



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

الرقم : 2008/9/271

التاريخ : 2008/4/29
٢٩ / ٤ / ٢٠٠٨

Q.P - T H B K - 30 / 12 - 8

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربع الثالث من عام 2008

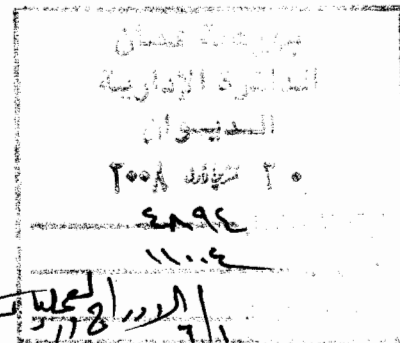
تحية واحتراما،،

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 ،،

(3)

بنك الإسكان للتجارة والتمويل



Center2007/mk23

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 الادارة 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 أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فانها لا تمكننا 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 بأن 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.

إرنست ويونغ / الأردن
عمان - الأردن

ديلويت اند توش (الشرق الأوسط)
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الأول ٢٠٠٨

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

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول / سبتمبر

للتسعة 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 إيرادات الفوائد
18,035,672	22,783,404	6,260,175	7,945,924	صافي إيرادات العمولات
145,515,236	169,820,237	51,969,872	58,230,747	صافي إيرادات 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	إيرادات 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
				مصاريف اخرى
3,138,537	(293,208)	(275,011)	(1,103,668)	(المسترد) مخصص تدني التسهيلات
1,816,743	1,061,447	827,322	326,653	الائتمانية المباشرة
65,750,538	74,472,944	21,928,292	22,937,156	مخصصات متنوعة اخرى
499,030	-	285,473	-	اجمالي المصروفات
112,510,187	126,103,779	40,367,667	36,086,994	حصة البنك من ارباح الشركات الحليفة
(30,440,098)	(36,961,482)	(11,092,816)	(15,195,859)	الربح للفترة قبل الضرائب
82,070,089	89,142,297	29,274,851	20,891,135	ضريبة الدخل والتزامات اخرى
				الربح للفترة
				ويعود الى :
78,810,645	84,234,474	27,726,506	19,422,533	مساهمي البنك
3,259,444	4,907,823	1,548,345	1,468,602	حقوق الأقلية
0.318 دينار	0.337 دينار			حصة السهم من ربح الفترة

12

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 الاسكان للتجارة والتمويل

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر للتسعة اشهر 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
		الربح للفترة قبل الضرائب
		تعديلات لينود غير نقدية:
		استهلاكات واطفاءات
6,530,766	6,524,162	(وفر) مخصص تدني لتسهيلات الائتمانية
3,138,537	(293,208)	حصة لبنك من (ارباح) الشركات الحليفة
(499,030)	-	خسائر موجودات مالية للمتاجرة غير محققة
1,940,316	346,048	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
42,887	10,820,545	تأثير تغيير اسعار للصرف على النقد وما في حكمه
(4,133,368)	(6,482,214)	مصرف تعويض نهاية للخدمة
2,771,143	2,393,663	ارباح بيع الشركة الحليفة
-	(4,140,330)	اخرى
(524,707)	(5,154,029)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات
121,776,731	130,118,416	انقص في الإيداعات لدى البنك المركزي (لتي تزيد استحقاقها عن 3 اشهر)
37,400,000	83,500,000	انقص في الإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفيه
32,338,586	33,110,575	(الزيادة) في التسهيلات الائتمانية المباشرة
(196,305,914)	(339,003,208)	انقص (الزيادة) في موجودات ماليه للمتاجرة
(125,785)	992,838	(الزيادة) في الموجودات الاخرى
(8,936,985)	(4,502,572)	(الانقص) في ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
(35,500,431)	(10,637,874)	ازياده في ودائع العملاء
731,623,304	332,711,905	ازياده في التامينات لتقدي
52,021,004	78,638,063	(الانقص) ازياده في المطلوبات الاخرى
20,960,719	(8,601,496)	(الانقص) في المخصصات المتنوعة
(4,064,295)	(685,960)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل
751,186,934	295,640,687	ضريبة الدخل المدفوعة
(32,950,788)	(43,444,809)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
718,236,146	252,195,878	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		(شراء) موجودات ماليه متوفره للبيع
(143,968,543)	(174,948,138)	بيع موجودات ماليه متوفره للبيع
138,491,867	54,810,466	(شراء) موجودات ماليه محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
(55,115,092)	(234,395,901)	لمتحصل من موجودات ماليه محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
100,228,665	106,817,045	بيع وتحويل موجودات ماليه شركات حليفة
-	17,148,389	(شراء) ممتلكات ومعدات
(17,924,678)	(15,505,752)	بيع ممتلكات ومعدات
94,715	45,357	(شراء) موجودات غير ملموسة
(1,106,172)	(1,250,434)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات الاستثمار
20,700,762	(247,278,968)	التدفق النقدي من عمليات التمويل
		ازياده في رأس المال وعلاوة الاصدار
-	10,000,000	بيع (شراء) اسهم خزينة
(79,294)	20,052,054	الاموال المقترضه
(1,173,063)	5,391,372	أرباح مدفوعة للمساهمين
(64,081,222)	(74,923,387)	حقوق الاقلية
280,401	15,376	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات التمويل
(65,053,178)	(39,464,585)	صافي (انقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
673,883,730	(34,547,675)	تأثير تغيير اسعار الصرف على النقد وما في حكمه
4,133,368	6,482,214	فروقات ترجمة لعملة الاجنبية
2,044,838	1,241,669	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
1,139,742,226	1,514,810,331	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
1,819,804,162	1,487,986,539	13

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

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

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

2008	الإحتياطيات										رأس المال المقتبض به والصادر دينار	250,000,000
	رأس المال المقتبض	به والصادر	دينار	سهم خزينة	دينار	سهم خزينة	دينار	سهم خزينة	دينار	سهم خزينة	دينار	
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير المتراكم في القيمة المعادلة بالصافي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة المنتهية في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الزيادة في رأس المال وصادرة الأصدار	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الوصول إلى الإحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير المتراكم في القيمة المعادلة بالصافي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة المنتهية في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الوصول إلى الإحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
من أصل الأرباح الموزعة مبالغ 12,160,659 دينار معيد التصفيف بها لقاء موجودات ضريبية موزعة و 22,298,476 دينار لقاء التغير المتراكم في القيمة المعادلة كما في 30 أيلول / سبتمبر 2008.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
و دخل التصرف بأخطأ في محاطر مصرفية عامة الإبرقة مسجلة من البنك المركزي الأردني .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

تعتبر الإحصائيات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة لمرحلة المختصر؛ وتقرأ معها مع تقرير المراجعة المرفق .

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي