

**بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين
(مساهمة عامة أجنبية)**

**المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025**

مع تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

الفهرس

صفحة

2	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة
3	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي المرحلي المختصر
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل - الإدارة العامة المحترمين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المختصر المرفق لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (إدارة وفروع فلسطين) (فيما يلي "البنك") كما في 30 حزيران 2025 وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي المرحلي المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والايضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتمثل بشكل أساسي في القيام باستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا 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 يستترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

بالإنابة عن برايس ووترهاوس كوبرز فلسطين المحدودة
رخصة رقم 2012/207


حازم صبابا
رخصة رقم 2003/115

15 أيلول 2025
في: رام الله، فلسطين

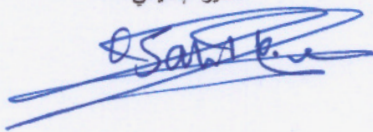
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

بيان المركز المالي المرحلي المختصر
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

كما في		إيضاح	
31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025		
مدققة	غير مدققة		
الموجودات			
118,406,998	128,644,204	5	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
54,300,464	28,582,098	6	أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
71,575,728	81,113,760	7	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
276,832,590	305,010,610	8	قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي
50,795,898	60,705,364	9	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
6,622,264	6,663,079	10	ممتلكات ومعدات - صافي
1,759,603	1,546,188		موجودات حق إستخدام الإيجار
1,828,393	1,868,259		موجودات غير ملموسة
2,077,743	3,101,507	11	موجودات أخرى
584,199,681	617,235,069		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي			
المطلوبات			
9,681,509	37,083,099	12	ودائع سلطة النقد الفلسطينية
41,860,225	3,214,948		ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
416,468,065	449,140,106	13	ودائع العملاء
20,769,849	24,744,268	14	تأمينات نقدية
5,374,287	5,667,955	15	مخصصات متنوعة
2,916,519	2,882,793	16	مخصص الضرائب
1,833,504	1,562,268		مطلوبات عقود الإيجار
4,662,986	8,749,576	17	مطلوبات أخرى
503,566,944	533,045,013		مجموع المطلوبات
حقوق المركز الرئيسي			
53,175,000	53,175,000	18	رأس المال المدفوع
8,049,572	8,049,572	19	إحتياطي قانوني
6,430,921	6,430,921	19	إحتياطي التقلبات الدورية
465,000	465,000	19	إحتياطي مخاطر مصرفية عامة
12,512,244	16,069,563	20	أرباح مدورة
80,632,737	84,190,056		مجموع حقوق المركز الرئيسي
584,199,681	617,235,069		مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (29) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.
- تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (3) إلى (29) من قبل إدارة البنك بتاريخ 24 تموز 2025.

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي



شادي ياسين
المدير المالي



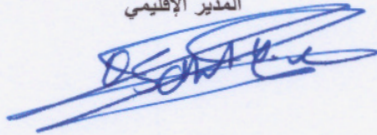
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران			
2024	2025		
غير مدققة	غير مدققة	إيضاح	الإيرادات
16,036,220	15,800,669	22	الفوائد الدائنة
(1,804,638)	(2,451,616)	23	الفوائد المدينة
14,231,582	13,349,053		صافي إيرادات الفوائد
443,628	429,251		صافي إيرادات العمولات
14,675,210	13,778,304		صافي إيرادات الفوائد والعمولات
600,537	767,874		أرباح التعامل بالعملات الأجنبية
46,350	(1,430)		(خسائر) أرباح تقييم العملات الأجنبية
872,486	701,670		إيرادات أخرى بالصافي
16,194,583	15,246,418		إجمالي الإيرادات
			المصروفات
(4,257,524)	(4,463,249)		نفقات الموظفين
(623,621)	(660,299)		استهلاكات وإطفاءات
(212,569)	(213,415)		إطفاء موجودات حق استخدام الإيجار
(2,005,716)	(2,271,482)		مصاريف تشغيلية أخرى
(13,470)	(35,000)		مخصصات متنوعة
(3,115,771)	(1,503,902)	17/9/8	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	(297,491)	8	خسارة من تعديلات تسهيلات ائتمانية مباشرة
(54,481)	(44,261)		مصروف فوائد مطلوبات عقود الإيجار
(10,283,152)	(9,489,099)		اجمالي المصروفات
5,911,431	5,757,319		الربح قبل الضرائب
(2,600,000)	(2,200,000)	16	مصروف الضرائب
3,311,431	3,557,319		ربح الفترة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
3,311,431	3,557,319		إجمالي الدخل الشامل للفترة

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (29) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي



شادي ياسين
المدير المالي



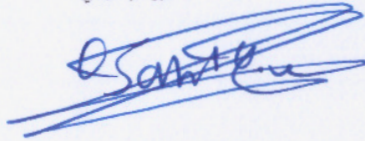
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

بيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي المرحلي المختصر
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

صافي حقوق المركز الرئيسي	الأرباح المدورة	إحتياطي مخاطر مصرفية عامة	إحتياطي التقلبات الدورية	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
30 حزيران 2025					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025	12,512,244	465,000	6,430,921	8,049,572	53,175,000
الدخل الشامل للفترة	3,557,319	-	-	-	-
الرصيد كما في 30 حزيران 2025 (غير مدقق)	16,069,563	465,000	6,430,921	8,049,572	53,175,000
30 حزيران 2024					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024	4,920,209	465,000	6,430,921	7,206,013	53,175,000
الدخل الشامل للفترة	3,311,431	-	-	-	-
الرصيد كما في 30 حزيران 2024 (غير مدقق)	8,231,640	465,000	6,430,921	7,206,013	53,175,000

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (29) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي



شادي ياسين
المدير المالي



بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح	
2024	2025		
غير مدققة	غير مدققة		
5,911,431	5,757,319		أنشطة التشغيل
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات:
623,621	660,299		استهلاكات وإطفاءات
212,569	213,415		إطفاء موجودات حق استخدام الإيجار
54,481	44,261		مصرف فوائد مطلوبات عقود الإيجار
3,115,771	1,503,902		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	297,491		خسارة من تعديلات تسهيلات إئتمانية مباشرة
267,457	384,148		مخصصات متنوعة
(2,940)	-		(أرباح) استبعاد ممتلكات ومعدات
200,056	(170,301)		بنود غير نقدية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
			الاحتياطي الإلزامي وأرصدة مقيدة السحب لدى سلطة النقد الفلسطينية
1,314,134	(2,515,996)		قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء
(11,726,819)	(29,892,217)		موجودات أخرى
(82,842)	(1,023,764)		ودائع العملاء
(12,742,206)	32,672,041		تأمينات نقدية
(165,037)	3,974,419		مطلوبات أخرى
4,478,063	4,000,787		
(8,542,261)	15,905,804		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن (المستخدمة في) أنشطة التشغيل قبل المخصصات المتنوعة والضرائب المدفوعة
(93,762)	(96,944)		مخصصات متنوعة مدفوعة
(4,016,391)	(2,056,961)		ضرائب مدفوعة
(12,652,414)	13,751,899		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			أنشطة الاستثمار
			ودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
10,638,355	(387,600)		صافي التغير في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(3,001,273)	(9,910,859)		المتحصل من استبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
3,161	-		شراء موجودات غير ملموسة
(268,525)	(293,704)		شراء ممتلكات ومعدات
(171,532)	(447,276)		
7,200,186	(11,039,439)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
			أنشطة التمويل
			سداد مطلوبات إيجار
(347,015)	(315,497)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(347,015)	(315,497)		الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(5,799,243)	2,396,963		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
81,818,669	75,070,333		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
76,019,426	77,467,296	21	

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (29) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي

شادي ياسين
المدير المالي

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (1) عام

تأسس بنك الإسكان للتجارة والتمويل كشركة مساهمة عامة أردنية (المركز الرئيسي) عام 1973 في الأردن وفقاً لقانون الشركات رقم (12) لسنة 1964. بلغ رأس مال المركز الرئيسي المصرح به 315 مليون دينار مقسم إلى 315 مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم. بلغت نسبة كفاية رأس المال للمركز الرئيسي 18.59% كما في 30 حزيران 2025 وذلك بما يتوافق مع متطلبات البنك المركزي الأردني. يقوم المركز الرئيسي بتقديم جميع الأعمال المصرفية والمالية المتعلقة بنشاطه من خلال مركزه وفروعه ومكاتبه وعددها (159) فرعاً والتي يعمل فيها (4,044) موظفاً كما في 30 حزيران 2025.

بلغت إجمالي موجودات وودائع عملاء المركز الرئيسي كما في 30 حزيران 2025 مبلغ 9,282,960,479 دينار أردني، ومبلغ 6,102,150,187 دينار أردني على التوالي.

بدأ بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (فيما يلي "البنك") نشاطه في فلسطين عام 1995، حيث تم تسجيل البنك في سجل الشركات في رام الله تحت رقم (562800086) كشركة مساهمة عامة أجنبية. يبلغ رأس مال البنك مبلغ 53,175,000 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024.

يتم احتساب نسبة كفاية رأس المال وفقاً لمتطلبات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2018/8)، حيث بلغت كفاية رأس المال التنظيمي كما في 30 حزيران 2025 ما نسبته 17.47% من الموجودات المرجحة بالمخاطر.

يعتبر البنك مملوكاً بالكامل من المركز الرئيسي ويشرف عليه نفس مجلس إدارة المركز الرئيسي، ويعمل المركز الرئيسي على توحيد المعلومات المالية المرفقة للبنك مع المعلومات المالية للمركز الرئيسي لإعداد معلومات مالية موحدة كاملة للمركز الرئيسي والبنك كوحدة قانونية واحدة.

يمارس البنك نشاطه في فلسطين حالياً من خلال إدارته الإقليمية في رام الله وفروعه الخمسة عشر والتي فيها (316) موظفاً كما في 30 حزيران 2025. يمارس البنك كافة الأعمال المصرفية والمالية المتمثلة في فتح الحسابات وقبول الودائع بكافة أشكالها وتقديم الائتمان بجميع أنواعه وتقديم خدمات الدفع والتحصيل وتحويل الأموال وبيع وشراء العملات وخصم الكمبيالات والأوراق التجارية الأخرى والحفظ الأمين للسندات والمقتنيات بالإضافة إلى أعمال أخرى بحسب موافقة الجهات الرقابية المختصة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المركز الرئيسي بتاريخ 24 تموز 2025.

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار المعلومات المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للبنك.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

تمثل المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة المركز المالي للبنك ونتائج أعماله والتغيرات في حقوق المركز الرئيسي وتدفقاته النقدية بعد استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الفروع.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية السنوية ويجب قراءتها مع البيانات المالية السنوية للبنك كما في 31 كانون الأول 2024. كذلك إن نتائج أعمال الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 كانون الأول 2025.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتوافق مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2024، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية كما هو مذكور أدناه.

المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات التي تم تطبيقها من قبل البنك في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2025:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21) - عدم قابلية التحويل: في آب 2023، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 21 لإضافة متطلبات لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون كذلك. قبل هذه التعديلات، حدد معيار المحاسبة الدولي رقم 21 سعر الصرف الذي يجب استخدامه عندما تكون قابلية التحويل غير قابلة للتحويل مؤقتاً، ولكن لم يحدد ما يجب فعله عندما لا يكون عدم قابلية التحويل مؤقتاً.

لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات للمعايير المحاسبية المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المختصرة للبنك ولم تتطلب تعديلات بأثر رجعي.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

- تعديلات على تصنيفات وقياس الأدوات المالية - التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ورقم (7) (1 كانون الثاني 2026)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) فيما يتعلق بعرض وإفصاحات البيانات المالية (1 كانون الثاني 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- معيار التقارير المالية الدولي رقم 19 "تأثيرات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" (1 كانون الثاني 2027)

إيضاح (4) التقديرات المحاسبية

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية 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 بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر وضمن حقوق المركز الرئيسي. 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 وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم تقييم التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة بشكل متواصل وهي تستند إلى الخبرة السابقة والعوامل الأخرى، والتي من بينها توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة بموجب الظروف المحيطة.

نعتقد بأن تقديراتنا المعتمدة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المعتمدة في إعداد البيانات المالية للعام 2024.

إيضاح (5) نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية

تفاصيل البنود-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
49,228,231	69,637,353
8,911,923	8,624,011
13,200,000	800,000
10,635,000	10,635,000
36,431,844	38,947,840
118,406,998	128,644,204

نقد في الخزينة
أرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية:
حسابات جارية وتحت الطلب
ودائع تستحق خلال ثلاثة أشهر
وديعة رأسمالية (*)
إحتياطي إلزامي (**)

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

(*) حسب تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2015/06) وتعميم رقم (2015/100) بخصوص إيداع وديعة رأسمالية غير قابلة للسحب لدى سلطة النقد بنسبة 20% من الحد الأدنى لرأس المال المخصص المحدد من سلطة النقد. بلغت الوديعة الرأسمالية قيمة 15 مليون دولار أمريكي (أي ما يعادل 10,635,000 دينار أردني) كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024 مودعة طرف سلطة النقد الفلسطينية.

(**) وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2023/10) الصادرة بتاريخ 19 تشرين الأول 2023 لكافة البنوك العاملة في فلسطين والتي تهدف إلى تحديد متطلبات الإحتياطي الإلزامي على ودائع العملاء، يجب على البنك إحتساب الإحتياطي الإلزامي بنسبة 9% من وعاء الإحتياطي الإلزامي ونسبة 100% من الأرصدة الراكدة والتي تشمل الأرصدة غير المطالب بها والمبالغ غير المستدل على أصحابها كالحالات والأرصدة مقابل الشيكات البنكية والأرصدة العالقة غير المستدل على أصحابها والحسابات الجامدة والخامدة وحسابات المتوفين وأية أرصدة غير مستدل على أصحابها وفق أحكام التعليمات النافذة. ووفقاً للتعليمات المشار إليها أعلاه، تخصص سلطة النقد ما نسبته 20% من الإحتياطي الإلزامي وفقاً لآلية الاحتساب الواردة في التعليمات وبقيده في حساب يسمى احتياطي التسوية.

يحتسب وعاء الإحتياطي الإلزامي على أساس مجموع أرصدة الودائع والأرصدة في الحسابات بالعملة المتداولة والعملة الأخرى في نهاية كل يوم عمل خلال الشهر مقسوماً على عدد أيام العمل في الشهر لكل من الودائع في الحسابات الجارية وتحت الطلب وودائع التوفير ولأجل والخاضعة لإشعار وأية ودائع أخرى أو مطالبات للعملاء مهما اختلفت تسميتها لدى البنك والتأمينات النقدية والأرصدة المحجوزة والأرصدة الدائنة في الحسابات المدينة وحسابات أو شهادات الاستثمار المخصص وشهادات الإيداع وأدوات الدين الصادرة للعملاء المحافظ الرقمية (Wallet) للعملاء ولغير العملاء والقروض المساندة غير المؤهلة والأرصدة المتوفرة في البطاقات المدينة المدفوعة مسبقاً للعملاء ولغير العملاء وضمن المساهمين الناجمة عن الأرباح الموزعة غير المسلمة.

ويستثنى من وعاء الإحتياطي الإلزامي ودائع المصارف وودائع سلطة النقد وودائع المؤسسة الفلسطينية لضمان الودائع والمبالغ التي تسمح سلطة النقد بتخفيضها من وعاء الإحتياطي بموجب تعليمات صادرة عنها وكذلك حساب ضمان النقود الإلكترونية وفقاً للتعليمات النافذة. لا تدفع سلطة النقد فوائد على الإحتياطي الإلزامي.

تعتبر أرصدة الوديعة الرأسمالية والإحتياطي الإلزامي أرصدة مقيدة السحب.

إيضاح (6) أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
26,233,000	2,943,416
26,233,000	2,943,416
5,073,396	8,130,454
12,389,789	6,516,349
10,644,332	11,031,932
28,107,517	25,678,735
54,340,517	28,622,151
(40,053)	(40,053)
54,300,464	28,582,098

بنوك ومؤسسات مصرفية داخل فلسطين:
ودائع تستحق خلال 3 شهور

بنوك ومؤسسات مصرفية خارج فلسطين:
حسابات جارية وتحت الطلب
ودائع تستحق خلال 3 شهور
ودائع تستحق خلال أكثر من 3 شهور

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي لا تتقاضى فوائد كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024 مبلغ 8,130,454 دينار أردني و 5,073,396 دينار أردني، على التوالي.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إن الحركة الحاصلة على اجمالي أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية هي كما يلي :				
30 حزيران 2025	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة	54,340,517	-	-	54,340,517
الأرصدة الجديدة خلال الفترة	26,482,266	-	-	26,482,266
الأرصدة المسددة خلال الفترة	(52,200,632)	-	-	(52,200,632)
إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة	28,622,151	-	-	28,622,151
31 كانون الأول 2024	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية السنة	47,771,892	-	-	47,771,892
الأرصدة الجديدة خلال السنة	49,582,850	-	-	49,582,850
الأرصدة المسددة خلال السنة	(43,014,225)	-	-	(43,014,225)
إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة	54,340,517	-	-	54,340,517

لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) أو أرصدة معدومة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024.

إيضاح (7) أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
11,066,460	20,683,294	حسابات جارية وتحت الطلب
509,268	430,466	ودائع تستحق خلال 3 شهور
60,000,000	60,000,000	ودائع تستحق خلال سنة
71,575,728	81,113,760	

بلغت الأرصدة لدى المركز الرئيسي التي لا تتقاضى فوائد كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024 مبلغ 377,974 دينار أردني و 582,298 دينار أردني على التوالي. بلغت الفوائد المقبوضة من المركز الرئيسي والفروع الخارجية مبلغ 2,896,095 دينار أردني و 6,059,000 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024، على التوالي.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
23,507,371	23,973,496	حسابات جارية مدينة
56,733,720	66,209,501	القروض العقارية
85,900,630	87,822,156	الحكومة والقطاع العام
142,175,719	160,645,971	قروض وكمبيالات (*)
886,942	1,009,369	بطاقات الائتمان
309,204,382	339,660,493	
(5,650,689)	(6,513,083)	ينزل:
(26,721,103)	(28,136,800)	فوائد معلقة
276,832,590	305,010,610	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

(*) يمثل رصيد القروض والكمبيالات الصافي بعد تنزيل الفوائد المقبوضة مقدماً البالغة 507,667 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 (مقابل مبلغ 492,852 دينار أردني في 31 كانون الأول 2024).

فيما يلي ملخص الحركة على الفوائد المعلقة:

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
4,380,044	5,650,689	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,387,446	1,218,581	فوائد معلقة خلال الفترة / السنة
(98,183)	(354,681)	فوائد معلقة حولت للإيرادات
(1,667)	(1,506)	فوائد معلقة تم شطبها
(16,951)	-	محول إلى ديون خارج المركز المالي
5,650,689	6,513,083	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المباشرة التي مضى على تعثرها أكثر من ست سنوات:

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
8,538,053	8,434,112	الرصيد في بداية الفترة / السنة
20,280	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(102,222)	(60,977)	ما تم تحويله للإيرادات خلال الفترة / السنة
-	-	محول إلى ديون خارج المركز المالي
(21,999)	188,346	فرق العملة
8,434,112	8,561,481	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي ملخص الحركة على الفوائد المعلقة للتسهيلات الائتمانية المباشرة التي مضى على تعثرها أكثر من ست سنوات:

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
7,494,700	7,456,382	الرصيد في بداية الفترة / السنة
16,951	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(14,828)	(3,596)	ما تم تحويله للإيرادات خلال الفترة / السنة
(485)	(328)	ما تم إطفائه
(39,956)	290,157	فرق العملة
7,456,382	7,742,615	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إن الحركة الحاصلة على اجمالي القروض والسلف والأنشطة التمويلية للعملاء هي كما يلي :

		المرحلة الثانية		المرحلة الأولى		30 حزيران 2025
المجموع	المرحلة الثالثة	تجميعي	إفرادي	تجميعي	إفرادي	
309,204,382	26,277,553	34,305,886	9,441,320	15,458,393	223,721,230	إجمالي التعرضات في بداية الفترة
31,853,867	2,051,131	2,135,600	639,438	11,152,613	15,875,085	التعرضات الجديدة خلال الفترة
(8,473,272)	(2,117,482)	(1,723,591)	(23,694)	(1,993,604)	(2,614,901)	التعرضات المسددة خلال الفترة
-	(1,590,828)	(13,332,465)	(4,719,166)	14,923,293	4,719,166	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(231,662)	837,958	1,851,054	(606,296)	(1,851,054)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	1,850,328	(280,492)	(1,245,846)	(85)	(323,905)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
5,103,187	61,733	19,627	(33,993)	450,802	4,605,018	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
						تعديلات تسهيلات ائتمانية مباشرة
(297,491)	(240,061)	-	(57,430)	-	-	(*)
2,272,335	537,237	623,299	(33,991)	(1,048,928)	2,194,718	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(2,515)	(2,515)	-	-	-	-	التعرضات المدعومة
339,660,493	26,595,434	22,585,822	5,817,692	38,336,188	246,325,357	إجمالي التعرضات في نهاية الفترة

		المرحلة الثانية		المرحلة الأولى		31 كانون الأول 2024
المجموع	المرحلة الثالثة	تجميعي	إفرادي	تجميعي	إفرادي	
301,460,967	18,443,634	34,345,387	6,543,748	14,942,196	227,186,002	إجمالي التعرضات في بداية الفترة
45,480,276	808,274	7,460,340	3,070,823	5,059,866	29,080,973	التعرضات الجديدة خلال الفترة
(19,491,344)	(530,568)	(1,838,597)	(593,281)	(1,557,796)	(14,971,102)	التعرضات المسددة خلال الفترة
-	(34,411)	(55,613)	-	90,024	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(462,316)	1,946,402	2,097,765	(1,818,305)	(1,763,546)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	8,172,072	(7,135,012)	(586,287)	(47,662)	(403,111)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(818,936)	(386,309)	(121,050)	(290,562)	(21,015)	-	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(17,387,684)	306,074	(295,971)	(800,886)	(1,188,915)	(15,407,986)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
						التعرضات المحولة إلى خارج بيان
(37,230)	(37,230)	-	-	-	-	المركز المالي
(1,667)	(1,667)	-	-	-	-	التعرضات المدعومة
309,204,382	26,277,553	34,305,886	9,441,320	15,458,393	223,721,230	إجمالي التعرضات في نهاية الفترة

إن الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي :

		المرحلة الثانية		المرحلة الأولى		30 حزيران 2025
المجموع	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	المرحلة الأولى	المرحلة الأولى	
26,721,103	14,313,062	5,551,248	6,856,793	6,856,793	6,856,793	رصيد بداية الفترة
3,255,919	1,330,413	611,274	1,314,232	1,314,232	1,314,232	التخصيص للفترة
(1,900,399)	(1,276,782)	(174,196)	(449,421)	(449,421)	(449,421)	الاسترداد للفترة
-	(1,001,498)	(2,601,612)	3,603,110	3,603,110	3,603,110	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(132,154)	307,183	(175,029)	(175,029)	(175,029)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	118,177	(117,351)	(826)	(826)	(826)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(718,282)	1,058,610	(116,514)	(1,660,378)	(1,660,378)	(1,660,378)	الأثر نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل
779,468	409,889	2,629,989	(2,260,410)	(2,260,410)	(2,260,410)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(1,009)	(1,009)	-	-	-	-	ما تم اطفأؤه
-	-	-	-	-	-	تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف
28,136,800	14,818,708	6,090,021	7,228,071	7,228,071	7,228,071	الرصيد في نهاية الفترة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

31 كانون الأول 2024	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
رصيد بداية الفترة	6,017,696	5,447,035	12,777,372	24,242,103
التخصيص للفترة	1,182,909	984,879	490,411	2,658,199
الاسترداد للفترة	(31,923)	(146,186)	(370,936)	(549,045)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	36,082	(3,168)	(32,914)	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	(31,829)	447,419	(415,590)	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	(726)	(937,436)	938,162	-
الأثر نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل	(18,814)	(150,251)	3,047,535	2,878,470
التغيرات الناتجة عن تعديلات	(312,256)	(91,044)	(2,100,698)	(2,503,998)
التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي	-	-	(20,280)	(20,280)
تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف	15,654	-	-	15,654
الرصيد في نهاية الفترة	6,856,793	5,551,248	14,313,062	26,721,103

(*) قامت سلطة النقد الفلسطينية بإصدار تعليمات رقم (1) لسنة 2025 بشأن التعامل مع آجال استحقاق الديون الخاصة بتسهيلات الأفراد في قطاع غزة وموظفي القطاع العام في الضفة الغربية وذلك استناداً لقرار بقانون رقم (3) لسنة 2025 بهدف تنظيم آجال القروض وأقساطها ودفعات التأجير التمويلي. حيث منح القرار بقانون الحق لسلطة النقد الفلسطينية، في حالات محددة، إصدار تعليمات ملزمة للبنوك لتعديل آجال القروض وأقساطها من خلال تمديد فترة السداد أو إعادة هيكلة الديون والأقساط أو تحديد أسعار الفائدة بحيث لا يتجاوز سعر الفائدة سعر الاقراض بين البنوك بحيث يتم إزاحة جداول السداد لكافة الأقساط للمقترضين في قطاع غزة اعتباراً من 1 تشرين الأول 2023 والبدء باستيفاء الأقساط من 1 تموز 2025 بالإضافة إلى إزاحة جدول السداد لكافة الأقساط أو الرصيد المستغل من سقف الجاري مدين للمقترضين من موظفي القطاع العام في الضفة الغربية اعتباراً من 1 تشرين الأول 2023 من خلال منح قرض جديد ترصد به المبالغ المستحقة والبدء باستيفاء الأقساط بالتزامن مع تاريخ استحقاق أقساط القرض الأصلي للمقترضين الذين يقل عبء الدين لديهم عن 50% من الدخل على طول فترة القرض الأصلي وبعد الانتهاء من تسديد القرض الأصلي للمقترضين الذين يزيد عبء الدين لديهم عن 50% من الدخل. بالإضافة إلى ذلك، قامت سلطة النقد الفلسطينية بإصدار تعليمات رقم (11) لسنة 2025 بشأن خصم أقساط القروض والتمويلات في قطاع غزة والتي تنص على تأجيل خصم أقساط القروض والتمويلات للأفراد المقيمين في قطاع غزة حتى تاريخ 31 كانون الأول 2025 والبدء باستيفاء الأقساط من شهر كانون الثاني 2026 بحيث تكون نسبة الخصم خلال الفترة من كانون الثاني ولغاية حزيران 2026 بنسبة 25% من القسط أو الراتب أيهما أقل وتكون نسبة الخصم اعتباراً من شهر تموز 2026 بقيمة القسط وبما لا يتجاوز 50% من الراتب ويتم نقل الأقساط غير المسددة والتي تراكمت على المقترضين اعتباراً من شهر تشرين الأول 2023 وحتى نهاية عام 2025 إلى آخر عمر القرض دون تحميل أي فوائد خلال الفترة.

قام البنك بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبناء عليه تم اعتبار الحدث تعديلاً على التسهيلات الائتمانية وبناء على متطلبات المعيار قام البنك باحتساب وتسجيل الفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية التعاقدية المخصومة باستخدام سعر الفائدة الأصلي وبين إجمالي القيمة الدفترية للتسهيلات قبل التعديل كخسارة تعديلات على التسهيلات الائتمانية المباشرة في بيان الدخل الشامل. بلغت قيمة الخسارة المعترف بها نتيجة التعديل مبلغ 297,491 دينار أردني

إيضاح (9) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

تتكون الموجودات المالية بالكلفة المطفأة من سندات مالية أجنبية غير مدرجة في أسواق مالية، تتمثل في سندات مالية صادرة عن البنك المركزي الأردني وشركات مدرجة في فلسطين بمبلغ صافي 60,705,364 دينار أردني و50,795,898 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 و31 كانون الأول 2024 على التوالي. تتراوح فترة استحقاق هذه السندات من خمس إلى عشر سنوات. تتراوح أسعار الفائدة على هذه السندات ما بين 6.27% إلى 8%.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
6,026,500	15,937,800
45,001,276	45,000,835
51,027,776	60,938,635
(231,878)	(233,271)
50,795,898	60,705,364

موجودات مالية بالكلفة المطفأة (داخل فلسطين)

موجودات مالية بالكلفة المطفأة (خارج فلسطين)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (*)

إن الحركة الحاصلة على إجمالي موجودات مالية بالكلفة المطفأة هي كما يلي:

30 حزيران 2025	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة	51,027,776	-	-	51,027,776
الأرصدة الجديدة خلال الفترة	15,937,800	-	-	15,937,800
الأرصدة المسددة (السندات المستحقة) خلال الفترة	(6,026,941)	-	-	(6,026,941)
أخرى	-	-	-	-
إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة	60,938,635	-	-	60,938,635
31 كانون الأول 2024	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة	44,026,609	-	-	44,026,609
الأرصدة الجديدة خلال الفترة	7,001,984	-	-	7,001,984
أخرى	(817)	-	-	(817)
إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة	51,027,776	-	-	51,027,776

إن الحركة الحاصلة على مخصص تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة هي كما يلي :

30 حزيران 2025	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة	231,878	-	-	231,878
صافي الخسائر الائتمانية المتوقعة للفترة	1,393	-	-	1,393
إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة	233,271	-	-	233,271
31 كانون الأول 2024	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة	231,878	-	-	231,878
صافي الخسائر الائتمانية المتوقعة للفترة	-	-	-	-
إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة	231,878	-	-	231,878

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (10) ممتلكات ومعدات - صافي

عقارات ومباني	أجهزة وأثاث ومعدات وديكور وتحسين مأجور	سيارات	مشاريع تحت التنفيذ	المجموع	
					30 حزيران 2025
					الكلفة:
5,096,838	14,429,253	267,192	-	19,793,283	الرصيد في بداية الفترة
-	159,794	-	287,482	447,276	إضافات
-	-	-	-	-	استبعادات
5,096,838	14,589,047	267,192	287,482	20,240,559	الرصيد في نهاية الفترة
					الاستهلاك المتراكم:
923,922	12,034,148	212,949	-	13,171,019	الرصيد في بداية الفترة
50,968	347,925	7,568	-	406,461	استهلاك الفترة
-	-	-	-	-	استبعادات
974,890	12,382,073	220,517	-	13,577,480	الرصيد في نهاية الفترة
4,121,948	2,206,974	46,675	287,482	6,663,079	صافي القيمة الدفترية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

المجموع	سيارات	أجهزة وأثاث ومعدات وديكور وتحسين مأجور	عقارات ومباني	
				31 كانون الأول 2024
				الكلفة:
19,789,235	295,178	14,397,219	5,096,838	الرصيد في بداية السنة
407,477	-	407,477	-	إضافات
(403,429)	(27,986)	(375,443)	-	استبعادات
19,793,283	267,192	14,429,253	5,096,838	الرصيد في نهاية السنة
				الاستهلاك المتراكم:
12,758,434	225,800	11,710,649	821,985	الرصيد في بداية السنة
807,496	15,135	690,424	101,937	استهلاك السنة
(394,911)	(27,986)	(366,925)	-	استبعادات
13,171,019	212,949	12,034,148	923,922	الرصيد في نهاية السنة
6,622,264	54,243	2,395,105	4,172,916	صافي القيمة الدفترية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (11) موجودات أخرى
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
1,313,296	1,193,043	فوائد مستحقة القبض
232,253	474,265	مصاريف مدفوعة مقدماً
65,635	70,823	مخزون اللوازم والقرطاسية وموجودات البنك
253,228	1,140,549	مقاصة بطاقات إنتمان وفيزا وشيكات مقاصة
32,929	10,636	حوالات سريعة (ويسترن يونيون)
180,402	212,191	أخرى
2,077,743	3,101,507	

إيضاح (12) ودائع سلطة النقد الفلسطينية

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
7,197,795	34,842,208	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
2,483,714	2,240,891	ودائع الاستدانة (*)
9,681,509	37,083,099	

(*) بتاريخ 6 أيار 2021، أصدرت سلطة النقد الفلسطينية التعليمات رقم (2021/22) للبنوك العاملة في فلسطين بهدف التخفيف من الآثار الاقتصادية لأزمة فيروس كورونا (كوفيد-19) على الأنشطة والمشاريع الاقتصادية وخاصة المشاريع الصغرى والمتوسطة وكذلك تمكين المشاريع المتضررة من أزمة فيروس كورونا (كوفيد-19) من الحصول على التمويل اللازم لتغطية النفقات التشغيلية والنفقات الطارئة ودعم رأس المال العامل لها والاستمرار في تسديد رواتب وأجور العاملين وبالتالي تمكينهم من الإستمرار في الإنتاج وتقديم الخدمات، هذا بالإضافة الى أهداف أخرى وردت في التعليمات المذكورة أعلاه. وتم بموجبها منح قروض استدانة من قبل سلطة النقد الفلسطينية بحيث يلتزم البنك باستيفاء فائدة متناقصة بحد أعلى 3% من العملاء. هذا، وبتاريخ 9 أيار 2022، أصدرت سلطة النقد الفلسطينية التعليمات رقم (2022/8) والتي بموجبها تنشئ سلطة النقد الفلسطينية صندوقاً دائماً يسمى "صندوق إستدانة" بهدف توفير التمويل للقطاعات الاقتصادية المختلفة وتمكين المشاريع الاقتصادية من التعافي من آثار الأزمة الاقتصادية الناجمة عن فايروس كورونا، وتشجيع النمو الاقتصادي بشكل يتوافق مع توجهات الحكومة الاقتصادية المتمثلة في دعم الشباب والرياديين وتمكين النساء والاستثمار في الاقتصاد الاجتماعي والقطاعات الاقتصادية المنتجة والاندماج في الاقتصاد الرقمي. هذا، وتسعى سلطة النقد الفلسطينية لتوفير الأموال من مصادر محلية وخارجية بهدف تشجيع النمو الاقتصادي من خلال عدد من البرامج المتعلقة بتمويل القطاع الصحي وتمويل قطاع التعليم الإلكتروني وتمويل التحول الرقمي والتعافي وتشجيع النمو وتمويل المشاريع متناهية الصغر وتمويل مؤسسات الإقراض المتخصصة. إن الفترة الزمنية للبرامج وآليات التنفيذ وردت تفاصيلها في التعليمات المذكورة أعلاه. ظهرت ودائع الإستدانة في بيان المركز المالي بمبلغ 2,240,891 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 (مبلغ 2,483,714 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024).

إيضاح (13) ودائع العملاء
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
82,971,027	88,322,530	ودائع تحت الطلب
218,086,324	235,396,848	ودائع وشهادات التوفير
115,363,496	125,373,510	ودائع لأجل وخاضعة لإشعار
47,218	47,218	شهادات الكنز
416,468,065	449,140,106	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (14) تأمينات نقدية
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
14,852,308	17,438,830
2,675,236	2,850,611
3,242,305	4,454,827
20,769,849	24,744,268

تأمينات مقابل تسهيلات ائتمانية مباشرة
تأمينات مقابل تسهيلات ائتمانية غير مباشرة
تأمينات خدمات أخرى

إيضاح (15) مخصصات متنوعة
تفاصيل البند-

رصيد بداية الفترة	التخصيص للفترة	المدفوع خلال الفترة	مناقلات بين المخصصات	فرق عملة	رصيد نهاية الفترة
4,370,735	349,148	(96,944)	(425,547)	-	4,197,392
568,955	35,000	-	425,547	-	1,029,502
145,181	-	-	-	-	145,181
200,000	-	-	-	-	200,000
89,416	-	-	-	6,464	95,880
5,374,287	384,148	(96,944)	-	6,464	5,667,955

30 حزيران 2025

مخصص تعويض نهاية الخدمة
مخصص قضايا
مخصصات أخرى
مخصص إجازات موظفين
مخصص رسوم ومصاريف معلقة

رصيد بداية الفترة	التخصيص للفترة	المدفوع خلال الفترة	مناقلات بين المخصصات	فرق عملة	رصيد نهاية الفترة
3,506,337	1,097,390	(232,992)	-	-	4,370,735
289,950	279,005	-	-	-	568,955
145,181	-	-	-	-	145,181
100,000	100,000	-	-	-	200,000
68,487	21,837	-	-	(908)	89,416
4,109,955	1,498,232	(232,992)	-	(908)	5,374,287

31 كانون الأول 2024

مخصص تعويض نهاية الخدمة
مخصص قضايا
مخصصات أخرى
مخصص إجازات موظفين
مخصص رسوم ومصاريف معلقة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (16) مخصص الضرائب

إن الحركة على مخصص الضرائب هي كما يلي:

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	الرصيد في بداية الفترة / السنة
4,081,752	2,916,519	الضرائب المستحقة خلال الفترة / السنة
3,900,000	2,200,000	مدفوعات وإستردادات ضرائبية خلال الفترة / السنة
(5,124,248)	(2,056,961)	فرق عملة
59,015	(176,765)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
2,916,519	2,882,793	

توصل البنك إلى تسويات نهائية مع دائرتي ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة حتى نهاية عام 2023. بلغت نسبة الضريبة على الدخل 15%. وبلغت ضريبة القيمة المضافة 16%، أما بخصوص سنة 2024 فهي ما زالت قيد النقاش لدى دائرة الضريبة.

إيضاح (17) مطلوبات أخرى

تفاصيل البنود-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	أمانات مؤقتة
696,056	768,549	شيكات بنكية مصدقة
346,309	201,367	ذمم دائنة
2,243,978	2,793,336	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
843,154	855,971	أدوات مالية مشتقة سالبة (صافي عقود صفقات تبادل عملات آجلة)
74,098	3,540,605	ضريبة القيمة المضافة على الرواتب
228,090	272,644	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة / تسهيلات غير مباشرة (*)
231,301	317,104	
4,662,986	8,749,576	

(*) فيما يلي ملخص الحركة على مخصص خسائر إنتمانية على التسهيلات غير المباشرة كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024:

30 حزيران 2025	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
رصيد بداية الفترة	229,900	-	1,401	231,301
خسارة التدني خلال الفترة	170,517	-	-	170,517
المسترد خلال الفترة	(69,057)	-	-	(69,057)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	-	-	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	-	-	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	-	-	-	-
إجمالي الأثر على خسارة التدني نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل	-	-	-	-
التغيرات الناتجة عن تعديلات	(17,363)	-	1,706	(15,657)
الرصيد في نهاية الفترة	313,997	-	3,107	317,104

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

31 كانون الأول 2024	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
رصيد بداية الفترة	199,545	-	1,875	201,420
خسارة التدني خلال الفترة	93,572	-	-	93,572
المسترد خلال الفترة	(119,935)	-	-	(119,935)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	-	-	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	-	-	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	-	-	-	-
إجمالي الأثر على خسارة التدني نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل	-	-	-	-
التغيرات الناتجة عن تعديلات	56,718	-	(474)	56,244
الرصيد في نهاية الفترة	229,900	-	1,401	231,301

إيضاح (18) رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال البنك 75 مليون دولار أمريكي (المعادل لمبلغ 53,175,000 دينار أردني) كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024. وتماشياً مع تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (8) لسنة 2018 فيما يخص تطبيق متطلبات رأس المال التنظيمي وفق مقررات بازل III يجب على البنك الحفاظ على نسبة كفاية رأسمال ورأسمال تحوطي لا يقل بأي حال من الأحوال عن 13.5% من الموجودات المرجحة بالمخاطر (الإلتزام والسوق والتشغيل) وتحتسب نسبة كفاية رأسمال بشكل ربع سنوي. هذا وقد التزم البنك بتعليمات سلطة النقد الفلسطينية في احتساب نسبة كفاية رأس المال وفقاً للتعليمات المذكورة أعلاه. بلغت نسب كفاية رأس المال لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (إدارة وفروع فلسطين) والمعدة حسب تعليمات سلطة النقد الفلسطينية كما يلي:

30 حزيران 2025	31 كانون الأول 2024	
حسب تعليمات بازل III		
78,299,477	70,747,308	حملة حقوق الاسهم العادية
78,299,477	70,747,308	الشريحة الأولى لرأس المال
84,332,932	75,624,196	قاعدة رأس المال
351,172,545	334,458,745	مخاطر الائتمان
75,838,503	-	مخاطر السوق
55,692,961	55,692,961	المخاطر التشغيلية
16.22%	18.13%	نسبة حملة حقوق الأسهم العادية
17.47%	19.38%	نسبة كفاية رأس المال

إيضاح (19) احتياطات

إحتياطي قانوني

بموجب قانون المصارف رقم (9) لسنة 2010 وقانون الشركات رقم (42) لسنة 2021 يقتطع مبلغ يعادل 10% من صافي الأرباح السنوية يخصص لحساب الإحتياطي القانوني. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ رصيد هذا الإحتياطي رأسمال البنك، كما لا يجوز تحويل هذا الإحتياطي للخارج إلا بموافقة مسبقة من سلطة النقد الفلسطينية. يقوم البنك بالإقتطاع للإحتياطي القانوني بشكل سنوي وعليه، لم يتم بالإقتطاع للإحتياطي القانوني عن الفترة المنتهية في 30 حزيران 2025.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

احتياطي التقلبات الدورية

يمثل بند احتياطي التقلبات الدورية قيمة الاقتطاعات التي تمت وفقاً للتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2015/6) ونسبة 15% من صافي الأرباح بعد الضرائب، حيث توقف المصرف عن اقتطاع هذه النسبة وإضافتها على بند الاحتياطي بموجب تعليمات رقم (2018/01) والتي حددت ما نسبته 0.57% من الأصول المرجحة بالمخاطر كمصد رأس المال المضاد للتقلبات الدورية، وقد سمحت التعليمات للمصارف استغلال المبالغ المكونة في بند احتياطي التقلبات الدورية لأغراض هذا المصد، وبموجب التعليمات رقم (2019/13) تم احتساب ما نسبته 0.66% من الأصول المرجحة بالمخاطر كمصد رأس المال المضاد للتقلبات الدورية للعام 2019. وقد أصدرت سلطة النقد الفلسطينية خلال عام 2022 تعليمات رقم (2022/8) بشأن مصد رأس المال المضاد للتقلبات الدورية بحيث تكون النسبة 0.5% من الأصول المرجحة بالمخاطر والالتزام بتكوين المصد والإفصاح ضمن البيانات المالية المرحلية والختامية اعتباراً من شهر حزيران 2023. كما يحظر على المصرف التصرف بالمبالغ المرصدة في بند احتياطي التقلبات الدورية باستثناء الرسملة وذلك بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من سلطة النقد الفلسطينية.

احتياطي مخاطر مصرفية عامة

يمثل هذا البند قيمة احتياطي المخاطر الذي تم اقتطاعه وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2015/6) بنسبة 1.5% من التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد طرح مخصص تدني التسهيلات الائتمانية والأرباح المعلقة و0.5% من التسهيلات الائتمانية غير المباشرة. وفقاً لتعميم سلطة النقد الفلسطينية رقم (2013/53)، لا يتم تكوين احتياطي مخاطر مصرفية عامة مقابل التسهيلات الائتمانية المباشرة الممنوحة للشركات الصغرى والمتوسطة في حال انطبقت عليها الشروط الواردة في التعميم. لا يجوز استخدام أي جزء من هذا الاحتياطي أو تخفيضه على أي وجه إلا بموافقة مسبقة من سلطة النقد الفلسطينية. هذا وبناء على تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2) لسنة 2018 وتعميم رقم (317) لسنة 2022 ولأغراض قيد أثر تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة الإفتتاحية بحيث يتم خصم الخسائر الائتمانية المتعلقة بالمرحلة الأولى فقط من حساب احتياطي مخاطر مصرفية عامة وفي حال عدم كفاية رصيد الإحتياطي فيتم قيد الخسائر المتبقية (المتعلقة بالمرحلة الأولى) على حساب الأرباح المدورة وفي حال كان إحتياطي المخاطر المصرفية العامة يزيد عن الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاصة بالمرحلة الأولى فإن المبلغ الزائد يبقى في حساب الإحتياطي ولا يتم التصرف به.

إيضاح (20) أرباح مدورة

تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025
4,920,209	12,512,244
8,435,594	3,557,319
(843,559)	-
12,512,244	16,069,563

الرصيد في بداية الفترة / السنة
ربح الفترة / السنة
المحول إلى الاحتياطي القانوني
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاح (21) النقد وما في حكمه

تفاصيل البند-

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025
91,520,763	128,644,204
32,755,966	17,590,219
8,214,323	21,113,760
(1,784,644)	(37,083,099)
(8,153,500)	(3,214,948)
(10,635,000)	(10,635,000)
(35,898,482)	(38,947,840)
76,019,426	77,467,296

نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
يضاف: أرصدة وودائع لدى البنوك والمؤسسات المصرفية تستحق خلال ثلاثة أشهر
أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية تستحق خلال ثلاثة أشهر
ودائع سلطة النقد الفلسطينية تستحق خلال ثلاثة أشهر
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
وديعة رأسمالية ومقيدة السحب لدى سلطة النقد الفلسطينية
متطلبات الاحتياطي الإلزامي النقدي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (22) الفوائد الدائنة
تفاصيل البند-

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	
		تسهيلات ائتمانية مباشرة:
		الأفراد:
33,966	26,490	حسابات جاري مدين
895,687	908,590	قروض
76,497	95,541	بطاقات الائتمان
1,006,150	1,030,621	
		الشركات:
		شركات كبرى
504,394	558,803	حسابات جاري مدين
2,955,610	2,881,848	قروض وكمبيالات
3,460,004	3,440,651	
		شركات صغيرة ومتوسطة
260,646	143,177	حسابات جاري مدين
1,206,472	711,859	قروض وكمبيالات
1,467,118	855,036	
1,551,765	2,169,135	قروض عقارية
2,551,668	2,447,784	الحكومة والقطاع العام
10,036,705	9,943,227	
3,039,394	2,896,095	الودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
820,993	644,639	الودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
613,376	518,207	الودائع لدى سلطة النقد الفلسطينية
1,525,752	1,798,501	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
16,036,220	15,800,669	

إيضاح (23) الفوائد المدينة
تفاصيل البند-

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	
1,498,758	1,648,571	ودائع لأجل
2,553	30,692	ودائع التوفير
13,443	15,154	حسابات جارية
1,514,754	1,694,417	
205,480	679,072	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
84,404	78,127	تأمينات لأجل
1,804,638	2,451,616	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (24) ارتباطات والتزامات محتملة

يقوم البنك بإصدار ارتباطات والتزامات مالية محتملة مختلفة غير قابلة للنقض لمقابلة الإحتياجات المالية للعملاء، وبالرغم من أن هذه المطلوبات قد لا يتم الإعتراف بها في بيان المركز المالي فهي لا تزال تتضمن مخاطر إئتمانية وهي بالتالي جزء من المخاطر الكلية للبنك. في كثير من الحالات لا يمثل المبلغ المعترف به في بيان المركز المالي للإلتزام المتكبد كامل الخسارة المحتملة للتعاقد.

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
33,287,832	33,289,980	سقوف تسهيلات إئتمانية مباشرة غير مستغلة
17,330,526	19,169,714	كفالات
5,294,894	7,969,115	اعتمادات
3,775,261	3,604,369	القبولات
59,688,513	64,033,178	
(231,301)	(317,104)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة - إيضاح 17
59,457,212	63,716,074	

بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، يوجد لدى البنك التزامات محتملة نتيجة لكفالات عطل وضرر يقوم البنك فيها بإصدار كفالات لصالح أطراف خارجية مقابل قضايا مرفوعة من قبل هذه الأطراف بقيمة 2,409,091 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025.

التزامات تعاقدية:

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
616,413	1,031,478	عقود شراء ممتلكات ومعدات
57,384	39,053	عقود مشاريع انشائية
211,659	128,760	عقود مشتريات أخرى
885,456	1,199,291	

إيضاح (25) معاملات مع جهات ذات علاقة

يدخل البنك في معاملات وترتيبات واتفاقيات يكون أطرافها هم المدراء والإدارة العليا والشركات التي يرتبطون بها وذلك من خلال الأنشطة اليومية العادية بأسعار الفائدة والعمولات التجارية. يبين الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي دخل فيها البنك مع الأطراف ذات العلاقة:

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	طبيعة العلاقة	بنود داخل بيان المركز المالي المرحلي المختصر:
71,575,728	81,113,760	المركز الرئيسي	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
123,330	172,637	المركز الرئيسي	موجودات أخرى - فوائد مستحقة غير مقبوضة
1,165,997	1,233,253	إدارة تنفيذية	تسهيلات إئتمانية مباشرة
784,313	878,589	إدارة تنفيذية	ودائع العملاء
0.42%	0.40%		نسبتها إلى إجمالي التسهيلات الإئتمانية المباشرة
1.54%	1.58%		نسبتها إلى قاعدة رأس المال

- تتراوح أسعار الفائدة على التسهيلات بالدينار الأردني بين 4% إلى 9.5%.
- تبلغ أسعار الفائدة على التسهيلات بالدولار الأمريكي بين 4% إلى 8.5%.
- تبلغ أسعار الفائدة على التسهيلات بالشيقل الإسرائيلي بين 4.5% إلى 10%.
- بلغت قيمة التسهيلات الغير مستغلة لأطراف ذات علاقة مبلغ 23,970 دينار.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	طبيعة العلاقة	بنود داخل بيان الدخل المرحلي المختصر:
3,041,544	2,910,902	المركز الرئيسي	فوائد وعمولات مقبوضة
2,151	14,807	المركز الرئيسي	فوائد مدفوعة
180,000	116,700	المركز الرئيسي	حصة البنك من نفقات المركز الرئيسي
32,381	13,373	إدارة تنفيذية	فوائد مقبوضة
4,213	1,134	إدارة تنفيذية	فوائد مدفوعة
228,751	235,399	إدارة تنفيذية	منافع الإدارة الإقليمية

إيضاح (26) القضايا المقامة على البنك

بلغ عدد القضايا المقامة على البنك (57) قضية كما في 30 حزيران 2025 مقابل (53) قضية كما في 31 كانون الأول 2024 وذلك ضمن النشاط الطبيعي للبنك. بلغت قيمة القضايا 8,671,305 دينار أردني ومبلغ 7,741,903 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024، على التوالي. بلغ رصيد المخصصات لمواجهة القضايا المقامة على البنك مبلغ 1,029,502 دينار أردني كما في 30 حزيران 2025 ومبلغ 568,955 كما في 31 كانون الأول 2024. وفي تقدير إدارة البنك والمستشار القانوني للبنك فإنه لن يترتب على البنك أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهتها.

إيضاح (27) قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم به إستبدال أي من الموجودات أو تسوية أي من المطلوبات وفق معاملة منظمة بين أطراف مطلعة ولديها الرغبة في إتمام تلك المعاملة، وطبقاً لذلك فقد تنشأ فروقات بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة. إن تحديد تعريف القيمة العادلة هو الافتراض الذي يفيد بأن البنك سيستمر في أعماله بدون النية أو الحاجة لتقليص حجم أعماله بشكل ملحوظ، أو إبرام معاملات وفق شروط مجففة.

يستخدم البنك التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواته المالية:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية كما في 30 حزيران 2025 و 31 كانون الأول 2024:

31 كانون الأول 2024		30 حزيران 2025		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
موجودات مالية				
118,406,998	118,406,998	128,644,204	128,644,204	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
54,300,464	54,300,464	28,582,098	28,582,098	أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
71,575,728	71,575,728	81,113,760	81,113,760	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع
276,832,590	276,832,590	305,010,610	305,010,610	قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء -
1,599,453	1,599,453	2,344,228	2,344,228	موجودات مالية أخرى
522,715,233	522,715,233	545,694,900	545,694,900	
مطلوبات مالية				
51,541,734	51,541,734	40,298,047	40,298,047	ودائع سلطة النقد الفلسطينية والبنوك
416,468,065	416,468,065	449,140,106	449,140,106	والمؤسسات المصرفية
20,769,849	20,769,849	24,744,268	24,744,268	ودائع العملاء
4,357,587	4,357,587	4,891,867	4,891,867	تأمينات نقدية
493,137,235	493,137,235	519,074,288	519,074,288	مطلوبات مالية أخرى

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة (جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية. إن القيم العادلة للأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية والموجودات المالية الأخرى وودائع البنوك والمؤسسات المصرفية وودائع العملاء والتأمينات النقدية والمطلوبات المالية الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

تم تحديد القيمة العادلة للتسهيلات الائتمانية من خلال دراسة المتغيرات المختلفة مثل أسعار الفوائد وعوامل المخاطر وقدرة المدين. لا تختلف القيمة الدفترية للتسهيلات الائتمانية عن قيمتها العادلة كما في 30 حزيران 2025.

إيضاح (28) نسبة تغطية السيولة وصافي التمويل المستقر والرفع المالي

نسبة تغطية السيولة

وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (4) لسنة 2018 والخاصة بتطبيق نسبة تغطية السيولة والمتوافقة بشكل عام إطار متطلبات بازل 3 والتي تعتبر أداة من أدوات الإصلاحات الكمية المقررة من قبل لجنة بازل للرقابة المصرفية، والتي تهدف إلى تعزيز قدرة البنوك على مواجهة مخاطر السيولة على المدى القصير من خلال ضمان توافر مخزون كافٍ من الأصول السائلة عالية الجودة. وبناءً عليه فإن على البنوك الالتزام بمتطلبات نسبة تغطية السيولة وتقديم كافة التقارير لسلطة النقد الفلسطينية مقومة بعملة الدولار وكذلك تطلب التعليمات أن تقوم البنوك بمراقبة متطلبات السيولة لكل عملة على حدة فيما إذا كانت العملة تشكل 5% أو أكثر من إجمالي التزامات البنك بكافة العملات في تاريخ قياس نسبة تغطية السيولة. وينبغي على البنوك أن تكون قادرة على تقييم مستويات السيولة الواجب الاحتفاظ بها والتي قد تكون أكبر من الحدود الدنيا الرقابية نتيجة المخاطر الخاصة بكل بنك. بلغت نسبة تغطية السيولة 504% كما في 30 حزيران 2025 و 797% كما في 31 كانون الأول 2024.

نسبة صافي التمويل المستقر (NSFR)

وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (5) لسنة 2018 والخاصة بتطبيق نسبة صافي التمويل المستقر والذي يهدف إلى تعزيز إدارة مخاطر السيولة لدى البنوك من خلال الاحتفاظ بمصادر تمويل أكثر إستقراراً لموائمة إستحقاقات الأصول داخل وخارج الميزانية والحد من اعتماد البنوك على مصادر تمويل قصيرة الأجل وغير مستقرة في تمويل أصولها. يتم احتساب نسبة صافي التمويل المستقر وفقاً لما يلي:

نسبة صافي التمويل المستقر = إجمالي التمويل المستقر المتاح / إجمالي التمويل المستقر المطلوب خلال سنة واحدة على الأقل أكبر أو يساوي 100%.

بلغت نسبة صافي التمويل المستقر للبنك 143% كما في 30 حزيران 2025 و 147% كما في 31 كانون الأول 2024.

نسبة الرفع المالي

اصدرت سلطة النقد الفلسطينية التعليمات رقم (2021/24) بشأن تطبيق نسبة الرفع المالي، حيث تهدف هذه التعليمات إلى الحد من تراكم الرفع المالي لدى المصارف وذلك من أجل الحد من أية ضغوطات على النظام المالي وعلى الاقتصاد بشكل عام، وتعزيز متطلبات رأس المال، وتجدر الإشارة إلى أنه يجب أن لا تقل نسبة الرفع المالي في جميع الأحوال عن 4%.

بلغت نسبة الرفع المالي للبنك 11.94% كما في 30 حزيران 2025 و 11.48% كما في 31 كانون الأول 2024.

إيضاح (29) التحليل القطاعي

معلومات عن قطاعات الأعمال

تنقسم أعمال البنك إلى ثلاث قطاعات رئيسية هم، قطاع الأعمال البنكية للأفراد وقطاع الأعمال البنكية للمؤسسات وقطاع أعمال الخزينة. تتكون الأعمال البنكية للأفراد من الحسابات الجارية الشخصية وحسابات التوفير والودائع وبطاقات الائتمان والقروض والرهونات، أما الأعمال البنكية للمؤسسات فتتعلق بالمعاملات المبرمة مع المؤسسات بما في ذلك المؤسسات والهيئات الحكومية وتتكون من معاملات القروض والسلفيات والتمويل التجاري والودائع. تضم أعمال الخزينة أنشطة غرفة التداول والسوق المالي ومعاملات تحويل العملات الأجنبية لدى البنوك والمؤسسات المالية بما في ذلك سلطة النقد الفلسطينية.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

فيما يلي معلومات قطاعات الأعمال موزعة حسب الأنشطة:

المجموع	أخرى	قطاع الأفراد	الخزينة	قطاع الشركات والمؤسسات والقطاع العام	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات (بعد التسويات) مخصص تدني قروض وسلف (صافي) خسارة من تعديلات تسهيلات ائتمانية مباشرة نتائج أعمال القطاع مصاريف موزعة على القطاعات مصاريف غير موزعة على القطاعات الربح للفترة قبل الضرائب الضرائب صافي ربح الفترة
17,698,034	-	3,008,742	6,626,855	8,062,437	
(1,503,902)	-	(624,035)	(1,393)	(878,474)	
(297,491)	-	(297,491)	-	-	
15,896,641	-	2,087,216	6,625,462	7,183,963	
(2,451,616)		(1,214,340)	(679,071)	(558,205)	
(7,687,706)					
5,757,319					
(2,200,000)					
3,557,319					
617,235,069	11,985,990	58,085,716	300,238,469	246,924,894	كما في 30 حزيران 2025 موجودات القطاع
533,045,013	15,314,400	377,911,086	43,846,239	95,973,288	مطلوبات القطاع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

المجموع	أخرى	قطاع الأفراد	الخزينة	قطاع الشركات والمؤسسات والقطاع العام	
					لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2024 (غير مدققة)
17,999,221	-	2,978,210	6,648,867	8,372,144	إجمالي الإيرادات (بعد التسويات)
(3,115,771)	-	(275,841)	(23,877)	(2,816,053)	مخصص تدني قروض وسلف (صافي)
14,883,450	-	2,702,369	6,624,990	5,556,091	نتائج أعمال القطاع
(1,804,638)	-	(1,193,435)	(205,480)	(405,723)	مصاريف موزعة على القطاعات
(7,167,381)					مصاريف غير موزعة على القطاعات
5,911,431					الربح للفترة قبل الضرائب
(2,600,000)					الضرائب
3,311,431					صافي ربح الفترة
					كما في 30 حزيران 2024
544,933,790	15,326,185	47,483,547	250,931,591	231,192,467	موجودات القطاع
469,425,216	18,668,738	284,668,048	9,965,653	156,122,777	مطلوبات القطاع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

معلومات التوزيع الجغرافي

يمثل هذا الإيضاح التوزيع الجغرافي لأعمال البنك. يمارس البنك نشاطاته بشكل رئيسي في فلسطين والتي تمثل الأعمال المحلية وكذلك يمارس البنك نشاطات دولية والتي تمثل الأعمال الدولية.

فيما يلي توزيع الإيرادات والموجودات والمصاريف الرأسمالية للبنك حسب القطاع الجغرافي:

داخل فلسطين		خارج فلسطين		المجموع	
30 حزيران 2025	30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	30 حزيران 2024
12,853,402	13,156,617	4,844,632	4,842,604	17,698,034	17,999,221
إجمالي الإيرادات					
30 حزيران 2025	31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	31 كانون الأول 2024
448,265,589	438,509,227	168,969,480	145,690,454	617,235,069	584,199,681
مجموع الموجودات					
740,980	1,034,760	-	-	740,980	1,034,760
مصاريف رأسمالية					

إيضاح (30) الحرب على قطاع غزة

خلال الربع الأخير من عام 2023، أدت الحرب في قطاع غزة إلى تدمير العديد من المرافق الاقتصادية في القطاع، هذا بالإضافة إلى تأثر العديد من القطاعات الاقتصادية والتجارية في الضفة الغربية نتيجة للقيود والإغلاقات المتكررة، مما أدى إلى زيادة حالة عدم اليقين والمخاطر المحتملة لعمليات البنك في فلسطين. لا يزال الوضع في فلسطين، وتحديدًا في غزة، غير مستقر ولا يمكن التنبؤ به نتيجة للعدوان، حيث تضررت بعض البنى التحتية الخاصة بالبنك بشكل كامل أو بشكل جزئي.

فيما يلي أهم الأحداث المتعلقة بنشاط البنك في فلسطين:

تعرضت فروع البنك العاملة في قطاع غزة للقصف نتيجة للحرب، وعليه قامت الإدارة بحصر قيمة الموجودات التالفة والمفقودة وبلغت صافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات 3,293,749 دينار أردني حيث قام البنك بأخذ مخصصات وتسجيل خسائر موجودات مالية بكامل قيمة المبالغ في بيان الدخل. يوجد لدى البنك بوليصة تأمين ضد الأخطار السياسية على فروعها العاملة في غزة وعليه قام البنك بإبلاغ ومطالبة شركة التأمين بالتعويض بموجب احكام بوليصة التأمين ضد الأخطار السياسية. حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة ما زالت المباحثات قائمة بين إدارة البنك وشركة التأمين حول التعويض حيث قامت شركة التأمين بتعيين مختص لفحص حجم الخسائر عندما تسمح الظروف بالوصول الى الموقع وتحديد حجم الخسائر.

قام البنك بمعالجة الزيادة في مخاطر الائتمان للعملاء الممنوحين تسهيلات في قطاع غزة والعملاء الآخرين الذين أثرت الأزمة الحالية على قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم من خلال تطبيق منهجيات وآليات متحفظة لغايات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث تم تحويل هذه التعرضات إلى المرحلة الثالثة واحتساب خسائر ائتمانية متوقعة بنسبة 100% مقابلها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

مبدأ الاستمرارية

أخذ البنك بعين الاعتبار أثر الحرب على غزة عند تقييم قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة مستمرة. ما زال البنك يدير أعماله في باقي المناطق الفلسطينية، والتي تساهم في معظم الإيرادات والأرباح. إن وضع البنك الإئتماني ايجابي وتعتقد الإدارة بأنها قادرة على التغلب على أي تراجع في الإيرادات. وحتى لو استمرت الحرب على غزة في المستقبل، يتوقع البنك أن يكون قادر على توفير تدفقات نقدية إيجابية من أعماله في باقي المناطق الفلسطينية. علاوة على ذلك، لدى البنك بوليصة تأمين تتضمن تغطية ضد الأضرار التي لحقت بالموجودات بسبب الحرب ويتوقع البنك أن يكون قادر على الحصول على تعويضات نقدية من شركة التأمين. ويواصل البنك مراقبة الوضع عن كثب، بما في ذلك التأثيرات المحتملة على أعماله. أي تصعيد إضافي للحرب على غزة من الممكن أن يؤدي إلى أثر جوهري على أعمال ونتائج البنك المستقبلية. ولكن لا تعتقد الإدارة بأن هذه الخطورة قد تؤثر على قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة.