



الرقم : خ2025/85/100

التاريخ : 2025/02/26

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان-الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل - صندوق الأوراق المالية الأردنية

عملاً بأحكام المادة 43 من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017، والبنـد (ج) من المادة (14) من نظام صناديق الاستثمار المشترك ، نرفق لكم طيه، بصفتنا أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل - صندوق الأوراق المالية الأردنية ، القوائم المالية للصندوق عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2024 متضمنة تقرير مدقق الحسابات باللغتين العربية والإنجليزية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أمين الاستثمار  
البنك الأردني الكويتي



• نسخة: صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل- صندوق الأوراق المالية الأردنية.

التاريخ: 2025/02/25

السادة البنك الأردني الكويتي المحترمين

أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية  
عناية السادة دائرة الخزينة والاستثمار

الموضوع: القوائم المالية المرحلية كما في 31/ كانون الأول /2024

تحية واحتراما،،،

بالإشارة إلى المادة 43 من قانون الأوراق المالية وإلى المادة 11 من نظام صناديق

الاستثمار المشترك، نرفق لكم القوائم المالية كما هو الوضع في 31/ كانون الأول /2024

باللغتين العربية والانجليزية، راجين التكرم بتزويدها لهيئة الأوراق المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق الأوراق المالية الأردنية

 

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

- صندوق الأوراق المالية الأردنية -

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/  
صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

---

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٤	قائمة الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٦	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٢-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السيد/ مدير إستثمار صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق إستثماري مفتوح)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، قائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في صافي الموجودات، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ١٧.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية في تقريرنا". إننا مستقلون عن الصندوق وذلك وفقا لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لأداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقا لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية مالم تعززم الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الصندوق.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقا لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائما عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية.

وكجزء من التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضا:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أية أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أية خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للصندوق.
  - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
  - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
  - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحكومة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحكومة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

التقرير حول المتطلبات القانونية

يحتفظ صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

التاريخ: ١٧ شباط ٢٠٢٥

مجموعة العثمان الدولية  
محاسبون قانونيون



حسن أمين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٣٤٢,٤٣٦	٣٣٤,٠٦٠	٦	النقد وما في حكمه
١,٢٧٦,٣٤٣	١,٢٩٢,٢٢٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤٤٩,٩٨٦	٥٥٣,٨٥٣	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١١,٨٥٨	٨,٨٣٣	٩	أرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨٠,٦٢٣	٢,١٨٨,٩٦٩		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات</b>
٧,٦٨٤	٧,١٠٤	١٠	أرصدة دائنة أخرى
-	٣,٩٧٩	١١	مخصص ضريبة الدخل
٧,٦٨٤	١١,٠٨٣		مجموع المطلوبات
٢,٠٧٢,٩٣٩	٢,١٧٧,٨٨٦		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
١٨,٠٨٠	١٨,٠٨٤		عدد الوحدات الاستثمارية "وحدة"
١١٤,٦٥٤	١٢٠,٤٣٢		قيمة الوحدة الاستثمارية "دينار أردني"

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
قائمة الربح أو الخسارة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
<b>الإيرادات</b>		
٨٩,٨٤١	٨٥,٧٢٩	توزيعات أرباح مستلمة
٢٣,٥٣١	٣٤,١٢٣	إيراد فوائد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٨,٧٥١	١٦,٤٦٦	إيرادات فوائد بنكية
(١٨,٠١٥)	١٥,٥٦٤	أرباح/(خسائر) غير متحققة من الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٥,٠١٣	(١,٥٦٠)	أرباح/(خسائر) بيع الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١١٩,١٢١	١٥٠,٣٢٢	مجموع الإيرادات
<b>مصرفات</b>		
(٢٢,٤١٤)	(١١,٧٤١)	١٢ عمولة الأداء
(١٠,٦٦٤)	(١٠,٧٣٦)	١٣ عمولة إدارة الصندوق
(٥,٣٣٢)	(٥,٣٦٨)	عمولة أمانة الصندوق
(١,٦٦٧)	(١,٤٠٦)	عمولة الوسطاء
(٩,١٢٠)	(٩,٢٠٣)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
(٤٩,١٩٧)	(٣٨,٤٥٤)	مجموع المصروفات
٦٩,٩٢٤	١١١,٨٦٨	صافي الربح قبل الضريبة
(٣,٩٤٠)	(٦,٩٣٠)	١١ مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٦٥,٩٨٤	١٠٤,٩٣٨	صافي الربح

