

تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في ١٩٧٧/١٢/٣١

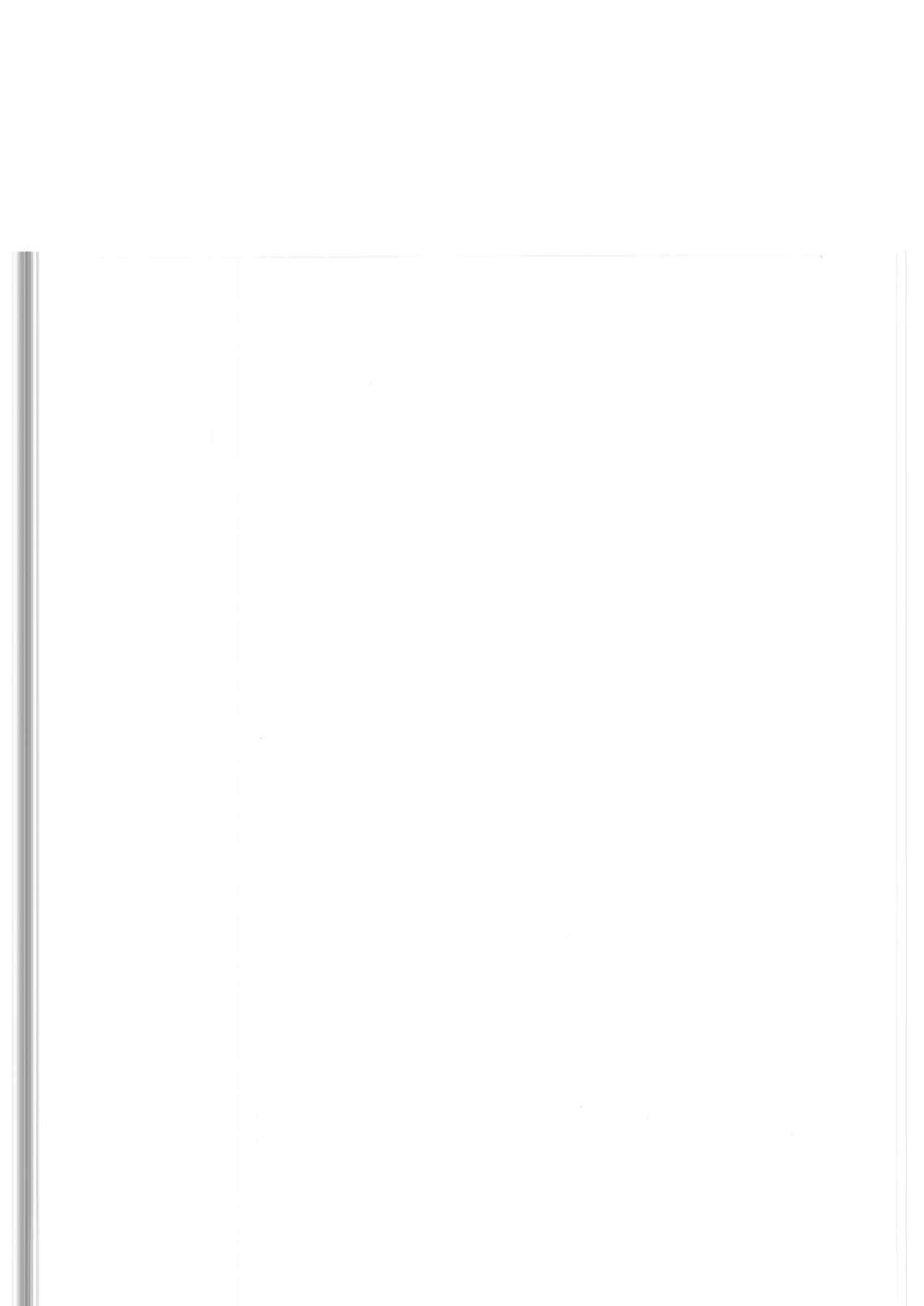
والمقدم الى

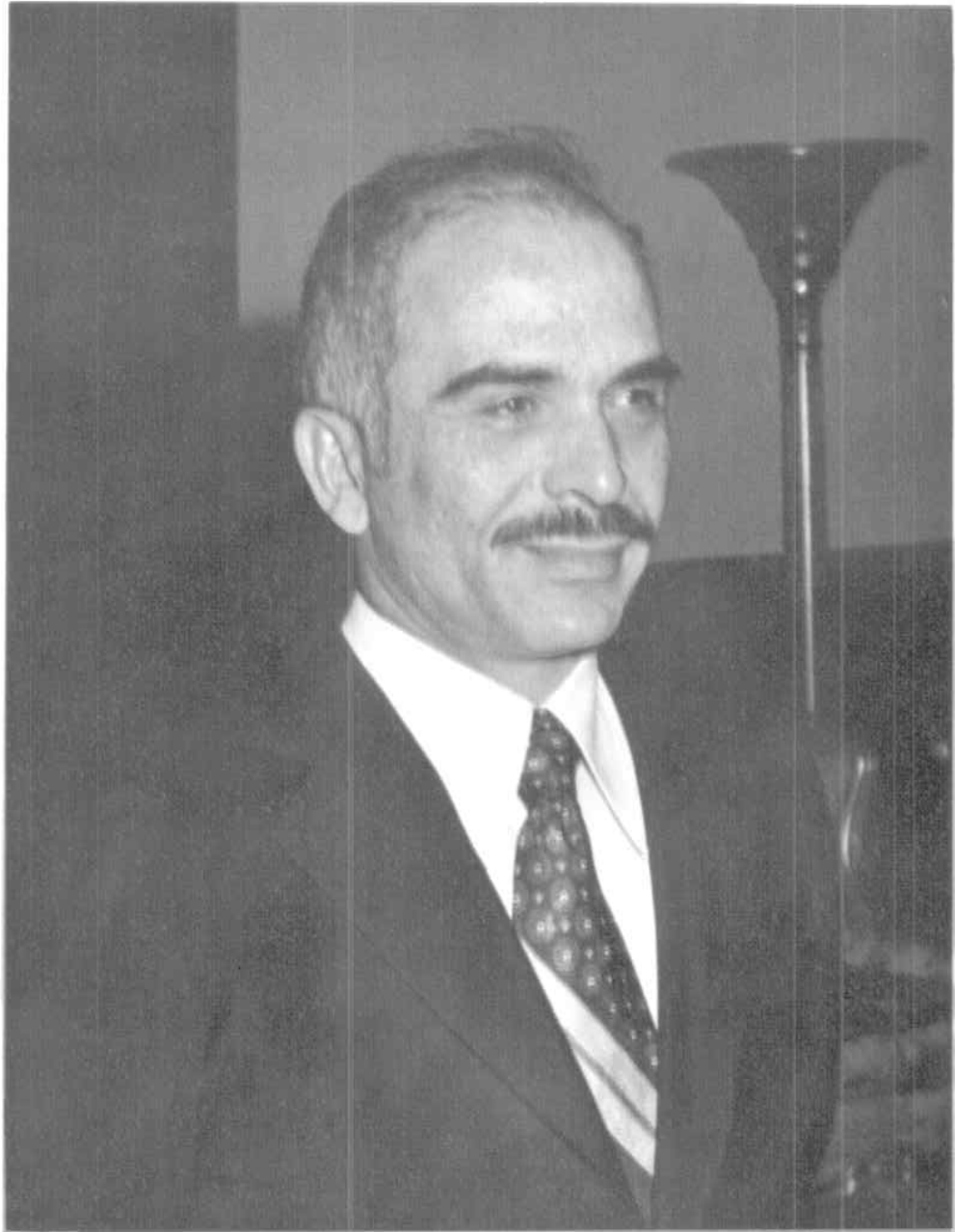
الهيئة العامة للمساهمين

في اجتماعها المنعقد في عمان

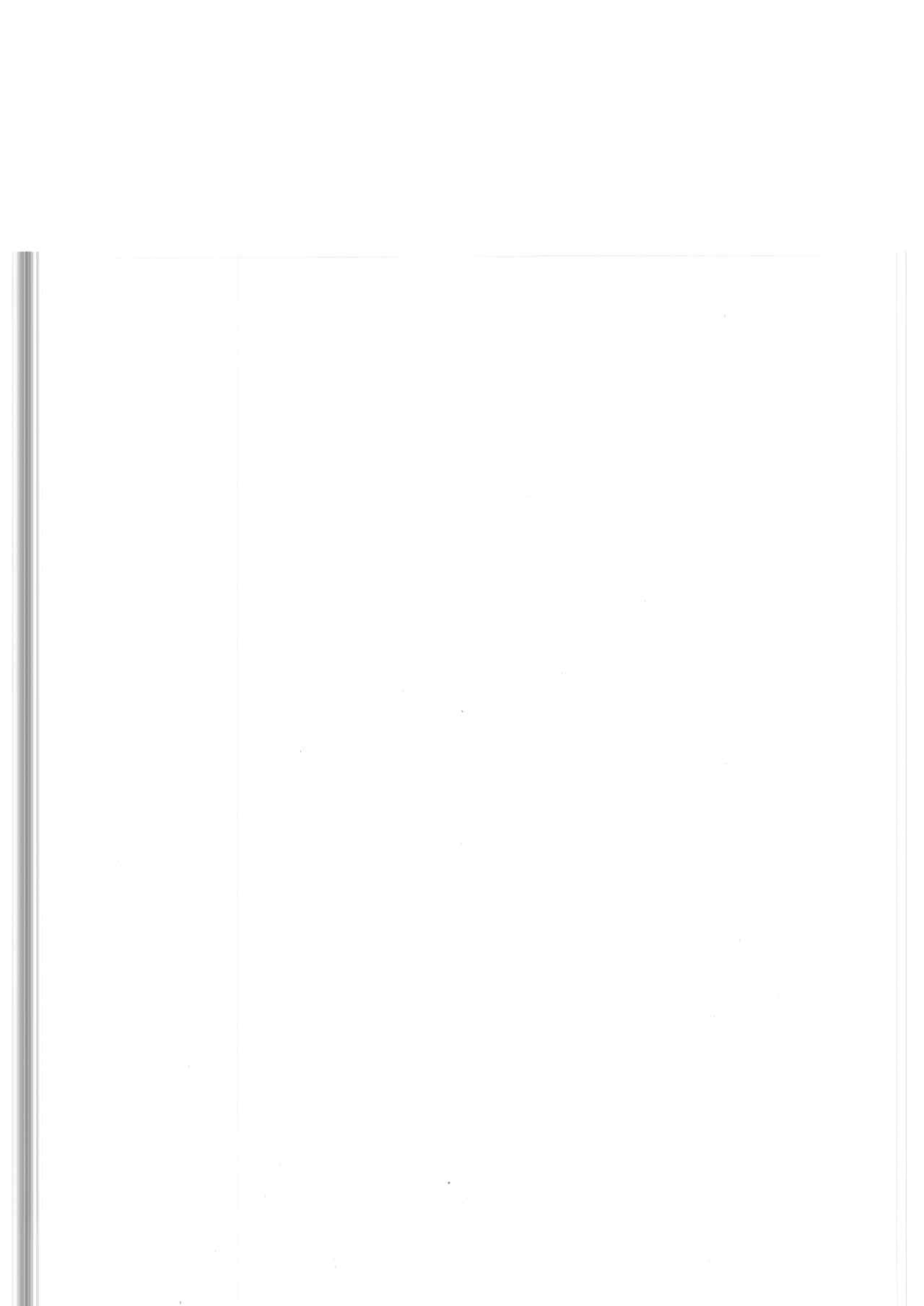
يوم الخميس الموافق ٢٧ نيسان ١٩٧٨

| | | |
|--------------------------------|---|---------------------|
| ١٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني | : | رأس المال المصرح به |
| ١٠,٢٦٤,٩١٨ دينار أردني | : | رأس المال المدفوع |
| عمان - الملكة الراحنة الهاشمية | : | المركز الرئيسي |
| ٧٦٩٣ | : | صندوق بريد |
| اسكان ١٦٩٣ | : | تلكس |
| ٦٧١٢٩ - ٦٧١٢٦ | : | تلفون |



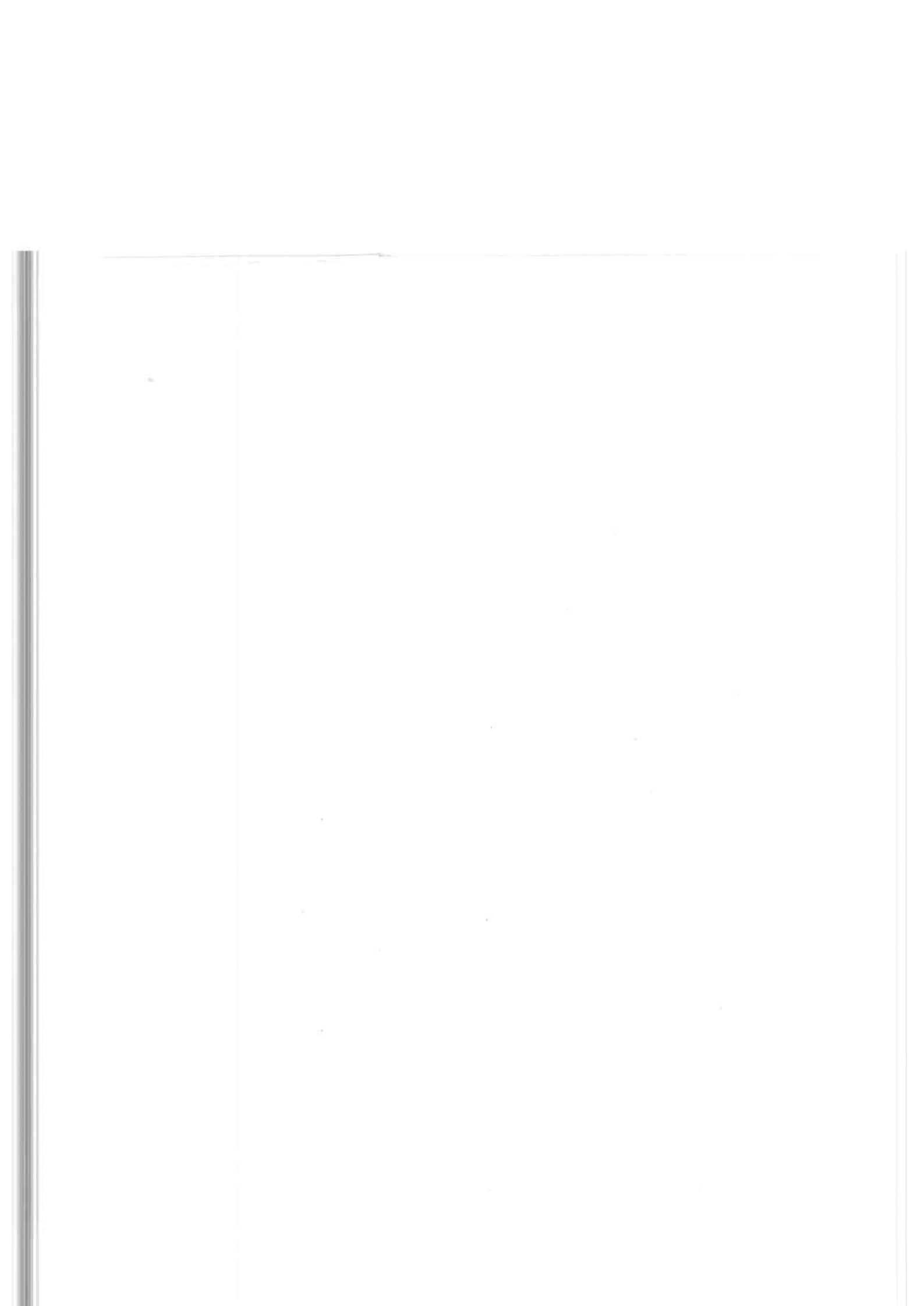


عمدة صاحب دولة الكويت الشيخ صباح الأحمد





مَهْزَنَةُ حَسْبِ السُّعُوذِ الْكَلْبِيِّ الْقُدَيْرِ الْفَسِيحِ بِرَبِّهِ طَلَلٌ وَإِلَى الْعَهْدِ الْعَظِيمِ



مجلس الإدارة

السيد زهير الخوري
رئيس مجلس الإدارة - مدير عام البنك

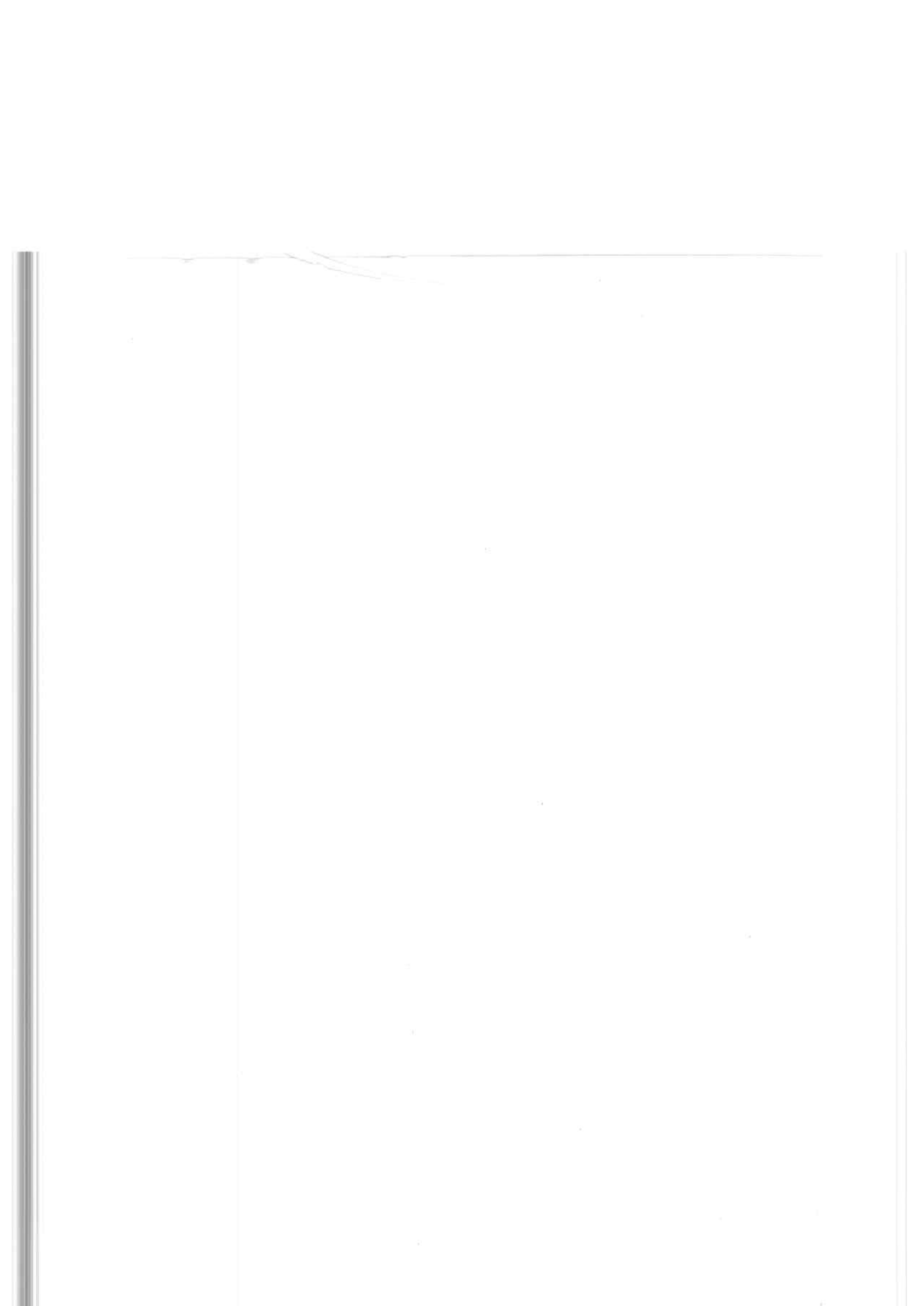
معالي السيد المهندس برهان كمال
نائب رئيس مجلس الإدارة : ممثل حملة الاسهم الممتازة

السادة الاعضاء

| | |
|--|---------------------------|
| ممثل وزارة المالية الاردنية | عبد الغني جردانه |
| ممثل البنك المركزي الاردني * | محمد احمد صالح |
| مدير عام مؤسسة الاسكان | المهندس حمد الله النابلسي |
| ممثل حملة الاسهم الممتازة | عبد المجيد الغربالي |
| ممثل وزارة المالية والبترو حكومة قطر | عبد القادر القاضي |
| ممثل المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية . | محمد علي المهنا |

فاحصو حسابات البنك السادة سابا وشركاهم

* ممثل البنك المركزي الاردني في مجلس الادارة السيد
نعمان الفاخوري خلال الفترة من ١/١/١٩٧٧ - ٢٣/٥/١٩٧٧ .



| | |
|----|--|
| | بنك الاسكان في عامه الرابع |
| ١٥ | أولا - رأس المال والاحتياطيات والودائع : |
| ١٥ | أ - رأسمال البنك والاحتياطيات . |
| ١٨ | ب - الودائع |
| ٢٤ | ثانيا - القروض والاستثمارات المالية والعقارية : |
| ٢٤ | ١ - نشاط الاقراض : |
| ٢٥ | أ - التوزيع الكمي للقروض |
| ٢٩ | ب - التوزيع النوعي للقروض |
| ٣١ | ج - التوزيع الجغرافي للقروض |
| ٣٤ | د - توزيع القروض حسب آجال السداد |
| ٣٥ | هـ - حركة القروض/السحوبات والتسديدات |
| | ٢ - المساهمات في رؤوس الاموال والاستثمارات |
| ٣٦ | العقارية : |
| ٣٦ | أ - الاستثمارات المالية |
| ٣٩ | ب - الاستثمارات العقارية |
| ٤١ | ثالثا - الادارة والاعمال الادارية : |
| ٤١ | مجلس الادارة |
| ٤١ | الجهاز الاداري للبنك |
| ٤٢ | الفروع والمكاتب الجديدة |
| ٤٤ | الميزانية العمومية |
| ٤٦ | حساب الارباح والخسائر |
| ٤٧ | تقرير فاحصي حسابات البنك |
| ٤٨ | ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية |
| ٥٥ | رابعا - الملاحق : |
| ٥٦ | الهيكل التنظيمي للبنك |
| ٥٧ | المساهمون الرئيسيون في رأسمال البنك |

فروع ومكاتب البنك العاملة في الأردن

| العنوان | الفرع/المكتب |
|--|---|
| شارع كلية الشرطة - العبدلي ص.ب (٧٦٩٣) تلفون (٦٧١٢٦ - ٦٧١٢٩) تلكس (١٦٩٣ . اسكان) | الإدارة العامة والمركز الرئيسي عمان |
| شارع الملك حسين ص.ب (٧٨٨٢) تلفون (٣٧١٨٨) | فرع المدينة عمان |
| شارع كلية الشرطة - العبدلي ص.ب (٧٧٠٠) تلفون (٦٣٧٩٨) | فرع اللويبة عمان |
| شارع الامير محمد - الدوار الثالث - جبل عمان ص.ب (٣٠٥٦٥) تلفون (٤٣٤١١ - ٤٣٤١٣) | فرع جبل عمان عمان |
| ملتقى شارع الامير شاعر وشارع الملك فيصل ص.ب (٤٨٠) تلفون (٨٢١٠٦ - ٨٢١٠٧) | فرع الزرقاء الزرقاء |
| شارع الامير نايف - عمارة الاوقاف ص.ب (٤٠٣) تلفون (٢١٧٥) | فرع اربد اربد |
| ص.ب (٧٧) تلفون (١٧٧) | فرع الفحيص الفحيص |
| شارع الملك عبد الله ص.ب (٥) تلفون (٥٦٩) | فرع جرش جرش |
| شارع الميدان ص.ب (١٥٠) تلفون (٢٩٤٧) | فرع السلط السلط |
| شارع الملك فيصل الاول ص.ب (٥٥) تلفون (٣٩٥) | فرع المفرق المفرق |
| شارع الملك عبد الله ص.ب (٢٢٨) تلفون (٢٦٧) | فرع مادبا مادبا |
| شارع عجلون - عمان ص.ب (٣٦) تلفون (١٣٩) | فرع عجلون عجلون |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص.ب (٦٦) تلفون (٥٦) | مكتب الكرك الكرك |
| مبنى البنك المركزي الاردني - فرع العقبة ص.ب (٣٣١) تلفون (٣٩٣٨) | مكتب العقبة العقبة |
| مبنى مؤسسة الاقراض الزراعي ص.ب (٣٤) تلفون (٣٦٠) | مكتب الطفيلة الطفيلة |

حضرات السادة المساهمين ،

يسر مجلس ادارة بنك الاسكان ان يقدم لكم تقريره السنوي الرابع
عن أعمال وانجازات البنك لعام ١٩٧٧ .

من استعراض الميزانية العمومية تلاحظون حضراتكم ان مؤسستكم بعد
انطلاقها الممتازة خلال السنوات الثلاث السابقة قد بدأت خلال العام
الحالي في تحقيق مكانتها القوية في الاقتصاد الاردني ، فارتفعت موجوداتها
من (٣٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ الى حوالي (٥٥) مليون دينار
في نهاية عام ١٩٧٧ ، اي بزيادة تبلغ نسبتها (٧٢ ٪) ، اما الودائع التي
تمكن البنك من اجتذابها فقد ارتفعت من (٢٢ر٨) مليون دينار في نهاية
عام ١٩٧٦ الى (٣٦ر٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٧ اي بزيادة نسبتها
(٦١ ٪) ، كما ارتفعت المبالغ المستثمرة في القروض الى (٤٣) مليون دينار
في نهاية عام ١٩٧٧ مقابل (٢٣ر٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ اي
بزيادة تبلغ نسبتها (٨٤ ٪) .

وتلاحظون من بيان الارباح والخسائر ان الارباح الصافية لهذا العام
بلغت (٩١٩ر٧) الف دينار مقابل (٥٥٣ر٨) الف دينار عام ١٩٧٦ ، اي
ان الارباح الصافية تضاعفت اكثر من مرة ونصف خلال العام الحالي اي
بزيادة نسبتها (٦٦٪) ، كما ارتفعت المبالغ المخصصة كاحتياطيات
اجبارية وخاصة من (٥٢٩) الف دينار في نهاية عام ١٩٧٦ الى (١٦٠٦)
الف دينار في نهاية عام ١٩٧٧ ، وفي ضوء الارقام السابقة قرر مجلس
ادارة البنك توزيع الارباح على المساهمين من حملة الاسهم الممتازة بنسبة
(٩٪) مع تحويل بقية الارباح الى الاحتياطيات الخاصة والاجبارية تدعيما
للمركز المالي للبنك وتعزيزا لقدرته على تحقيق المزيد مسن الارباح في
المستقبل .

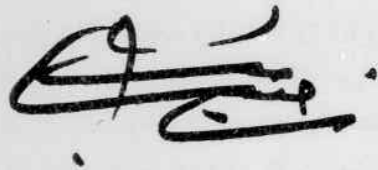
ينتهد مجلس الادارة هذه المناسبة ليعرب عن عميق شكره الى كافة
عملائه ومقترضيه الذين اولوا ثقتهم الكاملة للبنك ، وكذلك شكره العميق
لكافة الدوائر والمؤسسات العامة والخاصة وبالذات البنك المركزي الاردني
ومؤسسة الاقراض الزراعي ومؤسسة الاسكان ودوائر تسجيل الاراضي

والمجالس البلدية والقروية ومؤسسات الاعلام المختلفة وعموم المؤسسات المصرفية الشقيقة التي آزرته البنك وساعدته بشكل سمح له بالوصول الى ما حققه من انجازات خلال هذا العام .

ويتوجه المجلس بالشكر ايضا للدول الشقيقة والصديقة التي دعمت البنك عن طريق المساهمة في رأسماله باعتباره يجسد فرصة استثمارية جيدة في نفس الوقت الذي يقدم فيه خدمات جلييلة للمواطن الاردني وللإقتصاد الوطني بصورة عامة .

ويشكر المجلس ايضا جميع الموظفين العاملين في هذه المؤسسة الوطنية الذين ما انفكوا يبذلون جهودهم بسخاء سعيا لخدمة هذه المؤسسة وعملائها والارتقاء بها .

واذ تأمل الإدارة ان يظل البنك عند حسن ثقافتكم في سعيه الى خدمة الوطن والمواطن وصولا الى توفير المسكن اللائم لكل أسرة في هذا البلد ودعم مشاريع التنمية المختلفة ليؤكد حرصه الدائم على تحقيق المزيد من الانجازات في المستقبل .

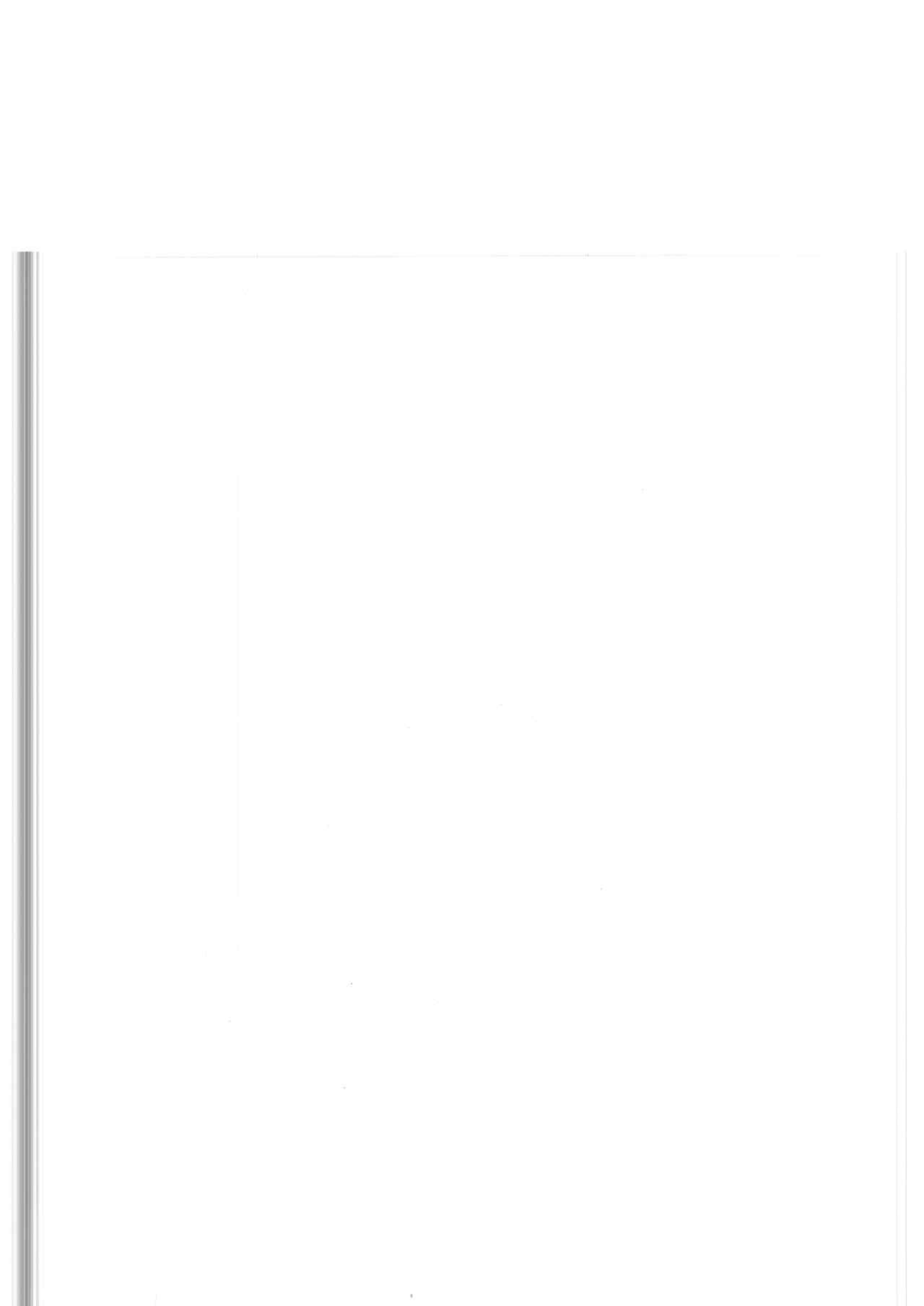


والله الموفق .

زهير الخوري
رئيس مجلس الإدارة
المدير العام



جلالة الملك الحسين الباني لدى افشاحه المبني الرئيسي للبنك في عمان



بنك الاسكان في عامه الرابع

يطوي بنك الاسكان عامه الرابع وقد رسخت اصوله وامتدت فروعها وقطع شوطا بعيدا في الطريق الطويلة الموصلة الى اهدافه متطورا في أساليبه المصرفية والادارية ليواكب الحجم المتزايد من العمليات المصرفية المتعددة بالشكل الذي يتلائم مع اهمية البنك في الحياة الاقتصادية والمالية في الاردن .

ولعل الايضاح البياني رقم (١) يظهر بصورة واضحة التطور السريع الذي حققه البنك في مختلف مجالات عمله من خلال الخطوط البيانية التي تصور تطور البنود الرئيسية في ميزانية البنك .

ويمكن تلخيص نشاط البنك في ثلاثة اتجاهات رئيسية هي :

- **اولا - رأس المال والاحتياطيات والودائع**
- **ثانيا - القروض والاستثمارات المالية والعقارية**
- **ثالثا - الادارة والاعمال الادارية**

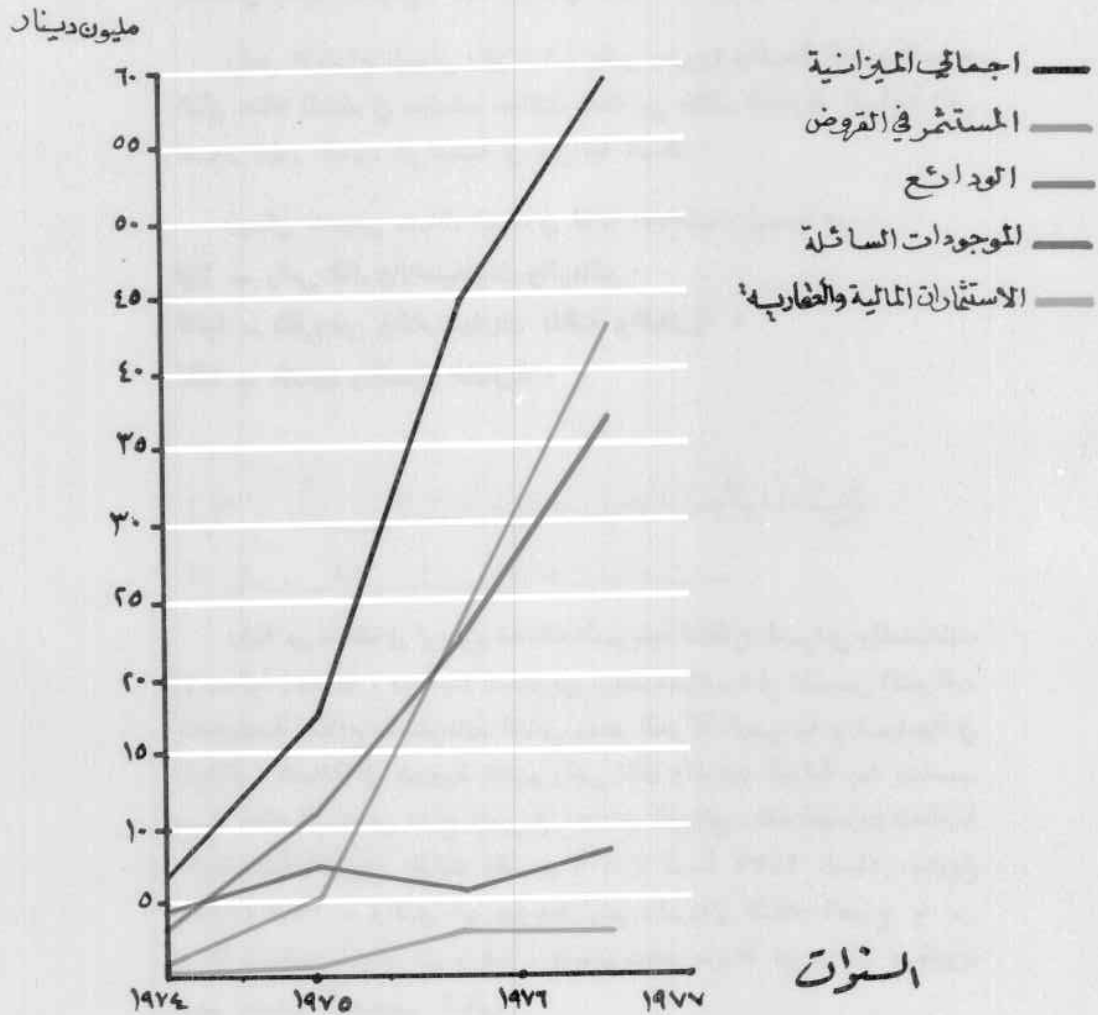
أولاً : رأس المال والإحتياطيات والودائع

١- رأس مال البنك والإحتياطيات

رغبة من البنك في توسيع خدماته التمويلية للقطاع العمراني وللنشاطات الانشائية المختلفة ، وتمكينا للبنك من زيادة مساهمته في تأسيس الشركات المتخصصة بانتاج مستلزمات المباني ودعم الحركة العمرانية والسياحية في المملكة ، اضافة الى ضرورة تدعيم رأس المال والموارد الذاتية بما يتناسب مع ما حققه البنك من نجاح متميز في اجتذاب الودائع ، فقد أصدرت الحكومة الاردنية القانون المؤقت رقم (٨) لسنة ١٩٧٧ الصادر بتاريخ ١٩/٣/١٩٧٧ ، والذي تم بموجبه رفع رأس مال البنك المصرح به من (١٢) مليون دينار الى (١٨) مليون دينار موزعة على (١٨) مليون سهم حسب التصنيف التالي :

إيضاح بياني رقم ١

تطور البنود الرئيسية لميزانيات البنك خلال الأعوام ١٩٧٧-١٩٧٤



١ - الاسهم العادية :

عددها مليون سهم وتبلغ قيمتها الاسمية مليون دينار ، ساهمت بها
مناصفة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية والبنك المركزي الاردني .

٢ - الاسهم الخاصة :

عددها ثمانية ملايين سهم وتبلغ قيمتها الاسمية ثمانية ملايين دينار ،
وهذه الاسهم مخصصة للاكتتاب بها من قبل الهيئات والمؤسسات والاشخاص
من خارج المملكة واية حكومة اخرى خلاف حكومة المملكة الاردنية الهاشمية .

٣ - الاسهم الممتازة :

عددها تسعة ملايين سهم وقيمتها الاسمية تسعة ملايين دينار اردني ،
وهذه الاسهم مخصصة للاكتتاب العام من قبل القطاع الخاص من داخل
المملكة وخارجها .

وان البنك ليعتز كل الاعتزاز بان مجموع الاسهم التي تم تسويقها
خلال عام ١٩٧٧ بلغ (٤٢٦٤٩١٨) سهما تبلغ قيمتها الاسمية
(٤٢٦٤٩١٨) دينار مسددة بالكامل ، وقد توزعت الاسهم التي تم
الاكتتاب بها وتسديد قيمتها خلال عام ١٩٧٧ كما يلي :

١ - مليون سهم خاص تبلغ قيمتها الاسمية مليون دينار اردني ، اکتتب
بها قسم الاستثمارات الخارجية التابع لوزارة الاقتصاد والتعاون
الاقتصادي في الامبراطورية الايرانية ، وقد تم توقيع اتفاقية هذه
المساهمة في طهران بتاريخ ١٩٧٧/٥/١ وسددت قيمتها بالكامل
بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٤ .

٢ - مليون سهم خاص تبلغ قيمتها الاسمية مليون دينار اردني اکتتبت
بها وزارة المالية في حكومة سلطنة عمان ، وقد تم توقيع الاتفاقية
المتعلقة بهذه المساهمة في مسقط بتاريخ ١٩٧٧/١١/١١ وسددت قيمة
هذه المساهمة بالكامل بتاريخ ١٩٧٧/١١/١٧ .

٣ - مليونين ومائتان واربعة وستون الفا وتسعمائة وثمانية عشر سهما ممتازا تم الاكتتاب بها من قبل المستثمرين الاردنيين والعرب من داخل المملكة وخارجها ، وسددت قيمتها بالكامل خلال عام ١٩٧٧ ، اضافة الى علاوة الاصدار « الضميمة » المقررة على هذه الاسهم بنسبة (١٥٪) من القيمة الاسمية لكل سهم والتي بلغت قيمتها (٣٣٩٧٣٨) دينار ، وتم تحويلها لحساب الاحتياطي القانوني وفقا لاحكام القانون .

هذا علاوة على مليون سهم عادي واربعة ملايين سهم خاص تم الاكتتاب بها وتسديد قيمتها خلال عام ١٩٧٦ ، ومليون سهم ممتاز تم الاكتتاب بها وتسديد قيمتها خلال عامي ١٩٧٤ و ١٩٧٥ .

وتتضمن خطة البنك لعام ١٩٧٨ تسويق مليوني سهم فقط

اما احتياطيات البنك فقد نمت بسرعة لتصبح موردا رئيسيا من موارد البنك فارتفعت من (٢٧) الف دينار في نهاية عام ١٩٧٤ لتصبح (١٦٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٧ ، نظرا لان البنك حرص على تنمية احتياطياته بسرعة لتناسب مع جسامته دوره ومسؤولياته الانمائية ، ولتشكل قاعدة رأسمالية قوية ترفد قدرة البنك على توسيع خدماته من ناحية وتحقيق العائد المناسب للمساهمين في رأسماله .

ويبين الايضاح البياني رقم (٢) تطور حقوق المساهمين خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ .

ب- الودائع

في ضوء ما يتحمله البنك من مسؤولية قيادية في مجال العمل على تشجيع وتنمية المدخرات الوطنية وتوظيفها في تمويل متطلبات مشاريع التنمية القومية ، فلا يزال بنك الاسكان يولي عناية كبرى واهتماما متزايدا لاجتذاب الودائع والمدخرات الحقيقية للمواطنين في مختلف مناطق المملكة ، لا سيما

المبلغ بملايين
الديناريين

١٢

١١

١٠

٩

٨

٧

٦

٥

٤

٣

٢

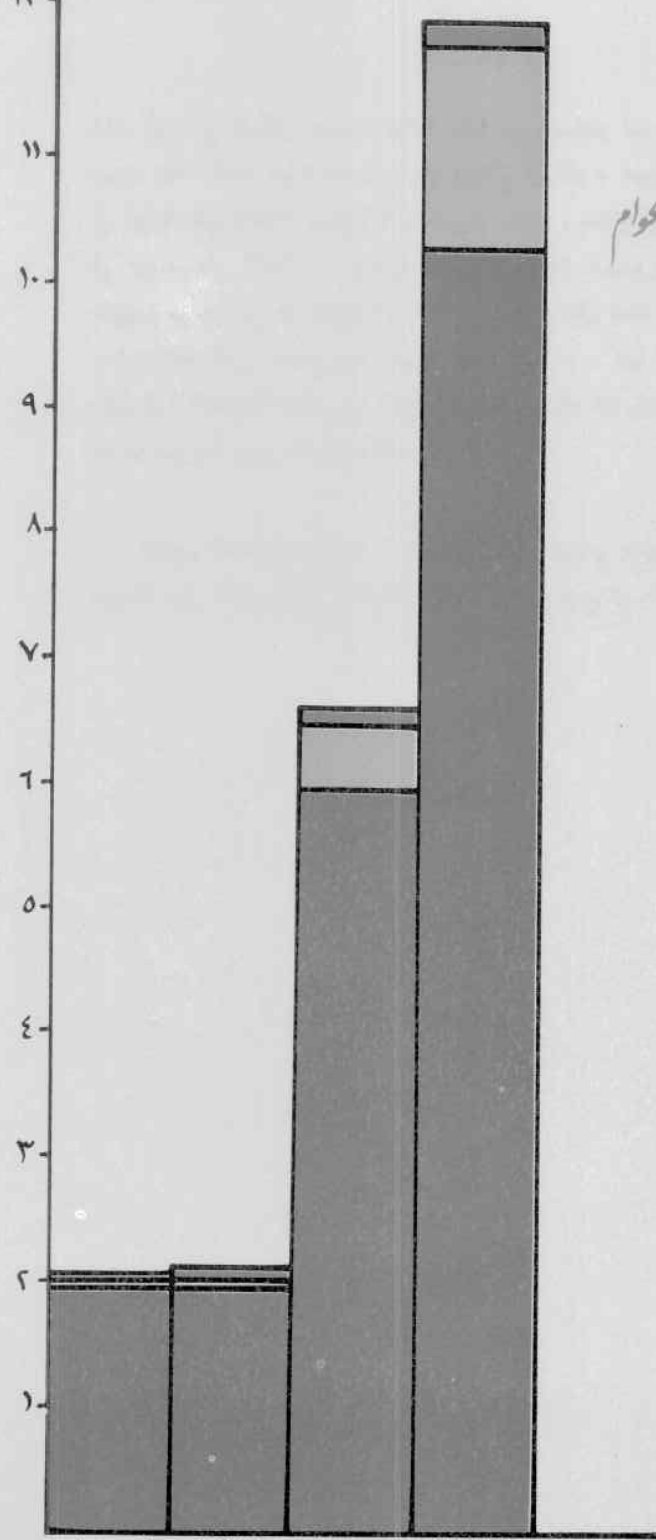
١

ايضاح بياني رقم ٢

تطور حقوق المساهمين خلال الاعوام
١٩٧٧ - ١٩٧٤

رأس المال المدفوع
الاحتياطيات
صافي الحقوق الاخرى

السنوات
١٩٧٤ ١٩٧٥ ١٩٧٦ ١٩٧٧



وان الودائع تشكل مصدرا ماليا هاما من مصادر تمويل البنك ، وعليه فقد شهد هذا العام نموا مضطربا في وداائع البنك ، حيث بلغ اجمالي الودائع في نهاية عام ١٩٧٧ (٣٦٨) مليون دينار ، مقابل (٢٢٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ . وعليه بلغت الزيادة السنوية في الودائع (١٤) مليون دينار اي ما نسبته (٦١ ٪) . وتدل هذه الارقام في جملتها على مدى الثقة التي يتمتع بها البنك لدى عملائه ، كما تعكس نتائج الخدمات المصرفية الحديثة والتميزة التي انفردها بنك الاسكان ، وحرصه على توفير خدمة سريعة ومريحة لعملائه .

ويبين الجدول رقم (١) والايضاح البياني رقم (٣) تطور الودائع موزعة على الحسابات المختلفة كما هو الوضع في نهاية عام ١٩٧٧ .

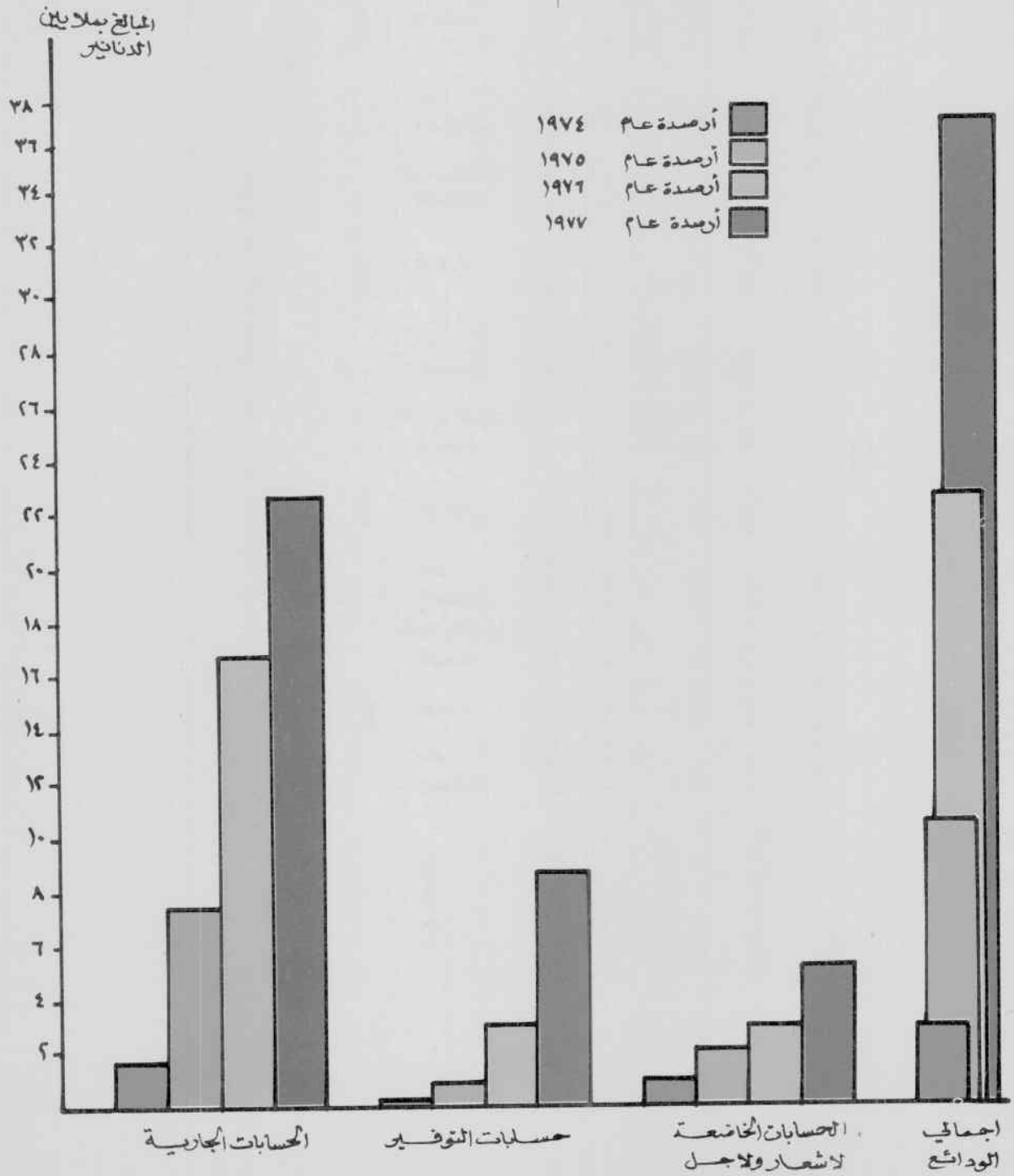
جدول رقم (١)

تطور حجم الودائع وتوزيعها على الانواع المختلفة من الحسابات

- الرصيد بملايين الديناريين -

| التوزيع النسبي للارصنة | ١٩٧٧ | | | ١٩٧٦ | | | ١٩٧٥ | | | ١٩٧٤ | | | نوع الحساب |
|---------------------------|--------|-----------------|---------------------------|--------|-----------------|---------------------------|--------|-----------------|---------------------------|--------|-----------------|---------------------------|------------------------------|
| | الرصيد | عدد الحسابات | التوزيع النسبي للارصنة | الرصيد | عدد الحسابات | التوزيع النسبي للارصنة | الرصيد | عدد الحسابات | التوزيع النسبي للارصنة | الرصيد | عدد الحسابات | التوزيع النسبي للارصنة | |
| % ٦٢ | ٢٢٢٧٤ | ١٣٨٥٧ | % ٧٣ | ١٦٢٧٥ | ٩٤٤٩ | % ٧٠ | ٧٢٤٦ | ٤٩٥١ | % ٥٨ | ١٢٧٩ | ٩٥٦ | % ٥٨ | الحسابات الجارية |
| % ٢٤ | ٨٢٦٨ | ٢٢٢٢٠ | % ١٣ | ٢٢٨٩ | ٧٦٠٢ | % ٩ | ٠٩٥ | ٢٨٦٩ | % ٨ | ٠٢٦ | ١٣٤٢ | % ٨ | حسابات التوفير |
| % ٦ | ٢٢٣٨ | ٤٩٩ | % ٦ | ١٢٣٣ | ٤١٩ | % ٨ | ٠٩٠ | ٣١٢ | % ٨ | ٠٢٥ | ٩٧ | % ٨ | الحسابات المخصصة لإستثمار |
| % ٨ | ٢٢٩٥ | ٩٤٦ | % ٨ | ١٢٨٢ | ٧٦٨ | % ١٣ | ١٢٣٧ | ٤٧٢ | % ٢٦ | ٠٧٩ | ١٢٧ | % ٢٦ | حسابات الودائع لأجل |
| % ١٠٠ | ٣٦٢٧٥ | ٣٧٥٢٢ | % ١٠٠ | ٢٢٢٧٩ | ١٨٢٣٨ | % ١٠٠ | ١٠٢٦٨ | ٩٦٣٤ | % ١٠٠ | ٣٠٩ | ٢٥٢٢ | % ١٠٠ | المجموع |

تطور ودائع البنك خلال الأعوام ١٩٧٧-٧٤



يتضح من الجدول ان جميع انواع الودائع لدى البنك قد سجلت زيادات ممتازة في ارصدها وتوزعت هذه الزيادة على الانواع المتعددة للودائع ، واستحوذت الودائع تحت الطلت على ما نسبته (٦٢٪) من اجمالي الودائع ، مقابل (٧٣ ٪) لعام ١٩٧٦ ، وبالمقابل فان الودائع الادخارية (التوفير ، الخاضع لاشعار ولاجل) استحوذت على ما نسبته (٣٨ ٪) لعام ١٩٧٧ ، مقابل (٢٧ ٪) لعام ١٩٧٦ . وتعكس هذه النسب والمقارنات مدى نجاح البنك في سياسته القائمة على تنمية واجتذاب الودائع الدائمة والمستقرة التي تشكل قاعدة افضل للتمويل طويل الاجل .

ويذكر في هنا المجال ان البنك وضع نظام جوائز حسابات التوفير لديه موضع التنفيذ خلال هذا العام ، وجرى السحب على الجوائز مرتين فوزع البنك على اصحاب هذه الحسابات الادخارية جوائز اجمالية مقدارها عشرون الف دينار . وفي ضوء النجاح الكبير الذي حققه البنك في هذا المجال فقد قرر تطوير هذا النظام بحيث تجري ثلاثة سحب على الجوائز خلال العام القادم ، وذلك بواقع سحب واحد كل اربعة اشهر ، بدلا من سحبين اثنين في العام الواحد ، علما بان حسابات التوفير المفتوحة لدى البنك تتقاضى فوائد مجزية بمعدل (٥٪) سنويا ، كما تتمتع بحرية السحب والاياع في اي وقت .

ولعل الاطلاع على نسبة نمو الودائع لدى بنك الاسكان بالمقارنة مع نسبة نمو الودائع لدى النظام المصرفي التجاري الاردني ، تظهر مدى ما حققه بنك الاسكان من انجاز ، حيث ان نسبة نمو الودائع لدى البنك بلغت (٦١ ٪) خلال عام ١٩٧٧ ، في حين ان وداائع البنوك التجارية نمت بنسبة (٢٥٪) خلال نفس الفترة* .

واصبح بنك الاسكان يستحوذ على ما نسبته (١١٥ ٪) من وداائع النظام المصرفي الاردني ، مقابل نسبة مقدارها (٩١ ٪) لعام ١٩٧٦ .
ويبين الجدول رقم (٢) تطور نسبة وداائع بنك الاسكان الى مجموع وداائع النظام المصرفي التجاري الاردني خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ .

* يضم النظام المصرفي التجاري الاردني خمسة عشر بنكا يتبعها (٨٤) فرعا .

جدول رقم (٢)

ودائع بنك الاسكان بالمقارنة مع ودائع النظام المصرفي الاردني

- المبالغ بملايين الدنانير -

| نسبة اجمالي ودائع بنك الاسكان الى اجمالي ودائع النظام المصرفي الاردني | اجمالي ودائع النظام المصرفي | ارصدة ودائع بنك الاسكان | ارصدة ودائع النظام المصرفي الاردني | السنة |
|---|-----------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|
| ٢٧٪ | ١١٥١٠ | ٣١٢ | ١١١٩٨ | نهاية عام ١٩٧٤ |
| ٦٣٪ | ١٦٨٧٢ | ١٠٦٨ | ١٥٨٠٤ | نهاية عام ١٩٧٥ |
| ٩١٪ | ٢٥٠٠٣ | ٢٢٧٩ | ٢٢٧٢٤ | نهاية عام ١٩٧٦ |
| ١١٥٪ | ٣٢٠٥٦ | ٣٦٧٥ | ٢٨٣٨١ | نهاية عام ١٩٧٧ |

ثانياً : القروض والاستثمارات المالية والعقارية

استمرارا لدور البنك الانمائي ، فقد عمل البنك خلال هذا العام على توسيع وتطوير نشاطاته المتعددة وصولا الى التخفيف من حدة الازمة السكنية التي يعاني منها الاردن ، والعمل على تأسيس والمساهمة في شركات تصنيع وتسويق مواد البناء ومستلزمات المباني واية شركات اخرى ذات علاقة بدعم الحركة العمرانية والانمائية والسياحية والصناعية والمالية في المملكة ، وذلك انسجاما مع التعديلات التي أدخلت على قانون البنك خلال هذا العام والتي ادت بالضرورة الى توسيع اغراضه ونشاطاته ودوره الانمائي والعمراني .

وعليه فقد تم توظيف موارد البنك في ثلاثة اتجاهات رئيسية تشمل :
التسهيلات والقروض للاغراض العمرانية ، المشاركة في تأسيس العديد من الشركات والاكتتاب في رؤوس اموالها ، التوسع في الاستثمارات العقارية .

وفيما يلي عرضا لانجازات البنك في هذه الاتجاهات :

١- نشاط الاقراض

لا يزال الاقراض للاغراض العمرانية يشكل مجال النشاط الرئيسي للبنك ، لا سيما وان العوامل التي ترتبت عليها الازمة السكنية لا تزال

قائمة ومستمرة كما ان الحاجة الى الوحدات السكنية والمكاتب والمخازن التجارية لا زالت قائمة ، وبالرغم من التطورات الايجابية التي طرأت في مجال العمل على حل الازمة السكنية ، الا ان هذه الانجازات لم تؤد بعد الى ايجاد الحل النهائي لهذه الازمة .

وفيما يلي تحليل لنشاط الاقراض خلال عام ١٩٧٧ :

١- التوزيع الكمي للقروض

بلغ عدد القروض التي وافق البنك على منحها خلال العام الحالي (٢٤٠٩) قرضا مقابل (٣٠٧٨) قرضا في العام السابق ، وبلغت القيمة الاجمالية لهذه القروض (١٥٤) مليون دينار خلال العام الحالي مقابل (٣٣١) مليون دينار في العام السابق .

اما من حيث عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها ومساحة هذه الوحدات فيلاحظ ان البنك ساهم في تمويل (٤٣٠٩) وحدة بمساحة اجمالية تبلغ (٥١٠) الف متر مربع لعام ١٩٧٧ ، مقابل (٨٠٠٦) وحدة بمساحة اجمالية تبلغ (٩٧٣) الف متر مربع لعام ١٩٧٦ .

ويبين الجدول رقم (٣) تطور نشاط الاقراض في البنك خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ :

جدول رقم (٣)
تطور نشاط الاقراض خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧

| البيان | ١٩٧٤ | ١٩٧٥ | ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | المجموع |
|--|------|------|------|------|---------|
| عدد القروض الموافق عليها | ٧١٨ | ٢٠٩٢ | ٣٠٧٨ | ٢٤٠٩ | ٨٢٩٧ |
| عدد الوحدات الممولة* | ٧٦٢ | ٢٧٧٤ | ٨٠٠٦ | ٤٣٠٩ | ١٥٨٥١ |
| المبالغ الممنوحة بملايين الدينار | ١٨ | ٨٦ | ٣٣١ | ١٥٤ | ٥٨٩ |
| المساحات الممولة بالآلاف الامتار المربعة | ١٠١ | ٣٩٢ | ٩٧٣ | ٥١٠ | ١٩٧٦ |
| متوسط تمويل الوحدة الواحدة (بالدينار) | ٢٣٦٢ | ٣١٠٠ | ٤١٣٤ | ٣٥٧٤ | ٣٧١٦ |
| متوسط تمويل المتر المربع (بالدينار) | ١٨ | ٢٢ | ٣٤ | ٣٠ | ٣٠ |

* يقصد بالوحدة : مسكن أو مكتب أو مخزن تجاري الا ان الغالبية العظمى من الوحدات الممولة هي وحدات معدة للاغراض السكنية .

يلاحظ من الجدول ان اجمالي القروض الممنوحة خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ بلغ حوالي (٨٣٠٠) قرضا تبلغ قيمتها الاجمالية (٥٨٩) مليون دينار منحت لتمويل حوالي (١٦) الف وحدة تبلغ مساحتها الاجمالية حوالي مليوني متر مربع . علما بان متوسط تمويل البنك للمتر المربع الواحد لا يتجاوز ثلاثون دينارا .

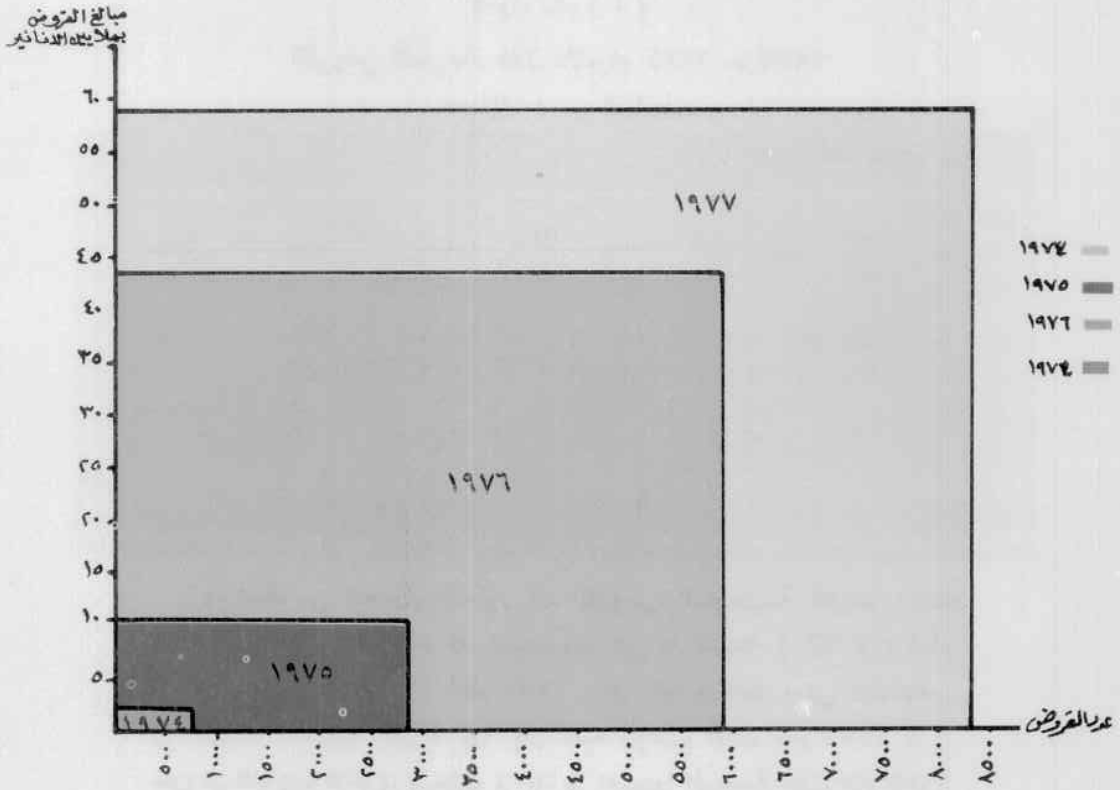
ويتبين ايضا ان حجم ونشاط الاقراض لم يصل الى الحد الذي بلغه هذا النشاط خلال عام ١٩٧٦ ، في حين انه يتجاوز نشاط عامي ١٩٧٤ ، ١٩٧٥ ويعود ذلك لانتهاج البنك لسياسة توسعية في قروضه في بداية تأسيسه وخلال السنوات اللاحقة ، بهدف دفع الحركة العمرانية والانشائية في المملكة ، لمواجهة الوضع الذي كان سائدا في تلك الفترة والذي كان الطلب فيه كبيرا على الوحدات السكنية على اختلاف انواعها ، نتيجة للتطور الاقتصادي والاجتماعي الذي حدث في الاردن مع بداية تنفيذ خطط التنمية القومية ، ولقد أدت قروض البنك بالفعل الى التخفيف من حدة الازمة السكنية وتغطية جزء كبير من حاجة البلد من الوحدات لاغراض السكن وللاغراض التجارية ، لذا فقد عمد البنك خلال عام ١٩٧٧ الى تقليص قروضه انسجاما مع الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية التي اوجبت تحقيق التوازن الكمي والنوعي بين الطلب على الوحدات وحجم الاقراض .

ويظهر الايضاح البياني رقم (٤) تطور الارقام التراكمية لنشاط

الاقراض خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ .

ايضاح بياني رقم ٤

تطور الأرقام التراكمية لنشاط الأقرض خلال الفترة من ١٩٧٤-١٩٧٧



توزعت قروض البنك على الغايات المختلفة للبناء من انشاء واكمال وتوسيع وشراء ، ويبين الجدول رقم (٤) توزيع القروض الممنوحة حسب غايات الاقراض خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ :

جدول رقم (٤)

القروض الممنوحة خلال الاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧
مصنفة حسب غاياتها

المبالغ بالآلاف الدنانير -

| الغاية | ١٩٧٤ | التوزيع النسبي | ١٩٧٥ | التوزيع النسبي | ١٩٧٦ | التوزيع النسبي | ١٩٧٧ | التوزيع النسبي | نسبة التغير عام ٧٧ عن ١٩٧٦ |
|---------|------|----------------|------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|----------------------------------|
| انشاء | ١٢٨٤ | ٧٠٪ | ٦٥٦٧ | ٧٦٪ | ٢٧٤٠٦ | ٨٣٪ | ١٠٢٠٤ | ٦٦٪ | ٦٣ - |
| اكمال | ٤٤٠ | ٢٤٪ | ١٥٣٩ | ١٨٪ | ٤٤٨٩ | ١٣٪ | ٤٣٦٣ | ٢٩٪ | ٣ - |
| توسيع | ٤١ | ٢٪ | ٢٣٠ | ٣٪ | ٣٤٨ | ١٪ | ٣٧٥ | ٢٪ | ٨ + |
| شراء | ٧٨ | ٤٪ | ٢٤٣ | ٣٪ | ٨٧٩ | ٣٪ | ٤٦٩ | ٣٪ | ٤٧ - |
| المجموع | ١٨٤٣ | ١٠٠٪ | ٨٥٧٨ | ١٠٠٪ | ٣٣١٢٢ | ١٠٠٪ | ١٥٤١١ | ١٠٠٪ | ٥٣ - |

ويلاحظ من الجدول المذكور ان القروض الممنوحة لغايات انشاء وتشبيد المساكن الجديدة قد استحوذت على ما نسبته (٦٦ ٪) لعام ١٩٧٧ ، مقابل (٨٣ ٪) لعام ١٩٧٦ ، اي انها سجلت بعض الانخفاض في اهميتها النسبية مقارنة بما كان عليه الوضع خلال عام ١٩٧٦ ، في حين ان الغايات الاخرى سجلت تزايدا في اهميتها النسبية خلال عام ١٩٧٧ متجاوزة مثلتها لعام ١٩٧٦ ، وخاصة القروض الممنوحة لغايات اكمال الوحدات السكنية والتوسع في الوحدات القائمة ، كما يلاحظ ان القروض الممنوحة لغايات اضافة مساحات سكنية جديدة قد استحوذت على ما نسبته (٩٧ ٪) من اجمالي قروض البنك وهذا يعادل نفس النسبة تقريبا التي حققها البنك خلال الاعوام السابقة ، مما يجيء تجسيدا لسياسة البنك الرامية الى تركيز القروض في تمويل مساحات عمرانية جديدة ، اما قروض الشراء فقد حافظت على اهميتها النسبية كما هي خلال العام السابق .

ب- التوزيع النوعي للقروض

توزعت قروض البنك على قطاعات مختلفة من المقترضين ويبين الجدول رقم (٥) تصنيف القروض الموافق عليها للاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧ موزعة حسب الجهات المستفيدة :

جدول رقم (٥)
توزيع القروض الموافق عليها حسب الجهات المستفيدة للاعوام
١٩٧٤ - ١٩٧٧
- المبالغ بالآلاف اللدنانير -

| الجهة المستفيدة | ١٩٧٤ | التوزيع النسبي | ١٩٧٥ | التوزيع النسبي | ١٩٧٦ | التوزيع النسبي | ١٩٧٧ | التوزيع النسبي |
|--|------|----------------|------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|
| ١ - الافراد | ١٦١٤ | ٨٨٪ | ٥٤٦١ | ٦٤٪ | ١٠٦٣٢ | ٣٢٪ | ٨٣٠٨ | ٥٤٪ |
| ب - صناديق وجمعيات الاسكان التعاونية | ٢٢٩ | ١٢٪ | ١٠٥٥ | ١٢٪ | ٧٠٣ | ٢٪ | ١٦٠٤ | ١١٪ |
| المجموع (ا + ب) | ١٨٤٣ | ١٠٠٪ | ٦٥١٦ | ٧٦٪ | ١١٣٣٥ | ٣٤٪ | ٩٩١٢ | ٦٥٪ |
| ج - القروض التجارية | - | - | ١٦٧٧ | ٢٠٪ | ٧٨١٣ | ٢٤٪ | ٣٤٥٠ | ٢٢٪ |
| د - الوزارات والادارات المحلية والمؤسسات | - | - | ٣٨٥ | ٤٪ | ١٣٩٧٤ | ٤٢٪ | ٢٠٤٩ | ١٣٪ |
| المجموع | ١٨٤٣ | ١٠٠٪ | ٨٥٧٨ | ١٠٠٪ | ٣٣١٢٢ | ١٠٠٪ | ١٥٤١١ | ١٠٠٪ |

يستدل من الجدول السابق بان السياسة التي اختطها البنك لنفسه منذ البداية والمتمثلة في تشجيع القروض الفردية وقروض جمعيات وصناديق الاسكان التعاونية ، قد تأكدت خلال هذا العام ، فالارقام المستمدة من الجدول تدل على ان الفئتين المذكورتين قد حازتا على ما نسبته (٦٥ ٪) من اجمالي القروض الموافق عليها لعام ١٩٧٧ ، تليها في الاهمية القروض التجارية التي استحوذت على ما نسبته (٢٢ ٪) من اجمالي قروض البنك .

وفيما يلي بيانا بأهم المشروعات التي مولها بنك الاسكان خلال هذا العام :

١ - مشروع مؤسسة الفنادق والاستراحات السياحية :

دعما للحركة السياحية التي تعتبر احد الانشطة الهامة في الاقتصاد الاردني ، ولمواجهة التطور الكبير الذي حدث خلال السنوات القليلة الماضية على الحركة السياحية ، فقد وافق البنك على منح قرض بمبلغ مليون دينار بكفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية لمؤسسة الفنادق والاستراحات السياحية ، وذلك لتشييد فندق سياحي كبير في حي ام اذينة في منطقة عمان ، وسوف يحتوي الفندق على ثلاثمائة غرفة وبمساحة اجمالية مقدارها (١٣٥١٢) م^٢ ويعتبر الفندق من فنادق الدرجة الاولى في الاردن .

٢ - مشروع اسكان جمعية اسكان موظفي مؤسسة عالية التعاونية :

وافق البنك على منح قرض الى جمعية اسكان موظفي ومستخدمي مؤسسة عالية بحوالي مليوني دينار بكفالة مؤسسة عالية ، وذلك لمدة خمسة عشر سنة لتمويل اقامة (٣٧٠) وحدة سكنية في ضاحية مرج الحمام بمساحة اجمالية مقدارها (٦٦٣٥٧) متر مربع .

٣ - مشروع اسكان موظفي الجامعة الاردنية :

وافق البنك على منح قرض للجامعة الاردنية بمبلغ مليون دينار بضمانة العائدات الضريبية التي تجبها الحكومة لحساب الجامعة ، لتمويل اقامة (٢٣) عمارة كبيرة تحتوي على (١٢٨) وحدة سكنية لاساتذة وموظفي الجامعة الاردنية بمساحة اجمالية مقدارها (٧٣٣٧) متر مربع .

٤ - مشروع بلدية معان :

وافق البنك على منح قرض لبلدية معان بمبلغ (٤٩) الف دينار ، بكفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية ، لتمويل مشروعات البلدية العامة والتي تشتمل على انشاء سوق تجاري للخضار واللحوم واكمال موقف للسيارات وانشاء منتزه للمدينة .

جـ. التوزيع الجغرافي للقروض

اختط البنك لنفسه سياسة واضحة منذ البداية تتمثل في توزيع قروضه الاسكانية على كافة مناطق المملكة ، مستهدفا العمل على توزيع مكاسب التنمية وتحقيق تنمية اقليمية عادلة ومتوازنة لجميع قرى ومدن المملكة .

ويبين الجدول رقم (٦) القروض التي منحها البنك خلال الاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧ موزعة جغرافيا على مختلف مناطق المملكة .

جدول رقم (٦)

القروض الموافق عليها للاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧ موزعة على مناطق المملكة المختلفة

المبالغ بالآلاف الدنانير -

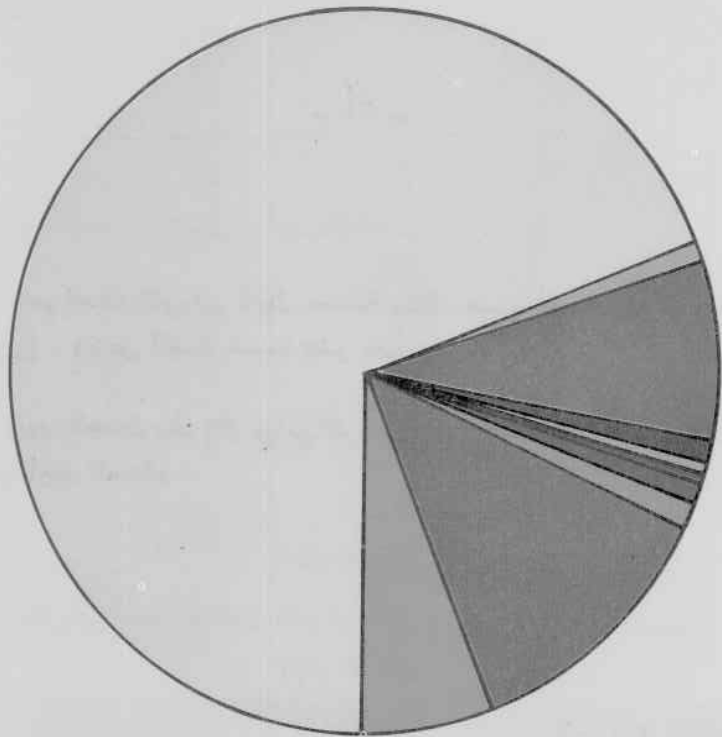
| ١٩٧٧ | | ١٩٧٦ | | ١٩٧٥ | | ١٩٧٤ | | المنطقة |
|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------|
| النسبة المئوية | مبالغ القروض | النسبة المئوية | مبالغ القروض | النسبة المئوية | مبالغ القروض | النسبة المئوية | مبالغ القروض | |
| ٪٦٦٩ | ١٠٣١٤ | ٪٦٩٧ | ٢٣٠٩٩ | ٪٧٥٢ | ٦٤٥٣ | ٪٦٨٣ | ١٢٥٩ | عمان |
| ٪ ٩٠ | ١٣٧٨ | ٪ ٥٩ | ١٩٦٠ | ٪ ٧٨ | ٦٦٦ | ٪ ٨٤ | ١٥٥ | اربد |
| ٪ ٢٦ | ٣٩٩ | ٪ ٠٨ | ٢٥٧ | ٪ ٢١ | ١٨١ | ٪ ٧٣ | ١٣٤ | السلط |
| ٪ ١٤ | ٢١٤ | ٪ ٠٢ | ٥٣ | ٪ ١٥ | ١٢٨ | ٪ ٤٠ | ٧٤ | الكرك |
| ٪ ٦٣ | ٩٧٣ | ٪١٢٠ | ٣٩٦٩ | ٪ ٦٩ | ٥٩٦ | ٪ ٤٣ | ٨٠ | الزرقاء |
| ٪ ٣٥ | ٥٣٩ | ٪ ٠٧ | ٢٣٥ | ٪ ١٩ | ١٦٢ | ٪ ٢٣ | ٤٣ | مادبا |
| ٪ ٢٩ | ٤٤٩ | ٪ ٠٤ | ١٣٩ | - | - | - | - | الفحيص |
| ٪ ١١ | ١٧٠ | ٪ ٠٩ | ٣٠١ | ٪ ١٥ | ١٢٩ | ٪ ١٩ | ٣٤ | المفرق |
| ٪ ٠٧ | ١٠٠ | - | ٥ | ٪ ٠٣ | ٢٧ | ٪ ١٣ | ٢٤ | الطفيلة |
| ٪ ٠٨ | ١٢١ | ٪ ٠٤ | ١١٨ | ٪ ٠٦ | ٥٥ | ٪ ٠٨ | ١٤ | عجلون |
| ٪ ١٣ | ٢٠١ | ٪ ٠١ | ٣٩ | ٪ ٠٦ | ٤٨ | ٪ ٠٨ | ١٥ | جرش |
| ٪ ٠٥ | ٨٠ | - | ٤ | ٪ ٠١ | ١٢ | ٪ ٠٢ | ٤ | هعان |
| ٪ ١٠ | ١٥٧ | - | ٣ | ٪ ٠٤ | ٣١ | ٪ ٠٤ | ٧ | الرمثا |
| ٪ ٢٠ | ٣١١ | ٪ ٧٧ | ٢٥٥١ | ٪ ١١ | ٩٠ | - | - | العقبة |
| - | ٥ | ٪ ١٢ | ٣٨٩ | - | - | - | - | اخرى |
| ٪١٠٠ | ١٥٤١١ | ٪١٠٠ | ٣٣١٢٢ | ٪١٠٠ | ٨٥٧٨ | ٪١٠٠ | ١٨٤٣ | المجموع |

ويلاحظ من الجدول المذكور ان منطقة عمان لا تزال تستحوذ على النصيب الاكبر من قروض البنك بسبب الثقل الاقتصادي والاجتماعي لمنطقة العاصمة ، الا انه يلاحظ ان نسبتها المئوية بلغت لهذا العام (٦٦.٩ %) ، مقابل (٦٩.٧ %) لعام ١٩٧٦ ، وفي ذلك دلالة على بروز أهمية نسبية متزايدة للمناطق الاخرى اتفقا مع سياسة البنك الرامية الى تحقيق عدالة اكبر في توزيع القروض بين مختلف مناطق المملكة .

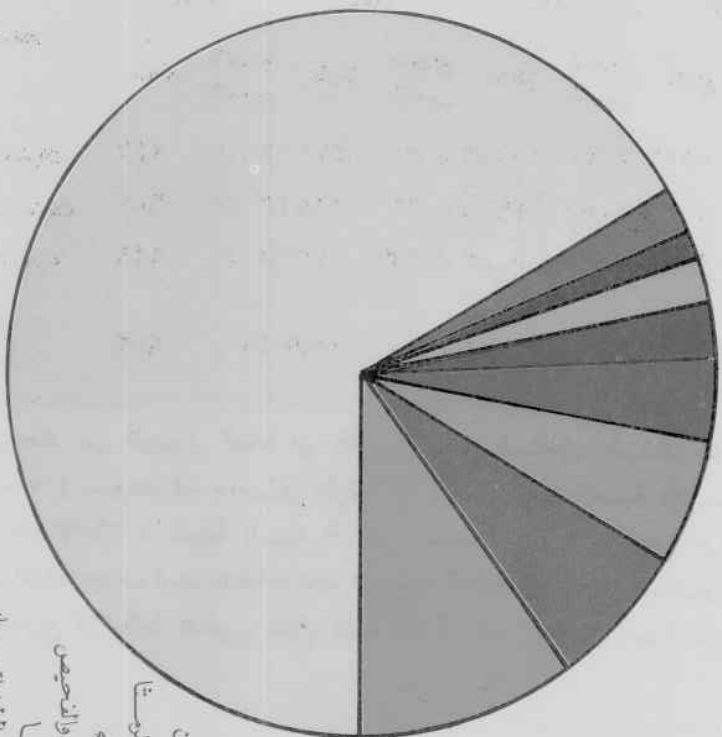
كما يلاحظ ان توسع البنك في افتتاح العديد من الفروع والمكاتب في معظم مناطق المملكة ساعد على توصيل خدماته بصورة مباشرة لتلك المناطق ، وتحقيق عدالة نسبية افضل في توزيع قروضه ، حيث ترتب على افتتاح فروع ومكاتب للبنك في كل من دادبا والفحيص والسلط والعقبة وجرش تحسنا في نصيب هذه المناطق من اجمالي قروض البنك على حساب نصيب منطقتي عمان والزرقاء .

ويظهر الايضاح البياني رقم (٥) تطور التوزيع الجغرافي للقروض خلال عام ١٩٧٦ و ١٩٧٧ .

ايضاح بياني رقم ٥
 تطور التوزيع الجغرافي للثروة
 المراكزية طبقا لوسائل ١٩٧٦ و ١٩٧٧



١٩٧٦



١٩٧٧

- عسكان
- إريده والوسا
- المرقاء
- السلطان والنجع
- مازيا
- الكرك والطنجة ومسان
- عجلون وجرش
- المنرق
- العقبية
- خري

٥. توزيع القروض حسب آجال السداد

يقدم البنك القروض لآجال مختلفة وذلك حسب طبيعة القرض وحجم المشروع ، ولأجل أقصاه خمسة عشر عاما .

ويبين الجدول رقم (٧) توزيع القروض الممنوحة للاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧ حسب آجال السداد .

جدول رقم (٧)

القروض الممنوحة خلال الاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧ مصنفة حسب آجال السداد

المبالغ بالاف اللدنانير -

| ١٩٧٧ | | ١٩٧٦ | | ١٩٧٥ | | ١٩٧٤ | | آجال السداد |
|----------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|-------------------|
| التوزيع النسبي | المبالغ | التوزيع النسبي | المبالغ | التوزيع النسبي | المبالغ | التوزيع النسبي | المبالغ | |
| % ٣٨ | ٥٨٥٣ | % ٣٠ | ١٠٠٠٣ | % ٣٦ | ٣١٠١ | % ١٣ | ٢٤٢ | من (١ - ٥) سنوات |
| % ٣٣ | ٥٠٤٢ | % ٥٤ | ١٧٩٦٦ | % ٣١ | ٢٦٨٦ | % ٣٥ | ٦٥٢ | من (٥ - ١٠) سنوات |
| % ٢٩ | ٤٥١٦ | % ١٦ | ٥١٥٣ | % ٣٣ | ٢٧٩١ | % ٥٢ | ٩٤٩ | من (١٠ - ١٥) سنة |
| % ١٠٠ | ١٥٤١١ | % ١٠٠ | ٣٣١٢٢ | % ١٠٠ | ٨٥٧٨ | % ١٠٠ | ١٨٤٣ | المجموع |

يلاحظ من الجدول أعلاه ان القروض التي تستحق السداد خلال (١ - ٥) سنوات قد جاءت في المرتبة الاولى من حيث الاهمية النسبية خلال عام ١٩٧٧ ، نتيجة للسياسة التي اتبعها البنك للعمل على سرعة دوران امواله بهدف استردادها واعادة اقراضها لمقترضين جدد او استثمارها في المشاريع الانمائية الاخرى خلال فترة زمنية اقصر ، ومن ناحية ثانية

لم يهمل البنك قروض ذوي الدخل المحدود التي تتراوح آجال سدادها ما بين (١٠ - ١٥) سنة اذ انها استحوذت على نسبة خلال هذا العام تتجاوز مثلتها خلال عام ١٩٧٦ .

هـ - حَرَكَةُ القروض / السحوبات والتسديدات

بلغ رصيد المستثمر من القروض في نهاية عام ١٩٧٧ (٤٢٩٦) مليون دينار ، ويمثل هذا المبلغ ما نسبته (٧٣ %) من اجمالي القروض الموافق عليها خلال الفترة من ١٩٧٤ - ١٩٧٧ ، مقابل (٢٣٣٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٧٦ ، وعليه فقد بلغت الزيادة الصافية في القروض المستغلة خلال عام ١٩٧٧ ما مجموعه (١٩٦١) مليون دينار اي بزيادة تبلغ نسبتها (٨٤ %) .

كما بلغ اجمالي الاقساط المستحقة للتسديد خلال هذا العام (٢٩٢٣٣٧٧٢) دينار ، سدد منها (٢٩٢٢٢٠٣٧) دينار ، وعليه فان نسبة التسديد لهذا العام بلغت (٩٩٩ %) ، حيث لم يتجاوز اجمالي قيمة الاقساط المستحقة وغير المسددة في نهاية هذا العام مبلغ (١٧٣٥) دينار .

وان البنك ليعتز كل الاعتزاز بنجاح سياسته في مجال تحصيل اقساط القروض في مواعيدها وبصورة منتظمة ، وتأكيدا لمدى سلامة ودقة اجراءات الاقراض لدى البنك ، ومدى تعاون واحساس المواطنين بدور البنك والمسؤولية الملقاة على عاتقه لتوفير مصادر تمويل منتظمة للقروض الجديدة .

وبهذه المناسبة تتقدم ادارة البنك بالشكر العميق الى كافة المقترضين لتعاونهم الايجابي في تسديد اقساط قروضهم بانتظام ، وللمسؤولين في الدوائر الحكومية والمؤسسات العامة والخاصة الذين لا يدخرون جهدا في سبيل تأمين انتظام تسديد اقساط القروض .

٢- المساهمات في رؤوس الاموال والاستثمارات العقارية

١- الإستثمارات الماليّة

اهتم البنك خلال عام ١٩٧٧ بالتوسع في توظيف جزء من موارده في رؤوس اموال الشركات الانمائية والصناعية والسياحية والمالية ، مركزا بصفة خاصة على الشركات ذات الصلة بالنشاط العمراني انطلاقا من ان ضخ القروض في الاقتصاد القومي دون ان يصاحبه زيادة في الانتاج المحلي من مستلزمات المباني قد يرتب تضخما في اسعار هذه المستلزمات ، ومن ناحية ثانية فان هذا النشاط الاستثماري يشكل عنصر موازنة لقدرة البنك على تحقيق ارباح مناسبة للمساهمين كما انه يعكس شكلا جديدا من اشكال مساهمة البنك في العملية الانمائية بصفة عامة .

بلغ اجمالي استثمارات وتوظيفات البنك في رؤوس اموال الشركات المختلفة في نهاية هذا العام ما مجموعه (١٦٦) مليون دينار وتم بالفعل استثمار مبلغ (١٢) مليون دينار من هذه الاستثمارات .

ولا يفوتنا بهذه المناسبة ان نذكر بان للبنك استثمارات مالية اخرى في عدد من الشركات تمت خلال عام ١٩٧٦ وهي :

- شركة مصانع الخزف الاردنية : اكتتب البنك بمبلغ (١٠٦) الف دينار من اصل رأسمالها البالغ مليوني دينار .
- الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد : اكتتب البنك بمبلغ (٧٠) الف دينار من اصل رأسمالها البالغ (٢٥٠) الف دينار .
- الشركة الاردنية لصناعة الجير والطوب : اكتتب البنك بمبلغ (٥٠) الف دينار من اصل رأسمالها البالغ مليوني دينار .
- شركة فنادق الهوليداي ان الاردنية المساهمة : اكتتب البنك بمبلغ (٤٨٧) الف دينار من اصل رأسمالها البالغ (١٨٨) مليون دينار .

واستمرارا لهذه السياسة ساهم البنك خلال عام ١٩٧٧ في الشركات التالية :

١ - الشركة الاردنية لصناعة الانابيب المساهمة المحدودة :

ساهم البنك بمبلغ (٢٣٠) الف دينار اردني في رأس ما « الشركة الاردنية لصناعة الانابيب المساهمة المحدودة » - شركة مساهمة عامة - وتشمل المساهمة المذكورة القيمة الاسمية للاسهم بالاضافة الى علاوة الاصدار . وتمثل مساهمة البنك ما نسبته (١٠ ٪) من رأس مال الشركة البالغ مليوني دينار اردني . وقد تم خلال هذا العام تسديد المساهمة بالكامل .

كان دافع البنك لهذه المساهمة دعم الشركة المذكورة في انتاج وتوفير المواسير الحديدية والانابيب المعدنية وغيرها للاسواق المحلية والعربية وتقدر الطاقة الانتاجية للشركة بحوالي (١٢) الف طن سنويا في وردية واحدة ، وبوشر في الانتاج الفعلي اعتبارا من اواخر عام ١٩٧٧ .

٢ - شركة المقاولات والاستثمارات العالمية :

اكتتب البنك بمبلغ (٢٠٠) الف دينار اردني في رأسمال « شركة المقاولات والاستثمارات العالمية » - شركة مساهمة عامة محدودة - باعتباره احد المؤسسين الرئيسيين لهذه الشركة . وتمثل مساهمة البنك ٥ ٪ من رأسمال الشركة البالغ اربعة ملايين دينار اردني . وقد تمت هذه المساهمة تقديرا للدور المرسوم لهذه الشركة في تنفيذ المشروعات الانشائية والعقارية الكبيرة وذلك على المستوى المحلي والعربي .

ولقد تم تسديد مبلغ (٥٠) الف دينار من القيمة الاجمالية لهذا الاكتتاب حتى نهاية عام ١٩٧٧ .

٣ - الشركة الاردنية لتصنيع ونتاج الخشب المساهمة المحدودة :

شارك البنك في تأسيس هذه الشركة بالتعاون مع صندوق التقاعد الاردني وبنك الانماء الصناعي اضافة الى عدد من المستثمرين من داخل

المملكة وخارجها ، واكتتب البنك بمبلغ (١٥٠) ألف دينار اردني من اصل رأسمال الشركة البالغ ثلاثة ملايين دينار اردني ، وتم تسديد مبلغ (٧٥) ألف دينار من اصل هذه المساهمة خلال هذا العام ، وقد فوضت الحكومة للشركة قطعة ارض في مدينة العقبة تبلغ مساحتها (١٣٣) ألف متر مربع لاقامة المنشآت اللازمة للمصنع ، وتم اختيار العقبة كمركز للشركة للعمل على تخفيض تكاليف نقل الخشب الخام وصادرات الانتاج الى الخارج . وستقوم الشركة بانتاج البيوت الخشبية الجاهزة والالواح الخشبية المختلفة والخشب المضغوط .

٤ - بنك الانماء الصناعي :

اكتتب البنك بمبلغ (١١٥) ألف دينار اردني في رأسمال « بنك الانماء الصناعي » - شركة مساهمة عامة محدودة - وتمثل هذه المساهمة ما نسبته (٣٣٪) من رأسمال البنك المذكور البالغ ثلاثة ملايين دينار اردني ، وتم تسديد قيمة المساهمة بالكامل خلال هذا العام ، وتشمل المساهمة المذكورة القيمة الاسمية للاسهم بالاضافة الى علاوة اصدارها البالغة (١٥٪) من القيمة الاسمية للسهم الواحد .

ولقد كان الدافع لمساهمة البنك احساسا منه بأهمية الدور الذي يقوم به بنك الانماء الصناعي الاردني في دعم وتمويل المشاريع الصناعية والسياحية في المملكة .

٥ - بنك الاستثمار العربي الاردني :

اكتتب البنك باعتباره احد المؤسسين لبنك الاستثمار العربي الاردني - شركة مساهمة عامة محدودة - بمبلغ (٢٠٠) ألف دينار اردني ، ويمثل هذا الاكتتاب ما نسبته (٤٪) من رأسمال البنك المذكور والبالغ خمسة ملايين دينار اردني ، علما بان البنك لم يسدد اي مبلغ من اصل هذه المساهمة حتى نهاية عام ١٩٧٧ انتظارا لاتمام الاجراءات الرسمية والقانونية لتسجيل البنك المذكور .

كان الدافع الاساسي لمساهمة البنك في هذه المؤسسة المصرفية الشقيقة ثقته بان السوق الاردنية والعربية بحاجة الى بنك استثماري متخصص حيث يستهدف هذا البنك ممارسة الاعمال المصرفية المتخصصة التي تباير في طبيعتها الاعمال التقليدية الحالية للبنوك الاردنية ، ومن ضمن اختصاصات البنك الجديد اصدار والمشاركة في ادارة الاوراق المالية التي يتم تداولها في الاسواق العالمية وادارة المحافظ الاستثمارية لعملائه والاكنتاب والمشاركة في اصدار وادارة القروض اللازمة لتمويل المشاريع العربية بالتعاون مع المصارف العربية والدولية وتوجيه رؤوس الاموال العربية والاجنبية للمشاركة في تمويل المشاريع التنموية الاردنية والعربية .

بـ الإستثمارات العقارية

١ - اجمع التجاري السكني في حي الشميساني/عمان :

يهدف هذا المشروع الى اقامة وتشييد مجمع تجاري وسكني ضخم في العاصمة عمان يقام على ارض مساحتها (١٦٠٠٠) متر مربع وستبلغ مساحة الانشاءات عليه حوالي (٨٠) الف متر مربع ، وقد بوشر بتنفيذ الاساسات الخاصة بهذا المشروع في نيسان ١٩٧٦ وفي اقامة هيكل طوابق التسوية الثلاثة التي بلغت مساحة البناء فيها (٢١) الف متر مربع ، ومن المنتظر الانتهاء من هذا الجزء خلال الربع الاول لعام ١٩٧٨ ، وفي نفس الوقت فقد طرح البنك خلال هذا العام عطاء المرحلة الاخيرة والمشملة على تنفيذ بقية المشروع ، ومن المنتظر ان يكون البناء جاهزا للاستخدام خلال عام ١٩٨٠ ، وتقدر تكاليف هذا المشروع بحوالي ثمانية ملايين دينار ، كما تقدر عائداته السنوية بما لا يقل عن مليوني دينار .

٢ - مبنى البنك الرئيسي في حي العبدلي/عمان :

تم الاحتفال رسميا تحت رعاية جلالة الملك الحسين المعظم بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٩ بافتتاح مبنى البنك وذلك بعد الانتهاء من تشييده واشغاله من قبل البنك .

اقيم المبنى المذكور على ارض مساحتها (٤٨٦٤) مترا مربعا وبلغت مساحة الانشاءات عليه (٧٠٨٠) مترا مربعا ، ويشمل المبنى على طابقي تسوية وأرضي وطابق مسروق وخمسة طوابق متكررة ، وقد شغل البنك جزءا من هذا المبنى يشمل طوابق التسوية والارضى والمسروق وطابقين متكررين خصص منهما جزءا للمركز الرئيسي وآخر للادارة العامة .

وأجر البنك ثلاثة طوابق اخرى ببدلات مناسبة للبنوك والشركات المحلية وللدوائر شبه الحكومية وتدر هذه الايجارات على البنك عائدا سنويا يصل الى (٩ ٪) من اجمالي تكاليف البناء بخلاف العائد غير المباشر الذي يحققه البنك نتيجة لاشغاله لخمسة طوابق من اصل المبنى .



مبنى البنك الرئيسي في عمّات

ثالثاً : الإدارة والأعمال الإدارية

ان زيادة حجم العمل واتساع النطاق الجغرافي لعمليات البنك املت ضرورة اعادة النظر في تنظيم البنك وادارته بحيث يتلائم ذلك مع ما حققه البنك من توسع في هذين المجالين .

وفيما يلي عرضاً لابرز التطورات الادارية التي تمت خلال هذا العام :

مجلس الإدارة

انسجماً مع التعديل الذي أدخل على قانون البنك بموجب احكام القانون المؤقت رقم (٨) لسنة ١٩٧٧ ، اصبح عدد اعضاء مجلس الادارة احد عشر عضواً مقابل تسعة اعضاء في السابق ، وقد استهدف هذا التعديل تحقيق مشاركة اوسع لحملة الاسهم الممتازة في ادارة البنك ، حيث اصبح عدد ممثلي حملة الاسهم الممتازة في المجلس خمسة اعضاء بدلا من ممثلين اثنين كما كان الوضع في السابق .

كما اصبح من صلاحية مجلس الادارة الجديد التنسيب لمجلس الوزراء بتعيين المدير العام وتحديد راتبه .

الجهاز الاداري للبنك

اتسم هذا العام بالزيادة المطردة في عدد العاملين بالبنك وذلك لمواجهة التوسع المستمر في نشاطاته وانتشاره الجغرافي ، فارتفع عدد العاملين من (٢٠٠) موظفاً في نهاية عام ١٩٧٦ ليبلغ (٢٨٨) موظفاً في نهاية عام ١٩٧٧ وعليه فقد بلغت نسبة الزيادة (٤٤ %) .

ويبين الجدول رقم (٨) تطور اعداد ومؤهلات موظفي البنك خلال الاعوام ١٩٧٤ - ١٩٧٧ .

جدول رقم (٨)
عدد ومؤهلات موظفي البنك

| المؤهل | ١٩٧٤ | ١٩٧٥ | ١٩٧٦ | ١٩٧٧ |
|-------------------------------|------|------|------|------|
| حملة اعلى من درجة البكالوريوس | ٢ | ٢ | ٣ | ٤ |
| حملة درجة البكالوريوس | ١٣ | ٣١ | ٥٦ | ٦٢ |
| حملة الدبلوم المتوسط | ٨ | ١٧ | ١٩ | ٣٥ |
| حملة الثانوية العامة | ٢٢ | ٣٧ | ٩٩ | ١٤٠ |
| الفنيين والمستخدمين | ٤ | ١٦ | ٢٣ | ٤٧ |
| المجموع | ٤٩ | ١٠٣ | ٢٠٠ | ٢٨٨ |

وقد ترتب على انتقال البنك للمبنى الرئيسي وفصل الادارة العامة عن المركز الرئيسي تطويرا في هيكله التنظيمي وتغيرات في المراكز الادارية شملت عددا من الموظفين لمواجهة هذه الاوضاع الجديدة وتم في هذا الاطار تعيين نائب للمدير العام ومساعد نائب المدير العام وتعكف لجان متخصصة حاليا على وضع تنظيم جديد للادارة العامة في البنك يتناسب مع حجم عمليات وتطور اعماله .

الفروع والمكاتب الجديدة

كان من ابرز الاحداث التي شهدها البنك خلال هذا العام تشریف جلالة القائد الباني الملك الحسين المعظم لحفل افتتاح مبنى البنك الرئيسي في عمارته الجديدة الكائنة في شارع كلية الشرطة / عمان وذلك بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٩ ، وتجيء هذه اللفتة الملكية السامية تقديرا من جلالتة لدور البنك الرائد في خدمة المواطن الاردني وحرصا من جلالتة على دعم المؤسسات الانمائية ، وقد كان لهذه اللفتة الملكية السامية اطيّب الاثر لدى اسرة البنك .

كما شرف سمو ولي العهد المعظم بحضوره السامي حفل افتتاح فرعي
البنك في مدينتي مادبا وجرش .

اضافة الى ذلك فقد تم افتتاح فرع للبنك في جبل عمان في نفس المبنى
الذي كان يشغله البنك في السابق ومكتب في مدينة الطفيلة لمواجهة توسع
حركة العمران فيها .

وعليه يصبح عدد فروع ومكاتب البنك العاملة ستة عشر فرعاً ومكاتباً
تغطي المملكة من اقصى الشمال الى اقصى الجنوب . وتستهدف خطة البنك
لعام ١٩٧٨ افتتاح المزيد من الفروع والمكاتب في مناطق اخرى من المملكة
سعيًا الى اجتذاب المزيد من المدخرات الوطنية وتوظيفها في خدمة التنمية
العمرانية وتوفير الخدمات الاقراضية للمواطنين في مراكز اقامتهم ونتاجهم .



سمو الأمير حسن لدى إفتتاح فرع البنك في مدينة مادبا

بنك

(شركة مساهمة عامة اردنية)

عمان - المملكة

الميزانية العمومية كما في ٣١

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | الموجودات |
|----------|----------|--|
| دينار | دينار | |
| ٥٣٩٨١٦٢ | ٨١١٥٣٠٦ | نقد في الصندوق ولدى البنوك |
| ٢٣٣٥٣٤٨٤ | ٤٢٩٦٠٨٢٥ | قروض سكنية (ايضاح ٢) |
| ٧٩٣٥٧ | ٢٠٨٩٨٣ | ارصدة مدينة اخرى (ايضاح ٣) |
| | | <u>استثمارات مالية وعقارية :</u> |
| ٥٤٤١٥٤ | ١١٨٣١٥٤ | اسهم شركات (ايضاح ٤) |
| ٨٩٢٥٣٠ | ١٦٦٢٩٠٣٧ | المجمع التجاري - الشميساني (ايضاح ٥) |
| ١٤٢٣٨٨٠ | - | سندات حكومية - بسعر الكلفة (ايضاح ١٦) |
| ٤٠٦٤٣٥ | ٨٥٠٤٨٠ | موجودات ثابتة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (ايضاح ٦) |
| ٣٢٠٩٨٠٠٢ | ٥٤٩٤٧٦٨٥ | مجموع الموجودات |
| | | حسابات نظامية (لها مقابل) |
| ١٤٤٧٩٩٥١ | ٤٥٢٢٣٧٠ | تعهدات المقترضين مقابل قروض سكنية مقررة وغير مدفوعة |
| - | ٤١٢٧١ | حسابات نظامية مدينة اخرى (ايضاح ١٥) |
| ١٤٤٧٩٩٥١ | ٤٥٦٣٦٤١ | مجموع الحسابات النظامية |

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

الاسكان
اسست بموجب قانون خاص (
الاردنية الهاشمية
كانون الاول ١٩٧٧ و ١٩٧٦

بيان (١)

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | المطلوبات |
|-----------|-----------|---|
| دينار | دينار | |
| ١٦٧٥٢٧٥٥ | ٢٢٧٤٠٥٦٤ | حسابات جارية |
| ٦٠٣٦١٣٧ | ١٤٠١٣٣٧٨ | حسابات توفير وودائع تحت اشعار ولاجل (ايضاح ٨) |
| ٢٣٢٧٥٢٢ | ٥٥٠٥٠٢٢ | سلف البنك المركزي الاردني (ايضاح ١٠) |
| ٤٥٢٤٥٦ | ٨١٧٨٠٣ | ارصدة دائنة اخرى (ايضاح ٩) |
| ٢٥٥٦٨٨٧٠ | ٤٣٠٧٦٧٦٧ | مجموع المطلوبات |
| | | حقوق المساهمين |
| | | رأس المال المصرح به - ثمانية عشر مليون سهم بقيمة دينار اردني واحد لكل سهم |
| ١٢٠٠٠٠٠٠٠ | ١٨٠٠٠٠٠٠٠ | |
| ٦٠٠٠٠٠٠٠ | ١٠٢٦٤٩١٨ | رأس المال المكتتب به والمدفوع كاملا (ايضاح ١١) |
| ٧٣٠٠٥٦ | ٥٠٤٧٦٩ | احتياطي اجباري (ايضاح ٧) |
| ٤٥٦٠٧٦ | ١١٠١٢٣١ | احتياطي خاص (ايضاح ١٢) |
| ٦٥٢٩١٣٢ | ١١٨٧٠٩١٨ | مجموع حقوق المساهمين |
| | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |
| ٣٢٠٩٨٠٠٢ | ٥٤٩٤٧٦٨٥ | حسابات نظامية (لها مقابل) |
| | | قروض سكنية مقررة وغير مدفوعة |
| ١٢٤٧٩٩٥١ | ٤٥٢٢٣٧٠ | حسابات نظامية دائنة اخرى (ايضاح ١٥) |
| - | ٤١٢٧١ | |
| ١٢٤٧٩٩٥١ | ٤٥٦٣٦٤١ | مجموع الحسابات النظامية |

زهير الخوري
رئيس مجلس الادارة

المهندس برهان كمال
نائب رئيس مجلس الادارة

بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون خاص)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الايرادات والمصروفات للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الاول

١٩٧٧ و ١٩٧٦

بيان (ب)

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|----------|----------|--|
| دينار | دينار | |
| | | الايرادات |
| | | فوائد القروض |
| ١٠٠٥١٦٥٨ | ٢٦٥٣٤١١ | فوائد ودائع لدى البنوك |
| ٥٨٥٧٣٥ | ٤٦٦١٢٠ | ايرادات الاستثمارات المالية (ايضاح ١٦) |
| ٧٩١٩٦ | ٢٥١٠٩ | ايرادات اخرى |
| ٦٠١٣٠ | ٥٠١٥٣ | مجموع الايرادات |
| ١٧٧٦٧٧٩ | ٣١٩٤٧٩٣ | |
| | | المصروفات |
| | | فوائد مدفوعة |
| ٨٣٧٩٤٨ | ١٠٥٥٥٢١٩ | رواتب واجور ومكافآت |
| ٢١٩٩٩٦ | ٣٣٧٨٣٩ | نققات معاملات المقترضين (ايضاح ١٣) |
| ٦٦٩٧٧ | ١٣٣٢١٢ | استهلاك الموجودات الثابتة |
| ١٦٥٥٠ | ٣٥٣٨٤ | اطفاء نققات التأسيس |
| ٨٠٥٠ | ١٤٨١٧ | نققات ادارية عامة (ايضاح ١٤) |
| ٧٣٣٦٧ | ١٩٨٥٧٢ | مجموع المصروفات |
| ١٢٢٢٢٨٨٨ | ٢٢٢٧٥٠٤٣ | صافي الايرادات القابلة للتخصيص |
| ٥٥٣٨٣١ | ٩١٩٧٥٠ | |
| | | التخصيص |
| | | احتياطي اجباري (١٠٪) |
| ٥٥٣٨٣ | ٩١٩٧٥ | احتياطي خاص (ايضاح ١٢) |
| ٣٥٤٠٤٨ | ٥٥٩٢٣٤ | احتياطي خاص للديون (ايضاح ١٢) |
| ٤٦٧٠٧ | ٨٥٩٢١ | مكافاة اعضاء مجلس الادارة |
| ٢٨٩٥ | ٥٢٥٠ | مخصص دعم صندوق التأمين على حياة المقترضين |
| ١٠٠٠٠ | - | مخصص صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير |
| ١٠٠٠٠ | - | مخصص جمعية اسكان موظفي بنك الاسكان |
| ٤٧٩٨ | ٥٢٥٥ | ارباح معدة للتوزيع بنسبة ٩٪ و ٧٪ على التوالي (ايضاح ٩) |
| ٧٠٠٠٠ | ١٧٢١١٥ | |
| ٥٥٣٨٣١ | ٩١٩٧٥٠ | المجموع |

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

تقرير فاحصي الحسابات

السادة مساهمي بنك الاسكان
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

لقد فحصنا الميزانية العامة لبنك الاسكان (شركة مساهمة عامة اردنية
اسست بموجب قانون خاص) كما في ٣١ كانون الاول ١٩٧٧ و ١٩٧٦
وبيان الايرادات والمصروفات للسنتين ١٩٧٧ و ١٩٧٦ وقد حصلنا على
المعلومات والايضاحات التي كانت حسب علمنا واعتقادنا ضرورية لاغراض
التدقيق الذي قمنا 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 .

يحتفظ البنك بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية وان
البيانات الحسابية المرفقة متفقة معها .

في رأينا ان البيانات الحسابية المرفقة مطابقة لقانون البنك وقد نظمت
بحيث تظهر بصورة عادلة المركز المالي لبنك الاسكان كما في ٣١ كانون
الاول ١٩٧٧ و ١٩٧٦ ونتيجة اعماله للسنتين ١٩٧٧ و ١٩٧٦ وفقا للاصول
الحاسبية المتعارف عليها وطبقا للاسس المتبعة سابقا .

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٩ شباط ١٩٧٨

سابا وشركاهم

بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون خاص)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات الحسابية

١ - الاسس المحاسبية

١ - ان البيانات المرفقة تمثل البيانات الموحدة لفروع البنك المختلفة وقد جرى

استيعاد العمليات والأرصدة بين الفروع المختلفة من هذه البيانات .

٢ - تظهر استثمارات البنك المالية والعقارية بسعر الكلفة وتتكون من اسهم في

الشركات واستثمار في المجمع التجاري في الشميساني .

٣ - تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وتستهلك

الموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت وفقا للنسب السنوية التالية :

| | |
|------|-----------------------|
| ٣ % | مبنى البنك في العبدلي |
| ١٥ % | الاتات |
| ٨ % | الخزائن الحديدية |
| ٢٠ % | الآلات والسيارات |

٢ - قروض سكنية

يمكن تقسيم هذا البند الى ما يلي :

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|------------|------------|------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ١٢ر٤٠١ر٨٥٩ | ١٩ر٢٦٢ر٢٥٨ | قروض سكنية للافراد |
| ٥ر٣١٢ر٨٧٧ | ٩ر٩٠١ر٦٠٧ | قروض سكنية تجارية |
| ٤ر١٦٩ر٤٤٣ | ١١ر١١٩ر٣٨٣ | قروض سكنية للهيئات والمؤسسات |
| ١ر٤٦١ر٥٥٦ | ٢ر٦٠٦ر٩٠٩ | قروض سكنية للصنایق وجمعيات الاسكان |
| ٧ر٧٤٩ | ٧٠ر٦٦٨ | قروض سكنية اخرى |
| ٢٣ر٣٥٣ر٤٨٤ | ٤٢ر٩٦٠ر٨٢٥ | المجموع |

تستحق القروض الفردية وقروض الصناديق وجمعيات الاسكان خلال فترة اقصاها

خمس عشرة عاما بينما تستحق القروض التجارية وقروض الهيئات والمؤسسات خلال

فترة اقصاها سبع سنوات .

٣ - ارضلة مدينة اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|--------|---------|--|
| دينار | دينار | |
| - | ٣١ر٥٠٩ | سلف مالية |
| - | ٢٧٠ | كمبيالات منصوصة |
| ١٧ر٦٤٨ | ٥١ر٢٨٧ | مصاريف التأسيس بعد الاطفاء |
| ٦١ر٧٠٩ | ١٢ر٥٩١٧ | موجودات اخرى (لوازم وقرطاسية ومطبوعات |
| ٧٩ر٣٥٧ | ٢٠ر٨٩٨٣ | ومساهمات متوقعة واعتمادات مستندية ٠٠ الخ) |
| | | المجموع |

٤ - أسهم شركات

يمثل هذا البند الاستثمار في اسهم الشركات التالية :

| ١٩٧٦ دينار | ١٩٧٧ دينار | عدد الاسهم | |
|---------------|---------------|------------|---|
| ١٠٦٢٥٤ | ١٠٦٢٥٤ | ٩٢٣٩٥ | شركة مصانع الخزف الاردنية المساهمة المحدودة |
| ٢٥٠٠٠٠ | ٥٠٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠ | شركة الجير والطوب المساهمة المحدودة |
| ٣٤٢٩٠٠ | ٤٨٦٩٠٠ | ٢٨٨٠٠ | شركة الهوليداي ان الاردنية المساهمة المحدودة |
| ٧٠٠٠٠٠ | ٧٠٠٠٠٠ | ٦٠٠٠٠٠ | الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد المساهمة المحدودة |
| - | ١١٥٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠ | بنك الانماء الصناعي |
| - | ٥٠٠٠٠٠ | ٢٠٠٠٠٠٠ | شركة المقاولات والاستثمارات العالمية المساهمة العامة (مدفوع ٢٥٪) |
| - | ٢٣٠٠٠٠٠ | ٢٠٠٠٠٠ | الشركة الاردنية لصناعة الانابيب المساهمة المحدودة |
| - | ٧٥٠٠٠٠ | ١٥٠٠٠٠٠ | الشركة الاردنية لتصنيع وانتاج الخشب المساهمة المحدودة (مدفوع ٥٠٪) |
| ٥٤٤١٥٤ | ١١٨٣١٥٤ | | المجموع |

٥ - المجموع التجاري - الشمسياني

يتكون هذا البند مما يلي :

| ١٩٧٦ دينار | ١٩٧٧ دينار | |
|---------------|---------------|---------------------|
| ٥١٠٤٠٥ | ٥٥٧٣٢٤ | الارض - بسعر الكلفة |
| ٣٨٢١٢٥ | ١٠٠٧١٧١٣ | مباني قيد الانجاز |
| ٨٩٢٥٣٠ | ١٦٢٢٩٠٣٧ | المجموع |

٦ - موجودات ثابتة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم

| ١٩٧٦ دينار | ١٩٧٧ دينار | |
|---------------|---------------|---|
| - | ٧٢٦١٩ | ارض اسكان الموظفين |
| ٣٠٥٧٠٩ | ٦٠٢٩٠٣ | ارض ومبنى البنك في العبدلي - بسعر الكلفة |
| ٦٣٨٤٩ | ١٠٥٢٩٨ | اثاث وقاصمات - بسعر الكلفة |
| ٤٨٣٩٠ | ١٠٧١٦٧ | الات - بسعر الكلفة |
| ١٧٩٤٩ | ٢٥١٢٦ | سيارات - بسعر الكلفة |
| ٤٣٥٨٩٧ | ٩١٣١١٣ | المجموع |
| ٢٩٤٦٢ | ٦٢٦٣٣ | ينزل : الاستهلاك المتراكم |
| ٤٠٦٤٣٥ | ٨٥٠٤٨٠ | صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة |

٧ - الاحتياطي الاجباري

تم خلال السنة زيادة رصيد الاحتياطي الاجباري بمبلغ ٤٣١٧١٣ دينار وتمثل ما يلي :

| دينار | |
|--------|---|
| ٣٣٩٧٣٨ | علاوة الاصدار بنسبة ١٥٪ من المساهمات الجديدة خلال السنة |
| ٩١٩٧٥ | ١٠٪ من صافي الايرادات القابلة للتخصيص |
| ٤٣١٧١٣ | المجموع |

٨ - حسابات توفير وواتع تحت اشعار ولاجل

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|----------|----------|-----------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٨٨٨٣٦٠ | ٨٦٨٢٢٨٢ | حسابات توفير |
| ١٣٤٥٠٨٤ | ٢٣٧٨٠٩٩ | ودائع تحت اشعار |
| ١٨٤٢٢٦٩٣ | ٢٩٥٢٩٩٧ | ودائع لاجل |
| ٦٠٣٦١٣٧ | ١٤٠١٣٣٧٨ | المجموع |

٩ - ارصدة دائنة اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|--------|---------|---|
| دينار | دينار | |
| ١٢٢٦٠٥ | ٣٣٣٧٠٢ | فوائد مستحقة ومطلوبات اخرى |
| ٧٠٠٠٠ | ١٧٢٢١١٥ | ارباح معدة للتوزيع بنسبة ٩٪ و ٧٪ على التوالي |
| ٨٣٧٤١ | ١١٠٩٩٠ | تأمينات نقدية |
| ٢٢٠٥٧٧ | ٧٢٢١٥٩ | اوراق مقبولة الدفع وشيكات مصدقة |
| ٢٣٤١٦ | ٤٨٨٠٣ | وارباح مساهمين |
| ١٠٢٤٢٥ | ٤٤٧٨٤ | احتياطي تعويض نهاية الخدمة |
| - | ٣٠٠٠٠ | جاري المقترضين |
| ٢٤٧٩٧ | - | اوراق دفع |
| ٢٨٩٥ | ٥٢٥٠ | مخصصات ارباح جوائز التوفير ودعم صندوق التأمين وجمعية اسكان الموظفين |
| ٤٥٢٤٥٦ | ٨١٧٨٠٣ | مكافآت اعضاء مجلس الادارة |
| | | المجموع |

١٠ - سلف البنك المركزي الاردني

تبلغ قيمة السلف الممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع مؤسسة الاسكان ٧١٠٠٠٠٠٠٠ ديناراً استغل منها حتى تاريخ الميزانية ٥٠٥٠٠٠٢٢ ديناراً . تبلغ نسبة الفائدة المدفوعة على هذه السلف ٤٪ ويستحق دفع السلف المذكورة ابتداء من اول نيسان ١٩٨١ وهي بضمن تعهدات القروض الممنوحة من البنك لمؤسسة الاسكان والمتمثلة في كفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية .

١١- رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي :

| نوع السهم | رأس المال المكتتب به والمدفوع | رأس المال المصرح به |
|-------------|-------------------------------|---------------------|
| اسهم عادية | ١٠٠٠٠٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠٠٠٠ |
| اسهم ممتازة | ٣٢٦٤٩١٨ | ٩٠٠٠٠٠٠٠ |
| اسهم خاصة | ٦٠٠٠٠٠٠٠ | ٨٠٠٠٠٠٠٠ |
| | <u>١٠٢٦٤٩١٨</u> | <u>١٨٠٠٠٠٠٠٠</u> |

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

وتفاصيل الاسهم الخاصة المكتتب بها والمدفوعة كاملة كما يلي :

| الجهة المكتتبه | تاريخ الاتفاقية | عدد الاسهم |
|--|----------------------|-----------------|
| المجموعة الاستثمارية العقارية - الكويت | ٢٩ تشرين الاول ١٩٧٥ | ٣٠٠٠٠٠٠٠ |
| وزارة المالية والبتترول في حكومة قطر هيئة الاستثمارات الخارجية - وزارة المالية الايرانية | ٢٤ كانون الاول ١٩٧٥ | ١٠٠٠٠٠٠٠ |
| حكومة سلطنة عمان | ١ ايار ١٩٧٧ | ١٠٠٠٠٠٠٠ |
| المجموع | ١١ تشرين الثاني ١٩٧٧ | <u>٦٠٠٠٠٠٠٠</u> |

١٢- احتياطي خاص

اضيف الى هذا البند في عام ١٩٧٧ قيمة الارباح البالغة ٤٢٨٧٩٥ دينار والتي آلت الى الاحتياطي الخاص بموجب اتفاقيات المساهمة الخاصة المعقودة مع الكويت وقطر وايران وعمان التي تنص على اضافة ارباح هذه المساهمة الى الاحتياطي الخاص بالاضافة الى ٨٥٩٢١ ديناراً وتمثل احتياطي خاص للديون بنسبة ٢ بالالف من القروض و ١٣٠٤٣٩ ديناراً حولت من ارباح السنة بموجب قرار مجلس الادارة وبذلك يصبح الرصيد ١٠١٢٣٢٧ ديناراً مؤلفاً كما يلي :

| دينار | |
|----------------|---|
| ٦٧٣٧٩٥ | ارباح المساهمات الخاصة |
| ٢٨٠٦٣٩ | ارباح مدورة لهذا الحساب بموجب قرارات مجلس الادارة |
| ١٤٦٧٩٧ | احتياطي خاص للديون |
| <u>١٠١٢٣٢١</u> | المجموع |

١٣- نفقات معاملات المقترضين

يتكون هذا البند من النفقات التالية :

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|-------|--------|----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٦٤٠٤٧ | ١٣١٤٠٤ | اقساط التأمين على حياة المقترضين |
| ٢٩٣٠ | ١٧٥٣ | اجور كشف على عقارات المقترضين |
| - | ٥٥ | نفقات اخرى |
| ٦٦٩٧٧ | ١٣٣٢١٢ | المجموع |

بموجب قرار مجلس الادارة في اول نيسان ١٩٧٥ اسس صندوق للتأمين على حياة المقترضين لتغطية مخاطر وفاة المقترضين من الافراد واعضاء جمعيات وصناديق الاسكان التعاونية ، علما بان تاسيس هذا الصندوق تم بترتيب داخلي خاص في البنك وليس على اي اساس تعاقدى مع المقترضين كما ان الصندوق يغطي مخاطر وفاة المقترضين باختياره المحض وضمن شروط خاصة يقررها البنك .

١٤- نفقات ادارية عامة

ان النفقات الادارية العامة هي :

| ١٩٧٦ | ١٩٧٧ | |
|-------|--------|-----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٣٣٢٧ | ٣٦٤٢٥ | لوازم وقرطاسية ومطبوعات |
| ١٢٥٣٧ | ١٩٦٦٩ | ايجارات |
| ١٤٢٦٢ | ٢٥٧٩٢ | مخصص تمويض نهاية الخدمة |
| - | ١٨٠٦٣ | نفقات تمويل صندوق جوائز |
| - | ١٧٢١٥ | حسابات التوفير |
| ٦٢٠٦ | ١٥٢١٩ | التبرعات |
| ٥٠١٧ | ١٠٢٨٠ | اعلانات |
| ٢٧٢٦ | ٧٧٦٢ | نفقات ومياومات السفر بمهمات رسمية |
| ٣٤٦٨ | ٦٠٥٤ | نفقات وسائل النقل |
| ٣٤٥٥ | ٥٣٤٤ | تأمين موجودات البنك |
| ١٢٦٤ | ٤٠١٠ | ضيافة |
| ١١٠٥ | ٣٢٧٣٩ | كهرباء ومياه ومحروقات |
| ٧٣٣٦٧ | ١٩٨٥٧٢ | مصاريف ادارية اخرى |
| | | المجموع |

١٥- حسابات نظامية اخرى

يتكون هذا البند من الحسابات النظامية التالية :

| |
|-------|
| ١٩٧٧ |
| دينار |
| ٢٤٩٦٠ |
| ٥٥٦١ |
| ١٠٧٥٠ |
| ٤١٢٧١ |

شيكات برسم التحصيل بالعملة المحلية
شيكات برسم التحصيل بالعملة الاجنبية
كمبيالات برسم التحصيل
المجموع

١٦- ايرادات الاستثمارات الآلية

يمثل هذا البند ايرادات البنك من الاستثمار في سندات التعمير وسندات التنمية الاردنية .



مشروع المجمع التجاري السكني في إسماعيلي / عمان / تحت التنفيذ .

(استثمار عقاري مباشر لبناء الإسكان)

- يقام المشروع على ارض مساحتها ١٦٠٠٠ مترا مربعا ، تقع بجانب وزارة الداخلية - دوار جمال عبد الناصر .
- يتكون المشروع من (١٦) طابقا اضافة الى طابقي تسوية وطابق ارضي .
- تبلغ مساحة الانشاءات في المشروع ٨٢٠٠٠ مترا مربعا .

ويتضمن ما يلي :

| | | | |
|---------|-------------------------|---------|------------------------|
| ٢م٢٢٤١٠ | ٢ - مكاتب تجارية | ٢م٥٧٦١ | ١ - مخازن تجارية |
| ٢م١٠١٠٠ | ٤ - مواقف للسيارات | ٢م١٢٥٩٤ | ٣ - شقق سكنية |
| ٢م٦٥٠ | ٦ - صالات سينما | ٢م١٤٧٢ | ٥ - صالات عرض |
| ٢م١١٨٥ | ٨ - عيادات طبية | ٢م١٧١٤ | ٧ - مكاتب سياحية |
| ٢م٦٠٠ | ١٠ - مطاعم | ٢م١٢٠٨ | ٩ - مكاتب للبنوك |
| ٢م٥٥٠ | ١٢ - نادي للبولنج | ٢م٨١٩ | ١١ - كافيتيريا |
| ٢م١٣٦١٤ | ١٤ - خدمات عامة للمشروع | ٢م٣٧٠ | ١٣ - صالات عرض فنية |
| | | ٢م٧٨٢١ | ١٥ - مرافق تجارية اخرى |

- ينتظر الانتهاء من انجاز هذا المشروع خلال عام ١٩٨٠ .

رابعاً : الملاحق

ملحوظة (٢)

كشف أسماء المساهمين الرئيسيين في رأسمال
بنك الإسكان ومقدار مساهمتهم وجنسيتهم

أولاً : الاسهم العادية

| اسم المساهم | عدد الاسهم المكتتب بها | جنسية المساهم |
|------------------------|------------------------|---------------|
| وزارة المالية الاردنية | ٥٠٠٠٠٠ | اردنية |
| البنك المركزي الاردني | ٥٠٠٠٠٠ | اردنية |

ثانياً : الاسهم الخاصة

| | | |
|--|---------|---------|
| المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية | ٣٠٠٠٠٠٠ | كويتية |
| وزارة المالية والبتترول / حكومة قطر | ١٠٠٠٠٠٠ | قطرية |
| قسم الاستثمارات الاقتصادية والفنية | ١٠٠٠٠٠٠ | ايرانية |
| الاييرانية | ١٠٠٠٠٠٠ | عمانية |
| حكومة سلطنة عمان | ١٠٠٠٠٠٠ | |

ثالثاً : الاسهم الممتازة

| | | |
|-------------------------------|--------|---------------|
| بنك القاهرة عمان | ٢٣٠٠٠٠ | اردنية |
| البنك العربي الافريقي | ١٥٠٠٠٠ | مصرية |
| البنك العربي المحدود | ١٠٠٠٠٠ | اردنية |
| مجموعة الشارقة | ١٠٠٠٠٠ | دولة الامارات |
| صندوق التقاعد الاردني | ١٠٠٠٠٠ | اردنية |
| شركة احمد بغلف للصرافة | ١٠٠٠٠٠ | سعودية |
| شركة عبد العزيز ويوسف المزيني | ١٠٠٠٠٠ | كويتية |
| امانة العاصمة | ١٠٠٠٠٠ | اردنية |
| بنك الاردن المحدود | ٧٥٠٠٠ | اردنية |
| البنك الاهلي الاردني | ٧٥٠٠٠ | اردنية |
| بنك كريند ليز ليمتد | ٧٠٠٠٠ | بريطانية |
| بنك المشرق | ٥٠٠٠٠ | لبنانية |
| البنك العقاري العربي | ٥٠٠٠٠ | مصرية |

| جنسية المساهم | عدد الاسهم المكتتب بها | اسم المساهم |
|---------------|------------------------|---|
| اردنية | ٥٠٠٠٠ | صندوق التوفير البريدي |
| اردنية | ٥٠٠٠٠ | صندوق ادخار ضباط صف وافراد القوات المسلحة |
| اردنية | ٥٠٠٠٠ | السيد محمد راضي البشتاوي |
| بريطانية | ٤٥٠٠٠ | البنك البريطاني للشرق الاوسط |
| اردنية | ٣٥٠٠٠ | شركة التأمين الاردنية |
| امريكية | ٣٠٠٠٠ | الشركة الاميركية للتأمين |
| عراقية | ٢٥٠٠٠ | مصرف الرافدين |
| اردنية | ٢٥٠٠٠ | شركة التأمين العربية المحدودة |
| اردنية | ٢٥٠٠٠ | لجنة صندوق ادخار الجامعة الاردنية |
| اردنية | ٢٥٠٠٠ | السيد حسن عبد العزيز محمد عبد العزيز |
| اردنية | ٢٢٥٠٠ | السيد كمال عبده الشاعر |
| اردنية | ٢٢٠٠٠ | السيد سميح عبد الله حمدان حساين |
| اردنية | ٢١٧٠٠ | نقابة المهندسين الاردنيين |
| مصرية | ٢٠٠٠٠ | شركة التأمين الاهلية المصرية |
| اردنية | ٢٠٠٠٠ | الشركة المتحدة للتجارة المساهمة المحدودة |
| كويتية | ٢٠٠٠٠ | شركة الكويت للتأمين |
| اردنية | ٢٠٠٠٠ | الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين |
| يمنية | ٢٠٠٠٠ | السيد صالح عمر شملان |
| اردنية | ٢٠٠٠٠ | السيد وليد جبر شاهين |
| اردنية | ٢٠٠٠٠ | السيد كمال كامل عبد الخالق طوقان |
| كويتية | ١٥١٠٠ | السيد عبد المجيد الغربللي |
| كويتية | ١٥٠٠٠ | السيد محمود محمد ابو غزالة |
| اردنية | ١٣٠٠٠ | مديرية الامن العام |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | صندوق ادخار موظفي ومستخدمي مؤسسة عالية |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | الشركة الاردنية للطباعة والتغليف |

| جنسية المساهم | عدد الاسهم المكتتب بها | اسم المساهم |
|---------------|------------------------|---|
| اردنية | ١٠٠٠٠ | صندوق التقاعد والضمان الاجتماعي للاطباء |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | شركة القدس للتأمين |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | شركة الشرق للتأمين |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | شركة البحار العربية |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | السيد محمد ابراهيم خليل قدورة |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | السيد عبد الحي المجالي |
| فلسطينية | ١٠٠٠٠ | السيد حسن حسني البيجاوي |
| كويتية | ١٠٠٠٠ | السيد عبد الجليل بهبهاني |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | السيد شاكر فائق النابلسي |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | السيد غازي ساكب حسين الوحيدي |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | الفاضلة حنان محمد راضي البشتاوي |
| سعودية | ١٠٠٠٠ | السيد خالد بشير هاشم |
| سعودية | ١٠٠٠٠ | السيدة مفيدة محمد الخياط |
| سعودية | ١٠٠٠٠ | السيد رجاء بشير هاشم |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | السيدة خيرية مروان علي قويدر |
| اردنية | ١٠٠٠٠ | السيد حنا توفيق غرغور |

| اسم المريض | العنوان | الهاتف | البريد الإلكتروني |
|------------------|-----------|------------|-----------------------|
| أحمد بن محمد | ص.ب. ١٢٣٤ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | ahmed@oan.gov.om |
| فاطمة بنت علي | ص.ب. ٥٦٧٨ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | fahma@oan.gov.om |
| عبدالله بن خالد | ص.ب. ٩٠١٢ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | abdullah@oan.gov.om |
| سعيد بن يوسف | ص.ب. ٣٤٥٦ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | said@oan.gov.om |
| مريم بنت أحمد | ص.ب. ٧٨٩٠ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | maria@oan.gov.om |
| خالد بن سعيد | ص.ب. ٢٣٤٥ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | khalid@oan.gov.om |
| ليلى بنت محمد | ص.ب. ٦٧٨٩ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | laila@oan.gov.om |
| عبدالمجيد بن علي | ص.ب. ٠١٢٣ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | abdelmajid@oan.gov.om |
| زهراء بنت خالد | ص.ب. ٤٥٦٧ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | zohra@oan.gov.om |
| يوسف بن أحمد | ص.ب. ٨٩٠١ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | youssef@oan.gov.om |
| نور بنت محمد | ص.ب. ٢٣٤٥ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | nour@oan.gov.om |
| عبدالله بن خالد | ص.ب. ٦٧٨٩ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | abdullah@oan.gov.om |
| سعيد بن يوسف | ص.ب. ٠١٢٣ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | said@oan.gov.om |
| مريم بنت أحمد | ص.ب. ٤٥٦٧ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | maria@oan.gov.om |
| خالد بن سعيد | ص.ب. ٨٩٠١ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | khalid@oan.gov.om |
| ليلى بنت محمد | ص.ب. ٢٣٤٥ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | laila@oan.gov.om |
| عبدالمجيد بن علي | ص.ب. ٦٧٨٩ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | abdelmajid@oan.gov.om |
| زهراء بنت خالد | ص.ب. ٠١٢٣ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | zohra@oan.gov.om |
| يوسف بن أحمد | ص.ب. ٤٥٦٧ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | youssef@oan.gov.om |
| نور بنت محمد | ص.ب. ٨٩٠١ | ٩٥٥٥٥٥٥٥٥٥ | nour@oan.gov.om |