

١٩٩٠.

تقرير مجلس الإدارة - السابع عشر
عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/١٩٩٠



بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة اردنية اسست بموجب قانون خاص)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الادارة العامة والمركز الرئيسي
المملكة الاردنية الهاشمية - عمان

صندوق البريد : (٧٦٩٣)

21693 ISKAN JO : التلكس

22061 ISKAN JO

23460 ISKAN JO

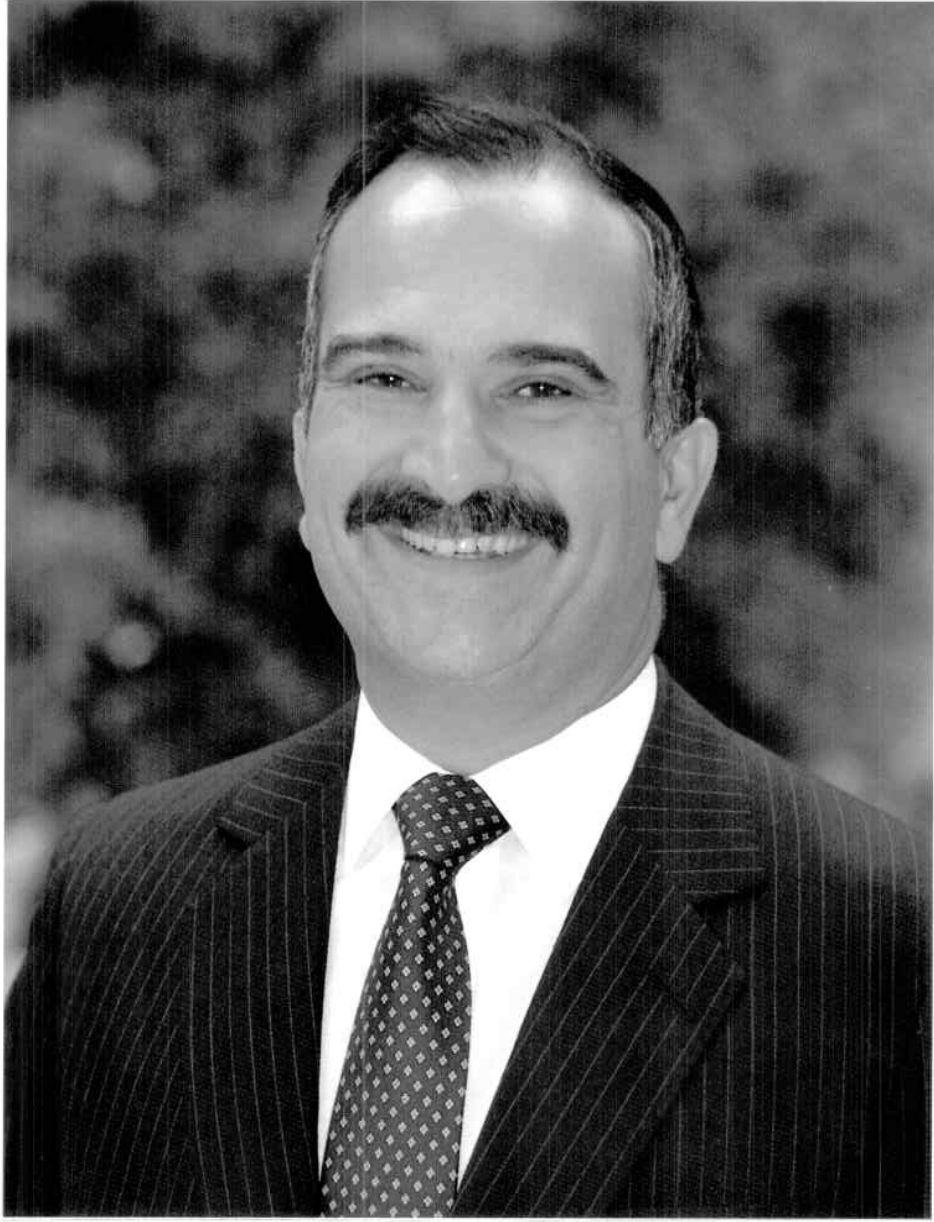
العنوان البرقي : اسكان

هاتف : ٦٦٧١٢٦

فاكسميلي : ٦٨٩١٥١ ، ٦٧٨١٢١



حضرة صاحب الجلالة السيد الحسين الموعظ



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبد العزيز آل سعود

مجلس الإدارة

الرئيس

السيد زهير الخوري

نائب الرئيس

السيد بدر الرشيد

رئيس مجلس الإدارة / مدير عام المجموعة الاستثمارية
العقارية الكويتية

السيد منصور حدادين

ممثلاً للمؤسسة الاردنية للاستثمار

السيد محمد جاسر

ممثلاً للبنك المركزي الاردني

السيد المهندس يوسف حياصات

مدير عام مؤسسة الاسكان

السيد عبد الله الكواري

ممثلاً لوزارة المالية والبتروول / حكومة قطر

السيد ابراهيم الابراهيم

رئيس مجلس ادارة بنك تونس العالمي

السيد احمد عبد الخالق

مدير عام شركة التأمين الاردنية

السيد عبد المحسن القطان

رئيس مجلس ادارة مجموعة المال / لندن

السيد منذر الفاهوم

مساعد المدير العام / البنك العربي

السيد ثروت البرغوثي

مدير عام مؤسسة ثروت البرغوثي

فاحصو الحسابات

السادة سابا وشركاهم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام ،

يسرني ان اتقدم اليكم بالتقرير السنوي السابع عشر لمجلس ادارة مؤسستكم عن اهم نشاطات البنك ونتائج اعماله خلال عام ١٩٩٠ ، الذي واصل البنك خلاله تحقيق المزيد من الانجازات والنمو، بالرغم من ازمة الخليج التي نشأت في النصف الثاني من هذا العام وما ترتب عليها من مواقف واحداث اقليمية ودولية كان لها تأثير سلبي على الاقتصاد الاردني بمختلف قطاعاته ومن ضمنها القطاع المصرفي.

وقد تمكن البنك خلال عام ١٩٩٠ من تحقيق معدلات نمو جيدة في مختلف مجالات نشاطه، وعزز مكانته بين مؤسسات النظام المصرفي الاردني وبين المؤسسات المالية العربية والدولية على حد سواء، واحتل مرتبة متقدمة بين البنوك العربية داخل الوطن العربي وخارجه.

كما وسع البنك خلال هذا العام شبكة فروعه بافتتاح وتشغيل (٤) فروع جديدة ليصبح اجمالي عدد فروع البنك (١٠٠) فرعا تغطي كافة مناطق المملكة.

ولدى استعراض البيانات المالية والاحصائية للبنك لعام ١٩٩٠ تلاحظون ان مؤسستكم حققت مزيدا من النمو والتقدم خلال هذا العام، فقد ارتفع مجموع موجودات البنك من (٥٦١,٥) مليون دينار* كما كان في نهاية عام ١٩٨٩ ليصل الى (٦٠٧,٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٠، أي بزيادة قدرها (٤٥,٧) مليون دينار ونسبتها (٨٪). وارتفع رصيد الودائع من (٤٣٤) مليون دينار الى (٤٨٧,٩) مليون دينار، أي بزيادة قدرها (٥٣,٩) مليون دينار ونسبتها (١٢٪)، واذا ما تم استثناء ودائع البنوك لدى بنك الاسكان فان رصيد بقية انواع الودائع الاخرى يصبح (٤٥١) مليون دينار تقريبا مقابل (٤٠٠,١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٩، أي بزيادة قدرها (٥٠,٩) مليون دينار ونسبتها (١٣٪). وقد حقق البنك هذه النتائج، في الوقت الذي تراجعت فيه ارصدة هذه الودائع لدى البنوك التجارية** الاخرى خلال عام ١٩٩٠ بمبلغ (٣٣,٦) مليون دينار.

كما بلغ مجموع مبالغ القروض والتسهيلات الائتمانية التي منحها البنك او قام بتجديدها خلال هذا العام للغايات الاسكانية والائتمانية المختلفة حوالي (١١٨,٩) مليون دينار.

* الدينار الاردني يعادل (١,٥) دولارا امريكيا في نهاية عام ١٩٩٠، مقابل (١,٤٨) دولارا في نهاية عام ١٩٨٩.

** النشرة الاحصائية الشهرية - البنك المركزي الاردني، عدد شهر كانون اول/ ١٩٩٠.

وبلغت الأرباح الصافية التي حققها البنك خلال عام ١٩٩٠ حوالي (٣, ٦٧) ملايين دينار مقارنة مع (٣, ٤٢) ملايين دينار خلال عام ١٩٨٩ أي بزيادة قدرها (٢٥٠) ألف دينار. وفي ضوء النتائج التي حققها البنك خلال عام ١٩٩٠ يوصي مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة (١٤٪) وتحويل الفائض من الأرباح إلى الاحتياطات المختلفة التي كونها البنك، ليرتفع رصيدها من (١٧, ٦) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٨٩ إلى (١٩, ٢) مليون دينار، أي بزيادة قدرها (١, ٦) مليون دينار ونسبتها (١٠٪)، وبذلك يزيد رصيد الاحتياطات بمبلغ (٧, ٢) ملايين دينار عن رأس المال المدفوع، ويصبح مجموع حقوق المساهمين (٣١, ٢) مليون دينار.

وينتهز مجلس الإدارة هذه المناسبة ليعرب عن عميق شكره وتقديره للحكومة الرشيدة ومؤسساتها المختلفة على تعاونها البناء مع البنك، وخاصة البنك المركزي الأردني الذي يتتهج سياسة حكيمة تهدف إلى الاستقرار النقدي والحفاظ على قيمة الدينار الأردني واستقرار أسعاره، ويمارس دوراً قيادياً ورائداً في تطوير النظام المصرفي الأردني وحمايته بحكمه وحنكة تمكنه من التقدم والتغلب على ما قد يواجهه من صعاب. كما يود المجلس أن يقدم شكره لموظفي البنك على ما يبذلونه من جهود مخلصه من أجل تحقيق أهدافه وطموحاته، وتطوير أساليب عمله، وتقديم أفضل الخدمات لعملائه.

وسوف يستمر البنك في تحقيق المزيد من الانجازات، وحشد المزيد من المدخرات الوطنية، واجتذاب رؤوس الأموال من مصادر التمويل المختلفة، لتوظيفها في قطاع الإسكان، وتمويل مشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

زهير الخوري
رئيس مجلس الإدارة

نشاطات البنك وانجازاته خلال عام ١٩٩٠

رأس المال والاحتياطيات

لم يطرأ خلال عام ١٩٩٠ أي تغيير على رأسمال البنك، حيث لم تظهر حاجة لزيادة رأس المال المدفوع عما هو عليه والبالغ (١٢) مليون دينار. اما الاحتياطيات المختلفة التي بناها البنك خلال مسيرة نشاطه، ودأب على تنميتها عاما بعد عام، فقد ارتفع رصيدها من (٦, ١٧) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٨٩ ليصل الى حوالي (٢, ١٩) مليون دينار في نهاية هذا العام، أي بزيادة قدرها (٦, ١) مليون دينار تقريبا ونسبتها (١٠٪)، وبذلك يزيد مجموع الاحتياطيات على رأس المال المدفوع بحوالي (٢, ٧) ملايين دينار ونسبة (٦٠٪)، وهكذا يصبح مجموع رأس المال والاحتياطيات (٢, ٣١) مليون دينار.

جدول رقم (١)

تطور المؤشرات الرئيسية لميزانية البنك خلال السنوات

(١٩٨٦ - ١٩٩٠)*

المبالغ بملايين الدنانير

السنة	١٩٨٦	١٩٨٧	١٩٨٨	١٩٨٩	١٩٩٠
النقد والارصدة لدى البنوك والموجودات السائلة الاخرى	٨٠,٤	١٠٧,٧	١٣٦,٥	١٧٢,٨	٢٠٤,٢
مجموع القروض والتسهيلات الائتمانية**	٢٩٢,٦	٣٠٦,٣	٣١٧,٧	٣٢٣,٤	٣٣٠,٥
المساهمة في رؤوس اموال الشركات***	١٦,١	١٦,٨	١٧,٨	١٦,٩	٢١,٨
الاستثمارات العقارية***	٢٥,٣	٢٨,٨	٢٨,٢	٣٢,٠	٣١,٣
الودائع	٢٩٤,٢	٣٣٨,٣	٣٧٨,٥	٤٣٤,٠	٤٨٧,٩
راس المال والاحتياطيات (حقوق المساهمين)	٢٦,٠	٢٧,٣	٢٨,٣	٢٩,٦	٣١,٢
الربح الصافي	٢,٨٦	٣,٠١	٣,١٦	٣,٤٢	٣,٦٧
مجموع الموجودات/المطلوبات	٤٢٣,٤	٤٦٩,١	٥١٣,١	٥٦١,٥	٦٠٧,٢

* تم اظهار مبالغ كل من القروض والتسهيلات، والمساهمة في رؤوس اموال الشركات بقيمتها الصافية وذلك وفق متطلبات البنك المركزي الاردني بموجب مذكرته رقم (٩١/٣٦) تاريخ ١٤/٢/١٩٩١.

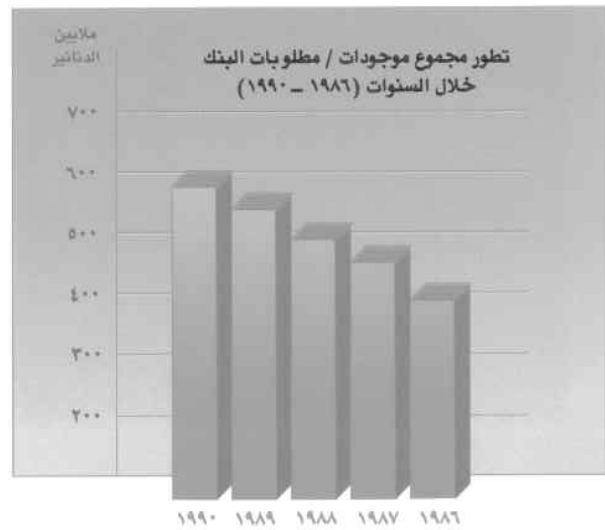
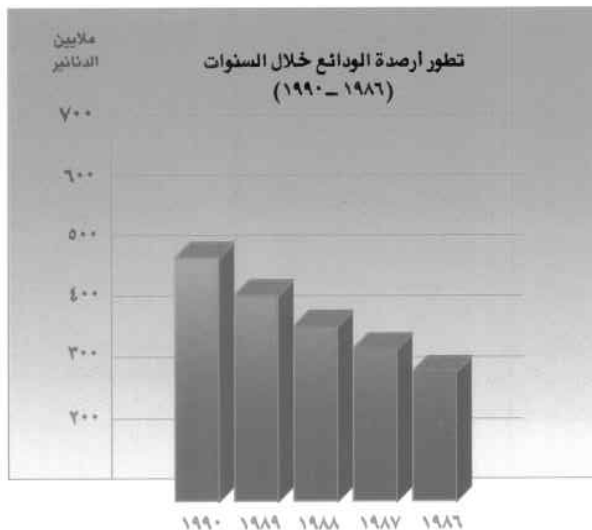
** من ضمنها قروض مؤسسة الاسكان الممولة بسلف من البنك المركزي الاردني والبالغة (٥٣) مليون دينار.

*** تم تصنيف مساهمة البنك في مجمعي الشابسوغ وشارع الامير محمد والبالغة (٣,٩٥) ملايين دينار والذين يملك البنك نصفهما في بند الاستثمارات العقارية خلال عامي ١٩٨٩ و ١٩٩٠، في حين كانت المساهمة تصنف سابقا في المساهمة في رؤوس اموال الشركات.

الودائع

واصل البنك خلال عام ١٩٩٠ حشد المزيد من المدخرات والودائع بمختلف انواعها ومصادرها. وتمكن خلال هذا العام من تحقيق نتائج متميزة على الرغم من استمرار ازمة الخليج وما ترتب عليها من اثار سلبية على الاقتصاد الاردني، وما اثارته من مخاوف لدى المواطنين دفعت كثيرا منهم الى سحب بعض وداائعهم والترقب والانتظار حتى انتهاء هذه الازمة، وبالرغم من كل ذلك فقد ارتفع رصيد الودائع لدى البنك من (٤٣٤) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٨٩ ليصل الى (٤٨٧,٩) مليون دينار في نهاية هذا العام، أي بزيادة قدرها (٥٣,٩) مليون دينار ونسبتها (١٢٪)، واذا ما تم استثناء وداائع البنوك لدى بنك الاسكان فان رصيد بقية انواع الودائع الاخرى يصبح (٤٥١) مليون دينار تقريبا مقابل (٤٠٠,١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٩، أي بزيادة قدرها (٥٠,٩) مليون دينار ونسبتها (١٣٪). وقد حقق البنك هذه النتائج، في الوقت الذي تراجعت فيه ارصدة هذه الودائع لدى البنوك التجارية الاخرى خلال عام ١٩٩٠ بمبلغ (٣٣,٦) مليون دينار.

ويواصل البنك سياسته الثابتة التي تستهدف تشجيع الادخار الوطني لترشيد الاستهلاك في هذه المرحلة التي يمر بها الوطن، ويعمل البنك جاهداً لاستقطاب المدخرات الفردية والعائلية ويقوم بزيادة الحوافز والعوامل التي من شأنها تشجيع الاقبال على هذه الحسابات. ومما تجدر الاشارة اليه في هذا المجال ان البنك قام خلال السنوات الاخيرة بتطوير الحوافز والمزايا التي يمنحها لحسابات التوفير لديه، اذ تتمتع هذه الحسابات بجوائز نقدية تمنح من خلال سحبات شهرية منتظمة. ويبلغ عدد هذه الجوائز (٥١٠٥) جوائز شهرياً قيمتها (٧١٢٥٠) ديناراً، وتبلغ قيمة الجائزة الكبرى منها (١٠,٠٠٠) دينار. وعلاوة على ذلك يجري «سحب ممتاز» ثلاث مرات في السنة احداها في شهر نيسان وأخرى في شهر آب والثالثة في شهر كانون أول. وفي هذا السحب ترتفع قيمة الجائزة الكبرى لتصبح (٢٥٠٠٠) دينار. ومن الجدير بالذكر في هذا المجال ان عدد المدعين الذين فازوا بجوائز حسابات التوفير حتى نهاية عام ١٩٩٠ بلغ (٢٢١ ٢٣٣) مودعاً، وبلغت قيمة الجوائز التي فازوا بها حوالي (٤,٥) مليون دينار.



وبفضل سياسة البنك واجراءاته المتجددة وتنوع خدماته وسرعة انجازها، سجل رصيد ودائع التوفير ولاجل والخاضع لاشعار زيادة كبيرة خلال عام ١٩٩٠، اذ ارتفع هذا الرصيد من (٣٦٠,٣) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٨٩ ليصل الى (٤٠١,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٠، اي بزيادة قدرها (٤١,٦) مليون دينار ونسبتها (١٢٪).

ويبين الجدول رقم (٢) تطور ارصدة ومعدلات نمو الودائع (باستثناء ودائع البنوك) لدى بنك الاسكان مقارنة بما حققته البنوك التجارية الاخرى العاملة في المملكة.

جدول رقم (٢)

تطور ارصدة ومعدلات نمو الودائع (باستثناء ودائع البنوك)
لدى كل من بنك الاسكان والبنوك التجارية الاخرى العاملة في المملكة

معدل النمو السنوي		الرصيد بملايين الدنانير		البيان السنة
لدى البنوك التجارية	لدى بنك الاسكان	لدى البنوك التجارية	لدى بنك الاسكان	
٪١٠	٪١٨	١٦٦٤,٧	٢٨١,٦	١٩٨٦
٪١٠	٪١٠	١٨٣٣,١	٣٠٩,٣	١٩٨٧
٪١٠	٪٩	٢٠١٠,٠	٣٣٦,١	١٩٨٨
٪١١	٪١٩	٢٢٢٥,٢	٤٠٠,١	١٩٨٩
*(٪٢)	٪١٣	٢١٩١,٦	٤٥١,٠	١٩٩٠

* بسبب تراجع ودائع البنوك التجارية الاخرى خلال عام ١٩٩٠ بحوالي (٣٣,٦) مليون دينار.



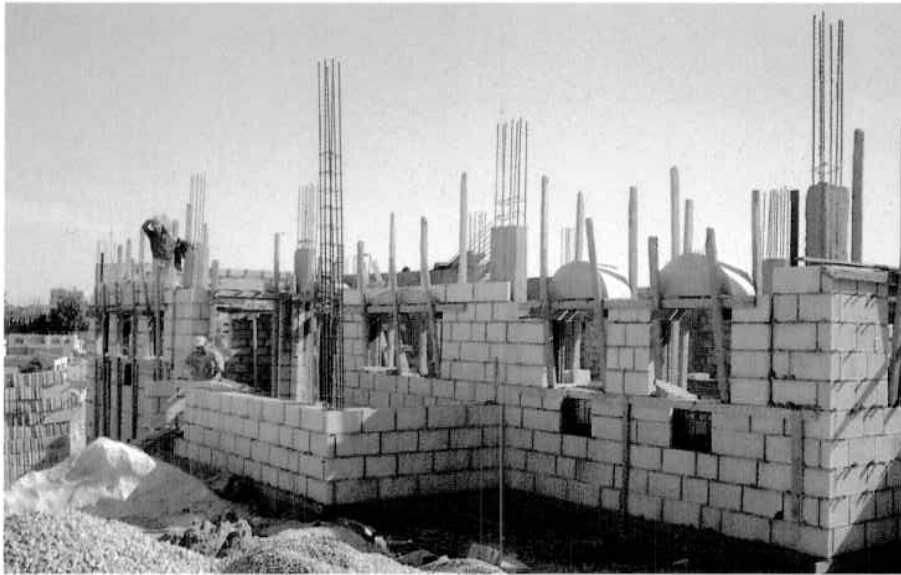
فرع قصر شبيب - الزرقاء
خدمات مصرفية متميزة

القروض والتسهيلات الائتمانية

واصل البنك خلال عام ١٩٩٠ سياسته الثابتة القائمة على توفير التمويل الاسكاني والائتماني متوسط وطويل الاجل للمواطنين والمؤسسات الخاصة والعامه على حد سواء، اسهاما منه في توفير المسكن الملائم للمواطن بشروط ميسرة وبأقل فائدة ممكنة. وفي سعيه الدؤوب لتحقيق هذا الهدف وبالرغم من ارتفاع كلفة الاموال وارتفاع اسعار فائدة الاقراض في السوق المصرفي، الا ان البنك ما زال يمنح القروض السكنية التي تبلغ قيمتها (١٠) الاف دينار فأقل والموجهة لذوي الدخل المتدني والمتوسط بسعر فائدة قدره (٨٪) في السنة، وهو سعر يقل بحوالي (٤) نقاط مئوية - على الاقل - عن سعر الفائدة السائد في السوق المصرفي الاردني.

وفي اطار مساعي البنك لتشجيع الاستثمار وتوفير التمويل الائتماني للمستثمرين افرادا ومؤسسات بهدف الاسهام في الجهود العامة التي تسعى لتحريك عجلة الاقتصاد الوطني وتنميته، قام البنك خلال عام ١٩٩٠ بتقديم برنامج اقراضي جديد لتمويل مشاريع الحرفيين وصغار المستثمرين، سواء المشاريع الجديدة او المشاريع القائمة التي تحتاج الى زيادة طاقتها الانتاجية او الى اضافة خطوط انتاج جديدة او تحديثها. ويقوم البنك بمنح القروض ضمن هذا البرنامج بشروط ميسرة وباجراءات مرنة.

كما واصل البنك خلال عام ١٩٩٠ تقديم التمويل الائتماني للهيئات والمؤسسات العامة والخاصة للمساهمة في تمويل خطط وبرامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وقد منح البنك خلال هذا العام قروضا للغايات الائتمانية بلغ مجموعها حوالي (٤, ١٥) مليون دينار.



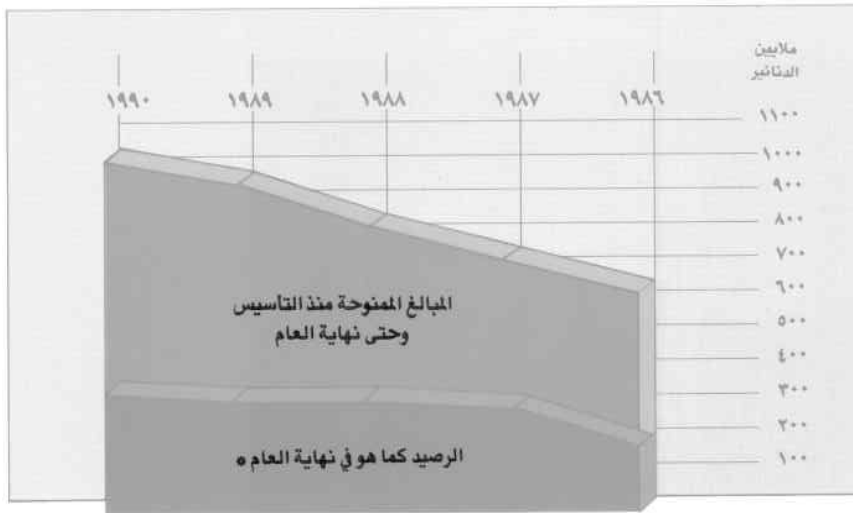
بنك الإسكان مصدر رئيسي
للتموليل الإسكاني في المملكة



أحد المشاريع الحرفية الممولة
من قبل بنك الإسكان

وقد بلغ مجموع القروض والتسهيلات الائتمانية للغايات الاسكانية والائتمانية المختلفة التي منحها البنك او قام بتجديدها خلال عام ١٩٩٠ حوالي (١١٨,٩) مليون دينار.

وبلغ اجمالي رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية* في نهاية عام ١٩٩٠ حوالي (٣٣٠,٥) مليون دينار مقابل (٣٢٣,٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٨٩ أي بزيادة صافية قدرها (٧,١) ملايين دينار. ويعتز البنك بان محفظة قروضه وتسهيلاته تتمتع بضمانات قوية تجعل منها واحدة من افضل محافظ القروض في السوق المصرفي الاردني. وهذا يؤكد نجاعة سياسة الاقراض التي يطبقها البنك، وسلامة اجراءاته ودقتها، وكفاءة اساليب التحصيل لديه.



تطور القروض والتسهيلات الائتمانية خلال السنوات (١٩٨٦ - ١٩٩٠)

* يشمل القروض الممنوحة لمؤسسة الإسكان والتمويل بسلف من البنك المركزي الاردني بمبلغ (٥٢) مليون دينار.

جدول رقم (٣)

المؤشرات الرئيسية لنشاط الإقراض لدى البنك
خلال السنوات (١٩٧٤ - ١٩٩٠)

البيانات	السنة	الرقم تراكمي	١٩٨٨	١٩٨٩	١٩٩٠ المجموع
١- مبالغ القروض والتسهيلات الممنوحة (بملايين الدنانير)	١ - قروض تمويل المساكن*	٣٠٩,٥	٤٤,٢	٤٠,٠	٥٦,١
	ب - قروض تمويل مباني عقارية أخرى	٩٤,٢	٥,٠	١٠,٦	٢,٦
	ج - مجموع (١+ب)	٤٠٣,٧	٤٩,٢	٥٠,٦	٥٨,٧
	د - القروض الائتمانية	٨١,٥	٣٥,٥	٤٥,٤	١٥,٤
	هـ - التسهيلات الائتمانية الممنوحة لأغراض اسكانية وأنماطية مختلفة	٢٣٠,٩	٢٧,٢	٣٣,٠	٤٤,٨
	المجموع العام (ج + د + هـ)	٧١٦,١	١١١,٩	١٢٩,٠	١١٨,٩
٢- عدد القروض الممنوحة		٣٧١٠٤	٢٧٥٢	٣٧٣٧	٤٧٥١
٣- عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها مصنفة حسب الغاية من القرض	١ - لأغراض انشاء المباني و/او اكتمالها و/او توسيعها	٦٥١٠٦	٢٢٧٣	١٧٦٠	٢٠٤٤
	ب - لأغراض شراء المباني و/او صيانتها**	٨٩٤٩	١٥٩٨	٢١٢٠	١٨٤٤
	ج - لأغراض شراء الأراضي وانشاء المباني عليها	-	٣٠	٣١١	١٠٩
	مجموع الوحدات الممولة	٧٤٠٥٥	٣٩٠١	٤١٩١	٣٩٩٧
	منها :-				
	- وحدات مخصصة للاسكان	٦٧٥٠٨	٣٨٢٦	٣٦٨٣	٣٩٠٩
	- وحدات عقارية لأغراض أخرى	٦٥٤٧	٧٥	٥٠٨	٨٨
٤- المساحات التي ساهم البنك في تمويلها (بالآلاف الممتار المربعة)	١ - لأغراض انشاء المباني و/او اكتمالها و/او توسيعها	٨٢٦٩	٤١٢	٤٢٨	٣٦٨
	ب - لأغراض شراء المباني و/او صيانتها**	١١٩١	٢٤٣	٣٥١	٢٨٤
	ج - لأغراض شراء الأراضي وانشاء المباني عليها	-	٧	٤٦	١٥
	مجموع المساحات الممولة	٩٤٦٠	٦٦٢	٨٢٥	٦٦٧
	منها :-				
	- مساحات المباني السكنية	٨٩٤٤	٦٤٦	٦١١	٦٣٥
	- مساحات المنشآت العقارية الأخرى	٥١٦	١٦	٢١٤	٣٢
٥ - نسبة المساحات التي ساهم البنك في تمويل انشائها و/او توسيعها و/او اكتمالها الى إجمالي المساحات المرخصة في المملكة		%٣١	%١٨	%١٧	%١٤
					%٢٨

- * تشمل القروض الممنوحة لمؤسسة الاسكان سواء من موارد بنك الاسكان الخاصة او الممولة بسلف من البنك المركزي الاردني.
- ** الوحدة التي ساهم البنك في تمويل شرائها او صيانتها من الممكن ان يكون البنك قد ساهم في تمويل انشائها، وعليه تجدر الاشارة الى انه ربما ادرجت ضمن ارقام كل من هذين البندين.

الخدمات المصرفية الاخرى

واصل البنك خلال عام ١٩٩٠ تقديم جميع انواع الخدمات المصرفية الاخرى لعملائه بما في ذلك فتح الاعتمادات المستندية واصدار الكفالات والحوالات والشيكات السياحية وخدمة الصرافة وتبديل العملات وفق تعليمات البنك المركزي الاردني. كما وسع البنك خلال هذا العام من شبكة مراسليه من البنوك والمؤسسات المالية في الخارج. وقد بلغ عدد البنوك المراسلة في نهاية هذا العام (٢٠٧) بنوك منتشرة في معظم مناطق العالم، الامر الذي يساعد البنك على خدمة عملائه بشكل يمكنهم من انجاز اعمالهم التجارية والمصرفية بسرعة وسهولة.

التحديث والتطوير الآلي

قام البنك خلال عام ١٩٩٠ بالتعاقد مع احدى كبريات الشركات الرائدة في مجال صناعة اجهزة الحاسوب لشراء اجهزة حاسوب متطورة، بهدف تحديث وتطوير خدماته الالية وتسهيل عملية ربط كافة الفروع شبكيا، ليتمكن من تقديم الخدمة المصرفية لعملائه بشكل افضل، ويجري العمل حاليا على تأهيل وتدريب فريق عمل من موظفي البنك لتشغيل هذه الاجهزة واعداد البرامج اللازمة لها.

فروع البنك

في اطار سعي البنك لنشر الوعي المصرفي وتشجيع عادة الادخار وتنميتها بين مختلف فئات المواطنين، بادر بنك الاسكان خلال عام ١٩٩٠ الى استحداث فكرة «بنك الاطفال»، وقد قامت جلالة الملكة نور الحسين بوضع حجر الاساس لمبنى هذا البنك في مركز هيا الثقافي في مدينة عمان. ويأتي تأسيس هذا البنك كمبادرة فريدة وجديدة من نوعها من قبل بنك الاسكان ليس في الاردن فحسب بل في المنطقة العربية، ويستهدف البنك من افتتاح بنك الاطفال تنمية الوعي الادخاري والمصرفي وترسيخ مفهوم الادخار لدى الاطفال، ولن يقتصر عمل هذا البنك على تقديم الخدمات المصرفية، بل سيشتمل مبنى هذا البنك على قاعات للقراءة والمطالعة والتدريب على اجهزة الحاسوب، بالإضافة الى العديد من الانشطة الترفيهية والثقافية.

واستمرارا لسياسة البنك في التوسع والانتشار بهدف حشد المزيد من الودائع والمدخرات الوطنية وتسهيل ايصال خدماته المصرفية الى كافة التجمعات السكانية في



جلالة الملكة نور الحسين
تضع حجر الأساس
لمبنى بنك الاطفال

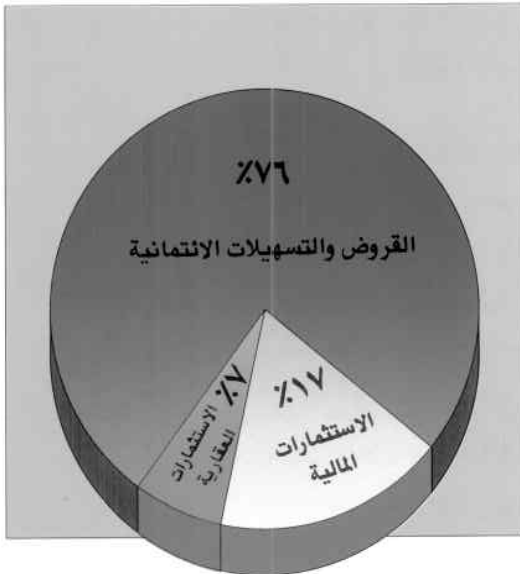
المملكة، قام البنك خلال عام ١٩٩٠ بافتتاح وتشغيل اربعة فروع جديدة هي :-

- ١ - فرع قصر شبيب / الزرقاء
- ٢ - فرع الظليل / محافظة الزرقاء
- ٣ - فرع الجبل الشمالي / الرصيفة
- ٤ - فرع مطار الملكة علياء الدولي

وبذلك يصبح عدد فروع بنك الاسكان بما فيها مراكز الصرافة (١٠٠) فرعا، وهو ما يعادل (٥٠٪) تقريبا من اجمالي عدد فروع بقية البنوك الاخرى العاملة في المملكة.

الاستثمارات العقارية :

تم خلال عام ١٩٩٠ استلام مبنى البنك في مدينة الزرقاء، ويتألف هذا المبنى من



استثمارات بنك الاسكان كما هي في نهاية عام ١٩٩٠

(٧) طوابق بمساحة اجمالية مقدارها (٧٨٠٠) مترا مربعا- ويتكون هذا المبنى من قسمين، تم استخدام القسم الاول كمقر للادارة الاقليمية لفروع البنك في منطقة الزرقاء بالاضافة الى مقر لفرع قصر شبيب اما القسم الاخر فيشتمل على عدد من المحلات التجارية ومواقف للسيارات.



مبنى مجمع بنك الاسكان
في الزرقاء

تدريب الموظفين :

في اطار حرص البنك على تطوير وتحديث خبرات ومهارات موظفيه بهدف رفع مستوى كفاءتهم ونتاجيتهم وفر البنك خلال عام ١٩٩٠ حوالي (١٢٠٠) فرصة تدريبية للموظفين من مختلف الاقسام والمستويات الادارية، وقد اشتملت مواضيع هذه الدورات على مجالات عدة من اهمها: التخطيط الاستراتيجي، ودراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، والتعامل بالعملات الاجنبية، وتحليل الائتمان المصرفي، ومهارات الاتصال والتسويق المصرفي، وتنمية مهارات المشرفين، وادارة التدفقات النقدية، ومهارات التفاوض، وتحليل التكاليف واتخاذ القرارات، والتحليل المالي باستخدام الحاسوب، وأساليب تحليل النظم، والاعتمادات المستندية، وادارة الافراد، والادارة المالية. كما اوفد البنك اثنين من موظفيه للدراسة العليا في الخارج للحصول على درجة الماجستير في العلوم المصرفية.

ونتيجة للنجاح المتميز الذي حققه البنك في مجال التدريب فقد اوفدت بعض المؤسسات المحلية والعربية عددا من موظفيها للالتحاق بالدورات التدريبية التي يعقدها المركز التدريبي، وقد بلغ عدد الموظفين الذين اوفدتهم المؤسسات المحلية والعربية خلال عام ١٩٩٠ للالتحاق بالدورات التدريبية التي يعقدها المركز التدريبي التابع لبنك الاسكان (٥٤) موظفا من مختلف المستويات الادارية في تلك المؤسسات.

وفي اطار التفاعل والتعاون مع المؤسسات والمعاهد العلمية الاردنية، استضاف البنك خلال عام ١٩٩٠ عددا كبيرا من طلبة كليات المجتمع والمعاهد لتعريفهم على نشاطات البنك وتدريبهم ميدانيا على اعماله المختلفة.



احدى الدورات التدريبية
التي عقدها المركز التدريبي
التابع لبنك الإسكان

جدول رقم (٤)

تطور النشاط التدريبي لموظفي بنك الإسكان خلال السنوات
(١٩٨٦ - ١٩٩٠)

عدد المشاركين					السنة	البيان
١٩٩٠	١٩٨٩	١٩٨٨	١٩٨٧	١٩٨٦		
١٠٠٦	١٢١٨	١٠٥١	٦٤٠	٥٠٠	برامج التدريب التي عقدت في مركز التدريب الداخلي للبنك	
١٥٦	٩٧	٦٠٥	٤٥١	٣٠٠	برامج التدريب التي عقدت بالتعاون مع معاهد التدريب المحلية المتخصصة	
٤٤	٥٦	٤٤	٦١	٣٩	الدورات التدريبية التي عقدت في الدول العربية والاجنبية	
١٨٧٤	٢٠٢٥	٢٤٠٤	١٨٣٢	١٤٠٢	ندوات داخلية	
٣٠٧٥	٣٣٩٦	٤١٠٤	٢٩٨٤	٢٢٤١	المجموع	

الخطة المستقبلية لعام ١٩٩١

إستنادا الى المادة (١٩٩) فقرة (أ-٢) من قانون الشركات والتي نصت على ان يعرض على الهيئة العامة للشركة المساهمة العامة في اجتماعها العادي تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها، نورد فيما يلي خطة عمل البنك لعام ١٩٩١ :-

اولا : في مجال حشد الودائع والمدخرات

سيعمل البنك على مضاعفة جهوده من اجل حشد المزيد من المدخرات وصولا الى زيادة حصته من الودائع في السوق المصرفي الاردني اضافة الى تطوير الخدمات التي يقدمها البنك لعملائه .

ثانيا : في مجال الاقراض

سيواصل البنك سياسته القائمة على توفير التمويل الاسكاني الموجه لغايات السكن الشخصي للمواطنين من ذوي الدخل المتدني والمتوسط بشروط ميسرة، كما سيستمر في تقديم التمويل للغايات الاسكانية الاخرى وذلك بمنح القروض للمستثمرين في المباني وقروض صيانة العقارات، بالاضافة الى منح التسهيلات والتمويل الائتماني للهيئات والمؤسسات العامة والخاصة .

ثالثا : في مجال تطوير الاستخدام الالي

استمرارا لجهود البنك الرامية الى تحسين وتطوير الخدمات المقدمة للعملاء وفق احداث الاساليب التكنولوجية المتقدمة فقد تم تأسيس مركز جديد للحاسوب في مجمع بنك الاسكان وبوشر العمل في تطوير انظمة الحاسوب المستخدمة ضمن خطة موضوعة لهذا الغرض .

رابعا : في مجال التدريب

سوف يستمر البنك في تطبيق سياسته القائمة على تدريب وتأهيل الموظفين من مختلف القطاعات والمستويات على الاعمال المصرفية سواء كان ذلك تدريبا عمليا او ميدانيا او من خلال دورات متخصصة في مجالات العمل المختلفة او من خلال ايفاد بعض الموظفين للحصول على درجات علمية اعلى . وسوف يتم التركيز على تكثيف الجهد في مجال تسويق الدورات التدريبية التي ينظمها المركز التدريبي على مستوى المملكة والخارج لاستقطاب المزيد من المشاركين من الشركات والمؤسسات والهيئات المحلية والعربية، وذلك في ضوء النجاح الذي حققه المركز التدريبي في هذا المجال في عام ١٩٩٠ .

خامسا : في مجال الخدمات المصرفية الاخرى

سيواصل البنك توطيد علاقاته مع البنوك المراسلة في مختلف انحاء العالم، كما سيعمل على زيادة عدد هذه البنوك مستندا في ذلك الى سمعته الجيدة في مختلف الاوساط المصرفية .

سادسا : في مجال افتتاح فروع جديدة

انطلاقا من سياسة البنك الرامية لايصال الخدمات المصرفية الى مختلف مناطق المملكة فسوف يقوم البنك بفتح فروع جديدة في المناطق التي يرى البنك بانها تفتقر لتلك الخدمات .

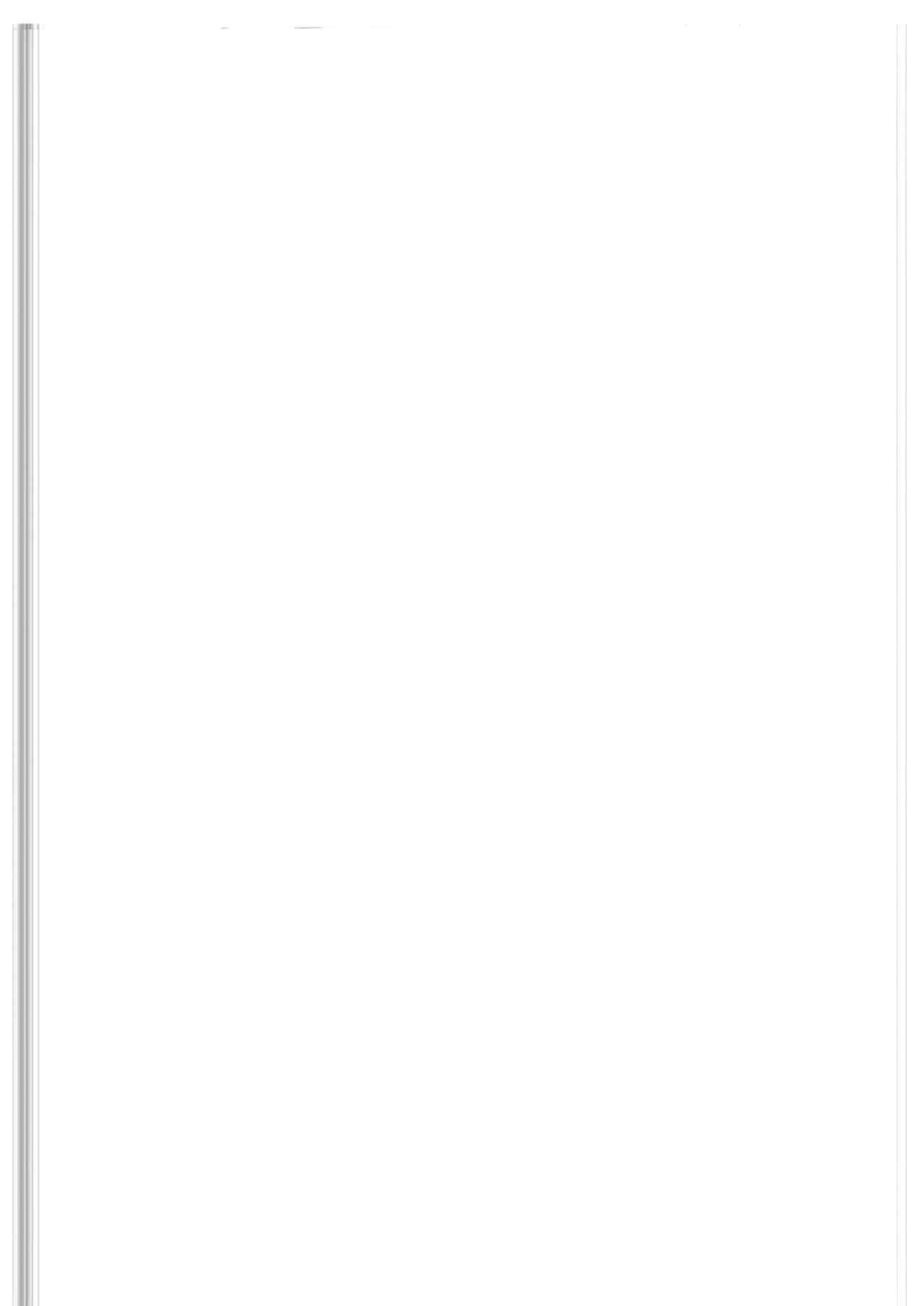


(شركة مساهمة عامة محدودة اردنية اسست بموجب قانون خاص)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات الحسابية

كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٠ و ١٩٨٩

مع تقرير فاحصي الحسابات



تقرير فادصي الحسابات

السادة مساهمي بنك الاسكان
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد فحصنا الميزانية العامة لبنك الاسكان (شركة مساهمة عامة محدودة أردنية تأسست بموجب قانون خاص) كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٠ و ١٩٨٩ وبياني الأرباح والخسائر ومصادر الأموال واستخداماتها للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقاً لأدلة التدقيق الدولية وقد شمل تدقيقنا اجراء الاختبارات اللازمة للقيود والسجلات الحسابية ونظام الرقابة الداخلية كما حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا .

يحتفظ البنك بسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية وان البيانات الحسابية المرفقة متفقة معها ، وليس في البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ما لا يتفق مع قيود وسجلات البنك .

في رأينا ، أن البيانات الحسابية المرفقة تظهر بصورة عادلة الموقف المالي لبنك الاسكان كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٠ و ١٩٨٩ ونتائج أعماله ومصادر أمواله واستخداماتها للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ ، وفقاً لقانون البنك ولقواعد المحاسبة الدولية ، ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات الحسابية .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ شباط ١٩٩١

سابا وشركاهم

الميزانية العامة كما في

٣١ كانون الأول		الموجودات
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
١٣٦,٣٥٥,٤٥٩	١٥٤,٨٠٧,٢٣٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك (ايضاح ٢) محفظة الاوراق المالية:
٣٦,٥٣٢,٧٤٠	٤٩,٣٩٥,٤٣٠	- سندات واذونات حكومية او مضمونة من الحكومة
١٨,٤٧٨,٨٤٠	٢٣,٦٢٣,١٦١	- اسهم شركات (ايضاح ٣)
١,٥٥٠,٠٠٠	١,٧٧٩,٧٣٠	<u>ينزل</u> : مخصص هبوط اسعار الاسهم
١٦,٩٢٨,٨٤٠	٢١,٨٤٣,٤٣١	صافي اسهم شركات قروض وتسهيلات ائتمانية:
٦,٧٩٤,٢٤٤	٩,٠٤١,٢١٥	- كمبيالات سكنية مخصصة
٢٧١,٥٣٨,٥٠٥	٢٧٨,٠٤٧,٢٧٢	- قروض وتسهيلات
		- سلف وقروض ممنوحة لمؤسسة الاسكان بتمويل من البنك المركزي الاردني (ايضاح ٨)
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	<u>ينزل</u> : مخصص ديون مشكوك فيها وفوائد
٢٣١,٢٣٢,٧٤٩	٢٤٠,٠٨٨,٥٨٨	وعمولات معلقة (ايضاح ٤) صافي القروض والتسهيلات الائتمانية
٧,٩٧٦,٧٠٨	٩,٥٦٤,٤٧٠	استثمارات عقارية (ايضاح ٥)
٣٢٣,٣٥٦,٠٤١	٣٣٠,٥٢٤,١١٨	<u>ينزل</u> : الاستهلاك المتراكم
٣٥,٣٥١,٩٦٣	٣٥,٩٤٠,٤١٥	صافي استثمارات عقارية
٣,٣٧٥,٧٢٧	٤,٦٦٠,٣٠٨	موجودات ثابتة (ايضاح ٦)
٣١,٩٧٦,٢٣٦	٣١,٢٨٠,١٠٧	<u>ينزل</u> : الاستهلاك المتراكم
٧,٠٤٨,٤٤٩	٨,٠١٢,٧١٣	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
٢,٩٣٩,٩٧٧	٣,٣٦٣,٠٠٦	موجودات اخرى (ايضاح ٧)
٤,١٠٨,٤٧٢	٤,٦٤٩,٧٠٧	
١٢,٣٢٦,٢١٧	١٤,٧٣٩,٠٤٦	
٥٦١,٤٨٤,٠٠٥	٦٠٧,٢٣٩,٠٧٧	مجموع الموجودات
حسابات نظامية (لها مقابل)		
٢٦,٣٧٠,٣٤٧	٢٠,٣٩٦,١١٨	تعهدات المقترضين مقابل قروض مقررة وغير مدفوعة
٢,١٢٤,٥١٥	٣,١٥٣,٠١٥	تعهدات العملاء مقابل اعتمادات مستندية
١٩,١٧٠,٤٠١	١٤,١٠٨,٠٨٦	تعهدات العملاء مقابل كفالات
١٧٧,٧٦٤	٤,٣١٣,١٦٨	تعهدات العملاء مقابل سحبيات مقبولة مكفولة
٩,٩٢٢,٥١٠	١٦,٥٥٥,٣٩٠	حسابات متقابلة اخرى
٥٧,٧٦٥,٥٣٧	٥٨,٥٣٥,٧٧٧	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات.

٣١ كانون الأول ١٩٩٠ و ١٩٨٩

٣١ كانون الأول		المطلوبات
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
		حسابات جارية وودائع تحت الطلب:
٣٨,٩٥٨,٦٢٦	٤٦,٦٣٤,٣٦٦	- بالدينار الاردني
٨٩٩,٦٥٤	٢,٤٤٤,٧٧٧	- بالعملات الاجنبية
٣٩,٨٥٨,٢٨٠	٤٩,٠٧٩,٠٤٣	مجموع حسابات جارية وودائع تحت الطلب
		ودائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار:
٣٣٣,٦٨٤,٧٣٥	٣٦٣,٨٥٣,٨٩٥	- بالدينار الاردني
٢٦,٥٨٧,٧٢٧	٣٩,٠٤٦,٢٣٧	- بالعملات الاجنبية
٣٦٠,٢٧٢,٤٦٢	٤٠١,٨٩٩,١٣٢	مجموع وداائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار
		ودائع البنوك:
١٧,١٤٩,٧٦١	٢٦,٩٢٠,٣٤١	- داخل المملكة
١٦,٦٨٠,٢٨٥	٩,٩٩٠,٣١٤	- خارج المملكة
٣٣,٨٣٠,٠٤٦	٣٦,٩١٠,٦٥٥	مجموع وداائع البنوك
		المبالغ المقرضة من البنوك (ايضاح ٨)
٧٣,٠٠٠,١١٢	٦٦,٤١٣,٠٦٩	تأمينات نقدية مختلفة
٩٠٤,٤٠٢	١,٢٣٠,٧٤٦	مخصصات مختلفة
٥,١١٨,٧٩٢	٣,٠٤٦,٥٣٣	مطلوبات اخرى (ايضاح ٩)
١٨,٩٣٤,٣٧٧	١٧,٤١٧,١١٦	رأس المال المدفوع (ايضاح ١٠)
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي اجباري
٤,٠٣٧,٩٤٥	٤,٤٠٥,٠٩٤	احتياطي خاص (ايضاح ١١)
١٣,٣١٧,٦٦٩	١٤,٦٣٧,٦٦٩	احتياطيات اخرى
٢١٠,٠٣٠	٢١٠,٠٣٠	
٥٦١,٤٨٤,٠٠٥	٦٠٧,٢٣٩,٠٧٧	مجموع المطلوبات
		حسابات نظامية (لها مقابل)
٣٦,٣٧٠,٣٤٧	٣٠,٣٩٦,١١٨	قروض مقررة وغير مدفوعة
٣,١٢٤,٥١٥	٣,١٥٣,٠٦٥	اعتمادات مستندية لحسابات العملاء
١٩,١٧٠,٤٠١	١٤,١٠٨,٠٨٦	كفالات لحساب العملاء
١٧٧,٧٦٤	٤,٣١٣,١٦٨	سحوبات مقبولة مكفولة
٩,٩٣٢,٥١٠	١٦,٥٥٥,٣٩٠	حسابات متقابلة اخرى
٥٧,٧٦٥,٥٣٧	٥٨,٥٢٥,٧٧٧	

زهير الخوري
رئيس مجلس الادارة

بدر الرشيد
نائب رئيس مجلس الادارة

بيان الأرباح والخسائر

للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ١٩٩٠ و ١٩٨٩

١٩٨٩ دينار	١٩٩٠ دينار	
الإيرادات:		
٣٤,٥٢٤,٣٣٦	٣٨,٥١٤,٧٦٨	الفوائد الدائنة
٣,٤٤٠,٤٧٩	٢,٧١٧,٣٧٧	العمولات الدائنة
٣,١٣٥,٧١١	١,٧٧٠,٤٩٣	فرق العملة الأجنبية
٢,١٢٣,٦٦٠	٢,٢٥٦,٤٧٣	إيرادات الاستثمارات العقارية
٤,٤٦٣,٠٩٩	٦,٠١٢,٧٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية وإيرادات أخرى
٤٧,٦٨٧,٢٨٥	٥١,٢٧١,٧٧٣	مجموع الإيرادات
المصروفات:		
٢٥,٨٠٩,١٥٩	٣٠,٨١١,١٨٠	الفوائد المدينة
٩,٣٣٠,٧٦١	١٠,٤٦١,٧٥١	المصاريف الإدارية والعمومية
٩,١٢٨,٧٤٣	٦,٣٢٧,٣٥٠	استهلاكات ومخصصات ومصاريف أخرى (إيضاح ١٢)
٤٤,٢٦٨,٦٦٣	٤٧,٦٠٠,٢٨١	مجموع المصروفات
٣,٤١٨,٦٢٢	٣,٦٧١,٤٩٢	صافي ربح السنة القابل للتخصيص
التخصيص:		
٣٤١,٨٦٢	٣٦٧,١٤٩	احتياطي اجباري (١٠٪)
١,٤١٥,٨١٤	١,٣١٠,٠٠٠	احتياطي خاص (إيضاح ١١)
-	١٩٠,١٩٥	ضريبة دخل مدفوعة عن سنوات سابقة
-	١٥٠,٠٠٠	ضريبة دخل السنة (إيضاح ١٢)
٨,٢٥٠	٨,٢٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٨,٥١٠	١٥,٨٩٨	دعم صندوق تعليم أبناء موظفي البنك ونادي الموظفين
٣٤,١٨٦	٥٠,٠٠٠	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١,٥٨٠,٠٠٠	١,٥٨٠,٠٠٠	أرباح معدة للتوزيع على المساهمين
٣,٤١٨,٦٢٢	٣,٦٧١,٤٩٢	المجموع

