

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

**المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026**

مع تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

الفهرس

صفحة

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

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المختصر المرفق لبنك الإسكان للتجارة والتمويل (إدارة وفروع فلسطين) (فيما يلي "البنك") كما في 30 حزيران 2026 وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي المرحلي المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والايضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتمثل بشكل أساسي في القيام باستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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


حُدَا صَبَايَا
رخصة رقم 2003/115

27 أيلول 2026
في: رام الله، فلسطين

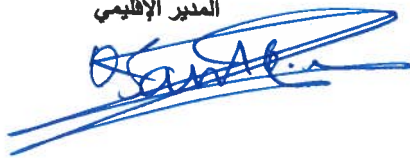
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

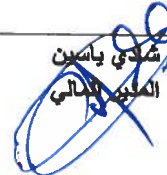
كما في		إيضاح	
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026		
مدققة	غير مدققة		
127,705,437	133,601,762	5	الموجودات
27,626,129	39,942,420	6	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
93,955,239	98,307,409	7	أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
270,679,446	285,068,018	8	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
67,630,841	67,630,293	9	قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء - صافي
7,009,752	7,427,798	10	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
1,332,774	1,119,359		ممتلكات ومعدات - صافي
1,715,804	1,676,001		موجودات حق إستخدام الإيجار
5,652,540	8,383,495	11	موجودات غير ملموسة
603,307,962	643,156,555		موجودات أخرى
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي
26,836,300	28,922,768	12	المطلوبات
-	6,381,000		ودائع سلطة النقد الفلسطينية
445,855,045	466,830,165	13	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية
24,629,806	29,192,711	14	ودائع العملاء
3,545,000	3,545,000	15	تأمينات نقدية
6,217,195	6,647,423	16	أموال مقترضة
3,771,780	1,711,318	17	مخصصات متنوعة
1,411,114	1,133,868		مخصص الضرائب
7,843,117	10,874,845	18	مطلوبات عقود الإيجار
520,109,357	555,239,098		مطلوبات أخرى
			مجموع المطلوبات
53,175,000	53,175,000	19	حقوق المركز الرئيسي
8,306,159	8,306,159	20	رأس المال المدفوع
6,430,921	6,430,921	20	إحتياطي قانوني
465,000	465,000	20	إحتياطي التقلبات الدورية
14,821,525	19,540,377	21	إحتياطي مخاطر مصرفية عامة
83,198,605	87,917,457		أرباح مدورة
603,307,962	643,156,555		مجموع حقوق المركز الرئيسي
			مجموع المطلوبات وحقوق المركز الرئيسي

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (33) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.
- تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (3) إلى (33) من قبل إدارة البنك بتاريخ 23 تموز 2026.

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي



شادي ياسين
المدير المالي



بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران			
2025	2026		
غير مدققة	غير مدققة	إيضاح	
15,800,669	16,511,165	23	الإيرادات
(2,451,616)	(2,696,384)	24	الفوائد الدائنة
13,349,053	13,814,781		الفوائد المدينة
429,251	464,531		صافي إيرادات الفوائد
13,778,304	14,279,312		صافي إيرادات العمولات
767,874	718,052		صافي إيرادات الفوائد والعمولات
(1,430)	(2,283)		أرباح التعامل بالعملات الأجنبية
-	3,008,470	31	(خسائر) أرباح تقييم العملات الأجنبية
701,670	684,626		إيرادات تعويضات مقبوضة من شركات التأمين
15,246,418	18,688,177		إيرادات أخرى بالصافي
			إجمالي الإيرادات
(4,463,249)	(4,665,439)		المصروفات
(660,299)	(665,879)		نفقات الموظفين
(213,415)	(213,327)		استهلاكات وإطفاءات
(2,271,482)	(2,691,247)		إطفاء موجودات حق استخدام الإيجار
(35,000)	(19,434)		مصاريف تشغيلية أخرى
(1,503,902)	(4,099,750)	18/8	مخصصات متنوعة
(297,491)	-	8	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(44,261)	(34,249)		خسارة من تعديلات تسهيلات انتمانية مباشرة
(9,489,099)	(12,389,325)		مصروف فوائد مطلوبات عقود الإيجار
5,757,319	6,298,852		اجمالي المصروفات
(2,200,000)	(1,580,000)	17	الربح قبل الضرائب
3,557,319	4,718,852		مصروف الضرائب
-	-		ربح الفترة
3,557,319	4,718,852		بنود الدخل الشامل الأخرى
			إجمالي الدخل الشامل للفترة

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (33) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.

أسامة حورالله
المدير الإقليمي

علي ياسين
المدير المالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة المنتهية في 30 حزيران 2026

بيان التغيرات في حقوق المركز الرئيسي المرحلي المختصر (جميع المبالغ بالدينار الأردني إلا إذا أشير إلى غير ذلك)					
صافي حقوق المركز الرئيسي	الأرباح المدورة	احتياطي مخاطر مصرفية عامة	احتياطي التقلبات الدورية	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
83,198,605	14,821,525	465,000	6,430,921	8,306,159	53,175,000
4,718,852	4,718,852	-	-	-	-
87,917,457	19,540,377	465,000	6,430,921	8,306,159	53,175,000
30 حزيران 2026					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026					
الدخل الشامل للفترة					
الرصيد كما في 30 حزيران 2026 (غير مدقق)					
80,632,737	12,512,244	465,000	6,430,921	8,049,572	53,175,000
3,557,319	3,557,319	-	-	-	-
84,190,056	16,069,563	465,000	6,430,921	8,049,572	53,175,000
30 حزيران 2025					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025					
الدخل الشامل للفترة					
الرصيد كما في 30 حزيران 2025 (غير مدقق)					

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (33) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي

شوقي حامين
المحضر المالي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2025	2026	
غير مدققة	غير مدققة	
5,757,319	6,298,852	أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضرائب
		تعديلات:
660,299	665,879	استهلاكات وإطفاءات
213,415	213,327	إطفاء موجودات حق إستخدام الإيجار
44,261	34,249	مصرف فوائد مطلوبات عقود الإيجار
1,503,902	4,099,750	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
297,491	-	خسارة من تعديلات تسهيلات ائتمانية مباشرة
384,148	506,775	مخصصات متنوعة
-	1,729	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
(170,301)	(77,696)	بنود غير نقدية
		التغير في الموجودات والمطلوبات
		الاحتياطي الإلزامي وأرصدة مقيدة السحب لدى سلطة النقد الفلسطينية
(2,515,996)	(831,528)	قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء
(29,892,217)	(17,781,877)	موجودات أخرى
(1,023,764)	(2,730,955)	ودائع العملاء
32,672,041	20,975,120	تأمينات نقدية
3,974,419	4,562,905	مطلوبات أخرى
4,000,787	2,325,283	
15,905,804	18,261,813	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التشغيل قبل المخصصات
(96,944)	(85,697)	المتنوعة والضرائب المدفوعة
(2,056,961)	(3,553,528)	مخصصات متنوعة مدفوعة
13,751,899	14,622,588	ضرائب مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
		أنشطة الاستثمار
		ودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
(387,600)	(7,874,408)	صافي التغير في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(9,910,859)	548	شراء موجودات غير ملموسة
(293,704)	(219,381)	شراء ممتلكات ومعدات
(447,276)	(826,470)	
(11,039,439)	(8,919,711)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
		سداد مطلوبات إيجار
(315,497)	(311,495)	
(315,497)	(311,495)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
2,396,963	5,391,382	الزيادة في النقد وما في حكمه
75,070,333	108,284,575	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
77,467,296	113,675,957	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

22

- تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (33) للمعلومات المالية المرحلية المختصرة جزءاً لا يتجزأ منها.

أسامة حرز الله
المدير الإقليمي

شادي ياسين
المدير المالي

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

إيضاح (1) عام

تأسس بنك الإسكان للتجارة والتمويل كشركة مساهمة عامة أردنية (المركز الرئيسي) عام 1973 في الأردن وفقاً لقانون الشركات رقم (12) لسنة 1964. بلغ رأس مال المركز الرئيسي المصرح به 315 مليون دينار مقسم إلى 315 مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم. بلغت نسبة كفاية رأس المال للمركز الرئيسي 18.59% كما في 30 حزيران 2026 وذلك بما يتوافق مع متطلبات البنك المركزي الأردني. يقوم المركز الرئيسي بتقديم جميع الأعمال المصرفية والمالية المتعلقة بنشاطه من خلال مركزه وفروعه ومكاتبه وعددها (157) فرعاً والتي يعمل فيها (4,054) موظفاً كما في 30 حزيران 2026.

بلغت إجمالي موجودات وودائع عملاء المركز الرئيسي كما في 30 حزيران 2026 مبلغ 9,762,684,025 دينار أردني، ومبلغ 6,110,624,230 دينار أردني على التوالي.

بدأ بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (فيما يلي "البنك") نشاطه في فلسطين عام 1995، حيث تم تسجيل البنك في سجل الشركات في رام الله تحت رقم (562800086) كشركة مساهمة عامة أجنبية. يبلغ رأس مال البنك مبلغ 53,175,000 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025.

يتم احتساب نسبة كفاية رأس المال وفقاً لمتطلبات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2018/8)، حيث بلغت كفاية رأس المال التنظيمي كما في 30 حزيران 2026 ما نسبته 19.52% من الموجودات المرجحة بالمخاطر.

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

يمارس البنك نشاطه في فلسطين حالياً من خلال إدارته الإقليمية في رام الله وفروعه الخمسة عشر والتي فيها (304) موظفاً كما في 30 حزيران 2026. يمارس البنك كافة الأعمال المصرفية والمالية المتمثلة في فتح الحسابات وقبول الودائع بكافة أشكالها وتقديم الائتمان بجميع أنواعه وتقديم خدمات الدفع والتحويل والتمويل وشراء العملات وخصم الكمبيالات والأوراق التجارية الأخرى والحفظ الأمين للسندات والمقتنيات بالإضافة إلى أعمال أخرى بحسب موافقة الجهات الرقابية المختصة.

تمت المصادقة على المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المركز الرئيسي بتاريخ 23 تموز 2026.

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

2.1 أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

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

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية السنوية ويجب قراءتها مع البيانات المالية السنوية للبنك كما في 31 كانون الأول 2025. كذلك إن نتائج أعمال الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2026.

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

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

2.2 العملة الوظيفية وعملة العرض

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

2.3 إدارة المخاطر المالية

يقوم البنك بإدارة المخاطر المتنوعة بوسائل متعددة وذلك من خلال استراتيجية تحدد المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها حيث يتم مراجعة المخاطر وتبني الإجراءات الضرورية لمواجهتها والعمل على تخفيضها والحد منها. تعتبر إدارة البنك هي المسؤولة عن تحديد ومراقبة المخاطر في البنك. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة تحت بند إدارة المخاطر التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه المعلومات المالية مع البيانات المالية السنوية للبنك كما في 31 كانون الأول 2025 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة.

إيضاح (3) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتوافق مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2025، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية كما هو مذكور أدناه.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي قام البنك بتطبيقها

قام البنك بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية لأول مرة لفترة تقاريره السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2026:

- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) ومعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7).
- تعديل معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) ومعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7) - العقود التي تتعلق بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.
- التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة - الإصدار 11.

لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات للمعايير المحاسبية المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المختصرة للبنك ولم تتطلب تعديلات بأثر رجعي ولا توجد معايير أو تعديلات أو تفسيرات أخرى أصبحت سارية المفعول لأول مرة لفترة التقرير السنوية التي تبدأ 1 كانون الثاني 2026 ولها تأثير جوهري على البنك.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

- معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم 19 - "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات".
- تعديلات على الأمثلة التوضيحية في معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة رقم 7، ورقم 18، والمعايير الدولية المحاسبية رقم 1 ورقم 8، ورقم 36، ورقم 37 - الإفصاحات المتعلقة بحالات عدم اليقين في البيانات المالية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 - الترجمة إلى عملة عرض التضخم المفرط.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027. ويُسمح بالتطبيق المبكر. لم يقر البنك بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

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

إيضاح (3) التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

يقوم البنك حالياً بتقييم الأثر المتوقع من التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 على بياناته المالية. وبناءً على التقييم الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، تتعلق الآثار المتوقعة بعرض المعلومات وتجميعها وتفصيلها والإفصاح عنها ضمن البيانات المالية.

هيكل بيان الدخل الشامل

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 من المنشآت تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئات محددة في بيان الدخل الشامل، وهي التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. ويستند التصنيف إلى الأنشطة الرئيسية للمنشأة. كما يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 مجموعتين فرعيين جديدين مطلوبين، وهما: "الربح التشغيلي" و"الربح قبل التمويل وضريبة الدخل".

- لا يُتوقع أن يتغير إجمالي ربح الفترة أو إجمالي حقوق الملكية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18. ومع ذلك، يتوقع البنك حدوث تغييرات في عرض وتصنيف بعض بنود الدخل والمصروفات ضمن بيان الدخل الشامل، بما في ذلك إدخال المجاميع الفرعية المحددة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وبناءً على المعلومات المتاحة حالياً، يتوقع البنك أن تنتج التغييرات في الهيكل الحالي لبيان الدخل الشامل عما يلي:
- من المتوقع عرض إيرادات التمويل الناتجة عن أصول تمويل العملاء والأوراق المالية الاستثمارية وأنشطة الخزينة التي تدعم الأنشطة الرئيسية المحددة للبنك ضمن فئة التشغيل.
- من المتوقع عرض تكاليف التمويل المتعلقة بودائع العملاء والالتزامات التمويلية الأخرى التي تدعم الأنشطة الرئيسية المحددة للبنك ضمن فئة التشغيل.
- من المتوقع تصنيف فروقات صرف العملات الأجنبية ضمن الفئة ذاتها التي تُصنّف فيها الأصول والالتزامات الأساسية التي تنشأ عنها تلك الفروقات. وبناءً على التقييم الحالي للبنك، تنشأ غالبية فروقات صرف العملات الأجنبية من أنشطة التمويل والخزينة والاستثمار التي تدعم العمليات المصرفية الأساسية للبنك، ولذلك من المتوقع عرضها ضمن الأداء التشغيلي. ويواصل البنك تقييم ما إذا كانت أي من فروقات صرف العملات الأجنبية تتعلق بأنشطة قد تتطلب عرضها خارج فئة التشغيل بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18.

تخضع حالياً بعض المصروفات الناشئة عن الالتزامات أو التعهدات الأخرى غير المرتبطة مباشرة بالأنشطة الرئيسية المحددة للبنك، مثل مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار، للتقييم، وسيتم عرضها ضمن فئة التمويل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18.

بالإضافة إلى ذلك، قد يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 إجراء تغييرات على بعض أوصاف البنود والمجاميع الفرعية والإفصاحات المعروضة حالياً في بيان الدخل الشامل. ولا يزال التقييم خاضعاً لاستكمال أنشطة التطبيق الخاصة بالبنك وأي تطورات تفسيرية أو تنظيمية مستقبلية.

مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 متطلبات إفصاح جديدة لمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، وهي مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات تستخدم في الإفصاحات العامة لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للبنك. وسيتم الإفصاح عن هذه المقاييس ضمن إيضاح واحد في البيانات المالية، مع تقديم إيضاحات حول الغرض منها ومطابقات مع أقرب مجاميع أو مجاميع فرعية محددة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

يقوم البنك حالياً بتحديد الإفصاحات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وبما أن هذه المقاييس يتم تحديدها بالرجوع إلى الإفصاحات العامة المتعلقة بالفترة المالية التي تخصها البيانات المالية، فإن مقاييس الأداء التي سيفصح عنها البنك ستستند إلى إفصاحاته العامة للفترة المرحلية والسنوية لعام 2027.

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

إيضاح (3) التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 متطلبات معززة تتعلق بتجميع وتفصيل المعلومات في مختلف أجزاء البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحسين الشفافية من خلال ضمان عرض المعلومات الجوهرية بشكل منفصل وعدم إخفاء البنود غير المتشابهة من خلال التجميع. ويقوم البنك حالياً بتقييم ما إذا كان قد يلزم إجراء تفصيل إضافي لبنود الأصول الأخرى، والالتزامات الأخرى، والإيرادات التشغيلية الأخرى، والمصروفات العامة والإدارية الأخرى، والمصروفات التشغيلية الأخرى. كما يتوقع البنك تعديل بعض أوصاف البنود المستخدمة حالياً ضمن البيانات المالية لتعزيز الوضوح والاتساق مع أهداف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18.

التعديلات الناتجة

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 تعديلات ناتجة على معايير دولية أخرى لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 33 "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". ويقوم البنك حالياً بتقييم أثر هذه التعديلات، بما في ذلك التغيرات المحتملة على عرض التدفقات النقدية التشغيلية وتصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح وبنود التدفقات النقدية الأخرى. كما يقوم البنك بتقييم المتطلبات المتعلقة بالمعلومات المقارنة والتطبيق بأثر رجعي عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18. ولا يزال تقييم البنك مستمراً، وقد تنشأ تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدم أنشطة التطبيق وتطور الممارسات في القطاع وصدر إرشادات إضافية من الجهات التنظيمية وواضعي المعايير.

إيضاح (4) التقديرات المحاسبية

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

يتم تقييم التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة بشكل متواصل وهي تستند إلى الخبرة السابقة والعوامل الأخرى، والتي من بينها توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة بموجب الظروف المحيطة. نعتقد بأن تقديراتنا المعتمدة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المعتمدة في إعداد البيانات المالية للعام 2025.

إيضاح (5) نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
تفاصيل البنود-

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026
68,858,498	78,103,723
9,310,937	5,130,509
10,635,000	10,635,000
38,901,002	39,732,530
127,705,437	133,601,762

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

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

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

(*) حسب تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2015/06) وتعميم رقم (2015/100) بخصوص إيداع وديعة رأسمالية غير قابلة للسحب لدى سلطة النقد بنسبة 20% من الحد الأدنى لرأس المال المخصص المحدد من سلطة النقد. بلغت الوديعة الرأسمالية قيمة 15 مليون دولار أمريكي (أي ما يعادل 10,635,000 دينار أردني) كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025 مودعة طرف سلطة النقد الفلسطينية.

(**) وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (2022/10) الصادرة بتاريخ 19 تشرين الأول 2023 لكافة البنوك العاملة في فلسطين والتي تهدف إلى تحديد متطلبات الإحتياطي الإلزامي على ودائع العملاء، يجب على البنك إحتساب الإحتياطي الإلزامي بنسبة 9% من وعاء الإحتياطي الإلزامي ونسبة 100% من الأرصدة الراكدة والتي تشمل الأرصدة غير المطالب بها والمبالغ غير المستدل على أصحابها كالحالات والأرصدة مقابل الشيكات البنكية والأرصدة العالقة غير المستدل على أصحابها والحسابات الجامدة والخامدة وحسابات المتوفين وأية أرصدة غير مستدل على أصحابها وفق أحكام التعليمات النافذة. ووفقاً للتعليمات المشار إليها أعلاه، تخصص سلطة النقد ما نسبته 20% من الإحتياطي الإلزامي وفقاً لآلية الإحتساب الواردة في التعليمات وبقيده في حساب يسمى احتياطي التسوية.

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

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

تعتبر أرصدة الوديعة الرأسمالية والإحتياطي الإلزامي أرصدة مقيدة السحب.

يواجه القطاع المصرفي الفلسطيني، بما في ذلك البنك، تحديات تشغيلية نتيجة تراكم أرصدة نقدية كبيرة بعملة الشيكال الإسرائيلي. بلغ رصيد النقد المحتفظ به بعملة الشيكال الإسرائيلي ما يعادل 65,852,546 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 (31 كانون الأول 2025: مبلغ 53,238,784 دينار أردني) وهو ما يمثل نسبة 84% (31 كانون الأول 2025: 77%) من إجمالي النقد في الخزينة لدى البنك.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

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

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025
بنوك ومؤسسات مصرفية داخل فلسطين:	
ودائع تستحق خلال 3 شهور	-
9,822,700	-
بنوك ومؤسسات مصرفية خارج فلسطين:	
حسابات جارية وتحت الطلب	8,326,685
ودائع تستحق خلال 3 شهور	14,669,516
ودائع تستحق خلال أكثر من 3 شهور	4,669,981
30,159,773	27,666,182
39,982,473	27,666,182
	(40,053)
39,942,420	27,626,129

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي لا تتقاضى فوائد كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025 مبلغ 10,063,741 دينار أردني و 8,326,685 دينار أردني، على التوالي.

إن الحركة الحاصلة على اجمالي أرصدة لدى بنوك ومؤسسات مصرفية هي كما يلي:

30 حزيران 2026	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة	27,666,182	-	-	27,666,182
الأرصدة الجديدة خلال الفترة	31,655,788	-	-	31,655,788
الأرصدة المسددة خلال الفترة	(19,339,497)	-	-	(19,339,497)
إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة	39,982,473	-	-	39,982,473
31 كانون الأول 2025	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
إجمالي الرصيد كما في بداية السنة	54,340,517	-	-	54,340,517
الأرصدة الجديدة خلال السنة	22,592,786	-	-	22,592,786
الأرصدة المسددة خلال السنة	(49,267,121)	-	-	(49,267,121)
إجمالي الرصيد كما في نهاية السنة	27,666,182	-	-	27,666,182

لا يوجد تحويلات بين المراحل (الأولى والثانية والثالثة) أو أرصدة معدومة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025.

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

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025
حسابات جارية وتحت الطلب	33,451,340
ودائع تستحق خلال 3 شهور	503,899
ودائع تستحق خلال سنة	60,000,000
ودائع تستحق خلال أكثر من سنة	-
98,307,409	93,955,239

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (7) أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية (تابع)

بلغت الأرصدة لدى المركز الرئيسي التي لا تتقاضى فوائد كما في 30 حزيران 2026 و31 كانون الأول 2025 مبلغ 37,785,143 دينار أردني و33,451,340 دينار أردني على التوالي. بلغت الفوائد المقبوضة من المركز الرئيسي والفروع الخارجية مبلغ 3,142,060 دينار أردني و5,959,091 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 و31 كانون الأول 2025، على التوالي.

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

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
1,029,853	1,105,436	الأفراد (التجزئة)
29,413,861	32,411,595	حسابات جارية مدينة
1,196,323	1,281,077	القروض والكمبيالات (*)
31,640,037	34,798,108	بطاقات الائتمان
57,979,409	63,769,339	القروض العقارية
17,273,834	20,934,860	الشركات الكبرى
81,674,571	89,789,190	حسابات جارية مدينة
98,948,405	110,724,050	القروض والكمبيالات (*)
4,567,787	3,755,797	الشركات الصغرى والمتوسطة
24,042,042	24,920,597	حسابات جارية مدينة
28,609,829	28,676,394	القروض والكمبيالات (*)
88,668,155	85,783,034	الحكومة والقطاع العام
305,845,835	323,750,925	المجموع
(3,848,184)	(3,977,764)	ينزل: فوائد معلقة
(31,318,205)	(34,705,143)	ينزل: مخصص التدني في الخسائر الائتمانية المتوقعة
270,679,446	285,068,018	صافي القروض والسلف والأنشطة التمويلية للعملاء

(*) يمثل رصيد القروض والكمبيالات الصافي بعد تنزيل الفوائد المقبوضة مقدماً البالغة 583,361 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 (مقابل مبلغ 547,313 دينار أردني في 31 كانون الأول 2025).

بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة للحكومة والقطاع العام مبلغ 85,783,034 دينار أردني أي ما نسبته (26.83%) من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 30 حزيران 2026 مقابل 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.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

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

فيما يلي ملخص الحركة على الفوائد المعلقة:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
5,650,689	3,848,184	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,394,146	877,637	فوائد معلقة خلال الفترة / السنة
(495,854)	(712,410)	فوائد معلقة حولت للإيرادات
(5,785)	(35,647)	فوائد معلقة تم شطبها
(3,695,012)	-	محول إلى ديون خارج المركز المالي
3,848,184	3,977,764	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
8,434,112	10,712,926	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,049,680	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(137,021)	(77,115)	ما تم تحويله للإيرادات خلال الفترة / السنة
(1,011)	-	محول إلى ديون خارج المركز المالي
367,166	222,566	فرق العملة
10,712,926	10,858,377	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
7,456,382	11,560,646	الرصيد في بداية الفترة / السنة
3,695,012	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(8,147)	(3,950)	ما تم تحويله للإيرادات خلال الفترة / السنة
(100,080)	-	ما تم اطفائه
517,479	387,093	فرق العملة
11,560,646	11,943,789	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

		المرحلة الثانية		المرحلة الأولى		30 حزيران 2026
المجموع	المرحلة الثالثة	تجميعي	إفرادي	تجميعي	إفرادي	
305,845,835	22,264,440	19,417,759	94,161,536	45,689,672	124,312,428	إجمالي التعرضات في بداية الفترة
23,527,268	177,277	318,695	249	6,385,909	16,645,138	التعرضات الجديدة خلال الفترة
(6,555,903)	(502,065)	(221,703)	(1,820,140)	(1,467,155)	(2,544,840)	التعرضات المسددة خلال الفترة
-	(388,733)	(1,008,778)	(88,038)	1,026,543	459,006	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(5,275,673)	7,531,471	1,960,834	(2,255,798)	(1,960,834)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	3,015,169	(70,442)	(358,272)	(187,745)	(2,398,710)	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(2,457,477)	127,946	343,938	(2,929,037)	20,135	(20,459)	الأثر نتيجة التغيير بين المراحل
(6,537,139)	(250,085)	(267,311)	(1,260,268)	(1,017,025)	(3,742,450)	التغيرات الناتجة عن تعديلات
(42,014)	(42,014)	-	-	-	-	التعرضات المعدومة
9,970,355	969,669	1,561,334	821,802	2,034,815	4,582,735	تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف
323,750,925	20,095,931	27,604,963	90,488,666	50,229,351	135,332,014	إجمالي التعرضات في نهاية الفترة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

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

		المرحلة الثانية		المرحلة الأولى		31 كانون الأول 2025
المجموع	المرحلة الثالثة	تجميعي	إفرادي	تجميعي	إفرادي	
309,204,382	26,277,553	34,305,886	9,441,320	14,774,629	224,404,994	إجمالي التعرضات في بداية الفترة
43,100,904	2,528,138	1,671,205	1,271,638	16,731,120	20,898,803	التعرضات الجديدة خلال الفترة
(44,884,607)	(2,459,187)	(2,729,496)	(29,834)	(3,841,624)	(35,824,466)	التعرضات المسددة خلال الفترة
-	(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 المحولة إلى خارج بيان
(5,744,695)	(5,744,695)	-	-	-	-	المركز المالي
305,845,835	22,264,440	19,417,759	94,161,536	45,689,672	124,312,428	التعرضات المعدومة
						إجمالي التعرضات في نهاية الفترة

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

		المرحلة الثانية		المرحلة الأولى		30 حزيران 2026
المجموع	المرحلة الثالثة	تجميعي	إفرادي	تجميعي	إفرادي	
31,318,205	14,568,052	15,365,766	1,384,387	1,384,387		رصيد بداية الفترة
337,469	117,245	96,699	123,525	123,525		التخصيص للفترة
(799,518)	(335,420)	(448,813)	(15,285)	(15,285)		الإسترداد للفترة
-	(231,365)	(206,526)	437,891	437,891		ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	(3,507,814)	3,532,482	(24,668)	(24,668)		ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
-	23,748	(22,363)	(1,385)	(1,385)		ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
2,986,507	2,002,577	1,410,552	(426,622)	(426,622)		الأثر نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل
(324,704)	(161,000)	(42,844)	(120,860)	(120,860)		التغيرات الناتجة عن تعديلات
(6,367)	(6,367)	-	-	-		ما تم اطفأؤه
1,193,551	496,940	610,820	85,791	85,791		تعديلات نتيجة تغيير أسعار الصرف
34,705,143	12,966,596	20,295,773	1,442,774	1,442,774		الرصيد في نهاية الفترة

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

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

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

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 بالتزام مع تاريخ استحقاق أقساط القرض الأصلي للمقترضين الذين يقل عيب الدين لديهم عن 50% من الدخل على طول فترة القرض الأصلي وبعد الانتهاء من تسديد القرض الأصلي للمقترضين الذين يزيد عيب الدين لديهم عن 50% من الدخل. بالإضافة إلى ذلك، قامت سلطة النقد الفلسطينية بإصدار تعليمات رقم (11) لسنة 2025 بشأن خصم أقساط القروض والتمويلات في قطاع غزة والتي تنص على تأجيل خصم أقساط القروض والتمويلات للأفراد المقيمين في قطاع غزة حتى تاريخ 31 كانون الأول 2025 والبدء باستيفاء الأقساط من شهر كانون الثاني 2026 بحيث تكون نسبة الخصم خلال الفترة من كانون الثاني ولغاية حزيران 2026 بنسبة 25% من القسط أو الراتب أيهما أقل وتكون نسبة الخصم اعتباراً من شهر تموز 2026 بقيمة القسط وبما لا يتجاوز 50% من الراتب ويتم نقل الأقساط غير المسددة والتي تراكمت على المقترضين اعتباراً من شهر تشرين الأول 2023 وحتى نهاية عام 2025 إلى آخر عمر القرض دون تحميل أي فوائد خلال الفترة.

قام البنك بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبناء عليه تم اعتبار الحدث تعديلاً على التسهيلات الائتمانية وبناء على متطلبات المعيار قام البنك باحتساب وتسجيل الفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية التعاقدية المخصومة باستخدام سعر الفائدة الأصلي وبين إجمالي القيمة الدفترية للتسهيلات قبل التعديل كخسارة تعديلات على التسهيلات الائتمانية المباشرة في بيان الدخل الشامل. بلغت قيمة الخسارة المعترف بها نتيجة التعديل خلال عام 2025 مبلغ 297,491 دينار أردني

كما أصدرت سلطة النقد الفلسطينية بتاريخ 21 تموز 2026 التعليمات رقم (5) لسنة 2026 بشأن خصم أقساط القروض والتسهيلات لموظفي القطاع العام في قطاع غزة، والتي تقضي بتثبيت أرصدة القروض والتسهيلات الخاصة بموظفي القطاع العام في قطاع غزة كما هي في 30 حزيران 2026، وعدم استيفاء أي فوائد على هذه الأرصدة، على أن لا تتجاوز نسبة الخصم 25% من قيمة القسط المستحق أو الدفعة المحولة من الراتب، أيهما أقل.

وقد قام البنك بمراجعة محفظة القروض والتسهيلات المتعلقة بهذه الفئة من العملاء، ونظراً لأن معظم هذه التسهيلات مصنفة ضمن المرحلة الثالثة، ترى الإدارة أن أثر تطبيق هذه التعليمات على المعلومات المالية المرحلية المختصرة غير جوهري.

إيضاح (9) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

تتكون الموجودات المالية بالكلفة المطفأة من سندات مالية أجنبية غير مدرجة في أسواق مالية، تتمثل في سندات مالية صادرة عن البنك المركزي الأردني وشركات مدرجة في فلسطين بمبلغ صافي 67,630,293 دينار أردني و 67,630,841 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025 على التوالي. تتراوح فترة استحقاق هذه السندات من خمس إلى عشر سنوات. تتراوح أسعار الفائدة على هذه السندات ما بين 6.27% إلى 8%.

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026
25,863,800	25,863,800
42,000,312	41,999,764
67,864,112	67,863,564
(233,271)	(233,271)
67,630,841	67,630,293

موجودات مالية بالكلفة المطفأة (داخل فلسطين)
موجودات مالية بالكلفة المطفأة (خارج فلسطين)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (9) موجودات مالية بالكلفة المطفأة (تابع)

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

30 حزيران 2026				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
67,864,112	-	-	67,864,112	إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة
-	-	-	-	الأرصدة الجديدة خلال الفترة
-	-	-	-	الأرصدة المسددة (السندات المستحقة) خلال الفترة
(548)	-	-	(548)	أخرى
67,863,564	-	-	67,863,564	إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة
31 كانون الأول 2025				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
51,027,776	-	-	51,027,776	إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة
25,863,800	-	-	25,863,800	الأرصدة الجديدة خلال الفترة
(9,026,500)	-	-	(9,026,500)	الأرصدة المسددة (السندات المستحقة) خلال الفترة
(964)	-	-	(964)	أخرى
67,864,112	-	-	67,864,112	إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة

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

30 حزيران 2026				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
233,271	-	-	233,271	إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة
-	-	-	-	صافي الخسائر الائتمانية المتوقعة للفترة
233,271	-	-	233,271	إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة
31 كانون الأول 2025				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
231,878	-	-	231,878	إجمالي الرصيد كما في بداية الفترة
1,393	-	-	1,393	صافي الخسائر الائتمانية المتوقعة للفترة
233,271	-	-	233,271	إجمالي الرصيد كما في نهاية الفترة

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (10) ممتلكات ومعدات - صافي

عقارات ومباني	أجهزة وأثاث ومعدات وديكور وتحسين مأجور	سيارات	مشاريع تحت التنفيذ	المجموع	
					30 حزيران 2026
					الكلفة:
5,096,838	15,094,430	250,650	316,965	20,758,883	الرصيد في بداية الفترة
-	86,157	-	740,313	826,470	إضافات
-	204,639	-	(204,639)	-	تحويلات
-	(14,521)	-	-	(14,521)	استبعادات
5,096,838	15,370,705	250,650	852,639	21,570,832	الرصيد في نهاية الفترة
					الاستهلاك المتراكم:
1,025,859	12,605,392	117,880	-	13,749,131	الرصيد في بداية الفترة
50,968	338,634	17,093	-	406,695	استهلاك الفترة
-	(12,792)	-	-	(12,792)	استبعادات
1,076,827	12,931,234	134,973	-	14,143,034	الرصيد في نهاية الفترة
4,020,011	2,439,471	115,677	852,639	7,427,798	صافي القيمة الدفترية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (10) ممتلكات ومعدات - صافي (تابع)

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

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (11) موجودات أخرى
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
1,325,088	1,320,677	فوائد مستحقة القبض
484,343	503,552	مصاريف مدفوعة مقدماً
430,202	1,068,459	أدوات مالية مشتقة موجبة (صافي عقود صفقات تبادل عملات آجلة)
63,337	183,159	مخزون اللوازم والقرطاسية وموجودات البنك
90,932	722,613	مقاصة بطاقات إئتمان وفيزا وشيكات مقاصة
24,558	7,751	حوالات سريعة (ويسترن يونيون)
3,234,080	4,577,284	أخرى
5,652,540	8,383,495	

إيضاح (12) ودائع سلطة النقد الفلسطينية

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
24,918,432	26,411,063	ودائع تستحق خلال (3) أشهر
1,917,868	2,511,705	ودائع الاستدامة (*)
26,836,300	28,922,768	

(*) 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 إستدامة" بهدف توفير التمويل للقطاعات الاقتصادية المختلفة وتمكين المشاريع الاقتصادية من التعافي من آثار الأزمة الاقتصادية الناجمة عن فايروس كورونا، وتشجيع النمو الاقتصادي بشكل يتوافق مع توجهات الحكومة الاقتصادية المتمثلة في دعم الشباب والرياديين وتمكين النساء 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 2,511,705 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 (مبلغ 1,917,868 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025).

إيضاح (13) ودائع العملاء
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
90,567,595	111,757,638	ودائع تحت الطلب
233,538,399	241,120,445	ودائع وشهادات التوفير
121,701,833	113,904,914	ودائع لأجل وخاضعة لإشعار
47,218	47,168	شهادات الكنز
445,855,045	466,830,165	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (14) تأمينات نقدية
تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026
17,120,339	19,621,984
3,198,246	3,519,238
4,311,221	6,051,489
24,629,806	29,192,711

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

إيضاح (15) 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 دولار أمريكي خلال عام 2025. يسدد هذا القرض بموجب 7 أقساط نصف سنوية ويستحق القسط الأول بتاريخ 20 كانون الأول 2027. يستحق على المبلغ فائدة سنوية بمعدل 5.173%.

إيضاح (16) مخصصات متنوعة
تفاصيل البند-

رصيد بداية الفترة	التخصيص للفترة	المدفوع خلال الفترة	مناقلات بين المخصصات	فرق عملة	رصيد نهاية الفترة
30 حزيران 2026					
4,650,481	487,341	(81,000)	-	-	5,056,822
1,079,716	-	-	-	-	1,079,716
145,181	-	-	-	-	145,181
141,817	19,434	(4,697)	-	9,150	165,704
200,000	-	-	-	-	200,000
6,217,195	506,775	(85,697)	-	9,150	6,647,423

30 حزيران 2026

مخصص تعويض نهاية الخدمة

مخصص قضايا

مخصصات أخرى

مخصص رسوم

ومصاريف معلقة

مخصص إجازات

موظفين

رصيد بداية الفترة	التخصيص للفترة	المدفوع خلال الفترة	مناقلات بين المخصصات	فرق عملة	رصيد نهاية الفترة
31 كانون الأول 2025					
4,370,735	859,806	(154,513)	(425,547)	-	4,650,481
568,955	101,200	(15,986)	425,547	-	1,079,716
145,181	-	-	-	-	145,181
89,416	39,644	-	-	12,757	141,817
200,000	-	-	-	-	200,000
5,374,287	1,000,650	(170,499)	-	12,757	6,217,195

31 كانون الأول 2025

مخصص تعويض نهاية الخدمة

مخصص قضايا

مخصصات أخرى

مخصص رسوم

ومصاريف معلقة

مخصص إجازات

موظفين

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (17) مخصص الضرائب

إن الحركة على مخصص الضرائب هي كما يلي:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,916,519	3,771,780	الضرائب المستحقة خلال الفترة / السنة
4,400,000	1,580,000	مدفوعات وإستردادات ضرائبية خلال الفترة / السنة
(3,282,404)	(3,553,528)	فرق عملة
(262,335)	(86,934)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
3,771,780	1,711,318	

يمثل مصروف الضرائب الظاهر في بيان الدخل ما يلي:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	التخصيص للفترة / السنة
4,400,000	2,203,530	استرداد ضرائب سنوات سابقة
-	(623,530)	
4,400,000	1,580,000	

توصل البنك إلى تسويات نهائية مع دائرتي ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة حتى نهاية عام 2024. بلغت نسبة الضريبة على الدخل 15%. وبلغت ضريبة القيمة المضافة 16%.

إيضاح (18) مطلوبات أخرى

تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	أمانات مؤقتة
718,894	833,810	شيكات بنكية مصدقة
193,068	217,170	ذمم دائنة
2,601,706	3,299,809	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
806,613	950,420	ضريبة القيمة المضافة على الرواتب
236,103	285,055	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة / تسهيلات غير مباشرة (*)
373,287	1,079,732	أخرى
2,913,446	4,208,849	
7,843,117	10,874,845	

(*) فيما يلي ملخص الحركة على مخصص خسائر ائتمانية على التسهيلات غير المباشرة كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025:

30 حزيران 2026	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
رصيد بداية الفترة	253,082	117,103	3,102	373,287
خسارة التدني خلال الفترة	100,364	15,190	-	115,554
المسترد خلال الفترة	(126,018)	(28,938)	-	(154,956)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	-	-	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	(19)	19	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	(60)	-	60	-
إجمالي الأثر على خسارة التدني نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل	-	(14)	223,655	223,641
التغيرات الناتجة عن تعديلات	120,192	402,014	-	522,206
الرصيد في نهاية الفترة	347,541	505,374	226,817	1,079,732

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (18) مطلوبات أخرى (تابع)

31 كانون الأول 2025	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
رصيد بداية الفترة	229,900	-	1,401	231,301
خسارة التدني خلال الفترة	130,975	111,365	-	242,340
المسترد خلال الفترة	(72,684)	(13)	-	(72,697)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	11	(11)	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	(334)	334	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	-	-	-	-
إجمالي الأثر على خسارة التدني نتيجة تغيير التصنيف بين المراحل	39	5,428	-	5,467
التغيرات الناتجة عن تعديلات الرصيد في نهاية الفترة	(34,825)	-	1,701	(33,124)
	253,082	117,103	3,102	373,287

إيضاح (19) رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال البنك 75 مليون دولار أمريكي (المعادل لمبلغ 53,175,000 دينار أردني) كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025. وتماشياً مع تعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (8) لسنة 2018 فيما يخص تطبيق متطلبات رأس المال التنظيمي وفق مقررات بازل III يجب على البنك الحفاظ على نسبة كفاية رأسمال ورأسمال تحوطي لا يقل بأي حال من الأحوال عن 13.5% من الموجودات المرجحة بالمخاطر (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:

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	حسب تعليمات بازل III
81,057,602	81,017,792	حملة حقوق الاسهم العادية
81,057,602	81,017,792	الشريحة الأولى لرأس المال
86,604,037	86,293,993	قاعدة رأس المال
363,073,447	329,972,361	مخاطر الائتمان
21,824,542	33,306,925	مخاطر السوق
58,816,788	58,816,788	المخاطر التشغيلية
%18.27	%19.19	نسبة حملة حقوق الأسهم العادية
%19.52	%20.44	نسبة كفاية رأس المال

إيضاح (20) احتياطات

إحتياطي قانوني

بموجب قانون المصارف رقم (9) لسنة 2010 وقانون الشركات رقم (42) لسنة 2021 يقتطع مبلغ يعادل 10% من صافي الأرباح السنوية بخصص لحساب الإحتياطي القانوني. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ رصيد هذا الإحتياطي رأسمال البنك، كما لا يجوز تحويل هذا الإحتياطي للخارج إلا بموافقة مسبقة من سلطة النقد الفلسطينية. يقوم البنك بالإقتطاع للإحتياطي القانوني بشكل سنوي وعليه، لم يتم الإقتطاع للإحتياطي القانوني عن الفترة المنتهية في 30 حزيران 2026.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (20) احتياطات (تابع)

احتياطي التقلبات الدورية

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

احتياطي مخاطر مصرفية عامة

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

إيضاح (21) أرباح مدورة

تفاصيل البند-

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026
12,512,244	14,821,525
2,565,868	4,718,852
(256,587)	-
14,821,525	19,540,377

الرصيد في بداية الفترة / السنة

ربح الفترة / السنة

المحول إلى الاحتياطي القانوني

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاح (22) النقد وما في حكمه

تفاصيل البند-

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026
128,644,204	133,601,762
17,590,219	27,438,084
21,113,760	38,307,409
(37,083,099)	(28,922,768)
(3,214,948)	(6,381,000)
(10,635,000)	(10,635,000)
(38,947,840)	(39,732,530)
77,467,296	113,675,957

نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية

يضاف: أرصدة وودائع لدى البنوك والمؤسسات المصرفية تستحق خلال

ثلاثة أشهر

أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية تستحق خلال

ثلاثة أشهر

ودائع سلطة النقد الفلسطينية تستحق خلال ثلاثة أشهر

ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية

وديعة رأسمالية ومقيدة السحب لدى سلطة النقد الفلسطينية

متطلبات الإحتياطي الإلزامي النقدي

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (23) الفوائد الدائنة
تفاصيل البند-

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026
26,490	40,340
908,590	1,199,489
95,541	122,380
1,030,621	1,362,209
558,803	639,466
2,881,848	2,218,941
3,440,651	2,858,407
143,177	157,949
711,859	1,326,572
855,036	1,484,521
2,169,135	2,190,726
2,447,784	2,415,773
9,943,227	10,311,636
2,896,095	3,142,060
644,639	539,434
518,207	229,410
1,798,501	2,288,625
15,800,669	16,511,165

تسهيلات ائتمانية مباشرة:

الأفراد:

حسابات جاري مدين
قروض
بطاقات الائتمان

الشركات:

شركات كبرى

حسابات جاري مدين
قروض وكمبيالات

شركات صغيرة ومتوسطة

حسابات جاري مدين
قروض وكمبيالات

قروض عقارية
الحكومة والقطاع العام

الودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
الودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
الودائع لدى سلطة النقد الفلسطينية
موجودات مالية بالكلفة المطفأة

إيضاح (24) الفوائد المدينة
تفاصيل البند-

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026
1,648,571	1,638,785
30,692	292,734
15,154	-
1,694,417	1,931,519
679,072	651,234
78,127	113,631
2,451,616	2,696,384

ودائع لأجل
ودائع التوفير
حسابات جارية

ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية
تأمينات لأجل

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (25) ارتباطات والتزامات محتملة

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

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
31,532,375	32,528,057	سقوف تسهيلات إئتمانية مباشرة غير مستغلة
18,241,577	18,259,962	كفالات
5,329,418	8,907,792	اعتمادات
55,103,370	59,695,811	
(373,287)	(1,079,732)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة - إيضاح 18
54,730,083	58,616,079	

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 4,580,031 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026.

التزامات تعاقدية:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
1,487,176	1,842,361	عقود شراء ممتلكات ومعدات
696,817	370,873	عقود مشاريع انشائية
492,923	722,642	عقود مشتريات أخرى
2,676,916	2,935,876	

إيضاح (26) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	طبيعة العلاقة	بنود داخل بيان المركز المالي المرحلي المختصر:
93,955,239	98,307,409	المركز الرئيسي	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
199,762	310,955	المركز الرئيسي	موجودات أخرى - فوائد مستحقة غير مقبوضة
1,057,705	1,103,833	إدارة تنفيذية	تسهيلات إئتمانية مباشرة
1,153,043	1,219,175	إدارة تنفيذية	ودائع العملاء
0.39%	0.39%		نسبتها إلى إجمالي التسهيلات الإئتمانية المباشرة
1.37%	1.27%		نسبتها إلى قاعدة رأس المال

- تتراوح أسعار الفائدة على التسهيلات بالدينار الأردني بين 4% إلى 9.5%.
- تبلغ أسعار الفائدة على التسهيلات بالدولار الأمريكي بين 4% إلى 8.5%.
- تبلغ أسعار الفائدة على التسهيلات بالشيفل الإسرائيلي بين 4.5% إلى 10%.
- بلغت قيمة التسهيلات الغير مستغلة لأطراف ذات علاقة مبلغ 106 و262 دينار.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (26) معاملات مع جهات ذات علاقة (تابع)

30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	طبيعة العلاقة	بنود داخل بيان الدخل المرحلي المختصر:
2,910,902	3,148,397	المركز الرئيسي	فوائد وعمولات مقبوضة
14,807	6,337	المركز الرئيسي	فوائد مدفوعة
116,700	152,850	المركز الرئيسي	حصة البنك من نفقات المركز الرئيسي
13,373	6,682	إدارة تنفيذية	فوائد مقبوضة
1,134	4,264	إدارة تنفيذية	فوائد مدفوعة
235,399	235,788	إدارة تنفيذية	منافع الإدارة الاقليمية

إيضاح (27) القضايا المقامة على البنك

بلغ عدد القضايا المقامة على البنك (53) قضية كما في 30 حزيران 2026 مقابل (56) قضية كما في 31 كانون الأول 2025 وذلك ضمن النشاط الطبيعي للبنك. بلغت قيمة القضايا 8,917,440 دينار أردني ومبلغ 8,914,860 دينار أردني كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025، على التوالي. بلغ رصيد المخصصات لمواجهة القضايا المقامة على البنك مبلغ 1,079,716 دينار أردني كما في 30 حزيران و 31 كانون الأول 2025. وفي تقدير إدارة البنك والمستشار القانوني للبنك فإنه لن يترتب على البنك أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهةها.

إيضاح (28) قياس القيمة العادلة

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

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

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

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025		30 حزيران 2026		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
موجودات مالية				
127,705,437	127,705,437	133,601,762	133,601,762	نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية
27,626,129	27,626,129	39,942,420	39,942,420	أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية
93,955,239	93,955,239	98,307,409	98,307,409	أرصدة وودائع لدى المركز الرئيسي والفروع الخارجية
270,679,446	270,679,446	285,068,018	285,068,018	قروض وسلف وأنشطة تمويلية للعملاء -
4,354,024	4,354,024	2,051,041	2,051,041	موجودات مالية أخرى
524,320,275	524,320,275	558,970,650	558,970,650	
مطلوبات مالية				
26,836,300	26,836,300	35,303,768	35,303,768	ودائع سلطة النقد الفلسطينية والبنوك
445,855,045	445,855,045	466,830,165	466,830,165	والمؤسسات المصرفية
24,629,806	24,629,806	29,192,711	29,192,711	ودائع العملاء
4,556,384	4,556,384	5,586,264	5,586,264	تأمينات نقدية
501,877,535	501,877,535	536,912,908	536,912,908	مطلوبات مالية أخرى

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

إيضاح (28) قياس القيمة العادلة (تابع)

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

تم تحديد القيمة العادلة للتسهيلات الائتمانية من خلال دراسة المتغيرات المختلفة مثل أسعار الفوائد وعوامل المخاطر وقدرة المدين. لا تختلف القيمة الدفترية للتسهيلات الائتمانية عن قيمتها العادلة كما في 30 حزيران 2026.

إيضاح (29) نسبة تغطية السيولة وصافي التمويل المستقر والرفع المالي

نسبة تغطية السيولة

وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (4) لسنة 2018 والخاصة بتطبيق نسبة تغطية السيولة والمتوافقة بشكل عام إطار متطلبات بازل 3 والتي تعتبر أداة من أدوات الإصلاحات الكمية المقررة من قبل لجنة بازل للرقابة المصرفية، والتي تهدف إلى تعزيز قدرة البنوك على مواجهة مخاطر السيولة على المدى القصير من خلال ضمان توافر مخزون كافٍ من الأصول السائلة عالية الجودة. وبناءً عليه فإن على البنوك الالتزام بمتطلبات نسبة تغطية السيولة وتقديم كافة التقارير لسلطة النقد الفلسطينية مقومة بعملة الدولار وكذلك تطلب التعليمات أن تقوم البنوك بمراقبة متطلبات السيولة لكل عملة على حدة فيما إذا كانت العملة تشكل 5% أو أكثر من إجمالي التزامات البنك بكافة العملات في تاريخ قياس نسبة تغطية السيولة. وينبغي على البنوك أن تكون قادرة على تقييم مستويات السيولة الواجب الاحتفاظ بها والتي قد تكون أكبر من الحدود الدنيا الرقابية نتيجة المخاطر الخاصة بكل بنك. بلغت نسبة تغطية السيولة 764% كما في 30 حزيران 2026 و 860% كما في 31 كانون الأول 2025.

نسبة صافي التمويل المستقر (NSFR)

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

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

بلغت نسبة صافي التمويل المستقر للبنك 157% كما في 30 حزيران 2026 و 161% كما في 31 كانون الأول 2025.

نسبة الرفع المالي

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

بلغت نسبة الرفع المالي للبنك 11.86% كما في 30 حزيران 2026 و 12.78% كما في 31 كانون الأول 2025.

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

إيضاح (30) التحليل القطاعي

معلومات عن قطاعات الأعمال

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

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (30) التحليل القطاعي (تابع)

فيما يلي معلومات قطاعات الأعمال موزعة حسب الأنشطة:

المجموع	أخرى	قطاع الأفراد	الخزينة	قطاع الشركات والمؤسسات والقطاع العام	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات (بعد التسويات) مخصص تدني قروض وسلف (صافي) خسارة من تعديلات تسهيلات ائتمانية مباشرة نتائج أعمال القطاع مصاريف موزعة على القطاعات مصاريف غير موزعة على القطاعات الربح للفترة قبل الضرائب الضرائب صافي ربح الفترة
21,384,561	-	6,140,789	7,063,022	8,180,750	
(4,099,750)	-	1,371,081	-	(5,470,831)	
-	-	-	-	-	
17,284,811	-	7,511,870	7,063,022	2,709,919	
(2,696,384)	-	(391,657)	(576,810)	(1,727,917)	
(8,289,575)					
6,298,852					
(1,580,000)					
4,718,852					
643,156,555	17,285,976	73,134,263	340,802,561	211,933,755	كما في 30 حزيران 2026
555,239,098	20,367,454	387,448,771	38,848,768	108,574,105	موجودات القطاع مطلوبات القطاع

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (30) التحليل القطاعي (تابع)

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

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - إدارة وفروع فلسطين (مساهمة عامة أجنبية)
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

إيضاح (30) التحليل القطاعي (تابع)

معلومات التوزيع الجغرافي

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

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

المجموع		خارج فلسطين		داخل فلسطين		
30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	
17,698,034	21,384,561	4,844,632	4,919,461	12,853,402	16,465,100	إجمالي الإيرادات
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
603,307,962	643,156,555	164,674,890	167,396,584	438,633,072	475,759,971	مجموع الموجودات
1,605,249	1,045,851	-	-	1,605,249	1,045,851	مصاريف رأسمالية

إيضاح (31) 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 مبلغ 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 موجودات مالية بكامل قيمة المبالغ في بيان الدخل خلال الأعوام المذكورة. يوجد لدى البنك بوليصة تأمين ضد الأخطار السياسية على فروعها العاملة في غزة وعليه قام البنك بإبلاغ ومطالبة شركة التأمين بالتعويض بموجب احكام بوليصة التأمين ضد الأخطار السياسية.

بتاريخ 24 آذار 2026، قام البنك بتحصيل مبلغ 4,255,262 دولار أمريكي (أي ما يعادل 3,008,470 دينار أردني) والذي يمثل قيمة المطالبة من شركة التأمين المتعلقة بتعويض الأضرار التي لحقت بفرع البنك في مدينة غزة خلال عام 2023. تم الاعتراف بالمبلغ في بيان الدخل الشامل للفترة المنتهية في 30 حزيران 2026.

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

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

إيضاح (31) الحرب على قطاع غزة (تابع)

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 ايجابي. 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 الأعوام من 2024 وحتى 2026 حالة من الضغط والاستمرار في التحديات نتيجة الحرب على قطاع غزة والأوضاع القائمة في منطقة الشرق الأوسط 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 85,783,034 دينار أردني أي ما نسبته (26.83%) من رصيد التسهيلات الائتمانية المباشرة بعد تنزيل الفوائد والعمولات المعلقة كما في 30 حزيران 2026 مقابل 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. قام البنك باحتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على تعرضات الحكومة كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025 بعد الأخذ بعين الاعتبار الصعوبات المالية التي تواجهها الحكومة نتيجة الأوضاع الراهنة.

العلاقة مع البنوك المراسلة

يعمل البنك في بيئة مالية تعتمد بصورة أساسية على تداول الشيكال الإسرائيلي بوصفه إحدى العملات الرئيسية في السوق الفلسطينية، وذلك في ظل عدم وجود عملة وطنية معتمدة. وبناءً على ذلك، تتم عمليات مقاصة النقد بالشيكال من خلال البنوك المراسلة الإسرائيلية، والتي تخضع لضوابط وتنظيمات مفروضة من الجانب الإسرائيلي. وتُعد البنوك الإسرائيلية القناة الوحيدة لعمليات المقاصة والتحويل بعملة الشيكال. وتخضع هذه الترتيبات لتجديد سنوي بموافقة الحكومة الإسرائيلية، الأمر الذي يُعرّض البنوك الفلسطينية لمخاطر إضافية تتمثل في احتمال عدم تجديد هذه الترتيبات وما يترتب عليه من تعطل قنوات المقاصة والتحويل بعملة الشيكال.

إيضاح (32) الحرب في الشرق الأوسط

في 28 شباط 2026، تصاعدت الأوضاع الأمنية في الشرق الأوسط بشكل كبير عقب اندلاع نزاع عسكري كبير في المنطقة. وقد أدى هذا الوضع إلى زيادة حالة عدم اليقين الجيوسياسي، بما في ذلك فرض قيود على المجال الجوي الإقليمي وتعطيل بعض الأنشطة الاقتصادية واللوجستية في عدة دول. وحتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة، لم تكن الإدارة على علم بأي تأثير سلبي جوهري على موظفي البنك أو عملياته أو أصوله نتيجة لهذه التطورات. ومع ذلك، ونظراً لطبيعة الوضع المتغيرة والغموض الكامن حول مدته وتداعياته الإقليمية الأوسع، لا يمكن استبعاد حدوث آثار مستقبلية. في هذه المرحلة، ليس من العملي تحديد التأثير المحتمل، إن وجد، لهذا النزاع على الموقف المالي للبنك أو أدائه أو تدفقاته النقدية بشكل موثوق.