

تقرير مجلس الإدارة
عن السنة المالية المنتهية في ١٢/٣/١٩٨٣
والمقدم إلى
الهيئة العامة للمساهمين
في اجتماعها السنوي العاشر

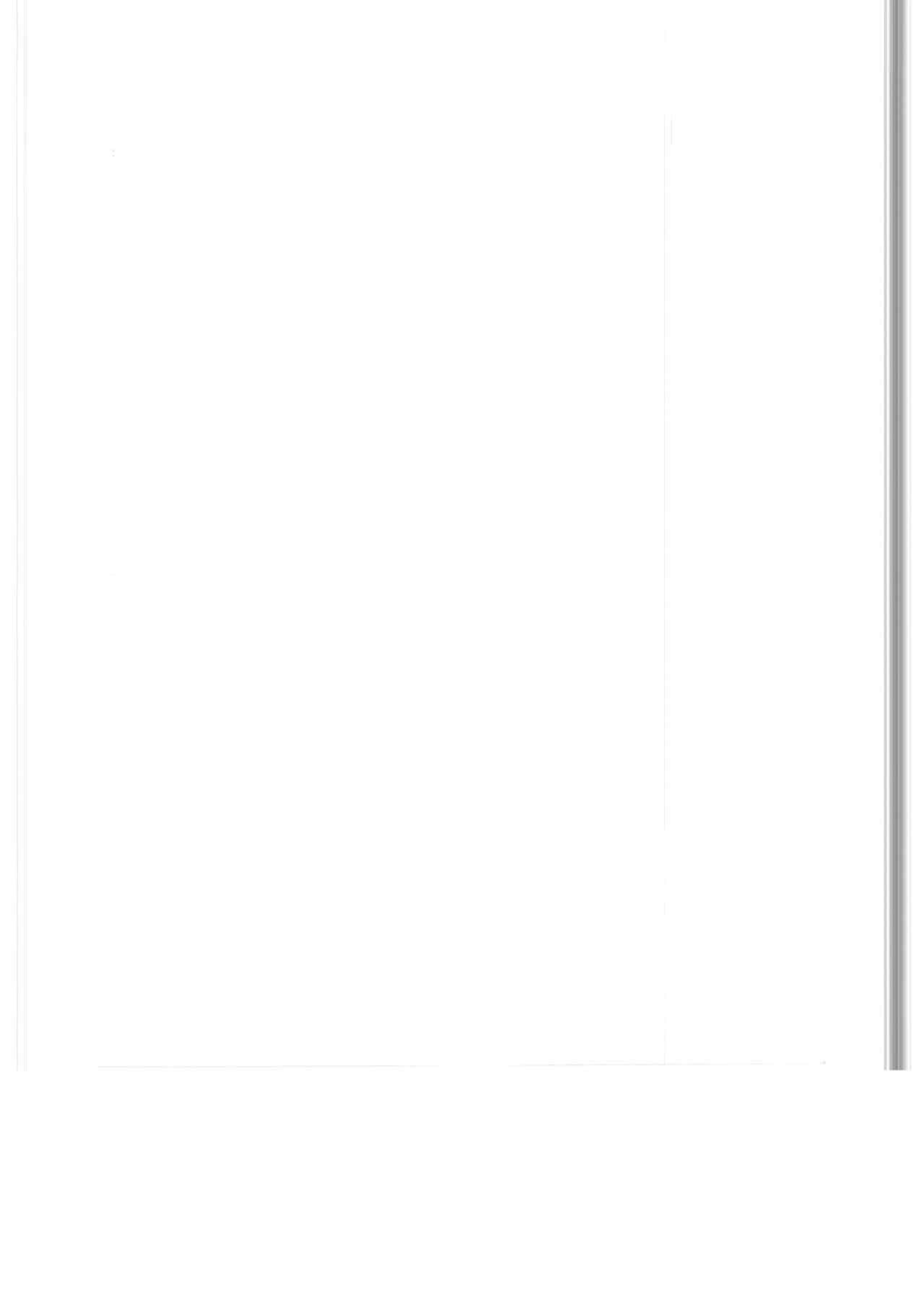
الإدارة العامة والمركز الرئيسي
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صندوق البريد ٧٦٩٣ عمان
التلكس ISKANJO 22061/21693/23460
العنوان البرقي اسكان
أرقام الهواتف ٦٦٧١٢٦ (اربعة خطوط)
٦٦٨٩٠١ (٩ خطوط)

1
2

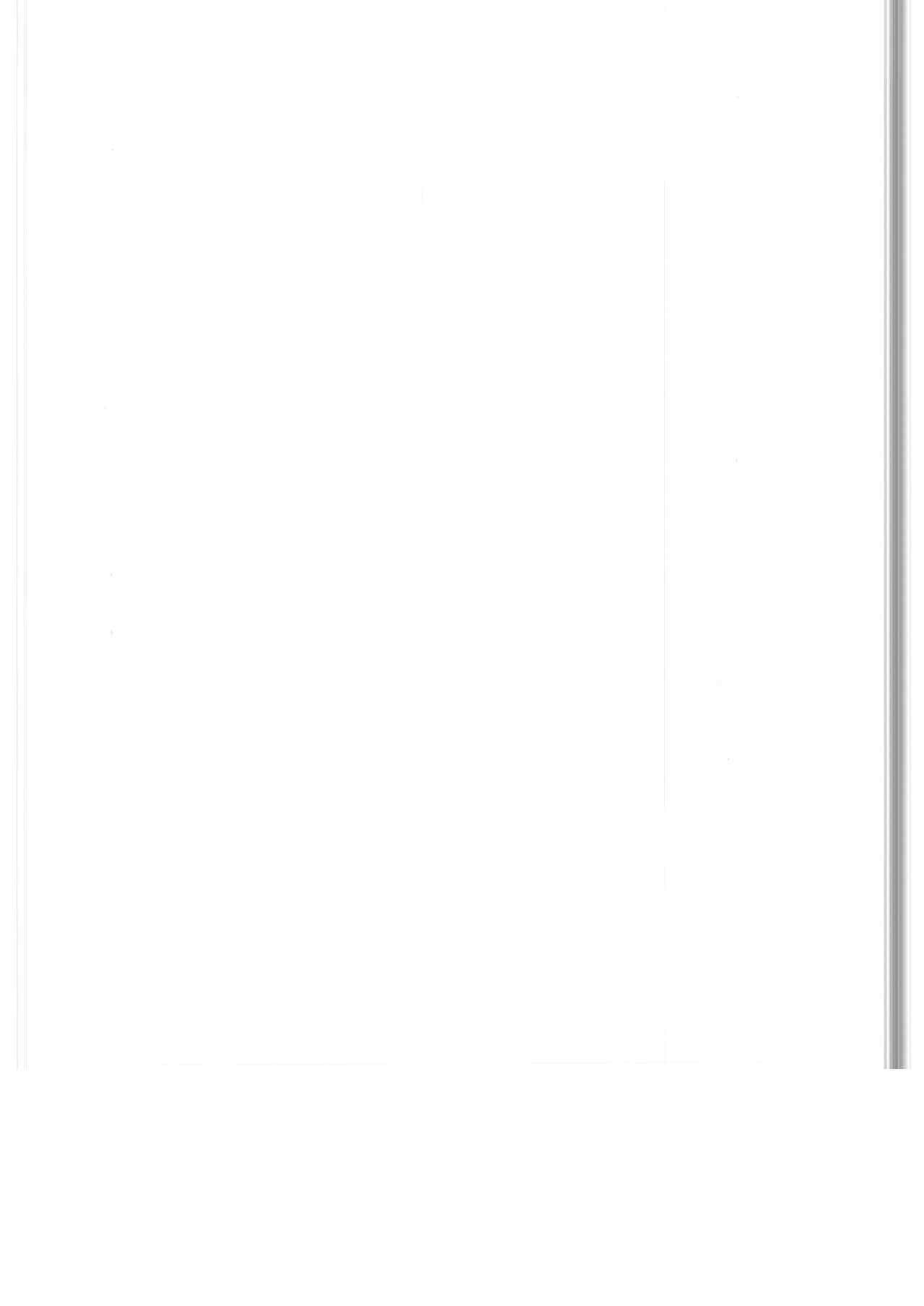
3
4

5





الف الاذوية اسرة تلك الاعطاف مع المحبة والتقدير .
وقفام الله في مسيرة الاغمار والبنار . الخ للاذوية
١٩٨٤



مَجْلِسُ الْإِدَارَةِ

السيد زهير الخوري

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام

السيد يوسف الرفاعي *

نائب الرئيس

ممثل المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

نيابة عن وزارة المالية الكويتية

الاعضاء ممثلو حملة الاسهم العادية والخاصة

السيد عبد الغني جردان

ممثل وزارة المالية

السيد فنواز الزعبي

ممثل البنك المركزي الاردني

معالي المهندس حمد الله النابلسي

مدير عام مؤسسة الاسكان

السيد عبد القادر القاضي

ممثل وزارة المالية والبترو/ حكومة قطر

الاعضاء ممثلو حملة الاسهم الممتازة

السيد ابراهيم الايراهيم

رئيس مجلس ادارة البنك العربي الافريقي الدولي

معالي السيد برهان كمال

عضو مجلس ادارة شركة التبغ والسجائر الاردنية

السيد جودت شعشاعة

رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية

السيد عبد المحسن القطان

رئيس مجلس ادارة مجموعة المال / لندن

السيد منذر الفاهوم

مساعد المدير العام / البنك العربي المحدود

فاحصو الحسابات

السادة سابا وشركاهم

* انتدب السيد يوسف الرفاعي لتمثيل المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية في مجلس الإدارة اعتباراً من ١/٨/١٩٨٣ بديلاً للسيد فوزي الصنيح.

المحتويات

رقم الصفحة

| | |
|----|--|
| ١١ | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| ١٤ | رأس المال والاحتياطيات |
| ١٦ | الودائع |
| ١٩ | المروض |
| ٣٥ | الاستثمارات المالية والعقارية |
| ٣٨ | نشاطات البنك المختلفة |
| ٤١ | بيانات الحسابات الختامية |
| ٥٧ | ملاحق - مساهمة البنك في رؤوس أموال الشركات |
| ٦٤ | ملاحق - فروع البنك العاملة في الأردن |



مبنى الادارة العامة والمركز الرئيسي

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسر مجلس ادارة بنك الاسكان ان يتقدم اليكم بتقريره السنوي العاشر عن ابرز نشاطات البنك وانجازاته خلال عام ١٩٨٣، فقد واصل البنك خلال السنوات العشر الماضية مسيرة حافلة بالعمل الدؤوب وبالانجازات المتواصلة، حقق خلالها نجاحا مستمرا أهله للوصول الى مكانة مرموقة وتميزة سواء بين المؤسسات المصرفية الاردنية او المؤسسات المالية العربية والدولية. فمؤسستكم اليوم تتبوأ المرتبة الاولى في القطاع المصرفي الأردني من حيث عدد فروعها العاملة، وتقف في المرتبة الثانية من حيث حجم الودائع لديها بالاضافة الى انها اكبر مؤسسة اقراض متخصصة في الاردن. وخلال سنوات عمل البنك، وهي قصيرة بالمقارنة مع المؤسسات الاخرى، تمكن بفضل دعمكم وثقتكم من تحقيق معدلات نمو متزايدة وتحقيق اهداف ونتائج كانت آمالا وامنيات، فقد ساهم البنك بدرجة كبيرة في حل ازمة الاسكان في الاردن اذ منح خلال السنوات العشر الماضية (٢٤٤٤٦) قرضا سكنيا بلغت قيمتها (٦, ٢٤٥) مليون دينار للمساهمة في تمويل (٥١٣٤١) وحدة سكنية استفادت منها كافة فئات المواطنين، وخاصة فئة ذوي الدخل المحدود والمتوسط. وقام البنك خلال هذه الفترة بافتتاح شبكة من الفروع بلغ عددها (٦٥) فرعا منتشرة في مختلف مناطق المملكة، وخاصة تلك المناطق التي لم يسبق ان وصلت اليها خدمات البنوك الاخرى. وخلال عام ١٩٨٣ بمفرده افتتح البنك (١٣) فرعا واصبحت هذه الفروع تقدم خدماتها المصرفية الى عملاء البنك الذين بلغ عددهم مع نهاية هذا العام (٢٨٨٨٧٢) عميلا منتشرون في كافة مناطق المملكة.

وقد تمكن البنك في هذه الفترة من زيادة موجوداته واستثماراته بمعدلات نمو جيدة، حيث بلغت موجودات البنك في نهاية عام ١٩٨٣ ما مجموعه (٢٩٢,٨) مليون دينار، استثمرها البنك تنفيذا لسياسة رسمها لنفسه استهدفت تنوع مجالات الاستثمار ضمن منح اولوية مطلقة للقروض السكنية. وفي اطار الدور الذي يلعبه البنك في خطط

التنمية الاقتصادية بشكل مباشر فقد ساهم خلال هذه الفترة في رؤوس اموال عديد من المشروعات الانتهائية المختلفة، وبلغ مجموع هذه المساهمات حتى نهاية هذا العام (١٣) مليون دينار. وخلال مسيرة البنك ومنذ تأسيسه، ابدى حرصا واضحا على تقوية مركزه المالي وتكوين احتياطات مناسبة وتدعيمها عاما بعد عام حتى وصلت في نهاية عام ١٩٨٣ الى (٧, ١٠) مليون دينار أي ما يعادل (٨٩٪) من رأسماله المدفوع.

ومن استعراض الميزانية العمومية للبنك لعام ١٩٨٣ تلاحظون ان البنك يواصل تحقيق المزيد من الانجازات والنمو للعام العاشر على التوالي، فرغم الظروف العامة التي لا زالت تؤثر على المنطقة واستمرار حالة الركود الاقتصادي في العالم والتي تأثر بها الاقتصاد الاردني، الا ان البنك تمكن خلال هذا العام من تحقيق معدلات نمو جيدة فارتفعت موجوداته من (٧, ٢٢٨) مليون دينار كما كانت في نهاية عام ١٩٨٢ الى (٨, ٢٩٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣ اي بزيادة (١, ٦٤) مليون دينار. وزادت الودائع لدى البنك بمبلغ (٣, ٤٣) مليون دينار فارتفعت من (٥, ١٦٨) مليون دينار كما كانت في نهاية عام ١٩٨٢ الى (٨, ٢١١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣. وزاد رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية بمبلغ (١, ٤٢) مليون دينار فارتفع من (٧, ١٥٥) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٨٢ الى (٨, ١٩٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣.

ورغم هذه الزيادة في موجودات البنك وفي أرصدة الودائع لديه، الا ان الارباح الصافية التي حققها البنك خلال عام ١٩٨٣ بلغت (٢, ٢) مليون دينار مقابل (٣, ٣) مليون دينار خلال عام ١٩٨٢، وهذا التراجع في مبلغ الارباح لعام ١٩٨٣، والذي لم تألفوه من ادارة البنك خلال السنوات التسع الماضية يعود الى تخفيض اسعار الفوائد على القروض والتسهيلات الائتمانية نتيجة التزام البنك بالقرار الحكيم الذي اتخذته البنك المركزي الاردني خلال هذا العام، والذي تم بموجبه تخفيض الهامش بين اسعار الفائدة على القروض والتسهيلات واسعار الفائدة على الودائع، كما ان البنك استمر في منح القروض السكنية للمواطنين والهيئات والمؤسسات العامة باسعار فائدة ميسرة تقل كثيرا عن مستوى اسعار الفوائد الذي سمح به قرار البنك المركزي، وذلك تحاشيا لزيادة اعباء الاقتراض على كاهل المستفيدين من قروضه وخاصة ذوي الدخل المحدود وذلك التزاما من ادارة البنك بالسياسة العامة التي انتهجتها منذ البداية والقائمة على توفير التمويل الاسكاني للمواطنين بأقل كلفة ممكنة، هذا بالاضافة الى ان البنك وظف ما يزيد على ثلاثة ارباع رأسماله في مشاريع انتهائية حديثة لم تعط ثمارها بعد، كما ان استثمارات البنك

الضخمة في المجمع التجاري في الشميساني ستبدأ إيراداتها في الظهور في نتائج اعمال البنك اعتبارا من عام ١٩٨٤، وبالإضافة الى ذلك كله، فقد تحملت إيرادات البنك عام ١٩٨٣، اعباء كبيرة نتيجة لافتتاح وتشغيل (١٣) فرعا جديدا خلال العام المذكور، ومن المعروف ان نفقات تشغيل الفروع الجديدة وادارتها في السنوات الاولى تزيد كثيرا عن إيراداتها.

وفي ضوء النتائج التي حققها البنك خلال عام ١٩٨٣ يوصي المجلس بتوزيع ارباح على المساهمين بنسبة (١٠٪) من القيمة الاسمية للاسهم الخاصة والممتازة وتحويل رصيد الارباح المتحققة لهذا العام الى الاحتياطي الاجباري والخاص، ليرتفع رصيد الاحتياطيات المختلفة من (٩,٧) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٨٢ الى (١٠,٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣، اي بزيادة قدرها (١) مليون دينار ونسبتها (١٠٪).


وينتهز مجلس الادارة هذه المناسبة ليعرب عن عميق شكره وتقديره للحكومة الرشيدة ومؤسساتها، ولا سيما البنك المركزي الاردني الذي استمر في سياسة دعم وتوجيه مؤسسات النظام المصرفي الاردني، ولؤسسة الاسكان ودوائر تسجيل الاراضي والحكام الاداريين ومؤسسات الاعلام المختلفة والمجالس البلدية والقروية لتعاونها الوثيق مع البنك.

كما يود مجلس الادارة ان يعرب عن شكره لجميع موظفي البنك واعتزازه بما بذلوه من جهود مخلصة من اجل تحقيق اهداف البنك والارتقاء بمستوى ادائه وتقديم افضل الخدمات لعملائه داخل الاردن وخارجه.

وتأمل الادارة ان تستمر، بدعمكم، في تحقيق اهداف البنك وصولا الى توفير السكن اللائم لكل اسرة في هذا الوطن العزيز والى مزيد من الاسهام في تمويل مشاريعه الانائية 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 الجوري
رئيس مجلس الادارة

انجازات البنك وتطوراته خلال عام ١٩٨٣

رأس المال والاحتياطيات

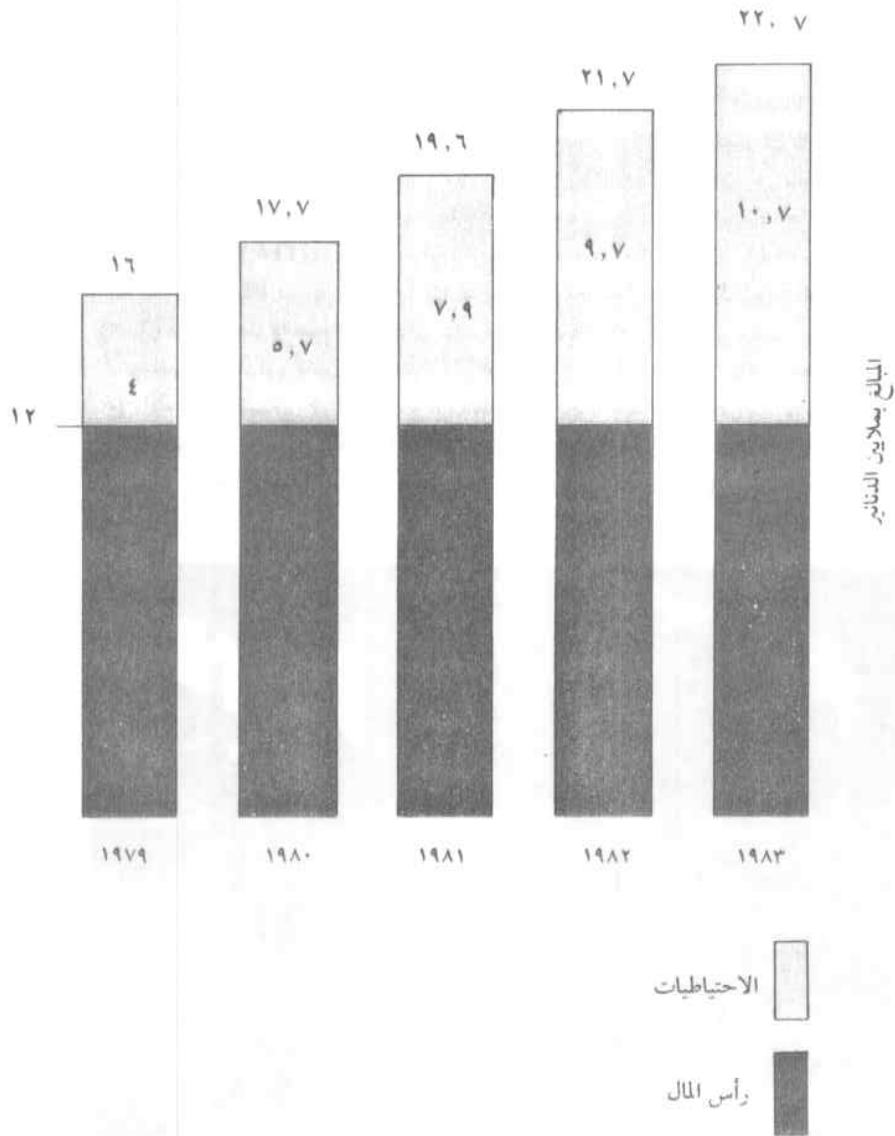
لم يطرأ خلال هذا العام اي تغيير على رأسمال البنك، فما زال رأس المال المدفوع اثني عشر مليون دينار، وهو يمثل ذلك الجزء من رأس المال الذي طرح للاكتتاب العام وغطي بالكامل في حينه، اما الاحتياطيات المختلفة التي بناها البنك فقد نمت خلال السنوات العشر الماضية نموا كبيرا ومضطردا، فارتفعت من (٩,٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٢ الى (١٠,٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣ مشكلة بذلك ما نسبته (٨٩٪) من رأس المال المدفوع، وقد تمت هذه الزيادة في نطاق حرص البنك على سرعة تدعيم احتياطياته المختلفة باعتبارها مصدرا يساعد البنك على توسيع خدماته المختلفة ويدعم مركزه المالي ويعزز ثقة عملائه به. ويبين جدول رقم (١) تطور العناصر الرئيسية لميزانية البنك خلال السنوات الخمس الاخيرة.

جدول رقم (١)

تطور العناصر الرئيسية لميزانية البنك خلال السنوات ١٩٧٩ - ١٩٨٣

| البيان | السنة | ١٩٧٩ | ١٩٨٠ | ١٩٨١ | ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| النقد والارصده لدى البنوك والموجودات السائلة الاخرى | ٢٢,١ | ٣٨,٣ | ٦١,١ | ٤٢,٥ | ٣٩,٣ | |
| القروض والتسهيلات الائتمانية | ٨١,٣ | ١٠٢,٩ | ١٢٣,٨ | ١٥٥,٧ | ١٩٧,٨ | |
| المساهمة في رؤوس اموال الشركات | ٢,٣ | ٣,٦ | ٥,٤ | ١٠ | ١٣ | |
| الاستثمارات العقارية | ٣,٤ | ٥,٨ | ٨,٣ | ١٣,٦ | ١٧,١٧ | |
| الودائع | ٨٦,٢ | ١٢٢,٦ | ١٥٩,٨ | ١٦٨,٥ | ٢١١,٨ | |
| رأس المال والاحتياطيات | ١٦ | ١٧,٧ | ١٩,٦ | ٢١,٧ | ٢٢,٧ | |
| الربح الصافي | ٢,١ | ٢,٧ | ٣,١ | ٣,٣ | ٢,٢ | |
| مجموع الموجودات/ المطلوبات | ١١١,٧ | ١٥٣,٨ | ٢٠٢,٩ | ٢٢٨,٦ | ٢٩٢,٨ | |

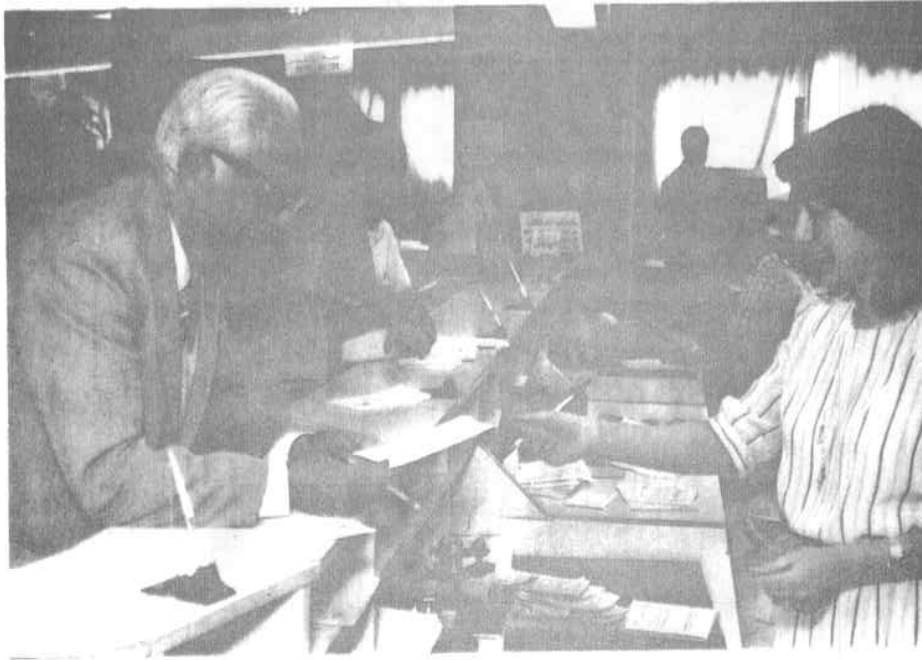
تطور رأس المال والاحتياطيات خلال السنوات ١٩٧٩-١٩٨٣



الودائع

على الرغم من الظروف العامة التي سادت المنطقة خلال عام ١٩٨٣ واستمرار حالة الركود الاقتصادي التي تأثر بها الأردن، إلا أن البنك تمكن خلال عام ١٩٨٣ من اجتذاب المزيد من الودائع بهدف توظيفها في قطاع البناء والاعمار والمجالات الانهائية الاخرى، ويولي البنك اهتماما خاصا باجتذاب ودايع المدخرين باعتبارها الودائع الاكثر استقرارا والاكثر تناسبا مع متطلبات تحقيق اهداف البنك. وقد سعى البنك خلال عام ١٩٨٣ الى تخفيض ما لديه من ودايع البنوك نظرا لانها ذات طبيعة مؤقتة وقصيرة الاجل ولا تفيد كثيرا في تحقيق اهداف البنك، حيث انخفضت ودايع البنوك من (٧, ٢٠) مليون دينار كما كانت في نهاية عام ١٩٨١ الى (٨, ٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٢ لتصل الى (٢, ٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣. ومما هو جدير بالذكر ان الودائع لدى البنك بالدينار الاردني سجلت خلال العام زيادة قدرها (٥, ٤٢) مليون دينار، فارتفعت من (٩, ١٤٥) مليون دينار كما كانت في نهاية عام ١٩٨٢ الى (٤, ١٨٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٣، اي بزيادة نسبتها (٢٩٪)، كما سجلت ارصدة الودائع بعملات اجنبيه لدى البنك زيادة تعادل (٧, ٦) مليون دينار فاصبح رصيدها في نهاية العام ما يعادل (٥, ٢٣) مليون دينار ويسعى البنك الى تحقيق زيادة متوازنة في ارصدة الودائع لديه بجميع انواعها ومصادرها، معتمدا بذلك على الاستقرار السياسي في الاردن، وعلى متانة المركز المالي للبنك، وزيادة تفرعه، وعلى الثقة التي اكتسبها خلال السنوات الماضية في الاوساط المالية المحلية والعربية والدولية.

وبين جدول رقم (٢) تطور عدد حسابات الودائع وارصدها لدى البنك خلال السنوات الخمس الاخيرة.



«بنك الاسكان حريص على خدمة عملائه في جو من الصداقة والمودة الحقيقية»

جدول رقم (٢)

تطور عدد حسابات الودائع وارصدها خلال السنوات ١٩٧٩ - ١٩٨٣

| السنة | عدد الحسابات | ارصدة الودائع بملايين الدنانير * | متوسط رصيد الحساب الواحد بالدينار |
|-------|--------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| ١٩٧٩ | ٨٥٨٠١ | ٨٦.٢ | ١٠٠.٥ |
| ١٩٨٠ | ١٣٩٥١٤ | ١٢٢.٦ | ٨٧٨ |
| ١٩٨١ | ١٥٩٢٥٠ | ١٥٩.٨ | ١٠٠.٣ |
| ١٩٨٢ | ٢١٦٦٥١ | ١٦٨.٥ | ٧٧٨ |
| ١٩٨٣ | ٢٨٨٨٧٢ | ٢١١.٨ | ٧٣٣ |

* بما فيها ارصدة ودائع البنوك والودائع بالعملة الاجنبية

ويتضح من هذا الجدول ان الودائع لدى البنك تستند الى قاعدة عريضة جدا من المودعين والمدخرين بحيث اصبح حوالي ١٢٪ من سكان المملكة يتعاملون مع بنك الاسكان، الامر الذي يوفر لودائع البنك ميزة الثبات والاستقرار التي تشجعه على الاستمرار في سياسة الاقراض طويل الاجل. ومن جدول رقم (٣) يتضح ان ارصدة التوفير لدى البنك تحقق معدلات نمو عالية تفوق معدلات نمو ودائع التوفير لدى النظام المصرفي الاردني مجتمعا.

وعما تجدر الاشارة اليه ان ودائع التوفير لدى البنك في نهاية عام ١٩٨٣ تعادل حوالي ٦١,٥٪ من اجمالي ارصدة ودائع التوفير لدى البنوك الاخرى مجتمعة مقابل ٥٢,٢٪ في نهاية عام ١٩٨٢.

جدول رقم (٣)

تطور ارصدة ودائع التوفير لدى بنك الاسكان مقارنة بودائع التوفير لدى النظام المصرفي خلال السنوات (١٩٧٩ - ١٩٨٣)

| السنة | ودائع التوفير لدى | | معدل النمو السنوي في ودائع التوفير لدى |
|-------|-------------------|----------------|---|
| | بنك الاسكان | النظام المصرفي | |
| ١٩٧٩ | ٨٠ | ٢٩.١ | - |
| ١٩٨٠ | ٨٩.٤ | ٣٩.٧ | ٪٣٦ |
| ١٩٨١ | ١٠٥.٤ | ٥٥.٧ | ٪٤٠ |
| ١٩٨٢ | ١٢٣.٤ | ٦٤.٤ | ٪١٦ |
| ١٩٨٣ | ١٣٣.٦ | ٨٢.٢ | ٪٢٨ |

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 حققت معدل نمو يفوق معدل نمو الودائع لدى النظام المصرفي خلال الفترة المذكورة.

جدول رقم (٤)

تطور الودائع لدى بنك الاسكان مقارنة بودائع النظام المصرفي خلال السنوات ١٩٧٩ - ١٩٨٣
المبالغ بملايين الدنانير

| السنة | اجمالي الودائع لدى | | معدل النمو السنوي في الودائع لدى | |
|-------|--------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | بنك الاسكان | النظام المصرفي مجتمعا | بنك الاسكان | النظام المصرفي مجتمعا |
| ١٩٧٩ | ٥٢٥,٨ | ٨٦,٢ | - | - |
| ١٩٨٠ | ٧٠٠,٨ | ١٢٢,٦ | %٤٢ | %٣٣ |
| ١٩٨١ | ٨٣٤,٣ | ١٥٩,٨ | %٣٠ | %١٩ |
| ١٩٨٢ | ١٠٧٤,٧ | ١٦٨,٥ | %٥ | %٢٩ |
| ١٩٨٣ | ١٢٨٠,٨ | ٢١١,٨ | %٢٦ | %١٩ |

القروض

يزداد الدور التمويلي الذي يقوم به بنك الاسكان اتساعا وشمولا على نطاق الاقتصاد الوطني بشكل عام وفي قطاع الاسكان والعميران بشكل خاص، ويولي البنك اهتماما متزايدا بتمويل اسكان ذوي الدخل المحدود وبقيّة فئات المجتمع بهدف توفير المسكن اللائم للمواطن بشروط ميسرة وبأقل كلفة ممكنة وذلك انسجاما مع اهداف الخطة الخمسية (١٩٨١ - ١٩٨٥)، فقد استمر البنك خلال عام ١٩٨٣ في تمويل قطاع الاسكان بشكل خاص والانشطة الاخرى المرتبطة بهذا القطاع بشكل عام. ويبين جدول رقم (٥) تطور نشاط الاقراض بصفة عامة خلال السنوات (١٩٧٤-١٩٨٣).

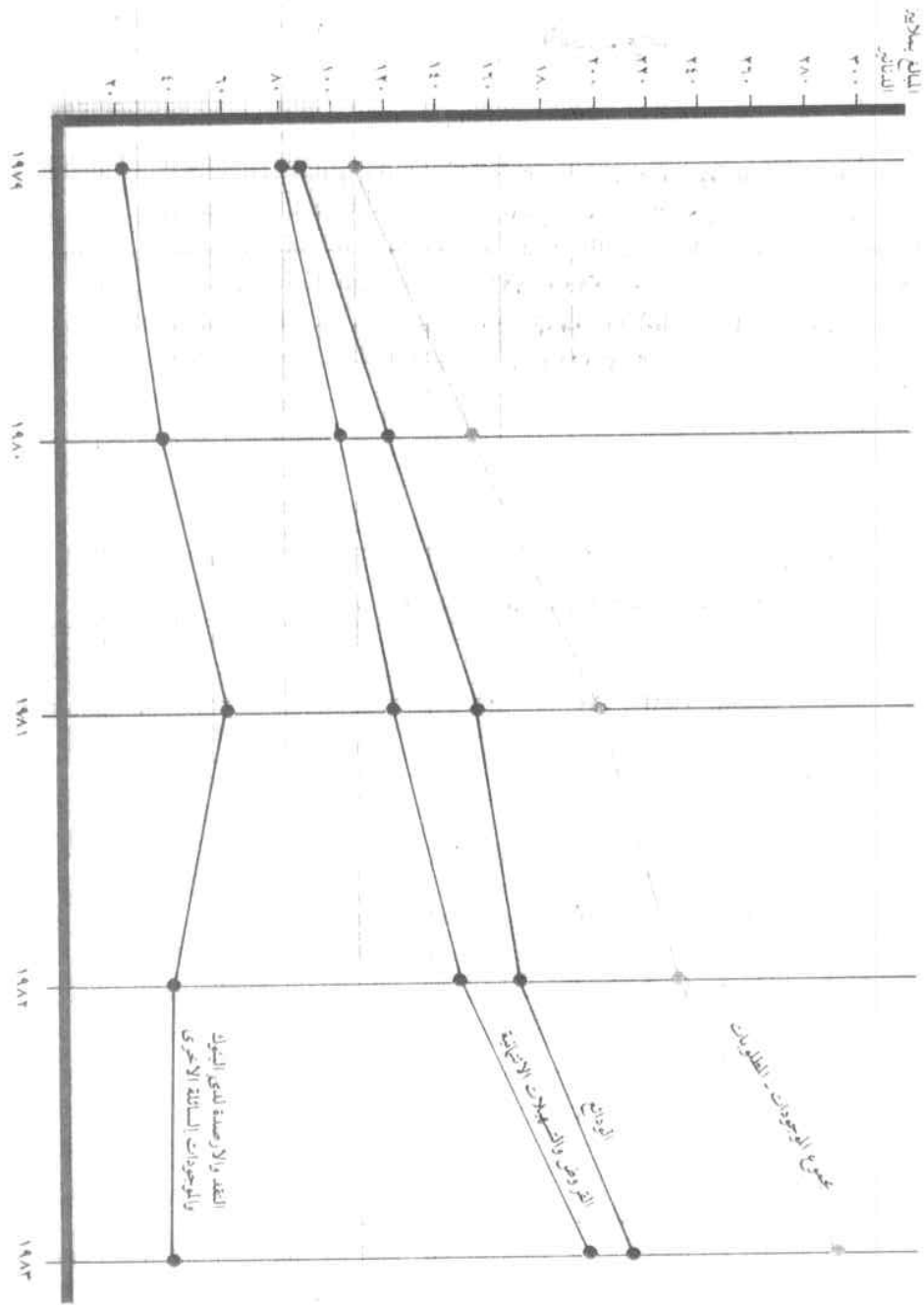
جدول رقم (٥)

تطور مبالغ القروض التي منحها البنك خلال الفترة ١٩٧٤ - ١٩٨٣
المبالغ بملايين الدنانير

| البيان | السنة | ١٩٧٤-١٩٧٩ * | ١٩٨٠ | ١٩٨١ | ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | المجموع |
|--------------------|--------|-------------|-------|-------|-------|--------|---------|
| القروض السكنية | ١٠١.٣٢ | ٢٧.٦٤ | ٣٤.٢١ | ٣٩.٥٣ | ٤٢.٩٢ | ٢٤٥.٦٢ | |
| القروض الانائية | ٣.٩ | ٢.٢ | ٤.٤ | ٥.٢٨ | ٣.٢ | ١٨.٩٨ | |
| التسهيلات الانائية | ١٥.٨ | ١٢.٩ | ٩ | ١٩.١٤ | ٤٤.٦ | ١٠١.٤٤ | |
| المجموع | ١٢١.٠٢ | ٤٢.٧٤ | ٤٧.٦١ | ٦٣.٩٥ | ٩٠.٧٢ | ٣٦٦.٠٤ | |

* الرقم تراكمي

تطور العناصر الرئيسية لميزانية البنك خلال السنوات ١٩٧٩ - ١٩٨٣



كما يبين جدول رقم (٦) تطور المؤثرات الرئيسية للقروض السكنية التي منحها البنك منذ تأسيسه وحتى نهاية عام ١٩٨٣

جدول رقم (٦)

تطور المؤثرات الرئيسية لنشاط الاقراض خلال السنوات ١٩٧٤ - ١٩٨٣

| البيان | *١٩٧٩-١٩٧٤ | ١٩٨٠ | ١٩٨١ | ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | المجموع التراكمي |
|---|------------|-------|-------|-------|-------|------------------|
| عدد القروض الموافق عليها | ١٣٩١٨ | ٢٨٧٧ | ٢٧٠٦ | ٢٦٠٤ | ٢٣٤١ | ٢٤٤٤٦ |
| عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها | ٢٥٦١٣ | ٥٢٠٥ | ٤٤٦٦ | ٨٤٥٥ | ٧٦٠٢ | ٥١٣٤١ |
| مبالغ القروض الموافق عليها (بملايين الدولارات) | ١٠١.٣٢ | ٢٧.٦٤ | ٣٤.٢١ | ٣٩.٥٣ | ٤٧.٩٢ | ٢٤٥.٦٢ |
| المساحات التي ساهم البنك في تمويلها (بالآلاف الأمتار المربعة) | ٣٢٠٠ | ٧٠٠ | ٦٥٨ | ٦٦٦ | ١١١٢ | ٦٣٣٦ |

* الرقم برقم

ومما يذكر ان قروض الاسكان التي يقدمها البنك تستخدم لغايات انشاء المساكن و/او اكملها و/او شرائها و/او توسيعها، ويبين جدول رقم (٧) توزيع القروض الممنوحة تبعا لهذه الغايات.

جدول رقم (٧)

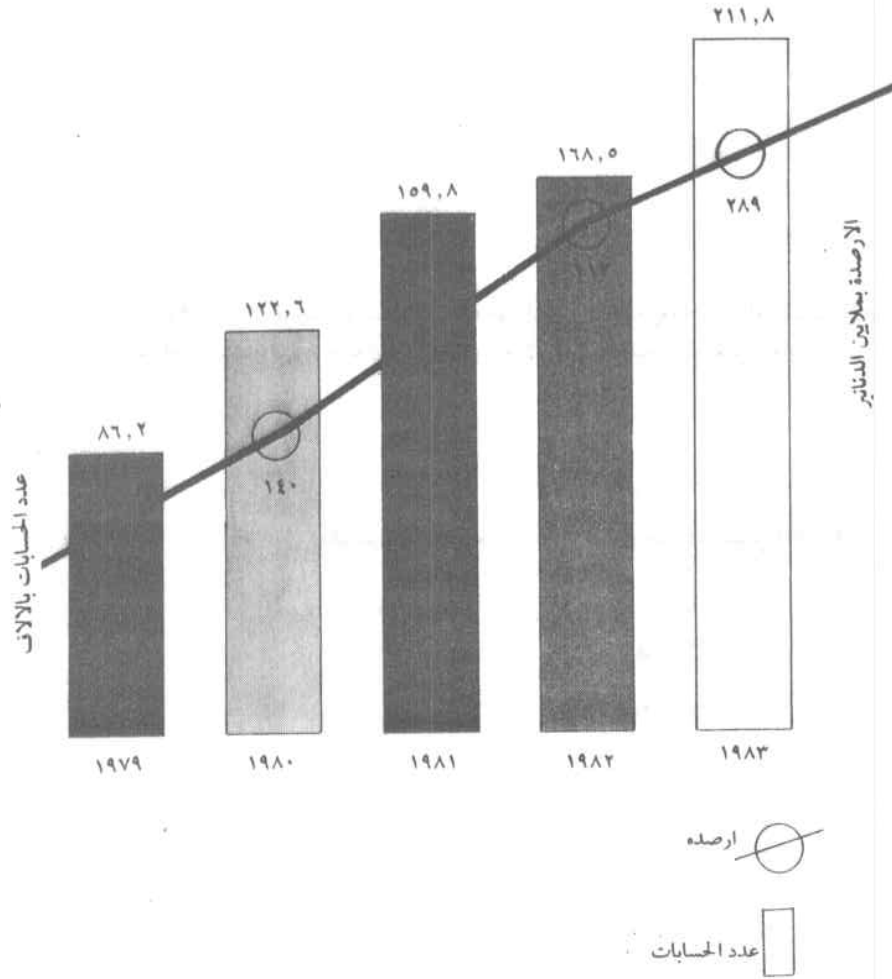
مبالغ القروض الممنوحة مصنفة حسب غايات الاقراض خلال السنوات ١٩٧٤ - ١٩٨٣

المبالغ بملايين الدولارات

| البيان | السنة | *١٩٧٩-١٩٧٤ | ١٩٨٠ | ١٩٨١ | ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
|-------------|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | المبلغ - التوزيع النسبي | المبلغ - التوزيع النسبي | المبلغ - التوزيع النسبي | المبلغ - التوزيع النسبي | المبلغ - التوزيع النسبي |
| أ- انشاء | ٦٩.٠٦ | ٦٨ | ١٦.٥٨ | ١٩.٩٩ | ١٠.٤٤ | ٢٩.٥١ |
| ب- اكمال | ٢٥.١٤ | ٢٥ | ٨.٤٨ | ١١.٤ | ٢٥.٢٦ | ١٢.٢٠ |
| ج- توسيع | ١.٦٧ | ٢ | ٠.٦٦ | ٠.٣٩ | ٠.١٣ | ٠.٧٢ |
| مجموع أ-ب-ج | ٩٥.٨٧ | ٩٥ | ٢٥.٧٢ | ٣١.٧٨ | ٣٥.٨٣ | ٤٢.٤٣ |
| د- شراء | ٥.٤٥ | ٥ | ١.٩٢ | ٢.٤٣ | ٣.٧ | ٣.٦١ |
| الاجمالي | ١٠١.٣٢ | ١٠٠ | ٢٧.٦٤ | ٣٤.٢١ | ٣٩.٥٣ | ٤٧.٩٢ |

* الرقم برقم

تطور ارصدة الودائع وعدد حساباتها لدى البنك للاعوام ١٩٧٩ - ١٩٨٣



ويلاحظ من الجدول السابق ان القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٨٣ لغايات إنشاء المساكن و/ او اكملها و/ او توسيعها تشكل ما نسبته (٩٢٪) من اجمالي القروض الممنوحة، وتؤكد هذه الارقام استمرار تطبيق سياسة البنك التي تهدف الى تركيز قروضه على ما يستخدم منها في انشاء مساحات سكنية جديدة.

توزيع القروض حسب الجهات المستفيدة

يقدم البنك قروضه الى مختلف فئات المواطنين والمؤسسات والجهات التي تحتاج الى التمويل الاسكاني، ويتضح من جدول رقم (٨) ان القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٨٣ للافراد مباشرة او بصفتهم اعضاء في جمعيات الاسكان التعاونية بلغت (٩,٤٨) مليون دينار، وهو ما يشكل (٢٢٪) من اجمالي القروض السكنية الممنوحة خلال هذا العام، وبذلك يصبح اجمالي مبالغ القروض التي منحها البنك للافراد منذ عام ١٩٧٤ وحتى نهاية عام ١٩٨٣ ما مجموعه (٩٩,٧٦) مليون دينار، اي ما نسبته (٤١٪) من اجمالي مبالغ القروض السكنية التي منحها البنك خلال نفس الفترة.

جدول رقم (٨)

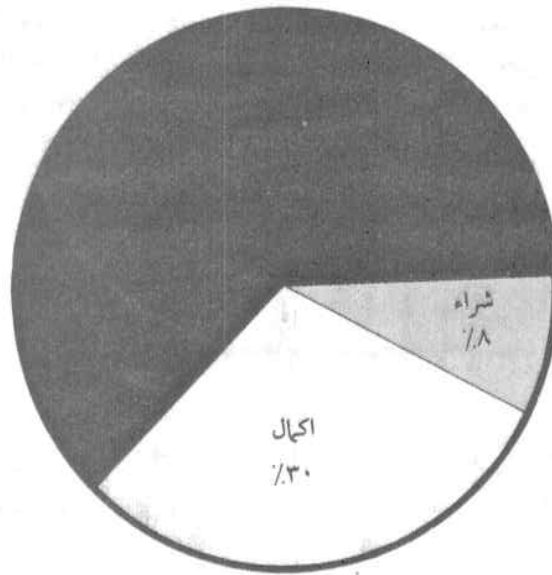
مبالغ القروض الممنوحة مصنفة حسب الجهات المستفيدة خلال السنوات ١٩٧٤ - ١٩٨٣

المبلغ بملايين الدينار

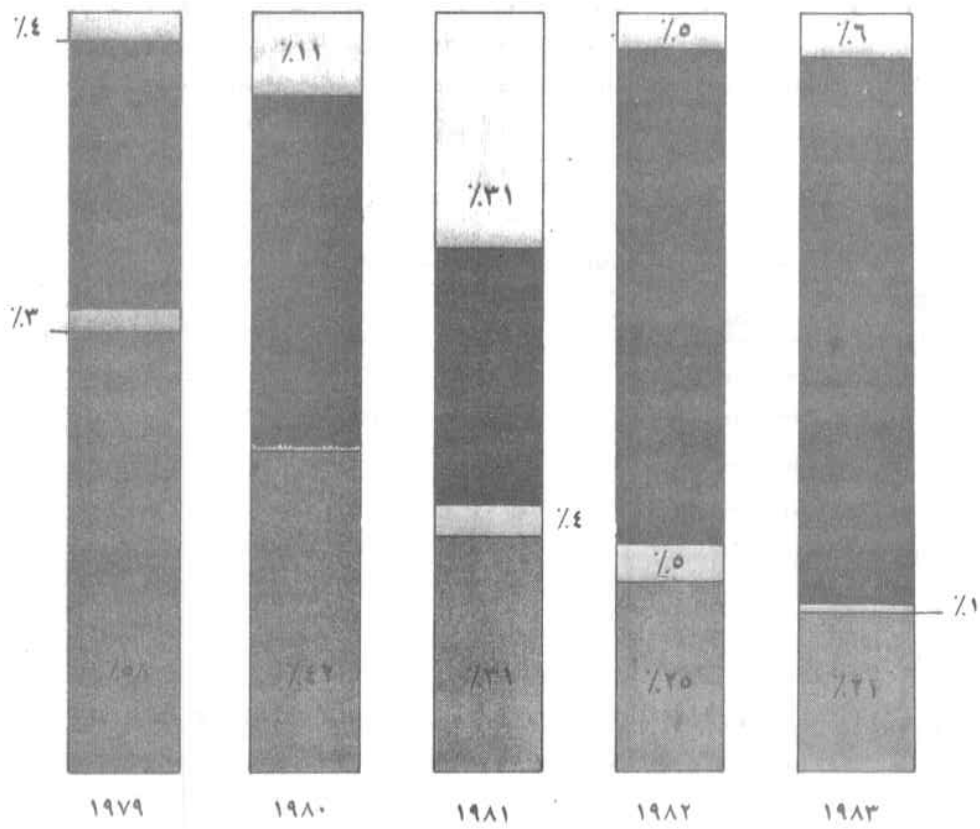
| الجهة المستفيدة | ١٩٧٤ - ١٩٧٩ * | | ١٩٨٠ | | ١٩٨١ | | ١٩٨٢ | | ١٩٨٣ | |
|---|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | المبلغ | النسبة | المبلغ | النسبة | المبلغ | النسبة | المبلغ | النسبة | المبلغ | النسبة |
| أ- الاسكان الفردي برايه الاسكان الريفي | ٤٧.٦٩ | ٢١٧.٠١ | ١١.٥٩ | ٢٤٢ | ١٥.٦٦ | ٢٢١ | ٩.٩٤ | ٢٢٥ | ٩.١٧ | ٢٢١ |
| ب- صناديق وجمعيات الاسكان التعاونية | ٧.٢٥ | ٢٧.٠١ | ٢.٠١ | - | ١.١٧ | ٢٤ | ١.٩٧ | ٧٥ | ٠.٣٦ | ٢١ |
| مجموع (أ + ب) | ٥٤.٩٤ | ٢٥٤.٠٢ | ١٣.٦ | ٢٤٢ | ١٦.٨٣ | ٢٤٥ | ١١.٩١ | ٢٣٥ | ٩.٥٣ | ٢٢٢ |
| مؤسسة الاسكان | ٨.٦ | ٢٨.٥ | ٤.٤٤ | ٢١٥ | ٢.٨٤ | ٢٨ | ٢٢ | ٢٣١ | ١٤.٩١ | ٢٣٥ |
| المشغرون في المبانى التجارية والسكنية | ٢٦.٥٩ | ٢٢٦.٢ | ٨.٧ | ٢٣٢ | ٨.٩٦ | ٢٢٦ | ١٣.٢٢ | ٢٣٥ | ١٥.٧٣ | ٢٣٧ |
| المؤسسات والادارات العامة | ١١.١٩ | ٢١١.١ | ٣.١ | ٢١١ | ١٠.٥٨ | ٢٣١ | ٢ | ٢٥ | ٢.٧٨ | ٢٦ |
| الاحالي | ١٠١.٢٢ | ٢١٠٠ | ٢٧.٦٤ | ٢١٠٠ | ٣٤.٢١ | ٢١٠٠ | ٣٩.٥٣ | ٢١٠٠ | ٤٢.٩٢ | ٢١٠٠ |

* برافيس

التوزيع النسبي لمبالغ القروض الممنوحة
خلال عام ١٩٨٣ مصنفة حسب غايات الاقتراض



التوزيع النسبي لمبالغ القروض الممنوحة
خلال عام ١٩٨٣ مصنفة حسب الجهات المستفيدة



الاسكان الفردي

صناديق وجمعيات الاسكان التعاونيه

مؤسسة الاسكان

المستثمرون في المباني التجارية والسكنية

المؤسسات والادارات العامة

لاشيء

توزيع القروض حسب مبالغها

يتضح من جدول رقم (٩) ان فئة القروض السكنية التي تتراوح مبالغها ما بين (٧٠٠٠٣٠٠ و ٧٠٠٠٠٠٠) دينار والتي منحها البنك خلال عام ١٩٨٣ بلغ عددها (١٥٩٦) قرضاً، وبذلك يصبح اجمالي عدد هذه الفئة من القروض منذ تأسيس البنك وحتى نهاية العام (٢١١١٩) قرضاً. كما يتضح من جدول رقم (١٠) ان مبالغ هذه الفئة من القروض التي منحها البنك خلال العام بلغت (٧,٨٣) مليون دينار، وبذلك يصبح اجمالي مبالغ هذه القروض التي منحها البنك منذ تأسيسه وحتى نهاية العام (٨٨,٥١) مليون دينار، علماً بان هذا النوع من القروض موجه اساساً الى ذوي الدخل المحدود المتدني منه والمنخفض.

جدول رقم (٩)

| فئات القروض المنوحة (بالدينار) | السنة | عدد القروض المنوحة مصنفه حسب مبالغها خلال السنوات ١٩٨٣ - ١٩٧٤ | | | | |
|--------------------------------|-------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | ١٩٨٣ | ١٩٨٢ | ١٩٨١ | ١٩٨٠ | * ١٩٧٤ - ١٩٧١ |
| | | عدد القروض المنوحة النسبي | عدد القروض المنوحة النسبي | عدد القروض المنوحة النسبي | عدد القروض المنوحة النسبي | عدد القروض المنوحة النسبي |
| ٢٠٠٠ - ٣٠٠٠ | ٢٨ | ٣٩٢٥ | ٢٨ | ٦٥٢ | ٢٣ | ٦٦ |
| ٤٠٠٠ - ٦٠٠٠ | ٣٢ | ٤٣٩٥ | ٣٢ | ٦٠٣ | ٢١ | ٨١٨ |
| ٧٠٠٠ - ١٠٠٠٠ | ٣٢ | ٤٥١٣ | ٣٢ | ١٢٧٣ | ٤٤ | ١٢٣٠ |
| اكثر من ٧٠٠٠ | ٢٨ | ١٠٨٥ | ٢٨ | ٣٤٩ | ١٢ | ٤٩٤ |
| الاجمالي | ١٠٠ | ١٣٩١٨ | ١٠٠ | ٢٨٧٧ | ١٠٠ | ٢٧٠٦ |

* تراكمي

وتجدر الاشارة الى ان الغالبية العظمى من الزيادات في قروض لعام ١٩٨٣ والتي بلغت (٣,٩٨) مليون دينار، انما هي زيادات لنفس تلك الفئة من القروض، وتعكس هذه النسب اهتمام البنك بتوفير التمويل السكني لذوي الدخل المحدود من المواطنين.

جدول رقم (١٠)

| فئات القروض المنوحة (بالدينار) | السنة | القروض المنوحة مصنفه حسب مبالغها خلال السنوات ١٩٨٣ - ١٩٧٤ | | | | |
|--------------------------------|-------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | ١٩٨٣ | ١٩٨٢ | ١٩٨١ | ١٩٨٠ | * ١٩٧٤ - ١٩٧١ |
| | | المبلغ المنوح النسبي | المبلغ المنوح النسبي | المبلغ المنوح النسبي | المبلغ المنوح النسبي | المبلغ المنوح النسبي |
| ٢٠٠٠ - ٣٠٠٠ | ٧ | ٦,٥٩ | ٧ | ١٠,٢٧ | ٢٤ | ١٠,٢٧ |
| ٤٠٠٠ - ٦٠٠٠ | ١٤ | ١٤,٤٧ | ١٤ | ٢,٤٨ | ٢٨ | ٢,٤٨ |
| ٧٠٠٠ - ١٠٠٠٠ | ٢٨ | ٢٨,٥١ | ٢٨ | ٧,٦٠ | ٢٨ | ٧,٦٠ |
| اكثر من ٧٠٠٠ | ١٦ | ٤٥,٢٣ | ١٦ | ١٣,١٥ | ٤٨ | ٢٢,٦٦ |
| الزيادات في القروض الثلاثة | ٥ | ٥,٥٢ | ٥ | ٣,٣٤ | ١٢ | ١,٣٠ |
| الاجمالي | ١٠٠ | ٦٠,١٣٢ | ١٠٠ | ٢٧,٦٤ | ١٠٠ | ٢٧,٦٤ |

* تراكمي

يتضح من جدول رقم (١٢) ان ما نسبته (٥٣٪) من مبالغ القروض الممنوحة خلال عام ١٩٨٣ منح لمؤسسات القطاع العام والافراد العاملين فيه وافراد القوات المسلحة والامن العام، كما يتضح من جدول رقم (١٣) ان الغالبية العظمى من مبالغ القروض الممنوحة كانت موجهة لغايات الاسكان الفردي.

جدول رقم (١٢)

مبالغ القروض الممنوحة خلال عامي ١٩٨٢، ١٩٨٣ مصنفة حسب اعمال او وظائف (مهنة) المقرضين

المبالغ بملايين الدنانير

| المهنة او القطاع | السنة | ١٩٨٢ | | ١٩٨٣ | |
|--|-------|--------|----------------|--------|----------------|
| | | المبلغ | التوزيع النسبي | المبلغ | التوزيع النسبي |
| ١- القطاع العام أ- موظفو القطاع العام ب- مؤسسات القطاع العام | | ٤,١٤ | ٪١١ | ٤,٥٨ | ٪١١ |
| | | ١٤,٠١ | ٪٣٥ | ١٦,٩٦ | ٪٤٠ |
| ٢- افراد القوات المسلحة والامن العام | | ١,٦١ | ٪٤ | ١,٠٦ | ٪٢ |
| مجموع ٢+١ | | ١٩,٧٦ | ٪٥٠ | ٢٢,٦٠ | ٪٥٣ |
| ٣- موظفو شركات ومؤسسات القطاع الخاص | | ٦,٦٢ | ٪١٧ | ٦,٦١ | ٪١٥ |
| ٤- شركات ومؤسسات القطاع الخاص | | ١,٣٠ | ٪٣ | ١,٩٦ | ٪٥ |
| ٥- اصحاب المهن الحرة والحرفيون | | ٤,٩٤ | ٪١٢ | ٦,٣٢ | ٪١٤ |
| ٦- مزارعون | | ٠,٣٣ | ٪١ | ٠,٤٦ | ٪٠ |
| ٧- مفتحون | | ١,٧٩ | ٪٥ | ٢,٤٢ | ٪٦ |
| ٨- بلا مهنة (كربات البيوت والملاكين وغيرهم) | | ٢,٨٦ | ٪٧ | ٢,٣٩ | ٪٥ |
| ٩- الجمعيات وصناديق الاسكان | | ١,٩٣ | ٪٥ | ٠,٢٦ | ٪١ |
| الاجمالي | | ٣٩,٥٣ | ٪١٠٠ | ٤٢,٩٢ | ٪١٠٠ |

جدول رقم (١٣)

القروض الممنوحة خلال عامي ١٩٨٢، ١٩٨٣ مصنفة حسب غايات المشروع الممول

| البيان | عدد القروض | | مبالغ القروض | | عدد الوحدات الممولة | مساحة الوحدات بالآلاف الأمتار المربعة | الغاية من استخدام المشروع الممول |
|-------------|------------|------|--------------|-------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| | ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | | | |
| اسكان فردي | ٢٤٠١ | ٢١٩٣ | ٣٢.٩٤ | ٣٥.٥١ | ٧٢٤٢ | ٥٠٩.٧ | اسكان فردي |
| اسكان تجاري | ١٩٤ | ١٤٣ | ٣.٨١ | ٤.٧٦ | ١١١٦ | ١٣٣.٤ | اسكان تجاري |
| اسكان سياحي | ٠٢ | ٣ | ٠.٢١ | ٠.٥٨ | ٥ | ٥.٨ | اسكان سياحي |
| اسكان ثقافي | ٤ | ١ | ٠.٥٧ | ٠.٠٣ | ٩١ | ١٦.٤ | اسكان ثقافي |
| اسكان صناعي | ٢ | ١ | ١ | ١ | ١ | ١.٥ | اسكان صناعي |
| اسكان اداري | ١ | - | ١ | ١.٠٤ | - | - | اسكان اداري |
| الاجمالي | ٢٦٠٤ | ٢٣٤١ | ٣٩.٥٣ | ٤٢.٩٢ | ٨٤٥٥ | ٦٦٥.٨ | ١١١١.٧ |

ويذكر ان نشاط الاقراض لهذا العام سجل زيادة في القروض والتسهيلات الممنوحة لمؤسسة الاسكان التي تقوم بانشاء وحدات سكنية لذوي الدخل المحدود ضمن مشاريع اسكانية عديدة في مختلف مناطق المملكة، وبلغت القروض والتسهيلات التي منحها البنك للمؤسسة خلال العام (١٨) مليون دينار. كما منح البنك قروضا وتسهيلات ائتمانية الى العديد من الشركات والمؤسسات الانائية لمساعدتها على زيادة وتعزيز طاقاتها الانتاجية واستكمال وانجاز المشاريع التي تقوم بتنفيذها في اطار خطة التنمية، دعما للاقتصاد الوطني. وكذلك فقد منح البنك خلال العام مزيدا من القروض السكنية لجمعيات الاسكان التعاونية.

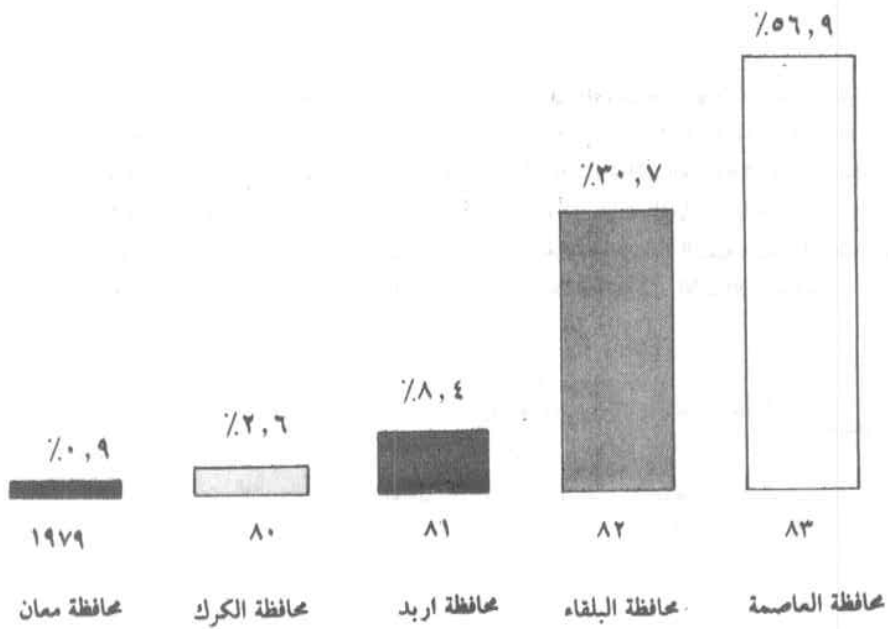
جدول رقم ١٤

مبالغ القروض الممنوحة خلال السنوات ١٩٧٤ - ١٩٨٣ مصنفة حسب اجال السداد

| السنة | ١٩٧٤-١٩٧٩ * | | ١٩٨٠ | | ١٩٨١ | | ١٩٨٢ | | ١٩٨٣ | |
|------------------|-------------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|
| | المبلغ | التوزيع النسبي | المبلغ | التوزيع النسبي | المبلغ | التوزيع النسبي | المبلغ | التوزيع النسبي | المبلغ | التوزيع النسبي |
| اجل السداد | ٣٨.٢٨ | ٢٣٨ | ١٦.٧٥ | ٦١ | ١٥.٣٠ | ٤٥ | ٢٦.٤٨ | ٦٧ | ٣٠.٦٧ | ٧٢ |
| خمس سنوات فأقل | | | | | | | | | | |
| من ٥-١٠ سنوات | ٤٣.٠٧ | ٤٢ | ٦.٧٥ | ٢٤ | ٧.٦٨ | ٢٢ | ٩.١٧ | ٢٤.٥ | ٩.١٤ | ٢١ |
| اكثر من ١٠ سنوات | ١٩.٩٧ | ٢٠ | ٤.١٤ | ١٥ | ١١.٢٣ | ٣٣ | ٣.٣٨ | ٨.٥ | ٣.١٣ | ٧ |
| الاجمالي | ١٠١.٣٢ | ١٠٠ | ٢٧.٦٤ | ١٠٠ | ٣٤.٢١ | ١٠٠ | ٣٩.٥٣ | ١٠٠ | ٤٢.٩٢ | ١٠٠ |

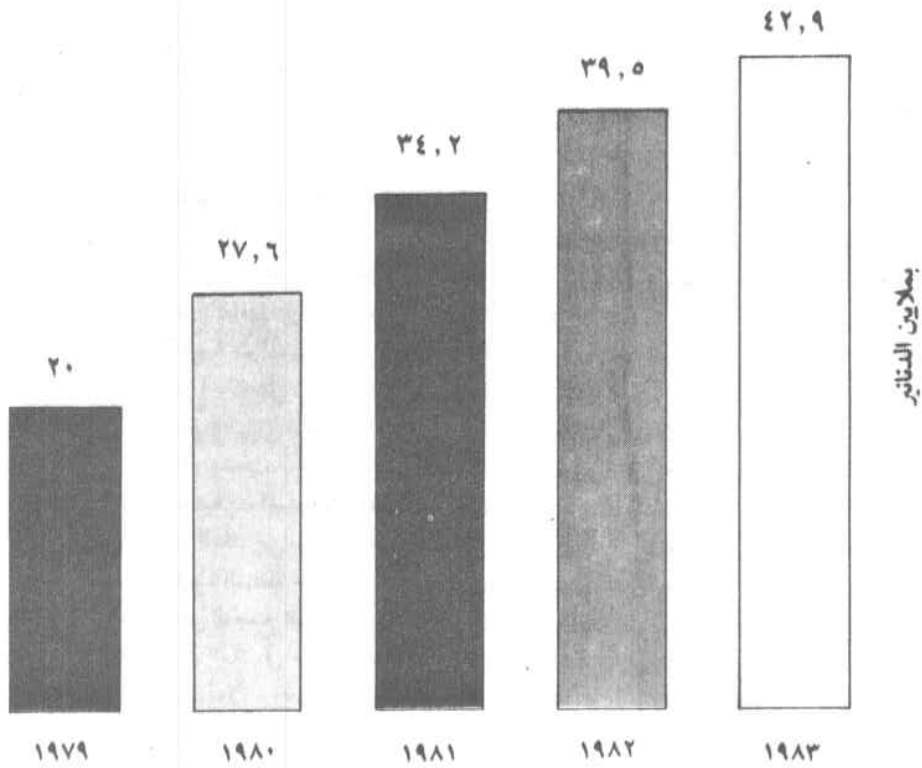
* تراكمي

التوزيع النسبي لمبالغ القروض الممنوحة
خلال عام ١٩٨٣ موزعة حسب محافظات المملكة



السنوات ٩
مبالغ الـ

مبالغ القروض الممنوحة خلال السنوات ١٩٧٩ - ١٩٨٣ (بملايين الدنانير)



أهم القروض والتسهيلات التي منحها البنك خلال عام ١٩٨٣

أ. القروض والتسهيلات الممنوحة بكفالة الحكومة:

١- القروض والتسهيلات الممنوحة لمؤسسة الاسكان
يواصل البنك دعم مؤسسة الاسكان وتقديم التمويل لها سواء من امواله الخاصة او من السلف التي يحصل عليها من البنك المركزي لغاية اعادة اقراضها الى المؤسسة، ويقدم بنك الاسكان قروضه وتسهيلاته الى المؤسسة بشروط ميسرة وباسعار فائدة مخفضة لا تتجاوز ٥,٤٪ في السنة.
وقد منح البنك للمؤسسة خلال عام ١٩٨٣ مبلغ (١٨) مليون دينار على شكل قروض وتسهيلات منها (٣) ملايين دينار من اموال البنك الخاصة و (١٥) مليون دينار سلفاً من البنك المركزي لغاية اعادة اقراضها الى المؤسسة. ومع نهاية عام ١٩٨٣ اصبح سقف التسهيلات الممنوحة لمؤسسة الاسكان من اموال البنك الخاصة (١٥) مليون دينار. ويقدم البنك القروض والتسهيلات للمؤسسة لتمكينها من تنفيذ واستكمال مشاريعها الاسكانية الموجهة لذوي الدخل المحدود المتدني منه والمنخفض، حيث تقوم المؤسسة بتنفيذ عدد من المشاريع الاسكانية في مختلف مناطق المملكة. وتشمل المشاريع التي ساهم البنك في تمويلها اكمال المرحلة الاولى من مشروع مدينة ابونصير، ومشاريع اسكانية اخرى منتشرة في كل من العقبة واربد وجرش ومعان والفرق ووادي موسى وعمان، وتشتمل هذه المشاريع على انشاء واستكمال ٧٠٦٦ وحدة سكنية مساحتها ٧٠٩٨٣٤ م^٢.

٢- التسهيلات الممنوحة لوزارة المالية الاردنية

مشاركة من بنك الاسكان في تمويل مشاريع خطة التنمية الخمسية والمشاريع الاسكانية التي تنفذها الوزارات والمؤسسات العامة، فقد منح البنك وزارة المالية تسهيلات ائتمانية بمبلغ (١٥,٥) مليون دينار لانفاقها على المشاريع الاسكانية المختلفة في المملكة.

٣- التسهيلات الممنوحة للشركة الاردنية لتصنيع وانتاج الخشب

وافق البنك على زيادة سقف التسهيلات الائتمانية التي منحها للشركة الاردنية لتصنيع وانتاج الخشب بمبلغ (٣,٧) مليون دينار، وبذلك يصبح مجموع التسهيلات القائمة لهذه الشركة (٤,٢) مليون دينار، منحت لمساعدتها على استكمال وتشغيل مصنع انتاج الخشب الذي تقيمه الشركة في العقبة.

٤- التسهيلات الممنوحة لسلطة وادي الاردن

وافق البنك على منح سلطة وادي الاردن تسهيلات ائتمانية بسقف مقداره (٢,٦٥) مليون دينار وذلك لمساعدة السلطة على انجاز واستكمال بعض المشاريع التي تقوم بها.

٥- قرض التجمع البنكي لشركة مصانع الاسمنت الاردنية

شارك البنك في منح وادارة قرض مصرفي مشترك لشركة مصانع الاسمنت الاردنية بمبلغ (٤٠,٥) مليون دولار، وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٤,٥) مليون دولار، وسيتم استغلال حصيلة القرض لتمويل اقامة الفرن السادس لانتاج الاسمنت واعمال البنية التحتية للمشروع، وتأهيل الفرن الرابع لانتاج الاسمنت وتجهيز كسارة جديدة.

٦- قرض التجمع البنكي لمؤسسة عاليه (الخطوط الجوية الملكية الاردنية)

وافقت البنوك المشاركة في قرض التجمع البنكي لمؤسسة عاليه على زيادة مبلغ القرض من (١٢) مليون دينار الى (١٤) مليون دينار، وقد ساهم البنك في هذه الزيادة بمبلغ (٣٤٢) الف دينار وبذلك يصبح اجمالي حصة البنك في هذا القرض (٢,٤) مليون دينار وسيتم استغلال حصيلة زيادة القرض في تسديد جزء من القروض التي سبق لمؤسسة عاليه ان تعاقدت عليها في الاسواق الدولية.

٧- قرض التجمع البنكي لمؤسسة المدن الصناعية

شارك البنك في منح قرض تجمع بنكي لمؤسسة المدن الصناعية بمبلغ (٢) مليون دينار وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (١) مليون دينار، وسيتم استغلال حصيلة هذا القرض لتمويل تنفيذ المباني وشبكات البنية التحتية للمرحلة الأولى في مدينة سحاب الصناعية.

٨- قرض وزارة المالية/ السفارة الاردنية في واشنطن

وافق البنك على زيادة القرض الذي سبق لمنحه لوزارة المالية بـ (١) مليون دينار وبذلك يصبح اجمالي القرض (٣, ٢) مليون دينار، وتهدف الوزارة الى استغلال حصيلة هذا القرض في تمويل انشاء مبنى السفارة الاردنية وسكن السفير الاردني في واشنطن، وشراء وصيانة واكمال عدد من المباني التابعة للسفارات الاردنية في الخارج.

٩- قرض التجمع البنكي لسلطة المياه والمجاري في منطقة امانة العاصمة

شارك البنك في منح وإدارة قرض مصرفي مشترك لسلطة المياه والمجاري بمبلغ (٥) مليون دينار، وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٦١٦) الف دينار، وسيتم استغلال حصيلة القرض لتمويل انشاء محطة تنقية مجاري طبيعية وتمديد خط انابيب من عين غزال الى الخربة السمرا.

١٠- قرض التجمع البنكي لشركة مناجم الفوسفات الاردنية

شارك البنك في منح وإدارة قرض مصرفي مشترك لشركة مناجم الفوسفات الاردنية بمبلغ (٢٠) مليون دولار، وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٢) مليون دولار، وسيتم استغلال حصيلة القرض لتمويل مشاريع التوسع التي ستنفذها الشركة بهدف زيادة طاقتها الانتاجية.

ب. قروض تجمعات بنكية وتسهيلات ائتمانية أخرى .

١- قرض التجمع البنكي للشركة العربية الدولية للفنادق

شارك البنك في منح وإدارة قرض مصرفي مشترك للشركة العربية الدولية للفنادق بمبلغ (١, ٥) مليون دينار، وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٥٠٠) الف دينار، وسيتم استغلال حصيلة القرض لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها الناجمة عن انشاء وتأثيث فندق عمان ماريوت الذي تملكه الشركة.

٢- قرض التجمع البنكي لشركة المنشآت العقارية المساهمة المحدودة

شارك البنك في منح وإدارة قرض مصرفي مشترك لشركة المنشآت العقارية بمبلغ (٢) مليون دينار ، وقد ساهم البنك في هذا القرض بمبلغ (٢٥٠) الف دينار، وسيتم استغلال حصيلة القرض لتمويل انشاء مركز تجاري في مدينة عمان مساحته الاجمالية ٥٢٦١١ م^٢.

٣- التسهيلات الممنوحة لشركة مناجم الفوسفات

وافق البنك على زيادة سقف التسهيلات الائتمانية التي منحها لشركة مناجم الفوسفات الاردنية بمبلغ (١) مليون دينار ليصبح مجموع هذه التسهيلات (٣) مليون دينار منحت للشركة لمساعدتها على تمويل صادراتها وزيادة طاقتها الانتاجية.

٤- قرض المؤسسة المالية العقارية المساهمة المحدودة (ريفكو)

وافق البنك على زيادة القرض الذي سبق لمنحه للمؤسسة المالية العقارية (ريفكو) بمبلغ (٨٠٠) الف دينار وبذلك يصبح اجمالي مبلغ القرض (١, ٥) مليون دينار منح لها لتمكينها من تنفيذ المشاريع العمرانية الجديدة للمؤسسة في مناطق الصوفية والجبل الاخضر في منطقة عمان .

ج. قروض جمعيات الاسكان التعاونية :

في اطار دعم جمعيات وصناديق الاسكان التعاونية ومساعدتها على تحقيق مشاريعها الاسكانية قدم البنك قروضا اسكانية للجمعيات التالية:

- ١- جمعية اسكان نقابة الاطباء في العقبة وافق البنك على منح هذه الجمعية قرضا بمبلغ (١٦٠) الف دينار لمساعدتها على انشاء ٣ عمارات سكنية مكونة من ٩ طوابق بمساحة اجمالية ٣٦١٠ م^٢.
- ٢- جمعية اسكان موظفي المنظمة التعاونية وافق البنك على منح هذه الجمعية قرضا بمبلغ (٥٠) الف دينار لمساعدتها على اكمال بناء عمارتين مؤلفتين من ٢٢ شقة بمساحة اجمالية ٣٦٣٩ م^٢.
- ٣- جمعية الاصدقاء التعاونية للاسكان وافق البنك على منح هذه الجمعية قرضا بمبلغ (٤٩) الف دينار لمساعدتها على انجاز عماره سكنيه مكونه من ١٦ شقة بمساحة اجمالية ٢٢٤٥٥ م^٢.
- ٤- قرض الجمعية التعاونية لاسكان المهندسين الزراعيين وافق البنك على زيادة قرض جمعية اسكان المهندسين الزراعيين بمبلغ (٧٠) الف دينار. وبذلك يصبح اجمالي القرض الممنوح لهذه الجمعية (٢٣٨) الف دينار منح لها لتمويل انشاء ٤٢ شقة سكنية بمساحة اجمالية ٨٦١٩ م^٢.

تسديدات القروض

بلغ رصيد المستثمر في القروض والتسهيلات الائتمانية في نهاية عام ١٩٨٣ حوالي (١٩٧,٨) مليون دينار مقابل (١٥٥,٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٢ وعليه فقد بلغت الزيادة الصافية في رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية خلال عام ١٩٨٣ حوالي (٤٢,١) مليون دينار، اي بزيادة نسبتها (٢٧٪) عن العام الماضي.

وبلغت الاقساط المستحقة وغير المسددة في نهاية عام ١٩٨٣ حوالي (٤٨,٨) الف دينار اي ما يشكل (٢,٠٪) من اجمالي الاقساط التي استحققت للتسديد خلال العام اي ان نسبة التسديد لهذا العام بلغت (٩٩,٨٪) وهي نسبة تماثل النسب المتحققة في السنوات الماضية.

