

الرقم Ref. No. 2008/9/271
التاريخ Date 2008/10/30

السادة بورصة عمان المحترمين

Q. R - T H B K - 2/11/2008

الموضوع : - البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لـلرِيع الثالث من عام 2008

تحية واحتراما،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه ، ونرفق لكم طيا نسخة عن البيانات المالية المرحلية
الموحدة المختصرة لبنك الاسكان للتجارة والتمويل عن الربع الثالث من عام 2008 مصادقا عليها
من قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
المدير المالي / خالد الذهبي

وارد حسابنا بتاريخ 3/10/2008

إلى مدير الحسابات

بورصة عمان
المشاركة الإدارية
التسجيل
٢٠٠٨
٤٤٩٤
١١٠٤

بنك الاسكان للتجارة والتمويل
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة
30 ايلول / سبتمبر 2008

فهرس المحتويات

صفحة	
1	الميزانية العامة الموحدة المرحلية المختصرة
2	بيان الدخل الموحد المرحلي المختصر
3	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي المختصر
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي المختصر
14-5	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية إلى مجلس إدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة الميزانية المرحلية المختصرة المرفقة لبنك الاسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية)، إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية، وإتباع اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق، لذا فإننا لا نبدى رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بان القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لبنك الاسكان للتجارة والتمويل كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واداءه المالي وتدفقاته النقدية المرحلية المختصرة الموحدة، للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

تنتهي السنة المالية للبنك في ٣١ كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بموجب تعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة ولا تتطلب موافقة البنك المركزي الاردني عليها.

بنك الاسكان للتجارة والتمويل
الميزانية العامة الموحدة المرحلية المختصرة
كما في 30 ايلول / سبتمبر 2008

31 كانون الاول/ديسمبر 2007 (مدققة) دينار أردني	30 ايلول / سبتمبر 2008 (مراجعة غير مدققة) دينار أردني	ايضاحات	الموجودات
1,113,230,435	954,381,829	4	نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية
776,086,331	831,104,600	5	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
33,465,029	354,454		ايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
16,283,262	14,944,376		موجودات مالية للمتاجرة
1,936,250,617	2,275,519,189	6	تسهيلات ائتمانية مباشرة - صافي
610,542,971	695,201,873		موجودات مالية متوفرة للبيع
			موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - صافي
376,014,087	509,390,561	7	استثمارات في شركات حليفة
20,590,622	-		ممتلكات ومعدات - صافي
68,325,146	78,364,107		موجودات غير ملموسة
2,079,366	2,258,534		موجودات ضريبية مؤجلة
8,551,922	12,160,659		موجودات اخرى
58,651,978	63,230,302		
5,020,071,766	5,436,910,484		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
230,644,309	226,499,890		ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
3,500,562,100	3,833,274,005	8	ودائع عملاء
233,778,949	312,417,012		تأمينات نقدية
1,457,217	6,848,589		أموال مقترضة
13,570,787	16,339,937		مخصصات متنوعة
48,325,011	40,723,066	9	مخصص ضريبة الدخل
1,438,411	666,029		مطلوبات ضريبية مؤجلة
100,000,945	88,026,750		مطلوبات اخرى
4,129,777,729	4,524,795,278		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
		11	حقوق مساهمي البنك:
250,000,000	252,000,000		راس المال المكتتب به والمدفوع
349,377,566	357,377,566		علاوة الاصدار
(19,504,151)	-		اسهم خزينة
68,159,949	68,159,949		احتياطي قانوني
33,222,068	33,222,068		احتياطي اختياري
20,000,000	21,800,000		احتياطي مخاطر مصرفية عامة
4,232,617	5,474,286		فروقات ترجمة عملات اجنبية
1,237,686	(22,298,476)		التغير المتراكم في القيمة العادلة - صافي
143,753,000	67,406,838		ارباح مدورة
-	84,234,474		الربح للفترة
850,478,735	867,376,705		مجموع حقوق مساهمي البنك
39,815,302	44,738,501		حقوق الاقلية
890,294,037	912,115,206		مجموع حقوق الملكية
5,020,071,766	5,436,910,484		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وتقرأ معها مع تقرير المراجعة المرفق .

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول / سبتمبر
للتلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول / سبتمبر
(مراجعة غير مدققة)

2007	2008	2007	2008	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
206,036,192	221,458,339	74,479,694	75,677,574	الفوائد الدائنة
(78,556,628)	(74,421,506)	(28,769,997)	(25,392,751)	الفوائد المدينة
127,479,564	147,036,833	45,709,697	50,284,823	صافي ايرادات الفوائد
18,035,672	22,783,404	6,260,175	7,945,924	صافي ايرادات العمولات
145,515,236	169,820,237	51,969,872	58,230,747	صافي ايرادات الفوائد والعمولات
5,912,300	8,587,276	1,943,686	1,458,975	ارباح عملات اجنبية
(1,783,365)	850,596	(856,737)	(407,842)	ارباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
10,921,927	(4,924,445)	2,074,832	(6,833,616)	(خسائر) ارباح موجودات مالية متوفرة للبيع
17,195,597	26,243,059	6,878,833	6,575,886	ايرادات اخرى
177,761,695	200,576,723	62,010,486	59,024,150	اجمالي الدخل
30,838,945	37,543,624	11,394,707	12,212,156	المصروفات
6,530,766	6,524,162	2,532,139	2,182,366	نفقات الموظفين
23,425,547	29,636,919	7,449,135	9,319,649	استهلاكات واطفاءات
3,138,537	(293,208)	(275,011)	(1,103,668)	مصاريق اخرى
1,816,743	1,061,447	827,322	326,653	(المسترد) مخصص تدني التسهيلات
65,750,538	74,472,944	21,928,292	22,937,156	الائتمانية المباشرة
499,030	-	285,473	-	مخصصات متنوعة اخرى
112,510,187	126,103,779	40,367,667	36,086,994	اجمالي المصروفات
(30,440,098)	(36,961,482)	(11,092,816)	(15,195,859)	حصة البنك من ارباح الشركات الحليفة
82,070,089	89,142,297	29,274,851	20,891,135	الربح للفترة قبل الضرائب
78,810,645	84,234,474	27,726,506	19,422,533	ضريبة الدخل والتزامات اخرى
3,259,444	4,907,823	1,548,345	1,468,602	الربح للفترة
				ويعود الى :
				مساهمي البنك
				حقوق الأقلية

0.318 دينار

0.337 دينار

12

حصة السهم من ربح الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وتقرأ معها مع تقرير المراجعة المرفق.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول/ سبتمبر 2008

(مراجعة غير مدققة)		ايضاح
30 ايلول/ سبتمبر 2007	30 ايلول/ سبتمبر 2008	
دينار اردني	دينار اردني	
112,510,187	126,103,779	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
6,530,766	6,524,162	الربح للفترة قبل الضرائب
3,138,537	(293,208)	تعديلات لبنود غير نقدية:
(499,030)	-	استهلاكات واطفاءات
1,940,316	346,048	(وفر) مخصص تدني التسهيلات الائتمانية
42,887	10,820,545	حصة البنك من (ارباح) الشركات الحليفة
(4,133,368)	(6,482,214)	خسائر موجودات مالية للمتاجرة غير محتقة
2,771,143	2,393,663	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(4,140,330)	تأثير تغير اسعار الصرف على النقد وما في حكمه
(524,707)	(5,154,029)	مصروف تعويض نهاية الخدمة
121,776,731	130,118,416	ارباح بيع الشركة الحليفة
37,400,000	83,500,000	اخرى
32,338,586	33,110,575	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(196,305,914)	(339,003,208)	النقص في الايداعات لدى البنك المركزي (التي تزيد استحقاقها عن 3 اشهر)
(125,785)	992,838	النقص في الايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفيه
(8,936,985)	(4,502,572)	(الزيادة) في التسهيلات الائتمانية المباشرة
(35,500,431)	(10,637,874)	النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
731,623,304	332,711,905	(الزيادة) في الموجودات الاخرى
52,021,004	78,638,063	(النقص) في ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
20,960,719	(8,601,496)	الزيادة في ودائع العملاء
(4,064,295)	(685,960)	الزيادة في التامينات النقدية
751,186,934	295,640,687	(النقص) الزيادة في المطلوبات الاخرى
(32,950,788)	(43,444,809)	(النقص) في المخصصات المتنوعة
718,236,146	252,195,878	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل
		ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(143,968,543)	(174,948,138)	(شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع
138,491,867	54,810,466	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(55,115,092)	(234,395,901)	(شراء) موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
100,228,665	106,817,045	المتحصل من موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
-	17,148,389	بيع وتحويل موجودات مالية شركات حليفة
(17,924,678)	(15,505,752)	(شراء) ممتلكات ومعدات
94,715	45,357	بيع ممتلكات ومعدات
(1,106,172)	(1,250,434)	(شراء) موجودات غير ملموسة
20,700,762	(247,278,968)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
-	10,000,000	الزيادة في راس المال وعلارة الاصدار
(79,294)	20,052,054	بيع (شراء) اسهم خزينة
(1,173,063)	5,391,372	الاموال المقترضة
(64,081,222)	(74,923,387)	أرباح مدفوعة للمساهمين
280,401	15,376	حقوق الاقلية
(65,053,178)	(39,464,585)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات التمويل
673,883,730	(34,547,675)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
4,133,368	6,482,214	تأثير تغير اسعار الصرف على النقد وما في حكمه
2,044,838	1,241,669	فروقات ترجمة العملات الاجنبية
1,139,742,226	1,514,810,331	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
1,819,804,162	1,487,986,539	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وتقرأ معها مع تقرير المراجعة المرفق.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

بنك الإسكان للتجارة و التمويل

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول / سبتمبر (مراجعة غير مدققة)

الاحتياطيات

رأس المال المكتسب	به والصلوح	اسهم خزينة	علاوة الإصدار	قانوني	اختياري	مخاطر مصرفية	فروقات ترجمة	التغير الترام	الأرباح الموزعة	الربح للفترة	المجموع	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2008													
الرصيد في بداية الفترة	250,000,000	(19,504,151)	349,377,566	68,159,94	33,222,068	20,000,000	4,232,617	1,237,686	143,753,000	-	850,478,735	39,815,302	890,294,037
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	1,241,669	(23,536,162)	-	-	1,241,669	-	3,173,367
التغير المترجم في القيمة العادلة بالصافي	-	-	-	-	-	-	-	-	(94,065)	-	(94,065)	-	(94,994)
أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	(94,065)	-	(94,065)	-	(94,994)
مجموع الأرباح والمصاريف للفترة المتحققة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	1,241,669	(23,536,162)	(94,065)	84,234,474	(22,388,558)	1,930,769	4,907,823
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	1,241,669	(23,536,162)	(94,065)	84,234,474	(22,388,558)	1,930,769	4,907,823
مجموع الأرباح والمصاريف للفترة	-	-	-	-	-	-	1,241,669	(23,536,162)	(94,065)	84,234,474	(22,388,558)	1,930,769	4,907,823
الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار	2,000,000	-	8,000,000	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000	-	10,000,000
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	1,800,000	-	-	-	(1,800,000)	-	-	-
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
بيع اسهم خزينة	19,504,151	-	-	-	-	-	-	-	547,903	-	20,052,054	-	20,052,054
الرصيد في نهاية الفترة	252,000,000	(19,424,857)	349,377,566	68,159,94	33,222,068	21,800,000	5,474,286	22,298,476	67,406,838	84,234,474	867,376,705	44,738,501	912,115,206
2007													
الرصيد في بداية الفترة	250,000,000	(19,424,857)	349,377,566	54,002,619	33,222,068	20,000,000	590,684	6,931,317	113,568,442	-	808,287,839	26,604,691	834,872,530
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	2,044,838	(5,351,152)	-	-	2,044,838	-	3,191,352
التغير المترجم في القيمة العادلة بالصافي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,351,152)
أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الأرباح والمصاريف للفترة المتحققة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	2,044,838	(5,351,152)	208,487	-	208,487	1,228,142	1,869,885
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	2,044,838	(5,351,152)	208,487	-	(3,097,827)	1,228,142	(1,869,885)
مجموع الأرباح والمصاريف للفترة	-	-	-	-	-	-	2,044,838	(5,351,152)	208,487	-	(3,097,827)	1,228,142	(1,869,885)
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	(2,156,303)	-	-	208,487	-	2,156,303	-	82,070,089
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	-	208,487	-	2,156,303	-	80,200,404
شراء اسهم خزينة	(79,294)	-	-	-	-	-	-	-	(64,341,973)	-	(64,341,973)	-	(65,289,714)
الرصيد في نهاية الفترة	250,000,000	(19,504,151)	349,377,566	54,002,619	33,222,068	17,843,697	2,635,522	1,580,165	51,591,259	78,810,645	819,559,390	30,144,536	849,703,926

* من أصل الأرباح الموزعة مبلغ 12,160,659 دينار مقيد بالتصرف بها لقاء موجودات ضريبية مؤجلة و 22,298,476 دينار لقاء التغير المترجم في القيمة العادلة كما في 30 أيلول / سبتمبر 2008.
** يحظر التصرف بالاحتياطي محاطر متدفقة عامة إلا بصفة مسبقة من البنك المركزي الأردني.

مختصر الإيضاحات المرفقة مع رقم (18) جزء من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً مع تقرير المراجعة المرفق.

مختصر الإيضاحات المرفقة مع رقم (18) جزء من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً مع تقرير المراجعة المرفق.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة

التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول/ سبتمبر 2008

1- عام

- تأسس بنك الاسكان للتجارة والتمويل (البنك) خلال عام 1973 وتم تسجيله كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية وفقا لقانون الشركات رقم (12) لسنة 1964.
- يقوم البنك بتقديم جميع الأعمال المصرفية والمالية المتعلقة بنشاطه من خلال مركزه الرئيسي بمدينة عمان وفروعه داخل المملكة وعددها (96) وخارجها في فلسطين والبحرين وعددها (10) ومن خلال الشركات التابعة له .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ (2008/10/29) بموجب القرار رقم (2008/6/29) .

2- أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في 30 ايلول / سبتمبر 2008 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) (التقارير المالية المرحلية) .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة الذي يمثل العملة الرئيسية للبنك .
- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007 .
- يتم اعداد البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية للمتاجرة والاستثمارات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية.
- ان البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية . كما ان نتائج اعمال التسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول / ديسمبر 2008 هذا ولم يرقم البنك باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه البيانات مرحلية ويتم اقتطاع هذه الاحتياطات في نهاية العام.

3- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة البيانات المالية للبنك والشركات التابعة له والخاضعة لسيطرته وتحقق السيطرة عندما يكون للبنك القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والايادات والمصروفات فيما بين البنك والشركات التابعة التالية :-

- أ- المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا تم زيادة رأس مال المصرف بمبلغ 1,500 مليون ليرة سوري خلال عام 2007 واصبح رأس المال 3,000 مليون ليرة سوري وحافظ البنك على نسبة الملكية في المصرف والبالغة 49% من رأس مال المصرف المدفوع أي ما يعادل 41.9 مليون دينار كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008. نظرا لان البنك لديه القدرة للسيطرة على السياسات وادارة المصرف فقد تم توحيد حسابات المصرف في البيانات المالية المرفقة، ويقوم المصرف بكافة الاعمال المصرفية التجارية، وتعود ملكية البنك في هذا المصرف منذ عام 2003.
- ب- بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر ارتفعت نسبة الملكية في البنك لتصبح 64,74% في عام 2007 مقابل 52% في عام 2006 من رأس المال البالغ 2,700 مليون دينار جزائري أي ما يعادل 25.8 مليون دينار كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008، ويقوم البنك بكافة الاعمال المصرفية التجارية، وتعود ملكية البنك في هذا البنك منذ عام 2002.

- ج- شركة المركز المالي الدولي/ الاردن وتبلغ ملكية البنك ما نسبته 77.5% في رأس مالها المدفوع البالغ 4 مليون دينار كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008، وتقوم الشركة بأعمال الوساطة المالية لدى بورصة عمان وغيرها من البورصات (أسواق الأوراق المالية) في المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها، وتقوم بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية وتداولها لحساب الغير و/أو لحسابها، وتعود ملكية البنك في هذه الشركة منذ عام 1998.
- د- شركة الاردن وفلسطين للاستثمارات المالية/ فلسطين وتبلغ ملكية البنك ما نسبته 99.9% في رأس مالها المدفوع البالغ 2.5 مليون دينار كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008، وتقوم الشركة بالعمل وسيطاً بالعمولة بالأوراق المالية لصالح العملاء في سوق فلسطين للأوراق المالية والقيام بإدارة الاستثمارات وإصدار اسناد القرض ولسناد الدين، وتعود ملكية البنك في هذه الشركة منذ عام 1996.
- هـ- الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي/ الاردن وتبلغ ملكية البنك ما نسبته 100% في رأسمالها المدفوع البالغ 20 مليون دينار كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008، وتقوم الشركة بأعمال التأجير التمويلي للأليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها، بالإضافة إلى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات بكافة أشكالها و/أو أية أمور أخرى يُمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً، وتعود ملكية البنك في هذه الشركة منذ عام 2005.
- و- الشركة الاردنية للاستثمارات العقارية/ الاردن والتي تبلغ ملكية البنك ما نسبته 100% من رأسمالها المدفوع والبالغ 40 الف دينار كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 وتقوم الشركة بإدارة موظفي الخدمات غير البنكية للبنك.
- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة البنك على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي يفقد البنك فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- تمثل حقوق الاقلية ذلك الجزء غير المملوك من قبل البنك من حقوق الملكية في الشركات التابعة.

4 - نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية

- بلغ الاحتياطي النقدي 350,636,465 دينار اردني كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل 265,293,484 دينار اردني كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.
- لا توجد ارصدة مقيدة السحب كما في 30 ايلول / سبتمبر 2008 و 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.

5- أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية

- بلغت الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي لا تتقاضى فوائد 14,854,164 دينار اردني كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل 13,249,759 دينار اردني كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.
- لا توجد ارصدة مقيدة السحب كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 و 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.

6- تسهيلات ائتمانية مباشرة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

30 ايلول / سبتمبر 2008	31 كانون الاول / ديسمبر 2007	
دينار	دينار	
		الأفراد (التجزئة)
13,917,163	17,313,423	حسابات جارية مدينة
387,861,244	363,934,394	قروض وكمبيالات
10,867,450	10,533,992	بطاقات الائتمان
450,125,047	432,516,298	القروض العقارية
		الشركات
		الشركات الكبرى
233,772,882	159,814,268	حسابات جارية مدينة
857,850,955	618,720,941	قروض وكمبيالات
		منشآت صغيرة ومتوسطة
79,414,988	65,502,534	حسابات جارية مدينة
150,524,374	130,846,915	قروض وكمبيالات
144,418,864	195,925,604	الحكومة والقطاع العام
2,328,752,967	1,995,108,369	المجموع
17,202,215	19,422,477	ينزل : فوائد معلقة
36,031,563	39,435,275	مخصص تدني تسهيلات ائتمانية مباشرة
2,275,519,189	1,936,250,617	صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة

* صافي بعد تنزيل الفوائد والعمولات المقبوضة مقدما البالغة 32,570,621 دينار كما في 30 ايلول / سبتمبر 2008 مقابل 30,352,685 دينار كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007 .

مخصص تدني تسهيلات ائتمانية مباشرة:

فيما يلي الحركة على مخصص تدني تسهيلات ائتمانية مباشرة:

الشركات					30 ايلول / سبتمبر 2008
الاجمالي	الصغيرة والمتوسطة	الشركات الكبرى	القروض العقارية	الافراد	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
39,435,275	11,265,170	9,801,536	6,465,824	11,902,745	الرصيد في بداية الفترة
(293,208)	3,693,356	(3,202,705)	1,286,112	(2,069,971)	(الفائض) لمقطع خلال الفترة من الإيرادات
(3,110,504)	(887,074)	(821,637)	(371,707)	(1,030,086)	المستخدم من المخصص خلال الفترة (لديون المشطوبة)
36,031,563	14,071,452	5,777,194	7,380,229	8,802,688	الرصيد في نهاية الفترة

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

الشركات					31 كانون الاول / ديسمبر 2007
الاجمالي	الصغيرة والمتوسطة	الشركات الكبرى	القروض العقارية	الافراد	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
39,537,928	10,662,979	9,090,451	6,656,663	13,127,835	الرصيد في بداية السنة
258,265	791,285	711,085	(185,988)	(1,058,117)	(لفاض) المقتطع خلال السنة من الإيرادات
(360,918)	(189,094)	-	(4,851)	(166,973)	لمستخدم من المخصص خلال السنة (الديون المشطوبة)
39,435,275	11,265,170	9,801,536	6,465,824	11,902,745	الرصيد في نهاية السنة

الفوائد المتعلقة

فيما يلي الحركة على الفوائد المتعلقة:

30 ايلول / سبتمبر 2008

الشركات					
الاجمالي	الصغيرة والمتوسطة	الكبرى	القروض العقارية	الافراد	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
19,422,477	4,776,151	4,116,995	5,389,433	5,139,898	الرصيد في بداية السنة
5,575,031	1,933,976	1,164,610	1,566,061	910,384	يضاف: الفوائد المتعلقة خلال الفترة
(3,997,533)	(538,067)	(1,396,718)	(943,901)	(1,118,847)	ينزل: الفوائد المحولة للإيرادات
(3,797,760)	(444,326)	(1,121,138)	(883,932)	(1,348,364)	الفوائد المتعلقة التي تم شطبها
17,202,215	5,727,734	2,763,749	5,127,661	3,583,071	الرصيد في نهاية الفترة

31 كانون الاول / ديسمبر 2007

الشركات					
الاجمالي	الصغيرة والمتوسطة	الكبرى	القروض العقارية	الافراد	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
16,220,903	4,838,519	2,501,096	5,496,160	3,385,128	الرصيد في بداية السنة
6,534,264	1,031,145	2,039,754	782,494	2,680,871	يضاف: الفوائد المتعلقة خلال السنة
(2,544,988)	(870,575)	(423,855)	(460,771)	(789,787)	ينزل: الفوائد المحولة للإيرادات
(787,702)	(222,938)	-	(428,450)	(136,314)	الفوائد المتعلقة التي تم شطبها
19,422,477	4,776,151	4,116,995	5,389,433	5,139,898	الرصيد في نهاية السنة

7- استثمارات في شركات حليفة

قام البنك ببيع جزء من استثماره في شركة الإسكان للاستثمارات السياحية والفندقية بمبلغ 17.2 مليون دينار هذا وقد تم تحويل باقي قيمة المساهمة والبالغة 10% من قيمة اسهم الشركة الى محفظة الموجودات المالية المتوفرة للبيع.

8- ودائع عملاء

- بلغت ودائع القطاع العام داخل المملكة حوالي 236.9 مليون دينار اردني أي ما نسبته (6.2%) من إجمالي الودائع كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل حوالي 183.5 مليون دينار اردني أي ما نسبته (5.2%) من إجمالي الودائع كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007 .
- بلغت الودائع التي لا تتقاضى فوائد حوالي 861.7 مليون دينار اردني أي ما نسبته (22.5%) من إجمالي الودائع كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل حوالي مبلغ 754.9 مليون دينار اردني أي ما نسبته (21.6%) كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.
- بلغت الودائع المحجوزة (مقيدة السحب) حوالي 88.1 مليون دينار اردني أي ما نسبته (2.3%) من إجمالي الودائع كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل حوالي 75.3 مليون دينار اردني أي ما نسبته (2.2%) كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.
- بلغت الودائع الجامدة (غير المتحركة) حوالي 32.5 مليون دينار اردني أي ما نسبته (0.8%) من إجمالي الودائع كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل حوالي 25.3 مليون دينار اردني أي ما نسبته (0.7%) كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2007.

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

9- ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

31 كانون الاول/ ديسمبر 2007	30 ايلول / سبتمبر 2008	
دينار	دينار	رصيد بداية الفترة / السنة
38,615,624	48,325,011	ضريبة الدخل المدفوعة
(33,154,998)	(43,444,809)	ضريبة الدخل المستحقة
42,864,385	35,842,864	رصيد نهاية الفترة / السنة
48,325,011	40,723,066	

- تم التوصل الى تسوية نهائية حتى نهاية عام 2006 لفروع البنك في الاردن ، فروع البنك في فلسطين وللشركات التابعة .
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للبنك والشركات التابعة للعام 2007 وتسديد الضرائب المعلنة ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد .

10- ضريبة الدخل والتزامات اخرى

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

للتسعة اشهر المنتهية في		
30 ايلول / سبتمبر 2007	30 ايلول / سبتمبر 2008	
دينار	دينار	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة
(29,996,705)	(35,842,864)	موجودات ضريبية مؤجلة للفترة
4,529,227	7,062,566	اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
(4,972,620)	(3,451,184)	التزامات اخرى
-	(4,730,000)	المجموع
(30,440,098)	(36,961,482)	

11- حقوق مساهمي البنك

1- رأس المال المكتتب به والمدفوع

يبلغ رأس المال المدفوع والمصرح به 252 مليون دينار أردني مقسم الى 252 مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم. وقد قامت القوات المسلحة بتسديد قيمة الاسهم المخصصة لها بتاريخ 2008/8/17 وبسعر خمسة دنانير للسهم الواحد (بقيمة اسمية دينار واحد وعلاوة اصدار 4 دنانير).

تم خلال عام 2006 زيادة رأس المال المصرح به بمقدار 152 مليون سهم وكما يلي :-

- أ- تخصيص 50 مليون سهم تم توزيعها مجانا على المساهمين بواقع نصف سهم لكل مالك سهم .
 - ب- طرح 100 مليون سهم للاكتتاب الخاص من قبل مساهمي البنك بسعر اصدار 4 دنانير للسهم الواحد وتمثل القيمة الاسمية للسهم دينار اردني واحد وعلاوة اصدار مقدارها 3 دنانير حيث تم تغطية كامل اسهم الزيادة.
 - ج- تخصيص 2 مليون سهم للقوات المسلحة الاردنية بسعر يحدده مجلس الادارة .
- وافقت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها السنوي العادي المنعقد في 29 آذار/مارس 2008 على توزيع أرباح بنسبة 30% من رأسمال البنك، وقد بلغت قيمة الأرباح الموزعة 75,000,000 دينار .

2- اسهم الخزينة

تم بيع اسهم الخزينة والبالغة كلفتها 19,504,151 دينار وعددها 2,530,876 سهم بمبلغ 20,052,054 دينار وبفائض قدره 547,903 دينار تم قيده ضمن الارباح المدورة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

3- التغيير المتراكم في القيمة العادلة

ويمثل هذا المبلغ الأرباح (الخسائر) غير المتحققة الناجمة عن تقييمات الأدوات المالية المتوفرة للبيع ضمن السوق المحلي والأسواق الأجنبية، وقد بلغت قيمة التغيير الخاص في السندات والصناديق التي تراجع قيمتها بأكثر من 20% 10 مليون دينار .

4- الاحتياطات القانونية

لم يقم البنك باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام قانون الشركات حيث أن هذه البيانات المالية مرحلية.

12- حصة السهم من ربح الفترة العائد لمساهمي البنك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

حصة السهم من ربح الفترة العائد لمساهمي البنك	
30 ايلول / سبتمبر 2007	30 ايلول / سبتمبر 2008
دينار	دينار
78,810,645	84,234,474
247,470,342	250,125,258
0.318 دينار	0.337 دينار
	الربح للفترة
	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
	الحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة
	العائدة لمساهمي البنك

13- النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول / سبتمبر	
2007	2008
دينار	دينار
901,895,045	883,381,829
1,162,964,496	831,104,600
245,055,379	226,499,890
1,819,804,162	1,487,986,539
	نقد وارصدة لدى بنوك مركزية تستحق خلال ثلاثة اشهر
	يضاف : ارصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق خلال ثلاثة اشهر
	ينزل : ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال ثلاثة اشهر

14- معاملات مع اطراف ذات علاقة

أ- قام البنك بالدخول في معاملات مع كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا ضمن النشاطات الاعتيادية للبنك وباستخدام اسعار الفوائد والعمولات التجارية. ان جميع التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للاطراف ذات العلاقة تعتبر عاملة ولم يؤخذ لها أي مخصصات .

ب- فيما يلي ملخص المعاملات مع اطراف ذات علاقة خلال الفترة:

		الجهة ذات العلاقة			
31 كانون الاول/ ديسمبر 2007	30 ايلول /سبتمبر 2008	جهات اخرى	الادارة التففيذية العليا	كبار المساهمين	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
96,555,591	109,822,403	11,297,371	-	98,525,032	بنود داخل الميزانية:
55,683,948	79,938,797	-	613,627	79,325,170	لجمالي ودائع البنك لدى أطراف ذات علاقة
7,787,331	15,989,059	-	455,278	15,533,781	اجمالي ودائع اطراف ذات علاقة لدى البنك قروض وتسهيلات ممنوحة لاطراف ذات علاقة
					بنود خارج الميزانية:
5,000	-	-	-	-	اعتمادات وكفالات
					عناصر بيان الدخل:
1,334,199	1,371,600	238,221	23,396	1,109,983	فوائد وعمولات دائنة *
3,558,492	993,671	-	10,637	983,034	فوائد وعمولات مدينة **

* تتراوح اسعار الفوائد الدائنة من 0.45% - 10%

** تتراوح اسعار القوائد المدينة من صفر - 6.25%

ج- منافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص لمنافع الإدارة التنفيذية العليا للبنك:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول / سبتمبر	
2007	2008
دينار	دينار
1,513,210	2,428,195

رواتب ومكافآت ومنافع اخرى

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

15- معلومات عن قطاعات أعمال البنك

أ. معلومات عن أنشطة البنك:

- يتم تنظيم البنك لأغراض إدارية من خلال أربعة قطاعات أعمال رئيسية هي :
- التجزئة: يشمل متابعة ودائع العملاء الأفراد ومنحهم القروض والديون والبطاقات الائتمانية وخدمات أخرى.
 - الأعمال والمؤسسات: يشمل متابعة الودائع والتسهيلات الائتمانية والخدمات المصرفية الأخرى الخاصة بالعملاء من المؤسسات .
 - التمويل المؤسسي: يتعلق نشاط هذا القطاع بالترتيبات الخاصة بهيكله التمويل وتقديم خدمات الخصخصة والاندماج وإصدار نشرات الاكتتاب.
 - الخزينة: يشمل هذا القطاع تقديم خدمات التداول والخزينة وإدارة أموال البنك.
- فيما يلي معلومات عن قطاعات أعمال البنك موزعة حسب الأنشطة:

المجموع		إلغاء اثر		التمويل		الأعمال		التجزئة	
30 ايلول / سبتمبر 2007	30 ايلول / سبتمبر 2008	العمليات المتقبلية	أخرى	الخزينة	المؤسسي	والمؤسسات	دينار		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	إجمالي الإيرادات وافر (مخصص تدني) التسهيلات الائتمانية الممنوحة للعملاء مخصص تدني قيمة الموجودات المالية
257,408,034	274,998,229	(75,761,681)	9,792,477	101,775,084	1,276,350	105,920,961	131,995,038		
(3,138,537)	293,208	-	43,830	(20,757)	-	(2,585,651)	2,855,786		
(42,887)	(10,820,545)	-	-	(10,820,545)	-	-	-		
122,308,099	137,058,644	-	6,853,154	26,622,278	934,008	50,569,366	52,079,838	نتائج أعمال القطاع	
(10,296,942)	(10,954,865)	-	-	-	-	-	-	مصاريف غير موزعة حصة البنك من أرباح الشركات الحليفة	
499,030	-	-	-	-	-	-	-	الربح قبل الضرائب	
112,510,187	126,103,779	-	-	-	-	-	-	ضريبة الدخل والتزامات أخرى	
(30,440,098)	(36,961,482)	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة	
82,070,089	89,142,297	-	-	-	-	-	-		
المجموع		إلغاء اثر		التمويل		الأعمال		التجزئة	
31 كانون الأول / ديسمبر 2007	30 ايلول / سبتمبر 2008	العمليات المتقبلية	أخرى	الخزينة	المؤسسي	والمؤسسات	دينار		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	موجودات القطاع
6,875,070,763	7,599,333,892	-	162,574,997	2,736,876,232	392,953	1,945,883,025	2,753,606,685		
(1,884,141,541)	(2,174,584,067)	-	-	(29,041,489)	(342,874)	(373,903,321)	(1,771,296,383)	استبعاد الموجودات بين القطاعات الاستثمار في شركات حليفة	
20,590,622	-	-	-	-	-	-	-	موجودات غير موزعة على القطاعات	
8,551,922	12,160,659	-	-	-	-	-	-	مجموع الموجودات	
5,020,071,766	5,436,910,484	-	-	-	-	-	-		
6,692,758,358	7,226,600,363	-	53,554,632	2,749,363,340	103,743	1,692,896,070	2,730,682,578	مطلوبات القطاع	
(2,564,419,040)	(2,702,471,114)	-	-	(2,687,121,128)	-	(15,349,986)	-	استبعاد المطلوبات بين القطاعات	
1,438,411	666,029	-	-	-	-	-	-	مطلوبات غير موزعة على القطاعات	
4,129,777,729	4,524,795,278	-	-	-	-	-	-	مجموع المطلوبات	
19,030,850	16,756,186	-	-	-	-	-	-	مصاريف رأسمالية	
6,530,766	6,524,162	-	-	-	-	-	-	الاستهلاكات والإطفاءات	

16- ارتباطات والتزامات محتملة

أ- ارتباطات والتزامات ائتمانية :

31 كانون الاول / ديسمبر 2007	30 ايلول/ سبتمبر 2008	
دينار	دينار	
448,333,868	525,148,522	اعتمادات
125,336,975	97,055,208	قبولات
		كفالات :
110,629,090	117,976,269	- دفع
164,155,569	171,554,030	- حسن تنفيذ
143,987,519	247,846,044	- أخرى
242,170,111	387,540,526	سقوف تسهيلات ائتمانية مباشرة غير مستغلة
1,234,613,132	1,547,120,599	

17- القضايا المقامة على البنك

بلغت قيمة القضايا المقامة على البنك حوالي مبلغ 8.7 مليون دينار أردني كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل 5.6 مليون دينار اردني تقريبا كما في 31 كانون الاول/ ديسمبر 2007 ويعود معظمها إلى مطالبات بدحل ضرر وإبطال التنفيذ على العقارات ، وقد بلغ رصيد المخصصات لمواجهة القضايا المقامة على البنك مبلغ 422 الف دينار أردني كما في 30 ايلول/ سبتمبر 2008 مقابل 408 الف دينار اردني كما في 31 كانون الاول/ ديسمبر 2007 وبرأي إدارة البنك والمستشار القانوني فإنه لن يترتب على البنك التزامات تزيد عن المخصص المأخوذ.

18- ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول/ سبتمبر 2007 لتتناسب مع تصنيف ارقام الفترة الحالية للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول/ سبتمبر 2008.