

الرقم : خ2026/559/100

التاريخ : 2026/07/29

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان-الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل - صندوق الأوراق المالية الأردنية

عملاً بأحكام المادة 43 من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017، والبند (ج) من المادة (14) من نظام صناديق الاستثمار المشترك ، نرفق لكم طيه، بصفتنا أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل - صندوق الأوراق المالية الأردنية ، القوائم المالية للصندوق عن الفترة المنتهية في 30 حزيران 2026 متضمنة تقرير مدقق الحسابات باللغة العربية.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

أمين الاستثمار
البنك الأردني الكويتي
A.38
A.6



• نسخة: صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل- صندوق الأوراق المالية الأردنية.

التاريخ: 2026/07/29

السادة البنك الأردني الكويتي المحترمين

أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية
عناية السادة دائرة الخزينة والاستثمار

الموضوع: القوائم المالية كما في 30/ حزيران /2026

تحية واحتراما،،،

بالإشارة إلى المادة 43 من قانون الأوراق المالية وإلى المادة 11 من نظام صناديق
الاستثمار المشترك، نرفق لكم القوائم المالية كما هو الوضع في 30/ حزيران /2026
باللغة العربية ، راجين التكرم بتزويدها لهيئة الأوراق المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق الأوراق المالية الأردنية



صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل

- صندوق الأوراق المالية الاردنية -

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/
صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة) وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

صفحة	جدول المحتويات
١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة (غير مدققة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٣	قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
١١-٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦م والقوائم المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة، والتغيرات في صافي الموجودات، والتدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات من ١ إلى ١٦.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" وإن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه إستفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦م غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي"

التاريخ: ٢٧ تموز ٢٠٢٦

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
(غير مدققة)	(مدققة)		
٥٧٩,٢٦٠	٤٠٧,٥٩٣	٦	النقد وما في حكمه
١,٩٨١,١٨٨	١,٨٦٩,٠٥٥	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٥٥٢,٥٧٣	٥٥٣,٠٠٠	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١١,٣٧٤	٢٠,٠٤١	٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣,١٢٤,٣٩٥	٢,٨٤٩,٦٨٩		مجموع الموجودات
٩٣,٧٤٩	٧,٤٥٢	١٠	المطلوبات
-	-	١١	أرصدة دائنة أخرى
٩٣,٧٤٩	٧,٤٥٢		مخصص ضريبة الدخل
٣,٠٣٠,٦٤٦	٢,٨٤٢,٢٣٧		مجموع المطلوبات
١٨,٩٩٦	١٨,٧٤٣		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
١٥٩,٥٤١	١٥١,٦٤٣		عدد الوحدات الاستثمارية "وحدة"
			قيمة الوحدة الاستثمارية "دينار أردني"

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

لفترة الستة أشهر		لفترة الثلاثة أشهر		إيضاح
من ١ كانون الثاني الى ٣٠ حزيران		من ١ نيسان الى ٣٠ حزيران		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
الإيرادات				
٩٣,٥٦٧	١٠١,١٩٧	٨٢,٧٤٣	٧٧,٨٤٥	أرباح توزيعات أسهم
١٩,٠٨٤	١٩,٠٨٤	٩,٥٤٢	٩,٥٤٢	إيراد فوائد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧,٧١٦	٩,٨٠٤	٤,٢١٥	٥,٣٠٠	إيرادات فوائد بنكية
١٥٤,١٩٦	٨٦,٤٢١	٦٩,٤٠٦	٦٦,٦٠٠	أرباح غير متحققة من الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١,٢٧٩	٥٣١	١,١٣٨	-	أرباح بيع الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢٧٥,٨٤٢	٢١٧,٠٣٧	١٦٧,٠٤٤	١٥٩,٢٨٧	مجموع الإيرادات
مصرفات				
(٤٣,٥٦٥)	(٥٢,٧٢٢)	(٢٥,٥٧١)	(٤٣,٥٢٨)	١٢ عمولة الأداء
(٥,٦٦٩)	(٧,٣٧٠)	(٢,٩٠١)	(٣,٨٤٨)	١٣ عمولة إدارة الصندوق
(٢,٨٣٤)	(٣,٦٨٥)	(١,٤٥٠)	(١,٩٢٤)	عمولة أمانة الصندوق
(٤٠١)	(٥١٧)	(٢٧٥)	(١٢٦)	عمولة الوسطاء
(٤,٦٤٨)	(٤,٦٧٣)	(٢,٣١٤)	(٢,٣٣٠)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
(٥٧,١١٧)	(٦٨,٩٦٧)	(٣٢,٥١١)	(٥١,٧٥٦)	مجموع المصروفات
٢١٨,٧٢٥	١٤٨,٠٧٠	١٣٤,٥٣٣	١٠٧,٥٣١	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
-	-	-	٦٣٨	١١ مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢١٨,٧٢٥	١٤٨,٠٧٠	١٣٤,٥٣٣	١٠٨,١٦٩	صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦	صافي الموجودات
٢,١٧٧,٨٨٦	٢,٨٤٢,٢٣٧	الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(١٩,٧٨٢)	(١٤,٩٢٩)	وحدات استثمارية مستردة
٢,٥٠٧	٥٥,٢٦٨	إصدار وحدات استثمارية
٢١٨,٧٢٥	١٤٨,٠٧٠	صافي الربح
٢,٣٧٩,٣٣٦	٣,٠٣٠,٦٤٦	الرصيد نهاية الفترة (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢١٨,٧٢٥	١٤٨,٠٧٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي الربح قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
		أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٥٤,١٩٦)	(٨٦,٤٢١)	
٦٤,٥٢٩	٦١,٦٤٩	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٢٤,٣٨٢)	(٢٥,٧١٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١,٥٣٤)	٨,٦٦٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٤,٣٧٦	٨٦,٢٩٧	أرصدة دائنة أخرى
(٣,٩٧٩)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٧٩,٠١٠	١٣٠,٩٠١	التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٤٢٦	٤٢٧	صافي التغير موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٢٦	٤٢٧	التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١٩,٧٨٢)	(١٤,٩٢٩)	وحدات استثمارية مستردة
٢,٥٠٧	٥٥,٢٦٨	إصدار وحدات استثمارية
(١٧,٢٧٥)	٤٠,٣٣٩	التدفق النقدي المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٦٢,١٦١	١٧١,٦٦٧	صافي النقد المتوفر خلال الفترة
٣٣٤,٠٦٠	٤٠٧,٥٩٣	أرصدة النقد وما حكمه في بداية الفترة
٣٩٦,٢٢١	٥٧٩,٢٦٠	أرصدة النقد وما حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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 مزاولة أعماله بتاريخ الأول من تشرين الأول ٢٠٠١م. تم تعيين البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت الوحدات الإستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ١٨,٩٩٦ وحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (١٨,٧٤٣) وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥).

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

بيان الالتزام:

- أعدت القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي".

- لا تشتمل القوائم المالية المرحلية المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية للصندوق للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بالإضافة إلى أن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦م لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦م.

إيضاح ٣- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار

أ- أهداف الإستثمار

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 إستثمارات 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 المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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 الإستثمار الأخرى.
 - أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
 - أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الإستثمار أو أي من الشركات التابعة له.

إيضاح ٤- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدل
معايير صادرة وسارية المفعول

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية - نسخة ١١
- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ان لا يكون لإعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

إيضاح ٥- 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 ثلاث شهور بحيث لا تتضمن مخاطرة 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 الإستثمار بالتعاون مع مدير الإستثمار وذلك إستناداً إلى القيمة الأقل مما يلي:
- القيمة الدفترية المبينة في القوائم المالية للشركة المستثمر بها ومدققة من قبل مدقق حسابات خارجي.
- القيمة العادلة لموجوداتها بناءً على قدرتها على تحقيق الإيرادات في المستقبل.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

إيضاح ٥- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

صافي موجودات الصندوق

- يتم تقييم الأرصدة النقدية والاستثمارات المشابهة بالقيمة الاسمية 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 الاقتراض بصورة يومية.
- 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.

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 ٦- النقد وما في حكمه

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
٥,١٠١	٣,٤٢٩
٥٧٤,١٥٩	٤٠٤,١٦٤
٥٧٩,٢٦٠	٤٠٧,٥٩٣

نقد لدى البنك
ودائع لدى البنك
المجموع

إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
١,٩٨١,١٨٨	١,٨٦٩,٠٥٥

استثمارات في شركات مدرجة

* يتم تقييم الأسهم بناءً على أسعار الإغلاق لبورصة عمان كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

إيضاح ٨- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

سندات الخزينة المملوكة للصندوق كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ كالآتي:

رقم السند	تاريخ السند	العائد السنوي	تاريخ الاستحقاق	القيمة الاسمية
٢٠٢٣/٢١	٨ تشرين الأول ٢٠٢٣	٦,٩٦٧٪	٨ تشرين الأول ٢٠٢٦	٤٥٠,٠٠٠
٢٠٢٢/٣٧	١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢	٧,٦٦٩٪	١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢	١٠٠,٠٠٠

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

إيضاح ٩- ذمم مدينة وإرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٨,٢٥١	٨,٢٥٠	ايرادات مستحقة - فوائد سندات
١,٠٨٦	١,١٧٤	ايرادات مستحقة - فوائد وديعة
١,٢٦٣	١,٩٥٠	امانات ضريبة الدخل - إيضاح ١١
٩,٤٤١	-	ذمم مدينة
٢٠,٠٤١	١١,٣٧٤	المجموع

إيضاح ١٠- إرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٧,٤٥٢	٩٣,٧٤٩	مصاريف مستحقة
٧,٤٥٢	٩٣,٧٤٩	

* تبلغ عمولة الأداء ٥٢,٧٢٢ دينار من المصاريف المستحقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

إيضاح ١١- ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢١٨,٧٢٥	١٤٨,٠٧٠	الربح المحاسبي
(٢٤٩,٠٤٢)	(١٨٧,٦٣٣)	ينزل: الدخل المعفي من الضريبة
٢٣,٦٥٦	٢٥,٤١٠	يضاف: كلفة الدخل المعفي من الضريبة
(٦,٦٦١)	(١٤,١٥٣)	(الخسارة)/الربح المعدلة
-	-	ضريبة دخل الفترة ٢٠٪
-	-	حساب المساهمة الوطنية ١٪
-	-	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

ب- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال الفترة/السنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٣,٩٧٩	(١,٢٦٣)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	-	المكون خلال الفترة/السنة
(٤,٨٩٥)	-	المدفوع خلال الفترة/السنة
٩١٦	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١,٢٦٣)	(٦٨٧)	أمانات ضريبة دخل- فوائد بنكية
(١,٢٦٣)	(١,٩٥٠)	الرصيد في نهاية الفترة/السنة (إرصدة مدينة أخرى)

ج- الوضع الضريبي:

أن الصندوق قدم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٥,٢٠٢٤ ولم تظهر نتائج قبول الكشوفات لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن العينات أم لا.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

إيضاح ١٢ - عمولة الأداء

- يستحق مدير الاستثمار 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 الآجل ٦ شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني.
 - في حال توقف البنك المركزي الأردني عن إصدار تلك الشهادات يتم استخدام العائد السنوي المرجح لآخر 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 ١٣ - عمولة إدارة الصندوق

- يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل:
- عمولة إدارة الاستثمار والتي تخص مدير الاستثمار بواقع ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.
 - عمولة أمانة الاستثمار والتي تخص أمين الاستثمار بواقع ٠,٢٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد أدنى ١,٣٠٠ دينار سنوياً.
- تحسب وتدفع جميع العمولات أعلاه شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر.

إيضاح ١٤ - مصاريف إدارية وعمومية

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢,٧٥٣	٢,٧٥٣	أتعاب مهنية
١,٧٨١	١,٧٨١	دعاية وإعلان
١١٤	١٣٩	أخرى
٤,٦٤٨	٤,٦٧٣	

إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مضطلعه 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.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)

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 اسعار الفائدة:

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية ، وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت ، وان حساسية ارباح الصندوق للتغير في اسعار صرف المعاملات الاجنبية يعتبر غير جوهري.

إيضاح ١٦ - إعتامد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعتامد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل لجنة ادارة الصندوق بتاريخ ١٩ تموز ٢٠٢٦.