الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين للعام الحالي ٣٥٪ او ما يعادل ٨٨,٢ مليون دينار وهذه النسبة خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين، وبلغت نسبة الأرباح الموزعة على المساهمين في العام السابق ٣٠٪.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الأرباح المدورة العائدة لمساهمي البنك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
١٧٣,٨٢٢,٦١٠	١٩٧,٧٣٠,١١٧	الرصيد في بداية السنة
٩٩,٧٨١,٤٧٧	١٢٠,٢٣٨,٤١٥	الربح للسنة
(١٣,٥١٤,٨١٤)	(١٦,٣٩٥,٤٩٦)	المحول الى الاحتياطات
(٦٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٦٠٠,٠٠٠)	ارباح موزعة
٦٤٠,٨٤٤	(١٢,١٣٤,٣٠١)	اثر شراء حصة من حقوق في شركة تابعة
-	(٣٩,٠٨٤)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
-	(٦٨,٥٢٨)	خلال قائمة الدخل
-	-	اخرى
١٩٧,٧٣٠,١١٧	٢١٣,٧٣١,١٢٣	الرصيد في نهاية السنة

- لا يمكن التصرف بمبلغ ٥,٩٦٣,٧٥٤ دينار ويمثل فروقات إعادة تقييم للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل استنادا لتعليمات هيئة الأوراق المالية .

- يشمل رصيد الارباح المدورة مبلغ ٢٣٣,٣٣٤ دينار والذي يمثل اثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ولا يمكن التصرف به الا بمقدار ما يتحقق منه فعلا من خلال عمليات البيع.

- لا يمكن التصرف بمبلغ ٣٦,٠٩٧,٨٨٣ دينار من الارباح المدورة ويمثل منافع ضريبية مؤجلة ومبلغ ١٨,٨٨٦,٣٨٨ دينار ويمثل ارباح تقييم عملات اجنبية لدى الشركة التابعة المصرفية الدولي / سوريا ومبلغ ٢٦٦,٠٥٤ دينار ويمثل التغير السالب لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر بما في ذلك الرسملة او التوزيع الا بمقدار ما يتحقق منه فعلا وذلك استنادا لتعليمات البنك المركزي الاردني.

٢٦- الشركات التابعة الجوهرية والمملوكة جزئيا

اولا : النسبة المملوكة من قبل غير المسيطرين

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	البلد	التوزيعات دينار
	لغير المسيطرين			
-	%٥٠,٩٣٧	بنكي	سوريا	المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا
-	%١٥	بنكي	الجزائر	بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر
-	%٢٥,٠	بنكي	بريطانيا	بنك الاردن الدولي / لندن
٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣				
-	%٥٠,٩٣٧	بنكي	سوريا	المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا
-	%٣٨,٨	بنكي	الجزائر	بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر
-	%٢٥,٠	بنكي	بريطانيا	بنك الاردن الدولي / لندن

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

ثانيا : فيما يلي معلومات مالية مختارة للشركات التابعة الجوهرية والتي تتضمن حقوق غير المسيطرين

أ. قائمة المركز المالي المختصرة للشركات التابعة قبل الغاء العمليات المتقابلة كما هو في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ :

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤			
المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا	بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر	بنك الاردن الدولي للتن	
دينار	دينار	دينار	
٢٣٦,٦٢٤,٢٧٥	٣٤٤,٧٩٨,٣٠٤	٣١٧,٧٠٢,٢٧٥	موجودات مالية
١٠,٤٢٣,٩٦٩	٩,٠٨٨,٤٤٥	٧,٤٧٣,٣٩٢	موجودات أخرى
٢٤٧,٠٤٨,٢٤٤	٣٥٣,٨٨٦,٧٤٩	٣٧٥,١٧٥,٦٦٧	اجمالي الموجودات
٢٠٩,٠٨٣,٨٥٧	١٩٤,٤٨٦,٧٧٢	٣٠٤,٦٦٦,٢١٩	مطلوبات مالية
٧,٥٤٧,٧٩٥	٣٦,٦١٢,٩٦٤	٣,١٢٠,٨٩١	مطلوبات أخرى
٢١٦,٦٣١,٦٥٢	٢٣١,٠٩٩,٧٣٦	٣٠٧,٧٨٧,١١٠	اجمالي المطلوبات
٣٠,٤١٦,٥٩٢	١٢٢,٧٨٧,٠١٣	١٧,٣٨٨,٥٥٧	حقوق الملكية
٢٤٧,٠٤٨,٢٤٤	٣٥٣,٨٨٦,٧٤٩	٣٧٥,١٧٥,٦٦٧	اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١٥,٤٩٣,٢٩٩	١٨,٤١٨,٠٥٢	١٦,٨٤٧,١٣٩	حقوق الملكية العائدة الى غير المسيطرين

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣			
المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا	بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر	بنك الاردن الدولي للتن	
دينار	دينار	دينار	
٣٠٧,٣١٨,٤٤٣	٣٣١,٥٨٦,٥٠٦	٢٩٤,٣٣٣,٠٩٨	موجودات مالية
١٤,٨٧٨,٤٣٢	٢١,٠٤٣,٧٢٠	٨,٥٧٩,٦٩١	موجودات أخرى
٣٢٢,١٩٦,٨٧٥	٣٥٢,٦٣٠,٢٢٦	٣٠٢,٩١٢,٧٨٩	اجمالي الموجودات
٢٧١,٤٥٩,٤٢١	١٨٣,٦٠٧,١٧٦	٢٤٤,٤٥٤,١٤٦	مطلوبات مالية
٨,٧٨٧,٣٨٧	٤٦,٦٩٨,٤٢٥	٣,٠٦٥,٦٥٦	مطلوبات أخرى
٢٨٠,٢٤٦,٨٠٨	٢٣٠,٣٠٥,٦٠١	٢٤٧,٥١٩,٨٠٢	اجمالي المطلوبات
٤١,٩٥٠,٠٦٧	١٢٢,٣٢٤,٦٢٥	٥٥,٣٩٢,٩٨٧	حقوق الملكية
٣٢٢,١٩٦,٨٧٥	٣٥٢,٦٣٠,٢٢٦	٣٠٢,٩١٢,٧٨٩	اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٢١,٣٦٨,١٠٦	٤٧,٤٦١,٩٥٥	١٣,٨٤٨,٢٤٧	حقوق الملكية العائدة الى غير المسيطرين

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

ب. قائمة الدخل المختصرة للشركات التابعة قبل الغاء العمليات المتقابلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤			
بنك الإسكان للتجارة والتمويل / سوريا	بنك الإسكان للتجارة والتمويل / الجزائر	بنك الارين الدولي لندن	
دينار	دينار	دينار	
١٦,٤٤٥,٦٨٨	٢٤,٦٢٥,٨٥٧	١٤,٢٧٧,١٠٥	مجموع الإيرادات
-	١٥,٣٨٠,٦٠٧	٥,٧٧٠,٠٧٥	ربح السنة
-	١٥,٣٨٠,٦٠٧	٥,٧٧٠,٠٧٥	مجموع الدخل الشامل
-	٢,٣٠٧,٠٩١	١,٤٤٢,٥١٩	حصة غير المسيطرين من الدخل (الخسارة) الشامل
٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣			
٢٦,٦٨٣,٠٥٠	٢٧,٢٠٢,٢٩٢	١٥,٧٦٤,٣٨٥	مجموع الإيرادات
١٣,١٢٩	١٣,٧٠٠,٥٢٦	٧,١٠٢,٨٠٤	ربح السنة
١٣,١٢٩	١٣,٧٠٠,٥٢٦	٧,١٠٢,٨٠٤	مجموع الدخل الشامل
٦,٦٨٨	٥,٣١٥,٨٠٤	١,٧٧٥,٧٠١	حصة غير المسيطرين من الدخل (الخسارة) الشامل

ج. قائمة التدفق النقدي المختصرة للشركات التابعة الجوهرية

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤			
المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا	بنك الإسكان للتجارة والتمويل / الجزائر	بنك الارين الدولي لندن	
دينار	دينار	دينار	
(٣٢,٨٨٧,١٣١)	٣٠,١٣٨,١٧٨	(٧,٣٠٧,٧٨٨)	التدفقات النقدية
(٦٨٩,٣٠٠)	(١,٢٧٦,٦٦٣)	(١٠,١٣١,٩٥٣)	التشغيلية
(١٨,٥٤٥)	(١٧٣,٥٥٢)	٩,٦٨٦,٢٠٥	الاستثمارية
٢,٤٤٥,١٦٦	(١٣,٧١٩,٢٣٠)	(٣,٣٨٥,٧٦١)	التمويلية
(٣١,١٤٩,٨١٠)	١٤,٩٦٨,٧٣٣	(١١,١٣٩,٢٩٧)	تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقود في حكمه صافي الزيادة / الانخفاض
٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣			
(٢٨,٠٦٨,٩٢٧)	(١٧,٣٢٠,١٨١)	٢٠,٨٥٩,٨٣٣	التدفقات النقدية
(٢٧٢,٦٥٤)	(٧٦٩,٧٢٦)	(٢,٧٤٥,٧٣٩)	التشغيلية
(١٢٩,٢٣٤)	٥٤٦,٢٤٣	(٦٩٠,٩٦٦)	الاستثمارية
(٨,٩٣٦,٧١٢)	٣,٩٨٤,٧٧٦	١,٤٣٧,١٠٠	التمويلية
(٣٧,٤٠٧,٥٢٧)	(١٣,٥٥٨,٨٨٨)	١٨,٨٦٠,٢٢٨	تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه صافي الزيادة / الانخفاض

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٧ - الفوائد الدائنة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٣٧٢,٢٤٢	٤٢٥,٥٩٨	تسهيلات ائتمانية مباشرة:
٤٦,٦٤٣,٦٨٠	٥٠,٢٦١,٣٦٣	للافراد (التجزئة):
١,٧٣١,٦٠٦	١,٥٩٨,٢٩٨	حسابات جارية مدينة
١٧٢,٦٩٣	١٥٨,١٤٣	قروض وكمبيالات
٤٥,٧١٠,٥٧٢	٥٥,١٦٨,٨٤٣	بطاقات الائتمان
		اخرى
		القروض العقارية
		الشركات الكبرى
٢٢,٧٧٤,٨١٨	٢١,٦٠٤,١٨٩	حسابات جارية مدينة
٤٣,٠٨٠,٨٠٦	٤٦,٣٥٩,٨٦١	قروض وكمبيالات
		المنشآت الصغيرة والمتوسطة
١٠,٢٠٦,٠٠٩	٨,٨٢٧,٩٢٧	حسابات جارية مدينة
١٦,١٣١,٣٦٩	١٥,١٠٦,٢٨٨	قروض وكمبيالات
٢٦,٤١٠,٢٦٣	١٩,٦٤٠,١١٤	الحكومة والقطاع العام
٢,٥٤٦,٩٩٨	١١,٤٨٨,٥٩٧	أرصدة لدى بنوك مركزية
٦,٨٠٤,١٩٤	٥,٥٥٦,٩١١	أرصدة وإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
٩٠٩,١٩٨	٥٠,٧٧٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤١,٤٢٠,٦٤٩	١٤٧,٣٦٠,٥١٥	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٦٤,٩١٥,٠٩٧	٣٨٣,٦٠٧,٤٢٣	المجموع

٢٨ - الفوائد المدينة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٦,٣١٨,٣٢٧	٥,٣٦٢,٦٤٥	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
		ودائع العملاء:
٨٤٩,٠٢٣	١,٢٦٦,٠٧٤	حسابات جارية وتحت الطلب
١٢,٢٠٧,٤٦٥	١٣,٦٣٥,٢٣٥	ودائع توفير
٧٤,٩٠٩,٦٧٤	٨٠,٥١٨,٧٨٥	ودائع لأجل وخاضعة لإشعار
١,٨٥٨,٠٤٦	٤,٢١٩,٥٧٤	شهادات إيداع
٢,٤٨٧,١١٣	٣,٢٩٤,٥٤٤	تأمينات نقدية
١٢١,٦٨٠	-	قروض مساندة
١,٢٣٢,٠٤٨	٧٦٠,٠٧٧	أموال مقترضة
٧,٣١٤,٧٢٤	٩,٢٤١,٥٠٥	رسوم ضمان الودائع
١٠٧,٢٩٨,١٠٠	١١٨,٢٩٨,٤٣٩	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٩- صافي إيرادات العمولات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار
١٤,١٣٧,٣٤٢	١٤,١٤٤,٨٢٠
١٩,٤٥١,٦٢٦	٢٠,٩٥٤,٨٦٨
(٦٦,٢٠٤)	(٥٢,٥٩٣)
٣٣,٥٢٢,٧٦٤	٣٥,٠٤٧,٠٩٥

عمولات دائنة:

عمولات تسهيلات مباشرة

عمولات تسهيلات غير مباشرة

ينزل: عمولات مدينة

صافي إيرادات العمولات

٣٠- ارباح عملات اجنبية:

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار
٥,٩٩٢,٦٧١	١,٨٤٧,٩٩٠
٢١,١٦٧,٠٤٤	١٣,٣٦٥,١٠١
٢٧,١٥٩,٧١٥	١٥,٢١٣,٠٩١

ناتجة عن التداول / التعامل

ناتجة عن التقييم

المجموع

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

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع دينار	عوائد توزيعات دينار	غير متحققة		متحققة	
		(خسائر) دينار	ارباح دينار	(خسائر) دينار	ارباح دينار
١٥,١٤١	-	-	١٥,١٤١	-	-
(٤١,٤٣٧)	٢٧١,٢١٢	(٥١٠,٧٩٧)	١٩٨,١٤٨	-	-
٣٢٣,٢٤١	١٠,٠٠٨	(٥٩,٥٩١)	٩١,٤١٥	(١,٥١٦)	٢٨٢,٩٢٥
٢٩٦,٩٤٥	٢٨١,٢٢٠	(٥٧٠,٣٨٨)	٣٠٤,٧٠٤	(١,٥١٦)	٢٨٢,٩٢٥
٢٠١٤-					
١٥,١٤١	-	-	١٥,١٤١	-	-
(٤١,٤٣٧)	٢٧١,٢١٢	(٥١٠,٧٩٧)	١٩٨,١٤٨	-	-
٣٢٣,٢٤١	١٠,٠٠٨	(٥٩,٥٩١)	٩١,٤١٥	(١,٥١٦)	٢٨٢,٩٢٥
٢٩٦,٩٤٥	٢٨١,٢٢٠	(٥٧٠,٣٨٨)	٣٠٤,٧٠٤	(١,٥١٦)	٢٨٢,٩٢٥
٢٠١٣-					
(٢٩٥,٠٢٩)	-	(١٩,٧٤٣)	١٤٣,٢٨٧	(٤٥٦,٤٩٠)	٣٧,٩١٧
(٢٠٠,٤٩٥)	٣١٧,٩١٦	(٧٠٤,٢٦٢)	٢١٥,٣٦٤	(٣٩,٦٤٨)	١٠,١٣٥
١,٨٣٧,٠٧٧	-	(٣٧,١٤٣)	٣٨,٤٧٨	-	١,٨٣٥,٧٤٢
١,٣٤١,٥٥٣	٣١٧,٩١٦	(٧٦١,١٤٨)	٣٩٧,١٢٩	(٤٩٦,١٣٨)	١,٨٨٣,٧٩٤

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٣٢- إيرادات أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤
دينار	دينار
٣,٠٤٤,٥٣٤	٣,٣٩٠,٦٦٥
٥,١٨٨,٩٨٢	٥,٣٢٦,١٦٥
٥٥٥,٤٦٣	٥٣٢,٨٧٩
٨٢٣,٣٥٥	٥٨٢,٥٣٨
٤,٠٢٩,٢٧٩	٤,٧٤٥,٥٢٤
٦,٢٣٦,٥١٦	٦٤٧,٥٧٦
٥٧٨,٤٩٦	٥٨٢,٧٨١
١,١٥٠,٧٨١	١,٥٤٤,٥١٢
١١,٥٤٩,٨٢٣	٨,٨٥٩,٢٢٢
٤,١٧٧,٦٩٥	٤,١٩٧,٦٧١
٣٧,٣٣٤,٩٢٤	٣٠,٤٠٩,٥٣٣

رسوم مقبوضة على حسابات الرواتب
إيرادات بطاقات الائتمان
إيرادات تأجير الصناديق
عمولة شيكات معادة
عمولات إدارة
صافي إيرادات الديون المستردة
إيرادات عمولات الوساطة
إيرادات الخدمات المصرفية
إيرادات الحوالات
الإيرادات المتفرقة
المجموع

٣٣- نفقات الموظفين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤
دينار	دينار
٥٤,٢٢٤,٦٥٠	٥٦,١٨٦,٩٣١
٥,٤٨٨,٤٢٦	٥,٩٨٤,٧٩٨
١٤٥,٦٥٣	١٧١,٣٣٣
٤,٤١٣,٩٩٠	٣,٧٤١,٦٢٣
٢,٣٧٥,٨٧٧	٢,٧٤٥,٩٩٩
٤٧٣,٠٣٢	٤٣٦,٤٠٨
١,١٧٤,٢٥٠	١,٥٢٩,٨٢٦
٨٣٧,٠٠٤	١,٠١١,٩٣١
٦٩,١٣٢,٨٨٢	٧١,٨٠٨,٨٤٩

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

٣٤- مصاريف أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤
دينار	دينار
٧,١٦٣,٦١١	٩,٠٥٤,٠١٩
٣,٨٦٢,٥١١	٣,٢٤٠,٧٥٤
٢,٢٦٢,٢٦٣	٣,١٠٨,٩٣٤
١٨,٢٧١,٢٨٥	١٩,٩٢٢,٠٩٠
٢,١٩٠,١٧١	٢,٨٧٩,٨٠٥
٢,٨٠٧,٠٤٢	٢,٣٠١,٢٧٠
٢٠٤,٢٩٦	١٦٤,٠١٩
٩,٤٥٢,٩٤١	١٥,٢٠٢,٥٨٧
٤٦,٢١٤,١٢٠	٥٥,٨٧٣,٤٧٨

تكنولوجيا المعلومات
التسويق والترويج
خدمات مهنية وخارجية
إيجارات ومصاريف مواقع العمل
رسوم الاشتراك بالمؤسسات المصرفية
مصاريف مكتبية
نفقات على معاملات المقترضين
مصاريف أخرى
المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٣٥- حصة السهم من ربح السنة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	الربح للسنة المتوسط المرجح لعند الأسهم الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد الى مساهمي البنك
٩٩,٧٨١,٤٧٧	١٢٠,٢٣٨,٤١٥	
٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠	
٠,٣٩٦ دينار	٠,٤٧٧ دينار	

٣٦- النقد وما في حكمه

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية تستحق خلال ثلاثة أشهر يضاف: أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق خلال ثلاثة أشهر ينزل: ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر
١,٠٣٩,٠٢٢,٩٣١	١,٥٥٦,٥٦١,٨٦٦	
٥٢٣,١٧٠,٨٨٩	٥١٣,٦١٣,٠٦٦	
(٣٧٤,٧٦٥,٨٧٢)	(٤٤٠,١٤٦,٠٠١)	
١,١٨٧,٤٢٧,٩٤٨	١,٦٣٠,٠٢٨,٩٣١	

٣٧- مشتقات أدوات مالية

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

من سنة الى ٣	من ١٢-٣ شهر	خلال ثلاثة اشهر	مجموع المبالغ الاعتبارية (الاسمية)	القيمة العادلة المالية	القيمة العادلة الموجبة	
سنوات	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠١٤-						
مشتقات مالية للمتاجرة						
عقود تعامل بعملات اجنبية آجلة	١٧,٢٧١,٩١٠	٩٤,٠٠٤,٧٧١	١١٨,٢٥٧,١٨٠	(٢٧,٩٥٢)	-	
عقود مبادلة فوائد	٣,٥٤٥,٠٠٠	-	٣,٥٤٥,٠٠٠	(٢٦,٣٥٢)	-	
٢,٩٨٠,٤٩٩	٢٠,٨١٦,٩١٠	٩٤,٠٠٤,٧٧١	١٢١,٨٠٢,١٨٠	(٥٤,٣٠٤)	-	
٢٠١٣-						
مشتقات مالية للمتاجرة						
عقود تعامل بعملات اجنبية آجلة	١١١,٦٦٨,٢٤٢	١٥٩,٥٢٩,٢٨٤	٢٧١,١٩٧,٥٢٦	(١٧٠,٩٤٠)	-	
عقود مبادلة فوائد	-	-	٣,٥٤٥,٠٠٠	(٦٢,٦٦٤)	-	
٣,٥٤٥,٠٠٠	١١١,٦٦٨,٢٤٢	١٥٩,٥٢٩,٢٨٤	٢٧٤,٧٤٢,٥٢٦	(٢٣٣,٦٠٤)	-	

تدل القيمة الاعتبارية (الاسمية) على قيمة المعاملات القائمة في نهاية السنة وهي لا تدل على مخاطر السوق او مخاطر الائتمان.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٣٨- المعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للبنك والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة الملكية ٢٠١٤ %	رأس المال الشركة	
		٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار
بنك الإسكان للتجارة والتمويل / الجزائر	٨٥%	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	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
الشركة الأردنية للاستثمارات العقارية	١٠٠%	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
بنك الأردن الدولي / لندن	٧٥%	٦١,٨٧٣,٥٨٠	٥٠,٧٨٠,٥٨٠
المركز المالي الدولي / سوريا	٤٦,٧٠٤%	١,٤٩٥,٧٨٠	١,٤٩٥,٧٨٠

تملك الشركة التابعة المصرف الدولي للتجارة والتمويل - سوريا ٨٥% من شركة المركز المالي الدولي - سوريا وتبلغ ملكية البنك ٥% من هذه الشركة.

قام البنك بالدخول في معاملات مع كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ضمن النشاطات الاعتيادية للبنك وباستخدام أسعار الفوائد والعمولات التجارية. ان جميع التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للجهات ذات العلاقة تعتبر عاملة ولم يؤخذ لها أي مخصصات.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة:

المجموع		الإدارة التنفيذية العليا دينار	اعضاء مجلس الإدارة دينار	كبار المساهمين دينار	
٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار				
٧١,٣٧٦,٢٩٨	٧٥,٨٠٢,٨٣٧	-	-	٧٥,٨٠٢,٨٣٧	بنود داخل قائمة المركز المالي:
٢٧٢,٠٦٢,٠٥٧	٣٢٤,١٢٦,١٠٧	١,٣٣٤,٧٠٢	٤,٢١٨,٤٣٧	٣١٨,٥٧٢,٩٦٨	اجمالي ودائع البنك لدى جهات ذات علاقة
١,١٩٧,٩٢٧	١,٣٠٤,١٠٤	١,٣٠٢,٥١٢	١,٥٩٢	-	اجمالي ودائع جهات ذات علاقة لدى البنك
					قروض وتسهيلات ممنوحة لجهات ذات علاقة
٥,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	-	-	٣٦٠,٠٠٠	بنود خارج قائمة المركز المالي:
					اعتمادات وكفالات
١,٧٤١,٤٨٤	١,١٩٩,١٨٦	٥٢,٩٤٨	-	١,١٤٦,٢٣٨	عناصر قائمة الدخل:
١٤,٣٤٢,٣٢٣	٩,٠٣٧,٣١٣	٣٦,٤٣٢	٢٣٧,٧٢٦	٨,٧٦٣,١٥٥	فوائد وعمولات دائنة
					فوائد وعمولات مدينة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤,١٦٢,٢٢٢	٤,٢٠٥,٨٥٨	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

٣٩- القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تظهر بالقيمة العادلة بالقوائم المالية:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	
٢,٥٠٠,١٥٣,٥٩٨	٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠	موجودات مالية أخرى بالتكلفة
٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤٩	٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤٩	المطافاة
		تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي

٤٠- إدارة المخاطر

يقوم البنك بإدارة مخاطره المصرفية المتنوعة بوسائل متعددة وذلك من خلال إستراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها وذلك من خلال إدارة المخاطر ولجنة الموجودات والمطلوبات ولجنة الاستثمار ومركز تأكيد جودة الائتمان، إضافة إلى أن كافة دوائر البنك مسؤولة عن تحديد المخاطر المتعلقة بالعمليات المصرفية ووضع الضوابط الرقابية المناسبة ومراقبة استمرارية فعاليتها بما يتلاءم ونظام رقابة للمخاطر للوصول إلى التوازن الأمثل بين عاملي المخاطرة والعائد.

إن عملية إدارة المخاطر تشمل التعرف ، القياس ، الإدارة والرقابة المستمرة على المخاطر المالية وغير المالية التي ممكن أن تؤثر بشكل سلبي على أداء البنك وسمعته، إضافة إلى ضمان توزيع فعال لرأس المال لتحقيق المعدل الأمثل للعوائد مقابل المخاطر .

يتعرض البنك للمخاطر التالية:

- مخاطر السوق
- المخاطر التشغيلية
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر امن المعلومات
- مخاطر استمرارية العمل
- المخاطر الإستراتيجية
- مخاطر أسعار الفائدة والعملات

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 تنجم 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.

قياس مخاطر الائتمان:

١- القروض والتسهيلات :-

يتم استخدام نظام التصنيف الداخلي للبنك (MOODY'S) لقياس درجة مخاطر المقترضين التجاريين والذي يتم بموجبه إعطاء المقترضين تصنيف يرتكز على التقييم النوعي والكمي لهم.

٢- أدوات الدين:

يستخدم التصنيف الخارجي الصادر عن مؤسسات التصنيف الدولية مثل (Standard & Poor) و (MOODY'S) أو ما يعادلها في إدارة مخاطر التعرض الائتماني لأدوات الدين.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الرقابة على سقوف المخاطر وسياسات مخفضات مخاطر الائتمان :

يعمل البنك على إدارة السقوف 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 سقوف لمقدار المخاطر المقبولة للعلاقة مع المقترض الواحد أو مجموعة المقترضين ولكل قطاع أو منطقة جغرافية.

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

أساليب تخفيض مخاطر الائتمان :

عملية إدارة المخاطر في البنك تعتمد على العديد من الأساليب من أجل 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 البنك يعتمد الأساليب التالية لتحسين نوعية الائتمان وتخفيف المخاطر :

- تباع نظام اللجان في منح الائتمان.
- التنوع في محفظة التسهيلات الائتمانية هو مبدأ أساسي في تخفيف مخاطر الائتمان، حيث تتضمن خطة البنك السنوية التوزيع المستهدف للائتمان والاستثمارات على عدة قطاعات وأسواق مختلفة اعتمادا على نظام تصنيف مخاطر القطاعات الاقتصادية والجغرافية.
- إتباع نظام الموافقة الثلاثية في منح الائتمان.
- صلاحية الموافقة على الائتمان تتفاوت من مستوى إداري لآخر وتعتمد على حجم محفظة العميل ومستوى التعرض والاستحقاق ودرجة مخاطرة العميل.
- هناك فصل تام بين إدارات تسويق الائتمان (الأعمال) وإدارات تحليل ورقابة الائتمان.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(١) التعرضات لمخاطر الائتمان (بعد مخصص التدني والفوائد المعلقة وقبل الضمانات ومخففات المخاطر الأخرى)

بنود داخل قائمة المركز المالي	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ / دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ / دينار
أرصدة لدى بنوك مركزية	١,٤٦٨,٤٦٨,٦٢٢	١,٠٧٨,٤٨٨,٣٦٧
أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٥١٣,٦١٣,٠٦٦	٥٢٣,١٧٠,٨٨٩
إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٢٣,١٤٧,٥٦١	٢١,٨١٢,٠٠٠
التسهيلات الائتمانية:		
للأفراد	٥٢٥,٤١٠,٨٥٢	٥٠٨,٢٦٧,٠٠٩
القروض العقارية	٨٨٠,٣٩٥,٥٦٢	٧٣٧,٣٨٢,٢٤٠
للشركات		
الشركات الكبرى	٧٠٣,٧٩٦,٨٦٨	٨٢٠,٥١١,٠٤٣
المنشآت الصغيرة والمتوسطة (SMEs)	٢٤٦,١١١,٧٠٥	٢٣٩,٤٦٧,١٢٤
للحكومة والقطاع العام	٣٦٠,٨٢٤,٧٠٣	٣٥٧,٢٢٠,٥٣٣
سندات وأوراق وأذونات وصناديق:		
ضمن الموجودات المالية المحددة القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٠٦٠,٦٦٠	٢,٦٨٦,٨٠٢
ضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	٢,٣٩١,٩٦٠,٤٤٠	٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠
المجموع	٧,١١٥,٧٩٠,٠٣٩	٦,٧٨٧,٥٦١,٤٨٧
بنود خارج قائمة المركز المالي		
اعتمادات	٤٤٤,٣٧٩,٩٨٩	٥٨٥,٤٥٨,٨٧٢
قبولات	٥٦,٠١٢,٣٧٠	٨٠,٨٤٢,٥٠٤
كفالات	٧٦٥,٠٤٧,٩٧٠	٥٦٠,١٨٠,١٣٨
سقوف تسهيلات غير مستغلة	٣٢٩,٠٣٢,١٩٨	١٦٤,١١٧,١٨١
المجموع	١,٥٩٤,٤٧٢,٥٢٧	١,٣٩٠,٥٩٨,٦٩٥
الاجمالي	٨,٧١٠,٢٦٢,٥٦٦	٨,١٧٨,١٦٠,١٨٢

الجدول أعلاه يمثل الحد الأقصى لمخاطر التعرض الائتماني للبنك كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ دون أخذ الضمانات أو مخففات مخاطر الائتمان الأخرى بعين الاعتبار.

التوزيع النسبي للتعرضات كما يلي:

- ٢٣٪ من إجمالي التعرضات ناتج عن أرصدة لدى بنوك مركزية وبنوك ومؤسسات مصرفية (٢٠١٣ : ٢٠٪).
- ٣١٪ من إجمالي التعرضات ناتج عن القروض والتسهيلات (٢٠١٣ : ٢٣٪).
- ٢٧٪ من إجمالي التعرضات ناتج عن الاستثمار في السندات والإسناد والأذونات والصناديق (٢٠١٣ : ٣٠٪).
- ١٨٪ من إجمالي التعرضات ناتج عن البنود خارج الميزانية والبنود الأخرى (٢٠١٣ : ١٧٪).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى	الشركات					المجموع
	الائراء	القروض المقررة	الكبرى	الصغيرة والمتوسطة	الحكومة وقطاع العام	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -						
مبنية المخاطر	١٥,٧٤٦,٣٨٢	٥٨,٩٧١,٣٠٠	٦١,٢٥١,١٣١	١٧,١٣٤,٧٩٨	٢,٤٩٦,١٨٦,٧٠٣	٤,٦٥٥,٠١٤,٥١٢
مقولة المخاطر	٤٨٩,١٤٨,٤٩٠	٧٦٥,٤٩٠,٢١٤	٦٥٢,٥٠٩,٠٩٦	٢١٤,٢٨٤,٠٥٧	١٠٣,٩١٢,٢١٥	٢,٢٩٤,٨٠٧,١٨٧
منها مستقطعة (**):						
لغاية ٣٠ يوم	١٣,١٦٢,٤٠٣	٣٥,٤١٤,٥١٨	٧٢,٥٢٩,٧٧٠	٢٢,٨٨٤,٢٧٤	-	١٤٤,٧٩٤,٩٦٥
من ٣١ لغاية ٦٠ يوم	٦٣٣,٢٥٥	٣٠٦,١٣٩	٤,١٦٦,٥٨٤	١,٩١٩,٢٧١	-	٧,٠٢٨,٨٤٩
تحت المراقبة	١٢,٧٥٨,٣٨٧	٤٣,٩٢٧,٨٤١	١٠٨,٣٣٤,٨٤٦	١٥,٢٥٣,٠٨٥	-	١٨٠,٢٧٤,١٥٩
غير عاملة:	-	-	-	-	-	-
دون المستوى	٢,٧٠٣,٤٣٨	٤,١٦٠,١٥٩	٥,٥٠٩,٦٦٥	١,٧٣٨,٨٥٧	-	١٤,١١٢,١١٩
مشترك فيها	٥,٢٩٨,٢٣٣	٢,٦٥٨,٦١٣	٩,٤٤٧,٧١٤	٢,٠١٢,٢٧٠	-	٢٠,٧١٦,٨٨٠
مكلفة	٢٣,٩٩٠,٢٧٩	٢٧,١٦٦,٠٦٨	١٣٠,٩٠٦,٧١٣	٣١,٠٨٦,٧٧٥	-	٢١٣,١٤٩,٨٨٥
المجموع	٥٤٩,٦٤٥,٢٠٩	٩٠٣,٦٧٤,١٦٥	١٦٧,٩٥٩,٦٦٥	٢٨٢,١٠٩,٨٤٢	٢,٦٠٠,٠٩٣,٩١٨	٧,٣٧٨,٠٧٤,٧١٣
يظل: فوفد مظنة	٩,٥٠٧,١٣٢	١٠,٣٦٦,٨٦٠	٣٩,٩١٩,٧٠٤	١١,٠٩٠,٢٧٧	-	٧٠,٨٨٣,٩٧٣
مخصص التكني	١٤,٧٢٧,٢٢٥	١٢,٩١١,٧٧٣	١٣٨,٨٥٣,٩٢٣	٢٤,٩٠٧,٨٦٠	-	١٩٦,٤٠٠,٧٨١
الصافي	٥٢٥,٤١٠,٨٥٢	٨٨٠,٣٩٥,٥٦٢	٧٨٩,١٨٥,٦٣٨	٢٤٦,١١١,٧٠٥	٢,٦٠٠,٠٩٣,٩١٨	٧,١١٥,٧٩٠,٠٣٩
٢٠١٣ -						
مبنية المخاطر	٢٢,٧٨٣,٩٢٤	٤٩,٧٣٠,٦٨٧	٨٨,٤٣٠,١٩٦	١٨,٨٤٥,٥٣٠	٢,٥٣٠,٢٠٤,٩٧٦	٤,٣٣٣,٤٦٦,٥٧٢
مقولة المخاطر	٤٦٧,٠٩٢,٢٤٦	٦٣٧,٩٥٨,١٨٦	٦٩٧,٢٠٠,٢٤١	٢١٣,٦٤٥,٧٠٥	٩٢,٥١٢,٠٦٩	٢,٢٠١,٦٦٦,٨٤٦
منها مستقطعة (**):						
لغاية ٣٠ يوم	١٢,٤٩١,١٦٧	٢٢,٤٢٠,٤٤٥	٢٩,٩٦٣,٧٦٨	١٨,١٦٦,٥٩٨	-	٨٤,٠٣٦,٩٧٨
من ٣١ لغاية ٦٠ يوم	٤٢٨,٨١٦	٥٩,٤٤٣	٨٧٧,٢٣٩	٣,٤٤٣,٨٣٦	-	٤,٦٠٩,٢٣٤
تحت المراقبة	١٢,٦٦٦,١١١	٣٧,٦٩٩,٠٩٢	١٧٢,٥٥٢,١١٥	١٣,٢٤٠,٦٤٩	-	٢٣١,١٥٧,٩٦٧
غير عاملة:	-	-	-	-	-	-
دون المستوى	٣,٤٨١,٧٤٨	٣,٢٩٤,١٩٢	٤,٦٤٢,٨٩٤	٢,٣٨٥,٠٥٨	-	١٣,٨٠٣,٨٩٢
مشترك فيها	٢,٣٩٦,٧٩١	٥,٧٣٩,٨٩٥	١٨,١٣٩,٩٦٦	٣,١٩٢,٩١٥	-	٣١,٢٩٩,٥٦٧
مكلفة	١٩,٦٥٩,٤٧١	٣٢,٦٧٠,٧٨٨	٢٠٣,٤٤٦,٧٩٩	٣٤,٦٩٩,٢٩٩	-	٢٩٠,٥٧٦,٩٨٧
المجموع	٥٢٩,٠٨٠,٢٩١	٧٦٢,٠٩٢,٨٤٠	١,١٨٥,٨١٢,٢١٤	٢٨٩,٠٠٩,٧٨٦	٢,٦٢٢,٧٢٢,٠٤٥	٧,١٠١,٩٤١,٨٣١
يظل: فوفد مظنة	٩,٢٣٣,٥٨٣	١٠,٨٠٢,٣٤٣	٥٠,٧٥٣,٠٨٢	١١,٥٢١,٤٩٠	-	٨٢,٣١٠,٤٩٨
مخصص التكني	١١,٥٧٩,٦٩٩	١٣,٩٠٨,٢٥٧	١٧١,٥٦٠,٧١٨	٢٥,٠٢١,٩٧٢	-	٢٣٢,٠٦٩,٨٤٦
الصافي	٥٠٨,٢٦٧,٠٠٩	٧٣٧,٣٨٢,٢٤٠	٩٦٣,٤٩٨,٤١٤	٢٢٩,٤٦٧,٣٢٤	٢,٦٢٢,٧٢٢,٠٤٥	٦,٧٨٧,٥٦١,٤٨٧

(*) تشمل التعرضات الائتمانية التسهيلات ، الارصدة وايداعات لدى البنوك، سندات ، اذونات خزينة واي موجودات لها

تعرضات ائتمانية.

(**) (يعتبر كامل رصيد الدين مستحق في حال استحقاق أحد الأقساط أو الفوائد ويعتبر حساب الجاري مدين مستحق اذا تجاوز السقف).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات المقدمة مقابل التسهيلات:

الضمانات مقابل:	الأفراد	القروض العقارية	الشركات		الحكومة والقطاع العام	الاجمالي
			الكبرى	الصغيرة والمتوسطة		
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤						
متدنية المخاطر	١٣,٧٢٥,١٤٩	٥٢,٤٢٩,١٧٣	١٦,٢٤٩,٤٠٩	١٦,٥٢٧,١٣٧	٢١٩,٦٥٣,٣٩٨	٣١٨,١٨٤,٢٦٦
مقبولة المخاطر	٧٢,٨٨٠,٥٩٧	٧٠٩,٠٢٤,٧٤١	١٥٦,٦٣٣,٨٣٤	١٤٣,٩٥٦,٢٨٩	٢,٧٧٢,٥٥٨	١,٠٨٥,٢٦٨,٠١٩
تحت المراقبة	٦,٤٢٤,٠٤٨	٣٧,٧٣٣,٢٥٦	٦٠,٥٧٧,١٣٨	٨,٧٥٨,٨٠٧	-	١١٣,٤٩٣,٢٤٩
غير عاملة:						
دون المستوى	١,١٠٤,٦٩٢	٤,٠٧٩,٣٢٢	١,٧١١,٥٠٤	١,٣٣٩,٥٦٦	-	٨,٢٣٥,٠٨٤
مشكوك فيها	٣,٢١٢,٩٤٦	٣,٩٠٣,٢٣٣	١,٥٨٠,٧٦٢	١,٣٢٦,٦٦٣	-	١٠,٠٢٣,٦٠٤
هالكة	١٠,٤١١,٨١١	٢٣,٢١٣,٣٢٦	٤٨,٠٧٣,٢٢٣	٢١,٨٠٩,٠١٣	-	١٠٣,٥٠٧,٣٧٣
المجموع	١٠٧,٧٥٩,٢٤٣	٨٣٠,٣٨٣,٠٥١	٢٨٤,٩٢٥,٨٧٠	١٩٣,٧١٧,٤٧٥	٢٢٢,٤٢٥,٩٥٦	١,٦٣٩,٢١١,٥٩٥
منها:						
تأمينات نقدية	١٢,٩٣٨,١٣٨	١٥,٢٥٦,٣٩٢	٧,٨٦٤,١٠١	١٤,٨٠٤,٢٧٩	-	٥٠,٨٦٢,٩١٠
الحكومة وبكفالتها	-	-	-	-	٢١٩,٦٥٣,٣٩٨	٢١٩,٦٥٣,٣٩٨
كفالات بنكية مقبولة	١,٤٠٩	٣٢,٦٢٣	٥,١٢٠,٠١٥	١٣,٤٧٠,٢٠٩	-	١٨,٦٢٤,٢٥٦
عقارية	٧٣,١٥٩,٩٥٤	٨٠٤,٧٤٦,٨٤٢	١٩٧,٣٧١,٥٤١	١٦٠,٩٩٢,١٤١	٢,٧٧٢,٥٥٨	١,٢٣٩,٠٤٣,٠٣٦
أسهم متداولة	٢,٦٨٩,١١٥	١٠,٢٧٣,٥٠٩	٤٢,٨٣٤,٣٣٠	٥٧,٤٤٠	-	٥٥,٨٥٤,٣٩٤
سيارات واليات	١٨,٩٧٠,٦٢٧	٧٣,٦٨٥	٣١,٧٣٥,٨٨٣	٤,٣٩٣,٤٠٦	-	٥٥,١٧٣,٤٠١
المجموع	١٠٧,٧٥٩,٢٤٣	٨٣٠,٣٨٣,٠٥١	٢٨٤,٩٢٥,٨٧٠	١٩٣,٧١٧,٤٧٥	٢٢٢,٤٢٥,٩٥٦	١,٦٣٩,٢١١,٥٩٥
٢٠١٣						
الضمانات مقابل:						
متدنية المخاطر	٢٠,٩٤٨,٢١٥	٤٨,٤٠٤,٩١٧	٢٣,١١٩,٦٦١	١٧,٢٨٢,٥٠٩	٢٢٧,٨٥٠,٢٥٢	٢٣٧,٦٠٥,٥٥٤
مقبولة المخاطر	٤١,٧٠١,٤١٦	٥٤٣,٦٢٦,١٣١	١٦٢,٩٩٨,٥٦١	١٢٤,٠٩٠,٣٥٠	٢١,٤٢٦,١٠٢	٨٩٣,٨٤٢,٥٦٠
تحت المراقبة	٥,٧٩٦,١١٦	٢٤,٨٣٨,٦٤٧	٧٠,١٥٥,٧٧٣	٩,٢٨٧,١٠٢	-	١١٠,٠٧٧,٦٣٨
غير عاملة:						
دون المستوى	٢,٩٥٤,٦٢٣	٣,١٨٦,٧٧٩	٧٦٤,٥٦٨	٢,٠٠٨,١٦٦	-	٨,٩١٤,١٣٦
مشكوك فيها	٢,٧٥٤,٨١٧	٥,٥٢٥,٤٧٤	٦,٧٢٩,٩٩٣	٢,١٦٩,٩٢٦	-	١٧,١٨٠,٢١٠
هالكة	٨,٨٦٢,١٠٠	٢٧,٨٤٤,١٨٩	٥٠,٨٠٢,٢٦٦	٢٧,٦٨٤,٧٨٣	-	١١٥,١٩٤,٣٣٨
المجموع	٨٣,٠١٧,٢٨٧	٦٥٣,٤٢٦,١٣٧	٣١٤,٥٧١,٨٢٢	١٨٢,٥٢٢,٨٣٦	٢٤٩,٢٧٦,٣٥٤	١,٤٨٢,٨١٤,٤٣٦
منها:						
تأمينات نقدية	١٧,٣٦٩,٠١٥	٢٧٦,٧٩٢	٨,٧٣٣,١٩١	١١,٢٣١,٧٩٨	-	٢٧,٧١٠,٧٩٦
الحكومة وبكفالتها	-	-	-	-	٢٢٧,٨٥٠,٢٥٢	٢٢٧,٨٥٠,٢٥٢
كفالات بنكية مقبولة	-	-	١,٤١٢,٠٤٤	١٠,٤٠٠,٨٢٨	-	١١,٨١٢,٨٧٢
عقارية	٤٧,٥٨٧,٠٢٥	٦٥١,٥٥٥,٨٢٨	٢٠٩,٣٢٦,٣٧٤	١٤٨,٥٢٩,٣١٥	٢١,٤٢٦,١٠٢	١,٠٧٨,٤٢٤,٦٤٤
أسهم متداولة	٣,٠٩٢,٥٨٥	١,٣١٠,٠١٧	٦١,٦٩٤,٥٧٨	٥٧,٨٩٩	-	٦٦,١٥٥,٠٧٩
سيارات واليات	١٤,٩٦٨,٦٦٢	١٨٣,٥٠٠	٣٣,٤٥٠,٦٣٥	١٢,٣٠٢,٩٩٦	-	٦٠,٨٦٠,٧٩٣
المجموع	٨٣,٠١٧,٢٨٧	٦٥٣,٤٢٦,١٣٧	٣١٤,٥٧١,٨٢٢	١٨٢,٥٢٢,٨٣٦	٢٤٩,٢٧٦,٣٥٤	١,٤٨٢,٨١٤,٤٣٦

لأغراض تعبئة الجدول أعلاه يتم ادراج قيمة الضمانات أخذاً بالاعتبار أن لا تزيد عن مبلغ الدين لكل عميل افرادياً.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 ٢٠١٤، وقد بلغت قيمتها كما في نهاية السنة الحالية ٦٤,٥ مليون دينار مقابل ٥٢,٨ 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 بإعادة الهيكلة إعادة ترتيب وضع التسهيلات الائتمانية من حيث تعديل الاقساط أو إطالة عمر التسهيلات الائتمانية أو تأجيل بعض الاقساط أو تمديد فترة السماح، وكانت قد صُنفت كديون تحت المراقبة خلال عام ٢٠١٤ نتيجة ذلك، وقد بلغت قيمتها كما في نهاية السنة الحالية ١٦٩,٧ مليون دينار مقابل ١٧٧,١ مليون دينار كما في نهاية السنة السابقة.

(٣) سندات وأسناد وأذونات:

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

درجة التصنيف	ضمن موجودات مالية محددة بالقيمة المعاملة من خلال قائمة الدخل	ضمن موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطواة	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار
AAA	-	٣,٢٠٠,١٧١	٣,٢٠٠,١٧١
AA+	-	٦,٦٩١,٨١٦	٦,٦٩١,٨١٦
AA	-	٦,٩٦٧,٤١١	٦,٩٦٧,٤١١
AA-	-	٧,٣٧٦,٧٠٥	٧,٣٧٦,٧٠٥
A+	-	٢٣,٧١٠,٦٦٩	٢٣,٧١٠,٦٦٩
A	٢٨٢,٥٥٦	١٠,٦٩٦,٠٤٤	١٠,٩٧٨,٦٠٠
A-	-	٣٠,٢٥٢,٢٠٧	٣٠,٢٥٢,٢٠٧
BBB+	-	٥,٣٥٢,٣٩١	٥,٣٥٢,٣٩١
BBB	-	١٢,٨٩٦,٥٧٥	١٢,٨٩٦,٥٧٥
BBB-	-	٣٣,١٦٠,١٩١	٣٣,١٦٠,١٩١
BB+	-	٧١٩,٢٩٦	٧١٩,٢٩٦
BB	-	٥,٤٨٣,٥٦٢	٥,٤٨٣,٥٦٢
BB-	١,٢٨٦,٤٧١	-	١,٢٨٦,٤٧١
B	-	١,٤٨٨,٩٠٠	١,٤٨٨,٩٠٠
غير مصنف	٤٩١,٦٣٣	٤,٦٩٥,٢٨٧	٥,١٨٦,٩٢٠
حكومية أو مكفولة من الحكومة	-	٢,٢٣٩,٢٦٩,٢١٥	٢,٢٣٩,٢٦٩,٢١٥
الاجمالي	٢,٠٦٠,٦٦٠	٢,٣٩١,٩٦٠,٤٤٠	٢,٣٩٤,٠٢١,١٠٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

البلد	المنطقة الجغرافية						
	داخل المنطقة	دول الشرق الأوسط	أوروبا	آسيا	أفريقيا	أمريكا	دول أخرى
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أرصدة لدى بنوك مركزية	١,١٧١,٢٧٣,٦١٩	١٠٩,٩٥٠,٢٨٥	-	-	١٨٧,٢٤٤,٧١٨	-	-
أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	١٢٠,٩١٣,٨٣١	١٢٢,٠٥١,٤٨٨	١٣٧,٣٦٨,٢٨٣	٩,٣٨٥,٥٤٥	٥٨,٣٠٨	١٢٣,٨١٠,٣١٩	٢٥,٢٩٢
إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	١٨,٥٤٥,٤٦٤	-	٤,٦٠٢,٠٩٧	-	-	-	-
التسهيلات الائتمانية	٥٠١,١٣٣,٣٥٣	٢٤,١٩٣,٥٥٦	٥٢,٤٤١	-	٣١,٥٠٢	-	-
للكرديت	٦٨٦,٦٦١,٢٠٥	٥٠,٤٥١,٥٦٦	١٤٢,٧٢٦,٤٥١	-	٥٥٦,٣٩٠	-	-
لتعويضات التأمين	٤٧٦,٥٩٩,٩١٣	٢٠٨,٩٩٠,٣٦٣	٣,٥٤٩,٠٩٥	-	١٤,٦٥٧,٤٩٧	-	-
الشركات الكبرى	١٠٨,٣٥٧,٧٢٦	١٢,٦٠١,١١٠	٣,٢٢٥,٧٤٧	-	١٢٠,٥٨٠,٥٣٨	-	-
للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (SMEs)	٢٨٥,٣٥٨,٣٢٦	٧٥,٤٦٦,٣٧٧	-	-	-	-	-
للحكومة والقطاع العام	-	-	-	-	-	-	-
مؤسسات وأفراد والبنوك	-	-	-	-	-	-	-
ضمن الموجودات المالية	٢,١٤٩,٩١٩,١٨١	٨٨,٤٥٢,٤٠٠	٣٦,٦٤١,٦٩٥	٣٧,٠٤٦,٥٤١	٣,٥٣٢,٨٨١	٥٧,٦٧٢,٠٨٤	١٨,٦٩٥,٦٥٨
بالكفالة المطالبة	-	-	-	-	-	-	-
ضمن الموجودات المالية	-	-	-	-	-	-	-
بالقيمة الدائنة من خلال قائمة الدخل	١,٦٩٥,٣٣٢	٣٦٥,٣٢٨	-	-	-	-	-
الإجمالي ٢٠١٤	٥,٥٢٠,٤٥٧,٩٥٠	٩٦٢,٥٢٢,٤٢٣	٣٢٨,٦٦٥,٨٠٩	٤٦,٤٣٢,٠٨٦	٣٢٦,٦٦١,٨٣٤	١٨٩,٤٨٢,٤٠٣	١٩,٩٦٧,٥٣٤
الإجمالي ٢٠١٣	٥,٠٦٦,٤٣٣,٣٧٦	٨١٩,٩٣٧,٥٩٩	٣٢١,٣١١,٦٦١	١٤,٦٢٧,٧٤٣	٣٢٥,٤٩٠,٨١٧	٢٠٥,٥١٢,٧٧٦	٢٤,٢٤٧,٥١٥

* باستثناء دول الشرق الأوسط

(٥) التركيز في التعرضات الائتمانية حسب القطاع الاقتصادي وكما يلي:

البلد	القطاع الاقتصادي								
	مالي	صناعة	تجارة	خدمات	زراعة	لبن	أثاث / استهلاكية	حكومة	أخرى
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أرصدة لدى بنوك مركزية	١,٤٦٨,٤٦٨,٦٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-
أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٥١٣,٦١٣,٠٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-
إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٢٣,١٤٧,٥٦١	-	-	-	-	-	-	-	-
التسهيلات الائتمانية	٥٧,٦٧٥,٣٨٣	٣٠١,١٦١,٣١٩	٣٥٨,٩٩١,٩٠٩	٩٠٠,٤٥٩,٣٥٥	٧,٠٢٧,٨٢٥	١٤,٧٥٦,٠٢٣	٥٨,٥٤٥,٨١٣	٤٢٢,٦٣١,١٢٦	٥٥٥,٢٦١,١٣٧
مؤسسات وأفراد والبنوك	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ضمن الموجودات المالية	١٢٣,٢٢٩,٧٠٢	-	-	١,٠٦٧,٤٥٧	-	-	-	٢,٢٤٧,٤٧٦,٥١٣	٢٠,١٨٦,٧١٨
ضمن موجودات مالية بالقيمة المعقولة من خلال قائمة الدخل	٤٩١,٣٣٣	-	-	-	-	-	-	١,٣٢٦,٩١٢	٢٤٧,١١٥
الإجمالي ٢٠١٤	٢,١٨٦,٦٥٥,٩٦٧	٣٠١,١٦١,٣١٩	٣٥٨,٩٩١,٩٠٩	٩٠١,٥٢٦,٨٠٢	٧,٠٢٧,٨٢٥	١٤,٧٥٦,٠٢٣	٥٨,٥٤٥,٨١٣	٢,٦٧١,٤٢٤,٦٠١	٦١٥,٧٢٠,٧٧٠
الإجمالي ٢٠١٣	١,٨٧٣,٠٧٥,٧٦٤	٤٠٢,٤٦٣,٥٧٨	٣٧١,٤٤٧,٣٢٨	٧٧٧,٥٣٠,٣١٦	٨,٢٨٢,٨٤٤	١٨,٧٨٩,٢٥٠	٥٠,٧٢٥,٢١٢	٢,٦١٧,١٣٧,٤٩٥	٢٥٠,٩٨٢,٧٣٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للادوات المالية نتيجة للتغير في اسعار السوق مثل اسعار الفائدة واسعار العملات واسعار الاسهم ، وتنشأ مخاطر السوق نتيجة وجود مراكز مفتوحة في اسعار الفائدة والعملات والاستثمار في الاسهم.

