

تقرير مدققي الحسابات

FS - THBK
18-3-2002

الى مساهمي
بنك الإسكان للتجارة والتمويل
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العامة الموحدة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة أردنية) كما في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠١ و ٢٠٠٠ وبيان الدخل الموحد، التغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ. ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية مجلس إدارة البنك وان مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حولها استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. هذا وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا.

لقد جرى تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب هذه المعايير ان نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للوصول الى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن اية أمور جوهرية غير صحيحة. وتشمل هذه الإجراءات القيام بتدقيق اختبائي للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية، كما تشمل على تقييم للأسس المحاسبية المطبقة وللتقديرات الهامة التي استندت اليها الإدارة وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بصفة عامة ولأنظمة الضبط والرقابة الداخلية. وفي اعتقادنا ان ما قمنا به من تدقيق يشكل أساسا معقولا نستند عليه في إبداء رأينا.

يحتفظ البنك بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة المشار اليها أعلاه تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لبنك الإسكان للتجارة والتمويل كما في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠١ و ٢٠٠٠ ونتائج أعماله الموحدة وتدفقاته النقدية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ وفقا للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ونوصي المصادقة عليها.

آرثر اندرسن/الأردن

سمير أبولفد
ترخيص رقم ٢٢٨ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٢

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠١ و ٢٠٠٠

المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠٠	٢٠٠١	إيضاحات	البيان
			الموجودات
٤٤٤,٩٧٦,٠٢١	٢٢٨,٩٤٠,٥٢٨	٣	نقد وارصدة لدى البنوك المركزية
٢٤٣,٤٢٢,٥٢٧	٢٨٦,٧٨٢,٩٤٥	٤	ارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
٢٢,٤٨٢,٥٠٠	٢٤,٩٧٤,٦٣٢	٥	ايداعات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
٤٨,٢٤٢,٥٤٢	٢٢,٢٤٤,١٠٧	٦	موجودات مالية للمتاجرة
٥٥٦,٦١١,٤١٨	٥٨٤,٧٥١,٢٩٢	٧	التسهيلات الائتمانية المباشرة، بالصافي
٦٤,٢٣٤,٥٩١	٨٨,٢٧٩,٨٩٩	٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٥٩,٠٠٦,١٢٨	٢٧٧,١٩٤,٨٩٨	٩	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، بالصافي
١٢,٧٩٥,٠٧٣	٢٤,٧٧٨,٥٤١	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢٩,٦٥٨,٤٨٥	٢٢,٠٢٨,٩٥٧	١١	موجودات ثابتة، بالصافي
٣٠,٧١٤,٠٧٨	٢٨,٨٢٥,٨٨٢	١٢	موجودات أخرى
<u>١,٦٢٢,٢٤٥,٢٧٤</u>	<u>١,٧٠٨,٨١١,٧٩٢</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات -
٥٦,٢٥٨,٩٣٠	٧٢,٩٢٥,٤٩٨	١٣	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
١,٢٠٩,٢٨٩,٩٠٢	١,٢٢٩,٢٩٩,٦٣٩	١٤	ودائع العملاء
٣٦,٦٢٤,٧٣٢	٤٥,٥٥٨,٥١٤	١٥	تأمينات نقدية
٤٩,٧٢٠,٢٣٨	٥٢,٠٣٩,٢٧٩	١٦	أموال مقترضة
٥,٩٥٥,٧٧٢	٨,٥٠٨,٩٩٩	١٧	مخصصات مختلفة
٣٠,٥٦٠,٢٨١	٢٩,٠٧٢,٥١٧	١٨	مطلوبات أخرى
٣,٢٧٢,٤٧٢	٣,٨٦٦,٢٢١	١٩	مخصص ضريبة الدخل
<u>١,٢٨٦,٨٨٢,٥٢٨</u>	<u>١,٤٥٢,٢٧١,٦٦٧</u>		مجموع المطلوبات
٧٤,٢٧٨	٨٤,٦٥٠	٢٠	حقوق الأقلية
		٢١	حقوق المساهمين -
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به (المدفوع)
٧١,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠		علاوة الإصدار
١٨,٢٦١,٤٩٢	٢٦,٦٠٩,٤٤٨		احتياطي قانوني
٢٢,٢٢٢,٠٦٨	٢٢,٢٢٢,٠٦٨		إحتياطي اختياري
٣,٥٥٠,٠٠٠	٣,٥٥٠,٠٠٠		احتياطي التفرع الخارجي
١٥٤,٠٠٨	١٥٤,٠٠٨		إحتياطيات أخرى
-	٧,٥١٨,٤٥٩	٢٢	التغير التراكم في القيمة العادلة
-	٧,٤٠١,٤٩٢	٢٣	الأرباح المدورة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
<u>٢٢٦,٢٨٧,٥٦٨</u>	<u>٢٥٦,٤٥٥,٤٧٥</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١,٦٢٢,٢٤٥,٢٧٤</u>	<u>١,٧٠٨,٨١١,٧٩٢</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
بيان الدخل الموحد للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠١ و ٢٠٠٠
المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠٠	٢٠٠١	إيضاحات	البيان
١١٣,٣٣١,٧٣٤	١٠٤,٩٤٤,١٨٦	٢٥	الفوائد الدائنة
٦٥,٧٥٨,٠٦٩	٥١,٧٦٣,٥٣٠	٢٦	الفوائد المدينة
٤٧,٥٦٣,٦٦٥	٥٣,١٨٠,٦٥٦		صافي الفوائد
٧,٩٨٣,٦١٤	٨,١٣٧,١٨٢	٢٧	صافي العمولات
٥٥,٥٨٦,٢٧٩	٦١,٣٠٧,٨٣٨		صافي إيراد الفوائد والعمولات
(٨٨٠,٣٨٢)	٤٨٣,٠٣٧		الإيرادات من غير الفوائد والعمولات -
١,٨٠٧,١٣٣	٢,١٤١,٠٠٠	٢٨	حصة البنك من أرباح (خسائر) شركات حليفة
٧,٤٧٩,٥٣١	٨,٣٤٤,٥٣٨	٢٩	أرباح موجودات وأدوات مالية
٨,٤٠٦,٢٧٢	١٠,٩٦٨,٥٥٥		إيرادات تشغيلية أخرى
٦٢,٩٥٢,٥٥١	٧٢,٢٧٦,٢٩٣		مجموع الإيرادات من غير الفوائد والعمولات
			صافي الإيرادات التشغيلية
			المصروفات -
١٨,٠١٥,١٣٢	١٩,٣٨٣,٠٦٣	٣٠	نفقات الموظفين
١٧,٤٠٧,٣١٣	١٣,٢٨٥,٦٥٨	٣١	مصاريف تشغيلية أخرى
٦,٢٨٦,٢٠٦	٥,٤٢٤,٧٠٧		استهلاكات وإطفاءات
(٢,٨٣٦,٦٩٨)	٥,٦٦٠,٤٢٢	٧	مخصص التسهيلات الائتمانية
١٠,٧٥٠,٥٧٢	٣,٤٥٥,٤٩١		مخصصات أخرى
٤٩,٧٢٧,٥٢٥	٤٦,٢٠٩,٣٤١		مجموع المصروفات التشغيلية
١٤,٢٢٥,٠٢٦	٢٦,٠٦٧,٠٥٢		صافي دخل التشغيل
٢,٢٩٣,٥١١	٣,٩٤٣,٨٠٣	٣٢	إيرادات غير تشغيلية، بالصافي
١٦,٥١٨,٥٣٧	٣٠,٠١٠,٨٥٥		صافي الربح قبل ضريبة الدخل والرسوم
٤,٣١٦,٨٢٧	٧,٣٤٥,٧٥٠	١٩	ينزل: ضريبة الدخل
١٧٥,٠٤٦	٣٢٤,٧٩٥		رسوم الجامعات الأردنية
١٧٥,٠٤٦	٣٢٤,٧٩٥		بحث علمي وتدريب مهني
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١١,٧٨٦,٦١٨	٢١,٩٥٠,٥١٥		صافي دخل السنة بعد الضريبة والرسوم
٣٦,١٦٠	١٠,٣٧٢		ينزل: نصيب حقوق الأقلية
١١,٧٥٠,٤٥٨	٢١,٩٤٠,١٤٣		صافي دخل السنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠,١١٨	٠,٢١٩	٣٣	حصة السهم من صافي الدخل
سهم	سهم		
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		العدل المرجح لعدد الأسهم

البيان	رأس المال المكتتب به (المدفوع)	علاوة إصدار	قانوني
- ٢٠٠١			
الرصيد في بداية السنة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٣٦١,٤٩٢
الأرباح الموزعة	-	-	-
اثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي (٣٩) لأول مرة	-	-	-
صافي دخل السنة	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي	-	-	٣,٢٤٧,٩٥٦
الأرباح المقترحة توزيعها	-	-	-
التغير المتراكم في القيمة العادلة	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٦٠٩,٤٤٨
- ٢٠٠٠			
الرصيد في بداية السنة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٦١١,٠٣٤
صافي دخل السنة	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي	-	-	١,٧٥٠,٤٥٨
الأرباح المقترحة توزيعها	-	-	-
الأرباح الموزعة	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٣٦١,٤٩٢

للتجارة والتمويل
للمنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الاول/ديسمبر ٢٠٠١ و ٢٠٠٠

المبالغ بالدينار الأردني

مجموع حقوق المساهمين	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	ارباح مدورة	التغير التراكم في القيمة العادلة	الاحتياطات		
				أخرى	التفرع الخارجي	اختياري
٢٣٦,٢٨٧,٥٦٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٢,٠٦٨
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٧٠٩,٣٠٥	-	٧٠٩,٣٠٥	-	-	-	-
٢١,٩٤٠,١٤٣	-	٢١,٩٤٠,١٤٣	-	-	-	-
-	-	(٣,٢٤٧,٩٥٦)	-	-	-	-
-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٧,٥١٨,٤٥٩	-	-	٧,٥١٨,٤٥٩	-	-	-
٢٥٦,٤٥٥,٤٧٥	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠١,٤٩٢	٧,٥١٨,٤٥٩	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٢,٠٦٨
٢٣٩,٥٣٧,١١٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٢,٠٦٨
١١,٧٥٠,٤٥٨	-	١١,٧٥٠,٤٥٨	-	-	-	-
-	-	(١,٧٥٠,٤٥٨)	-	-	-	-
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٢٣٦,٢٨٧,٥٦٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥٤,٠٠٨	٣,٥٥٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٢,٠٦٨

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنتين المنتهيتين في ٢١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠١ و ٢٠٠٠
المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠٠	٢٠٠١	البيان
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل -</u>
١٦,٥١٨,٥٣٦	٣٠,٠١٠,٨٥٥	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل والرسوم
		تعديلات :-
٦,٣٨٦,٣٠٦	٥,٤٢٤,٧٠٧	استهلاكات واطفاءات
(٢,٨٣٦,٦٩٨)	٦,٣٧٧,٦٣٤	مخصص التسهيلات الائتمانية
٧,٨٨٩,٨٣٦	-	مخصصات أخرى
(٢٣٦,١١٣)	(٩٦٤,٠٦٠)	أرباح موجودات مالية
٨٨٠,٣٨٢	(٤٨٣,٠٢٧)	حصة الشركة من (أرباح) خسائر شركات حليفة
(٥٠٨,٣٨٨)	(٣,٤٠٨,١٣٨)	أرباح رأسمالية من بيع استثمارات عقارية
<u>٢٨,١٠٣,٧٦١</u>	<u>٣٦,٩٥٧,٩٧١</u>	
		<u>التغير في الموجودات والمطلوبات -</u>
٥٥,٣١٣,٨١٨	(٣٤,٥١٧,٦١٠)	(الزيادة) النقص في التسهيلات الائتمانية المباشرة
(١١,٢٤٦,٨٢١)	٢,٩٥٩,٣٥٣	النقص (الزيادة) في الموجودات المالية للمتاجرة
٤,٨٦٢,٨٧٢	(١,٤٩١,١٣٣)	(الزيادة) النقص في ايداعات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
(٩,٠٥٨,٨٧٨)	(١,٨٣٢,٣١٥)	التي تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
		الزيادة في الموجودات الأخرى
-	٦,٤٨٠,١٨٧	الزيادة في ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال
٨٦,٣٠٥,١٠٤	٢٩,٩٠٩,٧٣٧	فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
١,١١٤,٩٨٩	١٣,٩٣٣,٧٨٢	الزيادة في ودائع العملاء
(٣,٠٤٤,٢٨٤)	٢,٣١٨,٩٤١	الزيادة في تأمينات نقدية
(١,٧٨٨,٤٧٢)	١,٩٠٣,٦٣٧	الزيادة (النقص) في مبالغ مقترضة
(٥٤٧,٢٧٠)	(٥,٠١٠,٨٥٢)	الزيادة (النقص) في مخصصات أخرى
		النقص في مطلوبات أخرى
		<u>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل</u>
١٥٠,٠١٤,٨١٩	٥١,٦١١,٧٩٨	ضريبة الدخل
(٦,٣٨٤,١٤٥)	(٦,٧٥٣,٠٠٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>١٤٣,٦٣٠,٦٧٤</u>	<u>٤٤,٨٥٨,٧٩٦</u>	
		<u>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
٢,١٥٠,٢٧٢	(١٨,٣٦٣,٣٤٤)	صافي (شراء) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٥٥,٥٨١,٧١١)	(٩١,٥٤٠,٢٥٧)	صافي شراء استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
-	(٥٠٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات حليفة
(٣,٦٢٩,٩١٤)	(٧,٦٦٦,٥٣٥)	صافي شراء موجودات ثابتة
<u>(٥٧,٠٦١,٣٥٢)</u>	<u>(١١٨,٠٧٠,١٣٦)</u>	
		<u>صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(١٤,١٩٩,٤١٤)	(١٠,٥٥١,١٠٦)	أرباح موزعة على المساهمين
(١٣٧,٤٦٤)	-	حقوق الأقلية
(١٤,٣٣٦,٨٧٨)	(١٠,٥٥١,١٠٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
٧٢,٢٤٢,٤٤٣	(٨٣,٧٦٢,٤٤٦)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٥٩,٧٩٨,١٧٥	٦٣٢,٠٤٠,٦١٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة (إيضاح ٣٤)
<u>٦٣٢,٠٤٠,٦١٨</u>	<u>٥٤٨,٢٧٨,١٧٢</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (إيضاح ٣٤)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية