

تقرير مجلس الإدارة

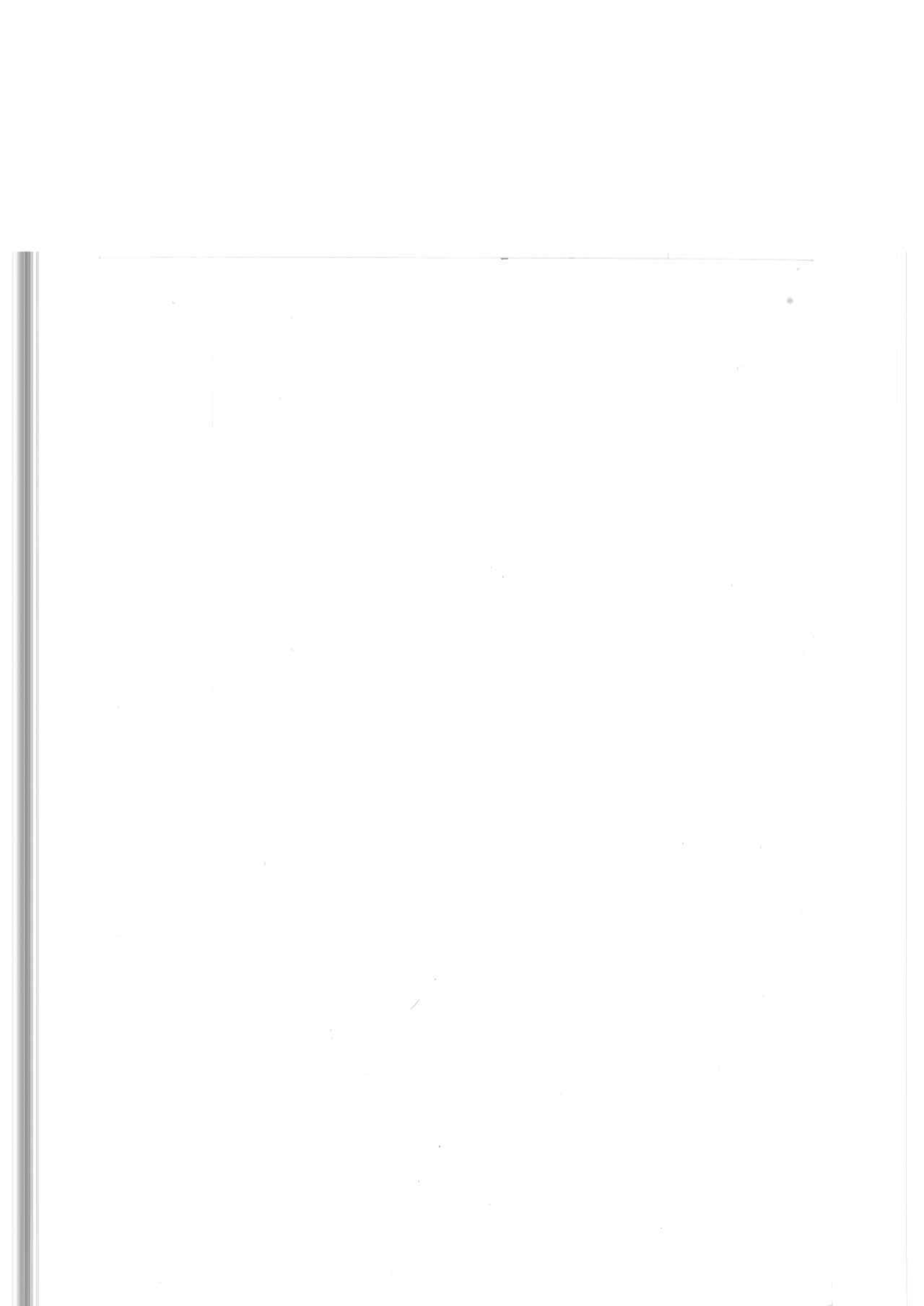
عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/١٩٧٦

والمقدم إلى

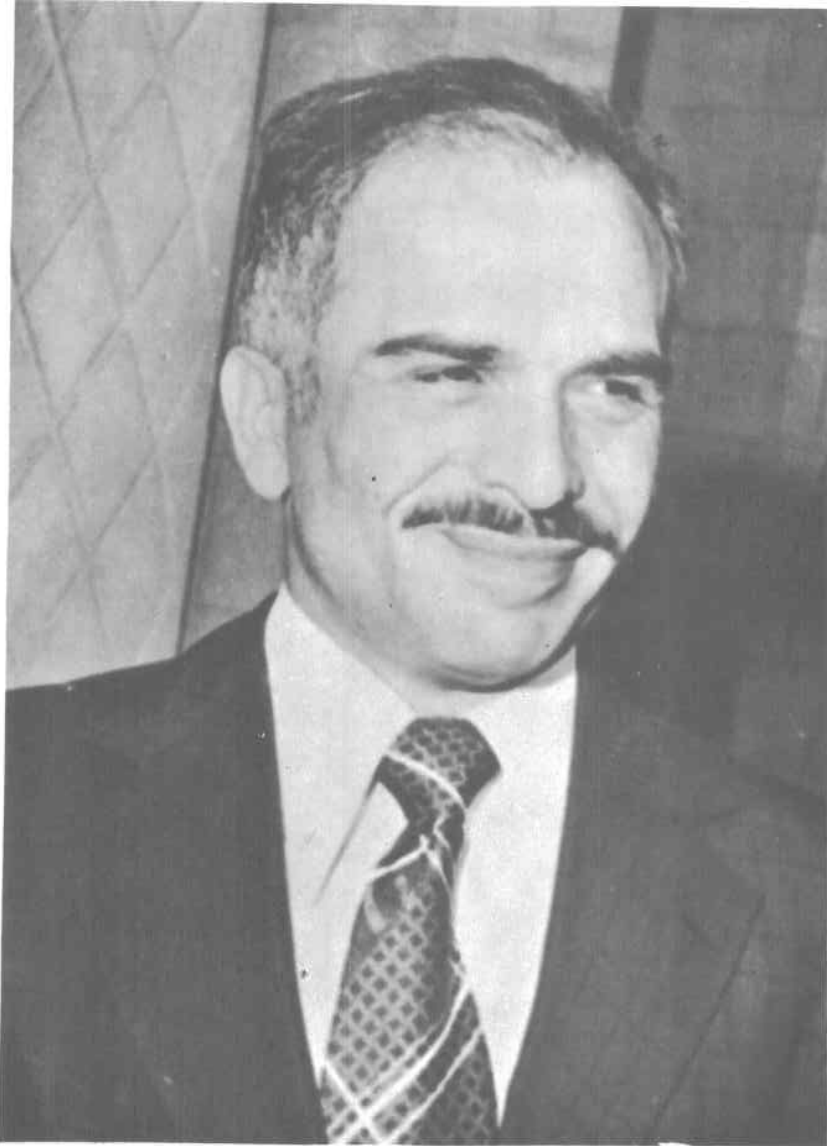
الهيئة العامة للمساهمين

في إجتماعها المنعقد في عمان

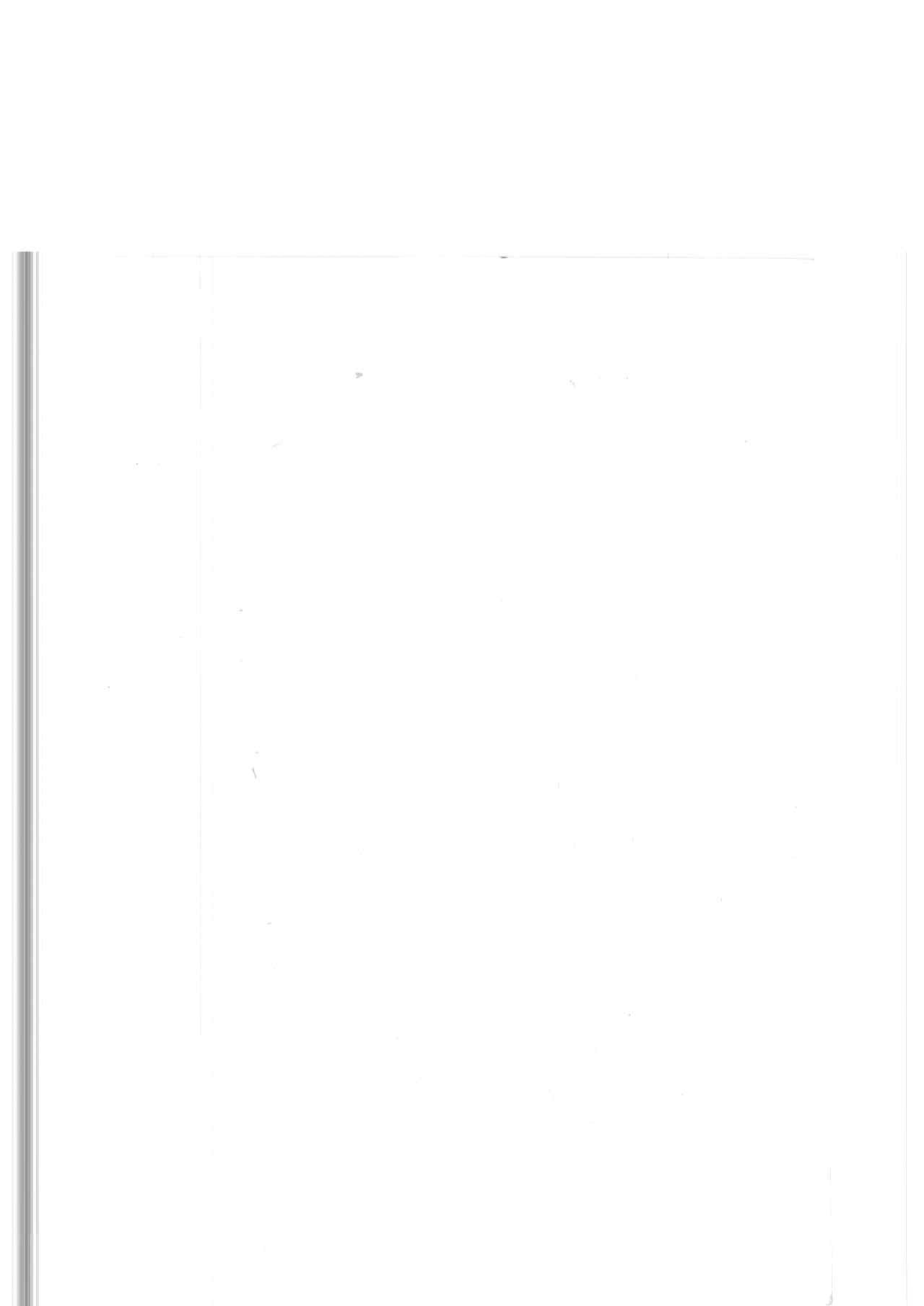
يوم الخميس الموافق ٧ نيسان ١٩٧٧



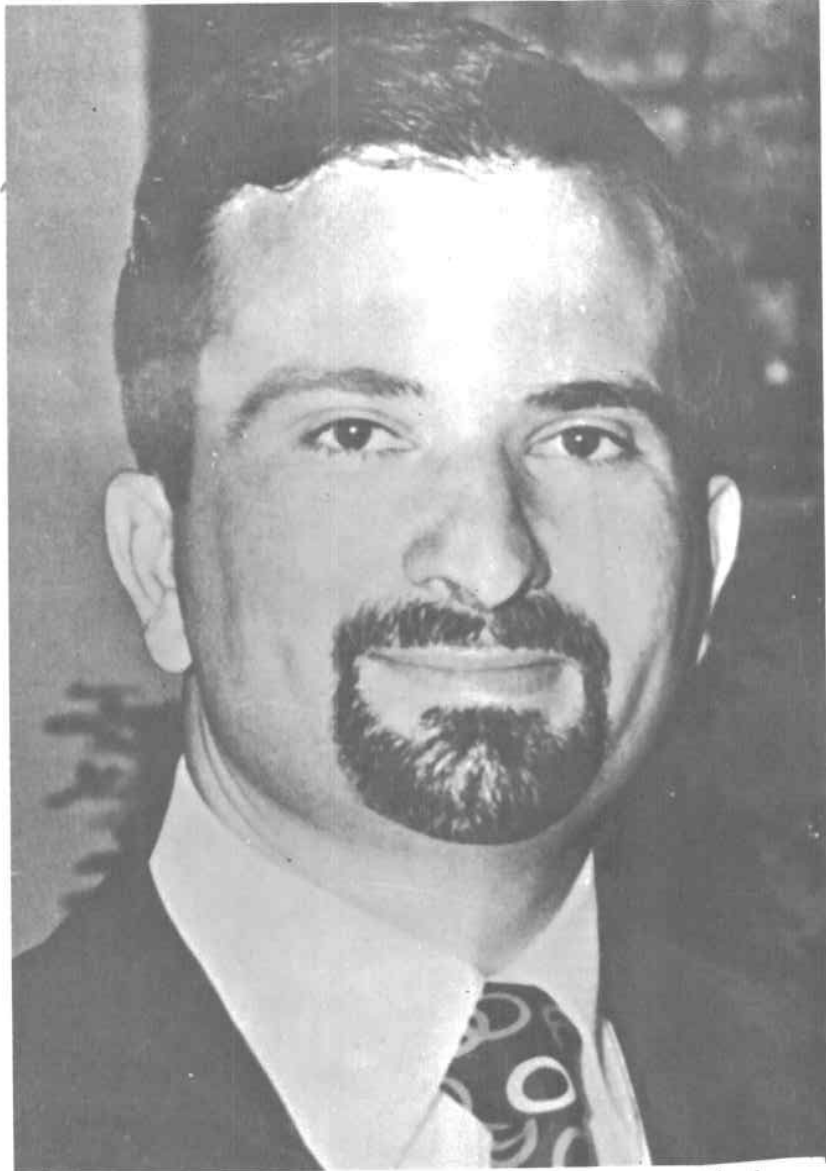
عضو مجلس الوزراء
الاستاذ الدكتور محمد حسين المعظم



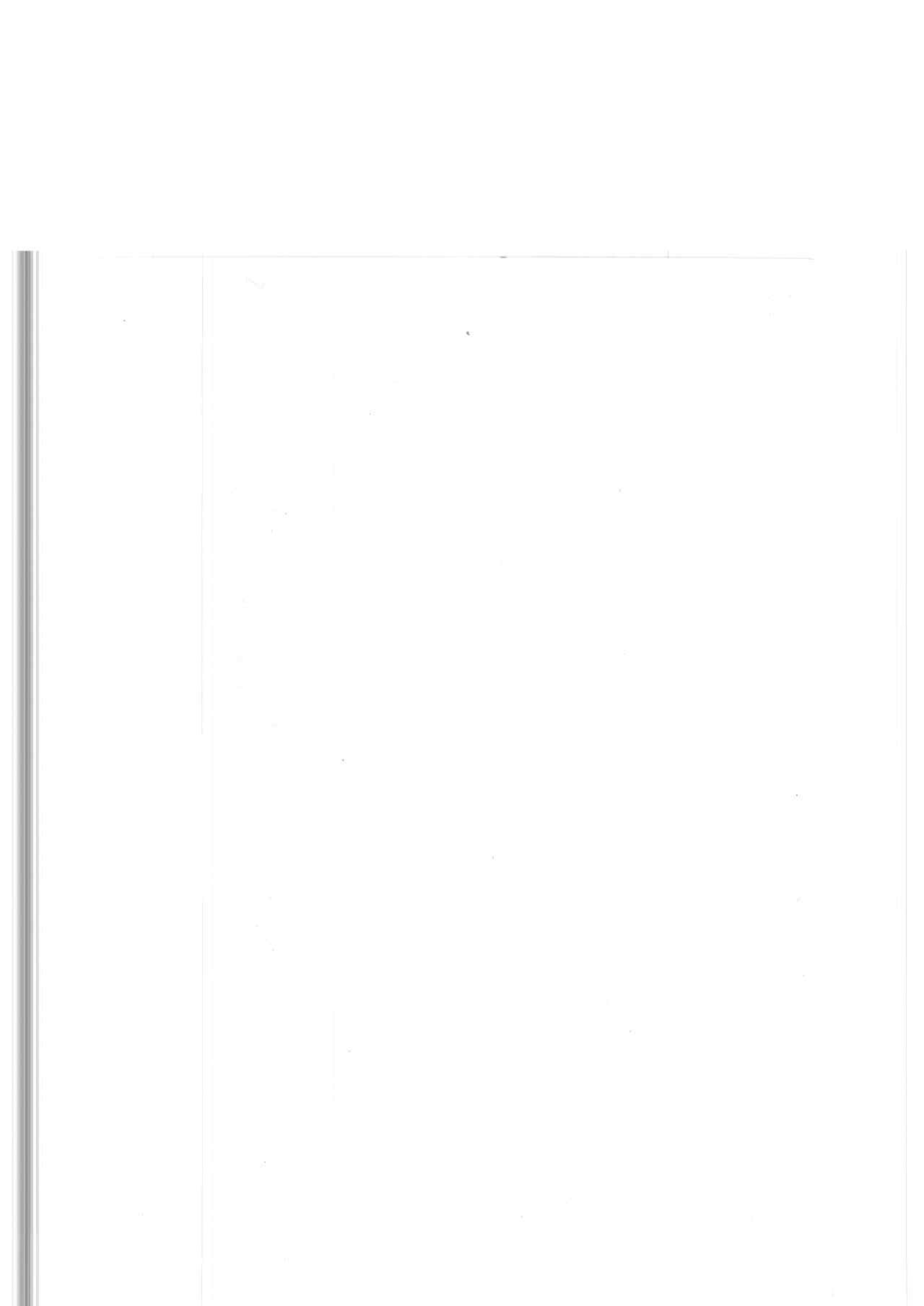
ان خطة التنمية يجب ان تأخذ بعين الاعتبار مجابهة مشاكل
الغلاء ووضع الوسائل الكفيلة بتأمين المسكن والغذاء للمواطنين . . .
« الحسين »



عضو مجلس الشورى الملكي للأعيان الحسين بن طلال وزير العمل المعظم



ان الاردن يسير قدما نحو زيادة الانتاج مستهدفا توفير حياة كريمة
لجميع فئات المواطنين . . .
« الحسن »



مجلس الإدارة

السيد زهير الخوري

رئيس مجلس الإدارة / مدير عام بنك الإسكان

معاين السيد برهان كمال

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل حملة الأسهم الممتازة

السادة الأعضاء

| | |
|--|---------------------------|
| ممثل وزارة المالية الأردنية | عبد الفتاح جردانه |
| ممثل البنك المركزي الأردني * | نعمان فاخوري |
| مدير عام مؤسسة الإسكان | المهندس حمد الله النابلسي |
| ممثل حملة الأسهم الممتازة | عبد المجيد الفربلي |
| ممثل البنوك التجارية المرخصة ** | يوسف سنداح |
| ممثل البنك العربي للحدود | منذر الفاهوم |
| ممثل وزارة المالية والبترو/ حكومة قطر | عبد القادر القاضي |
| ممثل المجموعة الاستثمارية القارية الكويتية | محمد علي المهنا |

فاحصو حسابات البنك

السادة سابا وشركاهم

* مثل البنك المركزي الأردني في مجلس الإدارة السيد فواز الزعبي خلال فترة اعادة
السيد نعمان الفاخوري لصندوق النقد الدولي خلال الفترة من ٧٦/٧/١ - ٧٦/١٢/٣١
** مثل البنوك التجارية المرخصة في مجلس الإدارة السيد حسني سيدو الكردي
خلال الفترة من ١٩٧٦/١/١ - ١٩٧٦/٣/٣١



سبو الامير حسن لى افتتاحه فرع البنك في مدينة الفحيص في شهر اب ١٩٧٦

المحتويات

الصفحة

| | |
|----|---|
| ١٣ | الاقتصاد الاردني خلال عام ١٩٧٦ |
| ١٣ | قطاع الانشاءات وملكية المساكن |
| ١٥ | قطاع الصناعة والتعدين |
| ١٧ | القطاع المالي والمصرفي |
| ١٩ | بنك الاسكان في عامه الثالث |
| ٢١ | اولا - نشاط الاقراض |
| ٢١ | أ - التوزيع الكمي للقروض |
| ٢٤ | ب - التوزيع النوعي للقروض |
| ٢٨ | ج - التوزيع الجغرافي للقروض |
| ٣١ | د - حركة القروض / السحوبات والتسديدات |
| ٣٢ | هـ - توزيع القروض حسب آجال السداد |
| ٣٤ | ثانيا - نشاط الودائع |
| ٣٧ | ثالثا - تشجيع انشاء معامل ومصانع انتاج مستلزمات البناء |
| ٣٨ | رابعا - الاستثمارات المالية والعقارية |
| ٣٩ | خامسا - الفروع والمكاتب الجديدة |
| ٣٩ | الخدمات المسائية للبنك |
| ٣٩ | المبنى الرئيسي للبنك |
| ٣٩ | الجهاز الاداري للبنك |
| ٤٠ | الميزانية العمومية |
| ٤٢ | حساب الارباح والخسائر |
| ٤٣ | تقرير فاحصي حسابات البنك |
| ٤٤ | ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية . |

فروع ومكاتب البنك العاملة في الاردن

| العنوان | الفرع / المكتب |
|---|---|
| شارع الامير محمد - الدوار الثالث / جبل عمان ص . ب (٧٦٩٣) تلفون : (٤٢٤١١) (٤٢٤١٢) (٤٢٤١٣) تلكس : اسكان ١٦٩٣ . | الادارة العامة والمركز الرئيسي عمان |
| شارع كلية الشرطة - العبدل ص . ب (٧٧٠٠) - تلفون (٦٣٧٩٨) | فرع اللويبة عمان |
| شارع الملك حسـ ص . ب (٧٨٨٢) - تلفون (٣٧١٨٨) | فرع المدينة عمان |
| ملتقى شارع الامير شاكـ وشارع الملك فيصل ص . ب (٤٨٠) - تلفون (٨٢١٠٦) (٨٢١٠٧) | فرع الزرقاء الزرقاء |
| شارع الامير نايف / عمارة الاوقـاف ص . ب (٤٠٣) - تلفون (٢١٧٥) | فرع اربـد اربـد |
| تلفون (١٧٧) | فرع الفحيص الفحيص |
| ص . ب (٥) - تلفون (٢٦٦) | فرع جرش جرش |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص . ب (١٦) - تلفون (٢٩٤٧) | مكتب السلط السلط |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص . ب (٣٦) - تلفون (١٣٩) | مكتب عجلون عجلون |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص . ب (٥٥) - تلفون (٢٩٥) | مكتب المفرق المفرق |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص . ب (٥) - تلفون (٢٦٧) | مكتب مادبا مادبا |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص . ب (٢٢) - تلفون (٥٦) | مكتب الكرك الكرك |
| مبنى البنك المركزي الاردني / فرع العقبة تلفون (٣٥٢٦) | مكتب العقبة العقبة |

حضرات السادة المساهمين

يسر مجلس ادارة بنك الاسكان ان يقدم لكم تقريره السنوي الثالث عن اعمال وانجازات البنك لعام ١٩٧٦ .

تلاحظون حضراتكم ان مؤسستكم حققت انجازات كبيرة خلال العام الحالي ، فارتفعت موجوداتها من (١٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٥ الى حوالي (٣٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ اي بزيادة تبلغ نسبتها ١٤٦٪ ، كما ارتفعت المبالغ المستغلة من القروض الى (٢٣ر٣٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦مقابل (٥ر٣١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٥ اي بزيادة تبلغ نسبتها ٣٤٠٪ ، اما الودائع التي تمكن البنك من اجتذابها فقد تضاعفت اكثر من مرتين خلال العام الحالي فارتفعت من (١٠٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٥ الى (٢٢ر٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ .

وتلاحظون من بيان الارباح والخسائر ان الارباح الصافية لهذا العام بلغت (٥٥٣ر٨) الف دينار مقابل (١١٣ر٩) الف دينار عام ١٩٧٥ اي ان ارباح البنك الصافية تضاعفت حوالي اربع مرات خلال العام الحالي . كما ارتفعت المبالغ المخصصة كاحتياطات اجبارية وخاصة من (٥٣) الف دينار في نهاية عام ١٩٧٥ الى (٤٦٨) الف دينار في نهاية عام ١٩٧٦ . وفي ضوء الارقام السابقة قرر المجلس توزيع الارباح على المساهمين من حملة الاسهم الممتازة بنسبة ٧٪ مع تحويل بقية الارباح الى الاحتياطات المالية الخاصة والاجبارية تدعيها للمركز المالي للبنك في سنوات اعماله الاولى ، بحيث يصبح حجم هذه الاحتياطات في اقرب وقت متفقا مع اهمية هذه المؤسسة ودورها الكبير في النشاط الاقتصادي .

وينتهد مجلس الادارة هذه المناسبة ليعرب عن عميق شكره الى كافة عملائه ومقترضيه الذين اولوا ثقتهم الكاملة بالبنك وحرصوا على تسديد التزاماتهم تجاهه في مواعيدها المقررة . وكذلك شكره العميق لكافة الدوائر والمؤسسات التي آزرت البنك وساعدته على انجاز اعماله بشكل سمح له الوصول الى ما حققه من انجازات خلال عام ١٩٧٦ ، ويخص بالذكر البنك المركزي الاردني ومؤسسة الاسكان ومؤسسة الاقراض الزراعي ودوائر تسجيل الاراضي والمجالس البلدية والقروية ومؤسسة التلفزيون الاردني ودار الاذاعة الاردنية والمؤسسات الاعلامية المختلفة العاملة في هذا البلد ، وعموم المؤسسات المصرفية الشقيقة .

ولا يفوت مجلس الإدارة ان يشكر الدول العربية الشقيقة التي دعمت البنك عن طريق المساهمة في رأسماله .
وتأمل الإدارة ان يظل البنك عند حسن ظنكم في سعيه الى خدمة الوطن والمواطن بتوفير المسكن الملائم لكل اسرة في هذا البلد بأقل التكاليف ودون تحميل الدولة لاية اعباء اضافية في هذا المجال ، لكي ينطلق الانسان الاردني في طريق التنمية والرخاء مع تأمين الحد المعقول والمقبول من الارباح للمساهمين ، ويشكر مجلس الإدارة اخيرا جميع الموظفين العاملين في هذه المؤسسة الوطنية الذين ما انفكوا يبذلون افضل قدراتهم في السعي في خدمة هذه المؤسسة وعملاتها .

والله الموفق .



المدير العام
رئيس مجلس الإدارة

الاقتصاد الاردني خلال عام ١٩٧٦

لعل من ابرز حقائق الوضع الاقتصادي في الاردن خلال عام ١٩٧٦ ، استمرار المسيرة التنموية والمتمثلة في البدء بتنفيذ خطة التنمية الخمسية (١٩٧٦ - ١٩٨٠) وذلك امتدادا للشوط الذي قطعه خطة التنمية الثلاثية (١٩٧٣ - ١٩٧٥) وتعميقا للاسس والقواعد التي ارسنها . حيث واكب مطلع هذا العام بداية تنفيذ مرحلة جديدة من مراحل النمو الاقتصادي التي لا بد ان تكون آثارها قد انعكست على مختلف الجوانب والمؤشرات الاقتصادية رغم استمرار الضغوط التضخمية بصورة واضحة .

ورغم عدم اكتمال احصائيات الدخل القومي الاجمالي بصورة نهائية ، الا ان التنبؤات الاولية تشير الى ان الدخل القومي الاجمالي بسعر السوق لهذا العام يقدر ان يحقق نموا تبلغ نسبته ٤١٪ (١) وذلك بالمقارنة مع ما كان عليه مستواه خلال العام الماضي . ويمكن ارجاع هذا التحسن في الدخل الى التطورات الايجابية الواضحة وبصفة اساسية في القطاعات الانتاجية منها .

اما على صعيد قطاعا الانشاءات وملكية المساكن ، فقد اظهرت زيادات حقيقية تفوق ما كان متوقعا منهما . وفي هذا المجال زاد الدخل المتولد من قطاع الانشاءات من (١٦) مليون دينار لعام ١٩٧٥ الى (٢٣) مليون دينار عام ١٩٧٦ اي بما نسبته (٤٤٪) كما ان الدخل المتولد من قطاع ملكية المساكن زاد من (١٥) مليون دينار الى (١٧) مليون دينار خلال نفس الفترة او بما نسبته (١٣٪) (٢) .

ويتضمن التقرير فيما يلي ابرز التطورات التي شهدتها اهم قطاعات الاقتصاد الاردني ذات العلاقة بنشاط الاسكان : -

اولا - قطاعا الانشاءات وملكية المساكن

شهد عام ١٩٧٦ كمثله من الاعوام السابقة زيادة مستمرة في الطلب على المساكن والابنية ، الا ان العرض الفعلي من الوحدات السكنية ما زال عاجزا عن مقابلة ذلك الطلب . وهذا يعني

(١) المصدر : التقديرات الاولية لدائرة الدراسات والابحاث / البنك المركزي الاردني

(٢) المصدر : نفس المصدر السابق .

وجود فجوة سكنية واضحة وخاصة لذوي الدخل المتدني والمحدود . علما بأنه قد طرأت عوامل جديدة خلال العام الحالي ادت الى اتساع هذه الفجوة منها : ارتفاع كلفة البناء ، التطورات التي حصلت على القوى العاملة وتطور اسعار الاراضي . الا انه يلاحظ ان عام ١٩٧٦ شهد زيادة ملموسة في مشاريع الإسكان الجماعية ويبدو واضحا ان الزيادة المستمرة في الطلب على المساكن لا تزال ترجع الى نفس الاسباب التقليدية كالهجرة الداخلية والخارجية والاستقرار السياسي والاجتماعي وقلة فرص الاستثمار المتاحة في المشاريع الصناعية الجديدة . اما بالنسبة للتوزيع الجغرافي لهذا الطلب الفائض فيتركز بصفة رئيسية في منطقة عمان نتيجة تركيز حوالي ٥٣ ٪ من مجموع السكان فيها بسبب تركيز النشاطات الاقتصادية والاجتماعية والمرافق العامة فيها تليها مدن الزرقاء ، اربد والسلط . ولدى استقراء التطورات التي حدثت على اسعار مواد البناء الاساسية خلال هذا العام ، يمكن القول ان جميعها قد ارتفعت بنسب متفاوتة بالمقارنة مع اسعار السنوات السابقة ، فاسعر الاسمنت مثلا ارتفع من (١١) دينار للطن الواحد عام ١٩٧٥ الى (١٩) دينار خلال عام ١٩٧٦ . ويرجع ارتفاع اسعار الاسمنت الى زيادة الاستهلاك المحلي من هذه المادة بشكل فاق طاقة الانتاج المحلي مما ادى الى استيراد الاردن لهذه المادة من الخارج وباسعار اعلى من الاسعار السائدة في الاسواق المحلية . اما فيما يتعلق بسعر الحديد فان سعر الطن قد بلغ خلال العام الحالي (١٢٣) دينار مقابل (٩٨) دينار خلال العام السابق . ويعود هذا الارتفاع ايضا لعدم كفاية الانتاج المحلي للاستهلاك الاجمالي واستيراد كميات كبيرة من الخارج . علما بأنه لا توجد احصائيات تفصيلية عن تطور اسعار باقي مواد البناء وان كانت الاسعار قد ارتفعت بصورة عامة خلال هذا العام .

ومن الجدير بالذكر ان مؤتمر التنمية الاردني الذي عقد في عمان خلال الفترة من ٥/٣١ - ١٩٧٦/٦/٤ تعرض لمشكلة ارتفاع اسعار مواد البناء في دراسة « تعبئة الموارد المحلية والحد من

الضغوط التضخمية « واثارت الدراسة الى ان تغيرا قد حدث بالنسبة لهيكل اسعار جميع مواد البناء وعناصر تكلفته وشمل هذا التغير المساكن التي ارتفعت ايجاراتها وخصوصا المباني الجديدة .

اما من حيث القوى العاملة في قطاع الاسكان ، فلا يزال هذا القطاع يجتذب ويستوعب سنويا اعدادا متزايدة من العمال المهرة وغيرهم بسبب التوسع المستمر في الاعمال العمرانية . الا ان المغريات المادية الخارجية وارتفاع الاسعار في الاردن تدفع جزءا من هذه الفئة للهجرة والعمل في الخارج . ويبلغ عدد العاملين في قطاع الانشاءات حاليا (١٢ ٨٤٢٧) شخصا اي ما يعادل ٩٤ ٪ من مجموع العاملين في القطاع غير الزراعي ، ولدى استعراض الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية لهذه الفئة يتضح ان دخولها وظروف معيشتها تحسنت كثيرا عن السابق .

وفيما يتعلق باسعار الاراضي فقد اتجهت الى الانخفاض منذ نهاية شهر آب ١٩٧٦ بعد الارتفاع المستمر في هذه الاسعار منذ عام ١٩٧٣ ، وهو العام الذي شهد ارتفاعا حادا في اسعار الاراضي بسبب المضاربات . ويرجع السبب في ظاهرة الانخفاض هذه الى عدم وصول الطلب على الاراضي الى المستوى المتوقع من المضاربات فانحرف المواطنون عن هذا الاستثمار الذي كان يتميز بالربح السريع الى استثمارات اخرى وعاد حجم الطلب على الاراضي الى وضعه الطبيعي .

ثانيا - قطاع الصناعة والتعدين

تشير التقديرات الاولية الى ان قطاع الصناعة والتعدين سيساهم بمبلغ (٦٧) مليون دينار من الانتاج المحلي الاجمالي بسعر السوق خلال عام ١٩٧٦ (٢) .

وقد حقق هذا القطاع نموا كبيرا خلال عام ١٩٧٦ بدلالة ارتفاع الرقم القياسي الكمي لانتاج اهم الصناعات الذي بلغ ٢١٧٫٩ نقطة في

(١) المصدر : تطور القوى العاملة في الاردن / مؤتمر التنمية الاردني .

(٢) المصدر : التقديرات الاولية لدائرة الدراسات والابحاث / البنك المركزي الاردني .

نهاية عام ١٩٧٦ مقابل ١٧٥ نقطة في نهاية عام ١٩٧٥ (١) ، وقد نتج هذا الارتفاع عن زيادة انتاج معظم الصناعات الرئيسية وخلق صناعات جديدة .

وباستعراض تطور انتاج مواد البناء الرئيسية ، يلاحظ ان انتاج الحديد والاسمنت خلال هذا العام لم يصل الى مستوى الانتاج خلال عام ١٩٧٥ اذ بلغ انتاج الحديد (٣٠٧) الف طن مقابل (٣١٣) الف طن خلال عام ١٩٧٥ ، اي بنقص مقداره (٦٠٠) طن . كما بلغ انتاج الاسمنت (٥٨٢) الف طن خلال العام الحالي مقابل (٥٩٨) الف طن خلال عام ١٩٧٥ ، اي بنقص نسبته (٢٧٪) . وعليه ولعدم كفاية كل من مادتي الاسمنت والحديد لاحتياجات الحركة العمرانية النشطة خلال هذا العام ، فقد تم استيراد (٤٩٢) الف طن من مادة الاسمنت و (٢١٦) الف طن من مادة الحديد وذلك خلال تسعة الشهور الاولى من عام ١٩٧٦ (٢) .

ومن الجدير بالذكر ان (٧٩) صناعة من الصناعات التي سجلت في الاردن خلال عام ١٩٧٦ تختص بانتاج مواد ومستلزمات المباني وتبلغ الاموال المستثمرة فيها (٦٢) مليون دينار ، فضلا عن انها ستوفر (٢٤٤٥) فرصة عمل جديدة ، ويبين الجدول رقم (ا) صناعات مواد ومستلزمات المباني التي سجلت خلال عام ١٩٧٦ موزعة على اهم مواد البناء .

(٢) المصدر : نفس المصدر السابق .

(٤) المصدر : احصائيات دائرة الاحصاءات العامة .

جدول رقم (١)
صناعات مواد ومستلزمات المباني التي سجلت خلال عام ١٩٧٦

| الصناعة | عدد الصناعات | رأس المال المستثمر بآلاف الدينار | فرص العمل الجديدة |
|---|-----------------|-------------------------------------|----------------------|
| صناعة الطوب | ٧ | ٤٩٦ | ١١٥ |
| صناعة الرخام | ٣ | ١٧٠ | ٤١ |
| صناعة البلاط | ١٧ | ٨١٧ | ٢٦٧ |
| صناعات البلاط والطوب والرخام وحجر البناء | ٣٠ | ١٣٩٥ | ٨٠١ |
| صناعات الحصى | ٦ | ٥٦٨ | ١٣٤ |
| صناعات الخلطات الاسمنتية | ٢ | ١٤٥ | ٤٧ |
| صناعات المياني الجاهزة | ١٠ | ٢٢١٠ | ٩٠٧ |
| صناعات الابواب والشبابيك | ٢ | ٩٠ | ٦٤ |
| معجون اسفلت للدف والرطوبة | ١ | ٦٠ | ١٣ |
| مشابك حديد لاستعمالات الاسمنت | ١ | ٢٠٥ | ٥٦ |
| المجموع | ٧٩ | ٦١٥٦ | ٢٤٤٥ |

ثالثا - القطاع المالي والمصرفي

تشير التقديرات الاولية للبنك المركزي الاردني الى ان الاعمال المصرفية والمالية ساهمت بـ (٥) مليون دينار من الانتاج المحلي الاجمالي بسعر السوق لعام ١٩٧٦ مقابل (٤) مليون دينار لعام ١٩٧٥ .

ولدى استعراض بعض المؤشرات المتعلقة بالقطاع المالي والمصرفي نلاحظ ان عرض النقد بلغ (٢٦٤) مليون دينار في نهاية ١٩٧٦ مقابل (٢١٨) مليون دينار في عام ١٩٧٥ ، اي ان عرض النقد ارتفع خلال العام الحالي بمقدار (٤٦) مليون دينار او بما نسبته (٢١ ٪) . كما ان ودائع البنوك المحلية ارتفعت الى (٢٢٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ مقابل (١٦٨) مليون دينار في عام ١٩٧٥ ، اي بزيادة قدرها (٥٩)

مليون دينار ونسبتها (٣٥ ٪) . ومن الجدير بالذكر ان بنك الاسكان يستحوذ على ما نسبته (١٠ ٪) من اجمالي الودائع لدى البنوك التجارية (١) .

كما بلغ حجم التسهيلات الائتمانية التي تقدمتها البنوك التجارية (١٨٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ مقابل (١٢١) مليون دينار في عام ١٩٧٥ ، وقد حظى قطاعا البناء وملكية المساكن بمبلغ (٣٠٨) مليون دينار من هذه التسهيلات أو ما نسبته (١٦٧ ٪) ومما يذكر ان بنك الاسكان منح بمفرده (٣٤٤) مليون دينار خلال عام ١٩٧٦ لقطاع الاسكان .

بنك الاسكان في عامه الثالث

واصل بنك الاسكان تحقيق المزيد من الانجازات في جميع مجالات عمله خلال عام ١٩٧٦ ، خصوصا في مجال الاقراض الذي يشكل المحور الرئيسي لنشاط البنك والذي شهد توسعا قياسيا بسبب استمرار الازمة السكنية في الاردن الناتجة عن التطور الاقتصادي والاجتماعي وبسبب الاحداث المؤلمة التي مر بها لبنان الشقيق والتي دفعت اعدادا كبيرة من الاخوة اللبنانيين للنزوح الى الاردن .

وتجاوبا مع احد اهداف البنك الرئيسية المتمثل في تشجيع الادخار السكني ، نشط البنك في اجتذاب الودائع والمدخرات متبعا في ذلك مختلف الوسائل المتاحة . وفي هذا المجال عمد الى رفع اسعار الفوائد المؤداة للودائع تمشيا مع السياسة العامة للبنك المركزي ، كما تميز البنك هذا العام بوضع نظام لمنح جوائز مجزية لحسابات التوفير . وسيوضع هذا النظام موضع التنفيذ في مطلع العام القادم (١٩٧٧) ، وحظي هذا النظام بموافقة رئاسة الوزراء والبنك المركزي الاردني .

وقد شهد عام ١٩٧٦ توسعا في نشاط البنك وخدماته لتشمل المواطنين الاردنيين خارج المملكة ، وفي هذا المجال ساعد البنك على تأسيس جمعيات اسكان تعاونية للمواطنين الاردنيين العاملين في دولة الامارات العربية المتحدة ودولة الكويت وبلغ عدد الاعضاء الذين انتسبوا لهذه الجمعيات (٥٢٦) عضوا بتاريخ ١٢/٣١/١٩٧٦ ومن المنتظر ان يوسع نشاطه في هذا المجال ليشمل المواطنين الاردنيين العاملين في الاقطار العربية الاخرى .

كما ساهم البنك في عدد من الشركات والمؤسسات التي تختص بانتاج مستلزمات البناء بهدف تخفيض تكاليف البناء ، بالإضافة الى مباشرته في انشاء مجمع تجاري سكني ضخم في مدينة عمان لمواجهة الطلب على المكاتب والمسكن من قبل الشركات والمؤسسات والبنوك العربية والاجنبية والوطنية التي ترغب في اتخاذ عمان مقرا اقليميا لنشاطها .

وفيما يتعلق بالعمل على اجتذاب راس المال العربي والاجنبي للمساهمة في تمويل الحركة العمرانية في المملكة ، فلتد سعى البنك لدى الحكومات العربية والدول الشقيقة لتأمين مساهمتها في رأسماله ،

فاستجابت لذلك حكومة قطر الشقيقة وقامت بتسديد قيمة اكتتابها في اسهم البنك الخاصة والتي تبلغ مليون دينار ، كما سددت المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية قيمة اكتتابها في اسهم البنك الخاصة والبالغة ثلاثة ملايين دينار . واصبحت كل من الجهتين المذكورتين ممثلين في مجلس ادارة البنك . كما وان الاتصالات مستمرة مع حكومة ايران الصديقة لتسديد مساهمتها في رأس المال والبالغة مليون دينار . وما زالت جهود البنك مستمرة في اتصالاته مع الدول العربية الشقيقة والدول الصديقة لتأمين تسويق ما تبقى من الاسهم الخاصة والبالغة خمسة ملايين سهم تبلغ قيمتها الاسمية خمسة ملايين دينار .



صورة لاحد مشاريع مؤسسة الاسكان التي اشترك بنك الاسكان في تمويلها

اولا - نشاط الاقراض

استجابة لاحد اهداف البنك الاساسية الرامية الى العمل على تنشيط بناء دور السكن والمنشآت السكنية والتجارية ، استمر البنك خلال عام ١٩٧٦ في منح القروض السكنية لقطاعات مختلفة من المواطنين وصولا الى التخفيف من حدة الازمة السكنية التي يعاني منها الاردن . وفيما يلي استعراض لتطور نشاط الاقراض في البنك خلال عام ١٩٧٦ من حيث : التوزيع الكمي للقروض والتوزيع النوعي والتوزيع الجغرافي والتوزيع حسب آجال القروض واخيرا حركة القروض .

١ - التوزيع الكمي للقروض

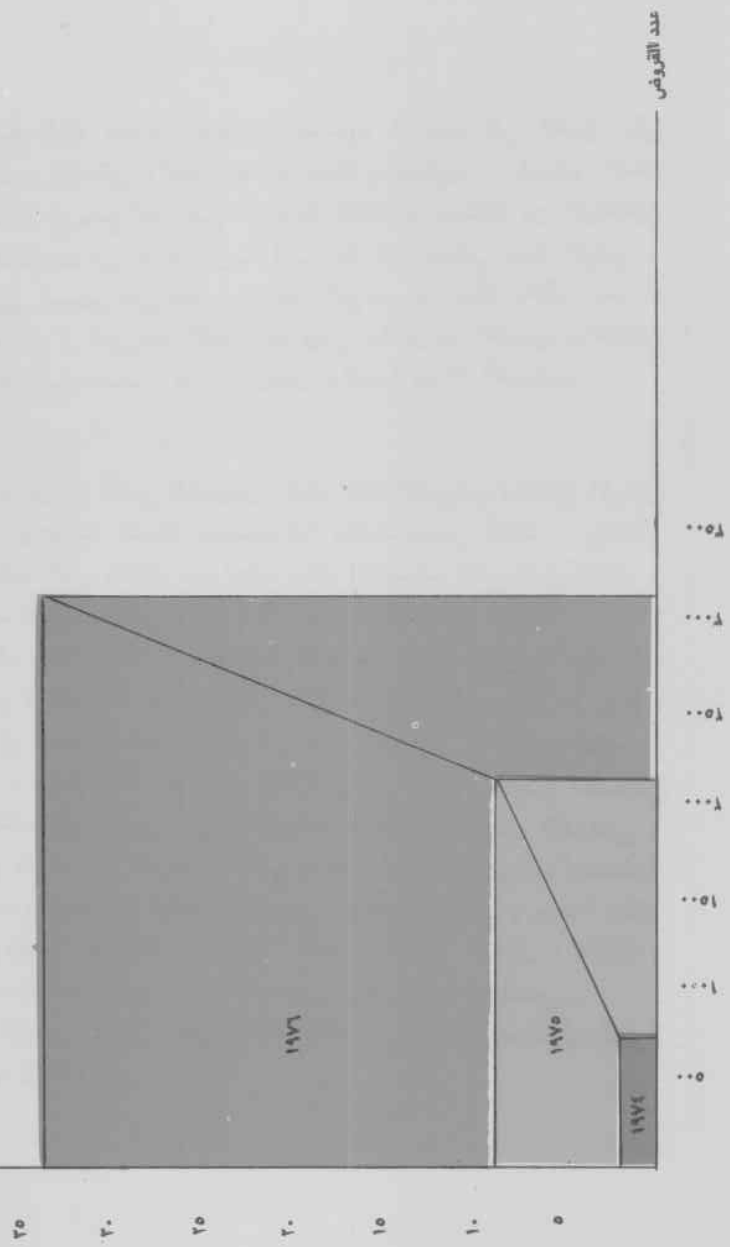
يتصد بالتوزيع الكمي للقروض اظهار عدد القروض والمبالغ الموافق عليها وعدد الوحدات الممولة ومساحتها منذ تأسيس البنك ، واظهار الغايات المختلفة التي منحت من اجلها وفقا للتصنيف المتبع لدى البنك . بلغ عدد القروض التي وافق البنك عليها خلال العام الحالي (٣١١١) قرضا ، مقابل (٢٠٩٢) قرضا في العام السابق . وبلغت القيمة الاجمالية لهذه القروض (٣٤٤٤) مليون دينار خلال العام الحالي مقابل (٨٠٦) مليون دينار في العام السابق . اي ان مبالغ القروض تضاعفت اكثر من اربع مرات . وبالمقارنة مع عام ١٩٧٤ وهي السنة الاولى لتأسيس البنك يتبين لنا مدى التطور الكبير الذي حققه البنك في مجال الاقراض . اما من حيث عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها ومساحة هذه الوحدات يلاحظ ان البنك ساهم في تمويل (٨٤٦٤) وحدة خلال العام الحالي تبلغ مساحتها (٩٨٤٤) الف متر مربع ، مقابل (٢٧٧٤) وحدة بلغت مساحتها (٣٩٢٢) الف متر مربع في العام الماضي . ويبين الجدول التالي تطور نشاط الاقراض في البنك خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٦

إيضاح بياني رقم (1)

تطور القروض الموافق عليها في الأصول

١٩٧٤ ، ١٩٧٥ ، ١٩٧٦

المبلغ بالليون دينار



جدول رقم (٢)

تطور نشاط الاقراض خلال الفترة ١٩٧٤ - ١٩٧٦

| المجموع | ١٩٧٦ | ١٩٧٥ | * ١٩٧٤ | البيان / السنة |
|---------|------|------|--------|--|
| ٥٩٢١ | ٣١١١ | ٢٠٩٢ | ٧١٨ | عدد القروض |
| ١٢٠٠٠ | ٨٤٦٤ | ٢٧٧٤ | ٧٦٢ | عدد الوحدات السكنية |
| ٤٤٨ | ٣٤٤ | ٨٦ | ١٨ | المبالغ ببلاتين الدينار |
| ١٤٧٧٨ | ٦٨٤٤ | ٣٩٢٢ | ١٠١٢ | المساحات بالآلاف الأمتار المربعة |
| ٣٧٣٣ | ٤٠٦٤ | ٣١٠٠ | ٢٣٦٢ | متوسط تمويل الوحدة الواحدة (بالدينار) |
| ٣٠ | ٣٥ | ٢٢ | ١٨ | متوسط تمويل المتر المربع (بالدينار) |

* ياشر البنك اعماله اعتبارا من شهر اذار ١٩٧٤

يتضح من الجدول ان متوسط تمويل الوحدة الواحدة ارتفع الى (٤٠٦٤) دينار عام ١٩٧٦ ، وذلك بعد ان رفع البنك الحد الأقصى للقروض الفردية من (٥٠٠٠) دينار الى (٧٠٠٠) دينار ، بسبب عدم كفاية الحد الأقصى السابق لتغطية تكاليف الوحدات السكنية لذوي الدخل المحدود والمتدني والمتوسط ، خصوصا وان هذه التكاليف في ارتفاع مستمر نتيجة لموجات ارتفاع الاسعار التي تسود العالم والتي لا بد وان يتأثر بها الأردن .

ان البنك يعتز بأن سياسته وانجازاته ونشاطاته خلال هذا العام قد أدت بصورة عامة الى التخفيف من أزمة السكن الحالية وذلك بزيادة المعروض من المساكن مما أدى بصورة ملحوظة الى تدني اجارات المساكن واثمان الشقق .

وقد توزعت قروض البنك على الغايات المختلفة للبناء من : انشاء واكمال وتوسيع وشراء . ويبين الجدول التالي اوجه الانفاق لهذه القروض خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٦ : -

جدول رقم (٣)
القروض الممنوحة خلال الاعوام ١٩٧٤ و ١٩٧٥ و ١٩٧٦
مصنفة حسب غاياتها

- بالآلة النفاير -

| الغاية / السنة | ١٩٧٤ | ١٩٧٥ | ١٩٧٦ | المجموع | نسبة التغير عام ٧٦ عن ١٩٧٥ | نسبة التغير عام ٧٥ عن ٧٤ |
|----------------|------|------|-------|---------|-------------------------------|-----------------------------|
| انشاء | ١٢٨٤ | ٦٥٦٧ | ٢٨٦٦١ | ٣٦٥١٢ | ٪ ٣٣٦ | ٪ ٤١١ |
| اكمال | ٤٤٠ | ١٥٣٦ | ٤٤٨٥ | ٦٤٦٤ | ٪ ١٩١ | ٪ ٢٥٠ |
| توسيع | ٤١ | ٢٣٠ | ٢٥٧ | ٦٢٨ | ٪ ٥٥ | ٪ ٤٦١ |
| شراء | ٧٨ | ٢٤٢ | ٨٨٦ | ١٢٠٦ | ٪ ٢٦٦ | ٪ ٢١٠ |
| المجموع | ١٨٤٣ | ٨٥٧٨ | ٣٤٣٨٩ | ٤٤٨١٠ | ٪ ٣٠١ | ٪ ٣٦٥ |

يتبين من الجدول السابق ان انشاء وتشيد المساكن الجديده
استحوذ على ٨٣ ٪ من اجمالي مبالغ القروض الممنوحة خلال العام
الحالي انسجاما مع السياسة العامة للبنك التي تهدف الى زيادة عرض
المباني والمساكن لمقابلة الطلب المتزايد عليها .

ب - التوزيع النوعي للقروض

توزعت قروض البنك على قطاعات مختلفة من المقترضين ويبين
الجدول رقم (٤) توزيع مبالغ القروض خلال الاعوام ١٩٧٤ ، ١٩٧٥ ،
١٩٧٦ على الجهات المستفيدة .

جدول رقم (٤)

توزيع القروض الممنوحة حسب الجهات المستفيدة خلال الفترة من

١٩٧٤ - ١٩٧٦

- بالآلاف الدنانير -

| الجهة المستفيدة / السنة | ١٩٧٤ | ١٩٧٥ | ١٩٧٦ | الاجموع | التوزيع النسبي للجموع العام |
|--|------|------|-------|---------|-----------------------------|
| (أ) الافراد | ١٦١٤ | ٥٤٦١ | ١٠٩٤٥ | ١٨٠٢٠ | ٪ ٤٠٫٢ |
| (ب) صناديق وجمعيات الاسكان التعاونية | ٢٢٩ | ١٠٥٥ | ٦٤٨ | ١٩٣٢ | ٪ ٤٫٣ |
| المجموع (أ + ب) | ١٨٤٣ | ٦٥١٦ | ١١٥٩٣ | ١٩٩٥٢ | ٪ ٤٤٫٥ |
| (ج) تجار وشركات البناء * | - | ٧٨٦١ | ٧٨٢٢ | ١٥٦٨٣ | ٪ ٣٩٫٢ |
| (د) الوزارات والادارات المحلية والمؤسسات العالية | - | ٣٨٥ | ١٤٩٧٤ | ١٥٣٥٩ | ٪ ٣٨٫٣ |
| المجموع | ١٨٤٣ | ٨٥٧٨ | ٣٤٣٨٩ | ٤٤٨١٠ | ٪ ١٠٠ |

* باشر البنك منح القروض التجارية اعتباراً من عام ١٩٧٥ .

ويذكر في هذا المجال ان طلبات اقتراض صناديق وجمعيات الاسكان التعاونية تعامل معاملة تفضيلية لدى ادارة البنك ، تمشياً مع احد اهداف البنك الرئيسية المتمثل في تشجيع انشاء وتأسيس جمعيات الاسكان

التعاونية وصناديق الاسكان . ويتبين لنا من الجدول السابق ان نصيب الافراد والجمعيات من مجموع المبالغ الممنوحة خلال العام الحالي مرتفع نسبياً ، اذ استحوذ على ٤٤٫٥ ٪ من اجمالي القروض ، علماً بأن هذه الظاهرة مستمرة منذ تأسيس البنك .

ويرجع الاقبال الكبير من المواطنين على الاقتراض ، علاوة على حاجة المواطن للمسكن اللائق ، الى سهولة الاجراءات التي يتعامل بها البنك مع مقترضيه وسرعة البت في طلبات الاقتراض بمجرد التأكد من مقدرة المقترضين المالية على الوفاء بالتزاماتهم تجاه البنك وتقديم الضمانات الكافية .

ومن ناحية اخرى منح البنك خلال العام الحالي عددا من القروض لتجار المباني وشركات البناء لانشاء (١٥.٦) وحدة سكنية تبلغ مساحتها ٢٧١٦.٠٠ مترا مربعا ، ويمنح البنك هذه القروض لاجال قصيرة يبلغ حدها الاقصى سبع سنوات شاملة فترة استغلال مدتها سنتين وباسعار فائدة مرتفعة نسبيا تبلغ (٩ ٪) سنويا بالاضافة الى عمولة التزام تبلغ ١/٢ ٪ ، ومما يذكر ان تمويل البنك لهذه المشاريع لا يتجاوز (٣٥) دينارا للمتر المربع الواحد . ويهدف البنك من منح هذه القروض الى زيادة المعروض من المساكن انسجاما مع سياسة الدولة القائمة على تشجيع التوسع الراسي في البناء للاستفادة من وفورات الحجم الكبير واستغلال الاراضي استغلالا امثلا وللتخفيف من الضغط الكبير على المرافق والخدمات العامة .

وقد شهد نشاط الاقراض هذا العام توسعا في القروض الممنوحة للوزارات والادارات المحلية والمؤسسات العامة التي تقوم بتنفيذ المشروعات العبرانية ، فبلغت القروض الموافق عليها لهذه الفئات (١٤٩٧٤) مليون دينار خلال العام الحالي ، مقابل (٣٨٥) الف دينار فقط خلال العام السابق . وتعتبر قروض المؤسسات العامة والوزارات قروض متوسطة الاجل اذ تتراوح آجال سدادها ما بين ٥ - ٨ سنوات كما وان الحكومة تكفل الوفاء بهذه القروض كفالة مطلقة .

١ - مشاريع مؤسسة الاسكان

تعاون بنك الاسكان مع مؤسسة الاسكان نظرا لان كلا من الطرفين يعمل في ميدان واحد ، بالاضافة الى ان البنك قد اوكل اليه مؤخرًا بموجب التعديل الاخير لقانونه الدائم القيام بتقديم الخدمات المصرفية لمؤسسة الاسكان . ومن هذا المنطلق وافق البنك على منح ثلاثة قروض لمؤسسة الاسكان خلال العام الحالي تبلغ قيمتها الاجمالية (٧١) مليون دينار ، لتنفيذ ثلاثة مشاريع من مشاريعها العامة تبلغ تكاليفها الاجمالية حوالي (٨٤) مليون دينار وذلك لانشاء (٢٦٧٦) وحدة سكنية جديدة لذوي الدخل المتدني والمتوسط في كل من منطقة عمان والعقبة وقرية الهاشمية في لواء الزرقاء .

ويبين الجدول رقم (٥) تفاصيل هذه المشاريع .

جدول رقم (٥)
مشاريع مؤسسة الاسكان التي ساهم البنك في تمويلها

| موقع المشروع | قيمة القرض بالدينار | عدد الوحدات المزمع انشاؤها | المساحة الاجمالية للمشروع بالامتار المربعة | تاريخ البدء في تنفيذ المشروع | التاريخ المتوقع لانتهاء المشروع |
|--------------|---------------------|----------------------------|--|------------------------------|---------------------------------|
| عمان/ماركا | ٢١٠٠٠٠٠٠ | ١٠٠٢ | ٧٢٨٥٢ | ٧٦/٤/١٥ | ٧٨/٥/١٤ |
| العقبة | ٢٥٠٠٠٠٠٠ | ٦٦٢ * ١٤٠٠ * | ٦٧٦٥٠ | ٧٦/٦/١٥ | ٧٧/٩/١٤ |
| الهاشمية/خو | ٢٥٠٠٠٠٠٠ | ١٠١٢ | ٦٩٢٣٩ | ٧٦/١/٢٩ | ٧٧/٧/٢٨ |
| المجموع | ٧١٠٠٠٠٠٠ | ٢٦٧٦ | ٢١٠٧٤١ | | |

٢ - مشروع اسكان القوات المسلحة الاردنية

وافق البنك على منح قرض للقوات المسلحة الاردنية تبلغ قيمته (٢٥) مليون دينار وذلك لاغراض بناء مساكن لافراد القوات المسلحة تبلغ في مجموعها (٤٠٩) وحدة سكنية في عمان والعقبة ، وقد باشرت مديرية الاشغال العسكرية للقوات المسلحة بتنفيذ مشروع العقبة بتاريخ ١٩٧٦/١٢/١ . ومن المنتظر ان ينتهي العمل فيه بتاريخ ١٩٧٨/١٠/١ علما بأن البنك هو المصدر الوحيد لتمويل المشروع .

٣ - مشروع الاسكان المشترك للجامعة الاردنية والجمعية العلمية الملكية

وافق البنك على منح قرض مشترك للجامعة الاردنية والجمعية العلمية الملكية تبلغ قيمته مليون دينار لتمويل (٢٠٠) وحدة سكنية لاساتذة وموظفي الجامعة وموظفي الجمعية ، ويمثل هذا القرض ما يقارب نصف التكلفة الاجمالية لهذا المشروع .

٤ - مشروع بلدية اربد

وافق البنك على منح قرض لبلدية اربد تبلغ قيمته (٤٩٤) الف دينار لانشاء عدد من المخازن التجارية وتوفير المرافق الضرورية للمدينة الصناعية في اربد . وتبلغ المساحة الاجمالية لهذه الانشاءات (٢٩١٩) مترا مربعا ، ويأتي تنفيذ هذا المشروع لسد احتياجات المدينة من المخازن التجارية خصوصا بعد التقدم الكبير الذي طرأ

* شقق سكنية للعاملين المتزوجين .

** وحدات تتسع لـ ١٤٠٠ عامل اعزب .

على نشاطها الاقتصادي . وقد بوشر العمل في المشروع بتاريخ
١٩٧٦/١١/١٦ وينتظر ان ينتهي العمل فيه بتاريخ ١٩٧٧/٩/١٦ .

٥ - مشروعاً بلدية المفرق

وافق البنك على منح قرض لبلدية المفرق تبلغ قيمته (١١٠) الف دينار
لتنفيذ المرحلة الثانية من مشروع اكمال مبنى مجمع الدوائر ومشروع
بناء عدد من مكاتب السفريات ومباني الخدمات العامة . وتهدف
البلدية من وراء القيام بتنفيذ هذه المشروعات العمل على رفع
مستوى الخدمة للمواطنين في المدينة .

وقد بوشر العمل في المشروعين بتاريخ ٤-٩-١٩٧٦ ومن المنتظر
الانتهاء منهما بتاريخ ١٩٧٧/٥/٢٤ . ومما يجدر ذكره ان القرض
سوف يغطي حوالي ثلاثة ارباع التكاليف الاجمالية لكلا المشروعين .

٦ - مشروع بلدية مادبا

وافق البنك على منح قرض لبلدية مادبا تبلغ قيمته (٧٠) الف
دينار لتنفيذ المرحلة الاولى من مشاريع البلدية . وتشمل هذه
المرحلة اقامة مقر دائم جديد للبلدية ومكاتب للوحدات الصحية
ومخازن تجارية ، وتبلغ المساحة الاجمالية لهذه المشاريع (٩٢٠)
مترا مربعا . وقد بدىء بتنفيذها في نهاية العام السابق ومن المنتظر
الانتهاء منها في مطلع عام ١٩٧٧ . وسيغطي القرض الذي حصلت
عليه البلدية ٧٠ ٪ من التكاليف الاجمالية . وينتظر ان تساهم هذه
المشاريع في زيادة الموارد المحلية للبلدية عدا عن توفير مقرا مناسباً
لنشاطها .

ج - التوزيع الجغرافي للقروض

اخط البنك لنفسه سياسة واضحة منذ البداية ، تتمثل في توزيع
قروضه على كافة مناطق المملكة وبيين الجدول رقم (٦) القروض التي
منحها البنك خلال الاعوام ١٩٧٤ ، ١٩٧٥ ، ١٩٧٦ موزعة جغرافيا على
مختلف مدن المملكة .

جدول رقم (٦)
القروض الموافق عليها خلال الاعوام ٧٤ و ٧٥ و ١٩٧٦
موزعة على مدن المملكة المختلفة

- بالآلاف الدينار -

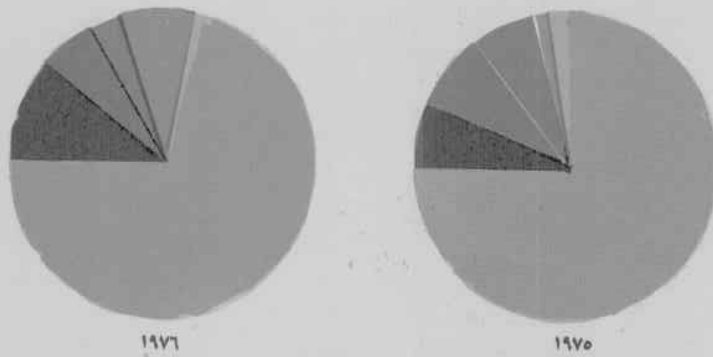
| المدينة | ١٩٧٤ | | ١٩٧٥ | | ١٩٧٦ | |
|----------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| | مبالغ القروض | التوزيع النسبي للمبالغ % | مبالغ القروض | التوزيع النسبي للمبالغ % | مبالغ القروض | التوزيع النسبي للمبالغ % |
| عمان | ١٢٥٩ | ٦٨٣ | ٦٤٥٣ | ٧٥٢ | ٢٤٣٧٧ | ٧٠.١ |
| أربند | ١٥٥ | ٨٤ | ٦٦٦ | ٧٨ | ١٩٦٠ | ٥.٧ |
| السلط | ١٢٤ | ٧٣ | ١٨١ | ٢١ | ٢٥٦ | ٠.٧ |
| الكرك | ٧٤ | ٤٠ | ١٢٨ | ١٥ | ٥٥ | ٠.٢ |
| الزرقاء | ٨٠ | ٤٣ | ٥٩٦ | ٦.١ | ٣١٧٠ | ١١.٥ |
| مادبا | ٤٣ | ٢٣ | ١٦٢ | ١.٩ | ٢٣٤ | ٠.٧ |
| الفحيس * | - | - | - | - | ١٣٦ | ٠.٤ |
| الفرق | ٣٤ | ١.٩ | ١٢٩ | ١.٥ | ٣٠.١ | ٠.٩ |
| الطفيلة | ٢٤ | ١.٣ | ٢٧ | ٠.٣ | ٥ | - |
| مجلون | ١٤ | ٠.٨ | ٥٥ | ٠.٦ | ١١٧ | ٠.٣ |
| جرش | ١٥ | ٠.٨ | ٤٨ | ٠.٦ | ٢٨ | ٠.١ |
| ممان | ٤ | ٠.٢ | ١٢ | ٠.١ | ٥ | - |
| الرمثا | ٧ | ٠.٤ | ٣١ | ٠.٤ | ٤ | - |
| العقبة | - | - | ٩٠ | ١.١ | ٢٦٣١ | ٧.٧ |
| اخرى | - | - | - | - | ٣٠٠ | ٠.٩ |
| المجموع | ١٨٤٣ | ١٠٠ | ٨٥٧٨ | ١٠٠ | ٣٤٣٨٩ | ١٠٠ |

يتضح من الجدول السابق ان محافظة العاصمة ما زالت تستأثر بالنصيب الاكبر من القروض ، لان العاصمة تعاني من الازمة السكنية اكثر من غيرها من المدن نظرا لانها تضم التجمع الاكبر للسكان كما تضم جميع الوزارات ومعظم المؤسسات والشركات العاملة في الاردن . وقد احتل لواء الزرقاء المرتبة الثانية من حيث توزيع القروض خلال العام الحالي اذ حصل على حوالي (٤) مليون دينار شاملة القرض الذي منحه البنك لمؤسسة الاسكان لبناء المدينة العمالية في قرية الهاشمية / خو والبالغ (٢٥) مليون دينار ، واحتلت منطقة العقبة المرتبة الثالثة اذ حصلت على حوالي (٢٦) مليون دينار من اجمالي المبالغ الممنوحة خلال عام ١٩٧٦ شاملة القرض الممنوح لمؤسسة الاسكان . اما باقي مدن المملكة فقد حصلت على (٣٤) مليون دينار من

* كانت قروض الفحيس تضاف الى قروض عمان قبل افتتاح الفرع بتاريخ ١٧ / ٨ / ١٩٧٦ .

ايفصاح بياني رقم (٢)

التقروض الموافق عليها خلال عامي ١٩٧٥ ، ١٩٧٦ موزعة جغرافيا



- عمان
- الزرقاء
- اردن
- السلط
- العقبة
- اخرى

القروض الممنوحة هذا العام ، اي ما نسبته (٩٩ ٪) من اجمالي قروض البنك .

د - حركة القروض / السحوبات والتسديدات

المقصود من حركة القروض اظهار المجموع العام للقروض الموافق عليها منذ تأسيس البنك وبيان رصيد المبالغ المستقلة منها واخيرا بيان مجموع التسديدات .

بلغ رصيد المستغل من القروض بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٣١ ما مجموعه (٢٣٣٥) مليون دينار او ما نسبته (٥٢ ٪) من اجمالي القروض الموافق عليها . ومن المعروف ان البنك يربط عمليات السحب من المبالغ الموافق عليها بمدى تقدم انجاز المشروع السكني ، وبالتالي فان القيمة الاجمالية للرصيد المستغل مطروحا منها الاقساط المسددة تغطي الاموال التي استعملت فعلا لانجاز المشاريع السكنية .

التسديدات

بلغت الاقساط المستحق تسديدها خلال العام الحالي اكثر من مليون دينار سددت بالكامل فيما عدا (١٨٢٠) دينارا ، اي ان الاقساط المستحقة وغير المسددة تشكل ما نسبته (١٨٢) بالالف فقط من اجمالي قيمة الاقساط المستحق تسديدها ، ويشكل هذا المبلغ نسبة ضئيلة جدا لا تكاد تحتقها اي مؤسسة اخرى . ويعود السبب في تحقيق هذه النتائج الممتازة في مجال تحصيل الاقساط ، الى سلامة اجراءات الاتراض في البنك ، ابتداء من مرحلة دراسة الطلبات ، حيث يحرص البنك على التأكد من مقدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته بمعزل عن قيمة الضمانات العقارية وتكاليف المشروع ، فالبنك لا يوافق على اي قرض في ضوء الضمانات العقارية فقط ، بل في ضوء الدخل المرئي للمقترض . وبهذه المناسبة تتقدم ادارة البنك بالشكر الى كافة المقترضين الذين حرصوا على تسديد اقساطهم في مواعيدها والى المسؤولين والعاملين في الدوائر الحكومية والمؤسسات الذين تعاونوا مع البنك في انتظام تسديد اقساط القروض .

هـ - توزيع القروض حسب آجال السداد

يقدم البنك القروض السكنية لمختلف الاجال ولدة اقصاها خمسة عشر عاما . الا انه لوحظ خلال العام الحالي ان آجال سداد معظم القروض التي منحها البنك تتراوح ما بين (٥ - ١٠) سنوات بينما تراوحت آجال معظم قروض العام الماضي ما بين (١ - ٥) سنوات . ويبين الجدول رقم (٧) تصنيفا للقروض الممنوحة خلال الاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٦ :

جدول رقم (٧)

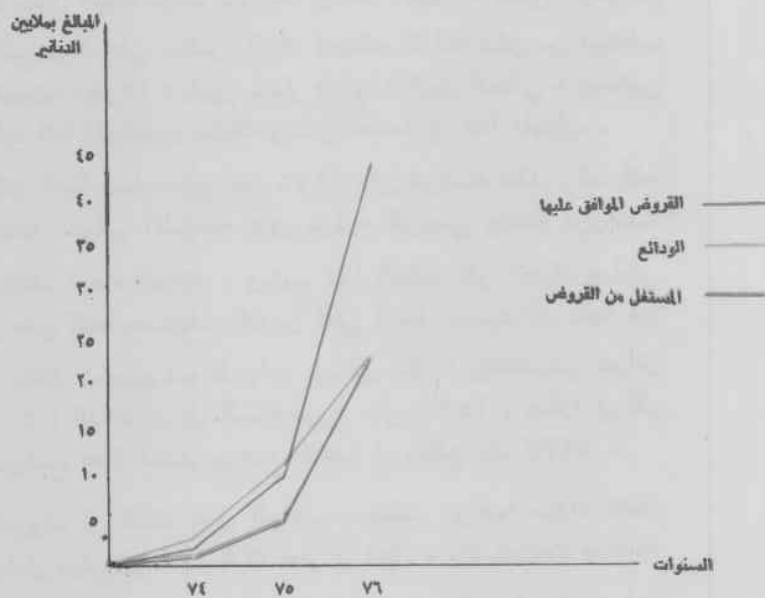
القروض الممنوحة خلال الفترة ١٩٧٤ - ١٩٧٦ مصنفة حسب آجال سدادها

- بالآلاف الدنانير -

| آجال السداد / السنة | ١٩٧٤ | ١٩٧٥ | ١٩٧٦ | نسبة التغير عام ٧٥ عن ٧٤ | نسبة التغير عام ٧٦ عن ٧٥ |
|---------------------|------|------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| من ١ - ٥ سنوات | ٢٤٢ | ٣١٠١ | ٦٤٢١ | % ١١٨١ | % ٢٠٤ |
| من ٥ - ١٠ سنوات | ٦٥٢ | ٢٦٨٦ | ١٩٨٠٢ | % ٣١٢ | % ٦٣٧ |
| من ١٠ - ١٥ سنة | ٦٤٩ | ٢٧٩١ | ٥١٦٦ | % ١٩٤ | % ٨٥ |
| المجموع | ١٨٤٣ | ٨٥٧٨ | ٢٤٣٨٩ | % ٣٦٥ | % ٣٠١ |

ويمكن ارجاع ظاهرة وقوع معظم القروض الممنوحة خلال العام الحالي في فئة السداد (٥ - ١٠) سنوات للأسباب التالية : -
- ان معظم القروض الممنوحة للوزارات والادارات المحلية والمؤسسات العامة التي سبق ذكرها والتي تمثل جزءا لا بأس به من مجموع القروض تتراوح مدة سدادها ما بين (٥ - ١٠) سنوات .
- ان عددا كبيرا من المقترضين يفضل ان تكون فترة سداد قروضهم تنحصر ما بين (٥ - ١٠) سنوات وذلك لتفادي تحمل زيادة قيمة الفوائد مع امتداد اجل السداد .

الإيضاح بياني رقم (٣)



ثانياً - نشاط الودائع

فضلا من ان اجتذاب الودائع والمُدخرات وتشجيع عادة الادخار لدى المواطنين بشكل هدفا رئيسيا من اهداف البنك ، فان الودائع على اختلاف انواعها تشكل مصدرا هاما من مصادر تمويل البنك . وتبعا لذلك ، حرص البنك على اجتذاب الودائع وتنمية عادة الادخار لدى المواطنين ، وعمل على افتتاح الفروع والمكاتب الجديدة في مختلف مناطق المملكة . وقد حقق البنك نجاحا ملموسا في هذا المجال ، فعلى الرغم من قصر الفترة التي مرت على مباشرة البنك لاعماله الا انه تمكن من اجتذاب ودائع بلغت قيمتها (٢٢٨) مليون دينار في نهاية العام الحالي ، ويعكس ذلك مدى تزايد ثقة المواطنين بالبنك ومدى نجاحه في هذا الميدان .

وقد عكف البنك منذ مطلع عام ١٩٧٦ على دراسة نظام رائد لمنح جوائز لحسابات التوفير المفتوحة لدى مركزه الرئيسي وكافة فروع ومكاتبه في مختلف انحاء المملكة . ويقوم هذا النظام على اجراء عمليتي سحب جوائز على كافة حسابات التوفير التي لا يقل رصيد أي منها عن (٢٥) دينار خلال شهري شباط وآب من كل عام ، وتخصيص جوائز تبلغ قيمتها (٢٠) الف دينار في السنة توزع على (١٥٣) جائزة في كل سحب . وسيوضع هذا النظام موضع التنفيذ في مطلع عام ١٩٧٧ .

ومن المعروف ان البنك يقبل الودائع بمختلف انواعها سواء كانت حسابات جارية او توفير او خاضعة لاشعار او لاجل . وقد توزعت ودائعه على (١٨٢٣٨) حسابا في نهاية عام ١٩٧٦ . ويبين الجدول رقم (٨) ودائع البنك موزعة على الحسابات المختلفة : -

جدول رقم (٨)

تطور حجم الودائع وتوزيعها على الانواع المختلفة من الحسابات

- الرصيد بالآلاف الدنانير -

| نوع الحساب | ١٩٧٤ | | ١٩٧٥ | | ١٩٧٦ | |
|-------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| | عدد الحسابات | الرصيد بالدينار | عدد الحسابات | الرصيد بالدينار | عدد الحسابات | الرصيد بالدينار |
| الحسابات الجارية | ٩٥٦ | ١٧٩٠ | ٤٩٥١ | ٧٤٥٧ | ٩٤٤٩ | ١٦٧٥٣ |
| حسابات التوفير | ١٣٤٢ | ٢٦٢ | ٢٨٩٩ | ٩٥٣ | ٧٦٠٢ | ٢٨٨٨ |
| الحسابات الخاضعة لاشعار | ٩٧ | ٢٥٢ | ٣١٢ | ٩٠٠ | ٤١٩ | ١٣٢٥ |
| حسابات الودائع لاجل | ١٣٧ | ٧٨٣ | ٤٧٢ | ١٣٦٧ | ٧٦٨ | ١٨٢٣ |
| المجموع | ٢٥٣٢ | ٣٠٨٧ | ٩٦٣٤ | ١٠٦٧٧ | ١٨٢٣٨ | ٢٢٧٨٩ |

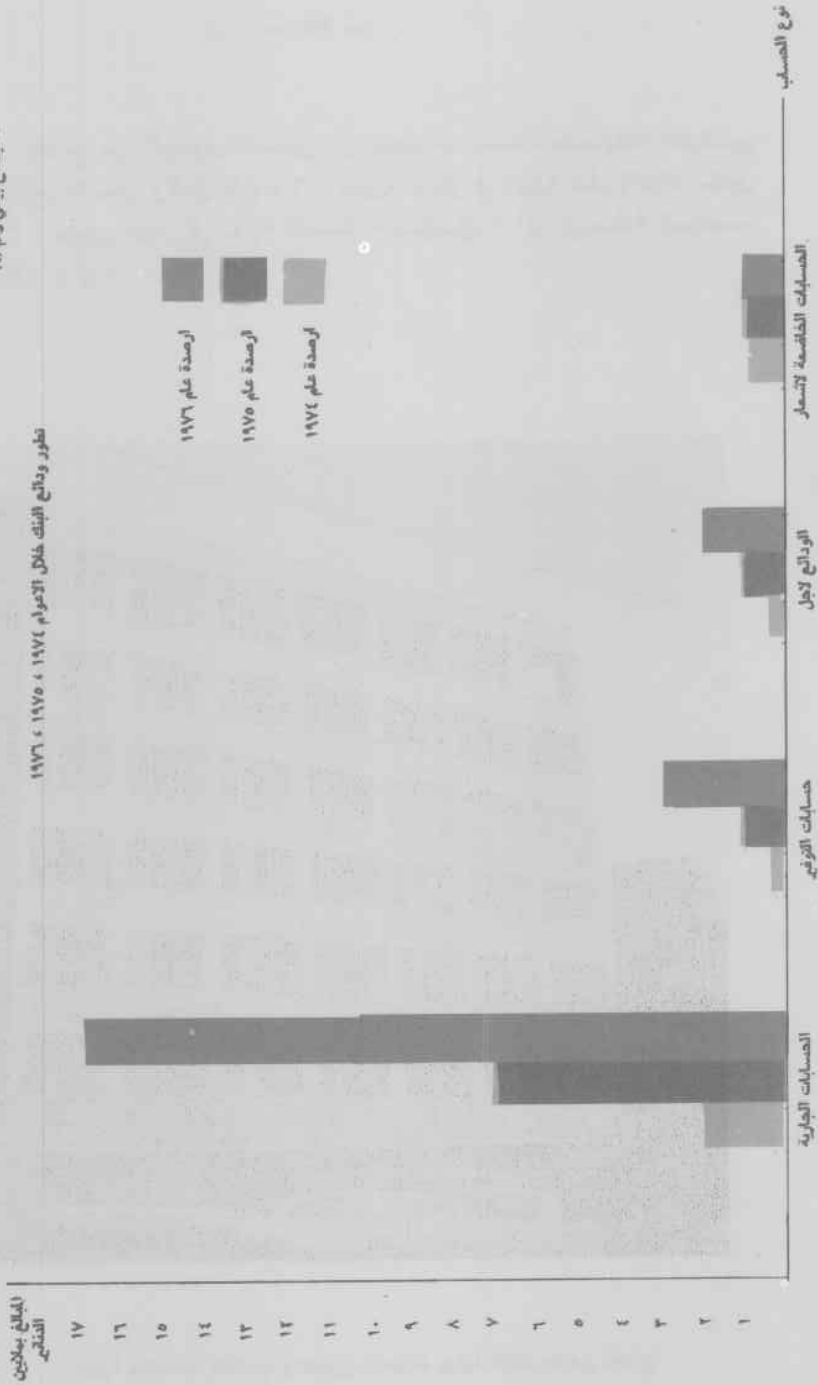
يتضح من الجدول السابق ان مجموع ارصدة حسابات التوفير
والودائع باثعار ولاجل بلغ (٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ مقابل
(٣٢٢) مليون دينار في نهاية العام السابق ، اي بزيادة نسبتها
(٨٧٥ ٪) .



عمارة مخصصة للمكاتب والمخازن الحديثة مولها البنك بقرض تجاري

المبالغ بمليين
الدينار

تطور ودائع البنك خلال الايام ١٩٧٤ ، ١٩٧٥ ، ١٩٧٦



نوع الحساب

الاصحاب الشائعة لاجل

الودائع لاجل

حسابات التوفير

الاصحاب الجارية

١٧
١٦
١٥
١٤
١٣
١٢
١١
١٠
٩
٨
٧
٦
٥
٤
٣
٢
١

ثالثا - تشجيع انشاء معامل ومصانع انتاج مستلزمات البناء

تحقيقا لاحد اهداف البنك الرئيسية المتمثلة في العمل على تشجيع انشاء مصانع ومعامل انتاج مستلزمات البناء ، قام البنك بالمساهمة في رأسمال عدد من الشركات والمؤسسات المحلية ، التي تهدف الى الحد من ارتفاع تكاليف مواد البناء الرئيسية وتوفير هذه المواد بأسعار معقولة . وفيما يلي ملخص لنشاط البنك في هذا المجال : -

١ - مساهمة البنك في مصانع الخزف الاردنية

ساهم البنك في رأسمال شركة « مصانع الخزف الاردنية المساهمة المحدودة » بمبلغ (٩٢) الف دينار من اصل رأسمال الشركة البالغ (١٣٥٠.٠٠٠) دينار . وقد باشرت الشركة في انتاج البلاط الصيني خلال العام الحالي ، ومن المنتظر ان تبأشر انتاج الادوات الصحية في مطلع عام ١٩٧٧ .

٢ - مساهمة البنك في رأسمال الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد

ساهم البنك بمبلغ (٦٠) الف دينار في رأسمال « الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد المساهمة المحدودة » البالغ (٢٥٠) الف دينار . وتجيء هذه المساهمة ايمانا من ادارة البنك باهمية انتاج هذه الشركة للأنواع المختلفة من طوب البناء والقرميد والانابيب وغيرها من المنتجات اللازمة للبناء . وستعتمد الشركة في انتاجها على توافر المواد الخام المحلية في قرية ماحص .

٣ - مساهمة البنك في رأسمال الشركة الاردنية لصناعة الجير والطوب

ساهم البنك بالتعاون مع بنك الانماء الصناعي والشركة العاملة للتعدين في تأسيس الشركة الاردنية لصناعة الجير والطوب المساهمة المحدودة بمبلغ (٥٠) الف دينار من اصل رأسمال الشركة البالغ (٢) مليون دينار . وستنتج الشركة الطوب الرملي الجيري الذي سيكون منافسا للحجر الطبيعي من حيث قلة التكاليف وسرعة البناء ، كما ستنتج الشركة مادة الجير الضرورية للبناء ، وستوفر هذه الشركة (١٢٠) فرصة عمل جديدة .

رابعاً - الاستثمارات المالية والمقارية

١ - مساهمة البنك في رأسمال شركة الهوليداي ان الاردنية المساهمة المحدودة

ساهم البنك في رأسمال شركة الهوليداي ان الاردنية المساهمة المحدودة بمبلغ (١٤٤) الف دينار ، وتمثل هذه المساهمة ١٦ ٪ من رأسمال الشركة البالغ (٩٠٠) الف دينار . وتجيء هذه المساهمة نتيجة للتطور الكبير الذي شهده القطاع السياحي وتزايد عدد السياح خلال السنوات الثلاث الماضية . وتستهدف الشركة اقامة عدد من الفنادق الحديثة في المملكة ، انجزت منها بناء فندق العتبة ووضع موضع التشغيل في الربع الاول من عام ١٩٧٦ ، والعمل جار في تشييد فندق عمان الذي ينتظر ان يكون جاهزاً للتشغيل في مطلع عام ١٩٧٨ .

ب - مشروع المجمع التجاري السكني

باشر البنك بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢١ في انشاء المجمع التجاري السكني الواقع في حي الشميساني في مدينة عمان . ويأتي انشاء هذا المشروع الضخم تلبية لاحتياجات الشركات والمؤسسات العربية والاجنبية التي ترغب في اتخاذ عمان مقراً اقليمياً لنشاطها . ويتكون المشروع من مركز تجاري يحتوي على عدد من المكاتب والشقق السكنية بالإضافة الى طابقي تسوية يشتملان على مواقف للسيارات ودار للسينما ومحلات تجارية وصلات للعرض ومقاه ونواد . وتبلغ المساحة الاجمالية للمشروع (٧٠) الف متر مربع ، وسيقام على ارض مساحتها (١٥) دونماً ، ومن الجدير بالذكر ان هذا المشروع سيكون من اهم استثمارات البنك بعنواننا من عناوين النهضة الاقتصادية والعمرانية في الاردن .

خامسا - الفروع والمكاتب الجديدة

تمشيا مع سياسة البنك الرامية الى توسيع خدماته لتغطي كافة انحاء المملكة ، افتتح البنك خلال العام الحالي فرعين جديدين في مدينتي الفحيص وجرش ، ومكاتب في كل من مدن مادبا والكرك والعقبة . وقد باشرت جميع الفروع والمكاتب السابقة اعمالها خلال العام الحالي ، وحقت انجازات جيدة في مجالي الاقتراض واجتذاب الودائع .

الخدمات المسائية للبنك

اثبت نظام تقديم الخدمات المصرفية المسائية للمواطنين نجاحه خلال العام الحالي وما زال فرعي المدينة واللوييدة في مدينة عمان يستقبلان عملائهما من المودعين والمقترضين من الساعة الثامنة صباحا وحتى الساعة السادسة مساء عدا ايام الخميس التي ينتهي الدوام فيها عند الساعة الثانية ظهرا .

المبنى الرئيسي للبنك

استمر العمل في مبنى البنك الدائم في العبدلي ، حيث تم انجاز هيكل البناء كاملا . ومن المنتظر ان تنتقل ادارة البنك ومركزه الرئيسي الى المبنى الجديد في النصف الثاني من عام ١٩٧٧ . مع الاحتفاظ بالمقر الحالي كفرع للبنك في جبل عمان .

الجهاز الاداري للبنك

بلغ عدد موظفي البنك (٢٣٨) موظفا في نهاية عام ١٩٧٦ مقابل (١١٢) موظفا في نهاية عام ١٩٧٥ ، اي ان عدد الموظفين تضاعف نتيجة لتوسع نشاط البنك ، وانطلاقا من سياسة البنك الرامية الى رفع كفاءة كوادره الادارية قام هذا العام بايفاد ستة موظفين الى دمشق للاطلاع على اساليب العمل في المصرف العقاري السوري ، كما اوفد رئيس الدائرة الادارية الى الولايات المتحدة الاميركية في بعثة دراسية استغرقت ثلاثة اشهر . واستقبل البنك خلال العام الحالي ثلاثة من كبار موظفي المصرف العقاري السوري في دورة استطلاعية .

| ٣١ كانون الاول | | المطلوبات |
|----------------|-----------|---|
| ١٩٧٥ | ١٩٧٦ | |
| دينار | دينار | |
| ٧٤٥٦٠٠٠ | ١٦٧٥٢٧٥٥ | حسابات جارية |
| ٣٢٢١٨٢٨ | ٦٠٣٦١٣٧ | ودائع ادخار ولاجل وتحت اشعار |
| ١٦٩٤٧٨ | ٢٨٢٤٥٦ | أرصدة دائنة اخرى |
| ٦٠٠٠٠ | ٧٠٠٠٠ | أرباح معدة للتوزيع - بيان (ب) |
| — | ٢٣٢٧٥٢٢ | سلف البنك المركزي الاردني - ايضاح (٨) |
| ١٤١٦٩ | ٦٠٨٧٦ | مخصص الديون المشكوك فيها - ايضاح (٩) |
| ١٤٠٠٠٠٠٠٠ | ١٤٠٠٠٠٠٠٠ | رأس المال المصرح به اثني عشر مليون سهم قيمة السهم دينار اردني واحد - ايضاح (١٠) |
| ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ | ٦٠٠٠٠٠٠٠٠ | رأس المال المكتتب به والمدفوع ستة ملايين سهم قيمة السهم دينار اردني واحد - ايضاح (١٠) |
| ١٧٢٧٣ | ٧٣٠٥٦ | احتياطي اجباري |
| ٤١١٥٢ | ٣٩٥٢٠٠ | احتياطي خاص - ايضاح (١١) |
| ١٤٠٠٠٠٠٠٠ | ١٤٠٠٠٠٠٠٠ | مجموع المطلوبات |
| ١٤٠٠٠٠٠٠٠ | ١٤٠٠٠٠٠٠٠ | حسابات نظامية (لها مقابل) |
| ٤٣٨٥٠٠٣ | ١٤٢٤٧٩٩٥١ | قروض سكنية مقررة وغير مدفوعة |

زهير الخوري
رئيس مجلس الادارة

المهندس برهان كمال
نائب رئيس مجلس الادارة

بنك الاسكان
(شركة مساهمة عامة اردنية مؤسسه بموجب قانون خاص)
عمان - الاردن

بيان الارباح والخسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ١٩٧٦ ب

| السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ١٩٧٥ | | البيان |
|---|-----------|---|
| دينار | دينار | |
| | | الايـرادات : |
| | | فوائد مقبوضة من القروض |
| ٢١٥,٥٢٩ | ١,٠٥١,٢٥٨ | فوائد مقبوضة من ودائع البنوك |
| ٤١٤,٧٨٠ | ٥٨٥,٧٣٥ | فوائد مقبوضة من السندات الحكومية |
| — | ٧٩,١٩٦ | عمولات مقبوضة |
| ١١,٣٢٣ | ٤٦,٢٨٢ | واردات مختلفة |
| ٤,٨٥٨ | ١٣,٨٤٨ | مجموع الايرادات |
| ٢٤٦,٥٢٠ | ١,٧٧٦,٧١٩ | المصروفات : |
| | | فوائد مدفوعة |
| ٣٣٢,١٧٦ | ٨٢٧,٩٤٨ | مصاريـف ادارية وعمومية : |
| | | رواتب واجور ومكافآت |
| ٨٩,١٢٧ | ٢١٩,٩٩٦ | نفقات ادارية عامة - ايضاح (١٢) |
| ٢٤٠,٤٣ | ٧٣,٣٣٧ | استهلاك الموجودات الثابتة |
| ١٠,٩٨٣ | ١٦,٥٥٠ | اطفاء مصاريـف التأسيس |
| ٥,٥٥٢ | ٨,٠٥٠ | اقساط التأمين على حياة المقترضين - ايضاح (١٣) |
| ١٧,٠٧٦ | ٦٦,٩٧٧ | مجموع مصاريـف ادارية وعمومية |
| ١٨٦,٧٩١ | ٢٨٤,٩٤٠ | مجموع المصروفات |
| ٥١٨,٩٦٧ | ١,٣٢٢,٨٨٨ | صافي ربح السنة |
| ١٢٧,٥٢٣ | ٥٥٢,٨٣١ | التخصيص : |
| | | الاحتياطي الاجباري (١٠٪) |
| ١١,٣٩٤ | ٥٥,٢٨٢ | الاحتياطي الخاص - ايضاح (١٢) |
| ٢١,١٥٢ | ٣٥٤,٠٤٨ | المخصص للديون المشكوك في تحصيلها - ايضاح (١٣) |
| ١٠,٥٩٨ | ٤٦,٧٠٧ | مكافأة اعضاء مجلس الادارة |
| ٢,٠٢٥ | ٢,٩٩٥ | المخصص لدعم صندوق التأمين على حياة المقترضين - |
| ١١,٣٩٤ | ١٠,٥٠٠ | ايضاح (١٦) |
| — | ١٠,٥٠٠ | المخصص لصندوق تمويل جوائز حسابات التوفير - |
| — | ٤,٧٩٨ | ايضاح (١٦) |
| — | ٤,٧٩٨ | المخصص لجمعية اسكان موظفي بنك الاسكان - |
| — | ٤,٧٩٨ | ايضاح (١٦) |
| ٢٠,٥١٠ | ٧٠,٥٠٠ | ارباح معدة للتوزيع على حملة الاسهم الممتازة بمعدل |
| ١٢٧,٥٢٣ | ٥٥٢,٨٣١ | ٧٪ - بيان ١ |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات ويجب ان تقرأ معها .

تقرير فاحصي الحسابات

الى السادة مساهمي بنك الاسكان

عمان - الاردن

لقد فحصنا الميزانية العمومية لبنك الاسكان (شركة مساهمة عامة اردنية مؤسسة بموجب قانون خاص) كما في ٣١ كانون الاول ١٩٧٦ وبيان الارباح والخسائر للسنة المنتهية بذلك التاريخ وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي كانت حسب علمنا واعتقادنا ضرورية لاغراض التدقيق الذي تمنا به وفقا لقواعد المراقبة المتعارف عليها وقد شمل فحصنا اجراء الامتحان اللازم للقيود والسجلات الحسابية في المركز والفروع كما شمل اجراءات المراقبة الاخرى التي وجدناها مناسبة وكنا قد فحصنا البيانات الحسابية الختامية للسنة السابقة وقدمنا تقريرنا حولها .

وفي رأينا أن البنك يحتفظ بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية حسبما بدا لنا من امتحاننا لتلك الدفاتر وأن البيانات الحسابية الختامية المرفقة متفقة مع الدفاتر والحسابات والمستندات التي قدمت الينا .

وفي رأينا وحسبما وصل اليه علمنا وطبقا للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا وكما هو مدون في دفاتر البنك وسجلاته فان الميزانية المرفقة مطابقة لقانون البنك وقد نظمت بحيث تظهر بصورة عادلة الموقف المالي الحقيقي للبنك كما في ٣١ كانون الاول ١٩٧٦ وأن بيان الارباح والخسائر يظهر بصورة عادلة نتيجة اعماله للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وأن البيانين المذكورين نظما وفقا للاصول الحسابية المتعارف عليها وطبقا للاسس المتبعة في السنة السابقة . كما اننا نقترح على الجمعية العمومية للمساهمين الموافقة عليهما واقرار توزيع حصة الارباح التي اقترحتها مجلس الادارة بمعدل ٧ بالمائة على حملة الاسهم الممتازة .

س. ب. س. ك.

سبا وشركاهم

عمان - الاردن

٧ آذار ١٩٧٧

بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة اردنية مؤسسة بموجب قانون خاص)
عمان - الاردن
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١ - نقد في الصندوق ولدى البنوك :

يمثل هذا البند النقد في صناديق البنك والحسابات الجارية او الخاضعة لاشعار مسبق او لاجل لدى البنوك المحلية .

٢ - سندات حكومية - بالكلفة

يتكون هذا البند مما يلي : -

| القيمة | الفائدة | الاستحقاق |
|-------------|---------|-----------|
| دينار | | |
| سندات تنمية | ٢,٢٥% | ١٩٨٤ |
| سندات انشاء | ٢,٥% | ١٩٨٢ |
| المجموع | | |
| ١,٤٦٣,٨٨٠ | | |

٣ - اسهم شركات - بالكلفة

| ٣١ كانون الاول | |
|----------------|-----------|
| ١٩٧٥ | ١٩٧٦ |
| دينار | دينار |
| ١١٥,٠٠٠ | ١,٠٦٢,٢٥٤ |
| - | ٢٤٢,٩٠٠ |
| - | ٧٠,٠٠٠ |
| ١٢,٥٠٠ | ٢٥,٠٠٠ |
| ١٢٧,٥٠٠ | ٥٤٤,١٥٤ |

٩٢,٣٩٥ سهم لدى شركة مصانع الخزف الاردنية المساهمة المحدودة
١٤,٤٠٠ سهم لدى شركة الهولندي ان الاردنية المساهمة المحدودة
٦٠,٠٠٠ سهم لدى الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد المساهمة المحدودة
٢٥,٠٠٠ سهم لدى الشركة الاردنية لصناعة الجير والطوب الاردنية المساهمة المحدودة (مدفوع منها ٥٠%)

٤ - قروض سكنية

| ٣١ كانون الاول | |
|----------------|------------|
| ١٩٧٥ | ١٩٧٦ |
| دينار | دينار |
| ٤,٤٧٩,٩٥١ | ١٢,٤٠١,٨٥٩ |
| ٦١٤,٩٣٢ | ٥,٣١٢,٨٧٧ |
| ٢١٥,٧٨٣ | ١,٤٦١,٥٥٦ |
| - | ٤,١٢٩,٤٤٣ |
| ١,٣٤٧ | ٧,٧٤٩ |
| ٥,٣١٢,٠١٧ | ٢٣,٣٥٣,٤٨٤ |

قروض فردية
قروض سكنية تجارية
قروض سكنية للصناديق وجمعيات الاسكان
قروض سكنية للهيئات والمؤسسات
قروض اخرى

تستحق القروض الفردية وقروض صناديق وجمعيات الاسكان خلال فترة اقصاها خمسة عشر عاما والقروض التجارية وقروض الهيئات والمؤسسات خلال فترة اقصاها سبع سنوات .

٥ - ارصدة مدينة اخرى :

يشمل هذا البند مبلغ ١٧,٦٤٨ دينار رصيد مصاريف تأسيس وتطفا مصاريف التأسيس بمعدل ٢٥٪ سنويا .

٦ - اثاث وآلات وسيارات - بالكلفة بعد الاستهلاك

| | | |
|--------|---------|--|
| ٣٧,١٥٠ | ٢٣,٨٤٩ | اثاث وقاصات - بالكلفة |
| ٤,٨١٨ | ١٠,٣٩٦ | ينزل : استدراك الاستهلاك |
| ٣٢,٣٣٢ | ٥٣,٤٥٣ | |
| ٣٢,٧٦٦ | ٤٨,٣٩٠ | الات - بالكلفة |
| ٧,٨٠٨ | ١٥,٢٩٨ | ينزل : استدراك الاستهلاك |
| ٢٥,٩٥٨ | ٣٣,٠٩٢ | |
| ٥,٧٠٦ | ١٧,٩٤٩ | سيارات - بالكلفة |
| ١,٣٠٣ | ٤,٣٦٨ | ينزل : استدراك الاستهلاك |
| ٤,٤٠٣ | ١٤,٥٨١ | |
| ٢٢,٧٦٣ | ١٠٠,٧٢٢ | اثاث وآلات وسيارات - بالكلفة بعد الاستهلاك |

يستهلك الاثاث والالات والسيارات بطريقة القسط الثابت وفقا لنسب الاستهلاك السنوية التالية :

| الموجودات | نسبة الاستهلاك |
|--------------|----------------|
| اثاث | ١٥٪ |
| قاصات | ٨٪ |
| الات وسيارات | ٢٠٪ |

٧ - اراضي ومباني قيد الانجاز :

| ٣١ كانون الاول | ١٩٧٦ |
|----------------|-----------|
| دينار | دينار |
| ٤٢,٩٠٨ | ٤٤,٩٠٨ |
| ٧٣,٣٩٣ | ٣٢٤,٧٠١ |
| ١١٦,٣٠١ | ٣٠٥,٧٠٩ |
| ٣٥٢,٣٥٥ | ٥٦٠,٤٠٥ |
| - | ٢٨٢,١٢٥ |
| ٣٥٢,٣٥٥ | ٨٩٢,٥٣٠ |
| ٤٧٤,٢٥٦ | ١,١٩٨,٢٢٩ |

أرض ومبنى البنك في المبدلي
أرض - بالكلفة
مبنى قيد الانجاز
مجموع أرض ومبنى البنك في المبدلي قيد الانجاز
استثمارات عقارية - مجمع المبني التجاري في الشميساني
أرض بالكلفة
اعمال قيد الانجاز
مجموع استثمارات عقارية
أراضي ومباني قيد الانجاز

٨ - سلف البنك المركزي الأردني :

تبلغ قيمة السلف الممنوحة للبنك لتمويل مشاريع مؤسسة الاسكان ٧٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار استغل منها حتى تاريخ الميزانية ٢٣٢٧.٥٢٢ دينار بنسبة فائدة مقدارها ٤٪ ويستحق دفع السلف المذكورة في ١ نيسان ١٩٨١ وهي بضمانة وثائق القروض الممنوحة من البنك لمؤسسة الاسكان .

٩ - مخصص الديون المشكوك في تحصيلها :

يؤخذ هذا الاحتياطي لمواجهة الديون والمساهمات الهالكة والمشكوك فيها وللطوارئ بنسبة ٢ بالالف من مجموع القروض المدفوعة وقد خصص من صافي ربح السنة في حين انه اعتبر مصروفًا في السنة السابقة .

١٠- رأس المال :

يتألف رأس المال مما يلي :

| نوع السهم | رأس المال المكتتب به والمدفوع | رأس المال المصرح به |
|-------------|-------------------------------|---------------------|
| اسهم عادية | دينار | دينار |
| اسهم ممتازة | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| اسهم خاصة | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| | ٤.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| | ٦.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | ١٤.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ |

حسب قانون البنك فان الاسهم الخاصة تصدر بقرار من مجلس الادارة وتساهم بها الهيئات والمؤسسات والاشخاص خارج المملكة الاردنية الهاشمية واية حكومة اخرى خلاف حكومة المملكة الاردنية الهاشمية .

وتفاصيل الاسهم الخاصة المكتتب بها والمدفوع كما يلي :

| عدد الاسهم | الجهة المكتتبه |
|---------------|---|
| ٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية - الكويت (بموجب اتفاقية مؤرخة في ٢٩ تشرين الاول ١٩٧٥) وزارة المالية والبتترول في حكومة قطر (بموجب اتفاقية مؤرخة في ٢٤ كانون الاول ١٩٧٥) |
| ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ | مجموع الاسهم الخاصة المكتتب بها والمدفوعة |

علما بان حكومة ايران قد وافقت على المساهمة بمبلغ مليون دينار اردني في رأس مال البنك بموجب اتفاق مبدئي مع الحكومة الاردنية بتاريخ ٢٦ ايلول ١٩٧٥ .

هذا وقد وافق مجلس الوزراء بتاريخ ١٢ كانون الثاني ١٩٧٧ على زيادة رأسمال البنك المصرح به بمقدار ثمانية ملايين سهم ممتاز تبلغ قيمتها الاسمية ثمانية ملايين دينار لتصبح الاسهم الممتازة تسعة ملايين سهم تبلغ قيمتها الاسمية تسعة ملايين دينار .

١١- احتياطي خاص :

يمثل هذا البند مبلغ ٢٤٥.٠٠٠ دينار قيمة ارباح آلت الى الاحتياطي الخاص بموجب اتفاقيات المساهمة المعقودة مع الكويت وقطر اضافة الى مبلغ ١.٠٩٠.٤٨ دينار محول من ارباح السنة حسب قرار مجلس الادارة .

١٢- نفقات ادارية عامة :

| ٣١ كانون الاول | |
|----------------|---------------|
| ١٩٧٥ | ١٩٧٦ |
| دينار | دينار |
| ١٦,٥٢٠ | ٢٣,٣٣٧ |
| ٩,٥١٢ | ١٢,٥٣٧ |
| ٢,٩٠٧ | ١٤,٢٦٩ |
| <u>٢١,٠٦٠</u> | <u>٢٣,٢٤١</u> |
| <u>٢٤,٠٤٣</u> | <u>٧٣,٣٢٧</u> |

لوازم وقرطاسية ومطبوعات
ايجارات
استدراك تعويض تسريح الموظفين
مصاريف عامة اخرى (كهرباء ومياه ومحروقات
وبرق وبريد وهاتف ، اعلانات وضيافة وصيانة
الخ ..)

١٣- اقتساط التامين على حياة المقترضين :

حسب قرار مجلس الادارة في ١ نيسان ١٩٧٥ فقد أسس صندوق للتامين على حياة المقترضين لتغطية مخاطر وفاة المقترضين وقد خصص لحساب الصندوق في سنة ١٩٧٦ المبالغ التالية :

| ٣١ كانون الاول | |
|----------------|---------------|
| ١٩٧٥ | ١٩٧٦ |
| دينار | دينار |
| ١٧,٠٧٢ | ٢٢,٩٧٧ |
| ١١,٣٩٤ | ١٠,٠٠٠ |
| <u>٢٨,٤٧٠</u> | <u>٣٢,٩٧٧</u> |

المقتطع من ايرادات البنك الشهرية
المحول لدعم الصندوق من ارباح البنك الصافية
للسنة

علما بان تأسيس هذا الصندوق تم بترتيب داخلي خاص في البنك وليس على اساس تعاقد مع المقترضين كما ان الصندوق يغطي مخاطر وفاة المقترضين باختباره المحض وضمن شروط خاصة يقررها البنك .

١٤- حسابات نظامية :

اعتمد هذا المبلغ من واقع سجلات البنك بشكل اجمالي لعدم توفر كشوف مفصلة به .

١٥- التزامات طارئة :

دينار
٧٤,٢٠٠ قيمة الجزء غير المنجز بعد من باقى عقد انشاء مبنى البنك
في العبدلي

٣٥٣,١٨٥ قيمة الجزء غير المنجز بعد من عقد انشاء المجمع السكني
التجاري في الشميساني

٢٥,٠٠٠ اقتساط اسهم غير مطالب بها .

١٦- اعتبرت المبالغ المحولة لدعم صندوق التامين على حياة المقترضين وتمويل صندوق جوائز حسابات التوفير ولدعم جمعية اسكان موظفي البنك تخصيصا من الربح حسب قرار مجلس الادارة .

١٧- تم اعادة تبويب بعض ارقام المقارنة في البيانات الحسابية الختامية للسنة ١٩٧٥ لتناسب مع ارقام السنة ١٩٧٦ .



بنى البنك في العبدلي