



الرقم : خ 2012/108/100
التاريخ : 2012/02/28

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

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

عملاً بأحكام المادة 43 من قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 ، والمادة (25) من تعليمات الاستثمار المشترك رقم (2) لسنة 1999 الصادر عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، والمادة رقم (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة ، نرفق لكم طيه ، بصفتنا أمين الاستثمار لصندوق الأوراق المالية الأردنية - بنك الإسكان ، القوائم المالية المراجعة والمقارنة للصندوق عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2011 متضمنة تقرير مدقق الحسابات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد ياسر الأسمر
المدير العام

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية السديوان
٢٠١٢ آذار ٠٤
الرقم التسلسلي: ١٥٨٠٨
رقم السلسلة:
الجهة المختصة: ١١٨٠٨

نسخة: صندوق الأوراق المالية الأردنية - بنك الإسكان



صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق

الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول، ٢٠١١

إرنست ويونغ

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢ ٦١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٨٣٠٠
www.ey.com/me

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مدير استثمار صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية (صندوق استثماري مفتوح) عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية (صندوق استثماري مفتوح) والتي تتكون من قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة التشغيل وقائمة التغيرات في صافي الموجودات وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الايضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مدير الاستثمار مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لنشرة اصدار الصندوق، كذلك عن تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لاعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال او عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للصندوق ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للصندوق. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنشرة اصدار الصندوق.

إرنست ويونغ/ الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
محطون إير الأردن
ترخيص رقم ٨٨٢

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	<u>الموجودات</u>
٢٤٤٢٧٩٧	٦٠١٥٧٥	أرصدة لدى البنك
٥١١٠٢٦٠	٣٦١٤٩٠٧	موجودات مالية
١٢١٩٦	١١٧٠٢	أرصدة مدينة أخرى
٧٥٦٥٢٥٣	٤٢٢٨١٨٤	مجموع الموجودات
		<u>المطلوبات</u>
٢٦٩٦٨٤	٩٩٦٥	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٩٦٨٤	٩٩٦٥	مجموع المطلوبات
٧٢٩٥٥٦٩	٤٢١٨٢١٩	صافي الموجودات
		صافي الموجودات يتمثل فيما يلي:
٢٢٩١٨٢٥	١٣٩٦٢٢٥	رأس المال المستثمر
٥٠٠٣٧٤٤	٢٨٢١٩٩٤	الزيادة المترجمة في صافي الموجودات
٧٢٩٥٥٦٩	٤٢١٨٢١٩	صافي الموجودات
٧٩/٥٨٣	٧٥/٥٢٩	قيمة الوحدة الاستثمارية (دينار)
٩١٦٧٣	٥٥٨٤٩	عدد الوحدات الاستثمارية (وحدة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٧ جزءا من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة التشغيل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح
دينار	دينار	
١٥٥٦٩٨	٥١١٩٠	الإيرادات من التشغيل-
(٢٢٤٥٥٩)	(٦٩٧٩٩٢)	إيرادات فوائد
١٧١٦٧٥	٦١٧٢٧	صافي التغير في قيمة موجودات مالية
١٧٨٩٩٨	١٦٨٩٩٣	أرباح بيع موجودات مالية
-	٢٣٨٠٠٣	عوائد توزيعات أسهم
٢٨١٨١٢	(١٧٨٠٧٩)	مخصصات انتفت الحاجة اليها
		صافي (الخسائر) الإيرادات
٤٢١١٦	٢٦٨٩١	المصاريف -
٢١٠٥٨	١٣٤٤٥	عمولة إدارة الصندوق
١٠٣٥٦١	٥٦٧٥٨	عمولة أمانة الصندوق
٣٢٠١٧	٨٠٤٦	عمولة أداء
٦٥٥٨	٧٢١٢	عمولات وساطة
٦٧٣٢	٦٧٢٣	مصاريف دعاية وإعلان
(٢١٢٠٤٢)	(١١٩٠٧٥)	أخرى
٦٩٧٧٠	(٢٩٧١٥٤)	مجموع المصاريف
		صافي (النقص) الزيادة في الموجودات من التشغيل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

مجموع صافي الموجودات	الزيادة المتراكمة (النقص) في صافي الموجودات	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	
٧٢٩٥٥٦٩	٥٠٠٣٧٤٤	٢٢٩١٨٢٥	٢٠١١ -
(٢٨٤٤٥٨٨)	(١٩٢٨٥٣٨)	(٩١٦٠٥٠)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٦٤٣٩٢	٤٣٩٤٢	٢٠٤٥٠	استرداد وحدات استثمارية
(٢٩٧١٥٤)	(٢٩٧١٥٤)	-	إصدار وحدات استثمارية
٤٢١٨٢١٩	٢٨٢١٩٩٤	١٣٩٦٢٢٥	صافي النقص في الموجودات من التشغيل للسنة
			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
			٢٠١٠ -
٨٨٩١٤٣٠	٦٠٧٢٥٥٥	٢٨١٨٨٧٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
(٤٠٩٢٣٢٤)	(٢٧٩٥٩٤٩)	(١٢٩٦٣٧٥)	استرداد وحدات استثمارية
٢٤٢٦٦٩٣	١٦٥٧٣٦٨	٧٦٩٣٢٥	إصدار وحدات استثمارية
٦٩٧٧٠	٦٩٧٧٠	-	صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل للسنة
٧٢٩٥٥٦٩	٥٠٠٣٧٤٤	٢٢٩١٨٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
		<u>الانشطة التشغيلية -</u>
٦٩٧٧٠	(٢٩٧١٥٤)	(النقص) الزيادة في صافي الموجودات من التشغيل
		تعديلات -
٢٢٤٣٥٩	٦٩٧٩٩٢	صافي خسائر اعادة تقييم موجودات مالية غير متحققة
-	(٢٣٨٠٠٣)	مخصصات انتفت الحاجة اليها
		التغير في الموجودات والمطلوبات -
(٤٧٦٢٤٩)	٧٩٧٣٦١	موجودات مالية
(٦٠٧٦)	٤٩٤	أرصدة مدينة اخرى
(٩٦٨٠١)	(٢١٧١٦)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة اخرى
(٢٨٤٧٩٧)	٩٣٨٩٧٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		<u>الانشطة التمويلية -</u>
(٤٠٩٢٣٢٤)	(٢٨٤٤٣٨٨)	وحدات استثمارية مستردة خلال السنة
٢٤٢٦٦٩٣	٦٤٣٩٢	وحدات استثمارية مكتتب بها خلال السنة
(١٦٦٥٦٣١)	(٢٧٨٠١٩٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٩٥٠٤٢٨)	(١٨٤١٢٢٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤٣٩٣٢٢٥	٢٤٤٢٧٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٤٤٢٧٩٧	٦٠١٣٧٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١) عام

قام بنك الاسكان للتجارة والتمويل بصفته مدير الاستثمار بتأسيس صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية وهو عبارة عن صندوق استثماري متغير رأس المال مسجل وفقاً لأحكام المادة (٤٤) من قانون الأوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧ ويقع مركزه الرئيسي في عمان. وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم (١١٥٠/١١٠٤/١/٢) بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠١ وقد بدأ الصندوق مزاولته أعماله بتاريخ أول تشرين الاول ٢٠٠١.

تم تعيين البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت عدد الوحدات الاستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ٥٥٨٤٩ و ٩١٦٧٣ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على التوالي.

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

تمت الموافقة على اصدار البيانات المالية من قبل مدير الاستثمار بتاريخ ١٢ شباط ٢٠١٢.

(٢) ملخص لأهداف الاستثمار والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار

أهداف الاستثمار -

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

كما يهدف الصندوق إلى السيطرة على المخاطر المرتبطة بسوق رأس المال الأردني عن طريق توزيع استثمارات الصندوق بين الأوراق الاستثمارية المتاحة وفي مختلف القطاعات الاستثمارية بصورة تسمح بالتقليل من مخاطر الاستثمار وتحقيق أعلى عائد ممكن.

السياسة الاستثمارية -

يستثمر الصندوق موجوداته في الأدوات الاستثمارية التالية:

- الأسهم والأوراق المالية المرتبطة بأسهم الشركات المساهمة العامة والمدرجة للتداول في السوق المالي والشركات حديثة التأسيس.

- الحصص والأوراق المالية المرتبطة بالحصص للشركات المساهمة ذات المسؤولية المحدودة.
- السندات الصادرة عن الحكومات أو المؤسسات العامة ووكالاتها.
- أسناد القرض ذات الدخل الثابت الصادرة عن الشركات المساهمة العامة.
- الودائع وشهادات الإيداع البنكية.
- صناديق الاستثمار المشترك الأخرى.

أسس ومعايير وضوابط استثمارات الصندوق -

لتحقيق أهداف الصندوق في تعظيم صافي قيمة موجوداته والتخفيف من مخاطر الاستثمار المختلفة، يلتزم الصندوق بما يلي:

- أ- استثمار ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي موجوداته في الودائع وشهادات الإيداع البنكية وذلك لضمان مستوى مقبول من السيولة.
- ب- عدم استثمار أكثر من ٥٪ من صافي موجوداته في أي شركة أو مصدر واحد، باستثناء الأوراق المالية الصادرة عن الحكومة الأردنية أو البنك المركزي الأردني أو المكفولة من أي منهما.
- ج- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد (باستثناء تلك الصادرة عن البنك المركزي الأردني).
- د- أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن ١٠٪ من صافي موجوداته.
- هـ- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من صافي موجوداته في الأوراق المالية الصادرة عن صناديق الاستثمار الأخرى.
- و- أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
- ز- أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الاستثمار أو أي من الشركات الحليفة أو التابعة له.
- ح- عدم استثمار أكثر من ٥٪ من موجوداته في الأوراق المالية غير المدرجة في الأسواق المالية.

(٣) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

يتم احتساب صافي قيمة موجودات الصندوق بالدينار الأردني في يوم التقييم بناءً على الشروط الواردة أدناه:

موجودات الصندوق

يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة والمتداولة في أي من الأسواق المالية حسب سعر إغلاق اليوم السابق ليوم التقييم، وإذا تعذر ذلك يتم التقييم بناءً على آخر سعر إغلاق متوفر لهذه الأوراق.

يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة أو غير المتداولة في أي من الأسواق المالية الرسمية بناءً على الكلفة أو القيمة الناتجة عن إعادة التقييم أيهما أقل. ويتم عملية إعادة التقييم بشكل عادل من قبل مدير الاستثمار بالتعاون مع أمين الاستثمار بناءً على "القيمة الدفترية" للاستثمار المبنية على القوائم المالية المدققة أو "القيمة العادلة" للموجودات بنسأاً على قدرتها في تحقيق إيرادات في المستقبل (أيهما أقل).

يتم احتساب النقد وشهادات الإيداع وودائع البنوك بالقيمة الاسمية، كما يتم احتساب الإيراد من الفوائد المتركمة يومياً.

يتم تقييم الاستثمارات في الصناديق المشتركة والمحافظ والمشاريع الاستثمارية الأخرى بناءً على أحدث قيمة متوفرة لصافي موجوداتها.

يتم تقييم الموجودات بالعملات الأخرى بتحويلها إلى الدينار الأردني حسب الأسعار الوسطية السائدة بتاريخ التقييم.

يتم تسجيل الإيرادات من توزيع الأرباح بعد الإعلان عنها وتحققها بصفة رسمية.

مطلوبات الصندوق

يتم احتساب الفوائد المستحقة على الاقتراض بشكل يومي.

يتم احتساب مصاريف التشغيل وما قبل التشغيل والمصاريف الجارية في كل يوم تقييم.

يتم احتساب رسوم مدير الاستثمار (بما فيها رسوم الأداء إن وجدت) ورسوم أمين الاستثمار في كل يوم تقييم.

سياسة توزيع الأرباح

لا يقوم الصندوق بتوزيع أرباح ولا يستخدم الأرباح المحصلة من الفوائد على الإيداعات البنكية، أو من شهادات الإيداع، أو من السندات، أو أرباح الأسهم أو الأرباح الرأسمالية في توزيع أرباح على حملة الوحدات الاستثمارية، وإنما سيتم إعادة استثمارها لزيادة صافي قيمة موجودات الصندوق.

سياسة استرداد الوحدات الاستثمارية

اعتباراً من بداية السنة الثانية للصندوق، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للاسترداد بشكل مستمر شهرياً، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الاسترداد.

(٤) عمولة إدارة أعمال الصندوق

يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل عمولة إدارة الاستثمار والذي يخص السادة مدير الاستثمار بواقع ٥٠٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، عمولة أمانة الاستثمار والذي يخص السادة أمين الاستثمار بواقع ٢٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد أدنى ١٣٠٠ دينار سنوياً. جميع العمولات أعلاه تحسب شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر وتدفع شهرياً. التفاصيل موضحة أدناه لكل بند من هذه الرسوم:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٢١١٦	٢٦٨٩١	عمولة إدارة الصندوق
٢١٠٥٨	١٣٤٤٥	عمولة أمانة الصندوق
٦٣١٧٤	٤٠٣٣٦	

(٥) عمولة الأداء

يستحق لمدير الاستثمار عمولة أداء بواقع ٢٠٪ من مبلغ الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق والتي تزيد عن متوسط سعر فائدة اخر إصدارين من أنونات خزينة لأجل ٦ شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني ويتم تحديد عمولة الأداء وتتراكم شهرياً وتدفع في آخر السنة المالية.

(٦) ضريبة الدخل

تم التوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٠.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل لعام ٢٠١١ لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٩٧٧٠	(٢٩٧١٥٤)	صافي (النقص) الزيادة في الموجودات من التشغيل
(٣٥٠٦٧٣)	(٤٦٢٤٥٣)	ارباح غير خاضعة للضريبة
٤٤٧٤٩	٤٢٢٤٨	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٢٢٤٥٥٩	٦٩٧٩٩٢	خسائر غير مقبولة ضريبياً
(١١٥٩٥)	(١٩٣٦٧)	

(٧) مخصصات انتفت الحاجة اليها

يمثل هذا البند ما تم عكسه من رصيد مخصص التزامات محتملة انتفت الحاجة اليها.