الاستثمارات المالية والعقارية

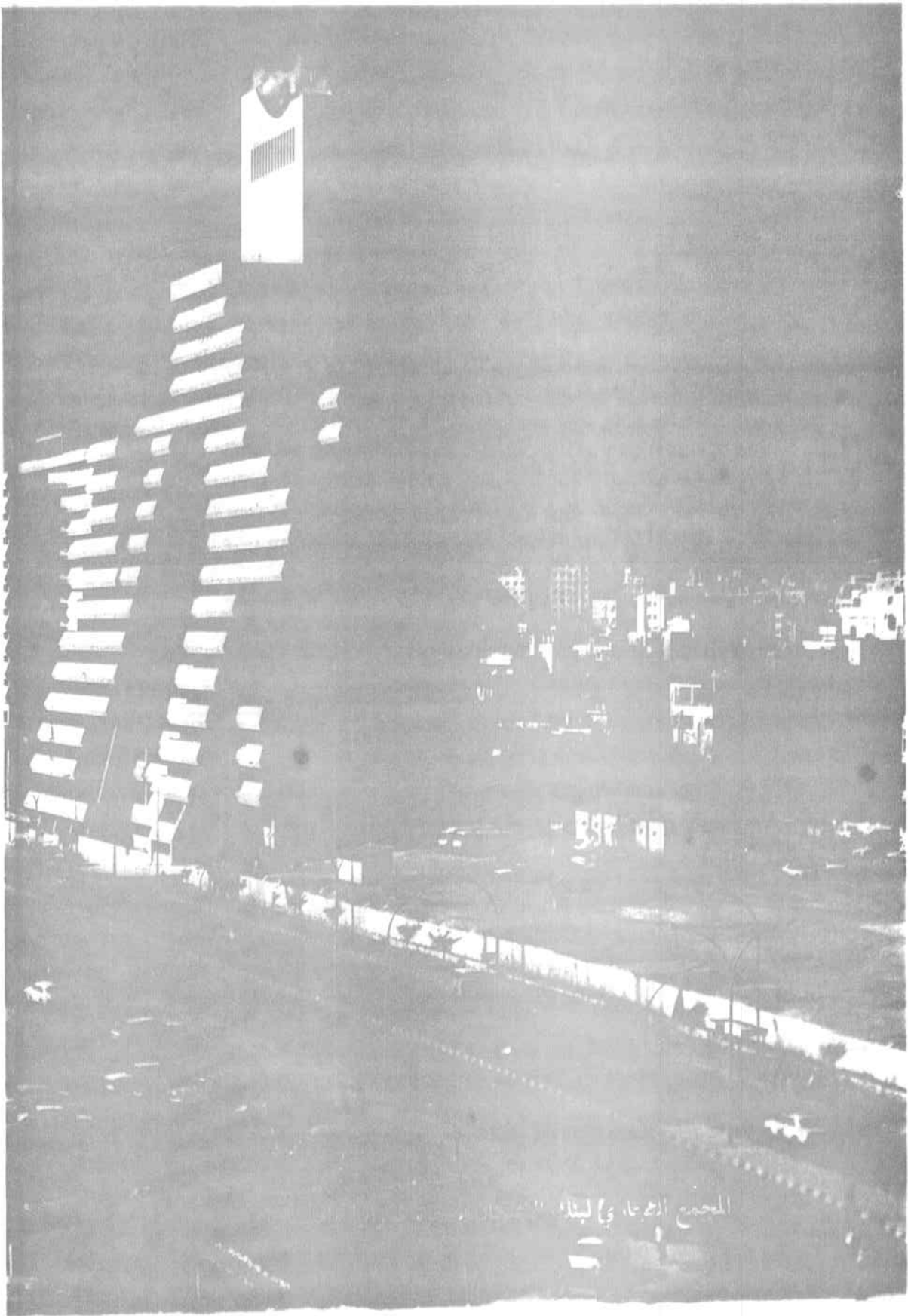
أ- الاستثمارات المالية :

قام البنك خلال عام ١٩٨٣ بتوظيف جزء من موارده في رؤوس أموال عدد من الشركات من مختلف قطاعات الاقتصاد الوطني وبلغ مجموع مساهمات البنك خلال العام (٢,٣) مليون دينار. وبذلك يصبح مجموع مساهمات البنك في رؤوس أموال الشركات والمؤسسات منذ تأسيسه وحتى نهاية عام ١٩٨٣ حوالي (١٤,٤) مليون دينار، بلغ مجموع المدفوع منها (١٣) مليون دينار. وقد شملت مساهمات البنك خلال عام ١٩٨٣ المساهمة في رؤوس أموال (٥) شركات هي : الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية، والشركة الأردنية للتسويق، والشركة العربية لصناعة الألمنيوم، وشركة الغزل والنسيج الأردنية، وشركة المستشارون الإداريون، ومن ناحية أخرى فقد قام البنك بزيادة مبلغ مساهمته في شركات أخرى شملت شركة المنشآت العقارية، وشركة مصانع الزجاج، وشركة الأوراق المالية، وشركة المقاولات والاستشارات العالمية، وشركة الطوب والقرميد، وشركة الجير والطوب، والشركة العربية الدولية للفنادق.

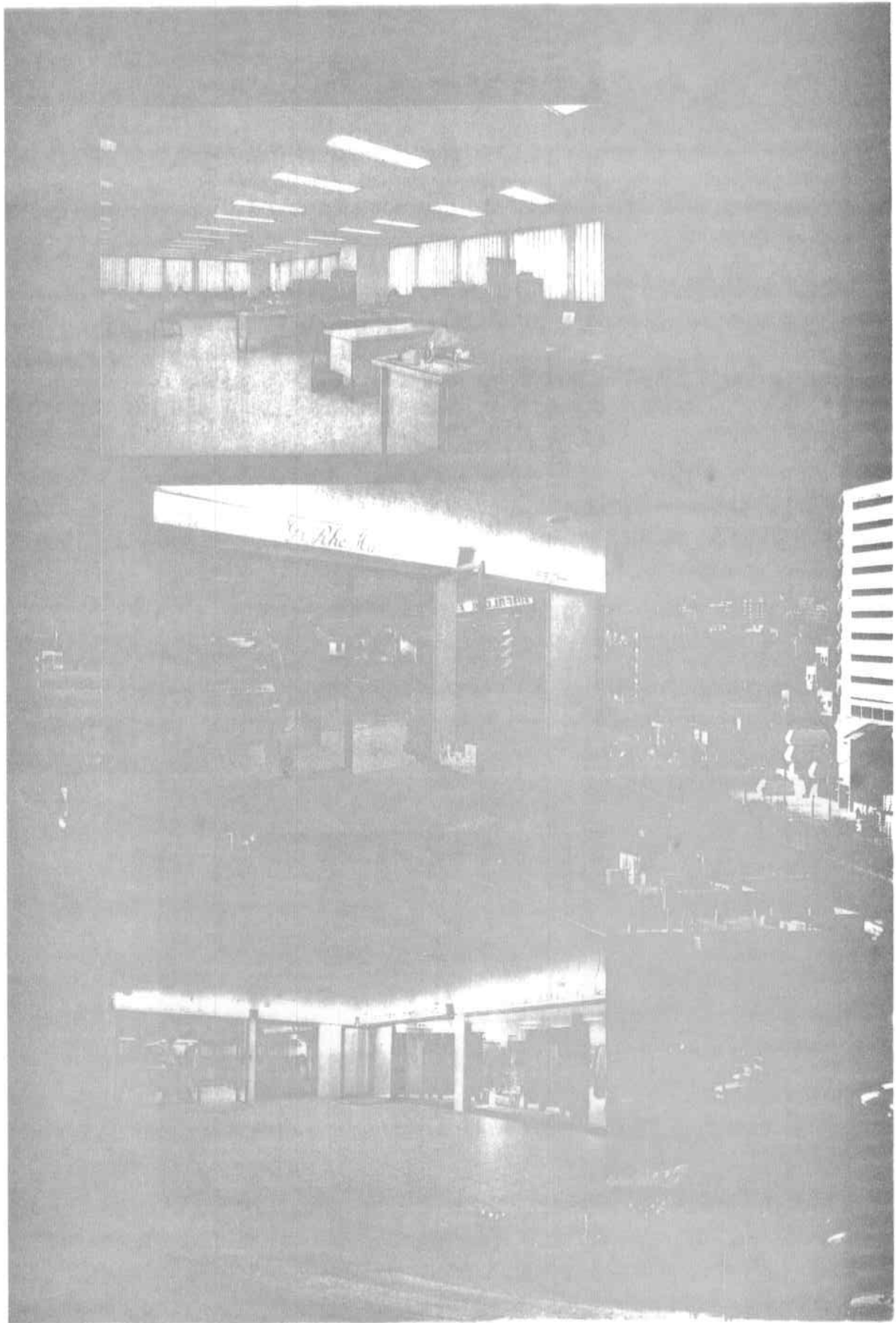
ويظهر الملحق رقم (١) نبذة عن الشركات والمؤسسات التي يساهم البنك في رؤوس أموالها.

ب- الاستثمارات العقارية :

- ١- المجمع التجاري في الشميساني (المجمع التجاري لبنك الاسكان) - عمان.
انتهى العمل في المجمع التجاري. وقد تمت عملية الاستلام الفعلي كما تمت تجربة وتشغيل كافة التجهيزات الكهربائية والميكانيكية.
هذا وقد تم تأجير معظم المساحات المخصصة للمكاتب وجزء كبير من السوق التجاري وسيبدأ النشاط الفعلي للمجمع في مطلع عام ١٩٨٤.
ومن ناحية أخرى فقد تم استلام كافة الاعمال الانشائية في مبنى الفندق (فندق عمان بلازا) اما اعمال التجهيزات الداخلية فلا تزال مستمرة ومن المتوقع ان تستكمل هذه الاعمال في النصف الثاني من عام ١٩٨٤ حيث سيتم افتتاح وتشغيل الفندق بعد ذلك مباشرة.
- ٢- مشروع مبنى البنك في بيادر وادي السير.
لا يزال العمل مستمرا في مبنى البنك في بيادر وادي السير في منطقة الدوار الثامن وتبلغ المساحة الاجمالية للمبنى ٧٦٠٠ م^٢ ويتوقع انهاء كافة الاعمال واستلام المشروع خلال عام ١٩٨٥.
- ٣- مبنى البنك في الطفيلة.
تم انجاز واستلام مبنى البنك في الطفيلة الذي يتألف من (٤) ادوار بمساحة اجمالية تبلغ ١٠١٢ م^٢.
وسيتم استخدام المبنى مقرا لفرع البنك في الطفيلة بالاضافة الى سكن لموظفي الفرع.



المجمع الطبي، في لبنان



الخدمات الاخرى

اضاف البنك خلال عام ١٩٨٣ الى سجل خدماته العديدة التي يقدمها للمجتمع مؤسسات ومواطنين، خدمات جديدة انعكست نتائجها ومردودها على مصلحة المواطن، فقد عقدت اتفاقية ثنائية بين بنك الاسكان من جهة وبين كل من سلطة المياه والمجاري وشركة الكهرباء الاردنية ومؤسسة المواصلات السلطوية واللاسلكية من جهة ثانية، يقوم البنك بموجب هذه الاتفاقيات باستقبال تسديدات فواتير هذه المؤسسات من المواطنين في المناطق التي تشملها خدماتها في المملكة.

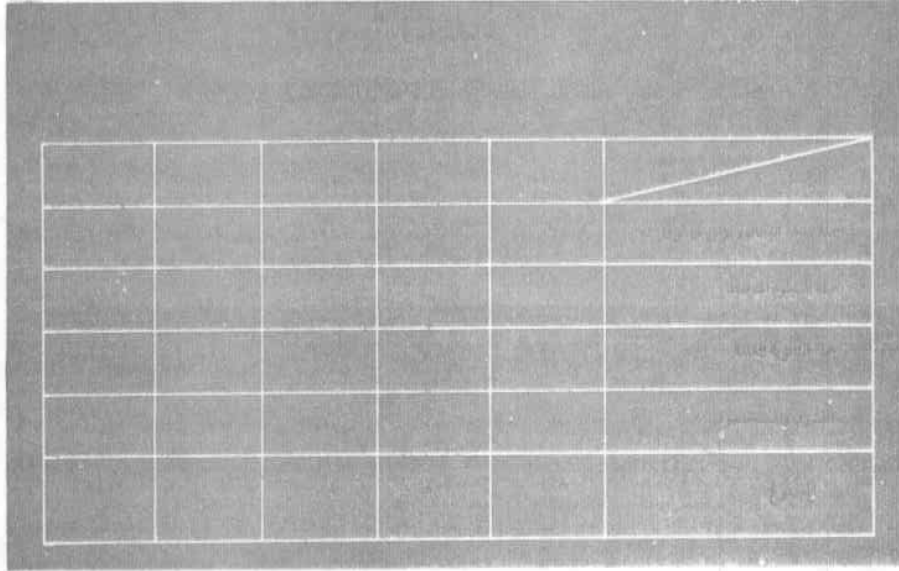
ان توجه البنك الى تأدية هذه الخدمات لم يأت من منطلق الربح وإنما اتى مستهدفا مصلحة المواطنين بالدرجة الاولى وتخفيف عبء التنقل عليهم والمحافظة على اوقاتهم اذ ان فروع بنك الاسكان موزعة في مختلف مناطق التجمعات السكنية في المملكة.

هذا وقد تم الاتفاق بين البنك وسلطة الكهرباء الاردنية على ان يقوم البنك باستقبال تسديد فواتير الكهرباء في المناطق التي تشملها خدمة السلطة في المملكة وذلك في مطلع عام ١٩٨٤

نشاطات البنك المختلفة

على الرغم من استمرار سياسة التوسع والانتشار التي ينتهجها البنك وافتتاح (١٣) فرعاً خلال عام ١٩٨٣ وتنوع وتطوير الخدمات التي يقدمها، الا ان عدد موظفي ومستخدمي البنك انخفض عما كان عليه في نهاية عام ١٩٨٢ نتيجة استغلال طاقة الحاسب الالى بكفاءة، والتوسع في تدريب الموظفين مما نتج عنه تطوير قدراتهم ومهاراتهم العملية ورفع كفاءتهم الانتاجية، وبالتالي فان البنك لم يضطر الى تعبئة الشواغر التي حدثت خلال العام.

ونتيجة لذلك فقد انخفض عدد الموظفين والمستخدمين من (١٠١٤) موظفاً ومستخدمين كما كان في نهاية عام ١٩٨٢ ليصل الى (٩٨١) في نهاية عام ١٩٨٣. هذا بخلاف (٢٥) فنياً ومستخدمين يتولون عملية الاشراف على ادارة وصيانة مبنى المجمع التجاري لبنك الاسكان في الشميساني/ عمان.



تدريب الموظفين

مع اتساع نشاط البنك وزيادة عدد فروعہ وتنوع الخدمات التي يقدمها، وسعياً لرفع مستوى هذه الخدمات وتطويرها نحو الأفضل، وسع مركز التدريب التابع للبنك نشاطه لاعداد الكوادر المصرفية وتدريب الموظفين لتنمية وتطوير قدراتهم واساليب عملهم. وقد تم خلال عام ١٩٨٣ عقد عدة دورات تدريبية استفاد منها (٣٥٠) موظفاً من مختلف الاقسام والمستويات الادارية في البنك.

فقد عقد مركز التدريب الداخلي (١٥) دورة تدريبية للموظفين تناولت موضوعات مختلفة شملت أنشطة الودائع والقروض والمحاسبة والعلاقات العامة والحوالات والشؤون الادارية والمالية والتسهيلات الائتمانية والتعامل بالعملة الاجنبية والعلوم المصرفية. وقد استفاد من هذه الدورات (٣٠٨) موظفاً من مختلف الاقسام والمستويات الادارية في البنك.

وبالتعاون مع معاهد التدريب المحلية المتخصصة عقدت عدة دورات تدريبية خلال عام ١٩٨٣ اشترك فيها عدد من موظفي البنك، وقد تناولت هذه الدورات موضوعات مختلفة اشتملت على المحاسبة لغير المحاسبين، والاساليب الكمية الحديثة في الادارة، مهام ادارة شؤون الافراد، الانتاجية، دراسة المشاريع، عمليات البنوك المركزية والتجارية وقد استفاد من هذه الدورات (١٩) موظفاً.

كما اوفد البنك (٢٣) موظفاً للاشتراك في دورات تدريبية في الدول العربية والاجنبية تناولت هذه الدورات موضوعات مختلفة اشتملت على استخدامات الحاسب الالكتروني والميكروفيلم في الادارة، والمحاسبة والتحليل المالي لغير المحاسبين، والحوافز والانتاجية، واساليب التخطيط المالي واعداد الموازنات، وتقييم وتطوير نظم المعلومات الادارية، والتدقيق والرقابة المالية، والتطوير التنظيمي، والادارة الاشرافية الفعالة، والمهارات السلوكية والقيادية، والتخطيط والمتابعة، وادارة وتنظيم عمليات التنمية العمرانية، وبرمجة وادارة مشروعات الاسكان.

الفروع الجديدة

يواصل البنك السياسة التي انتهجها للتوسع والانتشار مستهدفاً ايجاد خدماته المصرفية الى مختلف مناطق المملكة وخاصة تلك المناطق المحرومة من الخدمات المصرفية. وفي هذا الاطار قام البنك بتأسيس (١٣) فرعاً جديداً خلال عام ١٩٨٣، وقد شملت الفروع التي تم تأسيسها وباشرت العمل خلال العام في منطقة وادي الاردن فروع الكريمة والمشارع والكرامة، وفي منطقة اربد فرع جامعة اليرموك (الموقع الدائم) وفرع شارع فلسطين / اربد، وفي منطقة عجلون فرع كفرنجة، وفي منطقة الزرقاء فرع جناعه، وفي منطقة عمان فرع المدينة الرياضية وفرع السلام / جبل اللويدة، وفروعاً في كل من مرج الحمام وناعور والموقر وتلاع العلي. ومن الجدير بالذكر أن عدد فروع البنك العاملة في المملكة اصبح ٦٥ فرعاً، علماً بأن عدد فروع بقية البنوك في الاردن بلغ (١٧٢) فرعاً، وبذلك تشكل فروع بنك الاسكان ما يعادل ٣٨٪ من اجمالي فروع البنوك التجارية مجتمعة حتى نهاية عام ١٩٨٣.

الحاسب الآلي (الكمبيوتر)

من بين فروع البنك التي بلغ عددها (٦٥) فرعاً في نهاية عام ١٩٨٣ اصبح عدد الفروع التي تستخدم الحاسب الآلي بشكل مباشر (١٧) فرعاً، واما بقية الفروع وعددها (٤٨) فرعاً فقد تم ادخال كافة حساباتها على جهاز الحاسب الآلي المركزي.



خدمة الحاسب الالكتروني شملت جميع فروع بنك الاسكان

نظام الميكروفيش

وسع البنك خلال عام ١٩٨٣ من استخدام نظام الميكروفيش في توثيق معاملاته المصرفية، حيث تم تطبيق هذا النظام لدى المزيد من فروع البنك بحيث اصبح عدد الفروع التي تستفيد من مزايا هذا النظام (١١) فرعا.

ونظرا للمزايا التي يوفرها هذا النظام من حيث توفير الوقت والجهد والمساحات، اضافة للسهولة والدقة والسرعة في العمل، يعتزم البنك تعميم استخدام هذا النظام والتوسع في تطبيقاته.



بيان الحسابات الختامية

1

2

3

4

1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000
1000
1000

5

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 ١٩٨٣ و ١٩٨٢ وبياني الايرادات والمصروفات والتغيرات في الوضع المالي للسنتين ١٩٨٣ و ١٩٨٢ 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 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 ١٩٨٣ و ١٩٨٢ ونتيجة اعماله والتغيرات في وضعه المالي للسنتين ١٩٨٣ و ١٩٨٢ وفقا للاصول المحاسبية المتعارف عليها المطبقة على اسس مماثلة لما اتبع سابقا .

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢ شباط ١٩٨٤

سابا وشركاهم

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

٣١ كانون الاول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
|-------------|-------------|
| دينار | دينار |
| ٣٦,٣٠٣,٨٠٧ | ٣٩,٣٠٤,٧١٤ |
| ٢,٦٨٥,٨٠٠ | ٦,٤٤٠,٨٠٠ |
| ٣,٠٧٣,٣٣٩ | ٩,٥٩٩,٠٢٠ |
| ١٥٥,٧٣٠,٥٤٣ | ١٩٧,٨٣٦,٨٠٤ |
| ٧٦,٤٢٥ | ١٧٩,٨٠١ |
| ٤,٠٢٧,٥٦٤ | ٥,١٦١,١٦٩ |
| ٩,٩٦٠,١٢٥ | ١٣,٠١٨,٥٧٨ |
| ١٣,٥٦١,٦٥٢ | ١٧,١٦٧,٦٠٥ |
| ٣,٢٣٠,٨٢٤ | ٤,٠٨٤,٤٩٦ |

الموجودات

| |
|--------------------------------------|
| نقد في الصندوق ولدى البنوك (ايضاح ٢) |
| سندات واذونات حكومية او |
| مضمونة من الحكومة ايضاح (٣) |
| المحفظة الاستثمارية |
| قروض وتسهيلات ائتمانية |
| كمبيالات سكنية مخصصة |
| موجودات اخرى (ايضاح ٤) |
| استثمارات مالية وعقارية : |
| اسهم شركات (ايضاح ٥) |
| المجمع التجاري - الشميساني (ايضاح ٦) |
| موجودات ثابتة بسعر الكلفة بعد |
| تنزيل الاستهلاك المتراكم (ايضاح ٧) |

| | |
|-------------|-------------|
| ٢٢٨,٦٥٠,٠٧٩ | ٢٩٢,٧٩٢,٩٨٧ |
| ٨,٩٨٣,٤٩٥ | ١١,٣٧٤,٨٥٨ |
| ٣١,٩٣١,٦٥٨ | ٢٢,٠٧٢,٣٨٣ |
| ٢,١١٠,٠٣٣ | ٢,٣٥٧,٣٦٦ |
| ٦٥١,٧٥٧ | ٧٨٦,٧٨٥ |
| ٤٣,٦٧٦,٩٤٣ | ٣٦,٥٩١,٣٩٢ |

مجموع الموجودات

| |
|--------------------------------|
| حسابات نظامية (لها مقابل) |
| تعهدات المقرضين مقابل قروض |
| سكنية مقررة وغير مدفوعة |
| تعهدات العملاء مقابل كفالات |
| تعهدات العملاء مقابل |
| اعتمادات مستندية |
| حسابات متقابلة اخرى (ايضاح ١٣) |

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

دولة الامارات

دولة الامارات

الاسكان

اسست بموجب قانون خاص
الاردنية الهاشمية
كانون الاول ١٩٨٣ و ١٩٨٢

المطلوبات

شكال

حسابات جارية

حسابات توفير وودائع تحت

اشعار ولاجل (ايضاح ٨)

سلف البنك المركزي الاردني (ايضاح ٩)

مطلوبات اخرى (ايضاح ١٠)

مجموع المطلوبات

حقوق المساهمين

رأس المال المصرح به - ثمانية عشر

مليون سهم بقيمة دينار اردني

واحد لكل سهم (ايضاح ١١)

رأس المال المكتتب به والمدفوع

كاملا (ايضاح ١١)

احتياطي اجباري

احتياطي خاص (ايضاح ١٢)

مجموع حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

حسابات نظامية (لها مقابل)

قروض سكنية مقررة وغير مدفوعة

كفالات لحساب العملاء

اعتمادات مستندية لحساب العملاء

حسابات متقابلة اخرى (ايضاح ١٣)

بيان (أ)

٣١ كانون الاول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
|-------------|-------------|
| دينار | دينار |
| ٢٣,٠٧٧,٦٨٠ | ٣٢,٧٧٨,٧٧٢ |
| ١٤٥,٤١٦,٢١٩ | ١٧٩,٠٥٨,٨٧٥ |
| ٢٩,٧٢٥,٠٠٠ | ٤٨,١١٣,٤٨٦ |
| ٨,٧٣٣,٧٤٨ | ١٠,١٤٥,٣٤٤ |
| ٢٠٦,٩٥٢,٦٤٧ | ٢٧٠,٠٩٦,٤٧٧ |
| ١٨,٠٠٠,٠٠٠ | ١٨,٠٠٠,٠٠٠ |
| ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٢,٠٥١,٠٨٦ | ٢,٢٧٢,٤٩٠ |
| ٧,٦٤٦,٣٤٦ | ٨,٤٢٤,٠٢٠ |
| ٢١,٦٩٧,٤٣٢ | ٢٢,٦٩٦,٥١٠ |
| ٢٢٨,٦٥٠,٠٧٩ | ٢٩٢,٧٩٢,٩٨٧ |
| ٨,٩٨٣,٤٩٥ | ١١,٣٧٤,٨٥٨ |
| ٣١,٩٣١,٦٥٨ | ٢٢,٠٧٢,٣٨٣ |
| ٢,١١٠,٠٣٣ | ٢,٣٥٧,٣٦٦ |
| ٦٥١,٧٥٧ | ٧٨٦,٧٨٥ |
| ٤٣,٦٧٦,٩٤٣ | ٣٦,٥٩١,٣٩٢ |

زهير الخوري

رئيس مجلس الادارة

يوسف الرفاعي

نائب رئيس مجلس الادارة

بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة اردنية اسست بموجب قانون محاص)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان اليرادات والمصروفات للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الاول ١٩٨٣ و ١٩٨٢

بيان ب

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | البيان |
|------------|------------|--|
| دينار | دينار | |
| | | اليرادات |
| ١٢,٢٠٠,١٩٩ | ١٥,٤٥٠,٧٤٤ | قوائد القروض |
| ٥,٤٩٦,٥٢٣ | ٣,٠٧١,٨٧٦ | قوائد ودائع لدى البنوك |
| ٤٢٨,٦٣٥ | ١,٠٩٢,١٩٤ | يرادات الاستشارات المالية (ايضاح ١٤) |
| ١,٢١٢,٧١٢ | ٨٢٥,٨٤٣ | يرادات مختلفة |
| ١٩,٣٣٨,٠٦٩ | ٢٠,٤٤٠,٦٥٧ | مجموع اليرادات |
| | | المصروفات: |
| ١١,١٤٨,٦٣٨ | ١٢,٦٠٤,٦٩٢ | قوائد مدفوعة (ايضاح ١٥) |
| ٢,٩٠٣,٥٧٥ | ٣,٥٨٥,٢٢٥ | رواتب واجور ومكافآت |
| ٣٥٥,١٦٨ | ٥,٦٧٧ | نفقات معاملات القرضين (ايضاح ١٦) |
| ٢٦٥,٥٧٤ | ٣٣٨,٤٤٧ | استهلاك الموجودات الثابتة |
| ١٦٥,٦١٧ | ١٠٥,٠٣٥ | اطفاء نفقات التأسيس |
| ١,١٩٣,٩٧٤ | ١,٥٨٧,٥٣٩ | نفقات ادارية عامة (ايضاح ١٧) |
| ١٦,٠٣٢,٥٤٦ | ١٨,٢٢٦,٦١٥ | مجموع المصروفات |
| ٣,٣٠٥,٥٢٣ | ٢,٢١٤,٠٤٢ | صافي اليرادات القابلة للتخصيص |
| | | التخصيص: |
| ٣٣٠,٥٥٢ | ٢٢١,٤٠٤ | احتياطي اجباري (١٠٪) |
| ١,٤٥٠,٠٠٠ | ٣٨٢,٠٠٠ | احتياطي خاص (ايضاح ١٢) |
| ٣١١,٤٦١ | ٣٩٥,٦٧٤ | احتياطي خاص للديون (ايضاح ١٢) |
| ٨,٢٥٠ | ٨,٢٥٠ | مكافأة اعضاء مجلس الادارة |
| ٥,٢٦٠ | — | مخصص نادي موظفي بنك الاسكان |
| — | ٦,٧١٤ | مخصص دعم صندوق تعليم ابناء موظفي بنك الاسكان |
| ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | مخصص دعم المؤسسات العلمية |
| ١,١٠٠,٠٠٠ | ١,١٠٠,٠٠٠ | ارباح معدلة للتوزيع بنسبة ١٠٪ |
| ٣,٣٠٥,٥٢٣ | ٢,٢١٤,٠٤٢ | لحملة الاسهم المنارة والخاصة |

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 ١٩٨٣ و ١٩٨٢

بيان ج

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول | | المبيلن |
|----------------------------------|------------|---|
| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
| دينار | دينار | |
| ٣,٣٠٥,٥٢٣ | ٢,٢١٤,٠٤٢ | مصادر الاموال: |
| ٤٣١,١٩١ | ٤٤٣,٤٨٢ | صافي الربح |
| | | بضاف: استهلاكات واطفاءات |
| ٣,٧٣٦,٧١٤ | ٢,٦٥٧,٥٢٤ | مجموع مصادر الاموال من العمليات |
| ٤,٢٩٠,٦٨٧ | ٩,٧٠١,٠٩٢ | الزيادة (التقص) في: |
| ٤,٤٢٦,١٩٣ | ٣٣,٦٤٢,٦٥٦ | حسابات جارية |
| ١٥,٥٤٣,٣٠٠ | ١٨,٣٨٨,٤٨٦ | حسابات التوفير وودائع تحت اشعار ولاجل |
| (٧٤٩,٢٠٦) | ١,٢٩٦,٦٣٢ | سلف من البنك المركزي الاردني |
| ٢٧,٢٤٧,٦٨٨ | ٦٥,٦٨٦,٣٩٠ | مطلوبات اخرى |
| | | مجموع مصادر الاموال |
| | | استخدامات الاموال: |
| (٢٢,٣٧٨,٧٨٣) | ٣,٠٠٠,٩٠٧ | الزيادة (التقص) في: |
| ٦٥٢,٥٠٠ | ٣,٧٥٥,٠٠٠ | نقد في الصندوق ولدى البنوك |
| ٣,٠٧٣,٣٣٩ | ٦,٥٢٥,٦٨١ | سندات واذونات حكومية او مضمونة من الحكومة |
| ٣١,٩١٨,٤٣٥ | ٤٢,١٠٦,٢٦١ | المحفظة الاستثمارية |
| (٣٠,٢٠٧) | ١٠٣,٣٧٦ | قروض وتسهيلات ائتمانية |
| ٤,٥٣٦,٩٩٥ | ٣,٠٥٨,٤٥٣ | كمبيالات سكنية مضمونة |
| ٥,٢٢٤,٠١٧ | ٣,٦٠٥,٩٥٣ | استثمارات مالية وعقارية: |
| ١,١٣٩,٣٦٣ | ١,١٩٢,١١٩ | اسهم شركات |
| ١,١٠٠,٠٠٠ | ١,١٠٠,٠٠٠ | المجمع التجاري - الشمساني |
| ٢,٠١٢,٠٢٩ | ١,٢٣٨,٦٤٠ | موجودات ثابتة - صافي |
| | | ارباح معدة للتوزيع على المساهمين |
| | | موجودات اخرى |
| ٢٧,٢٤٧,٦٨٨ | ٦٥,٦٨٦,٣٩٠ | مجموع استخدامات الاموال |

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

١ - الاسس المحاسبية

أ - ان البيانات المرفقة تمثل البيانات الموحدة لفروع البنك في الأردن وقد جرى استبعاد العمليات والارصدة بين الفروع من هذه البيانات .

ب - تظهر استثمارات البنك المالية والعقارية طويلة الامد بسعر الكلفة وتمثل اسهم في شركات وسندات حكومية واستثمار في المجمع التجاري في الشميساني اما المحفظة الاستثمارية فتظهر بسعر الكلفة او السوق ايها اقل .

ج - تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويجري استهلاكها بطريقة القسط الثابت وفقا للنسب السنوية التالية :

المباني ٣٪

الاثاث ١٥٪

الخزائن الحديدية ٨٪

الالات والسيارات ٢٠٪

د - اثبتت العملات الاجنبية في الميزانية العامة المرفقة بالدينار الاردني بموجب الاسعار السائدة في نهاية السنة .

٢ - نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

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

٣ - سندات واذونات حكومية او مضمونه من الحكومة

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الاول | | |
|----------------|-----------|---|
| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
| دينار | دينار | |
| ١٥٠,٠٠٠ | ٢,٣٢٠,٠٠٠ | سندات تنمية حكومية |
| — | ١,٠٠٠,٠٠٠ | استاد قرض مؤسسة الفنادق والاستراحات السياحية |
| ١,١٥٠,٠٠٠ | ١,٠٨٥,٠٠٠ | استاد قرض شركة مصانع الاسمنت الاردنية المساهمة المحدودة |
| ١,٠٨٣,٣٠٠ | ١,٠٨٣,٣٠٠ | استاد قرض مؤسسة عالية - الخطوط الجوية الملكية الاردنية |
| — | ٤٥٠,٠٠٠ | استاد قرض شركة مصانع الزجاج الاردنية المساهمة المحدودة |
| ٣٠٢,٥٠٠ | ٥٠٢,٥٠٠ | استاد قرض شركة صناعة الاسمطة الاردنية |
| ٢,٦٨٥,٨٠٠ | ٦,٤٤٠,٨٠٠ | |

٤ - موجودات اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
|-----------|-----------|---|
| دينار | دينار | |
| ٤٠٧,٣١١ | ٢٩٥,٥٧٨ | سلف مالية |
| ١,٢١٦,٠٦٥ | ١,٣٩٥,١٣٢ | سلفة على حساب تائث مبنى الفندق - مجمع الشميساني |
| ١٨٣,١٥٢ | ٣٣٠,٤٢٩ | نفقات التأسيس بعد الاطفاء |
| | | موجودات اخرى (فوائد مستحقة وغير مقبوضة ولوازم وقرطاسية ومطبوعات ومصاريف مدفوعة مقدما . الخ) |
| ١,٧٧٩,٣٦٢ | ١,٤٥٩,٨٧٤ | |
| ٤٤١,٦٧٤ | ١,٦٨٠,١٥٦ | معاملات في الطريق بين الفروع |
| ٤,٠٢٧,٥٦٤ | ٥,١٦١,١٦٩ | المجموع |

تم اطفاء مصاريف التأسيس بنسبة ٢٠٪ و ٢٥٪ للفروع التي باشرت اعمالها خلال العام ١٩٨٣ والعام ١٩٨٢ على التوالي واما الفروع التي اسست قبل ذلك فقد تم اطفاء ارصدة مصاريف تأسيسها بالكامل.

٥ - اسهم شركات

- أ - يشمل هذا البند استثمارات في شركات يمتلك البنك في رؤوس اموالها ما يعادل ٢٠٪ او اكثر تبلغ قيمة هذه الاستثمارات ٦,٢٩١,٨٢٠ دينار لعام ١٩٨٣ و (٤,٤٧٨,٢٦٢) دينار لعام ١٩٨٢.
- ب - بلغت الاقساط غير المسددة من اسهم الشركات ١,٨٥٤,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٨٣ (٣,٤٤٥,٠٠٠) دينار في نهاية العام ١٩٨٢.

٦ - المجمع التجاري - الشميسياني

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
|------------|------------|---------------------|
| دينار | دينار | |
| ٥٧١,٠٠٤ | ٥٧١,٠٠٤ | الأرض - بسعر الكلفة |
| ١٢,٩٩٠,٦٤٨ | ١٦,٥٩٦,٦٠١ | مباني قيد الإنجاز |
| ١٣,٥٦١,٦٥٢ | ١٧,١٦٧,٦٠٥ | المجموع |

تبلغ قيمة العطاء الاجمالية لمبنى المجمع وتأسيس مبنى الفندق ١٨,٥٠٠,٠٠٠ دينار، وقد تم استلام مبنى المجمع التجاري في شهر اب ١٩٨٣ ويوشر في تأجيله اعتبارا من بداية العام ١٩٨٤، اما مبنى الفندق فلم يتم استلامه كاملا بعد.

٧ - موجودات ثابتة بسعر الكلفة

٣١ كانون الأول

يتكون هذا البند مما يلي:

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
|-----------|-----------|--|
| دينار | دينار | |
| ١٧٠,٤٢٤ | ٢٥٣,٤٣٦ | اراضي غير مقام عليها مباني |
| | | اراضي ومباني البنك في العبدلي |
| | | والعقبة ومعان والطفيلة ووادي السير |
| ٢,٠١٥,٢٠٠ | ٢,٤٣٨,٥٤٠ | والمدورة وناعور والاجفور |
| | | شقق سكنيه في الشميسياني والعقبة ودير علا |
| | | والشونة الشمالية والشونة الجنوبية والطفيلة |
| ٣٠٥,٦٣٠ | ٣٨٩,٨٩٩ | ومادبا والكرك ومعان |
| ٣٩٢,٩٠٢ | ٤٧٦,٣٢١ | اثاث وقاصات |
| ٨٣٢,٩٦٩ | ١,٢٥٢,٦٦٧ | الات |
| ٢٤٥,٥١٣ | ٣١٧,٤٦٣ | سيارات |
| ٣,٩٦٢,٦٣٨ | ٥,١٢٨,٣٢٦ | |
| ٧٣١,٨١٤ | ١,٠٤٣,٨٣٠ | ينزل: الاستهلاك المتراكم |
| ٣,٢٣٠,٨٢٤ | ٤,٠٨٤,٤٩٦ | المجموع |

٨ - حسابات توفير وودائع تحت اشعار ولاجل

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
|-------|-------|
| دينار | دينار |

| | | |
|-------------|-------------|------------------------------|
| ٦٤,٣٥٤,٧٢٨ | ٨٢,٢٤٥,٣٥٨ | حسابات توفير بالدينار |
| ٢٧,٥٨٦,٨١٧ | ٢٣,١٧٧,٠٦٧ | ودائع تحت اشعار بالدينار |
| ٣٦,٦٧٠,٧٢٣ | ٥٠,٢٦٩,٢٤٨ | ودائع لاجل بالدينار |
| ١٦,٨٠٣,٩٥١ | ٢٣,٣٦٧,٢٠٢ | ودائع لاجل بالعملات الاجنبية |
| ١٤٥,٤١٦,٢١٩ | ١٧٩,٠٥٨,٨٧٥ | المجموع |

٩ - سلف البنك المركزي الاردني:

يمثل هذا البند قيمة السلف الممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع مؤسسة الاسكان والبالغة ٣٨ مليون دينار وتبلغ نسبة الفائدة على هذه السلف ٤٪ سنويا ليعاد اقراضها للمؤسسة بفائدة نسبتها ٤,٥٪ سنويا وهي بضمان تعهدات القروض الممنوحة من البنك لمؤسسة الاسكان والمتمثلة في كفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية، كما يشمل هذا البند مبلغ ٤٨٦,١١٣,١٠ دينار اعادة خصم اقساط قروض البنك وقروض تجمعات بنكية واسناد شركات ومؤسسات مكفولة من الحكومة وتتراوح نسبة الفائدة على هذه القروض ما بين ٦,٢٥٪ الى ٧,٢٥٪.

٣١ كانون الاول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
|-------|-------|
| دينار | دينار |

| | | |
|-----------|------------|---------------------------------------|
| ١,١٠٠,٠٠٠ | ١,١٠٠,٠٠٠ | ارباح معدة للتوزيع |
| ٨,٢٥٠ | ٨,٢٥٠ | مكافآت اعضاء مجلس الادارة |
| ٢,٢١٢,٦٩١ | ٢,٧٤٦,٠١١ | حسابات رواتب موظفي الدولة والمتقاعدين |
| ٦٥٤,٠٧١ | ٣٤,٧٠٤ | حسابات جارية للمقترضين |
| ١,٩٢٦,٥٤٠ | ٢,٠١٣,٢٩٦ | امانات نقدية |
| ٢,٨٣٢,١٩٦ | ٤,٢٤٣,٠٨٣ | فوائد مستحقة وارصدة دائته اخرى |
| ٨,٧٣٣,٧٤٨ | ١٠,١٤٥,٣٤٤ | المجموع |

١١ - رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي

| نوع السهم | رأس المال | المكتتب به والمدفوع | رأس المال المصرح به |
|-------------|------------|---------------------|---------------------|
| | عدد الاسهم | دينار | دينار |
| اسهم عادية | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| اسهم ممتازة | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٩,٠٠٠,٠٠٠ |
| اسهم خاصة | 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:

| الجهة المكتتبه | عدد الاسهم |
|---------------------------------------|------------|
| المجموعة الاستشارية العقارية - الكويت | ٣,٠٠٠,٠٠٠ |
| وزارة المالية والبتترول في حكومة قطر | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| حكومة سلطنة عمان | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| هيئة الاستشارات الخارجية - وزارة | |
| المالية الايرانية | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| | ٦,٠٠٠,٠٠٠ |

١٢ - احتياطي خاص

ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

| ٣١ كانون الاول | ١٩٨٣ | ١٩٨٢ |
|--|-----------|-----------|
| | دينار | دينار |
| ارباح المساهمات الخاصة المحولة للاحتياطي | ١,٠١٠,٤٩٤ | ١,٠١٠,٤٩٤ |
| احتياطي خاص مقتطع من الارباح بموجب قرارات مجلس الادارة | ٥,٨٢١,٣٦٣ | ٥,٤٣٩,٣٦٣ |
| احتياطي خاص للديون | ١,٠٥٢,١٦٣ | ١,١٩٦,٤٨٩ |
| المجموع | ٨,٤٢٤,٠٢٠ | ٧,٦٤٦,٣٤٦ |

١٣- حسابات متقابلة اخرى :

يتكون هذا البند من الحسابات النظامية التالية :

٣١ كانون الاول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
|---------|---------|-------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٤٤٧,٧٩٣ | ٥٧٥,٠٣٤ | شيكات برسم التحصيل بالعملة المحلية |
| ١١٦,٣٩٣ | ٩٨,٦٠٣ | شيكات برسم التحصيل بالعملة الاجنبية |
| ٥٦,٥٩٢ | ١٠٤,٩٢٣ | كمبيالات برسم التحصيل |
| ٣٠,٩٧٩ | ٨,٢٢٥ | اخرى |
| ٦٥١,٧٥٧ | ٧٨٦,٧٨٥ | المجموع |

١٤ - ايرادات الاستثمارات المالية

يمثل هذا البند ايرادات البنك من الاستثمار في السندات والاذونات واسهم الشركات والمحفظة الاستشارية .

١٥ - فوائد مدفوعة

هذا البند يشمل مبلغ ٣٣٥,٠٩٥ دينارا نفقات جوائز حسابات التوفير لعام ١٩٨٣ ومبلغ ٣١١,٩١٧ دينارا لعام ١٩٨٢

١٦ - نفقات معاملات المقرضين

يتكون هذا البند من النفقات التالية :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ | |
|---------|-------|---------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٣٥١,٦٥٧ | - | اقساط التأمين على حياة المقرضين |
| ٣٠٠ | ٣٠٠ | اجور كشف على عقارات المقرضين |
| ٣,٢١١ | ٥,٣٧٧ | نفقات اخرى |
| ٣٥٥,١٦٨ | ٥,٦٧٧ | المجموع |

بموجب قرار مجلس الادارة الصادر 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 تعاقدية مع المقترضين كما ان الصندوق يغطي مخاطر وفاة المقترضين باختياره المحض وضمن شروط خاصة يقررها البنك ومنذ مطلع العام ١٩٨٣ توقف البنك عن اقتطاع اقساط التأمين على حياة المقترضين من ايراداته نظرا لكفاية اموال الصندوق وايرادات استثمارها.

| ١٧ - نفقات ادارية عامة | | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول |
|--|-----------|----------------------------------|
| ان النفقات الادارية العامة هي: | | |
| | دينار | دينار |
| لوازم وقرطاسية ومطبوعات | ١٤١,٤٦٢ | ١١٦,٧٠٦ |
| ايجارات | ١٤٥,٨٥١ | ١٠٢,٣٨٠ |
| مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين | ٢١٩,٩٤٥ | ١٨٤,٤٩٩ |
| تبرعات | ٢٠,٨١١ | ٧٢,٧٣١ |
| اعلانات | ٣٢,٤٧٥ | ٢٣,٢٩١ |
| نفقات ومياومات السفر بمهمات رسمية | ٥١,٩٦٦ | ٥٣,٠٦٠ |
| للمدققين الداخليين | ٧٢,٥٩٧ | ٥١,٦٣١ |
| مياومات ونفقات الدراسة والتدريب | ٨٥,١٣٨ | ٧٢,٨٩٥ |
| نفقات وسائل النقل | ٧,٦١٦ | ٦,٩٩٩ |
| تأمين موجودات البنك | ١٧,٨٦٧ | ١٩,٣٦٧ |
| ضيافة | ١١٢,٧٩٩ | ٩٥,٧٠٨ |
| كهرباء ومياه ومحروقات | ٤٧,٥٢٤ | ٤٢,٠٢٢ |
| برق وبريد وهاتف وتلكس | ١٠٧,٣٦٩ | ٨٥,٣٦٨ |
| اصلاح وصيانة الموجودات والمباني | ١٢,٠٠٠ | ١٢,٠٠٠ |
| رسوم التعامل بالعملة الاجنبية | ٣٠٩,٢٦٥ | ٢٣٨,٨٣٢ |
| مصاريف ادارية اخرى (ايضاح ١٨) | ١٤٩,٨٥٤ | ١٦,٤٨٥ |
| مخصص تقلب اسعار العملات الاجنبية | ٥٣,٠٠٠ | - |
| مخصص هبوط القيمة السوقية للمحفظة الاستثمارية | | |
| المجموع | ١,٥٨٧,٥٣٩ | ١,١٩٣,٩٧٤ |

١٨ - المصاريف الادارية الاخرى :

ان المصاريف الادارية الاخرى هي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

| | |
|---------|---------|
| ١٩٨٢ | ١٩٨٣ |
| دينار | دينار |
| ٢٠١٧٨ | ١٧٨٢٤ |
| ٢٥٠٠ | ٨٥٠٠ |
| ٦٦١٧ | ٢١٢٢٥ |
| ٧٧٣٥١ | ٧٥٤٠١ |
| ٢٠١٦٨ | ٢٧٥٠٤ |
| ١٦٩٣٠ | ١٨٨١٠ |
| ٩٤٩٦ | ٣٦٠٧ |
| ٢٣٥٥٢ | ٢٥٧٧٤ |
| ١٣٤٩٨ | ١١٣١٦ |
| ١٣٣٩٢ | ٧٦٤٦ |
| ١٩٩٩ | ٥٦٨٣ |
| ٣٣١٥١ | ٨٥٩٧٥ |
| ٢٣٨ ٨٣٢ | ٣٠٩ ٢٦٥ |

| |
|---|
| - ملابس المستخدمين |
| - اتعاب مدققي الحسابات |
| - رسوم واشتركات بالمؤسسات المصرفية |
| - نفقات متفرقة |
| - مصاريف تخص سنوات سابقة |
| - نفقات التنظيف |
| - نفقات المقصف |
| - نفقات استخدام الكمبيوتر |
| - رسوم وضرائب حكومية |
| - كتب وصحف ومجلات |
| - عمولات وطوابع على الكمبيالات |
| - نفقات الاستشارات العقارية (مياه وكهرباء ومحروقات عن المباني المؤجرة). |
| المجموع |

١٩ - ارقام المقارنة

تم تصنيف بعض ارقام المقارنة للعام ١٩٨٢ لتناسب مع تصنيف ارقام العام ١٩٨٣