

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦
مع تقرير المراجعة

تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

صفحة

١	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
٢	قائمة الربح أو الخسارة المرحلية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
٦ - ٣٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
إلى معالي رئيس وأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل
شركة مساهمة عامة محدودة

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) ("البنك") وشركته التابعة (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ وكلاً من قائمة الربح أو الخسارة المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة للثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) المعدل من قبل البنك المركزي الأردني. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة 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 من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعدل من قبل البنك المركزي الأردني.

بالنيابة عن برايس وترهاوس كوبرز "الأردن"




عمر جمال قلانزي
إجازة رقم (١٠١٥)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	إيضاح
الموجودات		
٦٥١,٧٧٨,٧٨٣	٦١٥,٨٧٤,٦٣٦	٥ نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية - بالصافي
٤٨٩,٩٩٥,٨٣٩	٤٧٧,٠٣٣,٢٣٩	٦ أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية - بالصافي
٣٧,٣٤٣,٩٧٤	٥٤,٩٩٨,٠٢٤	٧ ايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية - بالصافي
٦,٥٢٢,٩٤٤	٥,٣٦٢,٨٧٠	٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٦٤,٦١٠,٨٨٣	٤٦٩,٤٦٩,٤٥٥	٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٩٠٩,٦٤٣,٤٨٧	٤,٤٥٥,٠٥٨,٨٧٢	١٠ تسهيلات ائتمانية مباشرة بالتكلفة المطفأة - بالصافي
٢,٧٢٢,١٥٧,٥٦٢	٢,٧٤٢,٠١٢,٨٥٧	١١ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة - بالصافي
٢,٩٠٧,٦٩٦	-	استثمار في شركة حليفة
١٦٠,٠٤١,٣٣٣	١٥٥,٠٩٤,٧٧٤	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١٦,٤٥٧,١١٤	١٩,٢١١,٧٨١	موجودات غير ملموسة - بالصافي
٢٤,٢٧٣,٨٦٩	٢١,٠٠٢,٧٦٩	موجودات حق الاستخدام
٩١,٥٢١,٨٣٦	١٠٠,٢٤٢,٠٥٧	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٨٠,٣١٦,٢٣١	٢٧٦,٦٧٩,٧١٣	موجودات أخرى - بالصافي
٩,٨٥٧,٥٧١,٥٥١	٩,٣٩٢,٠٤١,٠٤٧	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
٩٦٩,١٦٤,٥٧٧	٩٥٧,٩١٢,٨٧٣	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
٦,٠٧٦,٥٢٥,٣٤٠	٥,٨٨١,٥٣٩,٠٠٦	١٣ ودائع عملاء
٤٧١,٦٣٧,٧٣٥	٣٥٩,١٥٥,٤٢٢	تأمينات نقدية
٣٨١,٥٣٨,٣٥٤	٣٢٤,٣٦٣,٣٩٧	١٤ أموال مقترضة
٧,٩٠٠,٠٠٠	-	١٥ أسناد قرض
٢٥,٢٩٧,٦٢٥	٢٥,٢٤٠,٢٩٦	مخصصات متنوعة
٣٣,١٧٥,٩٨٥	٤٥,٧٩٥,٧٨٠	١/ ١٦ مخصص ضريبة الدخل
٢١,٠٥٠,٣٨٩	١٦,٦٤١,٧٨٧	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٢٣,٢٨٦,٦٣٣	٢٠,٤١٦,٩٣٠	التزامات عقود التأجير
٢٧٦,٥٠٤,٢٥٥	٢٧٢,٨٠٢,٧٦٦	١٧ مطلوبات أخرى
٨,٣٤٩,٠٨٠,٨٩٣	٧,٩٠٣,٨٦٨,٢٥٧	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية		
حقوق مساهمي البنك		
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	علاوة الإصدار
٣٣٧,٦١٢,٤١٥	٣٣٧,٥٤٢,٩٣٢	احتياطي قانوني
١٢,٠٧٦,٧٩٦	١١,٩٩٣,٤٦٧	احتياطي خاص
(١٢٨,٩٦٣,٥٨٢)	(١٢٣,٤٢٠,٤٩٥)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
١٩,٦٥١,٧٤٦	١٦,٢٢٦,٦٧٤	١٩ احتياطي القيمة العادلة - بالصافي
٤٤٦,٥٧١,٣٧٦	٥٤٠,٥٤٧,٠٩٠	٢٠ الأرباح المدورة
١١٩,٢٢٤,٢٦٥	-	الربح للفترة
١,٤٤٩,٣٢٠,٥٥٣	١,٤٢٦,٠٣٧,٢٠٥	صافي حقوق مساهمي البنك
٥٩,١٧٠,١٠٥	٦٢,١٣٥,٥٨٥	حقوق غير المسيطرين
١,٥٠٨,٤٩٠,٦٥٨	١,٤٨٨,١٧٢,٧٩٠	مجموع حقوق الملكية
٩,٨٥٧,٥٧١,٥٥١	٩,٣٩٢,٠٤١,٠٤٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٤٤٣,٨٩٧,٠٧٥	٤٣٧,٢٧٩,٤٠٣	١٤٧,٦٠٠,٠٣٦	١٤٥,٦١٤,٥٥٧	٢١	الفوائد الدائنة
(١٦٠,٤٠٣,٣٠٩)	(١٥٥,٠٩٨,٦٠١)	(٥٤,٨١٠,٨١٨)	(٥٣,٥٩٨,٨٣٥)	٢٢	الفوائد المدينة
٢٨٣,٤٩٣,٧٦٦	٢٨٢,١٨٠,٨٠٢	٩٢,٧٨٩,٢١٨	٩٢,٠١٥,٧٢٢		صافي إيرادات الفوائد
١٩,٢٨٢,٣٤٦	٢٠,٠٨٠,٧٤٤	٦,٧٨٧,٣١٢	٦,٩٢٢,٢٣٠		صافي إيرادات العمولات
٣٠٢,٧٧٦,١١٢	٣٠٢,٢٦١,٥٤٦	٩٩,٥٧٦,٥٣٠	٩٨,٩٣٧,٩٥٢		صافي إيرادات الفوائد والعمولات
٧,٧١٢,١٧٥	٨,٨٨٩,٤٠٧	٢,١٧٣,٢٠٤	٢,٥٠٤,٦٥٧		ارباح عملات اجنبية
٨١٤,٦٦٧	٨٠١,٧٤٥	٣١٩,١١٤	٤٠٧,٠١٧	٢٣	ارباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢٧,٩٦٩	٢,٣٥٠,١٤٠	٢١,٤٢٦	١٩٠,١٠٩		توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤,٦٠٦,٨٥٩	٣٠,٠٨١,٧٢٤	٧,٦١٤,٥٧٩	٨,٩٧١,٣٩٤		إيرادات أخرى
٣٣٦,٢٣٧,٧٨٢	٣٤٤,٣٨٤,٥٦٢	١٠٩,٧٠٤,٨٥٣	١١١,٠١١,١٢٩		إجمالي الدخل
٧٤,٨٥٤,٠٤٢	٧٨,٧٨٦,٤٧٤	٢٤,٤٦٤,٤٢٩	٢٥,٨٤٨,٦٧٨		المصروفات
٢١,١٢٢,٩٨٣	٢٠,٠٣٨,١٠٣	٧,٠٧٣,١٩٩	٦,٨٠٥,١٦٧		نفقات الموظفين
٥١,٢٩٦,٩٩٠	٥٧,٢٠٨,٢٠٥	١٧,١٦٠,٤٩٣	١٩,٧٤١,٦٧٩		استهلاكات وإطفاءات
					مصاريف أخرى
٥,٩٤٧,٧٩٥	١١,٨٦٥,٣٠٢	١,٧٠٣,٧١٩	٤,٣٩٤,٧٥٨	١٨	مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٥٢١,٨٣٣)	(١,٠٤٦,٩٤٧)	(٢٤١,٠٢٣)	(١,٨٦٩,١٩٧)		(وفر في) مخصصات متنوعة
١٥٢,٦٩٩,٩٧٧	١٦٦,٨٥١,١٣٧	٥٠,١٦٠,٨١٧	٥٤,٩٢١,٠٨٥		إجمالي المصروفات
١٨٣,٥٣٧,٨٠٥	١٧٧,٥٣٣,٤٢٥	٥٩,٥٤٤,٠٣٦	٥٦,٠٩٠,٠٤٤		الربح للفترة قبل الضرائب
(٦٤,٥٢٥,٢٧٠)	(٥٧,٥١٥,٣٤١)	(٢٠,٦٣٢,٦٩٢)	(١٨,٢٨٠,١٧٤)	١٦/ب	ضريبة الدخل
١١٩,٠١٢,٥٣٥	١٢٠,٠١٨,٠٨٤	٣٨,٩١١,٣٤٤	٣٧,٨٠٩,٨٧٠		الربح للفترة
١١٧,٢١٨,٩٧٠	١١٩,٢١٦,٢٠٥	٣٧,٤٧٩,٢٢٢	٣٨,٠٩٩,٢٩٣		ويعود إلى:
١,٧٩٣,٥٦٥	٨٠١,٨٧٩	١,٤٣٢,١٢٢	(٢٨٩,٤٢٣)		مساهمي البنك
١١٩,٠١٢,٥٣٥	١٢٠,٠١٨,٠٨٤	٣٨,٩١١,٣٤٤	٣٧,٨٠٩,٨٧٠		حقوق غير المسيطرين
٠,٣٧٢ دينار	٠,٣٧٨ دينار	٠,١١٩ دينار	٠,١٢١ دينار	٢٤	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي البنك

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر		
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٩,٠١٢,٥٣٥	١٢٠,٠١٨,٠٨٤	٣٨,٩١١,٣٤٤	٣٧,٨٠٩,٨٧٠	الربح للفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى التي قد يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة				
١٢,٠٥٥,٣٦٥	(٥,٩٨١,٩٣٩)	(١,٧٩٧,٢٠٥)	(٤٧٦,٦٤١)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة – أدوات دين				
٥,٦١٤,١١٣	(٥,٥٦٦,٩٧٩)	٢,١٥١,٧٠٧	(٤,٤٩٩,٦٤٧)	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة – أدوات الملكية				
٧,١٦٢,٨٢٩	٨,٩٨٠,٢٧٩	٣,٣٢٨,٤٧٢	١,٩٠٢,٤٤٩	مجموع بنود الدخل الشامل الآخر للفترة بعد الضريبة
٢٤,٨٣٢,٣٠٧	(٢,٥٦٨,٦٣٩)	٣,٦٨٢,٩٧٤	(٣,٠٧٣,٨٣٩)	مجموع الدخل الشامل للفترة
١٤٣,٨٤٤,٨٤٢	١١٧,٤٤٩,٤٤٥	٤٢,٥٩٤,٣١٨	٣٤,٧٣٦,٠٣١	
ويعود إلى:				
١٣٩,٤٣١,٥٦٠	١١٧,٩٦٨,٩٣٨	٤١,٦٣٧,٦٠٨	٣٥,٠٨٤,٤٣١	مساهمي البنك
٤,٤١٣,٢٨٢	(٥١٩,٤٩٣)	٩٥٦,٧١٠	(٣٤٨,٤٠٠)	غير المسيطرين
١٤٣,٨٤٤,٨٤٢	١١٧,٤٤٩,٤٤٥	٤٢,٥٩٤,٣١٨	٣٤,٧٣٦,٠٣١	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع	علاوة الاصدار	قانوني	خاص	الاختياطيات			أرباح مدورة	الربح للفترة	صافي حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
				فروقات ترجمة عملات اجنبية	احتياطي القيمة العادلة بالصافي	احتياطي القيمة العادلة بالصافي					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)											
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	٣٣٧,٥٤٢,٩٣٢	١١,٩٩٣,٤٦٧	(١٢٣,٤٢٠,٤٩٥)	١٦,٢٢٦,٦٧٤	٥٤٠,٥٤٧,٠٩٠	-	-	١,٤٢٦,٠٣٧,٢٠٥	٦٢,١٣٥,٥٨٥	١,٤٨٨,١٧٢,٧٩٠
-	-	-	-	-	-	-	١١٩,٢١٦,٢٠٥	-	١١٩,٢١٦,٢٠٥	٨٠١,٨٧٩	١٢٠,٠١٨,٠٨٤
الرصيد في بداية الفترة											
الربح للفترة											
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة - أدوات دين											
-	-	-	-	-	(٥,٥٥٥,٢٠٧)	-	-	-	(٥,٥٥٥,٢٠٧)	(١١,٧٧٢)	(٥,٥٦٦,٩٧٩)
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة - أدوات ملكية											
-	-	-	-	-	٨,٩٨٠,٢٧٩	-	-	-	٨,٩٨٠,٢٧٩	-	٨,٩٨٠,٢٧٩
-	-	-	-	(٤,٦٧٢,٣٣٩)	-	-	-	-	(٤,٦٧٢,٣٣٩)	(١,٣٠٩,٦٠٠)	(٥,٩٨١,٩٣٩)
-	-	-	-	(٤,٦٧٢,٣٣٩)	٣,٤٢٥,٠٧٢	-	١١٩,٢١٦,٢٠٥	-	١١٧,٩٦٨,٩٣٨	(٥١٩,٤٩٣)	١١٧,٤٤٩,٤٤٥
مجموع الدخل الشامل للفترة											
أثر التغير في حقوق الغير مسيطرين نتيجة زيادة في نسبة التملك لشركة تابعة											
-	-	٦٩,٤٨٣	٨٣,٣٢٩	(٨٧٠,٧٤٨)	-	٥٢٠,٥٤٩	٨,٠٦٠	-	(١٨٩,٣٢٧)	(٣٠٦,٦٩٣)	(٤٩٦,٠٢٠)
أرباح متحققة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل											
-	-	-	-	-	-	٣,٧٣٧	-	-	٣,٧٣٧	-	٣,٧٣٧
-	-	-	-	-	-	(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٢,١٣٩,٢٩٤)	(٩٦,٦٣٩,٢٩٤)
-	٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	٣٣٧,٦١٢,٤١٥	١٢,٠٧٦,٧٩٦	(١٢٨,٩٦٣,٥٨٢)	١٩,٦٥١,٧٤٦	٤٤٦,٥٧١,٣٧٦	١١٩,٢٢٤,٢٦٥	-	١,٤٤٩,٣٢٠,٥٥٣	٥٩,١٧٠,١٠٥	١,٥٠٨,٤٩٠,٦٥٨
الرصيد في نهاية الفترة											
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)											
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	٣١٧,٨٧٥,٩٣٤	١١,٨٧٠,٣٣٥	(١٣٣,٣٤٢,٨٣٥)	٤,٩٠٤,٥٧٤	٤٩٩,٩٦٣,٧٣٤	-	-	١,٣٤٤,٤١٩,٢٧٩	٥٩,٣١٢,٩١٨	١,٤٠٣,٧٣٢,١٩٧
-	-	-	-	-	-	-	١١٧,٢١٨,٩٧٠	-	١١٧,٢١٨,٩٧٠	١,٧٩٣,٥٦٥	١١٩,٠١٢,٥٣٥
الرصيد في بداية الفترة											
الربح للفترة											
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة - أدوات دين											
-	-	-	-	-	٥,٥٨٦,٩٨٩	-	-	-	٥,٥٨٦,٩٨٩	٢٧,١٢٤	٥,٦١٤,١١٣
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة - أدوات ملكية											
-	-	-	-	-	٧,١٦٢,٨٢٩	-	-	-	٧,١٦٢,٨٢٩	-	٧,١٦٢,٨٢٩
-	-	-	-	٩,٤٦٢,٧٧٢	-	-	-	-	٩,٤٦٢,٧٧٢	٢,٥٩٢,٥٩٣	١٢,٠٥٥,٣٦٥
-	-	-	-	٩,٤٦٢,٧٧٢	١٢,٧٤٩,٨١٨	-	١١٧,٢١٨,٩٧٠	-	١٣٩,٤٣١,٥٦٠	٤,٤١٣,٢٨٢	١٤٣,٨٤٤,٨٤٢
-	-	-	-	-	-	(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٨٩٦,٠٠٣)	(٩٦,٣٩٦,٠٠٣)
-	٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	٣١٧,٨٧٥,٩٣٤	١١,٨٧٠,٣٣٥	(١٢٣,٨٨٠,٠٦٣)	١٧,٦٥٤,٣٩٢	٤٠٥,٤٦٣,٧٣٤	١١٧,٢١٨,٩٧٠	-	١,٣٨٩,٣٥٠,٨٣٩	٦١,٨٣٠,١٩٧	١,٤٥١,١٨١,٠٣٦
الأرباح الموزعة											
الرصيد في نهاية الفترة											

لا يمكن التصرف بمبلغ ٦,٢٧٥,٩٥٥ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ من الأرباح المدورة ويمثل ارباح غير متحققة ناتجة عن اعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة استناداً لتعليمات هيئة الاوراق المالية.

يشمل رصيد الارباح المدورة مبلغ ٥٩١,٣٧٠ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ يمثل أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ولا يمكن التصرف به الا بمقدار ما يتحقق منه فعلا من خلال عمليات البيع.

لا يمكن التصرف بمبلغ ٩١,٥٢١,٨٣٦ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ من الارباح المدورة ويمثل موجودات ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسمة او التوزيع الا بمقدار ما يتحقق منه فعلا وذلك استنادا لتعليمات البنك المركزي الاردني وهيئة الاوراق المالية. (١٠٠,٢٤٢,٠٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

لا يمكن التصرف بمبلغ ٥٠٤,٩١٥ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ ويمثل ارباح تقييم العملات الاجنبية (مركز القطع البنوي) لدى المصرف الدولي للتجارة والتمويل في سوريا خلال هذه السنة وفي سنوات سابقة. (٥٤٨,٧٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١٨٣,٥٣٧,٨٠٥	١٧٧,٥٣٣,٤٢٥	الانشطة التشغيلية الربح للفترة قبل الضرائب
٢١,١٢٢,٩٨٣	٢٠,٠٣٨,١٠٣	تعديلات لبنود غير نقدية: استهلاكات واطفاءات
٥,٩٤٧,٧٩٥	١١,٨٦٥,٣٠٢	مصروف خسائر انتمانية متوقعة
(٦٦٤,٦٤٨)	(٥٩٥,٦٩٧)	صافي (أرباح) غير متحققة من تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٢٧,٩٦٩)	(٢,٣٥٠,١٤٠)	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٠,٨٧٧)	(٣٤,٨٠٦)	(أرباح) غير متحققة من تقييم مشتقات مالية
(١٤,٩١٩,٩٥٠)	٣,٣٩٠,٩٠٦	صافي إيرادات الفوائد والعمولات المستحقة
(٤,٩٩٤,٠٦٧)	(٥,٧٩١,٩٧٠)	تأثير تغييرات اسعار الصرف على النقد وما في حكمه
٢,٢٤٣,٤٥٢	٢,٣٩٩,٢٢٥	مصروف تعويض نهاية الخدمة
(١,٨٦٨,٤١٢)	(٤٩٢,١٨٤)	اطفاء علاوات وخصم الإصدار
(٥٢١,٨٣٣)	(١,٠٤٦,٩٤٧)	(المردود من) مخصصات متنوعة
٨٠٣,٧٥٧	١,٠١٤,٧٦٠	أخرى
١٩٠,٣٣٨,٠٣٦	٢٠٥,٩٢٩,٩٧٧	التدفقات النقدية الناتجة من عمليات التشغيل قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٦,٣٨٣,٨٩٤	١٧,٦٠٤,٧٠٤	النقص / (الزيادة) في الموجودات: الإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية (التي يزيد استحقاقها عن ٣ اشهر)
(١٥٧,٤٢٠,١٥٩)	(٤٧٩,٦٢٥,٨٠٧)	تسهيلات انتمانية مباشرة بالتكلفة المطفأة
٦٠,٤٧٨	(٥٦٦,١٥٥)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٤,٣٦٠,٩٩١)	(١,٤٨٩,٧٧٩)	الموجودات الأخرى
٧٠,٦٥١,٩٤٩	(١,٦٦٥,٥٦٩)	الزيادة / (النقص) في المطلوبات: ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية (التي يزيد استحقاقها عن ٣ اشهر)
٩,٥٦٥,١٥٤	٢٠٧,١٦٦,٧٠٣	ودائع العملاء
٨٢,٠٠٧,٧٦٨	١١٣,٦٦٥,٦٨٧	التأمينات النقدية
٢٣,٥٨١,٩٦٣	(١,٥٤٢,٠٤١)	المطلوبات الأخرى
(١,٨٣٨,٣٧٩)	(١,٣٤٨,٩٣٨)	المخصصات المتنوعة المدفوعة
٢٠٨,٩٦٩,٧١٣	٥٨,١٢٨,٧٨٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٩,٣٣٥,٠٧٢)	(٥٩,٠٢٤,٠١٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٣٩,٦٣٤,٦٤١	(٨٩٥,٢٣٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من عمليات التشغيل
١٠٥,١٩٦,٩٠٨	(٨٦,٨٧٤,٦٥٧)	الانشطة الاستثمارية شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٣,٤٢٢,٤٩٣	٩٧,٠١٦,٥٠٣	إستحقاق/استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢٧,٩٦٩	٢,٣٥٠,١٤٠	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٠١,٥٠٠,٧٧٥)	(٤٨١,٣٢٣,٦٣٠)	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٧٤,١٨٦,٩٧٩	٤٩٧,٢٣٥,٧٢٥	إستحقاق موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(٢,٩٠٧,٦٩٦)	إستثمار في شركة حليفة
(٩,٣٥٣,٨٧٨)	(١٦,١٠٨,٨٩٢)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٧٥,٥٣٤	٩٦,٩١٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٣٠٢,٤٨١)	(٢,٣٦٩,٨٨١)	شراء موجودات غير ملموسة
(٢٥١,٩٤١,٠٦٧)	٧,١١٤,٥٢٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
١٥٢,٤٨٦,٨٧٧	١٩٦,٦٧٠,٨٣٩	الانشطة التمويلية الاموال المقترضة
(١١٦,٢١٤,٥٥١)	(١٣٩,٤٩٥,٨٨٢)	المسدد من الاموال المقترضة
-	٧٠,٩٠٠,٠٠٠	أسناد قرض
(٨٩,٩٢٥,٢٨٩)	(٨٩,٩٢٠,٥٩٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(١,٨٩٦,٠٠٣)	(٢,١٣٩,٢٩٤)	أثر توزيع أرباح شركات تابعة على حقوق غير المسيطرين
-	(٣٠٦,٦٩٣)	أثر التغير في حقوق الغير مسيطرين نتيجة زيادة في نسبة التملك لشركة تابعة
(٤,١٧٨,٦٦٠)	(٥,٢٦٢,٥١٧)	المسدد مقابل التزامات ايجار
(٥٩,٧٢٧,٦٢٦)	٣٠,٤٤٥,٨٦٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(١٧٢,٠٣٤,٠٥٢)	٣٦,٦٦٥,١٥٨	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١١,٤٦٥,٧٠٥	(٩٥٨,٦٥٠)	تأثير تغيير اسعار الصرف على النقد وما في حكمه
٣١٠,٠٤٦,٦٨٦	١٧٣,٢٨٨,٢٦٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٤٩,٤٧٨,٣٣٩	٢٠٨,٩٩٤,٧٧٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١) معلومات عامة

تأسس بنك الإسكان للتجارة والتمويل (البنك) خلال عام ١٩٧٣ وتم تسجيله كشركة مساهمة عامة محدودة اردنية يقع مركزها الرئيسي في عمان – المملكة الاردنية الهاشمية وفقاً لقانون الشركات رقم (١٢) لسنة ١٩٦٤. يبلغ رأس مال البنك الحالي ٣١٥ مليون سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

يقوم البنك بتقديم جميع الأعمال المصرفية والمالية المتعلقة بنشاطه من خلال مركزه الرئيسي بمدينة عمان وفروعه داخل المملكة وعددها (١٠٢) وخارجها في فلسطين والبحرين وعددها (١٦) ومن خلال الشركات التابعة له في الاردن وسوريا والجزائر وبريطانيا.

ان بنك الإسكان للتجارة والتمويل هو شركة مساهمة عامة محدودة مدرجة أسهمها بالكامل في بورصة عمان.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة البنك بتاريخ ٢٢ تشرين الثاني / أكتوبر ٢٠٢٦.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية المعدل من قبل البنك المركزي الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية وعقود المشتقات والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، علماً ان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتضمن بعض الاستثمارات غير المدرجة التي تم تأسيسها من خلال البنوك الأردنية وفقاً لتعميم البنك المركزي الأردني. وقد تم الاعتراف بهذه الاستثمارات بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة استناداً إلى صافي قيمتها الدفترية.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة المعدلة من قبل البنك المركزي الأردني ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للبنك كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥، كما ان نتائج الاعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٦. كما لم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

إن الفروقات الأساسية بين معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة كما يجب تطبيقها وما تم تعديله من قبل البنك المركزي الأردني تتمثل فيما يلي:

(١) يتم اظهار وتصنيف بعض بنود قائمة المركز المالي وقائمة الربح او الخسارة وقائمة الدخل الشامل والايضاحات التفصيلية الخاصة ببعض منها وفقاً لمتطلبات البنك المركزي الأردني وتعليماته والنماذج الاسترشادية الصادرة عنه والتي قد لا تشمل جميع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة كتلك الواردة في معايير التقارير المالية الدولية رقم ٧ و ٩ و ١٣.

(٢) يتم تكوين مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني رقم (٢٠١٨/١٣) "تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)" تاريخ ٦ حزيران ٢٠١٨ ووفقاً لتعليمات السلطات الرقابية في البلدان التي تعمل فيها المجموعة أيهما أشد، أن الفروقات الجوهرية تتمثل فيما يلي:

(أ) تستثنى أدوات الدين الصادرة عن الحكومة الأردنية أو بكفالتها بحيث تتم معالجة التعرضات الائتمانية على الحكومة الأردنية وبكفالتها دون خسائر ائتمانية.

(ب) عند احتساب الخسائر الائتمانية مقابل التعرضات الائتمانية فإنه يتم مقارنة نتائج الاحتساب وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) مع تعليمات البنك المركزي الأردني رقم (٢٠٢٤/٨) والنافذة اعتباراً من ١ كانون الثاني / يناير ٢٠٢٥ لكل مرحلة على حدا ويؤخذ النتائج الأشد.

(٣) يتم تعليق الفوائد والعمولات على التسهيلات الائتمانية غير العاملة والتسهيلات المصنفة ضمن المرحلة الثالثة الممنوحة للعملاء وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني ووفقاً لتعليمات السلطات الرقابية في البلدان التي يعمل فيها البنك أيهما أشد.

(٤) يتم احتساب مخصصات إضافية في القوائم المالية الموحدة مقابل بعض الاستثمارات الخارجية للبنك في بعض الدول المجاورة والمدرجة ضمن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المباشرة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٥) تم في السنوات السابقة قيد مخصصات إضافية مقابل العقارات التي آلت ملكيتها للبنك وفاءً لديون مستحقة بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني حتى شهر ٢٠٢٢/١٠ حيث تم إلغاء العمل بهذه التعليمات وفقاً لكتاب البنك المركزي رقم ١٦٢٣٤/٣/١٠ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٠ على أن يتم الإبقاء على المخصصات المرصودة ولحين التخلص من العقارات.

(٦) لا يتم استبعاد الاحتياطي النقدي الإلزامي لدى البنك المركزي الأردني من النقد وما في حكمه.

(٧) قد يتم وبموجب ترتيبات مع البنك المركزي الأردني قيد مخصصات إضافية مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة لبعض العملاء. كما قد تتطلب تعليمات البنك المركزي الأردني قيد مخصصات إضافية مقابل بعض العقارات التي الت ملكيتها للبنك وفاءً لديون مستحقة.

١-٢ اسس توحيد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات الشركات التابعة في قائمة الربح والخسارة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها في حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق مساهمي البنك وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في المنشآت التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه المنشآت. إن حصص المساهمين الغير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على شراء الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة بعد الحياة. إن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الاعتراف المبدئي بالإضافة إلى حصة الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية للشركات التابعة، يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص المجموعة في المنشآت التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص المجموعة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في المنشآت التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالكي المجموعة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

٢-٢ يمتلك البنك كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ الشركات التابعة التالية:

(أ) الشركات التابعة الخارجية:

المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا: تبلغ نسبة الملكية ٤٩,٧٩٨٪ من رأس مال المصرف المدفوع والبالغ ٥٢٥ مليون ليرة سوري جديدة ، ونظراً لأن البنك لديه القدرة للسيطرة على السياسات التشغيلية والمالية وإدارة المصرف فقد تم توحيد حسابات المصرف في القوائم المالية المرفقة، ويقوم المصرف بكافة الأعمال المصرفية التجارية، وتعود الملكية في هذا المصرف لعام ٢٠٠٣، كما أن المصرف الدولي للتجارة والتمويل يملك شركة تابعة هي شركة المركز المالي الدولي / سوريا (تحت التصفية) وتبلغ نسبة مساهمته ٨٥٪ من رأس المال البالغ ١ مليون ليرة سوري جديدة كما أن بنك الإسكان للتجارة والتمويل يملك ٥٪ من رأسمال هذه الشركة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل/الجزائر: تبلغ نسبة الملكية ٨٥٪ من رأس مال البنك البالغ ٢٠ مليار دينار جزائري، ويقوم البنك بكافة الأعمال المصرفية التجارية، وتعود الملكية في هذا البنك لعام ٢٠٠٢.

بنك الاردن الدولي / لندن: تبلغ نسبة الملكية فيه ٧٥٪ من رأسماله المدفوع والبالغ ٦٥ مليون جنيه استرليني (٦٥ مليون سهم) ويقوم البنك بكافة الأعمال المصرفية.

(ب) الشركات التابعة المحلية:

الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي/ الاردن: تبلغ نسبة الملكية ١٠٠٪ من رأسمالها المدفوع البالغ ٣٠ مليون دينار (٣٠ مليون سهم)، وتقوم الشركة بأعمال التأجير التمويلي للأليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها، بالإضافة إلى القيام بتأجير العقارات والأراضي والسيارات بكافة أشكالها و/أو أية أمور أخرى يُمكن للشركة شراؤها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً، وتعود الملكية في هذه الشركة لعام ٢٠٠٥. كما أن الشركة تمتلك شركة تابعة هي الشركة المتخصصة للتمويل الإسلامي بنسبة ١٠٠٪ ويبلغ رأسمالها ٣٠ مليون دينار.

(٣) أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥. باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني / يناير ٢٠٢٦، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والأفصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة والسنوات السابقة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

١-٣ المعايير الجديدة والمعدلة:

(أ) المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني / يناير ٢٠٢٦:

المتطلبات الرئيسية	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٣٠ ايار ٢٠٢٤ تعديلات مستهدفة على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الأدوات المالية" ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" للرد على الأسئلة الأخيرة التي نشأت عند التطبيق العملي، ولإدراج متطلبات جديدة لا تقتصر على المؤسسات المالية فحسب، بل تشمل أيضاً الكيانات غير المالية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التحسينات السنوية - رقم ١١ تشكل هذه التعديلات جزءاً من مشروع التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة. وتقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح صياغة أحد المعايير المحاسبية أو تصحيح آثار جانبية غير مقصودة أو سهوات طفيفة بين متطلبات معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة: تُغيّر هذه التعديلات متطلبات "الاستخدام الخاص" ومحاسبة التحوط لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ وتشمل متطلبات الإفصاح المستهدفة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧. ولا تسري هذه التعديلات إلا على العقود التي تعرّض المنشأة لتقلبات في كمية الكهرباء الأساسية، نظراً لاعتماد مصدر توليدها على ظروف طبيعية خارجة عن السيطرة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦

لم يكن لتطبيق المعايير أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)
(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق المجموعة مبكراً المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي قد تم إصدارها لكنها لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخه:

المتطلبات الرئيسية	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض متأثرة بارتفاع التضخم:	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
تحدد هذه التعديلات محدودة النطاق إجراءات التحويل للمنشأة التي تكون عملة عرضها تابعة لاقتصاد يعاني من ارتفاع في التضخم. تهدف هذه التعديلات إلى تحسين مدى الاستفادة من المعلومات الناتجة بطريقة فعالة من حيث التكلفة. وقد جاءت هذه التعديلات استجابةً لملاحظات أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تسهم في الحد من التباين في التطبيق العملي وتوفر أساساً أوضح لإعداد التقارير المالية عند استخدام عملة متأثرة بارتفاع التضخم.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية":	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
ستُسهّم المتطلبات الجديدة الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ في تحقيق قابلية المقارنة بين الأداء المالي للمنشآت المتماثلة، ولا سيما فيما يتعلق بكيفية تعريف "الربح أو الخسارة التشغيلية". كما ستُعزّز الإفصاحات الجديدة المطلوبة لبعض مقاييس الأداء المُحددة من قبل الإدارة مستوى الشفافية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
يحل هذا المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ السابق، ويتناول على نحو محدد الأمور المتعلقة بالعرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز على تحديث قائمة الربح أو الخسارة لتلبية الأمور المذكورة أعلاه.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات والتعديلات:	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
تأتي التعديلات الجديدة مكملةً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الأخرى، حيث تطبق الشركة التابعة المؤهلة متطلبات معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة جميعها باستثناء متطلبات الإفصاح، إذ تطبق بدلاً منها متطلبات الإفصاح المخففة الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩. وتحقق متطلبات الإفصاح المخففة في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ توازناً بين احتياجات مستخدمي القوائم المالية للشركات التابعة المؤهلة وبين تحقيق وفورات في التكاليف لمُعدي القوائم المالية. ويُعد معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ معياراً اختيارياً للشركات التابعة المؤهلة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
تُسهّم هذه التعديلات في دعم الشركات التابعة المؤهلة من خلال تقليل متطلبات الإفصاح لبعض المعايير والتعديلات.	١ كانون الثاني ٢٠٢٧

لا زالت الإدارة في صدد تقييم أثر هذه التعديلات الجديدة على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، وفي اعتقادها أنه لن يكون هنالك أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة عند تطبيقها.

ليس هناك معايير أخرى من معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة ذات الصلة أو تعديلات على المعايير المنشورة أو تفسيرات للجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية قد تم إصدارها، ولكن لم تدخل حيز التطبيق للمرة الأولى على السنة المالية للمجموعة التي بدأت في أول كانون الثاني / يناير ٢٠٢٦ وكان يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

(٤) الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة وإدارة المخاطر:

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة البنك القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الائتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الربح أو الخسارة المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وضمن حقوق الملكية. وبشكل خاص يتطلب من إدارة البنك إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

نعتقد بأن تقدير اتنا المعتمدة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة للعام ٢٠٢٥.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٥) نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
١٤١,٢٠٥,٢٠٦	١٤٩,٨٠٤,٦٩٠
١٧٧,٩٢٢,٢٥٧	١٣١,٥٣٨,١٠٤
١٠٢,٠٧٢,٨٦٢	٩٧,٤٥٢,٦٠٦
٢١٣,٠٠٣,٦٢٧	٢٣٧,١٠٥,٦٠٩
١٧,٦٠٠,٠٠٠	-
٥١٠,٥٩٨,٧٤٦	٤٦٦,٠٩٦,٣١٩
٦٥١,٨٠٣,٩٥٢	٦١٥,٩٠١,٠٠٩
(٢٥,١٦٩)	(٢٦,٣٧٣)
٦٥١,٧٧٨,٧٨٣	٦١٥,٨٧٤,٦٣٦

نقد في الصناديق والخزنة

ارصدة لدى بنوك مركزية:

حسابات جارية وتحت الطلب
ودائع لأجل وخاضعة لإشعار*
متطلبات الاحتياطي النقدي
شهادات ايداع**

مجموع الأرصدة لدى بنوك مركزية

مجموع النقد و ارصدة لدى بنوك مركزية

ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

صافي النقد والأرصدة لدى بنوك مركزية

- لا يوجد ارصدة مقيدة السحب باستثناء الاحتياطي النقدي كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ ولا يتم استبعاد هذه الأرصدة من النقد وما في حكمه.
- * لا يوجد أي مبالغ تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.
- ** تستحق شهادات الإيداع خلال فترة تقل عن ثلاثة شهور.

إن الأرصدة أعلاه مصنفة ضمن المرحلة الأولى، كما لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) للأرصدة ومخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة أو ارصدة معدومة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

(٦) أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بنوك ومؤسسات مصرفية محلية		بنوك ومؤسسات مصرفية خارجية		المجموع	
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
٣٣,١٨٠,٩٩١	١,٩٩٥,٩٣٠	٢٠٢,٤٠٨,٨٨٠	٢٣٣,٢٦٥,٤٩٤	٢٣٥,٥٨٩,٨٧١	٢٣٥,٢٦١,٤٢٤
٩٤,٢٩٣,٠٤٢	٤٥,٢٢١,٧٠٤	١٦٠,٣٩٠,٤١٤	١٩٧,٠٦٩,٣٦١	٢٥٤,٦٨٣,٤٥٦	٢٤٢,٢٩١,٠٦٥
١٢٧,٤٧٤,٠٣٣	٤٧,٢١٧,٦٣٤	٣٦٢,٧٩٩,٢٩٤	٤٣٠,٣٣٤,٨٥٥	٤٩٠,٢٧٣,٣٢٧	٤٧٧,٥٥٢,٤٨٩
(١١١,٨٧٩)	(٢٥٣,٢٧٨)	(١٦٥,٦٠٩)	(٢٦٥,٩٧٢)	(٢٧٧,٤٨٨)	(٥١٩,٢٥٠)
١٢٧,٣٦٢,١٥٤	٤٦,٩٦٤,٣٥٦	٣٦٢,٦٣٣,٦٨٥	٤٣٠,٠٦٨,٨٨٣	٤٨٩,٩٩٥,٨٣٩	٤٧٧,٠٣٣,٢٣٩

البيان

حسابات جارية وتحت الطلب
ودائع تستحق خلال فترة ٣
أشهر أو أقل

المجموع
مخصص الخسائر الائتمانية
المتوقعة

الصافي

بلغت الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي لا تتقاضى فوائد ٢٣,٩ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٣,٤ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

- لا يوجد أرصدة مقيدة السحب كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.
- إن الأرصدة أعلاه مصنفة ضمن المرحلة الأولى، كما لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) للأرصدة ومخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة أو ارصدة معدومة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٧) ايداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية – بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بنوك ومؤسسات مصرفية محلية		بنوك ومؤسسات مصرفية خارجية		المجموع	
٣٠ أيلول / ٣١ كانون الأول	سبتمبر / ديسمبر	٣٠ أيلول / ٣١ كانون الأول	سبتمبر / ديسمبر	٣٠ أيلول / ٣١ كانون الأول	سبتمبر / ديسمبر
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مدققة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مدققة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيداعات تستحق خلال فترة:					
-	-	-	-	-	-
من ٣ أشهر إلى ٦ أشهر	-	١١,٩٨١,٦١٦	١٣,٣٢١,١٠٣	١١,٩٨١,٦١٦	١٣,٣٢١,١٠٣
من ٦ أشهر إلى ٩ أشهر	-	٩,٧١٤,١٧٧	٦,٣٧٦,٩١٢	٩,٧١٤,١٧٧	٦,٣٧٦,٩١٢
من ٩ أشهر إلى ١٢ شهر	-	١٢,٥٨٨,٥٠٠	٥,٤٤٨,٠٣٠	١٢,٥٨٨,٥٠٠	٥,٤٤٨,٠٣٠
أكثر من سنة	-	٣,٢٥٧,٠٤٨	-	٣,٢٥٧,٠٤٨	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
المجموع	-	٣٧,٥٤١,٣٤١	٢٥,١٤٦,٠٤٥	٣٧,٥٤١,٣٤١	٥٥,١٤٦,٠٤٥
مخصص الخسائر الائتمانية	-	-	-	-	-
المتوقعة	-	(٣١٦)	(١٩٧,٣٦٧)	(١٩٧,٣٦٧)	(١٤٨,٠٢١)
الصافي	-	٣٧,٥٤١,٣٤١	٢٤,٩٩٨,٣٤٠	٣٧,٥٤١,٣٤١	٥٤,٩٩٨,٠٢٤

لا يوجد ايداعات مقيدة السحب كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

إن الأرصدة أعلاه مصنفة ضمن المرحلة الأولى، كما لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) للأرصدة ومخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة أو ارصدة معدومة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر	٣١ كانون الأول / ديسمبر
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مدققة)
دينار	دينار
٦,٥٢٢,٩٤٤	٥,٣٦٢,٨٧٠
٦,٥٢٢,٩٤٤	٥,٣٦٢,٨٧٠

موجودات مالية متوفر لها اسعار سوقية
أسهم شركات وصناديق مدرجة في الاسواق المالية
الإجمالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
٦٠,٠١٢,٥٩٠	٤٤,٠٦٨,٦٥١
٨١,٨١٦,٨٩٦	٦٩,٦٨٢,٨٩١
١٤١,٨٢٩,٤٨٦	١١٣,٧٥١,٥٤٢
٢٠٢,٨٥١,٦٥٤	٢٠١,٣٣٠,٦٢٦
٣٥,٣٥٨,١٤٧	٣٥,١٨٣,١٣٦
٤٨,٢٤٨,٢٤٧	٦٩,٨٠٨,٣٥٣
٣٦,٣٥٢,٠٥٦	٤٩,٤٦٤,٢٧٦
٣٢٢,٨١٠,١٠٤	٣٥٥,٧٨٦,٣٩١
(٢٨,٧٠٧)	(٦٨,٤٧٨)
٣٢٢,٧٨١,٣٩٧	٣٥٥,٧١٧,٩١٣
٤٦٤,٦١٠,٨٨٣	٤٦٩,٤٦٩,٤٥٥

أسهم متداولة في الأسواق المالية
أسهم وصناديق غير متداولة في الأسواق المالية
مجموع الأسهم

سندات خزينة أردنية
سندات مالية حكومة أردنية
اذونات وسندات حكومات أجنبية
سندات شركات
مجموع السندات
ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
مجموع السندات بالصافي
الإجمالي

تتراوح استحقاقات السندات من عام ٢٠٢٦ حتى عام ٢٠٣٦.

تتراوح اسعار الفائدة على السندات والأذونات من ٢,٢٥٪ الى ٧,٦٧٪.

فيما يلي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأسهم خلال الفترة / السنة:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
١١٣,٧٥١,٥٤٢	٨٩,٠٢٠,٦٧٠
١٤,٣٦٠,٠٠٨	١٦,٥٠٠,٠٦٢
(٣٠١,٤٥٣)	-
١٤,٠٢٣,٨٧٤	٨,٢٢٢,٠٤٠
(٤,٤٨٥)	٨,٧٧٠
١٤١,٨٢٩,٤٨٦	١١٣,٧٥١,٥٤٢

القيمة العادلة كما في بداية الفترة / السنة
الاستثمارات الجديدة خلال الفترة / السنة
استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة خلال الفترة / السنة
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للسندات خلال الفترة / السنة:

المرحلة الأولى افرادى دينار	المرحلة الثانية افرادى دينار	المرحلة الثالثة دينار	المجموع دينار
٣٥١,٦٣٣,٠٦٢	٤,١٥٣,٣٢٩	-	٣٥٥,٧٨٦,٣٩١
٧٢,٥١٤,٦٤٩	-	-	٧٢,٥١٤,٦٤٩
(٩٢,٨٠١,٧٢٤)	(٣,٩١٣,٣٢٦)	-	(٩٦,٧١٥,٠٥٠)
(٨,٦٨٩,٢٨٤)	٦,٥٠٩	-	(٨,٦٨٢,٧٧٥)
١١٧,٧٣٨	٩,٣٥٧	-	١٢٧,٠٩٥
٣٥,٦٦٣	(٢٥٥,٨٦٩)	-	(٢٢٠,٢٠٦)
٣٢٢,٨١٠,١٠٤	-	-	٣٢٢,٨١٠,١٠٤

لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)
القيمة العادلة كما في بداية الفترة
الاستثمارات الجديدة خلال الفترة
الاستثمارات المستحقة خلال الفترة
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة
إطفاء علاوة / خصم الإصدار
تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
الرصيد كما في نهاية الفترة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

المجموعة	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية اففرادي	المرحلة الأولى اففرادي	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٣٥٦,٣٦٥,٤٨٦	-	١٠,٠١٥,٥٥٢	٣٤٦,٣٤٩,٩٣٤	القيمة العادلة كما في بداية السنة
١٠٢,٨٧٧,٥٢٨	-	-	١٠٢,٨٧٧,٥٢٨	الاستثمارات الجديدة خلال السنة
(١١٥,١٥١,٩٥٦)	-	(٤,٩٣٩,٩٩٣)	(١١٠,٢١١,٩٦٣)	الاستثمارات المستحقة خلال السنة
-	-	(١,٧٦٣,٠٣٧)	١,٧٦٣,٠٣٧	ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الأولى - بالصافي
٩,٤٧٧,٥٩٢	-	١٣٩,٣٩٨	٩,٣٣٨,١٩٤	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١,٥٠٤,٤٥٤	-	٧,٦٥٣	١,٤٩٦,٨٠١	إطفاء علاوة / خصم الإصدار
٧١٣,٢٨٧	-	٦٩٣,٧٥٦	١٩,٥٣١	تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
٣٥٥,٧٨٦,٣٩١	-	٤,١٥٣,٣٢٩	٣٥١,٦٣٣,٠٦٢	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة:

المجموعة	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية اففرادي	المرحلة الأولى اففرادي	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد كما في بداية الفترة
٦٨,٤٧٨	-	٦٨٩	٦٧,٧٨٩	الخسارة الائتمانية المتوقعة للاستثمارات الجديدة خلال الفترة
١٣,٣٤٢	-	-	١٣,٣٤٢	المسترد من خسارة التدني على الاستثمارات المستحقة خلال الفترة
(١٣,٢٩٦)	-	(٦٨٩)	(١٢,٦٠٧)	الأثر على المخصص الناتج عن تعديلات
(٣٩,٥٨٥)	-	-	(٣٩,٥٨٥)	تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
(٢٣٢)	-	-	(٢٣٢)	الرصيد كما في نهاية الفترة
٢٨,٧٠٧	-	-	٢٨,٧٠٧	

المجموعة	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية اففرادي	المرحلة الأولى اففرادي	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد كما في بداية السنة
١٧٣,٣٥٤	-	٣٢,٢٧٧	١٤١,٠٧٧	الخسارة الائتمانية المتوقعة للاستثمارات الجديدة خلال السنة
٤,٢٤٢	-	-	٤,٢٤٢	المسترد من خسارة التدني على الاستثمارات المستحقة خلال السنة
(٢,٣١٣)	-	(١,٣٩٤)	(٩١٩)	ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الأولى بالصافي
-	-	(١٧,٠١٧)	١٧,٠١٧	إجمالي الأثر على خسارة التدني نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل
(١٥,٣٩٢)	-	-	(١٥,٣٩٢)	الأثر على المخصص الناتج عن التعديلات
(٩٧,٥٥٢)	-	(١٣,١٧٧)	(٨٤,٣٧٥)	تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
٦,١٣٩	-	-	٦,١٣٩	الرصيد كما في نهاية السنة
٦٨,٤٧٨	-	٦٨٩	٦٧,٧٨٩	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٠) تسهيلات انتمائية مباشرة بالتكلفة المطفأة - بالصافي:

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
١,٢٥٠,١٠١	١,١٦٠,١٤٣
٩٨٤,٣٦١,٠٤٠	٩١٢,٣٠٧,٦١٧
٢٩,٦٩٤,٧٨٠	٣٠,٠٧٧,٧٢٥
١,٢٨٩,١٣١,٥٥٥	١,٢٥٥,٨٦٣,٣٩٦
٨٤١,٠٤٨,٠٧٥	٧٩٩,٧٥٠,٥٦٧
٢٦٧,٤٢٣,٧٧٧	٢٤٠,٩٢٩,٣٨٥
١,٤٣٣,٢٢٨,٩٨١	١,٤٣١,٧٠٠,٥٣٩
٩٣,٠٦١,٨٨٥	٦٦,٩١٥,٣٦٧
٣٨٠,٢١٢,٣١٥	٣٣٣,٦٧٧,٥٠٣
٨٩١,٢٧٨,٩٧٤	٧٢٣,٠١٧,٨٢٣
٥,٣٦٩,٦٤٣,٤٠٨	٤,٩٩٥,٦٤٩,٤٩٨
(٣٦٥,١١٦,١٦٠)	(٤١٠,١٧٥,٦٠٢)
(٩٤,٨٨٣,٧٦١)	(١٣٠,٤١٥,٠٢٤)
٤,٩٠٩,٦٤٣,٤٨٧	٤,٤٥٥,٠٥٨,٨٧٢

الأفراد (التجزة)

حسابات جارية مدينة
قروض وكمبيالات *
بطاقات الائتمان

القروض العقارية

منها سكني

الشركات:

الشركات الكبرى

حسابات جارية مدينة
قروض وكمبيالات *

منشآت صغيرة ومتوسطة

حسابات جارية مدينة
قروض وكمبيالات *

الحكومة والقطاع العام

المجموع

ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فوائد معلقة

صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة

* صافي بعد تنزيل الفوائد والعمولات المقبوضة مقدماً البالغة ٣٧,٥٨١,٠٤٩ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٢٧,٠٦٠,٨٣٥) دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

بلغت التسهيلات الائتمانية غير العاملة ٣٨٧,٩٢٤,٣٥٣ دينار أي ما نسبته ٧,٢٢٪ من إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة كما ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٤٢١,٨٦٥,٣٦٨) دينار أي ما نسبته ٨,٤٨٪ من إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

بلغت التسهيلات الائتمانية غير العاملة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة ٣١٨,٥٦٨,٧٠٤ دينار أي ما نسبته ٦,٠٠٪ من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٢٠,٧٨٩,٦٣٦) دينار أي ما نسبته ٦,٦٪ من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

بلغت التسهيلات غير العاملة المحولة إلى بنود خارج قائمة المركز المالي الموحدة ١٠٨,٨٧١,٦٣٣ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل ٨٩,٥٩١,٩٤١ دينار خلال العام ٢٠٢٥ علماً بأن رصيد التسهيلات غير العاملة المحولة إلى بنود خارج قائمة المركز المالي يبلغ ٧٣١,٢٤٤,١٢٢ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٦١٤,٣٤٥,٨٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥، علماً بأن هذه الديون مغطاة بالكامل بالمخصصات والفوائد المعلقة.

بلغت التسهيلات الائتمانية غير العاملة المعدومة ٩٩٥,٢٥٨ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل ٧,٢٩٧,٧٨٣ دينار خلال العام ٢٠٢٥، علماً بأن هذه الديون مغطاة بالكامل بالمخصصات والفوائد المعلقة.

بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة للحكومة الأردنية وبكفالتها ٦٨٠,٤٤٢,٦٤١ دينار أي ما نسبته ١٢,٧٪ من إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٥٢١,٤٠٦,٣٧٩) دينار أي ما نسبته ١٠,٤٪ كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥.

بلغت الديون التي تم جدولتها أصولياً ٤٤,٠٧ مليون دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (١٩,٩) مليون دينار خلال العام ٢٠٢٥.

بلغت التسهيلات الائتمانية التي تم إعادة هيكلتها ٣٤,١٣ مليون دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٤٧,٠) مليون دينار خلال العام ٢٠٢٥.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

فيما يلي الحركة على ارصدة التسهيلات الائتمانية المباشرة خلال الفترة / السنة:

البنـــــــــــــــــد					
مجمــــــــوع	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية		المرحلة الأولى	
		تجميعي	إفــــــــرادي	تجميعي	إفــــــــرادي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)					
٤,٩٩٥,٦٤٩,٤٩٨	٤٢١,٨٦٥,٣٦٨	١٢٥,٠٨١,٣٤٢	٢٠٧,٣٣٨,٩٤٤	١,٤٩١,١١٠,٨١٥	٢,٧٥٠,٢٥٣,٠٢٩
١,٢٦٠,١٤٩,٧٢٤	٢,٦٤٦,٠٢٤	٢,٠٤٦,٧٥٦	٥,١١٧,١٠٨	٣٥١,١٩٧,٩٩٠	٨٩٩,١٤١,٨٤٦
(٥٤٦,١٧٥,٤٨٣)	(٨,١٤٧,٥١٤)	(٦,٨٥٩,٦٩٢)	(١٥,٦٠٠,٢٣٣)	(١٧٧,٢٦٠,٢٥٠)	(٣٣٨,٣٠٧,٧٩٤)
-	(١,٥٠٩,٥٩٧)	(١٥,٧٠٦,٠٧٧)	(٤,٣١٣,٣٥٨)	١٦,٨٤٤,٧٠٦	٤,٦٨٤,٣٢٦
-	(١١,٣٠٨,٣٥٣)	٤٤,٣٨٧,٦٩١	١١٨,٢٤٩,٤٧١	(٣٤,٣٥٢,٤٢٦)	(١١٦,٩٧٦,٣٨٣)
-	٩٠,٧٤٠,٥٢٤	(٣٧,٤٨٨,٤٢٨)	(٢٤,٤٥٥,٥١٢)	(٦,٩٢٠,٦١٧)	(٢١,٨٧٥,٩٦٧)
(٢١٧,٠٩٠,٠٤٧)	٥,١٢٩,٦٩٨	(٤,٩٦٥,٦٧٦)	(١٦,١٥٣,٧٠٨)	(٩٥,٩١٩,٥٦١)	(١٠٥,١٨٠,٨٠٠)
(١٠٩,٨٦٦,٨٩١)	(١٠٩,٨٦٦,٨٩١)	-	-	-	-
(١٣,٠٢٣,٣٩٣)	(١,٦٢٤,٩٠٦)	(٤٧٣,٩٠٩)	(٥٨,٠٦١)	(٢,٨٤٦,٣٢٧)	(٨,٠٢٠,١٩٠)
٥,٣٦٩,٦٤٣,٤٠٨	٣٨٧,٩٢٤,٣٥٣	١٠٦,٠٢٢,٠٠٧	٢٧٠,١٢٤,٦٥١	١,٥٤١,٨٥٤,٣٣٠	٣,٠٦٣,٧١٨,٠٦٧
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)					
٥,١٠٣,٦٩٥,٣٨١	٤٣٩,٤١٩,٣٠٧	١٢٠,٤٩١,٨٤٩	٢٥٧,٩٩٧,٢٣٥	١,٦٤٤,٢٥٣,٤١٢	٢,٦٤١,٥٣٣,٥٧٨
٨٨٢,٨١٥,١٣٧	٨,٤٥١,٣٨٧	٣,٦١١,٥٨١	٩,٨٦٦,٩٢٠	٢٦٥,١٧٠,٩٩٨	٥٩٥,٧١٤,٢٥١
(٧٦٢,١٢٣,٢٨٨)	(٤١,٢٠٣,٦٣٨)	(٦,١١٨,٥٥٥)	(٢٩,٣٤٢,٢٦٦)	(٢٥٩,٣٠٥,٣٨٢)	(٤٢٦,١٥٣,٤٤٧)
-	(٤,٢٤٨,٤٤٨)	(٣١,٦٢٧,١٩٢)	(٢٤,٤١٢,٥٧٠)	٣٥,٣٤٠,٥٣٩	٢٤,٩٤٧,٦٧١
-	(١٠,٩٩٦,٧٥١)	٨١,٣١٧,٧١٤	٤٤,١٨٢,٦٥٣	(٧٩,١٠٤,٤٧٠)	(٣٥,٣٩٩,١٤٦)
-	١٢٠,٩٥٥,٢٥٠	(٤٠,٠٥٥,٩٧٠)	(٣٧,٨٧٥,٩٨١)	(٢٧,٥٥٥,٧٢٦)	(١٥,٤٦٧,٥٧٣)
(١٥٥,٩٤٥,٤٨٥)	٧,٩١٧,١٥٤	(٤,٢٢٨,٥٨٧)	(١٤,١٨٥,٨٧٠)	(١٠٠,١١٨,٩٠٩)	(٤٥,٣٢٩,٢٧٣)
(٩,٠٨١,١٢٥)	(٥,٨٩٧,٧٩١)	-	(٧٠,٨٢٤)	(٣,٠٨٣,٠٣٦)	(٢٩,٤٧٤)
(٩٦,٨٨٩,٧٢٤)	(٩٦,٨٨٩,٧٢٤)	-	-	-	-
٣٣,١٧٨,٦٠٢	٤,٣٥٨,٦٢٢	١,٦٩٠,٥٠٢	١,١٧٩,٦٤٧	١٥,٥١٣,٣٨٩	١٠,٤٣٦,٤٤٢
٤,٩٩٥,٦٤٩,٤٩٨	٤٢١,٨٦٥,٣٦٨	١٢٥,٠٨١,٣٤٢	٢٠٧,٣٣٨,٩٤٤	١,٤٩١,١١٠,٨١٥	٢,٧٥٠,٢٥٣,٠٢٩

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

فيما يلي الحركة على مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة:

الشركات الكبرى	الشركات المتوسطة والصغيرة	الأفراد	قروض عقارية	الحكومة والقطاع العام	الإجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)					
١٨٧,٧٤٠,٥٣٢	٤٠,٦٣٩,٦٤٩	٧٢,٥٥٢,٥٩٤	٩٤,٩٣٨,٤٢٥	١٤,٣٠٤,٤٠٢	٤١٠,١٧٥,٦٠٢
٢,٦٧٩,٧٧٠	١,٣١٨,٨٦٤	١,٢٠١,٢٦٣	١,٨٩٣,٧١٦	٤,٣٧٥	٧,٠٩٧,٩٨٨
(٢,٥٠٨,٣٧٠)	(١,٨٣٧,٢٢٢)	(٢,٥٩٤,٨٢١)	(٤,٣٤٣,٩٨٣)	(١٤)	(١١,٢٨٤,٤١٠)
(٩٥,١٩٤)	(٩٦,٤٠٥)	٢,٢٩٩,٤٤٢	١,٦٨٩,٧٧٣	(١٤,١٥٣,١٠٦)	(١٠,٣٥٥,٤٩٠)
(١١,٢٩٥,٢٣٩)	(٢,٠٦٢,٨٢١)	(٢,٥٤٦,٦٠٤)	(٨٥٥,٤٣١)	١٤,١٥٣,١٠٦	(٢,٦٠٦,٩٨٩)
١١,٣٩٠,٤٣٣	٢,١٥٩,٢٢٦	٢٤٧,١٦٢	(٨٣٤,٣٤٢)	-	١٢,٩٦٢,٤٧٩
٨,٨٤٤,١٧٥	٩,٨٦٤,٧٤٦	١,٢٤٤,٢٩٣	١,٦٠٠,٧٩٩	٤,٠٣٧	٢١,٥٥٨,٠٥٠
(٢,٣٢٢,٧٣٥)	(٧١٧,٨٩٥)	(١,١١٨,٠٠٠)	٢٦٣,٤١٨	(٧١,٧٢٤)	(٣,٩٦٦,٩٣٦)
(٣٥,٣٦٢,١٤٨)	(٦,٩٦٨,٢٣٠)	(١٣,٣٦١,٤١٢)	(١,٦٩٥,٠٢٦)	-	(٥٧,٣٨٦,٨١٦)
(٢٣٥,٨٣٠)	(٥٦٩,٤٥٢)	(١,٩٨٢)	(٢٧٠,٠٥٤)	-	(١,٠٧٧,٣١٨)
١٥٨,٨٣٥,٣٩٤	٤١,٧٣٠,٤٦٠	٥٧,٩٢١,٩٣٥	٩٢,٣٨٧,٢٩٥	١٤,٢٤١,٠٧٦	٣٦٥,١١٦,١٦٠
١٥٨,٥٤٥,٤١٦	٤٠,٣٦١,٦٢٥	٤٣,٦٩١,٢٨٨	٧٣,٨١٥,٩٠٣	١٤,٢٤١,٠٧٦	٣٣٠,٦٥٥,٣٠٨
٢٨٩,٩٧٨	١,٣٦٨,٨٣٥	١٤,٢٣٠,٦٤٧	١٨,٥٧١,٣٩٢	-	٣٤,٤٦٠,٨٥٢
١٥٨,٨٣٥,٣٩٤	٤١,٧٣٠,٤٦٠	٥٧,٩٢١,٩٣٥	٩٢,٣٨٧,٢٩٥	١٤,٢٤١,٠٧٦	٣٦٥,١١٦,١٦٠
٥,٧٣٤,٣٨١	١,٦٨٢,٣٣٥	٣,٥٣٢,٦٧٨	٦,٨٤٧,٢٢١	٨٨,٠٥٦	١٧,٨٨٤,٦٧١
٢٩,٥١٢,٧٨٤	٥,٥٨٤,٦٩٥	١٢,٥٣٤,٤٠٨	٤٦,٢٩٣,٣٣٠	١٤,١٥٣,٠٢٠	١٠٨,٠٧٨,٢٣٧
١٢٣,٥٨٨,٢٢٩	٣٤,٤٦٣,٤٣٠	٤١,٨٥٤,٨٤٩	٣٩,٢٤٦,٧٤٤	-	٢٣٩,١٥٣,٢٥٢
١٥٨,٨٣٥,٣٩٤	٤١,٧٣٠,٤٦٠	٥٧,٩٢١,٩٣٥	٩٢,٣٨٧,٢٩٥	١٤,٢٤١,٠٧٦	٣٦٥,١١٦,١٦٠

إعادة توزيع وفق المحفظة:

المخصصات على مستوى إفرادي

المخصصات على مستوى تجميعي

الإجمالي

إعادة توزيع وفق المراحل:

المرحلة الأولى

المرحلة الثانية

المرحلة الثالثة

الإجمالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

الشركات الكبرى دينار	الشركات المتوسطة والصغيرة دينار	الأفراد دينار	قروض عقارية دينار	الحكومة والقطاع العام دينار	الإجمالي دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)					
١٩١,٤٢٦,٥٢٥	٤٨,٦٤٨,٢٨٠	٦٩,٥٨٦,٨٩٠	١١٤,٦٧٦,٣٤٥	١٤,٢٢٢,٧٠٦	٤٣٨,٥٦٠,٧٤٦
٥,٨٧٣,٦٢١	٣,٣٦٣,٦٠٥	٣,٠٦١,٦٧٢	٢,٩٠٠,٠٦٧	٧٦,٥٤٥	١٥,٢٧٥,٥١٠
(١٠,٧٧٠,٨٢٤)	(٣,٢٥٨,٥٨٦)	(٤,١٤٤,٠٥٣)	(١٠,٢٦٠,٨٩٢)	(٢٩,٠٤٤)	(٢٨,٤٦٣,٣٩٩)
٢٣٧,٩٦٠	٣٨٢,٥٧٤	٢,١١٨,٧٦٧	٢,٧٢٧,٣٧٢	-	٥,٤٦٦,٦٧٣
(٥,٤٠٩,١٨٤)	(١,٥٧١,٩٤٦)	(٣,١٤٦,٩٨٠)	(٢,٩٩٩,٠٣٠)	-	(١٣,١٢٧,١٤٠)
٥,١٧١,٢٢٤	١,١٨٩,٣٧٢	١,٠٢٨,٢١٣	٢٧١,٦٥٨	-	٧,٦٦٠,٤٦٧
١٤,٢٠٨,٦٠٠	٦,٤٥٨,٦٧٢	١٨,٢٥٥,٠٨٦	٥,٧٨٥,٣٩٢	-	٤٤,٧٠٧,٧٥٠
(٧,٦٦٠,٥٩٧)	(٣,٧٢٧,٦٦٢)	(٣٨٥,٧٩٠)	(١٢,١٤٩,٨٩٣)	٣٤,١٩٢	(٢٣,٨٨٩,٧٥٠)
(٧٨٨,٠٠٣)	-	(٣,٥٦٩,٢٦٢)	-	-	(٤,٣٥٧,٢٦٥)
٧,٤٢١,٠٢٤	-	-	-	-	٧,٤٢١,٠٢٤
(١٢,٠١٥,٤٦٢)	(١١,٥٤٤,٣٧١)	(١٠,٢٥٦,١٥٧)	(٦,٥٦٧,٤٤٩)	-	(٤٠,٣٨٣,٤٣٩)
٤٥,٦٤٨	٦٩٩,٧١١	٤,٢٠٨	٥٥٤,٨٥٥	٣	١,٣٠٤,٤٢٥
١٨٧,٧٤٠,٥٣٢	٤٠,٦٣٩,٦٤٩	٧٢,٥٥٢,٥٩٤	٩٤,٩٣٨,٤٢٥	١٤,٣٠٤,٤٠٢	٤١٠,١٧٥,٦٠٢
إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة					
إعادة توزيع وفق المحفظة:					
١٨٧,٧٠٨,٤٨١	٣٨,٨٤٠,٣٠٤	٥٥,٨٠٢,٠٧٢	٧٦,١٨١,٠٣٨	١٤,٣٠٤,٤٠٢	٣٧٢,٨٣٦,٢٩٧
٣٢,٠٥١	١,٧٩٩,٣٤٥	١٦,٧٥٠,٥٢٢	١٨,٧٥٧,٣٨٧	-	٣٧,٣٣٩,٣٠٥
١٨٧,٧٤٠,٥٣٢	٤٠,٦٣٩,٦٤٩	٧٢,٥٥٢,٥٩٤	٩٤,٩٣٨,٤٢٥	١٤,٣٠٤,٤٠٢	٤١٠,١٧٥,٦٠٢
إجمالي					
إعادة توزيع وفق المراحل:					
٥,٤٧٨,٦٠٥	١,٨١٤,١٠١	٣,٧٥٤,٤٤٩	٧,٤٦٦,٧٢٨	١٤,٣٠٤,٤٠٢	٣٢,٨١٨,٢٨٥
٤٣,٦٢٠,٢٧٨	٦,٥٧٠,٩٢٠	١٤,٦٥٥,٨١١	٥٠,١٤٢,٨٤٤	-	١١٤,٩٨٩,٨٥٣
١٣٨,٦٤١,٦٤٩	٣٢,٢٥٤,٦٢٨	٥٤,١٤٢,٣٣٤	٣٧,٣٢٨,٨٥٣	-	٢٦٢,٣٦٧,٤٦٤
١٨٧,٧٤٠,٥٣٢	٤٠,٦٣٩,٦٤٩	٧٢,٥٥٢,٥٩٤	٩٤,٩٣٨,٤٢٥	١٤,٣٠٤,٤٠٢	٤١٠,١٧٥,٦٠٢
إجمالي					

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

الفوائد المعلقة

فيما يلي الحركة على الفوائد المعلقة:

الشركات الكبرى	الشركات المتوسطة والصغيرة	الأفراد	قروض عقارية	الحكومة والقطاع العام	الإجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)					
٤٦,٨٨٠,٠٢٣	١٦,٨٢٦,٥٢٨	١٩,٥٢٨,٩١٨	٢٨,٩٨٠,٤٢٥	١٨,١٩٩,١٣٠	١٣٠,٤١٥,٠٢٤
٦٥,٨٠٠	٦٠,٣٤٤	٢٦,٨٤١	١٢,٢٣٧	-	١٦٥,٢٢٢
(٢٣٩)	(٤٨٨,٣٣٢)	(٤٨١,٨٤٧)	(٣١٤,٨٩٥)	-	(١,٢٨٥,٣١٣)
١,٤٢٦,٤٥٨	٤٦٩,١١٠	(٥٩,٦٢٢)	(٢٧٠,٦٦٥)	-	١,٥٦٥,٢٨١
٦,٩٢٥,٠٥٩	٤,٠٣٠,٦٤٦	٦,٤٧٥,٣٢٧	٢,٢٥١,٩٣٧	(٢,٨٦٩,٧٧٧)	١٦,٨١٣,١٩٢
(٢٨,٧٢٤,٠٥٧)	(٩,٥٦١,٠٨٩)	(١١,٤٣٢,٥٥١)	(٢,٧٦٢,٣٧٨)	-	(٥٢,٤٨٠,٠٧٥)
(٨٦,٢٤٨)	(١٢٦,٢٤٥)	(١,٨٥٠)	(٩٥,٢٢٧)	-	(٣٠٩,٥٧٠)
٢٦,٤٨٦,٧٩٦	١١,٢١٠,٩٦٢	١٤,٠٥٥,٢١٦	٢٧,٨٠١,٤٣٤	١٥,٣٢٩,٣٥٣	٩٤,٨٨٣,٧٦١
للرصيد في بداية الفترة					
الفوائد المعلقة على التعرضات الجديدة خلال الفترة					
الفوائد المعلقة المحولة للإيرادات عن التعرضات المسددة خلال الفترة					
اجمالي الأثر على الفوائد المعلقة نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل					
الأثر على الفوائد المعلقة الناتج عن تعديلات					
الفوائد المعلقة على التعرضات المدومة والتعرضات المحولة إلى بنود					
خارج قائمة المركز المالي خلال الفترة					
تعديلات نتيجة تغيير اسعار الصرف					
الرصيد في نهاية الفترة					
الشركات الكبرى	الشركات المتوسطة والصغيرة	الأفراد	قروض عقارية	الحكومة والقطاع العام	الإجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)					
٤٣,٨٤٨,٨٩٤	٢٨,٥٠٩,٨٧٢	٢٨,٧٩٨,٢٦٩	٣٨,٧٨٩,٥٧٢	١١,٥٩١,٠٠٦	١٥١,٥٣٧,٦١٣
١,٩١٥,٣٩٠	٩٨,٥١١	١٢٨,٥٤٨	٦٢,٩٧١	-	٢,٢٠٥,٤٢٠
(١,٣٨٧,٩٥٦)	(٤٥٠,٠٤٣)	(٩٧,٧٦٧)	(٢,٠٤٣,٠٤٠)	-	(٣,٩٧٨,٨٠٦)
١,١٩٩,٩٩٣	٥٧٥,٤٢٥	١,١١٩,٣٠٩	٤٦٠,٥٠٧	-	٣,٣٥٥,٢٣٤
٩,٦٦٥,٤٧٩	٤,٤٩٠,٤٤٨	٨,٦٤٤,٠٧٩	٤,٤٣١,٣٨٨	٦,٦٠٨,١٢٤	٣٣,٨٣٩,٥١٨
(٤٩٢,٨٦٦)	-	(١٤٨,٩٤٥)	-	-	(٦٤١,٨١١)
(٧,٩٥٦,٨٠٠)	(١٦,٧١٣,٨٨٧)	(١٨,٩١٨,٨٢١)	(١٢,٩١٦,٧٧٧)	-	(٥٦,٥٠٦,٢٨٥)
٨٧,٨٨٩	٣١٦,٢٠٢	٤,٢٤٦	١٩٥,٨٠٤	-	٦٠٤,١٤١
٤٦,٨٨٠,٠٢٣	١٦,٨٢٦,٥٢٨	١٩,٥٢٨,٩١٨	٢٨,٩٨٠,٤٢٥	١٨,١٩٩,١٣٠	١٣٠,٤١٥,٠٢٤
للرصيد في بداية السنة					
الفوائد المعلقة على التعرضات الجديدة خلال السنة					
الفوائد المعلقة المحولة للإيرادات عن التعرضات المسددة خلال السنة					
اجمالي الأثر على الفوائد المعلقة نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل					
الأثر على الفوائد المعلقة الناتج عن تعديلات					
ناتج عن استبعاد شركة تابعة					
الفوائد المعلقة على التعرضات المدومة والتعرضات المحولة إلى بنود					
خارج قائمة المركز المالي خلال السنة					
تعديلات نتيجة تغيير اسعار الصرف					
الرصيد في نهاية السنة					

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

يتوزع إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة حسب التوزيع الجغرافي والقطاع الاقتصادي كما يلي:

القطاع الاقتصادي	٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)				٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
	داخل المملكة	خارج المملكة	المجموع	دينار	المجموع	دينار
مالي	١١٨,٣٧٨,٧٧٤	١٤٢,١١٠,٩٠٨	٢٦٠,٤٨٩,٦٨٢	٢٣١,١١٠,٤٧٨		
صناعة	٤٤٨,٦٦٩,٦٥٦	٢٣٥,٢٧٤,٦٣٨	٦٨٣,٩٤٤,٢٩٤	٦٣٦,٧٣٣,٢٤٢		
تجارة	٣٧٣,٥٨٩,٤٢٧	٣٣٠,١٧٠,٦٦٩	٧٠٣,٧٦٠,٠٩٦	٦٨٣,٣٩٦,٤٧٢		
عقارات	٨٨٤,٩٧٤,٩٠٥	٣٨٠,٠٥٩,٤٠٥	١,٢٦٥,٠٣٤,٣١٠	١,٢٢٨,٧٣٥,٣٧٧		
زراعة	٦١,٢٧١,٩٣١	٢١,٧٠٥,٥٢٣	٨٢,٩٧٧,٤٥٤	٧٤,٥٢٩,٧٤٢		
أسهم	٢٨,٩٠٠,٢٨١	-	٢٨,٩٠٠,٢٨١	٣٠,٠١٦,٦٦٥		
افراد	١,٠٠٦,١٨٤,٩٢٠	٣٦,٢٨٣,٦٦٥	١,٠٤٢,٤٦٨,٥٨٥	٩٦٣,٤٥٧,٣٧٦		
حكومة وقطاع عام	٧٣٧,٧٣٥,٦٢٤	١٥٣,٥٤٣,٣٥٠	٨٩١,٢٧٨,٩٧٤	٧٢٣,٠١٧,٨٢٣		
اخرى	٣٤٧,٧٤٩,١٨٢	٦٣,٠٤٠,٥٥٠	٤١٠,٧٨٩,٧٣٢	٤٢٤,٦٥٢,٣٢٣		
المجموع	٤,٠٠٧,٤٥٤,٧٠٠	١,٣٦٢,١٨٨,٧٠٨	٥,٣٦٩,٦٤٣,٤٠٨	٤,٩٩٥,٦٤٩,٤٩٨		

(١١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

سندات خزينة أردنية	٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)		٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
	دينار	دينار	دينار	دينار
سندات مالية حكومة أردنية أو بكفالتها	١,٨٤٢,٤٩٠,١٢٤	١,٨٩٧,٣١٥,٧٢٣	٥٣٥,١٠٤,١٤٥	٥١٠,٨٧٩,٤٣٥
سندات مالية حكومات أجنبية	٢٤٨,٩٨٧,٤٥٤	٢٠٤,٢٠٧,٥٩٩	٩٦,٦٣٤,٨٥٥	١٣٠,٣٢٠,٨٩٤
سندات وأسناد قروض الشركات	٢,٧٢٣,٢١٦,٥٧٨	٢,٧٤٢,٧٢٣,٦٥١	(١,٠٥٩,٠١٦)	(٧١٠,٧٩٤)
المجموع	٢,٧٢٢,١٥٧,٥٦٢	٢,٧٤٢,٠١٢,٨٥٧		
ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	-	-		
الصافي	٢,٧٢٢,١٥٧,٥٦٢	٢,٧٤٢,٠١٢,٨٥٧		

تحليل السندات:

ذات عائد ثابت

ذات عائد متغير

المجموع

تتراوح استحقاقات السندات من عام ٢٠٢٦ حتى عام ٢٠٤١.

تتراوح اسعار الفائدة على السندات والأذونات من ٣٪ الى ٨٪.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

فيما يلي الحركة على موجودات مالية بالتكلفة المطفأة خلال الفترة / السنة:

المرحلة الأولى افرادى دينار	المرحلة الثانية افرادى دينار	المرحلة الثالثة دينار	المجموع دينار
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)			
٢,٧٤٢,٧٢٣,٦٥١	-	-	٢,٧٤٢,٧٢٣,٦٥١
٤٨١,٣٢٣,٦٣٠	-	-	٤٨١,٣٢٣,٦٣٠
(٤٩٧,٢٣٥,٧٢٥)	-	-	(٤٩٧,٢٣٥,٧٢٥)
٣٦٥,٠٨٣	-	-	٣٦٥,٠٨٣
(٣,٩٦٠,٠٦١)	-	-	(٣,٩٦٠,٠٦١)
٢,٧٢٣,٢١٦,٥٧٨	-	-	٢,٧٢٣,٢١٦,٥٧٨
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
٢,٥٤٧,٩٧٤,٨٣٩	-	٣,٠٠٠,٠٠١	٢,٥٥٠,٩٧٤,٨٤٠
٦٥٢,٢٤٢,٥١٥	-	-	٦٥٢,٢٤٢,٥١٥
(٤٦٣,٠٨٢,٢٣٤)	-	-	(٤٦٣,٠٨٢,٢٣٤)
٢,٢٤٨,٤٨٠	-	-	٢,٢٤٨,٤٨٠
-	-	(٣,٠٠٠,٠٠١)	(٣,٠٠٠,٠٠١)
٣,٣٤٠,٠٥١	-	-	٣,٣٤٠,٠٥١
٢,٧٤٢,٧٢٣,٦٥١	-	-	٢,٧٤٢,٧٢٣,٦٥١

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة:

المرحلة الأولى افرادى دينار	المرحلة الثانية افرادى دينار	المرحلة الثالثة دينار	المجموع دينار
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)			
٧١٠,٧٩٤	-	-	٧١٠,٧٩٤
٥٦٧,٦٥٠	-	-	٥٦٧,٦٥٠
(٦٠,٤٧٤)	-	-	(٦٠,٤٧٤)
(١٣٩,٧٠٠)	-	-	(١٣٩,٧٠٠)
(١٩,٢٥٤)	-	-	(١٩,٢٥٤)
١,٠٥٩,٠١٦	-	-	١,٠٥٩,٠١٦
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
٦١٥,١٩٣	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦١٥,١٩٣
٣٩٥,٢٨٨	-	-	٣٩٥,٢٨٨
(٩١,٤٤٣)	-	-	(٩١,٤٤٣)
(٢٤٠,٨٤٦)	-	-	(٢٤٠,٨٤٦)
-	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
٣٢,٦٠٢	-	-	٣٢,٦٠٢
٧١٠,٧٩٤	-	-	٧١٠,٧٩٤

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٢) موجودات أخرى - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
دينار	دينار	
٥٥,٠٦٧,٩٢٦	٥٦,١٧٣,٠٧٩	فوائد وايرادات برسم القبض
١٣,٥٤٧,٢٤٣	٩,٠٩٩,٩٣٠	مصروفات مدفوعة مقدما
١٦٠,٧١٦,٧١٧	١٧٥,٢٢٥,٨٤٣	صافي موجودات آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون مستحقة *
١,٩٤٠,٠٠٩	٥٩٦,١٨٠	أرباح تقييم مشتقات التحوط
٢٢,٢١٠,٧٠٤	١٩,٠٣١,٣٥٤	شيكات برسم القبض
٢٦,٩٢٩,٦٣٨	١٦,٦٧٠,٠٩٢	أخرى
٢٨٠,٤١٢,٢٣٧	٢٧٦,٧٩٦,٤٧٨	المجموع
(٩٦,٠٠٦)	(١١٦,٧٦٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٨٠,٣١٦,٢٣١	٢٧٦,٦٧٩,٧١٣	الصافي

* تتطلب تعليمات البنك المركزي التخلص من الموجودات التي آلت ملكيتها للبنك خلال فترة اقصاها سنتين من تاريخ الإحالة قابلة للتجديد لمدة سنتين أخرى فقط.

فيما يلي ملخص الحركة على الموجودات التي آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون مستحقة:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
دينار	دينار	
١٧٥,٢٢٥,٨٤٣	١٥٠,٠١٥,٦٤٨	رصيد بداية الفترة / السنة
٩,٨١١,٦٩٠	٤٠,٠٧٠,٤٨٢	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٤,١١٠,٢٠٩)	(١٤,٨٦٠,٥٥٧)	استبعادات خلال الفترة / السنة
(٢١٠,٦٠٧)	٢٧٠	فرق ترجمة عملات أجنبية خلال الفترة / السنة
١٦٠,٧١٦,٧١٧	١٧٥,٢٢٥,٨٤٣	رصيد نهاية الفترة / السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٣) ودائع عملاء

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	الحكومة والقطاع العام	مؤسسات صغيرة ومتوسطة	شركات كبرى	افراد
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٥٧٠,٥٥٢,٣٦٩	٦٠,٧٧٥,٧٣٢	٥٠٠,٢٥٧,٨٩٣	٤٠٦,٤٦٠,٤٦٤	٦٠٣,٠٥٨,٢٨٠
١,٥٩٦,٩٨٧,٥٠٨	٥٩٠,٣٥٩	١٤,٥٠١,٣٥٩	٢٠٩,٧٨٤	١,٥٨١,٦٨٦,٠٠٦
٢,٦٧٤,٩٧١,٤٢٠	٣٩٤,٧٧٣,٨٠٣	١٠١,٧٢٠,٦٠٤	٥٢٧,٤١٨,٢٣٢	١,٦٥١,٠٥٨,٧٨١
٢٣٣,٩٦٦,٨٧٦	-	٢,٥٧١,٧٥٨	٤١,١٣١,٢٥٦	١٩٠,٢٦٣,٨٦٢
٤٧,١٦٧	-	-	-	٤٧,١٦٧
٦,٠٧٦,٥٢٥,٣٤٠	٤٥٦,١٣٩,٨٩٤	٦١٩,٠٥١,٦١٤	٩٧٥,٢١٩,٧٣٦	٤,٠٢٦,١١٤,٠٩٦

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

حسابات جارية وتحت الطلب

ودائع التوفير

ودائع لأجل وخاضع لإشعار

شهادات إيداع

أخرى

المجموع

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

حسابات جارية وتحت الطلب

ودائع التوفير

ودائع لأجل وخاضع لإشعار

شهادات إيداع

أخرى

المجموع

١,٤١١,٥٨١,٣٦٤	٣٦,١٣١,٥٢٥	٤٤٦,٩٩٦,٤٣٢	٣٣٥,٤٠٦,٢٣٩	٥٩٣,٠٤٧,١٦٨
١,٦٤٧,٨٤١,٩٨٤	٩٨,٧٩٤	١٤,٧٥٧,٥٤٥	١٧٨,٨٧٩	١,٦٣٢,٨٠٦,٧٦٦
٢,٥٦٧,٤٩٤,٩٧٩	٣٨٤,٥٧٨,٧١٨	٨٤,٢٠٩,٤٨٠	٦٢٨,٥٥٩,٨٣٠	١,٤٧٠,١٤٦,٩٥١
٢٥٤,٥٧٣,٤٦١	-	٤,٦٢٩,٧٥٥	٤٢,٤٢٩,٣٧٦	٢٠٧,٥١٤,٣٣٠
٤٧,٢١٨	-	-	-	٤٧,٢١٨
٥,٨٨١,٥٣٩,٠٠٦	٤٢٠,٨٠٩,٠٣٧	٥٥٠,٥٩٣,٢١٢	١,٠٠٦,٥٧٤,٣٢٤	٣,٩٠٣,٥٦٢,٤٣٣

بلغت ودائع الحكومة الاردنية والقطاع العام داخل المملكة ٤١٢,٩ مليون دينار أي ما نسبته ٦,٨٪ من إجمالي الودائع كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٩٥ مليون دينار أي ما نسبته ٦,٧٪ من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بلغت الودائع التي لا تتقاضى فوائد ١,٥٩ مليار دينار أي ما نسبته ٢٦,١٪ من إجمالي الودائع كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (١,٤٧ مليار دينار أي ما نسبته ٢٥٪ من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بلغت الودائع المحجوزة (مقيدة السحب) ٨٢,٥ مليون دينار أي ما نسبته ١,٤٪ من إجمالي الودائع كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٧٦,٧ مليون دينار أي ما نسبته ١,٣٪ من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بلغت الودائع الجامدة ١٩٥,١ مليون دينار أي ما نسبته ٣,٢٪ من إجمالي الودائع كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (١٨٤,٢ مليون دينار أي ما نسبته ٣,١٪ من إجمالي الودائع كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٤) أموال مقترضة

المبلغ دينار	عدد الأقساط		دورية استحقاق الأقساط دينار	الضمانات دينار	سعر فائدة الاقتراض دينار	سعر فائدة إعادة الإقراض دينار
	الكلية دينار	المتبقية دينار				
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) اقتراض من البنك المركزي الأردني:						
برامج دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة	١٣,٦٩٠,٩١٢	١١٠	٦٥	نصف سنوية	ملاءة مالية	بضمان: ٦,٠٠ إلى ٩,٨٥٪ بدون ضمان: ٧,٥٠ إلى ١٠,٣٥٪
برنامج دعم القطاعات الاقتصادية الحيوية	١١٠,٩٢٠,٠٨٣			حسب دورية استحقاق الأقساط / عدد أقساط كل سلفة	كميالة غب الطلب	داخل العاصمة: ١٪ خارج العاصمة: ٠,٥٪
برامج أخرى	٤,٤٥٨,٣٨٩			حسب دورية استحقاق الأقساط / عدد أقساط كل سلفة	كميالة غب الطلب	٢,٠٠ إلى ٢,٥٠٪
اقتراض من بنوك / مؤسسات محلية	١٥٠,٩٤١,٦٢١	١٢٥	١٢٥	شهرية ونصف سنوية	ملاءة مالية ورهونات عقارية	٥,٣٥ إلى ١١,٢٠٪
اقتراض من بنوك / مؤسسات خارجية	١٠١,٥٢٧,٣٤٩	٨٤	٦٩	ربع سنوية ونصف سنوية	ملاءة مالية	٣,٥٠ إلى ٥,٣٤٪ حسب الأسعار المعتمدة لدى البنك
المجموع	٣٨١,٥٣٨,٣٥٤					

تستحق الأموال المقترضة من البنك المركزي الأردني والتي تم إعادة إقراضها للعملاء خلال الفترة من عام ٢٠٢٧ وحتى عام ٢٠٥١.

تتضمن الأموال المقترضة من البنوك والمؤسسات المحلية مبالغ مقترضة من الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بقيمة ٣٥ مليون دينار وتستحق هذه القروض خلال الفترة من عام ٢٠٢٨ وحتى عام ٢٠٢٩.

بلغت الأموال المقترضة ذات الفائدة الثابتة ١٧١,٢٦٢,٢٩٨ دينار، كما بلغت الأموال المقترضة ذات الفائدة المتغيرة ٢١٠,٢٧٦,٠٥٦ دينار.

تستحق الأموال المقترضة من بنوك ومؤسسات خارجية خلال الفترة من عام ٢٠٢٧ وحتى عام ٢٠٣٢.

بلغت الأموال المقترضة ١٩٦,٦٧٠,٨٣٩ دينار وبلغت المبالغ المسددة ١٣٩,٤٩٥,٨٨٢ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦.

لم يتم تجديد قروض خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦.

قامت المجموعة بالالتزام بكافة شروط اتفاقيات الأموال المقترضة.

تتضمن الأموال المقترضة من بنوك ومؤسسات محلية مبلغ ١١,٩ مليون دينار عبارة عن تمويلات (مراوحة) بموجب احكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وتخص الشركة المتخصصة للتمويل الإسلامي (شركة تابعة).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

المبلغ دينار	عدد الأقساط		دورية استحقاق الأقساط دينار	الضمانات دينار	سعر فائدة الاقتراض دينار	سعر فائدة إعادة الإقراض دينار
	الكلية دينار	المتبقية دينار				
٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٢٥						
اقتراض من البنك المركزي الأردني:						
برامج دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة	١٤,٦٩٩,٨٧٠	١١٠	٧٥	نصف سنوية	ملاءة مالية	بضمان: ٦,٠٠ إلى ٩,٨٥٪ بدون ضمان ٧,٥٠ إلى ١٠,٣٥٪ داخل العاصمة: ٣,٧٥٪ كحد أدنى خارج العاصمة: ٣,٢٥٪ كحد أدنى
برنامج دعم القطاعات الاقتصادية الحيوية	٨٧,١٥٧,٢٠٠	حسب دورية استحقاق / عدد أقساط كل سلفة		كمبيالة غب الطلب	داخل العاصمة: ١٪ خارج العاصمة: ٠,٥٪	٢,٠٠ إلى ٦,٠٠٪
برامج أخرى	٦,١٥٥,٨١٩	حسب دورية استحقاق / عدد أقساط كل سلفة		كمبيالة غب الطلب	٢,٥٠ إلى ٢,٥٠٪	٦,٧٥ إلى ١١,٠٠٪
اقتراض من بنوك / مؤسسات محلية	١٢٨,٨٠٤,٣٣٧	٢٧	شهرية ونصف سنوية	ملاءة مالية ورهونات عقارية	٥,٠٠ إلى ٧,٧٥٪	
اقتراض من بنوك / مؤسسات خارجية	٨٧,٥٤٦,١٧١	١٠٩	١٠٢	ربع سنوية ونصف سنوية	ملاءة مالية	٣,٥ إلى ٥,٨٠٪
المجموع	٣٢٤,٣٦٣,٣٩٧					

تستحق الأموال المقترضة من البنك المركزي الأردني والتي تم إعادة إقراضها للعملاء خلال الفترة من عام ٢٠٢٦ وحتى عام ٢٠٥١.

تتضمن الأموال المقترضة من البنوك والمؤسسات المحلية مبالغ مقترضة من الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بقيمة ٧٥ مليون دينار وتستحق هذه القروض خلال الفترة من عام ٢٠٢٦ وحتى عام ٢٠٢٩.

بلغت الأموال المقترضة ذات الفائدة الثابتة ٢٣٣,٧٤٠,٥١٠ دينار، كما بلغت الأموال المقترضة ذات الفائدة المتغيرة ٩٠,٦٢٢,٨٨٧ دينار.

تستحق الأموال المقترضة من بنوك ومؤسسات خارجية خلال الفترة من عام ٢٠٢٧ وحتى عام ٢٠٣٢.

بلغت الأموال المقترضة ١٦٥,١١١,١٥٦ دينار وبلغت المبالغ المسددة ١٣٨,٢٨٠,٠٧٧ دينار خلال العام ٢٠٢٥.

لم يتم تجديد قروض خلال العام ٢٠٢٥.

قامت المجموعة بالالتزام بكافة شروط اتفاقيات الأموال المقترضة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٥) أسناد قرض

يمثل هذا البند أسناد قرض تمويل ازرق تم إصدارها بالتعاون مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية وقيمتها الاسمية ما يعادل ٧٠,٩٠٠,٠٠٠ دينار وبسعر فائدة متغير يبلغ ٤,٨٦٪ كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ لتمويل المشاريع المستدامة المخصصة للموارد المالية. (٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء)

(١٦) ضريبة الدخل

(أ) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٥٧,٠٠٩,٩٩٨	٤٥,٧٩٥,٧٨٠	رصيد بداية الفترة / السنة
(٨٢,٥٢٨,٥٨٦)	(٥٩,٠٢٤,٠١٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٩,٥٠٨,٩٥٢	٤٤,٦٥٢,٤٤٧	ضريبة الدخل المستحقة
١,٦١١,٣٤٥	١,٨١٨,٤٤٣	ضريبة دخل مستحقة عن توزيع ارباح شركة تابعة
١٩٤,٠٧١	(٦٦,٦٧١)	فرق الترجمة
٤٥,٧٩٥,٧٨٠	٣٣,١٧٥,٩٨٥	رصيد نهاية الفترة / السنة

تبلغ نسبة ضريبة الدخل على البنوك بالأردن ٣٥٪ بالإضافة الى ٣٪ لحساب المساهمة الوطنية وتتراوح نسبة الضريبة في البلدان التي يوجد للبنك استثمارات فيها من صفر الى ٣١٪.

تم التوصل الى تسوية نهائية لضرائب الدخل على فروع الأردن لغاية عام ٢٠٢٤. كما تم تسديد الضرائب المستحقة وتقديم الإقرارات الضريبية عن عام ٢٠٢٥ ولم يتم تدقيقها بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

تم التوصل الى تسوية نهائية لضرائب الدخل على فروع فلسطين لغاية عام ٢٠٢٤. كما تم تسديد الضرائب المستحقة وتقديم الإقرارات الضريبية لغاية عام ٢٠٢٥.

تم تسديد الضرائب المستحقة على بنك الإسكان للتجارة والتمويل / الجزائر لغاية عام ٢٠٢٥.

تم تسديد الضرائب المستحقة المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سوريا لغاية عام ٢٠٢٥.

تم تسديد الضرائب المستحقة على بنك الاردن الدولي / لندن لغاية عام ٢٠٢٥.

تم التوصل الى تسوية نهائية لضرائب الدخل على الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي حتى عام ٢٠٢١. كما تم تسديد الضرائب المستحقة وتقديم الإقرارات الضريبية لغاية عام ٢٠٢٥.

وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي فإن مخصص ضريبة الدخل المرصود كاف لمواجهة أي التزامات ضريبية مستقبلية.

(ب) تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الربح والخسارة المرحلية الموحدة المختصرة ما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٤٧,٦٠٦,٤٠٢	٤٤,٦٥٢,٤٤٧	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة
(١٤,١٣٣,٤٤٠)	(١٢,٢٦٣,٧٥٣)	موجودات ضريبية مؤجلة للفترة
١٣٤,١٧٧	١,٧٨٨,٥٩٩	مطلوبات ضريبية مؤجلة للفترة
٣٠,٩١٨,١٣١	٢٣,٣٣٨,٠٤٨	اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للفترة
(١,٦١١,٣٤٥)	(١,٨١٨,٤٤٣)	اطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة للفترة
١,٦١١,٣٤٥	١,٨١٨,٤٤٣	ضريبة دخل مستحقة عن توزيع ارباح شركة تابعة
٦٤,٥٢٥,٢٧٠	٥٧,٥١٥,٣٤١	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٧) مطلوبات أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	
٣١,٦٦١,٥٢٢	٢٨,٢٥٣,٨٢٨	فوائد برسم الدفع
٤,٢٩٩,٨٣٢	٥,٤٢١,٧٧٣	فوائد وعمليات مقبوضة مقدما
٢٢,٦٨٤,٣٨٨	٢٥,٤٦٦,٦٣٠	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٤٤,٦٦٨,٦٨١	٤٥,٢٦٠,٧٦٣	شيكات وسحوبات برسم الدفع
٦٣,٤٢٤,١٩٣	٧٠,٩٨١,٠١٦	امانات حوالات
٥٣٢,٢٨٩	٣٤٠,٢٦٠	امانات برسم الدفع
٢,٢١٢,٠١٩	٢,٣٨٨,١٨٩	امانات الجوائز
١,٢٩٣,٢٠١	١,١٥٥,١٧٩	امانات البنوك المراسلة
٤,٠٢٥,٤٨٣	٤,٠٤٣,١٤٨	امانات الادارة العامة
٢٣,٩١٣,١٨٩	١٩,٣٣٣,٩٠٦	امانات المساهمين
٩,٢٥٤,٩٥٩	٣,٤٤٧,٧١٢	ذمم دائنة
-	١٨٣,٧٨٣	خسائر غير متحققة / مشتقات مالية
٢٩,٠٩٢,٢٤٦	٣٣,٩٢٩,٦٢٣	الامانات الاخرى
٢٧,٧٦٤,٦٩١	٢٩,٦٣٤,١٧٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على التسهيلات الائتمانية غير المباشرة*
١١,٦٧٧,٥٦٢	٢,٩٦٢,٧٧٩	اخرى
٢٧٦,٥٠٤,٢٥٥	٢٧٢,٨٠٢,٧٦٦	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

* فيما يلي الحركة على أرصدة التسهيلات الائتمانية غير المباشرة خلال الفترة / السنة:

المرحلة الأولى					
إفرادي	تجميعي	المرحلة الثانية		إفرادي	تجميعي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦					
(مراجعة)					
١,٠٩٧,٦٣١,٤١١	٢٧,٧٩٥,٢٣٦	٢٦,٥٠١,٠١١	١,٣٢٦,١٢٥	١٩,٢٧٧,٤٦٩	١,١٧٢,٥٣١,٢٥٢
٨٣٥,٢٣٧,٢٠٨	٥,٨٧١,٨٢٦	١٤٢,٢٥٣	-	-	٨٤١,٢٥١,٢٨٧
(٦٤٦,٥٧٧,٦١٢)	(٥,٣٩٠,٢٣٣)	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	(٩,٤٩٩)	(٣١٣,٨١٨)	(٦٥٦,٢٧٠,٢٤٨)
٢,٠٠٠	١٥٥,٥٥١	(١,٠٠٠)	(١٤,٧٧٥)	(١٤١,٧٧٦)	-
(٩٠,٩٤٥)	(١٨٨,٩٨٣)	١٧٤,٠٣١	١٨٨,٩٨٣	(٨٣,٠٨٦)	-
(٤٤٣,٧٢٩)	(١٨٠,٠٠٠)	(٧٦,٤٣٥)	-	٧٠٠,١٦٤	-
(١٥,٦٠٥,٧٩٣)	٢٤٧,٦٩٣	(٦٤٧,٣٢٩)	٦٤,٢٣٩	(٩٦,٩٦٤)	(١٦,٠٣٨,١٥٤)
(٦,٨٠٣,١٦٦)	(٥٥٨,٤٠٧)	٢,٤٢٥	(١١٣,٧٢٥)	(٢٩٦,٢٤٧)	(٧,٧٦٩,١٢٠)
١,٢٦٣,٣٤٩,٣٧٤	٢٧,٧٥٢,٦٨٣	٢٢,١١٥,٨٧٠	١,٤٤١,٣٤٨	١٩,٠٤٥,٧٤٢	١,٣٣٣,٧٠٥,٠١٧
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)					
٩١٥,٤٨٥,٣٠٦	٣٩,٤٢٧,٠٤٦	٢٣,٨٧٣,٠٥٤	٢,٢٧٦,٤٤٩	٢٥,٥٧٤,٠٦٢	١,٠٠٦,٦٣٥,٩١٧
٦٦١,٨٣٠,٥٣٨	٣,٨٤٤,٨٦٨	١٩,٠٧١,٨٧٠	-	١٥,٠٠٠	٦٨٤,٧٦٢,٢٧٦
(٤٥٥,٨٦٣,٩٥٤)	(٧,٢٧٩,٦٤٩)	(١٦,٧٢٧,٦٢٢)	(١١٤,٩٣١)	(٦,٠٧٠,٧٨٤)	(٤٨٦,٠٥٦,٩٤٠)
١,٥٥١,٠٨١	٣٦٦,٠٣٧	(١,٥٢٦,٤٢٢)	(٣٦٤,٧١٦)	(٢٥,٩٨٠)	-
(١,٥٠٧,٥٣٧)	(١٢٣,٠٩٠)	٢,٥٠٧,٥٣٧	١٢٣,٠٩٠	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-
(١٢١,٠٠٠)	(٥٦,٠٨٩)	(٤٨١,٩٩٦)	(٨٤٢,٤٣٣)	١,٥٠١,٥١٨	-
(٣٢,٠٣١,٦٣٠)	(١٠,٦٤٢,٦٥٣)	(٢٤٥,٣٣٠)	(١٩٣,١٦١)	(١,٠٨٩,٢٣٥)	(٤٤,٢٠٢,٠٠٩)
٨,٢٨٨,٦٠٧	٢,٢٥٨,٧٦٦	٢٩,٩٢٠	٤٤١,٨٢٧	٣٧٢,٨٨٨	١١,٣٩٢,٠٠٨
١,٠٩٧,٦٣١,٤١١	٢٧,٧٩٥,٢٣٦	٢٦,٥٠١,٠١١	١,٣٢٦,١٢٥	١٩,٢٧٧,٤٦٩	١,١٧٢,٥٣١,٢٥٢
الرصيد كما في نهاية السنة					

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة للتسهيلات غير المباشرة خلال الفترة / السنة:

مجموع دينار	المرحلة الثالثة دينار	المرحلة الثانية		المرحلة الأولى	
		تجميعي دينار	إفرادي دينار	تجميعي دينار	إفرادي دينار
٢٩,٦٣٤,١٧٧	١٧,٥٧٩,٧٦٧	١,١٤٩,٦٣٢	٧,٢٠٠,١٩٤	١٥٢,١٧٢	٣,٥٥٢,٤١٢
١,٧٤٧,٢٤٦	-	-	٦٣,٢٩٨	٢٠,٤١٨	١,٦٦٣,٥٣٠
(٣,٦١٤,٣٤٩)	(١٩١,٠٧١)	(٨٢١)	(١,٣٧٠,١٦٢)	(٢١,٢٩٤)	(٢,٠٣١,٠٠١)
-	(٦٠,٦٦١)	(٣٨٧)	(١١٨)	٦١,٠٤٨	١١٨
-	(٤٧,٦٣٩)	١,٠٨٦	٤٧,٨١٢	(١,٠٨٦)	(١٧٣)
-	٣٠,٦٥٠	-	(٢٧,٢٧٩)	(١,٧٦٥)	(١,٦٠٦)
٢٨٨,٩١٤	٣٥٣,٦٧٤	٣٧,٧٨٥	(٤٢,٧٧٩)	(٥٩,٦٤٨)	(١١٨)
(٧٥,٤١٢)	(١٢,٢٩٩)	١,٣٣٨	٣٧٧,٠٤٣	٥٢٧	(٤٤٢,٠٢١)
(٢١٥,٨٨٥)	(١٦٢,١٦٣)	(٣٢,٦٧٦)	١,٧١٩	(٤٥٠)	(٢٢,٣١٥)
٢٧,٧٦٤,٦٩١	١٧,٤٩٠,٢٥٨	١,١٥٥,٩٥٧	٦,٢٤٩,٧٢٨	١٤٩,٩٢٢	٢,٧١٨,٨٢٦

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦
(مراجعة)

رصيد كما في بداية الفترة
خسارة التدني على التسهيلات الجديدة خلال الفترة
المسترد من خسارة التدني على التسهيلات المستحقة خلال الفترة
ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الأولى بالصافي
ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الثانية بالصافي
ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الثالثة بالصافي
الأثر على المخصص – كما في نهاية الفترة – نتيجة تغيير التصنيف
بين المراحل الثلاث خلال الفترة
التغيرات الناتجة عن تعديلات
تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
الرصيد كما في نهاية الفترة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ / ديسمبر
(مدققة)

٣٤,٩٤١,٩٩٩	٢٢,٩١٣,٥٦٠	١٠٢,١٨٣	٦,٠٥٤,٥١٩	٢٢٧,٠٥٩	٥,٦٤٤,٦٧٨
٧,٧٩٣,٢١٦	١٥,٠٠٠	-	٥,١٩٤,٢٨٩	٢٢,٣٣٨	٢,٥٦١,٥٨٩
(١٣,٠٨٦,٦٧٨)	(٤,٥٢٨,٢١٢)	(٦,٤٥٨)	(٥,٠٣٥,٣٨٣)	(٤٧,٢٢٨)	(٣,٤٦٩,٣٩٧)
-	(١,١١٦)	(٢٤,٤٧٦)	(٢٣,٧٩٠)	٢٥,٥٩١	٢٣,٧٩١
-	(٩٣٠,٠٠٠)	٢١١	٩٥٦,٦٩٨	(٢١١)	(٢٦,٦٩٨)
-	٨٦,٥٦٥	(٦٣,٣٧٨)	(٢٢,٥٢٨)	(٦٥٩)	-
٧٨٣,٩٦٩	١,٢٠٨,٦٤٣	٢٨,١٨٠	(٤١٤,٦٩١)	(٢٢,٤٣٥)	(١٥,٧٢٨)
(١,٢٤٩,٦٩٩)	(١,٥٤٣,٨٣٢)	١,٠٩٥,٩٨١	٤٨٨,٣٦٨	(٥٩,٥٢٠)	(١,٢٣٠,٦٩٦)
٤٥١,٣٧٠	٣٥٩,١٥٩	١٧,٣٨٩	٢,٧١٢	٧,٢٣٧	٦٤,٨٧٣
٢٩,٦٣٤,١٧٧	١٧,٥٧٩,٧٦٧	١,١٤٩,٦٣٢	٧,٢٠٠,١٩٤	١٥٢,١٧٢	٣,٥٥٢,٤١٢

الرصيد كما في بداية السنة
خسارة التدني على التسهيلات الجديدة خلال السنة
المسترد من خسارة التدني على التسهيلات المستحقة خلال السنة
ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الأولى بالصافي
ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الثانية بالصافي
ما تم تحويله (من) إلى المرحلة الثالثة بالصافي
الأثر على المخصص – كما في نهاية السنة – نتيجة تغيير التصنيف
بين المراحل الثلاث خلال السنة
التغيرات الناتجة عن تعديلات
تعديلات نتيجة تغير أسعار الصرف
الرصيد كما في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(١٨) مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار
(٩,٨٦٧)	(١٩٢,٩٦٧)
(٩٠,٤٠٧)	(٣٩,٥٣٩)
١١٢,٤٤٨	٣٦٧,٤٧٦
٩,٤٦٣,٦٧٠	١٣,٤٠٤,٦٩٢
(٣,٥٢٣,١٣٠)	(١,٦٥٣,٦٠١)
(٤,٩١٩)	(٢٠,٧٥٩)
٥,٩٤٧,٧٩٥	١١,٨٦٥,٣٠٢

أرصدة وإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
موجودات مالية بالكلفة المطفأة
تسهيلات ائتمانية مباشرة
ارتباطات والتزامات محتملة
موجودات أخرى
المجموع

(١٩) احتياطي القيمة العادلة - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر	٣١ كانون الأول / ديسمبر
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مدققة)
دينار	دينار
١٦,٢٢٦,٦٧٤	٤,٩٠٤,٥٧٤
(٨,٦٦٧,٠٨٨)	٩,٤٣٩,٢٥٨
١٤,٠٢٣,٨٦٢	٨,٢٢١,٩٨١
٢,٥٠٦,٧٤٤	(١,٧٣٢,٩٥٩)
(٤,٤٣٨,٤٤٦)	(٤,٦٠٦,١٨٠)
٣,٤٢٥,٠٧٢	١١,٣٢٢,١٠٠
١٩,٦٥١,٧٤٦	١٦,٢٢٦,٦٧٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة
أرباح غير متحققة - أدوات دين
أرباح غير متحققة - أدوات حقوق ملكية
موجودات ضريبية مؤجلة
مطلوبات ضريبية مؤجلة
صافي التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل بعد الضريبة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(٢٠) الأرباح المدورة

إن الحركة على الأرباح المدورة هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر	٣١ كانون الأول / ديسمبر
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مدققة)
دينار	دينار
٥٤٠,٥٤٧,٠٩٠	٤٩٩,٩٦٣,٧٣٤
-	١٥٤,٨٧٣,٤٨٦
(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٩٤,٥٠٠,٠٠٠)
-	(٢١,٠٨٠,٧٦٧)
-	١,٢٩٠,٦٣٧
٣,٧٣٧	-
٥٢٠,٥٤٩	-
٤٤٦,٥٧١,٣٧٦	٥٤٠,٥٤٧,٠٩٠

رصيد بداية الفترة / السنة
الربح للسنة
أرباح موزعة
المحول (إلى) الاحتياطيات
أثر استبعاد شركة تابعة
أرباح متحققة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
الشامل
أثر التغير في حقوق مسيطرين نتيجة زيادة في نسبة التملك لشركة تابعة
رصيد نهاية الفترة / السنة

لا يمكن التصرف بمبلغ ٦,٢٧٥,٩٥٥ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ من الأرباح المدورة ويمثل ارباح غير متحققة ناتجة عن اعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة استناداً لتعليمات هيئة الاوراق المالية.

يشمل رصيد الارباح المدورة مبلغ ٥٩١,٣٧٠ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ يمثل أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ولا يمكن التصرف به الا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

لا يمكن التصرف بمبلغ ٩١,٥٢١,٨٣٦ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ من الارباح المدورة ويمثل موجودات ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسطة او التوزيع الا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً وذلك استناداً لتعليمات البنك المركزي الاردني وهيئة الاوراق المالية. (١٠٠,٢٤٢,٠٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

لا يمكن التصرف بمبلغ ٥٠٤,٩١٥ دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ ويمثل ارباح تقييم العملات الاجنبية (مركز القطع البنوي) لدى المصرف الدولي للتجارة والتمويل في سوريا خلال هذه السنة وفي سنوات سابقة. (٥٤٨,٧٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٢١) الفوائد الدائنة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار
٢٦٧,٢٥١	٨٣,٦٨١
٦٣,٨٦٤,٧٧٤	٥٤,٦٧٥,٥٦٢
٢,٤٦٩,١٨٧	٢,٦٥٥,١٠١
٧٩,٣٨٩,١٨٩	٦٦,٢٠٤,٧٥٢
١٤,٥٨٨,٦٩٦	١٤,٥٨٧,٤٨٢
٧٨,٤١٧,٩٥٩	٧٤,٤٢٦,٠٢٨
٥,٣١١,٧٨٨	٤,٧٤٠,٧٢٧
١٥,٤٠٦,٧٤٢	١٩,٢٠١,٥٧٠
٣٤,٤٣٤,٦٠٧	٤٣,٧٢٨,٥٩٩
٤,٥٧١,٠٢٦	٤,٧١٠,٥٨٣
١٠,٧٤٥,٢٣٠	٩,٩٩٥,٨٣٢
١١٩,٦٧٠,٤٥٧	١٢٨,٣٧٥,٤٠٣
١٤,٧٦٠,١٦٩	١٣,٨٩٤,٠٨٣
٤٤٣,٨٩٧,٠٧٥	٤٣٧,٢٧٩,٤٠٣

تسهيلات ائتمانية مباشرة:

للأفراد (التجزئة):

حسابات جارية مدينة

قروض وكمبيالات

بطاقات الانتماء

القروض العقارية

الشركات الكبرى

حسابات جارية مدينة

قروض وکمیالات

المنشآت الصغيرة والمتوسطة

حسابات جارية مدينة

قروض وكمبيالات

الحكومة والقطاع العام

أرصدة لدى بنوك مركزية

أرصدة وإيداعات لدى بنوك ومؤسسات مصرفية

موجودات مالية اخرى بالكلفة المطفأة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المجموع

(٢٢) الفوائد المدينة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار
٣٢,٥٦١,٨٦٢	٣٥,٧٩٧,٩٢٢
٤,٥٩٢,٥٣٤	٤,٤٠١,٦٤٣
٣,٣٩٥,٨٦٣	٣,٧٠٢,٦٣٢
٩٠,٤٥٣,٠٦٩	٧٩,٥٨٩,٧٩٢
٨,٨٠٥,٠٦١	٧,٣٦٥,٩٩٤
٤,٩٠٨,٩١١	٥,٤٢٨,٤٨٤
٩,٧٤٤,١٥٨	١١,٣٥٨,٤٩٢
-	٩٣٧,١٣٨
٤,٦٦٢,٥٦٠	٥,٤٠٦,٦٠٥
١,٢٧٩,٢٩١	١,١٠٩,٨٩٩
١٦٠,٤٠٣,٣٠٩	١٥٥,٠٩٨,٦٠١

ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية

ودائع العملاء:

حسابات جارية وتحت الطلب

ودائع توفیر

ودائع لأجل وخاضعة لإشعار

شهادات الايداع

تأمينات نقدية

أموال مقترضة

أسناد قرض

رسوم ضمان الودائع

التزامات الإيجارات

المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٢٣) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار
٦٦٤,٦٤٨	٥٩٣,٩١٩
(٢٥,٧٦٥)	-
١٧٥,٧٨٤	٢٠٧,٨٢٦
٨١٤,٦٦٧	٨٠١,٧٤٥

أسهم شركات:
أرباح غير متحققة
خسائر متحققة

عوائد توزيعات
المجموع

(٢٤) حصة السهم من ربح الفترة العائد لمساهمي البنك / أساسية ومخفضة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار	دينار	دينار
١١٧,٢١٨,٩٧٠	١١٩,٢١٦,٢٠٥	٣٧,٤٧٩,٢٢٢	٣٨,٠٩٩,٢٩٣
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
٠,٣٧٢ دينار	٠,٣٧٨ دينار	٠,١١٩ دينار	٠,١٢١ دينار

الربح للفترة العائد لمساهمي البنك (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
الحصة الأساسية والمخفضة من ربح
الفترة العائدة لمساهمي البنك

(٢٥) النقد وما في حكمه

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر	٢٠٢٦ (مراجعة)
دينار	دينار
٦٧٧,٥١٩,٧٣٠	٦٥١,٨٠٣,٩٥٢
٣٤٣,٦٨٧,٣٠٣	٤٩٠,٢٧٣,٣٢٧
(٨٧١,٧٢٨,٦٩٤)	(٩٣٣,٠٨٢,٥٠٢)
١٤٩,٤٧٨,٣٣٩	٢٠٨,٩٩٤,٧٧٧

نقد وأرصدة لدى بنوك مركزية تستحق خلال ثلاثة أشهر
يضاف: أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق خلال ثلاثة أشهر
(ينزل): ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر
الإجمالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٢٦) كفاية رأس المال

يتم احتساب نسبة كفاية رأس المال وفقاً لتعليمات البنك المركزي الاردني المستندة لمقررات لجنة بازل، وفيما يلي نسبة كفاية رأس المال:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار
---	--

حقوق حملة الأسهم العادية Tier ١

٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٣٨,٦٣٠,٩٩٦	٤٣٩,١٩٩,١٣٥
(١٠٧,١٩٣,٨٢١)	(١٠٩,٣١١,٨٣٦)
١٦,٢٢٦,٦٧٤	١٩,٦٥١,٧٤٦
(١٢٣,٤٢٠,٤٩٥)	(١٢٨,٩٦٣,٥٨٢)
٣٢٨,١٤٧,٥٣٧	٣٢٨,١٤٧,٥٣٧
٣٣٧,٥٤٢,٩٣٢	٣٣٧,٦١٢,٤١٥
١١,٩٩٣,٤٦٧	١٢,٠٧٦,٧٩٦
١٩,٨٠٧,٦٣٥	٢١,٣٥٧,٤٦٥
-	٤٨,٣٤٩,٢٦٤
١,٣٤٣,٩٢٨,٧٤٦	١,٣٩٢,٤٣٠,٧٧٦

رأس المال المكتتب به (المدفوع)

الأرباح المدورة

بنود الدخل الشامل الأخرى

احتياطي القيمة العادلة بالصافي

فروقات ترجمة العملات الأجنبية

علاوة الإصدار

الاحتياطي القانوني

احتياطيات أخرى

حقوق غير المسيطرين المسموح الاعتراف بها

الأرباح المرحلية بعد الضريبة وطرح قيمة التوزيعات المتوقعة

إجمالي رأس المال الأساسي للأسهم العادية

التعديلات الرقابية (الطروحات من رأس المال)

الشهرة والموجودات غير الملموسة

الموجودات الضريبية المؤجلة

الاستثمارات في رؤوس أموال الشركات الحليفة غير الموحدة ببياناتها

الاستثمارات المتبادلة في رؤوس أموال البنوك والشركات المالية وشركات التأمين

ضمن ال CET١

صافي حقوق حملة الأسهم العادية

(١٧٤,٥٧٩,٨٧٤)	(١٨٢,٣٨٨,١٣٧)
(١٩,٢١١,٧٨١)	(١٦,٤٥٧,١١٤)
(١٠٠,٢٤٢,٠٥٧)	(٩١,٥٢١,٨٣٦)
-	(٢,٩٠٧,٦٩٦)
(٥٥,١٢٦,٠٣٦)	(٧١,٥٠١,٤٩٠)
١,١٦٩,٣٤٨,٨٧٢	١,٢١٠,٠٤٢,٦٤٠

رأس المال الإضافي

حقوق غير المسيطرين المسموح بالاعتراف بها

إجمالي رأس المال الإضافي

صافي رأس المال الأساسي الإضافي

صافي رأس المال الأساسي (الشريحة الأولى من رأس المال Tier ١)

٣,٤٩٥,٤٦٥	٣,٧٦٨,٩٦٤
٣,٤٩٥,٤٦٥	٣,٧٦٨,٩٦٤
٣,٤٩٥,٤٦٥	٣,٧٦٨,٩٦٤
١,١٧٢,٨٤٤,٣٣٧	١,٢١٣,٨١١,٦٠٤

الشريحة الثانية من رأس المال Tier ٢

مخصص الخسائر الائتمانية المرحلة الأولى على ان لا تزيد عن ١,٢٥٪ من

الموجودات المرجحة لمخاطر الائتمان

حقوق غير المسيطرين المسموح بالاعتراف بها

إجمالي رأس المال المساند

٣٧,٩٩٥,١٠٧	٢٢,٣٤١,١٦٧
٤,٦٦٠,٦٢٠	٥,٠٢٥,٢٨٦
٤٢,٦٥٥,٧٢٧	٢٧,٣٦٦,٤٥٣

التعديلات الرقابية (الطروحات من رأس المال)

الاستثمارات في رؤوس أموال شركات تابعة غير موحدة حساباتها مع البنك

صافي رأس المال المساند Tier ٢

رأس المال التنظيمي

مجموع الموجودات المرجحة بالمخاطر

-	-
-	-
٤٢,٦٥٥,٧٢٧	٢٧,٣٦٦,٤٥٣
١,٢١٥,٥٠٠,٠٦٤	١,٢٤١,١٧٨,٠٥٧
٦,٤١٠,٤٧١,٧٧٠	٦,٦٠٣,٥٥٧,٧٣٠

نسبة كفاية رأس المال حملة الاسهم العادية (CET١) (%)

نسبة كفاية رأس المال الشريحة الاولى (%)

نسبة كفاية رأس المال التنظيمي (%)

٪١٨,٢٤	٪١٨,٣٢
٪١٨,٣٠	٪١٨,٣٨
٪١٨,٩٦	٪١٨,٨٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٢٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

(أ) قام البنك بالدخول في معاملات مع كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ضمن النشاطات الاعتيادية للبنك وباستخدام اسعار الفوائد والعمولات التجارية، ان جميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة لجهات ذات العلاقة تعتبر عاملة ولم يؤخذ لها أي مخصصات.
(ب) فيما يلي تفاصيل ارصدة الجهات ذات العلاقة كم ا في الفترة / السنة:

المجموع		الجهة ذات العلاقة			
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مققة)	كبار المساهمين	الشركات التابعة	أعضاء مجلس الإدارة	الإدارة التنفيذية العليا
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨,٥٣٧,١٧٣	٨٢,٩٢٠,٩٤٩	-	-	-	-
٤٩١,٨٦٧,٩٦٤	٨٢,٥٥٥,٠٥٢	٣,٣٠١,٩٧٧	٧,٦٠١,٤١٦	٥٨٥,٣٢٦,٤٠٩	٦٦٥,٣٢٧,٥٢٥
٥٦,٥٤٣,٩٧٩	٢,٠٢٩,٢٢٠	٦١٣,٤٩٦	٣,٣١٣,٤٥٦	٦٢,٥٠٠,١٥١	٦٥,١٢٦,٦٢٧
-	-	-	-	-	٧٧,٠٦٧
٣,٥١٤,٧٢٦	-	-	-	٣,٥١٤,٧٢٦	٣,٤٨١,٠٨٤
٧,٢٠٩,٧٦٦	١,٢٠٤,٧٤٣	-	-	-	١٩,٢٣٦,٤٦٠
٥٧,٩٠٩,٨١٢	-	-	-	-	٥٧,٩٠٩,٨١٢

بنود داخل قائمة المركز المالي:

اجمالي ودائع البنك لدى جهات ذات علاقة
اجمالي ودائع أطراف ذات علاقة لدى البنك
قروض وتسهيلات ممنوحة لأطراف ذات علاقة
قروض وتسهيلات ممنوحة من أطراف ذات علاقة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بنود خارج قائمة المركز المالي:

اعتمادات وكفالات
عقود بيع عملات آجلة

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال الفترة:

المجموع		الجهة ذات العلاقة			
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	كبار المساهمين	الشركات التابعة *	أعضاء مجلس الإدارة	الإدارة التنفيذية العليا
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٠١١,٧٤٢	٢,٣٢٠,٢٤٦	٢٩,١٦٢	١١٦,٧٢٦	٤,٤٧٧,٨٧٦	٤,٩٠٨,٤٤٨
١٧,٩٠٧,٩٧٤	٢,٤٦٣,٥٧٧	٦٧,٥٢٦	٢٢٩,١١٠	٢٠,٦٦٨,١٨٧	٣٢,٠٧١,٦١٩
٢٤٨,١٥٠	-	-	-	٢٤٨,١٥٠	-
-	١٢٠,٥٠٨	-	-	١٢٠,٥٠٨	١١٩,٨١٩

بنود قائمة الربح أو الخسارة:

فوائد وعمولات دائنة
فوائد وعمولات مدينة
مصاريف استشارات
إيرادات إيجارات

- تتراوح اسعار الفوائد الدائنة من ٠٪ الى ١٦,٥٪
- تتراوح اسعار الفوائد المدينة من ٠٪ الى ١١,٢٥٪
- * يتم استبعاد المعاملات مع الشركات التابعة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(ج) فيما يلي ملخص لمنافع الإدارة التنفيذية العليا للبنك:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
دينار	دينار
٣,٣٧٦,٢٩٢	٣,٠٥٨,٢٥١
٢,٨٤٣,٢٥٢	٢,٥١٨,٨١٧

رواتب ومكافآت ومنافع اخرى
رواتب ومكافآت ومنافع اخرى الشركات التابعة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٢٨) معلومات عن قطاعات أعمال البنك

معلومات عن أنشطة البنك:

يتم تنظيم البنك لأغراض إدارية من خلال أربع قطاعات أعمال رئيسية وفقا للتقارير المرسلة إلى متخذ القرار الرئيسي لدى البنك وهي:

التجزئة: يشمل متابعة ودائع العملاء الأفراد والأعمال الصغيرة ومنحهم القروض والديون والبطاقات الائتمانية وخدمات أخرى.

الشركات: يشمل متابعة الودائع والتسهيلات الائتمانية والخدمات المصرفية الأخرى الخاصة بالعملاء من المؤسسات والشركات.

التمويل المؤسسي: يتعلق نشاط هذا القطاع بالترتيبات الخاصة بهيكلية التمويل وتقديم خدمات الخصخصة والاندماج وإصدار نشرات الاكتتاب.

الخزينة: يشمل هذا القطاع تقديم خدمات التداول والخزينة وإدارة استثمارات البنك في السوق النقدي وسوق رأس المال.

فيما يلي معلومات عن قطاعات أعمال البنك موزعة حسب الأنشطة:

المجموع		إلغاء أثر العمليات المتقابلة	أخرى	الخزينة	التمويل المؤسسي	الشركات	التجزئة	
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)							
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٩٦,٦٤١,٠٩١	٤٩٩,٤٨٣,١٦٣	(١٠١,٥٠٦,٢٦٨)	٤,١٤٣,٠٣٦	٢٠٦,٤٥٠,٨٨٢	٤,٤٠٦,٢٧٤	١٧٧,٩٢٥,٣٠٩	٢٠٨,٠٦٣,٩٣٠	إجمالي الإيرادات
(٥,٩٤٧,٧٩٥)	(١١,٨٦٥,٣٠٢)	-	-	(١٣٤,٩٧٠)	(١٧١,١٨٠)	(١١,٧٤٠,٧١٨)	١٨١,٥٦٦	مصرف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للفترة
١٩٣,٤٣١,٨١٤	١٨٤,٢٦٤,٤٤٥	-	٤,١٤٣,٠٣٦	٥٢,٧٧٣,٣٠١	١,٤١١,٣٤٧	٤٩,٦١٧,٩٩٤	٧٦,٣١٨,٧٦٧	نتائج أعمال القطاع
(٩,٨٩٤,٠٠٩)	(٦,٧٣١,٠٢٠)	-						مصاريف غير موزعة
١٨٣,٥٣٧,٨٠٥	١٧٧,٥٣٣,٤٢٥							الربح قبل الضرائب
(٦٤,٥٢٥,٢٧٠)	(٥٧,٥١٥,٣٤١)							ضريبة الدخل
١١٩,٠١٢,٥٣٥	١٢٠,٠١٨,٠٨٤							الربح للفترة
المجموع								
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)							
دينار	دينار							
١٤,٠٩٣,٥٤٤,٧١١	١٣,٣٥٨,٧٣٦,١٥٦	-	١,٦٧٤,٢٧٨,٦٣٢	٤,٤٢٩,٨٤٨,٨٠٣	٦٤,٣٢٦,٥٥١	٣,٢١٩,٧٥٦,٥٧٨	٤,٧٠٥,٣٣٤,١٤٧	موجودات القطاع
(٤,٣٢٧,٤٩٤,٩٩٦)	(٤,٠٦٦,٩٣٧,١٦٦)	-	(٧٩١,٤٨٨,٣٢٣)	(٦١٢,٥٣١,٥٧٠)	-	-	(٢,٩٢٣,٤٧٥,١٠٣)	استبعاد الموجودات بين القطاعات
٩١,٥٢١,٨٣٦	١٠٠,٢٤٢,٠٥٧							موجودات غير موزعة على القطاعات
٩,٨٥٧,٥٧١,٥٥١	٩,٣٩٢,٠٤١,٠٤٧							مجموع الموجودات
١٢,٦٥٥,٥٢٥,٥٠٠	١١,٩٥٤,١٦٣,٦٣٦	-	٤٠٤,١٧٠,٥٣٨	٤,٢٧١,٧٨٧,٦٩٠	٦٢,٦٣٢,٥٢٩	٣,٢٧٩,٨٥٦,٥٧٢	٤,٦٣٧,٠٧٨,١٧١	مطلوبات القطاع
(٤,٣٢٧,٤٩٤,٩٩٦)	(٤,٠٦٦,٩٣٧,١٦٦)	-	-	(٣,١٥٢,٢٩٨,٣٦٣)	(٧,٧٢٠,٥٧٣)	(١,١٦٧,٤٧٦,٠٦٠)	-	استبعاد المطلوبات بين القطاعات
٢١,٠٥٠,٣٨٩	١٦,٦٤١,٧٨٧							مطلوبات غير موزعة على القطاعات
٨,٣٤٩,٠٨٠,٨٩٣	٧,٩٠٣,٨٦٨,٢٥٧							مجموع المطلوبات
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر								
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)							
١٨,٤٧٨,٧٧٣	١٣,٦٥٦,٣٥٩							مصاريف رأسمالية
٢٠,٠٣٨,١٠٣	٢١,١٢٢,٩٨٣							الاستهلاكات والإطفاءات

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٢٩) ارتباطات والتزامات محتملة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	
٢٩٠,٧٦٥,١٥٦	٣٩٦,٣٥٨,٢٨٦	اعتمادات
٧٤,٠٨١,٦٩٢	١٤٠,٠٢٢,٢٠٧	قبولات
		كفالات:
٤١٨,٦٥٠,٨١٥	١٩٠,٨٦٣,٩٠٢	- دفع
٣٣٤,٥٩٠,٢٩٤	٢٤٢,٦٠٦,٦٥٨	- حسن تنفيذ
١٥٢,٣٣٠,٦٥٧	١٥٩,٩٦٤,٧٢٦	- أخرى
٣٣٥,٥٢٣,٩١٣	٢٦٠,٣٧٦,١٥٠	عقود بيع عملات آجلة
٤٣,٤٥٠,٠٠٠	٤٣,٤٥٠,٠٠٠	عقود مقايضة عملات
٨٩٩,٠٧٧,٥٥٧	٨١٩,٩٥٦,١٧٩	سقوف تسهيلات ائتمانية غير مستغلة
٢,٥٤٨,٤٧٠,٠٨٤	٢,٢٥٣,٥٩٨,١٠٨	المجموع

(٣٠) القضايا المقامة على البنك والقضايا المقامة من البنك على الغير

بلغت قيمة القضايا المقامة على البنك ٣٩,٥ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل ٢٧,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥، وبراى الإدارة والمستشار القانوني للبنك فانه لن يترتب على البنك التزامات تفوق المخصص المأخوذ لها والبالغ ٤,٩ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٦,٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بلغت قيمة القضايا التي أقامها البنك على الغير ٨٠٧,٩ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (٧٦٦,٧ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول / ديسمبر ٢٠٢٥).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

(٣١) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.
- المستوى (٢): معلومات غير السعر المعلن المتضمن في المستوى (١) الذي يتم رسده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى (٣): معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند لتلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

المستوى (١) دينار	المستوى (٢) دينار	المستوى (٣) دينار	المجموع دينار
٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)			
موجودات مالية:			
١٧٩,٩٤٢,٣٣٣	-	٢٨٤,٦٦٨,٥٥٠	٤٦٤,٦١٠,٨٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٦,٥٢٢,٩٤٤	-	-	٦,٥٢٢,٩٤٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
١٨٦,٤٦٥,٢٧٧	-	٢٨٤,٦٦٨,٥٥٠	٤٧١,١٣٣,٨٢٧
المجموع			

٣١ كانون الاول / ديسمبر ٢٠٢٥

(مدققة)

موجودات مالية:

١٩٨,٤٥٥,٩٣٨	-	٢٧١,٠١٣,٥١٧	٤٦٩,٤٦٩,٤٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٥,٣٦٢,٨٧٠	-	-	٥,٣٦٢,٨٧٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٢٠٣,٨١٨,٨٠٨	-	٢٧١,٠١٣,٥١٧	٤٧٤,٨٣٢,٣٢٥
المجموع			

(٣٢) أثر التطورات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط على الخسائر الائتمانية المتوقعة

شهدت منطقة الشرق الأوسط منذ نهاية شهر شباط ٢٠٢٦ تطورات جيوسياسية متسارعة أسهمت في زيادة حالة عدم الاستقرار في البيئة الإقليمية، وانعكست بشكل متفاوت على الأوضاع الاقتصادية في عدد من دول المنطقة، بما في ذلك الأردن. وقد نتج عن ذلك تأثر بعض الأنشطة الاقتصادية والتجارية، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع مستوى عدم التقييم المرتبط بالتوقعات الاقتصادية المستقبلية.

تتابع المجموعة هذه المستجدات بشكل مستمر من خلال إدارة المخاطر المعتمدة، بما في ذلك تطبيق إجراءات استمرارية الأعمال وتقييم المخاطر المحتملة التي قد يكون لها تأثير على الأداء المالي أو التصنيف الائتماني لبعض العملاء.

ونظراً لحالة عدم التيقن والاضطرابات القائمة، كان من اللازم على المجموعة تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ وقد تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى مجموعة من التوقعات الاقتصادية المستقبلية المتاحة في ذلك التاريخ، ومع الأخذ في الاعتبار الطبيعة المتسارعة لتطور الأوضاع. سوف تقوم المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار أثر التقلبات في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلي عندما تصبح متاحة وتضمينها في السيناريوهات المحتملة المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

وحيث أن أثر التقلبات في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلي لم تكن متاحة كما في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦ ، فقد استمرت المجموعة في تطبيق نفس السيناريوهات المستخدمة سابقاً، مع الحفاظ على نهج التحفظ والمتابعة الدقيقة للتطورات الجارية، وستقوم بتحديث هذه الافتراضات متى ما توفرت بيانات موضوعية تتيح إجراء مثل هذه التحديثات. وتعتقد الإدارة بناءً على دراسات الأوضاع الضاغطة المعدة من قبلها بأن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المأخوذ كاف في ٣٠ أيلول / سبتمبر ٢٠٢٦.