



## بنك الاسكان

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

# ١٩٩٤

تقرير مجلس الادارة - الحادي والعشرون  
عن السنة المالية المنتهية في ١٩٩٤/١٢/٣١

الادارة العامة والمركز الرئيسي  
المملكة الاردنية الهاشمية - عمان

صندوق البريد : (٧٦٩٣) الرمز البريدي (١١١١٨)

التلكس : 21693 ISKAN JO

22061 ISKAN JO

23460 ISKAN JO

العنوان البرقي : اسكان

هاتف : ٦٦٧١٢٦

فاكسميلي : ٦٨٩١١٠ ، ٦٧٨١٢١

بسم الله الرحمن الرحيم



## الاخ زهير الخوري الاكرم

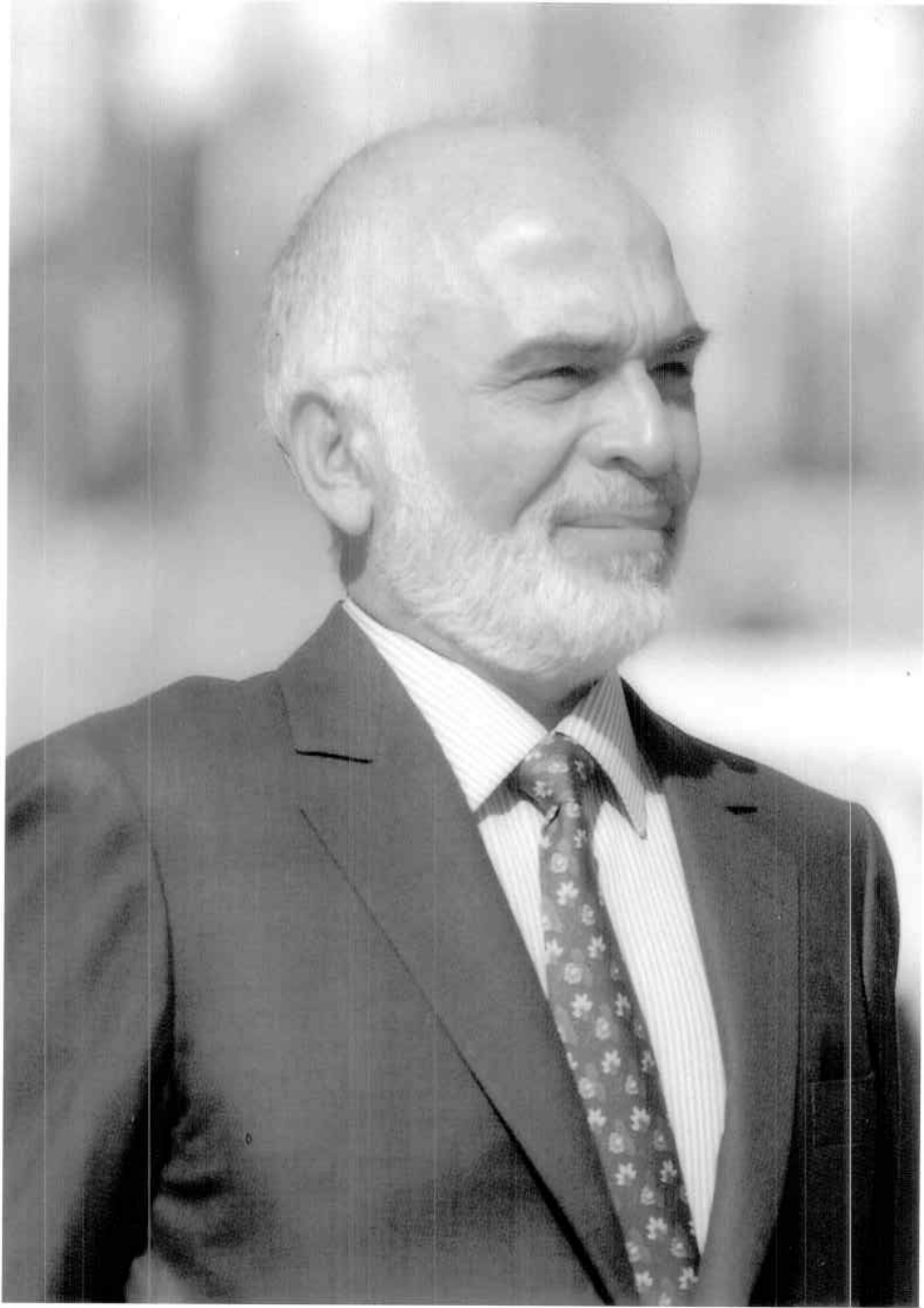
رئيس مجلس الادارة - مدير عام بنك الاسكان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد ،  
فقد اطلعنا على الانجازات المتميزة لبنك الاسكان بعد عقدين من  
العطاء المتواصل ، وانه ليطيب لي وبمناسبة الذكرى العشرين لانطلاقته  
المباركة أن نهنئكم بهذه المناسبة العزيزة ، وان نعرب عن اعتزازنا بكم  
وبزملانكم ، وعن تقديرنا وثقتنا بهذا الصرح الاقتصادي الكبير ، كما  
نشمن لكم استجابتكم لرغبتنا بتخفيض الفوائد على القروض السكنية  
الممنوحة لذوي الدخل المتدني .  
بارك الله هذه العزائم ووفقكم جميعا لمزيد من البذل والعطاء من  
اجل المشاركة في بناء الاردن العزيز والوصول به الى ارقى مراتب التقدم  
والحضارة ، ليظل باذن الله قدوة ومثلا في تحقيق التقدم القائم على  
اسس راسخة من العلم والوعي والعدالة وكرامة الانسان .  
والله يحفظكم ويرعاكم .  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

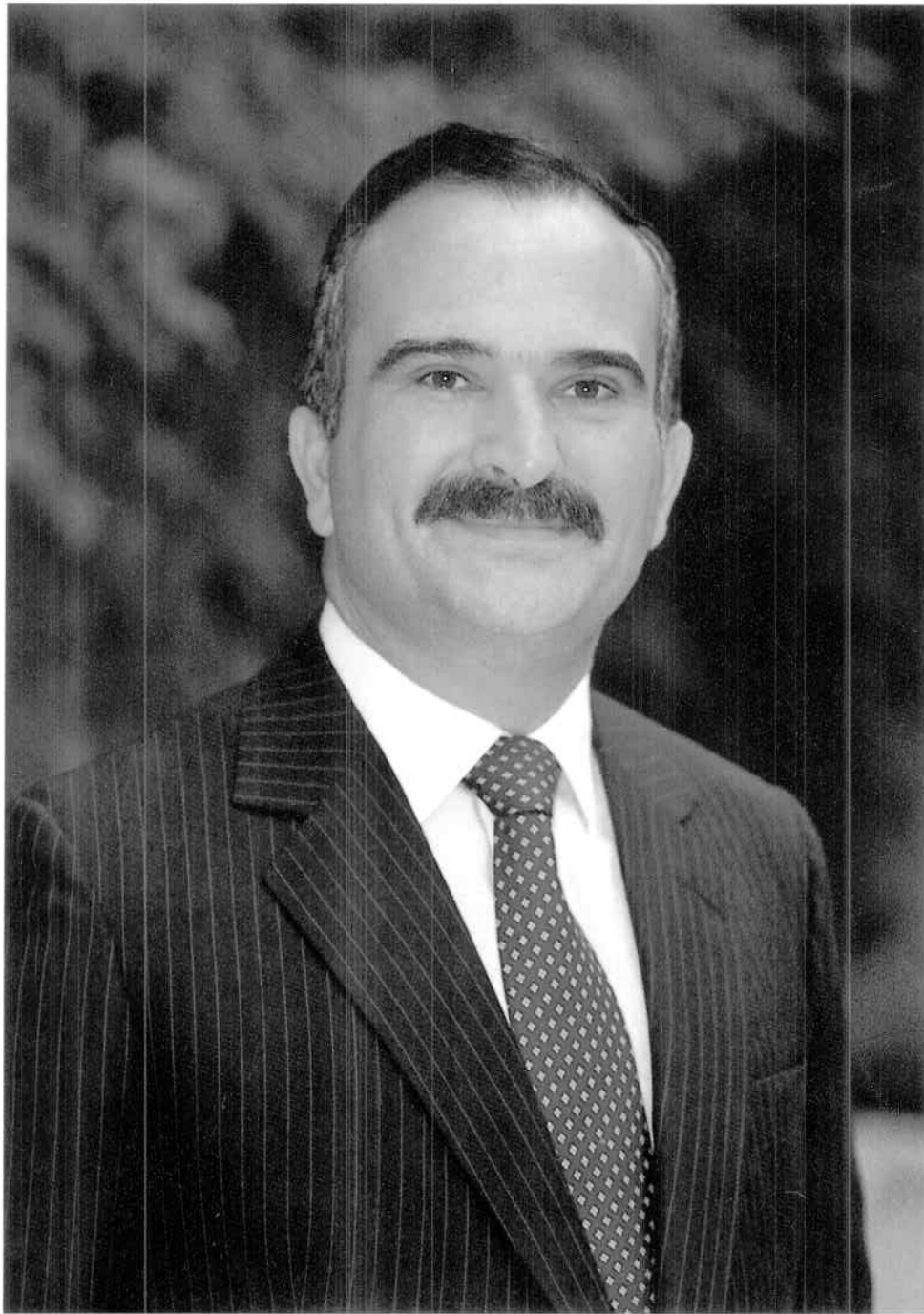
  
اخوكم  
الحسين

عمان في ٢٨ ذو القعدة سنة ١٤١٤ هجرية .  
الموافق ٩ أيار سنة ١٩٩٤ ميلادية .

الرسالة الملكية السامية التي وجهها صاحب الجلالة  
الملك الحسين المعظم الى رئيس مجلس إدارة بنك الاسكان



حضرة صاحب الجلالة الملك الحسين العظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير الحسن ولي العهد المعظم

## مجلس الإدارة

### الرئيس

السيد زهير الخوري

### نائب الرئيس

السيد عبدالله العبيد

ممثلاً للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

### الأعضاء

السيد منصور حدادين

ممثلاً للمؤسسة الأردنية للاستثمار

السيد محمد جاسر

ممثلاً للبنك المركزي الاردني

السيد المهندس يوسف حياصات

ممثلاً للمؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري

السيد منصور جوهر سعيد

ممثلاً لوزارة المالية والبتترول / حكومة قطر

السيد احمد عبدالخالق

السيد ابراهيم الابراهيم

السيد عبدالمحسن القطان

السيد منذر الفاهوم

السيد ثروت البرغوثي

---

فاحصو الحسابات

السادة سايا وشركاهم

---

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

### حضرات المساهمين الكرام،،

يسرني ان اتقدم اليكم بالتقرير السنوي الحادي والعشرين لمجلس ادارة مؤسستكم، عن اهم نشاطات البنك ونتائج اعماله خلال عام ١٩٩٤، حيث واصل البنك خلال هذا العام تحقيق المزيد من الانجازات والنمو في مختلف مجالات عمله.

وانه لمن دواعي الفخر والاعتزاز ان انقل لكم بهذه المناسبة اننا تسلمنا خلال هذا العام الرسالة الملكية السامية المثبتة في صدر هذا التقرير، والتي نعتبرها وثيقة تاريخية وجهها لنا صاحب الجلالة الملك الحسين المعظم بمناسبة الذكرى العشرين لتاسيس البنك. وقد اعرب صاحب الجلالة، حفظه الله، عن ثقته الغالية بهذه المؤسسة والقائمين عليها ووصفها جلالته «بالصرح الاقتصادي الكبير» كما اعرب جلالته عن تقديره للجهود المخصصة التي بذلها بنك الاسكان في خدمة الاقتصاد الوطني.

وقد تمكن البنك خلال عام ١٩٩٤ من تحقيق معدلات نمو جيدة في مختلف مجالات عمله ونشاطه، فقد سجل البنك خلال هذا العام رقما قياسيا في مبالغ القروض والتسهيلات التي منحها خلال عام واحد منذ تاسيسه، وذلك لتلبية الطلب الكبير، الذي استمر خلال عام ١٩٩٤، على تمويل المساكن والمباني لمختلف الاغراض والاستخدامات من جهة، ولتلبية الطلب على تمويل المشاريع الانتاجية والتنموية المختلفة من جهة اخرى. وفي نهاية هذا العام اقتربت موجودات البنك من مليار دينار اردني، وبلغ عدد فروع العاملة (١١٦) فرعا.

وتجاوبا من البنك مع الظروف والمستجدات التي وفرتها عملية السلام في المنطقة، وحرصا منه على ان تتاح له الفرصة للمساهمة في تمويل اعادة بناء الاقتصاد الفلسطيني، فقد تمكن البنك خلال عام ١٩٩٤ من الحصول على موافقة البنك المركزي الاردني على افتتاح فرع لبنك الاسكان في مدينة رام الله، كما حصل على موافقة مبدئية من الجهات المختصة في الضفة الغربية لافتتاح هذا الفرع، الذي يتوقع ان يبدأ بتقديم خدماته خلال عام ١٩٩٥، ويسعى البنك الى نشر تواجدده في اكثر من مدينة هناك لتقديم خدماته على نطاق اوسع لتلك المناطق. وبعد توقيع اتفاقية السلام بادر البنك الى افتتاح مركزين للصرافة وتبديل العملات احدهما في معبر العقبة - ايلات والآخر في معبر وادي الاردن (جسر الشيخ حسين) لتقديم خدماتهما الى السواح والقادمين والمغادرين في كلا الاتجاهين.

ولدى استعراض البيانات المالية والاحصائية للبنك لعام ١٩٩٤، تلاحظون ان مؤسستكم حققت معدلات عالية من النمو والتقدم خلال هذا العام، فقد ارتفع مجموع الموجودات ليصل الى (٩٧٣) مليون دينار بزيادة مقدارها (٨٠,٦) مليون دينار ونسبتها (٩٪) عما كانت عليه في عام ١٩٩٣. وبلغ مجموع القروض والتسهيلات التي منحها البنك خلال هذا العام للغايات السكنية والعقارية والانمائية المختلفة (٢٣٧,٤) مليون دينار مقابل حوالي (١٨٩) مليون دينار منحها خلال عام ١٩٩٣ اي بزيادة قدرها (٤٨,٤) مليون دينار ونسبتها (٢٦٪). وعلى الرغم من تسديدات تجاوز مبلغها (١٢٩) مليون دينار من اصل القروض والتسهيلات القائمة، فقد ارتفع رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية من (٤٤٣,٦) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى (٥٢٤,٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ اي بزيادة قدرها (٨٠,٦) مليون دينار ونسبتها (١٨٪).

وارتفع رصيد ودائع العملاء من (٧٤٥,٥) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى (٨١٦,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ اي بزيادة قدرها (٧١,٤) مليون دينار ونسبتها (١٠٪)، علما بان ارصدة الودائع لدى كافة

البنوك المرخصة سجلت خلال عام ١٩٩٤ زيادة قدرها (٤٥٢,١) مليون دينار بلغت حصة بنك الاسكان منها حوالي (١٦٪).

وقد بلغت الارباح الصافية بعد الضريبة التي حققها البنك خلال هذا العام (٥,٠١) مليون دينار مقابل (٦,٦٤) مليون دينار تحققت عام ١٩٩٣، ويعود سبب تراجع ارباح عام ١٩٩٤ عن مستوى ارباح العام السابق الى ان الارباح التي تحققت خلال عام ١٩٩٣ كانت تشتمل على مبلغ لا بأس به من الارباح الراسمالية التي نتجت عن قيام البنك ببيع جزء من اسهم الشركات في سوق عمان المالي من محفظة استثماراته، حيث شهد سوق عمان المالي نشاطا وقوة ملحوظة خلال عام ١٩٩٣، رأى البنك انها كانت فرصة مواتية للبيع، الا انه لم يلجأ الى البيع خلال عام ١٩٩٤ بسبب ضعف حجم التداول في السوق والانخفاض النسبي في اسعار الاسهم، وذلك حتى لا يساهم البنك في انخفاض الاسعار، حفاظا على مصلحة جمهور المستثمرين والمتعاملين في سوق عمان المالي.

وفي ضوء النتائج التي حققها البنك خلال عام ١٩٩٤ يوصي مجلس الادارة بتوزيع ارباح على المساهمين بنسبة (١٦٪)، وتحويل الفائض من الارباح الى الاحتياطيات المختلفة التي بناها البنك ودأب على تعزيزها عاما بعد عام، ليرتفع رصيدها من (٢٨,٨) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى (٣١,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، اي بزيادة قدرها (٣,١) مليون دينار ونسبتها (١١٪) وبذلك اصبح رصيد الاحتياطيات يتجاوز كثيرا ضعفي راس المال المدفوع. وهكذا يصل مجموع حقوق المساهمين الى (٤٣,٩) مليون دينار بالمقارنة مع (٤٠,٨) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣، وهو ما عزز متانة المركز المالي للبنك ورفع مؤشر كفاية راس المال لديه وفقا لمعيار لجنة بازل الى (١٢,٧٪)، وهو معدل يتجاوز كثيرا الحد الأدنى الذي يتطلبه ذلك المعيار وهو (٨٪).

وتعكس النتائج التي حققها البنك خلال عام ١٩٩٤ مستوى الاداء المتقدم الذي يتمتع به البنك، وسلامة سياسة توظيف الاموال التي يطبقها والقائمة على تنويع مجالات الاستثمار، واتباع اجراءات دقيقة ومدروسة عند منح القروض والتسهيلات والقيام بعمليات الاستثمار. كما تعكس ايضا تطور مستوى الخدمات التي يقدمها البنك لعملائه الذين يزداد عددهم عاما بعد عام.

وينتهز مجلس الادارة هذه المناسبة ليعرب عن عميق شكره وتقديره للحكومة الرشيدة ومؤسساتها المختلفة على تعاونها البناء مع البنك، كما ويخص بالشكر البنك المركزي الاردني الذي ينتهج سياسة حكيمة كان من نتائجها ما تشهده المملكة من استقرار نقدي وحفاظ على قيمة الدينار الاردني وتعزيز احتياطياتها من الارصدة الاجنبية، بالاضافة الى قيامه بدور قيادي ورائد في تطوير النظام المصرفي الاردني. كما يود المجلس ان يقدم شكره لموظفي البنك على ما يبذلونه من جهود مخلصة من اجل تحقيق اهدافه وطموحاته، وتطوير اساليب عمله، وتقديم افضل الخدمات لعملائه.

وسوف يستمر البنك في تحقيق المزيد من الانجازات، وحشد المدخرات الوطنية، واجتذاب الاموال من مصادر التمويل المختلفة، لتوظيفها في قطاع الاسكان وفي تمويل مشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة، وتلبية احتياجات عملائه من التمويل المصرفي للغايات التجارية المختلفة.

وقفنا 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

## الاقتصاد الأردني خلال عام ١٩٩٤

حقق الاقتصاد الاردني خلال عام ١٩٩٤ معدلات نمو تفوق ما كان مستهدفا في برنامج التصحيح الاقتصادي الوطني، حيث تشير التقديرات الاولية الى ان الناتج المحلي الاجمالي قد حقق نموا بالاسعار الثابتة بما نسبته (٥,٧٪) متجاوزا بذلك النسبة المستهدفة والبالغة (٥,٥٪)، حيث ارتفع الناتج المحلي الاجمالي بالاسعار الثابتة ليصل في عام ١٩٩٤ الى (٢٥٢٠,٩) مليون دينار\* مقارنة مع (٢٣٨٥) مليون دينار في عام ١٩٩٣. كما ارتفع الناتج المحلي الاجمالي بالاسعار الجارية الى (٤٢٦٦,٢) مليون دينار في عام ١٩٩٤ محققا نموا بنسبة (٩,٩٪) مقارنة بالعام السابق. وقد سجل الاقتصاد الاردني هذا المستوى من الاداء نتيجة لنمو كافة قطاعاته الانتاجية والخدمية على حد سواء.

وعلى صعيد التجارة الخارجية، تشير التقديرات الاولية الى ان حجم الصادرات الوطنية خلال عام ١٩٩٤ ارتفع الى (١٠٠٥,٦) مليون دينار، اي بزيادة نسبتها (١٦,٣٪) مقارنة مع عام ١٩٩٣ في حين ان نسبة النمو في المستوردات الوطنية لم تتجاوز (١,٢٪) الامر الذي ادى الى تراجع العجز في الميزان التجاري ليصل في عام ١٩٩٤ الى (١٤٧٤,٢) مليون دينار مقابل (١٥٨٥,٢) مليون دينار في عام ١٩٩٣. كما انخفض العجز في الحساب الجاري لميزان المدفوعات كنسبة من الناتج المحلي الاجمالي من (١١,٢٪) عام ١٩٩٣ الى (٨,٨٪) عام ١٩٩٤.

لقد شهد عام ١٩٩٤ نشاطا ملحوظا في حجم الاستثمارات ويبدو ذلك جليا من خلال التوسع الكبير في طرح الاصدارات الاولية من خلال تاسيس شركات جديدة او زيادة رؤوس اموال الشركات القائمة، حيث بلغ حجم رؤوس اموال الشركات الجديدة التي تم تسجيلها لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ١٩٩٤ حوالي (٤٠٨,٤) مليون دينار، مقابل (٢٤٢,٥) مليون دينار خلال عام ١٩٩٣. كما تم خلال عام ١٩٩٤ منح حوالي (١٨,٤) الف رخصة بناء مقابل (١٦,٥) الف رخصة خلال عام ١٩٩٣، وارتفعت مساحات الابنية المرخصة خلال عام ١٩٩٤ الى حوالي (٤,٩) مليون متر مربع مقابل (٤,٢) مليون متر مربع في العام الماضي، اي بزيادة (٧٠٠) الف متر مربع. وتشير الارقام القياسية الاولية لتكاليف المعيشة الى ان عام ١٩٩٤ قد شهد استقرارا نسبيا في المستوى العام للاسعار حيث لم يتجاوز مستوى التضخم (٤٪).

وفيما يتعلق بالايادات المحلية فيقدر ان تكون حققت نموا خلال عام ١٩٩٤ بنسبة تقارب (٨,٨٪)، وبالمقابل فان نسبة نمو النفقات العامة تقارب (٧,٨٪)، الامر الذي ادى الى تراجع عجز الموازنة قبل المساعدات كنسبة من الناتج المحلي الاجمالي من (٥,٦٪) لعام ١٩٩٣ الى حوالي (٥,١٪) لعام ١٩٩٤. وبذلك تكون الايرادات المحلية لهذا العام قد غطت ما نسبته (٩٢,٢٪) من اجمالي نفقات الموازنة العامة، مقابل (٩١,٣٪) لعام ١٩٩٣. وتم خلال عام ١٩٩٤ اعفاء كافة ارباح الصادرات الوطنية من السلع والخدمات من ضريبة الدخل، وكذلك اعفاء معظم المواد الاولية لمدخلات

\* الدينار الاردني يعادل حوالي (١,٤٣) دولار امريكي في نهاية عام ١٩٩٤.



الصناعة من الرسوم الجمركية، كما تم تخفيض هذه الرسوم على جميع قطع الاجهزة الالكترونية والكهربائية والسيارات وقطع غيار السيارات بأنواعها وذلك بهدف تشجيع الاستثمار في انشاء الصناعات التجميعية.

ومن ناحية اخرى، استمر البنك المركزي الاردني خلال عام ١٩٩٤ في تبني السياسات النقدية والائتمانية الهادفة الى تأمين المحافظة على الاستقرار النقدي الذي يضمن تحقيق النمو الاقتصادي المتوازن والبعيد عن الضغوط التضخمية. كما واصل البنك المركزي هذا العام سياسته الرامية الى تفعيل دور السوق النقدية من خلال تبني اسلوب الادارة غير المباشر للسياسة النقدية التي انتهجها في الثلث الاخير من عام ١٩٩٣ وذلك باستخدام شهادات الايداع بالدينار الاردني باعتبارها اداة رئيسية من ادوات هذه السياسة. هذا الى جانب استمراره في انتهاج السياسات الهادفة الى اضعاف المزيد من المرونة على تعليمات مراقبة العملة الاجنبية وتحرير نظام الصرف، وقيامه بزيادة مبالغ العملات الاجنبية المسموح للمقيمين باخراجها لغايات المدفوعات غير المنظورة.

وتمكنت الحكومة خلال عام ١٩٩٤ من توقيع اتفاقيات لاعادة جدولة القروض الرسمية الخارجية، فقد تم خلال هذا العام جدولة مبلغ (١٢١٢) مليون دولار بحيث يسدد خلال عشرين عاماً، كما تم شطب ما يعادل (٨٣١) مليون دولار من القروض الخارجية الرسمية الثنائية، هذا وقد تم خلال عام ١٩٩٤ تسديد ما يعادل (٥٧٠) مليون دولار من الاقساط والفوائد، وعليه فقد تراجع الرصيد الصافي المسحوب وغير المسدد من القروض الخارجية الى (٥,٦) مليار دولار في نهاية عام ١٩٩٤ مقابل (٦,٠) مليار دولار في نهاية عام ١٩٩٣ اي بانخفاض قدره (٤٠٠) مليون دولار ونسبته (٦,٧٪). اما المديونية الداخلية فقد ارتفع رصيدها في نهاية عام ١٩٩٤ الى (١١٨١,٣) مليون دينار مقابل (١١٤٣,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٣.

وقد شهد عام ١٩٩٤ توقيع معاهدة السلام بين الاردن واسرائيل والتي من المتوقع ان يكون لها آثارا ايجابية على اقتصاديات المنطقة بشكل عام، وعلى الاقتصاد الاردني بشكل خاص على المدى القصير والمدى الطويل على حد سواء. فاستعادة الاردن لاراضيه ومياهه وتطوير اخدود وادي الاردن الذي يتوقع له ان يصبح منطقة انمائية نشيطة سيضيف للاقتصاد الاردني موارد جديدة. كما ان اجواء الاستقرار السياسي في المنطقة ككل ستساعد على زيادة حجم الاستثمار المحلي وجذب الاستثمارات الاجنبية، واحداث نشاط كبير في قطاع السياحة، الامر الذي سوف ينعكس ايجابيا على معدل النمو الاقتصادي ويعمل على تعزيز احتياطات المملكة من الارصدة الاجنبية.

وجاء انعقاد مؤتمر القمة الاقتصادية في الدار البيضاء في اعقاب توقيع معاهدة السلام الاردنية الاسرائيلية تاكيدا على ما يتوقع ان تحققه هذه المعاهدة من اثار ايجابية. حيث تم خلال هذا المؤتمر بحث امكانية انشاء مشاريع اقليمية كبيرة في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا في مجالات السياحة والاتصالات والنقل والطاقة والبنية التحتية، وكذلك تم بحث انشاء بنك تنمية اقليمي للمساهمة في تنشيط اقتصاديات دول المنطقة. وقد شارك الاردن بشكل فاعل في هذا

المؤتمر، حيث قدم الوفد الاردني المشارك عددا من المشاريع الاستثمارية بعضها ذا طابع محلي والاخر اقليمي. ومن المتوقع ان تجد بعض هذه المشاريع استجابة وفرصة للتنفيذ في مؤتمر قمة عمان الاقتصادي الذي سيعقد في نهاية عام ١٩٩٥.

وشهد سوق عمان المالي خلال عام ١٩٩٤ تراجعاً في احجام التداول في الاسهم والسندات في السوق الثانوية صاحبه تراجع في مستويات اسعار اسهم الشركات المدرجة، فقد تراجع حجم التداول في السوق خلال عام ١٩٩٤ ليصل الى حوالي (٥٣٥) مليون دينار مقابل حوالي (١٠١٠) مليون دينار في عام ١٩٩٣ مسجلاً انخفاضاً بنسبة (٤٧,١)٪. كما انخفض الرقم القياسي لاسعار الاسهم المرجح بالقيم السوقية الذي يحتسبه سوق عمان المالي من (١٥٨,٥) نقطة كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى (١٤٣,٦) نقطة في نهاية عام ١٩٩٤ مسجلاً انخفاضاً بنسبة (٩,٤)٪. وجاء هذا التراجع في السوق الثانوية بشكل اساسي نتيجة لزخم الاصدارات الجديدة التي شهدتها السوق الاولى، حيث ارتفع حجم الاصدارات الاولى من الاسهم والسندات الى (٤٧٠,٣) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤ مقابل (٢٤٢) مليون دينار خلال عام ١٩٩٣، اي بزيادة قدرها (٢٢٨,٣) مليون دينار ونسبتها (٩٤,٣)٪.

وقد اظهرت نتائج اعمال البنوك المرخصة تحسناً ملموساً خلال عام ١٩٩٤، اذ ارتفعت موجوداتها من (٦٧٤٧,٥) مليون دينار كما في نهاية عام ١٩٩٣ لتصل الى (٧٥٢٧,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، اي بزيادة مقدارها (٧٨٠,٣) مليون دينار ونسبتها (١٢)٪. كما ارتفعت ارصدة الودائع لديها من (٤٩٣٩,٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٣ الى (٥٣٩١,٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، اي بزيادة مقدارها (٤٥٢,١) مليون دينار ونسبتها (٩)٪. كذلك فقد ارتفعت ارصدة القروض والتسهيلات الائتمانية من (٢٧٤١,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٣ إلى (٣٢٤٨,٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، اي بزيادة مقدارها (٥٠٧,١) مليون دينار ونسبتها (١٨)٪.



**نشاطات البنك وانجازاته  
خلال عام ١٩٩٤**

## رأس المال والاحتياطيات

لم يطرأ خلال عام ١٩٩٤ أي تغيير على رأسمال البنك، حيث لم تظهر حاجة لزيادة رأس المال المدفوع عما هو عليه والبالغ (١٢) مليون دينار. أما الاحتياطيات المختلفة التي بناها البنك خلال مسيرة نشاطه، ودأب على تنميتها عاما بعد عام، فقد ارتفع رصيدها من (٢٨,٨) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى حوالي (٣١,٩) مليون دينار في نهاية هذا العام، اي بزيادة قدرها (٣,١) مليون دينار تقريبا ونسبتها حوالي (١١٪)، وبذلك اصبح مجموع الاحتياطيات يتجاوز كثيراً ضعفي رأس المال المدفوع. وهكذا فان مجموع حقوق المساهمين (رأس المال المدفوع والاحتياطيات) وصل الى حوالي (٤٣,٩) مليون دينار. وهذا يعزز من متانة المركز المالي للبنك ويرفع مؤشر كفاية رأس المال لديه الذي يتم احتسابه وفقا لمعيار لجنة بازل الى (١٢,٧٪)\*، وهو معدل يفوق بكثير الحد الأدنى الذي يتطلبه ذلك المعيار وهو (٨٪) مما يدل بوضوح على قوة المركز المالي للبنك ومتانته.

جدول رقم (١)  
المؤشرات المالية الرئيسية للبنك خلال السنوات  
(١٩٩٤ - ١٩٩٠)

(المبالغ بملايين الدنانير)

					السنة	البيان
١٩٩٤	١٩٩٣	١٩٩٢	١٩٩١	١٩٩٠		
٣٣٢,٧	٣٥٨,٧	٥٢٥,٨	٤١٣,٩	٢٠٤,٢		النقد والارصدة لدى البنوك والموجودات السائلة الاخرى
٥٢٤,٢	٤٤٣,٦	٣٨٣,١	٣٣٤,١	٣٣٠,٥		مجموع القروض والتسهيلات الائتمانية**
٤٥,٩	٣١,٢	٢٨,٥	٢٨,٣	٢١,٨		المساهمة في رؤوس اموال الشركات
٢٦,١	٢٦,٦	٢٨,١	٣٠,٠	٣١,٣		الاستثمارات العقارية
٨١٦,٩	٧٤٥,٥	٨٤١,٠	٦٥٣,٩	٤٥١,٠		ودائع العملاء
٤٣,٩	٤٠,٨	٣٦,١	٣٣,٠	٣١,٢		رأس المال والاحتياطيات (حقوق المساهمين)
٥,٠١	٦,٦٤	٤,٨٤	٣,٥٢	٣,٦٧		الربح الصافي (بعد الضريبة)
٩٧٣,٠	٨٩٢,٤	٩٩١,٢	٨٢١,٨	٦٠٧,٢		مجموع الموجودات/المطلوبات

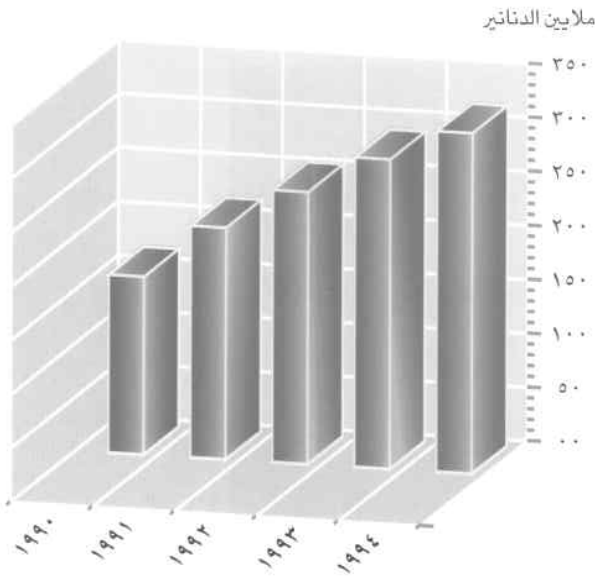
\* معدلا حسب المعيار الذي يطبقه البنك المركزي الاردني.

\*\* من ضمنها قروض المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وجهات حكومية اخرى الممولة بسلف من البنك المركزي الاردني والتي بلغت (٦٣,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤.

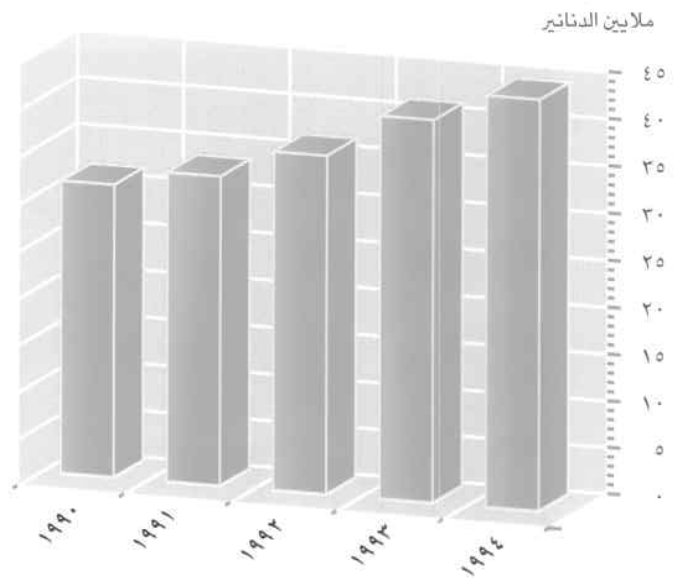
## الودائع :

استمر البنك خلال عام ١٩٩٤ في بذل جهوده وتكثيف نشاطه لاجتذاب المزيد من الودائع والمدخرات بمختلف انواعها ومصادرها. وبسبب تزايد ثقة المواطنين والمؤسسات بمتانة المركز المالي للبنك، ونظرا لتنوع وتطور الخدمات التي يقدمها البنك لعملائه، واتساع شبكة فروعها، وكفاءة اساليب حشد المدخرات التي يطبقها، فقد تمكن البنك من احراز نتائج جيدة وتحقيق زيادة كبيرة في حجم الودائع لديه، اذ ارتفع رصيد الودائع (باستثناء ودائع البنوك) من (٧٤٥,٥) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى (٨١٦,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، أي بزيادة قدرها (٧١,٤) مليون دينار ونسبتها (١٠٪). وقد شكلت هذه الزيادة حوالي (١٦٪) من اجمالي الزيادة في ارصدة الودائع لدى كافة البنوك المرخصة\* خلال عام ١٩٩٤ والبالغة (٤٥٢,١) مليون دينار.

وقد كان لارصدة ودائع التوفير بالعملة المحلية الحصة الكبرى من تلك الزيادة، اذ ارتفع رصيدها من (٢٨٦,٩) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٣ ليصل الى (٣١٥,٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، اي بزيادة قدرها



تطور ارصدة ودائع التوفير بالعملة المحلية لدى البنك خلال السنوات ١٩٩٤-١٩٩٠



تطور مجموع حقوق المساهمين خلال السنوات ١٩٩٤-١٩٩٠

\* البنوك المرخصة تشمل البنوك التجارية وبنوك الاستثمار وبنك الاسكان كما ورد في النشرة الاحصائية الشهرية - البنك المركزي الاردني لشهر كانون اول ١٩٩٤.

(٢٨,٨) مليون دينار ونسبتها (١٠٪). علما بان ارصدة ودائع التوفير بالعملة المحلية لدى بقية البنوك الاخرى مجتمعة في نهاية هذا العام بلغت (٢٧٤,٧) مليون دينار، اي ان رصيد ودائع التوفير بالدينار الاردني لدى بنك الاسكان يتجاوز ما لدى بقية البنوك الاخرى مجتمعة بمبلغ (٤١) مليون دينار.

ومما يستحق الذكر في هذا المجال ان حسابات التوفير لدى بنك الاسكان تتمتع بعدد من المزايا والحوافز اضافة الى جوائز نقدية كثيرة جدا. وقد قام البنك خلال عام ١٩٩٤ بتطوير هذه المزايا والحوافز، ان زاد عدد الجوائز ليصبح (٦١٠٥) جوائز تمنح شهريا، من خلال سحبات منتظمة، تصل قيمة مجموع جوائزها الشهرية (٩٧) الف دينار، وتبلغ قيمة الجائزة الكبرى منها (٢٥٠٠٠) دينار. اي ان عدد الجوائز التي تتمتع بها حسابات التوفير حاليا يبلغ (٧٣٢٦٠) جائزة في السنة، قيمتها الاجمالية حوالي (١,١٦) مليون دينار. ومما تجدر الاشارة اليه ان عدد اصحاب حسابات التوفير الذين حالفهم الحظ وفازوا بجوائز حتى نهاية عام ١٩٩٤ بلغ (٤٧٨٣٨٧) مدخرا وبلغت القيمة الاجمالية للجوائز التي فازوا بها حوالي (٨,٧) مليون دينار.



فرع ضاحية الرايبة  
خدمات مصرفية متميزة

هذا وينوي البنك ان يقوم في مطلع عام ١٩٩٥ برفع قيمة الجائزة الكبرى لتصبح (٣٠) الف دينار بدلا من (٢٥) الف دينار، وفي السحب الممتاز الذي سيجري خلال الربع الثاني من عام ١٩٩٥ سيتم رفع قيمة هذه الجائزة في ذلك السحب لتكون (٥٠) الف دينار.

ويبين الجدول رقم (٢) تطور ارصدة ومعدلات نمو الودائع (باستثناء ودائع البنوك) لدى بنك الاسكان ومقارنتها بما حققته البنوك المرخصة الاخرى مجتمعة خلال السنوات الخمسة الاخيرة.

جدول رقم (٢)  
تطور ارصدة ومعدلات نمو الودائع (باستثناء ودائع البنوك) لدى كل من  
بنك الاسكان وبقية البنوك المرخصة في المملكة  
خلال السنوات (١٩٩٠ - ١٩٩٤)

(المبالغ بملايين الدنانير)

البيان		اجمالي الودائع				ودائع التوفير (بالعملة المحلية)		السنة
		الرصيد	معدل النمو السنوي	الرصيد	معدل النمو السنوي			
لدى بنك الاسكان	لدى بقية البنوك المرخصة	لدى بنك الاسكان	لدى بقية البنوك المرخصة	لدى بنك الاسكان	لدى بقية البنوك المرخصة	لدى بنك الاسكان	لدى بقية البنوك المرخصة	
٤٥١,٠	٢١٩١,٦	%١٣	(%٢)	١٦٥,١	١٣٧,٣	(%٩)	(%٩)	١٩٩٠
٦٥٣,٩	٣٣٦٨,١	%٤٥	%٥٤	٢١٤,٩	١٩٦,٢	%٤٣	%٣٠	١٩٩١
٨٤١,٠	٣٩٠٨,١	%٢٩	%١٦	٢٥٢,٣	٢١٦,٧	%١٠	%١٧	١٩٩٢
٧٤٥,٥	٤١٩٣,٩	(%١١)	%٧	٢٨٦,٩	٢٥٣,٤	%١٧	%١٤	١٩٩٣
٨١٦,٩	٤٥٧٤,٦	%١٠	%٩	٣١٥,٧	٢٧٤,٧	%٨	%١٠	١٩٩٤

## القروض والتسهيلات الائتمانية :

واصل البنك خلال عام ١٩٩٤ منح المزيد من القروض والتسهيلات الائتمانية لتلبية الطلب المتزايد على التمويل الاسكاني والانمائي للمواطنين والمؤسسات. فقد استمر الطلب قويا خلال هذا العام على القروض للغايات السكنية والعقارية المختلفة كمؤشر على استمرارية النهضة الانشائية والعمرانية التي تشهدها المملكة.

وبلغ مجموع قيمة القروض والتسهيلات الائتمانية التي منحها البنك خلال عام ١٩٩٤ للغايات السكنية والعقارية والتجارية والانمائية المختلفة (٢٣٧,٤) مليون دينار مقابل (١٨٩) مليون دينار منحها البنك خلال عام ١٩٩٣، اي بزيادة قدرها (٤٨,٤) مليون دينار ونسبتها (٢٦٪) وهذه اكبر زيادة يحققها البنك في مبالغ القروض والتسهيلات الممنوحة خلال عام واحد منذ تأسيسه.

وقد استمر البنك خلال عام ١٩٩٤ بتقديم التمويل لمشاريع اسكان ذوي الدخل المتدني والمتوسط، وقام بالمساهمة في تمويل عدة مشاريع اسكانية في هذا المجال، بما فيها المشاريع التي تنفذها المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري، وهي مشاريع موجهة لذوي الدخل المتدني. كذلك استمر البنك خلال عام ١٩٩٤ في منح القروض مباشرة لذوي الدخل المتدني والمتوسط بمن فيهم المنتفعين من مشاريع المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري بأسعار فائدة مدعومة وبشروط ميسرة، اسهاما من البنك في تمكين هذه الفئة من المواطنين من امتلاك المسكن الذي يتلاءم ومقدرتها المالية على الدفع.

وبلغت قيمة القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٩٤ لذوي الدخل المتدني والمتوسط حوالي (١١,٦) مليون دينار ساهمت بتمويل (٢٠٨٤) وحدة سكنية.



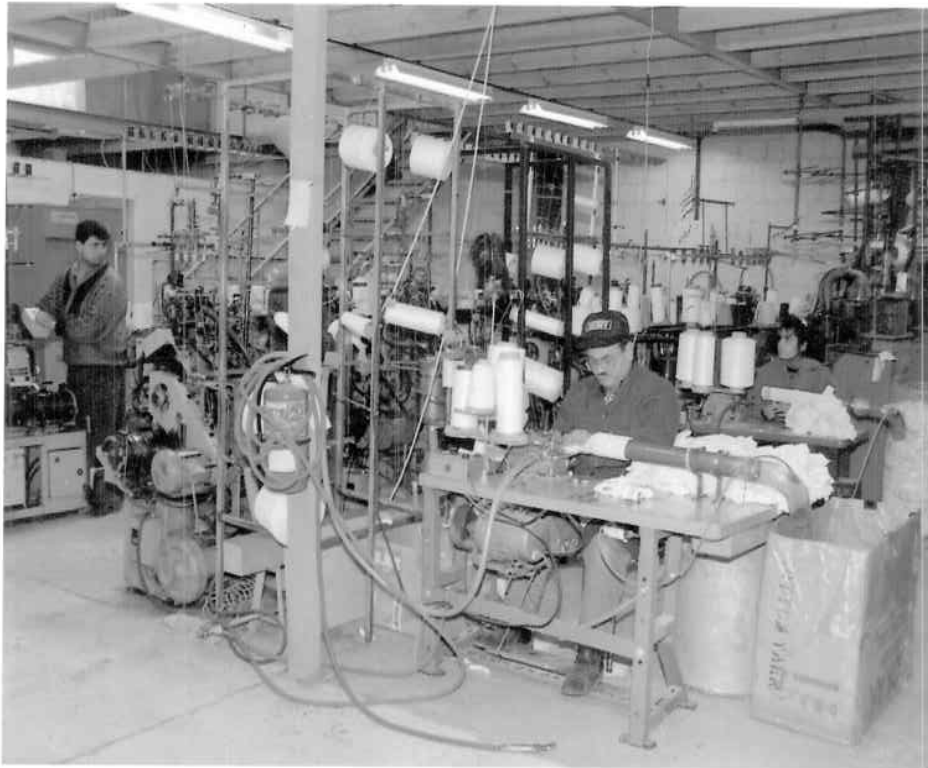
بنك الإسكان : مصدر  
رئيسي للتمويل الإسكاني  
في المملكة



ومما يستحق الإشارة اليه في هذا المجال انه منذ تاسيس البنك وحتى نهاية عام ١٩٩٤ بلغ مجموع عدد القروض التي منحها البنك (٨٤٢٢٣) قرضا وبلغ مجموع قيمة القروض والتسهيلات التي تم منحها للغايات السكنية والعقارية والتجارية والانمائية المختلفة حوالي (١٨٠٢) مليون دينار، منها (٨٩٣,٤) مليون دينار لغايات اسكانية وعقارية ساهمت بتمويل (١٢٩٣٢٢) وحدة.

وقد كان نصيب ذوي الدخل المتدني والمتوسط من هذه القروض حوالي (٢٨١,٦) مليون دينار ساهمت بتمويل (٥٦٤٥٨) وحدة سكنية اي ما يعادل (٤٤٪) من اجمالي عدد الوحدات الممولة. ولا يزال البنك يتقاضى سعر فائدة قدره (٧٪) فقط في السنة على القروض السكنية لذوي الدخل المتدني والمتوسط، ويشتمل سعر الفائدة هذا على كلفة التأمين على حياة المقترضين وفق الاسس الموضوعه لهذه الغاية في البنك.

وفي اطار مساعي البنك لتشجيع الاستثمار وتوفير التمويل الانمائي للمستثمرين - افرادا ومؤسسات - بهدف الاسهام في الجهود العامة التي تسعى لتحريك عجلة الاقتصاد الوطني وتنميته، واصل البنك تقديم القروض لمشاريع الحرفيين ولصغار المستثمرين، سواء للمشاريع الجديدة أو المشاريع القائمة التي تحتاج الى زيادة طاقتها الانتاجية.

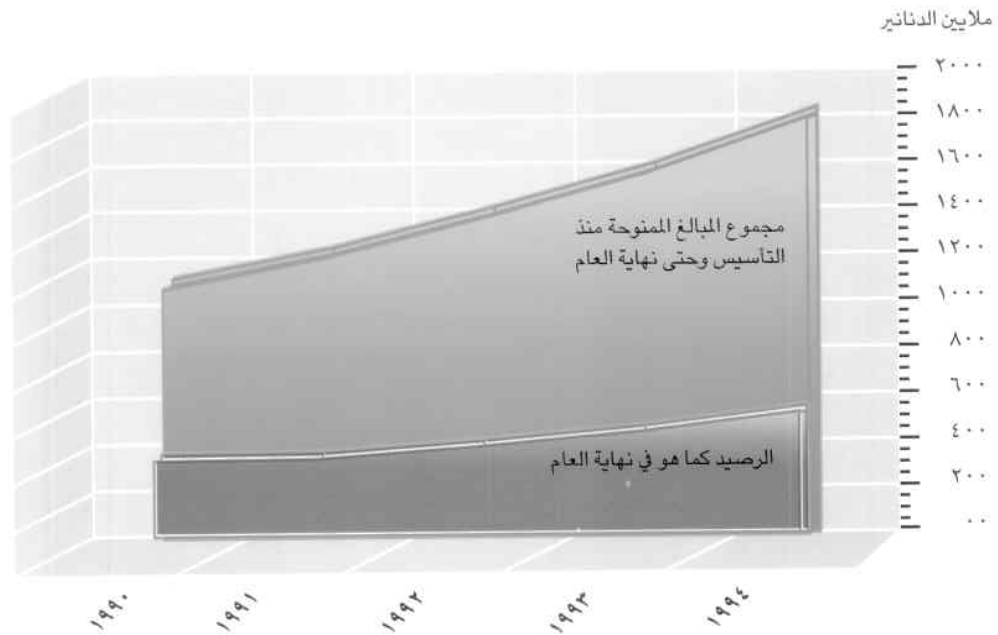


احد المشاريع الانتاجية التي يمولها بنك الإسكان

كما واصل البنك خلال عام ١٩٩٤ تقديم التمويل الانمائي للهيئات والمؤسسات العامة والخاصة للمساهمة في تمويل برامج ومشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وقد منح البنك خلال هذا العام قروضا للغايات الانمائية بلغ مجموعها حوالي (٢٦,١) مليون دينار.

وعلى الرغم من تسديدات تجاوزت حوالي (١٢٩) مليون دينار من اصل القروض والتسهيلات القائمة، فقد بلغ اجمالي رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية في نهاية عام ١٩٩٤ حوالي (٥٢٤,٢) مليون دينار، مقابل (٤٤٣,٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٣ اي بزيادة صافية قدرها (٨٠,٦) مليون دينار ونسبتها (١٨٪) تقريبا.

ويعتز البنك بان محفظة القروض والتسهيلات لديه تتمتع بضمانات قوية تجعل منها واحدة من افضل محافظ الاقراض 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 ١٩٩٠-١٩٩٤

جدول رقم (٣)  
المؤشرات الرئيسية لنشاط الاقراض لدى البنك  
خلال السنوات (١٩٧٤ - ١٩٩٤)

البيان	السنة	١٩٩١-١٩٧٤ (الرقم تراكمي)	١٩٩٢	١٩٩٣	١٩٩٤	المجموع
١- مبالغ القروض والتسهيلات الممنوحة (بملايين الدينارين)	أ - قروض تمويل المباني للأغراض السكنية والعقارية المختلفة	٦٠٢,٩	٩٢,٠	٧٨,٧	١١٩,٨	٨٩٣,٤
ب - القروض الائتمانية	ج - التسهيلات الائتمانية	١٩٤,٥	١٤,٣	٢٧,٥	٢٦,١	٢٦٢,٤
الممنوحة لأغراض سكنية وانمائية مختلفة		٤٠٨,٢	٦٣,٨	٨٢,٨	٩١,٥	٦٤٦,٣
المجموع العام (أ + ب + ج)		١٢٠٥,٦	١٧٠,١	١٨٩,٠	٢٣٧,٤	١٨٠٢,١
٢- عدد القروض الممنوحة		٥٥٣٤٧	٩٠٦٨	٨١٧٠	١١٦٣٨	٨٤٢٢٣
٣- عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها مصنفة حسب الغاية من القرض	أ - لأغراض انشاء المباني و/ او اكmalها و/ او توسيعها	٧٤٠٤٠	٤٨٩٩	٤٨٢٥	٥٥٤٠	٨٩٣٠٤
ب - لأغراض شراء المباني و/ او صيانتها	ج - لأغراض شراء الاراضي وانشاء المباني عليها	١٥٩٢٤	٥٨٢١	٦٥٧٠	٩٨٩٦	٣٨٢١١
مجموع الوحدات الممولة		٩٠٨٥٠	١١٤٥٥	١١٤٤١	١٥٥٧٦	١٢٩٣٢٢
٤- المساحات التي ساهم البنك في تمويلها (بالاف الامتار المربعة)	أ - لأغراض انشاء المباني و/ او اكmalها و/ او توسيعها	٩٩٠٥	٨٣٤	٧٥٨	٨٦٧	١٢٣٦٤
ب - لأغراض شراء المباني و/ او صيانتها	ج - لأغراض شراء الاراضي وانشاء المباني عليها	٢٢٧٦	٨٣٦	٩٥٠	١٤٤٢	٥٥٠٤
مجموع المساحات الممولة		١٢٣١٢	١٧٨٠	١٧١٤	٢٣٢٤	١٨١٣٠
٥- نسبة المساحات التي ساهم البنك في تمويل انشائها و/ توسيعها و/ او اكmalها الى اجمالي المساحات المرخصة في المملكة		% ٢٦	% ١٣	% ١٨	% ١٨	% ٢٣

## الخدمات المصرفية الاخرى :

استمر البنك خلال عام ١٩٩٤ في تقديم جميع انواع الخدمات المصرفية الاخرى لعملائه بما في ذلك فتح الاعتمادات المستندية واصدار الكفالات والحوالات والشيكات السياحية والمصرفية وخدمة الصرافة وتبديل العملات وفق تعليمات البنك المركزي الاردني. كما واصل البنك اصدار شهادات الايداع بالدولار الامريكي وخدمات صندوق الاستثمار الاجنبي الجماعي لعملائه من الافراد والمؤسسات.

واضاف البنك خلال هذا العام الى قائمة الخدمات التي يقدمها خدمة جديدة هي خدمة التعامل بالهامش MARGIN TRADING لعملائه ممن تنطبق عليهم صفة «غير المقيم». كما واصل البنك تقديم خدمة بيع وشراء وتحويل العملات الاجنبية من حساب لحساب ACCOUNT/ACCOUNT لكافة عملائه من المقيمين وغير المقيمين.

وفي اطار السعي الدائم للبنك لتقديم خدماته الى عملائه باقصى سرعة وكفاءة ممكنة وباسلوب متميز، فقد تم خلال عام ١٩٩٤ ربط البنك بشبكة سويفت SWIFT التي تعتبر من احدث واسرع شبكات الاتصال المصرفية في العالم حتى الان. وانطلاقا من نفس الهدف فقد ادخل البنك في نهاية العام الحالي نظام عملات اجنبية متطور جدا على جهاز الحاسوب تمهيدا لربط كافة حسابات العملات الاجنبية ضمن هذا النظام.

كما عمل البنك خلال عام ١٩٩٤ على توسيع شبكة مراسليه من البنوك والمؤسسات المالية في الخارج، حيث بلغ عدد مراسليه في نهاية هذا العام (٣٤٤) مراسلا منتشرين في مختلف انحاء العالم، الامر الذي يساعد البنك على خدمة عملائه بشكل يمكنهم من انجاز اعمالهم التجارية والمصرفية بسرعة وسهولة.

## الحاسوب :

قام البنك خلال عام ١٩٩٤ بتوسيع قاعدة الخدمات التقنية التي يقدمها عبر مركز الحاسوب الرئيسي، والذي يعتبر من احدث مراكز الحاسوب المصرفية، وبذلك تمكن من توسيع قاعدة المستفيدين من هذه الخدمات حيث تم استكمال تاسيس شبكة اتصالات البنك التي ستعمل على ربط جميع الفروع عبر مراكز اتصالات فرعية بمركز الحاسوب الرئيسي، حيث ستعمل الشبكة على تحسين نوعية الاتصالات ما بين الفروع والمركز وتخفيض كلفة الاتصالات ايضا. وقد قام

البنك خلال عام ١٩٩٤ بربط (٢٤) فرعاً، من ضمنها فرع المركز الرئيسي، من خلال هذه الشبكة. وتخدم هذه الفروع حوالي ربع عملاء البنك. كما قام أيضاً بتركيب وتشغيل شبكة أجهزة الصراف الآلي (ATM) الخاصة به لتقديم خدمات مصرفية فورية وفي نفس اللحظة (ON-LINE) على مدى أربع وعشرين ساعة يوميا في كافة أيام الاسبوع، وتشمل هذه الشبكة (٨) أجهزة (ATM) تقوم بتقديم العديد من الخدمات اللحظية المميزة لعملاء البنك مثل السحب النقدي والاستعلام عن الرصيد والحصول على كشف حساب مختصر والتحويل من حساب الى حساب آخر والاداع وطلب اصدار دفتر شيكات وطلب الحصول على كشف حساب مفصل.

كما ويعمل البنك على تطوير انظمة خدمة العملاء بهدف تقديم الخدمات لهم بدقة وبسرعة قياسية، اذ سيقوم بتركيب اجهزة حديثة ومنتطورة تقوم بقراءة الشيكات آليا، الامر الذي سيقبل كثيرا من الوقت اللازم لصرافها.

وتجسيدا لدور بنك الاسكان في تطوير العمل في القطاع المصرفي الاردني، فقد شارك بشكل رئيسي في تحديث وتطوير مواصفات طباعة الشيكات، بحيث يتم ترميزها بالحبر المغنط الامر الذي يمكن من معالجة الشيكات آليا لدى الفروع، ويساعد لاحقا على القيام بعملية التقاص ما بين البنوك آليا. وتنفيذا لذلك قام البنك بتأسيس مطبعة للشيكات تعمل على طباعة الشيكات مع ترميزها بالحبر



مركز الحاسوب : جهود  
حديثة نحو اتمتة  
كافة أنشطة البنك

المغنت بمواصفات عالية تطابق اعلى المواصفات العالمية، وبسبب النجاح الذي قوبل به انتاج المطبعة فقد عمد العديد من البنوك الاردنية الى الاستفادة من خدمات هذه المطبعة.

واستكمل البنك خلال العام ١٩٩٤ تطوير انظمة القروض والكفالات والكمبيالات بالاعتماد على قاعدة البيانات المركزية للعملاء، ومع استكمال تطوير هذه الانظمة يكون البنك قد انتهى من تطوير كافة الانظمة الرئيسية للاعمال المصرفية وهو ما سيمكنه من البدء باستبدال اجهزة وانظمة الحاسوب القديمة بالانظمة الحديثة خلال عام ١٩٩٥. وبذلك يكون البنك قد حقق انجازا هاما سيؤدي الى توظيف واستخدام التقنيات البنكية الحديثة ليستفيد منها كافة عملائه.

### تدريب وتأهيل الموظفين :

استمرارا لسياسة البنك في تطوير وتحديث مهارات وخبرات موظفيه، بهدف رفع مستوى كفاءتهم ونتاجيتهم، تابع المركز التدريبي للبنك نشاطه التدريبي المكثف خلال عام ١٩٩٤ حيث وفر ما مجموعه (١٨٢٥) فرصة تدريبية ودراسية للموظفين من مختلف المستويات الادارية، وقد تناولت هذه الدورات



مجموعات العمل: أحد الاساليب التدريبية المتبعة في المركز التدريبي لبنك الإسكان

مواضيع عدة غطت مختلف النواحي الادارية والمصرفية والمالية اضافة الى علوم الحاسب الآلي.

وضمن سياسة البنك الخاصة بتطوير ورفع مستوى المؤهلات الاكاديمية لموظفيه، فقد اوفد عددا من الموظفين للحصول على شهادات الدبلوم والبيكالوريوس والماجستير في العلوم الادارية والمصرفية داخل وخارج الاردن. كما عمل البنك ايضا على تاهيل عدد من موظفيه للتقدم لامتحان المحاسب القانوني (CPA) في الولايات المتحدة الامريكية بعد تأهيلهم للامتحان بشكل مبدئي، من خلال دورة خاصة عقدت على مدى ثمانية شهور في المركز التدريبي للبنك كمرحلة أولى، ومن ثم ايفادهم لحضور دورة على مدى خمسة اسابيع في الولايات المتحدة الامريكية لدى احدى المؤسسات الامريكية المعروفة.

هذا وقد استمر الاقبال على المشاركة في الدورات التدريبية التي ينظمها مركز التدريب من قبل المؤسسات والشركات المحلية والعربية حيث بلغ عدد المشاركين من هذه المؤسسات (٢١٦) موظفا من مختلف المستويات الادارية في تلك المؤسسات.

ويبين الجدول التالي تطور نشاط التدريب والتأهيل لموظفي البنك خلال السنوات (١٩٩٠ - ١٩٩٤).

جدول رقم (٤)

تطور النشاط التدريبي لموظفي بنك الاسكان خلال السنوات

(١٩٩٤ - ١٩٩٠)

عدد المشاركين					السنة	البيان
١٩٩٤	١٩٩٣	١٩٩٢	١٩٩١	١٩٩٠		
١٤٨٤	١٦٣٢	١١٠٤	١٠٩٨	١٠٠١	برامج التدريب التي عقدت في المركز التدريبي للبنك	
٢١٩	١٤٠	١٠٨	١١١	١٥٦	برامج التدريب التي عقدت بالتعاون مع معاهد التدريب المحلية المتخصصة	
١١٣	٩٥	٧٠	٩	٤٤	الدورات التدريبية التي عقدت في السدول العربية والاجنبية	
٩٩٧	١٧٦٩	١٤٠٦	١٧٠٦	١٨٧٤	ندوات داخلية	
٢	٤	٣	١	٤	برامج الماجستير	
٧	٨	—	—	—	دورة المحاسب القانوني (CPA)	
٢٨٢٢	٣٦٤٨	٢٦٩١	٢٩٢٥	٣٠٧٩	المجموع	

## فروع البنك :

استمرارا لسياسة البنك في التوسع والانتشار بهدف ايصال خدماته المصرفية الى كافة التجمعات السكنية في المملكة، قام البنك خلال عام ١٩٩٤ بافتتاح (٤) فروع جديدة له هي : فرع الرابية وفرع وادي الرمم في مدينة عمان وفرع عين الباشا في محافظة البلقاء، وفرع مدينة الحسن الصناعية في محافظة اربد، كما قام البنك بافتتاح مركزين للصرافة على الحدود الاردنية - الاسرائيلية بهدف تقديم خدمات الصرافة وتبديل العملات من خلالهما للسياح والقادمين والمغادرين في كلا الاتجاهين، وهما مركز معبر العقبة - ايلات في جنوب المملكة، ومركز معبر وادي الاردن (جسر الشيخ حسين) في شمال المملكة. وبذلك فقد بلغ عدد فروع البنك بما فيها مراكز الصرافة (١١٦) فرعاً وهو ما يعادل (٢٨٪) من اجمالي فروع بقية البنوك العاملة في المملكة مجتمعة.

وانطلاقاً من حرص البنك على ان تتاح له الفرصة للمساهمة في اعادة بناء الاقتصاد الفلسطيني وتوظيف خبرته العريقة في مجال حشد المدخرات وفي التمويل الاسكاني والعقاري لتلبية الاحتياجات في مناطق الحكم الذاتي والضفة الغربية، فقد سعى البنك ومنذ وقت مبكر الى ان يكون له تواجد في تلك المناطق من خلال فروع يفتتحها هناك. وقد اسفرت مساعي البنك خلال عام ١٩٩٤ عن حصوله على موافقة البنك المركزي الاردني على افتتاح فرع لبنك الاسكان في مدينة رام الله، كما تمكن ايضا من الحصول على موافقة مبدئية من الجهات المختصة في الضفة الغربية لافتتاح هذا الفرع. وعليه فقد قام البنك باستئجار مبنى في موقع مميز في مدينة رام الله مساحته حوالي (٨٠٠) متر مربع، ويجري تجهيزه حالياً بصورة نهائية استعداداً لمباشرة العمل فيه خلال عام ١٩٩٥ والبدء بتقديم خدماته المصرفية هناك. ويسعى البنك الى نشر تواجده في مناطق الحكم الذاتي والضفة الغربية في اكثر من مدينة هناك، وقد تقدم بطلب الى البنك المركزي الاردني للحصول على موافقته لافتتاح فروع له في خمس مدن اخرى في الضفة الغربية، وهو يتطلع بامل كبير الى حصوله على موافقة الجهات ذات العلاقة ليتمكن من تقديم خدماته على نطاق اوسع الى تلك المناطق.



## الاستثمارات العقارية :

اضافة الى استثمارات البنك العقارية والتي من ابرزها مجمع بنك الاسكان، وفندق فورتى جراند ومجمع شارع الامير محمد الذي امتلكه البنك بالكامل خلال هذا العام، ومجمعي البنك في كل من الزرقاء والعقبة، قام البنك خلال عام ١٩٩٤ بانشاء وامتلاك عدد من المباني، وتشمل هذه المباني ما يلي :

١ - **مبنى مستودعات تخزين (بوندد) في مدينة عمان الصناعية /سحاب:**  
تم البدء في تنفيذ المبنى الذي سيقمه البنك على قطعة الارض التي يملكها من اراضي مدينة عمان الصناعية / سحاب، وقد تمت احالة العطاء على احد المتعهدين المحليين. ويتكون المشروع من مستودع بمساحة ٢٤٠٠ مترا مربعا اضافة الى مكاتب للادارة والجمارك بمساحة ٥٠٠ مترا مربعا وساحات معبدة بمساحة ٥٠٠٠ مترا مربعا. ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ هذا المشروع خلال النصف الاول من عام ١٩٩٥.

### ٢ - **مبنى البنك في مدينة اربد :**

استمر العمل خلال هذا العام في انشاء مبنى البنك في مدينة اربد ويتكون هذا المبنى مما يلي :

- مواقف للسيارات ومستودعات وغرف محصنة ستقام دون مستوى

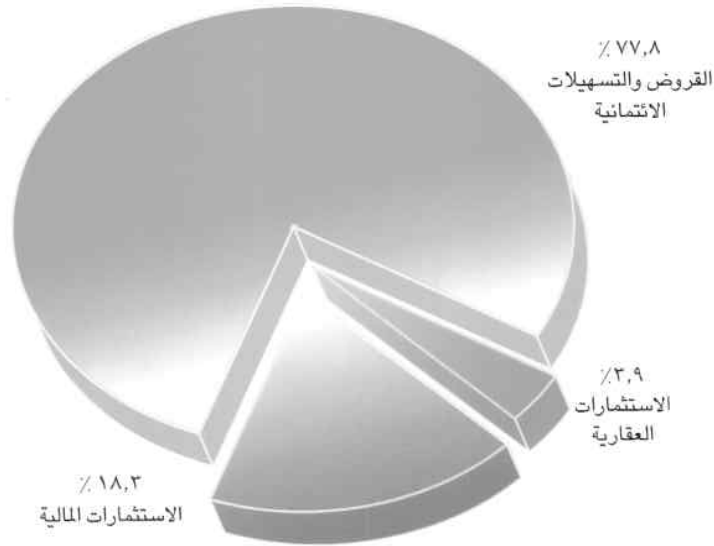


مجسم مبنى البنك  
في مدينة اربد

- سطح الارض بمساحة اجمالية قدرها (٤٢٨٠) مترا مربعا.
- قسم للاستخدام التجاري ويتالف من (٤) طوابق (مبنى منفصل) مساحة كل طابق منها حوالي (٣٠٠) مترا مربعا وهي مخصصة كمحلات تجارية ومكاتب للتاجير.
  - قسم لاستخدامات البنك ويتكون من (٤) طوابق ايضا مساحتها الاجمالية حوالي (١٠٠٠) متر مربع وستخصص كمقر للادارة الاقليمية لفروع الشمال بالاضافة الى فرع جديد للبنك.
- ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ هذا المشروع خلال الربع الثالث من عام ١٩٩٥.

### ٣ - مبنى البنك في المدينة السكنية / البوتاس - الكرك :

تم خلال هذا العام استكمال انشاء مبنى للبنك داخل المدينة السكنية لشركة البوتاس في منطقة غور المزرعة في محافظة الكرك بمساحة اجمالية قدرها (١١٠٠) متر مربع استخدم جزء منها مقرا لفرع البنك وتم استخدام الجزء المتبقي شققا سكنية لاستعمال موظفي الفرع، وموظفي الادارة العامة اثناء قيامهم بمهام تتعلق بأعمال البنك.



استثمارات بنك الإسكان كما هي في نهاية عام ١٩٩٤

## الخطة المستقبلية لعام ١٩٩٥

استنادا 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 ١٩٩٥ :-

### اولا : في مجال حشد الودائع والمدخرات

سيعمل البنك على مضاعفة جهوده من اجل حشد المزيد من المدخرات بمختلف انواعها ومصادرها مستهدفا زيادة حصته من الودائع في السوق المصرفي الاردني. وسيعمل البنك على تطوير اساليب حشد المدخرات والحوافز التي يقدمها بهدف اجتذاب المزيد من العملاء.

### 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 والعقارية الاخرى وذلك بمنح القروض للمستثمرين في المباني ومنح قروض صيانة العقارات. وسيواصل البنك تقديم الخدمات المصرفية التجارية المباشرة لعملائه اسوة بالبنوك التجارية العامة في المملكة وسيعمل على تلبية طلبات التمويل للتجار ورجال الاعمال ومنحهم ما يحتاجون من التسهيلات المباشرة وغير المباشرة، وذلك ضمن تعليمات البنك المركزي الاردني. كما سيواصل البنك منح التمويل الانمائي للهيئات والمؤسسات العامة.

### ثالثا : في مجال التدريب

يعتزم البنك الاستمرار في تدريب وتأهيل كوادره من مختلف المستويات وتنمية قدراتهم ومهاراتهم سواء كان ذلك من خلال التدريب العملي والميداني أو من خلال دورات متخصصة في مجالات العمل المختلفة وكذلك من خلال ايفاد بعض الموظفين للحصول على درجات علمية اعلى.

## رابعاً : في مجال الخدمات المصرفية الأخرى

سيعمل البنك على زيادة عدد البنوك المراسلة وتوطيد علاقاته معها، مستنداً في ذلك إلى سمعته الجيدة في مختلف الأوساط المصرفية، كما سيواصل البنك تقديم الخدمات المصرفية المختلفة لعملائه من اعتمادات مستندية وكفالات وحوالات وصرافة وشيكات سياحية، إضافة إلى تزويد عملائه ببطاقات الائتمان - فيزا VISA CARD وخدمات التعامل بالعملات الأجنبية وعمليات إدارة المحافظ الاستثمارية بالعملات الأجنبية للعملاء. وسيعمل البنك على تطوير الخدمات التي يقدمها واستحداث خدمات وادوات استثمارية جديدة، وكذلك تطوير الانظمة الالكترونية الخاصة بالعملات الأجنبية لتشمل كافة الفروع.

## خامساً : في مجال استخدامات الحاسوب

سيبدأ البنك خلال عام ١٩٩٥ في تنفيذ المرحلة الثالثة من مشروع الاتمة استكمالاً لتطوير كافة الانظمة التي تعمل على اجهزة الحاسوب القديمة، وذلك بهدف تجهيزها للعمل على اجهزة الحاسوب المركزي الحديث. وسيتم خلال عام ١٩٩٥ ربط (٥٥) فرعاً إضافياً بمركز الحاسوب الرئيسي، وبذلك يصبح عدد الفروع المربوطة بالمركز (٧٩) فرعاً تخدم حوالي (٧٥٪) من عملاء البنك بشكل مباشر. كما سيقوم البنك خلال العام القادم بتركيب وتشغيل (١٦) جهاز صراف آلي (ATM) إضافة للأجهزة العاملة حالياً ليصبح إجمالي عدد الاجهزة العاملة لدى البنك (٢٤) جهازاً.

وسيتم خلال العام ١٩٩٥ استكمال مشروع التواقيع المركزي والذي سيمكن كافة فروع البنك من الحصول على توقيع العميل ورصيده فوراً وخلال لحظات أيضاً كان الفرع الذي فتح حسابه فيه اول مرة واعتاد على التعامل معه بشكل رئيسي، وبذلك يصبح بمقدور العميل الحصول على نفس الخدمة من اي فرع آخر من فروع بنك الاسكان بنفس السرعة والدقة التي كان يحصل عليها من الفرع الذي فتح حسابه فيه اول مرة.

## سادساً : في مجال افتتاح فروع جديدة

سيواصل البنك سياسته الرامية لاىصال الخدمات المصرفية الى مختلف مناطق المملكة وسيقوم بدراسة جدوى افتتاح فروع جديدة في المناطق التي يرى انها تفتقر لتلك الخدمات، تمهيداً لاتخاذ القرار المناسب في هذا المجال. كما سيواصل جهوده ومساعيه لافتتاح فروع في مناطق الحكم الذاتي الفلسطينية وفي الضفة الغربية.



**بنك الاسكان**

(شركة مساهمة عامة محدودة أسست بموجب قانون خاص)  
عمان — المملكة الاردنية الهاشمية

**البيانات المالية للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ١٩٩٤  
مع تقرير مدققي الحسابات**

## تقرير مدققي الحسابات

السادة مساهمي بنك الاسكان  
عمان — المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لبنك الاسكان (شركة مساهمة عامة محدودة تأسست بموجب قانون خاص) كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٤ و ١٩٩٣ وبياني الارباح والخسائر والتدفقات النقدية المرفقين للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين. ان هذه البيانات المالية هي من مسؤولية ادارة البنك وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية اعتماداً على التدقيق الذي قمنا به. هذا وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا.

وقد اجرينا تدقيقنا وفقاً للقواعد الدولية للتدقيق، وتتطلب هذه القواعد ان نقوم بتخطيط وانجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أي خطأ جوهري. ويشمل التدقيق فحصاً على اساس اختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية وللافصاح فيها، كما يشمل تقييماً للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي وضعتها الادارة وتقييماً للعرض الاجمالي للبيانات المالية، وفي اعتقادنا ان تدقيقنا يوفر اساساً معقولاً للرأي الذي نبديه.

يحتفظ البنك بسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة.

في رأينا، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي لبنك الاسكان كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٤ و ١٩٩٣ ونتائج اعماله وتدفقاته النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين وفقاً لقانون البنك ولقواعد المحاسبة الدولية، ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية.

عمان — المملكة الاردنية الهاشمية

سابا وشركاهم

٣١ كانون الثاني ١٩٩٥

# الميزانية العامة

بيان (أ)

٣١ كانون الأول		ايضاح رقم	
١٩٩٣	١٩٩٤		
دينار	دينار		
<b>الموجودات</b>			
١٤٦,٢٧٠,٣٨٨	١٤٥,٩٥٣,٦٠٨	٣	نقد وارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى
١٢٣,٧٠٠,٥٢٥	١٣٥,٩٩٩,٦٠١	٤	ارصدة لدى البنك المركزي الاردني
٨٨,٧٢٢,٦٩٨	٥٠,٧٦٦,٨٤١	٥	إستثمارات في الازونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة
٣,٥٢٠,٠٠٠	٤,٠٧٩,١٧٦	٦	محفظة استثمارية اجنبية - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات قروض وتسهيلات ائتمانية - صافي بعد مخصص القروض
٤٤٣,٥٨٥,٦٩٥	٥٢٤,٢٢٠,٣٧١	٧	والتسهيلات المشكوك في تحصيلها والفوائد المعلقة
٣١,١٧٩,٩٦٦	٤٥,٨٨٧,٨٠٧	٨	أوراق مالية للاستثمار - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
٢٦,٦٢٥,٦٩٣	٢٦,١١٨,٣٠٣	٩	استثمارات عقارية - بعد الإستهلاك
١٠,٧٦٩,٨٢٥	١٥,٦٤٥,٢٦٦	١٠	موجودات ثابتة - بعد الإستهلاك
١٨,٠٥٦,٧١٥	٢٤,٣١٣,٤١٠	١١	موجودات أخرى
<b>٨٩٢,٤٣١,٥٠٥</b>	<b>٩٧٢,٩٨٤,٣٨٣</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>			
٧٤٥,٥٤١,٦٣٠	٨١٦,٨٧٤,٤٢٠	١٢	ودائع العملاء
١٨,١٤٦,٢٩٤	٥,٤٢٥,٦٧٨	١٣	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى
٤٩,٦١٥,٢٨٢	٦٣,٨٨٤,١٨٨	١٤	مبالغ مقرضة
٥,٢٩٤,٣٨٢	٩,٦٨٨,٨١٤	١٥	تأمينات نقدية مختلفة
٥,٣٠٠,٢٩٧	٣,٤٠٩,٠٤٩	١٦	مخصصات مختلفة
١,٨٢٠,٠٠٠	١,٨٢٠,٠٠٠	١٧	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
٢٥,٩٢٣,٤٦٢	٢٧,٩٨٠,٩٧٨	١٨	مطلوبات أخرى
<b>٨٥١,٦٤١,٣٤٧</b>	<b>٩٢٩,٠٨٣,١٢٧</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>حقوق المساهمين:</b>			
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٩	رأس المال المدفوع
٦,١٤١,٤٦٩	٦,٧٢٢,٥٦٧		احتياطي قانوني
٢٢,٤٣٨,٦٦٩	٢٤,٩٦٨,٦٦٩		احتياطي خاص
٢١٠,٠٢٠	٢١٠,٠٢٠		احتياطيات أخرى
<b>٤٠,٧٩٠,١٥٨</b>	<b>٤٣,٩٠١,٢٥٦</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>٨٩٢,٤٣١,٥٠٥</b>	<b>٩٧٢,٩٨٤,٣٨٣</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

زهير الخوري  
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله العبيد  
نائب رئيس مجلس الإدارة

## بيان الأرباح والخسائر

بيان (ب)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		ايضاح رقم
١٩٩٣ دينار	١٩٩٤ دينار	
٤٥,٦٣٢,٤٥٩	٥٢,٢١٤,٩١٦	٢٠ فوائد دائنة
٧,١٩٩,٦٤٨	٧,٧٦٢,٨٠٠	٢١ عمولات دائنة
٥٢,٨٣٢,١٠٧	٥٩,٩٧٧,٧١٦	مجموع فوائد وعمولات دائنة
٣٧,١٧٢,٠٣٥	٣٨,٧٠٣,٦٧٨	٢٢ <u>ينزل</u> : فوائد مدينة
١٥,٦٦٠,٠٧٢	٢١,٢٧٤,٠٣٨	صافي فوائد وعمولات
١٠,٤٧٥,٧١٩	٥,٨١٥,٥٨٢	٢٣ <u>يضاف</u> : فوائد وأرباح محفظة الأوراق المالية
١,٢١٧,٥٣١	١,٢٢٧,٦٧٦	٢٤ فروق العملات الاجنبية
٣,٠٣٨,١١٧	٢,١٦٩,٤٦٣	٢٥ ايرادات أخرى
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٩١٣,٠٠٠	<u>ينزل</u> : مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية
١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	مخصص هبوط أسعار الأسهم
٦٨٠,٠٠٠	-	مخصصات أخرى
١٩,٧٢١,٤٥٤	٢١,٤٦٣,٧٨٣	٢٦ مصاريف ادارية وعمومية
٧,٥٨٩,٩٨٥	٥,٨١٠,٩٧٦	صافي الربح قبل الضريبة
٩٥٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٢٧ ضريبة دخل
٦,٦٣٩,٩٨٥	٥,٠١٠,٩٧٦	صافي الربح بعد الضريبة
<b>التخصيص :</b>		
٧٥٩,٠٠٠	٥٨١,٠٩٨	١٩ احتياطي قانوني
٣,٩٦٥,٠٠٠	٢,٥٣٠,٠٠٠	١٩ احتياطي خاص
٨,٣٥٠	٨,٣٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
١١,٨٣٥	١٣,٥١٨	دعم صندوق تعليم ابناء موظفي البنك ونادي الموظفين
٧٥,٩٠٠	٥٨,١١٠	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١,٨٢٠,٠٠٠	١,٨٢٠,٠٠٠	١٧ أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٦,٦٣٩,٩٨٥	٥,٠١٠,٩٧٦	المجموع

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات.



## بيان التدفقات النقدية

بيان (ج)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول	
١٩٩٣	١٩٩٤
دينار	دينار
	<b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل :</b>
٥٩,٠٢٢,١٤٥	٦٦,١٨٢,٢٦٤
(٣٥,٢٠٣,٤٤٢)	(٣٩,٢١٢,٥٨٨)
٤,٦٤٨,٣٢٣	٣,٨٥٢,٣٧٧
(١٧,٧٩١,٦٥١)	(١٩,٦٠٠,٢٩٦)
١٠,٦٨٥,٣٧٥	١١,٢٢١,٧٥٧
(٦٢,٢٤٢,٧٤٢)	(٩٠,٢٨٧,١١٩)
(٦٢,٢٤١,٩٥٠)	(٨٣,٥٤٦,٦٧٦)
( ٧٩٢)	( ٦,٧٤٠,٤٤٣)
(١٠٤,٨٠١,٥٩١)	٦٤,٢٤٨,٤٣٨
(١١٥,١٧٥,٨٦٦)	( ٦,٦٢٨,٠٩٤)
١٩,٧٣٢,٤٨٩	٧٧,٩٦٠,٨٨٤
( ٤٠,٦٣٢)	(١٢,٧٢٠,٦١٦)
( ٩,٣٥٦,٠١٤)	٤,٣٩٤,٤٣٢
٢,٦٧٥,٩٩٩	١,٢٣٩,٤٩٨
( ٢,٦٣٧,٥٦٧)	٢,٣٣٤
(١٥٦,٣٥٨,٩٥٨)	( ١٤,٨١٦,٩٢٤)
( ١,٤٦٧,٤٩٢)	( ٢,٧٥١,٦٩٢)
(١٥٧,٨٢٦,٤٥٠)	(١٧,٥٦٨,٦١٦)
( ٥,١٢٤,٦٨٢)	( ٦,٤٩٧,٥١٢)
( ٣٩٦,٩٣٦)	( ١,١٧٥,٥٢٤)
( ٢,٨٧٤,٣٨٩)	(١٥,٠٠٧,٨٤١)
( ٦,٨٩٢,٩٠٤)	٣٧,٩٥٥,٨٥٧
( ٣,٥٣٠,٠٠٠)	( ٥٥٩,١٧٦)
٥,٤١٨,٢٢١	٢,٣٨٦,٢٠٢
( ١٣,٣٩٠,٦٩٠)	١٧,١٠٢,٠٠٦
٣٩٢,٨١٣	٢٠,١٠٠,٠٠٠
( ١,٩٠٠,٠٠٠)	( ٥,٨٣١,٠٩٤)
( ١,٧٠٠,٠٠٠)	( ١,٨٢٠,٠٠٠)
( ٣,٣٠٧,١٨٧)	١٢,٤٤٨,٩٠٦
(١٧٤,٤٣٤,٣٢٧)	١١,٩٨٢,٢٩٦
٤٤٤,٣٩٥,٢٤٠	٢٦٩,٩٧٠,٩١٣
٢٦٩,٩٧٠,٩١٣	٢٨١,٩٥٣,٢٠٩
	<b>النقد في نهاية السنة</b>
	<b>النقد في بداية السنة</b>
	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد</b>
	<b>صافي النقد من عمليات التمويل</b>
	<b>صافي النقد من عمليات الاستثمار</b>
	<b>صافي النقد المستعمل في عمليات التشغيل</b>
	<b>ضريبة الدخل المدفوعة</b>
	<b>صافي النقد من عمليات التشغيل قبل الضريبة</b>
	<b>المخصصات المختلفة</b>
	<b>مطلوبات أخرى</b>
	<b>تأمينات نقدية مختلفة</b>
	<b>ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى</b>
	<b>ودائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار</b>
	<b>حسابات جارية وودائع تحت الطلب</b>
	<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات :</b>
	<b>موجودات أخرى</b>
	<b>قروض وتسهيلات ائتمانية</b>
	<b>(الزيادة) النقص في الموجودات :</b>
	<b>التدفق النقدي من العمليات قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات</b>
	<b>مصاريف ادارية وعمومية مدفوعة</b>
	<b>ايرادات أخرى</b>
	<b>فوائد وعمولات مدفوعة</b>
	<b>فوائد وعمولات مقبوضة</b>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات.

## ايضاحات حول البيانات المالية

### ١ - عام :

أ - تأسس بنك الاسكان بموجب قانون خاص رقم (٤) لسنة ١٩٧٤ وهو مسجل كشركة مساهمة عامة محدودة اردنية مركزه الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية وله أن ينشئ فروعاً ومكاتب وان يعين الوكلاء والمراسلين في داخل المملكة وخارجها، ويعتبر البنك شخصاً معنوياً ذا استقلال مالي واداري تسري عليه احكام قانون الشركات المعمول به في المملكة الى المدى الذي لا تتعارض فيه مع احكام قانونه الخاص أو اية انظمة تصدر بمقتضاه.

### ب - اغراض البنك :

يهدف البنك الى دعم الحركة العمرانية والانشائية في المملكة وفق الاحتياجات العامة للمواطنين والخطط الانمائية للحكومة ويعمل بصورة خاصة على تحقيق الاهداف التالية :

(١) تنشيط بناء دور السكن والمنشآت السكنية أو التجارية أو اكمالها أو توسيعها.

(٢) تشجيع الادخار السكني بمختلف السبل والوسائل الممكنة.

(٣) تشجيع انشاء وتأسيس جمعيات الاسكان التعاونية وصناديق الاسكان وجمعيات الادخار والتسليف للاغراض السكنية.

(٤) تشجيع وضع مواصفات ومقاييس نمطية وموحدة للابنية ومستلزماتها بهدف خلق صناعة المستلزمات الجاهزة والموحدة للمباني لتخفيض تكلفتها.

(٥) تشجيع انشاء مصانع ومعامل انتاج مستلزمات البناء.

ويقوم البنك بكافة الاعمال التي تمكنه من تحقيق اغراضه من خلال فروعته المنتشرة في المملكة الاردنية الهاشمية على أسس تجارية تمكنه من تسديد نفقاته والتزاماته الاخرى من موارده الخاصة علماً بان مجلس ادارة البنك المركزي الاردني وافق على السماح لبنك الاسكان مرحلياً بممارسة الاعمال المصرفية التجارية المباشرة اعتباراً من اول كانون الثاني ١٩٩٤.

### ج - ضمانات الحكومة الاردنية :

تضمن الحكومة ضماناً مطلقاً للالتزامات البنك تجاه الغير.

## ٢ - أهم السياسات المحاسبية :

### أ - عام :

- يتم اعداد البيانات المالية على أساس الكلفة التاريخية وبموجب القوانين والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي الاردني والاعراف المصرفية السائدة ووفقاً لقواعد المحاسبة الدولية.

- تمثل البيانات المالية المرفقة البيانات الموحدة لفروع البنك في الاردن وقد استبعدت منها المعاملات والأرصدة الداخلية بين الفروع أما المعاملات في الطريق بين الفروع في نهاية العام فقد ظهرت ضمن بند موجودات أخرى في الميزانية العامة المرفقة.

- جهزت البيانات المالية المرفقة وفقاً للنموذج المعد من البنك المركزي الاردني.

### ب - احتساب الايرادات :

- تحتسب الفوائد والعمولات على اساس مبدأ الاستحقاق في حين تؤخذ ارباح اسهم الشركات الى الايرادات حين قبضها.

- يتم تعليق الفوائد على التسهيلات الائتمانية المشكوك في تحصيلها ولا تدخل هذه الفوائد ضمن الايرادات.

ج - تظهر الاستثمارات العقارية وموجودات الفندق الثابتة بالكلفة ويجري استهلاكها باستثناء الاراضي بطريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح بين ٢٪ الى ١٢٪.

### د - الموجودات الثابتة :

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

٢ ٪	المباني
٨ ٪	الخزائن الحديدية
١٤ ٪	الحاسب الآلي
١٥ ٪	الأثاث والديكورات
٢٠ ٪	الآلات والسيارات

### هـ - المعاملات بالعملة الاجنبية :

تقيد المعاملات بالعملات الاجنبية التي تمت خلال العام بالدينار الاردني باستخدام الاسعار السائدة بتاريخ تلك العمليات، كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني باستخدام متوسط

الاسعار المعلنة من البنك المركزي الاردني في نهاية العام وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التقييم الى بيان الارباح والخسائر.

و - محفظة الاوراق المالية :

- تظهر محفظة الاوراق المالية للأستثمار في اسهم الشركات المتداولة وغير المتداولة ( بما فيه الشركة التابعة والشركات الحليفة ) بالكلفة ويؤخذ مخصص للهبوط في قيمتها السوقية في نهاية العام ويظهر هذا المخصص مطروحاً من قيمة المحفظة في الميزانية العامة المرفقة، هذا ويتم تحميل المخصص بأية خسارة في قيمة الاستثمارات.

- يتم تقييم الاستثمارات في اسهم الشركات غير المتداولة اعتماداً على قيمتها الدفترية بموجب آخر بيانات مالية مدققة لها ووفقاً لقيمتها العادلة وقدرتها على تحقيق الارباح.

- تظهر محفظة الاستثمار الاجنبية حسب سعر الكلفة أو السوق ايهما اقل وتعامل هذه المحفظة على اساس اجمالي (كسلة واحدة) ويتم تقييمها حسب اسعار الصرف السائدة في نهاية العام وتؤخذ الارباح أو الخسائر الناجمة عن ذلك الى بيان الارباح والخسائر.

- تظهر الاستثمارات في الازونات والسندات الحكومية واسناد القرض التي تتجه نية البنك الى الاحتفاظ بها لحين استحقاقها بسعر الكلفة المعدل باطفاء علاوات الاصدار او الخصم من تاريخ الشراء الى تاريخ الاستحقاق على اساس اقساط متساوية ويؤخذ مخصص لقاء اي انخفاض في قيمتها.

- تؤخذ الارباح والخسائر الناجمة من بيع الاستثمارات الى بيان الارباح والخسائر عند اتمام عملية البيع.

ز - مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية المشكوك في تحصيلها :

يتم اخذ مخصص خاص للقروض والتسهيلات الائتمانية المشكوك في تحصيلها بموجب دراسة خاصة لهذه الديون حسب الضمانات المقدمة لقاءها ومدى امكانية تحصيل اية مبالغ اضافية من المدينين والكفلاء كما يتم اخذ مخصص عام لقاء القروض والتسهيلات الائتمانية الاخرى لمواجهة المخاطر العامة لها التي قد تظهر مستقبلاً وذلك طبقاً لتعليمات البنك المركزي الاردني ويتم تحميل هذه المخصصات على حساب الارباح والخسائر.

ح - مخصص ترك الخدمة للموظفين :

يتم تقدير مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية الخاصة بنهاية خدمة الموظفين أو الضمان الاجتماعي عن مدة الخدمة المتراكمة

للموظفين بتاريخ الميزانية العامة وبموجب تعليمات لائحة شؤون الموظفين بالبنك يحول هذا المخصص لحساب صندوق تعويض نهاية الخدمة للموظفين الذي يحتفظ بحسابات مستقلة له، حيث يتم صرف اية تعويضات للموظفين من خلال هذا الصندوق.

ط - الضرائب :

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل بموجب القانون المعدل لقانون ضريبة الدخل رقم ٤ لسنة ١٩٩٢ الذي ينص على ان الدخل والارباح المتحققة للبنك من القروض والتسهيلات السكنية غير خاضعة للضريبة بينما تكون دخول وارباح البنك الاخرى غير المعفاة خاضعة للضريبة اعتباراً من العام ١٩٩١ وذلك بعد تنزيل الخسارة التي قد تتحقق من القروض والتسهيلات السكنية.

ي - العقارات والموجودات الاخرى :

تظهر الاراضي والعقارات برسم البيع والتي تؤول الى البنك وفاءً لديون مستحقة على عملائه بالكلفة وتظهر ضمن الموجودات الاخرى في الميزانية العامة المرفقة، وعند بيع هذه الموجودات يظهر الفرق بين قيمتها الدفترية وقيمتها البيعية كربح أو خسارة من العمليات الرئيسية للسنة المالية التي تم فيها البيع.

ك - يتم اطفاء مصاريف التأسيس بنسبة ٢٠٪ سنوياً .

ل - الحسابات النظامية :

تدرج الحسابات النظامية في الايضاحات المرفقة بمبالغها الاجمالية، وتظهر تأميناتها النقدية المقبوضة مقابل الاخطار الطارئة ضمن المطلوبات في الميزانية العامة المرفقة.

٣ - نقد وارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى :

يمثل هذا البند نقداً في خزائن الفروع وحسابات جارية وبإشعار مسبق ولاجل لدى البنوك في داخل المملكة وخارجها وتفاصيل ذلك كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٧,٢٦٣,١١٠	٨,١٠٣,٠٩٨	نقد في الصندوق
٢٥,٤٢٢,٢٦٤	٢٢,٠١١,٣٥٩	ارصدة محلية
١١٣,٥٨٥,٠١٤	١١٥,٨٣٩,١٥١	ارصدة خارجية
١٤٦,٢٧٠,٣٨٨	١٤٥,٩٥٣,٦٠٨	المجموع

#### ٤ - ارسدة لى البنك المركزى الاردنى :

أ - يتضمن هذا البند شهادات ايداع قيمتها ٥٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار كما فى نهاية العام ١٩٩٤ (مقابل ٤٥,١٨٠,٠٠٠ دينار للعام ١٩٩٣)

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
١,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع - عملة محلية لاجل ثلاثة اشهر
١٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع - عملة محلية لاجل ستة اشهر
١٠,٥٦٠,٠٠٠	١٠,٥١٥,٠٠٠	شهادات ايداع بالدولار الأمريكى لاجل سنة
—	٣,٥٠٥,٠٠٠	شهادات ايداع بالدولار الأمريكى لاجل سنة ونصف
٢١,١٢٠,٠٠٠	٢١,٠٣٠,٠٠٠	شهادات ايداع بالدولار الأمريكى لاجل سنتين
٤٥,١٨٠,٠٠٠	٥٧,٤٥٠,٠٠٠	المجموع

ب - يتضمن هذا البند الاحتياطي النقدي الالزامى والبالغ ٥٤,٢٧٤,٢٩٤ دينار كما فى ٣١ كانون الأول ١٩٩٤ (٢٤,٠٥٠,٥٨٥ دينار كما فى ٣١ كانون الأول ١٩٩٣).

#### ٥ - استثمارات فى الاذونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة :

يتكون هذا البند مما يلى :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٥٩,٩٨٠,٠٠٠	١٩,٤١٨,١٨٠	اذونات وسندات الخزينة الاردنية
١٨,٧٣١,٤٧٠	٢١,٧٠٩,٤٣٥	سندات تنمية أردنية
٩,٧٠٤,٠٨٠	٩,٤١٨,١٨٠	اسناد قرض مؤسسات حكومية وشركات بكفالة الحكومة الاردنية
٨٨,٤١٥,٥٥٠	٥٠,٥٤٥,٧٩٥	يضاف : علاوة اصدار السندات (غير المطفأة)
٣٠٧,١٤٨	٢٢١,٠٤٦	
٨٨,٧٢٢,٦٩٨	٥٠,٧٦٦,٨٤١	المجموع

تستحق اذونات وسندات الخزينة الاردنية خلال عام ١٩٩٥ وتستحق سندات التنمية الاردنية خلال الفترة من عام ١٩٩٥ ولغاية عام ٢٠٠٢ فى حين تستحق اسناد قرض المؤسسات الحكومية والشركات خلال الفترة من عام ١٩٩٥ ولغاية عام ٢٠٠١ وتحمل فوائد تتراوح من ٥٪ - ١٠٪.

## ٦ - محفظة استثمارية اجنبية - صافي

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٣,٥٢٠,٠٠٠	٣,٣٧٨,١٧٦	صندوق الاستثمار الاجنبي - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
—	٧٠١,٠٠٠	محفظة استثمارية اخرى
٣,٥٢٠,٠٠٠	٤,٠٧٩,١٧٦	المجموع

أ - يمثل صندوق الاستثمار الاجنبي محفظة استثمارية جماعية بدون حقوق ملكية خاصة وقد تم تأسيسه بالتعاون مع مؤسسات دولية كبيرة وفق تعليمات مراقبة العملات الاجنبية وقوانين البنك المركزي الاردني والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبها، ويشكل هذا الصندوق مجالاً للاستثمار بالاسواق المالية العالمية الرئيسية لجميع عملاء البنك الحاليين والمرتقبين غير المقيمين.

يقوم بنك الاسكان بادارة هذا الصندوق مستهدفاً تحقيق افضل النتائج والفوائد لصالح حساب الصندوق ولكن على مسؤولية المستثمرين الخاصة، حيث ان بنك الاسكان غير مسؤول عن تحمل الصندوق اية خسائر او انخفاض في القيمة السوقية لمحفظته حيث أن المستثمر في هذا الصندوق يقر اقراراً غير قابل للنقض بانه يتحمل كافة المخاطر الناجمة عن الاستثمار بالصندوق.

مدة الصندوق ثلاث سنوات وعملته الاساسية هي الدولار الامريكي وتبلغ القيمة الاسمية للوحدة الاستثمارية ١٠٠ دولار امريكي.

بلغ عدد الوحدات الاستثمارية الكلي للصندوق ٦٠٠٠٠ وحدة استثمارية كما في نهاية العام ١٩٩٤ بيع منها للعملاء ١١٦٣٨ وحدة استثمارية وهي خاضعة للاحتياطي النقدي الالزامي حسب تعليمات البنك المركزي الاردني

اما الرصيد المتبقي فيمثل وحدات استثمارية غير مباعة للعملاء وذلك كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٣,٥٢٠,٠٠٠	٤,٢٠٦,٠٠٠	القيمة الاسمية للصندوق
—	٨١٥,٨٢٤	ينزل : وحدات استثمارية مباعة للعملاء
٣,٥٢٠,٠٠٠	٣,٣٩٠,١٧٦	وحدات استثمارية غير مباعة
—	١٢,٠٠٠	ينزل : مخصص هبوط استثمارات الصندوق
٣,٥٢٠,٠٠٠	٣,٣٧٨,١٧٦	

ب - تبلغ القيمة الدفترية للمحفظة الاستثمارية الاخرى ٧٠١,٠٠٠ دينار اردني (اي ما يعادل ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي) في حين تبلغ قيمتها السوقية ٧١٩,١٨٣ دينار اردني وذلك كما في نهاية العام ١٩٩٤.

#### ٧ - قروض وتسهيلات ائتمانية :

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
١٢,٦٠٣,٩١٢	١٦,٢٠٢,٦٩٥	كمبيالات واسناد مخصومة
٣٩٨,٥٨٢,٤٧٩	٤٧٥,٧٩٢,٢٢٨	سلف وقروض مستغلة
٤٥,٩٠٠,٠٠٠	٤٨,٧٠٠,٠٠٠	سلف وقروض ممنوحة لمؤسسة الاسكان بتمويل من البنك المركزي الاردني
٤٥٧,٠٨٦,٣٩١	٥٤٠,٦٩٤,٩٢٣	
٤,٤٩٧,٨٩٦	٤,٥٥٩,٧٥٢	ينزل : رصيد الفوائد المعلقة
٤٥٢,٥٨٨,٤٩٥	٥٣٦,١٣٥,١٧١	
٩,٠٠٢,٨٠٠	١١,٩١٤,٨٠٠	ينزل : مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية المشكوك فيها
٤٤٣,٥٨٥,٦٩٥	٥٢٤,٢٢٠,٣٧١	صافي قروض وتسهيلات ائتمانية



ب - ان تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية المشكوك فيها خلال العام ١٩٩٤ هي كما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٦,٧٥٢,٨٠٠	٩,٠٠٢,٨٠٠	الرصيد في بداية العام
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٩١٢,٠٠٠	زيادة المخصص خلال العام
٩,٠٠٢,٨٠٠	١١,٩١٤,٨٠٠	الرصيد في نهاية العام

ج - ان ملخص الحركة التي تمت على الفوائد المعلقة خلال العام ١٩٩٤ هي كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٤,١١٤,٤٩٨	٤,٤٩٧,٨٩٦	الرصيد في بداية العام
٨٣٥,٠٣٤	١,٣٧٢,٨٤٥	يضاف : الفوائد المعلقة خلال العام
٤٥١,٦٣٦	١,٣١٠,٩٨٩	ينزل : الفوائد المعلقة على حسابات تم تسويتها خلال العام
٤,٤٩٧,٨٩٦	٤,٥٥٩,٧٥٢	الرصيد في نهاية العام

- يمثل مبلغ الفوائد المعلقة خلال العام مجموع الفوائد المستحقة على القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للعملاء وذلك تنفيذاً لتعليمات البنك المركزي الاردني بتعليق الفوائد على القروض والتسهيلات الائتمانية غير المتحركة لمدة ستة اشهر من تاريخ توقف العملاء عن الدفع.

- تم خلال العام ١٩٩٤ تعليق فوائد على القروض والتسهيلات الائتمانية بقيمة ٢,٣١٢,٤٠٦ دينار (مقابل ١,٩٧٣,٨٩٧ دينار للعام ١٩٩٣) وقد تم تسويتها في نفس العام وذلك بأخذها للايرادات ولم تدرج ضمن الحركة التي تمت على الفوائد المعلقة اعلاه.

د - ان القروض والتسهيلات الائتمانية موزعة على القطاعات التالية :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٢١٣,٥٦٥,٨٠٥	٣٤٥,٨٧٧,٢٥٠	انشاءات
٦٥,١١٩,١٠٦	٦٨,٧٨٢,١٥٢	خدمات النقل (بما فيها النقل الجوي)
٢٦,٠٢٨,١١٨	٣٧,٢٨٨,٠٨٤	تجارة عامة
٢,٨٥٦,٥٩٨	١٣,٥٨٥,٥٧٣	صناعة وتعددين
٤,١٧١,٣٧٥	١٣,٥٠٠,٠٠٠	خدمات ومرافق عامة
٦٦٤,٧٠١	٦٣١,١٦٣	زراعة
١٤٤,٦٧٠,٦٨٨	٦١,٠٣٠,٧٠١	اغراض اخرى
٤٥٧,٠٨٦,٣٩١	٥٤٠,٦٩٤,٩٢٣	المجموع

- ان جميع القروض والتسهيلات الائتمانية اعلاه ممنوحة لعملاء داخل المملكة الاردنية الهاشمية.

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات المنوحة للحكومة الاردنية أو بكفالتها ٢٠٨,٣٩٢,٤٩٥ دينار في نهاية العام ١٩٩٤ (مقابل ١٧٠,٥٧٩,٩٢١ دينار للعام ١٩٩٣).

