

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق

الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مدير الاستثمار صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية (صندوق استثماري مفتوح) والتي تتكون من قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة التشغيل وقائمة التغيرات في صافي الموجودات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مدير الاستثمار مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لنشرة اصدار الصندوق. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية 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 خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار 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 الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للصندوق ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للصندوق. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقوبة 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 تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، موجودات ومطلوبات صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة التشغيل والتغيرات في صافي الموجودات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنشرة اصدار الصندوق.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ كانون الثاني ٢٠٠٨

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	الموجودات
٢٥٤٠٨٩٤	٤٠٢٤٥٢٩	أرصدة لدى البنك
١٨٨٦٣	٧١٨٧٣٨٨	موجودات مالية للمتاجرة
١٠٥٣٤٨	٥٠٩١	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٠٥٨١٠٥</u>	<u>١١٢١٧٠٠٨</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات
٤٩٤٧٤٨	٢٥١٧٢٧	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤٩٤٧٤٨</u>	<u>٢٥١٧٢٧</u>	مجموع المطلوبات
		صافي الموجودات
		صافي الموجودات يتمثل فيما يلي:
٥٦١٣٧٢٥	٣٥٣٩٦٧٥	رأس المال المستثمر
١٤٧٤٩٦٣٢	٧٤٢٥٦٠٦	الزيادة المتراكمة في صافي الموجودات من التشغيل
<u>٢٠٣٦٣٣٥٧</u>	<u>١٠٩٦٥٢٨١</u>	مجموع صافي الموجودات
فلس/دينار	فلس/دينار	
٩٠/٦٨٦	٧٧/٤٤٦	قيمة الوحدة الاستثمارية
<u>٢٢٤٥٤٩</u>	<u>١٤١٥٨٧</u>	عدد الوحدات الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة التشغيل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات
دينار	دينار	
الإيرادات -		
٢٦٣,٢٨٨	١٦٣,٢٩٩	إيرادات فوائد
٨٠٠,٨٢٥	(٣,٢٥٥,٤٥٢)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية للمتاجرة
١,٨٧٤,٢٢٠	٢,٢١٥,٢٣٣	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٧٦٠,٥٩١	٤٦٦,٦٠٩	عوائد توزيعات أسهم
٨,٨٨٥	-	أخرى
٣,٧٠٧,٨٠٩	(٤١٠,٣١١)	صافي (الخسائر) الإيرادات
المصاريف -		
١٢٦,٤٠١	٨٢,٥٣٢	عمولة إدارة الصندوق
٦٣,٢٠٠	٤١,٢٦٦	عمولة أمانة الصندوق
٨٦٠,٨٥٤	٥٩٠,٤٦٤	عمولة أداء
١٦٠,٨٧٧	٣٦٤,٣٥٩	عمولات وساطة
١٥,٥٧٧	١٨,٤٩٦	مصاريف دعاية وإعلان
٥٥,٠٠٠	٦٥,١١٨	مخصص التزامات محتملة
٦,٧٥٢	٦,٧٢٦	أخرى
١,٢٨٨,٦٥٤	١,١٦٨,٩٦١	مجموع المصاريف
٢,٤١٩,١٥٥	(١,٥٧٩,٢٧٢)	صافي (الانخفاض) الزيادة في الموجودات من التشغيل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

رأس المال دينار	الزيادة المتراكمة في صافي الموجودات من التشغيل دينار	مجموع صافي الموجودات دينار	
٥٦١٣٧٢٥	١٤٧٤٩٦٣٢	٢٠٣٦٣٣٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(٣١٥٩١٥٠)	(٩٢١٦٦٤٨)	(١٢٣٧٥٧٩٨)	استرداد وحدات استثمارية
١٠٨٥١٠٠	٣٤٧١٨٩٤	٤٥٥٦٩٩٤	إصدار وحدات استثمارية
-	(١٥٧٩٢٧٢)	(١٥٧٩٢٧٢)	صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل للسنة
٣٥٣٩٧٥	٧٤٢٥٦٠٦	١٠٩٦٥٢٨١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٩٢٩٠٦٧٥	٢١٢٩٧٣١٨	٣٠٥٨٧٩٩٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(٣٨٤٣٦٠٠)	(٩٣٨٣٩٩٦)	(١٣٢٢٧٥٩٦)	استرداد وحدات استثمارية
١٦٦٦٥٠	٤١٧١٥٥	٥٨٣٨٠٥	إصدار وحدات استثمارية
-	٢٤١٩١٥٥	٢٤١٩١٥٥	صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل للسنة
٥٦١٣٧٢٥	١٤٧٤٩٦٣٢	٢٠٣٦٣٣٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

قام بنك الاسكان للتجارة والتمويل بصفته مدير الاستثمار بتأسيس صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية وهو عبارة عن صندوق استثماري متغير رأس المال مسجل وفقاً لأحكام المادة (٤٤) من قانون الأوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧ ويقع مركزه الرئيسي في عمان الشيمساني. وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم (١١٥٠/١١٠٤/١/٢) بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠١ وقد بدأ الصندوق مزاولة أعماله بتاريخ أول تشرين الأول ٢٠٠١.

تم تعيين البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت عدد الوحدات الاستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ٤١٥٨٧ وحدة و ٢٢٤٥٤٩ وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ على التوالي.

يتم استثمار موجودات الصندوق في الأسهم والأوراق المالية الأردنية المرتبطة بالأسهم والسندات الصادرة عن الحكومة الأردنية والمؤسسات العامة والشركات المساهمة العامة المسجلة في الأسواق الأردنية.

(٢) ملخص لأهداف الاستثمار والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار

- أهداف الاستثمار -

يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو رأسمالي متوسط إلى طويل الأجل في صافي قيمة الموجودات عن طريق زيادة القيمة السوقية للأوراق المالية المستثمر بها إضافة إلى إيرادات الفوائد المتحققة على الودائع المصرفية وأدوات الدين، وإيرادات توزيعات الأرباح المتحققة على استثمارات الصندوق في أسهم الشركات المساهمة العامة.

كما يهدف الصندوق إلى السيطرة على المخاطر المرتبطة بسوق راس المال الاردني عن طريق توزيع استثمارات الصندوق بين الأوراق الاستثمارية المتاحة وفي مختلف القطاعات الاستثمارية بصورة تسمح بالتقليل من مخاطر الاستثمار وتحقيق اعلى عائد ممكن.

- السياسة الاستثمارية -

يستثمر الصندوق موجوداته في الأدوات الاستثمارية التالية:

- الأسهم والأوراق المالية المرتبطة بأسهم الشركات المساهمة العامة والمدرجة للتداول في السوق المالي والشركات حديثة التأسيس.
- الحصص، والأوراق المالية المرتبطة بالحصص، للشركات المساهمة ذات المسؤولية المحدودة.
- السندات الصادرة عن الحكومات أو المؤسسات العامة ووكالاتها.
- أسناد القرض ذات الدخل الثابت الصادرة عن الشركات المساهمة العامة.
- الودائع وشهادات الودائع البنكية.
- صناديق الاستثمار المشترك الأخرى.

- أسس ومعايير وضوابط استثمارات الصندوق -

لتحقيق أهداف الصندوق في تعظيم صافي قيمة موجوداته والتخفيف من مخاطر الاستثمار المختلفة، يلتزم الصندوق بما يلي:

- أ- استثمار ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي موجوداته في الودائع وشهادات الودائع البنكية وذلك لضمان مستوى مقبول من السيولة.
- ب- عدم استثمار أكثر من ٥٪ من صافي موجوداته في أي شركة أو مصدر واحد، باستثناء الأوراق المالية الصادرة عن الحكومة الأردنية أو البنك المركزي الأردني أو المكفولة من أي منهما .
- ج- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد (باستثناء تلك الصادرة عن البنك المركزي الأردني).
- د- أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن ١٠٪ من صافي موجوداته.
- هـ- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من صافي موجوداته في الأوراق المالية الصادرة عن صناديق الاستثمار الأخرى.
- و- أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
- ز- أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الاستثمار أو أي من الشركات الحليفة أو التابعة له.
- ح- عدم استثمار أكثر من ٥٪ من موجوداته في الأوراق المالية غير المدرجة في الأسواق المالية.