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان مصادر الاموال واستخداماتها

للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الاول ١٩٩٠ و ١٩٨٩

١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
مصادر الاموال:		
٣,٤١٨,٦٢٢	٣,٦٧١,٤٩٢	صافي ربح السنة - بيان (ب)
٦,٧٧٣,٤٤٠	٤,٩٠٠,٢١٥	<u>يضاف:</u> استهلاكات واطفاءات ومخصصات
١٠,١٩٢,٠٦٢	٨,٥٧١,٧٠٧	مجموع مصادر الاموال من العمليات
زيادة في:		
٢,٦٢٢,٧٩١	٩,٢٢٠,٧٦٣	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٦١,٤٢٦,٢١٢	٤١,٦٢٦,٦٧٠	ودائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار
-	٣,٠٨٠,٦٠٩	ودائع البنوك
-	٣٢٦,٣٤٤	تأمينات نقدية مختلفة
١,٢٥٥,٧٤٥	-	مطلوبات اخرى
١,٨٧٥,٠٣٨	-	مخصصات مختلفة
٧٧,٣٨١,٨٤٨	٦٢,٨٢٦,٠٩٣	مجموع مصادر الاموال
استخدامات الاموال:		
زيادة في:		
٢٥,٨٥٩,٩٢٤	١٨,٥٥١,٧٧٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٥,٧٩٧,١٠٣	١٨,٢٧٧,٢٨١	محفظه الاوراق المالية
٩,٧٢١,٠٠٣	٨,٦٦٥,٣٣٦	تروض وتسهيلات ائتمانية
١,٥٦٥,٥١٩	٥٨٨,٤٥٢	استثمارات عقارية
١,١٠٨,٠٨٧	٩٦٤,٣٦٤	موجودات ثابتة - صافي
١,٥٨٠,٠٠٠	١,٥٨٠,٠٠٠	ازباح معدة للتوزيع على المساهمين
٣,٢١٠,٥٩٧	٢,٨٨٠,٤٣٤	موجودات اخرى
نقص في:		
-	١,٥٤١,٣٠٩	مطلوبات اخرى
٨,٥٧٦,٤٢٨	-	ودائع البنوك
٩,٨٩٠,٩٥٦	٦,٥٨٧,٠٤٣	المبالغ المقرضة من البنوك
٧٢,٢٣١	-	تأمينات نقدية مختلفة
-	٣,١٩٠,١٩٥	مخصصات مختلفة
٧٧,٣٨١,٨٤٨	٦٢,٨٢٦,٠٩٣	مجموع استخدامات الاموال

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

ايضاحات حول البيانات الحسابية

١ - الاسس المحاسبية

أ - عام

ان البيانات الحسابية المرفقة تمثل البيانات الموحدة لفروع البنك في الاردن وقد استبعدت منها المعاملات والارصدة الداخلية بين الفروع اما المعاملات في الطريق بين الفروع في نهاية العام فقد ظهرت ضمن بند موجودات اخرى في الميزانية العامة المرفقة .

ب - الاستثمارات

- تظهر استثمارات البنك في أسهم الشركات (بما فيها أسهم الشركات التابعة والحليفة) والسندات بالكلفة و يؤخذ مخصص للهبوط في قيمتها في نهاية العام و يظهر هذا المخصص مطروحاً من قيمة أسهم الشركات في الميزانية العامة المرفقة .
- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة ويجري استهلاكها باستثناء الأراضي بطريقة القسط الثابت وفقاً للنسب السنوية التالية :

مبنى المجمع التجاري - الشميساني ٣%

موجودات ثابتة لفندق عمان بلازا من ٢% الى ١٠%

ج - يتم أخذ مخصص للديون المشكوك في تحصيلها بموجب تقديرات الادارة ، و يظهر هذا المخصص مطروحاً من قيمة القروض والتسهيلات ضمن الموجودات في الميزانية العامة المرفقة و يقيد على حساب المخصص قيمة أية ديون يجري استهلاكها .

د - الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة ويجري استهلاكها (ما عدا الاراضي) بطريقة القسط الثابت وفقاً للنسب المثوية السنوية التالية :

٣%	المباني
٨%	الخرائن الحديدية
١٤%	الحاسب الالي
١٥%	الاثاث
٢٠%	الالات والسيارات

هـ - يتم تقييم الموجودات والمطلوبات من العملات الاجنبية في الميزانية العامة المرفقة بموجب الاسعار السائدة للدينار الاردني في نهاية العام ١٩٩٠ تمشياً مع تعليمات البنك المركزي الاردني وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التقييم الى بيان الارباح والخسائر .

و - يتم اطفاء مصاريف التأسيس بنسبة ٢٠% سنويا .

٢ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يشمل هذا البند وديعة لاجل قيمتها ٨,٢٢٧,٦٦٠ دينار مدتها اربع سنوات لدى البنك المركزي الاردني .

٣ - اسهم شركات

يتكون هذا البند مما يلي :

١ - المساهمة في شركات تابعة وحليفة (يمتلك البنك في رؤوس اموالها ٢٠٪ او اكثر) وتفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الاول		نسبة التملك %	
١٩٨٩	١٩٩٠		
دينار	دينار		
الشركات التابعة:			
٢٧٠.٢٧٠	-	-	الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد
-	٣٤٧,٥٠٠	٩٩	الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد
<u>١,٣٣٢,٨١٤</u>	<u>١,٣٥٩,٧٧٣</u>	٦٣,٩	شركة داركو للاستثمار والاسكان (٦١٪ لعام ١٩٨٩)
<u>١,٦٠٣,٠٨٤</u>	<u>١,٦٠٧,٢٧٣</u>		مجموع اسهم في شركات تابعة
الشركات الحليفة:			
٢,٣٣٥,٥٧١	-	-	الشركة الاردنية للاوراق المالية
-	٣,٥٨٦,١٣١	٢٥,٥	بنك المؤسسة العربية المصرفية - الاردن
١,٠٩٤,٦٠٠	١,١٣٩,٦٠٠	٣١,٣	شركة فنادق هوليدى الاردنية (٣٠٪ لعام ١٩٨٩)
٢,٥٣٠,٠٤٧	٢,٧٢٧,٣٥٩	٢٩,٩	بنك الانماء الصناعي (٢٧,٩٪ لعام ١٩٨٩)
٢,٢٢٩,٥٤٥	٢,٢٢٩,٥٤٥	٢٤,٢	شركة المنشآت العقارية
<u>٨,٠٨٩,٧٦٣</u>	<u>٩,٦٨٢,٦٣٥</u>		مجموع اسهم في شركات حليفة
<u>٩,٦٩٢,٨٤٧</u>	<u>١١,٣٨٩,٩٠٨</u>		مجموع اسهم في شركات تابعة وحليفة

٢ - المساهمة في شركات يمتلك البنك

في رؤوس اموالها اقل من ٢٠٪.

<u>٨,٧٨٥,٩٩٣</u>	<u>١٢,٣٣٣,٣٥٣</u>
<u>١٨,٤٧٨,٨٤٠</u>	<u>٢٣,٦٢٣,١٦١</u>

أ - تم تأسيس الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد (شركة ذات مسؤولية محدودة) لتشغيل مصنع الطوب والقرميد الذي آل الى البنك بعد تصفية الشركة السابقة ولا تزال الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد في مراحل التأسيس .

ب - لم يتم دمج البيانات الحسابية لشركة داركو للاستثمار والاسكان المساهمة العامة المحدودة والتي يمتلك البنك ٩,٦٣٪ من رأسمالها علما بان مجموع موجوداتها يبلغ ٢,٤٧١,٧٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٠ (٢,٣٦٧,٤٧٩) دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٨٩) بسبب ان ملكيتها مؤقتة .

ج - تبلغ الديون المطلوبة من الشركات التابعة والحليفة ٣,٠٧٢,٣٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٠ (٣,٩٠٦,٠٠٥ دينار في نهاية العام ١٩٨٩).

د - بلغت الاقساط غير المسددة من اسهم الشركات ١٥٢,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٠ (١٧٧,٠٠٠ دينار في نهاية العام ١٩٨٩).

٤ - مخصص ديون مشكوك فيها وفوائد وعمولات معلقة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
٤,٢٨٩,٨٧٠	٥,٥١٥,٦٤٦	مخصص ديون مشكوك فيها
٢,٦٨٦,٨٢٨	٤,٠٤٨,٨٢٤	فوائد وعمولات معلقة
٧,٩٧٦,٧٠٨	٩,٥٦٤,٤٧٠	المجموع

٥ - استثمارات عقارية
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
١,٤١٥,٦٩٩	١,٤١٥,٦٩٩	اراضي - بسعر الكلفة
١٤,٢٦٣,٤٥١	١٤,٣٠٣,٠٨٤	مبنى المجمع التجاري والفندق - الشميساني
٦٢٦,٥١٧	٦٢٦,٥١٧	مبنى البنك في العقبة
١,٧٦٢,٧٠٠	٢,١٥١,٣٦٦	مبنى البنك في الزرقاء - (عام ١٩٨٩ قيد الانجاز)
١٦,٦٥٢,٦٦٨	١٧,٠٨٠,٩٦٧	اثاث وديكورات وتجهيزات واعمال تشطيبات انشائية داخلية للمجمع التجاري والفندق
١٢,٣٣٣,٥٩٦	١٢,٤٩٣,٧٤٩	ينزل: الاستهلاك المتراكم
٢٩,٩٨٦,٢٦٤	٣٠,٥٧٤,٧١٦	
٢,٣٧٥,٧٢٧	٤,٦٦٠,٣٠٨	
٢٦,٦١٠,٥٣٧	٢٥,٩١٤,٤٠٨	
٢,٩٥٠,٠٠٠	٢,٩٥٠,٠٠٠	مجمع الشابسوغ ومجمع شارع الامير محمد (٥٠٪)
٣١,٩٧٦,٢٣٦	٣١,٢٨٠,١٠٧	المجموع

٦ - موجودات ثابتة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
١,١٠٣,٥٧٥	١,١٠٣,٥٧٥	اراضي
١,٤١٣,٤٩٩	١,٥٨٨,١١٦	مباني البنك
٥٤٦,٩٢٣	٥٤٦,٩٢٣	شقق سكنية
٩٦٣,١٠٠	١,١٨٣,٠١١	اثاث وقاصات حديدية
٢,٥٧٢,١٥٧	٣,١٤٢,٨٠٥	الات بما فيها اجهزة الكمبيوتر بالمركز والفروع
٤٥٠,١٩٥	٤٤٨,٢٨٣	سيارات
٧,٠٤٨,٤٤٩	٨,٠١٢,٧١٣	ينزل: الاستهلاك المتراكم
٢,٩٣٩,٩٧٧	٣,٣٦٣,٠٠٦	
٤,١٠٨,٤٧٢	٤,٦٤٩,٧٠٧	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة

٧ - موجودات اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
٤٨,٠٩٧	١٧,٥٨٤	سلف مالية
٩٨٦,١٥٩	٨٦٤,١٥٣	نفقات التأسيس بعد الاطفاء
٤,٣٥٧,٠٩٢	٧,٤٩١,٣١٩	فوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
٤٤٧,٥١٦	٤١٨,١٢٣	علاوة اصدار السندات
٦٢٧,٢٤٨	٥٨٣,٨٩٠	دفعات مقدما للموردين والمتعهدين
٥٠٩,١٧٨	٥٣٠,١٧٤	لوازم وعدد وادوات وقرطاسية
٢,٤٦٨,٤١٤	١,٤٩٩,٦٦٤	معاملات في الطريق بين الفروع
٩٦٠,١٣٤	٩١٧,٤٧٩	موجودات متداولة لفندق عمان بلازا
١,١١٣,٣٧٣	١,٨٣١,٢٧٩	مباني واراضي آلت الى البنك وقاء لديون
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	وديعة لدى بنك المؤسسة العربية المصرفية
٨٠٩,٠٠٦	٥٩٥,٤٨١	اخرى
١٢,٣٢٦,٢١٧	١٧,٧٣٩,٠٤٦	ينزل: مخصص وديعة بنك المؤسسة
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	العربية المصرفية اعلاه
١٢,٣٢٦,٢١٧	١٤,٧٣٩,٠٤٦	صافي موجودات اخرى

يشمل بند مباني وارااضي آلت الى البنك وفاءا لديون اعلاه مبلغ ٤١٤,٠٠٠ دينار قيمة اليات ومعدات وعقارات شركة الطوب والقرميد التي رسا مزادها على البنك وتم تنزيل قيمتها من ديون الشركة تجاه البنك.

٨ - المبالغ المقترضة من البنوك

من ضمن هذا البند قيمة سلف ممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع مؤسسة الاسكان وقيمتها ٥٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ومعاد اقراضها لمؤسسة الاسكان بكفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية، كما يشمل هذا البند مبلغ ٦,٠٨٧,٦٦١ دينار اعادة خصم لدى البنك المركزي الاردني لقروض تجمعات بنكية واسناد شركات ومؤسسات مضمونة من الحكومة.

٩ - مطلوبات اخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
١,٥٨٠,٠٠٠	١,٥٨٠,٠٠٠	ارباح معدة للتوزيع على المساهمين
٨,٢٥٠	٨,٢٥٠	مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٧,٠٦٨,٥٤٤	٥,٢٩٢,١٦٦	حسابات الرواتب المحولة للبنك
١,٤١٨,١٣٥	١,٨١٢,١٦٤	فوائد وعمولات مقبوضة مقدماً
٢,٢٩٧,٤٧٠	٣,٢٥٥,٢٣٦	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
١,٩٣٣,٧٥١	١,٣٧٧,١٦٨	حسابات مبيعات مشاريع التطوير الحضري
٤٦٤,٦٣٨	٤٨٩,٦٩٣	مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين
٤٩٣,٠٩٠	٥٣٥,٦٧٥	مطلوبات صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير
٦٢١,٥١٠	٧٥٣,٧٣٣	مطلوبات متداولة - فندق عمان بلازا
٣,٠٤٨,٨٨٩	٢,٢٢٣,٠٣١	ارصدة دائنة اخرى
١٨,٩٣٤,٢٧٧	١٧,٤١٧,١١٦	المجموع

مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين ومطلوبات صندوق جوائز حسابات التوفير

بموجب قرار مجلس الادارة يتم دمج حسابات صندوق التأمين على حياة المقترضين وحسابات صندوق جوائز حسابات التوفير ضمن موجودات ومطلوبات البنك اما رصيد المطلوبات لكل من هذين الصندوقين فيظهر في بند مطلوبات اخرى، وتفصيله كما يلي:

٣١ كانون الاول			
١٩٨٩		١٩٩٠	
صندوق جوائز حسابات التوفير دينار	صندوق التأمين على حياة المقترضين دينار	صندوق جوائز حسابات التوفير دينار	صندوق التأمين على حياة المقترضين دينار
٣٧٥,٤١٠	-	٣٨٦,٤٠١	-
٦٧٨	١,٦٠١	١,٦٧٣	٤٥,٤١٨
-	-	-	٥٣٨
١١٧,٠٠٢	٤٦٣,٠٣٧	١٣٧,٦٠٣	٤٤٣,٧٣٧
٤٩٣,٠٩٠	٤٦٤,٦٣٨	٥٢٥,٦٧٥	٤٨٩,٦٩٣
مجموع المطلوبات			

المطلوبات

امانات الفائزين في السحوبات
مخصص هبوط اسعار الاسهم
قوائد مستحقة وغير مدفوعة
مخصصات لغاية اطفاء القروض
بسبب الوفاة ، والوفور المتراكم

١٠- رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي:

نوع السهم	رأس المال المكتتب به والمدفوع	
	عدد الأسهم	قيمتها دينار
اسهم عادية	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
اسهم ممتازة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
اسهم خاصة	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
المجموع	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠

ان القيمة الاسمية للسهم دينار واحد.

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

١١- احتياطي خاص

بموجب قانون البنك فان هذا الاحتياطي يقتطع من الارباح بقرار من مجلس الادارة .

١٢- استهلاكات ومخصصات ومصاريف اخرى

ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

١٩٨٩	١٩٩٠	
دينار	دينار	
١,٦٧٨,٥٥٧	١,٧٩٧,٩٦٤	استهلاك موجودات ثابتة
٣٨٥,٣١٥	٤٦٧,٦٠٥	اطفاء مصاريف تأسيس
١,٠٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مخصص هبوط اسعار الاسهم
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٢٥٩	مخصص ديون مشكوك فيها
٢٠٣,٥٨١	١٨٧,١٨٦	مصاريف اخرى
٤,٥٦١,٢٩٠	١,٨٧٧,٣٣٦	تعويض نهاية الخدمة ومخصصات اخرى
٩,١٢٨,٧٤٣	٦,٣٢٧,٣٥٠	المجموع

١٣- ضريبة الدخل

ان دخل البنك معفي من ضريبة الدخل بموجب قانونه الخاص وان مخصص ضريبة الدخل المأخوذ في بيان الارباح والخسائر يتعلق بايرادات البنك من ودائعه لدى البنوك المحلية بموجب قانون ضريبة الدخل .

١٤- قضايا امام المحاكم

هنالك قضايا مقامة من البنك امام المحاكم يطالب بموجبها البنك بمبالغ مجموعها ٢,٨٧٩,٢٧٩ دينار كما وانه بتاريخ البيانات الحسابية كان البنك مدعى عليه في قضايا امام المحاكم لمطالبته بمبالغ مجموعها ٧,٩٥٨,٠٥١ دينار وفي تقدير ادارة البنك انه لن يترتب على البنك اية التزامات لقاء هذه الدعاوي .

١٥- ارقام المقارنة

لقد تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للعام ١٩٨٩ لتناسب وتصنيف العام ١٩٩٠ .