

FS-THBK- 11/3/2007

تقرير منظمي الحسابات المستقلين إلى مساهمي
بنك الإسكان للتجارة والتمويل
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٦ وبيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم، تطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وتطبيق سياسات محاسبية مناسبة والقوائم بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية منظمي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإيضاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لبنك الإسكان للتجارة والتمويل كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٦ وأدائه المالي، وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

يحفظ البنك بقود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع تقرير مجلس الإدارة. ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

دبليت اند توش (الشرق الأوسط) - الأردن
دبليت اند توش

إرنست ويونغ
إرنست ويونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ كانون الثاني / يناير ٢٠٠٧

الميزانية العامة الموحدة كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2006

31 كانون الأول/ ديسمبر 2005	31 كانون الأول/ ديسمبر 2006	إيضاحات	
دينار	دينار		
الموجودات:			
676,338,829	857,117,033	4	نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية
404,651,251	553,329,133	5	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
3,600,838	44,929,018	6	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
16,855,313	16,906,752	7	موجودات مالية للمتاجرة
1,262,618,624	1,589,545,474	8	تسهيلات ائتمانية مباشرة - صافي
469,771,251	557,558,357	9	موجودات مالية متوفرة للبيع
237,381,123	328,578,723	10	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق-صافي
19,717,842	19,853,021	11	استثمارات في شركات حليفة
43,105,931	54,904,516	12	ممتلكات ومعدات - صافي
999,295	1,740,183	13	موجودات غير ملموسة
53,938,436	62,906,446	14	موجودات أخرى
7,274,235	8,757,782	20	موجودات ضريبية مؤجلة
3,196,252,968	4,096,126,438		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية:			
المطلوبات			
94,625,050	145,004,371	15	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
2,370,459,052	2,832,729,875	16	ودائع عملاء
198,269,684	165,729,096	17	تأمينات نقدية
29,498,596	3,035,346	18	أموال مقترضة
13,239,509	13,501,875	19	مخصصات متنوعة
32,860,070	38,616,807	20	مخصص ضريبة الدخل
8,154,348	1,545,000	20	مطلوبات ضريبية مؤجلة
54,113,555	61,087,970	21	مطلوبات أخرى
2,801,219,864	3,261,250,340		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية:			
حقوق مساهمي البنك			
100,000,000	250,000,000	22	رأس المال المكتتب به والمدفوع
-	(19,424,857)	24	اسهم الخزينة
49,884,008	349,377,566	22	علاوة إصدار
41,844,376	54,002,619	23	احتياطي قانوني
33,222,068	33,222,068	23	احتياطي اختياري
12,502,237	20,000,000	23	احتياطي مخاطر مصرفية عامة
(1,454,704)	590,684	25	فروقات ترجمة عملات أجنبية
21,879,602	6,931,317	26	التغير المتراكم في القيمة العادلة - صافي
115,885,407	113,572,010	28 و 27	أرباح مدورة
373,762,994	808,271,407		مجموع حقوق مساهمي البنك
21,270,110	26,604,691	29	حقوق الاقلية
395,033,104	834,876,098		مجموع حقوق الملكية
3,196,252,968	4,096,126,438		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول / ديسمبر 2006

2005 دينار	2006 دينار	إيضاحات	
137,576,998	215,988,312	30	الفوائد الدائنة
(42,043,248)	(74,801,322)	31	الفوائد المدينة
95,533,750	141,186,990		صافي إيرادات الفوائد
15,288,712	19,556,080	32	صافي إيرادات العمولات
110,822,462	160,743,070		صافي إيرادات الفوائد والعمولات
4,781,737	5,269,149		أرباح عملات أجنبية
6,484,591	(2,031,505)	33	(خسائر) أرباح موجودات مالية للمتاجرة
19,664,488	17,590,771	34	أرباح بيع وعوائد موجودات مالية متوفرة للبيع
440,066	135,179	11	حصة البنك من أرباح شركات حليفة
31,413,690	21,965,746	35	إيرادات أخرى
173,607,034	203,672,410		إجمالي الدخل
30,739,296	33,932,329	36	نفقات الموظفين
7,017,180	7,739,011	13 و 12	استهلاكات وإطفاءات
21,739,907	25,937,706	37	مصاريف أخرى
7,142,773	3,935,238	8	مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة
1,809,006	2,055,550	19	مخصصات متنوعة أخرى
68,448,162	73,599,834		إجمالي المصروفات
105,158,872	130,072,576		الربح قبل الضرائب
31,107,094	35,366,710	20	ينزل : ضريبة الدخل
74,051,778	94,705,866		الربح للسنة
			ويعود إلى:
71,789,280	92,363,657		مساهمي البنك
2,262,498	2,342,209	29	حقوق الأقلية
74,051,778	94,705,866		
0.331 دينار	0.391 دينار	38	الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي البنك
0.327 دينار	0.388 دينار	38	الحصة المحفظة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي البنك

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 55 جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الاول / ديسمبر 2006

2005 مليون دينار	2006 مليون دينار	الإيضاحات
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل :-
105,158,872	130,072,576	الربح قبل الضرائب
		تعديلات لبنود غير نقدية :-
7,017,180	7,739,011	استهلاكات وإطفاءات
7,142,773	3,935,238	مخصص تدني التسهيلات الإئتمانية المباشرة
1,809,006	2,055,550	مخصصات أخرى
(440,066)	(135,179)	حصة البنك من أرباح شركات حليفة
(2,492,117)	(3,577,254)	تأثير تغييرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
2,297,801	1,594,647	مصروف تمويل نهاية الخدمة
(1,918,857)	1,737,709	أخرى
118,574,592	143,422,298	الربح قبل التغييرات في الموجودات والمطلوبات
27,215,038	(41,328,180)	(الزيادة) النقص في الأيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
93,150	-	النقص في الأرضة مقيدة السحب
(4,720,265)	(2,890,065)	(الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
(388,141,041)	(330,959,386)	(الزيادة) في تسهيلات ائتمانية مباشرة
1,779,791	(8,984,195)	(الزيادة) النقص في الموجودات الأخرى
-	35,500,431	الزيادة في ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية وتستحق خلال مدة تزيد عن 3 شهور
451,312,590	462,270,823	الزيادة في ودائع العملاء
119,882,563	(32,540,588)	(النقص) الزيادة في تأمينات نقدية
17,250,162	7,025,876	الزيادة في مطلوبات أخرى
(1,641,008)	(1,780,365)	(النقص) في المخصصات المتنوعة
341,605,572	229,736,649	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل الضرائب
(12,008,653)	(32,069,376)	الضرائب المدفوعة
329,596,919	197,667,273	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار :-
(300,810,730)	(165,409,743)	(شراء) موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
390,353,922	74,258,000	بيع موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
(289,737,531)	(250,795,415)	(شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع
86,390,826	141,935,119	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(11,142,887)	(18,533,412)	(شراء) ممتلكات ومعدات
233,104	282,651	بيع ممتلكات ومعدات
(586,471)	(1,996,281)	(شراء) موجودات غير ملموسة
(125,299,767)	(220,259,081)	صافي (الاستخدام) النقدي في عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل :-
-	399,493,558	الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار
-	(19,424,857)	(شراء) أسهم الخزينة
(20,102,650)	(25,051,461)	أرباح موزعة على المساهمين
(4,162,162)	(26,463,250)	(تسديد) الأموال المقترضة
1,861,922	2,992,372	حقوق الأقلية
(22,402,890)	331,546,362	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التمويل
181,894,262	308,954,554	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
2,492,117	3,577,254	تأثير تغيير أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
(1,568,152)	2,045,388	فروق الترجمة
803,546,803	986,365,030	النقد وما في حكمه في بداية السنة
986,365,030	1,300,942,226	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 55 جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.