



تقرير مجلس الإدارة

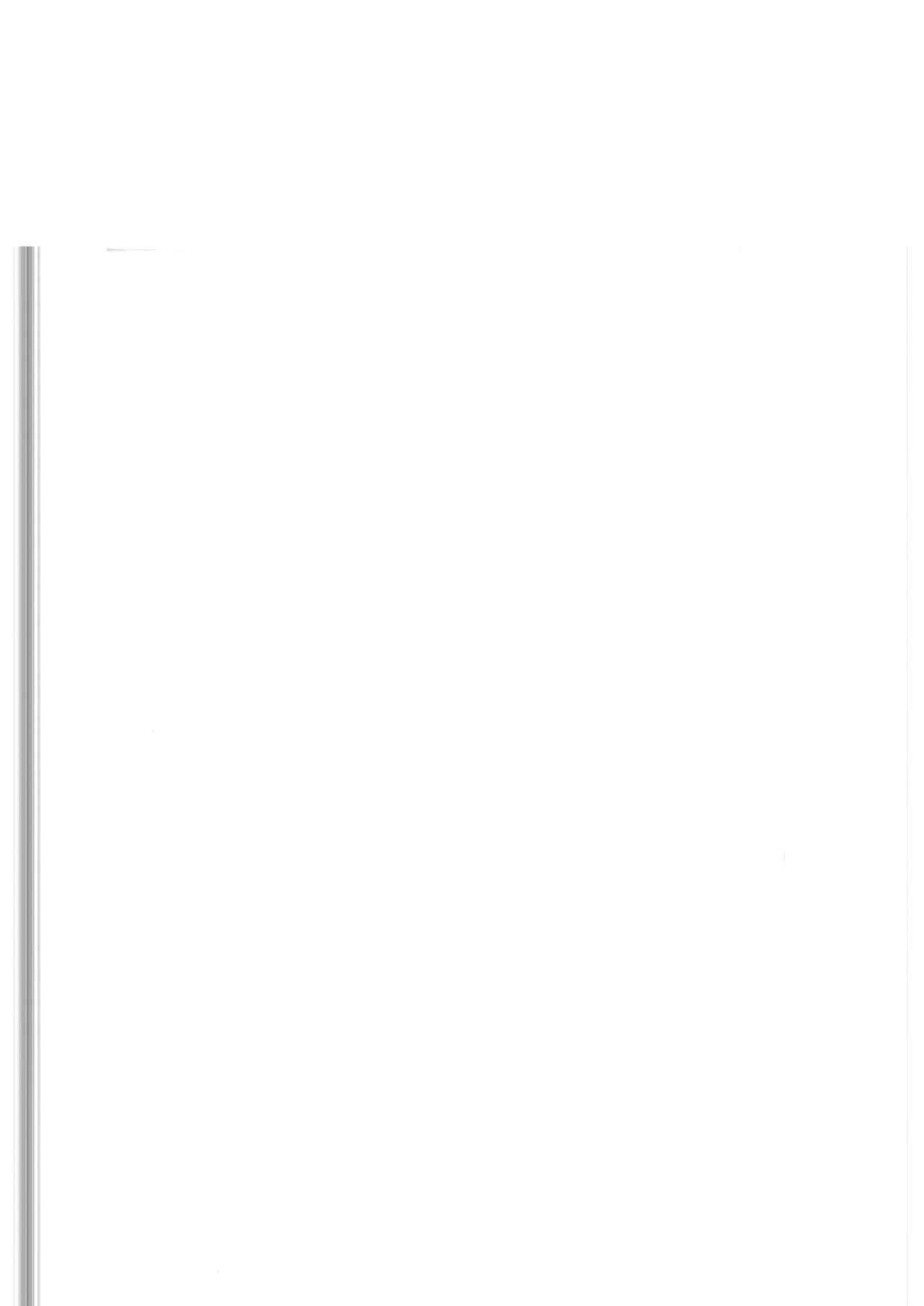
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ١٩٨١

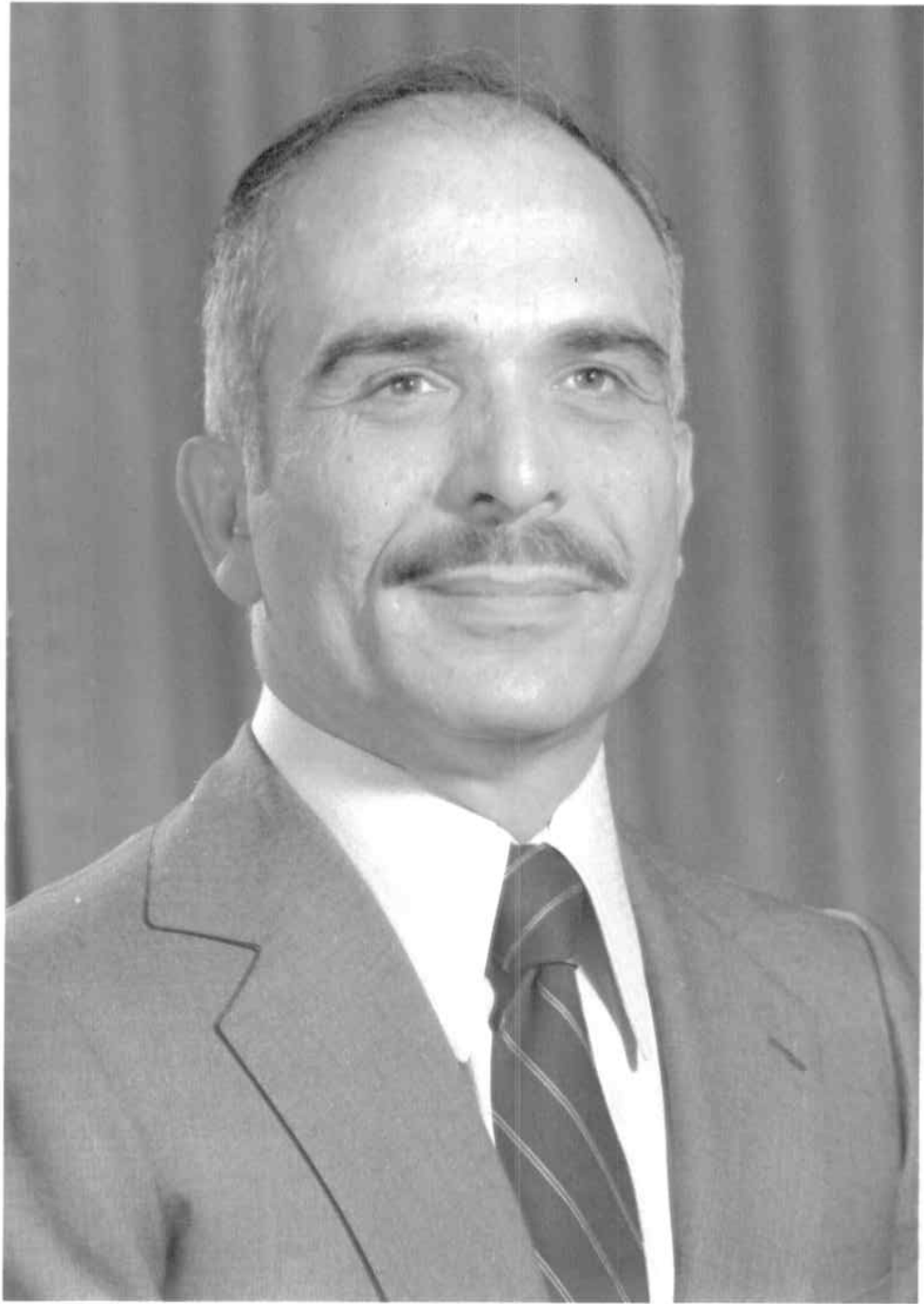
والمقدم الى:

الهيئة العامة للمساهمين
في اجتماعها السنوي الثامن

الإدارة العامة والمركز الرئيسي
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

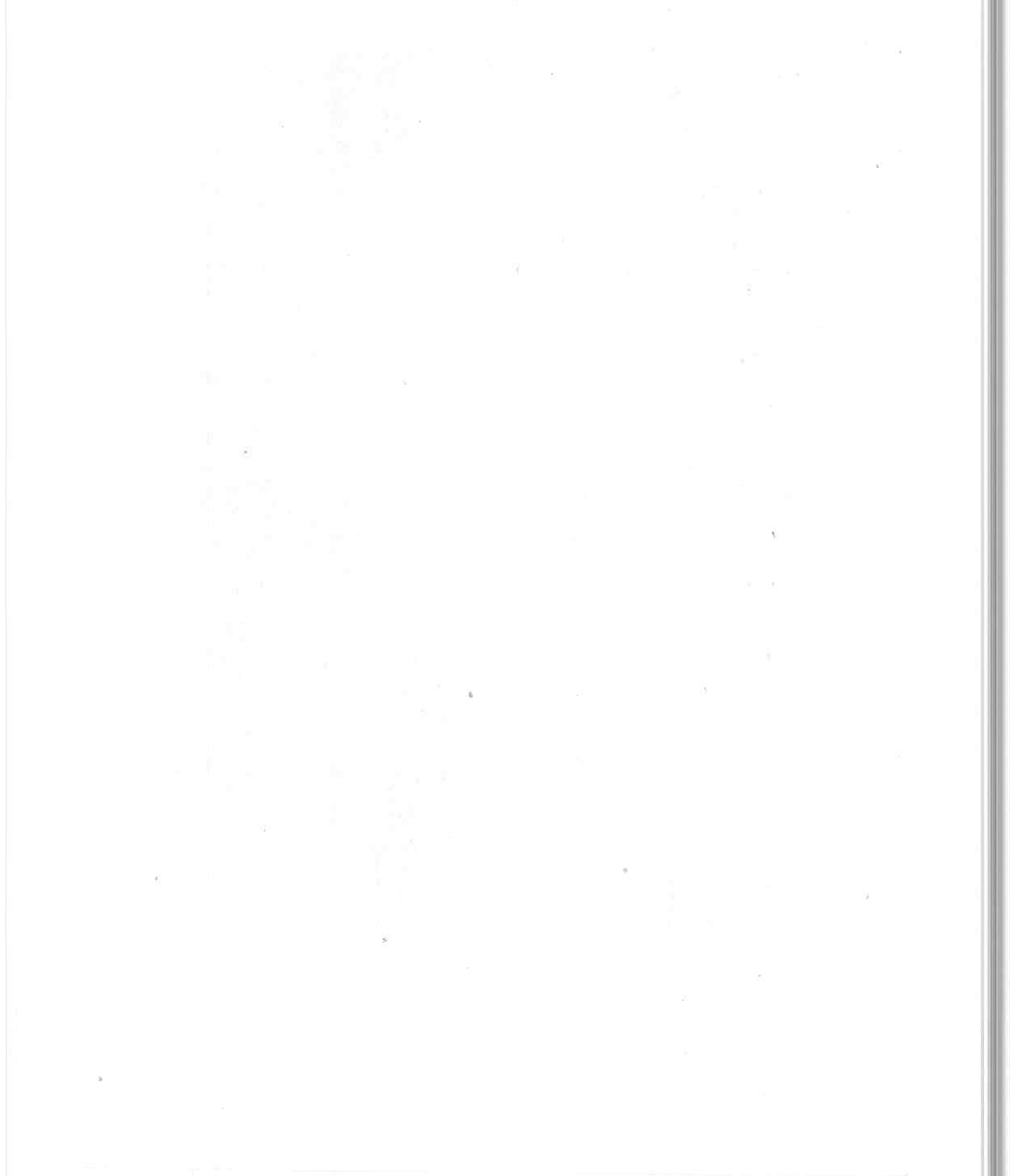
صندوق البريد : ٧٦٩٣
التللكس : ISKAN JO ٢٢٠٦١-٢١٦٩٣
العنوان البرقي : اسكان
ارقام الهواتف : ٢٧١٢٦ (٤ خطوط)
٦٨٩٠١ (٩ خطوط)





مع التقدير والاعتزاز بمؤسسة بنك الإسكان وما حققه
البنك من خدمات وإنجازات للبناء لوطن وبنائه

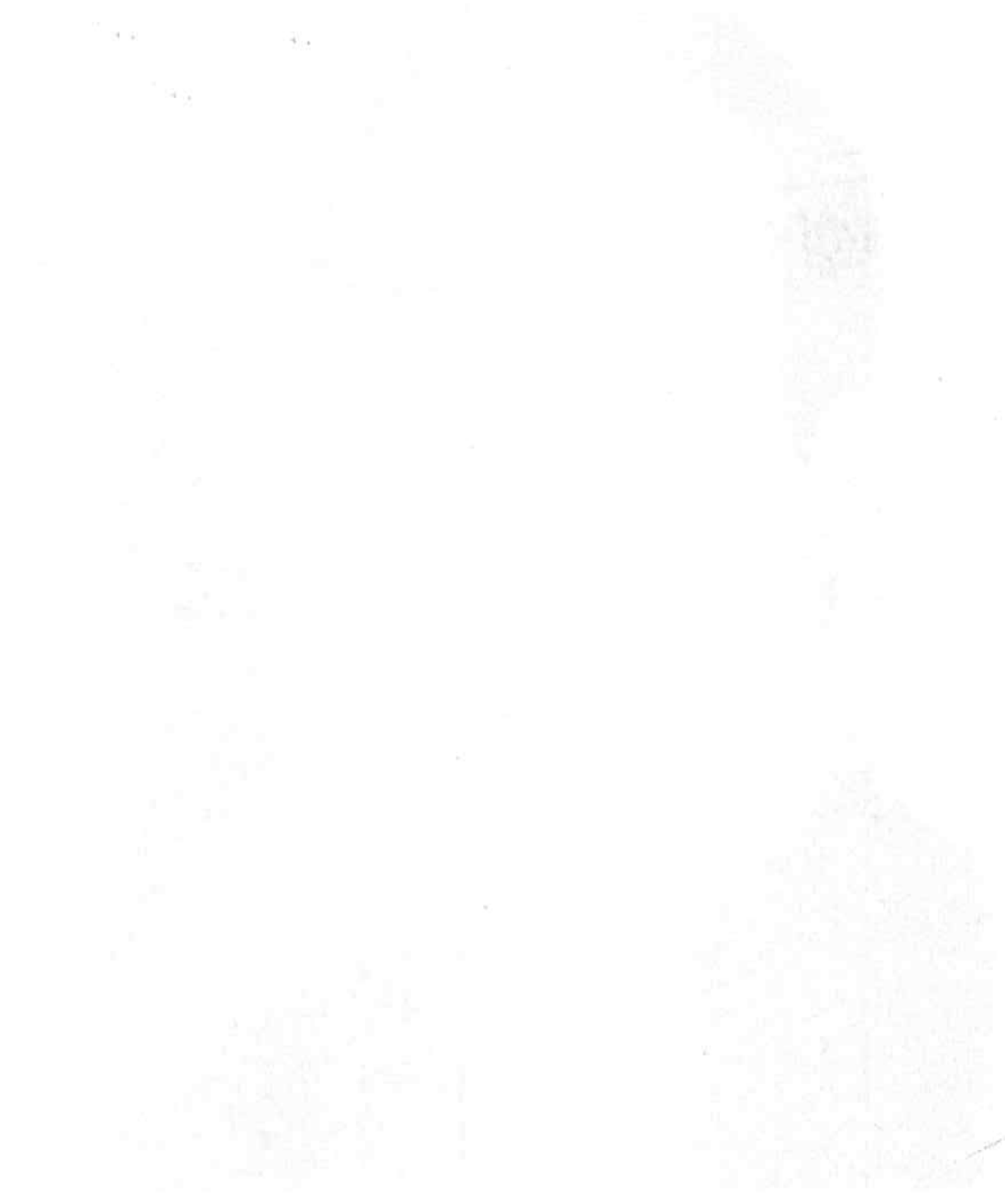
١٩٨٠١٦١٨





ان ادارة البنكر وجميع العاملين فيه ايجازي تقربا بشكرهم الخيرا

لشكرهم
١٤٠١/٦/١٥



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام
السيد زهير الخوري

نائب الرئيس

* السيد عدنان هاشم البدر

ممثل المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية نيابة عن وزارة المالية الكويتية

الأعضاء

السيد عبد الغني جردانه	ممثل وزارة المالية الاردنية
السيد فوز الزعبي	ممثل البنك المركزي الأردني
السيد المهندس حمد الله النابلسي	مدير عام مؤسسة الإسكان
السيد عبد القادر النفاضي	ممثل وزارة المالية والبتروك حكومة قطر
معالي المهندس برهان كمال	ممثل حملة الأسهم الممتازة
السيد جودت شعشاعة	ممثل حملة الأسهم الممتازة
شركة التأمين الاردنية المساهمة المحدودة	
السيد منذر الفاهوم	ممثل حملة الأسهم الممتازة
السيد شحادة الطوال	ممثل حملة الأسهم الممتازة
السيد المهندس شفيق زوايده	ممثل حملة الأسهم الممتازة

فاحصو الحسابات

السادة ابا وشركاهم

* انتدب السيد عدنان هاشم البدر لتشغيل المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية في مجلس

الإدارة اعتباراً من ١٩٨١/٥/١ بديلاً للسيد محمد علي المهنتا



مبنى البنك الرئيسي في عمان

المحتويات

الصفحة

- | | |
|----|--|
| ١٠ | كلمة رئيس مجلس الادارة |
| ١٢ | بنك الاسكان في عامه الثامن |
| ١٢ | رأس المال والاحتياطيات |
| ١٥ | الودائع |
| ٢٠ | القروض والاستثمارات المالية والعقارية |
| ٣٧ | نشاطات البنك الاخرى |
| ٤٢ | بيانات الحسابات الختامية |
| ٥٦ | ملحق رقم (١) مساهمة البنك في رؤوس
اموال الشركات |
| ٥٨ | ملحق رقم (٢) فروع البنك العاملة في الاردن |

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسر مجلس ادارة بنك الاسكان أن يقدم اليكم تقريره السنوي الثامن عن أبرز نشاطات البنك وانجازاته خلال عام ١٩٨١، فقد واصل البنك توسيع شبكة فروعته وصولاً بخدماته المصرفية الى معظم مناطق المملكة خاصة المناطق التي لم تصلها الخدمات المصرفية من قبل، وتمكن في هذا الاطار من تأسيس وتشغيل (١١) فرعاً جديداً ليصبح عدد فروع البنك العاملة في المملكة (٣٤) فرعاً، إضافة الى تشغيل فرعين متنقلين جديدين أحدهما مرتبط بفرع المفرق لخدمة المواطنين في البادية الشمالية والثاني مرتبط بفرع جرش لخدمة المناطق والتجمعات السكانية المجاورة.

وعند استعراض الميزانية العمومية للبنك، تلاحظون أن مؤسستكم قد حققت معدلات نمو ممتازة، فقد ارتفعت موجودات البنك من (١٥٣,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٠ الى (٢٠٢,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨١، أي بزيادة نسبتها (٣٢%) وارتفعت ودائع البنك من (١٢٢,٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٠ الى (١٥٩,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨١، أي بزيادة نسبتها (٣٠%) كما ارتفع رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية من (١٠٢,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٠ الى (١٢٣,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨١، أي بزيادة نسبتها (٢٠%).

كما ان البنك حقق ارباحاً صافية في نهاية عام ١٩٨١ بلغت (٣,١٤) مليون دينار مقابل (٢,٦٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٠، أي بزيادة نسبتها (١٨%).

وفي ضوء هذه الأرقام يوصي المجلس بتوزيع الأرباح على المساهمين بنسبة (١٠%) من القيمة الاسمية للاسهم الخاصة والممتازة وتحويل رصيد الأرباح المتحققة الى الاحتياطي الاحباري والخاص ليرتفع رصيد الاحتياطيات المختلفة من (٥,٦٦) مليون دينار كما كانت في نهاية عام ١٩٨٠ الى (٧,٦١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨١، أي بزيادة نسبتها (٣٤%).

وينتهز مجلس الادارة هذه المناسبة ليعرب عن عميق شكره وتقديره للحكومة الرشيدة ومؤسساتها، ولا سيما البنك المركزي الاردني ومؤسسة الاسكان ودوائر تسجيل الاراضي والحكام الاداريين ومؤسسات الاعلام المختلفة والمجالس البلدية والقروية، لتعاونها الوثيق مع البنك .

كما يقدم مجلس الادارة شكره لجميع موظفي البنك لما بذلوه من جهود مخلصة من اجل تحقيق اهداف البنك والارتقاء بمستوى ادائه وتقديم أفضل الخدمات لعملائه .

وتأمل ادارة البنك ان تظل عند حسن ثقتكم بها، وستبقى امينة على اهداف البنك في توفير المسكن الملائم لكل اسرة في هذا الوطن العزيز وفي الاسهام في تمويل مشاريعه الانمائية المختلفة .

وفقنا الله جميعا لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك الحسين المعظم وسمو ولي عهده المحبوب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .



زهير الخوري
رئيس مجلس الادارة

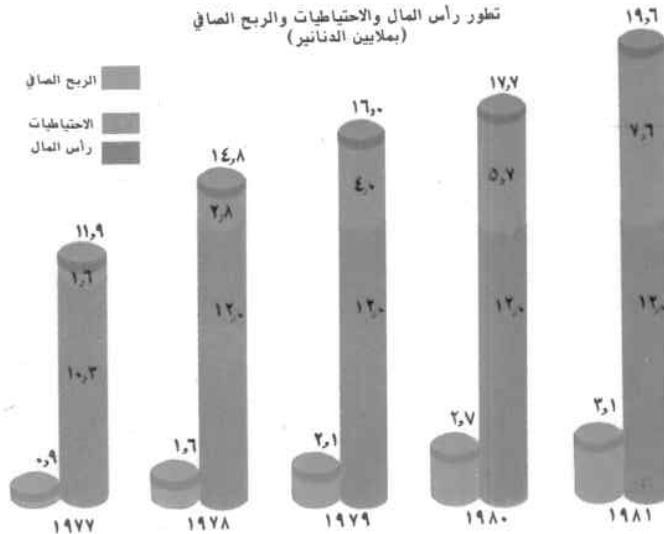
بنك الاسكان في عامه الثامن

مع نهاية عام ١٩٨١ أتم البنك، ثمان سنوات من عمره، حقق خلالها نجاحا متواصلا وعزز مكانته المتميزة سواء بين مؤسسات النظام المصرفي الاردني او المؤسسات المالية العربية والدولية، اذ حافظ البنك على المرتبة الاولى في القطاع المصرفي الاردني من حيث عدد فروع العاملة داخل المملكة، وعلى المرتبة الثانية من حيث حجم الودائع لديه، بالاضافة الى كونه اكبر مؤسسة اقراض متخصصة في الاردن من حيث حجم الميزانية وعدد الفروع وحجم القروض.

رأس المال والاحتياطيات

لم يطرأ في هذا العام اي تغيير على رأس المال، فما زال رأس المال المدفوع اثني عشر مليون دينار اردني، وهو يمثل ذلك الجزء من رأس المال الذي طرح للاكتتاب العام وغطي بالكامل في حينه. اما الاحتياطيات المختلفة التي بناها البنك فقد نمت خلال السنوات الثمانية الماضية فارتفعت من حوالي (٢٣) الف دينار في نهاية عام ١٩٧٤ الى (٥,٦٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٠ وبلغت (٧,٦١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨١، اي ما يشكل (٦٣%) من رأس المال المدفوع. وقد تمت هذه الزيادات في نطاق حرص البنك على تدعيم احتياطياته المختلفة باعتبارها مصدرا يساعد البنك على توسيع خدماته المختلفة وتوطيد مركزه المالي.

تطور رأس المال والاحتياطيات والربح الصافي
(بملايين الدنانير)



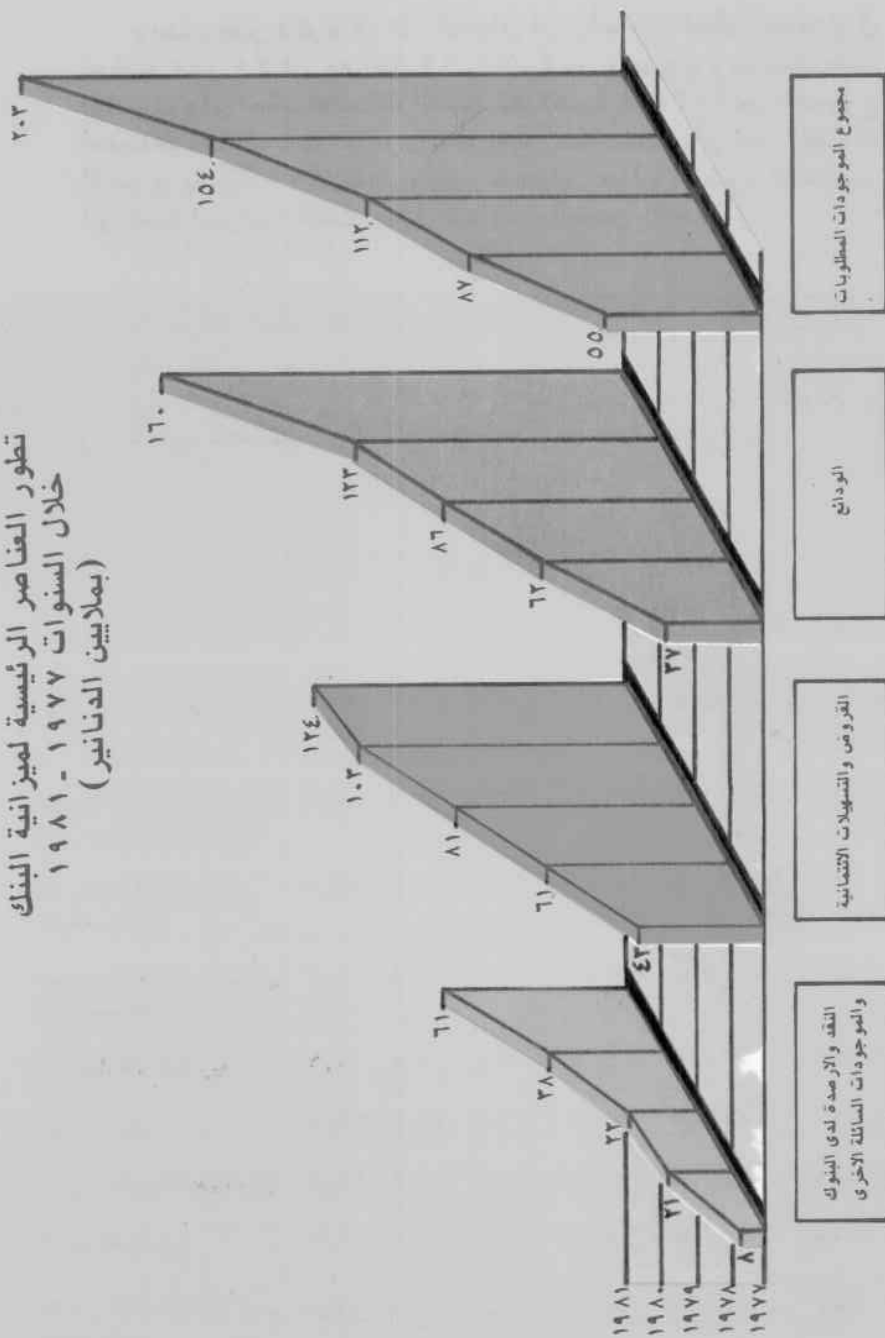
ومما يجدر ذكره في هذا المجال ان رأسمال البنك المدفوع في نهاية عام ١٩٨١ يعادل (٢٣,٦%) من مجموع رساميل بقية البنوك وان احتياطيات البنك تعادل (٣٥,٨%) من مجموع احتياطيات البنوك الأخرى مجتمعة، هذا علما بأن عدد البنوك الأخرى يبلغ (١٩) بنكا. ويبين جدول رقم (١) تطور العناصر الرئيسية لميزانية البنك خلال السنوات الخمس الأخيرة.

جدول رقم (١)
تطور العناصر الرئيسية لميزانية البنك خلال السنوات
(١٩٨١-١٩٧٧)

(المبالغ بملايين الدينانير)

نسبة الزيادة في عام ١٩٨١ عن عام ١٩٨٠	السنة					البيان
	١٩٨١	١٩٨٠	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٧	
٦٠%	٦١,١	٣٨,٣	٢٢,١	٢٠,٦	٨,١	النقد والارصدة لدى البنوك والموجودات السائلة الأخرى
٢٠%	١٢٣,٨	١٠٢,٩	٨١,٣	٦١,٠	٤٣,٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
٥٠%	٥,٤	٣,٦	٢,٣	١,٥	١,٢	المساهمات في رؤوس أموال الشركات
٤٣%	٨,٣	٥,٨	٣,٤	٢,٨	١,٦	الاستثمارات العقارية
٣٠%	١٥٩,٨	١٢٢,٦	٨٦,٢	٦١,٧	٣٦,٨	الودائع
١١%	١٩,٦	١٧,٧	١٦,٠	١٤,٨	١١,٩	رأس المال والاحتياطيات
١٨%	٣,١	٢,٧	٢,١	١,٦	٠,٩	الربح الصافي
٣٢%	٢٠٢,٩	١٥٣,٨	١١,٧	٨٦,٦	٥٤,٩	مجموع الموجودات/ المطلوبات

تطور العناصر الرئيسية لميزانية البنك
 خلال السنوات ١٩٧٧ - ١٩٨١
 (بملايين الدينار)



الودائع

واصل البنك خلال عام ١٩٨١ العمل على اجتذاب المزيد من المدخرات الوطنية بهدف توظيفها في قطاع البناء والاعمار وغيره من الانشطة الانمائية الاخرى من ناحية، وامتصاص جزء من السيولة النقدية في الاقتصاد الوطني كوسيلة من وسائل الحد من التضخم من ناحية اخرى.

ويتطلع البنك الى تنمية وزيادة الودائع لديه على اختلاف انواعها ومصادرها مستفيدا من جو الاستقرار السياسي في الاردن ومن متانة المركز المالي للبنك وزيادة تفرعه ومن السمعة الطيبة التي اكتسبها خلال السنوات الماضية في الاوساط المالية المحلية والعربية والدولية. ويبين جدول رقم (٢) تطور عدد حسابات الودائع وارصدها لدى البنك خلال السنوات الخمس الاخيرة.

جدول رقم (٢)

تطور عدد حسابات الودائع وارصدها خلال السنوات
(١٩٧٧ - ١٩٨١)

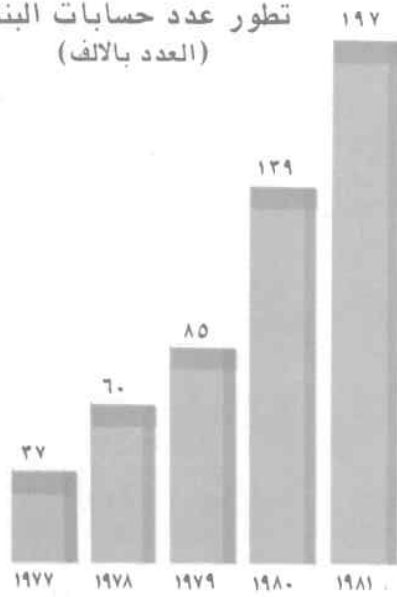
السنة	عدد الحسابات	ارصدة الودائع بملايين الدنانير	متوسط رصيد الحساب الواحد بالدينار
١٩٧٧	٣٧٥٢٢	٣٦,٨	٩٨١
١٩٧٨	٦٠٣٨٦	٦١,٧	١٠٢٢
١٩٧٩	٨٥٨٠١	٨٦,٢	١٠٠٥
١٩٨٠	١٣٩٥١٤	١٢٢,٦	٨٧٨
١٩٨١	١٩٧٠٧٤	١٥٩,٨	٨١١

ويتضح من هذا الجدول ان ودائع البنك تستند الى قاعدة عريضة جدا من المودعين والمدخرين مما يوفر لودائع البنك ميزة الثبات والاستقرار التي تشجعه على الاستمرار في سياسة الاقراض طويل الاجل.

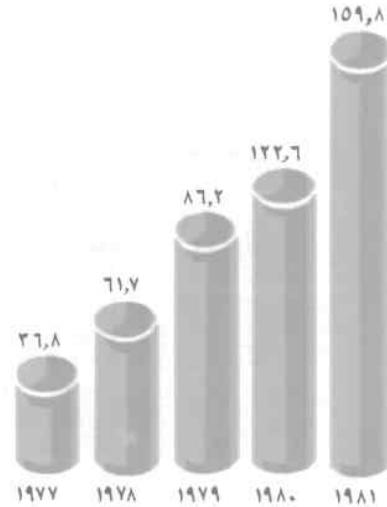


منظر داخلي لقاعة التعامل مع الجمهور في المركز الرئيسي

تطور عدد حسابات البنك
(العدد بالالف)



تطور ارصدة الودائع
(بملايين الدنانير)



السنوات

السنوات

وتابع البنك سياسته في تشجيع وتنمية الودائع الادخارية بكافة انواعها (التوفير والودائع لاجل والودائع باسعار)، وفي هذا الاطار اقدم البنك خلال عام ١٩٨١ على منح حسابات التوفير مزيدا من الحوافز التشجيعية بان ضاعف عدد ومبالغ الجوائز التي تتمتع بها حسابات التوفير واصبح السحب على جوائز حسابات التوفير يجري شهريا، ومن الجدول رقم (٣) يتضح ان ارصدة ودائع التوفير لدى البنك تحقق معدلات نمو عالية تفوق معدلات نمو ودائع التوفير لدى النظام المصرفي الاردني مجتمعا.

جدول رقم (٣)
تطور ارصدة ودائع التوفير لدى بنك الاسكان مقارنة بودائع التوفير
لدى النظام المصرفي خلال السنوات (١٩٧٧ - ١٩٨١)

(المبالغ بملايين الدينانير)

معدل النمو السنوي في ودائع التوفير لدى		ودائع التوفير لدى		السنة
بنك الاسكان	النظام المصرفي	بنك الاسكان	النظام المصرفي	
-	-	٨,٧	٥٣,١	١٩٧٧
% ١١٣	% ٢٥	١٨,٥	٦٦,٦	١٩٧٨
% ٥٧	% ٢٠	٢٩,١	٨٠,٠	١٩٧٩
% ٣٦	% ١٢	- ٣٩,٧	٨٩,٤	١٩٨٠
% ٤٠	% ١٨	٥٥,٧	١٠٥,٤	١٩٨١

ومما تجدر الاشارة اليه ان وداائع التوفير لدى البنك في نهاية عام ١٩٨١ تعادل حوالي (٥٢,٩%) من اجمالي ارصدة وداائع التوفير لدى البنوك الاخرى مجتمعة مقابل (٤٤,٤%) في نهاية عام ١٩٨٠.

ويبين جدول رقم (٤) تطور الودائع ومعدلات نموها لدى بنك الاسكان مقارنة مع تطور الودائع ومعدلات نموها لدى النظام المصرفي خلال السنوات الخمس الاخيرة، ويلاحظ من الجدول المذكور ان الودائع لدى البنك تحقق معدلات نمو تفوق في كل عام معدلات نمو الودائع لدى النظام المصرفي.

جدول رقم (٤)
تطور الودائع لدى بنك الاسكان مقارنة بودائع النظام المصرفي خلال
السنوات (١٩٧٧ - ١٩٨١)

(المبالغ بملايين الدنانير)

معدل النمو السنوي في الودائع لدى		اجمالي الودائع لدى		السنة
بنك الاسكان	النظام المصرفي	بنك الاسكان	النظام المصرفي	
-	-	٣٦,٨	٢٨٣,٨	١٩٧٧
%٦٨	%٤٢	٦١,٧	٤٠٢,٥	١٩٧٨
%٤٠	%٣١	٨٦,٢	٥٢٥,٨	١٩٧٩
%٤٢	%٣٣	١٢٢,٦	٧٠٠,٨	١٩٨٠
%٣٠	%١٩	١٥٩,٨	٨٣٤,٣	١٩٨١



منظر داخلي لقاعة التعامل مع الجمهور في المركز الرئيسي

القروض والاستثمارات المالية والعقارية

تزداد أهمية الدور التمويلي الذي يقوم به بنك الاسكان في الاقتصاد الوطني بشكل عام وفي قطاع الاسكان والعمران بشكل خاص من خلال اهتمام البنك بتمويل اسكان ذوي الدخل المحدود وبقية فئات المجتمع وذلك انسجاما مع تطلعات الخطة الخمسية (١٩٨١ - ١٩٨٥)، وقد حظي قطاع الاسكان بالزيادة الكبرى من توظيفات البنك خلال عام ١٩٨١ كما يتضح من الجدول رقم (٥).

القروض والتسهيلات الائتمانية

استمر البنك خلال عام ١٩٨١ في تمويل قطاع الاسكان بشكل خاص، والانشطة الاخرى المرتبطة بهذا القطاع بشكل عام. ويبين جدول رقم (٥) تطور نشاط الاقراض بصفة عامة خلال السنوات (١٩٧٤ - ١٩٨١).

جدول رقم (٥)

تطور مبالغ القروض التي منحها البنك سنويا

خلال الفترة (١٩٧٤ - ١٩٨١)

(المبالغ بملايين الدنانير)

البيان	السنة	١٩٧٤	١٩٧٥	١٩٧٦	١٩٧٧	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٨٠	١٩٨١	المجموع
القروض السكنية		١,٨٤	٨,٥٨	٣٣,٠	١٥,٢٣	٢٢,٦٧	٢٠,٠١	٢٧,٦٤	٣٤,٢١	١٦٣,١٨
القروض الائتمانية		-	-	١,١	-	-	٢,٨	٢,٢	٤,٤	١٠,٠٥
التسهيلات الائتمانية		-	-	-	-	٢,٠	١٣,٨	١٢,٩	٩,٠	٣٧,٧
المجموع		١,٨٤	٨,٥٨	٣٤,١	١٥,٢٣	٢٤,٦٧	٣٦,٦١	٤٢,٧٤	٤٧,٦١	٢١١,٣٨

كما يبين جدول رقم (٦) تطور المؤشرات الرئيسية للقروض السكنية التي منحها البنك منذ تأسيسه وحتى نهاية عام ١٩٨١ .

جدول رقم (٦)
تطور المؤشرات الرئيسية لنشاط الأقرض خلال السنوات
(١٩٧٤ - ١٩٨١)

المجموع التراكمي	١٩٨١	١٩٨٠	١٩٧٩	١٩٧٨	* ١٩٧٧ - ١٩٧٤	البيان
١٩٥٠١	٢٧٠٦	٢٨٧٧	٢٨٥٢	٢٧٩٨	٨٢٦٨	عدد القروض الموافق عليها
٣٥٢٨٤	** ٤٤٦٦	٥٢٠٥	٥٠٢٦	٤٥٩٢	١٥٩٩٥	عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها
١٦٣,١٨	*** ٣٤,٢١	٢٧,٦٤	٢٠,٠١	٢٢,٦٧	٥٨,٦٥	مبالغ القروض الموافق عليها (بملايين الديناري).
٤٥٥٨	٦٥٨	٧٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٢٠٠٠	المساحات التي ساهم البنك في تمويلها (بالآلاف الأمتار المربعة)

* الرقم تراكمي .
** لا تشمل وحدات مشروع التطوير الحضري لانه لم يباشر بتنفيذها خلال العام .
*** تتضمن القرض الموافق عليه لآمانة العاصمة / دائرة التطوير الحضري والبالغ (٧,٣) مليون دينار .

ومما يذكر ان قروض الاسكان التي يقدمها البنك تستخدم لغايات انشاء المساكن او اكمالها او شرائها او توسيعها ، وفيما يلي جدول يبين توزيع القروض الممنوحة تبعا لهذه الغايات .

جدول رقم (٧)
مبالغ القروض الموافق عليها مصنفة حسب غايات الاقتراض
خلال السنوات (١٩٧٧ - ١٩٨١)

(المبالغ بملايين الدنانير)

السنة	١٩٧٧		١٩٧٨		١٩٧٩		١٩٨٠		١٩٨١	
	المبلغ	التوزيع النسبي	المبلغ	التوزيع النسبي	المبلغ	التوزيع النسبي	المبلغ	التوزيع النسبي	المبلغ	التوزيع النسبي
أ- انشاء	١٠,١٢	%٦٧	١٣,١١	%٥٤	١١,٠٩	%٥٦	١٦,٥٨	%٦٠	١٩,٩٩	%٥٩
ب- اكمال	٤,٣١	%٢٨	٧,٩٦	%٣٥	٦,٦٦	%٣٣	٨,٤٨	%٣١	١١,٤٠	%٣٣
ج- توسيع	٠,٣٥	%٢	٠,٣٥	%١	٠,٤٥	%٢	٠,٦٦	%٢	٠,٣٩	%١
مجموع (أ+ب+ج)	١٤,٧٨	%٩٧	٢٠,٣٢	%٩٠	١٨,٢	%٩١	٢٥,٧٢	%٩٣	٣١,٧٨	%٩٣
د- شراء	٠,٤٥	%٣	٢,٣٥	%١٠	١,٨١	%٩	١,٩٢	%٧	٢,٤٣	%٧
الاجمالي	١٥,٢٣	%١٠٠	٢٢,٦٧	%١٠٠	٢٠,٠١	%١٠٠	٢٧,٦٤	%١٠٠	٣٤,٢١	%١٠٠

يلاحظ من الجدول السابق ان القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٨١ لغايات انشاء المساكن واكمالها وتوسيعها تشكل ما نسبته (٩٣%) من اجمالي القروض الممنوحة، وتجيء هذه الارقام تأكيدا لسياسة البنك الرامية الى تركيز قروضه في زيادة عرض المساحات السكنية سنويا استجابة للطلب المتزايد عليها.

— توزيع القروض حسب الجهات المستفيدة

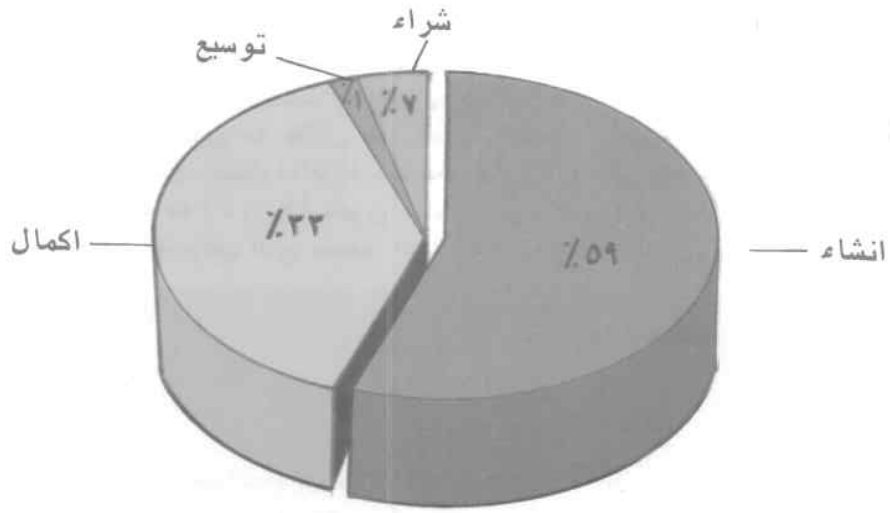
يتضح من الجدول رقم (٨) ان القروض التي منحت عام ١٩٨١ للافراد مباشرة او بصفتهم اعضاء في جمعيات الاسكان التعاونية بلغت (١١,٨٣) مليون دينار، وهو ما يشكل (٣٥%) من اجمالي القروض السكنية الممنوحة خلال هذا العام. وبذلك تصبح مبالغ القروض التي منحها البنك للافراد منذ عام ١٩٧٤ وحتى نهاية عام ١٩٨١ ما مجموعه (٧٨,٤) مليون دينار، اي ما نسبته (٤٨%) من اجمالي مبالغ القروض التي منحها البنك خلال نفس الفترة.

جدول رقم (٨) مبالغ القروض الموافق عليها مصنفة حسب الجهات المستفيدة خلال السنوات (١٩٧٧ - ١٩٨١)

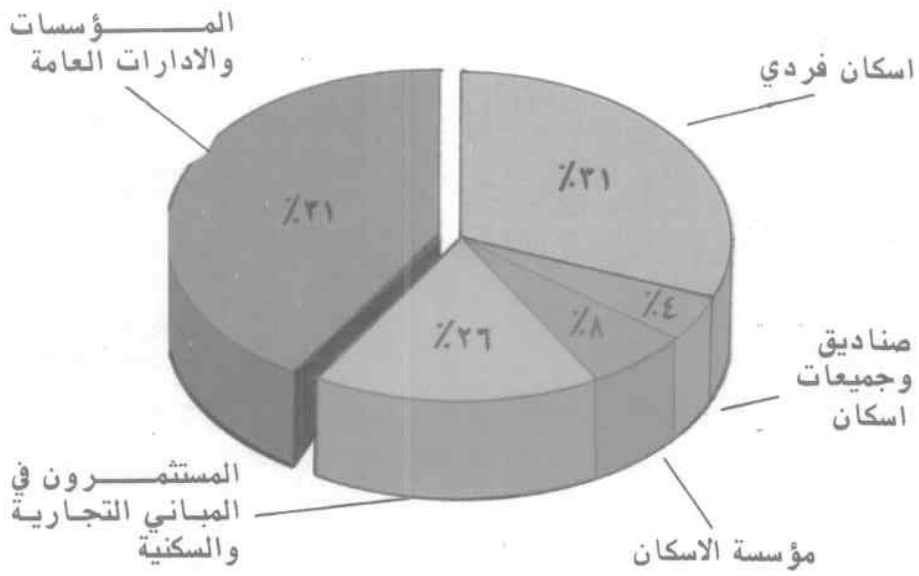
(المبالغ بملايين الدنانير)

السنة	١٩٧٧		١٩٧٨		١٩٧٩		١٩٨٠		١٩٨١	
	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي	المبلغ النسبي
أ- الاسكان الفردي مما فيه الاسكان الريفي	٨٠,١٨	٥١/	١٠٠,٢٢	١٥%	١١,٦٦	٥٨/	١١,٥٩	٤٢/	١٠,٦٦	٣١/
ب- صناديق وجمعيات الاسكان التعاونية	١,٦	١١/	٣,٩٨	١٣/	٠,٦٨	٣/	٠,٠١	-	١,١٧	٤/
مجموع (أ+ب)	٩,٧٨	٦٥/	١٣,٢	٥٨/	١٢,٣٤	٦١/	١١,٦٠	٤٢/	١١,٨٣	٣٥/
مؤسسة الاسكان	-	-	١,٥٠	٧/	-	-	٤,٢٤	١٥/	٢,٨٤	٨/
المستثمرون في المبانى التجارية والسكنية	٣,٤٠	٢٢/	١,٧١	٣٠/	٧,٠٠	٣٥/	٨,٧٠	٣٢/	٨,٩٦	٢٦/
المؤسسات والادارات العامة	٢,٠٥	١٣/	١,٢٦	٥/	٠,٧٢	٤/	٣,١٠	١١/	١٠,٥٨	٢١/
الاحتمالي	١٥,٢٣	١٠٠/	٢٢,٦٧	١٠٠/	٣٠,٠١	١٠٠/	٢٧,٦٤	١٠٠/	٢٤,٢١	١٠٠/

التوزيع النسبي لمبالغ القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨١ مصنفة حسب غايات الاقتراض



التوزيع النسبي لمبالغ القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨١ مصنفة حسب الجهات المستفيدة



- توزيع القروض حسب مبالغها -

يتضح من الجدول رقم (٩) ان القروض التي تتراوح مبالغها بين (٣٠٠ و ٧٠٠٠ دينار) تشكل (٣٠٪) من اجمالي مبالغ القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٨١ ، علما بان الغالبية العظمى من الزيادات في القروض التي بلغت (١,٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨١ ، لا تعدو ان تكون زيادات للقروض التي تتراوح مبالغها ما بين ٣٠٠ دينار و ٧٠٠٠ دينار .

جدول رقم (٩)
القروض الموافق عليها مصنفة حسب مبالغها خلال السنوات
(١٩٧٤ - ١٩٨١)

(المبالغ بملايين الدنانير)

المجموع التقبي	١٩٨١		١٩٨٠		١٩٧٩		١٩٧٨		* ١٩٧٧، ١٩٧٤		الصنف	
	المبالغ	التوزيع النسبي	المبالغ	التوزيع النسبي	المبالغ	التوزيع النسبي	المبالغ	التوزيع النسبي	المبالغ	التوزيع النسبي		
٢٥	٨٠,٠٨	٢١	٠,٢٧	٢٤	١,٢٢	٢٧	١,٢٩	٢٥	١,٠٥	٢٧	١,٢٥	٢٠٠-٢٣٠٠
٢١٢	١٩,٠٨	٢٧	٢,٤٨	٣٨	٢,١٣	٢٩٤	٢,٨٨	٢١١	٢,٤٩	٢١٦	٩,١	٤٠٠٠-٤٠٠١
٢٢٧	٤٣,٩٢	٢٢٢	٧,٦٠	٢٢٨	٧,٨	٢٣٥	٦,٩٩	٢٢٩	٦,٥٩	٢٢٥	١٤,٩٤	٧٠٠٠-٤٠٠١
٢٥٠	٨١,٦٤	٢٦٥	٢٢,٢٦	٢٤٨	١٣,١٥	٢٣٤	٦,٩	٢٤٥	١٠,٢١	٢٥٠	٢٩,١٢	القروض
٢٦	١٠,٤٦	٢٥	١,٦٠	٢١٢	٣,٣٤	٢١٠	١,٩٥	٢١٠	٢,٣٣	٢٢	١,٢٤	الزيادات في القروض القائمة
٢١٠٠	١٦٣,١٨	٢١٠٠	٣٤,٢١	٢١٠٠	٢٧,٦٤	٢١٠٠	٢٠,٠١	٢١٠٠	٢٢,٦٧	٢١٠٠	٥٨,٦٥	الاجمالي

* الرقم تراكمي

- التوزيع الاقليمي للقروض الممنوحة -

يقدم البنك خدماته المصرفية لجميع مناطق المملكة ، ويحاول ان يلبي احتياجات التمويل الاسكاني انطلاقا من مبدأ توزيع مكاسب التنمية اقليميا بشكل عادل نسبيا ، ولهذا الغرض قام البنك بافتتاح المزيد من الفروع في مختلف مناطق المملكة لتسهيل ايصال خدماته

لمختلف مراكز تجمعات المواطنين ، ويبين جدول رقم (١٠) مبالغ القروض التي وافق عليها البنك خلال الفترة (١٩٧٧ - ١٩٨١) موزعة على مناطق المملكة .

جدول رقم (١٠)
مبالغ القروض الموافق عليها خلال الاعوام (١٩٧٧ - ١٩٨١)
موزعة على مختلف اقاليم المملكة

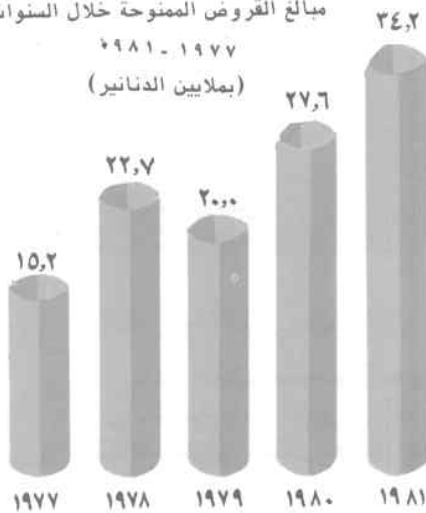
(المبالغ بالآلاف الديناري)

المحافظة	النسبة	١٩٧٧		١٩٧٨		١٩٧٩		١٩٨٠		١٩٨١	
		المبالغ	النسبة	المبالغ	النسبة	المبالغ	النسبة	المبالغ	النسبة	المبالغ	النسبة
محافظة العاصمة	٥٣٩	١٠١٤٦	٣٦,٦	١٥٢٢٣	٤١,٦	١٢٩٤١	٣٦,٧	١٥٧٩٣	٤٥,١	٢١٢١٥	٧٠,٨
محافظة اربد	١٣٧٨	٢٩,١	١١٦٦	٢٥,١	١٤٦٢	٤٧,٣	١٧٥٥	٢٦,٤	٢١٤٧	٦٤,٣	
محافظة البلقاء	١٧٠	٣,١	٣٨٧	١١,١	١٥٤	٤,٣	٤٢٧	٦,٦	٣٧٢	١١,١	
محافظة الكرك	١٢١	٢,٨	٣٠١	٨,٦	٢١٦	٦,٦	٣٨٣	٥,٨	٥٠٤	١٥,٥	
محافظة معان	٨٦	١,٩	١٢١	٣,٦	١٢٢	٣,٦	٢٢٢	٣,٤	١٧٨	٥,٧	
محافظة العقبة	٣١٥	٦,٩	١٢٠٧	٣٥,٢	٣٠٢	٨,٥	١٣٧٧	٢١,٥	٦١٣	١٨,٨	
اخرى	-	-	٦٠٠	١,٧	-	-	-	-	١٥٠٠	٤,٤	
الاجمالي	١٥٢٢٧	٤١,٠٠	٢٢٦٦٥	٥١,٠٠	٢٠٠١٢	٤١,٠٠	٢٧٦٤٤	٤١,٠٠	٢٤٢٠٨	٥٧,٠٠	

* تغطي مناطق ماركا ووادي السير وناغور وسحاب والحبيشة وصيدح.

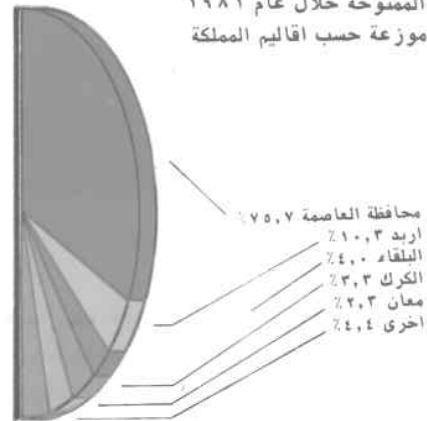
مبالغ القروض الممنوحة خلال السنوات

١٩٧٧ - ١٩٨١
(بملايين الديناري)



التوزيع النسبي لمبالغ القروض

الممنوحة خلال عام ١٩٨١
موزعة حسب اقاليم المملكة



- توزيع مبالغ القروض الممنوحة

- حسب أعمال المقترضين او وظائفهم

- حسب غاية استخدام المشروع الممول .

- حسب دخل المقترض الشهري (القروض الفردية) .

- حسب آجال السداد .

يتضح من الجدول رقم (١١) ان ما نسبته (٥٥%) من مبالغ القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨١ كانت للقطاع العام (افراد ومؤسسات) والقوات المسلحة والامن العام، ويتضح من جدول رقم (١٢) ان ما نسبته (٢٦%) من اجمالي مبالغ القروض الممنوحة (للافراد) كانت لذوي الدخل المتدنية والتي تقل دخولهم الشهرية عن (١٢٠) دينار، كما ويتضح من الجدول رقم (١٣) ان الغالبية العظمى من مبالغ القروض الممنوحة كانت موجهة لغايات الاسكان الفردي .

جدول رقم ١١
مبالغ القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨٠ و ١٩٨١ مصنفة
حسب اعمال او وظائف المقترضين
(المبالغ بملايين الدنانير)

١٩٨١		١٩٨٠		المهنة / القطاع
التوزيع النسبي	المبالغ	التوزيع النسبي	المبالغ	
%١١	٣,٩٠	%١٥	٤,٢٥	١- قطاع عام أ- افراد ب- مؤسسات*
%٣٩	١٣,٤٢	%٢٧	٧,٣٩	
% ٥	١,٦٤	%٥	١,٤٣	٢- القوات المسلحة والامن العام
%٥٥	١٨,٩٦	%٤٧	١٣,٠٧	مجموع (٢+١)
%١٣	٤,٥٢	%١٩	٥,٢	٣- قطاع خاص أ- افراد ب- مؤسسات*
% ٢	٠,٥٠	% ٣	٠,٩٤	
%١٣	٤,٥٥	%١٧	٤,٦٧	٤- مهن حرة وحرفيين
% ٢	٠,٥٠	% ٢	٠,٦١	٥- مزارعون
% ٥	١,٨٣	% ٣	٠,٦٩	٦- مقربون
% ٦	٢,١٨	% ٩	٢,٤٦	٧- بلا مهنة (كربات البيوت والملاكين وغيرهم)
% ٤	١,١٧	-	-	٨- الجمعيات وصناديق الاسكان
%١٠٠	٣٤,٢١	%١٠٠	٢٧,٦٤	٩- الاجمالي

* تتضمن القرض الممنوح لمؤسسة الاسكان والذي يبلغ (٢,٨٤) مليون دينار .

جدول رقم (١٢)
القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨١ مصنفة حسب دخول
المقترضين (الأفراد)

(المبالغ بملايين الدنانير)

النوع النسبي	مساحة الوحدات الممولة (م)	التوزيع النسبي	عدد الوحدات الممولة	التوزيع النسبي	مبالغ القروض	التوزيع النسبي	عدد القروض	الدخل الشهري للمقترض
%٨	٢١٦٠٠	%٩	٢١٥	%٨	٠,٨٤	%١٠	٣٠٦	٦٠ دينار فأقل
%٣	٩٠٤٧	%٥	١١٣	%٣	٠,٣١	%٥	١١١	٨٠-٦١ دينار
%١٤	٣٧٠١١	%٢٠	٤٦٨	%١٥	١,٥٩	%٢٢	٤٦٠	١٢٠-٨١ دينار
%٨	٢٠٥٨٠	%٩	١٩٥	%٧	٠,٨٠	%٩	١٨٩	١٥٠-١٢١ دينار
%١٢	٣٢٥٦١	%١٢	٢٧٦	%١٢	١,٣٠	%١٢	٣٥٩	٢٠٠-١٥١ دينار
%٥٥	١٥٠٦٥٨	%٤٥	١٠٢٤	%٥٥	٥,٨٢	%٤٢	٩٠٥	أكثر من ٢٠٠ دينار
%١٠٠	٢٧١٤٥٧	%١٠٠	٢٢٩١	%١٠٠	١٠,٦٦	%١٠٠	٢١٣٠	الإجمالي

جدول رقم (١٣)
القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨١ مصنفة حسب غاية استخدام
المشروع الممول

(المبالغ بملايين الدنانير)

التوزيع النسبي	مساحة الوحدات الممولة (م)	التوزيع النسبي	عدد الوحدات الممولة	التوزيع النسبي	مبالغ القروض	التوزيع النسبي	عدد القروض	غاية استخدام المشروع
%٨٠	٥٢٤٥٥٠	%٨٠,٣	٣٥٨٦	%٨٢,٤	٢٨,١٨	%٩٥,٣	٢٥٧٨	اسكان فردي
%١٢	٧٥٦٨٣	%١٩,٤	٨٦٥	%٦,٥	٢,٣٤	%٤,٣	١١٨	اسكان تجاري
%٢	١٥٢٧٨	%٠,١	٣	%٤,٣	١,٤٦	%٠,٢	٤	اسكان سياحي
%١	٨٠٦٤	%٠,٢	١٠	%٠,٦	٠,٢١	%٠,٢	٤	اسكان ثقافي
%٥	٣٤٢٢٠	—	١	%١,٨	٠,٦٢	—	١	اسكان صناعي
—	—	—	١	%٤,٤	١,٥٠	—	١	اسكان اداري
%١٠٠	٦٥٧٧٩٥	%١٠٠	٤٤٦٦	%١٠٠	٣٤,٢١	%١٠٠	٢٧٠٦	الإجمالي

جدول رقم (١٤)
مبالغ القروض الممنوحة خلال السنوات (١٩٧٧ - ١٩٨١)
مصنفة حسب آجال السداد
(المبالغ بملايين الدينانير)

السنة	١٩٧٧	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٨٠	١٩٨١
اجل السداد	المبالغ التوزيع النسبي	المبالغ التوزيع النسبي	المبالغ التوزيع النسبي	المبالغ التوزيع النسبي	المبالغ التوزيع النسبي
خمسة سنوات فأقل	٥,٧٥ %	١٠,٧٧ %	٩,٠٢ %	١٦,٧٥ %	١٥,٣٠ %
من ٥ - ١٠ سنوات	٤,٩٦ %	٨,٧٧ %	٧,٥٣ %	٦,٧٥ %	٧,٦٨ %
أكثر من ١٠ سنوات	٤,٥٢ %	٣,١٣ %	٣,٤٦ %	٤,١٤ %	١١,٢٣ %
الاجمالي	١٥,٢٣ %	٢٢,٦٧ %	٢٠,٠١ %	٢٧,٦٤ %	٣٤,٢١ %

ويذكر ان نشاط الاقراض هذا العام سجل توسعا في القروض والتسهيلات الممنوحة للوزارات والمؤسسات العامة التي تقوم بتنفيذ المشروعات العمرانية والانمائية فبلغت القروض الممنوحة لها (١٧,٠٧) مليون دينار. وقد جاءت مشاركة البنك في بعض هذه القروض من منطلق المساهمة في توفير العملة الصعبة على الدولة وتخفيفا لابعاء اسعار الفوائد العالية السائدة في الاسواق الدولية. وفيما يلي أهم القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٨١ :-

أ- القروض الممنوحة بكفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية

١- قرض وزارة المالية

وافق البنك على منح وزارة المالية قرضا بمبلغ (١,٥) مليون دينار وذلك لتمويل انشاء مبنى السفارة الاردنية في واشنطن.

٢- قرض مؤسسة الفنادق والاستراحات السياحية

دعما للحركة السياحية التي تعتبر احد الانشطة الهامة في الاقتصاد الاردني ومواكبة لتطور الحركة السياحية في الاردن، فقد وافق البنك على زيادة تسهلاته للمؤسسة بمنحها قرضا وتسهيلات ائتمانية تبلغ (١,٦١) مليون دينار للمساهمة في تمويل اقامة (فندق عمره) في حي ام اذينة وهو فندق من فئة (٤ نجوم) ويشتمل على (٣٠٠) غرفة. وبذلك يصبح مجموع التسهيلات والقروض التي منحها البنك لهذه المؤسسة (٥,٣١) مليون دينار.

٣- قرض سلاح الجو الملكي الاردني

وافق البنك على منح قرض لسلاح الجو الملكي بمبلغ (٢٨٠) الف دينار وذلك للمساهمة في تمويل وحدات سكنية تبلغ مساحتها (٥١٩٠) مترا مربعا.

٤- قرض التجمع البنكي لمؤسسة عالية (الخطوط الجوية الملكية الاردنية)

شارك بنك الاسكان في ادارة قرض مصرفي مشترك منح لمؤسسة عالية بمبلغ (١٢) مليون دينار تستغله المؤسسة لتغطية قرض قيمته (٣٦) مليون دولار حصلت عليه المؤسسة من الخارج علما بان مشاركة البنك في هذا القرض بلغت (٢,٠٥) مليون دينار.

٥- قرض التجمع البنكي للشركة الاردنية لصناعة وانتاج الخشب شارك البنك في ادارة قرض مصرفي مشترك قدره (٢,٥) مليون دينار منح للشركة الاردنية لصناعة وانتاج الخشب، وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٥٠٠) الف دينار، وسيتم استغلال القرض في تغطية تكاليف انشاء مجمع صناعي لانتاج الخشب المنشور والمعاكس والمضغوط علما بان المشروع سيقام في مدينة العقبة.

٦- قرض التجمع البنكي لشركة مصانع الاسمنت الاردنية

شارك البنك في ادارة قرض مصرفي مشترك قدره (٥) ملايين دينار منح لشركة مصانع الاسمنت وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٧٥٠) الف دينار، وسيتم استغلال القرض لتغطية قرض قيمته (١٥) مليون دولار حصلت عليه الشركة من الخارج.

٧- قرض التجمع البنكي لمؤسسة النقل العام

تم اختيار بنك الاسكان ليكون وكيلاً لقرض تجمع بنكي قدره (٢,٢٥) مليون دينار منح لمؤسسة النقل العام، وقد ساهم بنك الاسكان في هذا القرض بمبلغ (١,٦) مليون دينار وسيتم استغلال القرض لتغطية جزء من تكاليف شراء (٢٥٠) حافلة وقطع الغيار اللازمة لها وذلك لخدمة حركة النقل في العاصمة وضواحيها.

٨- قرض مشروع التطوير الحضري

قام البنك بالتعاون مع حكومة المملكة الاردنية الهاشمية والبنك الدولي للانشاء والتعمير بمنح امانة العاصمة / دائرة التطوير الحضري قرضا يهدف الى تطوير المناطق السكنية المتخلفة في مدينة عمان وضواحيها وذلك بتحسين المساكن القائمة وانشاء وحدات سكنية جديدة لذوي الدخل المتدني، وقد قدرت تكاليف المشروع بـ (١٧) مليون دينار يغطي بنك الاسكان منها (٧,٣) مليون دينار، وسيتولى بنك الاسكان بالاضافة الى ذلك الادارة المالية لهذا المشروع. وسوف يتم تنفيذ هذا المشروع خلال (٤) سنوات وهو يتكون من جزئين اساسيين هما:

- تحسين وتطوير المساكن القائمة في بعض المناطق المتخلفة في مدينة عمان والتي اقام فيها السكان منازل على اراض للغير وبدون ترخيص وتشمل مناطق شرق الوحدات والنزهة والجوفة ووادي الحدادة ووادي ام الرمم، حيث ستقوم دائرة التطوير الحضري بشراء هذه الاراضي من اصحابها الاصليين وتمليتها الى الساكنين، بالاضافة الى توفير المرافق والخدمات الاساسية لهذه المناطق من مياه واناره ومجاري وتعبيد طرق. ويبلغ عدد هذه المساكن (١٣٤٥) منزلا ينتفع منها (عشرة) الاف مواطن.

- انشاء وحدات سكنية جديدة لذوي الدخل المتدني في كل من القويسمة وماركا وشمال الرصيفة وتزويد هذه المناطق بكافة المرافق والخدمات الاساسية اللازمة لها، ويقدر عدد هذه الوحدات بـ (٤٠٧٧) وحدة سكنية ينتفع منها (٣١) الف مواطن.

ب - قروض جمعيات الاسكان التعاونية

في اطار دعم جمعيات وصناديق الاسكان التعاونية ومساعدتها في تحقيق مشاريعها الاسكانية وافق البنك على منح (١,١٧) مليون دينار لعدة جمعيات، ومن اهم هذه القروض القرضين اللذين منحا لجمعية اسكان الصيادلة وجمعية اسكان موظفي عالية وتشتمل مشروعات الجمعيات المستفيدة من القروض التي منحت خلال عام ١٩٨١ على انشاء (٢٤٧) وحدة سكنية مساحتها (٤٧) الف متر مربع.

تسديدات القروض

بلغ رصيد المستثمر في القروض والتسهيلات الائتمانية في نهاية عام ١٩٨١ (١٢٣,٨) مليون دينار مقابل (١٠٢,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٠، وعليه فقد بلغت الزيادة الصافية في القروض والتسهيلات الائتمانية المستغلة عام ١٩٨١ ما مجموعه (٢٠,٩) مليون دينار، اي بزيادة نسبتها (٢٠%) عن العام الماضي.

وبلغت قيمة الاقساط المستحقة للتسديد خلال عام ١٩٨١ (٤٠,١٦٤,٥٢٨) دينار اسدد منها (٤٠,١٥٩,٩٨٨) ديناراً، اي ان نسبة التسديد لهذا العام بلغت (٩٩,٩%) وهي نسبة تماثل النسب المتحققة في السنوات السابقة.

الاستثمارات المالية والعقارية

أ- الاستثمارات المالية

استمر البنك خلال عام ١٩٨١ بتوظيف المزيد من موارده في رؤوس أموال الشركات المختلفة حيث بلغ مجموع ما ساهم به البنك في رؤوس أموال الشركات خلال عام ١٩٨١ (٢,٥٨) مليون دينار، وبذلك يصبح مجموع مساهمات البنك حتى نهاية عام ١٩٨١ (٨,٩٨) مليون دينار، بلغ مجموع المدفوع منها (٥,٤) مليون دينار. ومن ضمن هذه المساهمات هناك ما مجموعه (١,٨٧) مليون دينار على شكل اسهم متداولة في سوق عمان المالي وبلغت القيمة السوقية لهذه المجموعة (٢,٩٨) مليون دينار أي أن قيمتها السوقية تزيد بمبلغ (١,١١) مليون دينار أو ما نسبته (٥٩%) عن قيمتها في دفاتر البنك حسب سعر الاغلاق في سوق عمان المالي بتاريخ ١٩٨١/١٢/٣٠.

ويظهر الملحق في نهاية التقرير أسماء الشركات التي يساهم فيها البنك، وبعض المعلومات عنها، وفيما يلي نبذة عن الشركات والمؤسسات التي ساهم البنك في رؤوس أموالها خلال عام ١٩٨١:

١- الشركة الأهلية للاستثمارات العامة المساهمة المحدودة

تأسست هذه الشركة في عام ١٩٨١ برأسمال مقداره (٢) مليون دينار، وقد شارك البنك في تأسيس هذه الشركة بمبلغ (٥٠) الف دينار، ونظرا للاقبال الشديد على الاكتتاب فقد وافقت وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأسمال الشركة الى (٣,٢) مليون دينار. وتهدف هذه الشركة الى دعم المشروعات الانمائية والقيام بجميع الاعمال الاستثمارية، كالاستثمار في اسهم الشركات والتداول بها وقبول الودائع من المواطنين والقيام بمنح القروض السكنية وممارسة اعمال الصيرفة واصدار السندات واعداد الدراسات المتعلقة بالمشاريع المختلفة وادارة المؤسسات السياحية كالفنادق والاستراحات. هذا وقد وافق البنك المركزي على توسيع اهداف الشركة لتشمل العمل في مجال تمويل مشتريات الافراد من السلع الاستهلاكية المعمرة (كالثلاجات، والسيارات.. الخ) واصدار الكفالات للمشاريع التي تمويلها الشركة وفتح حسابات الاستثمار.

٢- شركة مصانع اسمنت الجنوب المساهمة المحدودة

شارك البنك في تأسيس شركة اسمنت الجنوب وساهم بمبلغ (٢,٢٥) مليون دينار من اصل رأسمال الشركة البالغ (٤٥) مليون دينار وشارك في تأسيس هذه الشركة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية وعدد من المؤسسات وصناديق الادخار في الاردن. وتهدف هذه الشركة الى انتاج الاسمنت وتوابعه لتسويقه خارج المملكة الاردنية الهاشمية، اضافة الى نشاطات اخرى تساعد الشركة في تأدية مهامها. هذا وقد طرحت الشركة للاكتتاب العام (١١,٤) مليون دينار تمثل القيمة المتبقية من رأسمالها بعد ان قام المؤسسون بتغطية ما قيمته (٣٣,٦) مليون دينار.

ومن ناحية اخرى قام البنك خلال عام ١٩٨١ بزيادة مساهمته في رؤوس اموال الشركات والمؤسسات التالية :-

١- بنك الانماء الصناعي

انطلاقا من قناعة بنك الاسكان باهمية نشاط بنك الانماء الصناعي في دعم تمويل المشاريع الصناعية فقد زاد البنك حصته في رأسمال بنك الانماء الصناعي بـ (٢٠٠) الف سهم فاصبح مجموع مساهمة بنك الاسكان (٤٠٠) الف سهم، اي ما يعادل (٨,٩%) من رأسماله المدفوع والبالغ (٤,٥) مليون دينار.

٢- الشركة الاردنية لصناعة الانابيب

قرر البنك زيادة مساهمته في رأسمال هذه الشركة باربعة الاف سهم اضافة الى مساهمته الاصلية وبهذا يصبح عدد اسهم البنك في رأسمال هذه الشركة (٢٩) الف سهم وحيث ان الشركة قررت خلال عام ١٩٨١ بان تكون القيمة الاسمية للسهم دينار واحد بدلا من عشرة دنانير، فقد اصبح عدد الاسهم التي يملكها البنك (٢٩٠) الف سهم.

٣- شركة المقاولات والاستثمارات العالمية

نظرا لاهمية الدور الذي تقوم به شركة المقاولات والاستثمارات العالمية في قطاع البناء وال عمران فقد قرر البنك زيادة مساهمته في رأسمال هذه الشركة بمقدار (٣٦٧٠٠) سهما لتصبح مساهمة البنك (٢٥٠٠٠٠) سهما من اصل رأسمال الشركة الذي يضم (٤,٠٠٠,٠٠٠) سهم.

ب - الاستثمارات العقارية

١- المجمع التجاري في الشميساني / عمان

لا يزال العمل مستمرا في التشطيبات النهائية لمشروع المجمع التجاري، كما تم خلال عام ١٩٨١ احالة عطاء ديكور وتأثيث الفندق على شركة المانية، وكان قد تم وضع التصاميم النهائية لديكورات الفندق واثائه وتجهيزاته من قبل المستشارين الهندسيين للبنك (دار الهندسة) بالتعاون مع الشركة المديرة للفندق (T.H.F)، ومن المنتظر انجاز المجمع بمختلف اجنحته بما فيها الفندق في نهاية عام ١٩٨٢.



مشروع مبنى المجمع التجاري في الشميساني

٢- مبنى البنك في معان

انتهى العمل في مشروع مبنى البنك في مدينة معان حسب البرنامج المقرر، واستلم البنك المبنى في النصف الثاني من عام ١٩٨١ وبأشرف فرع البنك أعماله في المقر الجديد الذي تبلغ مساحته (٥٥٢ م^٢).

٣- مبنى البنك في العقبة

استلم البنك مبناه في العقبة بعد انجازه بالكامل في النصف الثاني من عام ١٩٨١. وقد بأشرف فرع البنك أعماله في الجزء المخصص له من المبنى، أما الجزء الأخر والذي يتكون من ثلاثة طوابق متكررة فقد تم تأجيره كمكاتب ومحلات تجارية، علماً بأن مساحة المبنى بكامله تبلغ (٥٠٠٠ م^٢).



مبنى البنك في مدينة العقبة

٤- مشروع مبنى وادي السير

باشر البنك خلال عام ١٩٨١ في اعمال حفريات مشروع مبنى وادي السير الذي تبلغ مساحته (٢٥٧٠٠م^٢) في حين يقوم مكتب هندسي محلي بوضع التصاميم النهائية للمشروع وتحضير وثائق عطاء التنفيذ ومن المنتظر ان يحال العطاء بشكل نهائي في النصف الاول من عام ١٩٨٢ .

٥- مشروع مبنى البنك في الطفيلة

تم خلال عام ١٩٨١ احالة عطاء مبنى البنك في الطفيلة على متعهد محلي وتبلغ مساحة المبنى (٢٩٠٠م^٢) وتشمل مقرا لفرع البنك في الطفيلة بالاضافة الى سكن لموظفي الفرع . ويتوقع الانتهاء من المشروع في مطلع عام ١٩٨٣ .



الفرع المتنقل خدمة للقرى والارياف

نشاطات البنك الاخرى

الجهان الاداري

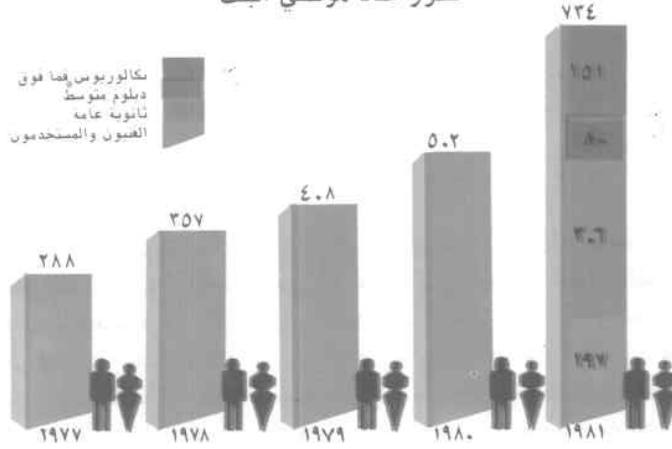
استمرارا لسياسة التوسع التي ينتهجها البنك في مجالات نشاطه المختلفة فقد تم استحداث دوائر جديدة في الادارة العامة للبنك لتغطي جوانب جديدة من الاعمال والخدمات المصرفية فقد استحدثت دائرة العلاقات الخارجية لتقوم بادارة ومراقبة العمليات المصرفية الخارجية للبنك. كما استحدثت دائرة العلاقات العامة لتقوم بتقديم المعلومات لكافة عملاء البنك عن مختلف نشاطاته وخدماته.

وقد صاحب النمو المتزايد في نشاط البنك والتوسع في تأسيس الفروع زيادة كبيرة في عدد موظفي البنك اذ بلغ عدد الموظفين في نهاية عام ١٩٨١ (٧٣٤) موظفا مقابل (٥٠٢) موظفا في نهاية العام السابق.

جدول رقم (١٥)
تطور عدد موظفي البنك خلال السنوات (١٩٧٧-١٩٨١) ومؤهلاتهم

المؤهل	السنة	١٩٧٧	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٨٠	١٩٨١
حملة درجة البكالوريوس فما فوق		٦٦	٨٢	٩٠	١٢٠	١٥١
حملة الدبلوم المتوسط		٣٥	٢٧	٣٣	٦٢	٨٠
حملة الثانوية العامة		١٤٠	١٨٢	٢١٤	٢١٣	٣٠٦
الفنيون والمستخدمون		٤٧	٦٦	٧١	١٠٧	١٩٧
المجموع العام		٢٨٨	٣٥٧	٤٠٨	٥٠٢	٧٣٤

تطور عدد موظفي البنك



تدريب الموظفين

يقوم البنك بتدريب موظفيه من خلال المركز التدريبي الذي انشأه لهذا الغرض خلال عام ١٩٨١، لاعداد الكوادر المصرفية وتنمية كفاءاتها وتطوير اساليب العمل وتحسينه، وتم خلال العام عقد عدة دورات تدريبية استفاد منها (٤٢٣) موظفا من مختلف المستويات الادارية في البنك وشملت هذه الدورات ما يلي:

(١) عقد البنك عدة دورات تدريبية للموظفين تناولت مواضيع مختلفة في شؤون الموظفين والرواتب والعلاقات العامة والديوان والمراسلات والسكرتاريا وأعمال الودائع واعمال موظفي الكاونتر واعمال الفروع المتنقلة وقد استفاد من هذه الدورات ١٨٠ موظفا.

(٢) عقد البنك بالتعاون مع معاهد التدريب الوطنية المتخصصة عدة دورات حاضر فيها خبراء من ذوي الاختصاص وقد شملت هذه الدورات مواضيع مختلفة في الادارة الوسطى والتعامل بالعملات الاجنبية وبرمجة الكمبيوتر ودورات تقوية وتحسين اللغة الانجليزية. وقد استفاد من هذه الدورات حوالي (٢٠٠) موظفا من المستويات المختلفة في البنك.

(٣) اوفد البنك (١٦) موظفا للاشتراك في دورات تدريبية عقدت داخل المملكة شملت مواضيع التحليل المالي والمحاسبة لغير المحاسبين والسكرتاريا وادارة شؤون الموظفين والتسويق.

(٤) اوفد البنك (١٧) موظفا للدراسة في المعاهد المتوسطة والجامعات داخل المملكة وخارجها.

(٥) اوفد البنك (١٠) موظفين لحضور دورات تدريبية في الدول العربية والاجنبية شملت مواضيع التعامل بالعملات الاجنبية والاعتمادات المستندية والكفالات والتجارة الدولية وأساليب وتكنولوجيا التعليم والتدريب وادارة المستودعات والمشتريات واستخدامات الكمبيوتر والميكروفيلم في الادارة.

الفروع الجديدة

يسير البنك قدما في توصيل خدماته المصرفية الى مختلف مناطق المملكة وخاصة الى الريف والبادية ومناطق الانتاج الزراعي التي لم تصلها الخدمات المصرفية من قبل، وفي هذا الاطار قام البنك بتأسيس (١١) فرعا جديدا خلال عام ١٩٨١، وقد تكرم صاحب السمو الملكي الامير الحسن ولي العهد المعظم بافتتاح ثلاثة فروع بصفة رسمية وهي فروع الشونة الشمالية والشونة الجنوبية ودير علا تنطلق منها فروع متنقلة لخدمة المناطق المجاورة التي تشمل عددا كبيرا من القرى أهمها (العدسية وتل الاربعين ووقاص والسخنة ووادي اليابس وكريمة والربيع ومعدي والصالحية والصوالحة والكرامة والكفرين وسويمة وسكنة الشونة والروضة) ويبلغ عدد سكان المناطق التي تخدمها هذه الفروع حوالي مائة الف مواطن. وقد شملت الفروع الاخرى التي تم تأسيسها وباشرت العمل خلال العام مناطق البوتاس/ غور المزرعة وسحاب ووادي موسى والرمثا وشارع حكما/ اربد والرصيفة، وفي مدينة عمان مناطق (شارع سقف السيل وحي الامير حسن/ جبل النصر وجبل التاج) ومن المتوقع ان يفضل صاحب السمو الملكي ولي العهد المعظم بافتتاح هذه الفروع بصفة رسمية خلال عام ١٩٨٢.



سمو الامير حسن ولي العهد يفتتح فروع بنك الاسكان في الاغوار

كما يولي البنك اهتماما خاصا بمناطق البادية والقرى الصغيرة حيث استحدث فرعين متنقلين احدهما مرتبط بفرع المفرق ويعمل في منطقة البادية الشمالية، ويمتد نشاطه الى مناطق الاجفور والاجفايف وصبحا وصحبية وام القطين والدفيانة والخالدية وبني حسن الغربية/ المنشية ورحاب والثاني فرع متنقل مرتبط بفرع جرش ويعمل في منطقة جرش ويمتد نشاطه الى مخيم سوف ومخيم غزة وبرما والقرى المجاورة.

ومن الجدير بالذكر ان عدد فروع البنك العاملة في المملكة اصبح (٣٤) فرعا عدا الفروع المتنقلة، علما بان عدد فروع بقية البنوك ومؤسسات الاقراض المتخصصة في الاردن بلغ (١٥٣) فرعا وبذلك تشكل فروع بنك الاسكان ما يعادل (٢٢%) من اجمالي فروع بقية البنوك ومؤسسات الاقراض المتخصصة مجتمعة حتى نهاية عام ١٩٨١.

الحاسب الالكتروني (الكمبيوتر)

انطلاقا من اهتمام وحرص ادارة البنك على تقديم الخدمات المصرفية لعملائه بأفضل وأحدث وأدق الوسائل والاساليب الفنية التي تطبقها البنوك الكبرى في العالم، فقد أقدم البنك على استخدام الحاسب الالكتروني (الكمبيوتر) لدى عدد من فروع الكبرية شملت في المرحلة الاولى فروع (المركز الرئيسي والمدينة واللويده وسقف السيل). وقد بدأ خلال عام ١٩٨١ التعامل مباشرة مع الجمهور باستخدام الحاسب الالكتروني حيث تم الغاء النظام اليدوي في عمليات السحب والايذاع مما أدى الى توفير الكثير من الجهد والوقت في ادارة عمليات البنك علاوة على الدقة والسرعة المتناهيتين في ادارة المعلومات والحصول عليها.

وبعد ان تمكن البنك من استيعاب تجربة استعمال الحاسب الالكتروني لدى هذه الفروع بسرعة ونجاح فقد تعاقد البنك خلال عام ١٩٨١ على شراء اجهزة حاسب الكتروني لاستخدامها لدى فروع (اربد والزرقاء وجبل الحسين وماركا والوحدات وجبل عمان ومادبا والكرك والعقبة والسلط ودير علا والمفرق). ويعتزم البنك ربط الفروع التي لا يوجد فيها حاسب الكتروني بأقرب الفروع التي باشرت باستخدام الحاسب الالكتروني، ومن المنتظر ان تشمل خدمة الحاسب الالكتروني كافة فروع البنك خلال عام ١٩٨٣.



جهاز الحاسب الالكتروني خدمة ادق واسرع

ومن الجدير بالذكر ان البنك وقع اتفاقية لادخال انظمة جديدة على الحاسب الالكتروني ضمن خطة شاملة ستؤدي الى التوسع في ادخال وضبط العمليات المصرفية والادارية على الحاسب الالكتروني ويستهدف هذا التوسع سرعة تقديم الخدمة المصرفية لعملاء البنك وتحسين مستواها وتطوير نظام المعلومات والتقارير الادارية .

نظام الميكروفيش

حرصا من البنك على توثيق معاملاته المصرفية على احدث الوسائل واكثرها تطورا فقد بدأ خلال عام ١٩٨١ باستخدام نظام الميكروفيش ضمن خطة تستهدف تعميم استخدام هذا النظام على مختلف فروع البنك ، حيث يوفر استخدام هذا النظام عددا من المزايا تتمثل في توفير الوقت والجهد والمساحات ، اضافة للسهولة والدقة والسرعة في العمل . وقد وضع هذا النظام خلال عام ١٩٨١ موضع التطبيق لدى فرعي المدينة واللويده حيث تم مسك كافة بطاقات تواريخ المودعين والمقترضين لدى الفرعين ضمن هذا النظام . ويعتزم البنك تعميم استخدام هذا النظام والتوسع في تطبيقاته .

بنك
(شركة مساهمة عامة اردنية)
عمان - المملكة
الميزانية العامة كما في ٣١

٣١ كانون الاول		الموجودات
١٩٨٠	١٩٨١	
دينار	دينار	
٣٦٦٩٤,٥٠٨	٥٩٠,٥٤٥,١٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك ايضاح (٢)
١٥٨٥,٠٠٠	٢,٠٣٣,٣٠٠	سندات واذونات حكومية او مضمونة من الحكومة (ايضاح ٣)
١٠٢٩٤٨,٤٨٩	١٣٣,٨١٢,١٠٨	قروض وتسهيلات ائتمانية (ايضاح ٤)
١٤٦,٣٧٠	١٠٦,٦٣٢	كمبيلات سكنية مخصومة (ايضاح ٥)
١٢٤٧,٣٣٠	١٨٠,٨٢٣,٠	موجودات اخرى (ايضاح ٦)
		استثمارات مالية وعقارية:
٣٦٠,٨٩٨٦	٥٤٢٣,١٣٠	اسهم شركات (ايضاح ٧)
٥٨٤٣,٣٠٠	٨٣٣٧,٦٣٥	المجمع التجاري الشمساني (ايضاح ٨)
١٧٣٧,٣٦٦	٢,٣٥٧,٠٣٥	موجودات ثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (ايضاح ٩)
١٥٣,٨١١,٣٤٩	٢٠٢,٩٣٣,٥٨٢	مجموع الموجودات
		حسابات نظامية (لها مقابل)
١٠,٢٤٩,٤٦٦	٢٣,٤٠٣,٠٣٥	تعهدات المقرضين مقابل قروض سكنية مقررة وغير مدفوعة
٢,٦٦٥,٢٢٥	١٤,٦٩٢,٣٤٨	تعهدات العملاء مقابل كفالات
١,٢٨٠,٤٨٥	٢,٤٥٧,٤٣٨	تعهدات العملاء مقابل اعتمادات مستندية
٢٥١,١٢٢	٤٩٠,٧١٣	حسابات متقابلة اخرى (ايضاح ١٥)
١٤,٤٤٦,٢٩٨	٤١,٠٤٣,٥٣٤	

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

الاسكان
اسست بموجب قانون خاص
الاردنية الهاشمية
كانون الاول ١٩٨١ و ١٩٨٠

بيان «أ»

٣١ كانون الاول		المطلوبات
١٩٨٠	١٩٨١	
دينار	دينار	
١٦٨٢١٢٦٦	١٨٧٨٦٩٩٣	حسابات جارية
١٠٤٨٤٤٠٢٦	١٤٠٩٩٠٠٢٦	حسابات توفير وودائع تحت اشعار ولاجل (ايضاح ١٠)
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٤١٨١٧٠٠	سلف البنك المركزي الاردني (ايضاح ١١)
٤٩٩٠٦٣٨	٩٣٦٩٤٤٤	مطلوبات اخرى (ايضاح ١٢)
١٣٦١٥٥٩٣٠	١٨٣٣٢٨١٦٣	مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
١٨٠٠٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصرح به - ثمانية عشر مليون سهم بقيمة دينار اردني واحد لكل سهم (ايضاح ١٣)
١٢٠٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المكتسبه والمدفوع كاملا (ايضاح ١٣)
١٤٠٦٥٠٢	١٧٢٠٥٣٤	احتياطي اجباري
٤٢٤٨٩١٧	٥٨٨٤٨٨٥	احتياطي خاص (ايضاح ١٤)
١٧٦٥٥٤١٩	١٩٦٠٥٤١٩	مجموع حقوق المساهمين
١٥٣٨١١٣٤٩	٢٠٢٩٣٣٥٨٢	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		حسابات نظامية (لها مقابل)
١٠٢٤٩٤٦٦	٢٣٤٠٣٠٣٥	قروض سكنية مقررة وغير مدفوعة
٢٦٦٥٢٢٥	١٤٦٩٢٣٤٨	كفالات لحساب العملاء
١٢٨٠٤٨٥	٢٤٥٧٤٣٨	اعتمادات مستندية لحساب العملاء
٢٥١١٢٢	٤٩٠٧١٣	حسابات متقابلة اخرى (ايضاح ١٥)
١٤٤٤٦٢٩٨	٤١٠٤٣٥٣٤	

زهير الخوري

رئيس مجلس الادارة

عدنان هاشم البدر

نائب رئيس مجلس الادارة

بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون خاص)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الإيرادات والمصروفات للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول

١٩٨١ و ١٩٨٠

بيان (ب)

٣١ كانون الأول		البيان
١٩٨٠	١٩٨١	
دينار	دينار	
٧٩٥٩٠٠٨٠	٩٩٩٩٩٩٤٢	الإيرادات :
٢٢٠٢٢٠١	٥٨٣٧٠١٦	فوائد القروض
٢٦٩٩٨٣	٢٨٣٥٢٠	فوائد ودائع لدى البنوك
٢٤٠٢٥٨	٨٨٩٣٢٣	إيرادات الاستثمارات المالية (إيضاح ١٦)
		إيرادات مختلفة
١٠٠٦٧١٥٢٢	١٧٠٠٩٨٠١	مجموع الإيرادات
٥٩٠٢٤٤٨	٩٤٥٠٨٧٣	المصروفات :
١٢١٥٥٣٧	١٨٦٥٦٧٢	فوائد مدفوعة
٢٩٤٠٣٧	٢٤٥٠٣٤	رواتب واجور ومكافآت
١٢٥٧٦١	١٦٩٨٢٠	نققات معاملات المقرضين (إيضاح ١٧)
١٠٠٢٢٨	٤٤٣٢٦٤	استهلاك الموجودات الثابتة
-	٥٣٢١٦٤	إطفاء نققات التأسيس
٦٧٧٨٢٣	١٠٦٢٦٥٩	مخصص نقبات اسعار العملات الأجنبية
		نققات ادارية عامة (إيضاح ١٨)
٨٠٠٣٨٣٤	١٣٨٦٩٤٨٦	مجموع المصروفات
٢,٦٦٧,٦٨٨	٣,١٤٠,٣١٥	صافي الإيرادات القابلة للتخصيص
٢٦٦٧٦٦٩	٣١٤٠٣٢	التخصيص :
١١٢٦٧٧٢	١٣٨٨٣٤٤	احتياطي اجباري (١٠٪)
٢٠٥٨٩٧	٢٤٧٦٢٤	احتياطي خاص (إيضاح ١٤)
٨٢٥٠	٨٢٥٠	احتياطي خاص للديوان (إيضاح ١٤)
١٠٠٠٠	٧٠٦٥	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠	مخصص نادي موظفي بنك الاسكان
٩٩٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠	مخصص دعم المؤسسات العلمية
		ارباح معدة للتوزيع بنسبة (١٠٪)
		لحملة الاسهم الممتازة والخاصة
٢,٦٦٧,٦٨٨	٣,١٤٠,٣١٥	المجموع

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

بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون خاص)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
بيان التغييرات في الوضع المالي للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون
الاول ١٩٨١ و ١٩٨٠

بيان (ج)

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		البيان
١٩٨٠	١٩٨١	
دينار	دينار	
٢,٦٦٧,٦٨٨	٣,١٤٠,٣١٥	مصادر الاموال صافي الربح يضاف: استهلاكات واطفاءات
٢٣٥,٩٨٩	٦١٣,٠٨٤	
٢,٨٩٣,٦٧٧	٣,٧٥٣,٣٩٩	مجموع مصادر الاموال من العمليات الزيادة في: حسابات حارية حسابات التوفير وودائع تحت اشعار ولأجل سلف من البنك المركزي الأردني مطلوبات أخرى
١,٤٠٨,٧٧٤	١,٩٦٥,٧٢٧	
٣٤,٩٧٤,٢٣٣	٣٦,١٤٦,٠٠٠	
٢,٨٢٠,٠٠٠	٤,١٨١,٧٠٠	
١,٢٥٨,٨٧٠	٤,٧٨٨,٤٩٢	
٤٣,٣٥٥,٥٥٤	٥٠,٨٣٥,٣١٨	مجموع مصادر الاموال
		استخدامات الاموال: الزيادة (النقص) في: نقد في الصندوق ولدى البنوك سندات واذونات حكومية او مضمونة من الحكومة قروض وتسهيلات ائتمانية كمبيالات سكنية مضمونة استثمارات مالية وعقارية: اسهم شركات المجمع التجاري - الشيمساني موجودات ثابتة ارباح معدة للتوزيع على المساهمين موجودات أخرى
٢٠,١٣١,٤٣٣	٢٢,٣٦١,٠٠٤	مجموع استخدامات الاموال
(٤,٦١٣,٧٧٠)	٤٤٨,٣٠٠	
٢١,٦٢٤,٨٥٩	٢٠,٨٦٣,٦١٩	
(٩,٩٥٤)	(٣٩,٧٣٨)	
١,٢٨٤,٥٥٨	١,٨١٤,١٤٤	
٢,٤٩٢,٢٨٥	٢,٤٩٤,٣٣٥	
٤٦٣,٤١٦	٧٨٩,٤٨٩	
٩٩٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	
٩٩١,٧٢٧	١,٠٠٤,١٦٥	
٤٣,٣٥٥,٥٥٤	٥٠,٨٣٥,٣١٨	

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

تقرير فاحصي الحسابات

السادة مساهمي بنك الاسكان
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد فحصنا الميزانية العامة لبنك الاسكان (شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون خاص) كما في ٣١ كانون الاول ١٩٨١ و ١٩٨٠ وبياني الإيرادات والمصروفات والتغييرات في الوضع المالي للسنتين ١٩٨١ و ١٩٨٠ 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 الاختبار اللازم للقيود والسجلات الحسابية في المركز والفروع كما شمل اجراءات المراقبة الأخرى 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 ١٩٨١ و ١٩٨٠ ونتيجة اعماله والتغييرات في وضعه المالي للسنتين ١٩٨١ و ١٩٨٠ وفقا للاصول المحاسبية المتعارف عليها المطبقة على اسس مماثلة لما اتبع سابقا.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١ شباط ١٩٨٢

سابا وشركاهم

بنك الاسكان
(شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون خاص)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية

١ - الاسس المحاسبية

أ- ان البيانات المرفقة تمثل البيانات الموحدة لفروع البنك في الاردن وقد جرى استبعاد العمليات والأرصدة بين الفروع من هذه البيانات .
ب - تظهر استثمارات البنك المالية والعقارية بسعر الكلفة وتمثل اسهم في شركات وسندات حكومية واستثمار في المجمع التجاري في الشبيسانى .
ج- تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويجري استهلاكها بطريقة القسط الثابت وفقا للنسب السنوية التالية:

المباني	٣ %
الأثاث	١٥ %
الخزائن الحديدية	٨ %
الآلات والسيارات	٢٠ %

د - اثبتت العملات الأجنبية في الميزانية العامة المرفقة بالدينار الأردني بموجب الاسعار السائدة في نهاية السنة وقد ادرجت فروقات العملة الناتجة ضمن ايرادات البنك .

٢ - نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

يمثل هذا البند نقد في خزائن الفروع وحسابات جارية وباشعار مسبق ولأجل لدى البنوك في الاردن والخارج .

٣ - سندات وأذونات حكومية او مضمونة من الحكومة:

يتكون هذا البند مما يلي

٣١ كانون الاول		
١٩٨٠	١٩٨١	
دينار	دينار	
٩٣٥,٠٠٠	-	اذونات خزينة
-	١٧٥,٠٠٠	سندات تنمية حكومية
-	١٢٥,٠٠٠	اسناد قرض سلطة الكهرباء الاردنية
٦٥٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠	اسناد قرض شركة مصانع الاسمنت الاردنية المساهمة المحدودة
-	٧٣٣,٣٠٠	اسناد قرض مؤسسة عالية الخطوط الجوية الملكية الاردنية
-	٣٥٠,٠٠٠	اسناد قرض سلطة المياه والمجاري
١,٥٨٥,٠٠٠	٢,٠٣٣,٣٠٠	

٤- قروض وتسهيلات ائتمانية

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول	
١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٣٧,٧٩١,١٩١	٤١,٤٧٢,٥٩٦
١٩,٥٢٨,٢٢٧	٢٢,٨٨٢,٥٥٣
١٩,١٢٨,٧٩٧	٢٦,٧٤١,٣٩٢
٥,٨٩٠,٦٨٧	٥,٤٣٢,٨٦٢
٩,٣٠٣,٩٠٢	١٢,٩٠٣,٥٤٧
١٠,٥٤٢,٣٩٥	١٣,٢٥١,٧١٢
٧٠٥,٢٩٠	١,١٢٧,٤٤٦
١٠٢,٩٤٨,٤٨٩	١٢٣,٨١٢,١٠٨

قروض سكنية للافراد
قروض سكنية تجارية
قروض سكنية للهيئات والمؤسسات
قروض سكنية للصناديق وجمعيات الاسكان
تسهيلات ائتمانية لاغراض سكنية
تسهيلات ائتمانية اخرى
قروض سكنية اخرى

المجموع

تستحق القروض الفردية وقروض الصناديق وجمعيات الاسكان خلال فترة اقصاها خمسة عشر عاما بينما تستحق القروض التجارية وقروض الهيئات والمؤسسات خلال فترة اقصاها سبع سنوات وعشر سنوات على التوالي.

٥ - كمبيالات سكنية مخصصة

تستحق هذه الكمبيالات في مدة اقصاها خمس سنوات.

٦- موجودات اخرى :

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول	
١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٤٩,٢١١	٣٧٢,٢٨٥
١٨٣,٦٢٢	-
١٠,٠١٤,٤٩٧	١,٠٤٣٥,٩٤٥
١,٢٤٧,٣٣٠	١,٨٠٨,٢٣٠

سلف مالية
نفقات التأسيس بعد الاطفاء
موجودات اخرى (قوائد مستحقة وغير
مقبوضة وتوازن وفرطتاسه ومطبوعات
ومصاريف مدفوعة مقدما .. الخ)

المجموع

تم في هذه السنة اطفاء كامل رصيد مصاريف التأسيس وكان يتم اطفاء هذه المصاريف في السنوات السابقة بمعدل ٢٠٪ سنويا.

٧- اسهم شركات

يمثل هذا البند الاستثمار في اسهم الشركات التالية :-

٣١ كانون الاول

١٩٨٠	١٩٨١	عدد الاسهم	اسم الشركة
دينار	دينار		
١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة مصانع الخزف الاردنية المساهمة المحدودة
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة الجبر والطوب المساهمة المحدودة
٥٨٢,٩٠٠	٥٨٢,٩٠٠	٣٨,٤٠٠	شركة الهولندي ان الاردنية المساهمة المحدودة
١٤٦,٠٢٧	١٤٦,٠٢٧	١٣٧,٢١١	الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد المساهمة المحدودة
٢٤٠,٠٠٠	٥١٨,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	بنك الامماء الصناعي
٢١٣,٣٠٠	٢٤٥,١١٦	٢٥٠,٠٠٠	شركة المقاولات والاستثمارات العالمية المساهمة المحدودة
٢٨٧,٥٠٠	٣٣٩,٥٠٠	٢٩٠,٠٠٠	الشركة الاردنية لصناعة الاتابيب المساهمة المحدودة
٧٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	الشركة الاردنية لتصنيع ونتاج الخشب المساهمة المحدودة
٣,١٢٥	٣,١٢٥	٥٠٠	بنك القاهرة عمان
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	بنك الاستثمار العربي الاردني
٣٧,٩٥٢	٤٧,٤٤٠	٤٧,٤٤٠	المؤسسة المالية العربية (الاردن)
٣,١٨٢	٤,٧٧٢	٦,٣٦٣	البنك الاسلامي الاردني (مدفوع ٧٥٪)
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة مصانع الورق والكرتون المساهمة المحدودة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الشركة الاردنية للاوراق المالية المساهمة المحدودة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	مؤسسة اعمار العاصمة (مدفوع ٤٢٪)
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة مصانع الزجاج الاردنية المساهمة المحدودة
٣١,٢٥٠	٣١,٢٥٠	١٢٥,٠٠٠	الشركة الاردنية للسياحة والمياه المعدنية (المدفوع ٢٥٪)
٢٤٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	مؤسسة المدن الصناعية الاردنية (المدفوع ٨٠٪)
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	١٠,٠٠٠	شركة محاجر معان (المدفوع ٢٥٪)
٦,٢٥٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة بيت التمويل الاردني (المدفوع ٥٠٪)
-	١٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	الشركة الاهلية للاستثمارات العامة (المدفوع ٢٥٪)
-	٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة العبوات الزجاجية (المدفوع ١٠٪ تحت التأسيس)

-	٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الكوابل الاردنية (المدفوع ٥٠٪ تحت التأسيس)
-	٥٦٢,٥٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	شركة مصانع اسمنت الجنوب (المدفوع ٢٥٪)
-	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الصناعات الهندسية وسكب المعادن (المدفوع ١٠٪ تحت التأسيس)
-	١٢,٥٠٠	٢٥,٠٠٠	الشركة الاردنية لتأجير الآليات والمعدات والاحزمة (المدفوع ٥٠٪ تحت التأسيس)
٣,٦٠٨,٩٨٦	٥,٤٢٣,١٣٠		

ان نسبة مساهمة البنك في رأسمال الشركات اعلاه تقل عن ٢٠٪ باستثناء المساهمة في مؤسسة اعمار العاصمة وشركة الطوب والقرميد اذ تبلغ ٣٣٪ و ٢٧٪ على التوالي.
 بلغت الاقساط غير المسددة من اسهم الشركات (٤,٢١٥,٣٤١) دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٨١ (٣,٠٩٢,٦٧٠) دينار في نهاية عام ١٩٨٠.

٨- المجمع التجاري - الشيمساني

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول

١٩٨٠	١٩٨١
دينار ٥٧١,٠٠٤ ٥,٢٧٢,٢٩٦	دينار ٥٧١,٠٠٤ ٧,٧٦٦,٦٣١
٥,٨٤٣,٣٠٠	٨,٣٣٧,٦٣٥

الارض - بسعر الكلفة
مباني قيد الانجاز

المجموع

تبلغ قيمة العطاء الاجمالية لمبنى المجمع ٩.٦٣٥.٠٠٠ دينار.

٩- موجودات ثابتة بسعر الكلفة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول	
١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٢٣٦,٤٨٢	٢٥٢,٩٥٧
٧٠٤,٤٢٩	٧٢٠,٤٢٩
٣٤٢,٠٢٩	٦٤١,٦١٤
٢٩,٦٨٤	٩٨,١٥٣
٢٧,٨٥٨	٢٧,٦٦٨
-	٢٠,١٦٦
-	١٠,١١٦
١٧٩,٦٩٩	٢٧١,٣٥٨
٤٦١,٩٥١	٦١٣,٥٠٣
٩٤,٥٠٤	٢٠٢,١٤٠
٢,٠٧٦,٦٣٦	٢,٨٥٨,١٠٤
٣٣٩,٢٧٠	٥٠١,٠٦٩
١,٧٣٧,٣٦٦	٢,٣٥٧,٠٣٥

اراضي
ارض ومبنى البنك في العبدلي
ارض ومبنى البنك في العقبة
ارض ومبنى البنك في معان
شقق سكنية في العقبة
شقق سكنية في دير علا ومادبا والشونة الشمالية
والشونة الجنوبية
ارض ومبنى البنك في الطفيلة
اثاث وقاصات
الات
سيارات

ينزل: الاستهلاك المتراكم

المجموع

١٠ - حسابات توفير وودائع تحت اشعار ولأجل

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول	
١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٣٩,٦٨٦,٦٨٠	٥٥,٧٣٢,٧٩٤
٢٣,٢٥٧,٦٣٨	٣٦,٣٢٧,٠٦٧
٢٦,٥١٩,٩٧٥	٣١,٥٧٩,٨٣٣
١٥,٣٧٩,٧٣٣	١٧,٣٥٠,٣٣٢
١٠٤,٨٤٤,٠٢٦	١٤٠,٩٩٠,٠٢٦

حسابات توفير بالدينار
ودائع تحت اشعار بالدينار
ودائع لأجل بالدينار
ودائع لأجل بالعملة الاجنبية

المجموع

١١ - سلف البنك المركزي الاردني

يمثل هذا البند قيمة السلف الممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع مؤسسة الاسكان، وتبلغ نسبة الفائدة على هذه السلف ٤٪ سنوياً وهي بضمان تعهدات القروض الممنوحة من البنك لمؤسسة الاسكان والمتمثلة في كفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية.

١٢ - مطلوبات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول	
١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٩٩٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠
٨,٢٥٠	٨,٢٥٠
٩١٣,٦٩٩	١,٥٣٧,١٠٤
٨٠,٤٦٠	٢,٩١٦,٩٨٠
١,٣٦٠,١٤٤	١,٦٠٠,٥٣٢
١,١٣٨,٠٨٥	٢,٢٠٦,٥٧٨
٤,٤٩٠,٦٣٨	٩,٣٦٩,٤٤٤

ارباح معدة للتوزيع بنسبة ٩٪ و ١٠٪
مكافآت اعضاء مجلس الادارة
حسابات الرواتب
حسابات جارية للمقترضين
امانات نقدية
قوائد مستحقة وارصدة دائنة اخرى

المجموع

بموجب قرار مجلس الادارة تم فصل مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (الذي يعود للفترة السابقة لسريان مفعول قانون الضمان الاجتماعي) عن حسابات البنك حيث حفظ ضمن حسابات مستقلة.

١٣ - رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي:

نوع السهم	رأس المال	المكتتب به والمدفوع	رأس المال المصرح به
اسهم عادية	عدد الاسهم	دينار	دينار
اسهم ممتازة	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
اسهم خاصة	٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
	٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	٨.٠٠٠.٠٠٠
المجموع	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	١٨.٠٠٠.٠٠٠

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

وتفاصيل الاسهم الخاصة المكتتب بها والمدفوعة كاملة كما يلي:

عدد الاسهم	الجهة المكتتبه
٣,٠٠٠,٠٠٠	المجموعة الاستثمارية العقارية - الكويت وزارة المالية والنفوس في حكومة قطر حكومة سلطنة عمان هيئة الاستثمارات الخارجية - وزارة المالية ابراسه
١,٠٠٠,٠٠٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	
٦,٠٠٠,٠٠٠	

١٤- احتياطي خاص :

ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

٣١ كانون الأول

١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
١,٠١٠,٤٩٤	١,٠١٠,٤٩٤
٢,٥٧١,٠١٩	٣,٩٥٩,٣٦٣
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
٦٣٧,٤٠٤	٨٨٥,٠٢٨
٤,٢٤٨,٩١٧	٥,٨٨٤,٨٨٥

ارباح المساهمات الخاصة
المأخوذة لهذا الحساب من الأرباح
بموجب قرارات مجلس الإدارة
المعاد لحساب الاحتياطي من محصبات
مرصودة في السنوات السابقة
احتياطي خاص للديون
المجموع

١٥- حسابات متقابلة أخرى :

يتكون هذا البند من الحسابات النظامية التالية:

٣١ كانون الأول

١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
١٤٦,٨٤٨	٢٨٤,٩١٧
١٠,٣٢١	١٤,٦٤١
٩١,١٢٩	١٨٩,٧٠٥
٢,٨٢٤	١,٤٥٠
٢٥١,١٢٢	٤٩٠,٧١٣

شيكات برسم التحصيل بالعمله الفحلنه
شيكات برسم التحصيل بالعمله الاحسبه
كمبيالات برسم التحصيل
اخرى
المجموع

١٦- ايرادات الاستثمارات المالية :

يمثل هذا البند ايرادات البنك من الاستثمار في السندات والادوات واسهم الشركات.

١٧- نفقات معاملات المقرضين :

يتكون هذا البند من النفقات التالية :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٢٩٢,١٥٩	٣٤٢,٨٤٤
١,١٠٦	٩٧٠
٧٧٢	١,٢٢٠
٢٩٤,٠٣٧	٣٤٥,٠٣٤

اقساط التأمين على حياة المقرضين
اجور كشف على عقارات المقرضين
نفقات اخرى

المجموع

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

١٨- نفقات ادارية عامة :

ان النفقات الادارية العامة هي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

١٩٨٠	١٩٨١
دينار	دينار
٩٢,٢٧١	١٩٢,٢٥٦
٣٩,٥٢٤	٦٧,٩٩٩
٩٨,٤٣٦	١٠١,٣٨٥
٩٩٣٨٠	١٥٤,٠٢٩
٢٣,٧٠١	٢٧,٣٠٦
١٦,٩٧٩	٢٠,٩٦٥
٢٧,٣٦٢	٧٤,١٥٣
٢٩,٨١٣	٦٠,١٥٧
١٠,٨٧٨	٥٠,٢٧٤
٨,١٦٣	١٨,٢٦٩
٣٧,٧١١	٥٧,٢٩٩
١٤,٥٤٧	٢٠,٤٢١
٤٤,٢٥٨	٥٣,٧٧٢
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
١٢٢,٨٠٠	١٩٧,٣٧٤
٦٧٧,٨٢٣	١,٠٦٢,٦٥٩

نوازم وقرطاسية ومطبوعات
ايجارات
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
نفقات تمويل صندوق جوائز حسابات التوفير
تبرعات
اعلانات
نفقات السفر والمباومات للمدققين
الداخليين والمهمات الرسمية الاخرى
نفقات وسائط النقل
تأمين موجودات البنك
ضياقة
كهرباء ومياه ومحروقات
برق وبريد وهاتف وتلكس
اصلاح وصيانة الموجودات والمباني
رسوم التعامل بالعملة الاجنبية
مصاريف ادارية اخرى

المجموع

١٩- ارقام المقارنة :

تم إعادة تبويب بعض ارقام المقارنة للعام ١٩٨٠ لكي تتناسب مع تبويب ارقام العام ١٩٨١.