



الإدارة العامة

الرقم : 2009/154/100 خ

التاريخ : 2009/03/05

معالي الدكتور بسام الساكت الأكرم ، خـ
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان - الأردن

معها بالتقدير العظيم (الاحترام)

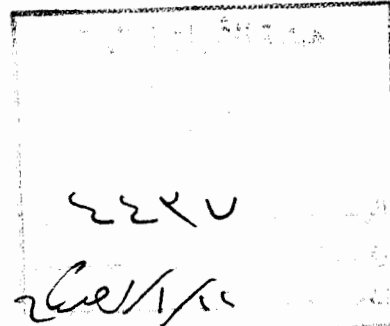
تحية طيبة وبعد،

الموضوع: صندوق الأوراق المالية الأردنية - بنك الإسكان

عملاً بأحكام المادة 43 من قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 ، والمادة (25) من تعليمات الاستثمار المشترك رقم (2) لسنة 1999 الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، والمادة رقم (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة ، نرفق لكم طيه ، بصفتنا أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل ، القوائم المالية المراجعة والمقارنة للصندوق عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2008 متضمنة تقرير مدقق الحسابات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عبد الكريم الكباريتي
رئيس مجلس الإدارة



السيد / رافع السراير
ص

٢٠٠٩/٣/١٨

نسخة: صندوق بنك الإسكان - صندوق الأوراق المالية الأردنية



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية

صندوق استثماري مفتوح

تأسس بموجب أحكام المادة 44 من قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997
مسجل في سجل صناديق الاستثمار المشترك تحت الرقم 3 تاريخ 2001/7/25

التاريخ: 2009/03/01

السادة البنك الأردني الكويتي المحترمين

أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة

والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية

عناية السادة دائرة الخزينة والاستثمار

عمان - الأردن

الموضوع: الإنصاح

تحية واحتراماً،،،

نشير إلى المادة 43 من قانون الأوراق المالية وإلى المادة 25 من تعليمات الاستثمار المشترك، ونرجو أن نرفق لكم الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر المدققة لعام 2008. مراجين التكرم بتزويدها لهيئة الأوراق المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عضو لجنة الإدارة المفوض

صقر عبد الفتاح

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل
- صندوق الأوراق المالية الأردنية -

نسخة/ السادة هيئة الأوراق المالية

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 إصدار 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 بأعداد 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية 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 إصدار الصندوق.

إرنست ويونغ الأردن
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ شباط ٢٠٠٩

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار
أرصدة لدى البنك	٤٠٢٤٥٢٩ر	٢٥٤٠٨٩٤ر
موجودات مالية للمتاجرة	٧١٨٧٣٨٨ر	١٨١١١٨٦٣ر
أرصدة مدينة أخرى	٥٠٩١ر	٢٠٥٣٤٨ر
مجموع الموجودات	١١٢١٧٠٠٨ر	٢٠٨٥٨١٠٥ر
المطلوبات		
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢٥١٧٢٧ر	٤٩٤٧٤٨ر
مجموع المطلوبات	٢٥١٧٢٧ر	٤٩٤٧٤٨ر
صافي الموجودات		
صافي الموجودات يتمثل فيما يلي:		
رأس المال المستثمر	٣٥٣٩٦٧٥ر	٥٦١٣٧٢٥ر
الزيادة المتراكمة في صافي الموجودات من التشغيل	٧٤٢٥٦٠٦ر	١٤٧٤٩٦٣٢ر
مجموع صافي الموجودات	١٠٩٦٥٢٨١ر	٢٠٣٦٣٣٥٧ر
قيمة الوحدة الاستثمارية	٧٧/٤٤٦	٩٠/٦٨٦
عدد الوحدات الاستثمارية	١٤١٥٨٧	٢٢٤٥٤٩

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

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

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

مجموع صافي الموجودات دينار	الزيادة المتراكمة في صافي الموجودات من التشغيل دينار		رأس المال دينار	
٢٠٣٦٣٣٥٧	١٤٧٤٩٦٣٢	٥٦١٣٧٢٥		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(١٢٣٧٥٧٩٨)	(٩٢١٦٦٤٨)	(٣١٥٩١٥٠)		استرداد وحدات استثمارية
٤٥٥٦٩٩٤	٣٤٧١٨٩٤	١٠٨٥١٠٠		إصدار وحدات استثمارية
(١٥٧٩٢٧٢)	(١٥٧٩٢٧٢)	-		صافي النقص في الموجودات من التشغيل للسنة
<u>١٠٩٦٥٢٨١</u>	<u>٧٤٢٥٦٠٦</u>	<u>٣٥٣٩٦٧٥</u>		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣٠٥٨٧٩٩٣	٢١٢٩٧٣١٨	٩٢٩٠٦٧٥		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(١٣٢٢٧٥٩٦)	(٩٣٨٣٩٩٦)	(٣٨٤٣٦٠٠)		استرداد وحدات استثمارية
٥٨٣٨٠٥	٤١٧١٥٥	١٦٦٦٥٠		إصدار وحدات استثمارية
<u>٢٤١٩١٥٥</u>	<u>٢٤١٩١٥٥</u>	-		صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل للسنة
<u>٢٠٣٦٣٣٥٧</u>	<u>١٤٧٤٩٦٣٢</u>	<u>٥٦١٣٧٢٥</u>		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 الشميساني. وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم (١١٥٠/١١٠٤/١/٢) بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠١ وقد بدأ الصندوق مزاوله أعماله بتاريخ أول تشرين الاول ٢٠٠١.

تم تعيين البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت عدد الوحدات الاستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ٨٧ر٤١٠ وحدة و ٤٩ر٢٢٤ 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.

(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 المتراكمة 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.

- 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 الإيداع 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 الإيداع 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.

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 ٥٠٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، عمولة أمانة الاستثمار والذي يخص السادة أمين الاستثمار بواقع ٢٥٪ 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	
١٢٦ر٤٠١	٨٢ر٥٣٢	عمولة إدارة الصندوق
٦٣ر٢٠٠	٤١ر٢٦٦	عمولة أمانة الصندوق
<u>١٨٩ر٦٠١</u>	<u>١٢٣ر٧٩٨</u>	

(٥) عمولة الأداء

يستحق مدير الاستثمار عمولة أداء بواقع ٢٠٪ 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.