

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق  
الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

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 ٢٠١٠ وقائمة التشغيل وقائمة التغيرات في صافي الموجودات وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

## مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

## السراي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنشرة إصدار الصندوق.

إرنست ويونغ الأردن  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

بشر إبراهيم بكر  
ترخيص رقم ٥٩٢ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ كانون الثاني ٢٠١١

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	الموجودات
٤٣٩٣٢٢٥	٢٤٤٢٧٩٧	أرصدة لدى البنك
٤٨٥٨٥٧٠	٥١١٠٢٦٠	موجودات مالية للمتاجرة
٦١٢٠	١٢١٩٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>٩٢٥٧٩١٥</u>	<u>٧٥٦٥٢٥٣</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات
٣٦٦٤٨٥	٢٦٩٦٨٤	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣٦٦٤٨٥</u>	<u>٢٦٩٦٨٤</u>	مجموع المطلوبات
<u>٨٨٩١٤٣٠</u>	<u>٧٢٩٥٥٦٩</u>	صافي الموجودات
		صافي الموجودات يتمثل فيما يلي:
٢٨١٨٨٧٥	٢٢٩١٨٢٥	رأس المال المستثمر
٦٠٧٢٥٥٥	٥٠٠٣٧٤٤	الزيادة المتراكمة في صافي الموجودات
<u>٨٨٩١٤٣٠</u>	<u>٧٢٩٥٥٦٩</u>	مجموع صافي الموجودات
فلس/دينار	فلس/دينار	
<u>٧٨/٨٥٦</u>	<u>٧٩/٥٨٣</u>	قيمة الوحدة الاستثمارية
<u>١١٢٧٥٥</u>	<u>٩١٦٧٣</u>	عدد الوحدات الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة التشغيل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	<u>إيضاحات</u>
دينار	دينار	
الإيرادات -		
١٧٨ر٠٠٩	١٥٥ر٦٩٨	إيرادات فوائد
( ٤٦٨ر٤٧٧ )	( ٢٤٤ر٥٥٩ )	صافي التغير في قيمة موجودات مالية للمتاجرة
٦٧٠ر٤٣١	١٧١ر٦٧٥	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢٤١ر١١٩	١٧٨ر٩٩٨	عوائد توزيعات أسهم
<u>٦٢١ر٠٨٢</u>	<u>٢٨١ر٨١٢</u>	صافي الإيرادات
المصاريف -		
٤٨ر٤٥٩	٤٢ر١١٦	٤ عمولة إدارة الصندوق
٢٤ر٢٣٠	٢١ر٠٥٨	٤ عمولة أمانة الصندوق
٢٢٩ر٥٦٩	١٠٣ر٥٦١	٥ عمولة أداء
٩٢ر٧٢٣	٣٢ر٠١٧	عمولات وساطة
٩ر٥٠٩	٦ر٥٥٨	مصاريف دعاية وإعلان
١٥ر٠٠٠	-	مخصص التزامات محتملة
٦ر٧٢٣	٦ر٧٢٢	أخرى
<u>٤٢٦ر٢١٣</u>	<u>٢١٢ر٠٤٢</u>	مجموع المصاريف
<u>١٩٤ر٨٦٩</u>	<u>٦٩ر٧٧٠</u>	صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٦ جزءا 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 ٢٠١٠

رأس المال	الزيادة المتراكمة في	مجموع صافي	
دينار	صافي الموجودات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	
٢٨١٨٨٧٥	٦٠٧٢٥٥٥	٨٨٩١٤٣٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
(١٢٩٦٣٧٥)	(٢٧٩٥٩٤٩)	(٤٠٩٢٣٢٤)	استرداد وحدات استثمارية
٧٦٩٣٢٥	١٦٥٧٣٦٨	٢٤٢٦٦٩٣	إصدار وحدات استثمارية
-	٦٩٧٧٠	٦٩٧٧٠	صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل للسنة
<u>٢٢٩١٨٢٥</u>	<u>٥٠٣٧٤٤</u>	<u>٧٢٩٥٥٦٩</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣٥٣٩٦٧٥	٧٤٢٥٦٠٦	١٠٩٦٥٢٨١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
( ٧٧٤٩٠٠)	(١٦٦٦٤٢٥)	( ٢٤٤١٣٢٥)	استرداد وحدات استثمارية
٥٤١٠٠	١١٨٥٠٥	١٧٢٦٠٥	إصدار وحدات استثمارية
-	١٩٤٨٦٩	١٩٤٨٦٩	صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل للسنة
<u>٢٨١٨٨٧٥</u>	<u>٦٠٧٢٥٥٥</u>	<u>٨٨٩١٤٣٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	<u>ايضاحات</u>
دينار	دينار	
		<u>الانشطة التشغيلية -</u>
١٩٤,٨٦٩	٦٩,٧٧٠	الزيادة في صافي الموجودات من التشغيل
		التغير في الموجودات والمطلوبات -
٢,٣٢٨,٨١٨	( ٢٥١,٦٩٠)	موجودات مالية للمتاجرة
( ١٠,٢٩)	( ٦,٠٧٦)	أرصدة مدينة اخرى
<u>١١٤,٧٥٨</u>	<u>( ٩٦,٨٠١)</u>	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة اخرى
<u>٢,٦٣٧,٤١٦</u>	<u>( ٢٨٤,٧٩٧)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		<u>الانشطة التمويلية -</u>
(٢,٤٤١,٣٢٥)	(٤,٠٩٢,٣٢٤)	وحدات استثمارية مستردة خلال السنة
<u>١٧٢,٦٠٥</u>	<u>٢,٤٢٦,٦٩٣</u>	وحدات استثمارية مكتتب بها خلال السنة
<u>(٢,٢٦٨,٧٢٠)</u>	<u>(١,٦٦٥,٦٣١)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٣٦٨,٦٩٦	(١,٩٥٠,٤٢٨)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
<u>٤,٠٢٤,٥٢٩</u>	<u>٤,٣٩٣,٢٢٥</u>	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٤,٣٩٣,٢٢٥</u>	<u>٢,٤٤٢,٧٩٧</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الأردنية  
(صندوق استثماري مفتوح)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(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 الاوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧ ويقع مركزه الرئيسي في عمان. وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الاوراق 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 ٩١٦٧٣ر٩١ و ١١٢٧٥٥ر١١٢ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ 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.

(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. وتتم 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 بناءً 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 بالعملة 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 عن 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 ٠.٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، عمولة أمانة الاستثمار والذي يخص السادة أمين الاستثمار بواقع ٠.٢٥٪ 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:

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
دينار	دينار	
٤٨٤٥٩	٤٢١١٦	عمولة إدارة الصندوق
<u>٢٤٢٣٠</u>	<u>٢١٠٥٨</u>	عمولة أمانة الصندوق
<u><u>٧٢٦٨٩</u></u>	<u><u>٦٣١٧٣</u></u>	

### (٥) عمولة الأداء

يستحق لمدير الاستثمار عمولة أداء بواقع ٢٠٪ من مبلغ الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق والتي تزيد عن متوسط سعر فائدة آخر إصدارين من اذونات خزينة لاجل 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 مبدئية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ بدفع مبلغ ٦٣٦١ دينار عن هذه السنوات.

تم تقديم الاقرارات الضريبية للسنوات ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ خلال المهلة القانونية ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخ القوائم المالية.