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
قائمة التغيرات في صافي الموجودات  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	صافي الموجودات
٢,٢٠٤,٣٨٨	٢,٠٧٢,٩٣٩	الرصيد في بداية السنة
(٢٣١,٩٧٠)	(٩٥,٢٩٧)	وحدات استثمارية مستردة
٣٤,٥٣٧	٩٥,٣٠٦	إصدار وحدات استثمارية
٦٥,٩٨٤	١٠٤,٩٣٨	صافي الربح
٢,٠٧٢,٩٣٩	٢,١٧٧,٨٨٦	الرصيد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٩,٩٢٤	١١١,٨٦٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي الربح قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الوفر قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
١٨,٠١٥	(١٥,٥٦٤)	(خسائر)/ أرباح غير متحققة من الموجودات المالية
٨٧,٩٣٩	٩٦,٣٠٤	بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
١٠٣,٩٠٦	(٣١٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٥,٢٤٢	٣,٠٢٥	أرصدة مدينة أخرى
(٩,٥٥٢)	(٥٨٠)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٣١٣)	(٢,٩٥١)	أمانات ضريبة دخل
١٨٦,٢٢٢	٩٥,٤٨٢	صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٣٢	(١٠٣,٨٦٧)	بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٢	(١٠٣,٨٦٧)	التدفق النقدي (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٢٣١,٩٧٠)	(٩٥,٢٩٧)	وحدات استثمارية مستردة
٣٤,٥٣٧	٩٥,٣٠٦	إصدار وحدات استثمارية
(١٩٧,٤٣٣)	٩	صافي التدفق النقدي المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		صافي النقد المستخدم خلال السنة
(١١,١٧٩)	(٨,٣٧٦)	أرصدة النقد وما حكمه في بداية السنة
٣٥٣,٦١٥	٣٤٢,٤٣٦	أرصدة النقد وما حكمه في نهاية السنة
٣٤٢,٤٣٦	٣٣٤,٠٦٠	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



### إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

قام بنك الإسكان للتجارة والتمويل بصفته مدير الإستثمار بتأسيس صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق") وهو عبارة عن صندوق إستثماري مفتوح ذو رأس مال متغير تحت رقم (٣) بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٠١ ومسجل وفقاً لأحكام المادة (٤٤) من قانون الأوراق المالية رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٧م ويقع مركزه الرئيسي في عمان-العبدلي، وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم (٢/١/١١٠٤/١١٥٠) بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠١ وقد بدأ الصندوق مزاولة أعماله بتاريخ الأول من تشرين الأول ٢٠٠١ وتحت رقابة وإشراف البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت الوحدات الإستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ١٨,٠٨٤ وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١٨,٠٨٠ وحدة كما في: ٢٠٢٣).

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

### إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والإصدارات الأخرى. تعرض القوائم المالية بالدينار الاردني الذي يمثل عملة النشاط للصندوق، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الاردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الصندوق ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

### إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. لم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية للفترة الحالية أو السابقة، ولكن قد تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية، إن وجدت:-

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية للفترة الحالية:

١. الالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار:  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

٢. عرض القوائم المالية وتصنيف المطلوبات:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) بخصوص الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات.

٣. بيان التدفقات النقدية وإفصاحات الأدوات المالية:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) بشأن ترتيبات تمويل الموردين.

٤. الإفصاحات المتعلقة بالاستدامة والمناخ:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ١) للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ٢) للإفصاحات المتعلقة بالمناخ.

\* يخضع تطبيق هذه المعايير لموافقة الجهات الرقابية في الدول التي تعمل بها الشركة، ولم تصدر أي تعليمات بشأنها حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية.

**إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدل (تابع)**

معايير محاسبية صادرة ولم تصبح سارية بعد:

لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير التالية، التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، وتقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثيرها:

- سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥:
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) بشأن عدم قابلية صرف العملة.
- سارية في ١ يناير ٢٠٢٧:
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) المتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية.
- تم تأجيل السريان لأجل غير مسمى:
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) بخصوص احتساب بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر.

**إيضاح ٤- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار**

**أ- أهداف الاستثمار**

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

كما يهدف الصندوق الى السيطرة على المخاطر المرتبطة بسوق رأس المال الأردني عن طريق توزيع إستثمارات الصندوق على مختلف أدوات الإستثمار المتاحة وفي مختلف القطاعات الإستثمارية بصورة تسمح بالتقليل من مخاطر الإستثمار وتحقيق أعلى عائد ممكن.

**ب- السياسة الاستثمارية**

سوف يستثمر الصندوق موجوداته في الأدوات الإستثمارية التالية:

- الأسهم والأوراق المالية المرتبطة بأسهم الشركات المساهمة العامة والمدرجة للتداول في السوق الأول والثاني والثالث والشركات حديثة التأسيس.
- أدوات الدين العام الصادرة عن الحكومة والمؤسسات العامة ومؤسساتها الفرعية.
- أسناد القرض الصادرة عن الشركات المساهمة العامة المسجلة.
- الودائع وشهادات الإيداع المصرفية.
- صناديق الإستثمار المشترك الأخرى.

**ج- أسس ومعايير وضوابط استثمارات الصندوق**

تحقيق أهداف الصندوق لتحقيق أعلى عائد ممكن بأقل نسبة مخاطرة، يلتزم الصندوق بما يلي:

- استثمار ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته في الودائع وشهادات الإيداع المصرفية وذلك لسيولة الصندوق.
- عدم استثمار أكثر من ٥٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته في أي شركة أو مصدر واحد، باستثناء الأوراق المالية الصادرة عن الحكومة الأردنية أو البنك المركزي الأردني أو المكفولة من أي منهما.
- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد.
- أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن ١٠٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته.
- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من قيمة موجوداته في الأوراق المالية الصادرة عن صناديق الإستثمار الأخرى.
- أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
- أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الإستثمار أو أي من الشركات التابعة له.



## صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(دينار أردني)

### إيضاح ٥- السياسات المحاسبية الهامة

#### النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل لنقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر تغيير في القيمة.

#### صافي موجودات الصندوق

يتم احتساب صافي قيمة موجودات الصندوق بالدينار الأردني في يوم التقييم بناءً على القواعد التالية:

#### أ- موجودات الصندوق

- يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة والمتداولة في السوق المالي حسب سعر إغلاق اليوم السابق أو إذا كانت أسعار إغلاق اليوم السابق غير متوفرة يتم الرجوع إلى آخر سعر إغلاق معن.
- يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة وغير المتداولة (التي لا يتوفر لها سعر سوقي) بالتكلفة أو حسب تقديرات أمين الاستثمار بالتعاون مع مدير الاستثمار وذلك إستناداً إلى القيمة الأقل مما يلي:
  - القيمة الدفترية المبينة في القوائم المالية للشركة المستثمر بها والمدققة من قبل مدقق حسابات خارجي.
  - القيمة العادلة لموجوداتها بناءً على قدرتها على تحقيق الإيرادات في المستقبل.
- يتم تقييم الأرصدة النقدية والاستثمارات المشابهة بالقيمة الاسمية مع الفوائد المجمعة لنهاية نفس يوم التداول.
- يتم تقييم الاستثمار في الوحدات أو محافظ الاستثمار الأخرى المجمعة على أساس صافي قيمة الأصول السوقية لكل وحدة أو مساهمة.
- يتم تحويل قيم الأصول بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني على الأسعار الوسطية السائدة بتاريخ التقييم.
- يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح النقدية لمساهمات الصندوق حين يتم إقرارها بشكل رسمي.

#### أ- مطلوبات الصندوق

- يتم احتساب الفوائد المستحقة على الصندوق والناشئة عن الإقتراض بصورة يومية.
- يتم تقدير كلفة تسهيل الموجودات عن كل يوم تقييم.
- يتم احتساب عمولات مدير الاستثمار وأمين الاستثمار والعمولات والمصاريف الأخرى حسب إستحقاقها في كل يوم تقييم.
- يتم تقدير عمولة الأداء (في حالة تحققها) عن كل يوم تقييم.

#### سياسة توزيع الأرباح

لن يقوم الصندوق بتوزيع أية أرباح على حملة الوحدات الاستثمارية بل سيقوم بإتباع سياسة إعادة استثمار عائداته من الفوائد المتحققة على الودائع المصرفية وشهادات الإيداع وسندات الدين وإسناد قرض الشركات المساهمة العامة، والأرباح النقدية المستلمة عن إستثمارات الصندوق في أسهم الشركات (الربح الخاضع للتوزيع) وذلك لتنمية وتعظيم قيمة موجودات الصندوق.

#### إسترداد الوحدات الاستثمارية

إعتباراً من بداية السنة المالية الثانية للصندوق، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للإسترداد (الإطفاء) بصورة مستمرة شهرياً، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الإسترداد (الإطفاء) وحسب إجراءات الإطفاء المتبعة في نشرة الإصدار.

### إيضاح ٦- النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١,٧٦٠	١,٥٦٥
٣٤٠,٦٧٦	٣٣٢,٤٩٥
٣٤٢,٤٣٦	٣٣٤,٠٦٠

حسابات جارية لدى البنك

حسابات ودايع لدى البنك

المجموع

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة**

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٢٧٦,٣٤٣	١,٢٩٢,٢٢٣	استثمارات في الشركات المدرجة
يتم تقييم الأسهم بناءً على أسعار الإغلاق ليورصة عمان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.		

