

شركة الإسكان للتجارة والتمويل

FS - THBK
2003-3-26

تقرير مدققي الحسابات

الى مساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل

لقد دققنا الميزانية العامة المرفقة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٢ وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغييرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية مجلس ادارة البنك وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي قمنا به. هذا ودققت البيانات المالية للعام ٢٠٠١ والتي تظهر ارقامها لاغراض المقارنة ضمن البيانات المالية المرفقة من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٨ كانون الثاني / يناير ٢٠٠٢.

لقد تم تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق التي تتطلب تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء مادية. وتشمل اجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة على أساس اختباري ويشمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي وضعتها الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية ككل. وباعتقادنا أن الاجراءات التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبديه .

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية عن المركز المالي الموحد للبنك كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٢ وعن نتائج أعماله الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

يحتفظ البنك بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة. والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة .

عن سابا وشركاهم (أعضاء في ديلويت وتوش)

مازن كامل الدجاني

اجازة رقم ١٦٤ فئة (أ)

عن إرنست ويونغ

محمد عبدالكريم سعادة

اجازة رقم ٥١٨ فئة (أ)

٦ شباط فبراير ٢٠٠٣

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

الميزانية العامة الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٢ و ٢٠٠١

المبالغ بالدينار الأردني

٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠١

٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٢

إيضاحات

البيان

الموجودات

٣٢٨,٩٤٠,٥٣٨	٤١٠,٨٤٥,٤٨٦	٣	نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية
٢٥٩,١٧٣,١٠٤	٢٢٨,٨٣٠,٧٩١	٤	أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
٣٤,٩٧٤,٦٣٣	٣٠,٧٧٦,٩٤٦	٥	إيداعات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
٢٢,٢٤٤,١٠٧	١٤,١٦١,٨٢٨	٦	موجودات مالية للمناجحة
٥٨٤,٧٥١,٣٩٢	٦٠٠,٠١٤,٨٣٢	٧	التسهيلات الائتمانية المباشرة بالصافي
٨٨,٢٧٩,٨٩٩	١٢٢,٢١١,٤٢٣	٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٧٧,١٩٤,٨٩٨	٢٥٠,١٦٧,٦٠٤	٩	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالصافي
٢٤,٧٧٨,٥٤١	٢٧,٥٨٥,٦٨٨	١٠	استثمارات في شركات حليفة وتابعة
٣١,٩٣٤,٠٤٤	٣٢,٨٤٤,٧٢٣	١١	موجودات ثابتة بالصافي
٥٦,٥٤٠,٦٣٦	٥٢,٠٧٨,٠٩٨	١٢	موجودات أخرى
<u>١,٧٠٨,٨١١,٧٩٢</u>	<u>١,٧٦٩,٥١٧,٤١٩</u>		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات

٧٣,٩٢٥,٤٩٨	٨٥,٧٠٣,٣٩٢	١٣	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
١,٢٣٩,٢٩٩,٦٣٩	١,٢٧٨,٠٩١,٦٧٨	١٤	ودائع العملاء
٤٥,٥٥٨,٥١٤	٥١,٢١٢,٠٨٧	١٥	تأمينات نقدية
٥٢,٠٣٩,٢٧٩	٤٦,٦٥٣,٤٢٣	١٦	أموال مقترضة
٨,٥٠٨,٩٩٩	٨,٧١٥,١٢٣	١٧	مخصصات متنوعة
٢٩,٠٧٣,٥١٧	٣٠,١٩٧,٠٢٦	١٨	مطلوبات أخرى
٣,٨٦٦,٢٢١	٣,٦٣٦,٧٥١	١٩	مخصص ضريبة الدخل
<u>١,٤٥٢,٢٧١,٦٦٧</u>	<u>١,٥٠٤,٢٠٩,٤٨٠</u>		مجموع المطلوبات

حقوق الأقلية

حقوق المساهمين :

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٧١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٥١٩,٠٠٨	٢١	علاوة الإصدار
٢١,٦٠٩,٤٤٨	٢٤,٩٦١,٦٧٢	٢١	احتياطي قانوني
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٢١	احتياطي اختياري
٣,٥٥٠,٠٠٠	١٤,١٨٥,٠٠٠	٢١	احتياطي الفرع الخارجي
١٥٤,٠٠٨	-	٢١	احتياطيات أخرى
٧,٥١٨,٤٥٩	٦,٦١٩,١٢٥	٢٢	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
٧,٤٠١,٤٩٢	١٠,٦٧٢,٧٥٥	٢٣	أرباح مدورة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
<u>٢٥٦,٤٥٥,٤٧٥</u>	<u>٢٦٥,١٧٩,٦٢٨</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١,٧٠٨,٨١١,٧٩٢</u>	<u>١,٧٦٩,٥١٧,٤١٩</u>		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٢ و ٢٠٠١

المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠١	٢٠٠٢	إيضاحات	البيان
١٠٤,٩٤٧,٠٠١	٩١,٢٣٩,٩٤٩	٢٥	الفوائد الدائنة
(٥١,٧٦٣,٥٣٠)	(٣٥,١٨٥,٨٥٢)	٢٦	الفوائد المدينة
٥٣,١٨٣,٤٧١	٥٦,٠٥٤,٠٩٧		صافي الفوائد
٧,٦٧٢,٢٧٧	٧,٧٢١,١٦٤	٢٧	صافي العمولات
٦٠,٨٥٥,٧٤٨	٦٣,٧٧٥,٢٦١		صافي الفوائد والعمولات
٤٨٣,٠٢٧	(٥٨٧,٤١٥)		الإيرادات من غير الفوائد والعمولات
٢,٠٤٩,٠٩٠	٤,٩٨٩,٠٠٣	٢٨	حصة البنك من (خسائر) أرباح الشركات الخليفة
٨,٨٦٣,٨٩٦	٩,٢٣٣,٢٢٦	٢٩	صافي أرباح موجودات وأدوات مالية
١١,٣٩٦,٠١٣	١٣,٦٣٤,٨١٤		إيرادات تشغيلية أخرى
٧٢,٢٥١,٧٦١	٧٧,٤١٠,٠٧٥		مجموع الإيرادات من غير الفوائد والعمولات
			صافي الإيرادات التشغيلية
١٩,٣٨٣,٠٦٣	٢٠,٤٣٦,١٦٠	٣٠	المصروفات
١٢,٢٥٢,٢٨٠	١٤,٦٣٧,٩٤٢	٣١	نفقات الموظفين
٥,٤٣٣,٤٥٣	٦,٢٥١,٢٥٩		مصاريف تشغيلية أخرى
٥,٦٦٠,٤٢٢	٥,٦٣٤,٥٤٣	٧	استهلاكات
٣,٤٥٥,٤٩١	١,٦٧٨,٩٢٩		مخصص التسهيلات الائتمانية
٤٦,١٨٤,٧٠٩	٤٨,٦٣٨,٨٣٣		مخصصات متنوعة أخرى
٢٦,٠٦٧,٠٥٢	٢٨,٧٧١,٢٤٢		مجموع المصروفات التشغيلية
٣,٩٤٣,٨٠٣	١,٣٦٠,٠٦٩	٣٢	صافي دخل التشغيل
٣٠,٠١٠,٨٥٥	٣٠,١٣١,٣١١		إيرادات غير تشغيلية بالصافي
(٧,٣٤٥,٧٥٠)	(٧,٢٠٦,٥٥٨)	١٩	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل والإقتطاعات
(٣٢٤,٧٩٥)	(٣٣٥,٢٢٢)		مخصص ضريبة الدخل
(٣٢٤,٧٩٥)	(٣٣٥,٢٢٢)		رسوم الجامعات الأردنية
-	(١٨٥,٩٣٢)		بحث علمي وتدريب مهني
(٦٥,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢١,٩٥٠,٥١٥	٢٢,٠٠٣,٣٧٧		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٣٧٢	٥٧,٨٥٧		صافي دخل السنة بعد الضريبة والرسوم
٢١,٩٤٠,١٤٣	٢١,٩٤٥,٥٢٠		يوزل: نصيب حقوق الأقلية من صافي أرباح الشركات التابعة
			صافي دخل السنة
٢١٩ فلس	٢١٩ فلس	٣٣	حصة السهم من صافي دخل السنة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم		المعدل المرجح لعدد الأسهم

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٢ و ٢٠٠١

المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠١	٢٠٠٢	إيضاحات	البيان
٣٠,٠١٠,٨٥٥	٣٠,١٣١,٣١١		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٥,٤٢٤,٧٠٧	٦,٢٥١,٢٥٩		صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
٥,٦٦٠,٤٢٢	٥,٦٣٤,٥٤٣		تعديلات:
٣,٤٥٥,٤٩١	١,٦٧٨,٩٢٩		إستهلاكات
(٤٨٣,٠٢٧)	٥٨٧,٤١٥		مخصص التسهيلات الائتمانية
(٤,٣٦٨,١٥٦)	(١٨٧,٥٨٢)		مخصصات أخرى
٣٩,٧٠٠,٢٩٢	٤٤,٠٩٥,٨٧٥		حصة البنك من خسائر (أرباح) شركات حليفة وتابعة أخرى
(٩٩١,١٣٣)	٤,١٩٧,٦٨٧		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(٣٣,٨٠٠,٣٩٦)	(٢٠,٨٩٧,٩٨٣)		التغير في الموجودات والمطلوبات
٩٥٣,٧٠١	٨,٠٨٢,٢٧٩		النقص (الزيادة) في الایداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
(١٣,٤٨٠,٩٢٣)	٣,١٥٤,٧٩٤		(الزيادة) في التسهيلات الائتمانية
٦,٤٨٠,١٨٧	(١,٦٩٢,٥٨٢)		النقص في موجودات مالية للمتاجرة
٢٩,٩٠٩,٧٣٧	٣٨,٧٩٢,٠٣٩		النقص (الزيادة) في الموجودات الأخرى
١٤,٣٥٢,٥٥٠	٥,٦٥٣,٥٧٣		(النقص) الزيادة في ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
(١,٤١٩,٥٢٦)	١,٥٦٠,١٧٧		الزيادة في ودائع العملاء
(٢,٠٣٨,٥٩١)	(٣,٠٠٤,٨٢٦)		الزيادة في التأمينات النقدية
٣٩,٦٦٥,٨٩٨	٧٩,٩٤١,٠٣٣		الزيادة (النقص) في المطلوبات الأخرى
(٦,٧٥٣,٠٠٢)	(٧,٤٣٦,٠٢٩)		(النقص) في المخصصات المتنوعة
٣٢,٩١٢,٨٩٦	٧٢,٥٠٥,٠٠٤		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل
١٠,١٥٧,٦١٥	(٣٥,١٥٢,٨٩٠)		ضريبة الدخل المدفوعة
(١١٨,١٨٨,٧٦٠)	٢٧,٠٢٧,٢٩٤		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(١٢,٣٣٠,٨٦٥)	(٣,٣٩٤,٥٦٢)		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١,٥٠٥,٦٠٨	(٦,٤١٥,٢٥٣)		(شراء) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١١٨,٨٥٦,٤٠٢)	(١٧,٩٣٥,٤١١)		بيع (شراء) موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٢,٣١٨,٩٤١	(٥,٣٨٥,٨٥٦)		(شراء) موجودات مالية لشركات تابعة وحليفة
(١٠,٥٥١,١٠٦)	(١٢,٥١٥,٨٦٤)		(شراء) بيع موجودات ثابتة
(٨,٢٣٢,١٦٥)	(١٧,٩٠١,٧٢٠)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات الاستثمار
(٩٤,١٧٥,٦٧١)	٣٦,٦٦٧,٨٧٣		التدفق النقدي من عمليات التمويل
١,٦٧٠,٦٤٠	١,٤٢٤,٢٨٦		(النقص) الزيادة في الاموال المقرضة
٦١٣,١٧٣,٣٦٢	٥٢٠,٦٦٨,٣٣١		ارباح موزعة على المساهمين
٥٢٠,٦٦٨,٣٣١	٥٥٨,٧٦٠,٤٩٠		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات التمويل
			صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
			تأثير تغيرات اسعار الصرف على النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٢ و ٢٠٠١

المبالغ بالدينار الأ

المساهمون	أرباح مقترح توزيعها	أرباح	التغيرات المترتبة	إطارات	
				أخرى	النفوع الخارجى
٢٥٦,٤٥٥,٤٧٥	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠١,٤٩٢	٧,٥١٨,٤٥٩	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠
٢١,٩٤٥,٥٢٠	-	٢١,٩٤٥,٥٢٠	-	-	-
-	-	(٣,٣٥٢,٢٢٤)	-	-	-
-	-	-	-	(١٥٤,٠٠٨)	١٠,٦٣٥,٠٠٠
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
(٣٢٢,٠٣٣)	-	(٣٢٢,٠٣٣)	-	-	-
(٨٩٩,٣٣٤)	-	-	(٨٩٩,٣٣٤)	-	-
٣٦٥,١٧٩,٦٢٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٦٧٢,٧٥٥	٦,٦١٩,١٢٥	-	١٤,١٨٥,٠٠٠
٣٣٦,٢٨٧,٥٦٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠
٢١,٩٤٠,١٤٣	-	٢١,٩٤٠,١٤٣	-	-	-
٧,٥١٨,٤٥٩	-	-	٧,٥١٨,٤٥٩	-	-
٧٠٩,٣٠٥	-	٧٠٩,٣٠٥	-	-	-
-	-	(٣,٢٤٧,٩٥٦)	-	-	-
-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٣٥٦,٤٥٥,٤٧٥	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠١,٤٩٢	٧,٥١٨,٤٥٩	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠

تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

الإحتياطي	قانوني	الإصدار	علاوة	رأس المال	المكسب به والمدفوع
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٢١,٦٠٩,٤٤٨	٧١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
-	-	-	-	-	-
-	٣,٣٥٢,٢٢٤	-	-	-	-
-	-	(١٠,٤٨٠,٩٩٢)	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٢٤,٩٦١,٦٧٢	٦٠,٥١٩,٠٠٨	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	١٨,٣٦١,٤٩٢	٧١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	٣,٢٤٧,٩٥٦	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٢١,٦٠٩,٤٤٨	٧١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٩