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية غير العاملة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الاردني ١٤,٤٧٧,٦٤٩ دينار في نهاية العام ١٩٩٤ (مقابل ١٤,٧٨٩,٩٠٠ دينار للعام ١٩٩٣) علماً بأنه يتوفر لدى البنك ضمانات مقابلها وقد تم اخذها بعين الاعتبار عند دراسة الديون المشكوك فيها كما انه لا تؤخذ فوائدها الى الايرادات.

## ٨ - أوراق مالية للاستثمار - صافي :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٢٦,٦٠٢,١٧٦	٤٠,١٥٤,٤٧٦	اسهم شركات محلية
٤,٩٢٦,٦١٥	٦,٨٠٤,٣١٥	اسهم شركات اجنبية
٣١,٥٢٨,٧٩١	٤٦,٩٥٨,٧٩١	
٣٤٨,٨٢٥	٧٩٨,٨٢٥	ينزل : مخصص هبوط أسعار أوراق مالية محلية
—	٢٧٢,١٥٩	مخصص هبوط أسعار أوراق مالية اجنبية
٣٤٨,٨٢٥	١,٠٧٠,٩٨٤	مجموع مخصص هبوط استثمارات
٣١,١٧٩,٩٦٦	٤٥,٨٨٧,٨٠٧	صافي اسهم شركات للاستثمار

– بلغ صافي قيمة الاستثمارات في اسهم الشركات غير المتداولة (بما فيه اسهم الشركة التابعة والشركات الحليفة غير المتداولة) ١٣,٦٣٢,٨٨٢ دينار في نهاية العام ١٩٩٤ (مقابل ١٠,٠١٣,٣٣٣ دينار للعام ١٩٩٣) وبيانها كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٥,٥٥٣,٥٢٢	٩,٠٢٥,٧٢٨	اسهم شركات محلية
١٥٧,٣٩٠	١٥٠,٢٤٧	ينزل : مخصص هبوط اسعار أوراق مالية محلية
٥,٣٩٦,١٣٢	٨,٨٧٥,٤٨١	صافي أوراق مالية محلية
٤,٦١٧,٢٠١	٤,٧٥٧,٤٠١	اسهم شركات اجنبية
١٠,٠١٣,٣٣٣	١٣,٦٣٢,٨٨٢	صافي الاستثمارات في أسهم شركات غير متداولة

– بلغ صافي قيمة الاستثمارات في اسهم الشركات المتداولة (بما فيه اسهم الشركات الحليفة المتداولة) ٣٢,٢٥٤,٩٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٤ (مقابل ٢١,١٦٦,٦٣٣ دينار للعام ١٩٩٣) في حين بلغت قيمتها السوقية ٥٦,٩١٥,٣٣١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٤ (مقابل ٤٩,٦٩٦,٥١٩ دينار لعام ١٩٩٣).

– بلغت قيمة المساهمة في شركة تابعة وشركات حليفة ( يمتلك البنك في رؤوس اموالها ٢٠٪ أو أكثر ) ١١,٩٧٦,٠٥٢ دينار في نهاية العام ١٩٩٤ تفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الاول		نسبة التملك %	
١٩٩٣	١٩٩٤		
دينار	دينار		
٢٤٧,٥٠٠	٢٤٧,٥٠٠	٩٩	شركة تابعة : الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد
١,١٣٩,٦٠٠	١,١٣٩,٦٠٠	٣١,٣	شركات حليفة : شركة فنادق هولندي الاردنية
٣,٧٥٨,٦٨٩	٣,٧٥٨,٦٨٩	٢٦	بنك المؤسسة العربية المصرفية - الاردن
٣,٨٨٣,٤٩٢	٣,٨٨٣,٤٩٢	٢٢,٥	بنك الاردن الدولي / لندن
٢,٠٩٦,٧٤١	٢,٧٨٤,٢٧١	٢٤,٩	بنك الانماء الصناعي (٢٢,٤٪ لعام ١٩٩٣)
١١٢,٥٠٠	١١٢,٥٠٠	٢٢,٥	الشركة الاردنية لخدمات الدفع
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٢٠	شركة الواحة الخضراء للزراعة الريادية (مدفوع ٥٠٪)
١١,٠٤١,٠٢٢	١١,٧٢٨,٥٥٢		مجموع اسهم في شركات حليفة
١١,٢٨٨,٥٢٢	١١,٩٧٦,٠٥٢		مجموع المساهمة في شركة تابعة وشركات حليفة

– تم تأسيس الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد (شركة ذات مسؤولية محدودة) لتشغيل مصنع الطوب والقرميد الذي آل الى البنك بعد تصفية الشركة الاردنية لصناعة الطوب والقرميد حيث قامت الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد بتأجير المصنع الى أحد المستثمرين، وبموجب العقد المبرم بتاريخ اول شباط ١٩٩٤ فيما بين البنك والشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد تم الاتفاق على قيام بنك الاسكان ببيع جميع معدات وادوات الطوب والقرميد الى المستثمر وكذلك الغاء جميع العقود المبرمة سابقاً فيما بين الفرقاء اعتباراً من ٣١ كانون الاول ١٩٩٤.

– تبلغ الديون المطلوبة من الشركات الحليفة ١,٤١٩,٣٠٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٤ (مقابل ١,٤٩١,٠٩١ دينار لعام ١٩٩٣).

– بلغت الاقساط غير المسددة من أسهم الشركات ٥,٧٠٠,٣٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٤ (مقابل ٢,٦١٣,١٢٥ دينار لعام ١٩٩٣).

#### ٩ – استثمارات عقارية :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
١,٥٧٢,٧٠٢	٢,٢١٤,٢١٩	أراضي – بسعر الكلفة
١٤,٣٧٣,٤٧٦	١٤,٦٧٢,٩٣٥	مبنى المجمع التجاري والفندق – الشميساني
٦٢٦,٥١٧	٦٢٦,٥١٧	مبنى البنك في العقبة
٢,٢٠٣,٣٠١	٢,٢٠٣,٣٠١	مبنى البنك في الزرقاء
—	٢,٣٠٦,٧٢٥	مبنى مجمع شارع الأمير محمد
١٤٣,٦٥٧	١,٧١٥,١٢٤	مبنى البنك في اربيد
١٧,٣٤٦,٩٥١	٢١,٥٢٤,٦٠٢	
		اثاث وديكورات وتجهيزات وأعمال تشطيبات
١٢,٩٣٣,٠١٦	١٣,١٥٧,٥٥٩	انشائية داخلية للمجمع التجاري والفندق
٣١,٨٥٢,٦٦٩	٣٤,٦٨٢,١٦١	
٩,١٧٦,٩٧٦	١٠,٧٧٨,٠٧٧	ينزل : الاستهلاك المتراكم
٢٢,٦٧٥,٦٩٣	٢٣,٩٠٤,٠٨٤	
٣,٩٥٠,٠٠٠	—	مجمع الشابسوغ ومجمع شارع الامير محمد (٥٠٪ لعام ١٩٩٣)
٢٦,٦٢٥,٦٩٣	٢٦,١١٨,٣٠٣	المجموع

تم خلال العام ١٩٩٤ تصفية مجمع الشابسوغ ومجمع شارع الأمير محمد الذي يمتلك البنك نسبة ٥٠٪ في كل منهما حيث آل مجمع شارع الأمير محمد إلى البنك في حين آل مجمع الشابسوغ إلى الشريك الآخر. هذا وقد تم إظهار أرض مبنى مجمع شارع الأمير محمد ضمن بند الأراضي في حين تم إظهار قيمة مبنى المجمع ضمن المباني كما هو ظاهر أعلاه.

#### ١٠ - موجودات ثابتة :

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٣,٢٥٤,٤٤٧	٦,٣٩٥,٠٥٨	أراضي
١,٥٨٩,٢٨٠	٢,٠٨١,٣٢٢	مباني البنك
٥١٩,٨٧٩	٥١٩,٨٧٩	شقق سكنية
٧,٣٩٦,١٣٩	٩,١٣٤,٠٥٠	آلات بما فيها أجهزة الكمبيوتر بالمركز والفروع
٦٥٤,٦٥٨	٧٢٧,١٧٤	سيارات
٣,٩٠٩,٩٠٨	٣,٨٥٠,٨٣٤	أثاث وديكورات وقاصات حديدية
١٣,٠٦٩,٨٦٤	١٦,٣١٣,١٥٩	
٥,٥٥٤,٤٨٦	٧,٠٦٢,٩٥١	ينزل : الاستهلاك المتراكم
٧,٥١٥,٣٧٨	٩,٢٥٠,٢٠٨	
١٠,٧٦٩,٨٢٥	١٥,٦٤٥,٢٦٦	

#### ١١ - موجودات أخرى :

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٢٤٨,٣٤٧	١٦٠,٢٤٨	سلف مالية
٤٦٣,٠٨٣	٧٨١,٣٩٢	نفقات التأسيس بعد الاطفاء
٢,٦٩٩,٧٠١	٢,٤٥٧,٣٦٩	فوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
٢,٢٤٨,٥٩٧	٢,٨٣٠,٩٩٩	دفعات مقدما للموردين والمتعهدين
٦٥٠,٣٤٤	٧٢٢,٧٤٣	لوازم وعدد وأدوات وقرطاسية
٣,٣٤٤,٢٨٦	٧,٨٨٢,٨٢١	معاملات في الطريق بين الفروع
٢,٧٤٣,١٧٦	٣,٧٧٦,٢٣٠	موجودات متداولة لفندق فورتني جراندي
١,٤٩٠,٠٧٧	١,٣٩٥,٢٨٤	مباني وأراضي آلت الى البنك وفاء لديون مستحقة
١,٠٣٠,٣١٨	١,٢٨٣,٥٢٨	ايجارات وفروغات مستحقة وغير مقبوضة
٣,١٣٨,٧٨٦	٣,٠٢٢,٧٩٦	أخرى
١٨,٠٥٦,٧١٥	٢٤,٣١٣,٤١٠	المجموع

- يشمل بند مباني وأراضي آلت إلى البنك وفاءً لديون أعلاه مبلغ ٣٦٠,٤٢١ دينار قيمة أليات ومعدات وعقارات شركة الطوب والقرميد التي رسا مزادها على البنك وتم تنزيل قيمتها من ديون الشركة تجاه البنك هذا وقد قام البنك بتأجير هذا المصنع إلى الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد.
- بموجب قانون البنك الخاص يتوجب بيع المباني والأراضي التي آلت إلى البنك وفاءً لديون مستحقة على العملاء خلال أربع سنوات من تاريخ تملكها.

## ١٢ - ودائع العملاء :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٩٥,٦٧١,٨٦١	٨٩,٠٤٣,٧٦٧	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٢٨٩,٣١١,٠٨٤	٣٢١,٢٩٤,١٦٠	ودائع توفير
٣٥٨,٧٠٤,٩٠٨	٤٠٤,١٣٥,٢٨٨	ودائع لأجل وخاضعة لاشعار
١,٨٥٣,٧٧٧	٢,٤١١,٢٠٥	شهادات ايداع
٧٤٥,٥٤١,٦٣٠	٨١٦,٨٧٤,٤٢٠	المجموع

- بلغت قيمة الودائع الحكومية ٧١,٠٧٦,١٩٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٤ (مقابل ٦٠,٣٠٠,٦٥٧ دينار للعام ١٩٩٣).
- بلغت قيمة الودائع التي لا تحمل فوائد ٩٥,٣٢١,٥٣٨ دينار في نهاية العام ١٩٩٤ (مقابل ١٠٠,٢٥٠,٧٩٨ دينار للعام ١٩٩٣).
- بلغت قيمة الودائع المحجوزة كضمان لتسهيلات ائتمانية ممنوحة للعملاء ٨,٧٣٢,٩٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٤ (مقابل ١٣,٤٦٦,٥٥٦ دينار للعام ١٩٩٣).

### ١٣ - ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ١٩٩٣			٣١ كانون الاول ١٩٩٤			
المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						حسابات جارية
٥,٩٩١,١٦٠	٥٦٢,٣٠٨	٥,٤٢٨,٨٥٢	٩٢٤,٤٢١	٢٥٣,٠١٨	٦٧١,٤٠٣	ودائع تحت الطلب
						ودائع تستحق
١٢,١٥٥,١٣٤	١٢٢,٣١٥	١٢,٠٣٢,٨١٩	٤,٥٠١,٢٥٧	١,٤٠٧,٧٤٨	٣,٠٩٣,٥٠٩	خلال ستة
١٨,١٤٦,٢٩٤	٦٨٤,٦٢٣	١٧,٤٦١,٦٧١	٥,٤٢٥,٦٧٨	١,٦٦٠,٧٦٦	٣,٧٦٤,٩١٢	المجموع

### ١٤ - مبالغ مقترضة :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٤٨,٩٠٠,٠٠٠	٦٣,٨٠٠,٠٠٠	مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني
٧١٥,٢٨٢	٨٤,١٨٨	مبالغ مقترضة محلياً من الحكومة الاردنية
٤٩,٦١٥,٢٨٢	٦٣,٨٨٤,١٨٨	المجموع

يتكون بند مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني اعلاه من سلف ممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وقيمتها ٤٨,٧٠٠,٠٠٠ دينار (٤٥,٩٠٠,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٣) ومعاد اقراضها للمؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري بكفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية، كما يتكون من اعادة خصم لدى البنك المركزي الاردني لقروض مؤسسات مضمونة من الحكومة بقيمة ١٥,١٠٠,٠٠٠ دينار (مقابل ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٣).

يمثل بند مبالغ مقترضة محلياً من الحكومة الاردنية اعلاه ارصدة المبالغ التي قامت الحكومة الاردنية باقراضها للبنك من اصل القروض التي حصلت عليها من البنك الدولي للانشاء والتعمير وذلك ليقوم البنك باقراضها للمؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري لتمويل مشروع التطوير الحضري الثالث.

## ١٥ - تأمينات نقدية مختلفة :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٩١,٧٣٤	٩٢,٦٧٥	تأمينات على التسهيلات الائتمانية المباشرة
٥,٢٠٢,٦٤٨	٩,٥٩٦,١٣٩	تأمينات على التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
٥,٢٩٤,٣٨٢	٩,٦٨٨,٨١٤	المجموع

## ١٦ - مخصصات مختلفة :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٩٥٠,٠٠٠	٨٣٩,١٨٤	مخصص ضريبة الدخل
١٦٢,٦٥٠	١١٠,٧٦٠	مخصص دعم البحث العلمي
٤,١٨٧,٦٤٧	٢,٤٥٩,١٠٥	مخصصات اخرى
٥,٣٠٠,٢٩٧	٣,٤٠٩,٠٤٩	المجموع

## ١٧ - ارباح مقترح توزيعها على المساهمين :

بلغت نسبة الارباح المقترح توزيعها ١٦٪ للعام ١٩٩٤ وقد بلغ نصيب السهم الواحد من الارباح المقترح توزيعها ١٦٠ فلساً باستثناء الاسهم العادية حيث بلغ نصيب السهم الواحد ٦٠ فلساً. وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها السنوي وفيما يلي تفاصيلها :

دينار	
١,٧٦٠,٠٠٠	لحملة الاسهم الممتازة والخاصة (١٦٪)
٦٠,٠٠٠	لحملة الاسهم العادية (٦٪) التي تزيد عن معدل (١٠٪) بموجب نص المادة ٥٣ (١) من قانون البنك
١,٨٢٠,٠٠٠	المجموع



## ١٨ - مطلوبات أخرى :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٨,٢٥٠	٨,٢٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨,٨٧٩,٨١٧	٩,٩٠٧,٨٢٢	حسابات الرواتب المحولة للبنك
٢,٠٤٤,٥٩٤	٣,١٩٥,٤٦٧	أمانات مختلفة
٩٨١,٦٢٠	٢,٢٨٦,٧٨٠	فوائد وعمولات مقبوضة مقدماً
٣,٩٢٩,١١٩	٣,٤٢٠,٢٠٩	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
١,٧٩٨,٢٦١	٢,٠٤٣,٦٢٥	شيكات مصدقة وأوراق مقبولة للدفع
٨٥٤,٣٩٢	٩٠٧,٠٨٢	مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين
٦٦٧,٣٠٣	٥٥٧,٠٠٢	مطلوبات صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير
٦١٠,٥٠٥	٥٧٥,٩١٤	مطلوبات متداولة - فندق فورتي جران
٦,١٤٩,٦٠١	٥,٠٧٨,٨٢٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٥,٩٢٣,٤٦٢	٢٧,٩٨٠,٩٧٨	المجموع

### مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين ومطلوبات صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير :

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

٣١ كانون الاول ١٩٩٣		٣١ كانون الاول ١٩٩٤		
صندوق	صندوق	صندوق	صندوق	
تمويل	التأمين	تمويل	التأمين	
جوائز	على	جوائز	على	
حسابات	حياة	حسابات	حياة	
التوفير	المقترضين	التوفير	المقترضين	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٢٧,٨٢٧	—	٥١٠,٢٤٥	—	المطلوبات
—	١١,٣٤١	—	١١,٣٤١	أمانات الفائزين في السحوبات
٢٩,٤٦٦	٨٤٣,٠٥١	٤٦,٧٥٧	٨٩٥,٧٤١	مخصص هبوط أسعار الاسهم
				الوفر المتراكم
٦٦٧,٣٠٣	٨٥٤,٣٩٢	٥٥٧,٠٠٢	٩٠٧,٠٨٢	مجموع المطلوبات

## ١٩ - حقوق المساهمين :

ان بيان التغيرات على حقوق المساهمين خلال العام ١٩٩٤ هي كما يلي :

المجموع دينار	احتياطات اخرى دينار	احتياطي خاص دينار	احتياطي قانوني دينار	رأس المال المدفوع دينار	
<b>العام ١٩٩٣</b>					
٣٦,٠٦٦,١٥٨	٢١٠,٠٢٠	١٨,٤٧٣,٦٦٩	٥,٣٨٢,٤٦٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
٤,٧٢٤,٠٠٠	—	٣,٩٦٥,٠٠٠	٧٥٩,٠٠٠	—	التغيرات خلال السنة
٤٠,٧٩٠,١٥٨	٢١٠,٠٢٠	٢٢,٤٣٨,٦٦٩	٦,١٤١,٤٦٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
<b>العام ١٩٩٤</b>					
٤٠,٧٩٠,١٥٨	٢١٠,٠٢٠	٢٢,٤٣٨,٦٦٩	٦,١٤١,٤٦٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
٣,١١١,٠٩٨	—	٢,٥٣٠,٠٠٠	٥٨١,٠٩٨	—	التغيرات خلال السنة
٤٣,٩٠١,٢٥٦	٢١٠,٠٢٠	٢٤,٩٦٨,٦٦٩	٦,٧٢٢,٥٦٧	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

### رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي :

رأس المال المصرح به دينار	رأس المال المكتتب به والمدفوع		نوع الاسهم
	القيمة دينار	عدد الاسهم	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	اسهم عادية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	اسهم ممتازة
٨,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	اسهم خاصة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	المجموع

- 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.
- بموجب قانون البنك فانه يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن ١٠٪ من صافي ربح السنة قبل الضريبة لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز الاحتياطي نصف رأس مال البنك المدفوع.
- بموجب قانون البنك فان الاحتياطي الخاص يقتطع من الارباح بقرار من مجلس الادارة.

## ٢٠ - فوائد دائنة :

ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
		- فوائد التسهيلات الائتمانية :
١,٥٧٤,٤٠٤	١,٨١٥,٧٧٠	- كمبيالات واسناد مخصومة
٣٣,٥١٨,٩٢٦	٤١,٠٠٣,٧٨٥	- سلف وقروض
<b>٣٥,٠٩٣,٣٣٠</b>	<b>٤٢,٨١٩,٥٥٥</b>	<b>مجموع فوائد تسهيلات ائتمانية</b>
		- فوائد على حسابات البنوك ومدينين آخرين
١٠,٥٣٩,١٢٩	٩,٣٩٥,٣٦١	
<b>٤٥,٦٣٢,٤٥٩</b>	<b>٥٢,٢١٤,٩١٦</b>	<b>المجموع</b>

## ٢١ - عمولات دائنة :

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٦,٥٠٦,٦٢٣	٦,٩٥٣,٤١٩	عمولات التسهيلات الائتمانية المباشرة
٦٩٣,٠٢٥	٨٠٩,٣٨١	عمولات التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
<b>٧,١٩٩,٦٤٨</b>	<b>٧,٧٦٢,٨٠٠</b>	<b>المجموع</b>

## ٢٢ - فوائد مدينة :

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
		فوائد مدينة على ودائع العملاء :
٦٣٦,٩٨٥	٧٥٢,٧٠٩	- حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١١,٩٣٦,٦٤٤	١٣,٦٣٤,٤٤١	- ودائع توفير
٢١,٣٥١,٦٠٥	٢١,٢٣٢,٦٥٧	- ودائع لاجل وخاضعة
١٦,٨٣٧	٧٢,٤٥٤	- شهادات ايداع
<b>٣٣,٩٢٢,٠٧١</b>	<b>٣٥,٦٨٢,٢٦١</b>	<b>مجموع فوائد مدينة على ودائع العملاء</b>
		فوائد ودائع البنوك ومدينين آخرين
٣,٢٤٩,٩٦٤	٣,٠٢١,٤١٧	
<b>٣٧,١٧٢,٠٣٥</b>	<b>٣٨,٧٠٣,٦٧٨</b>	<b>المجموع</b>

## ٢٣ - فوائد وارباح محفظة الاوراق المالية :

يتكون هذا البند مما يلي :

١٩٩٣			١٩٩٤		
ارباح	عوائد	المجموع	ارباح	عوائد	المجموع
التعامل	اسهم	بالاسهم	التعامل	اسهم	بالاسهم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٠٥٧,٤٩٨	—	٥,٠٥٧,٤٩٨	٣,٤٢٩,٣٨٠	—	٣,٤٢٩,٣٨٠
٥,٤١٨,٢٢١	٣,٨٨٢,٦٨٢	١,٥٣٥,٥٣٩	٢,٣٨٦,٢٠٢	٢٤٤,٠٦٧	٢,١٤٢,١٣٥
١٠,٤٧٥,٧١٩	٣,٨٨٢,٦٨٢	٦,٥٩٣,٠٣٧	٥,٨١٥,٥٨٢	٢٤٤,٠٦٧	٥,٥٧١,٥١٥

اوراق مالية حكومية

وبكفالة الحكومة

اوراق مالية للاستثمار

## ٢٤ - فروق العملات الاجنبية :

يتكون هذا البند مما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤
دينار	دينار
٧٨٧,٨٨٥	٨٣٢,٧٩٥
٢٣٢,٧٠٠	٢٧١,٠٦١
١٩٦,٩٤٦	١٢٢,٨٢٠
١,٢١٧,٥٣١	١,٢٢٧,٦٧٦

ارباح بيع وشراء عملات اجنبية

فرق عملة على الخدمات المصرفية

فرق تقييم العملات الاجنبية في نهاية العام

المجموع

## ٢٥ - ايرادات أخرى :

يتكون هذا البند مما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤
دينار	دينار
٨٨٦,٥٥٨	١,٠٠٦,٣٢٥
٣٠٥,٥٠٢	٣٢٥,٨٤١
٣٢٨,٠٠٨	١٠٠,١٨١
٢٥٤,١٠٣	٣,٥٩٠
١١٨,٧٩٧	١٨٠,٥٥٤
٦٢,٩٥١	٥٩,١٥١
٥٤,٦٧١	٦٥,٣٥٦
٣٧٦,٠٠٠	—
٦٥١,٥٢٧	٤٢٨,٤٦٥
٣,٠٣٨,١١٧	٢,١٦٩,٤٦٣

صافي ايرادات الاستثمارات العقارية

رسوم مقبوضة على حسابات الرواتب

ايرادات سنوات سابقة

ارباح بيع موجودات ثابتة

ايرادات الفيزا

رسوم ادارة القروض المدارة

ايرادات تأجير الصناديق الحديدية

مخصصات لا لزوم لها معادة للايرادات

ايرادات متفرقة

المجموع

إن تفاصيل بند صافي إيرادات الاستثمارات العقارية أعلاه هي كما يلي:

١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٦,٧٣٧,٣٩٤	٧,٣٢٤,١٧١	إيرادات الاستثمارات العقارية
		ينزل: نفقات الاستثمارات العقارية:
٣,٨١٩,٦٥٥	٤,١٩٤,٥٠٤	نفقات تشغيل فندق فورتى جراند
٣٤٣,٧١٦	٣٧٨,٢١٨	نفقات مبنى المجمع
—	٨,١٢٤	نفقات مجمع شارع الأمير محمد
٢٩,٩٠٥	٣٢,١١٣	نفقات مبنى البنك في الزرقاء
١٠,١٣٥	١٥,١٢٥	نفقات مبنى البنك في العقبة
٣٧,٢١٩	٦,٨٤٨	نفقات أخرى
١,٦١٠,٢٠٦	١,٦٨٢,٩١٤	مصاريف استهلاك المباني
٥,٨٥٠,٨٣٦	٦,٣١٧,٨٤٦	مجموع نفقات الاستثمارات العقارية
٨٨٦,٥٥٨	١,٠٠٦,٣٢٥	

٢٦ - مصاريف ادارية وعمومية :

ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٩,٠٦٤,٥٤٢	١٠,٠٦٧,٧٧١	رواتب ومكافآت الموظفين
١,٣٢٨,٥٧٦	١,٦٢٢,٠٧١	استهلاك موجودات ثابتة
١,٣٢٩,٦٣٧	١,٦١١,٤٩٩	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
١,١٠٨,١٤٩	٢٤٦,٨٦٩	نفقات ايجارات وبرامج ومعدات الحاسوب
٧٧٠,٦٠٧	٨٤٠,٢٢٥	مساهمة البنك في الضمان الاجتماعي
٧٠١,٣٢٧	٢٤١,٤١٦	اطفاء مصاريف تأسيس
٦٥٣,٥٢١	٨٤٧,٤٩٤	مصاريف طبية
٦٤٨,١٣٨	٧٢٦,٢٥٨	مساهمة البنك في صندوق الادخار
٥٧٧,٣٨٣	٧١١,٣١٦	لوازم وقرطاسية ومطبوعات
٤٤٣,٩٢٧	٦١١,٦٧٦	اصلاح وصيانة
٤٧٩,٩٤٧	٤٨٠,٤٢٦	بريد وهاتف وتلكس
٤٧٤,٠٠٤	٤٨٦,٩٩٤	الايجازات
٢٩٨,٥٨١	٣٦٤,١٧٣	كهرباء ومياه ومحروقات
٣٦٠,٣٤٨	٤٣٥,٨٤٦	نفقات ومياومات سفر
٢٣٤,٨٣٥	٢٨٤,٨٤٧	اعلانات
٢١٢,٢٠١	٣١٤,٥٠٩	تبرعات
١٨٩,٥٩٠	٢١٥,١٧٠	نفقات وسائل النقل
٨١,٨٨١	٢٠٩,٧٣٦	تأمين على حياة الموظفين
٦٨,٥٠٣	٨٥,١١١	ضيافة
٦٥,٧٧٠	١٣٤,٣٠٣	مصاريف تأمين موجودات البنك
١٤١,٨٣١	٢٢٤,٧٧٨	رسوم اشترك في المؤسسات المصرفية
٣٢,٥٧٦	٣٥,٢٤٧	رسوم التعامل بالعملات الاجنبية
٢٣,١٠٠	٣٢,٤٥٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١٨,٨٦٠	١٠١,٨٢٩	نفقات على معاملات المقترضين
٦١٣,٨٢٠	٥٤١,٧٦٩	مصاريف متفرقة
١٩,٧٢١,٤٥٤	٢١,٤٦٣,٧٨٣	المجموع

## ٢٧ - مخصص ضريبة الدخل :

يمثل هذا البند مخصص ضريبة دخل عن أرباح البنك للعام ١٩٩٤ علماً بأنه تم إجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ١٩٩٢، في حين لم تنهي دائرة ضريبة الدخل تقدير أرباح البنك الخاضعة للضريبة للعام ١٩٩٣.

## ٢٨ - مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين :

بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٧٦ / ٨٠ تاريخ ٣ كانون الأول ١٩٨٠ المتخذ استناداً للمادتين (٣٥) و (٣٦) من قانون البنك رقم (٤) لسنة ١٩٧٤ فإن البنك يحتفظ بحسابات منفصلة لصندوق تعويض نهاية الخدمة للموظفين عن حسابات البنك منذ تاريخ سريان قانون الضمان الاجتماعي في الأول من كانون الأول ١٩٨٠، هذا وقد تم وضع الأنظمة والتعليمات التطبيقية للصندوق من مجلس إدارة البنك.

وفيما يلي بيان الموجودات والمطلوبات لهذا الصندوق:

٣١ كانون الأول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
		<b>الموجودات :</b>
		موجودات متداولة :
٦,٢٥٣,٨٦٨	٧,٣٥٥,١٥٥	ودائع بالعملة المحلية
		استثمارات في الأسهم والسندات بعد مخصص هبوط
		الاستثمارات البالغ ٢٥,٥٥٠ دينار لعام ١٩٩٤
٤١٦,٣٨٦	٤٧٥,٠٢٦	(١٠,٠٠٠ دينار للعام ١٩٩٣)
١٥٩,٤٨٣	٤١,٢٣٦	ارصدة مدينة أخرى
٦,٨٢٩,٧٣٧	٧,٨٧١,٤١٧	مجموع موجودات متداولة
٧,٤٣٠,٨٩٣	٨,٢٣٥,٦١٦	سلف ممنوحة للموظفين من مستحقاتهم - طويلة الامد
		<b>مجموع الموجودات</b>
١٤,٢٦٠,٦٣٠	١٦,١٠٧,٠٣٣	
		<b>المطلوبات :</b>
١٣,١٠٣,٩١٥	١٤,٥٢٩,٤٠٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١,١٥٦,٧١٥	١,٥٧٧,٦٣٣	ارباح مدورة
١٤,٢٦٠,٦٣٠	١٦,١٠٧,٠٣٣	مجموع المطلوبات

## ٢٩ - استحقاقات الموجودات والمطلوبات :

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات التي تستحق الاداء بتاريخ محدد الى مجموعات استحقاق على اساس الفترة المتبقية بتاريخ الميزانية العامة وذلك كما يلي :

١٩٩٣		١٩٩٤		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٦٧,٠١٨,٥٨٣	٤٦٠,٣٤١,٥٢٤	٨١٩,٧٩٢,٠٥٩	٤٨٩,٩٣٩,٣٤٧	استحقاق سنة فاقل
٢,٦٠٠,٠٠٠	٨٧,٦٤٤,٧٤٥	١٢,٥٠٨,٠٣٩	١٠٤,٥٦٨,٥٥٦	استحقاق سنة الى سنتين
٤٣,٦٨٤,٦٢٣	٢٦٧,٧٩٣,٧٣٣	٥٣,٨٨٤,١٨٨	٢٧٨,٩٠٧,٠٧٠	استحقاق اكثر من سنتين
٨١٣,٣٠٣,٢٠٦	٨١٥,٧٨٠,٠٠٢	٨٨٦,١٨٤,٢٨٦	٨٧٣,٤١٤,٩٧٣	المجموع

## ٣٠ - صافي الوضع بالعملة الاجنبية :

تم تقييم ارصدة الحسابات بالعملة الاجنبية بموجب الاسعار السائدة في نهاية السنة وتفاصيلها كما يلي :

١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
١٩٣,٧٥٤,٩١٦	٢٠٠,٠١٢,٧١٤	مجموع الموجودات
(١٧٧,٦٦٩,٨٢٤)	(١٨٢,٥٩٦,٥٩٠)	مجموع المطلوبات
١٦,٠٨٥,٠٩٢	١٧,٤١٦,١٢٤	صافي الموجودات
١٧٤,٤٨٣,٦١٧	١٧٩,٣٥٨,٥٣٣	اجمالي الارصدة النقدية
٨,٤٤٦,٦١٥	١٥,٦٨٦,٦٣٦	محفظه الأوراق المالية
١٠,٨٢٤,٦٨٤	٤,٩٦٧,٥٤٥	تسهيلات ائتمانية مباشرة
٨,٠٧٣,٨٧٨	١,٦٧١,٧٠٤	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية أخرى
١٦٧,٣٧١,٢٤٨	١٧٤,٦٠٨,٥٤٦	ودائع العملاء
٢,٢٢٤,٦٩٨	٦,٣١٦,٣٤٠	تأمينات نقدية
٨,٦٥٢,٢٤٠	٧,٨٣٩,٧٣٧	فوائد وعمولات دائنة
٧,٣٥٤,٠٣٣	٦,٨٤٤,٤٥١	فوائد وعمولات مدينة
٤٠,٤٨٢	٩,٨٥٣	فوائد وارباح محفظة الأوراق المالية
٢٩,٥١٩,٨٣٧	٣٢,٩٢٤,٢٧٧	الحسابات النظامية

٣١ - حسابات نظامية :  
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
١٩٩٣	١٩٩٤	
دينار	دينار	
٣٤,٩٨٠,٤٩٢	٣٩,١٠٣,٥٥١	قروض وتسهيلات مقررة وغير مسحوبة
٢٦,٩٣٢,٥٤٧	٢٥,١١٧,٨١٥	اعتمادات مستندية غير قابلة للنقض
١٦,١٢٦,٩٦٨	٢٢,١١٧,٧٨٦	كفالات
٩,١٣٠,٦٩٦	٩,٨٤١,٩٧٠	سحوبات مقبولة مكفولة
٨٧,١٧٠,٧٠٣	٩٦,١٨١,١٢٢	المجموع

٣٢ - قضايا أمام المحاكم :

هنالك قضايا مقامة من البنك أمام المحاكم لمطالبة الغير بمبالغ مجموعها ٧,٧٩٤,٦٧١ دينار كما وانه بتاريخ البيانات الحسابية كان البنك مدعى عليه في قضايا أمام المحاكم لمطالبته بمبالغ مجموعها ١٣,١٢٣,٨٢٣ دينار وفي تقدير ادارة البنك انه لن يترتب على البنك اية التزامات لقاء هذه الدعاوي.

٣٣ - أرقام المقارنة :

لقد تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للعام ١٩٩٣ لتتناسب وتصنيف العام ١٩٩٤.