(٣) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

يتم احتساب صافي قيمة موجودات الصندوق بالدينار الأردني في يوم التقييم بناءً على الشروط الواردة أدناه:

موجودات الصندوق

- يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة والمتداولة في أي من الأسواق المالية حسب سعر إغلاق اليوم السابق ليوم التقييم، وإذا تعذر ذلك يتم التقييم بناءً على آخر سعر إغلاق متوفر لهذه الأوراق.
- يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة أو غير المتداولة في أي من الأسواق المالية الرسمية بناءً على الكلفة أو القيمة الناتجة عن إعادة التقييم أيهما أقل. وتتم عملية إعادة التقييم بشكل عادل من قبل مدير الاستثمار بالتعاون مع أمين الاستثمار بناءً على "القيمة الدفترية" للاستثمار المبنية على القوائم المالية المدققة أو "القيمة العادلة" للموجودات بناءً على قدرتها في تحقيق إيرادات في المستقبل (أيهما أقل).
- يتم احتساب النقد وشهادات الإيداع وودائع البنوك بالقيمة الاسمية، كما يتم احتساب الإيراد من الفوائد المترتبة يومياً.
- يتم تقييم الاستثمارات في الصناديق المشتركة والمحافظ والمشاريع الاستثمارية الأخرى بناءً على أحدث قيمة متوفرة لصافي موجوداتها.
- يتم تقييم الموجودات بالعملات الأخرى بتحويلها إلى الدينار الأردني حسب الأسعار الوسطية السائدة بتاريخ التقييم.
- يتم تسجيل الإيرادات من توزيع الأرباح بعد الإعلان عنها وتحققها بصفة رسمية.

مطلوبات الصندوق

- يتم احتساب الفوائد المستحقة عن الاقتراض بشكل يومي.
- يتم احتساب مصاريف التشغيل وما قبل التشغيل والمصاريف الجارية في كل يوم تقييم.
- يتم احتساب رسوم مدير الاستثمار (بما فيها رسوم الأداء إن وجدت) ورسوم أمين الاستثمار في كل يوم تقييم.

سياسة توزيع الأرباح

لا يقوم الصندوق بتوزيع أرباح ولا يستخدم الأرباح المحصلة من الفوائد على الإيداعات البنكية، أو من شهادات الإيداع، أو من السندات، أو أرباح الأسهم أو الأرباح الرأسمالية في توزيع أرباح على حملة الوحدات الاستثمارية، وإنما سيتم إعادة استثمارها لزيادة صافي قيمة موجودات الصندوق.

سياسة استرداد الوحدات الاستثمارية

اعتباراً من بداية السنة الثانية للصندوق، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للاسترداد بشكل مستمر شهرياً، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الاسترداد.

(٤) عمولة إدارة أعمال الصندوق

يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل عمولة إدارة الاستثمار والذي يخص السادة مدير الاستثمار بواقع ٥.٠٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، عمولة أمانة الاستثمار والذي يخص السادة أمين الاستثمار بواقع ٢.٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد أدنى ١٣٠٠ دينار سنوياً. جميع العمولات أعلاه تحسب شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر وتدفع شهرياً. التفاصيل موضحة أدناه لكل بند من هذه الرسوم:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٢٦٤٠١	٨٢٥٣٢	عمولة إدارة الصندوق
٦٣٢٠٠	٤١٢٦٦	عمولة أمانة الصندوق
<u>١٨٩٦٠١</u>	<u>١٢٣٧٩٨</u>	

(٥) عمولة الأداء

يستحق مدير الاستثمار عمولة أداء بواقع ٢.٠٪ من مبلغ الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق والتي تزيد عن متوسط سعر فائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع لاجل ٦ شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني ويتم تحديد عمولة الأداء ويتراكم شهرياً ويدفع في آخر السنة المالية.