**إيضاح ٨- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة**  
سندات الخزينة المملوكة للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كالاتي:

رقم السند	تاريخ السند	تاريخ الاستحقاق	العائد السنوي	القيمة الاسمية
٢٠٢٣/٢١	٨ تشرين الأول ٢٠٢٣	٨ تشرين الأول ٢٠٢٦	٪٦,٩٦٧	٤٥٠,٠٠٠
٢٠٢٢/٣٧	١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢	١٣ تشرين الثاني ٢٠٣٢	٪٧,٦٦٩	١٠٠,٠٠٠

**إيضاح ٩- ارصدة مدينة أخرى**

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩,٩١٢	٨,٢٥١	ايرادات مستحقة - فوائد سندات
٣٥٢	٥٨٢	ايرادات مستحقة - فوائد ودیعة
١,٥٩٤	-	مخصص ضريبة الدخل
١١,٨٥٨	٨,٨٣٣	المجموع

**إيضاح ١٠- ارصدة دائنة أخرى**

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧,٦٨٤	٧,١٠٤	مصاريف مستحقة
٧,٦٨٤	٧,١٠٤	

**إيضاح ١١- مخصص ضريبة الدخل**

**أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:**

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٩,٩٢٤	١١١,٨٦٨	الربح المحاسبي
(٧٥,١٧٢)	(٩٨,٣٢٧)	ينزل: الدخل المعفي من الضريبة
٢٤,٠١٢	١٩,٤٦١	يضاف: كلفة الدخل المعفي من الضريبة
١٨,٧٦٤	٣٣,٠٠٢	الربح/(الخسارة) المعدلة
٣,٧٥٣	٦,٦٠٠	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
١٨٧	٣٣٠	حساب المساهمة الوطنية ١٪
٣,٩٤٠	٦,٩٣٠	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

**ب- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:**

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٤,٢٢١)	(١,٥٩٤)	الرصيد في بداية السنة
٣,٩٤٠	٦,٩٣٠	المكون خلال السنة
(١,٣١٣)	(١,٣٥٧)	أمانات ضريبة دخل
(١,٥٩٤)	٣,٩٧٩	الرصيد في نهاية السنة (ارصدة مدينة أخرى)

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ١١ - مخصص ضريبة الدخل (تابع)**

ج- الوضع الضريبي:  
قام الصندوق بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

**إيضاح ١٢ - عمولة الأداء**

يستحق مدير الإستثمار عمولة أداء تحتسب شهرياً بنسبة ٢٠٪ من معدل الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق التي تزيد عن أحد المؤشرات الموضحة أدناه وحسب تسلسلها:

- متوسط سعر الفائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع الآجل ٦ شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني.
- في حال توقف البنك المركزي الأردني عن إصدار تلك الشهادات يتم استخدام العائد السنوي المرجح لأخر إصدار من أذونات الخزينة الأردنية لأجل لمدة ستة شهور.
- في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأذونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم استخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية لأجل لمدة ثلاثة شهور.

**إيضاح ١٣ - عمولة إدارة الصندوق**

يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل:

- عمولة إدارة الإستثمار والتي تخص مدير الإستثمار بواقع ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.
- عمولة أمانة الإستثمار والتي تخص أمين الإستثمار بواقع ٠,٢٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق ويحد أدنى ١,٣٠٠ دينار سنوياً.

تحسب وتدفع جميع العمولات أعلاه شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر.

**إيضاح ١٤ - مصاريف إدارية والعمومية**

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٨٠٨	٤,٨٠٨	أتعاب مهنية
٣,٥٦١	٣,٥٦١	دعاية وإعلان
٧٥١	٨٣٤	أخرى
٩,١٢٠	٩,٢٠٣	

**إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر**

**القيمة العادلة:**

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف متطلعة وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للصندوق وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

**مخاطر الائتمان:**

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الصندوق تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. يحتفظ الصندوق بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

## صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(دينار أردني)

### إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)

#### مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الصندوق هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن المعاملات بالدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

#### مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. يدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

#### مخاطر أسعار الفائدة:

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية، وحيث إن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت، وأن حساسية أرباح الصندوق للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

### إيضاح ١٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

### إيضاح ١٧ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل لجنة إدارة الصندوق بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٢٥.

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/  
Jordan Securities Fund  
(Open- End Mutual Fund)  
Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan  
Financial Statements and Independent Auditor's Report  
for the year ended December 31, 2024**

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Financial Statements and Independent Auditor's Report**  
**for the year ended December 31, 2024**

---

**Table of Contents**

	<b><u>Page</u></b>
Independent Auditor's Report	1-2
Statement of Financial Position as of December 31, 2024	3
Statement of Profit or Loss for the year ended December 31, 2024	4
Statement of Changes in Net Assets for the year ended December 31, 2024	5
Statement of Cash Flows for the year ended December 31, 2024	6
Notes to the Financial Statements for the year ended December 31, 2024	7-13



**Independent Auditor's Report**

**To, the Investment Manager of the Housing Bank for Trade and Finance Fund/ Jordan Securities Fund  
The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund  
(Open – End Mutual Fund)  
Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan**

**Opinion**

We have audited the financial statements of **The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund ("the Fund")** which comprises a statement of financial position as of December 31, 2024 and the related statements of profit or loss, changes in net assets and cash flows for the year then ended and a summary of significant accounting policies and explanatory notes from 1 to 17.

In our opinion, the financial statements referred to above in whole present fairly, in all material respects, the financial position of the Fund as of December 31, 2024 and the results of its operations, its changes in net assets and its cash flows for the year then ended according to the International Financial Reporting Standards ("IFRS").

**Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with the adopted International Standards on Auditing ("ISA"). Our responsibility under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section in our report. We are independent of the Fund in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants ("IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is adequate and appropriate to provide a basis for expressing our opinion.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Fund's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Fund or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Fund's financial reporting process.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not guarantee that an audit conducted in accordance with the ISA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of those financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISA"). We exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, Deprecations, or the override of internal control.

**Independent Auditor's Report (continued)**

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)**

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Fund's internal Control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Fund's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion, our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Fund to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have compiled with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

**Report on Legal Requirements**

The Fund has proper accounting records which are, in all material aspects for the year ended 31 Dec 2024 consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend the general assembly on approving these financial statements.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Hasan Amin Othman; license number 674.

Date: February 17, 2025





**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Statement of Financial Position**  
as at December 31, 2024  
(Jordanian Dinar)

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b><u>Assets</u></b>			
Cash and cash equivalent	6	334,060	342,436
Financial assets at fair value through profit or loss statement	7	1,292,223	1,276,343
Financial assets at amortized cost	8	553,853	449,986
Other receivables	9	8,833	11,858
<b>Total Assets</b>		<b>2,188,969</b>	<b>2,080,623</b>
<b><u>Liabilities</u></b>			
Other payables	10	7,104	7,684
Income tax provision	11	3,979	-
<b>Total liabilities</b>		<b>11,083</b>	<b>7,684</b>
<b>Net assets related to units' owners</b>		<b>2,177,886</b>	<b>2,072,939</b>
Number of investment unit's "unit"		<b>18,084</b>	<b>18,080</b>
Value of investment unit in (JD)		<b>120.432</b>	<b>114.654</b>

The accompanying notes from 1 to 17 are an integral part of these financial statements

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Statement of Profit or Loss**  
**for the year ended December 31, 2024**  
(Jordanian Dinar)

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b><u>Revenues</u></b>			
Dividends received		85,729	89,841
Interest income of financial assets at amortized cost		34,123	23,531
Bank interest revenue		16,466	18,751
Unrealized gains/(losses) on assets at fair value through the statement of profit or loss		15,564	(18,015)
(Loss)/ Profit from sale of assets at fair value through the statement of profit or loss		(1,560)	5,013
<b>Total Revenues</b>		<b>150,322</b>	<b>119,121</b>
<b><u>Expenses</u></b>			
Performance fees	12	(11,741)	(22,414)
Fund management fees	13	(10,736)	(10,664)
Fund trustee fees		(5,368)	(5,332)
Brokerage commission		(1,406)	(1,667)
General and administrative expenses	14	(9,203)	(9,120)
<b>Total Expenses</b>		<b>(38,454)</b>	<b>(49,197)</b>
<b>Net savings before tax</b>		<b>111,868</b>	<b>69,924</b>
Income tax expense and national contribution	11	(6,930)	(3,940)
<b>Net savings</b>		<b>104,938</b>	<b>65,984</b>

The accompanying notes from 1 to 17 are an integral part of these financial statements

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Statement of Changes in Net Assets**  
**for the year ended December 31, 2024**  
(Jordanian Dinar)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b><u>Net Assets</u></b>		
The Beginning Balance of year	2,072,939	2,204,388
Redeemed Investment units	(95,297)	(231,970)
Investment units issued	95,306	34,537
Net savings	104,938	65,984
<b>The Ending Balance of year</b>	<u>2,177,886</u>	<u>2,072,939</u>

The accompanying notes from 1 to 17 are an integral part of these financial statements

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Statement of Cash Flows**  
**for the year ended December 31, 2024**  
(Jordanian Dinar)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Cash Flows from Operating Activities:</b>		
Net income before tax	111,868	69,924
Adjustments to reconcile net surplus before tax to net cash flows provided by operating activities:		
Unrealized (loss)/profit from financial assets at fair value through profit or loss statement	<u>(15,564)</u>	18,015
	<u>96,304</u>	87,939
Changes in working capital items:		
Financial assets at fair value through profit or loss statement	(316)	103,906
Other receivables	3,025	5,242
Other payables	(580)	(9,552)
Withholding Income tax	<u>(2,951)</u>	<u>(1,313)</u>
<b>Net Cash Flows Provided from Operating Activities</b>	<u>95,482</u>	<u>186,222</u>
<b>Cash Flows from Investing Activities:</b>		
Selling financial assets at amortized cost	<u>(103,867)</u>	32
<b>Cash Flows (Used in)/ Provided from Investing Activities</b>	<u>(103,867)</u>	32
<b>Cash Flows from Financing Activities:</b>		
Redeemed investment units	(95,297)	(231,970)
Investment units issued	<u>95,306</u>	34,537
<b>Cash Flows Provided from/ (Used in) Financing Activities</b>	<u>9</u>	<u>(197,433)</u>
<b>Net cash used during the year</b>	(8,376)	(11,179)
Cash and cash equivalent at the beginning of the year	<u>342,436</u>	<u>353,615</u>
<b>Cash and cash equivalent at the end of the year</b>	<u>334,060</u>	<u>342,436</u>

The accompanying notes from 1 to 17 are an integral part of these financial statement

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
**for the year ended December 31, 2024**

---

**1- Legal Status and Activities**

The Housing Bank for Trade and Finance Fund / Jordan Securities Fund is an open-ended mutual fund with a variable capital number (3) date 25 July 2001. It is registered under the article provisions (44) of the Securities Law No. 23 of 1997 and the instructions issued thereunder its main center is located in Amman – AL Abdali, the event was approved to be established pursuant to Securities Commission Letter No. (1150/1104/1/2) dated June 27, 2001. The Fund began its operations in October 2001 and The Jordan Kuwait Bank was appointed to act as the Fund's investment trustee.

Investment units subscribed and paid are 18,084 units as of 31 December 2024 compared with 18,080 units as of 31 December 2023).

The fund's assets are invested in Jordanian stocks, securities related to stocks, and bonds issued by the Jordanian government, public institutions, and public shareholding companies listed on the Jordanian markets.

**2- Basis of Preparation**

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”).

The financial statements are presented in Jordanian Dinar which represents the functional currency of the Company's activities.

The preparation of the financial statements in accordance with IFRS require the use of some significant accounting estimates and also requires the Company's Management to practice judgments in implementation of the accounting policies. The disclosure of significant estimates and assumption, carried in the preparation of these financial statements, are disclosed in the paragraph of “Significant accounting estimates and assumptions “hereunder”.

**3- Application of New and Amended International Financial Reporting Standards**

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those applied in the preparation of the financial statements for the year ended January 31, 2023, except that the company has applied the following amendments as of January 1, 2024. These standards had no material impact on the amounts or disclosures in the financial information for the current or prior periods but may affect the accounting treatment of future transactions and arrangements, if any

**New and Amended Accounting Standards Effective for the Current Period**

**1. Lease Liabilities in Sale and Leaseback**

International Financial Reporting Standard No. (16).

**2. Presentation of Financial Statements and Classification of Liabilities:**

- Amendments to IAS 1 Regarding the Classification of Liabilities as Current or Non-Current.
- Amendments to IAS 1 Concerning Non-Current Liabilities with Covenants.

**3. Statement of Cash Flows and Financial Instruments Disclosures**

- Amendments to IAS 7 and IFRS 7 Regarding Supplier Financing Arrangements.

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
**for the year ended December 31, 2024**

---

**3- Application of New and Amended International Financial Reporting Standards (Continued)**

**4. Disclosures Related to Sustainability and Climate Matters:**

- International Financial Reporting Standard (IFRS) S1 for Disclosure of Financial Information Related to Sustainability.
- International Financial Reporting Standard (IFRS) S2 for Disclosures Related to Climate.

The application of these standards is subject to approval by the regulatory authorities in the countries where the company operates, and no instructions have been issued regarding them as of the date of preparation of this financial information.

**• Issued Accounting Standards Not Yet Effective:**

The company has not previously adopted the following standards, which have not yet come into effect, and management is currently assessing their impact:

**• Effective for periods beginning on or after January 1, 2025:**

Amendments to International Accounting Standard No. (21) on Non-Currency Exchangeability.

**• Effective on January 1, 2027:**

International Financial Reporting Standard (IFRS) 18 related to Presentation and Disclosure in Financial Statements.

**• Effective has been postponed indefinitely:**

Amendment to International Financial Reporting Standard (IFRS) 10 and International Accounting Standard (IAS) 28 Regarding the Accounting for Sale or Contribution of Assets from an Investor.

**4-Summary of Investment Aims, Accredited Markets and General Rules for Investment**

**A. Investment Objectives**

The Fund aims to attain medium to long-term capital growth in Net Assets Value (NAV) of the Fund through appreciation of market value of its underlying securities in addition to realized interests' income on bank deposits and debt instruments, realized dividend income on Fund investments in public joint- stock shares.

The Fund also aims to control risk associated with the Jordanian capital market through diversifying the Fund's investments on various investment instruments and different investment sectors. This is sought to minimize the risk of investment and achieve the highest possible return.

**B. Investment Policy**

The Fund's assets will be invested in the following investment tools:

- Stocks and securities associated with the shares of public joint-stock and companies listed for trading in the first, second, third markets and newly established companies.
- Public debt instruments issued by the Government, its Public Institutions and its Subsidiary institutions.
- Bonds issued by the registered public joint-stock Companies.
- Bank deposits and CDs.
- Other Mutual Funds.

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
for the year ended December 31, 2024

---

**4- Summary of Investment Aims, Accredited Markets and General Rules for Investment**  
**(Continued)**

**C. Criteria, Standards and limits of the fund investments**

In order to attain its objectives of achieving the highest possible return with the lowest risk level, the Fund will be bound by the following:

- Investing at least 10% of the net market value (NMV) of its assets in deposits and bank certificates of deposit (CD) for the Fund's liquidity.
- Not to invest more than 5% of the Net Market Value (NMV) of its assets in any company or issuer except the securities issued by the Jordanian Government or the Central Bank of Jordan (CBJ) or guaranteed by either of them.
- Not to invest more than 10% of securities issued by one source.
- Debt and banking facilities borrowed by the Fund shall not exceed 10% of the Net Market Value (NMV) of its assets.
- Not to invest more than 10% of its assets in securities issued by the other investment funds.
- The Fund shall not practice short selling of securities.
- The Fund shall not invest in the securities issued by the Investment Manager or by any of its subsidiaries.

**5-Summary of Significant Accounting Policies**

**Cash and Cash Equivalent**

Cash and cash equivalent represent in cash in hand and current accounts balances with banks and investments that are convertible into specific liquid cash and mature within a period not exceeding three months so that they do not involve the risks of change in value.

**Net Fund Assets**

The Fund's NAV is calculated in Jordanian Dinar on the evaluation day according to the following rules:

**A- Fund Assets**

- Securities listed and traded in the financial market shall be valued at the closing price of the previous day ,or if the closing prices of the previous day are not available, securities will be valued according to the last quoted closing price.
- Unlisted and untraded securities (for which no market price is available) are valued at cost or according to the estimation of the Investment Trustee, in cooperation with the Investment Manager based on the lower value of the following:
  - The book value stated in the financial statements of the investee company and audited by an external auditor.
  - The fair value of its assets based on its capability to generate revenues in the future.
- Cash balances and similar investments are valued at nominal value with the pooled interest at the end of the same trading day.
- Investment in units or in other pooled investment portfolios is valued on the basis of net market value of assets for each investment or unit.
- The value of assets in foreign currency is converted to Jordanian Dinar at the average rates prevailing on the valuation date.
- Cash dividends are income from the Fund's contributions are registered when they are officially approved.



**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
**for the year ended December 31, 2024**  
(Jordanian Dinar)

**5- Summary of Significant Accounting Policies (continued)**

**B- Fund liabilities**

- Interest accrued on the Fund from borrowing is calculated on a daily basis.
- Liquidation cost of the assets is estimated on each and every valuation day.
- Investment Manager and Investment Trustee commissions, other commissions and expenses are calculated according to their due on each and every valuation day.
- Performance commissions (if any) is estimated on each and every valuation day.

**Dividends Policies**

The Fund will not distribute dividends to the Unit Holders. Rather, it will follow a policy of reinvesting its proceeds from the interest earned on bank deposit, debt securities ,certificates of deposit and granting loans to public joint-stock companies well as the cash dividends received of fund investment in companies shares (profit subject to distribution) in an effort to grow and maximize the value of the Fund's assets.

**Investment Units Redemption**

As of the beginning of the second fiscal year of the Fund, the units shall be redeemable (amortized) continuously on a monthly basis, at a price determined according to the Fund's NAV on the last valuation day of the month of redemption (amortization) and according to the amortization procedures listed in the fund's prospectus.

**6- Cash and Cash Equivalent**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Current Accounts with the Bank	1,565	1,760
Deposit Accounts with the Bank	332,495	340,676
<b>Total</b>	<b>334,060</b>	<b>342,436</b>

**7- Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss Statement**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Investments in listed companies	1,292,223	1,276,343

The shares are valued based on the closing prices of the Amman Stock Exchange as of December 31, 2024.

**8- Financial Assets at Amortized Cost**

Treasury Bonds held by the fund as of 31 December 2024 as follows:

<u>Bond No.</u>	<u>Bond Date</u>	<u>Due Date</u>	<u>Annual Return</u>	<u>Amount</u>
21/2023	8 October 2023	8 October 2026	6.967%	450,000
37/2022	13 November 2022	13 November 2032	7.669%	100,000



**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
**for the year ended December 31, 2024**  
(Jordanian Dinar)

**9 – Other Receivables**

	2024	2023
Accrued Revenues – Bond Interest	8,251	9,912
Accrued Revenues – Deposit Interest	582	352
Income Tax Provision	-	1,594
<b>Total</b>	<b>8,833</b>	<b>11,858</b>

**10 – Other Payables**

	2024	2023
Accrued Expenses	7,104	7,684
<b>Total</b>	<b>7,104</b>	<b>7,684</b>

**11- Income Tax Provision**

**A- Reconciliation summary of accounting profit with taxable profit:**

	2024	2023
Accounting profit	111,868	69,924
Less: Income exempt from tax	(98,327)	(75,172)
Add: The cost income exempts from tax	19,461	24,012
<b>Adjusted profit/ (loss)</b>	<b>33,002</b>	<b>18,764</b>
Income tax charge 20%	6,600	3,753
National contribution 1%	330	187
<b>Total income tax and national contribution</b>	<b>6,930</b>	<b>3,940</b>

**B- Summary of the movement of tax provision during the year:**

	2024	2023
Balance at beginning of the year	(1,594)	(4,221)
Provided during the year	6,930	3,940
Withholding Income tax	(1,357)	(1,313)
<b>Balance at the end of the year (other receivables)</b>	<b>3,979</b>	<b>(1,594)</b>

**C- Tax status:**

The Fund submitted a self-assessment statement for the year 2021,2022 and 2023, and it was not reviewed by the Income and Sales Tax Department.

**12- Performance Fees**

The Investment Manager is entitled to a performance fee calculated monthly at a rate of 20% of the appreciation in the Fund's NAV that is higher than any of the available below indicators according to their following sequence:

- Average interest rate of the last two issues of certificates of deposit (CDs) for 6 months issued by the Central Bank of Jordan (CBJ).
- If the CBJ stops these CDs, the weighted annual yield of the last issue of Jordanian treasury bills for 6 months will be used.
- If the Jordanian government does not issue these bills for 3 consecutive months, an average lending interest rate is used among local banks for 3 months.

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
 (Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
**for the year ended December 31, 2024**  
 (Jordanian Dinar)

---

**13- Fund Management Fees**

This item represents the commissions charged by the fund, which include:

- Investment management commission, which belongs to the Investment Manager at the rate of 0.5% annually of the net value of the fund's assets.
- The investment trustee fees, which belongs to the Investment Trustee, at the rate of 0.25% annually of the net value of fund's assets, with a minimum of JD 1,300 annually.

All of the above commissions are calculated and paid monthly based on the net value of the fund's assets at the end of each month.

**14 – General and Administrative Expenses**

	2024	2023
Professional Fees	4,808	4,808
Advertising and Promotion	3,561	3,561
Other	834	751
	<u>9,203</u>	<u>9,120</u>

**15- Financial Instruments – Risk Management**

Financial instruments consist of financial assets and liabilities. The financial assets include bank balances, cash in hand, account receivables and checks on collection. And the financial liabilities include account payables.

**Fair value:**

The fair values of financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most financial instruments are either short-term in nature or continually reprised.

**Credit risk:**

Credit risk represents the inability of a party to meet its obligations, resulting in a financial loss for the other party. The fund does not have a significant concentration of credit risk. Accounts receivable are regularly reviewed, and the aging of these accounts is analyzed, with provisions made to cover any doubtful accounts. The balance of receivables is shown after deducting credit losses. The fund maintains cash with local banks that have a good credit rating.

**Currency Risk:**

These are the risks arising from changes in the value of financial instruments due to fluctuations in foreign exchange rates. The fund's transactions are primarily conducted in Jordanian Dinars and US Dollars. As transactions in Jordanian Dinars are effectively pegged to the US Dollar, exchange rate risks are also effectively managed.

**Liquidity risk:**

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to provide the necessary funding to meet its due dates. To avoid these risks, the Company diversifies its sources of finance, manages and adjusts its assets and liabilities and maintains an adequate balance of cash and cash equivalents.

**The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
(Open – End Mutual Fund)  
**Notes to the Financial Statements**  
**for the year ended December 31, 2024**

---

**15- Financial Instruments – Risk Management (continued)**

**Interest Rate Risks:**

Interest rate risks arise from the possibility that changes in interest rates may affect the company's profits or the fair value of financial instruments. Since most financial instruments carry a fixed interest rate, the sensitivity of the fund's profits to changes in foreign exchange rates is considered immaterial

**16-Comparative Figures**

Certain comparative figures for the previous year have been reclassified to conform to the current year's presentation.

**17-Approval of the Financial Statements**

These financial statements were approved by the Fund managers committee on February 17, 2025