ويتم مراقبة هذه المخاطر وفقا لسياسات واجراءات محددة ومن خلال لجان متخصصة ومراكز العمل المعنية، وتتضمن مخاطر السوق مخاطر اسعار الفائدة، مخاطر اسعار الصرف ، مخاطر ادوات الملكية.

يتم قياس مخاطر السوق والمراقبة عليها بعدة اساليب منها تحليل الحساسية والقيمة المعرضة للمخاطر (VAR) التي يتم احتسابها باستخدام مستوى ثقة ٩٩٪ تماشيا مع تعليمات بازل II اضافة الى تقارير وقف سقف الخسائر Stoplosslimits ومراقبة سقف المتاجرة.

اسلوب تحليل الحساسية يقوم على اساس تقدير مخاطر تحقيق خسارة في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات في اسعار الفائدة واسعار صرف العملات الاجنبية ويتم احتساب القيمة العادلة بناءا على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التي ستتأثر بالتغيرات في السعر.

اسلوب القيمة المعرضة للمخاطر (VAR) هو اسلوب احصائي لتقدير الخسائر المحتملة في المحفظة الحالية نتيجة التغيرات المعاكسة في السوق، وتظهر اقصى خسارة ممكن أن تتحقق لكن فقط عند مستوى محدد من الثقة (٩٩٪) وفترة احتفاظ محددة.

١- مخاطر اسعار الفائدة:

هي المخاطر الناجمة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق يقوم البنك بإدارة مخاطر اسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل الحساسية للادوات الخاضعة لاسعار الفائدة في محفظة الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (تحليل موازي ل + / - ١٪ على منحنى العائد).

اثر خفض سعر الفائدة ١٪ على حقوق الملكية	اثر رفع سعر الفائدة ١٪ على حقوق الملكية	اثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الدخل	اثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الدخل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٤٥٤,١٩٢	(١,٤٥٤,١٩٢)	٢,٠٤٨,١٥٨	(٢,٠٤٨,١٥٨)	تحليل الحساسية لعام ٢٠١٤ -
٨١,١٠٤	(٨١,١٠٤)	١١٤,٢٣١	(١١٤,٢٣١)	الدولار الأمريكي
٦٤,١٣٠	(٦٤,١٣٠)	٩٠,٣٢٤	(٩٠,٣٢٤)	اليورو
				جنية استرليني
١,٦٦٠,٨٧٠	(١,٠٠٠,٦٥١)	٢,٣٣٩,٢٥٤	(١,٤٠٩,٣٦٧)	تحليل الحساسية لعام ٢٠١٣ -
٨٤,٩٣٧	(٨٩,٩٤٥)	١١٩,٦٣٠	(١٢٦,٦٨٣)	الدولار الأمريكي
				اليورو

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢- مخاطر العملات :-

وهي المخاطر الناجمة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والتي لها أثر محتمل على موجودات ومطلوبات البنك بالعملات الأجنبية، يقوم البنك بأعداد تحليل الحساسية لمراقبة أثر التغيرات في أسعار الصرف بمقدار (+ / -) ١٪ على صافي الأرباح والخسائر وحقوق الملكية.

العملة	اثر رفع سعر الصرف بنسبة ١٪ على قائمة الدخل	اثر خفض سعر الصرف بنسبة ١٪ على قائمة الدخل	اثر رفع سعر الصرف بنسبة ١٪ على حقوق الملكية	اثر خفض سعر الصرف بنسبة ١٪ على حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
تحليل الحساسية لعام ٢٠١٤ -				
يورو	(٥٥,٧٢٩)	٥٥,٧٢٩	(٤٢,٦٠٢)	٤٢,٦٠٢
جنيه استرليني	٣٤٠,٢٥١	(٣٤٠,٢٥١)	٢٦٠,١٠٠	(٢٦٠,١٠٠)
الدولار الاسترالي	٩٢١	(٩٢١)	٧٠٤	(٧٠٤)
الفرنك السويسري	٢,٤٧٤	(٢,٤٧٤)	١,٨٩١	(١,٨٩١)
الدولار الكندي	١٣٧	(١٣٧)	١٠٥	(١٠٥)
ين ياباني	٦٩٦	(٦٩٦)	٥٣٢	(٥٣٢)
ليرة سورية	١٥,٠٤٧	(١٥,٠٤٧)	١١,٥٠٢	(١١,٥٠٢)
تحليل الحساسية لعام ٢٠١٣ -				
يورو	(١٤,٤١٢)	١٤,٤١٢	(١٠,٢٣٣)	١٠,٢٣٣
جنيه استرليني	٦٢,٧٧٢	(٦٢,٧٧٢)	٤٤,٥٦٨	(٤٤,٥٦٨)
الدولار الاسترالي	١,٢٠٠	(١,٢٠٠)	٨٥٢	(٨٥٢)
الفرنك السويسري	(١,٦٢٨)	١,٦٢٨	(١,١٥٦)	١,١٥٦
الدولار الكندي	(٥,٦٣١)	٥,٦٣١	(٣,٩٩٨)	٣,٩٩٨
ين ياباني	(١٤,٧٢٥)	١٤,٧٢٥	(١٠,٤٥٥)	١٠,٤٥٥
ليرة سورية	(٣٤٣,٠١٠)	٣٤٣,٠١٠	(٢٤٣,٥٣٧)	٢٤٣,٥٣٧

٣- مخاطر التغيرات في أسعار الاسهم :-

هي المخاطر الناجمة عن التغيرات في أسعار الاسهم ضمن محفظة الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل و/أو في محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يقوم البنك بإدارة مخاطر أسعار الاسهم من خلال تحليل القيمة المعرضة للخسائر MethodologyVAR حيث تم احتسابها على أساس الأسعار التاريخية لادوات الملكية بدرجة ثقة ٩٩٪ لمدة يوم واحد لكل شركة على حدى، ومن ثم تم احتساب الـ VAR لمخاطر البنك.

القيمة المعرضة

للخسارة VAR

دينار

(١,٠٤٤,٣٣٨)

(٣٣,٦٨٢)

تحليل القيمة المعرضة للمخاطر VAR لعام ٢٠١٤ -

محفظة الموجودات مالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تحليل القيمة المعرضة للمخاطر VAR لعام ٢٠١٣ -

محفظة الموجودات مالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(١,٠٥٣,٧٢١)

(٣٠,٥٧٧)

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

فجوة إعادة تسعير الفائدة :

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

فجوة إعادة تسعير الفائدة							
من ١ - ٣	من ١ شهر	من ٢ إلى سنة	٣ سنوات	٤ سنوات وأكثر	عناصر بدون فجوة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٤
							موجودات :
٧٨٩,١٥٤,٨٨٥	٧,٨٧٧,٧٤٢	٢,١٠٩,٠٦٢	٧,٥٥٠,٧٢٥	١٢,٢٢٠,٨٢٥	٧٩٤,٥١٢,٢٤١	١,١١٩,٩١١,٨٦٦	نفذ وارصدة لدى البنوك مركزية
٤٨٤,١٧٧,٧٢٢	١٠,٤٨٨,٢٨٢	-	-	-	١٨,١٤٧,٠٠٠	٥١٢,٨١٢,٠٠٠	ارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
-	-	-	١٥,١٩٦,٢٢٢	-	-	١٥,١٩٦,٢٢٢	إعادات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
-	-	-	-	-	-	-	موجودات مالية محددة بالقائمة العامة من خلال
٥١١,٩٠٩	-	-	-	٢٨٢,٥٥٦	٢١,٠٨٥,٥٨٤	٢٣,١٦٦,٥٢٠	قائمة الدخل
٢٥١,٨٧١,٥٨٩	١,٩٩١,٢١٧,٢٧٧	٧٩,١١٤,٥٤٦	٩٦,٥٦١,٤٢٠	٢١٨,٠٠٩,٧٠٨	١٨,٢٢٨,٢٧٩	٢,٧١٦,٥٢٩,١٩٠	التسهيلات الائتمانية المباشرة / بالصافي
-	-	-	-	-	-	-	موجودات مالية محددة بالقائمة العامة من خلال
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل
٢٠,٧٠٦,١٨٨	١٢,١٢٢,٨٨١	١٢٩,٢٩٤,٤٢٧	٤٥٤,٤١٢,٢١٨	١,٧١٥,٢٩٦,١٢٢	٢٩,٥٢٦,٥٠٢	٢,٣٦١,٩١٠,٤٤٠	موجودات مالية بالتكلفة المبطأة
-	-	-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
-	-	-	-	-	-	-	موجودات غير ملموسة
-	-	-	-	-	-	-	موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٢٢٩,٧٠٢	-	٤٨٠,٨٦٥	-	-	١٠٠,٢٥٩,١٧٩	١٠,٤٠٩,٧٤٧	موجودات أخرى
١,٥١٠,٠٥١,٩٩٧	٢,٠٢٢,٢٠٧,٢٨٢	٢٢٩,٦٢٠,١٨٩	٥٧٤,٢٢١,٧٣٦	١,٩٤٦,٨١٦,٢١٢	١,١٥٥,٣١٤,١٢٠	٧,٥٤٤,٩٦٦,٤٦٧	إجمالي الموجودات
							مطلوبات :
١٠٠,٢٠٢,٩٤٠	٢٢٨,٩٤٢,٦٦١	٨٧,٢٨٦,١٢٥	٧٦,٠٤٤,٥١٩	-	-	٦٠,٢٤٧,٦٤٥	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
١,٢١٧,٠٠٢,٦٢٧	١,٦٢٣,٦٦١,٢١٠	٤٦٧,٠٠٠,٨٤٤	٢١٨,٧٥١,٢٠٠	٢٢١,٢٧٢,٢٩٢	١,٥٢١,٦٧٢,٩١٢	٥,٤٥٩,٨١٦,١٧٩	ودائع العملاء
٩٧,٧١٨,١٧٠	٢٩,٧٦٤,٧٨٨	١٧,٦٩٠,٥٢٨	٢٠,٦٥٢,٢٨٥	٢,٩٢٧,٠٧٠	٥,٢٢٨,٠٦١	٢٢٧,٤١٠,٨٧٨	تأمينات نقدية
-	٨,٧٥٠,٠٠٠	٤,٩٨٧,٥٥٢	٢,٩٨٥,٠٦٩	-	٤,٩٧٥,٧٧٧	٢١,٦٩٨,٤٢٨	أموال مقترضة
-	-	-	-	-	-	٢٥,٧١٩,٥٥٩	مخصصات متوقعة
-	-	-	-	-	-	٤٠,٤٤٦,٠٦٢	مخصص ضريبة الدخل
-	-	-	-	-	-	٢,٠٥٦,٧١٢	مطلوبات ضريبية مؤجلة
١,٢٠٠	١٧,٢٤٧	-	٤,٩٧٢	٧٨,٦٢١	١٥٢,٥٧٦,٧٨٠	١٥٢,٦٧٨,٦٢٠	مطلوبات أخرى
-	-	-	-	-	-	-	فروض مسددة
١,٥١٥,٩٦٦,١٢٧	٢,٠١٠,٧٣٥,٥٠٦	٥٧٦,٩٦٥,٠٤٦	٢١٨,٤٢٩,١٧٥	٢٢٤,٢٧٧,٩٨٢	١٤,٢٤٥,٧١٥	٦,٥٥٦,٥٢٦,٢٣٨	مجموع المطلوبات
٤٤,١٢٥,٠٠٠	١١,٤٧١,٧٧٧	(٢٤٧,٢٣٤,٨١٠)	٢٥٥,٧٨٢,٤٦١	١,٧٢٢,٥٤١,٢٢٩	(٦٦٠,٥٢٦,٧٥٢)	١,٠٢٨,٢٩٨,١٢٩	فجوة إعادة تسعير الفائدة
							السنة السابقة ٢٠١٣
١,١٨٢,٠٠٠,٧٨١	٢,١١٦,١٣٥,٠٠٢	٢٧١,٥٨٧,١٧٧	٦٥٧,٢٢٢,٤٤٢	١,٧٧٧,٦٧٦,٧٠٢	١٦٥,٢٠٥,٩٤٢	٧,٢٢٧,٠٠٠,٢٥٥	إجمالي الموجودات
١,٥٢٢,٢٢٩,٥٢٨	١,٥٩١,١٢٢,٢١٦	٢٨٨,٩٨٦,٧٥١	٢٥٧,٠٢٢,٦٨٩	٨٦,٥٢٢,٦٥١	١٢٨,٠٢٦,٧١٧	٦,١٦٩,٩٩٤,٨٢٨	مجموع المطلوبات
(٢٤٩,١٢٨,٧٥٧)	٥١٦,٢٠٢,٧٨٧	(١١٧,٢١٨,٧٧٤)	٤٠٠,٢٠٠,٥٥٢	١,٦٥١,١٥٤,٠٥٢	٢٧,٢٧٦,٢٠٩	١,٠٥٧,٠٩٥,٥٢٧	فجوة إعادة تسعير الفائدة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

التركز في مخاطر العملات الأجنبية:

المصلحة البنك	دولار أمريكي	يورو	جنيه استرليني	بن بايني	ليرة سورية	أخرى	إجمالي
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الموجودات							
نقد وارصدة لدى بنوك مركزية	٢٠٧,٧١٢,٩٠٠	٢٦,٦٦٦,٥٢٢	٤٥٤,٣٦٠	٦,٠٠٥	٣٥,٥١٢,٣٣٨	١٧٥,٦١٥,٨٠٤	٤٤٥,٩٦٧,٩٢٩
ارصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٢٥٣,٧٣٥,٩٩٣	١٠٢,٥٥٦,٥١٨	٢١,٩٣١,٦١٣	٢,٣٥٧,٦٢٠	٧,٦٦٨,٩٤٧	٥١,٩٤٧,٩٠٦	٤٤٠,١٩٨,٥٩٧
إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٣,٧٩٨,٠٨٤	١,١٧٨,٢٩٨	-	(٣٧٤,٢٨٥)	-	٣,٥٤٥,٤٦٤	٨,١٤٧,٥٦١
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٥٧٢,٥٦٩	-	-	-	-	-	٢,٥٧٢,٥٦٩
تسويات ائتمانية مباشرة / بالصافي	٤٤٠,٥٤٣,٦٣٠	٣,٢٣١,١٧١	١٥٢,٨٩٧,٣٢٩	(٧,٦١٢)	٥١,٢٥٧,٢٢١	٢١٩,٩٢٢,٠٥٣	٨٦٧,٨٤٤,٠٩٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٥٤,٣٢٧	-	-	-	-	-	٥٤,٣٢٧
موجودات مالية بالتكلفة المضافة	٣٨٨,٦٩٠,٦١٤	٥,٢٠١,٤٢٠	١٤,٨٤٩,٣٦٤	-	٧,٣٤٣,٧٧٢	٤,٤١١,٣٢٨	٤٠٨,٧٤١,٣٩٨
ممتلكات ومعدات - بالصافي	٧,٠٩٤	-	٣١٨,٥٤٩	-	٢,٩٦٩	٧٧٧,٣٥٦	١٢,٠٨٠,٧٤٣
موجودات غير ملموسة	-	-	٥,٨٢٧,٢٩٢	-	-	-	٦,٠٧٠,٥١٧
موجودات ضريبية معلقة	-	-	٤,٢١٧,٣٤٩	-	١٧,٣٩٦	-	٤,٢٣٤,٧٤٥
موجودات أخرى	٦,٦٥٦,٨٠٢	٥٣١,٥٤٩	(٥,٥٧٧,٤٨٧)	٩٦٦	١٠,١٣٣,٤٨٦	٥,٩٥٧,٧١٢	١٧,٧٠٣,٠٢٨
مجموع الموجودات	١,٣٠٣,٧٧٢,٠١٣	١٣٩,٣٦٥,٤٧٨	١٩٤,٩١٨,٢٦٩	١,٩٨٢,٩٩٤	١١١,٩٣٦,١٢٩	٤٦٢,١٧٧,٥٢٣	٢,٢١٤,١٥٢,٤٠٦
المطلوبات							
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية	٢٣٨,٠٨٢,٧٩٧	١١,٢٢٦,٤٦٧	٢٦,٧٩٤,٩٣٨	٢,٩٦١	٢١٨,٢٢٩	٤٩٠,٥١٣	٢٧٦,٨١٥,٩٣٥
ودائع صلاء	١,٠٤٣,٥٢١,٣٠٢	١٠,٩٥٠,٠١٨٧	١١١,٨٥٤,٥١٩	١,٧٥٥,٩٢٢	٩٨,٥٧٩,٢٨٧	٢٤٨,٨٠١,٦٧٧	١,٦١٤,٠١٢,٨٩٤
تأمينات نقدية	٤٠,٩٧٠,٣٣٨	١١,٦٧٩,١٦٩	٦٤٠,٨٠٠	١٢١,٤٥٢	٣,٩٨٢,٦٢٩	٢٩,٦٦٩,٨٦٣	٨٧,٠٦٤,٢٥١
مخصصات متوقعة	١,٩٤٨,٥٣٥	٤٦,٦٦٦	-	-	٢,٤٥٣,١٩٨	(١,٤٠٨,٣٨٧)	٣,٠٤٠,٠١٢
مخصص ضريبية الدخل	-	-	٢٦	-	-	٥٥٥	٥٨١
مطلوبات أخرى	٢٠,٠٥٩,١٧١	١٢,٥٧٢,١٦٩	(٤,٧٥٢,١٢٤)	٣٣,٥١٠	٣,٩٠٠,٤٦١	٣,٠٢٥,٣٨٢	٦٢,٠٣٨,٥٦٩
قروض مساندة	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المطلوبات	١,٣٤٤,٥٨٢,١٤٣	١٤٥,٠٢٤,٦٥٨	١٣٤,٥٣٨,١٥٩	١,٩١٣,٨٧٥	١٠٩,١٣٣,٨٠٤	٣٠٧,٧٧٩,٦٠٣	٢,٠٤٢,٩٧٢,٢٤٢
صافي التركيز داخل قائمة المركز المالي	(٤٠,٨١٠,١٣٠)	(٥,٦٥٩,١٨٠)	٦٠,٣٨٠,١١٠	٦٩,١١٩	٢,٨٠٢,٣٢٥	١٥٤,٣٩٧,٩٢٠	١٧١,١٨٠,١٦٤
التزامات محتملة خارج قائمة المركز المالي	٧٩٨,٧٥٢,٨٧٨	٥٠١,٤٧٧,٨٣٥	٦٥,٣٣١,٣٦٠	٣,٤٣٧,٥٩٧	(٣٤,٢٢١,٦١٥)	٢١٥,٢٢٥,٣٠٥	١,٥٥٠,٠٠٣,٣٦٠

المصلحة البنك	دولار أمريكي	يورو	جنيه استرليني	بن بايني	ليرة سورية	أخرى	إجمالي
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
مجموع الموجودات	١,٣٢٩,٤٤٤,٨٣٦	١٤٤,٦٧٢,٦١٢	١٣٩,٥٥١,٨٦٣	٣,٣٣٤,٣٨٤	١٦٨,٥٧٩,٢٥١	٥٠٩,١٢٣,٥٢٧	٢,٢٩٤,٧٠٦,٤٧٣
مجموع المطلوبات	١,٥٠٦,٨٦٩,٣٩٣	١٤٧,٠٩٦,٧٧٧	٦٩,٤١٩,٥٩٣	٤,٣٨٢,١٦١	١٦٣,٢٤٠,٩٠٧	٣٥٩,١٦٣,٣٣٠	٢,٢٤٢,١٧٢,١٦١
صافي التركيز داخل قائمة المركز المالي	(١٧٧,٤٢٤,٥٥٧)	(٢,٤٢٤,١٦٥)	٧٠,١٣٢,٢٧٠	(١,٠٤٧,٧٧٧)	٥,٣٣٨,٣٤٤	١٥٧,٩٦٠,١٩٧	٥٢,٥٣٤,٣١٢
التزامات محتملة خارج قائمة المركز المالي	٨٠٣,٤٦٢,١٣٩	٥٩٩,٢٧٧,٩٤٨	٤٨,٢٨١,٩٨٧	٢,٥٩٥,٠٤٤	٩,٧٣٨,٠٥١	٧٥,١٨٤,٠٠٢	١,٥٣٨,٥٣٩,١٧١

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

- 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 تلبيةها ويحتفظ 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 التراكزات 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 لتحويلها.

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 إلى الحفاظ على مصادر تمويل مستقرة يمكن الاعتماد عليها، لدى البنك قاعدة عملاء كبيرة تشمل العملاء من الأفراد والعلماء من المؤسسات والشركات، ويحتفظ هؤلاء العملاء بحسابات وودائع متنوعة تشكل الودائع المستقرة منها بالدينار الأردني حوالي ٥٧٪ ويتميز البنك باحتفاظه بحوالي ٣٨,٨٪ من حسابات التوفير بالدينار الأردني ضمن القطاع المصرفي الأردني.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية بتاريخ القوائم المالية:

	أقل من شهر	من شهر إلى ٣ شهور	٦ شهور	من ٣ شهور إلى سنة واحدة	من سنة حتى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	بدون استحقاق	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -								
المطلوبات:								
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية	١٧٨,٨٧١,٧٠٤	١٦٠,٤١٨,٥٩٤	١٠٧,٧٦٨,٦٤٤	٥٦,٤٠٠,٨٣٥	-	-	١٠١,٢٠٣,٩٤٠	٦٠٤,٦٦٣,٧١٧
ودائع عملاء	٤٦٧,٤٣٥,٣٥٦	١٤٤,٥٩٤,٩١١	١٦٢,١٦٢,٠١٤	٨٠,٩٦٤,٥٢١	٥٥٢,٤٥٩,٢٥٦	١,١٨٩,٨٠٧,٣٨٧	٢,٩٥٤,٨١٧,٨٧٨	٥,٥٥٢,٢٠١,٣١٩
تأمينات نفقة	٦٨,٢٨٨,٢٦٢	٢٣,٤٥٠,٧٦٥	٢١,٠٧٨,٢٣٠	٣٤,٦٦٩,١٧٢	٣٠,٢٨٧,٦٧٢	٦٣,٧٩٧,٠٣٩	١٤,٧٢٢	٢٤١,٥٨٥,٩٧٥
أموال مقترضة	-	٧,٠٤٩,٠٠٠	٦,٨٤٢,٦٦٨	٣,٠٧٩,١٣٠	-	٥,٦٠٢,٧٢٥	-	٢٢,٥٧٤,٥٢٢
مخصصات متوقعة	٢,٣٨٥,٨٧٢	-	-	٤,٧٧١,٧٤٥	١٤,٣١٥,٢٣٤	-	١١,٨٦٠,٨٢٦	٢٥,٧١٩,٥٥٩
مخصص ضريبة الدخل	٨,٢٩٧,٦٠٢	-	-	٢٧,٩٩٧,٢٣١	٤,٠٥١,١٢٩	٣,٠٩٧,٤٥٤	-	٤٣,٥٤٢,٥١٧
مطلوبات ضريبة مؤجلة	-	-	-	-	٢,٠٥٦,٧١٢	-	-	٢,٠٥٦,٧١٢
مطلوبات أخرى	٥٤,٢٢٨,١٩٧	٢٤٤,٠٠٥	١٧,٩٧٨,٤٢٤	٢٢١,٦٢٠	٤٠٥,٢٧٩	-	٧١,٢٩١,٢٨٥	١٥٢,٦٧٨,٩٢٠
المجموع	٧٧٩,٧٠٠,٩٩٠	٣٣٨,٢٤٢,١٤٧	٣١٨,٨٢٠,٩٨٠	٢٠٨,١٧٤,٤٦٥	١٠٣,٥٧٥,٢٨٢	١,٢٢٢,٢٠٤,٦٠٥	٣,١٤٧,١٨٨,٧٧٢	٦,٦٥٥,٠٢٤,٢٤٢
مجموع المودعات (حسب استحقاقاتها المتوقعة)	٢,٣٠٩,١٨٠,٣٨١	٣٨٩,٢١٠,٦٦٥	٤٤٢,٧٢١,٩٦٥	١٨٤,٢٠٠,٧٨٢	٢,٤٤٦,٤٢١,٢٥٧	٨٢١,٢٩٢,٤٥٧	٤٠٠,٧٠٠,٩٣٠	٧,٥٩٤,٩٢٩,٤٦٧
٢٠١٣ -								
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية	١٧٢,١٤٥,٤٦٠	٤٤,٥٠٢,٢٩٢	٢٠٨,٤٥٩,٨٤٠	١٠,٤٩٦,٢٨٨	-	-	١٥٨,٢٦٤,٢٢٢	٥٩٢,٨٧٢,٢٠٢
ودائع عملاء	٤٩٢,١٧٧,٦٩٨	١٣٤,٣٨٩,٣٧٥	١١٧,٠٤٩,٨٥٦	٩٠,٤٤٢,٦٧٤	٤٤٢,٩٤٧,١٩٠	١,٠٥٩,٩٨٠,٣٣١	٢,٨٤٠,٧١٩,١٠٧	٥,١٧٧,٧١٧,٠٣١
تأمينات نفقة	٥٥,٢١٧,٣٠٥	٣٩,٥٤٤,٣٢٢	٤٧,١٦٦,٥٢٥	٢٣,١٢٠,٠٠٩	٢٥,٣٦٠,٥٨٦	٣٥,١٧٦,١٦٧	٤,٤٣٨,٤٤٩	٢٢٠,٠٨٢,٥٧٢
أموال مقترضة	-	٣,٠٢٠,٢٥٠	١,٠٣٢,٤٨٢	٨,٧٤٥,٤٠٩	-	٥,٠٤٥,٧٤٦	-	١٧,٨٤٤,٨٨٧
مخصصات متوقعة	٢,٢٢٨,٠٦٢	-	-	٤,٤٥٦,١٢٦	١٣,٢٦٨,٢٧٨	-	٩,٧٢٠,٧٥٨	٢٢,٠٠١,٣٨٨
مخصص ضريبة الدخل	٨,٧٧٢,٥٢٧	-	٢٩,٧٥٦,٢٩١	١,٢٨٩,٥١٢	١,٨٤٦,٦٦١	-	-	٤٢,٠١٥,٥٩٢
مطلوبات ضريبة مؤجلة	-	-	-	-	١,٧٦٢,٨٩٦	-	-	١,٧٦٢,٨٩٦
مطلوبات أخرى	٧٦,٢٧٥,٨٠٠	٣٧٢,٦٤٥	١٤,٤٥٩,٧١٩	٢٦١,٢٥٧	٣٤٨,٢٣٠	-	٧١,١٥٧,٩٩١	١٦٢,٩٧٦,٥٢٢
المجموع	٨٠٦,٨٧٧,٨٥٢	٢٢٤,٠٥٩,٢٥٧	٤١٧,٦٦٥,٧٦٢	١٣٩,٢٤٤,٤٦٦	٤٨٥,٦٢٢,٥٤٦	١,١٠٠,٢٠٢,٧٤٤	٢,٠٨٤,٢١١,١٢٧	٦,٢٥٨,٢٢٤,٢٠١
مجموع المودعات (حسب استحقاقاتها المتوقعة)	١,١٩٠,٠٠٢,٠٣٨	٢٢٩,٤٠٧,٨٤٠	٦٢٥,٨٥٩,٨١٦	٢٢٩,٥٢٨,٤٧٠	٢,٢٧٥,٦٠٢,٨٨٦	٧٦٨,٤٤٩,٦٧٦	٤٨٨,٠١٠,٧٢٩	٧,٢١٧,٠١٠,٢٥٥

- بنود خارج قائمة المركز المالي:

	لغاية سنة	سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -				
الإعتمادات والقبولات	٧٠٩,٤٦٢,٥٥٨	١٧٥,٥٣١,٦٢٦	-	٨٨٤,٩٩٤,١٨٤
السقوف غير المستغلة	٢٩٣,٧٠٢,٢٦٢	٣٥,٢٢٩,٩٣٦	-	٣٢٩,٠٣٢,١٩٨
الكفالات	٦٩٤,٦٣٣,٢٢١	٧٠,٤١٤,٧٤٩	-	٧٦٥,٠٤٧,٩٧٠
المجموع	١,٦٩٧,٧٩٨,٠٤١	٢٨١,٢٧٦,٣١١	-	١,٩٧٩,٠٧٤,٣٥٢
٢٠١٣ -				
الإعتمادات والقبولات	٨٩١,٩٤٢,٨٣١	٢١٣,٧٢٥,٥٥٠	-	١,١٠٥,٦٦٨,٣٨١
السقوف غير المستغلة	١٤٤,٩١١,٠٩٩	١٩,٢٠٦,٠٨٢	-	١٦٤,١١٧,١٨١
الكفالات	٥٤٣,١٤٢,٣٦٦	١٧,٠٣٧,٧٧٢	-	٥٦٠,١٨٠,١٣٨
المجموع	١,٥٧٩,٩٩٦,٢٩٦	٢٤٩,٩٦٩,٤٠٤	-	١,٨٢٩,٩٦٥,٧٠٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٤١ - التحليل القطاعي

معلومات عن قطاعات أعمال البنك:

أ. معلومات عن أنشطة البنك:

يتم تنظيم البنك لأغراض إدارية من خلال أربعة قطاعات أعمال رئيسية وفقاً للتقارير المرسلة إلى متخذ القرار الرئيسي لدى البنك وهي:

- التجزئة: يشمل متابعة ودائع العملاء الأفراد والأعمال الصغيرة ومنحهم القروض والديون والبطاقات الائتمانية وخدمات أخرى.
- الشركات: يشمل متابعة الودائع والتسهيلات الائتمانية والخدمات المصرفية الأخرى الخاصة بالعملاء من المؤسسات والشركات.
- التمويل المؤسسي: يتعلق نشاط هذا القطاع بالترتيبات الخاصة بهيكل التمويل وتقديم خدمات الخصخصة والاندماج وإصدار نشرات الاكتتاب.
- الخزينة: يشمل هذا القطاع تقديم خدمات التداول والخزينة وإدارة استثمارات البنك في السوق النقدي وسوق رأس المال.

فيما يلي معلومات عن قطاعات أعمال البنك:

المجموع		إلغاء اثر العمليات		التمويل		التجزئة	
٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤	المتقابلة	أخرى	المؤسسي	الشركات	دينام	دينام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦٤,٢٧٤,٠٥٣	٤٦٤,٥٧٤,٠٨٧	(١٠٧,٢٦٦,٣٠٤)	٩,٥٥٣,٥٧٣	١٩٤,٢٢٦,٢٣٢	١٦٨,٥١٩,٦٢٩	١٩٤,٠٧٣,٦٨٣	إجمالي الإيرادات
(٧٤,٧٣٢,٧٣١)	(٣٨,١٦١,٩٥٢)	-	-	-	(٣٣,٦٢٠,٩٤٦)	(٤,٤٤١,٠٠٦)	نفقة تكسي التسهيلات الائتمانية
-	-	-	-	-	-	-	الممنوعة للعملاء
١٥٦,٩٢٥,٧٤٠	١٨١,٩٧٠,٠٢٥	-	٦,٩٠١,٢٠٧	٢٧,٤٤٢,٧٤٣	٧٩,٥٠٥,٦٤٦	٦٧,٩٧٦,٨٣٢	مخصص تكسي الموجودات المالية
(٦,٧٩٨,٧٣٧)	(١٩,٨٦٧,٠٠٣)	-	-	-	-	-	نتائج أعمال القطاع
١٥٠,١٢٧,٠٠٣	١٦٢,١٠٣,٠٢٢	-	-	-	-	-	مصاريف غير موزعة
(٤٣,٢٠٠,٢٧٤)	(٣٨,١٨٥,٧٩٣)	-	-	-	-	-	الربح قبل الضرائب
١٠٦,٩٢٦,٦٢٩	١٢٣,٩١٧,٢٢٩	-	-	-	-	-	ضريبة الدخل
-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
١١,١٢٧,٧١٧,١٨٧	١١,٤٤١,٩٨٨,٤٢٨	-	٩٦٤,٠٤٣,٥٣١	٤,٢٤٣,١٨٠,٢٣٨	٦٠,٦٨٠,٩٧٧	٣,٢٥٦,٢٠٤,٩٨٠	موجودات القطاع
(٣,٩١٩,٨١٨,١٠٣)	(٣,٨٨٣,١٥٦,٨٤٤)	-	(٤٨٠,٤٩٠,٢٤٧)	(٣٨٩,٩٦١,٣١٢)	-	(٥٤٠,٤١٩,١١٠)	استبعاد الموجودات بين القطاعات
١٩,١٩١,٢٧١	٣٦,٠٩٧,٨٨٣	-	-	-	-	-	موجودات غير موزعة على
٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥	٧,٥٩٤,٩٢٩,٤٦٧	-	-	-	-	-	القطاعات
-	-	-	-	-	-	-	مجموع الموجودات
١٠,٠٤٨,١٤٠,٥١٠	١٠,٤٣٨,٦٥٧,٩٢٤	-	٤٤٠,٤٨١,٦٧٠	٣,٨٨٤,٠٠٠,٦٣٣	٥٩,٨٨٧,١٨٣	٢,١٩١,٠٩٧,٤٩٧	مطلوبات القطاع
(٣,٨٧٩,٩٠٨,٥٧٨)	(٣,٨٨٤,١٨٣,٢٩٨)	-	-	(٣,٤٧٨,١٤٦,٠٢٩)	(١٦,٠٧٥,٩٥٧)	(٣٨٩,٩٦١,٣١٢)	استبعاد المطلوبات بين القطاعات
١,١٦٨,٨٩٦	٢,٠٥٦,٧١٢	-	-	-	-	-	مطلوبات غير موزعة على
٦,١٦٩,٩٩٤,٨٢٨	٦,٥٥٦,٥٣١,٣٣٨	-	-	-	-	-	القطاعات
٢٨,٥٧٧,٨٥٤	٤٤,٤٨٥,١٩٤	-	-	-	-	-	مجموع المطلوبات
١١,٣٨٨,٣٧٤	١٣,٤١٨,٣١٦	-	-	-	-	-	مصاريف رأسمالية
-	-	-	-	-	-	-	استهلاكات وإطفاءات

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

ب. معلومات التوزيع الجغرافي

يمثل هذا القطاع التوزيع الجغرافي لأعمال البنك، يمارس البنك نشاطاته بشكل رئيسي في المملكة التي تمثل الأعمال المحلية وكذلك يمارس البنك نشاطات دولية من خلال فروع والشركات التابعة في الشرق الأوسط، وآسيا وإفريقيا وأوروبا.

فيما يلي توزيع إيرادات وموجودات البنك ومصاريفه الرأسمالية داخل وخارج المملكة.

"حسب السياسة الداخلية للبنك بناء على الأسلوب الذي يتم قياسها به ووفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير العام وصانع القرار الرئيسي لدى البنك".

المجموع		خارج المملكة		داخل المملكة		
٣١ كانون الأول / ديسمبر		٣١ كانون الأول / ديسمبر		٣١ كانون الأول / ديسمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٦٤,٢٧٤,٠٥٣	٤٦٤,٥٧٤,٠٨٧	١١٣,٨٢٥,٤٧٦	٩٠,٣٤٧,٣٧٤	٣٥٠,٤٤٨,٥٧٧	٣٧٤,٢٢٦,٧١٣	إجمالي الإيرادات
٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥	٧,٥٩٤,٩٢٩,٤٦٧	١,٧٩٤,٤٧٤,١٤١	١,٧٥٥,٤٨٤,٦٦٨	٥,٤٣٢,٦١٦,٢١٤	٥,٨٣٩,٤٤٤,٧٩٩	مجموع الموجودات
٢٨,٥٧٧,٨٥٤	٤٤,٤٨٥,١٩٤	٥,٣١٧,٠٠٥	٣,٢٨٧,٦٤٢	٢٣,٢٦٠,٨٤٩	٤١,١٩٧,٥٥٢	المصرفقات الرأسمالية

٤٢ - إدارة رأس المال

يهدف البنك من إدارة رأس المال إلى تحقيق الاهداف التالية:

- التوافق مع متطلبات البنك المركزي المتعلقة برأس المال.
- المحافظة على قدرة البنك بالاستمرارية.
- الاحتفاظ بقاعدة رأس مال قوية لدعم النمو والتطور في أعمال البنك.

يتم مراقبة كفاية رأس المال من قبل إدارة البنك شهريا كما يتم تزويد البنك المركزي بالمعلومات المطلوبة حول كفاية رأس المال ربعيا.

حسب تعليمات البنك المركزي الحد الأدنى لمعدل كفاية رأس المال يساوي ١٢٪ ويتم تصنيف البنوك إلى ٥ فئات أفضلها التي معدلها يساوي ١٤٪ فأكثر.

يقوم البنك بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء التغيرات في ظروف العمل، هذا ولم يقم البنك بأية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الجدول التالي يبين مكونات رأس المال وقيمتها ومجموع الموجودات المرجحة بالمخاطر ومعدل كفاية رأس المال التي يتم قياسها حسب تعليمات البنك المركزي المستندة إلى تعليمات لجنة بازل II بهذا الخصوص.

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠	بنود رأس المال الاساسي
١٤١,٠٦٨,١٩٠	١٥٥,٠٠٦,٤٧٨	رأس المال المكتتب به (المدفوع)
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	الاحتياطي القانوني
٥,٦٨٩,٤٢٣	٦,٤٢٦,٤٢١	الاحتياطي الاختياري
٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩	٣٥٧,٩٢٥,٤٦٩	احتياطي خاص
١١٠,٨٠٢,٧٩٦	٨٤,٢٩٩,٣٥٠	علاوة الاصدار
(١٨,١٠٣,٦١٧)	(٢٢,١٥٥,٦٦٢)	الأرباح المدورة
(٤,١٠٥,٠٩٠)	-	الشهرة أو أي موجودات غير ملموسة أخرى
(٤,١٦٥,١٥٤)	(٧,٤٢٢,٧٨٠)	أخرى
(٤٨٨,٨٢٥)	(٤٥٨,٧٦٦)	العقارات المستملكة
٨٧٣,٨٤٥,٢٦٠	٨٥٨,٨٤٢,٥٧٨	٥٠٪ من الإستثمار في رؤوس أموال البنوك وشركات التأمين
		والشركات المالية الأخرى
		مجموع رأس المال الاساسي
(٤٢,٢٧٤,٦٩٨)	(٦٢,٣٣١,٥٥٣)	بنود رأس المال الاضافي
(٢٨٢,٥٦٣)	(١٦١,٠٥٤)	فروقات ترجمة العملات الاجنبية
٢٦,٨٤٤,٧٢٤	٢٩,١٠١,٠٠٠	احتياطي القيمة العادلة / بالصافي
(٤٨٨,٨٢٥)	(٤٥٨,٧٦٦)	احتياطي المخاطر المصرفية العامة
(١٦,٢٠١,٣٦٢)	(٣٣,٨٥٠,٣٧٣)	٥٠٪ من الإستثمار في رؤوس أموال البنوك وشركات التأمين
٨٥٧,٦٤٣,٨٩٨	٨٢٤,٩٩٢,٢٠٥	والشركات المالية الأخرى
٤,٥٦٩,٠٤٥,٢٧٢	٤,٥٦٢,٧٤٨,٨٦٩	مجموع رأس المال الاضافي
%١٨,٧٧	%١٨,٠٨	مجموع رأس المال التنظيمي
%١٩,١٣	%١٨,٨٢	مجموع الموجودات المرجحة بالمخاطر
		نسبة كفاية رأس المال (%) *
		نسبة كفاية رأس المال الاساسي (%)

* تم احتساب مخاطر التشغيل حسب الطريقة المعيارية ابتداء من بيانات نصف العام ٢٠١٤ وتبلغ نسبة كفاية رأس المال باحتساب مخاطر التشغيل حسب طريقة المؤشر الاساسي ١٧,٩٩٪ كما في نهاية العام ٢٠١٤.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٤٣ - مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.
- المستوى ٢: معلومات غير السعر المعلن المتضمن في المستوى ١ الذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	الاجمالي دينار
٦٠٦,٣٥٧	-	٦٠٦,٣٥٧	٦٠٦,٣٥٧
٦,٣٦٥,١٥٩	١٦,٨٠١,٣٦١	-	٢٣,١٦٦,٥٢٠
٦,٣٦٥,١٥٩	١٧,٤٥٧,٧١٨	-	٢٣,٨٢٢,٨٧٧

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤

موجودات مالية :

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة

الدخل

المجموع

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣

موجودات مالية :

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة

الدخل

المجموع

٢١,٠٣٤	٥٦٦,١٦٤	-	٥٨٧,١٩٨
٦,٠٣١,١٩٣	١٨,٠٧٤,١١٨	-	٢٤,١٠٥,٣١١
٦,٠٥٢,٢٢٧	١٨,٦٤٠,٢٨٢	-	٢٤,٦٩٢,٥٠٩

٤٤ - حسابات إدارة لصالح العملاء

بلغت الحسابات المدارة لصالح العملاء ١,١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ١,٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣، لا يتم إظهار هذه الحسابات ضمن موجودات ومطلوبات البنك في القوائم المالية، يتم إظهار رسوم وعمولات إدارة تلك الحسابات في قائمة الدخل الموحدة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٤٥ - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار
٢٠١٤ -		
الموجودات:		
١,٤٨٩,٩٢١,٥٧٦	١٣٠,٠٤٠,٢٩٠	١,٦١٩,٩٦١,٨٦٦
٥١٣,٦١٣,٠٦٦	-	٥١٣,٦١٣,٠٦٦
٢٣,١٤٧,٥٦١	-	٢٣,١٤٧,٥٦١
٧,٦٠٠,٩٩٦	١٥,٥٦٥,٥٢٤	٢٣,١٦٦,٥٢٠
١,١٥٦,٠٨٦,٦٩١	١,٥٦٠,٤٥٢,٩٩٩	٢,٧١٦,٥٣٩,٦٩٠
-	٦٥٦,٣٥٧	٦٥٦,٣٥٧
٨٥٤,٤٩٢,٦٨٤	١,٥٣٧,٤٦٧,٧٥٦	٢,٣٩١,٩٦٠,٤٤٠
-	١٤١,٩٠٤,٧٨٠	١٤١,٩٠٤,٧٨٠
-	٢٣,٧١١,٥٥٧	٢٣,٧١١,٥٥٧
٣١,٨٦٣,١٣٨	٤,٢٣٤,٧٤٥	٣٦,٠٩٧,٨٨٣
٤٨,٦٨٨,١١١	٥٥,٤٨١,٦٣٦	١٠٤,١٦٩,٧٤٧
٤,١٢٥,٤١٣,٨٢٣	٣,٤٦٩,٥١٥,٦٤٤	٧,٥٩٤,٩٢٩,٤٦٧
مجموع الموجودات		
المطلوبات:		
٦٠٣,٤٧٦,٦٤٥	-	٦٠٣,٤٧٦,٦٤٥
٢,٧١٢,٣٦٠,٩٦٩	٢,٧٤٧,٥٣٥,٧١٠	٥,٤٥٩,٨٩٦,٦٧٩
١٤٦,٨٩٧,٧٩٦	٩٠,٥٦٣,٠٨٢	٢٣٧,٤٦٠,٨٧٨
١٦,٧٢٢,٦٥١	٤,٩٧٥,٧٧٧	٢١,٦٩٨,٤٢٨
٩,٥٤٣,٤٨٩	٢٦,١٧٦,٠٧٠	٣٥,٧١٩,٥٥٩
٣٦,٣٩٤,٩٣٤	٧,١٤٨,٥٨٣	٤٣,٥٤٣,٥١٧
-	٢,٠٥٦,٧١٢	٢,٠٥٦,٧١٢
٧٢,٩٨٢,٢٥٦	٧٩,٦٩٦,٦٦٤	١٥٢,٦٧٨,٩٢٠
٣,٥٩٨,٣٧٨,٧٤٠	٢,٩٥٨,١٥٢,٥٩٨	٦,٥٥٦,٥٣١,٣٣٨
٥٢٧,٠٣٥,٠٨٣	٥١١,٣٦٣,٠٤٦	١,٠٣٨,٣٩٨,١٢٩
مجموع المطلوبات		
الصافي		

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣ -	لغاية سنة دينار	اكثر من سنة دينار	المجموع دينار
الموجودات:			
نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية	١,٠٨٨,٩٤٦,٣٤٨	١٢٣,٢٧٦,٥٨٣	١,٢١٢,٢٢٢,٩٣١
أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٥٢٣,١٧٠,٨٨٩	-	٥٢٣,١٧٠,٨٨٩
إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	٢١,٨١٢,٠٠٠	-	٢١,٨١٢,٠٠٠
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٥٦٤,٣٨٤	٢٣,٥٤٠,٩٢٧	٢٤,١٠٥,٣١١
تسهيلات ائتمانية مباشرة/ بالصافي	١,٠٠٨,٨٤٨,٨٢٨	١,٦٥٣,٩٩٩,١٢١	٢,٦٦٢,٨٤٧,٩٤٩
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٥٨٧,١٩٨	٥٨٧,١٩٨
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	٨٧٦,٦٩٩,١٥٠	١,٦٢١,٨٥٦,٣٣٠	٢,٤٩٨,٥٥٥,٤٨٠
ممتلكات ومعدات - بالصافي	-	١١٩,٦٢٥,١٢٨	١١٩,٦٢٥,١٢٨
موجودات غير ملموسة	-	١٩,٦٩٩,٠٦٧	١٩,٦٩٩,٠٦٧
موجودات ضريبية مؤجلة	١٩,١٩١,٢٧١	٦,٠٠٨,١٦١	٢٥,١٩٩,٤٣٢
موجودات أخرى	٥٥,٥٩٤,١٩٤	٦٣,٦٧٠,٧٧٦	١١٩,٢٦٤,٩٧٠
مجموع الموجودات	٣,٥٩٤,٨٢٧,٠٦٤	٣,٦٣٢,٢٦٣,٢٩١	٧,٢٢٧,٠٩٠,٣٥٥
المطلوبات:			
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية	٥٩٢,٨٥٩,٦٠٢	-	٥٩٢,٨٥٩,٦٠٢
ودائع عملاء	٢,٦١١,٣٥٦,٨٥٧	٢,٤٨٢,٠٩١,١٨٨	٥,٠٩٣,٤٤٨,٠٤٥
تأمينات نقدية	١٦٤,٦١٤,٥٠٢	٦٣,٢٦١,٥٤٧	٢٢٧,٨٧٦,٠٤٩
أموال مقترضة	١٢,٥٠٥,٦١٩	٤,٤٩٩,١٠٥	١٧,٠٠٤,٧٢٤
مخصصات متنوعة	٨,٩١٢,٢٥٢	٢٣,٠٨٩,١٣٦	٣٢,٠٠١,٣٨٨
مخصص ضريبة الدخل	٤٠,٢١٩,٣٣١	١,٨٤٦,٢٦١	٤٢,٠٦٥,٥٩٢
مطلوبات ضريبية مؤجلة	-	١,٧٦٢,٨٩٦	١,٧٦٢,٨٩٦
مطلوبات أخرى	٩١,٤٧٠,٨١١	٧١,٥٠٥,٧٢١	١٦٢,٩٧٦,٥٣٢
مجموع المطلوبات	٣,٥٢١,٩٣٨,٩٧٤	٢,٦٤٨,٠٥٥,٨٥٤	٦,١٦٩,٩٩٤,٨٢٨
الصافي	٧٢,٨٨٨,٠٩٠	٩٨٤,٢٠٧,٤٣٧	١,٠٥٧,٠٩٥,٥٢٧

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٤٦- ارتباطات والتزامات محتملة (خارج قائمة المركز المالي)

أ- ارتباطات والتزامات ائتمانية :

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
١,٠٢٤,٨٢٥,٨٧٧	٨٢٨,٩٨١,٨١٤	اعتمادات
٨٠,٨٤٢,٥٠٤	٥٦,٠١٢,٣٧٠	قبولات
		كفالات :
١١٩,٩٧٨,٦٦٠	١٢٠,٥٦٠,٧٧٨	- دفع
١٧٤,٦٢٧,٠٢٥	١٦٢,٧٠٨,٩٤٠	- حسن تنفيذ
٢٦٥,٥٧٤,٤٥٣	٤٨١,٧٧٨,٢٥٢	- أخرى
١٦٤,١١٧,١٨١	٣٢٩,٠٣٢,١٩٨	سقوف تسهيلات ائتمانية مباشرة غير مستغلة
١,٨٢٩,٩٦٥,٧٠٠	١,٩٧٩,٠٧٤,٣٥٢	المجموع

ب- التزامات تعاقدية

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٣ دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠١٤ دينار	
٢,٨٨٨,٩٧٨	٣,٢٠٦,٠٢٥	عقود شراء ممتلكات ومعدات
٥٣,٣٤٤,١٨٤	٣٣,١٦١,٧٢٤	عقود مشاريع انشائية
٦,٨٢٣,٤٥٨	٢,٩٤٢,٢٦٠	عقود مشتريات أخرى
٦٣,٠٥٦,٦٢٠	٣٩,٣١٠,٠٠٩	المجموع

٤٧- القضايا المقامة على البنك

بلغت قيمة القضايا المقامة على البنك ٣٤,٩ مليون دينار تقريبا كما في ٣١ كانون الأول /ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٣٧,١ مليون دينار تقريبا كما في ٣١ كانون الأول /ديسمبر ٢٠١٣ ، وقد بلغ رصيد المخصصات لمواجهة القضايا المقامة على البنك مبلغ ٥٢٣,٥٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول /ديسمبر ٢٠١٤ مقابل ٣٨٧,٥٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول /ديسمبر ٢٠١٣ ويرأي إدارة البنك والمستشار القانوني فإنه لن يترتب على البنك التزامات تزيد عن المخصص المأخوذ.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٤٨- معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل البنك:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تتطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معييار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز ٢٠١٤، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ تصنيف وقياس الادوات المالية". قام البنك بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وسيقوم البنك بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ و معيار التقارير المالية الدولي رقم ١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

معيّار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الإيضاحات
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للبنك. لا يتوقع البنك أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على إيضاحات البيانات المالية للبنك

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

٤٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣ ليتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٣.