

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/
صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

صفحة

٢-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٤

قائمة الربح أو الخسارة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٥

قائمة التغيرات في صافي الموجودات
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٦

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

١٠-٧

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السيد/ مدير استثمار صندوق بنك الاسكان للإستثمار والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق إستثماري مفتوح)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، قائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في صافي الموجودات، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ١١.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

أساس الرأي:

تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وذلك وفقا لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا نلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقا لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية مالم تعترض الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الصندوق.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائما عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع):

وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للصندوق.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية:

يحفظ صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

التاريخ: ٢١ شباط ٢٠٢٣

شركة العباسي وشركاه
(عضو مستقل في مور العالمية)
حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			الموجودات:
٣٩٨,٢١٣	٣٥٣,٦١٥		النقد وما في حكمه
١,٣٩٢,٥٣٨	١,٣٩٨,٢٦٤	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤٥٠,٠٢٣	٤٥٠,٠١٨	٦	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٦,١٥٥	١٩,٧٢٧		أرصدة مدينة أخرى
٢,٢٥٦,٩٢٩	٢,٢٢١,٦٢٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات:
٥,٠٤٢	١٧,٢٣٦		أرصدة دائنة أخرى
٥,٠٤٢	١٧,٢٣٦		مجموع المطلوبات
٢,٢٥١,٨٨٧	٢,٢٠٤,٣٨٨		صافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات
٢٢,٥٩٨	١٩,٧٩٤		عدد الوحدات الاستثمارية "وحدة"
٩٩.٦٥٠	١١١.٣٦٦		قيمة الوحدة الاستثمارية "دينار أردني"

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق إستثماري مفتوح)
قائمة الربح أو الخسارة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<u>الإيرادات</u>
			أرباح غير متحققة من الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٧٤,٢٥٠	٢٢١,٠٦٧		توزيعات أرباح مستلمة
٥٥,٠٧٧	٨٦,١٧٢		إيراد فوائد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥,٥٣١	٢٥,٥٣١		أرباح بيع أسهم
٢,٩٥٦	٥,٩٥٨		إجمالي الإيرادات
٣٥٧,٨١٤	٣٣٨,٧٢٨		
			<u>مصاريف التشغيل</u>
(٧٠,٧١٥)	(٧٣,٣٧٧)	٧	عمولة الأداء
(١١,٠٢١)	(١١,٣٤٨)	٨	عمولة إدارة الصندوق
(٥,٥١١)	(٥,٦٧٤)		عمولة أمانة الصندوق
(٣,٩٣٨)	(٥,٠٩٨)		أتعاب مهنية
(٣,٥٦١)	(٣,٥٦١)		مصرفوات دعائية وإعلان
(١,٦٠٥)	(٢,٣٦٢)		عمولة الوسطاء
(٩٦,٣٥١)	(١٠١,٤٢٠)		إجمالي المصاريف
٢٦١,٤٦٣	٢٣٧,٣٠٨		صافي الوفّر من التشغيل
			<u>الإيرادات والمصرفوات الأخرى</u>
١٥,٤٥٩	١٣,٠٨٤		إيرادات فوائد
١,١٦٥	٣,٩٦٣		إيرادات أخرى
(١,٥٧٩)	(١,٦٤٣)		مصرفوات أخرى
١٥,٠٤٥	١٥,٤٠٤		إجمالي الإيرادات والمصرفوات الأخرى
٢٧٦,٥٠٨	٢٥٢,٧١٢		صافي الوفّر قبل الضريبة
-	-		مخصص ضريبة الدخل
٢٧٦,٥٠٨	٢٥٢,٧١٢		صافي الوفّر

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(دينار أردني)

٢٠٢١	رأس المال المدفوع	الزيادة المدورة في صافي الموجودات	صافي الموجودات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٥٨٥,٥٢٥	١,٤٦٨,٥٦٣	٢,٠٥٤,٠٨٨
وحدات استثمارية مستردة	(٣٢,٧٠٠)	(٩٣,٤٢٠)	(١٢٦,١٢٠)
إصدار وحدات استثمارية	١٢,١٢٥	٣٥,٢٨٦	٤٧,٤١١
صافي الوفرة	-	٢٧٦,٥٠٨	٢٧٦,٥٠٨
٢٠٢٢			
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٥٦٤,٩٥٠	١,٦٨٦,٩٣٧	٢,٢٥١,٨٨٧
وحدات استثمارية مستردة	(٧٧,٣٢٥)	(٢٥٤,٨٤٤)	(٣٣٢,١٦٩)
إصدار وحدات استثمارية	٧,٢٢٥	٢٤,٧٣٣	٣١,٩٥٨
صافي الوفرة	-	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٤٩٤,٨٥٠	١,٧٠٩,٥٣٨	٢,٢٠٤,٣٨٨

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٧٦,٥٠٨	٢٥٢,٧١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي الوفرة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الوفرة قبل الضريبة إلى صافي التدفق النقدي المتولد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:
(٢٧٤,٢٥٠)	(٢٢١,٠٦٧)	أرباح غير متحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢,٢٥٨	٣١,٦٤٥	
(٦٤,٥٨٨)	٢١٥,٣٤١	التغييرات في بنود رأس المال العامل:
٥,٠٥٧	(٣,٥٧٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١١,٢٢٦)	١٢,١٩٤	أرصدة مدينة أخرى
(٦٨,٤٩٩)	٢٥٥,٦٠٨	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي المتولد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
٥	٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٥	٥	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٦,١٢٠)	(٣٣٢,١٦٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤٧,٤١١	٣١,٩٥٨	وحدات استثمارية مستردة
(٧٨,٧٠٩)	(٣٠٠,٢١١)	إصدار وحدات استثمارية
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٤٧,٢٠٣)	(٤٤,٥٩٨)	صافي النقد المستخدم خلال السنة
٥٤٥,٤١٦	٣٩٨,٢١٣	أرصدة النقد وما حكمه في بداية السنة
٣٩٨,٢١٣	٣٥٣,٦١٥	أرصدة النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

قام بنك الإسكان للتجارة والتمويل بصفته مدير الإستثمار بتأسيس صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق") وهو عبارة عن صندوق إستثماري متغير رأس المال مسجل وفقاً لأحكام المادة (٤٤) من قانون الأوراق المالية رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٧م ويقع مركزه الرئيسي في عمان العبدلي، وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم (٢/١/١١٠٤/١١٥٠) بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠١م وقد بدأ الصندوق مزاوله أعماله بتاريخ الأول من تشرين الأول ٢٠٠١م. تم تعيين البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت الوحدات الإستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ١٩,٧٩٤ وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢م (٢٢,٥٩٨ وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١م).

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

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للصندوق، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الصندوق ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

إيضاح ٣- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار

أ- أهداف الاستثمار

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

كما يهدف الصندوق الى السيطرة على المخاطر المرتبطة بسوق رأس المال الأردني عن طريق توزيع إستثمارات الصندوق على مختلف أدوات الإستثمار المتاحة وفي مختلف القطاعات الإستثمارية بصورة تسمح بالتقليل من مخاطر الإستثمار وتحقيق أعلى عائد ممكن.

ب- السياسة الإستثمارية

سوف يستثمر الصندوق موجوداته في الأدوات الإستثمارية التالية:

- الأسهم والأوراق المالية المرتبطة بأسهم الشركات المساهمة العامة والمدرجة للتداول في السوق الأول والثاني والثالث والشركات حديثة التأسيس.
- أدوات الدين العام الصادرة عن الحكومة والمؤسسات العامة ومؤسساتها الفرعية.
- أسناد القرض الصادرة عن الشركات المساهمة العامة المسجلة.
- الودائع وشهادات الإيداع المصرفية.
- صناديق الإستثمار المشترك الأخرى.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاح ٣- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار (تابع)

ج- أسس ومعايير وضوابط استثمارات الصندوق

- تحقيق أهداف الصندوق وفي تحقيق أعلى عائد ممكن بأقل نسبة مخاطرة، يلتزم الصندوق بما يلي:
- استثمار ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته في الودائع وشهادات الإيداع المصرفية وذلك لسيولة الصندوق.
 - عدم استثمار أكثر من ٥٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته في أي شركة أو مصدر واحد، باستثناء الأوراق المالية الصادرة عن الحكومة الأردنية أو البنك المركزي الأردني أو المكفولة من أي منهما.
 - عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد.
 - أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن ١٠٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته.
 - عدم استثمار أكثر من ١٠٪ من قيمة موجوداته في الأوراق المالية الصادرة عن صناديق الاستثمار الأخرى.
 - أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
 - أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الاستثمار أو أي من الشركات التابعة له.

إيضاح ٤- السياسات المحاسبية الهامة

النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل لنقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر في التغيير في القيمة.

صافي موجودات الصندوق

يتم احتساب صافي قيمة موجودات الصندوق بالدينار الأردني في يوم التقييم بناءً على القواعد التالية:

موجودات الصندوق

- يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة والمتداولة في السوق المالي حسب سعر إغلاق اليوم السابق أو إذا كانت أسعار إغلاق اليوم السابق غير متوفرة يتم الرجوع إلى آخر سعر إغلاق معلن.
- يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة وغير المتداولة (التي لا يتوفر لها سعر سوقي) بالتكلفة أو حسب تقديرات أمين الاستثمار بالتعاون مع مدير الاستثمار وذلك إستناداً إلى القيمة الأقل مما يلي:
 - القيمة الدفترية المبينة في القوائم المالية للشركة المستثمر بها والمُدققة من قبل مدقق حسابات خارجي.
 - القيمة العادلة لموجوداتها بناءً على قدرتها على تحقيق الإيرادات في المستقبل.
- يتم تقييم الأرصدة النقدية والاستثمارات المشابهة بالقيمة الإسمية مع الفوائد المجمعة لنهاية نفس يوم التداول.
- يتم تقييم الاستثمار في الوحدات أو محافظ الاستثمار الأخرى المجمعة على أساس صافي قيمة الأصول السوقية لكل وحدة أو مساهمة.
- يتم تحويل قيم الأصول بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني على الأسعار الوسطية السائدة بتاريخ التقييم.
- يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح النقدية لمساهمات الصندوق حين أقرارها بشكل رسمي.

مطلوبات الصندوق

- يتم احتساب الفوائد المستحقة على الصندوق والناشئة عن الإقتراض بصورة يومية.
- يتم تقدير كلفة تسهيل الموجودات كل يوم تقييم.
- يتم احتساب عمولات مدير الاستثمار وأمين الاستثمار والعمولات والمصاريف الأخرى حسب إستحقاقها في كل يوم تقييم.
- يتم تقدير عمولة الأداء (في حالة تحققها) في كل يوم تقييم.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

سياسة توزيع الأرباح

لن يقوم الصندوق بتوزيع أرباح على حملة الوحدات الاستثمارية بل سيقوم بإتباع سياسة إعادة استثمار عائداته من الفوائد المتحققة على الودائع المصرفية وشهادات الإيداع وسندات الدين وأسناد قرض الشركات المساهمة العامة، والأرباح النقدية المستلمة عن إستثمارات الصندوق في أسهم الشركات (الربح الخاضع للتوزيع) وذلك لتنمية وتعظيم قيمة موجودات الصندوق.

إسترداد الوحدات الاستثمارية

إعتباراً من بداية السنة المالية الثانية للصندوق، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للإسترداد (الاطفاء) بصورة مستمرة شهرياً، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الإسترداد (الاطفاء) وحسب إجراءات الإطفاء المتبعة في نشرة الإصدار.

إيضاح ٥- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢١
١,٣٩٨,٢٦٤	١,٣٩٢,٥٣٨
١,٣٩٨,٢٦٤	١,٣٩٢,٥٣٨

استثمارات في الشركات المدرجة

يتم تقييم الأسهم بناءً على أسعار الإغلاق لبورصة عمان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

إيضاح ٦- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

سندات الخزينة المملوكة للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كالآتي:

رقم السند	تاريخ السند	العائد السنوي	تاريخ الإستحقاق
٢٠١٨/١٣	١٥ تموز ٢٠١٨	٥,٦٧٤٪	١٥ تموز ٢٠٢٣
٢٠١٩/٠١	١٠ كانون الثاني ٢٠١٩	٥,٦٧٥٪	١٠ كانون الثاني ٢٠٢٤

إيضاح ٧- عمولة الأداء

يستحق مدير الإستثمار عمولة أداء تحتسب شهرياً بنسبة ٢٠٪ من معدل الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق التي تزيد عن أحد المؤشرات الموضحة أدناه وحسب تسلسلها:

- متوسط سعر الفائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع الأجل ٦ شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني.
- في حال توقف البنك المركزي الأردني عن إصدار تلك الشهادات يتم استخدام العائد السنوي المرجح لأخر إصدار من أدونات الخزينة الأردنية لأجل ستة شهور.
- في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأدونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم استخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية لأجل ثلاثة شهور.

إيضاح ٨- عمولة إدارة الصندوق

يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل:

- عمولة إدارة الإستثمار والتي تخص مدير الإستثمار بواقع ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.
 - عمولة أمانة الإستثمار والتي تخص أمين الإستثمار بواقع ٠,٢٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد أدنى ١,٣٠٠ دينار سنوياً.
- تحتسب وتدفع جميع العمولات أعلاه شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر.

إيضاح ٩- مخصص ضريبة الدخل

الوضع الضريبي:

أن الصندوق قدم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢١م ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

إيضاح ١٠ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف متطلعة وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للصندوق وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الصندوق تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. يحتفظ الصندوق بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر العملات

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الصندوق هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن المعاملات بالدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. يدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية، وحيث إن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت، وأن حساسية أرباح الصندوق للتغير في أسعار صرف المعاملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

إيضاح ١١ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل لجنة إدارة الصندوق بتاريخ ٢١ شباط ٢٠٢٣.