



الرقم : خ 2024/68/100

التاريخ : 2024/02/27

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، والبند (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 الأول 2023 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: 2024/02/27

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 / 2023

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 / 2023
باللغتين العربية والانجليزية، راجين التكرم بتزويدها لهيئة الأوراق المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق الأوراق المالية الأردنية

Bashar

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 ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٤	قائمة الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٦	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١١-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السيد/ مدير استثمار صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري 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 ٢٠٢٣، 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 ١٢.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا إلترنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً 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 غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقا لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملانم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية ما لم تعترض 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 الغش 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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائما عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش 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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، 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 الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملانة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أية خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش 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 بالحوكمة – 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 بالحوكمة 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.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق – بشكل معقول – المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية

يحتفظ صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

التاريخ: ١١ شباط ٢٠٢٤

شركة حسن عثمان وشريكه
(عضو مستقل في مور العالمية)

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 ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
الموجودات			
٣٥٣,٦١٥	٣٤٢,٤٣٦		النقد وما في حكمه
١,٣٩٨,٢٦٤	١,٢٧٦,٣٤٣	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤٥٠,٠١٨	٤٤٩,٩٨٦	٦	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٩,٧٢٧	١١,٨٥٨		أرصدة مدينة أخرى
٢,٢٢١,٦٢٤	٢,٠٨٠,٦٢٣		مجموع الموجودات
المطلوبات			
١٧,٢٣٦	٧,٦٨٤		أرصدة دائنة أخرى
-	-	٩	مخصص ضريبة الدخل
١٧,٢٣٦	٧,٦٨٤		مجموع المطلوبات
٢,٢٠٤,٣٨٨	٢,٠٧٢,٩٣٩		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
١٩,٧٩٤	١٨,٠٨٠		عدد الوحدات الاستثمارية "وحدة"
١١١,٣٦٦	١١٤,٦٥٤		قيمة الوحدة الاستثمارية "دينار أردني"

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ 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 ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
الإيرادات		
٢٢١,٠٦٧	(١٨,٠١٥)	(خسائر)/أرباح غير متحققة من الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٨٦,١٧٢	٨٩,٨٤١	توزيعات أرباح مستلمة
٢٥,٥٣١	٢٣,٥٣١	إيراد فوائد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٥,٩٥٨	٥,٠١٣	أرباح بيع أسهم
٣٣٨,٧٢٨	١٠٠,٣٧٠	مجموع الإيرادات
مصروفات التشغيل		
(٧٣,٣٧٧)	(٢٢,٤١٤)	٧ عمولة الأداء
(١١,٣٤٨)	(١٠,٦٦٤)	٨ عمولة إدارة الصندوق
(٥,٦٧٤)	(٥,٣٣٢)	عمولة أمانة الصندوق
(٥,٠٩٨)	(٣,٩٣٨)	أتعاب مهنية
(٣,٥٦١)	(٣,٥٦١)	مصروفات دعاية وإعلان
(٢,٣٦٢)	(١,٦٦٧)	عمولة الوسطاء
(١٠١,٤٢٠)	(٤٧,٥٧٦)	مجموع المصروفات
٢٣٧,٣٠٨	٥٢,٧٩٤	صافي الوفّر من التشغيل
الإيرادات والمصروفات الأخرى		
١٣,٠٨٤	١٨,٧٥١	إيرادات فوائد
٣,٩٦٣	-	إيرادات أخرى
(١,٦٤٣)	(١,٦٢١)	مصروفات أخرى
١٥,٤٠٤	١٧,١٣٠	مجموع الإيرادات والمصروفات الأخرى
٢٥٢,٧١٢	٦٩,٩٢٤	صافي الوفّر قبل الضريبة
-	(٣,٩٤٠)	٩ مصروف ضريبة الدخل
٢٥٢,٧١٢	٦٥,٩٨٤	صافي الوفّر

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ 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 ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	رأس المال المدفوع	الزيادة المدورة في صافي الموجودات	صافي الموجودات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٥٦٤,٩٥٠	١,٦٨٦,٩٣٧	٢,٢٥١,٨٨٧
وحدات استثمارية مستردة	(٧٧,٣٢٥)	(٢٥٤,٨٤٤)	(٣٣٢,١٦٩)
إصدار وحدات استثمارية	٧,٢٢٥	٢٤,٧٣٣	٣١,٩٥٨
صافي الوفر	-	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢
٢٠٢٣			
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٤٩٤,٨٥٠	١,٧٠٩,٥٣٨	٢,٢٠٤,٣٨٨
وحدات استثمارية مستردة	(٥٠,٤٠٠)	(١٨١,٥٧٠)	(٢٣١,٩٧٠)
إصدار وحدات استثمارية	٧,٥٥٠	٢٦,٩٨٧	٣٤,٥٣٧
صافي الوفر	-	٦٥,٩٨٤	٦٥,٩٨٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٤٥٢,٠٠٠	١,٦٢٠,٩٣٩	٢,٠٧٢,٩٣٩

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ 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 ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٥٢,٧١٢	٦٩,٩٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي الوفرة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الوفرة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
(٢٢١,٠٦٧)	١٨,٠١٥	خسائر/(أرباح) غير متحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٣١,٦٤٥	٨٧,٩٣٩	
٢١٥,٣٤١	١٠٣,٩٠٦	التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٢,٦٥٦)	٥,٢٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١٢,١٩٤	(٩,٥٥٢)	أرصدة مدينة أخرى
(٩١٦)	(١,٣١٣)	أرصدة دائنة أخرى
٢٥٥,٦٠٨	١٨٦,٢٢٢	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
٥	٣٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
		بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٥	٣٢	التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٢,١٦٩)	(٢٣١,٩٧٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٣١,٩٥٨	٣٤,٥٣٧	وحدات استثمارية مستردة
(٣٠٠,٢١١)	(١٩٧,٤٣٣)	إصدار وحدات استثمارية
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٤,٥٩٨)	(١١,١٧٩)	صافي النقد المستخدم خلال السنة
٣٩٨,٢١٣	٣٥٣,٦١٥	أرصدة النقد وما حكمه في بداية السنة
٣٥٣,٦١٥	٣٤٢,٤٣٦	أرصدة النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ 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 استثماري 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 ١٨,٠٨٠ وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٩,٧٩٤ وحدة كما في: ٢٠٢٢).

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 المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للصندوق، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

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- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار

أ- أهداف الإستثمار

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 الإستثمارية

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.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إيضاح ٣- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار (تابع)

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 الاستثمار الأخرى.
 - أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
 - أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الاستثمار أو أي من الشركات التابعة له.

إيضاح ٤- 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 معلن.
- 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 استناداً 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 الإسمية 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.

ب- مطلوبات الصندوق

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

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 ٥- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١,٣٩٨,٢٦٤	١,٢٧٦,٣٤٣

استثمارات في الشركات المدرجة

يتم تقييم الأسهم بناءً على أسعار الإغلاق لبورصة عمان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

إيضاح ٦- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

سندات الخزينة المملوكة للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كالآتي:

رقم السند	تاريخ السند	العائد السنوي	تاريخ الإستحقاق
٢٠١٩/٠١	١٠ كانون الثاني ٢٠١٩	٥,٦٧٥٪	١٠ كانون الثاني ٢٠٢٤
٢٠٢٣/٢١	٨ تشرين الأول ٢٠٢٣	٦,٩٦٧٪	٨ تشرين الأول ٢٠٢٦

إيضاح ٧- 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 الأجل 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 ٨- 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 وبحد أدنى ١,٣٠٠ دينار سنوياً.
- تحسب وتدفع جميع العمولات أعلاه شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٩ - مخصص ضريبة الدخل

أ - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٥٢,٧١٢	٦٩,٩٢٤	الربح المحاسبي
(٣١٣,١٩٧)	(٧٥,١٧٢)	ينزل: الدخل المعفي من الضريبة
٢٣,٢٤١	٢٤,٠١٢	يضاف: كلفة الدخل المعفي من الضريبة
(٣٧,٢٤٤)	١٨,٧٦٤	الربح/(الخسارة) المعدلة
-	٣,٧٥٣	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
-	١٨٧	حساب المساهمة الوطنية ١٪
-	٣,٩٤٠	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

ب - ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٣,٣٠٥)	(٤,٢٢١)	الرصيد في بداية السنة
-	٣,٩٤٠	المكون خلال السنة
(٩١٦)	(١,٣١٣)	أمانات ضريبة دخل - فوائد بنكية
(٤,٢٢١)	(١,٥٩٤)	الرصيد في نهاية السنة (ارصدة مدينة أخرى)

الوضع الضريبي:

قام الصندوق بتقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

إيضاح ١٠ - 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.

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 باحتياطات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إيضاح ١٠- الأدوات المالية-إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة:

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

إيضاح ١١- أرقام المقارنة

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

إيضاح ١٢- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل لجنة إدارة الصندوق بتاريخ ١١ شباط ٢٠٢٤.