

تقرير مدققي الحسابات

إلى مساهمي بنك الإسكان للتجارة والتمويل المحترمين

FS - THBK - 13/3/2005

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 31 كانون الأول / ديسمبر 2004 وبيانات الدخل ، التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية الموحدة هي من مسؤولية مجلس إدارة البنك وأن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي قمنا به .

لقد تم تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وإنجاز أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من الخطأ الجوهرية . 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 . وفي اعتقادنا أن تدقيقنا الذي قمنا به يوفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبديه .

في رأينا ، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد لبنك الإسكان للتجارة والتمويل كما في 31 كانون الأول / ديسمبر 2004 و نتائج أعماله الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للقانون والمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي المصادقة عليها .

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

إرنست ويونغ

31 كانون الثاني / يناير 2005

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

(٧)

بنك الاسكان للتجارة والتمويل
الميزانية العامة الموحدة
كما في 31 كانون الاول / ديسمبر 2004

المبالغ بالدينار الأردني

31 كانون الأول/ديسمبر		إيضاحات	البيان
2003	2004		
الموجودات			
691,958,627	576,861,408	3	نقد وارصدة لدى البنوك المركزية
133,537,590	295,431,631	4	ارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
82,007,752	30,815,876	5	ايداعات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
8,674,087	11,327,760	6	موجودات مالية للمتاجرة
628,819,522	884,899,062	7	تسهيلات ائتمانية مباشرة بالصافي
228,280,232	321,729,814	8	موجودات مالية متوفرة للبيع
152,768,516	257,257,927	9	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالصافي
19,627,119	19,688,063	10	استثمارات في شركات حلينة وتابعة
34,244,734	39,555,300	11	موجودات ثابتة بالصافي
50,692,602	57,365,122	12	موجودات اخرى
2,030,610,781	2,494,931,963		مجموع الموجودات
المطلوبات و حقوق المساهمين			
المطلوبات :			
49,472,806	68,653,086	13	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
1,526,548,293	1,919,146,462	14	ودائع العملاء
61,262,895	78,387,121	15	تأمينات نقدية
43,424,048	33,660,758	16	اموال مقترضة
12,197,274	14,181,680	17	مخصصات متنوعة
34,938,530	49,842,641	18	مطلوبات اخرى
9,658,427	15,436,792	19	مخصص ضريبة الدخل
1,737,502,273	2,179,308,540		مجموع المطلوبات
14,032,009	17,187,020	20	حقوق الاقلية
حقوق المساهمين :			
100,000,000	100,000,000	21	راس المال المكتتب به والمدفوع
56,974,008	49,884,008	21	علاوة الاصدار
28,254,385	32,601,323	21	احتياطي قانوني
33,222,068	33,222,068	21	احتياطي اختياري
17,730,000	24,820,000	21	احتياطي التفرع الخارجي
12,941,419	15,880,163	22	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
14,586,821	21,915,393	23	ارباح مدورة
367,798	113,448		فروقات ترجمة عملات اجنبية
15,000,000	20,000,000	24	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
279,076,499	298,436,403		مجموع حقوق المساهمين
2,030,610,781	2,494,931,963		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة من 1 إلى 46 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

بيان الدخل الموحد

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول / ديسمبر 2004

المبالغ بالدينار الأردني

البيان	إيضاحات	2004	2003
الفوائد الدائنة	25	89,087,475	84,125,673
الفوائد المدبنة	26	(23,122,315)	(26,253,330)
صافي الفوائد		65,965,160	57,872,343
صافي العمولات	27	9,125,201	7,837,963
صافي الفوائد والعمولات		75,090,361	65,710,306
الايرادات من غير الفوائد والعمولات			
حصة البنك من ارباح (خسائر) الشركات الحليفة والتابعة		60,944	(1,337,791)
صافي ارباح موجودات وادوات مالية	28	9,664,786	13,983,310
ايرادات تشغيلية اخرى	29	17,802,605	11,032,931
مجموع الايرادات من غير الفوائد والعمولات		27,528,335	23,678,450
صافي الايرادات التشغيلية		102,618,696	89,388,756
المصروفات			
نفقات الموظفين	30	23,424,420	22,776,087
مصاريف تشغيلية اخرى	31	16,849,312	16,760,521
استهلاكات		6,592,722	5,898,062
مخصص التسهيلات الائتمانية	7	5,932,383	7,631,471
مخصصات متنوعة اخرى		4,238,963	4,684,947
مجموع المصروفات التشغيلية		57,037,800	57,751,088
صافي دخل التشغيل		45,580,896	31,637,668
(مصاريف) ايرادات غير تشغيلية بالصافي	32	(895,118)	68,556
صافي الدخل قبل الضريبة والرسوم		44,685,778	31,706,224
مخصص ضريبة الدخل	19	(12,105,578)	(8,635,000)
رسوم الجامعات الاردنية		(434,694)	(329,271)
بحث علمي وتدريب مهني		(434,694)	(329,271)
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		(267,724)	(194,113)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة		(65,000)	(65,000)
صافي دخل السنة بعد الضريبة والرسوم		31,378,088	22,153,569
يضاف نصيب حقوق الاقلية (بعد الضريبة) من خسائر الشركات التابعة	20	322,784	356,280
صافي دخل السنة		31,700,872	22,509,849
حصة السهم من صافي دخل السنة	33	317 فلس	225 فلس

ان الايضاحات المرفقة من 1 إلى 46 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول / ديسمبر 2004

المبالغ بالدينار الأردني

2003	2004	إيضاحات	البيان
31,706,224	44,685,778		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
			صافي الدخل قبل الضريبة والرسوم
			تعديلات :
5,898,062	6,592,722		استهلاكات
7,631,471	5,932,383		مخصص التسهيلات الائتمانية
4,684,947	4,238,963		مخصصات أخرى
1,337,791	(60,944)		حصة البنك من خسائر شركات حليفة وتابعة
(143,448)	(710,312)		تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
2,224,916	1,203,516		أخرى
53,339,963	61,882,106		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(45,607,049)	51,191,876		النقص (الزيادة) في الإيداعات لدى البنوك والمؤسسات المصرفية
(36,563,187)	(262,065,687)		(الزيادة) في التسهيلات الائتمانية المباشرة
5,487,741	(2,362,156)		(الزيادة) النقص في موجودات ماله للمتاجرة
(20,203,398)	13,977,552		النقص (الزيادة) في الموجودات الأخرى
(4,787,605)	-		(النقص) في ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
246,098,930	392,598,169		الزيادة في ودائع العملاء
11,706,877	17,124,226		الزيادة في التأمينات النقدية
16,164,015	18,298,205		الزيادة في المطلوبات الأخرى
(3,392,581)	(4,716,200)		(النقص) في المخصصات المتنوعة
222,243,706	285,928,091		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل الضريبة
(2,420,903)	(6,327,213)		ضريبة الدخل المدفوعة
219,822,803	279,600,878		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
			التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(100,187,810)	(91,241,184)		(شراء) موجودات ماله متوفرة للبيع
97,485,980	(104,486,406)		(شراء) بيع موجودات ماله محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
2,930,644	-		بيع موجودات ماله شركات حليفة
(5,719,392)	(11,318,047)		صافي التغير في الموجودات الثابتة
(5,490,578)	(207,045,637)		صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
			التدفق النقدي من عمليات التمويل
(3,229,375)	(9,763,290)		(النقص) في الأموال المقترضة
(14,991,896)	(14,981,299)		أرباح موزعة على المساهمين
(18,221,271)	(24,744,589)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
196,110,954	47,810,652		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
143,448	710,312		تأثير تغيرات أسعار الصرف على النقد وما في حكمه
339,974	(254,350)		فروقات ترجمة العملات الأجنبية
558,685,813	755,280,189		النقد وما في حكمه في بداية السنة
755,280,189	803,546,803		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

كما في 31 كانون الأول / ديسمبر 2004

البيانات بالدينار الأردني

الميزانية	رأس المال المكتسب به والدفع	علاوة الأرصدة	قانوني	اختياري	التفرع الخارجي	التغيرات في القيمة المعاداة	أرباح مودرة	أرباح موزعة على المساهمين	فروقات ترجمة عملات أجنبية	مجموع حقوق المساهمين
31 كانون الأول / ديسمبر 2004	100,000,000	56,974,008	28,254,385	33,222,068	17,730,000	12,941,419	14,586,821	15,000,000	367,798	279,076,499
الرصيد في بداية السنة	-	-	-	-	-	-	31,700,872	-	-	31,700,872
صافي دخل السنة	-	-	4,346,938	-	-	-	(4,346,938)	-	-	-
الحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحول إلى احتياطي التفرع الخارجي	-	(7,090,000)	-	-	7,090,000	-	-	-	-	-
الأرباح التفرع توزيعها	-	-	-	-	-	-	(20,000,000)	20,000,000	-	-
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	(15,000,000)	-	(15,000,000)
أرباح متحققة من بيع استثمارات مالية	-	-	-	-	-	-	(25,362)	-	-	(4,265,333)
متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	(4,239,971)	-	-	-	7,178,715
التغيرات التراكمة في القيمة المعاداة	-	-	-	-	-	7,178,715	-	-	-	(254,350)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	100,000,000	49,884,008	32,601,323	33,222,068	24,820,000	15,880,163	21,915,393	20,000,000	113,448	298,436,403
31 كانون الأول / ديسمبر 2003	100,000,000	60,519,008	24,961,672	33,222,068	14,185,000	6,619,125	10,672,755	15,000,000	27,824	265,207,452
الرصيد في بداية السنة	-	-	-	-	-	-	22,509,849	-	-	22,509,849
صافي دخل السنة	-	-	3,292,713	-	-	-	(3,292,713)	-	-	-
الحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحول إلى احتياطي التفرع الخارجي	-	(3,545,000)	-	-	3,545,000	-	-	-	-	-
الأرباح التفرع توزيعها	-	-	-	-	-	-	(15,000,000)	15,000,000	-	-
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-	-	-	(15,000,000)	-	(15,000,000)
أرباح متحققة من بيع استثمارات مالية	-	-	-	-	-	-	(303,070)	-	-	(3,825,222)
متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	(3,522,152)	-	-	-	9,844,446
التغيرات التراكمة في القيمة المعاداة	-	-	-	-	-	9,844,446	-	-	-	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	100,000,000	56,974,008	28,254,385	33,222,068	17,730,000	12,941,419	14,586,821	15,000,000	367,798	279,076,499

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 46 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها.