

تقرير مدققي الحسابات

FS - THBK - 22/3/2004

تقرير مدققي الحسابات

إلى مساهمي بنك الاسكان للتجارة والتمويل المحترمين

لقد دققنا الميزانية العامة الموحدة المرفقة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٣ وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية الموحدة هي من مسؤولية مجلس إدارة البنك وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي قمنا به .

لقد تم تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق التي تتطلب تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء مادية . وتشمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة على أساس اختباري ويشمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي وضعتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية ككل . وباعتقادنا أن الإجراءات التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبديه .

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي الموحد للبنك كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٣ ونتائج أعماله الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

يحتفظ البنك بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة .

عن إرنست ويونغ
محمد عبد الكريم سعادة
إجازة رقم ٥١٨ فئة (أ)

عن سابا وشركاهم (اعضاء في ديلويت آند توتش)
مازن كامل الدجاني
إجازة رقم ١٦٤ فئة (أ)

٢٨ كانون الثاني / يناير ٢٠٠٤
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الاسكان للتجارة والتمويل
البنية العامة الموحدة
٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٠٣

المبلغ بالدينار الأردني

٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٠٢

٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٠٣

ايضاحات

البيان

الموجودات

٤٦٠,٨٤٥,٨١١	٦٧١,٣٠٨,١٤٢	٣	نقد وارصدة لدى البنوك المركزية
٢٢٨,٨٤٨,٢٢٩	١٣٣,٥٣٧,٥٩٠	٤	ارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
٣٦,٤٠٠,٧٠٣	٨٢,٠٠٧,٧٥٧	٥	ايداعات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
١٤,١٦١,٨٢٨	٨,٦٧٤,٠٨٧	٦	موجودات مالية للمتاجرة
٦٠٠,٠٨٨,٠٤٦	٦٢٨,٠٤٠,٠٦٩	٧	تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصادفي
١٢٢,٢١١,٤٢٣	٢٢٨,٢٨٠,٢٣٢	٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٥٠,١٦٧,٦٠٤	١٥٢,٧٦٨,٥١٦	٩	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالصادفي
٢٣,٨٩٥,٥٥٤	٢٩,٧٤٥,٨٥٧	١٠	استثمارات في شركات خليفة وتابعة
٣٤,٢٥٧,٠٣٨	٣٤,٢٤٤,٧٣٤	١١	موجودات ثابتة بالصادفي
٥٢,١٣٤,٩٨٦	٥١,٤٧٢,٠٥٥	١٢	موجودات اخرى
<u>١,٧٧٣,٠١١,٢٢٢</u>	<u>٢,٠٢٠,٠٧٩,٠٣٤</u>		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٨٥,٧٠٣,٣٩٢	٤٩,٤٧٢,٨٠٦	١٣	المطلوبات
١,٢٨٠,٤٤٩,٣٦٣	١,٥٢٦,٥٤٨,٢٩٣	١٤	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
٤٩,٥٥٦,٠١٨	٦١,٢٦٢,٨٩٥	١٥	ودائع العملاء
٤٦,٦٥٣,٤٢٣	٤٣,٤٢٤,٠٤٨	١٦	تأمينات نقدية
٨,٧١٥,١٢٣	١٢,١٨٣,٥٩٥	١٧	اموال مقترضة
٢٩,٥٢٩,٤٠٨	٣٤,٩٥٢,٢٠٩	١٨	مخصصات متنوعة
٣,٦٣٦,٧٥١	٩,٦٥٨,٤٢٧	١٩	مطلوبات اخرى
<u>١,٥٠٤,٢٤٣,٤٧٨</u>	<u>١,٧٣٧,٥٠٢,٢٧٣</u>		مخصص ضريبة الدخل
<u>٣,٥٦٠,٢٩٢</u>	<u>٣,٥٠٠,٢٦٢</u>	٢٠	مجموع المطلوبات

حقوق الاقلية

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١	حقوق المساهمين
٦٠,٥١٩,٠٠٨	٥٦,٩٧٤,٠٠٨	٢١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢٤,٩٦١,٦٧٢	٢٨,٢٥٤,٣٨٥	٢١	علاوة الاصدار
٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٢١	احتياطي قانوني
١٤,١٨٥,٠٠٠	١٧,٧٣٠,٠٠٠	٢١	احتياطي اختياري
٦,٦١٩,١٢٥	١٢,٩٤١,٤١٩	٢٢	احتياطي التفرع الخارجي
١٠,٦٧٢,٧٥٥	١٤,٥٨٦,٨٢١	٢٣	التخيرات المتراكمة في القيمة العادلة
٢٧,٨٢٤	٣٦٧,٧٩٨		ارباح مدورة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	فروقات ترجمة عملات اجنبية
٢٦٥,٢٠٧,٤٥٢	٢٧٩,٠٧٦,٤٩٩		ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
<u>١,٧٧٣,٠١١,٢٢٢</u>	<u>٢,٠٢٠,٠٧٩,٠٣٤</u>		مجموع حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٣

٤

المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠٣	٢٠٠٢	إيضاحات	البيان
٨٤,١٢٥,٦٧٣	٩١,١٧٣,٨٥٥	٢٥	الفوائد الدائنة
(٢٦,٢٥٣,٣٣٠)	(٣٥,١٨٥,٨٥٢)	٢٦	الفوائد المدبنة
٥٧,٨٧٢,٣٤٣	٥٥,٩٨٨,٠٠٣		صافي الفوائد
٧,٨٣٧,٩٦٣	٧,٧٢٠,٩١٦	٢٧	صافي العمولات
٦٥,٧١٠,٣٠٦	٦٣,٧٠٨,٩١٩		صافي الفوائد والعمولات
(١,٣٣٧,٧٩١)	(٥٨٧,٤١٥)		الإيرادات من غير الفوائد والعمولات
١٣,٩٨٣,٣١٠	٤,٩٨٩,٥٢٨	٢٨	حصة البنك من (خسائر) الشركات الحليفة والتابعة
١١,٠٣٢,٩٣١	٩,٤٩٩,١٩٠	٢٩	صافي أرباح موجودات وأدوات مالية
٢٣,٦٧٨,٤٥٠	١٣,٩٠١,٣٠٣		إيرادات تشغيلية أخرى
٨٩,٣٨٨,٧٥٦	٧٧,٦١٠,٢٢٢		مجموع الإيرادات من غير الفوائد والعمولات
			صافي الإيرادات التشغيلية
٢٢,٧٧١,٧٦٦	٢٠,٤٣٦,١٦٠	٣٠	المصروفات
١٦,٧٦٤,٨٤٢	١٤,٨٣٨,٠٨٩	٣١	نفقات الموظفين
٥,٨٩٨,٠٦٢	٦,٢٥١,٢٥٩		مصاريف تشغيلية أخرى
٧,٦٣١,٤٧١	٥,٦٣٤,٥٤٣	٧	استهلاكات
٤,٦٨٤,٩٤٧	١,٦٧٨,٩٢٩		مخصص التسهيلات الائتمانية
٥٧,٧٥١,٠٨٨	٤٨,٨٣٨,٩٨٠		مخصصات متنوعة أخرى
٣١,٦٣٧,٦٦٨	٢٨,٧٧١,٢٤٢		مجموع المصروفات التشغيلية
٦٨,٥٥٦	١,٣٦٠,٠٦٩	٣٢	صافي دخل التشغيل
٣١,٧٠٦,٢٢٤	٣٠,١٣١,٣١١		إيرادات غير تشغيلية بالصافي
(٨,٦٣٥,٠٠٠)	(٧,٢٠٦,٥٥٨)	١٩	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل والإقتطاعات
(٣٢٩,٢٧١)	(٣٣٥,٢٢٢)		مخصص ضريبة الدخل
(٣٢٩,٢٧١)	(٣٣٥,٢٢٢)		رسوم الجامعات الأردنية
(١٩٤,١١٣)	(١٨٥,٩٣٢)		بحث علمي وتدريب مماني
(٦٥,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢٢,١٥٣,٥٦٩	٢٢,٠٠٣,٣٧٧		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٥٦,٢٨٠	(٥٧,٨٥٧)	٢٠	صافي دخل السنة بعد الضريبة والرسوم
٢٢,٥٠٩,٨٤٩	٢١,٩٤٥,٥٢٠		بضاف (بنزل) نصيب حقوق الأقلية (بعد الضريبة)
٢٢٥ فلس	٢١٩ فلس	٣٣	من خسائر (أرباح) الشركات التابعة
			صافي دخل السنة بعد الضريبة والرسوم
			حصة المساهمين من صافي دخل السنة
			الربح بعد المخرج لعدد الأسهم

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.

الاسكان للتجارة والتمويل

التدفقات النقدية الموحد

سنة المنتهية في ٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٠٣

المبالغ بالدينار الأردني

٢٠٠٢	٢٠٠٣	إيضاحات	البيان
٣٠,١٣١,٣١١	٣١,٧٠٦,٢٢٤		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
			صافي الدخل قبل ضريبة الدخل والإقطاعات
٦,٢٥١,٢٥٩	٥,٨٩٨,٠٦٢		تعديلات،
٥,٦٣٤,٥٤٣	٧,٦٣١,٤٧١		إستثمارات
١,٦٧٨,٩٢٩	٤,٦٨٤,٩٤٧		مخصص التسهيلات الإئتمانية
٥٨٧,٤١٥	١,٣٣٧,٧٩١		مخصصات أخرى
(١,٤٦٧,٢٩٧)	(١,٢٩٩,١٣٨)		حصة البنك من خسائر شركات حليفة وتابعة
١,٢٣٦,٧٠٤	٢,٢٢٤,٩١٦		تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
			أخرى
٤٤,٠٥٢,٨٦٤	٥٢,١٨٤,٢٧٣		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغيير في
			الموجودات والمطلوبات
٤,١٩٧,٦٨٧	(٤٥,٦٠٧,٠٤٩)		التغيير في الموجودات والمطلوبات
(٢٠,٨٩٧,٩٨٣)	(٣٥,٧٨٣,٧٣٤)		(الزيادة) النقص في الإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
٨,٠٨٢,٢٧٩	٥,٤٨٧,٧٤١		(الزيادة) في التسهيلات الإئتمانية المباشرة
٣,٠٦٢,٣٥٤	(٣٣٢,٣٦٦)		النقص في موجودات مالية للمتاجرة
(١,٦٩٢,٥٨٢)	(٤,٧٨٧,٦٠٥)		(الزيادة) النقص في الموجودات الأخرى
٣٨,٧٩٢,٠٣٩	٢٤٦,٠٩٨,٩٣٠		(النقص) في ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
٥,٦٥٣,٥٧٣	١١,٧٠٦,٨٧٧		الزيادة في ودائع العملاء
١,٥٦٠,١٧٧	٥,٦٤٥,٩٤٧		الزيادة في التاميمات النقدية
(٣,٠٠٤,٨٢٦)	(٣,٤٠٦,٢٦٠)		الزيادة في المطلوبات الأخرى
			(النقص) في المخصصات المتنوعة
٧٩,٨٠٥,٥٨٢	٢٣١,٢٠٦,٧٥٤		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل
(٧,٤٣٦,٠٢٩)	(٢,٤٢٠,٩٠٣)		ضريبة الدخل المدفوعة
٧٢,٣٦٩,٥٥٣	٢٢٨,٧٨٥,٨٥١		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
			التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٣٥,١٥٢,٨٩٠)	(١٠٠,١٨٧,٨١٠)		(شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٧,٠٢٧,٢٩٤	٩٧,٤٨٥,٩٨٠		بيع موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
(٣,٣٩٤,٥٦٢)	(٧,١٨٨,٠٩٤)		(شراء) إستثمارات في شركات حليفة وتابعة
(٦,٤١٥,٢٥٣)	(٥,٧١٩,٣٩٢)		(شراء) موجودات ثابتة
(١٧,٩٣٥,٤١١)	(١٥,٦٠٩,٣١٦)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار
			التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٥,٣٨٥,٨٥٦)	(٣,٢٢٩,٣٧٥)		(النقص) في الأموال المقترضة
(١٢,٥١٥,٨٦٤)	(١٤,٩٩١,٨٩٦)		أرباح موزعة على المساهمين
(١٧,٩٠١,٧٢٠)	(١٨,٢٢١,٧٧١)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
٣٦,٥٣٢,٤٢٢	١٩٤,٩٥٥,٢٦٤		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٤٦٧,٢٩٧	١,٢٩٩,١٣٨		تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
-	٣٣٩,٩٧٤		فروقات ترجمة العملات الأجنبية
٥٢٠,٦٨٦,٠٩٤	٥٥٨,٦٨٥,٨١٣		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٥٨,٦٨٥,٨١٣	٧٥٥,٢٨٠,١٨٩		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

٣٤

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.

المبالغ بالدينار الأردني

مجموع حقوق المساهمين	فروقات ترجمة عملات اجنبية	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	ارباح مدورة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	بات
٢٦٥,٢٠٧,٤٥٢	٢٧,٨٢٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٦٧٢,٧٥٥	٦,٦١٩,١٢٥	-
٢٢,٥٠٩,٨٤٩	-	-	٢٢,٥٠٩,٨٤٩	-	-
-	-	-	(٣,٢٩٢,٧١٣)	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(٣,٨٢٥,٢٢٢)	-	-	(٣٠٣,٠٧٠)	(٣,٥٢٢,١٥٢)	-
٩,٨٤٤,٤٤٦	-	-	-	٩,٨٤٤,٤٤٦	-
٣٣٩,٩٧٤	٣٣٩,٩٧٤	-	-	-	-
<u>٢٧٩,٠٧٦,٤٩٩</u>	<u>٣٦٧,٧٩٨</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٤,٥٨٦,٨٢١</u>	<u>١٢,٩٤١,٤١٩</u>	<u>-</u>
٢٥٦,٤٥٥,٤٧٥	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٤٠١,٤٩٢	٧,٥١٨,٤٥٩	١٥٤,٠٠٨
٢١,٩٤٥,٥٢٠	-	-	٢١,٩٤٥,٥٢٠	-	-
-	-	-	(٣,٣٥٢,٢٢٤)	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٥٤,٠٠٨)
(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(١,٥٢٨,٠٣٩)	-	-	(٢٢٢,٠٣٣)	(١,٢٠٦,٠٠٦)	-
٣٠٦,٦٧٢	-	-	-	٣٠٦,٦٧٢	-
٢٧,٨٢٤	٢٧,٨٢٤	-	-	-	-
<u>٢٦٥,٢٠٧,٤٥٢</u>	<u>٢٧,٨٢٤</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٦٧٢,٧٥٥</u>	<u>٦,٦١٩,١٢٥</u>	<u>-</u>

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٤٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٣

(٢)

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٣					
رأس المال المكتتب به والمدفوع	علاوة الإصدار	قانوني	اختياري	التفريع الخارجي	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٥١٩,٠٠٨	٢٤,٩٦١,٦٧٢	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	١٤,١٨٥,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
-	-	-	-	-	صافي دخل السنة
-	-	٣,٢٩٢,٧١٣	-	٣,٥٤٥,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	(٣,٥٤٥,٠٠٠)	-	-	-	المحول إلى احتياطي التفرع الخارجي
-	-	-	-	-	الأرباح المقترحة توزيعها
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	أرباح متحققة من بيع إستثمارات مالية
-	-	-	-	-	متوفرة للبيع
-	-	-	-	-	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٦,٩٧٤,٠٠٨	٢٨,٢٥٤,٣٨٥	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	١٧,٧٣٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٦٠٩,٤٤٨	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	٣,٥٥٠,٠٠٠	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٠٢
-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	٣,٣٥٢,٢٢٤	-	-	صافي دخل السنة
-	(١٠,٤٨٠,٩٩٢)	-	-	١٠,٦٣٥,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	المحول إلى احتياطي التفرع الخارجي
-	-	-	-	-	الأرباح المقترحة توزيعها
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
-	-	-	-	-	أرباح متحققة من بيع إستثمارات مالية
-	-	-	-	-	متوفرة للبيع
-	-	-	-	-	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٥١٩,٠٠٨	٢٤,٩٦١,٦٧٢	٣٣,٢٢٢,٠٦٨	١٤,١٨٥,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة