

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

**البيانات المالية للسنة المنتهية  
في 31 كانون الأول 2025**

**مع تقرير مدقق الحسابات المستقل**

الفهرس

صفحة

2	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي
5	بيان الدخل
6	بيان الدخل الشامل
7	بيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي
8	بيان التدفقات النقدية
9	إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

### إلى أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل - الإدارة العامة

#### الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لبنك الإسكان للتجارة والتمويل إدارة وفروع فلسطين - مساهمة عامة أجنبية (فيما يلي "البنك") كما في 31 كانون الأول 2025، وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة.

#### نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية للبنك ما يلي:

- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025،
- بيان الدخل للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول البيانات المالية والتي تشمل معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية ومعلومات توضيحية أخرى.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة "مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية" من هذا التقرير.

نعتمد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

#### الاستقلالية

إننا مستقلون عن البنك وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين حسب ما ينطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

#### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة ووفقاً للقوانين واللوائح سارية المفعول في فلسطين، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية البنك أو وقف عملياته، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للبنك.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل - الإدارة العامة

### مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن أن تكشف عملية التدقيق، التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للبنك.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كانت هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالبنك إلى وقف أعماله كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

إننا نتواصل مع المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

بالنيابة عن براهيم ووترهاوس كوبرز فلسطين المحدودة  
رخصة رقم 2012/207

  
حازم صباب  
رخصة رقم 2003/115

7 نيسان 2026  
في: رام الله، فلسطين

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

بيان المركز المالي  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

كما في		إيضاح	
31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025		
118,406,998	127,705,437	5	<b>الموجودات</b>
54,300,464	27,626,129	6	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
71,575,728	93,955,239	7	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
276,832,590	270,679,446	8	أرصدة لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
50,795,898	67,630,841	9	قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي
6,622,264	7,009,752	10	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,759,603	1,332,774	12	ممتلكات ومعدات - صافي
1,828,393	1,715,804	11	موجودات حق إستخدام الإيجار
2,077,743	5,652,540	13	موجودات غير ملموسة
<b>584,199,681</b>	<b>603,307,962</b>		موجودات أخرى
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي</b>
9,681,509	26,836,300	14	<b>المطلوبات</b>
41,860,225	-	15	ودائع سلطة النقد الفلسطينية
416,468,065	445,855,045	16	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
20,769,849	24,629,806	17	ودائع العملاء
-	3,545,000	18	تأمينات نقدية
5,374,287	6,217,195	19	أموال مقترضة
2,916,519	3,771,780	20	مخصصات متنوعة
1,833,504	1,411,114	12	مخصص الضرائب
4,662,986	7,843,117	21	مطلوبات عقود الإيجار
<b>503,566,944</b>	<b>520,109,357</b>		مطلوبات أخرى
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المركز الرئيسي</b>
53,175,000	53,175,000	22	رأس المال المدفوع
8,049,572	8,306,159	23	احتياطي قانوني
6,430,921	6,430,921	23	احتياطي التقلبات الدورية
465,000	465,000	23	احتياطي مخاطر مصرفية عامة
12,512,244	14,821,525	24	أرباح مدورة
<b>80,632,737</b>	<b>83,198,605</b>		<b>مجموع حقوق المركز الرئيسي</b>
<b>584,199,681</b>	<b>603,307,962</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي</b>

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (9) إلى (121) للبيانات المالية جزءاً لا يتجزأ منها.
- تم اعتماد البيانات المالية على الصفحات من (4) إلى (121) من قبل إدارة البنك بتاريخ 29 كانون الثاني 2026.

اسامه حرز الله  
المدير الإقليمي


شادي ياسين  
المدير المالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

بيان الدخل  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	
2024	2025		
32,063,847	31,789,840	25	الإيرادات
(4,080,585)	(5,184,652)	26	الفوائد الدائنة
<b>27,983,262</b>	<b>26,605,188</b>		الفوائد المدينة
824,144	820,513	27	صافي إيرادات الفوائد
<b>28,807,406</b>	<b>27,425,701</b>		صافي إيرادات العمولات
			صافي إيرادات الفوائد والعمولات
1,271,144	1,391,070		أرباح التعامل بالعملة الأجنبية
(17,761)	15,981		أرباح (خسائر) تقييم العملة الأجنبية
1,631,961	1,399,934	28	إيرادات أخرى
<b>31,692,750</b>	<b>30,232,686</b>		إجمالي الإيرادات
(9,262,606)	(9,091,642)	29	نفقات الموظفين
(1,238,442)	(1,330,169)	11/10	إستهلاكات وإطفاءات
(435,899)	(426,829)	12	إطفاء موجودات حق إستخدام الإيجار
(5,043,534)	(5,100,402)	30	مصاريف تشغيلية أخرى
(458,441)	-	41	خسائر موجودات مالية
-	(297,491)	8	خسارة من تعديلات تسهيلات ائتمانية مباشرة
(300,842)	(140,844)	19	مخصصات متنوعة، صافي
(2,513,507)	(6,791,171)	21/9/8	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(103,885)	(88,270)	12	فوائد مطلوبات عقود الإيجار
<b>(19,357,156)</b>	<b>(23,266,818)</b>		إجمالي المصروفات
<b>12,335,594</b>	<b>6,965,868</b>		ربح السنة قبل الضرائب
(3,900,000)	(4,400,000)	20	مصروف الضرائب
<b>8,435,594</b>	<b>2,565,868</b>		صافي ربح السنة

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (9) إلى (121) للبيانات المالية جزءاً لا يتجزأ منها.

  
أسامة حوزة الله  
المدير الإقليمي

  
شادي ياسين  
المدير المالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

بيان الدخل الشامل  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

السنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2024	2025
8,435,594	2,565,868
-	-
-	-
<u>8,435,594</u>	<u>2,565,868</u>

صافي ربح السنة  
بنود الدخل الشامل  
إجمالي بنود الدخل الشامل للسنة  
الدخل الشامل للسنة

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (9) إلى (121) للبيانات المالية جزءاً لا يتجزأ منها.

  
أسامة حزالله  
المدير الإقليمي

  
شادي ياسين  
المدير المالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

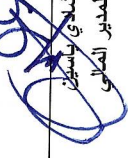
بيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

مجموع حقوق المركز الرئيسي	أرباح مسدورة	احتياطي مخاطر مصرفية عامة	احتياطي التقابلات الدورية	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
80,632,737	12,512,244	465,000	6,430,921	8,049,572	53,175,000
2,565,868	2,565,868	-	-	-	-
-	(256,587)	-	-	256,587	-
<b>83,198,605</b>	<b>14,821,525</b>	<b>465,000</b>	<b>6,430,921</b>	<b>8,306,159</b>	<b>53,175,000</b>
72,197,143	4,920,209	465,000	6,430,921	7,206,013	53,175,000
8,435,594	8,435,594	-	-	-	-
-	(843,559)	-	-	843,559	-
<b>80,632,737</b>	<b>12,512,244</b>	<b>465,000</b>	<b>6,430,921</b>	<b>8,049,572</b>	<b>53,175,000</b>



أسامة حرز الله  
المدير الإقليمي

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (9) إلى (121) للبيانات المالية جزءاً لا يتجزأ منها.



شادي حمينة  
المدير المالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

بيان التدفقات النقدية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح
2024	2025	
12,335,594	6,965,868	
		<b>الأنشطة التشغيلية:</b>
		صافي ربح السنة قبل الضرائب
		<b>تعديلات:</b>
1,238,442	1,330,169	11/10
435,899	426,829	12
103,885	88,270	12
2,513,507	6,791,171	21/9/8
1,498,232	1,000,650	
-	297,491	
8,518	(37,819)	
58,107	(249,578)	
<b>18,192,184</b>	<b>16,613,051</b>	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
		التغير في الإحتياطي الزامي لدى سلطة النقد الفلسطينية
		القروض والسلف والأنشطة التمويلية للعملاء
		الموجودات الأخرى
		ودائع العملاء
		التأمينات نقدية
		المطلوبات أخرى
		<b>النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية قبل الضرائب والتعويضات المدفوعة</b>
		الضرائب المدفوعة
		التعويضات المدفوعة
		<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>
		ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
		ودائع المركز الرئيسي تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
		شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		استحقاق موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		إضافات ممتلكات ومعدات
		إضافات موجودات غير ملموسة
		المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
		<b>صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية:</b>
		أموال مقترضة
		المدفوع من مطلوبات عقود الإيجار
		<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (9) إلى (121) للبيانات المالية جزءاً لا يتجزأ منها

  
أسامة حرز الله  
المدير الإقليمي

  
شادي ياسين  
المدير المالي

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير 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 اسمية دينار واحد للسهم. بلغت نسبة كفاية رأس المال للمركز الرئيسي 18.96% كما في 31 كانون الأول 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 158 فرعاً والتي يعمل فيها 4,055 موظفاً كما في 31 كانون الأول 2025.

بلغت إجمالي موجودات وودائع عملاء المركز الرئيسي كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 9,392,041,047 دينار أردني ومبلغ 5,881,539,006 دينار أردني، على التوالي.

بدأ البنك نشاطه في فلسطين عام 1995، حيث تم تسجيل البنك (إدارة وفرع فلسطين) "البنك" في سجل الشركات في رام الله تحت رقم 562800086 كشركة مساهمة عامة أجنبية، يبلغ رأس مال البنك (إدارة وفرع فلسطين) كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 مبلغ 53,175,000 دينار أردني.

يتم احتساب نسبة كفاية رأس المال وفقاً لمتطلبات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2018/8)، حيث بلغت كفاية رأس المال التنظيمي كما في 31 كانون الأول 2025 ما نسبته 19.60% و19.38% كما في 31 كانون الأول 2024 من الموجودات المرجحة بالمخاطر.

يعتبر البنك مملوكاً بالكامل من المركز الرئيسي ويشرف عليه نفس مجلس إدارة المركز الرئيسي، ويعمل المركز الرئيسي على توحيد البيانات المالية المرفقة للبنك مع البيانات المالية للمركز الرئيسي لإعداد بيانات 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 يعمل بها (316) موظفاً كما في 31 كانون الأول 2025 و(316) موظفاً كما في 31 كانون الأول 2024. يمارس البنك كافة الأعمال المصرفية والمالية المتمثلة في فتح الحسابات وقبول الودائع بكافة أشكالها وتقديم الائتمان بجميع أنواعه وتقديم خدمات الدفع والتحويل الأموال وبيع وشراء العملات وخصم الكمبيالات والأوراق التجارية الأخرى وإدارة والحفظ الأمين للسندات والمقتنيات بالإضافة إلى أعمال أخرى بحسب موافقة الجهات الرقابية المختصة.

تمت المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس إدارة المركز الرئيسي في جلسته بتاريخ 29 كانون الثاني 2026.

### إيضاح (2) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للبنك متوافقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية كما هو موضح أدناه:

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (2) التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي قام البنك بتطبيقها:

تاريخ التطبيق	المتطلبات الأساسية	المعيار
1 كانون الثاني 2025	في آب للعام 2023، عدل مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (21) لإضافة متطلبات تساعد المنشآت على تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، وسعر الصرف السائد الذي يجب استخدامه عندما لا يكون ذلك ممكناً. قبل هذه التعديلات، حدد معيار المحاسبة الدولي رقم (21) سعر الصرف الذي يجب استخدامه عندما تكون هناك إمكانية مؤقتة لتحويل العملة، ولكن ليس ما يجب فعله عندما لا يكون هناك قابلية مؤقتة للتحويل.  تتأثر المنشآت بالتعديلات عندما تُجري معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى في تاريخ محدد لغرض معين. وتكون العملة قابلة للتحويل عندما يكون من الممكن الحصول على العملة الأخرى (مع مراعاة التأخير الإداري المعتاد)، وأن تتم المعاملة من خلال سوق أو آلية صرف تُنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ.	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21) - عدم قابلية التحويل

لم يكن لتطبيق المعايير الجديدة المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية للبنك.

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير نافذة المفعول:

تاريخ التطبيق	المتطلبات الأساسية	المعيار
1 كانون الثاني 2026	في 30 أيار 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) "الأدوات المالية" ومعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7) "الأدوات المالية: الإفصاحات" للرد على الأسئلة الأخيرة التي نشأت في الممارسة العملية، ولإدراج متطلبات جديدة ليس فقط للمؤسسات المالية ولكن أيضاً للمنشآت المؤسسية. هذه التعديلات:  <ul style="list-style-type: none"> <li>توضح تاريخ الاعتراف وإلغاء الاعتراف ببعض الأصول والالتزامات المالية، مع استثناء جديد لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛</li> <li>توضح وتضيف إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار المدفوعات الوحيدة لرأس المال والفائدة (SPPI)؛</li> <li>تضيف إفصاحات جديدة لأدوات معينة بشروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات المالية ذات الميزات المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة)؛</li> <li>تحديث الإفصاحات لأدوات الملكية المقاسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.</li> </ul>	تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) ومعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7)
1 كانون الثاني 2026	تقتصر التحسينات السنوية على التغييرات التي إما توضح صياغة أحد معايير المحاسبة أو تصحح نتائج غير مقصودة طفيفة نسبياً، أو أخطاءً، أو تعارضات بين متطلبات معايير المحاسبة. وتشمل تعديلات عام 2024 المعايير التالية:  <ul style="list-style-type: none"> <li>معيير التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (1)، "الاعتماد الأول لإعداد التقارير المالية الدولية"</li> <li>معيير التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7)، "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المتعلقة بها</li> <li>معيير التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9)، "الأدوات المالية"</li> <li>معيير التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (10)، "البيانات المالية الموحدة"</li> </ul> معيير المحاسبة الدولي رقم (7)، "بيان التدفقات النقدية".	التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة - الإصدار 11

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (2) التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير نافذة المفعول (تابع):

تاريخ التطبيق	المتطلبات الأساسية	المعيار
1 كانون الثاني 2026	تُغير هذه التعديلات متطلبات المحاسبة المتعلقة بـ "الاستخدام الخاص" والتحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، وتتضمن متطلبات إفصاح محددة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7). وتطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تعرض المنشأة لتقلبات في كمية الكهرباء الأساسية لأن مصدر توليدها يعتمد على ظروف طبيعية لا يمكن السيطرة عليها.	تعديلات على العقود التي تتعلق بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) و معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7)
1 كانون الثاني 2027	تحدد هذه التعديلات ذات النطاق المحدود إجراءات الترجمة لكيان يستخدم عملة اقتصاد يعاني من تضخم مفرط. وتهدف هذه التعديلات إلى تحسين جدوى المعلومات الناتجة بطريقة فعّالة من حيث التكلفة. وقد طوّرت هذه التعديلات استجابةً لآراء أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تُقلل من التباين في الممارسات وتُوفر أساساً أوضح لإعداد التقارير بعملة تعاني من تضخم مفرط.	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21) - الترجمة إلى عملة العرض ذات التضخم المفرط
1 كانون الثاني 2027	تتضمن هذه التعديلات أمثلة توضح كيفية تطبيق المنشأة لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة للإفصاح عن آثار حالات عدم اليقين في بياناتها المالية. تُبين هذه الأمثلة كيفية الإفصاح عن آثار حالات عدم اليقين في سياقات متعلقة بالمناخ، إلا أن المبادئ والمتطلبات قابلة للتطبيق أيضاً على الإفصاح عن حالات عدم اليقين الأخرى. لا تُضيف هذه الأمثلة أي متطلبات جديدة إلى التقارير المالية الدولية للمحاسبة ولا تُغيرها، وبالتالي لا توجد متطلبات انتقالية. وبدلاً من ذلك، سترفق هذه الأمثلة التقارير المالية الدولية للمحاسبة ذات الصلة.	تعديلات على الأمثلة التوضيحية في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 7 و18، والمعايير المحاسبية الدولية 1 و8 و36 و37 - الإفصاحات حول أوجه عدم اليقين في البيانات المالية:
1 كانون الثاني 2027	ستساهم المتطلبات الجديدة الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 في تحقيق قابلية مقارنة الأداء المالي للمنشآت المتشابهة، لا سيما فيما يتعلق بتعريف "الربح أو الخسارة التشغيلية". كما ستعزز الإفصاحات الجديدة المطلوبة لبعض مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة الشفافية.	معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (18) - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"
1 كانون الثاني 2027	يحل هذا المعيار الجديد محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 السابق، وهو مُحدّد فيما يتعلق بمسائل العرض والإفصاح في البيانات المالية، مع التركيز على تحديثات بيان الدخل لتلبية المتطلبات المذكورة أعلاه.	معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (19) - "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"
1 كانون الثاني 2027	يعمل هذا المعيار الجديد جنباً إلى جنب مع معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الأخرى. تطبق الشركة التابعة المؤهلة المتطلبات الواردة في معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الأخرى باستثناء متطلبات الإفصاح؛ وتطبق بدلاً من ذلك متطلبات الإفصاح المخفضة في معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (19). توازن متطلبات الإفصاح المخفضة في معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (19) بين احتياجات المعلومات لمستخدمي البيانات المالية للشركات التابعة المؤهلة وتوفير التكاليف للمعدين. معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (19) هو معيار اختياري للشركات التابعة المؤهلة.	معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (19) - "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"
	تساعد هذه التعديلات الشركات التابعة المؤهلة من خلال تقليل متطلبات الإفصاح لبعض المعايير والتعديلات.	

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (2) التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

#### (ب) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير نافذة المفعول (تابع):

يجري البنك حالياً تقييماً لأثر معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (18) الخاص بعرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية، والذي يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الأول 2027 أو بعدها. ويتوقع البنك حالياً اعتماد المعيار وفقاً لهذا التاريخ. وبناءً على التقييم الأولي الذي أُجري حتى الآن، من المتوقع أن يؤثر معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (18) على عرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية، بما في ذلك هيكل بيان الدخل والإفصاح عن مؤشرات الأداء التي تحددها الإدارة. في هذه المرحلة، لا يتوقع البنك أن يكون لمعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (18) أي تأثير على الاعتراف بالأصول أو المطلوبات أو الإيرادات أو المصروفات أو قياسها.

لا يزال التقييم جارياً، وهو في مرحلة مبكرة من عملية التنفيذ. وعليه، لا يستطيع البنك حالياً تقدير الأثر الكمي الذي سيجدته التطبيق الأولي لمعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (18) على البيانات المالية بشكل معقول. وسيتم تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وخاصة بالبنك، بما في ذلك أي معلومات كمية، مع تقدم عملية التنفيذ وتوفر المعلومات الكافية. ومن غير المتوقع أن يكون للتغييرات والتعديلات الأخرى أثر جوهري على البنك.

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة

#### 1-3 الإمتثال لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة

تم إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي تنطبق على الشركات التي تقدم تقاريرها بموجب معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة. تتوافق البيانات المالية مع معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### 2-3 أسس الإعداد

تشمل البيانات المالية المرفقة على البيانات المالية لإدارة وفروع فلسطين في الضفة الغربية وقطاع غزة، وقد تم تجميع البيانات المالية بعد أن تم إجراء النقص للحسابات الداخلية المشتركة بين الإدارة والفروع.

#### أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة كما في نهاية الفترة المالية، كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

#### عملة الأساس وعملة العرض

تم إعداد البيانات المالية بالدينار الأردني، والذي يمثل العملة الأساس للبنك.

#### 3-3 معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل الإدارة التنفيذية وصناع القرار في البنك.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 4-3 الأدوات المالية

#### الاعتراف المبدئي والقياس

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح البنك طرفاً في أحكام تعاقدية خاصة بالأداة ويتم الاعتراف بالقروض والسلف للعملاء حال قيدها الى حساب العملاء.

تُقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف أو تخصم تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى حيازة أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (عدا الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مباشرة في بيان الدخل.

إذا كان سعر المعاملة يختلف عن القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي، فإن البنك يعالج هذا الفرق على النحو التالي:

- إذا تم إثبات القيمة العادلة بسعر محدد في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات متماثلة أو بناءً على أسلوب تقييم يستخدم فقط مدخلات يمكن ملاحظتها في السوق، فإنه يُعترف بالفرق في بيان الدخل عند الإقرار الأولي (أي ربح أو خسارة اليوم الأول)؛
- في جميع الحالات الأخرى، تُعدّل القيمة العادلة لتتماشى مع سعر المعاملة (أي أنه سيتم تأجيل ربح أو خسارة اليوم الأول من خلال تضمينه / تضمينها في القيمة الدفترية الأولية للأصل أو الإلتزام).

بعد الاعتراف الأولي، يتم اخذ الربح أو الخسارة المؤجلة إلى بيان الدخل على أساس منطقي، فقط إلى الحد الذي ينشأ فيه عن تغيير في عامل (بما في ذلك الوقت) يأخذه المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام أو عند الغاء الاعتراف من تلك الأداة.

#### الموجودات المالية

##### الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة عندما يكون شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي ضمن إطار زمني محدد من قبل السوق المعني، ويتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإستحواذ الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في بيان الدخل.

#### القياس اللاحق

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال البنك لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

وعلى وجه التحديد:

- أدوات الدين المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة؛
- أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- يتم قياس جميع أدوات الدين الأخرى (مثل أدوات الدين المدارة على أساس القيمة العادلة، أو المحتفظ بها للبيع) والاستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 3-4 الأدوات المالية (تابع)

ومع ذلك، يمكن للبنك أن يقوم باختيار/ تحديد غير القابل للإلغاء بعد الاعتراف الأولي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حدى كما يلي:

- يمكن للبنك القيام بالاختيار بشكل غير قابل للإلغاء إدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول ضمن إندماج الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)، في الدخل الشامل الأخرى؛ و
- يمكن للبنك تحديد بشكل غير قابل للإلغاء أدوات التمويل التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو خفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (المشار إليها بخيار القيمة العادلة).

#### أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

يقوم البنك بتقييم تصنيف وقياس الأصل المالي وفق خصائص التدفقات النقدية التعاقدية ونموذج أعمال البنك لإدارة الأصل .

بالنسبة للأصل الذي يتم تصنيفه وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، فإن شروطه التعاقدية ينبغي أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

لغايات اختبار مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم (SPPI)، فإن الأصل هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي . قد يتغير هذا المبلغ الأساسي على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال؛ إذا كان هناك تسديد لأصل الدين). تتكون الفائدة من البديل للقيمة الزمنية للنقود، ولمخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الوقت وخيارات ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى، بالإضافة إلى هامش الربح . يتم إجراء تقييم لمدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بالعملة المقوم بها الأصل المالي .

إن التدفقات النقدية التعاقدية التي تمثل مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والتي تتوافق مع ترتيب التمويل الأساسي. إن الشروط التعاقدية التي تنطوي على التعرض للمخاطر أو التقلبات في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب التمويل الأساسي، مثل التعرض للتغيرات في أسعار الأسهم أو أسعار السلع، لا تؤدي إلى تدفقات نقدية تعاقدية والتي تكون فقط من مدفوعات أصل الدين والفائدة. كما يمكن أن يكون الأصل المالي الممنوح أو المستحوذ عليه عبارة عن ترتيب التمويل الأساسي بغض النظر عما إذا كان قرصاً في شكله القانوني.

#### تقييم نموذج الاعمال

يعتبر تقييم نماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية أمراً أساسياً لتصنيف الأصل المالي. يحدد البنك نماذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ولا يعتمد نموذج الأعمال الخاص بالبنك على نوايا الإدارة فيما يتعلق بأداة فردية، وبالتالي يتم تقييم نموذج الأعمال عند مستوى جماعي وليس على أساس كل أداة على حدى.

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية إذا تغير نموذج الأعمال لإدارة المحفظة. إن إعادة التصنيف تأثير محتمل، ويتم ذلك اعتباراً من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال. لم يتم البنك بتغيير نموذج أعماله خلال الفترة الحالية والفترة السابقة ولم يتم بإعادة التصنيف.

يتبنى البنك أكثر من نموذج أعمال واحد لإدارة أدواته المالية التي تعكس كيفية إدارة البنك لموجوداته المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. تحدد نماذج أعمال البنك ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 4-3 الأدوات المالية (تابع)

ياخذ البنك في الاعتبار جميع المعلومات ذات العلاقة المتاحة عند إجراء تقييم نموذج العمل. ومع ذلك، لا يتم إجراء هذا التقييم على أساس السيناريوهات التي لا يتوقع البنك حدوثها بشكل معقول، مثل ما يسمى بـ"سيناريوهات الحالة الأسوأ" أو "حالة الإجهاد". كما يأخذ البنك في الاعتبار جميع الأدلة ذات العلاقة المتاحة مثل:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحافظة وتطبيق تلك السياسات ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على الحصول على الإيرادات التعاقدية، والحفاظ على معدل ربح محدد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.
- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وإبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بذلك؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية الموجودة في ذلك النموذج)، وعلى وجه الخصوص الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر؛ و
- كيفية تعويض مديري الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو على التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).

عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي، يقوم البنك بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها مؤخراً هي جزء من نموذج أعمال قائم أو فيما إذا كانت تعكس بداية نموذج أعمال جديد. يقوم البنك بإعادة تقييم نماذج أعماله في كل فترة تقرير لتحديد فيما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل. في المقابل، بالنسبة للاستثمار في حقوق الملكية الذي تم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل بل يتم تحويلها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تخضع أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لاختبار التدني.

#### الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي بتاريخ الاعتراف الأولي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها الاعتبار للقيمة الزمنية للنقود وللمخاطر الائتمانية المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة زمنية معينة وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

في تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة، اخذ البنك في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية تنطوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية وعليه لا تستوفي شرط المدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط. عند إجراء هذا التقييم، يأخذ البنك بعين الاعتبار:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها أن تغير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية.
- ميزات الدفع المسبق وإمكانية التمديد.
- الشروط التي تحدد مطالبة البنك بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 3-4 الأدوات المالية (تابع)

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هي:

- موجودات ذات تدفقات نقدية تعاقدية والتي هي ليست مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم؛ أو/ و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج الأعمال غير تلك المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ بها للتحصيل والبيع؛ أو
- موجودات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر باستخدام خيار القيمة العادلة .

يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بأية أرباح / خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل.

#### إعادة التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي يحتفظ بموجبه البنك بموجودات مالية، يعاد تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر. تسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للبنك. يتم النظر في التغييرات في التدفقات النقدية التعاقدية في إطار السياسة المحاسبية المتعلقة بتعديل واستبعاد الموجودات المالية.

#### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وعلى وجه التحديد:

- فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يُعترف بفروقات العملة في بيان الدخل؛
- فيما يتعلق بأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي هي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يُعترف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من احتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين في بيان الدخل. كما يُعترف بفروقات الصرف الأخرى المتعلقة باحتساب القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر كجزء من احتياطي إعادة التقييم؛
- فيما يتعلق بالموجودات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي هي ليست جزءاً من علاقة محاسبية تحوطية محددة، فإنه يُعترف بفروقات الصرف من ربح أو خسارة في بيان الدخل؛ و
- فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، يُعترف بفروقات أسعار الصرف في الدخل الشامل الآخر في احتياطي إعادة التقييم.

#### خيار القيمة العادلة

يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف الأولي بها حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكبدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. يمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يقضي أو يقلل بشكل كبير من عدم تطابق القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ بخلاف ذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات، أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي"). يمكن اختيار خيار القيمة العادلة للمطلوبات المالية في الحالات التالية:

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 4-3 الأدوات المالية (تابع)

- إن كان الاختيار يؤدي إلى الغاء أو تخفيض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي.
- إن كانت المطلوبات المالية تمثل جزءاً من محفظة تُدار على أساس القيمة العادلة، وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو الاستثمار؛ أو
- إن كان هناك مشتق يتضمنه العقد المالي أو غير المالي الأساسي ولا يرتبط المشتق ارتباطاً وثيقاً بالعقد الأساسي.

لا يمكن إعادة تصنيف هذه الأدوات من فئة القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أثناء الاحتفاظ بها أو إصدارها. يتم قيد الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في إيرادات الاستثمار.

#### التدني

يقوم البنك بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- الأرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية.
- تسهيلات إئتمانية مباشرة.
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- تعرضات خارج بيان المركز المالي خاضعة لمخاطر الائتمان.

لا يتم إثبات خسارة تدني لأدوات حقوق الملكية.

باستثناء الموجودات المالية المشتركة أو الناشئة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة (والتي تم أخذها بالاعتبار بشكل منفصل أدناه) يجب قياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يعادل:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (12) شهراً بعد تاريخ الإبلاغ، ويشار إليها بالمرحلة الأولى؛ أو
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية والمشار إليها في المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى، تقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً.

تعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للبنك بموجب العقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال للأصل.

بالنسبة للسقوف غير المستغلة، فإن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الفرق بين القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للبنك إذا قام المقترض بسحب التمويل والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك تلقيها إذا تم استغلال التمويل.

بالنسبة لعقود الضمان المالي، فإن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الفرق بين المدفوعات المتوقعة لتسديد حامل أداة الدين المضمونة مطروحاً منها أي مبالغ يتوقع البنك استلامها من حامل الأداة أو العميل أو أي طرف آخر.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 4-3 الأدوات المالية (تابع)

يقوم البنك بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس فردي أو على أساس المحفظة للقروض التي تتقاسم خصائص المخاطر الاقتصادية المماثلة. يستند قياس مخصص الخسارة إلى القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل باستخدام معدل الفائدة الفعال الأصلي للأصل، بغض النظر عما إذا تم قياسها على أساس فردي أو على أساس المحفظة.

يتم تكوين مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

#### الموجودات المالية المتدنية ائتمانياً

يعتبر الأصل المالي "متدني ائتمانياً" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. يشار إلى الموجودات المالية المتدنية ائتمانياً كموجودات المرحلة الثالثة. تشمل الأدلة على التدني الائتماني بيانات يمكن ملاحظتها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة يواجهها المقترض أو المصدر؛
- إخلال في العقد، على سبيل المثال العجز أو التأخير في التسديد؛
- قيام البنك بنمح المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقترض، تنازلاً؛ أو
- إختفاء سوق نشطة لهذا الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية؛ أو
- شراء أصل مالي بخضم كبير يعكس الخسائر الائتمانية المتكبدة.

وفي حال تعذر تحديد حدث منفرد، وبدلاً من ذلك، قد يتسبب التأثير المشترك لعدة أحداث في تحول الموجودات المالية إلى موجودات ذات قيمة ائتمانية متدنية. يقوم البنك بتقييم فيما إذا كان قد حصل تدني ائتماني لأدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في تاريخ كل تقرير. لتقييم ما إذا كان هناك تدني ائتماني في أدوات الدين السيادية، يعتبر البنك عوامل مثل عائدات السندات والتصنيف الائتماني وقدرة المقترض على زيادة التمويل.

يعتبر القرض قد تدني ائتمانياً عند منح المقترض امتيازاً بسبب تدهور وضعه المالي، ما لم يتوفر دليل على أنه نتيجة لمنح الامتياز، فإن خطر عدم إستلام التدفقات النقدية التعاقدية قد إنخفض إنخفاضاً كبيراً، ولا توجد هناك مؤشرات أخرى للتدني. وبخصوص الموجودات المالية التي يكون هناك تفكير في إجراء تنازلات حولها ولكنها لا تمنح، يعتبر الأصل قد تدني ائتمانياً عندما يتوفر دليل واضح على تدني الائتمان بما في ذلك الوفاء بتعريف التخلف عن السداد. يشمل تعريف التخلف عن السداد مؤشرات إحصائية عدم السداد والتوقف إذا كانت المبالغ مستحقة الدفع لمدة (90) يوماً أو أكثر. وعلى الرغم من ذلك، فإن الحالات التي لا يتم فيها الاعتراف بانخفاض القيمة للموجودات بعد (90) يوماً من الاستحقاق يتم دعمها بمعلومات معقولة.

#### الموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت ائتمانياً

يتم التعامل مع الموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت ائتمانياً بطريقة مختلفة نظراً لأن الأصل يكون ذو قيمة ائتمانية منخفضة عند الاعتراف الأولي. وبخصوص هذه الموجودات، يستدرك البنك جميع التغيرات في الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة منذ الاعتراف الأولي كمخصص خسارة، وتستدرك أي تغييرات في بيان الدخل. يؤدي التغيير الإيجابي لمثل هذه الأصول إلى تحقيق مكاسب تدني القيمة.

#### تعريف التخلف في السداد

يُعتبر تعريف التخلف عن السداد أمراً في غاية الأهمية عند تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. يستخدم تعريف التخلف عن السداد في قياس قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة وفي تحديد ما إذا كان مخصص الخسارة يستند إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً أو لمدى الحياة، لأن التخلف عن السداد هو أحد مكونات احتمالية التخلف عن السداد (Probability of Default)؛ التي تؤثر على كل من قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وتحديد الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان ادناه.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 4-3 الأدوات المالية (تابع)

يعتبر البنك ما يلي بمثابة حدث للتخلف في السداد:

- تخلف المقرض عن السداد لأكثر من 90 يوماً بخصوص أي التزام ائتماني مهم إلى البنك؛ أو
- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للبنك بالكامل.

يُصمم تعريف التخلف عن السداد بشكل مناسب ليعكس الخصائص المختلفة لأنواع مختلفة من الأصول. وتعتبر السحوبات على المكتشوف مستحقة الدفع بمجرد إنتهاك العميل حداً محدداً أو تم إعلامه بحد أصغر من المبلغ الحالي غير المسدد.

عند تقييم ما إذا كان من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزامه الائتماني، يأخذ البنك في الحسبان المؤشرات النوعية والكمية وتعتمد المعلومات المقيمة على نوع الأصل، وعلى سبيل المثال في الإقراض للشركات، فإن المؤشر النوعي المستخدم هو خرق العهود، وهو أمر غير مناسب للإقراض بالتجزئة. إن المؤشرات الكمية، مثل التأخر في السداد وعدم سداد التزام آخر للطرف المقابل، هي مدخلات رئيسية في هذا التحليل. كما يستخدم البنك مصادر معلومات متنوعة لتقييم التخلف عن السداد والتي تُطور داخلياً أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

#### الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يقوم البنك بمراقبة جميع الموجودات المالية والتزامات القروض الصادرة و عقود الضمان المالي التي تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة لتقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي. إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان، يقوم البنك بقياس مخصص الخسارة على أساس مدى الحياة بدلاً من الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً.

لا يقوم البنك باعتبار الموجودات المالية ذات المخاطر الائتمانية "المنخفضة" بتاريخ التقرير المالي أنه لم يحصل لها زيادة هامة في مخاطر الائتمان. نتيجة لذلك، يقوم البنك بمراقبة جميع الموجودات المالية والتزامات القروض الصادرة و عقود الضمان المالي التي تخضع لانخفاض القيمة للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان.

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأداة المالية قد ارتفعت ارتفاعاً كبيراً منذ الاعتراف الأولي، يقوم البنك بمقارنة مخاطر حدوث التخلف في السداد على الأداة المالية في تاريخ التقرير استناداً إلى الإستحقاق المتبقي للأداة مع وجود خطر حدوث تخلف عن السداد كان متوقعاً لفترة الاستحقاق المتبقية في تاريخ التقرير الحالي عندما تم الاعتراف بالأداة المالية لأول مرة. عند إجراء هذا التقييم، يأخذ البنك بالاعتبار كل من المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد لا مبرر له، بناءً على الخبرة التاريخية للبنك وتقييم الخبير الائتماني بما في ذلك المعلومات المستقبلية.

تمثل السيناريوهات الاقتصادية المتعددة أساس تحديد احتمالية التخلف في السداد عند الاعتراف الأولي وفي تواريخ التقارير اللاحقة. سينتج عن السيناريوهات الاقتصادية المختلفة احتمالية مختلفة للتخلف عن السداد. إن ترجيح السيناريوهات المختلفة يشكل أساس متوسط الاحتمال المرجح للتخلف عن السداد والذي يستخدم لتحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت بشكل كبير.

بالنسبة إلى تمويل الشركات، تشمل المعلومات الإستشرافية الأفق المستقبلية للصناعات التي تعمل فيها الأطراف المقابلة للبنك، والتي يتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومراكز الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى الأخذ في الاعتبار المصادر الداخلية والخارجية المتنوعة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة. وبخصوص تمويل الأفراد، تتضمن معلومات الإقراض الإستشرافية التوقعات الاقتصادية عينها مثل الإقراض المؤسسي وتوقعات إضافية للمؤشرات الاقتصادية المحلية، خاصة للمناطق التي تركز على صناعات معينة، بالإضافة إلى معلومات داخلية عن سلوك العملاء المتعلقة بالسداد.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 3-4 الأدوات المالية (تابع)

تعد المعلومات الكمية مؤشراً أساسياً على الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان وهي تستند إلى التغيير في احتمالية التخلف عن السداد بناءً على التغيير في احتمالية التخلف عن السداد مدى الحياة من خلال مقارنة:

- احتمالية التخلف عن السداد مدى الحياة المتبقية في تاريخ التقرير؛ و
- احتمالية التخلف عن السداد مدى الحياة المتبقية بهذه النقطة من الزمن الذي تم تقديرها على أساس الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للتعرض.

تُعتبر احتماليات التخلف عن السداد إستشرافية، ويستخدم البنك المنهجيات والبيانات ذاتها المستخدمة في قياس مخصصات الخسارة الائتمانية المتوقعة.

إن العوامل النوعية التي تشير إلى زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان تنعكس في نماذج احتمالية التخلف عن السداد في الوقت المناسب. ومع ذلك، لا يزال البنك ينظر بشكل منفصل في بعض العوامل النوعية لتقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت زيادة كبيرة. وفيما يتعلق بالإقراض للشركات، فإن هناك تركيز خاص على الأصول التي تشملها "قائمة المراقبة" حيث يدرج التعرض في قائمة المراقبة عندما يكون هناك مخاوف حول تدهور الجدارة الائتمانية للطرف المقابل. وبشأن إقراض الأفراد، يأخذ البنك في الاعتبار توقعات حصول فترات عدم سداد وتحمل عدم حصوله، وعلامات الائتمان والأحداث مثل البطالة أو الإفلاس أو الطلاق أو الوفاة.

وحيث أن الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي هي مقياس نسبي، فإن تغييراً معيناً، بالقيمة المطلقة، في احتمالية عدم السداد سيكون أكثر أهمية بالنسبة لأداة مالية ذات احتمالية عدم سداد أولي أقل مقارنةً بأداة مالية ذات احتمالية عدم سداد أعلى.

وكصمام أمان عند تجاوز إستحقاق أصل لأكثر من 30 يوماً، يعتبر البنك أن زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان قد حدثت، ويكون الأصل في المرحلة الثانية من نموذج انخفاض القيمة، بمعنى أن مخصص الخسارة يقاس كرسيد خسارة إئتمانية متوقعة مدى الحياة.

#### تعديل وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم التعديل على الأصل المالي عندما يتم إعادة التفاوض على الشروط التعاقدية التي تنظم التدفقات النقدية لأصل مالي أو يتم تعديلها بطريقة أخرى بين الاعتراف الأولي وإستحقاق الأصل المالي. يؤثر التعديل على مبلغ و/ أو توقيت التدفقات النقدية التعاقدية إما فوراً أو في تاريخ مستقبلي. بالإضافة إلى ذلك، سيشكل إدخال أو تعديل العهود القائمة لفرض قائم تعديلاً حتى إذا لم تؤثر هذه التعهدات الجديدة أو المعدلة على التدفقات النقدية على الفور ولكنها قد تؤثر على التدفقات النقدية بناءً على ما إذا كان التعهد مستوفياً أم لا (على سبيل المثال تغيير في الزيادة في معدل الفائدة الذي ينشأ عندما يتم فسخ التعهدات).

يقوم البنك بإعادة التفاوض على القروض مع العملاء الذين يواجهون صعوبات مالية لزيادة التحصيل وتقليل مخاطر التعثر في السداد. يتم تيسير شروط سداد القرض في الحالات التي يكون فيها المقترض قد بذل كل الجهود المعقولة للدفع بموجب الشروط التعاقدية الأصلية، وأن يكون خطر هام من التعثر في السداد أو التصيير قد حدث بالفعل ومن المتوقع أن يتمكن المقترض من الوفاء بالشروط المعدلة. تشمل الشروط المعدلة في معظم الحالات تمديد فترة إستحقاق القرض، التغييرات في توقيت التدفقات النقدية للقرض (تسديد الأصل والفائدة)، تخفيض مبلغ التدفقات النقدية المستحقة (الأصل والإعفاء من الفائدة) وتعديلات التعهدات.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 3-4 الأدوات المالية (تابع)

عندما يتم تعديل أصل مالي، يقوم البنك بتقييم ما إذا كان هذا التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف. وفقاً لسياسة البنك، فإن التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف عندما يؤدي إلى اختلاف كبير في الشروط.

- العوامل النوعية، مثل عدم بقاء التدفقات النقدية التعاقدية بعد التعديل على أنها فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم (SPPI)، أو التغيير في العملة أو التغيير في الطرف المقابل، أو مدى التغيير في أسعار الفائدة، أو الاستحقاق، أو الموائيق. وإذا كانت هذه لا تشير بوضوح إلى تعديل جوهري، يتم عندها؛
- إجراء تقييم كمي لمقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتبقية في إطار الشروط الأصلية مع التدفقات النقدية التعاقدية وفقاً للشروط المعدلة، وخصم كلا المبلغين على أساس الفائدة الفعلية الأصلية.

في حالة إلغاء الإعراف بالأصل المالي، يتم إعادة قياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ إلغاء الإعراف لتحديد صافي القيمة المدرجة للأصل في ذلك التاريخ. إن الفرق بين هذه القيمة المدرجة المعدلة والقيمة العادلة للموجودات المالية الجديدة مع الشروط الجديدة سوف يؤدي إلى ربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف. سيكون للأصل المالي الجديد مخصص خسارة يتم قياسه بناء على خسائر ائتمانية متوقعة لمدة (12) شهراً باستثناء الحالات النادرة التي يعتبر فيها القرض الجديد قد نشأ متدني ائتمانياً. ينطبق هذا فقط في الحالة التي يتم فيها الاعتراف بالقيمة العادلة للقرض الجديد بخصم كبير لمبلغ القيمة الاسمية المعدل حيث لا يزال هناك خطر كبير للتعرض عن السداد ولم يتم تخفيضه نتيجة التعديل. يراقب البنك مخاطر الائتمان للموجودات المالية المعدلة من خلال تقييم المعلومات النوعية والكمية، مثل ما إذا كان المقترض في حالة تعثر سابقة بموجب الشروط الجديدة.

عند تعديل الشروط التعاقدية لأصل مالي ولا يؤدي التعديل إلى إلغاء الإعراف، يحدد البنك ما إذا كانت مخاطر ائتمان الموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الإعراف الأولي من خلال مقارنة:

- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية مقدرة على أساس البيانات عند الإعراف الأولي والشروط التعاقدية الأصلية؛ مع
- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية في تاريخ التقرير استناداً إلى الشروط المعدلة.

وبخصوص الموجودات المالية المعدلة كجزء من سياسة التحمل للبنك، عندما لا ينتج عن التعديل إلغاء الاعتراف، فإن تقدير احتمالية عدم السداد يعكس مدى قدرة البنك على تحصيل التدفقات النقدية المعدلة مع مراعاة خبرات البنك السابقة من إجراءات التحمل المماثلة، وكذلك مختلف المؤشرات السلوكية، بما في ذلك أداء الدفع للمقترض في ظل الشروط التعاقدية المعدلة. إذا بقيت مخاطر الائتمان أعلى بكثير مما كان متوقعاً عند الإعراف الأولي، فإن مخصص الخسارة يقاس بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة. وعموماً، يقاس مخصص الخسارة للقروض التي يتم تحملها على أساس الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً عندما يتوفر دليل على تحسن سلوك المقترض في السداد بعد التعديل مما يؤدي إلى عكس الزيادة الكبيرة السابقة في مخاطر الائتمان.

عندما لا يسفر التعديل عن إلغاء الاعتراف، يقوم البنك باحتساب ربح / خسارة التعديل لمقارنة إجمالي القيمة الدفترية قبل التعديل وبعده (باستثناء مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة). ويقوم البنك بعد ذلك بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصل المعدل حيث تُدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناشئة من الأصل المالي المعدل في حساب العجز النقدي المتوقع من الأصل الأصلي .

يقوم البنك بإلغاء الإعراف بالأصل المالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام البنك بالتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمراره بالسيطرة على الأصل المحول، يقوم البنك بالاعتراف بحصته المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ البنك بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي المحول بشكل جوهري، فإن البنك يستمر بالاعتراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

عند إلغاء الإعراف بأصل مالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للأصل ومجموع كل من المبلغ المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المترجمة والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق الملكية في بيان الدخل، مع استثناء الاستثمار في حقوق الملكية المحدد الذي تم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث لا يتم إعادة تصنيف الربح/ الخسارة المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل لاحقاً .

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 4-3 الأدوات المالية (تابع)

#### الشطب

يتم شطب الموجودات المالية عندما لا يكون هناك توقعات معقولة للاسترداد، مثل عدم قيام العميل بالاشتراك في خطة دفع مع البنك. يقوم البنك بتصنيف الأموال أو المبالغ المستحقة لشطبها بعد استنفاد جميع طرق الدفع الممكنة. ولكن في حال تم شطب التمويل أو الذم المدينة، يستمر البنك في نشاط الإنفاذ لمحاولة استرداد الذمة المدينة المستحقة، والتي يتم إثباتها في بيان الدخل عند استردادها.

#### عرض مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي كما يلي:

- للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: كاستقطاع من القيمة الدفترية الإجمالية للأصول؛
- لأدوات الدين التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: لا يتم إثبات مخصص خسارة في بيان المركز المالي حيث أن القيمة الدفترية هي بالقيمة العادلة. ومع ذلك، يتم تضمين مخصص الخسارة كجزء من مبلغ إعادة التقييم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات.
- التزامات القروض وعقود الضمان المالي: كمخصص؛ و
- عندما تشتمل الأداة المالية على مكون مسحوب وغير مسحوب، ولا يمكن للبنك تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة على مكون التزام القرض بشكل منفصل عن تلك على المكون المسحوب: فإن البنك يقدم مخصص خسارة مجمع لكلا المكونين. يعرض المبلغ المجمع كخصم من القيمة الدفترية الإجمالية للمكون المسحوب. تُعرض أي زيادة في مخصص الخسارة عن المبلغ الإجمالي للمكون المسحوب كمخصص.

#### التسهيلات الائتمانية المباشرة

هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو محددة قدمها البنك في الأساس أو جرى اقتنائها وليس لها أسعار سوقية في أسواق نشطة.

يتم إدراج التسهيلات الائتمانية بعد تنزيل مخصص تدني التسهيلات الائتمانية والفوائد المعلقة.

يتم إدراج مخصص التدني في القيمة على التسهيلات الائتمانية المباشرة باستخدام نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة كما هو مذكور في الإيضاح (38).

يتم استبعاد التسهيلات التي مضى على تعثرها أكثر من ست سنوات والفوائد المعلقة والمخصصات المتعلقة بها من البيانات المالية للبنك وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية.

تحتسب مخصصات خاصة لتدني قيمة التسهيلات الائتمانية المباشرة على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للقروض والسلف والمبلغ الممكن استرداده منها، وهو صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية مخصومة بأسعار الفائدة الأصلية. إذا كان لأي قرض سعر فائدة متغير، يكون سعر الخصم لقياس أي خسارة من التدني في القيمة هو سعر الفائدة الفعال حالياً. إن احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية لموجودات مالية مضمونة يعكس التدفقات النقدية التي قد تنتج عن حجز الرهن ناقصاً تكاليف الحصول على الضمان المرهون وبيعه، سواء كان حجز الرهن محتملاً أو غير محتمل.

يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن التدني في التسهيلات الائتمانية في بيان الدخل تحت بند "مخصص خسائر إئتمانية متوقعة" ويتم شطب التسهيلات الائتمانية مقابل المخصصات المحددة لها، وذلك بعد استنفاد كافة الإجراءات لإعادة هيكلة القروض وتحصيل تلك المبالغ، وإذا تم تحصيل مبالغ كانت قد تم شطبها سابقاً، فإنه يتم الاعتراف بها كإيراد.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 4-3 الأدوات المالية (تابع)

#### إعادة هيكلة الموجودات المالية

في حال تمت إعادة التفاوض على بنود الأصل المالي أو تم استبدال أصل مالي حالي بآخر جديد بسبب صعوبات مالية للمقترض، يتم عندها تقييم ما إذا كان من الواجب إلغاء الاعتراف بالأصل المالي ويتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كالتالي:

• إذا لم ينتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالأصل الحالي، فإن التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الأصل المالي المعدل يتم ادراجها في حساب مخصص التدني للأصل الحالي.

• إذا نتج عن إعادة الهيكلة المتوقعة إلغاء الاعتراف بالأصل الحالي، فإن التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الأصل الجديد يتم التعامل معها كتدفقات نقدية نهائية ناتجة من الأصل المالي الموجود حالياً في تاريخ إلغاء الاعتراف به. ويتم ادراج هذا المبلغ في حساب مخصص التدني للأصل المالي الحالي والذي يتم خصمه بدءاً من التاريخ المتوقع لإلغاء الاعتراف به حتى تاريخ التقرير باستخدام معدل الفائدة العدلي الأصلي للأصل المالي الحالي.

في تاريخ كل تقرير، يقوم البنك بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية للديون المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل تعتبر منخفضة القيمة الائتمانية. يعد الأصل المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث واحد أو أكثر يكون له أثر مجحف على التدفقات النقدية التقديرية المقدرّة للأصل المالي.

يتم تقييم الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للتأكد من وجود مؤشرات الخسارة المسجلة للإنخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي، نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد التسجيل المبدئي للموجودات المالية، أدى إلى تأثير التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة للأصل.

قد يتضمن الدليل الموضوعي للخسارة المسجلة للإنخفاض ما يلي:

- صعوبة مالية كبيرة للمُصدر أو الطرف المقابل،
- الإخلال بالعقد، مثل التقصير أو التأخر في سداد مدفوعات الفائدة أو المدفوعات الرئيسية،
- أن يصبح من المحتمل أن يكون المقترض سوف يُقدّم على الإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، أو
- اختفاء سوق نشطة لهذا الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

تمثل قيمة الانخفاض في القيمة الفرق بين قيمة الموجودات المالية الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة والتي تعكس الضمانات والرهونات، مخصومة بنسبة الفائدة الأصلية.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بمقدار خسارة الانخفاض في القيمة، باستثناء القروض والسلف وودائع وأرصدة لدى المصارف حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب المخصص، وفي حال إعتبار القرض غير ممكن تحصيله، يتم شطب هذه القروض مقابل حساب المخصص، ويتم إضافة المبالغ المستردة عن ديون تم شطبها في وقت سابق إلى حساب المخصص، ويتم الاعتراف بالتغيرات على القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الدخل.

إذا إنخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة، في فترة لاحقة، وكان من الممكن أن يكون الإنخفاض ذو صلة بشكل موضوعي بحدث وقع بعد الاعتراف بالإنخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها في السابق وذلك من خلال بيان الدخل إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للموجودات المالية، في تاريخ عكس الإنخفاض في القيمة، التكلفة المطفأة في حالة عدم الاعتراف بالإنخفاض في القيمة.

#### القبولات

تنشأ القبولات عندما يترتب على البنك التزام بسداد دفعات مقابل فواتير يتم سحبها بموجب اعتمادات مستندية. تصبح الأداة بعد القبول التزاماً غير مشروط على البنك، وبالتالي يُعترف بها ضمن المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي. بالإضافة لذلك فإن لكل ورقة قبول حق تعاقدي مقابل للتعويض من العميل ويعترف بها ضمن الموجودات الأخرى في بيان المركز المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

3-4 الأدوات المالية (تابع)

#### المطلوبات المالية وحقوق الملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية الصادرة إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيب التعاقدية.

إن المطلوبات المالية هي التزام تعاقدي بتسليم نقد أو أصل مالي آخر أو لتبادل أصول مالية أو مطلوبات مالية مع كيان آخر وفق شروط قد تكون غير مواتية للبنك أو عقد سيتم تسويته أو ربما يتم تسويته بأدوات حقوق الملكية الخاصة بالبنك وهو عقد من غير المشتقات حيث يكون البنك ملزم أو قد يكون ملزم بتسليم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة به، أو عقد المشتقات على حقوق الملكية الخاصة التي سيتم أو يمكن تسويتها بخلاف تبادل مبلغ محدد من النقد (أو أصل مالي آخر) لعدد محدد من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالبنك.

#### أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت فائدة متبقية في موجودات المنشأة بعد خصم جميع مطلوباتها. يُعترف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن البنك وفقاً للعوائد المستلمة، بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

#### المطلوبات المالية

تُصنف المطلوبات المالية إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو المطلوبات المالية الأخرى.

#### المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون المطلوبات المالية (1) محتفظ بها للمتاجرة أو (2) تصنف بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يصنف الالتزام المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا كان:

- تم تكديده بشكل أساسي لغرض إعادة شرائه على المدى القريب؛ أو
- عند الاعتراف الأولي، بعد هذا جزءاً من محفظة الأدوات المالية المحددة التي يديرها البنك ولديه نمط فعلي حديث لجنبي الأرباح على المدى القصير؛ أو
- هو مشتق غير محدد وفعال كأداة تحوط.

يمكن تحديد الالتزام المالي بخالف الالتزام المالي المحتفظ به لغرض المتاجرة أو الاعتبار المحتمل الذي يمكن أن يدفعه مشتري كجزء من دمج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاعتراف الأولي إذا:

- كان هذا التصيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم تناسق القياس أو الإقرار الذي قد ينشأ خلافاً لذلك؛ أو
- كان الإلتزام المالي يشكل جزءاً من مجموعة موجودات مالية أو مطلوبات مالية أو كليهما، والتي تدار وقيّم أدائها على أساس القيمة العادلة، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر أو الإستثمار الموثقة للبنك، وكانت المعلومات المتعلقة بتشكيل المجموعة مقدمة داخلياً على هذا الأساس؛ أو إذا كان الإلتزام المالي يشكل جزءاً من عقد يحتوي على مشتق واحد أو أكثر من المشتقات، ويسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) بعقد هجين بالكامل (المركب) ليتم تحديده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تدرج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة، ويعترف بأي أرباح أو خسائر تنشأ من إعادة القياس في بيان الدخل إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة. يشتمل صافي الأرباح / الخسائر المعترف بها في بيان الدخل على أي فوائد مدفوعة على المطلوبات المالية ويجري تضمينها في بند صافي الأرباح أو الخسائر من الأدوات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 3-4 الأدوات المالية (تابع)

ومع ذلك، فيما يتعلق بالمطلوبات المالية غير المشتقة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، يدرج مبلغ التغيير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية والذي نتج عن التغييرات في المخاطر الائتمانية لتلك الالتزامات في الدخل الشامل الآخر، ما لم يؤدي الاعتراف بآثار التغييرات في مخاطر انتمان المطلوبات في الدخل الشامل الآخر إلى خلق أو زيادة عدم التوافق محاسبياً في بيان الدخل. يعترف بالمبلغ المتبقي من التغييرات في القيمة العادلة للالتزام في بيان الدخل، ولا يعاد تصنيف التغييرات في القيمة العادلة المنسوبة إلى مخاطر انتمان المطلوبات المالية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر لاحقاً لبيان الدخل. وبدل من ذلك، تحول إلى أرباح محتجزة عند إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي.

وبخصوص التزامات القروض الصادرة و عقود الضمانات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، تدرج كافة الأرباح والخسائر في بيان الدخل.

عند تحديد ما إذا كان الإقرار بالتغييرات في مخاطر انتمان المطلوبات في الدخل الشامل الآخر سيخلق أو يزيد من عدم التطابق المحاسبي في بيان الدخل، فإن البنك يقيم ما إذا كان يتوقع تعويض آثار التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالمطلوبات في بيان الدخل بتغيير في القيمة العادلة لأداة مالية أخرى تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

#### مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى، بما في ذلك الودائع والقروض، مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة. وبعد ذلك تُقاس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدار الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعال هو السعر الذي يخصم بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدره خلال العمر المتوقع للالتزام المالي، أو، عند الاقتضاء، فترة أقصر، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يلغي البنك الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عند الوفاء أو إلغاء أو انتهاء التزامات البنك. كما يُعترف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي ألغى الاعتراف بها والمبلغ المدفوع والمستحق في بيان الدخل.

عندما يبادل البنك أداة دين واحدة مع المقرض الحالي بأداة أخرى بشروط مختلفة إختلافاً كبيراً، فإن هذا التبادل يُحتسب كإطفاء للمطلوبات المالية الأصلية ويعترف بمطلوبات مالية جديدة. وبالمثل، يعالج البنك التعديل الجوهرى لشروط الإلتزام القائم أو جزءاً منه كإطفاء للمطلوبات المالية الأصلية واعتراف بالالتزام الجديد. ويفترض أن تختلف الشروط إختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المحفظة للتدفقات النقدية في إطار الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصافي بعد طرح أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام المعدل الفعال الأصلي بفارق (10) في المائة على الأقل عن القيمة الحالية المحفظة للتدفقات النقدية المتبقية للمطلوبات المالية الأصلية.

#### 3-5 عقود الضمانات المالية والتزامات القروض

الضمانات المالية هي عبارة عن عقود تُلزم البنك بدفع مبالغ محددة لتعويض حاملي الضمان عن الخسارة التي يتكبدها بسبب إخفاق المدين في سداد أي دفعات عند استحقاقها وفقاً لشروط أداة الدين. تتمثل التزامات العقود في التزامات غير قابلة للإلغاء بتقديم اعتماد وفقاً لشروط وأحكام متفق عليها مسبقاً.

تقاس عقود الضمان المالي الصادرة مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالقيمة الأعلى لكل من:

- مبلغ مخصص الخسارة.
- العلاوة المقبوضة عند الاعتراف المبدئي ناقصاً الدخل المعترف به وفقاً لمبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 6-3 أدوات مالية مشتقة

يتعامل البنك بالمشتقات مثل عقود الصرف الأجنبي الأجلة.

تدرج المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقود المشتقات ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في بيان الدخل مباشرة ما لم تكن الأداة المشتقة مؤهلة ومحددة كأداة تحوط، وفي تلك الحالة يستند توقيت الاعتراف في بيان الدخل على طبيعة علاقة التحوط. ويتم إدراج جميع المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات إذا كانت القيمة العادلة موجبة، أو كمطلوبات إذا كانت القيمة العادلة سالبة.

يتم الحصول على القيمة العادلة عموماً بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة ونماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج التسعير المدرجة، حسبما يكون ملائماً.

#### 7-3 التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### 8-3 قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن قبضه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم توفر سوق رئيسية، في السوق الأكثر نفعاً للبنك في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة لأي التزام تعكس مخاطر عدم الوفاء بهذا الالتزام.

يقوم البنك بقياس القيمة العادلة للأداة، عند الضرورة، باستخدام السعر المعلن في السوق النشطة لتلك الأداة. تعتبر السوق سوقاً نشطة عندما تكون المعاملات المتعلقة بالأصل أو الالتزام منتظمة وملائمة من حيث الحجم بما يكفي لتحديد بيانات الأسعار على أساس مستمر.

في حال عدم وجود سعر معلن في سوق نشطة، يقوم البنك حينها بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تعمل على تحقيق الاستفادة القصوى من معطيات التقييم ذات الصلة الجديرة بالملاحظة مع الحد من استخدام المعطيات غير الجديرة بالملاحظة. يتضمن أسلوب التقييم المختار جميع العوامل التي يمكن أن يستخدمها المشاركون في تحديد سعر المعاملة.

إن أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة المالية عند الاعتراف المبدئي يتمثل عادةً في سعر المعاملة، أي القيمة العادلة للمقابل الممنوح أو المقبوض. إذا قرر البنك أن القيمة العادلة بتاريخ الاعتراف المبدئي تختلف عن سعر المعاملة ولم يتوفر دليل موضوعي على القيمة العادلة إما من خلال سعر معلن في سوق نشطة لأصل أو التزام مماثل أو استناداً إلى أي أسلوب من أساليب التقييم التي لا تستخدم إلا البيانات المستمدة من الأسواق الجديرة بالملاحظة، يتم مبدئياً قياس الأداة المالية بالقيمة العادلة، ويتم تعديلها لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة بتاريخ الاعتراف المبدئي وسعر المعاملة. ويتم تسجيل الفرق لاحقاً في بيان الدخل على أساس ملائم على مدى عمر الأداة ولكن ليس بعد التاريخ الذي يكون فيه التقييم مدعوماً كلياً ببيانات سوقية جديرة بالملاحظة أو بعد تاريخ إغلاق المعاملة.

إذا كان للأصل أو الالتزام الذي تم قياسه بالقيمة العادلة سعر عرض أو سعر طلب، يقوم البنك بقياس الموجودات والمراكز طويلة الأجل بسعر العرض بينما يتم قياس المطلوبات والمراكز قصيرة الأجل بسعر الطلب.

إن محفظة الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان المدارة من قبل البنك على أساس صافي التعرض إما لمخاطر السوق أو لمخاطر الائتمان، يتم قياسها على أساس السعر الذي يمكن قبضه من بيع مركز صافي طويل الأجل (أو دفعه لتحويل مركز صافي قصير الأجل) لأي تعرض لمخاطر محددة. يتم إجراء تلك التسويات التي تتم على مستوى المحفظة لكل بند من الموجودات والمطلوبات على أساس التسوية المتعلقة بالخطر وذلك لكل أداة من الأدوات المشمولة بالمحفظة.

يقوم البنك بالاعتراف بالتحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير التي يظهر فيها التغيير.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 8-3 قياس القيمة العادلة (تابع)

مستويات القيمة العادلة

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: أساليب أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر وغير مباشر.
- المستوى الثالث: أساليب أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

### 9-3 تحقق الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الدرجة التي يحتمل معها أن تتدفق المنافع الاقتصادية للبنك وأن يتم قياس الإيرادات بطريقة موثوقة، كما يجب الالتزام بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بأي إيرادات.

*إيرادات ومصاريف الفوائد*

يتم احتساب إيرادات ومصاريف الفوائد لجميع الأدوات المالية التي تحمل فائدة من خلال تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على القيمة الدفترية الإجمالية للأداة المالية، باستثناء الموجودات المالية التي أصبحت بعد ذلك منخفضة القيمة الائتمانية (أو المرحلة 3).

*إيرادات ومصاريف الرسوم والعمولات*

يحقق البنك إيرادات الرسوم والعمولات من خلال مجموعة متنوعة من الخدمات التي يقدمها لعملائه. يتم تحصيل الرسوم المكتسبة مقابل تقديم الخدمات على مدار فترة زمنية خلال تلك الفترة. تشمل هذه الرسوم إيرادات العمولات وإدارة الموجودات والحفظ وخدمات الإدارة الأخرى. يتم تأجيل رسوم الالتزام بالقروض والرسوم الأخرى المتعلقة بالائتمان (مع أي تكاليف إضافية) ويتم إطفائها على مدار فترة القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### 10-3 عقود الإيجار

قام البنك بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار" والتفسير الدولي رقم (4) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة رقم (15) "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة رقم (27) "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

يتم قياس الحق في استخدام الموجودات المؤجرة عموماً لمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة.

يحدد البنك فيما إذا كان العقد عقد إيجار أو يتضمن بنود إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو يتضمن إيجار إذا كان يتضمن نقل السيطرة على أصل محدد لفترة محددة مقابل تعويض حسب تعريف العقد التأجيري في المعيار.

### البنك كمستأجر

يقوم البنك بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار عند بدء العقد. يعترف البنك بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها مستأجراً، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعروفة على أنها عقود إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة (مثل الأجهزة اللوحية وأجهزة الكمبيوتر الشخصية، والأشياء الصغيرة من أثاث المكاتب والهواتف). بالنسبة لهذه العقود، يقوم البنك بالاعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 10-3 عقود الإيجار (تابع)

يتم قياس مطلوب الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس مطلوب الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابت (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة)، مطروحاً منها حوافز الإيجار مستحقة القبض؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض مطلوبات عقود الإيجار كبنود منفصل في بيان المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس مطلوبات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على مطلوبات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس مطلوبات عقود الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- يتم تغيير مدة الإيجار إن كان هنالك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوب الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوب الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

لم يتم البنك بإجراء أي من هذه التعديلات خلال الفترات المعروضة.

تشتمل موجودات حق الاستخدام على القياس المبدئي لمطلوبات عقود الإيجار المقابلة، ومدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها في تاريخ بداية العقد أو قبله، مطروحاً منها أي حوافز إيجار مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام، يعكس أن البنك يتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبنود منفصل في بيان المركز المالي.

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في بند مستقل في بيان الدخل.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 11-3 ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات ذات العلاقة، وفقاً لما يلي:

#### نسب الاستهلاك

مياني	2%
أجهزة وأثاث ومعدات وديكور وتحسين مأجور	5% - 33%
سيارات	20%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره والقيم المتبقية وطرق حساب الاستهلاك - بنهاية كل سنة مع بيان أثر أي تغييرات في التقديرات المحسبة على أساس مستقبلي.

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من إستخدامها أو من التخلص منها .

يجري البنك في نهاية كل فترة مالية مراجعة على القيم المدرجة للأصول لتحديد وجود أي مؤشرات تدل على تعرض الأصول لانخفاض القيمة. في حال ظهور مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للأصول لكي يتم تحديد مدى الخسارة، إن وجدت. وفي حال يصعب فيها تقدير القيمة المستردة لأي من الأصول الفردية، يقوم البنك بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد التابعة للأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، تُوزع الأصول التجارية أيضاً إلى وحدات توليد النقد الفردية، أو يتم توزيعها بخلاف ذلك إلى أصغر وحدة من وحدات توليد النقد يمكن لها تحديد أساساً معقولاً وثابتاً للتوزيع.

وتقدّر القيمة المستردة بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع أو القيمة الناتجة من الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة فإن التدفقات النقدية المقدره يتم خصمها لقيمتها الحالية باستخدام نسبة خصم تعكس قيمتها النقدية الحالية في السوق والمخاطر المتعلقة بالأصل والتي لم يتم تعديل التوقعات المستقبلية للتدفقات النقدية الخاصة بها.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدره للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته الحالية، يتم خفض القيمة الحالية للأصل (أو وحدة توليد النقد) للوصول إلى قيمته المستردة. تحمل خسائر انخفاض القيمة على بيان الدخل إلا إذا كان الأصل قد تم إعادة تقييمه وفي هذه الحالة فإن خسارة الانخفاض في القيمة تعامل كانخفاض في إعادة التقييم.

في حال تم لاحقاً عكس خسارة انخفاض القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل للقيمة المقدره المستردة على أن لا تكون الزيادة أعلى من القيمة المدرجة فيما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم تسجيل عكس خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل إلا إذا كان الأصل قد تم إعادة تقييمه، وفي هذه الحالة فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة تعامل كزيادة في إعادة التقييم.

#### 12-3 موجودات غير ملموسة

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال عمليات الاستحواذ بالقيمة العادلة في تاريخ التملك.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس كون عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في بيان الدخل، أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ البيانات المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 12-3 موجودات غير ملموسة (تابع)

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ البيانات المالية، كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام طريقة القسط الثابت وتشمل البرامج وأنظمة الكمبيوتر بنسبة 20%.

### 13-3 التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يقوم البنك بنهاية كل فترة تقرير بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداته غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرض هذه الموجودات لخسائر من الانخفاض في القيمة. فإذا كان هناك أي مؤشر من هذا القبيل، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). ومتى تعذر تقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل، يقوم البنك بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها الأصل. ومتى أمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، فإنه يتم تخصيص الموجودات لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، أو يتم تخصيصها خلافاً لذلك إلى أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس تخصيص معقول وثابت لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

وفي الحالات التي تقدّر فيها القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمتها الدفترية، يتم عندئذ تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. ويتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة فوراً في بيان الدخل.

### 14-3 العقارات التي آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون بعض العملاء

تدرج العقارات التي آلت ملكيتها للبنك مقابل سداد ديون ضمن بيان المركز المالي تحت بند "موجودات أخرى" وذلك بصافي القيمة التي آلت بها للبنك، وفي حالة انخفاض القيمة العادلة لهذه العقارات عن القيمة التي آلت بها للبنك فإنه يتم تحميل الخسائر غير المحققة على بيان الدخل. وذلك في حدود الخسائر غير المحققة التي سبق تحميلها.

وفي حالة ارتفاع القيمة العادلة لهذه العقارات مستقبلاً، يتم إضافة الأرباح غير المحققة إلى بيان الدخل وذلك في حدود الخسائر غير المحققة التي سبق تحميلها.

### 15-3 مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم أخذ مخصص للإلتزامات المترتبة على البنك من تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري في فلسطين وإلى النظام الداخلي للبنك أيهما أفضل لصالح الموظف. تسجل المبالغ الواجب إقطاعها على حساب الدخل وتسجل التعويضات المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة.

### 16-3 المخصصات

تشمل المخصصات مخصصات قانونية ويتم الاعتراف بها عندما يترتب على البنك التزام (قانوني أو ضمني) حالي نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر من البنك تكبد موارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

تمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (3) معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 17-3 الضرائب

تمثل الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

#### - الضرائب المستحقة

تحسب الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصروفات غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

#### - الضرائب المؤجلة

تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في مناطق السلطة الفلسطينية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو إستردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الإلتزام ببيان المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

#### 18-3 العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل عملة البيئة الاقتصادية السائدة التي يمارس بها البنك نشاطاته (العملة الوظيفية). ويتم الاعتراف بالعملات التي تتم بعملة غير العملة الوظيفية للمنشأ بأسعار تواريخ المعاملات في نهاية كل فترة تقرير.

- يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير.
- يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل.
- لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية.

يتم الاعتراف بفروقات الصرف في بيان الدخل في الفترة التي تنشأ فيها.

#### 19-3 النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر، وتتضمن: الأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية والأرصدة لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية ولدى البنوك والمؤسسات المصرفية، وتنزل ودائع المركز الرئيسي والفروع الخارجية وودائع البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر والأرصدة مقيدة السحب.

#### 20-3 مبدأ الاستمرارية

لدى الإدارة، في وقت اعتماد البيانات المالية، توقع معقول بأن البنك لديه الموارد الكافية للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل المنظور. وبالتالي، استمرت الإدارة في اعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي في إعداد البيانات المالية.

#### 21-3 الأحداث بعد تاريخ التقرير

يتم تعديل البيانات المالية لتعكس الأحداث التي وقعت بين تاريخ التقرير وتاريخ اعتماد البيانات المالية للإصدار، شريطة أن تقدم دليلاً على الظروف التي كانت موجودة في تاريخ التقرير. تتم مناقشة أي أحداث ما بعد نهاية السنة والتي لا تعد أحداث موجبة للتعديل في البيانات المالية عندما تكون جوهرية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (4) الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

#### الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة البنك القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الائتمانية المتوقعة وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر في بيان الدخل الشامل وضمن حقوق المركز الرئيسي. وبشكل خاص يتطلب من إدارة البنك اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

تعتقد الإدارة بأن التقديرات المعتمدة في اعداد البيانات المالية معقولة ومتماثلة مع التقديرات المعتمدة في السنوات السابقة:

#### التدني في قيمة العقارات المستملكة

يتم قيد التدني في قيمة العقارات المستملكة اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدرين معتمدين لغايات احتساب التدني في قيمة الأصل، ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات بناءً على المعاملات التي تتم في الموجودات المماثلة في السوق. الافتراضات الرئيسية والحكم الذي يقوم عليه تقدير القيمة العادلة هي تلك المتعلقة بالافتراضات التي تم تحديدها لتحديد معاملة مماثلة في السوق ذات خصائص مماثلة للأصل الجاري تقييمه. تتم مقارنة هذه التقييمات بانتظام ببيانات عائد السوق الفعلية والمعاملات الفعلية من قبل البنك وتلك التي أبلغ عنها السوق.

#### الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة

تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في بيان الدخل للسنة. إذا كان العمر الإنتاجي المتوقع مختلفاً عن العمر السابق، فسيتم قيد الفرق مستقبلاً كتغيير في التقدير المحاسبي.

#### ضريبة الدخل

تسجل الإدارة مصاريف الضرائب السنوية وفقاً للقوانين واللوائح المحلية والمعايير المحاسبية. يتم تسجيل موجودات ضريبة الدخل المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه تحقيق المنفعة الضريبية ذات الصلة أمراً محتملاً. تستند الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ومقدار المزايا الضريبية المحتملة في المستقبل إلى خبرة الإدارة السابقة والحكم والافتراضات التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، ومعدل الضريبة الفعلي وعناصر الفروق المؤقتة هي جزء من حكم الإدارة في هذا المجال. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبين فيها وجود تلك الفروقات.

#### مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أية التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في البنك والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

#### مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم احتساب وتكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة والذي يمثل التزامات البنك تجاه الموظفين وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في فلسطين.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (4) الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تابع)

الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

### تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهائه). تقوم الإدارة بتقييم مدة عقود الإيجار إذا كان هنالك حدث هام أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر التي تقع ضمن سيطرتها والذي من شأنه أن يؤثر على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد.

### خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي للبنك "IBR" طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الإقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة البنك استخدام إجتهدات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإقرار الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة. إن أهم السياسات والتقديرات المستخدمة من قبل إدارة البنك مفصلة ضمن إيضاحات البيانات المالية المرفقة.

تشتمل العناصر التي لها تأثير كبير على مخصص الخسارة الائتمانية على تعريف التعثر والزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان واحتمالية التعثر ومستوى التعرض الناتج عن التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر، وكذلك نماذج سيناريوهات الاقتصاد الكلي. يراجع البنك بانتظام النماذج ومدخلاتها ويتحقق من صحتها للحد من أي فروق بين تقديرات خسارة الائتمان المتوقعة وتجربة خسارة الائتمان الفعلية.

### تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الأعمال. يحدد البنك نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. يراقب المصرف الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال المحتفظ بها. وتعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للبنك حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية مناسباً، وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي يتم إدخال تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات.

### تصنيف وقياس الموجودات المالية

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نموذج الأعمال الذي تستخدمه الإدارة في التعامل مع موجوداتها المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي الذي يجري تقييمه. إن الإدارة على قناعة من أن الموجودات المالية لدى البنك يتم تصنيفها وقياسها على النحو الملائم.

### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الموجودات المالية قد ارتفعت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي واستخدام المعلومات المستقبلية في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة.

#### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (4) الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تابع)

الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

#### - الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (12) شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني للموجودات من المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية في حال وجود زيادة في مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، يأخذ البنك في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المستقبلية المعقولة والمدعومة. ان التقديرات المستخدمة من قبل إدارة البنك المتعلقة بالتغير المهم في مخاطر الائتمان والتي تؤدي إلى تغير التصنيف ضمن المراحل الثلاث (1 و 2 و 3) موضحة بشكل مفصل ضمن إيضاحات البيانات المالية المرفقة.

في تاريخ التقرير، يقوم البنك بتقييم فيما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للموجودات المالية منذ الاعتراف المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي تحدثت على مدى العمر المتوقع بين تاريخ التقرير وتاريخ الاعتراف المبدئي.

لتحديد ما إذا كانت قد حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يستخدم البنك خبرته التاريخية ونظام تصنيف مخاطر الائتمان الداخلي وتصنيفات المخاطر الخارجية والمعلومات المتوقعة لتقييم تدهور جودة ائتمان أصل مالي.

يتم ربط كل تعرض بدرجة معينة من درجات مخاطر الائتمان عند الاعتراف المبدئي على أساس المعلومات المتاحة عن المقترض. تخضع التعرضات للمراقبة المستمرة، مما قد يؤدي إلى نقل التعرض إلى درجة مختلفة من درجات مخاطر الائتمان.

#### - أهمية معايير تصنيف المراحل

تعتبر المراحل معطيات مهمة لتحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، حيث إنها تحدد القروض التي ستكون في المرحلة الأولى (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً) والمرحلة الثانية (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر). يعتمد التصنيف ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على تقييم الحركة في الجودة الائتمانية للقروض منذ الاعتراف المبدئي. إن القروض المصنفة في المرحلة الثالثة هي القروض التي يوجد أدلة موضوعية على الانخفاض في قيمتها وتم تكوين مخصصات معينة لها.

#### - الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية

تنخفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره لذلك الأصل المالي وتشتمل على:

- معرفة أن المقترض يواجه صعوبات في التدفقات النقدية.
- تأخر سداد دفعات العقد الأصلية أو الفائدة المستحقة عليها.
- خرق تعهدات أو شروط القروض.
- انخفاض في القيمة القابلة لتحقيق الضمان.
- احتمالية دخول المقترض في إجراءات إشهار إفلاس أو إعادة هيكلة مالية من أي نوع.
- انخفاض جوهري في التصنيف الائتماني من قبل وكالة تصنيف ائتماني خارجية.

#### - قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يقاس مبلغ الخسارة الائتمانية المتوقعة على أنه القيمة الحالية المرجحة لعجز السيولة على 12 شهراً (المرحلة الأولى) أو مدى العمر المتوقع للأصل المالي (المرحلة الثانية والثالثة) مخصومة بمعدل الفائدة الأصلي الفعلي للأداة المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (4) الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تابع)

### الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

تتمثل المعطيات الرئيسية في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة في هيكل المتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة الناتجة عند التعثر
- التعرض الناتج عن التعثر

وتستمد هذه المقاييس عموماً من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى والمعلومات المستقبلية.

يأخذ البنك في الحسبان تجربة الخسارة التاريخية ويقوم بتعديلها للبيانات الحالية القابلة للملاحظة. إضافة إلى ذلك، يستخدم البنك توقعات معقولة وداعمة للظروف الاقتصادية المستقبلية بما في ذلك الأحكام ذات الخبرة لتقدير مبلغ خسارة انخفاض القيمة المتوقعة.

يستخدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 عوامل الاقتصاد الكلي والتي تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، النمو السنوي الحقيقي في إجمالي الناتج المحلي الإجمالي، وتتطلب تقييماً لكل من التوجهات الحالية والمتوقعة في الدورة الاقتصادية. يزيد دمج المعلومات التطلعية مستوى الحكم حول كيفية تأثير التغييرات في العوامل الاقتصادية الكلية على الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم مراجعة المنهجية والافتراضات بما في ذلك أي توقعات للظروف الاقتصادية المستقبلية بانتظام.

### - إنشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على أساس جماعي، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الأداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف الأولي، الفترة المتبقية لتاريخ الاستحقاق، الصناعة، الموقع الجغرافي للمقرض، الخ). يراقب البنك مدى ملاءمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما إذا كانت لا تزال مماثلة. إن هذا الأمر مطلوب لضمان أنه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان، تكون هناك إعادة تقسيم للموجودات بشكل مناسب. وقد ينتج عن ذلك إنشاء محافظ جديدة أو نقل موجودات إلى محفظة حالية تعكس بشكل أفضل خصائص مخاطر الائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات.

### النماذج والافتراضات المستخدمة

يستخدم البنك نماذج وافتراضات متنوعة في قياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك في تقييم خسارة الائتمان المتوقعة. يتم تطبيق الحكم عند تحديد أفضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتعلق بالدوافع الرئيسية لمخاطر الائتمان.

### (أ) تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

يصنف البنك الأدوات المالية أو مكونات الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إما كأصل مالي أو لئتم مالي أو كأداة ملكية وفقاً لجوهر اتفاقيات التعاقد وتعريف الأداة. يخضع إعادة تصنيف الأداة المالية في البيانات المالية لجوهرها وليس لشكلها القانوني.

ويحدد البنك التصنيف عند الاعتراف المبدئي وكذلك إجراء إعادة تقييم لذلك التحديد، إن أمكن وكان مناسباً، في تاريخ كل بيان مركز مالي.

وعند قياس الموجودات والمطلوبات المالية، يُعاد قياس بعض من موجودات ومطلوبات البنك بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. ويستعين البنك عند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات ببيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (1)، يجري البنك التقييمات بالاستعانة بمقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. ويعمل البنك بتعاون وثيق مع المقيمين المؤهلين الخارجيين لوضع تقنيات تقييم وبيانات مناسبة على نموذج تقدير القيمة العادلة.

**إيضاحات حول البيانات المالية**

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

**إيضاح (4) الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تابع)**

**النماذج والافتراضات المستخدمة (تابع)**

**(ب) قياس القيمة العادلة**

في حال تعذر الحصول من الأسواق النشطة على القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي، يتم تحديد تلك القيم العادلة بالاستعانة بمجموعة من تقنيات التقييم التي تتضمن استعمال نماذج حسابية. ويتم التحصل على البيانات المدخلة لتلك النماذج من بيانات السوق، إن أمكن. وفي غياب تلك البيانات السوقية، فيتم تحديد القيم العادلة عن طريق اتخاذ أحكام. وتتضمن تلك الأحكام اعتبارات السيولة والبيانات المدخلة للنماذج مثل تقلب المشتقات ونسب الخصم ذات مدى أطول ونسب الدفعات المسبقة ونسب التعثر في السداد بشأن الأوراق المالية المدعومة بالموجودات. وتعتقد الإدارة أن تقنيات التقييم المستخدمة التي تم إختيارها هي مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

**المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة**

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للبنك والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية:

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات والنظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، يستخدم البنك معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

**احتمالية التعثر**

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً للاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

**الخسارة بافتراض التعثر**

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

**إيضاح (5) نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية**

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
49,228,231	68,858,498	نقد في الخزينة
		أرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية:
8,911,923	9,310,937	حسابات جارية وتحت الطلب
13,200,000	-	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
10,635,000	10,635,000	الوديعة الرأسمالية (*)
36,431,844	38,901,002	إحتياطي إلزامي (**)
<b>118,406,998</b>	<b>127,705,437</b>	<b>المجموع</b>

**(\*) الوديعة الرأسمالية:**

وفقاً لتعليمات 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 الفلسطينية، بلغت الوديعة الرأسمالية قيمة 15 مليون دولار أمريكي (المعادل لمبلغ 10,635,000 دينار أردني) كما في 31 كانون الأول 2025 و2024.

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (5) نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية (تابع)

(\*\*) الاحتياطي الإلزامي:

وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2022/10) الصادرة بتاريخ 19 تشرين الأول 2022 لكافة البنوك العاملة في فلسطين والتي تهدف إلى تحديد متطلبات الاحتياطي الإلزامي على ودائع العملاء، يجب على البنك احتساب الاحتياطي الإلزامي بنسبة 9% من وعاء الاحتياطي الإلزامي ونسبة 100% من الأرصدة الرائدة والتي تشمل الأرصدة غير المطالب بها والمبالغ غير المستدل على أصحابها كالحوالات والأرصدة مقابل الشيكات البنكية والأرصدة العالقة والحسابات الجامدة والخامدة وحسابات المتوفين وأية أرصدة أخرى وفقاً لأحكام التعليمات النافذة. تخصص سلطة النقد الفلسطينية ما نسبته 20% من الاحتياطي الإلزامي وفقاً لآلية الاحتساب الواردة في التعليمات ويقيد في حساب يسمى احتياطي التسوية.

يحتسب وعاء الاحتياطي 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 والتوفير ولأجل والخاضعة لإشعار أية 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 والمحافظ الرقمية (Wallet) للعملاء وغير العملاء والقروض المساندة غير المؤهلة والأرصدة المتوفرة في البطاقات المدينة المدفوعة مسبقاً للعملاء ولغير العملاء ودمم المساهمين الناجمة عن الأرباح الموزعة غير المسلمة.

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

لا تدفع سلطة النقد الفلسطينية فوائد على الإحتياطي الإلزامي.

تعتبر أرصدة الوديعة الرأسمالية والإحتياطي الإلزامي أرصدة مقيدة السحب.

فيما يلي الحركة على النقد والأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية خلال السنة:

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2) إفرادي	المرحلة (1) إفرادي	
				<b>31 كانون الأول 2025</b>
118,406,998	-	-	118,406,998	إجمالي الرصيد كما في بداية السنة
117,070,437	-	-	117,070,437	الأرصدة الجديدة خلال السنة
(107,771,998)	-	-	(107,771,998)	الأرصدة المسددة خلال السنة
<b>127,705,437</b>	-	-	<b>127,705,437</b>	<b>إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة</b>
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2) إفرادي	المرحلة (1) إفرادي	
				<b>31 كانون الأول 2024</b>
84,683,021	-	-	84,683,021	إجمالي الرصيد كما في بداية السنة
107,771,998	-	-	107,771,998	الأرصدة الجديدة خلال السنة
(74,048,021)	-	-	(74,048,021)	الأرصدة المسددة خلال السنة
<b>118,406,998</b>	-	-	<b>118,406,998</b>	<b>إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة</b>

لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) أو أرصدة معدومة خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و2024.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (6) أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
26,233,000	-	بنوك ومؤسسات مصرفية داخل فلسطين
<b>26,233,000</b>	-	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
5,073,396	8,326,685	بنوك ومؤسسات مصرفية خارج فلسطين
12,389,789	14,669,516	حسابات جارية وتحت الطلب
10,644,332	4,669,981	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
<b>28,107,517</b>	<b>27,666,182</b>	ودائع تستحق بعد (3) أشهر
<b>54,340,517</b>	<b>27,666,182</b>	الإجمالي
(40,053)	(40,053)	ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<b>54,300,464</b>	<b>27,626,129</b>	المجموع

بلغت الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي لا تتقاضى فوائد كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024 مبلغ 8,326,685 دينار أردني و 5,073,396 دينار أردني، على التوالي.

فيما يلي الحركة على أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية خلال السنة:

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2) إفرادي	المرحلة (1) إفرادي	
				<b>31 كانون الأول 2025</b>
54,340,517	-	-	54,340,517	إجمالي الرصيد كما في بداية السنة
22,592,786	-	-	22,592,786	الأرصدة الجديدة خلال السنة
(49,267,121)	-	-	(49,267,121)	الأرصدة المسددة خلال السنة
<b>27,666,182</b>	-	-	<b>27,666,182</b>	إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2) إفرادي	المرحلة (1) إفرادي	
				<b>31 كانون الأول 2024</b>
47,771,892	-	-	47,771,892	إجمالي الرصيد كما في بداية السنة
49,582,850	-	-	49,582,850	الأرصدة الجديدة خلال السنة
(43,014,225)	-	-	(43,014,225)	الأرصدة المسددة خلال السنة
<b>54,340,517</b>	-	-	<b>54,340,517</b>	إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة

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

إيضاح (7) أرصدة لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
11,066,460	33,451,340	ودائع تحت الطلب
509,268	503,899	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
60,000,000	60,000,000	ودائع تستحق بعد (3) أشهر
<b>71,575,728</b>	<b>93,955,239</b>	المجموع
<b>6,059,000</b>	<b>5,959,091</b>	فوائد مقبوضة من المركز الرئيسي والفروع الخارجية (إيضاح 25)

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
		الأفراد (التجزئة)
2,369,444	1,029,853	حسابات جارية مدينة
25,201,633	29,413,861	القروض والكمبيالات (*)
886,942	1,196,323	بطاقات الائتمان
<b>28,458,019</b>	<b>31,640,037</b>	
56,733,720	57,979,409	القروض العقارية
		الشركات الكبرى
17,119,134	17,273,834	حسابات جارية مدينة
92,291,707	81,674,571	القروض والكمبيالات (*)
<b>109,410,841</b>	<b>98,948,405</b>	
		الشركات الصغرى والمتوسطة
4,018,793	4,567,787	حسابات جارية مدينة
24,682,379	24,042,042	القروض والكمبيالات (*)
<b>28,701,172</b>	<b>28,609,829</b>	
85,900,630	88,668,155	الحكومة والقطاع العام
<b>309,204,382</b>	<b>305,845,835</b>	المجموع
(5,650,689)	(3,848,184)	ينزل: فوائد معلقة
(26,721,103)	(31,318,205)	ينزل: مخصص التدني في الخسائر الائتمانية المتوقعة
<b>276,832,590</b>	<b>270,679,446</b>	صافي القروض والسلف والأنشطة التمويلية للعملاء

(\*) يمثل رصيد القروض والكمبيالات الصافي بعد تنزيل الفوائد المقبوضة مقدماً البالغة 547,313 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل مبلغ 492,852 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

(\*) 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 المخصصة 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

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

- بلغت إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة المصنفة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم 2008/1 مبلغ 21,425,491 دينار أردني أي ما نسبته 7.09% من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل مبلغ 11,177,802 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024 أي ما نسبته 3.68% من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة.

- بلغت إجمالي التسهيلات الائتمانية المباشرة المتعثرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة 23,845,144 دينار أردني أي ما نسبته 7.89% من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 9,768,574 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024 أي ما نسبته 3.22% من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة.

- بناءً على تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2008/1) تم استبعاد التسهيلات الائتمانية المباشرة المتعثرة والتي مضى على تعثرها أكثر من 6 سنوات من البيانات المالية للبنك. بلغت التسهيلات الائتمانية المباشرة المستبعدة من البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 22,273,572 دينار أردني كما بلغ رصيد المخصص والفوائد والعمولات المعلقة للحسابات المتعثرة مبلغ 10,712,926 دينار أردني ومبلغ 11,560,646 دينار أردني على التوالي.

- بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة للحكومة والقطاع العام مبلغ 88,668,155 دينار أردني أي ما نسبته 29.36% من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 85,900,630 دينار أردني أي ما نسبته 28.3% من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 31 كانون الأول 2024.

- بلغت القيمة العادلة للضمانات المقدمة مقابل التسهيلات الائتمانية مبلغ 72,428,359 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 88,164,768 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

- بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة لغير المقيمين كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024 مبلغ 124,906 دينار أردني ومبلغ 3,533,959 دينار أردني، على التوالي.

تتوزع القروض والسلف بعد تنزيل الفوائد المعلقة (مقومة بالدينار الأردني) حسب نوع العملة كما يلي:

شيقل إسرائيلي	دينار أردني	دولار أمريكي	عملات أخرى	المجموع / دينار أردني
132,203,701	95,109,691	71,280,354	3,403,905	301,997,651
125,099,745	89,507,735	85,699,934	3,246,279	303,553,693

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

- فيما يلي توزيع إجمالي التسهيلات حسب فئات التصنيف الائتماني الداخلي للبنك للشركات الكبرى لسنة 2025 و2024:

31 كانون الأول 2025				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
123,036	-	-	123,036	1
-	-	-	-	2+
2,362,480	-	-	2,362,480	2
6,404,220	-	-	6,404,220	2-
1,872,854	-	-	1,872,854	3+
2,125,989	-	-	2,125,989	3
13,839,641	-	-	13,839,641	3-
12,606,940	-	376,819	12,230,121	4+
7,940,167	-	-	7,940,167	4
9,996,567	-	-	9,996,567	4-
12,772,581	-	-	12,772,581	5+
10,435,493	-	-	10,435,493	5
12,677,436	-	-	12,677,436	5-
208,856	-	-	208,856	6+
-	-	-	-	6
2,907,936	-	669,366	2,238,570	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
-	-	-	-	7-
-	-	-	-	8
579,271	579,271	-	-	9
2,094,938	2,094,938	-	-	10
<b>98,948,405</b>	<b>2,674,209</b>	<b>1,046,185</b>	<b>95,228,011</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

31 كانون الأول 2024				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام
				البنك الداخلي:
77,357	-	-	77,357	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
8,953,916	-	-	8,953,916	2-
9,182,755	-	-	9,182,755	3+
13,525,002	-	-	13,525,002	3
5,549,657	-	-	5,549,657	3-
12,672,556	-	529,817	12,142,739	4+
24,516,701	-	-	24,516,701	4
8,209,486	-	-	8,209,486	4-
5,821,469	-	-	5,821,469	5+
2,665,633	-	-	2,665,633	5
8,578,663	-	-	8,578,663	5-
274,318	-	-	274,318	6+
1,622,940	-	-	1,622,940	6
4,188,530	-	4,188,530	-	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
-	-	-	-	7-
313,721	313,721	-	-	8
171,853	171,853	-	-	9
3,086,284	3,086,284	-	-	10
<b>109,410,841</b>	<b>3,571,858</b>	<b>4,718,347</b>	<b>101,120,636</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

- فيما يلي توزيع إجمالي التسهيلات حسب فئات التصنيف الائتماني الداخلي للبنك للشركات الصغرى والمتوسطة لسنة 2025 و2024:

31 كانون الأول 2025				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
257,399	-	-	257,399	1
-	-	-	-	2+
85,503	-	-	85,503	2
-	-	-	-	2-
1,542,645	-	-	1,542,645	3+
1,986,936	-	-	1,986,936	3
1,104,779	-	64,191	1,040,588	3-
3,259,691	-	176,573	3,083,118	4+
6,708,390	-	1,539,266	5,169,124	4
1,660,065	-	1,753	1,658,312	4-
2,234,534	-	321,347	1,913,187	5+
1,877,081	-	64,444	1,812,637	5
2,437,060	-	1,760	2,435,300	5-
394,770	-	-	394,770	6+
168,206	-	-	168,206	6
295,793	-	-	295,793	6-
-	-	-	-	7+
65,832	-	65,832	-	7
166,475	-	166,475	-	7-
1,073,249	1,073,249	-	-	8
1,382,324	1,382,324	-	-	9
1,909,097	1,909,097	-	-	10
<b>28,609,829</b>	<b>4,364,670</b>	<b>2,401,641</b>	<b>21,843,518</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

31 كانون الأول 2024				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
119,649	-	17,609	102,040	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
298,539	-	-	298,539	3+
193,594	-	-	193,594	3
2,943,753	-	36,060	2,907,693	3-
4,388,940	-	424,408	3,964,532	4+
5,299,640	-	1,549,681	3,749,959	4
3,710,134	-	11,442	3,698,692	4-
1,338,407	-	20,983	1,317,424	5+
1,556,665	-	410,487	1,146,178	5
3,291,727	-	1,393,518	1,898,209	5-
117,653	-	60,070	57,583	6+
179,823	-	-	179,823	6
266,012	-	222,981	43,031	6-
-	-	-	-	7+
67,973	-	67,973	-	7
86,823	-	86,823	-	7-
210,043	210,043	-	-	8
199,012	199,012	-	-	9
4,432,785	4,432,785	-	-	10
<b>28,701,172</b>	<b>4,841,840</b>	<b>4,302,035</b>	<b>19,557,297</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

- فيما يلي توزيع إجمالي التسهيلات حسب فئات التصنيف الائتماني الداخلي للبنك للأفراد لسنة 2025 و2024:

31 كانون الأول 2025				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
1,183	-	-	1,183	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
92,095	-	-	92,095	3+
1,268	-	-	1,268	3
59,069	-	-	59,069	3-
24,370	-	-	24,370	4+
13,008	-	5,090	7,918	4
30,112	-	-	30,112	4-
85,900	-	11,071	74,829	5+
12,884	-	11,771	1,113	5
23,464,879	33,424	4,904,028	18,527,427	5-
13,824	-	-	13,824	6+
354,570	-	-	354,570	6
-	-	-	-	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
-	-	-	-	7-
20,552	20,552	-	-	8
217,292	217,292	-	-	9
7,249,031	7,249,031	-	-	10
<b>31,640,037</b>	<b>7,520,299</b>	<b>4,931,960</b>	<b>19,187,778</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

31 كانون الأول 2024				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
106	-	106	-	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
-	-	-	-	3+
-	-	-	-	3
3,715	-	-	3,715	3-
145,691	-	135,968	9,723	4+
17,451	-	11,737	5,714	4
33,681	-	31,870	1,811	4-
88,072	-	23,434	64,638	5+
12,703	-	12,129	574	5
19,647,773	143,872	11,318,541	8,185,360	5-
1,735	-	1,735	-	6+
331	-	-	331	6
-	-	-	-	6-
-	-	-	-	7+
53	-	53	-	7
66	-	66	-	7-
4,264,434	4,264,434	-	-	8
25,292	25,292	-	-	9
4,216,916	4,216,916	-	-	10
<b>28,458,019</b>	<b>8,650,514</b>	<b>11,535,639</b>	<b>8,271,866</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

- فيما يلي توزيع إجمالي التسهيلات حسب فئات التصنيف الائتماني الداخلي للبنك للقروض العقارية لسنة 2025 و2024:

31 كانون الأول 2025				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
-	-	-	-	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
262,085	-	-	262,085	3+
140,707	-	-	140,707	3
2,180,974	-	-	2,180,974	3-
858,298	-	-	858,298	4+
896,499	-	-	896,499	4
1,820,959	-	1,693,090	127,869	4-
1,433,985	-	113,937	1,320,048	5+
65,775	-	65,775	-	5
42,210,305	-	14,658,552	27,551,753	5-
134,188	-	-	134,188	6+
270,372	-	-	270,372	6
-	-	-	-	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
-	-	-	-	7-
106,456	106,456	-	-	8
185,782	185,782	-	-	9
7,413,024	7,413,024	-	-	10
<b>57,979,409</b>	<b>7,705,262</b>	<b>16,531,354</b>	<b>33,742,793</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

31 كانون الأول 2024				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
24,925	-	-	24,925	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
9,044,837	-	-	9,044,837	3+
386,885	-	-	386,885	3
607,205	-	316,943	290,262	3-
3,254,524	-	149,866	3,104,658	4+
850,966	-	-	850,966	4
546,264	-	-	546,264	4-
2,719,613	-	110,438	2,609,175	5+
52,330	-	-	52,330	5
29,931,781	90,500	22,422,389	7,418,892	5-
103,318	-	103,318	-	6+
-	-	-	-	6
-	-	-	-	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
88,231	-	88,231	-	7-
2,880,003	2,880,003	-	-	8
-	-	-	-	9
6,242,838	6,242,838	-	-	10
<b>56,733,720</b>	<b>9,213,341</b>	<b>23,191,185</b>	<b>24,329,194</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

- فيما يلي توزيع إجمالي التسهيلات حسب فئات التصنيف الائتماني الداخلي للبنك للحكومة والقطاع العام لسنة 2025 و2024:

31 كانون الأول 2025				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
-	-	-	-	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
108,521	-	108,521	-	3+
-	-	-	-	3
-	-	-	-	3-
-	-	-	-	4+
-	-	-	-	4
-	-	-	-	4-
-	-	-	-	5+
88,559,625	-	88,559,625	-	5
9	-	9	-	5-
-	-	-	-	6+
-	-	-	-	6
-	-	-	-	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
-	-	-	-	7-
-	-	-	-	8
-	-	-	-	9
-	-	-	-	10
<b>88,668,155</b>	-	<b>88,668,155</b>	-	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

31 كانون الأول 2024				فئات التصنيف الائتماني بناءً على نظام البنك الداخلي:
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
85,725,679	-	-	85,725,679	1
-	-	-	-	2+
-	-	-	-	2
-	-	-	-	2-
174,951	-	-	174,951	3+
-	-	-	-	3
-	-	-	-	3-
-	-	-	-	4+
-	-	-	-	4
-	-	-	-	4-
-	-	-	-	5+
-	-	-	-	5
-	-	-	-	5-
-	-	-	-	6+
-	-	-	-	6
-	-	-	-	6-
-	-	-	-	7+
-	-	-	-	7
-	-	-	-	7-
-	-	-	-	8
-	-	-	-	9
-	-	-	-	10
<b>85,900,630</b>	-	-	<b>85,900,630</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

فيما يلي الحركة على إجمالي التسهيلات خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و2024:

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		الإجمالي
		تجميعي	افرادي	تجميعي	افرادي	
						<b>2025</b>
309,204,382	26,277,553	34,305,886	9,441,320	15,458,393	223,721,230	إجمالي التعرضات في بداية السنة
-	-	-	-	(683,764)	683,764	تحويل بين القطاعات
<b>309,204,382</b>	<b>26,277,553</b>	<b>34,305,886</b>	<b>9,441,320</b>	<b>14,774,629</b>	<b>224,404,994</b>	<b>الرصيد المعدل</b>
43,100,904	2,528,138	1,671,205	1,271,638	16,731,120	20,898,803	التعرضات الجديدة خلال السنة
(44,884,607)	(2,459,187)	(2,729,496)	(29,834)	(3,841,624)	(35,824,466)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	(2,096,659)	(15,450,592)	(7,205,007)	17,547,251	7,205,007	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(244,257)	863,199	92,876,718	(618,942)	(92,876,718)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	3,294,593	(604,601)	(1,856,455)	(35,112)	(798,425)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
5,046,540	17,154	20,685	(274,618)	1,974,630	3,308,689	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(869,893)	698,596	1,341,473	(62,226)	(842,280)	(2,005,456)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(6,796)	(6,796)	-	-	-	-	التعرضات المعدومة
(5,744,695)	(5,744,695)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>305,845,835</b>	<b>22,264,440</b>	<b>19,417,759</b>	<b>94,161,536</b>	<b>45,689,672</b>	<b>124,312,428</b>	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>
						<b>2024</b>
						الإجمالي
301,460,967	18,443,634	34,345,387	6,543,748	14,942,196	227,186,002	إجمالي التعرضات في بداية السنة
45,480,276	808,274	7,460,340	3,070,823	5,059,866	29,080,973	التعرضات الجديدة خلال السنة
(19,491,344)	(530,568)	(1,838,597)	(593,281)	(1,557,796)	(14,971,102)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	(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
(37,230)	(37,230)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
(1,667)	(1,667)	-	-	-	-	التعرضات المعدومة
<b>309,204,382</b>	<b>26,277,553</b>	<b>34,305,886</b>	<b>9,441,320</b>	<b>15,458,393</b>	<b>223,721,230</b>	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

فيما يلي الحركة على بنود التسهيلات خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و2024:

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		لأفراد
		تجميعي	افرادى	تجميعي	افرادى	
						<b>2025</b>
28,458,019	8,650,514	11,535,639	-	8,271,866	-	إجمالي التعرضات في بداية السنة
(683,764)	-	-	-	(683,764)	-	تحويل بين القطاعات
<b>27,774,255</b>	<b>8,650,514</b>	<b>11,535,639</b>	-	<b>7,588,102</b>	-	<b>الرصيد المعدل</b>
10,489,350	1,834,220	710,329	-	7,944,801	-	التعرضات الجديدة خلال السنة
(6,345,709)	(2,052,976)	(1,663,164)	-	(2,629,569)	-	التعرضات المسددة خلال السنة
-	(457,784)	(5,823,808)	-	6,281,592	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(100,262)	427,733	-	(327,471)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	275,236	(240,124)	-	(35,112)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
1,059,905	18,607	15,780	-	1,025,518	-	الأثر التغيير التصنيف بين المراحل
(1,226,771)	(536,263)	(30,425)	-	(660,083)	-	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(6,796)	(6,796)	-	-	-	-	التعرضات المعدومة
(104,197)	(104,197)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>31,640,037</b>	<b>7,520,299</b>	<b>4,931,960</b>	-	<b>19,187,778</b>	-	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>
						<b>2024</b>
						لأفراد
26,065,394	4,478,775	13,721,458	-	7,865,161	-	إجمالي التعرضات في بداية السنة
7,119,986	463,457	3,102,644	-	3,553,885	-	التعرضات الجديدة خلال السنة
(3,092,535)	(259,324)	(1,443,651)	-	(1,389,560)	-	التعرضات المسددة خلال السنة
-	(34,411)	(55,613)	-	90,024	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(75,916)	987,409	-	(911,493)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	4,214,211	(4,166,549)	-	(47,662)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(255,042)	(106,998)	(127,029)	-	(21,015)	-	الأثر التغيير التصنيف بين المراحل
(1,341,423)	9,081	(483,030)	-	(867,474)	-	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(37,230)	(37,230)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
(1,131)	(1,131)	-	-	-	-	التعرضات المعدومة
<b>28,458,019</b>	<b>8,650,514</b>	<b>11,535,639</b>	-	<b>8,271,866</b>	-	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		للشركات الكبرى
		تجميعي	أفرادي	تجميعي	أفرادي	
109,410,841	3,571,858	-	4,718,347	-	101,120,636	إجمالي التعرضات في بداية السنة
540,272	-	-	(529,817)	-	1,070,089	تحويل بين القطاعات
<b>109,951,113</b>	<b>3,571,858</b>	-	<b>4,188,530</b>	-	<b>102,190,725</b>	الرصيد المعدل
11,054,696	204,927	-	145,810	-	10,703,959	التعرضات الجديدة خلال السنة
(23,379,683)	(21)	-	-	-	(23,379,662)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	(4,188,530)	-	4,188,530	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	869,656	-	(869,656)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	323,927	-	-	-	(323,927)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
4,701,878	50,418	-	30,719	-	4,620,741	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(1,521,035)	381,664	-	-	-	(1,902,699)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(1,858,564)	(1,858,564)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>98,948,405</b>	<b>2,674,209</b>	-	<b>1,046,185</b>	-	<b>95,228,011</b>	إجمالي التعرضات في نهاية السنة
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		للشركات الكبرى
		تجميعي	أفرادي	تجميعي	أفرادي	
104,838,098	3,027,311	-	5,271,403	-	96,539,384	إجمالي التعرضات في بداية السنة
4,118,149	-	-	-	-	4,118,149	تحويل بين القطاعات
<b>108,956,247</b>	<b>3,027,311</b>	-	<b>5,271,403</b>	-	<b>100,657,533</b>	الرصيد المعدل
13,027,748	30	-	371,990	-	12,655,728	التعرضات الجديدة خلال السنة
(6,554,319)	(49,348)	-	(32,353)	-	(6,472,618)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	189,952	-	(189,952)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	514,233	-	(339,691)	-	(174,542)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(60,781)	(28,656)	-	(32,125)	-	-	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(5,958,054)	108,288	-	(710,829)	-	(5,355,513)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
<b>109,410,841</b>	<b>3,571,858</b>	-	<b>4,718,347</b>	-	<b>101,120,636</b>	إجمالي التعرضات في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		للشركات الصغرى والمتوسطة 2025
		تجميعي	أفرادي	تجميعي	أفرادي	
28,701,172	4,841,840	-	4,302,035	-	19,557,297	إجمالي التعرضات في بداية السنة
143,492	-	-	529,817	-	(386,325)	تحويل بين القطاعات
<b>28,844,664</b>	<b>4,841,840</b>	-	<b>4,831,852</b>	-	<b>19,170,972</b>	الرصيد المعدل
9,382,149	319,443	-	773,367	-	8,289,339	التعرضات الجديدة خلال السنة
(4,630,310)	(46,599)	-	(29,302)	-	(4,554,409)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	(2,596,223)	-	2,596,223	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	1,575,048	-	(1,575,048)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	2,330,953	-	(1,856,455)	-	(474,498)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(1,533,018)	(96,305)	-	(234,420)	-	(1,202,293)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(87,111)	381,883	-	(62,226)	-	(406,768)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(3,366,545)	(3,366,545)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>28,609,829</b>	<b>4,364,670</b>	-	<b>2,401,641</b>	-	<b>21,843,518</b>	إجمالي التعرضات في نهاية السنة
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		للشركات الصغرى والمتوسطة 2024
		تجميعي	أفرادي	تجميعي	أفرادي	
35,980,408	4,642,552	-	715,594	-	30,622,262	إجمالي التعرضات في بداية السنة
(4,118,149)	-	-	-	-	(4,118,149)	تحويل بين القطاعات
<b>31,862,259</b>	<b>4,642,552</b>	-	<b>715,594</b>	-	<b>26,504,113</b>	الرصيد المعدل
9,502,519	161,130	-	2,458,227	-	6,883,162	التعرضات الجديدة خلال السنة
(7,744,466)	(114,998)	-	(240,103)	-	(7,389,365)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(334,219)	-	1,907,716	-	(1,573,497)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	475,165	-	(246,596)	-	(228,569)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(355,382)	(96,897)	-	(258,485)	-	-	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(4,563,222)	109,643	-	(34,318)	-	(4,638,547)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(536)	(536)	-	-	-	-	التعرضات المعدومة
<b>28,701,172</b>	<b>4,841,840</b>	-	<b>4,302,035</b>	-	<b>19,557,297</b>	إجمالي التعرضات في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		القروض العقارية
		تجميعي	افرادي	تجميعي	افرادي	
						<b>2025</b>
56,733,720	9,213,341	22,770,247	420,938	7,186,527	17,142,667	الرصيد في بداية السنة
12,174,709	169,548	960,876	352,461	8,786,319	1,905,505	التعرضات الجديدة خلال السنة
(10,509,938)	(359,591)	(1,066,332)	(532)	(1,212,055)	(7,871,428)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	(1,638,875)	(9,626,784)	(420,254)	11,265,659	420,254	ما تم تحويله إلى المرحلة الاولى
-	(143,995)	435,466	1,763,859	(291,471)	(1,763,859)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	364,477	(364,477)	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
817,775	44,434	4,905	(70,917)	949,112	(109,759)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(821,468)	471,312	1,371,898	-	(182,197)	(2,482,481)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(415,389)	(415,389)	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>57,979,409</b>	<b>7,705,262</b>	<b>14,485,799</b>	<b>2,045,555</b>	<b>26,501,894</b>	<b>7,240,899</b>	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>
						<b>2024</b>
						القروض العقارية
						<b>2024</b>
45,467,862	6,294,996	20,623,929	556,751	7,077,035	10,915,151	الرصيد في بداية السنة
15,822,171	183,657	4,357,696	240,606	1,505,981	9,534,231	التعرضات الجديدة خلال السنة
(2,100,024)	(106,898)	(394,946)	(320,825)	(168,236)	(1,109,119)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الاولى
-	(52,181)	958,993	97	(906,812)	(97)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	2,968,463	(2,968,463)	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(147,731)	(153,758)	5,979	48	-	-	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(2,308,558)	79,062	187,059	(55,739)	(321,441)	(2,197,499)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
-	-	-	-	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>56,733,720</b>	<b>9,213,341</b>	<b>22,770,247</b>	<b>420,938</b>	<b>7,186,527</b>	<b>17,142,667</b>	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		الحكومة والقطاع العام
		تجميعي	افرادي	تجميعي	افرادي	
85,900,630	-	-	-	-	85,900,630	إجمالي التعرضات في بداية السنة
-	-	-	-	-	-	التعرضات الجديدة خلال السنة
(18,967)	-	-	-	-	(18,967)	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	88,668,155	-	(88,668,155)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
2,786,492	-	-	-	-	2,786,492	التغيرات الناتجة عن تعديلات
<b>88,668,155</b>	-	-	<b>88,668,155</b>	-	-	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	الحكومة والقطاع العام		
		تجميعي	افرادي	تجميعي	افرادي	
89,109,205	-	-	-	-	89,109,205	إجمالي التعرضات في بداية السنة
7,852	-	-	-	-	7,852	التعرضات الجديدة خلال السنة
-	-	-	-	-	-	التعرضات المسددة خلال السنة
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(3,216,427)	-	-	-	-	(3,216,427)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
<b>85,900,630</b>	-	-	-	-	<b>85,900,630</b>	<b>إجمالي التعرضات في نهاية السنة</b>

تشمل التغيرات الناتجة عن التعديلات والتغير بين المراحل أعلاه على:

- التحويلات بين المرحلة 1 و 2 و 3 ناتجة عن الأرصدة التي حصل عليها زيادة كبيرة (أو نقصان) في مخاطر الائتمان أو انخفاض إنتماني خلال الفترة، وما يترتب عليها من "انتقالها" بين 12 شهراً و كامل عمر الدين.
- الإضافات للأدوات المالية الجديدة المعترف بها خلال الفترة، وكذلك الإفراج عن الأدوات المالية التي لم يتم الاعتراف بها في هذه الفترة؛
- التأثير على قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بسبب التغييرات في افتراضات النموذج، بما في ذلك التغييرات في احتمالية التعثر و التعرضات عند التعثر و الخسائر عند التعثر في الفترة، الناشئة عن تحديث المدخلات على نماذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، ان وجدت؛
- تحويل العملات الأجنبية للأصول المقومة بالعملات الأجنبية والحركات الأخرى.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

(أ) تتوزع القروض والسلف حسب القطاع والمنطقة الجغرافية (بعد تنزيل الفوائد المعلقة) كما يلي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	حساب القطاع:
85,900,630	88,668,155	قطاع عام
152,717,757	132,179,769	شركات ومؤسسات
64,935,306	81,149,727	افراد
<b>303,553,693</b>	<b>301,997,651</b>	<b>المجموع</b>
31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	حساب المنطقة الجغرافية:
303,553,693	301,997,651	داخل فلسطين
-	-	خارج فلسطين
<b>303,553,693</b>	<b>301,997,651</b>	<b>المجموع</b>

(ب) فيما يلي توزيع رصيد التسهيلات الائتمانية بعد تنزيل الفوائد المعلقة حسب القطاعات الاقتصادية كما في 31 كانون الأول 2024 و2025:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	الحكومة والقطاع العام
85,900,630	88,668,155	السلطة الوطنية الفلسطينية
		قروض عقارية
35,542,757	46,404,380	سكن للإقامة وتحسين ظروف المسكن
15,876,275	6,387,405	عقارات تجارية واستثمارية
1,630,882	1,917,757	الأراضي للاقتناء الشخصي
2,395,815	1,846,325	الأراضي للاستثمار
4,669,219	4,693,226	الإنشاءات
11,191,118	11,028,005	قطاع الصناعة
		قطاع التجارة العامة
60,979,322	74,796,551	تجارة داخلية
14,727,676	8,480,477	تجارة خارجية
1,458,806	1,695,476	قطاع الزراعة
13,234,678	5,040,091	الخدمات المالية
		قطاع الخدمات
10	-	الاتصالات
27,809,257	19,423,491	المرافق العامة
-	27,442	السياحة والمطاعم والفنادق
212,215	1,050,473	النقل والمواصلات
1,671,102	1,519,420	تمويل شراء سيارات
		تمويل لأغراض استهلاكية
868,719	1,195,626	بطاقات الائتمان
25,385,212	27,823,351	أغراض استهلاكية متنوعة
<b>303,553,693</b>	<b>301,997,651</b>	<b>المجموع</b>

(ج) التسهيلات المضمونة من قبل مؤسسات ضمان القروض:

المجموع		OPIC		KFW		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
3,727,270	2,206,240	844,407	-	2,882,863	2,206,240	الرصيد القائم
1,238,834	248,790	844,407	-	394,427	248,790	الديون المتعثرة
		30%		%40-%15	%40-%15	نسبة تحمل البنك

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

بالإضافة إلى الجدول أعلاه، بلغ الرصيد لقروض الإستدامة المضمونة 1,933,909 دينار أردني ويتحمل البنك نسبة 20% وبنسبة ضمان 80%.

(د) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مستوى القطاعات:

الإجمالي	قروض عقارية	الحكومة والقطاع العام	الشركات الصغرى والمتوسطة	الشركات الكبرى	الأفراد	
26,721,103	10,927,147	2,310,224	2,247,128	3,109,293	8,127,311	<b>31 كانون الأول 2025</b>
17,036,380	3,856,275	6,545,833	1,952,798	1,727,094	2,954,380	الرصيد في بداية السنة
(10,388,588)	(4,552,065)	(9)	(119,197)	(972,447)	(4,744,870)	التخصيص خلال السنة
(2,049,680)	(164,174)	-	(1,162,467)	(674,059)	(48,980)	الاسترداد خلال السنة
(1,010)	-	-	-	-	(1,010)	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>31,318,205</b>	<b>10,067,183</b>	<b>8,856,048</b>	<b>2,918,262</b>	<b>3,189,881</b>	<b>6,286,831</b>	خسارة التدني على التعرضات المعدومة
						الرصيد في نهاية السنة
24,242,103	8,651,238	5,496,581	2,277,539	3,151,012	4,665,733	<b>31 كانون الأول 2024</b>
9,891,383	3,905,009	-	571,450	638,451	4,776,473	الرصيد في بداية السنة
(7,407,757)	(1,629,100)	(3,186,357)	(601,861)	(680,170)	(1,310,269)	التخصيص خلال السنة
(20,280)	-	-	-	-	(20,280)	الاسترداد خلال السنة
15,654	-	-	-	-	15,654	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>26,721,103</b>	<b>10,927,147</b>	<b>2,310,224</b>	<b>2,247,128</b>	<b>3,109,293</b>	<b>8,127,311</b>	تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف
						الرصيد في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مستوى المراحل:

31 كانون الأول 2025				
المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
26,721,103	14,313,062	5,551,248	6,856,793	الرصيد في بداية السنة
2,697,782	1,883,210	525,614	288,958	التخصيص للسنة
(2,756,978)	(1,499,115)	(266,758)	(991,105)	الإسترداد للسنة
-	(1,322,826)	(2,901,596)	4,224,422	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(127,592)	2,647,327	(2,519,735)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	213,995	(186,065)	(27,930)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(1,529,579)	1,713,278	538,082	(3,780,939)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
8,236,567	1,444,730	9,457,914	(2,666,077)	التغيرات الناتجة عن تعديلات خسارة التدني على التعرضات المعدومة
(1,010)	(1,010)	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
(2,049,680)	(2,049,680)	-	-	تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف
-	-	-	-	
<b>31,318,205</b>	<b>14,568,052</b>	<b>15,365,766</b>	<b>1,384,387</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

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

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تدني التسهيلات الائتمانية المتوقعة لكل قطاع من القطاعات الإئتمانية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و2024:

2024	2025	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
					<b>الأفراد</b>
4,665,733	<b>8,127,311</b>	5,396,964	663,511	2,066,836	الرصيد في بداية السنة
1,141,970	<b>1,629,062</b>	1,439,869	156,245	32,948	التخصيص خلال السنة
(304,955)	<b>(1,942,608)</b>	(1,253,521)	(96,599)	(592,488)	الإسترداد خلال السنة
-	-	(294,378)	(336,622)	631,000	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	(54,320)	146,207	(91,887)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	23,113	(13,518)	(9,595)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
1,728,417	<b>(563,023)</b>	123,357	(87,999)	(598,381)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
					الأثر على المخصص الناتج عن
916,426	<b>(913,921)</b>	(132,555)	571,227	(1,352,593)	تعديلات
					التعرضات المحولة إلى خارج بيان
(20,280)	<b>(48,980)</b>	(48,980)	-	-	المركز المالي
					خسارة التدني على التعرضات
-	<b>(1,010)</b>	(1,010)	-	-	المعدومة
<b>8,127,311</b>	<b>6,286,831</b>	<b>5,198,539</b>	<b>1,002,452</b>	<b>85,840</b>	الرصيد في نهاية السنة
					<b>الشركات الكبرى</b>
3,151,012	<b>3,109,293</b>	1,624,439	922,050	562,804	الرصيد في بداية السنة
116,713	<b>218,707</b>	135,912	2,192	80,603	التخصيص خلال السنة
(28,162)	<b>(90,625)</b>	(22)	(5,668)	(84,935)	الإسترداد خلال السنة
-	-	-	(916,382)	916,382	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	8,227	(8,227)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	188	-	(188)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
147,877	<b>271,751</b>	237,491	639,687	(605,427)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
					الأثر على المخصص الناتج عن
(293,801)	<b>354,814</b>	357,964	-	(3,150)	تعديلات
					التعرضات المحولة إلى خارج بيان
-	<b>(674,059)</b>	(674,059)	-	-	المركز المالي
15,654	-	-	-	-	تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف
<b>3,109,293</b>	<b>3,189,881</b>	<b>1,681,913</b>	<b>650,106</b>	<b>857,862</b>	الرصيد في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

2024	2025	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
					<b>الشركات الصغرى والمتوسطة</b>
2,277,539	<b>2,247,128</b>	1,950,012	177,648	119,468	الرصيد في بداية السنة
233,519	<b>305,208</b>	198,235	18,526	88,447	التخصيص خلال السنة
(84,439)	<b>(48,963)</b>	(35,232)	(699)	(13,032)	الإسترداد خلال السنة
-	-	-	(38,048)	38,048	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	7,359	(7,359)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	129,824	(111,677)	(18,147)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(45,324)	<b>1,187,002</b>	1,197,873	6,542	(17,413)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(134,167)	<b>390,354</b>	333,344	49,882	7,128	الأثر على المخصص الناتج عن تعديلات
-	<b>(1,162,467)</b>	(1,162,467)	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>2,247,128</b>	<b>2,918,262</b>	<b>2,611,589</b>	<b>109,533</b>	<b>197,140</b>	الرصيد في نهاية السنة
					<b>القروض العقارية</b>
8,651,238	<b>10,927,147</b>	5,341,647	3,788,039	1,797,461	الرصيد في بداية السنة
1,165,990	<b>544,805</b>	109,194	348,651	86,960	التخصيص خلال السنة
(131,489)	<b>(674,773)</b>	(210,340)	(163,792)	(300,641)	الإسترداد خلال السنة
-	-	(1,028,448)	(1,610,544)	2,638,992	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	(73,272)	175,319	(102,047)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	60,870	(60,870)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
1,047,500	<b>(2,425,309)</b>	154,557	(20,148)	(2,559,718)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
193,908	<b>1,859,487</b>	885,977	2,290,972	(1,317,462)	الأثر على المخصص الناتج عن تعديلات
-	<b>(164,174)</b>	(164,174)	-	-	التعرضات المحولة إلى خارج بيان المركز المالي
<b>10,927,147</b>	<b>10,067,183</b>	<b>5,076,011</b>	<b>4,747,627</b>	<b>243,545</b>	الرصيد في نهاية السنة
					<b>الحكومة والقطاع العام</b>
5,496,581	<b>2,310,224</b>	-	-	2,310,224	الرصيد في بداية السنة
7	-	-	-	-	التخصيص خلال السنة
-	<b>(9)</b>	-	-	(9)	الإسترداد خلال السنة
-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	2,310,215	(2,310,215)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	-	-	-	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(3,186,364)	<b>6,545,833</b>	-	6,545,833	-	الأثر على المخصص الناتج عن تعديلات
<b>2,310,224</b>	<b>8,856,048</b>	<b>-</b>	<b>8,856,048</b>	<b>-</b>	الرصيد في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

يمثل صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة الظاهر في بيان الدخل ما يلي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
2,483,626	6,647,792	صافي إضافات مخصص تدني تسهيلات الائتمانية المباشرة
29,881	141,986	صافي إضافات مخصص تدني تسهيلات ائتمانية غير مباشرة (إيضاح 21)
-	1,393	صافي إضافات مخصص تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة (إيضاح 9)
<b>2,513,507</b>	<b>6,791,171</b>	<b>المجموع</b>

(٥) الفوائد المعلقة

الأفراد	القروض العقارية	الشركات الكبرى	الشركات الصغرى والمتوسطة	الاجمالي	
665,391	1,287,989	1,440,462	2,256,847	5,650,689	<b>31 كانون الأول 2025</b>
727,748	689,800	344,815	631,783	2,394,146	الرصيد في بداية السنة
(184,364)	(299,446)	(247)	(11,797)	(495,854)	يضاف: الفوائد المعلقة خلال السنة
(5,785)	-	-	-	(5,785)	ينزل: الفوائد المحولة للإيرادات (*)
(55,215)	(251,215)	(1,184,505)	(2,204,077)	(3,695,012)	ينزل: الفوائد المعلقة التي تم شطبها
<b>1,147,775</b>	<b>1,427,128</b>	<b>600,525</b>	<b>672,756</b>	<b>3,848,184</b>	محول الى ديون خارج المركز المالي
					الرصيد في نهاية السنة

الأفراد	القروض العقارية	الشركات الكبرى	الشركات الصغرى والمتوسطة	الاجمالي	
346,492	757,933	1,241,118	2,034,501	4,380,044	<b>31 كانون الأول 2024</b>
371,609	530,990	203,959	280,888	1,387,446	الرصيد في بداية السنة
(34,628)	(934)	(4,615)	(58,006)	(98,183)	يضاف: الفوائد المعلقة خلال السنة
(1,131)	-	-	(536)	(1,667)	ينزل: الفوائد المحولة للإيرادات (*)
(16,951)	-	-	-	(16,951)	ينزل: الفوائد المعلقة التي تم شطبها
<b>665,391</b>	<b>1,287,989</b>	<b>1,440,462</b>	<b>2,256,847</b>	<b>5,650,689</b>	محول الى ديون خارج المركز المالي
					الرصيد في نهاية السنة

(\*) ظهرت الفوائد المحولة للإيرادات ضمن إيرادات الفوائد (إيضاح 25) موزعة حسب مكوناتها على فئات الفوائد المتحصلة من التسهيلات المباشرة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (8) قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي (تابع)

عملاً بتعليمات سلطة النقد الفلسطينية، تم خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008 إستبعاد القروض والسلف المصنفة والمتعثرة منذ أكثر من (6) سنوات والمستدرك لها بالكامل ضمن مخصص التدني في قيمة القروض والسلف ومراقبتها خارج المركز المالي. تمثل الحركة على مخصص تدني هذه القروض والسلف وفوائدها المعلقة كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 ما يلي:

الفوائد المعلقة		مخصص التدني		
2024	2025	2024	2025	
7,494,700	7,456,382	8,538,053	8,434,112	الرصيد في بداية السنة
16,951	3,695,012	20,280	2,049,680	إضافات
(14,828)	(8,147)	(102,222)	(137,021)	ما تم تحويله للإيرادات
(485)	(100,080)	-	(1,011)	ما تم اطفائه
(39,956)	517,479	(21,999)	367,166	فرق العملة
<b>7,456,382</b>	<b>11,560,646</b>	<b>8,434,112</b>	<b>10,712,926</b>	الرصيد في نهاية السنة

(و) الديون المجدولة:

هي تلك الديون التي تم جدولتها حسب تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2008/1)، وقد بلغ إجماليها كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 2,270,303 دينار أردني مقابل 1,851,944 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

(ز) الديون المعاد هيكلتها:

يقصد بإعادة الهيكلة إعادة ترتيب وضع القروض والسلف من حيث تعديل الأقساط أو إطالة عمر الدين أو تأجيل بعض الأقساط أو تمديد فترة السماح.... الخ، وتم تصنيفها كديون تحت المراقبة، وقد بلغ إجماليها كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 4,861,415 دينار أردني مقابل 17,930,264 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

إيضاح (9) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

تتكون الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة من سندات مالية أجنبية غير مدرجة في أسواق مالية، تتمثل في سندات مالية صادرة عن البنك المركزي الأردني وشركة فلسطين للتنمية والاستثمار بمبلغ صافي 67,630,841 دينار أردني و50,795,898 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 على التوالي. تتراوح فترة استحقاق هذه السندات من ثلاث إلى عشر سنوات. تتراوح أسعار الفائدة على هذه السندات ما بين 6.11% إلى 8%.

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
45,001,276	42,000,312	سندات حكومية
6,026,500	25,863,800	سندات مالية
<b>51,027,776</b>	<b>67,864,112</b>	
(231,878)	(233,271)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
<b>50,795,898</b>	<b>67,630,841</b>	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (9) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تابع)

فيما يلي الحركة على موجودات مالية بالتكلفة المطفأة خلال سنة 2025 و2024:

المجموع 2025	المرحلة (3)	المرحلة (2) إفرادي	المرحلة (1) إفرادي	
51,027,776	-	-	51,027,776	31 كانون الأول 2025
25,863,800	-	-	25,863,800	إجمالي الرصيد كما في بداية السنة
(9,026,500)	-	-	(9,026,500)	أرصدة جديدة خلال السنة
(964)	-	-	(964)	أرصدة مسددة خلال السنة
<b>67,864,112</b>	-	-	<b>67,864,112</b>	أخرى
				الرصيد في نهاية السنة
المجموع 2024	المرحلة (3)	المرحلة (2) إفرادي	المرحلة (1) إفرادي	
44,026,609	-	-	44,026,609	31 كانون الأول 2024
7,001,984	-	-	7,001,984	إجمالي الرصيد كما في بداية السنة
(817)	-	-	(817)	أرصدة جديدة خلال السنة
<b>51,027,776</b>	-	-	<b>51,027,776</b>	أخرى
				الرصيد في نهاية السنة

لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) أو أرصدة معدومة خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و2024.

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

المجموع 2025	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
231,878	-	-	231,878	الرصيد في بداية السنة
1,393	-	-	1,393	صافي الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة
<b>233,271</b>	-	-	<b>233,271</b>	الرصيد في نهاية السنة
المجموع 2024	المرحلة (3)	المرحلة (2)	المرحلة (1)	
231,878	-	-	231,878	الرصيد في بداية السنة
-	-	-	-	صافي الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة
<b>231,878</b>	-	-	<b>231,878</b>	الرصيد في نهاية السنة

إن التوزيع الجغرافي للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما في 31 كانون الأول 2025 كان كما يلي:

المجموع	الأردن	فلسطين	
42,000,312	42,000,312	-	سندات حكومية
25,863,800	-	25,863,800	سندات مالية (شركات)
<b>67,864,112</b>	<b>42,000,312</b>	<b>25,863,800</b>	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (9) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تابع)

إن التوزيع الجغرافي للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما في 31 كانون الأول 2024 كان كما يلي:

المجموع	الأردن	فلسطين	
45,001,276	45,001,276	-	سندات حكومية
6,026,500	-	6,026,500	سندات مالية (شركات)
<b>51,027,776</b>	<b>45,001,276</b>	<b>6,026,500</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (10) ممتلكات ومعدات - صافي

المجموع	مشاريع تحت التنفيذ	سيارات	أجهزة وأثاث ومعدات وديكور وتحسين مأجور	عقارات ومباني	
					<b>31 كانون الأول 2025</b>
					<b>الكلفة</b>
19,793,283	-	267,192	14,429,253	5,096,838	الرصيد في بداية السنة
1,207,505	316,965	95,250	795,290	-	إضافات
(241,905)	-	(111,792)	(130,113)	-	استبعادات
<b>20,758,883</b>	<b>316,965</b>	<b>250,650</b>	<b>15,094,430</b>	<b>5,096,838</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>
					<b>الاستهلاك المتراكم</b>
13,171,019	-	212,949	12,034,148	923,922	استهلاك متراكم في بداية السنة
819,836	-	16,723	701,176	101,937	استهلاك السنة
(241,724)	-	(111,792)	(129,932)	-	استبعادات
<b>13,749,131</b>	<b>-</b>	<b>117,880</b>	<b>12,605,392</b>	<b>1,025,859</b>	<b>الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة</b>
<b>7,009,752</b>	<b>316,965</b>	<b>132,770</b>	<b>2,489,038</b>	<b>4,070,979</b>	<b>صافي ممتلكات ومعدات في نهاية السنة</b>

بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي مازالت تستخدم في عمليات البنك مبلغ 10,179,112 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (10) ممتلكات ومعدات - صافي (تابع)

المجموع	مشاريع تحت التنفيذ	سيارات	أجهزة وأثاث ومعدات وديكور وتحسين مأجور	عقارات ومباني	
					<b>31 كانون الأول 2024</b>
					<b>الكلفة</b>
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
<b>19,793,283</b>	<b>-</b>	<b>267,192</b>	<b>14,429,253</b>	<b>5,096,838</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>
					<b>الاستهلاك المتراكم</b>
12,758,434	-	225,800	11,710,649	821,985	استهلاك متراكم في بداية السنة
807,496	-	15,135	690,424	101,937	استهلاك السنة
(394,911)	-	(27,986)	(366,925)	-	استبعادات
<b>13,171,019</b>	<b>-</b>	<b>212,949</b>	<b>12,034,148</b>	<b>923,922</b>	<b>الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة</b>
<b>6,622,264</b>	<b>-</b>	<b>54,243</b>	<b>2,395,105</b>	<b>4,172,916</b>	<b>صافي ممتلكات ومعدات في نهاية السنة</b>

بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي مازالت تستخدم في عمليات البنك مبلغ 9,404,641 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (11) موجودات غير ملموسة

يمثل هذا البند أنظمة وبرامج الحاسب الآلي، فيما يلي الحركة على الموجودات غير الملموسة خلال السنة:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
1,632,056	1,828,393	الرصيد في بداية السنة
627,283	397,744	الإضافات
(430,946)	(510,333)	الإطفاءات
<b>1,828,393</b>	<b>1,715,804</b>	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح (12) موجودات حق إستخدام الإيجار / مطلوبات عقود الإيجار

لدى البنك عقود إيجار لفروعه المستخدمة في العمليات التشغيلية، وتتراوح مدة الإيجارات بين 10 و15 عاماً. فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق إستخدام الإيجار ومطلوبات عقود الإيجار كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 والحركة عليها خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و2024:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	موجودات حق إستخدام الإيجار:
2,209,010	1,759,603	الرصيد في بداية السنة
(13,508)	-	العقود الملغاة خلال السنة
(435,899)	(426,829)	الاستهلاك خلال السنة (المحمل على بيان الدخل)
<b>1,759,603</b>	<b>1,332,774</b>	الرصيد في نهاية السنة

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	مطلوبات عقود الإيجار:
2,277,996	1,833,504	الرصيد في بداية السنة
(13,508)	-	العقود الملغاة خلال السنة
103,885	88,270	الفائدة خلال السنة (المحمل في بيان الدخل)
(534,869)	(510,660)	المدفوع خلال السنة
<b>1,833,504</b>	<b>1,411,114</b>	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح (13) موجودات أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
1,313,296	1,325,088	فوائد مستحقة غير مقبوضة
232,253	484,343	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	430,202	أدوات مالية مشتقة موجبة (صافي عقود صفقات تبادل عملات آجلة)
65,635	63,337	مخزون اللوازم والقرطاسية
253,228	90,932	مقاصة بطاقات إنتمان وفيزا وشيكات مقاصة
32,929	24,558	حوالات سريعة (ويسترن يونيون)
180,402	3,234,080	أخرى
<b>2,077,743</b>	<b>5,652,540</b>	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (14) ودائع سلطة النقد الفلسطينية

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
7,197,795	24,918,432	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
2,483,714	1,917,868	ودائع الاستدامة (*)
<b>9,681,509</b>	<b>26,836,300</b>	<b>المجموع</b>

(\*) 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 والإستمرار 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 استدامة 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 استدامة" بهدف توفير التمويل للقطاعات الاقتصادية المختلفة وتمكين المشاريع الاقتصادية من التعافي من آثار الأزمة الاقتصادية الناجمة عن فيروس كورونا، وتشجيع النمو الاقتصادي بشكل يتوافق مع توجهات الحكومة الاقتصادية المتمثلة في دعم الشباب والرياديين وتمكين النساء والإستثمار في الإقتصاد الإجتماعي والقطاعات الاقتصادية المنتجة والإندماج في الإقتصاد الرقمي. هذا، وتسعى سلطة النقد الفلسطينية لتوفير الأموال من مصادر محلية وخارجية بهدف تشجيع النمو الإقتصادي 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 الإستدامة في بيان المركز المالي بمبلغ 1,917,868 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 (مبلغ 2,483,714 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024).

إيضاح (15) ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
41,860,225	-	بنوك ومؤسسات مصرفية داخل فلسطين
<b>41,860,225</b>	<b>-</b>	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
		<b>المجموع</b>

إيضاح (16) ودائع العملاء

المجموع	الحكومة والقطاع العام	الشركات الصغرى والمتوسطة	الشركات الكبرى	الأفراد	
233,538,399	-	2,811,143	113,896	230,613,360	31 كانون الأول 2025
121,701,833	1,843,016	2,349,351	31,859,073	85,650,393	ودائع وشهادات توفير
90,567,595	2,259,944	17,418,083	24,253,088	46,636,480	ودائع لأجل
47,218	-	-	-	47,218	ودائع تحت الطلب
<b>445,855,045</b>	<b>4,102,960</b>	<b>22,578,577</b>	<b>56,226,057</b>	<b>362,947,451</b>	شهادات الكنز
					<b>المجموع</b>
المجموع	الحكومة والقطاع العام	الشركات الصغرى والمتوسطة	الشركات الكبرى	الأفراد	
218,086,324	-	44,070,820	806,311	173,209,193	31 كانون الأول 2024
115,363,496	1,653,234	12,037,026	28,337,891	73,335,345	ودائع وشهادات توفير
82,971,027	5,304,201	20,388,954	22,117,760	35,160,112	ودائع لأجل
47,218	-	-	-	47,218	ودائع تحت الطلب
<b>416,468,065</b>	<b>6,957,435</b>	<b>76,496,800</b>	<b>51,261,962</b>	<b>281,751,868</b>	شهادات الكنز
					<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (16) ودائع العملاء (تابع)

تتوزع ودائع العملاء حسب العملات (مقومة بالدينار الأردني) كما يلي:

المجموع	شيقل إسرائيلي	دينار أردني	دولار أمريكي	أخرى	بالدينار الأردني
31 كانون الأول 2025	132,432,959	147,721,770	160,088,324	5,611,992	445,855,045
31 كانون الأول 2024	141,832,282	135,013,411	135,138,845	4,483,527	416,468,065

معلومات حول ودائع العملاء:

31 كانون الأول 2024		31 كانون الأول 2025		
النسبة الى إجمالي ودائع العملاء	الرصيد	النسبة الى إجمالي ودائع العملاء	الرصيد	
39.48%	164,429,731	39.22%	174,880,731	ودائع لا تحمل فوائد
9.34%	38,880,184	10.84%	48,321,419	ودائع جامدة أو خامدة
1.67%	6,957,435	0.92%	4,102,960	ودائع حكومية

إيضاح (17) تأمينات نقدية

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
14,852,308	17,120,339	تأمينات مقابل تسهيلات مباشرة
2,675,236	3,198,246	تأمينات مقابل تسهيلات غير مباشرة
3,242,305	4,311,221	تأمينات خدمات أخرى
<b>20,769,849</b>	<b>24,629,806</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (18) أموال مقترضة

قام البنك خلال عام 2025 بتوقيع اتفاقية مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية بمبلغ 5 مليون دولار أمريكي (أي ما يعادل 3,545,000 دينار أردني) بهدف تمويل تسهيلات ائتمانية لدعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة، حيث تم تحويل مبلغ 5,000,000 مليون دولار أمريكي خلال عام 2025. يسد هذا القرض بموجب 7 أقساط نصف سنوية ويستحق القسط الأول بتاريخ 22 حزيران 2026. يستحق على المبلغ فائدة سنوية بمعدل 5.173%.

إيضاح (19) مخصصات متنوعة

رصيد بداية السنة	المكون خلال السنة	المدفوع خلال السنة	تحويلات خلال السنة	فرق العملة	رصيد نهاية السنة	
4,370,735	859,806	(154,513)	(425,547)	-	4,650,481	تعويض نهاية الخدمة
568,955	101,200	(15,986)	425,547	-	1,079,716	قضايا
145,181	-	-	-	-	145,181	أخرى
89,416	39,644	-	-	12,757	141,817	مخصص رسوم ومصاريف معلقة
200,000	-	-	-	-	200,000	مخصص إجازات موظفين
<b>5,374,287</b>	<b>1,000,650</b>	<b>(170,499)</b>	<b>-</b>	<b>12,757</b>	<b>6,217,195</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (19) مخصصات متنوعة (تابع)

رصيد نهاية السنة	فرق العملة	المسترد خلال السنة	المدفوع خلال السنة	المكون خلال السنة	رصيد بداية السنة	
4,370,735	-	-	(232,992)	1,097,390	3,506,337	31 كانون الأول 2024
568,955	-	-	-	279,005	289,950	تعويض نهاية الخدمة
145,181	-	-	-	-	145,181	قضايا
						أخرى
89,416	(908)	-	-	21,837	68,487	مخصص رسوم ومصاريف معلقة
200,000	-	-	-	100,000	100,000	مخصص إجازات موظفين
<b>5,374,287</b>	<b>(908)</b>	<b>-</b>	<b>(232,992)</b>	<b>1,498,232</b>	<b>4,109,955</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (20) مخصص الضرائب

(أ) إن الحركة على مخصص الضرائب هي كما يلي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
4,081,752	2,916,519	الرصيد في بداية السنة
3,900,000	4,400,000	الضرائب المستحقة عن السنة
(5,124,248)	(3,282,404)	الضرائب المدفوعة خلال السنة
59,015	(262,335)	فرق عملة
<b>2,916,519</b>	<b>3,771,780</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

(ب) ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
12,335,594	6,965,868	الربح المحاسبي
7,053,131	9,589,204	مصروفات غير مقبولة ضريبياً بالصافي
<b>19,388,725</b>	<b>16,555,072</b>	<b>الربح الخاضع لضريبة القيمة المضافة</b>
(2,674,307)	(2,283,458)	ضريبة القيمة المضافة - 16%
(1,009,480)	(1,011,955)	ضريبة القيمة المضافة على الرواتب
(360,000)	(260,658)	مصروفات غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل
<b>15,344,938</b>	<b>12,999,001</b>	<b>الربح الخاضع لضريبة الدخل</b>
2,431,276	2,116,542	ضريبة الدخل
<b>5,105,583</b>	<b>4,400,000</b>	<b>مجموع ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة</b>
<b>5,105,583</b>	<b>4,400,000</b>	<b>الضرائب المخصص لها للسنة</b>

قام البنك بالحصول على تسويات مع دائرتي ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة حتى نهاية عام 2024. بلغت نسبة الضريبة على الدخل 15%. وبلغت ضريبة القيمة المضافة 16% وذلك كما في 31 كانون الأول 2025 و2024.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (20) مخصص الضرائب (تابع)

يمثل مصروف الضرائب الظاهر في بيان الدخل ما يلي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
5,105,583	4,400,000	التخصيص للسنة
(1,205,583)	-	استرداد ضرائب سنوات سابقة
<b>3,900,000</b>	<b>4,400,000</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (21) مطلوبات أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
696,056	718,894	أمانات
346,309	193,068	شيكات بنكية مصدقة
2,243,978	2,601,706	ذمم دائنة
843,154	806,613	فوائد مستحقة غير مدفوعة
74,098	-	أدوات مالية مشتقة سالبة (صافي عقود صفقات تبادل عملات آجلة)
228,090	236,103	ضريبة قيمة مضافة على الرواتب
231,301	373,287	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة / تسهيلات غير مباشرة (*)
-	2,913,446	أخرى
<b>4,662,986</b>	<b>7,843,117</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (21) مطلوبات أخرى (تابع)

(\* فيما يلي الحركة على أرصدة التسهيلات الائتمانية غير المباشرة خلال سنة 2025 و2024:

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)	
		تجميعي	افرادي	تجميعي	افرادي
26,400,681	3,120	-	38,433	-	26,359,128
7,255,473	-	-	770,244	-	6,485,229
(11,671,549)	-	-	(13,976)	-	(11,657,573)
-	-	-	(24,457)	-	24,457
-	-	-	31,787	-	(31,787)
-	-	-	-	-	-
2,077	-	-	-	-	2,077
1,584,313	-	-	-	-	1,584,313
<b>23,570,995</b>	<b>3,120</b>	<b>-</b>	<b>802,031</b>	<b>-</b>	<b>22,765,844</b>

31 كانون الأول 2025

إجمالي التعرضات في بداية السنة  
التعرضات الجديدة خلال السنة  
التعرضات المسددة خلال السنة  
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى  
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية  
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة  
الأثر نتيجة التغيير بين المراحل  
التغييرات الناتجة عن تعديلات  
إجمالي التعرضات في نهاية السنة

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)	
		تجميعي	افرادي	تجميعي	افرادي
25,938,479	3,120	-	23,665	-	25,911,694
14,985,326	-	-	28,431	-	14,956,895
(14,590,592)	-	-	(23,663)	-	(14,566,929)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	10,000	-	(10,000)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
67,468	-	-	-	-	67,468
<b>26,400,681</b>	<b>3,120</b>	<b>-</b>	<b>38,433</b>	<b>-</b>	<b>26,359,128</b>

31 كانون الأول 2024

إجمالي التعرضات في بداية السنة  
التعرضات الجديدة خلال السنة  
التعرضات المسددة خلال السنة  
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى  
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية  
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة  
الأثر نتيجة التغيير بين المراحل  
التغييرات الناتجة عن تعديلات  
إجمالي التعرضات في نهاية السنة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (21) مطلوبات أخرى (تابع)

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات غير المباشرة خلال سنة 2025 و 2024:

المجموع	المرحلة (3)	المرحلة (2)		المرحلة (1)		
		تجميعي	أفرادي	تجميعي	أفرادي	
						<b>31 كانون الأول 2025</b>
231,301	1,401	-	-	-	229,900	رصيد بداية السنة
242,340	-	-	111,365	-	130,975	التعرضات الجديدة خلال السنة
(72,697)	-	-	(13)	-	(72,684)	المسترد خلال السنة
-	-	-	(11)	-	11	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	334	-	(334)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
5,467	-	-	5,428	-	39	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(33,124)	1,701	-	-	-	(34,825)	الأثر على المخصص الناتج عن تعديلات
<b>373,287</b>	<b>3,102</b>	-	<b>117,103</b>	-	<b>253,082</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>
						<b>31 كانون الأول 2024</b>
201,420	1,875	-	-	-	199,545	رصيد بداية السنة
93,572	-	-	-	-	93,572	التعرضات الجديدة خلال السنة
(119,935)	-	-	-	-	(119,935)	المسترد خلال السنة
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	-	-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
-	-	-	-	-	-	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
56,244	(474)	-	-	-	56,718	الأثر على المخصص الناتج عن تعديلات
<b>231,301</b>	<b>1,401</b>	-	-	-	<b>229,900</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (22) رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال البنك 75 مليون دولار أمريكي (المعادل لمبلغ 53,175,000 دينار أردني) كما في 31 كانون الأول 2025 و2024. وتمشياً 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% من الموجودات المرجحة بالمخاطر (الإئتمان 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:

#### 31 كانون الأول 2025

حسب تعليمات بازل III

81,017,792	حملة حقوق الاسهم العادية
81,017,792	الشريحة الاولى لرأس المال
86,293,993	قاعدة رأس المال
329,972,361	مخاطر الائتمان
33,306,925	مخاطر السوق
58,816,788	المخاطر التشغيلية
<u>19.19%</u>	نسبة حملة حقوق الأسهم العادية
<u>20.44%</u>	نسبة كفاية رأس المال

#### 31 كانون الأول 2024

حسب تعليمات بازل III

70,747,308	حملة حقوق الاسهم العادية
70,747,308	الشريحة الاولى لرأس المال
75,624,196	قاعدة رأس المال
334,458,745	مخاطر الائتمان
-	مخاطر السوق
55,692,961	المخاطر التشغيلية
<u>18.13%</u>	نسبة حملة حقوق الأسهم العادية
<u>19.38%</u>	نسبة كفاية رأس المال

### إيضاح (23) الاحتياطيات

#### احتياطي قانوني

بموجب قانون المصارف رقم (9) لسنة 2010 وقانون الشركات النافذ في فلسطين يقتطع مبلغ يعادل 10% من صافي الأرباح السنوية يخصص لحساب الاحتياطي القانوني. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ رصيد هذا الاحتياطي رأسمال البنك، كما لا يجوز تحويل هذا الاحتياطي للخارج الا بموافقة مسبقة من سلطة النقد الفلسطينية.

#### احتياطي التقلبات الدورية

يمثل بند احتياطي التقلبات الدورية قيمة الاقتطاعات التي تمت وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2015/6) وبنسبة 15% من صافي الأرباح بعد الضرائب، حيث توقف البنك عن اقتطاع هذه النسبة و اضافتها على بند الاحتياطي بموجب تعليمات رقم (2018/1) والتي حددت ما نسبته 0.57% من الاصول المرجحة بالمخاطر كمصدر رأس المال المضاد للتقلبات الدورية، وقد سمحت التعليمات للمصارف استغلال المبالغ المكونة في بند احتياطي التقلبات الدورية لأغراض هذا المصدر، وبموجب التعليمات رقم (2019/13) تم احتساب ما نسبته 0.66% من الاصول المرجحة بالمخاطر كمصدر رأس المال المضاد للتقلبات الدورية للعام 2019. وقد أصدرت سلطة النقد الفلسطينية خلال عام 2022 تعليمات رقم (2022/8) بشأن مصدر رأس المال المضاد للتقلبات الدورية بحيث تكون النسبة 0.05% من الأصول المرجحة بالمخاطر والالتزام بتكوين المصدر والافصاح ضمن البيانات المالية المرحلية والختامية اعتباراً من شهر حزيران 2023. كما يحظر على البنك التصرف بالمبالغ المرصدة في بند احتياطي التقلبات الدورية باستثناء الرسملة وذلك بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من سلطة النقد الفلسطينية.

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (23) الاحتياطات (تابع)

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 وبناءً على تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2) لسنة 2018 وتعميم رقم (317) لسنة 2022 ولأغراض قيد أثر تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصد الافتتاحية بحيث يتم خصم الخسائر الائتمانية المتعلقة بالمرحلة الأولى فقط من حساب احتياطي مخاطر مصرفية عامة وفي حال عدم كفاية رصيد الاحتياطي فيتم قيد الخسائر المتبقية (المتعلقة بالمرحلة الأولى والثانية) على حساب الأرباح المدورة ولا يجوز للبنك التصرف بهذا الاحتياطي أو توزيعه إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من سلطة النقد.

إيضاح (24) أرباح مدورة

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
4,920,209	12,512,244	الرصيد في بداية السنة
8,435,594	2,565,868	صافي ربح السنة
(843,559)	(256,587)	المحول إلى الاحتياطي القانوني
<b>12,512,244</b>	<b>14,821,525</b>	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح (25) الفوائد الدائنة

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
		تسهيلات ائتمانية مباشرة:
		الأفراد:
78,353	62,223	حسابات جاري مدين
1,793,384	1,875,386	قروض
164,347	207,437	بطاقات الائتمان
<b>2,036,084</b>	<b>2,145,046</b>	
		الشركات:
		شركات كبرى
1,084,284	1,063,608	حسابات جاري مدين
5,076,711	4,387,328	قروض وكمبيالات
<b>6,160,995</b>	<b>5,450,936</b>	
		شركات صغرى ومتوسطة
388,627	354,926	حسابات جاري مدين
2,657,943	3,070,064	قروض وكمبيالات
<b>3,046,570</b>	<b>3,424,990</b>	
		قروض عقارية
3,629,816	3,913,869	الحكومة والقطاع العام
5,080,472	4,947,420	
<b>8,710,288</b>	<b>8,861,289</b>	
		الودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
6,059,000	5,959,091	الودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
1,597,852	1,150,767	الودائع لدى سلطة النقد الفلسطينية
1,187,398	780,483	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
3,265,660	4,017,238	
<b>32,063,847</b>	<b>31,789,840</b>	المجموع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (26) الفوائد المدينة

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
3,081,098	3,388,886	ودائع لأجل
5,139	324,614	ودائع التوفير
13,443	15,154	حسابات جارية
<b>3,099,680</b>	<b>3,728,654</b>	
798,332	1,285,332	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
182,573	170,666	تأمينات لأجل
<b>4,080,585</b>	<b>5,184,652</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (27) صافي إيرادات العمولات

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
420,617	446,404	التسهيلات الائتمانية المباشرة
404,659	419,099	التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
(1,132)	(44,990)	ينزل: عمولات مدينة
<b>824,144</b>	<b>820,513</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (28) إيرادات أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
342,620	378,187	إيرادات خدمات مصرفية
406,146	209,781	عمولات شيكات مرتجعة وبرسم التحصيل ورسوم دفاتر شيكات
132,785	48,312	عمولات حسابات الرواتب
186,776	136,150	إيرادات بطاقات الفيزا
117,050	145,169	استرداد ديون متعثرة محولة سابقاً خارج المركز المالي
19,907	17,903	إيرادات معادة من مخصص بيع عقارات
64,167	65,581	إيجارات الصناديق الحديدية
30,238	32,292	عمولة الحسابات الجامدة
133,013	127,180	إيرادات حوالات
199,259	239,379	متفرقة
<b>1,631,961</b>	<b>1,399,934</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (29) نفقات الموظفين

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
6,302,715	6,374,502	الرواتب والمنافع المتعلقة بها
1,009,480	1,011,955	ضريبة القيمة المضافة
1,097,390	859,806	مخصص تعويض نهاية الخدمة
391,828	392,894	نفقات طبية
296,406	308,743	مساهمة البنك في صندوق الإدخال
42,036	40,579	تدريب
122,751	103,163	أخرى
<b>9,262,606</b>	<b>9,091,642</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (30) مصاريف تشغيلية أخرى

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
839,124	807,747	رسوم ضمان الودائع (*)
698,909	718,599	صيانة وإصلاح
427,030	453,587	رسوم واشتراكات
283,473	222,544	مصاريف نقل النقد
153,824	267,593	دعاية وإعلان
229,045	293,757	مياه وكهرباء ومحروقات
429,738	395,461	الربط الشبكي
548,727	500,443	نفقات برامج وأنظمة حاسوب
134,329	153,802	قرطاسية ومطبوعات ولوازم
360,000	260,658	حصة البنك من نفقات المركز الرئيسي
88,207	184,980	أتعاب محاماة ومصاريف قضائية وتدقيق حسابات وإستشارات
70,527	78,729	رسوم وضرائب حكومية
55,061	53,560	خدمات مبنى الإدارة الإقليمية
20,570	41,358	مصاريف السيارات
50,436	69,044	تبرعات
18,793	24,073	مصاريف ضيافة
635,741	574,467	متفرقة
<b>5,043,534</b>	<b>5,100,402</b>	<b>المجموع</b>

(\*) يتوجب على البنوك احتساب رسوم اشتراك سنوية لحساب مؤسسة ضمان الودائع الفلسطينية بنسبة مئوية منصوص عليها ومتفق عليها من إجمالي رصيد الودائع المحددة بموجب قرار بقانون رقم (7) لسنة 2013.

إيضاح (31) النقد و ما في حكمه

يتكون النقد و ما في حكمه الظاهر في بيان التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في بيان المركز المالي مما يلي:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
118,406,998	127,705,437	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
43,696,185	22,996,201	يضاف: أرصدة وودائع لدى البنوك والمؤسسات المصرفية تستحق خلال ثلاثة أشهر
11,575,728	33,955,239	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية تستحق خلال ثلاثة أشهر
(9,681,509)	(26,836,300)	ودائع سلطة النقد الفلسطينية تستحق خلال ثلاثة أشهر
(41,860,225)	-	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
(10,635,000)	(10,635,000)	وديعة رأسمالية ومقيدة السحب لدى سلطة النقد الفلسطينية
(36,431,844)	(38,901,002)	متطلبات الاحتياطي الإلزامي النقدي
<b>75,070,333</b>	<b>108,284,575</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (32) مشتقات أدوات مالية

يوضح الجدول أدناه تفاصيل الأدوات المالية المشتقة في نهاية السنة:

القيمة الاسمية للاستحقاق		مجموع القيمة الاسمية	القيمة العادلة السالبة	القيمة العادلة الموجبة	
أكثر من 3 أشهر	خلال 3 أشهر				
<b>2025</b>					
-	9,905,885	9,905,885	-	916,880	عقود بيع العملات
-	57,429,000	57,429,000	486,678	-	عقود شراء العملات
<b>2024</b>					
8,294,742	5,586,296	13,881,038	98,225	-	عقود بيع العملات
-	17,725,000	17,725,000	-	24,127	عقود شراء العملات

تشير القيمة الاسمية إلى قيمة المعاملات المعقدة في نهاية السنة، ولا تشير إلى مخاطر السوق أو مخاطر الائتمان.

إيضاح (33) ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات والتزامات إئتمانية:

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

فيما يلي إجمالي الارتباطات والالتزامات المحتملة القائمة:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
9,070,155	5,329,418	إعتمادات
		<b>كفالات:</b>
10,502,976	11,648,230	دفع
2,675,212	2,479,381	حسن تنفيذ
4,152,338	4,113,966	أخرى
33,287,832	31,532,375	سقوف تسهيلات إئتمانية غير مستغلة
<b>59,688,513</b>	<b>55,103,370</b>	
(231,301)	(373,287)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 21)
<b>59,457,212</b>	<b>54,730,083</b>	<b>المجموع</b>

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 2,684,051 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 و2,283,806 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (33) ارتباطات والتزامات محتملة (تابع)

تتوزع ارتباطات والتزامات محتملة حسب تواريخ الإستحقاق كما يلي :

31 كانون الأول 2025	لغاية سنة	من سنة لغاية (5) سنوات	اكثر من (5) سنوات	المجموع
الإعتمادات	5,329,418	-	-	5,329,418
السقوف غير المستغلة	31,532,375	-	-	31,532,375
الكفالات	16,104,831	2,136,746	-	18,241,577
<b>المجموع</b>	<b>52,966,624</b>	<b>2,136,746</b>	-	<b>55,103,370</b>
31 كانون الأول 2024	لغاية سنة	من سنة لغاية (5) سنوات	اكثر من (5) سنوات	المجموع
الإعتمادات	8,536,192	533,963	-	9,070,155
السقوف غير المستغلة	33,287,832	-	-	33,287,832
الكفالات	15,079,756	2,250,770	-	17,330,526
<b>المجموع</b>	<b>56,903,780</b>	<b>2,784,733</b>	-	<b>59,688,513</b>

(ب) التزامات تعاقدية:

31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024	المجموع
1,487,176	616,413	عقود شراء ممتلكات ومعدات
696,817	57,384	عقود مشاريع انشائية
492,923	211,659	عقود مشتريات أخرى
<b>2,676,916</b>	<b>885,456</b>	<b>المجموع</b>

إيضاح (34) معاملات مع جهات ذات علاقة

(أ) دخل البنك في معاملات وترتيبات واتفاقيات يكون أطرافها هم المدراء والإدارة التنفيذية العليا وأعضاء مجلس الإدارة 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:

بنود داخل بيان المركز المالي	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024	طبيعة العلاقة
أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية	93,955,239	71,575,728	المركز الرئيسي
موجودات أخرى - فوائد مستحقة غير مقبوضة	199,762	123,330	المركز الرئيسي
تسهيلات ائتمانية مباشرة	1,057,705	1,165,997	إدارة تنفيذية
ودائع العملاء	1,153,043	405,441	إدارة تنفيذية
<b>بنود بيان الدخل</b>			
فوائد وعمولات مقبوضة	5,973,898	6,061,489	المركز الرئيسي
فوائد مدفوعة	14,807	2,489	المركز الرئيسي
حصة البنك من نفقات المركز الرئيسي	260,658	360,000	المركز الرئيسي
فوائد مقبوضة	24,844	62,062	إدارة تنفيذية
فوائد مدفوعة	7,327	22,954	إدارة تنفيذية
منافع الإدارة الإقليمية	425,098	390,569	إدارة تنفيذية

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

#### إيضاح (34) معاملات مع جهات ذات علاقة (تابع)

- تشكل صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة الممنوحة لجهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 ما نسبته 0.39% و0.42% من صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة. علماً بأن تسهيلات جهات ذات علاقة تمثل تسهيلات ممنوحة لأعضاء الإدارة التنفيذية أو بكفالتهم.
- يشكل صافي التسهيلات الائتمانية المباشرة الممنوحة لجهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 ما نسبته 1.37% و1.54% من قاعدة رأس مال البنك على التوالي.
- تتراوح أسعار الفائدة على التسهيلات بالدينار الأردني بين 3.75% إلى 6.5%.
- تبلغ أسعار الفائدة على التسهيلات بالدولار الأمريكي بين 5% إلى 11%.
- تبلغ أسعار الفائدة على التسهيلات بالشيفل الإسرائيلي بين 4.75% إلى 9%.
- بلغت قيمة التسهيلات الغير مستغلة لأطراف ذات علاقة مبلغ 106,105 دينار.

(ب) يعتبر المركز الرئيسي للبنك في عمان (الأردن) هو الطرف ذو السيطرة والتأثير الجوهري. تصنف الأطراف كأطراف ذات علاقة في حالة قدرتها على السيطرة أو التأثير الجوهري على القرارات المالية والتشغيلية للبنك. إن للبنك تعاملات إعتيادية مع المركز الرئيسي والفروع الخارجية وبعض الشركات الشقيقة والتابعة وفقاً لأسعار فوائد وعمولات يتم احتسابها على أساس تجاري.

#### إيضاح (35) القضايا المقامة على البنك

بلغ عدد القضايا المقامة على البنك (56) قضية كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل (53) قضية كما في 31 كانون الأول 2024 وذلك ضمن النشاط الطبيعي للبنك. بلغت قيمة القضايا 8,914,860 دينار أردني ومبلغ 7,741,903 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 و2024، على التوالي. بلغ رصيد المخصصات لمواجهة القضايا المقامة على البنك مبلغ 1,079,716 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 ومبلغ 568,955 دينار أردني 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 (36) قياس القيمة العادلة

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 القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا تظهر بالقيمة العادلة في البيانات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي وصف للطرق والافتراضات المستخدمة لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة في البيانات المالية:

- الأدوات المالية التي تقارب قيمتها العادلة الدفترية، وهي الموجودات والمطلوبات المالية النقدية أو التي لها فترة إستحقاق قصيرة (أقل من ثلاثة أشهر) وتكون قيمتها الدفترية مقارنة لقيمتها العادلة.
- الأدوات المالية ذات سعر الفائدة الثابت: يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والتي لها سعر فائدة ثابت عن طريق مقارنة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة السوقية عند إدراجها أول مرة مع الأسعار السوقية الحالية لأدوات مالية مشابهة.

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.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (36) قياس القيمة العادلة (تابع)

إن بعض الموجودات المالية مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

#### تقدير القيم العادلة

- **تسهيلات ائتمانية مباشرة:** يتم احتساب القيمة العادلة استناداً إلى المبالغ الأساسية أو الفائدة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المخصومة. يفترض بالقرروض أن يتم تسديدها وفقاً لتواريخ السداد التعاقدية. أما فيما يتصل بالقرروض التي لم يتم تحديد مواعيد سداد ثابتة لها، أو التي تكون عرضة لخطر الدفع المقدم، فهذه يتم تقديرها استناداً إلى الخبرات المكتسبة عن الفترات السابقة التي تكون فيها أسعار الفائدة عند مستويات مماثلة للمستويات الحالية، معدلة بالفروقات في توقعات سعر الفائدة. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باعتبار المخاطر الائتمانية وأي ما يدل على حدوث تدنٍ في القيمة. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لفئات القروض المتماثلة على أساس المحافظ، ويتم خصمها بالأسعار الحالية المتاحة للمقترضين الجدد المتماثلين في وضعهم الائتماني فيما يتصل بمثل هذه القروض. تعكس القيم العادلة المقدرة للقرروض التغيرات في الحالة الائتمانية في حالة منح القروض، ويمكن ملاحظة التغيرات في أسعار الفائدة في حالة القروض بسعر الفائدة الثابت.
- **ودائع البنوك والعملاء:** فيما يتعلق بالودائع تحت الطلب والودائع بدون استحقاقات محددة، فتحدد القيمة العادلة على اعتبارها المبلغ مستحق الدفع عند الطلب في تاريخ التقرير. تستند القيمة العادلة للودائع ذات الاستحقاق الثابت، إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار الحالية الممنوحة إزاء ودائع مماثلة من حيث آجال الاستحقاق المتبقية. لا يتم اعتبار قيمة العلاقات طويلة الأجل مع المودعين في تقدير القيم العادلة.
- **الأدوات المالية خارج بيان المركز المالي والأدوات المالية المشتقة:** لا يتم إدخال أي تعديلات على القيم العادلة فيما يتصل بالأدوات المالية ذات الطابع الائتماني خارج بيان المركز المالي، والتي تمثل عقود الضمانات والكفالات والسحوبات إذ تعكس تدفقات الدخل المستقبلية ذات الصلة، وعلى نحو جوهري، الرسوم والعمولات التعاقدية المفروضة فعلاً في تاريخ الاتفاقيات ذات الأوضاع الائتمانية وآجال الاستحقاق المماثلة. يتم تقييم عقود صرف العملات الأجنبية استناداً إلى أسعار السوق. ويتم تضمين التعديلات على القيمة السوقية فيما يتصل بعقود صرف العملات الأجنبية في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الأخرى.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (36) قياس القيمة العادلة (تابع)

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
118,406,998	127,705,437	118,406,998	127,705,437	<b>موجودات مالية</b>
54,300,464	27,626,129	54,300,464	27,626,129	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
71,575,728	93,955,239	71,575,728	93,955,239	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
276,832,590	270,679,446	276,832,590	270,679,446	أرصدة لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
1,599,453	4,354,024	1,599,453	4,354,024	فروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي
<b>522,715,233</b>	<b>524,320,275</b>	<b>522,715,233</b>	<b>524,320,275</b>	موجودات مالية أخرى
51,541,734	26,836,300	51,541,734	26,836,300	<b>مطلوبات مالية</b>
416,468,065	445,855,045	416,468,065	445,855,045	ودائع سلطة النقد الفلسطينية والبنوك والمؤسسات المصرفية
20,769,849	24,629,806	20,769,849	24,629,806	ودائع العملاء
4,357,587	4,556,384	4,357,587	4,556,384	تأمينات نقدية
<b>493,137,235</b>	<b>501,877,535</b>	<b>493,137,235</b>	<b>501,877,535</b>	مطلوبات مالية أخرى

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (37) التركز في الموجودات والمطلوبات

توزيع الموجودات والمطلوبات وحقوق المركز الرئيسي وبنود خارج بيان المركز المالي طبقاً للتوزيع الجغرافي والقطاعي كما يلي:

31 كانون الأول 2024			31 كانون الأول 2025			
بنود خارج بيان المركز المالي	مطلوبات وحقوق المركز الرئيسي	موجودات	بنود خارج بيان المركز المالي	مطلوبات وحقوق المركز الرئيسي	موجودات	
						<b>حسب المناطق الجغرافية</b>
40,446,968	584,199,681	438,509,227	35,713,050	603,307,962	438,633,072	داخل فلسطين
2,646,592	-	120,644,635	2,901,793	-	136,897,076	دول عربية
13,748,375	-	24,525,639	13,821,606	-	27,717,211	أوروبا وإسرائيل
2,615,277	-	520,180	2,293,634	-	60,603	دول أخرى
<b>59,457,212</b>	<b>584,199,681</b>	<b>584,199,681</b>	<b>54,730,083</b>	<b>603,307,962</b>	<b>603,307,962</b>	<b>المجموع</b>
						<b>حسب القطاع</b>
55,183,502	230,077,269	242,713,404	49,222,971	186,091,003	210,300,039	شركات ومؤسسات
4,273,710	288,548,383	66,490,978	5,507,112	370,505,898	63,292,853	الأفراد
-	51,629,889	272,709,005	-	30,447,284	318,242,734	خزينة
-	13,944,140	2,286,294	-	16,263,777	11,472,336	أخرى
<b>59,457,212</b>	<b>584,199,681</b>	<b>584,199,681</b>	<b>54,730,083</b>	<b>603,307,962</b>	<b>603,307,962</b>	<b>المجموع</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر

تتم إدارة المخاطر الضمنية المتعلقة بأنشطة البنك وقياسها ومراقبتها بشكل مستمر لتبقى في إطار الحدود المسموح بها، ونظراً لأهمية عملية إدارة المخاطر على أرباح البنك، يتم توزيع المهام والمسؤوليات الرقابية المرتبطة بهذه المخاطر على الموظفين. يتعرض البنك للمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة ومخاطر السوق التي تمثل مخاطر عمليات المتاجرة والتحوط، بالإضافة إلى مخاطر التشغيل. يتم إدارة المخاطر المتعلقة بتغير العوامل وأثر العوامل التكنولوجية وقطاع الصناعة من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي وليس من خلال عملية إدارة المخاطر الاعتيادية. يتعرض البنك للمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة ومخاطر السوق التي تمثل مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الصرف.

### عملية إدارة المخاطر

يعتبر مجلس إدارة البنك هو الجهة المسؤولة عن تحديد ومراقبة المخاطر، وبالإضافة إلى ذلك يوجد عدة جهات أخرى مسؤولة عن عملية إدارة مخاطر البنك وفروعه في كافة مناطق تواجده.

### لجنة المخاطر

تقع مسؤولية تطوير إستراتيجية المخاطر وتطبيق المبادئ والأطر العامة والحدود المسموح بها على لجنة المخاطر.

### قياس المخاطر وأنظمة التقارير

تتم مراقبة المخاطر والسيطرة عليها من خلال مراقبة الحدود المسموح بها لكل نوع من أنواع المخاطر. تعكس هذه الحدود إستراتيجية عمل البنك وعوامل السوق المختلفة المحيطة بالإضافة إلى مستوى المخاطر المقبول مع التركيز على قطاعات مالية معينة. يتم جمع المعلومات من الإدارات المختلفة وتحليلها للتعرف المبكر على المخاطر المتوقعة التي قد تنجم عنها. تعرض هذه المعلومات على مجلس إدارة البنك ولجنة التدقيق والرئيس المباشر لكل إدارة من إدارات البنك.

### وحدات العمل (Business Units)

يمثل الموظفين ضمن وحدات العمل خط الدفاع الأول وبحيث يكونوا مسؤولين بشكل مباشر عن إدارة المخاطر وتقييم الإجراءات الرقابية المتعلقة بها.

### دائرة إدارة المخاطر (Risk Management Department)

يمثل موظفي إدارة المخاطر أحد العناصر لخط الدفاع الثاني وبحيث يكونوا مسؤولين عن تنسيق جهود إدارة المخاطر وتسهيل عملية الإشراف على الآليات المستخدمة والمتبعة من قبل البنك لإدارة المخاطر.

### دائرة الامتثال (Compliance Department)

تمثل إدارة الامتثال عنصراً آخر لخط الدفاع الثاني، حيث يعنى موظفو إدارة الامتثال بالتأكد من الامتثال للقوانين والأنظمة والتعليمات الصادرة من سلطة النقد الفلسطينية والجهات الرقابية الأخرى والممارسات المصرفية السليمة.

قام البنك بتشكيل لجنة إدارة المخاطر منبثقة عن مجلس الإدارة وتعنى هذه اللجنة بالتأكد من أن كافة المخاطر التي يتعرض لها البنك أو من الممكن أن يتعرض لها، يتم إدارتها بشكل كفو للتخفيف من أثرها على أنشطة البنك المختلفة والتأكد من حسن سير إدارتها وانسجامها مع إستراتيجية البنك بهدف تعظيم حقوق الملكية والمحافظة على نمو البنك ضمن إطار المخاطر المعتمد، وهي منوطة بالمهام الرئيسية التالية:

- الإشراف على سياسات واستراتيجية إدارة المخاطر والتأكد من أن إدارة المخاطر تقوم بمهامها حسب السياسات والاستراتيجية المعتمدة.
- التأكد من تقديم الدعم الكافي و المناسب لإدارة المخاطر لأداء مهامها حسب السياسات والإجراءات المعتمدة و تعليمات سلطة النقد الفلسطينية.
- التأكد من استخدام الأساليب الحديثة في إدارة وتقييم مخاطر البنك.
- الاطلاع على التقارير الدورية لإدارة المخاطر.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### دائرة الامتثال (Compliance Department) (تابع)

- مراجعة مستوى المخاطر المقبولة لدى البنك والتحقق من معالجة التجاوزات عليها.
- التأكد من استقلالية إدارة المخاطر.
- التأكد من التزام البنك بتعليمات سلطة النقد الفلسطينية بهذا الخصوص.

وبالإضافة إلى ذلك فقد قام البنك بتشكيل لجنة ادارة المخاطر التنفيذية والتي تقوم بدورها في الاشراف على جهود إدارة كافة أنواع المخاطر التي قد تواجه البنك بالإضافة إلى الإطار العام لإدارة المخاطر وتقوم لجنة ادارة المخاطر التنفيذية برفع التقارير اللازمة إلى لجنة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة.

وتتولى إدارة المخاطر عملية إدارة مخاطر البنك المختلفة بشكل يومي (مخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل ومخاطر السوق) وذلك ضمن الإطار العام لسياسات إدارة المخاطر المعتمدة وذلك من خلال:

تحديد المخاطر (Risk Identification).

تقييم المخاطر (Risk Assessment).

ضبط و تغطية المخاطر (Risk Control/Mitigation).

مراقبة المخاطر (Risk Monitoring).

#### التدقيق الداخلي

يمثل موظفي التدقيق الداخلي خط الدفاع الثالث ويكونوا مسؤولين عن إجراء عملية المراجعة المستقلة للإجراءات الرقابية والعمليات والأنظمة المرتبطة بإدارة المخاطر على مستوى البنك.

يتم تدقيق عمليات إدارة المخاطر سنوياً من خلال دائرة التدقيق الداخلي من خلال فحص كفاية الإجراءات المتخذة ومدى الإلتزام بالإجراءات المطلوبة. تقوم دائرة التدقيق الداخلي بمناقشة نتائج التدقيق مع إدارات البنك ويتم عرض نتائج عملها على لجنة التدقيق في المركز الرئيسي.

#### تخفيض المخاطر

كجزء من عملية إدارة المخاطر يقوم البنك باستخدام مشتقات وأدوات مالية أخرى لإدارة المراكز الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة والعملات الأجنبية ومخاطر رأس المال والائتمان. تقيم المخاطر قبل الدخول في عمليات تحوط، كما تقوم دائرة المخاطر بمراقبة فعالية عمليات التحوط بشكل شهري، وفي حال وجود عمليات تحوط غير فعالة يقوم البنك بتنفيذ عمليات تحوط مناسبة لتخفيف أثر هذه العمليات.

#### أولاً: مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه البنك مما يؤدي إلى حدوث خسائر. يعمل البنك على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ القروض (فرد أو مؤسسة) ومجموع القروض الممنوحة لكل قطاع وكل منطقة جغرافية، كذلك يعمل البنك على مراقبة مخاطر الائتمان ويعمل باستمرار على تقييم الوضع الائتماني للعملاء إضافة إلى حصول البنك على ضمانات مناسبة من العملاء.

وكذلك مخاطر التركزات الائتمانية لدى العملاء والتي تعرف بأنها المخاطر التي يتعرض لها البنك نتيجة التوزيع غير المتكافئ لعملاء الائتمان أو نتيجة للتركزات في التسهيلات الممنوحة للقطاعات الاقتصادية، والتي قد تؤدي إلى زيادة احتمالية حدوث خسائر مالية.

إن تفاصيل القروض والأنشطة التمويلية للعملاء والتزامات البنك خارج المركز المالي المعرضة لمخاطر الائتمان مبينة في إيضاحات البيانات المالية كما يحد البنك من مخاطر تركيز الموجودات والمطلوبات من خلال توزيع نشاطاته على عدة قطاعات.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

#### إدارة مخاطر الائتمان

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال ما يلي:

- تعزيز بناء محفظة ائتمانية جيدة ومتوازنة تحقق العائد المستهدف ضمن مستويات المخاطر المحددة لها.
- الرقابة الحثيثة على الائتمان في مراحله المختلفة.
- العمل على توزيع محفظة الائتمان بما فيها توسيع قاعدة العملاء وفقاً للخطط والسقوف والمخاطر المحددة.
- الاستمرار بالعمل ضمن مبدأ الفصل بين مهام الإدارات المختلفة.
- يتم منح الائتمان وفق أسس الأهلية والقدرة على السداد، مع مراعاة عدم وجود قيود على الاقتراض أو الرهن في عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة أو المؤسسة، وقناعة البنك بقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم بناء على دراسة ائتمانية شاملة لوضع العميل وضمن مستويات تصنيف المخاطر المقبولة لدى البنك.
- عدم السماح بتمويل التسهيلات إلا للغايات المحددة ضمن سياسة البنك الائتمانية والتعليمات ذات العلاقة، وبالضمانات المناسبة والتي تضمن حق البنك .
- تخفيض نسبة الديون غير العاملة في المحفظة الائتمانية مع العمل على زيادة الحصة السوقية في مجال التمويل التجاري وتمويل الشركات.
- مراعاة التنوع في المحفظة الائتمانية وخصوصاً في محفظة الشركات مع تجنب تجاوز التركيز على مستوى العميل عن الحدود المقررة.

#### مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد وما في حكمه

يبلغ النقد وما في حكمه الذي يحتفظ به البنك كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 108,284,575 دينار أردني (مبلغ 75,070,333 أردني كما في 31 كانون الأول 2024)، ويمثل أقصى تعرض لمخاطر الائتمان من هذه الموجودات. يتم الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه لدى سلطة النقد الفلسطينية ولدى المركز الرئيسي ولدى مصارف ومؤسسات مالية أخرى.

#### الاستثمار في الأوراق المالية (السندات)

إن كافة الاستثمارات في الأوراق المالية (السندات) الصادرة عن البنك المركزي الأردني والتي تبلغ قيمتها ما يقارب 42 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 ومبلغ يقارب 45 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024، والمصنفة بالتكلفة المطفأة لم تتجاوز موعد الإستحقاق وهي غير منخفضة القيمة، وإن التصنيف الائتماني للدولة (الأردن) هو Ba3 حسب التصنيف الصادر عن وكالات التصنيف العالمية.

#### أساليب إدارة مخاطر الائتمان:

#### أ. تسهيلات ائتمانية (بما في ذلك التزامات القروض وخطابات الاعتماد وخطابات الضمان)

إن تقدير التعرض لمخاطر الائتمان لأغراض إدارة المخاطر هو أمر معقد ويتطلب استخدام النماذج حيث إن التعرض يختلف باختلاف التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظه الموجودات يتطلب المزيد من التقديرات حول احتمالية حدوث التعثر ونسب الخسارة المرتبطة بها والارتباطات الائتمانية بين الأطراف المقابلة. ويقوم البنك بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مفهوم الخسارة المتوقعة الذي يتطلب العوامل التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة الناتجة عند التعثر
- مستوى التعرض الناتج عن التعثر

تستخدم الخسارة الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسارة المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، التي تستند على التعديل الكلي لعوامل احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر ومستوى التعرض الناتج عن التعثر. كما أنها تحدد التدهور الائتماني واحتمالات التعثر على مدى عمر الائتمان.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

#### ب. درجات مخاطر الائتمان

يتم تعريف درجات مخاطر الائتمان باستخدام عوامل نوعية وكمية تشير إلى مخاطر عدم الانتظام. تتفاوت هذه العوامل تبعاً لطبيعة التعرض للمخاطر ونوع المقترض. تخضع حالات التعرض للمخاطر للرصد المستمر، مما قد يؤدي إلى نقل التعرض إلى درجة مخاطر ائتمانية مختلفة.

#### التعثر وآلية معالجة التعثر:

##### تعريف التعثر

يتلخص التعثر في ظهور مستحقات على تسهيلات العملاء تزيد عن 90 يوم وارتفاع ملحوظ في درجات المخاطر، إضافة إلى أية بوادر تشير إلى ارتفاع احتمالية تعثر لدى العميل يستدعي شمول بعض العملاء ضمن مفهوم التعثر ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

- ضعف المركز المالي للمدين والبيانات المالية الأمر الذي يعكس وجود صعوبات مالية.
- إطفاء جزء من الالتزامات المترتبة على المدين نتيجة لصعوبات مالية.
- عدم سداد الالتزامات في مواعيدها.
- إفلاس المدين.
- تكرار حاجة المدين إلى تنظيم التزاماته (هيكلتها) أو إعادة جدولتها.

#### آلية معالجة التعثر:

يقوم البنك وبمجرد تصنيف المديونية كدين غير عامل برصد المخصصات الكافية إلى جانب السير بالإجراءات اللازمة لتحصيل حقوق البنك وفقاً للقوانين السارية واتخاذ كافة الإجراءات والسبل للتحصيل والتي تؤدي إلى تسويات مع العملاء تضمن تسديد المديونيات بالكامل أو إعادة جدولتها.

#### أنظمة التصنيف الائتماني الداخلية لدى البنك:

##### نظام التقييم الداخلي لعملاء الشركات:

هو نظام صمم لتقييم وقياس مخاطر عملاء الشركات بشكل شامل، وذلك من خلال استخراج درجة مخاطر العميل المربوطة باحتمالية تعثر العميل (PD) بالاعتماد على البيانات المالية والموضوعية الخاصة بنشاط العميل، كما يعنى باستخراج الخسائر المتوقعة للتسهيلات الممنوحة للعميل (ECL) من خلال احتمالية تعثر العميل (PD) المرتبطة بدرجة مخاطر العميل والخسائر عند التعثر (LGD) والمرتبطة بالضمانات المقدمة.

يتوفر لدى نظام التقييم الائتماني المعمول به في البنك (Credit Lens/Moody's) نماذج وبطاقات تقييم مختلفة لتشمل معظم شرائح العملاء، ويندرج تحت كل نموذج عدة أقسام، وكل قسم مرتبط بوجود أوزان مخاطر وحسب النموذج المستخدم حيث يتم احتساب درجة المخاطر من خلال هذه النماذج / البطاقات عن طريق جمع نتائج المستخرجات (المالية والموضوعية) بشكل رقمي وتسمى (VOTES) ومن ثم إجراء عمليات حسابية لاستخراج بما يسمى بمتوسط التقييم ويتم إظهاره على شكل عداد رقمي (من 0-100)، علماً بأنه تم تجزئة العداد الرقمي إلى سبعة أقسام (ممتاز / جيد جداً / جيد / ضمن المتوسط / اقل من المتوسط / سيء / غير مقبول).

يستخدم البنك نظام التقييم الداخلي (Credit Lens/Moody's) لقياس درجة مخاطر العملاء ضمن (7) مستويات للحسابات العاملة وثلاث مستويات للحسابات غير العاملة، وتزداد احتمالية التعثر (PD) بازدياد درجة المخاطر حيث يتم اعتماد ثلاث شرائح في كل مستوى (درجة) باستثناء الدرجة (1)، وقد تم إعطاء تعريف واضح لكل درجة كما هو موضح في المنهجية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

#### الأسس المتبعة في عملية التقييم ضمن نظام التقييم الداخلي لعملاء الشركات:

- توفر بيانات مالية حديثة بحيث تعكس الوضع المالي الفعلي لطالب الائتمان.
- وجود تصور واضح لدى الجهة مانحة الائتمان عن الجوانب الموضوعية المتعلقة بوضع العميل مثل (الإدارة، قطاع العمل، الوضع التنافسي الخ ... ) لما للجانب الموضوعي من أثر في نتائج تقييم مخاطر العميل.
- توفر بيانات كافية عن الضمانات المقدمة من العميل بما يمكن من تقييم مخاطر التسهيل.
- التحديث السنوي لاحتمالية التعثر بناءً على أحدث الدراسات التي تتم من قبل شركة Moody's.
- اختيار نموذج التحليل المناسب الذي يتلائم مع طبيعة وحجم نشاط العميل.
- يتم استخدام خيار الارشفة لحفظ درجات مخاطر العميل التاريخية والمعتمدة ضمن الدراسة الائتمانية.

يمكن استخدام خيار ال Override بنظام ال Credit Lens من خلال اتباع منهجية ال Override المعتمدة لدى البنك والمتعلقة بوجود موافقة من أصحاب الصلاحيات "وبما يتماشى مع جدول الصلاحيات المعتمد لدى البنك في جانب منح الائتمان" وذلك لرفع أو تخفيض درجة المخاطر، حسب الدراسة الائتمانية المعدة من مركز الأعمال ومراجعة الائتمان.

#### نظام التقييم الداخلي لعملاء الأفراد والشركات الصغرى والمتوسطة:

هو نظام يعمل على تقييم العملاء (الأفراد والشركات الصغرى) ومنحهم درجة تقييم على مستوى الطلب الائتماني بناءً على مخاطرهم قبل منحهم القروض ويتم على أساسها تقييم الجدارة الائتمانية للعميل وتقدير احتمالية التعثر .

يتم التقييم الداخلي لعملاء الأفراد لكافة المنتجات الممنوحة (قروض شخصية، سكنية، بطاقات ائتمانية، قروض سيارات)، أما عملاء الشركات الصغرى فيتم تقييم المنتجات الممنوحة (قرض الأعمال، قرض الاستثمار العقاري، القروض المتناقصة) .

#### تعريف الخسائر الائتمانية المتوقعة:

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة مجموع المبالغ التي يتم رصدها لتغطية الخسائر الناجمة عن عجز العملاء عن الوفاء بالتزاماتهم، وهي حاصل ضرب الرصيد عند التعثر \* احتمالية التعثر \* الخسائر عند التعثر.

#### الآلية المعتمدة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL):

#### المحفظة الائتمانية (محفظة الشركات)

#### الرصيد عند التعثر EAD:

يمثل الرصيد كما في فترة الاحتساب مضافاً إليه الفائدة، ويشمل التسهيلات المباشرة والتسهيلات غير المباشرة والسقوف المقررة وغير مستغلة أما فيما يتعلق بالرصيد الخاضع لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمرحلة الثالثة فيتمثل الرصيد مطروحاً منه الفوائد المعلقة والتأمينات النقدية إن وجدت.

#### الخسائر عند التعثر LGD:

تم تطوير النموذج الخاص بهذا البند خلال المراجعة السنوية لنماذج المعيار المحاسبي من عام 2024، على النحو التالي:

- تم الرجوع الى قيم التحصيلات (النقدية، الواردة من حالات على الضمانات) التي تمت على الديون المتعثرة التاريخية، وتحليل هذه البيانات للوصول لنسب الخسائر عند التعثر وبما يعكس الواقع الفعلي على قدرة البنك بالتحصيل من اصل الديون غير العاملة عند التعثر.
- تم موازنة النتائج التي تم التوصل لها فيما يخص الخسائر عند التعثر والمستندة الى البيانات التاريخية مع احتمالية التعثر لغايات التنبؤ بنسب الخسائر عند التعثر للسنوات الخمس اللاحقة PIT LGD ضمن ظروف اقتصادية طبيعية (بحيث يفترض من الدراسة بأن احتمالية الاسترداد من الديون غير العاملة تقل بزيادة نسب احتمالية التعثر).
- فيما يخص التسهيلات التي يقابلها تأمينات نقدية، كفالات بنكية مقبولة، أسهم فيتم طرح قيمتها من الرصيد بعد أن تخضع لنسب الاقتطاع Haircut.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

##### احتمالية التعثر PD:

- لغايات متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في تقييم واحتمال التعثر للعملاء كان لا بد من تحديد مفهوم واضح للتعثر: ويتلخص في ظهور مستحقات على تسهيلات العملاء تزيد عن 90 يوم وارتفاع ملحوظ في درجات المخاطر (10،9،8)، إضافة إلى أية بوادر تشير إلى وجود احتمالية تعثر لدى العميل يستدعي شمول بعض العملاء ضمن مفهوم التعثر Credit Deterioration Factors ومنها على سبيل المثال لا الحصر:
  - صعوبات مالية مؤثرة يواجهها المدين كوجود ضعف شديد في البيانات المالية.
  - إطفاء جزء من الالتزامات المترتبة على المدين نتيجة لصعوبات مالية.
  - عدم سداد الالتزامات في مواعيدها.
  - إفلاس المدين.
  - حاجة المدين الى تنظيم التزاماته (هيكلتها) أو إعادة جدولتها.
  - تقييم سلوك العملاء خلال مراحل القرض: حيث تم استخدام منهجية Observed Default Rate والتي يتسنى من خلالها عمل تقييم لسلوك العميل من خلال استخدام عدد أيام التعثر ورصد التذبذبات التي طرأت على وضع العميل خلال مدة سنة سابقة وسنة لاحقة من تاريخ إعداد الدراسة.
- التنبؤ باحتمالية التعثر المستقبلية للعملاء: تم استخدام المتغيرات الاقتصادية ذات العلاقة Macroeconomic Factors للتنبؤ بنسبة التعثر التحفظية Observed Default Rate للسنوات القادمة ومن أهم هذه المتغيرات الاقتصادية (الناتج المحلي الإجمالي، معدل البطالة، معدل التضخم، معدل أسعار الفوائد، التحويلات بالعملة الأجنبية، مؤشر أسعار الأسهم).
- استخدام Regression Analysis: للتنبؤ بـ Observed Default Rate علماً بأن الشركة الاستشارية تقوم بإجراء سيناريوهات متعددة لاختبار مدى ملائمة كافة المتغيرات الاقتصادية المتوفرة سنوياً للتوصل إلى المتغير الاقتصادي المعتمد لأغراض بناء جداول احتمالية التعثر.

تم استخدام بيانات تاريخية لثلاثة عشر سنة ونصف منذ عام 2012 ولغاية حزيران 2025 وذلك لغايات احتساب ODR على مستوى كل محافظة فرعية.

تم استخدام المتغيرات الاقتصادية Macro-Economic Factors وعلى غرار ما تم العمل به لمحظة قطاع الشركات وذلك لغايات التنبؤ بـ ODR للخمس سنوات القادمة وبحيث تم تقييم احتمالية التعثر (PD) لكل من المرحلة الأولى والثانية معاً من خلال تطبيق متغير اقتصادي واحد لكل Pool ومن ثم فصل هذه النسب باستخدام أسلوب القياس "Scaler" للتنبؤ باحتمالية التعثر لكل مرحلة على حدة.

#### ت. الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يرى البنك أن الأصل المالي قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان عندما يحدث تغير جوهري في احتمالية التعثر لفترة سنة واحدة من تاريخ نشأة تسهيل معين وحتى تاريخ إجراء فحص الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

#### المعايير الكمية

##### قروض الشركات:

بالنسبة لقروض الشركات، إذا واجه المقترض زيادة جوهرية في احتمالية التعثر التي يمكن أن تنشأ عن العوامل الكمية التالية:

- الأداء التشغيلي
- الكفاءة التشغيلية
- خدمة الدين
- تقييم السيولة
- هيكل رأس المال
- تخفيض الائتمان

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

## إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

#### الأفراد:

بالنسبة لمحفظة الأفراد، إذا كان المقترضون يستوفون معياراً أو أكثر من المعايير التالية:

- نتائج عكسية لحساب / مقترض حسب بيانات إدارة الائتمان؛
- تأخر سداد الحسابات لفترة 30 يوماً

#### المعايير النوعية

#### قروض الشركات:

بالنسبة لقروض الشركات، إذا واجه المقترض زيادة جوهرية في احتمالية التعثر التي يمكن أن تنشأ عن مؤشرات مخاطر التعثر التالية:

- التأخر عن السداد
- النشاط الاحتياطي
- خرق التعهدات المالية
- الخلل الجوهري في العمليات

بالنسبة لقروض الشركات، إذا واجه المقترض زيادة جوهرية في احتمالية التعثر التي يمكن أن تنشأ عن العوامل النوعية التالية:

- الإدارة
- النظرة المستقبلية لقطاع العمل
- السلوك المالي
- استقرار الدخل
- معلومات مدقق الحسابات

إذا تأخر المقترض في سداد دفعاته التعاقدية لأكثر من 30 يوماً يتم تطبيق معيار الدعم ويعتبر الأصل المالي أنه قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.

### ث. تعريف التعثر والموجودات التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية

يحدد البنك أن الأداة المالية للشركات والأفراد والاستثمار أنها في حالة تعثر، بما يتوافق بالكامل مع تعريف انخفاض القيمة الائتمانية، عندما تستوفي الأداة عاملاً أو أكثر من المعايير التالية:

- **المعايير الكمية:**  
تأخر المقترض في سداد دفعاته التعاقدية لأكثر من 90 يوماً.

#### - المعايير النوعية:

وفقاً للتعريف المنصوص عليه في إطار بازل، يعتبر التعثر قد حدث فيما يتعلق بمدين معين عند ظهور أي حدث من الأحداث التالية:

- يعتبر البنك أنه من المستبعد أن يسدد المدين التزاماته الائتمانية بالكامل مع عدم رجوع البنك إلى اتخاذ إجراءات كتحقيق الضمان (إذا كان يتم الاحتفاظ به).
- يضع البنك التزام الائتمان تحت حالة عدم الاستحقاق.
- يقوم البنك بتكوين مخصص للتعثر أو مخصص محدد ناتج عن انخفاض ملحوظ في الجودة الائتمانية بعد تعرض البنك.
- يقوم البنك ببيع الالتزام الائتماني عند حدوث خسارة اقتصادية مادية متعلقة بالائتمان.
- يوافق البنك على إعادة هيكلة القروض المتعثرة للالتزام الائتماني حيث يؤدي ذلك إلى تراجع الالتزام المالي الناتج عن إعفاء أو تأجيل سداد المبلغ الأصلي أو الفائدة أو الرسوم الأخرى.
- يقدم البنك طلباً لإشهار إفلاس المدين أو طلباً مماثلاً فيما يتعلق بالالتزام الائتماني للمدين.
- يكون المدين متأخراً في سداد أي التزامات ائتمانية جوهرية لأكثر من 90 يوماً.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

لقد تم تطبيق المعايير المذكورة أعلاه على جميع الأدوات المالية التي يحتفظ بها البنك، وهي تتوافق مع تعريف التعثر المستخدم في أغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. تم تطبيق تعريف التعثر بما يتسق مع نموذج احتمالية التعثر ومستوى التعرض الناتج عن التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر عبر حسابات الخسارة المتوقعة لدى البنك.

تعتبر الأداة أنها لم تعد في حالة تعثر (بمعنى أن التعثر قد زال) عندما لم تعد تلبي أي من معايير التعثر لفترة متتالية مدتها 3 أشهر. وقد تم تحديد فترة الـ 3 أشهر هذه على أساس التحليل الذي يحدد احتمال رجوع أداة مالية إلى حالة التعثر بعد زواله باستخدام تعريفات مختلفة لزوال التعثر.

يطبق البنك منهج مكوّن من ثلاث مراحل لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية المحسّبة بالتكلفة المطفأة. تنتقل الموجودات بين المراحل الثلاث التالية بناء على التغيير في الجودة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي:

#### المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً

بالنسبة للمخاطر حيث لم يكن هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولم تتعرض للانخفاض في قيمتها الائتمانية منذ نشأتها، يتم الاعتراف بجزء الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المرتبط باحتمالية حدوث حالات التعثر خلال فترة الائتي عشر شهراً التالية.

**المرحلة الثانية: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر** - غير المعرضة للانخفاض في القيمة الائتمانية بالنسبة للتعرضات الائتمانية حيث يكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن دون أن تتعرض للانخفاض في قيمتها الائتمانية، يتم الاعتراف بجزء الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

**المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية** - المعرضة للانخفاض في القيمة الائتمانية يتم تقييم الموجودات المالية على أنها تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك الموجودات.

#### ج. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة - شرح المدخلات والافتراضات وأساليب التقدير

تُقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة على أساس 12 شهراً أو على أساس العمر اعتماداً على ما إذا كان قد حدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بتسهيل معين أو ما إذا كان الأصل يعتبر أنه قد تعرض لانخفاض في قيمته الائتمانية. اعتمد البنك أسلوب التعرض المستقبلي لحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكل تسهيل، وقد اختار البنك الحساب على أساس الشهر لكل من احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر ومستوى التعرض الناتج عن التعثر.

- احتمالية التعثر:

تقديرات احتمالية التعثر هي تقديرات في تاريخ معين يتم احتسابها على أساس نماذج التصنيف الإحصائية، ويتم تقييمها باستخدام أدوات تصنيف مصممة وفقاً لمختلف فئات الأطراف المقابلة والتعرضات. تستند هذه النماذج الإحصائية إلى البيانات المجمعة داخلياً وخارجياً والتي تشمل على عوامل كمية ونوعية. ويمكن أيضاً استخدام بيانات السوق عندما تكون متاحة لمعرفة احتمالية التعثر للأطراف المقابلة من الشركات الكبيرة. إذا انتقل الطرف المقابل أو التعرض بين فئات التصنيف، فإن ذلك سيؤدي إلى تغيير في تقدير احتمالية التعثر المقترنة به. يتم تقدير احتماليات التعثر باعتبار آجال الاستحقاق التعاقدية للتعرضات ونسب الدفعات المقدّمة المقدرة.

- الخسارة الناتجة عن التعثر:

الخسارة الناتجة عن التعثر هي حجم الخسارة المحتملة في حالة وجود التعثر. يقوم البنك بتقدير مقاييس الخسارة الناتجة عن التعثر استناداً إلى تاريخ معدلات استرداد المطالبات من الأطراف المقابلة المتعثرة. تراعي نماذج الخسارة الناتجة عن التعثر هيكل المطالبة، والضمانات، وأقدمية المطالبة، وتكاليف استرداد أي ضمانات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأصل المالي. أما بالنسبة للقروض المضمونة بعقارات التجزئة، تعتبر نسبة القروض إلى القيمة مقياساً أساسياً في تحديد الخسارة الناتجة عن التعثر. ويتم احتسابها على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلية كعامل الخصم.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

- مستوى التعرض الناتج عن التعثر:

يمثل مستوى التعرض الناتج عن التعثر المتوقع في حالة حدوث التعثر. ويستمد البنك مستوى التعرض الناتج عن التعثر من التعرض الحالي للطرف المقابل والتغيرات المحتملة في المبلغ الحالي المسموح به بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. مستوى التعرض الناتج عن التعثر للأصل المالي هو القيمة الدفترية الإجمالية. كما هو موضح أعلاه، وباستخدام احتمالية التعثر لمدة 12 شهراً للموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، يقيس البنك الخسارة الائتمانية المتوقعة مع الوضع بعين الاعتبار مخاطر التعثر خلال فترة التعاقد القصوى التي يتعرض فيها البنك لمخاطر الائتمان. وتمتد فترة التعاقد القصوى إلى التاريخ الذي يحق فيه للبنك أن يطلب الوفاء بقيمة السلفة أو إنهاء التزام القرض أو الضمان.

- الخسائر الائتمانية المتوقعة:

يتم تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال توقع احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر ومستوى التعرض الناتج عن التعثر لكل شهر مستقبلي ولكل تعرض فردي أو جماعي. يتم ضرب هذه المكونات الثلاثة معاً وتعديلها باحتمالية الاستمرار (أي لم يتم سداد التعرض مسبقاً أو لم يحدث تعثر في شهر سابق). وهذا يؤدي إلى احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل فعال لكل شهر مستقبلي، ثم يتم خصمه بالرجوع إلى تاريخ التقرير وجمعه. يمثل معدل الخصم المستخدم في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل الفائدة الفعلي أو أي تقريب له.

تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في الخسائر الائتمانية الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي متوسط الخسائر الائتمانية المرجحة بالاحتمالات وعامل الترجيح هو احتمالية التعثر على مدى العمر.

- يتم تحديد التعرض الناتج عن التعثر لمدة 12 شهراً وعلى مدى العمر على أساس ملف السداد المتوقع، والذي يختلف حسب نوع المنتج.

- بالنسبة لإطفاء المنتجات والقروض التي تسدد على دفعة واحدة، يعتمد هذا على التسديد التعاقدى المستحق على المقترض على مدى 12 شهراً أو مدى العمر.

- بالنسبة للمنتجات المتجددة، يتم توقع التعرض الناتج عن التعثر من خلال أخذ الرصيد الحالي المسحوب وإضافة "عوامل تحويل الائتمان" الذي يسمح بالسحب المتوقع للحدود المتبقية بحلول وقت التعثر.

- ويتم تحديد الخسارة الناتجة عن التعثر لمدة 12 شهراً ومدى العمر بناءً على العوامل التي تؤثر على الاسترداد بعد التعثر، والتي تختلف حسب نوع المنتج.

- بالنسبة للمنتجات المضمونة، يستند ذلك في المقام الأول إلى نوع الضمانات وقيمتها الضمانات المتوقعة، والخصومات التاريخية لقيم السوق / القيم الدفترية بسبب المبيعات الإجبارية، وقت استعادة الملكية وتكلفة الاسترداد الملحوظة.

- بالنسبة للمنتجات غير المضمونة، عادة ما يتم تحديد الخسارة الناتجة عن التعثر على مستوى المنتج بسبب الاختلاف المحدود في عمليات الاسترداد التي تم تحقيقها عبر مختلف المقترضين. وتتأثر الخسارة الناتجة عن التعثر باستراتيجيات التحصيل بما في ذلك مبيعات الديون المتعاقد عليها والأسعار.

- كما تدخل كذلك المعلومات الاقتصادية التطلعية في تحديد احتمالية التعثر لفترة 12 شهراً وعلى مدى العمر.

- لم تطرأ أية تغييرات جوهرية في أساليب التقدير أو الافتراضات الهامة الموضوعية خلال السنة.

#### ح. أهمية معايير التصنيف

- يتم تحديد المرحلة بناء على تقييم الحركة في الجودة الائتمانية للقروض منذ الاعتراف المبدئي.

- القروض في المرحلة الثالثة هي القروض التي يملك البنك أدلة موضوعية على الانخفاض في قيمتها. بناء على ذلك، يتم تسجيل مخصص محدد لمثل هذه التعرضات.

- يتم الانتقال من مرحلة إلى أخرى بناء على تقييم التغيير في مخاطر الائتمان (التي يتم قياسها باستخدام مخاطر التعثر على مدى العمر) وليس من خلال المخاطر الائتمانية المطلقة في تاريخ التقرير.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

## إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

### أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

#### خ. المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

تستخدم إدارة البنك المعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر في تقييمها للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وكذلك عند قياسها لمؤشر الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستخدم البنك المعلومات الخارجية والداخلية لوضع سيناريو "الحالة الأساسية" للتوقعات المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة، إلى جانب مجموعة تمثيلية من سيناريوهات التوقعات المحتملة الأخرى. تتضمن المعلومات الخارجية المستخدمة البيانات الاقتصادية والتوقعات التي تنشرها الهيئات الحكومية والسلطات النقدية.

تطبق إدارة البنك الاحتمالات على سيناريوهات التوقعات المحددة. سيناريو الحالة الأساسية هو النتيجة الوحيدة الأكثر احتمالاً ويتكون من المعلومات التي تستخدمها للتخطيط الإستراتيجي ووضع الموازنة. قام البنك بتحديد وتوثيق الجهات الرئيسية للمخاطر الائتمانية والخسائر الائتمانية لكل من محفظة التسهيلات المباشرة وغير مباشرة، وقد قامت، باستخدام تحليل إحصائي للبيانات التاريخية، بتقدير العلاقات بين المتغيرات الاقتصادية الكلية ومخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية.

أعاد البنك تطوير نماذج الاقتصاد الكلي لمعالجة أوجه القصور المحددة في النماذج السابقة. باستخدام منهجية قوية لنمذجة الاقتصاد الكلي، حدد البنك ووثق عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية التي تدفع التغيير في معدلات التخلف عن السداد لكل من محفظة التسهيلات المباشرة وغير مباشرة.

#### د. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الحوكمة

يصف هذا القسم أدوار ومسؤوليات اللجان والمجموعات المختصة بالعمليات المتصلة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في البنك.

- مجلس الإدارة  
يكون المجلس مسؤولاً عن:

- الموافقة على إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على النحو المقترح من جانب لجنة إدارة المخاطر؛
- الإبقاء على مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة عند مستويات مناسبة، فضلاً عن مراقبة سياسات الخسائر الائتمانية المناسبة والإشراف عليها لعمليات التقييم والقياس، بما يتضمن أنظمة الرقابة الداخلية الموضوعية لأغراض تحديد المخصصات بصورة مستمرة وفقاً للإجراءات والسياسات المعلنة، والأطر المحاسبية المعمول بها، والتوجيهات الإشرافية ذات الصلة.

يمكن لمجلس الإدارة تفويض مسؤولية مراجعة السياسات التفصيلية المرتبطة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إلى لجنة إدارة المخاطر.

تكون لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن الآتي:

- مراجعة إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وعرض المقترحات ذات الصلة على مجلس الإدارة؛
- مراجعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وضمان اتخاذ الخطوات اللازمة لتحقيق الامتثال؛
- مراجعة الإفصاحات الدورية والموافقة عليها وفقاً للمعيار الموضوع؛ و
- اقتراح التعديلات على نماذج وأطر ومنهجيات وسياسات وإجراءات الأعمال.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

ايضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) التعرضات لمخاطر الائتمان

يمثل الجدول أدناه الحد الأقصى لتعرض البنك لمخاطر الائتمان كما في 31 كانون الأول 2025 و2024، دون الأخذ بالاعتبار الضمانات وغيرها من العوامل التي تؤدي إلى انخفاض المخاطر الائتمانية للبنك.

بالنسبة لبنود بيان المركز المالي، فالتعرض في الجدول أدناه يستند إلى الأرصدة على النحو التي ترد فيه في بيان المركز المالي، بالإضافة إلى الفوائد ذات الصلة مستحقة القبض.

<u>31 كانون الأول 2024</u>	<u>31 كانون الأول 2025</u>	
		<b>بنود داخل بيان المركز المالي</b>
69,178,767	58,846,939	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
54,300,464	27,626,129	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
71,575,728	93,955,239	أرصدة لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
		<b>تسهيلات ائتمانية مباشرة</b>
19,665,317	24,205,431	الأفراد
104,861,086	95,157,999	الشركات الكبرى
24,197,197	25,018,811	الشركات الصغرى والمتوسطة
44,518,584	46,485,098	القروض العقارية
83,590,406	79,812,107	الحكومة والقطاع العام
50,795,898	67,630,841	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
1,346,225	4,263,092	موجودات أخرى
<b>524,029,672</b>	<b>523,001,686</b>	<b>مجموع البنود داخل بيان المركز المالي</b>
		<b>بنود خارج بيان المركز المالي</b>
9,041,760	5,277,997	اعتمادات
17,127,620	17,919,711	كفالات
33,287,832	31,532,375	سقوف تسهيلات ائتمانية غير مستغلة
<b>59,457,212</b>	<b>54,730,083</b>	<b>مجموع البنود خارج بيان المركز المالي</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

(ب) التعرضات الائتمانية حسب درجة المخاطر

فيما يلي توزيع التعرضات الائتمانية للتسهيلات المباشرة حسب مراحل التصنيف وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لسنة 2025:

الحكومة والقطاع العام	القروض العقارية	الشركات الصغيرة والمتوسطة	الشركات الكبرى	الأفراد	
-	33,742,793	21,843,518	95,228,011	19,187,778	<b>31 كانون الأول 2025</b>
88,668,155	16,531,354	2,401,641	1,046,185	4,931,960	المرحلة (1)
-	7,705,262	4,364,670	2,674,209	7,520,299	المرحلة (2)
<b>88,668,155</b>	<b>57,979,409</b>	<b>28,609,829</b>	<b>98,948,405</b>	<b>31,640,037</b>	المرحلة (3)
-	(1,427,128)	(672,756)	(600,525)	(1,147,775)	الإجمالي
(8,856,048)	(10,067,183)	(2,918,262)	(3,189,881)	(6,286,831)	فوائد وعمولات معلقة
<b>79,812,107</b>	<b>46,485,098</b>	<b>25,018,811</b>	<b>95,157,999</b>	<b>24,205,431</b>	مخصص تدني التسهيلات
					<b>المجموع</b>

فيما يلي توزيع التعرضات الائتمانية للتسهيلات المباشرة حسب مراحل التصنيف وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لسنة 2024:

الحكومة والقطاع العام	القروض العقارية	الشركات الصغيرة والمتوسطة	الشركات الكبرى	الأفراد	
85,900,630	24,329,194	19,557,297	101,120,636	8,271,866	<b>31 كانون الأول 2024</b>
-	23,191,185	4,302,035	4,718,347	11,535,639	المرحلة (1)
-	9,213,341	4,841,840	3,571,858	8,650,514	المرحلة (2)
<b>85,900,630</b>	<b>56,733,720</b>	<b>28,701,172</b>	<b>109,410,841</b>	<b>28,458,019</b>	المرحلة (3)
-	(1,287,989)	(2,256,847)	(1,440,462)	(665,391)	الإجمالي
(2,310,224)	(10,927,147)	(2,247,128)	(3,109,293)	(8,127,311)	فوائد وعمولات معلقة
<b>83,590,406</b>	<b>44,518,584</b>	<b>24,197,197</b>	<b>104,861,086</b>	<b>19,665,317</b>	مخصص تدني التسهيلات
					<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

(ج) توزيع القيمة العادلة للضمانات المقدمة مقابل التسهيلات الائتمانية

المجموع	الحكومة والقطاع العام	القروض العقارية	الشركات الصغرى والمتوسطة	الشركات الكبرى	الأفراد	
						<b>31 كانون الأول 2025</b>
13,241,195	-	214,431	3,009,551	8,922,783	1,094,430	تأمينات نقدية
40,518,314	2,017	15,642,379	8,332,474	15,705,843	835,601	عقارية
8,392,356	-	-	-	8,392,356	-	أسهم متداولة
8,790,674	106,408	167,487	2,028,100	5,354,185	1,134,494	سيارات وآليات
1,485,820	-	-	1,485,820	-	-	مؤسسات دولية ضامنة
<b>72,428,359</b>	<b>108,425</b>	<b>16,024,297</b>	<b>14,855,945</b>	<b>38,375,167</b>	<b>3,064,525</b>	<b>المجموع</b>
						<b>31 كانون الأول 2024</b>
14,195,266	-	325,247	5,197,190	7,629,942	1,042,887	تأمينات نقدية
35,100,203	40,241	14,847,690	7,189,222	12,436,529	586,521	عقارية
31,843,435	-	5,926,515	-	25,916,920	-	أسهم متداولة
7,025,864	125,963	77,042	1,766,290	4,135,879	920,690	سيارات وآليات
<b>88,164,768</b>	<b>166,204</b>	<b>21,176,494</b>	<b>14,152,702</b>	<b>50,119,270</b>	<b>2,550,098</b>	<b>المجموع</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

(د) التعرضات الائتمانية حسب التوزيع الجغرافي

إجمالي	أخرى	أوروبا وإسرائيل	دول عربية	داخل فلسطين	
58,846,939	-	-	-	58,846,939	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
121,581,368	60,603	27,565,526	93,955,239	-	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية وبنوك ومؤسسات مصرفية تسهيلات ائتمانية مباشرة:
24,205,431	-	-	-	24,205,431	للأفراد
95,157,999	-	-	-	95,157,999	الشركات الكبرى
25,018,811	-	-	-	25,018,811	الشركات الصغرى والمتوسطة
46,485,098	-	-	-	46,485,098	القروض العقارية
79,812,107	-	-	-	79,812,107	للحكومة والقطاع العام
67,630,841	-	-	41,768,434	25,862,407	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
4,263,092	-	-	-	4,263,092	موجودات أخرى
<b>523,001,686</b>	<b>60,603</b>	<b>27,565,526</b>	<b>135,723,673</b>	<b>359,651,884</b>	المجموع كما في 31 كانون الأول 2025
<b>524,029,672</b>	<b>520,180</b>	<b>24,273,146</b>	<b>119,659,318</b>	<b>379,577,028</b>	المجموع كما في 31 كانون الأول 2024
<b>54,730,083</b>	<b>2,293,634</b>	<b>13,821,606</b>	<b>2,901,793</b>	<b>35,713,050</b>	بنود خارج بيان المركز المالي:
<b>59,457,212</b>	<b>2,615,277</b>	<b>13,748,375</b>	<b>2,646,592</b>	<b>40,446,968</b>	المجموع كما في 31 كانون الأول 2025
					المجموع كما في 31 كانون الأول 2024

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

أولاً: مخاطر الائتمان (تابع)

(هـ) التعرضات الائتمانية حسب التوزيع الاقتصادي

اجمالي	أخرى	حكومة والقطاع العام	أفراد	عقارات وإنشاءات	تجارة وزراعة	صناعة	مالي	
58,846,939	-	-	-	-	-	-	58,846,939	أرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
121,581,368	-	-	-	-	-	-	121,581,368	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية وبنوك ومؤسسات مصرفية
67,630,841	-	41,768,434	-	-	-	-	25,862,407	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
270,679,446	25,102,206	79,812,107	24,205,431	46,485,097	79,549,280	10,550,871	4,974,454	تسهيلات ائتمانية مباشرة
4,263,092	-	-	-	-	-	-	4,263,092	موجودات أخرى
<b>523,001,686</b>	<b>25,102,206</b>	<b>121,580,541</b>	<b>24,205,431</b>	<b>46,485,097</b>	<b>79,549,280</b>	<b>10,550,871</b>	<b>215,528,260</b>	<b>المجموع كما في 31 كانون الأول 2025</b>
<b>524,029,672</b>	<b>31,442,342</b>	<b>128,359,804</b>	<b>19,665,317</b>	<b>44,523,050</b>	<b>74,005,587</b>	<b>10,409,050</b>	<b>215,624,522</b>	<b>المجموع كما في 31 كانون الأول 2024</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### ثانياً: مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق على أنها التقلبات والتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية؛ ويكون ذلك ناتجاً عن التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الفائدة، وأسعار الصرف، وأسعار الأسهم. وعليه، تعزى مخاطر السوق إلى وجود مراكز مفتوحة في أسعار الفائدة، أسعار صرف العملات؛ إذ يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال سياسات وإجراءات محدّدة تضعها اللجان المختصة ووحدات الأعمال المعنية، وتتضمن هذه المخاطر الآتي:

- (أ) مخاطر أسعار الفائدة
- (ب) مخاطر أسعار الصرف

يُدير البنك مخاطر السوق المتوقعة من خلال تطبيق مجموعة من السياسات المالية والاستثمارية ضمن إستراتيجية معيّنة، وأيضاً من خلال لجنة الموجودات والمطلوبات، التي تضطلع بدورها بمسؤولية الإشراف على مخاطر السوق وتقديم النصائح والتوصيات فيما يتعلق بمخاطر السوق المقبولة والسياسات التي يتم اتباعها. وتم تشكيل وحدة مخاطر السوق وتزويدها بموظفين مؤهلين ومدربين على إدارة هذا النوع من المخاطر وفقاً للآتي:

1. السياسات والإجراءات المعتمدة من جانب مجلس الإدارة وسلطة النقد الفلسطينية.
2. سياسة مخاطر السوق المتضمنة مبادئ تحديد، وإدارة، وقياس، ومراقبة هذا النوع من المخاطر، والتي تنص أيضاً على أسس الموافقة عليها من جانب اللجان المعنية ذات الصلة.
3. تقارير المراقبة المعنية بإدارة ومراقبة مخاطر السوق.
4. الأدوات والقياسات الموضوعية لأغراض إدارة ومراقبة مخاطر السوق من خلال:
  - أ. تحليلات الحساسية
  - ب. تحليلات نقاط الأساس
  - ج. قياسات القيمة المعرضة للمخاطر
  - د. اختبارات الإجهاد
  - هـ. تقارير حدود وقف الخسارة
  - و. مراقبة حدود البنك الاستثمارية
5. تكون وحدة مكتب إدارة المخاطر مسؤولة، وعلى نحو يومي، عن مراقبة كافة الحدود الاستثمارية في السوق المالي ومعاملات تحويل العملات الأجنبية.

#### (أ) مخاطر أسعار الفائدة

تتجم مخاطر أسعار الفائدة عن احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على قيمة الأدوات المالية، يتعرض البنك لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم توافق أو لوجود فجوة في مبالغ الموجودات والمطلوبات حسب الأجل الزمنية المتعددة أو إعادة مراجعة أسعار الفوائد في فترة زمنية معيّنة، ويقوم البنك بإدارة هذه المخاطر عن طريق مراجعة أسعار الفوائد على الموجودات والمطلوبات من خلال إستراتيجية إدارة المخاطر.

يعمل البنك على إدارة التعرض لمخاطر أسعار الفائدة المرتبطة بموجوداته ومطلوباته على أساس مجمع. ويتم أخذ كافة العناصر المرتبطة بالتعرض لأسعار الفائدة بعين الاعتبار في إدارة مخاطرها، حيث تقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات ومن خلال اجتماعاتها الدورية باستعراض تقرير فجوات أسعار الفائدة وتقرير توقعات أسعار الفائدة للوقوف على مخاطر أسعار الفائدة في الأجل القصير والأجل الطويل واتخاذ القرارات الملائمة للحد من هذه المخاطر في ضوء توقعات اتجاه أسعار الفائدة من خلال استخدام كل من أو بعض الأساليب التالية:

- إعادة تسعير الودائع و/أو القروض.
- إجراء تغيير في آجال استحقاق وحجم الموجودات والمطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة.
- شراء أو بيع الاستثمارات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثانياً: مخاطر السوق (تابع)

أساليب الحد من مخاطر أسعار الفائدة:

تعمل لجنة الموجودات والمطلوبات، من خلال اجتماعاتها الدورية المنعقدة لذات الغرض، على تقييم الفجوات في آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات، ومدى تعرضها للأثار المترتبة عن أسعار الفائدة الحالية والمتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم اقتراح الحلول للحد من أثر هذه المخاطر.

تسعى إدارة البنك إلى تحقيق التوازن على صعيد أثر التغيرات في أسعار الفائدة ضمن فئات آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات؛ وذلك لأغراض التخفيف من الأثر السلبي المترتب عن التقلبات في أسعار الفائدة.

فجوات أسعار الفائدة:

يعمل البنك على التخفيف من حدة الفجوات في أسعار الفائدة عن طريق إصدار تعميم مفاده تعديل أسعار الفائدة على موجوداته ومطلوباته التي ترتبط بآجال الاستحقاق والفوائد وتوازن بينها.

تتمثل حساسية بيان الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح البنك لسنة واحدة، إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبيّنة أدناه كما في 31 كانون الأول 2025 و2024:

31 كانون الأول 2024		31 كانون الأول 2025		العملة
الزيادة حساسية إيراد الفائدة (بيان الدخل)	بسرر الفائدة (نقطة مئوية)	حساسية إيراد الفائدة (بيان الدخل)	الزيادة بسرر الفائدة (نقطة مئوية)	
(49,643)	10	(21,718)	10	دينار أردني
(68,385)	10	(159,593)	10	دولار أمريكي
(127,755)	10	(48,081)	10	شيقل إسرائيلي
4,102	10	8,575	10	يورو

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثانياً: مخاطر السوق (تابع)

فجوة تسعير الفائدة

خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد								31 كانون الأول 2025
المجموع	غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة	أكثر من 3 سنوات	من سنة حتى 3 سنوات	من 6 شهور حتى سنة واحدة	من 3 شهور إلى 6 شهور	من شهر إلى 3 شهور	أقل من شهر	
127,705,437	117,070,437	-	-	-	-	-	10,635,000	الموجودات:
								نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
121,581,368	8,707,585	-	60,000,000	-	4,629,939	7,320,283	40,923,561	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
67,630,841	-	45,130,841	12,500,000	10,000,000	-	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
270,679,446	-	94,734,206	63,698,872	45,005,084	27,782,765	26,107,901	13,350,618	تسهيلات ائتمانية مباشرة
7,009,752	7,009,752	-	-	-	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات
1,715,804	1,715,804	-	-	-	-	-	-	موجودات غير ملموسة
1,332,774	1,332,774	-	-	-	-	-	-	موجودات حق استخدام الإيجار
5,652,540	5,652,540	-	-	-	-	-	-	موجودات أخرى
<b>603,307,962</b>	<b>141,488,892</b>	<b>139,865,047</b>	<b>136,198,872</b>	<b>55,005,084</b>	<b>32,412,704</b>	<b>33,428,184</b>	<b>64,909,179</b>	مجموع الموجودات
								المطلوبات:
26,836,300	1,917,907	-	-	-	-	24,918,393	-	ودائع البنوك والمركز الرئيسي
445,855,045	174,880,732	33,655,356	33,565,721	23,139,449	30,483,814	50,263,468	99,866,505	ودائع العملاء
24,629,806	15,664,147	-	-	3,544,333	1,564,118	1,684,814	2,172,394	تأمينات نقدية
3,545,000	-	2,025,714	1,519,286	-	-	-	-	أموال مقترضة
1,411,114	-	-	812,184	299,465	149,732	99,822	49,911	مطلوبات عقود الإيجار
3,771,780	3,771,780	-	-	-	-	-	-	مخصصات الضرائب
6,217,195	6,217,195	-	-	-	-	-	-	مخصصات متنوعة
7,843,117	7,843,117	-	-	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
<b>520,109,357</b>	<b>210,294,878</b>	<b>35,681,070</b>	<b>35,897,191</b>	<b>26,983,247</b>	<b>32,197,664</b>	<b>76,966,497</b>	<b>102,088,810</b>	مجموع المطلوبات
<b>83,198,605</b>	<b>83,198,605</b>	-	-	-	-	-	-	مجموع حقوق المركز الرئيسي
<b>603,307,962</b>	<b>293,493,483</b>	<b>35,681,070</b>	<b>35,897,191</b>	<b>26,983,247</b>	<b>32,197,664</b>	<b>76,966,497</b>	<b>102,088,810</b>	مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي
-	(152,004,591)	104,183,977	100,301,681	28,021,837	215,040	(43,538,313)	(37,179,631)	فجوة إعادة تسعير الفائدة
-	-	152,004,591	47,820,614	(52,481,067)	(80,502,904)	(80,717,944)	(37,179,631)	فجوة الاستحقاق التراكمية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثانياً: مخاطر السوق (تابع)

خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد								31 كانون الأول 2024
المجموع	غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة	أكثر من 3 سنوات	من سنة حتى 3 سنوات	من 6 شهور حتى سنة واحدة	من 3 شهور إلى 6 شهور	من شهر إلى 3 شهور	أقل من شهر	
118,406,998	94,571,998	-	-	-	-	-	23,835,000	الموجودات:
								نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
125,876,192	5,262,349	-	60,000,000	2,099,832	8,504,447	1,787,688	48,221,876	أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
50,795,898	-	31,769,398	16,026,500	3,000,000	-	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
276,832,590	-	98,471,445	71,943,959	43,488,336	25,703,057	23,593,724	13,632,069	تسهيلات ائتمانية مباشرة
6,622,264	6,622,264	-	-	-	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات
1,828,393	1,828,393	-	-	-	-	-	-	موجودات غير ملموسة
1,759,603	1,759,603	-	-	-	-	-	-	موجودات حق استخدام الإيجار
2,077,743	2,077,743	-	-	-	-	-	-	موجودات أخرى
<b>584,199,681</b>	<b>112,122,350</b>	<b>130,240,843</b>	<b>147,970,459</b>	<b>48,588,168</b>	<b>34,207,504</b>	<b>25,381,412</b>	<b>85,688,945</b>	مجموع الموجودات
								المطلوبات:
51,541,734	603,132	-	-	-	-	15,498,032	35,440,570	ودائع البنوك والمركز الرئيسي
416,468,065	164,427,911	30,206,398	30,258,424	23,400,434	25,777,844	40,386,394	102,010,660	ودائع العملاء
20,769,849	13,982,024	-	-	2,773,722	918,933	1,458,128	1,637,042	تأمينات نقدية
1,833,504	-	188,565	1,096,626	274,157	137,077	91,386	45,693	مطلوبات عقود الإيجار
2,916,519	2,916,519	-	-	-	-	-	-	مخصصات الضرائب
5,374,287	5,374,287	-	-	-	-	-	-	مخصصات متنوعة
4,662,986	4,662,986	-	-	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
<b>503,566,944</b>	<b>191,966,859</b>	<b>30,394,963</b>	<b>31,355,050</b>	<b>26,448,313</b>	<b>26,833,854</b>	<b>57,433,940</b>	<b>139,133,965</b>	مجموع المطلوبات
<b>80,632,737</b>	<b>80,632,737</b>	-	-	-	-	-	-	مجموع حقوق المركز الرئيسي
<b>584,199,681</b>	<b>272,599,596</b>	<b>30,394,963</b>	<b>31,355,050</b>	<b>26,448,313</b>	<b>26,833,854</b>	<b>57,433,940</b>	<b>139,133,965</b>	مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي
-	(160,477,246)	99,845,880	116,615,409	22,139,855	7,373,650	(32,052,528)	(53,445,020)	فجوة إعادة تسعير الفائدة
-	-	160,477,246	60,631,366	(55,984,043)	(78,123,898)	(85,497,548)	(53,445,020)	فجوة الاستحقاق التراكمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثانياً: مخاطر السوق (تابع)

(ب) مخاطر أسعار الصرف

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار العملات الأجنبية. يعتبر الدينار الأردني عملة الأساس للبنك. يقوم مجلس الإدارة بتحديد العملات المقبولة أخذ مراكز بها ووضع حدود للمركز المالي لكل عملة لدى البنك سنوياً، يتم مراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل يومي بحيث يتم التحقق من عدم وجود أي تجاوزات في هذه المراكز قد تؤدي إلى تحمل البنك لمخاطر أعلى من المستوى المقبول، كما يتم إتباع استراتيجيات للتحوط وللتأكد من الاحتفاظ بمركز العملات الأجنبية ضمن الحدود المعتمدة.

تنص سياسة البنك على أنه من الممكن الاحتفاظ بمراكز في العملات الأجنبية الرئيسية، شريطة ألا تتجاوز هذه النسبة 5% من قاعدة رأس مال المصرف/قاعدة رأس المال المخصص للمصارف الوافدة لكل عملة من العملات، وألا يتجاوز إجمالي مراكز العملات الأجنبية 20% من قاعدة رأس مال المصرف/قاعدة رأس المال المخصص للمصارف الوافدة. ويتم أيضاً مراقبة مراكز العملات الأجنبية بصورة يومية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام أدوات السوق المتقدمة في التحوط من التقلبات في أسعار صرف العملات وفقاً للحدود التي تضمن عدم تعرض البنك لأية مخاطر إضافية.

إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي وبالتالي فإن أثر مخاطر التغير في سعر صرف الدولار الأمريكي غير جوهري على البيانات المالية للبنك.

31 كانون الأول 2024		31 كانون الأول 2025		العملة
الأثر على بيان الدخل	الزيادة في سعر صرف العملة (%)	الأثر على بيان الدخل	الزيادة في سعر صرف العملة (%)	
(218,899)	10	(111,218)	10	شيقل إسرائيلي
-	10	(12,950)	10	دولار أمريكي
290	10	-	10	يورو
67	10	-	10	جنيه إسترليني
238	10	-	10	أخرى

إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساو ومعاكس لأثر الزيادة أعلاه.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثانياً: مخاطر السوق (تابع)

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية الرئيسية لدى البنك:

المعادل بالدينار الأردني						31 كانون الأول 2025	
المجموع	أخرى	شيقل إسرائيلي	جنيه إسترليني	يورو	دولار أمريكي		
96,275,205	-	67,733,413	-	888,272	27,653,520	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية	
28,546,594	292,772	19,348,741	259,886	1,430,725	7,214,470	أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية	
207,187,267	-	132,428,353	-	3,403,905	71,355,009	تسهيلات إنتمانية مباشرة	
19,993,800	-	-	-	-	19,993,800	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	
765,499	-	66,626	147	4,709	694,017	موجودات أخرى	
<b>352,768,365</b>	<b>292,772</b>	<b>219,577,133</b>	<b>260,033</b>	<b>5,727,611</b>	<b>126,910,816</b>	<b>مجموع الموجودات</b>	
						<b>المطلوبات:</b>	
26,836,300	-	26,501,304	-	-	334,996	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية والمركز الرئيسي	
298,133,275	291,666	132,432,959	258,743	5,061,583	160,088,324	ودائع العملاء	
22,814,874	-	12,209,144	-	648,730	9,957,000	تأمينات نقدية	
3,545,000	-	-	-	-	3,545,000	أموال مقترضة	
3,110,795	1,106	1,390,746	1,290	17,298	1,700,355	مطلوبات أخرى	
<b>354,440,244</b>	<b>292,772</b>	<b>172,534,153</b>	<b>260,033</b>	<b>5,727,611</b>	<b>175,625,675</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>	
(1,671,879)	-	47,042,980	-	-	(48,714,859)	صافي التركيز داخل بيان المركز المالي	
430,202	-	(48,155,157)	-	-	48,585,359	مركز العملات خارج الميزانية	
<b>(1,241,677)</b>	<b>-</b>	<b>(1,112,177)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(129,500)</b>	<b>صافي المركز</b>	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثانياً: مخاطر السوق (تابع)

المعادل بالدينار الأردني						31 كانون الأول 2024
المجموع	أخرى	شيقل إسرائيلي	جنيه إسترليني	يورو	دولار أمريكي	
76,205,045	-	54,521,512	-	626,128	21,057,405	الموجودات:
						نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
55,038,738	211,949	16,623,666	345,038	678,988	37,179,097	أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
214,045,928	-	125,094,452	-	3,246,211	85,705,265	تسهيلات إنتمانية مباشرة
6,026,500	-	-	-	-	6,026,500	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
2,291,875	-	614,413	-	-	1,677,462	موجودات أخرى
<b>353,608,086</b>	<b>211,949</b>	<b>196,854,043</b>	<b>345,038</b>	<b>4,551,327</b>	<b>151,645,729</b>	مجموع الموجودات
						المطلوبات:
51,541,734	-	35,275,668	-	-	16,266,066	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية والمركز الرئيسي
281,454,655	208,506	141,832,282	343,238	3,931,781	135,138,848	ودائع العملاء
19,108,506	-	10,463,756	-	584,943	8,059,807	تأمينات نقدية
3,612,131	1,062	1,145,085	1,129	31,703	2,433,152	مطلوبات أخرى
<b>355,717,026</b>	<b>209,568</b>	<b>188,716,791</b>	<b>344,367</b>	<b>4,548,427</b>	<b>161,897,873</b>	مجموع المطلوبات
(2,108,940)	2,381	8,137,252	671	2,900	(10,252,144)	صافي التركيز داخل بيان المركز المالي
(74,098)	-	(10,326,238)	-	-	10,252,140	مركز العملات خارج الميزانية
<b>(2,183,038)</b>	<b>2,381</b>	<b>(2,188,986)</b>	<b>671</b>	<b>2,900</b>	<b>(4)</b>	صافي المركز

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### ثالثاً: مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة البنك على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماته في تواريخ استحقاقها، ولتجنب هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. تهدف سياسة إدارة السيولة في البنك إلى تعظيم إمكانية الحصول على السيولة بأقل التكاليف الممكنة. ومن خلال إدارة السيولة يسعى البنك إلى الحفاظ على مصادر تمويل مستقرة يمكن الاعتماد عليها وبمعدل تكلفة مناسب. يتم قياس ورقابة وإدارة السيولة على أساس الظروف الطبيعية والطارئة. ويشمل ذلك استخدام تحليل آجال الاستحقاق للموجودات والمطلوبات والنسب المالية المختلفة.

يتم تحديد أثر خطر السيولة عن طريق التأكد من حجم السيولة لموجودات ومطلوبات البنك لأغراض تحويل الموجودات السائلة وشبه السائلة إلى نقد ضمن أقل قدر من الخسائر في حال انخفضت الأسعار. ويتعين على البنك تقديم الموجودات التي يمكن بيعها بسعر قريب من قيمتها العادلة. وعليه، يمكن تقسيم خطر السيولة التي يتعرض له البنك إلى الآتي:

- (أ) مخاطر السيولة المتعلقة بالتمويل: عدم قدرة البنك على تحويل الموجودات إلى نقد، أو الحصول على تمويل لتلبية الالتزامات.  
(ب) مخاطر السيولة المتعلقة بالسوق: عدم قدرة البنك على بيع الموجودات في السوق، أو بيع هذه الموجودات بخسارة مالية كبيرة نظراً إلى ضعف السيولة أو حجم الطلب في السوق.

تكون إدارة الخزينة والاستثمارات مسؤولة عن إدارة سيولة البنك، بينما تكون لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة عن إدارة وقياس ومراقبة مخاطر السيولة التي تحكمها سياسات وإجراءات محددة مسبقاً بالإضافة إلى خطة تمويل الطوارئ. وتكون اللجنة مسؤولة عن مهمة مراقبة وضبط السيولة وضمان التوزيع الاستراتيجي الأمثل لموجودات البنك ومطلوباته، سواء داخل أو خارج بنود بيان المركز المالي، وبالتنسيق مع رئيس إدارة الخزينة والاستثمارات. وتتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مجموعة من المدخلات هي كالاتي:

1. مجموعة من السياسات والإجراءات التي وافقت عليها اللجان المسؤولة عن تحديد المعايير والتعاريف والاضطلاع بعمليات الإدارة والقياس والمراقبة ذات الصلة بمخاطر السيولة.
2. خطة تمويل الطوارئ، والتي تتضمن:
  - أ. إجراءات محددة لإدارة الطوارئ المتعلقة بالسيولة.
  - ب. لجنة مختصة بإدارة الطوارئ المتعلقة بالسيولة.
  - ج. خطة إدارة الطوارئ المتعلقة بالسيولة.
  - د. تحليل وضع السيولة للبنك استناداً إلى تقارير السيولة التالية:
    - تحليل الفجوة الزمنية للموجودات والمطلوبات.
    - نسبة السيولة القانونية، السيولة حسب سلم الاستحقاق (بالدينار الأردني والعملات الأجنبية).
    - ودائع العملاء (بالدينار الأردني والعملات الأجنبية).
    - تقرير مؤشرات السيولة.
    - اختبار التحمل

تعمل إدارة الخزينة والاستثمارات، على تنويع مصادر التمويل، وتطابق مواعيد استحقاقها، وتبقي على موجودات سائلة كافية، لأغراض الحد من مخاطر السيولة، وذلك عن طريق:

**تحليل ومراقبة مواعيد استحقاق الموجودات والمطلوبات:** يقوم البنك بفحص موجوداته ومطلوباته وأية تغييرات قد تحدث على أساس يومي. ومن خلال لجنة الموجودات والمطلوبات، يسعى البنك إلى تحقيق توازن بين مواعيد الاستحقاق وبين هذه الموجودات والمطلوبات، بالإضافة إلى مراقبة الفجوات فيما يتصل بتلك التي تحددها سياسات البنك.

**خطة الطوارئ المتعلقة بالسيولة:** تقوم لجنة إدارة مخاطر الموجودات والمطلوبات بتقديم توصياتها حيال إدارة مخاطر السيولة والإجراءات ذات الصلة، بالإضافة إلى أنها تعمل على وضع الأوامر اللازمة لتطبيق ضوابط المراقبة الفعالة وإصدار التقارير المتعلقة بمخاطر السيولة والقدرة على الامتثال للسياسات والضوابط. بالإضافة إلى توفير الموارد التحليلية للإدارة العليا، متضمناً ذلك مراقبة كافة التحديثات الفنية المتعلقة بالقياسات ومخاطر السيولة وتطبيقاتها.

### إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### ثالثاً: مخاطر السيولة (تابع)

**التوزيع الجغرافي والقطاعي:** يتم توزيع موجودات ومطلوبات البنك على نحو منتظم على استثمارات محلية وأجنبية استناداً إلى واحدة أو أكثر من أسواق المال ورأس المال. يتم أيضاً توزيع التسهيلات على عدد من القطاعات والأقاليم الجغرافية مع الحفاظ على التوازن بين الانتماء للعملاء والشركات. واستكمالاً، فإن البنك يسعى إلى تنويع مصادر التمويل وأجال استحقاقها.

**الاحتياطات النقدية لدى سلطات الرقابة المصرفية:** يحتفظ البنك باحتياطات نقدية قانونية لدى سلطات الرقابة المصرفية بمبلغ 38,901,002 دينار أردني.

#### 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. وبناء عليه فإن على البنوك الإلتزام 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 الإلتزامات 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.

فيما يلي تفاصيل معيار تغطية السيولة على أساس مجمع كما في 31 كانون الأول 2025:

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثالثاً: مخاطر السيولة (تابع)

نموذج افصاح نسبة تغطية السيولة

البيان (دولار أمريكي)	القيمة قبل تطبيق نسب الخصم / التدفقات (المتوسط)	القيمة بعد تطبيق نسب الخصم / التدفقات (المتوسط)
مجموع الأصول عالية الجودة	-	194,737,468
التدفقات النقدية الخارجة	-	33,865,521
ودائع التجزئة بما فيها ودائع مؤسسات صغرى الحجم:	456,163,301	12,324,896
أ- الودائع المستقرة	246,497,922	21,540,625
ب- الودائع الأقل استقراراً	209,665,379	-
الودائع وأشكال التمويل غير المضمونة للأشخاص الاعتباريين من غير عملاء التجزئة ومؤسسات صغرى الحجم:	114,579,370	47,108,712
أ- الودائع التشغيلية	-	-
ب- الودائع غير التشغيلية	114,579,370	47,108,712
الودائع والتمويل المضمون	-	-
التدفقات النقدية الخارجة الناتجة من عقود المشتقات:	-	-
أ- تدفقات خارجة ذات علاقة بصافي التعرضات للمشتقات	-	-
ب- تدفقات خارجة ذات علاقة بمتطلبات الضمانة لتلك العقود	-	-
الأوراق المالية المدعومة بأصول، والسندات المغطاة، وأدوات التمويل المهيكلية الأخرى	-	-
الأوراق التجارية المدعومة بأصول، وصناديق الاستثمار بالأوراق المالية، وأدوات التمويل المماثلة الأخرى	-	-
خطوط الائتمان والسيولة الملزمة غير القابلة للإلغاء وعلى الخطوط القابلة للإلغاء خلال فترة 30 يوم	44,474,436	4,058,835
أي تدفقات نقدية تعاقدية خارجة أخرى	3,711,903	3,711,903
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	88,744,971	88,744,971
الإفراض المضمون	-	-
التدفقات النقدية الداخلة من القروض المنتظمة	18,830,207	9,415,104
أي تدفقات نقدية تعاقدية داخلية أخرى	73,673,301	61,770,300
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	92,503,508	71,185,404
مجموع الأصول عالية الجودة	194,737,468	194,737,468
صافي التدفقات النقدية الخارجة	22,653,170	22,653,170
نسبة تغطية السيولة لسنة 2025 (%)	86%	86%
نسبة تغطية السيولة لسنة 2024 (%)	79%	79%

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثالثاً: مخاطر السيولة (تابع)

نسبة صافي التمويل المستقر (NSRF)

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

إن نسبة صافي التمويل المستقر للبنك كما في 31 كانون الأول 2025 هي 161%

البيان ( دولار أمريكي)					القيمة قبل تطبيق معاملات التمويل المستقر				
إجمالي القيمة بعد تطبيق معاملات التمويل المستقر	فترة استحقاق متبقية من سنة واحدة أو أكثر	فترة استحقاق متبقية من ستة أشهر وأقل من سنة واحدة		فترة استحقاق غير محددة					
		متبقية من ستة أشهر وأقل من سنة واحدة	متبقية من ستة أشهر						
113,071,560	-	-	-	-	113,071,560	-	-	-	الشريحة الأولى لرأس المال
7,327,293	-	-	-	-	7,327,293	-	-	-	الشريحة الثانية لرأس المال
227,365,669	-	-	-	-	227,365,669	-	-	-	الودائع تحت الطلب أو التوفير المؤمنة بالكامل
6,807,360	-	-	-	-	6,807,360	-	-	-	الودائع لأجل المؤمنة بالكامل
155,581,625	-	-	-	-	155,581,625	-	-	-	الودائع تحت الطلب أو التوفير (بحد أقصى 1 مليون دولار أو ما يعادله)
5,953,115	-	-	-	-	5,953,115	-	-	-	الودائع تحت الطلب أو التوفير (أكثر من 1 مليون دولار أو ما يعادله)
96,202,057	-	18,566,158	77,635,899	-	96,202,057	-	-	-	ودائع لأجل غير المؤمنة بالكامل (لا تتجاوز 1 مليون دولار)
8,049,039	-	4,002,845	4,046,194	-	8,049,039	-	-	-	ودائع لأجل غير المؤمنة بالكامل (تتجاوز 1 مليون دولار)
39,651,662	-	33,898	39,617,764	-	39,651,662	-	-	-	المؤسسات غير المالية
2,893,484	-	-	2,893,484	-	2,893,484	-	-	-	الجهات الحكومية ومؤسسات القطاع العام ومصارف التنمية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المصارف المركزية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المؤسسات المالية
1,145,535	1,145,535	-	-	-	1,145,535	-	-	-	التزامات أخرى
<b>664,048,399</b>									إجمالي التمويل المستقر المطلوب
<b>%161</b>									نسبة صافي التمويل المستقر لسنة 2025
<b>%147</b>									نسبة صافي التمويل المستقر لسنة 2024

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثالثاً: مخاطر السيولة (تابع)

يبين الجدول التالي استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدى بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	بدون استحقاق	أكثر من 3 سنوات	من سنة حتى 3 سنوات	من 6 شهور حتى سنة	من 3 شهور الى 6 شهور	من شهر الى 3 شهور	أقل من شهر	
								<b>31 كانون الأول 2025</b>
								<b>المطلوبات:</b>
26,836,300	-	-	816,985	332,898	166,449	25,029,359	490,609	أرصدة وودائع لبنوك ومؤسسات
445,855,045	-	64,152,863	64,023,772	33,534,627	47,848,759	72,715,448	163,579,576	مصرفية وودائع سلطة النقد الفلسطينية
24,629,806	-	2,517,456	2,376,392	5,268,009	4,185,049	2,266,507	8,016,393	ودائع العملاء
3,545,000	-	2,025,714	1,519,286	-	-	-	-	تأمينات نقدية
1,411,114	-	-	812,184	299,465	149,732	99,822	49,911	أموال مقترضة
3,771,780	-	-	3,771,780	-	-	-	-	مطلوبات عقود الإيجار
6,217,195	6,217,195	-	-	-	-	-	-	مخصص الضرائب
7,843,117	4,123,058	-	1,485,450	628,342	301,760	843,280	461,227	مخصصات متنوعة
<b>520,109,357</b>	<b>10,340,253</b>	<b>68,696,033</b>	<b>74,805,849</b>	<b>40,063,341</b>	<b>52,651,749</b>	<b>100,954,416</b>	<b>172,597,716</b>	مطلوبات أخرى
<b>83,198,605</b>	<b>83,198,605</b>	-	-	-	-	-	-	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>603,307,962</b>	<b>93,538,858</b>	<b>68,696,033</b>	<b>74,805,849</b>	<b>40,063,341</b>	<b>52,651,749</b>	<b>100,954,416</b>	<b>172,597,716</b>	<b>مجموع حقوق المركز الرئيسي</b>
<b>603,307,962</b>	<b>10,951,202</b>	<b>149,421,930</b>	<b>142,509,444</b>	<b>59,093,931</b>	<b>36,482,674</b>	<b>39,345,102</b>	<b>165,503,679</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي</b>
-	(82,587,656)	80,725,897	67,703,595	19,030,590	(16,169,075)	(61,609,314)	(7,094,037)	<b>مجموع الموجودات</b>
-	-	82,587,656	1,861,759	(65,841,836)	(84,872,426)	(68,703,351)	(7,094,037)	<b>فجوة الاستحقاق</b>
								<b>فجوة الاستحقاق المتركمة</b>

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

ثالثاً: مخاطر السيولة (تابع)

المجموع	بدون استحقاق	أكثر من 3 سنوات	من سنة حتى 3 سنوات	من 6 شهور حتى سنة	من 3 شهور الى 6 شهور	من شهر الى 3 شهور	أقل من شهر	
								<b>31 كانون الأول 2024</b>
								<b>المطلوبات:</b>
								أرصدة وودائع لبنوك ومؤسسات
51,541,734	-	-	-	-	-	15,498,032	36,043,702	مصرفية وودائع سلطة النقد الفلسطينية
416,468,065	-	59,003,098	59,019,520	33,285,008	42,177,597	61,629,900	161,352,942	ودائع العملاء
20,769,849	-	2,224,113	1,760,176	4,424,987	4,482,596	2,173,682	5,704,295	تأمينات نقدية
1,833,504	-	188,565	1,096,626	274,157	137,077	91,386	45,693	مطلوبات عقود الإيجار
2,916,519	-	-	2,916,519	-	-	-	-	مخصص الضرائب
5,374,287	5,374,287	-	-	-	-	-	-	مخصصات متنوعة
4,662,986	3,746,840	-	1,609	498,211	185,915	98,265	132,146	مطلوبات أخرى
<b>503,566,944</b>	<b>9,121,127</b>	<b>61,415,776</b>	<b>64,794,450</b>	<b>38,482,363</b>	<b>46,983,185</b>	<b>79,491,265</b>	<b>203,278,778</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
80,632,737	80,632,737	-	-	-	-	-	-	<b>مجموع حقوق المركز الرئيسي</b>
								<b>مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي</b>
<b>584,199,681</b>	<b>89,753,864</b>	<b>61,415,776</b>	<b>64,794,450</b>	<b>38,482,363</b>	<b>46,983,185</b>	<b>79,491,265</b>	<b>203,278,778</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>584,199,681</b>	<b>10,821,411</b>	<b>145,977,460</b>	<b>153,158,116</b>	<b>51,730,267</b>	<b>38,945,171</b>	<b>30,697,699</b>	<b>152,869,557</b>	<b>فجوة الاستحقاق</b>
-	(78,932,453)	84,561,684	88,363,666	13,247,904	(8,038,014)	(48,793,566)	(50,409,221)	<b>فجوة الاستحقاق المتراكمة</b>
-	-	78,932,453	(5,629,231)	(93,992,897)	(107,240,801)	(99,202,787)	(50,409,221)	

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

#### رابعاً: مخاطر التشغيل

تمثل مخاطر التشغيل مخاطر حدوث خسائر مباشرة أو غير مباشرة نتيجة فشل معين ناتج عن التطبيقات التكنولوجية أو العمليات أو أخطاء الموظفين. يعمل البنك على التقليل من حدوث هذه المخاطر ما أمكن من خلال إطار من السياسات والإجراءات لتقييم ومراقبة وإدارة هذه المخاطر. تشمل مراقبة هذه المخاطر العمل على الفصل الفعال للواجبات والصلاحيات وإجراءات المطابقة، بالإضافة إلى زيادة وعي الموظفين بهذه المخاطر وطرق تقييمها.

نظراً إلى التغيير المستمر في بيئة العمل، ورغبة الإدارة في أن تبقى مواكبة لأحدث التقنيات والتطورات التي يشهدها المجال، وبغية منها في تقديم خدمات ومنتجات مصرفية جديدة؛ وضعت إدارة البنك سياسة المخاطر التشغيلية، وعممت هذا المفهوم على كافة إدارته وفروعه، بحيث تكون السياسة شاملة على كافة الأسس الرئيسية ومتوائمة مع أهداف البنك الاستراتيجية.

وكنتيجة لذلك، جرى تنفيذ استراتيجيات البنك بهدف تعزيز الدور الذي تضطلع به إدارة المخاطر التشغيلية على النحو المنصوص عليه في إطار إدارة المخاطر التشغيلية، والذي تم تعميمه على كافة فروع البنك وأقسامه. ويتطلب هذا تحديد، وتقييم، ومعالجة المخاطر التشغيلية، والإشراف عليها، لكل فرع على حدة على النحو الذي حددته لجنة بازل. ويتم التقييم الذاتي للرقابة على المخاطر من خلال الآتي:

1. عقد "ورش العمل" استناداً إلى التحليلات والإجراءات وتقارير التدقيق المعتمدة، والتي تساعد تبعاً في تحديد المخاطر، والضوابط، والفجوات التنظيمية، من خلال مصفوفة المخاطر؛ والتي تكون في هذا السياق نموذجاً من الفحوصات والاختبارات التنظيمية التي يكون مدراء الوحدات والأقسام والفروع، أو من ينوب عنهم، مسؤولين عن تنسيقها.
2. وضع مؤشرات رئيسية للمخاطر بهدف تغطية البنك كاملاً، مشتملاً ذلك فروعاً مختلفة.
3. تقديم آلية لحصر الوقائع التشغيلية واحتمال الخسائر المتوقعة استناداً إلى الوقائع ذاتها باستخدام "نموذج اكتواري"؛ ما يساعد في تحديد القدرة على التحمل "الرغبة في المخاطر" لكل مستوى على حدة.
4. الإشراف على تجديد وتطوير خطة استمرارية العمل لدى البنك.

ومن هذه النقطة، باتت استمرارية وفعالية إدارة المخاطر التشغيلية جزءاً أساسياً من مسؤوليات كافة المعنيين بشؤون التطبيقات في البنك وعلى جميع المستويات، وذلك من خلال:

1. الامتثال للفحوصات التنظيمية التي تجريها ضمن المواعيد المحددة وبدون تأخير.
2. عرض كافة نتائج الاختبارات والفحوصات التنظيمية بصورة دقيقة وشفافة.
3. الإبلاغ والإفصاح عن الخسائر أو الوقائع التشغيلية دون تأخير أو تردد.
4. اعتماد وتنفيذ التوصيات "الإجراءات التصحيحية / التوصيات / إجراءات التخفيف" التي تتقدم بها وحدة المخاطر التشغيلية، والتي من شأنها التخفيف من المخاطر التي يتم تحديدها من خلال عقد ورش العمل / الإبلاغ عن الوقائع أو الخسائر التشغيلية / الفحوصات والاختبارات التنظيمية.
5. يكون دور مجلس الإدارة، ولجنة المخاطر والامتثال، والإدارة العليا، وقسم التدقيق، تفعيل الأنشطة المتعلقة بالمخاطر التشغيلية على اعتبارها على قدر من الأهمية، وجعلها جزءاً أساسياً من الأنشطة اليومية.

لضمان تنفيذ المذكور أعلاه، تحرص وحدة إدارة المخاطر التشغيلية على نشر الوعي والمعرفة بطبيعة عملية إدارة المخاطر التشغيلية من خلال عقد ورش العمل والدورات التدريبية لكافة أقسام البنك، وأيضاً عن طريق إيجاد بيئة عمل فعالة بين وحدة إدارة المخاطر التشغيلية وبين الأطراف ذوي العلاقة من كافة الأقسام. بالإضافة إلى ذلك، تكون وحدة إدارة المخاطر التشغيلية مسؤولة عن رفع التقارير إلى لجنة المخاطر الداخلية في كافة الشؤون التي تتصل بأي من أوجه القصور أو الانتهاكات. وسيؤدي هذا في النهاية إلى تحسين جاهزية كل من الأقسام / الوحدات للمخاطر، وبالتالي جاهزية البنك ككل.

بالإضافة إلى ما سبق، تُعنى وحدة إدارة المخاطر التشغيلية بالتالي:

1. مراجعة السياسات والإجراءات الداخلية للبنك بهدف تحديد المخاطر التي ترتبط بها، بالإضافة إلى العمل على التقليل من هذه المخاطر في مرحلة سابقة للتنفيذ.
2. إجراء اختبارات الإجهاد ومراقبة النتائج.
3. إجراء التقييمات الداخلية لرأس المال فيما يتصل بالمخاطر التشغيلية وفقاً للتعليمات الصادرة عن سلطة النقد الفلسطينية.
4. تطوير وتحسين النظم المستخدمة بصورة مستمرة.
5. استكمال أعمال تطوير برنامج متكامل لخطة استمرارية العمل.

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

## إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

### رابعاً: مخاطر التشغيل (تابع)

#### أمن المعلومات:

- تكون مسؤولية وحدة أمن المعلومات / إدارة المخاطر ضمان أمن وتوفير ودقة بيانات البنك من خلال الآتي:
1. إعداد برنامج لأمن المعلومات استناداً إلى المعايير الدولية الرائدة والتي تتوافق مع استراتيجية البنك.
  2. تقديم كافة الأدوات والسبل اللازمة للتقليل من مخاطر أمن المعلومات.
  3. إعداد السياسات الأمنية اللازمة فيما يتصل بنظم ومصادر المعلومات.
  4. نشر الوعي الأمني بصورة متواصلة بين موظفي البنك، وضمن امتثالهم للبرنامج الأمني.
  5. إدارة الحوادث الأمنية المتصلة بنظم إدارة المعلومات، ورفع التوصيات إلى الإدارة العليا.
  6. وضع المعايير الأمنية لمختلف النظم المعلوماتية.
  7. العمل على وضع خطة لاستمرارية العمل لضمان استمرارية العمل في حالات الطوارئ والكوارث.
  8. تحديد الضوابط المناسبة للحد من المخاطر التي يواجهها البنك من خلال تحليل مختلف مخاطر أمن المعلومات.
  9. تجهيز وإعداد التدابير الأمنية اللازمة فيما يتعلق بالحوادث التي تطال أمن النظم المعلوماتية.
  10. إدارة الحوادث التي تطال أمن النظم المعلوماتية، ورفع التوصيات ذات الصلة إلى الإدارة العليا.
  11. ضمان أمن وسلامة الأجهزة والبرمجيات والتطبيقات المختلفة، وذلك من خلال إجراء تحليلات المخاطر والفحوصات الدولية لضمان الاستخدام الآمن لمثل هذه الموارد.

#### خامساً: مخاطر الامتثال

تعرف مخاطر الامتثال بأنها مخاطر العقوبات القانونية والرقابية أو الخسارة المادية أو مخاطر السمعة التي قد يتعرض لها البنك جراء عدم الامتثال للقوانين والأنظمة والتعليمات والأوامر وقواعد السلوك والمعايير والممارسات المصرفية السليمة.

ويعتبر عدم الامتثال للتعليمات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة أحد أهم المخاطر التي من الممكن أن يتعرض لها أي بنك، نظراً للخسائر المالية الكبيرة المترتبة على مخالفة هذه التعليمات والقوانين والتي تنعكس بدورها على سمعة البنك. الحاجة إلى إدارة مخاطر الامتثال داخل البنك أصبح ضرورة لا بد منها، حيث أن وجود وظيفة الامتثال تؤدي إلى زيادة الكفاءة في إدارة المخاطر وتخفيض التكاليف التي من الممكن أن يتعرض لها البنك نتيجة لعدم امتثاله للقوانين والتعليمات.

#### سادساً: مخاطر رأس المال

تتطلب تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم 2009/7 الصادرة بتاريخ 5 تشرين ثاني 2009 أن لا يقل رأس المال المخصص للبنك الوافد عن (50) مليون دولار أمريكي وأن يحافظ البنك على قاعدة رأسمال لا تقل بأي حال من الأحوال عن (50) مليون دولار أمريكي أو ما يعادلها، وفي حال انخفاض قاعدة رأس المال عن المبلغ المذكور فإن على المصرف الأم تغطية العجز بشكل فوري، كما تتطلب التعليمات بأن يقوم البنك الوافد بإبداء حصة من قيمة رأس المال لدى سلطة النقد في حساب وديعة رأسمالية بفائدة حسب أسعار الفائدة السائدة في السوق بعد خصم عمولة إدارة حساب بواقع 25 بالألف. هذا، وقد صدرت خلال عام 2015 تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2015/6) والتعميم رقم (2015/100) بشأن رفع رأسمال البنوك العاملة في فلسطين إلى 75 مليون دولار أمريكي. يحظر على البنوك الوافدة حسب تعليمات سلطة النقد رقم 2015/6 تحويل أية أرباح للإدارة العامة إلا بموافقة مسبقة من سلطة النقد الفلسطينية، بلغ رأسمال البنك 75 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 (أي ما يعادل 53,175,000 دينار أردني).

#### تحقيق أهداف إدارة رأس المال

تهدف إدارة البنك إلى تحقيق أهداف إدارة رأس المال من خلال تنمية أعمال البنك في فلسطين وتحقيق فائض في الأرباح التشغيلية، والتشغيل الأمتثل لمصادر الأموال المتاحة بما يحقق النمو المستهدف في حقوق المركز الرئيسي من خلال النمو في الاحتياطي القانوني بواقع 10% من الأرباح المتحققة والنمو في الأرباح المدورة.

هذا، ويمارس البنك نشاطه في فلسطين، وإن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة قد يزيد من خطر ممارسة البنك لأنشطته وقد يؤثر سلباً على أدائه.

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (38) إدارة المخاطر (تابع)

سادساً: مخاطر رأس المال (تابع)

#### نسبة الرفع المالي

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

يبين الجدول أدناه احتساب نسبة الرفع المالي للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2025.

#### نسبة الرفع المالي

#### مقياس التعرضات لغايات نسبة الرفع المالي

المبلغ بالدولار	البند
1,018,786,091	1 إجمالي مقياس التعرضات (التعرضات داخل بيان المركز المالي + تعرضات المشتقات + تعرضات عمليات تمويل الأوراق المالية + تعرضات خارج بيان المركز المالي)
2,420,034	2 التعديلات الرقابية ذات العلاقة بالاستثمارات في المصارف والمؤسسات المالية وشركات التأمين والكيانات التجارية المجمعّة للأغراض المحاسبية، لكنها خارج نطاق التجميع الرقابي. (ما يتم خصمه من الشريحة الأولى لرأس المال)
76,950,000	3 التعديلات ذات العلاقة بتعرضات المشتقات.
-	4 التعديلات ذات العلاقة بعمليات تمويل الأوراق المالية.
45,568,952	5 التعديلات ذات العلاقة بينود خارج بيان المركز المالي.
-	6 تعديلات/ تعرضات أخرى.
893,847,106	7 إجمالي مقياس التعرضات لغايات نسبة الرفع المالي.
	8 رأس المال
114,270,511	8 صافي الشريحة الأولى من رأس المال.
	نسبة الرفع المالي
12.78%	9 نسبة الرفع المالي (8/7).

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (39) التحليل القطاعي

معلومات عن أنشطة البنك:

(أ)

تنقسم أعمال البنك الى ثلاث قطاعات رئيسية هما، قطاع الأعمال البنكية للأفراد والمؤسسات وقطاع أعمال الخزينة. تتكون الأعمال البنكية للأفراد من الحسابات الجارية الشخصية وحسابات التوفير والودائع وبطاقات الأئتمان والقروض والرهنات، 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.

فيما يلي معلومات عن قطاعات أعمال البنك موزعة حسب الأنشطة:

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	أخرى	الخزينة	شركات	الأفراد	
المجموع	المجموع					
35,773,335	35,417,338	-	11,907,579	18,178,787	5,330,972	إجمالي الإيرادات
(2,513,507)	(6,791,171)	-	(1,393)	(5,527,370)	(1,262,408)	مخصص تدني تسهيلات إئتمانية مباشرة، صافي
33,259,828	28,626,167	-	11,906,186	12,651,417	4,068,564	نتائج أعمال القطاع
(20,924,234)	(21,660,299)					مصاريف غير موزعة
12,335,594	6,965,868					الربح قبل الضرائب
(3,900,000)	(4,400,000)					ضريبة الدخل
8,435,594	2,565,868					ربح السنة
						معلومات أخرى
584,199,681	603,307,962	11,472,336	318,242,734	210,300,039	63,292,853	إجمالي موجودات القطاع
503,566,944	520,109,357	16,263,777	30,447,284	102,892,398	370,505,898	إجمالي مطلوبات القطاع
1,034,760	1,605,249	-	-	-	-	مصاريف رأسمالية
1,238,442	1,330,169	-	-	-	-	الإستهلاكات واطفاءات

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (39) التحليل القطاعي (تابع)

(ب) معلومات التوزيع الجغرافي

فيما يلي توزيع إيرادات وموجودات البنك ومصاريفه الرأسمالية حسب القطاع الجغرافي:

المجموع		خارج فلسطين		داخل فلسطين		
31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	
35,773,335	35,417,338	10,155,193	9,725,008	25,618,142	25,692,330	إجمالي الإيرادات
584,199,681	603,307,962	145,690,454	164,674,890	438,509,227	438,633,072	مجموع الموجودات
1,034,760	1,605,249	-	-	1,034,760	1,605,249	مصاريف رأسمالية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (40) تحليل إستحقاق الموجودات والمطلوبات

كما في 31 كانون الأول 2025			
المجموع	بدون استحقاق	أكثر من سنة	لغاية سنة
127,705,437	-	14,382,005	113,323,432
121,581,368	-	60,000,000	61,581,368
67,630,841	-	57,630,841	10,000,000
270,679,446	-	158,433,078	112,246,368
7,009,752	7,009,752	-	-
1,715,804	1,715,804	-	-
1,332,774	1,332,774	-	-
5,652,540	892,872	1,485,450	3,274,218
<b>603,307,962</b>	<b>10,951,202</b>	<b>291,931,374</b>	<b>300,425,386</b>
<b>الموجودات:</b>			
نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية			
أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية			
موجودات مالية بالكلفة المطفأة			
تسهيلات ائتمانية مباشرة			
ممتلكات وآلات ومعدات			
موجودات غير ملموسة			
موجودات عقود الإيجار			
موجودات أخرى			
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>المطلوبات:</b>			
ودائع العملاء			
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية والمركز الرئيسي			
تأمينات نقدية			
أموال مقترضة			
مطلوبات عقود الإيجار			
مخصص الضرائب			
مخصصات متنوعة			
مطلوبات أخرى			
445,855,045	-	128,176,635	317,678,410
26,836,300	-	816,985	26,019,315
24,629,806	-	4,893,848	19,735,958
3,545,000	-	3,545,000	-
1,411,114	-	812,184	598,930
3,771,780	-	3,771,780	-
6,217,195	6,217,195	-	-
7,843,117	4,123,058	1,485,450	2,234,609
<b>520,109,357</b>	<b>10,340,253</b>	<b>143,501,882</b>	<b>366,267,222</b>
<b>83,198,605</b>	<b>83,198,605</b>	-	-
<b>603,307,962</b>	<b>93,538,858</b>	<b>143,501,882</b>	<b>366,267,222</b>
-	(82,587,656)	148,429,492	(65,841,836)
-	-	82,587,656	(65,841,836)
<b>مجموع حقوق المركز الرئيسي</b>			
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي</b>			
فجوة الاستحقاق			
الفجوة التراكمية			

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)  
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إيضاح (40) تحليل إستحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

كما في 31 كانون الأول 2024			
المجموع	بدون استحقاق	أكثر من سنة	لغاية سنة
118,406,998	-	20,800,945	97,606,053
125,876,192	-	60,000,000	65,876,192
50,795,898	-	47,795,898	3,000,000
276,832,590	-	170,415,404	106,417,186
6,622,264	6,622,264	-	-
1,828,393	1,828,393	-	-
1,759,603	1,759,603	-	-
2,077,743	611,151	123,329	1,343,263
<b>584,199,681</b>	<b>10,821,411</b>	<b>299,135,576</b>	<b>274,242,694</b>
416,468,065	-	118,022,618	298,445,447
51,541,734	-	-	51,541,734
20,769,849	-	3,984,289	16,785,560
1,833,504	-	1,285,191	548,313
2,916,519	-	2,916,519	-
5,374,287	5,374,287	-	-
4,662,986	3,746,840	1,609	914,537
<b>503,566,944</b>	<b>9,121,127</b>	<b>126,210,226</b>	<b>368,235,591</b>
<b>80,632,737</b>	<b>80,632,737</b>	-	-
<b>584,199,681</b>	<b>89,753,864</b>	<b>126,210,226</b>	<b>368,235,591</b>
-	(78,932,453)	172,925,350	(93,992,897)
-	-	78,932,453	(93,992,897)

الموجودات:

نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية  
أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية  
موجودات مالية بالكلفة المطفأة  
تسهيلات ائتمانية مباشرة  
ممتلكات وآلات ومعدات  
موجودات غير ملموسة  
موجودات عقود الإيجار  
موجودات أخرى  
مجموع الموجودات

المطلوبات:

ودائع العملاء  
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية والمركز الرئيسي  
تأمينات نقدية  
مطلوبات عقود الإيجار  
مخصص الضرائب  
مخصصات متنوعة  
مطلوبات أخرى  
مجموع المطلوبات  
مجموع حقوق المركز الرئيسي  
مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي  
فجوة الاستحقاق  
الفجوة التراكمية

## إيضاحات حول البيانات المالية

(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

### إيضاح (41) 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 كما في 31 كانون الأول 2024 ومبلغ 2,835,308 كما في 31 كانون الأول 2023 حيث قام البنك بأخذ مخصصات وتسجيل خسائر موجودة 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 أحكام بوليصة التأمين ضد الأخطار السياسية. حتى تاريخ هذه البيانات المالية ما زالت المباحثات قائمة بين إدارة البنك وشركة التأمين حول التعويض حيث قامت شركة التأمين بتعيين مختص لفحص حجم الخسائر عندما تسمح الظروف بالوصول إلى 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.

#### 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 الائتماني إيجابي وتعتقد الإدارة بأنها قادرة على التغلب على أي تراجع في الإيرادات. 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.

#### تسهيلات القطاع العام

شهدت البيئة المالية والسياسية والاقتصادية في فلسطين خلال عامي 2024 و2025 حالة من الضغط والاستمرار في التحديات نتيجة الحرب على قطاع غزة والتي انعكست بشكل مباشر على قدرة الحكومة الفلسطينية على الوفاء بالتزاماتها. فقد أدى تخفيض وتعليق تحويل إيرادات المقاصة من الجانب الإسرائيلي إلى تراجع ملحوظ في مستويات السيولة لدى الحكومة نظراً للأهمية الكبيرة لهذه الإيرادات في تمويل الموازنة العامة وتشغيل قطاعات حيوية.

فرض هذا الوضع على الحكومة زيادة اعتمادها على مصادر التمويل الخارجية لسد فجوات السيولة، الأمر الذي نتج عنه تراكم مستحقات رواتب موظفي القطاع العام وتأخر سداد الالتزامات المستحقة للقطاع الخاص. وفي ضوء التطورات المذكورة، تبقى البنوك الفلسطينية معرضة لمخاطر متزايدة مرتبطة باحتمالية تراجع قدرة الحكومة على الإيفاء بالتزاماتها المالية، خصوصاً في ظل استمرار الضغوط على السيولة.

بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة للحكومة والقطاع العام مبلغ 88,668,155 دينار أردني أي ما نسبته (29.36%) من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 85,900,630 دينار أردني أي ما نسبته (28.3%) من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 31 كانون الأول 2024. قام البنك باحتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على تعرضات الحكومة كما في 31 كانون الأول 2025 بعد الأخذ بعين الاعتبار الصعوبات المالية التي تواجهها الحكومة نتيجة الأوضاع الراهنة.

#### العلاقة مع البنوك المرسلات

يعمل البنك في بيئة مالية تعتمد بصورة أساسية على تداول الشيك الإسرائيلي بوصفه إحدى العملات الرئيسية في السوق الفلسطينية، وذلك في ظل عدم وجود عملة وطنية معتمدة. وبناءً على ذلك، تتم عمليات مقاصة النقد بالشيك من خلال البنوك المرسلات الإسرائيلية، والتي تخضع لضوابط وتنظيمات مفروضة من الجانب الإسرائيلي. وتُعد البنوك الإسرائيلية القناة الوحيدة لعمليات المقاصة والتحويل بعملة الشيك. وتخضع هذه الترتيبات لتجديد سنوي بموافقة الحكومة الإسرائيلية، الأمر الذي يُعرض البنوك الفلسطينية لمخاطر إضافية تتمثل في احتمال عدم تجديد هذه الترتيبات وما يترتب عليه من تعطل قنوات المقاصة والتحويل بعملة الشيك.

إيضاحات حول البيانات المالية  
(جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

#### إيضاح (42) أحداث لاحقة

##### الحرب في الشرق الأوسط

في 28 شباط 2026، تصاعدت الأوضاع الأمنية في منطقة الشرق الأوسط بشكل كبير عقب اندلاع نزاع عسكري واسع النطاق شمل منطقة الشرق الأوسط. وقد أدت هذه الأحداث إلى إغلاق أجزاء من المجال الجوي في المنطقة وارتفاع حدة التوترات الجيوسياسية في عدد من دولها. واعتباراً من تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لا تعلم الإدارة بوجود أي تأثيرات جوهرية على موظفي البنك أو عملياته أو أصوله في فلسطين نتيجة لهذه الأحداث.

قامت إدارة البنك بتقييم هذا الأمر على أنه حدث لاحق للبيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2025 لا يتطلب إجراء أي تعديل. في هذه المرحلة، ليس من العملي تقديم تقدير كمي موثوق به للأثر المحتمل الذي قد يحدثه هذا النزاع على عمليات البنك.

##### مطالبة شركة التأمين - فرع غزة

في 24 آذار 2026، قام البنك بتحصيل مبلغ 4,255,262 دولار أمريكي (أي ما يعادل 3,016,981 دينار أردني) والذي يمثل قيمة المطالبة من شركة التأمين المتعلقة بتعويض الأضرار التي لحقت بفرع البنك في مدينة غزة خلال عام 2023.

قامت إدارة البنك بتقييم هذا الأمر على أنه حدث لاحق للبيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2025 لا يتطلب إجراء أي تعديل على الأرقام الواردة في البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2025. وسيتم الاعتراف بالمبلغ في البيانات المالية للفترة التي تم فيها استلام التعويض.