



بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة أردنية أسست بموجب قانون خاص)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الثاني والعشرون

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول

١٩٩٥

الإدارة العامة والمركز الرئيسي

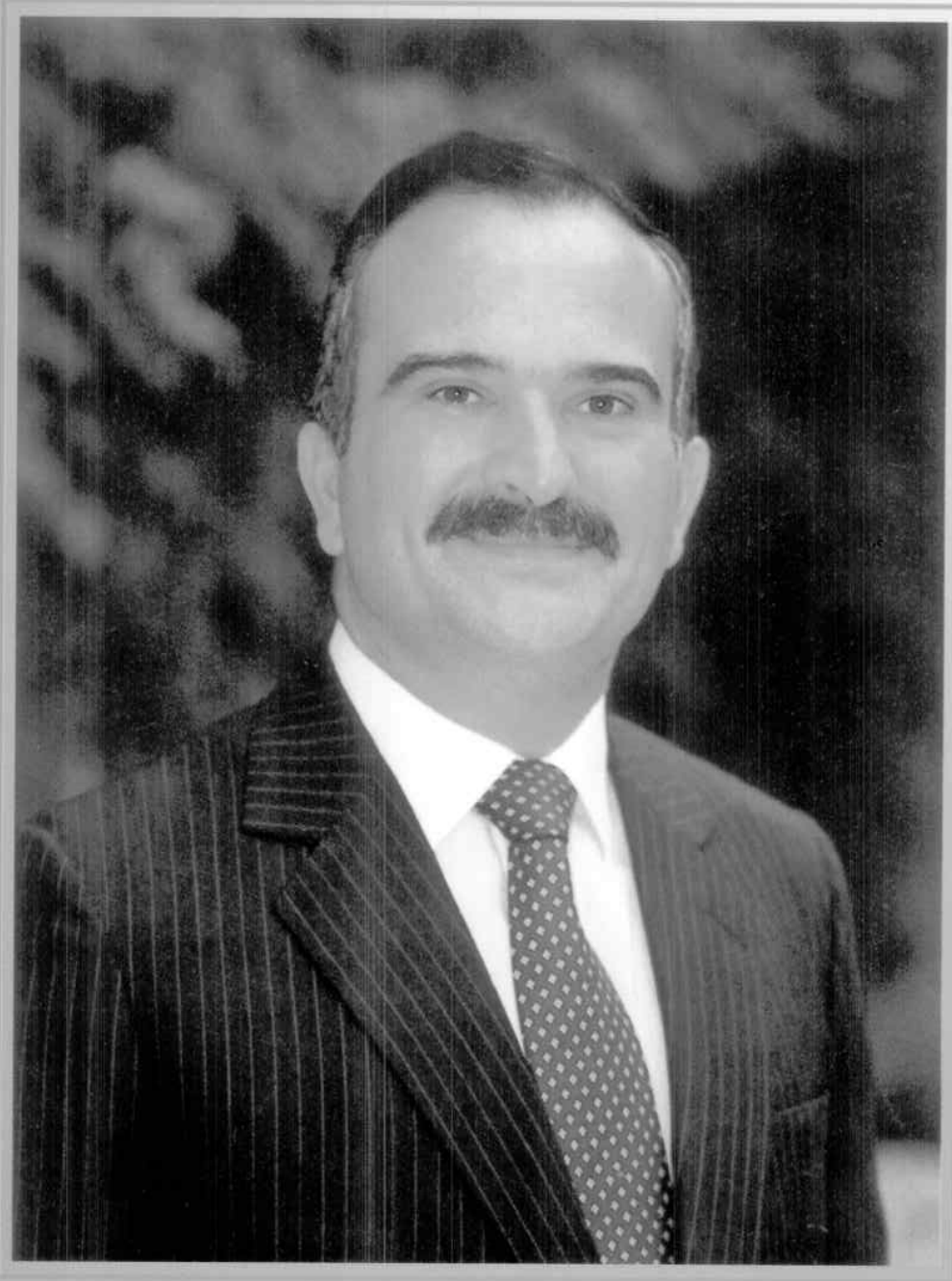
صندوق البريد : ٧٦٩٣ عمان ١١١١٨ المملكة الأردنية الهاشمية

تلکس : 22061 ISKAN JO, 23460 ISKAN JO, 21693 ISKAN JO

العنوان البرقي : اسكان - هاتف : ٦٠٧٣١٥ - فاكسميلي : ١٧٨١٢١ . ١٨٩١١٠



حضرة صاحب الجلالة الملك الحسين الطويحي



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير لادن بن ولي العهد آل سعود

مجلس الإدارة

الرئيس

السيد زهير الخوري

نائب الرئيس

السيد عبد الله العبيد / ممثلاً للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

الأعضاء

السيد منصور حدادين / ممثلاً للمؤسسة الأردنية للاستثمار

السيد محمد جاسر / ممثلاً للبنك المركزي الأردني

السيد المهندس يوسف حياصات / ممثلاً للمؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري

السيد منصور جوهر سعيد / ممثلاً لوزارة المالية والبتترول / حكومة قطر

السيد احمد عبد الخالق / ممثل حملة الاسهم الممتازة

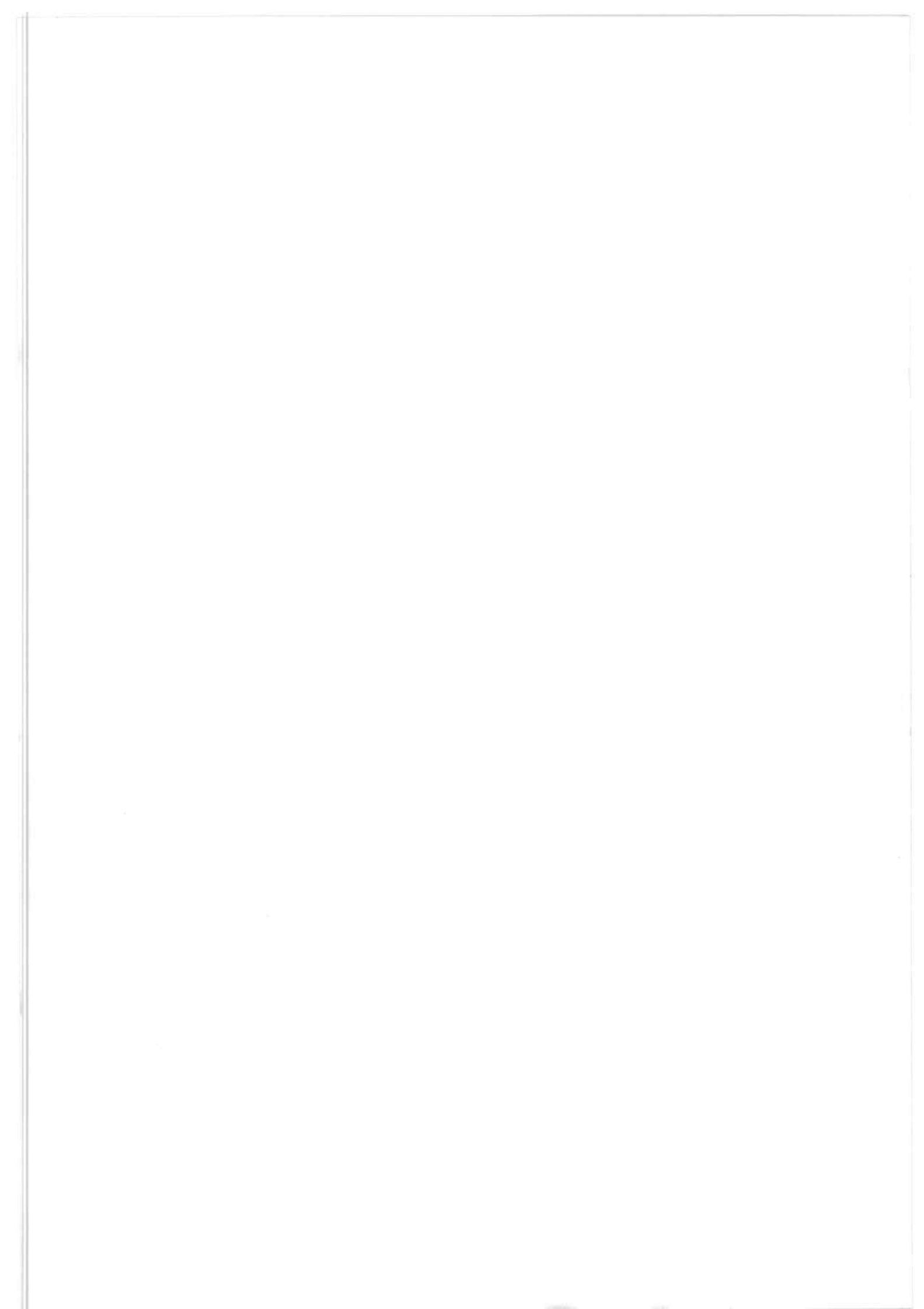
السيد ابراهيم الابراهيم / ممثل حملة الاسهم الممتازة

السيد عبد المحسن القطان / ممثل حملة الاسهم الممتازة

السيد منذر الفاهوم / ممثل حملة الاسهم الممتازة

السيد ثروت البرغوثي / ممثل حملة الاسهم الممتازة

مدققو الحسابات: السادة سابا وشركاهم



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام ،،

يُسعدني وبالنسبة عن مجلس إدارة مؤسستكم الرائدة أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي الثاني والعشرين لأعمال البنك وإنجازاته عن السنة المالية المنتهية في الحادي والثلاثين من كانون الأول ١٩٩٥ ، حيث يتضح لكم بأن البنك قد إستمر في تقدمه المتوازن في مختلف مجالات نشاطه، وحافظ بفاعلية واقتدار على أدائه الفعّال، محققاً خلال هذا العام نتائج متميزة مكنته من المحافظة على مرتبة متقدمة بين مؤسسات الجهاز المصرفي الأردني، كما دعمت وأكدت مكانته الماليه بين المؤسسات المصرفية والمالية العربية والدولية.

مع المتغيرات والمستجدات السياسية والاقتصادية التي شهدها عام ١٩٩٥ والتي جاءت منسجمة مع مرحلة السلام، تسارعت وتكاثفت جهود إعادة بناء الاقتصاد الوطني وفق أسس ومعايير إستهدفت دعم مختلف جوانب النشاط الاقتصادي ليشهد هذا العام تهيئة الأجواء الاستثمارية، حيث تم في هذا الاطار إقرار حزمة التشريعات الاستثمارية والضريبية التي أعطت للأردن نقلة نوعية في مجال تحفيز وتشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي، وعقدت كذلك قمة عمان الاقتصادية لتضيف بعداً جديداً في العملية التنموية، ولتنقل الأردن الى واقع إستثماري جديد . ويؤمل أن يكون لمختلف المستجدات والمتغيرات الاقتصادية والسياسية إنعكاسات على أداء الاقتصاد الوطني، بما في ذلك أداء الجهاز المصرفي الأردني.

وفيما يتعلق بنشاط وأداء مؤسستكم فقد كان عام ١٩٩٥ عاماً بارزاً ومتميزاً ، حيث تمت زيادة رأس مال البنك المصرح به والمدفوع الى (٢٥) مليون دينار، وذلك إستجابة لقرار البنك المركزي الأردني برفع رؤوس أموال البنوك الأردنية، وتمكيناً للبنك من تعزيز قدراته التمويلية والاستثمارية لمواجهة متطلبات المرحلة القادمة، وبهذا الصدد يُسعد مجلس إدارة البنك أن يُبارك لكم أسهم المنحة التي كانت بمعدل نصف سهم مجاني لكل



سهم، والتي تم توزيعها عليكم كل حسب عدد الأسهم التي كان يملكها في رأس المال المدفوع بتاريخ قرار مجلس الوزراء في ١/٨/١٩٩٥ الخاص بالموافقة على رسملة جزء من الإحتياطي الخاص.

لقد كان للتخطيط المبرمج والتنفيذ المتقن للسياسات التي وضعت على جميع المستويات أكبر الأثر في قدرة البنك على تحويل الاستراتيجيات والخطط الى حقائق وأرقام إنعكست بشكل واضح على مستوى الأداء المتقدم الذي حققه البنك في مختلف جوانب أعماله ونشاطه.

ولدى إستعراض تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية المرفقة به تلاحظون بأن البنك قد تمكن ليس فقط من المحافظة على مركزه ومستوى أدائه، بل أظهر تقدماً ملموساً في نتائج أعماله مقارنة بعام ١٩٩٤ والأعوام التي سبقت. فقد شهدت كافة بنود الميزانية نمواً مميزاً في جانبي الموجودات والمطلوبات، حيث إرتفع مجموع الموجودات ليتخطى ولأول مرة المليار دينار، فبلغ (١١٠٣,٤) مليون دينار محققاً بذلك زيادة مقدارها (١٣٠,٤) مليون دينار ونسبتها (١٣٪)، كما بلغ مجموع القروض والتسهيلات التي منحها البنك خلال العام للغايات السكنية والعقارية والانمائية المختلفة (٢٣٩,٧) مليون دينار، وعلى الرغم من تسديدات تجاوز مبلغها (١٦٨) مليون دينار من أصل القروض والتسهيلات القائمة، فقد إرتفع رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية من (٥٢٤,٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ ليصل الى (٦٠٤,٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥ أي بزيادة قدرها (٨٠,٣) مليون دينار ونسبتها (١٥٪).

أما في مجال الودائع فقد حافظ البنك على مركزه المتقدم داخل الجهاز المصرفي الأردني، حيث إرتفع إجمالي رصيد الودائع لدى البنك من (٨٢٢,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ ليصل الى (٨٨٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥، أي بزيادة قدرها (٦٢,٧) مليون دينار ونسبتها (٨٪). ومما تجدر الاشارة اليه في هذا المجال أن أرصدة ودائع العملاء بالعملة المحلية (الدينار) لدى فروع البنك العاملة في المملكة قد زادت بحوالي (٣٧) مليون دينار خلال عام ١٩٩٥ وتشكل هذه الزيادة حوالي (٣٥٪) من

إجمالي الزيادة في أرصدة ودائع العملاء بالدينار الأردني لدى كافة البنوك المرخصة.

وفي إطار مساهمة البنك في إعادة بناء الاقتصاد الفلسطيني فقد تم في نهاية شهر أيلول ١٩٩٥ افتتاح أول فرع لبنك الاسكان في مدينة رام الله، وعلى الرغم من قصر الفترة الزمنية التي مضت على افتتاح الفرع الا أنه حقق إنجازات جيدة في مجال حشد الودائع والمدخرات وتوظيفها في خدمة الاقتصاد الفلسطيني.

ونتيجة لسلامة ونجاعة سياسة التوظيف لموجودات البنك، فقد شهد عام ١٩٩٥ تحقيق نمو وزيادة ملموسة في أرباح البنك الصافية لتصل المحصلة النهائية للأرباح الصافية الى (٩,٤٥) مليون دينار، وهي الأعلى في تاريخ البنك منذ تأسيسه وبزيادة قدرها (٤٤٤) مليون دينار ونسبتها (٨٩٪) عن أرباح عام ١٩٩٤.

وفي ضوء النتائج التي حققتها البنك خلال عام ١٩٩٥ يوصي مجلس الادارة بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة (٢٠٪) وتحويل الفائض من الأرباح الى الاحتياطات المختلفة التي حرص البنك على تنميتها وتدعيمها عاماً بعد عام، ليرتفع رصيدها من (٣١,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ ليصل الى (٥٢,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥ أي بزيادة قدرها (٢٠,٩) مليون دينار ونسبتها (٦٦٪)، وبذلك تكون إحتياطات البنك قد تجاوزت ضعفي رأس المال بوضعه الجديد، ومُشكّلة قاعدة صلبة ترفد قدرة البنك على توسيع نطاق خدماته المصرفية من ناحية، وتحقيق عائد مناسب للمساهمين في رأس المال من ناحية أخرى، وبهذا تصل حقوق المساهمين (رأس المال والاحتياطات) الى (٧٧,٨) مليون دينار في نهاية العام مقابل (٤٣,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، بزيادة نسبتها (٧٧٪)، مما أدى الى تعزيز ورفع مؤشر كفاية رأس المال لدى البنك وفقاً لمعيار لجنة بازل ليصل الى (١٨,٤٪) وهو معدل يتجاوز الحد الذي يطلبه البنك المركزي إستناداً الى هذا المعيار والبالغ (١٠٪).

وتؤكد النتائج التي حققتها البنك خلال عام ١٩٩٥ كفاءة وفاعلية الاداء لديه وسلامة سياسات توظيف الأموال التي ينتهجها البنك والتي تتركز على تنويع مجالات الاستثمار،

علاوة على سلامة الاجراءات التي يطبقها البنك في مجال التمويل السكني والانمائي . كما تعكس هذه النتائج المستوى المتقدم والمتطور لخدمات البنك وكفاءة التخطيط التسويقي الذي ينتهجه البنك في سبيل تحقيق أهدافه الاستراتيجية .

وختاماً يُسعد مجلس الادارة أن يتقدم بخالص شكره وتقديره للحكومة الرشيدة ومؤسساتها المختلفة لتعاونها البناء مع البنك، ويخص بالشكر البنك المركزي الاردني الذي إنتهج سياسة حكيمة أدت الى إستقرار نقدي وثبات في سعر صرف الدينار وتدعيم إحتياجات المملكة من الأرصدة الأجنبية، علاوة على قيامه بدور قيادي ورائد في تطوير النظام المصرفي الأردني ليكون أكثر قدرة على تلبية الاحتياجات الانمائية في المرحلة القادمة، كما يسعد المجلس أن يتقدم بشكره وتقديره الى جميع العاملين في البنك لجهودهم المخلصة التي يبذلونها من أجل تحقيق أهداف البنك والارتقاء بخدماته الى مستوى متقدم ومميز ينسجم مع إحتياجات ومتطلبات عملائه .

وقفنا الله وسدد على طريق الخير خطانا من أجل خدمة هذا الوطن في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك الحسين المعظم وسمو ولي عهده المحبوب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

زهير الخوري
رئيس مجلس الادارة

الإقتصاد الأردني خلال عام ١٩٩٥

استمرت عملية التصحيح الاقتصادي في الأردن محققة نتائج إيجابية، حيث دلت مختلف المؤشرات على أداء إقتصادي متميز، في وقت أعطي فيه للقطاع الخاص دور رئيسي في عملية التنمية الاقتصادية وتعززت فيه العلاقة التكاملية بين القطاعين العام والخاص وتسارعت فيه عملية تحديث التشريعات والقوانين الاقتصادية التي مكنت الأردن من تحقيق نقله نوعية جديدة في مجال تهيئة الارضية والبيئة المحفزة للاستثمار، وذلك استعداداً لمواجهة المرحلة القادمة بما تحمله من متغيرات ومستجدات يتوقع أن تجعل من الأردن مركزاً لجذب الاستثمارات على الصعيد المحلي والاقليمي والدولي. ويمكن إعتبار عام ١٩٩٥ بما شهده من أحداث ومستجدات سياسية وإقتصادية انطلاقة فعلية جديدة لعملية التنمية الاقتصادية في الاردن.

مؤتمر قمة عمان الاقتصادية للشرق الاوسط وشمال افريقيا

استطاع الاردن اجتياز مرحلة المشاركة في صنع السلام والدخول في مرحلة بناء

السلام، فقد شهد عام ١٩٩٥ حدثاً اقتصادياً هاماً كان أحد ثمار عملية السلام، وقد تمثل هذا الحدث بانعقاد مؤتمر قمة عمان الاقتصادية للشرق الاوسط وشمال افريقيا الذي شارك فيه أكثر من (١٢٠٠) مشاركاً من رجال أعمال وإقتصاد وعدد كبير من المسؤولين من (٦٣) دولة، حيث تقدم الاردن الى المؤتمر بـ (٢٧) مشروعاً حيويماً رئيسياً تقدر قيمة الاستثمارات اللازمة لتنفيذها



الجلسة الافتتاحية للمؤتمر

بحوالي (٣,٥) مليار دولار امريكي، هذا بالاضافة الى حوالي (١٣٥) مشروعاً أعدها وقدمها القطاع الخاص الاردني والتي تقدر قيمة الاستثمارات اللازمة لتنفيذها بحوالي (١,٥) مليار دولار، وقد مكن هذا المؤتمر باعتباره تجمعاً اقتصادياً دولياً نادراً رجال الاعمال من دول المنطقة ومختلف دول العالم من عقد بعض الصفقات التي من شأنها المساعدة في زيادة الاستثمار وتدعيم القدرة الانتاجية للمنطقة والاسهام في تنمية مختلف المجالات والقطاعات الاقتصادية.

كما شارك الاردن بشكل فاعل في اعمال مؤتمر برشلونة للشراكة الاوروبية المتوسطة الذي تم فيه التأكيد على أهمية التعاون الاقتصادي والمالي والسياسي والاجتماعي بين دول الاتحاد الاوروبي والدول المتوسطة، ودور ذلك التعاون في تشجيع التكامل الاقتصادي بين الدول المتوسطة.

التشريعات الاستثمارية

في إطار استعداد الاردن لتهيئة المناخ الاستثماري المناسب لمتطلبات المرحلة القادمة فقد تم إقرار حزمة من التشريعات الاقتصادية الاصلاحية التي من شأنها جعل الاردن أكثر قدرة على إجتذاب الاستثمارات المحلية والاجنبية من جهة، وتفعيل دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية من جهة أخرى، واشتملت هذه الحزمة من التشريعات على تعديل قانون ضريبة الدخل، وقانون الضريبة العامة على المبيعات، وقانون تشجيع الاستثمار، وقانون المقاطعة الاقتصادية، ونظام تشجيع استثمارات غير الاردنيين، وسيكون لهذه الحزمة من التشريعات الاقتصادية دور فاعل في دفع عجلة الاستثمار والتنمية في المملكة.

الناج المحلي الاجمالي

واصل الاقتصاد الاردني خلال عام ١٩٩٥ تحقيق المزيد من الانجازات في مختلف قطاعاته، وقد جاء الاداء الاقتصادي خلال هذا العام متميزاً بالمقارنة مع ما تم تحقيقه

خلال عام ١٩٩٤ من جهة، وما كان متوقفاً تحقيقه في اطار برنامج التصحيح الاقتصادي الوطني من جهة اخرى، فقد بلغ الناتج المحلي الاجمالي بالاسعار الثابتة خلال عام ١٩٩٥ حوالي (٢٦٨٩) مليون دينار مقابل (٢٥٢٧,١) مليون دينار في عام ١٩٩٤، محققاً بذلك معدل نمو قدره (٦,٤٪) مقابل (٥,٩٪) لعام ١٩٩٤، اما الناتج المحلي الاجمالي بالاسعار الجارية فقد بلغ خلال عام ١٩٩٥ حوالي (٤٦٢٠,٧) مليون دينار مقابل (٤١٩٠,٦) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤، وبذلك يكون قد حقق نمواً نسبته (١٠,٣٪) مقابل (٩,٩٪) خلال عام ١٩٩٤. وشهدت جميع القطاعات الاقتصادية نمواً حقيقياً خلال هذا العام، وخاصة قطاع التعدين الذي يقدر نموه بحوالي (١٨٪) وقطاع التجارة والمطاعم والفنادق بحوالي (٩٪).

الادخار والاستثمار

في اطار تعزيز المدخرات الوطنية بهدف توفير التمويل المحلي للاستثمار الوطني وتقليص الاعتماد على التمويل الخارجي، فقد نمت المدخرات الوطنية كنسبة من الناتج المحلي الاجمالي خلال هذا العام لتصل الى حوالي (٢٧,٤٪) مقابل (٢٥,٥٪) في عام ١٩٩٤. كما حافظ الطلب على الاستثمار على مستوياته العالية، إذ ارتفع الانفاق على التكوين الرأسمالي الثابت ليصل الى (١٥١٧) مليون دينار بمعدل نمو قدره (٩,٢٪) مقارنة مع عام ١٩٩٤. وبذلك تكون نسبة الانفاق على التكوين الرأسمالي الثابت من الناتج المحلي الاجمالي بالاسعار الجارية خلال عام ١٩٩٥ حوالي (٣٢,٨٪)، كذلك إستمر زخم تأسيس الشركات الجديدة حيث بلغ عدد الشركات الجديدة التي تم تسجيلها لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ١٩٩٥ ما مجموعه (٤٣٨٣) شركة بلغ مجموع رؤوس اموالها حوالي (٤١٢) مليون دينار، كما استمر النشاط الملحوظ في قطاع البناء، فخلال عام ١٩٩٥ بلغ عدد رخص البناء الممنوحة (١٨٥٥٨) رخصة مقابل (١٨٣٥١) رخصة خلال عام ١٩٩٤، كذلك ارتفعت مساحات الابنية المرخصة خلال عام ١٩٩٥ الى (٥١٤٥) ألف متر مربع مقابل (٤٨٧٥) ألف متر مربع خلال العام الماضي، أي بزيادة قدرها (٢٧٠) الف متر مربع ونسبتها (٦٪).

المستوى العام للأسعار

وحول المستوى العام للأسعار، تظهر الاحصاءات الرسمية أن الارقام القياسية لتكاليف المعيشة قد حافظت على استقرار نسبي، حيث بلغ الرقم القياسي لتكاليف المعيشة (١٠٩,٥) لعام ١٩٩٥ مقابل (١٠٧) لعام ١٩٩٤، أي بارتفاع نسبته (٢,٣٪)، علماً بأن سنة الاساس لهذا الرقم هي ١٩٩٢.

التجارة الخارجية وميزان المدفوعات

على صعيد التجارة الخارجية، فقد حصل ارتفاع طفيف في عجز الميزان التجاري لهذا العام عما كان عليه في عام ١٩٩٤. حيث تشير التقديرات الأولية بأن قيمة الصادرات من السلع بما في ذلك المعاد تصديره قد بلغت خلال عام ١٩٩٥ حوالي (١٢١٤) مليون دينار، بارتفاع نسبته (٢٢٪) مقارنة مع عام ١٩٩٤. في حين بلغت قيمة المستوردات خلال عام ١٩٩٥ حوالي (٢٦٢٩) مليون دينار محققة بذلك زيادة نسبتها (١١٪) مقارنة مع عام ١٩٩٤. وعليه فقد ارتفع العجز في الميزان التجاري خلال هذا العام ليصل الى (١٤١٥) مليون دينار مقابل (١٣٦٣) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤. أما ميزان الخدمات فقد حقق فائضاً مقداره (١٠٠٨) مليون دينار بزيادة نسبتها (١٨٪) عن عام ١٩٩٤، وذلك بسبب التحسن في قيمة حوالات العاملين الاردنيين في الخارج من جهة، والتحسن في الدخل المتأتي من قطاع السياحة نتيجة انتعاش الحركة السياحية من جهة اخرى، حيث بلغت قيمة حوالات العاملين في



الميناء الرئيسي - العقبة

الخارج حوالي (٨٦٢) مليون دينار بزيادة نسبتها (١٣٪) عن عام ١٩٩٤ ، كما زاد الدخل الصافي من قطاع السياحة ليصل الى (٢٢٦) مليون دينار بزيادة نسبتها (٧٢٪) عن عام ١٩٩٤ . وذلك بسبب ازدياد حركة السياحة للاردن حيث يقدر عدد السياح الذين زاروا الاردن خلال هذا العام بأكثر من مليون سائح .

أما بالنسبة لميزان المدفوعات الاجمالي فقد أظهر تحسناً جيداً خلال عام ١٩٩٥ حيث تراجع العجز الكلي من (٣٠٥) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤ ليصل الى (٢٢٥) مليون دينار خلال عام ١٩٩٥ ، أي بانخفاض نسبته (٢٦٪) .

المالية العامة

وفي مجال المالية العامة فقد تراجع عجز الموازنة العامة قبل المنح والمساعدات ليصل الى (١١٤) مليون دينار مقابل (١٣٣,٤) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤ ، أي بتحسّن نسبته (١٤,٥٪) وذلك نتيجة زيادة الإيرادات المحلية بنسبة (١٥,٦٪) في حين زادت النفقات العامة بنسبة (١٢,٨٪) فقط .

الدين العام

وفي مجال المديونية فقد أدت جهود الحكومة الرامية الى تخفيض المديونية الخارجية الى تراجع الرصيد المسحوب وغير المسدد في نهاية شهر تشرين ثاني ١٩٩٥ الى حوالي (٥٩٠,٦) مليون دولار أو ما نسبته حوالي (٩١٪) من الناتج المحلي الاجمالي لعام ١٩٩٥ ، مقابل حوالي (٦١٨٩) مليون دولار أو ما نسبته حوالي (١٠,٥٪) من الناتج المحلي لعام ١٩٩٤ . كما تراجعت خدمة الدين العام (الأقساط والفوائد المدفوعة) لهذا العام الى ما نسبته حوالي (١٠,٥٪) من قيمة الصادرات من السلع والخدمات، مقارنة مع ما نسبته حوالي (١٣,٧٪) من الصادرات لعام ١٩٩٤ . كما تراجع رصيد الدين العام الداخلي في نهاية عام ١٩٩٥ الى (٩٦٦,١) مليون دينار مقابل (١١٨١,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ ، أي بانخفاض نسبته (١٨٪) .

السياسة النقدية

وفي المجال النقدي فقد واصل البنك المركزي الاردني خلال عام ١٩٩٥ إنتهاج السياسات النقدية الرامية الى ضبط معدلات التوسع في السيولة المحلية، من خلال تبني اسلوب الادارة غير المباشرة الذي انتهجه في أواخر عام ١٩٩٣ بإستخدام شهادات الايداع بالدينار كأداة رئيسية من أدوات هذه السياسة، وذلك بهدف الحفاظ على الاستقرار النقدي، إضافة الى إستقرار سعر صرف الدينار مقابل العملات الاجنبية الرئيسية وضبط معدلات التضخم. وتشير البيانات الاحصائية الى أنه نتيجة للسياسات النقدية المتحفظة التي طبقها البنك المركزي، فقد بلغ معدل نمو السيولة المحلية (عرض النقد ٢٤) حوالي (٦,٦٪) مقارنة مع نمو نسبته (٨٪) خلال عام ١٩٩٤. ويهدف زيادة كفاءة الجهاز المصرفي وتوجيه الموارد المالية نحو الاستخدامات المثلى، فقد قام البنك المركزي بالعديد من الاجراءات كان من أهمها السماح للبنوك بأن تستثمر ما لا يزيد عن (٥٠٪) من أرصدة الودائع لديها بالعملات الاجنبية في عمليات الاقراض بالعملات الاجنبية للمشاريع التنموية داخل المملكة، وشراء سندات واذونات حكومية أو سندات مؤسسات عامة رسمية في عدد من الدول الصناعية، وشراء سندات المؤسسات الدولية والاقليمية ذات الملاءة العالية، إضافة الى شراء سندات دين الحكومة الاردنية الصادرة بالعملة الاجنبية، وتم السماح للبنوك المرخصة بالاقتراض من بعضها البعض لتمويل العمليات المشار اليها سابقاً.

كما طلب البنك المركزي خلال عام ١٩٩٥ من البنوك الاردنية رفع رؤوس أموالها بحيث لا يقل رأسمال البنك المرخص عن (٢٠) مليون دينار وأن يتم ذلك قبل نهاية عام ١٩٩٦ للبنوك التي تقل حسابات رأس المال لديها عن (١٥) مليون دينار، وقبل نهاية عام ١٩٩٧ للبنوك التي تزيد حسابات رأس المال لديها عن (١٥) مليون دينار، وقد أعلن البنك المركزي عن عدد من الحوافز للبنوك التي ستعمل على تطبيق هذا القرار من خلال الاندماج فيما بينها، وقد جاء هذا القرار لرفع معدل كفاية رأسمال البنوك الاردنية بما يتناسب والمعايير الدولية التي حددتها مقررات لجنة بازل، ولتعزيز الاوضاع المالية لهذه البنوك بما يمكنها من مواجهة متطلبات المرحلة القادمة. كما قرر البنك المركزي الاردني

خلال عام ١٩٩٥ السماح لأي بنك مرخص بالعمل كبنك شامل (GLOBAL BANK) اذا توفرت لديه مجموعه من الشروط والمتطلبات من أهمها أن لا يقل رأسمال البنك عن (٢٠) مليون دينار، وأن يكون معدل كفاية رأس المال لديه متناسباً مع المعايير التي يحددها البنك المركزي، وضرورة توفر الادارة الكفوة التي تستطيع إدارة العمليات المصرفية المختلفة التي تقوم بها البنوك الشاملة، بالإضافة الى ضرورة وجود أنظمة ضبط ورقابة فعالة. وسوف تتمكن البنوك التجارية التي ستتحول الى بنوك شاملة من ممارسة أعمال إضافية كثيرة حيث سيكون بمقدورها العمل كوسيط في سوق عمان المالي من خلال مكتب وساطة تابع لها، والمشاركة في إدارة وتغطية الاصدارات الجديدة للاسهم والسندات، وإدارة المحافظ الاستثمارية، كما سيتم السماح لبنوك الاستثمار التي ستتحول الى بنوك شاملة بقبول الودائع الجارية، ومنح التسهيلات الائتمانية على اختلاف غاياتها وأجالها.

وجاء قرار البنك المركزي خلال عام ١٩٩٥ بتثبيت سعر صرف الدينار الاردني وربطه بالدولار الامريكي تأكيداً على تحقيق أكبر درجة من الاستقرار في سعر صرف الدينار مقابل الدولار الامريكي، وزيادة جاذبية الدينار الاردني كوعاء ادخاري حيث يزيد سعر الفائدة على الدينار بحوالي (٣) نقاط مئوية عن سعر الفائدة على الدولار.

السوق المالي

على الرغم من التحسن الملحوظ في مؤشرات الاقتصاد الاردني خلال هذا العام الا ان سوق عمان المالي شهد تراجعاً في نشاطه. حيث تشير مؤشرات السوق الثانوية أن احجام التداول في الاسهم والسندات قد تراجعت خلال عام ١٩٩٥ لتصل الى (٥٠٤) مليون دينار مقابل حوالي (٥٣٥) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤، أي بانخفاض نسبته (٦٪). وجاء التراجع في الطلب على الاسهم لاسباب عدة، كان من أهمها تراجع السيولة الموجهة للاستثمار في الاسهم المدرجة على لوائح السوق، وارتفاع اسعار الفائدة على الودائع بالدينار، علاوة على أجواء الترقب والانتظار التي أحاطت بالمستثمرين بسبب التغيرات الكبيرة التي حدثت في المنطقة، علاوة على استمرار زخم

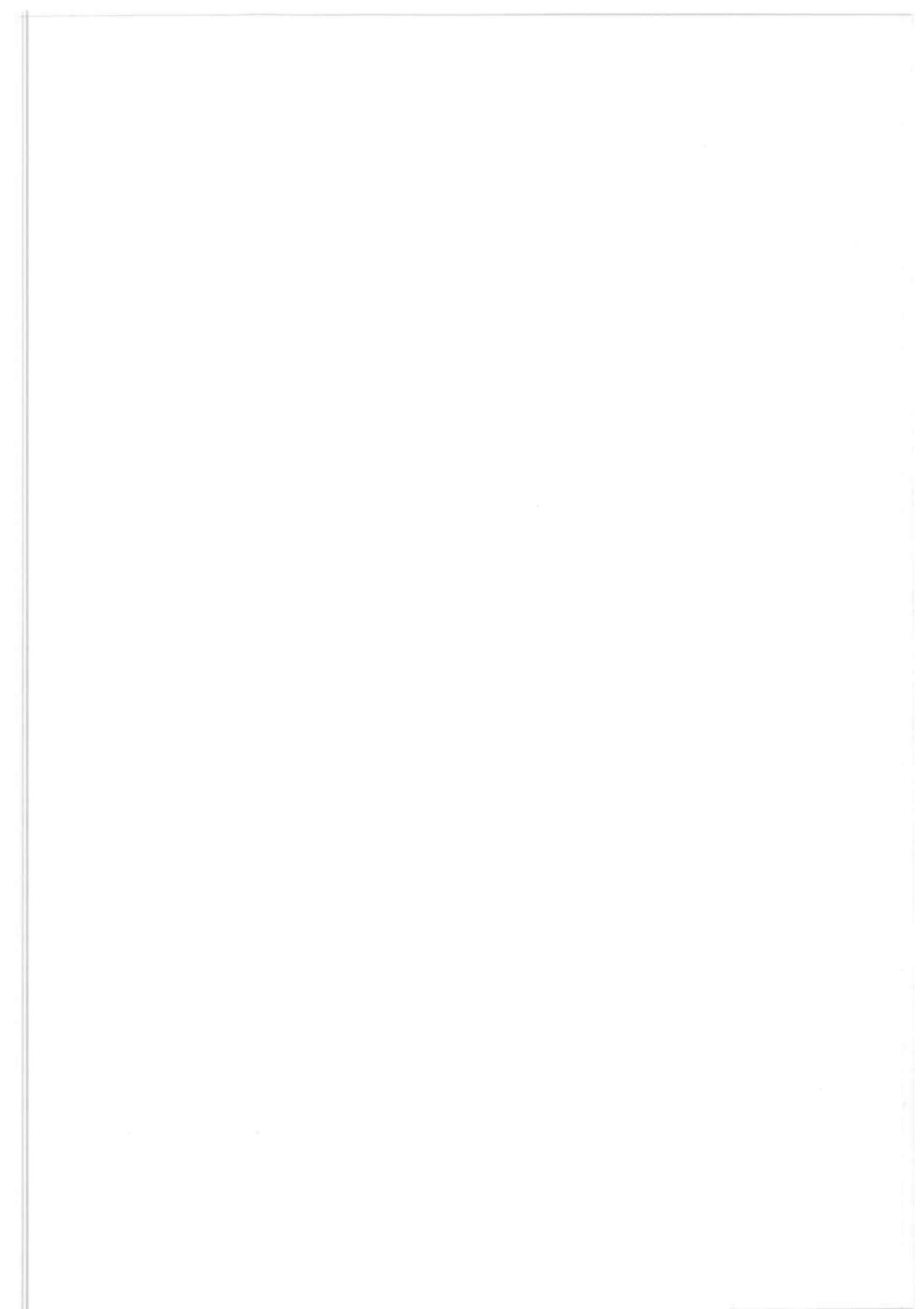
الإصدارات الجديدة التي شهدتها السوق الأولية، حيث بلغ حجم الإصدارات الأولية من الأسهم والسندات حوالي (٣٢٦,٥) مليون دينار خلال عام ١٩٩٥ مقابل (٤٨٤,٣) مليون دينار خلال عام ١٩٩٤، ومن الجدير بالذكر في هذا المجال أن قيمة الإصدارات الأولية من الأسهم خلال عامي ١٩٩٤ و ١٩٩٥ تعادل مجموع قيمة إصدارات الأسهم منذ تأسيس السوق في عام ١٩٧٨ وحتى نهاية عام ١٩٩٣.

إلا أنه يتوقع أن يشهد سوق عمان المالي حركة نشطة خلال المرحلة القادمة، وذلك بعد أن تم الاعلان عن النتائج الايجابية التي حققها الاقتصاد الاردني من جهة، و صدور نظام تشجيع استثمارات غير الاردنيين وتوقع صدور نظام صناديق الاستثمار خلال فترة قريبة من جهة أخرى، إذ أن إقرار هذه الانظمة بالاضافة الى حزمة القوانين والتشريعات الاقتصادية الاخرى التي تم إقرارها خلال عام ١٩٩٥ سيؤدي الى تحفيز المستثمرين العرب والاجانب على الاستثمار في سوق عمان المالي.

البنوك المرخصة

أظهرت نتائج أعمال البنوك المرخصة تحسناً ملموساً خلال عام ١٩٩٥، إذ ارتفعت موجوداتها من (٧٥٢٧,٨) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ لتصل الى (٨٤٣٢,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥، أي بزيادة مقدارها (٩٠٥,١) مليون دينار ونسبتها (١٢٪). كما ارتفعت ارصدة الودائع لديها من (٥٣٩١,٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ الى (٥٧٨٧,٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥، أي بزيادة مقدارها (٣٩٦) مليون دينار ونسبتها (٧٪). وارتفعت ارصدة القروض والتسهيلات الائتمانية من (٣٢٤٨,٤) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ الى (٣٧٠٥,٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥، أي بزيادة مقدارها (٤٥٧,٣) مليون دينار ونسبتها (١٤٪).

أنشطة البنك وإجازاته خلال عام ١٩٩٥



الميزانية العامة للبنك

حقق بنك الاسكان خلال عام ١٩٩٥ معدلات نمو جيدة في مختلف مجالات نشاطه، فقد ارتفع رصيد الموجودات/ المطلوبات لديه ليتخطى ولأول مرة مبلغ المليار دينار حيث بلغ (١١٠٣,٤) مليون دينار مقابل (٩٧٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤، محققاً بذلك زيادة مقدارها (١٣٠,٤) مليون دينار ونسبتها (١٣٪)، وقد شهدت كافة بنود الميزانية نمواً ملحوظاً في جانبي الموجودات والمطلوبات، والجدول التالي يبين أهم المؤشرات المالية للبنك وتطورها خلال السنوات الخمس الاخيرة.

جدول رقم (١)
المؤشرات المالية الرئيسية للبنك
خلال السنوات (١٩٩١-١٩٩٥)
المبالغ بملايين الدنانير

البيان / السنة	١٩٩١	١٩٩٢	١٩٩٣	١٩٩٤	١٩٩٥
النقد والارصدة لدى البنوك والموجودات السائلة الاخرى	٤١٣,٩	٥٢٥,٨	٣٥٨,٧	٣٣٢,٧	٣٦١,٠
مجموع القروض والتسهيلات الائتمانية*	٣٣٤,١	٣٨٣,١	٤٤٣,٦	٥٢٤,٢	٦٠٤,٥
المساهمة في رؤوس أموال الشركات	٢٨,٣	٢٨,٥	٣١,٢	٤٥,٩	٥٠,٨
الاستثمارات العقارية	٣٠,٠	٢٨,١	٢٦,٦	٢٦,١	٢٧,٣
ودائع العملاء	٦٥٣,٩	٨٤١,٠	٧٤٥,٥	٨١٦,٩	٨٤٩,٠
ودائع البنوك	٥٠,٨	١٨,٢	١٨,١	٥,٤	٣٦,٠
اجمالي الودائع	٧٠٤,٧	٨٥٩,٢	٧٦٣,٦	٨٢٢,٣	٨٨٥,٠
رأس المال والاحتياطيات (حقوق المساهمين)	٣٣,٠	٣٦,١	٤٠,٨	٤٣,٩	٧٧,٨
الربح الصافي (بعد الضريبة)	٣,٥٢	٤,٨٤	٦,٦٤	٥,٠١	٩,٤٥
مجموع الموجودات/المطلوبات	٨٢١,٨	٩٩١,٢	٨٩٢,٤	٩٧٣,٠	١١٠٣,٤

* من ضمنها قروض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وصناديق إسكان أخرى والممولة بسلف من البنك المركزي الأردني والتي بلغت (٨٠,١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥

رأس المال والاحتياطيات

كان بنك الاسكان في طليعة البنوك الاردنية التي استجابت لقرار البنك المركزي الأردني بزيادة رؤوس أموالها لتصل الى عشرين مليون دينار كحد أدنى حيث تم خلال عام ١٩٩٥ زيادة رأسمال البنك المصرح به والمدفوع الى (٢٥) مليون دينار أردني وذلك على مرحلتين:

فقد تم في المرحلة الاولى وإستناداً لموافقة مجلس الوزراء بموجب قراره المؤرخ في ١٩٩٥ / ٨ / ١ زيادة رأس المال المكتتب به والمدفوع من (١٢) مليون دينار الى (١٨) مليون دينار عن طريق رسملة (٦) ملايين دينار من الاحتياطي الخاص، وُزعت على المساهمين كل حسب مساهمته في رأس المال المدفوع حيث تم منح كل مساهم أسهماً مجانية تعادل نصف عدد الاسهم التي كان يمتلكها بتاريخ ١٩٩٥ / ٨ / ١ وهو تاريخ قرار مجلس الوزراء بهذا الشأن .

وبناءً على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩٩٥ / ١٠ / ٩ المستندة الى موافقة مجلس الوزراء بموجب قراره المؤرخ في ١٩٩٥ / ٩ / ١٩ تم في المرحلة الثانية زيادة رأس مال البنك بـ (٧) ملايين دينار تمثل القيمة الاسمية لـ (٧) ملايين سهم ممتاز ليصبح مجموع رأسمال البنك المصرح به والمدفوع (٢٥) مليون دينار، وذلك من خلال طرح هذه الاسهم لاكتتاب خاص بسعر (٤) دنانير للسهم الواحد، منها ديناراً واحداً يمثل القيمة الاسمية و ثلاثة دنانير تمثل قيمة علاوة الاصدار، وقد تم طرح هذه الاسهم وتمت تغطيتها بالكامل حسب الترتيبات التي وافق عليها مجلس الوزراء ، وبهذه الزيادة أصبح مجموع رأسمال البنك المصرح به والمدفوع (٢٥) مليون دينار تمثل (٢٥) مليون سهماً موزعة على النحو التالي:-

أولاً : أسهم عادية

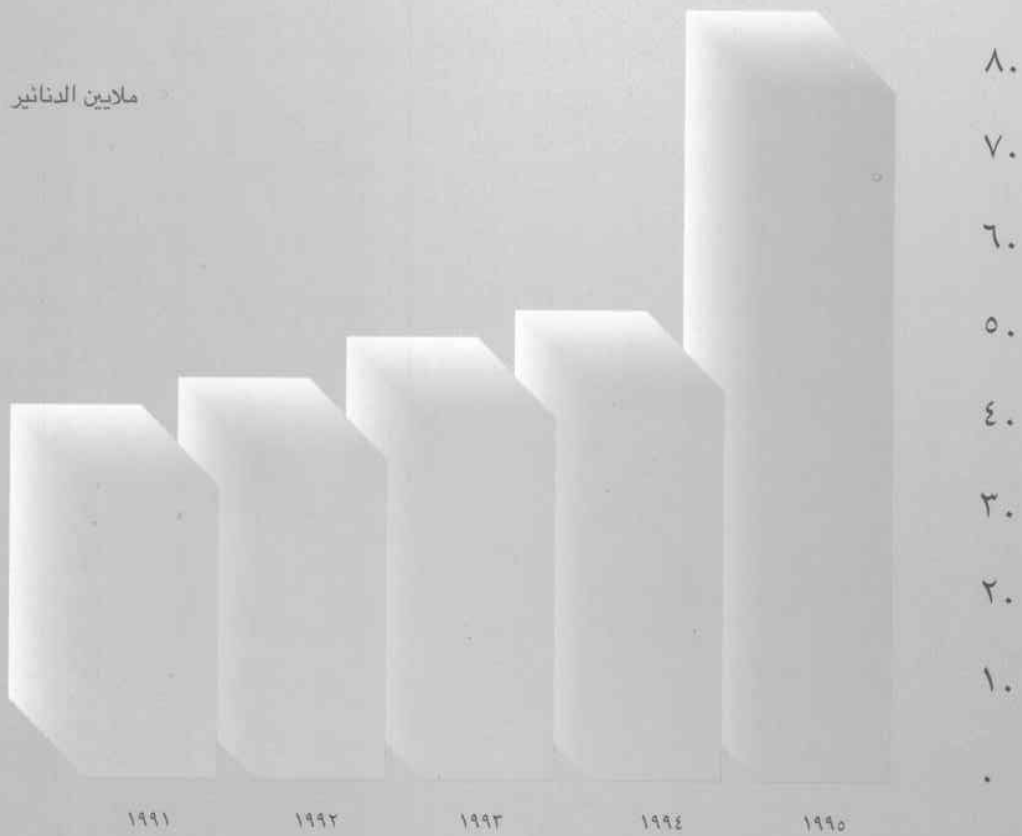
وعدها (١,٥) مليون سهم تساهم بها مناصفة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية والبنك المركزي الاردني .

ثانياً : أسهم خاصة

وعددها (٩) ملايين سهم تساهم بها حكومات أخرى خلاف حكومة المملكة الاردنية الهاشمية وهي حكومة الكويت، وحكومة قطر، وحكومة سلطنة عُمان، وحكومة ايران.

ثالثاً : أسهم متازة

وعددها (١٤,٥) مليون سهم يساهم بها مختلف الاشخاص الاعتباريين والمعنويين من داخل المملكة وخارجها حسب نصوص قانون الشركات، وهي الاسهم المتداولة في سوق عمان المالي.



تطور مجموع حقوق المساهمين خلال السنوات (١٩٩١ - ١٩٩٥)

ونتيجة لزيادة رأسمال البنك فقد زادت حقوق الملكية بمبلغ مقداره (٢٨) مليون دينار منها سبعة ملايين دينار قيمة إسمية للأسهم التي تم طرحها للاكتتاب الخاص، وواحد وعشرين مليون دينار علاوة إصدار تم تحويلها لحساب احتياطي علاوة الاصدار، وبإضافة المبلغ الذي تم تحويله من أرباح هذا العام الى الاحتياطيات المختلفة والذي بلغ (٥,٨٧) مليون دينار، فقد بلغ مجموع حقوق المساهمين في نهاية عام ١٩٩٥ حوالي (٧٧,٨) مليون دينار، وبهذا تكون إحتياطيات البنك قد تجاوزت ضعفي رأس المال بوضعه الجديد، مُشكّلة بذلك قاعدة صلبة ترفد قدرة البنك بموارد مالية تمكنه من توسيع خدماته المصرفية مما يمكنه من تحسين إيراداته، وتحقيق عائد مناسب للمساهمين من ناحية، ومعززة أيضاً قدرة البنك على تحقيق معدلات عالية في مجال كفاية رأس المال حسب المعايير المصرفية الدولية من ناحية اخرى، حيث بلغ مؤشر كفاية رأس المال وفقاً لمعيار لجنة بازل وكما هو الوضع مع نهاية عام ١٩٩٥ حوالي (١٨,٤٪) وهو معدل يتجاوز كثيراً الحد الذي يطلبه البنك المركزي إستناداً لهذا المعيار والبالغ (١٠٪). ويعكس إرتفاع معدل كفاية رأس المال المجال الواسع أمام البنك لزيادة إستثماراته في المرحلة القادمة، كما أن ذلك يدعم مركز البنك وقدراته التنافسية داخل الجهاز المصرفي الاردني ليحتل مرتبة متقدمة "ان لم تكن المرتبة الاولى" بين البنوك الاردنية بمعيار مبالغ حقوق المساهمين لديها في الاردن، هذا علاوة على ما يحققه ذلك من تعزيز ثقة المؤسسات المصرفية العربية والدولية بالبنك.

نشاط الودائع

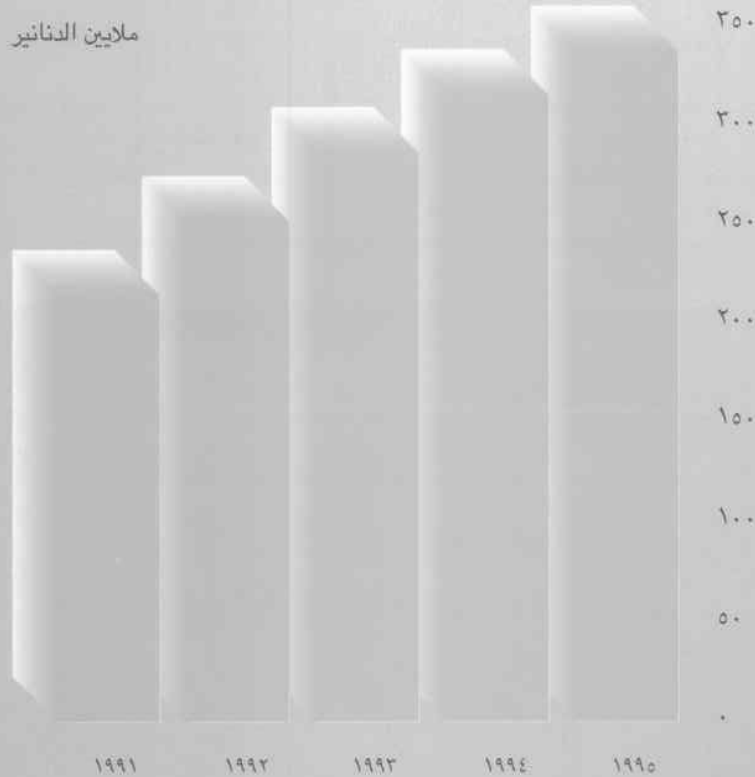
إرتفع إجمالي رصيد الودائع لدى البنك من (٨٢٢,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ ليصل الى (٨٨٥) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥ ، محققاً بذلك زيادة مقدارها (٦٢,٧) مليون دينار ونسبتها (٨٪).

وقد حافظ البنك على مركزه المتقدم داخل الجهاز المصرفي الأردني في مجال حشد الودائع والمدخرات بشكل عام، والمدخرات الفردية والعائلية بشكل خاص، حيث بلغ رصيد ودائع العملاء بالدينار الأردني والعملات الأجنبية لدى فروع البنك "العاملة في

الأردن فقط" حوالي (٨٤٦,١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥ مقابل (٨١٦,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ .

ومن الجدير بالذكر أن الودائع بالعملة المحلية (الدينار الأردني) تشكل الجزء الأكبر من ودايع العملاء لدى فروع البنك العاملة في الأردن حيث بلغ رصيدها في نهاية عام ١٩٩٥ حوالي (٦٧٩,٣) مليون دينار مقابل (٦٤٢,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٤ أي بزيادة مقدارها (٣٧) مليون دينار، وقد شكلت هذه الزيادة حوالي (٣٥٪) من إجمالي الزيادة في أرصدة ودايع العملاء بالعملة المحلية لدى كافة البنوك المرخصة والتي بلغت (١٠٧,٢) مليون دينار خلال عام ١٩٩٥ .

لقد حظيت أرصدة ودايع التوفير بالعملة المحلية (الدينار) بحصة كبرى من الزيادة في أرصدة الودائع لدى فروع البنك العاملة في الأردن، إذ إرتفع رصيدها من



تطور أرصدة ودايع التوفير بالعملة المحلية لدى بنك الإسكان خلال السنوات (١٩٩٥ - ١٩٩١)

(٣١٥,٧) مليون دينار كما كان في نهاية عام ١٩٩٤ ليصل الى (٣٣٧,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٥ ، أي بزيادة قدرها (٢١,٦) مليون دينار ونسبتها (٧٪) وتصدر الإشارة في هذا المجال الى أن أرصدة حسابات التوفير (بالعملة المحلية) لدى الجهاز المصرفي الأردني بلغت في نهاية العام (٦٢٩) مليون دينار، أي أن أرصدة التوفير لدى البنك تتجاوز ما لدى بقية البنوك الاخرى مجتمعة بمبلغ (٤٥,٦) مليون دينار.

جدول رقم (٢)

تطور أرصدة ومعدلات نمو ودائع التوفير (بالعملة المحلية)
لدى كل من بنك الاسكان وبقية البنوك المرخصة في المملكة
خلال السنوات (١٩٩١ - ١٩٩٥)

السنة	الرصيد بملايين الدنانير		معدل النمو السنوي	
	لدى بنك الاسكان	لدى بقية البنوك المرخصة	لدى بنك الاسكان	لدى بقية البنوك المرخصة
١٩٩١	٢١٤,٩	١٩٦,٢	٪٣٠	٪٤٣
١٩٩٢	٢٥٢,٣	٢١٦,٧	٪١٧	٪١٠
١٩٩٣	٢٨٦,٩	٢٥٣,٤	٪١٤	٪١٧
١٩٩٤	٣١٥,٧	٢٧٤,٧	٪١٠	٪٨
١٩٩٥	٣٣٧,٣	٢٩١,٧	٪٧	٪٦

وفي إطار سياسة البنك في مجال حفز وتشجيع المدخرات العائلية ، تم خلال عام ١٩٩٥ تطوير نظام جوائز حسابات التوفير، حيث تمت زيادة قيمة الجائزة الشهرية الاولى من (٣٠) ألف الى (٥٠) ألف دينار، وتم استحداث ثلاث سحبيات كبرى ممتازة خلال العام، وبحيث تكون الجائزة الكبرى في كل سحب ممتاز (١٥٠) ألف دينار وبهذا أصبحت قيمة الجوائز الاجمالية السنوية التي توزع على الفائزين حوالي (١,٨) مليون دينار بدلاً من (١,٢٣) مليون دينار، وزاد عدد الجوائز الشهرية من (٦١٠٥) جوائز الى (٦١٨٥) جائزة. هذا وبلغ عدد اصحاب حسابات التوفير الذين فازوا بالجوائز حتى نهاية ١٩٩٥ ما مجموعه (٥٥٤.٢٨) مدخراً وبلغت قيمة الجوائز (١٠,١٨٩,٣٥٠) دينار.

القروض والتسهيلات الائتمانية

تجاوباً مع إستمرار زخم النشاط العمراني في المملكة من جهة، وازدياد الطلب على القروض والتسهيلات الائتمانية لتمويل المشاريع الانتاجية والانمائية في إطار النشاط الملحوظ الذي حققه الاقتصاد الاردني خلال عام ١٩٩٥ من جهة أخرى، فقد تمكن البنك خلال هذا العام من زيادة وتوسيع نشاطه الاقراضي لمختلف الغايات والأغراض ، إذ بلغ مجموع القروض والتسهيلات الائتمانية التي منحها البنك خلال عام ١٩٩٥ حوالي (٢٣٩,٧) مليون دينار، وبذلك يصل مبلغ القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للأغراض السكنية والعقارية والأغراض التجارية والانمائية المختلفة التي منحها البنك منذ تأسيسه وحتى نهاية عام ١٩٩٥ ما مجموعه (٢٠٤١,٨) مليون دينار.

ففي مجال النشاط الإقراضي لتمويل المباني للأغراض السكنية والعقارية المختلفة منح البنك خلال هذا العام قروضاً بلغت قيمتها (١١٨,٥) مليون دينار، وقد ساهمت مبالغ القروض التي منحها البنك خلال عام ١٩٩٥ بتمويل (١٤٧٤٦) وحدة سكنية

مساحاتها الاجمالية حوالي (٢,١) مليون متراً مربعاً، وبذلك يصل مجموع مبالغ القروض التي منحها البنك لتمويل المباني السكنية والعقارية منذ تأسيسه وحتى نهاية عام ١٩٩٥ حوالي (١٠١١,٩) مليون دينار ساهمت بتمويل (١٤٤٠٦٨) وحدة سكنية مساحاتها الاجمالية حوالي (٢٠,٣) مليون متراً مربعاً وتشكل مساحات المساكن التي



بنك الإسكان : مصدر رئيسي للتمويل الإسكاني في الأردن

ساهم البنك في تمويل انشائها و/او اكمالها و/او توسيعها حوالي (٢٢ ٪) من اجمالي مساحات البناء المرخصة في المملكة خلال هذه الفترة.

وقد إستمر البنك خلال عام ١٩٩٥ في تقديم التمويل الاسكاني الموجه لذوي الدخل المتدني والمتوسط سواء كان ذلك من خلال تمويل المشاريع الاسكانية التي تنفذها المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري ، أو من خلال التمويل المباشر لهذه الفئة من المواطنين. ويأتي إهتمام البنك بهذه الفئة من منطلق حرصه على الإستمرار بتأدية دوره الريادي والفاعل في الجهود العامة التي تبذل لحل مشكلة إسكان ذوي الدخل المتوسط والمتدني. وقد بلغ مجموع قيمة القروض الممنوحة لهذه الفئة خلال عام ١٩٩٥ حوالي (١٤,٩) مليون دينار منحت لتمويل (٢٩٥٩) وحدة سكنية.

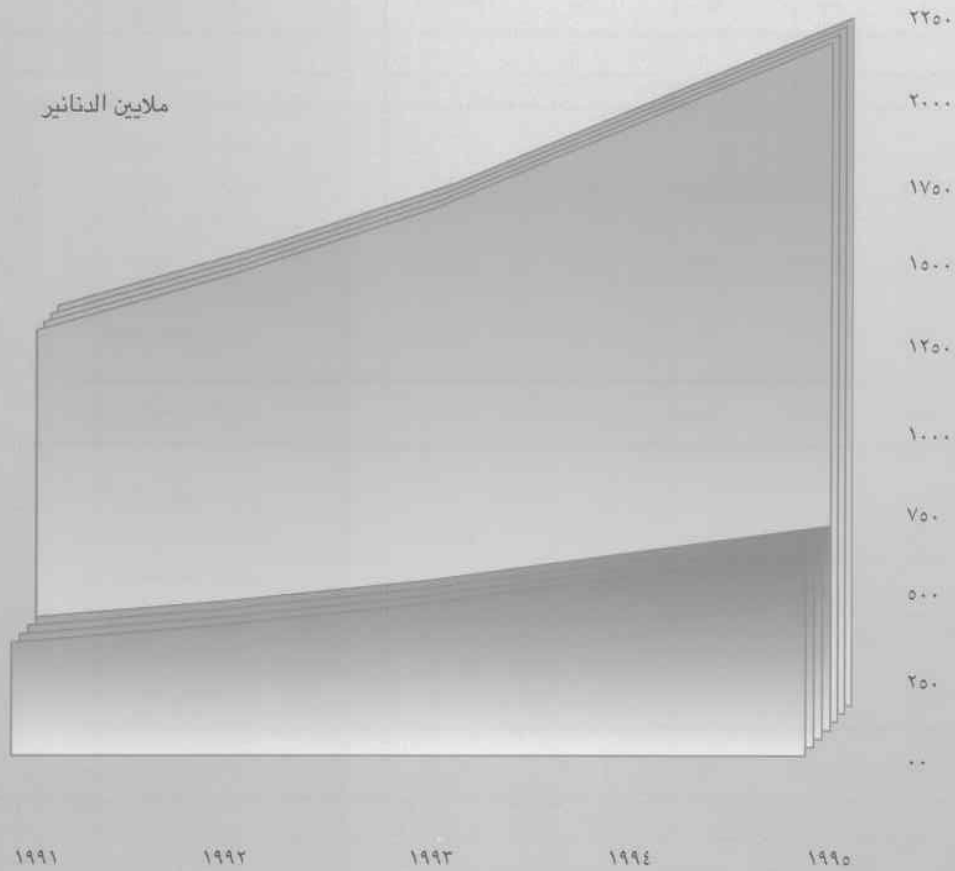
ومن منطلق الحرص على المشاركة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في المملكة فقد ساهم البنك في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية المختلفة بما فيها مشاريع الحرفيين وصغار المستثمرين بالاضافة الى تقديم التمويل الإنمائي للهيئات والمؤسسات



أحد المشاريع الصناعية التي يساهم البنك في تمويلها

العامة والخاصة، وقد بلغ مجموع القروض الانمائية التي منحها البنك خلال عام ١٩٩٥ حوالي (١٩,٨) مليون دينار، بالإضافة الى التسهيلات الائتمانية الممنوحة للأغراض المختلفة والتي بلغت قيمتها (١٠١,٤) مليون دينار.

وكتيجة لإستمرار النشاط الاقراضي للبنك وعلى الرغم من تسديدات تجاوزت (١٦٨) مليون دينار من أصل القروض والتسهيلات القائمة فقد بلغ رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية في نهاية عام ١٩٩٥ حوالي (٦٠٤,٥) مليون دينار محققاً بذلك نمواً مقداره (٨٠,٣) مليون دينار ونسبته (١٥٪) عن رصيد نهاية عام ١٩٩٤ والبالغ (٥٢٤,٢) مليون دينار.



تطور القروض والتسهيلات الائتمانية خلال السنوات (١٩٩٥ - ١٩٩١)

جدول رقم (٣)
المؤشرات الرئيسية لنشاط الاقراض لدى البنك
خلال السنوات (١٩٧٤ - ١٩٩٥)

البيان / السنة	١٩٩٥	١٩٩٤	١٩٩٣	١٩٩٢-١٩٧٤ الرقم تراكمي	المجموع
١- مبالغ القروض والتسهيلات الممنوحة (بملايين الدينار)	١١٨,٥	١١٩,٨	٧٨,٧	٦٩٤,٩	١.٠١١,٩
أ- قروض تمويل المباني للاغراض السكنية والعقارية المختلفة	١٩,٨	٢٦,١	٢٧,٥	٢٠٨,٨	٢٨٢,٢
ب- القروض الائتمانية	١٠١,٤	٩١,٥	٨٢,٨	٤٧٢,٠	٧٤٧,٧
ج- التسهيلات الائتمانية الممنوحة للاغراض اسكانية وإئتمانية مختلفة.	٢٣٩,٧	٢٣٧,٤	١٨٩,٠	١٣٧٥,٧	٢.٠٤١,٨
المجموع العام (أ+ب+ج)					
٢- عدد القروض الممنوحة	١٢٢١٣	١١٦٣٨	٨١٧٠	٦٤٤١٥	٩٦٤٣٦
٣- عدد الوحدات التي ساهم البنك في تمويلها مصنفة حسب الغاية من القرض	٤٤٥٧	٥٥٤٠	٤٨٢٥	٧٨٩٣٩	٩٣٧٦١
أ- لاغراض إنشاء المباني و/أو إكمالها و/أو توسيعها	١٠١٤٤	٩٨٩٦	٦٥٧٠	٢١٧٤٥	٤٨٣٥٥
ب- لاغراض شراء المباني و/أو صيانتها	١٤٥	١٤٠	٤٦	١٦٢١	١٩٥٢
ج- لاغراض شراء الاراضي وانشاء المباني عليها.	١٤٧٤٦	١٥٥٧٦	١١٤٤١	١٠٢٣٠٥	١٤٤٠٦٨
مجموع الوحدات الممولة					
٤- المساحات التي ساهم البنك في تمويلها (بالاف الامتار المربعة)	٧٠٢	٨٦٧	٧٥٨	١٠٧٣٩	١٣٠٦٦
أ- لاغراض إنشاء المباني و/أو اكمالها و/أو توسيعها	١٤٢٩	١٤٤٢	٩٥٠	٣١١٢	٦٩٣٣
ب- لاغراض شراء المباني و/أو صيانتها	١٥	١٥	٦	٢٤١	٢٧٧
ج- لاغراض شراء الاراضي وانشاء المباني عليها	٢١٤٦	٢٣٢٤	١٧١٤	١٤٠٩٢	٢٠٢٧٦
مجموع المساحات الممولة					
٥- نسبة المساحات التي ساهم البنك في تمويل انشائها و/أو توسيعها و/أو اكمالها الى اجمالي المساحات المرخصة في المملكة	%١٤	%١٨	%١٨	%٢٤	%٢٢

وإنسجاماً مع قرار البنك المركزي الاردني الذي صدر في أواخر عام ١٩٩٥ والذي سمح بموجبه للبنوك المرخصة بمنح تسهيلات بالعملة الاجنبية للمساهمة في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية لتعزيز قدراتها التصديرية، فقد بدأ البنك خلال العام باعداد برنامج عمل تنفيذي متكامل ومخطط تسويقي لهذه الخدمة تمهيداً لتطبيقها مع مطلع ١٩٩٦ .



إستثمارات بنك الإسكان كما هي في نهاية عام ١٩٩٥

ومن منطلق حرص البنك على تدعيم عملية التبادل التجاري بين الاردن والدول العربية الشقيقة، فقد تم خلال عام ١٩٩٥ توقيع اتفاقية مع برنامج تمويل التجارة العربية (ومقره الرئيسي في دولة الامارات العربية المتحدة) تم بموجبها إعتماد بنك الاسكان في الاردن كوكالة وطنية للبرنامج، وستوفر هذه الاتفاقية للبنك امكانية إعادة تمويل القروض التي سيقدمها البنك للمصدرين والمستوردين في مبادلاتهم التجارية للسلع ذات المنشأ العربي .

وتلبية لاحتياجات ورغبة عملاء التسهيلات غير المباشرة كالاتمادات المستندية واصدار الكفالات المصرفية، ومن أجل تحقيق هدف زيادة حصة البنك من سوق هذه الخدمات فقد أضاف البنك خلال عام ١٩٩٥ الى سجل خدماته خدمة تخزين المستوردات من البضائع الجاهزة والمواد الأولية فأنشأ مركز بوندد بنك الاسكان في مدينة عمان الصناعية/ سحاب الذي سوف يوفر للعملاء مزايا عديدة من أبرزها منح التسهيلات والتمويل اللازم لهم بضمان البضائع المخزنة في البوندد.

تنوع وتطوير الخدمات المصرفية التجارية والاستثمارية

تنفيذاً لإستراتيجية البنك التي تستهدف الإستمرار في تنوع الخدمات لتتوافق وتنسجم مع إحتياجات ومتطلبات العملاء من ناحية، وتنوع وتطوير الأدوات الإستثمارية المستخدمة في السوقين النقدي والمالي من ناحية أخرى، فقد أعلن البنك خلال الربع الأخير من عام ١٩٩٥ عن نيته في إصدار (صندوق الأردن الإستثماري/ بنك الاسكان) بالدينار الأردني وفتح المجال أمام المستثمرين من داخل الأردن وخارجه للاكتتاب في هذا الصندوق الذي سوف يستثمر في الادوات المالية المطروحة في سوق عمان المالي، بهدف جذب الاستثمارات الأجنبية وتوظيفها في مشاريع التنمية الاقتصادية.

وقام البنك بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة (ALLIANCE CAPITAL) الامريكية لادارة نشاط هذا الصندوق ، وتعتبر هذه المؤسسة ثاني اكبر مؤسسة مالية متخصصة في ادارة صناديق الاستثمار في العالم، ويتوقع اصدار هذا الصندوق في الاشهر الاولى من عام ١٩٩٦ وذلك بعد ان يتم اقرار النظام الذي يحكم عمل صناديق الاستثمار في المملكة.

وفي مطلع عام ١٩٩٥ بدأ البنك فعلياً بتقديم خدمات التعامل بالهامش (MARGIN TRADING) لعملائه غير المقيمين، كما إستمر في تطوير وتحديث خدمات بيع وشراء وتحويل العملات الأجنبية من حساب لآخر (ACCOUNT/ACCOUNT) المقدمة للعملاء المقيمين وغير المقيمين، علاوة على خدمات إصدار شهادات الايداع بالدولار، وصندوق الاستثمار الأجنبي الجماعي وذلك حسب التعليمات الصادرة عن البنك المركزي بهذا الخصوص.

وفي الوقت الذي كان فيه البنك يعمل على تنويع خدماته وإستحداث خدمات جديدة تعزيراً لقدراته التنافسية داخل الجهاز المصرفي، عمل البنك وخلال العام أيضاً على تحسين وتطوير إجراءات تقديم خدماته المصرفية القائمة لتكون أكثر إنسجاماً وتوافقاً مع إحتياجات ومتطلبات العملاء، ومن هذه الخدمات فتح الاعتمادات المستندية، وإصدار الكفالات المصرفية، والحوالات المالية، والشيكات السياحية والمصرفية، وخدمات الصرافة، وإصدار بطاقات الفيزا.

وعلى صعيد عملياته الخارجية، أولى البنك أهمية خاصة لتدعيم علاقاته مع البنوك والمؤسسات المالية الدولية بهدف تسريع معاملات عملائه، فعمل على تدعيم وتوسيع شبكة مراسليه حيث بلغ عدد المراسلين من البنوك والمؤسسات المالية (٢٦٨) مراسلاً منتشرين في مختلف أرجاء العالم، هذا الى جانب إستمرار البنك في استخدام شبكة (SWIFT) التي تعتبر من أحدث شبكات الاتصالات المالية في العالم ، وذلك من اجل تسهيل انجاز المعاملات الخارجية لعملائه.

وفيما يتعلق بتطلعات البنك وطموحاته خلال عام ١٩٩٦ في مجال تقديم خدمات مميزة لعملائه سوف يعمل البنك على إفتتاح أول نواه لمركز الخدمات الشخصية للعملاء (PRIVATE BANKING) وكذلك استحداث ادوات استثمارية جديدة تتناسب وحزمة القوانين والتشريعات الاستثمارية التي أقرت في الاردن خلال الربع الاخير من عام ١٩٩٥ والتي اعطت نقلة نوعية ومتميزة في حفز راس المال المحلي والعربي والاجنبي للاستثمار داخل الاردن.

خدمات وأنشطة مختلفة

أضاف البنك خلال عام ١٩٩٥ الى سجل خدماته غير المصرفية التي يقدمها لعملائه من جهة، والى مختلف فئات المجتمع من جهة أخرى خدمات جديدة في مجال تسديد أقساط المؤسسات العامة والخاصة عبر شبكة فروعها في المملكة، ومن أبرزها تسديد فواتير الهواتف المتنقلة، وتسديد فواتير النداء الالي (PAGERS) وكذلك تسديد اثمان

مبيعات شركة الاسمنت من خلال (١٢) فرعاً في منطقة عمان الكبرى، وتسديد أقساط ضريبة الدخل في محافظة الزرقاء بعد أن ثبت نجاح تقديم هذه الخدمة في منطقة عمان الكبرى، ومن المقرر أن تعمم هذه الخدمة لتشمل مختلف محافظات المملكة.

وتلبية لاحتياجات ومتطلبات عملائه في مناطق مختلفة من المملكة عمل البنك على توسيع قاعدة خدمة صناديق الأمانات الحديدية، فأدخل هذه الخدمة الى فرع الكرك وبذلك يصبح عدد الفروع التي تُقدم هذه الخدمة (١٤) فرعاً منتشرة في مختلف أنحاء المملكة.

الاستثمارات العقارية

سجل البنك خلال عام ١٩٩٥ اضافات جديدة الى مجموعة استثماراته العقارية المتمثلة في مجمع بنك الاسكان وفندق فورتى جراندي والمجمعات التجارية في كل من الزرقاء، والعقبة، وشارع الامير محمد/ عمان (مجمع الأمانة)، حيث قام البنك بإنشاء وامتلاك عدد من المباني ومقرات العمل الجديدة، وفيما يلي أبرزها:

مجمع بنك الاسكان / إربد

قطع البنك شوطاً كبيراً في إستكمال مبنى مجمع بنك الاسكان في مدينة اربد الذي يعتبر من أكبر الصروح العمرانية والتجارية في منطقة الشمال، وقد شارف العمل في تجهيز هذا المبنى على الانتهاء، ويتوقع أن يتم افتتاح هذا الصرح العمراني الكبير مع مطلع عام ١٩٩٦، ويتكون هذا المبنى مما يلي:

- ١- سوق تجاري يتكون من أربعة طوابق، ومساحة كل طابق (٣١١) متراً مربعاً.
- ٢- جناح مخصص للإدارة الاقليمية لفروع البنك في منطقة الشمال بمساحة إجمالية (١١٤٠) متراً مربعاً.
- ٣- جناح مخصص لفرع جديد للبنك في المدينة بمساحة إجمالية قدرها (٨٠٠) متراً مربعاً.
- ٤- مستودعات وغرف محصنة بمساحة إجمالية قدرها (٤٢٨٠) متراً مربعاً.

مركز البوند في مدينة عمان الصناعية/ سحاب

في إطار تنويع وتطوير الخدمات المصرفية التي يقدمها البنك لعملاء التسهيلات غير المباشرة من أصحاب المشاريع التجارية والصناعية والزراعية والانشائية تم خلال الربع الاخير من العام إستكمال إنشاء مركز البوند في مدينة عمان الصناعية/ سحاب لتخزين مستورداتهم من البضائع الجاهزة والمواد الأولية. ويتكون هذا المركز من المرافق الرئيسية التالية:

- ١- مستودع تخزين بمساحة إجمالية تبلغ (٢٤٠٠) متراً مربعاً.
 - ٢- ساحات تخزين إضافية خارجية مساحتها (٥٠٠٠) متراً مربعاً.
 - ٣- مكاتب للإدارة وللجمارك مساحتها (٥٠٠) متراً مربعاً.
- ومن المقرر أن يبدأ مركز البوند عمله في مطلع عام ١٩٩٦ .



مشروع مبنى البنك في الرصيفة

بدأ العمل خلال عام ١٩٩٥ في الاجراءات اللازمة لتنفيذ مشروع مبنى البنك في مدينة الرصيفة، فقد تمت إحالة العطاء على شركة مقاولات محلية ، وتقدر المساحة الاجمالية للمشروع بـ (١٧٤٠) متراً مربعاً، ويتكون هذا المبنى من المرافق التالية:

- ١- طابق أرضي وميزانين مخصص لفرع البنك .
- ٢- طابق تسوية مخصص للمستودعات والخدمات .

مشروع مبنى البنك في السلط

في ضوء توجه البنك لانشاء مقر دائم له في مدينة السلط، فقد تم تكليف شركة هندسية واستشارية محلية لاعداد التصاميم الأولية لهذا المشروع الذي سيقام على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٦٤٨) متراً مربعاً ، ويتكون هذا المشروع من:

- ١- طابق يخصص للادارة الاقليمية/ البلقاء .
- ٢- طابق أرضي وميزانين يخصص لفرع البنك .
- ٣- طابق تسوية ومواقف سيارات وخدمات .

مشروع مبنى البنك في أبو علندا

في إطار البدء في إجراءات تنفيذ مشروع مبنى البنك في منطقة أبو علندا، تم تكليف شركة هندسية محلية لاعداد التصاميم النهائية للمشروع المقترح إنشاؤه على قطعة أرض مساحتها (٧٩٩) متراً مربعاً ويتكون هذا المشروع من:

- ١- طابق أرضي وميزانين يخصص لفرع البنك في أبو علندا .
- ٢- طابق أول قد يخصص كمقر للادارة الاقليمية لفرع الجنوب أو لأي توسعة مستقبلية للفرع .
- ٣- طابق تسوية يخصص كمواقف للسيارات .
- ٤- طابق تسوية يخصص كمستودعات .

التكنولوجيا المصرفية وتطوير الخدمات الآلية

تابع البنك بكفاءة وفعالية ونجاح تطبيق برنامج مكننة الفروع وربطها بشكل مباشر مع مركز الحاسوب الرئيسي، فقد تم ربط (٢٩) فرعاً خلال عام ١٩٩٥ ليرتفع عدد الفروع المربوطة شبكياً الى (٥٣) فرعاً في مختلف انحاء المملكة تقدم خدماتها الى حوالي (٦٠٪) من عملاء البنك. حيث أصبح بمقدور هؤلاء العملاء الاستفادة من مجمل الخدمات المصرفية من فرعهم الاصيلي أو من أي فرع من فروع البنك الاخرى المربوطة مع مركز الحاسوب الرئيسي.

وفي إطار تسريع تقديم الخدمة على الكاونتر بدقة ونوعية أداء متميز تم احداث تطوير نوعي على أداء موظف التلر ليصبح أكثر تميزاً في تقديم خدمة متكاملة للعميل سواء كان عميلاً للفرع أو عميلاً لفرع آخر وذلك من خلال تمكينه من الاطلاع على معلومات متكاملة عن حساب العميل بما فيها نموذج التوقيع المعتمد عبر شاشه واحده وقد ساعد ذلك في اختصار الوقت اللازم لتنفيذ العمليات المصرفية التي يحتاجها العميل. علاوة على قيام البنك بإدخال أجهزة لقراءة الشيكات الممغنطة (MICR READER) واجهزة الية لعد النقود (CASH DISPENSER) بما يكفل تحسين وتطوير خدمات الكاونتر بشكل عام.

وضمن خطة توسعة شبكة الصراف الآلي (A.T.M) تم تركيب (٧) اجهزة خلال عام ١٩٩٥ ليصبح عدد اجهزة الصراف الآلي العاملة (١٥) جهازاً موزعة داخل منطقة عمان واربد والزرقاء، وقد بلغ عدد بطاقات الصراف الآلي التي أصدرها البنك لعملائه خلال العام (٢٢٤٦٥) بطاقة، وبذلك يرتفع إجمالي عدد البطاقات التي أصدرها البنك حتى نهاية عام ١٩٩٥ ليصل الى (٣١١٩٠) بطاقة.

وفي اطار تنويع الخدمات الالية قام البنك خلال عام ١٩٩٥ بإدخال خدمة البنك الناطق (PHONE BANK) لتقديم خدمات مصرفية الية وفورية لعملائه بشكل خاص وللجمهور بشكل عام، ومن ابرز هذه الخدمات الاستعلام عن الرصيد، والحصول على

كشف حساب مختصر عن طريق جهاز الفاكسميلي، وطلب كشف حساب ودفتر شيكات، واجراء تحويل من حساب لآخر، والاستعلام عن اسعار العملات والفوائد، وعن مجمل خدمات البنك المصرفية.

وفي اطار اهتمام البنك بتحسين نوعية الدعم الفني المقدم للفروع فقد بدأ العمل في عام ١٩٩٥ باعداد مشروع لمراقبة عمل الفروع عن بُعد وذلك من اجل مساعدتها على حل اية مشاكل فنية. كما تم البدء في تطبيق انظمة تُمكن من توزيع البرامج والبيانات على الفروع عن طريق جهة مركزية بما يكفل ضبط هذه العملية ، بالاضافة الى تمكين الفروع من الحصول على احدث نسخ يتم تطويرها من البرامج اولاً بأول.

لقد جاءت هذه الانجازات على صعيد مكنة اعمال البنك ونشاطاته لتترجم مراحل التنفيذ الزمنية الواردة في مشروع الحاسوب المركزي الذي يطبقه البنك حالياً باشراف وادارة داخلية وذلك لمواكبة التطور في استخدام التكنولوجيا المصرفية بهدف رفع كفاءة الاداء والانتاجية ، ولتحسين نوعية الخدمات التي يقدمها البنك بما يكفل تطوير ادائه وتعزيز قدراته التنافسية.

تدريب وتأهيل الموظفين

مع تطلعات وطموحات البنك في الارتقاء بنوعية ومستوى الخدمة المقدمة الى العملاء، كان لا بد من إيلاء العنصر البشري الإهتمام والرعاية الكاملة من أجل رفع مستوى كفاعته وإنتاجيته لان ذلك سوف يؤدي الى تحقيق رضى العملاء، وتوسيع قاعدة التعامل مع البنك في مختلف الأنشطة. ومن هذا المنطلق حرص البنك خلال عام ١٩٩٥ على تطوير وتنويع العملية التدريبية، حيث دعم مركز التدريب العربي التابع للبنك نشاطه ببرامج تدريبية منسجمة مع متطلبات العمل المصرفي، فخلال عام ١٩٩٥ وقر مركز التدريب ما مجموعه (١٩١٩) فرصة تدريبية ودراسية لموظفي البنك غطت مختلف جوانب العمل الادارية والمصرفية والمالية وعلوم الحاسوب. كما أوفد البنك عدداً من موظفيه للحصول على شهادات الدبلوم والباكالوريوس والماجستير في العلوم الادارية والمصرفية



داخل الاردن وخارجه، كما إستمر البنك في عملية تأهيل موظفيه للتقدم لامتحان المحاسب القانوني (CPA) في الولايات المتحدة الامريكية، وبهذا الصدد قررت مؤسسة (BECKER CPA REVIEW)

الامريكية افتتاح اول مركز تدريبي لها في الاردن بالتعاون مع البنك، واتخذت من مركز التدريب العربي مقراً لعقد دوراتها التدريبية في الاردن لتمكين العاملين في القطاع المحاسبي في الاردن والعالم العربي من الحصول على شهادة (CPA) المعترف بها في جميع مؤسسات الاقتصاد والمال في العالم.

ومن الجدير بالذكر أنه تم تطوير بعض البرامج التدريبية لدى مركز التدريب لتكون متوافقة مع إحتياجات المؤسسات المصرفية المالية المحلية والعربية التي اتخذت من المركز مكاناً لايفاد وتدريب موظفيها من مختلف المستويات الادارية، فقد بلغ عدد الموفدين الاردنيين والعرب الى مركز التدريب خلال العام (١١٢) موظفاً من مختلف المستويات الادارية شاركوا في مختلف برامج التدريب الادارية والمالية والمصرفية.

تطور النشاط التدريبي لموظفي بنك الاسكان

عدد المشاركين خلال السنوات (١٩٩١ - ١٩٩٥)

البيان / السنة	١٩٩١	١٩٩٢	١٩٩٣	١٩٩٤	١٩٩٥
برامج التدريب التي عقدت في المركز التدريبي للبنك	١٠٩٨	١١٠٤	١٦٣٢	١٤٨٤	١٦١٣
برامج التدريب التي عقدت بالتعاون مع معاهد التدريب المحلية المتخصصة	١١١	١٠٨	١٤٠	٢١٩	٢٠٩
الدورات التدريبية التي عقدت في الدول العربية والاجنبية	٩	٧٠	٩٥	١١٣	١١١
ندوات داخلية	١٧٠٦	١٤٠٦	١٧٦٩	٩٩٧	٩٤٣
برامج الماجستير	١	٣	٤	٢	٢
دورة المحاسب القانوني (CPA)	-	-	٨	٧	٥
المجموع	٢٩٢٥	٢٦٩١	٣٦٤٨	٢٨٢٢	٢٨٨٣

الانتشار الجغرافي

لقد كان التوسع في شبكة فروع البنك أحد المعالم والسمات البارزة في مسيرة البنك خلال العقدين الماضيين مما مكّن البنك من تبوؤ المرتبة الأولى داخل الجهاز المصرفي بمقياس عدد الفروع من ناحية، واحتلاله مراكز متقدمة في مختلف جوانب النشاط المصرفي وإتساع قاعدة العملاء لديه من ناحية أخرى، فقد أضاف البنك خلال عام ١٩٩٥ الى قائمة فروعها فرعين جديدين الأول في شارع عبد الله غوشه بمدينة عمان، والثاني في سوق الخضار المركزي في منطقة عمان الكبرى، وبذلك يرتفع عدد فروع البنك ليصل الى (١١٧) فرعاً منتشرة في مختلف المدن الرئيسية ومناطق التجمعات السكنية في المملكة. وتعادل فروع البنك (٢١ ٪) من إجمالي عدد فروع البنوك العاملة في المملكة.



فرع شارع عبدالله غوشة



وفي خارج المملكة، فقد شهد عام ١٩٩٥ تأسيس أول فرع للبنك في الأراضي الفلسطينية ليكون له دور ومشاركة في دعم الاقتصاد الوطني الفلسطيني فقد تم إفتتاح فرع للبنك في مدينة رام الله في شهر أيلول وذلك بعد أن استكملت التراخيص القانونية اللازمة لعملية إفتتاح الفرع. وبناء على رغبة السلطة الوطنية الفلسطينية وسلطة النقد الفلسطينية فقد اقتصرت خدمات الفرع على ممارسة العمل المصرفي التجاري والاستثماري فقط ووفق ما تحدده سلطة النقد الفلسطينية من شروط وقوانين لممارسة العمل المصرفي التجاري.

فرع
رام الله



المسؤولية الاجتماعية

في إطار دور البنك في ترويج وتسويق الاردن من ناحية، ودعمه لمختلف فعاليات المجتمع من ناحية أخرى فقد لعب البنك دوراً مميزاً في عملية ترويج وتسويق الأردن عربياً ودولياً خلال إنعقاد مؤتمر قمة عمان الاقتصادية الذي عقد في تشرين أول ١٩٩٥ حيث قام بتنفيذ مخطط تسويقي وإعلامي متميز إشتهل على إقامة مراكز خدمات إعلامية ومصرفية في مختلف مواقع فعاليات هذا المؤتمر وإعداد أفلام تلفزيونية دعائية عن فرص الإستثمار في المملكة، وتوزيع مطبوعات إعلامية تتحدث عن مختلف أوجه الاستثمار في الأردن على المشاركين العرب والأجانب في هذا الحشد الدولي الاستثماري الكبير.



كما ساهم البنك وبالتعاون مع جمعية رجال الأعمال الأردنيين في تقديم خدمات إعلامية وإستشارية للمشاركين في المؤتمر الأول لرجال الأعمال الأردنيين والفلسطينيين الذي عقد في عمان خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٥ .

وكذلك شارك البنك بفعالية في عدة ندوات ومؤتمرات عقدت على الصعيد المحلي، ومنها ندوة تشريعات التمويل الاسكاني التي عقدت في شهر نيسان ١٩٩٥ وندوة تقييم قطاع الاسكان في الاردن التي عقدت في شهر كانون أول حيث قدم البنك أوراق عمل تحدثت عن تجربة بنك الاسكان في مجال التمويل السكني، علاوة على قيام البنك بدعم إقامة عدد من المؤتمرات والندوات المتخصصة التي عقدت في الأردن عام ١٩٩٥ .

وإستمر البنك في رعاية ودعم مختلف الأنشطة الإجتماعية والثقافية والرياضية والفنية فقد شارك في رعاية إحتفالات الملكة بيوم المرور العالمي، وفي تنظيم عدد من الأنشطة والمسيرات الوطنية التي أقيمت بهدف الحد من حوادث المرور ومكافحة التدخين، ويوم الأسرة.



وفيما يتعلق بدعم الفنانين الاردنيين والعرب عمل البنك على توسيع نشاط غاليري مجمع بنك الاسكان حيث استضاف الغاليري (١٣) معرضاً لفنانين أردنيين وعرب خلال عام ١٩٩٥

وفي الوقت الذي حرص فيه البنك على دعم أنشطة المجتمع في المملكة إمتد دوره هذا الى الضفة الغربية حيث رعى البنك فعاليات مهرجان الطبي الأول الذي نظمته جامعة بيرزيت ، وفعاليات مهرجان الإستقلال الفلسطيني الذي أقيم في مدن أريحا ورام الله وطولكرم ونابلس وجنين.



بنیاء الاسكان

الخطة الإستراتيجية المستقبلية

مع المتغيرات السياسية والاقتصادية التي شهدها الاردن بشكل خاص والمنطقة بشكل عام خلال عام ١٩٩٥ تسارعت عملية إعادة بناء الهيكل الاقتصادي الوطني وفق أسس ومعايير انسجمت مع برنامج التصحيح الاقتصادي ومع الواقع الجديد الناشيء عن هذه المتغيرات، فبدأت في الاردن تهيئة الاجواء الاستثمارية باقرار حزمة تشريعات وقوانين استثمارية وضريبية، وعقدت كذلك قمة عمان الاقتصادية لتضيف كلها بعداً جديداً في العملية التنموية الاقليمية، ولتنقل الاردن الى واقع تنموي استثماري جديد.

أمام هذا الواقع الجديد، وفي ضوء التوقعات الاقتصادية المحتملة وفي إطار الدور المطلوب ان يؤديه الجهاز المصرفي في عملية التنمية المحلية، فقد إعتد بنك الاسكان خطة إستراتيجية لعام ١٩٩٦ تضمنت المرتكزات والاهداف التالية:

أولاً: زيادة حصة البنك من السوق المصرفي

١ - الودائع

زيادة وتدعيم حصة البنك من الودائع المتاحة في السوق المصرفي الاردني سواء كانت بالدينار او بالعملات الاجنبية الرئيسية مع التركيز على حشد وداائع التوفير والجاري، وسيعمل البنك على استخدام الادوات التسويقية والترويجية المختلفة التي تمكنه من رفع حصته من سوق الودائع في الجهاز المصرفي الاردني.

٢ - نشاط الخدمات المصرفية التجارية

تجسيدا لانطلاقة البنك في العمل المصرفي التجاري، وممارسته الفعلية لهذا النشاط كغيره من البنوك التجارية، يسعى البنك الى تدعيم وزيادة حصته من سوق الخدمات المصرفية التجارية مع التركيز على زيادة حصته من سوق الاعتمادات المستندية والكفالات المصرفية والحوالات المالية مستفيداً من النمو المتوقع في حجم التجارة الخارجية خلال عام ١٩٩٦ ، علاوة على أن البنك

سيقوم بتدعيم نشاطه في مجال خدمات التعامل بالعملات الاجنبية، وعمليات إدارة المحافظ الاستثمارية بالعملات الاجنبية، إضافة الى توسيع نطاق حجم فئة العملاء الذين يستفيدون من بطاقات الائتمان (VISA CARD) وبطاقات (IABA) وخدمات البنك الناطق (PHONE BANK).

٣ - القروض والتسهيلات

أ- تجسيدا لأهداف البنك المرسومه في قانونه، سوف يستمر البنك في منح القروض السكنية مع التركيز على توفير التمويل السكني للمواطنين من ذوي الدخل المتدني والمتوسط، علاوة على تقديم التمويل السكني والعقاري للمستثمرين في المباني السكنية، ومنح قروض لصيانة العقارات بشكل عام.

ب- تدعيم وزيادة حصة البنك من نشاط التسهيلات الائتمانية المباشرة والقروض الإنمائية بما يكفل قيام البنك بتلبية الإحتياجات التمويلية للمشاريع التجارية والإنمائية، وتفعيل دوره في الاقتصاد الوطني بشكل عام.

ثانياً: تحسين ورفع مستوى الربحية

ثالثاً: استخدام التكنولوجيا المصرفية

سيتم التوسع في استخدام التكنولوجيا المصرفية وذلك بالاستمرار في تنفيذ المرحلة الثالثة من مشروع المكننة الذي يستهدف تطوير كافة أنظمة ومكننة الفروع، وربطها شبكياً في إطار مشروع الحاسوب المركزي، حيث سيتم خلال عام ١٩٩٦ ربط (٣٠) فرعاً مع مركز الحاسوب الرئيسي ليصل عدد الفروع المربوطة شبكياً الى (٨٣) فرعاً. كما سيتم تركيب وتشغيل (١٠) أجهزة صراف آلي (ATM) ليرتفع عدد الاجهزة الى (٢٥) جهازاً موزعة في مناطق عديدة من المملكة.

رابعاً: الانتشار الجغرافي

الاستمرار في الانتشار الجغرافي وزيادة عدد فروع البنك ليبقى البنك محتلاً المرتبة الأولى من حيث عدد فروعه داخل المملكة.

خامساً: التطوير الإداري

تدعيم عملية التطوير الإداري والعملية التدريبية بما ينسجم مع طموحات البنك وأهدافه في تحسين مستوى ونوعية الأداء ورفع الكفاءات الانتاجية للعاملين، علاوة على تطوير وتنويع نشاط مركز التدريب العربي التابع للبنك بما يكفل تسويق البرامج التدريبية المختلفة التي ينظمها المركز داخل الاردن وخارجه، وتستفيد منها الكوادر البشرية العاملة في المؤسسات المصرفية والمالية الاردنية والعربية.

سادساً: الخدمات الجديدة

تحسين مستوى أداء الخدمة للعملاء وإيجاد خدمات إستثمارية جديدة مثل صناديق الاستثمار، وتطوير الأنظمة الإلكترونية الخاصة بالعملاء الأجنبية.



بنیاء الاسكان

البيانات المالية للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ١٩٩٥ مع تقرير مدققي الحسابات



بنك الاسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة أردنية أسست بموجب قانون خاص)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مدققي الحسابات

السادة مساهمي بنك الاسكان

عمان — المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لبنك الاسكان في المملكة الأردنية الهاشمية (شركة مساهمة عامة محدودة تأسست بموجب قانون خاص) كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٥ و ١٩٩٤ وبياني الارباح والخسائر والتدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين. ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية ادارة البنك وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي نقوم به. هذا وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات 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 وللأفصاح 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 المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي لبنك الاسكان كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٥ و ١٩٩٤ ونتائج اعماله وتدفقاته النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين وفقاً لقانون البنك ولقواعد المحاسبة الدولية، ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين الموافقة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس الإدارة.

عمان — المملكة الاردنية الهاشمية

٣١ كانون الثاني ١٩٩٦

سابا وشركاهم

الميزانية العامة

بيان (1)

٣١ كانون الأول		ايضاح	
١٩٩٤	١٩٩٥		
دينار	دينار		
الموجودات			
١٤٥,٩٥٣,٦٠٨	١٣٥,٣١٩,٣٠٣	٣	نقد و ارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى
١٣٥,٩٩٩,٦٠١	١٩٤,٧٠١,٧٩٨	٤	ارصدة لدى البنك المركزي الاردني
٥٠,٧٦٦,٨٤١	٣١,٠٧٢,٩٧٣	٥	إستثمارات في الاذونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة
٤,٠٧٩,١٧٦	٤,٩٩١,١٧٣	٦	محفظه استثمارية اجنبية - صافي بعد مخصص هبوط اسعار استثمارات قروض وتسهيلات ائتمانية - صافي بعد مخصص القروض
٥٢٤,٢٢٠,٣٧١	٦٠٤,٤٨٢,٣٩١	٧	والتسهيلات المشكوك في تحصيلها والفوائد المعلقة
٤٥,٨٨٧,٨٠٧	٥٠,٨٤٦,٧٠١	٨	أوراق مالية للاستثمار - صافي بعد مخصص هبوط اسعار استثمارات
٢٦,١١٨,٣٠٣	٢٧,٢٦٧,٨٠٣	٩	استثمارات عقارية - بعد الإستهلاك
١٥,٦٤٥,٢٦٦	٢٣,٤٧٢,٥٠٤	١٠	موجودات ثابتة - بعد الإستهلاك
٢٤,٣١٣,٤١٠	٣١,٣٩١,٦٢٨	١١	موجودات أخرى
٩٧٢,٩٨٤,٣٨٣	١,١٠٣,٤٤٦,٢٧٤		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
٨١٦,٨٧٤,٤٢٠	٨٤٩,٠٢١,٥٤٥	١٢	ودائع العملاء
٥,٤٢٥,٦٧٨	٣٦,٠٢٣,٧٠١	١٣	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى
٦٣,٨٨٤,١٨٨	٨١,٥١٠,١١٨	١٤	مبالغ مقترضة
٩,٦٨٨,٨١٤	١٢,٧٤٨,٢٨٠	١٥	تأمينات نقدية مختلفة
٣,٤٠٩,٠٤٩	٥,٥٥٢,٦٤١	١٦	مخصصات مختلفة
١,٨٢٠,٠٠٠	٣,٤٥٠,٠٠٠	١٧	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
٢٧,٩٨٠,٩٧٨	٢٧,٣٦٣,٦٧٣	١٨	مطلوبات أخرى
٩٢٩,٠٨٣,١٢٧	١,٠٢٥,٦٦٩,٩٥٨		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:			
١٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩	رأس المال المدفوع
٦,٧٢٢,٥٦٧	٧,٧٤٧,٦٢٧		احتياطي قانوني
—	٢١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي علاوة اصدار
٢٤,٩٦٨,٦٦٩	٢٣,٠٢٨,٦٨٩		احتياطي خاص
—	١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي الفروع الخارجية
٢١٠,٠٢٠	—		احتياطيات أخرى
٤٣,٩٠١,٢٥٦	٧٧,٧٧٦,٣١٦		مجموع حقوق المساهمين
٩٧٢,٩٨٤,٣٨٣	١,١٠٣,٤٤٦,٢٧٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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	
١٩٩٤	١٩٩٥		
دينار	دينار		
٥٢,٢١٤,٩١٦	٦٧,٧٧٢,٩٧٣	٢٠	قوائد دائنة
٧,٧٦٢,٨٠٠	٦,٨٢٩,٥٦١	٢١	عمولات دائنة
٥٩,٩٧٧,٧١٦	٧٤,٦٠٢,٥٣٤		مجموع قوائد وعمولات دائنة
٣٨,٧٠٣,٦٧٨	٤٨,٧٣٤,٤٤٥	٢٢	<u>ينزل</u> : قوائد مدينة
٢١,٢٧٤,٠٣٨	٢٥,٨٦٨,٠٨٩		صافي قوائد وعمولات
٥,٨١٥,٥٨٢	١٦,٨٩١,٩٠٥	٢٣	<u>يضاف</u> : قوائد وأرباح محفظة الأوراق المالية
١,٢٢٧,٦٧٦	١,٧٧٢,٠٩٣	٢٤	فروق العملات الاجنبية
٢,١٦٩,٤٦٣	٣,٦٨٢,١٦٢	٢٥	ايرادات اخرى
٢,٩١٢,٠٠٠	٤,٠٣٠,٠٠٠		<u>ينزل</u> : مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية
٣٠٠,٠٠٠	١,١٢٠,٠٠٠		مخصص هبوط أسعار الأسهم
—	١,٦٦٢,٥٠٠		مخصص هبوط السندات
—	٣,٨٠٠,٠٠٠		مخصصات اخرى
٢١,٤٦٣,٧٨٣	٢٧,٣٥١,١٤٧	٢٦	مصاريف ادارية وعمومية
٥,٨١٠,٩٧٦	١٠,٢٥٠,٦٠٢		صافي الربح قبل الضريبة
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٢٧	مخصص ضريبة دخل
٥,٠١٠,٩٧٦	٩,٤٥٠,٦٠٢		صافي الربح بعد الضريبة
			<u>التخصيص :</u>
٥٨١,٠٩٨	١,٠٢٥,٠٦٠	١٩	احتياطي قانوني
٢,٥٣٠,٠٠٠	٣,٨٥٠,٠٠٠	١٩	احتياطي خاص
—	١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي الفروع الخارجية
٨,٢٥٠	٨,٢٥٠		مكافأة أعضاء مجلس الادارة
١٣,٥١٨	١٤,٧٨٦		دعم صندوق تعليم ابناء موظفي البنك
٥٨,١١٠	١٠٢,٥٠٦		دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١,٨٢٠,٠٠٠	٣,٤٥٠,٠٠٠	١٧	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٥,٠١٠,٩٧٦	٩,٤٥٠,٦٠٢		المجموع

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات.

بيان التدفقات النقدية

بيان (ج)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٦٤,٩٥٤,٥٨٨	٧٩,٢٣٢,٨١٨	التدفق النقدي من عمليات التشغيل :
(٣٩,٢١٢,٥٨٨)	(٤٦,٧٠١,٤٨٢)	فوائد وعمولات مقبوضة
٤,٦٨٦,١٧٢	٦,٩٠٩,٧٨٢	فوائد وعمولات مدفوعة
(١٩,٦٠٠,٢٩٦)	(٢٤,٨٨٤,٢٢٤)	ايرادات اخرى
١٠,٨٣٧,٨٧٦	١٤,٥٥٦,٨٩٤	مصاريف ادارية وعمومية مدفوعة
(٩٠,٢٨٧,١١٩)	(٩١,٢٦٥,١٤٨)	التدفق النقدي من العمليات قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات
(٨٣,٥٤٦,٦٧٦)	(٨٤,٢٩٢,٠٢٠)	(الزيادة) النقص في الموجودات :
(٦,٧٤٠,٤٤٣)	(٦,٩٧٣,١٢٨)	قروض وتسهيلات ائتمانية - صافي
٦٤,٢٤٨,٤٣٨	٧٢,٣١٨,٢٦٥	موجودات اخرى
(٦,٦٢٨,٠٩٤)	(٣,٤٧٠,٧٩٨)	الزيادة (النقص) في المطلوبات :
٧٧,٩٦٠,٨٨٤	٣٥,٦١٧,٩٢٣	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
(١٢,٧٢٠,٦١٦)	٣٠,٥٩٨,٠٢٣	ودائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار
٤,٣٩٤,٤٣٢	٣,٠٥٩,٤٦٦	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى
٣,٣٣٤	(١٧٨,٤٦٦)	تأمينات نقدية مختلفة
١,٢٣٩,٤٩٨	٦,٦٩٢,١١٧	مخصصات مختلفة
(١٥,٢١٠,٨٠٥)	(٤,٣٨٩,٩٨٩)	مطلوبات اخرى
(٢,٧٥١,٦٩٢)	(٢,٣٨٠,٤٤٨)	صافي النقد المستعمل في عمليات التشغيل قبل الضريبة
(١٧,٩٦٢,٤٩٧)	(٦,٧٧٠,٤٣٧)	ضريبة دخل مدفوعة
(٦,٤٩٧,٥١٢)	(٩,٧٧٤,٧٧٩)	صافي النقد المستعمل في عمليات التشغيل
(١,١٧٥,٥٢٤)	(٢,٨٢٦,٨٥٩)	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار :
(١٥,٠٠٧,٨٤١)	(٦,٠٧٨,٨٩٤)	(شراء) بيع استثمارات في موجودات ثابتة
٣٧,٩٥٥,٨٥٧	١٨,٠٣١,٣٦٨	(شراء) بيع استثمارات عقارية
(٥٥٩,١٧٦)	(٩١١,٩٩٧)	(شراء) بيع استثمارات في اوراق مالية للاستثمار
٢,٣٨٦,٢٠٢	١٢,٢٧١,٧٢٨	(شراء) اطفاء اذونات وسندات حكومية واسناد قرض
١٧,١٠٢,٠٠٦	١٠,٧١٠,٥٦٧	محفظة استثمارية اجنبية
—	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	ارباح اسهم مقبوضة
٢٠,١٠٠,٠٠٠	٢٣,٧٦٢,٨٤٨	صافي النقد من عمليات الاستثمار
(٥,٨٢١,٠٩٤)	(٦,١٣٦,٩١٨)	التدفق النقدي من عمليات التمويل :
(١,٨٢٠,٠٠٠)	(١,٨٢٠,٠٠٠)	الزيادة في رأس المال واحتياطي علاوة الاصدار (ايضاح ١٩)
١٢,٤٤٨,٩٠٦	٤٣,٨٠٥,٩٣٠	مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني
٣٩٣,٨٨١	٢٢١,٨٣٢	سداد مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني
١١,٩٨٢,٢٩٦	٤٧,٩٦٧,٨٩٢	ارباح موزعة على المساهمين
٢٦٩,٩٧٠,٩١٣	٢٨١,٩٥٣,٢٠٩	صافي النقد من عمليات التمويل
٢٨١,٩٥٣,٢٠٩	٣٢٩,٩٢١,١٠١	فروق تقييم العملات الاجنبية
		صافي الزيادة في النقد
		النقد في بداية السنة
		النقد في نهاية السنة

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 فروع المنتشرة في المملكة الاردنية الهاشمية وفي فلسطين 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 المملكة الاردنية الهاشمية وفلسطين وقد استبعدت منها المعاملات والأرصدة الداخلية بين الفروع أما المعاملات في الطريق بين الفروع في نهاية العام فقد ظهرت ضمن بند موجودات أخرى (إيضاح ١١) 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 بنسب 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 :

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

هـ - المعاملات بالعملات الاجنبية :

تقيد المعاملات بالعملات الاجنبية التي تمت خلال العام بالدينار الاردني باستخدام الاسعار السائدة بتاريخ حدوث 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 بالكلفة أو السوق ايهما اقل وتعامل هذه المحفظة على اساس افرادي 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 اما الأرباح الناجمة من البيع الآجل لهذه الاستثمارات فتؤخذ إلى بيان الارباح والخسائر عند قبضها.

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 أخذ 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 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 تأميماتها 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 وياشعار مسبق ولاجل لدى البنوك في داخل المملكة وخارجها وتفاصيل ذلك كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٨,١٠٣,٠٩٨	٨,٨٣٨,٠٣٧	نقد في الصندوق
٢٢,٠١١,٣٥٩	٢٩,٣٨٨,٩٣٧	ارصدة محلية
١١٥,٨٣٩,١٥١	٩٦,٩٩٣,٣٢٩	ارصدة خارجية
١٤٥,٩٥٣,٦٠٨	١٣٥,٢١٩,٣٠٣	المجموع

٤ - ارصدة لدى البنك المركزي الاردني :

أ - يتضمن هذا البند شهادات ايداع قيمتها ٥٤,٦٦١,٥٠٠ دينار كما في نهاية العام ١٩٩٥ (مقابل ٥٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار للعام ١٩٩٤) وبيانها كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع - عملة محلية لاجل ثلاثة اشهر
٤٠٠,٠٠٠	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع - عملة محلية لاجل ستة اشهر
١٠,٥١٥,٠٠٠	—	شهادات ايداع بالدولار الامريكى لاجل ثلاثة اشهر
—	٩,٥٧١,٥٠٠	شهادات ايداع بالدولار الامريكى لاجل سنة
٣,٥٠٥,٠٠٠	٢,٥٤٥,٠٠٠	شهادات ايداع بالدولار الامريكى لاجل سنة ونصف
٢١,٠٣٠,٠٠٠	٣,٥٤٥,٠٠٠	شهادات ايداع بالدولار الامريكى لاجل سنتين
٥٧,٤٥٠,٠٠٠	٥٤,٦٦١,٥٠٠	المجموع

ب - يتضمن هذا البند الاحتياطي النقدي الالزامي والبالغ ٦٠,٦٩٤,٥٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٥ (٥٤,٢٧٤,٢٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٤).

٥ - استثمارات في الاذونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
١٧,٩٨٠,٠٠٠	—	اذونات وسندات بالعملة المحلية :
١٨,٣٥٦,٤٧٠	١٣,٠١٦,٥٨٠	اذونات وسندات الخزينة الاردنية
٩,٤١٨,١٨٠	٧,٦٤٣,٣٨٠	سندات تنمية أردنية
٤٥,٧٥٤,٦٥٠	٢٠,٦٥٩,٩٦٠	اسناد قرض مؤسسات حكومية وشركات بكفالة الحكومة الاردنية
٢٢١,٠٤٦	١٤٣,٥٦٧	يضاف : علاوة اصدار السندات (غير المطفاة)
٤٥,٩٧٥,٦٩٦	٢٠,٨٠٣,٥٢٧	مجموع اذونات وسندات بالعملة المحلية
١,٧٨٧,٠٦٠	٢,٣٩٠,٢٨٨	اذونات وسندات بالعملة الاجنبية:
٢,٠٠٤,٠٨٥	١١,٥٤٦,٣٦٧	اذونات وسندات اجنبية
٤,٧٩١,١٤٥	١٣,٩٣٦,٦٥٥	سندات الحكومة الاردنية واسناد قرض مؤسسات حكومية اردنية
—	(٢,٠٠٤,٧٠٩)	ينزل : خصم اصدار السندات
٤,٧٩١,١٤٥	١١,٩٣١,٩٤٦	ينزل : مخصص هبوط السندات
—	(١,٦٦٢,٥٠٠)	مجموع اذونات وسندات بالعملة الاجنبية
٤,٧٩١,١٤٥	١٠,٢٦٩,٤٤٦	المجموع
٥٠,٧٦٦,٨٤١	٢١,٠٧٢,٩٧٢	

تستحق سندات التنمية الاردنية خلال الفترة من عام ١٩٩٦ ولغاية عام ٢٠٠٤ كما تستحق اسناد قرض المؤسسات الحكومية والشركات خلال الفترة من عام ١٩٩٦ ولغاية عام ٢٠٠١ وتحمل فوائد تتراوح من ٥٪ إلى ١٠٪ في حين تستحق الازونات والسندات الاجنبية خلال الفترة من عام ١٩٩٦ ولغاية عام ٢٠٢٣ وتحمل فوائد تتراوح بين ٤٪ إلى ٩٪.

٦ - محفظة استثمارية اجنبية - صافي

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٣,٣٧٨,١٧٦	٣,٩٢٧,٦٧٣	صندوق الاستثمار الاجنبي - صافي بعد مخصص هبوط اسعار استثمارات
٧٠١,٠٠٠	١,٠٦٣,٥٠٠	محفظة استثمارية اخرى
٤,٠٧٩,١٧٦	٤,٩٩١,١٧٣	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 الرئيسة لجميع عملاء البنك الحاليين والمرقبين غير المقيمين.

يقوم بنك الاسكان بادارة هذا الصندوق مستهدفاً تحقيق افضل النتائج والفوائد لصالح حساب الصندوق ولكن على مسؤولية المستثمرين الخاصة، ولذلك فإن 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 تنتهي بتاريخ ٢٨ شباط ١٩٩٧ 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 ١٩٩٥ بيع منها للعملاء ٥٩٤٣ وحدة استثمارية وهي خاضعة للاحتياطي النقدي الالزامي حسب تعليمات البنك المركزي الاردني اما الرصيد المتبقي فيمثل وحدات استثمارية خاصة بالبنك وغير مبيعة للعملاء وذلك كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٤,٢٠٦,٠٠٠	٤,٣٦١,٠٥٩	القيمة الاسمية للصندوق
٨١٥,٨٢٤	٤٢١,٣٨٦	<u>ينزل</u> : وحدات استثمارية مبيعة للعملاء
٣,٣٩٠,١٧٦	٣,٩٣٩,٦٧٣	وحدات استثمارية غير مبيعة
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	<u>ينزل</u> : مخصص هبوط استثمارات الصندوق
٣,٣٧٨,١٧٦	٣,٩٢٧,٦٧٣	

ب - تبلغ القيمة الدفترية للمحفظة الاستثمارية الاخرى ١,٠٦٣,٥٠٠ دينار اردني (اي ما يعادل ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي) في حين تبلغ قيمتها السوقية ١,٠٦٥,٦١٤ دينار اردني وذلك كما في نهاية العام ١٩٩٥.

٧ - قروض وتسهيلات ائتمانية - صافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
١٦,٢٠٢,٦٩٥	١٩,٥٠٣,٠٤٤	كمبيالات واسناد مخصصة
٤٦٠,٦٩٢,٢٢٨	٥٢٤,٠٢٨,٣١٤	سلف وقروض مستغلة
		سلف وقروض ممنوحة لمؤسسة الاسكان وصناديق اسكان
٦٣,٨٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٨٩,٠٠٠	مؤسسات حكومية بتمويل من البنك المركزي الاردني
٥٤٠,٦٩٤,٩٢٣	٦٢٣,٦٢٠,٣٥٨	
٤,٥٥٩,٧٥٢	٣,٤٥٥,٦٣٣	<u>ينزل</u> : رصيد الفوائد المعلقة
٥٢٦,١٣٥,١٧١	٦٢٠,١٦٤,٧٢٥	
١١,٩١٤,٨٠٠	١٥,٦٨٢,٣٣٤	<u>ينزل</u> : مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية المشكوك فيها
٥٢٤,٢٢٠,٣٧١	٦٠٤,٤٨٢,٣٩١	صافي قروض وتسهيلات ائتمانية

ب - ان تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية المشكوك فيها خلال العام ١٩٩٥ هي كما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٩,٠٠٢,٨٠٠	١١,٩١٤,٨٠٠	الرصيد في بداية العام
٢,٩١٢,٠٠٠	٤,٠٣٠,٠٠٠	يضاف: زيادة المخصص خلال العام
—	٢٦٢,٤٦٦	ينزل: ديون مطفأة خلال العام
١١,٩١٤,٨٠٠	١٥,٦٨٢,٣٣٤	الرصيد في نهاية العام

يتضمن هذا البند مبلغ (٨,٩٧٨,٠٦٣) دينار مخصص عام للديون الجيده والذي تم اخذه بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني.

ج - ان ملخص الحركة التي تمت على الفوائد المعلقة خلال العام ١٩٩٥ هي كما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٤,٤٩٧,٨٩٦	٤,٥٥٩,٧٥٢	الرصيد في بداية العام
١,٣٧٢,٨٤٥	٢٤١,٨٠١	يضاف: الفوائد المعلقة خلال العام
١,٣١٠,٩٨٩	١,٣٤٥,٩٢٠	ينزل: الفوائد المعلقة على حسابات تم تسويتها خلال العام
٤,٥٥٩,٧٥٢	٣,٤٥٥,٦٣٣	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 ١٩٩٥ تعليق فوائد على القروض والتسهيلات الائتمانية بقيمة ٢,٨١٥,٦٨٦ دينار (مقابل ٢,٣١٢,٤٠٦ دينار للعام ١٩٩٤) 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		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٣٤٥,٨٧٧,٢٥٠	٣٩٠,٥٠٥,٠٨٠	انشاءات
٦٨,٧٨٢,١٥٢	٧٢,٥٥٠,٠٧١	خدمات النقل (بما فيها النقل الجوي)
٣٧,٢٨٨,٠٨٤	٦٥,٢٠٥,٦٥٢	تجارة عامة
١٣,٥٨٥,٥٧٣	١١,٥٨٠,٨٢٠	صناعة وتعددين
١٣,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٨٣٣,٧٠٣	خدمات ومرافق عامة
٦٣١,١٦٣	١,٠٦٧,٣٤٥	زراعة
٦١,٠٣٠,٧٠١	٦٣,٨٧٧,٦٨٧	اغراض اخرى
٥٤٠,٦٩٤,٩٢٣	٦٢٣,٦٢٠,٢٥٨	المجموع

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الممنوحة للحكومة الاردنية أو بكفالتها ٢٢٥,٩٢١,٥٢٢ دينار في نهاية العام ١٩٩٥ (مقابل ٢٠٨,٣٩٢,٤٩٥ دينار للعام ١٩٩٤).

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية غير العاملة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الاردني ١٤,٨٦٨,٩٥٧ دينار في نهاية العام ١٩٩٥ (مقابل ١٤,٤٧٧,٦٤٩ دينار للعام ١٩٩٤) علماً بأنه يتوفر لدى البنك ضمانات مقابلها وقد تم اخذها بعين الاعتبار عند دراسة الديون المشكوك فيها كما ان فوائدها لا تؤخذ الى الإيرادات.

٨ - أوراق مالية للاستثمار - صافي :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٤٠,١٥٤,٤٧٦	٤٦,٨٣٧,٠٤٨	اسهم شركات محلية
٦,٨٠٤,٣١٥	٥,٩٢٨,٤٧٨	اسهم شركات اجنبية
٤٦,٩٥٨,٧٩١	٥٢,٧٦٥,٥٢٦	
٧٩٨,٨٢٥	١,٩١٧,٩٢٧	ينزل : مخصص هبوط أسعار أوراق مالية محلية
٢٧٢,١٥٩	٨٩٨	مخصص هبوط أسعار أوراق مالية اجنبية
١,٠٧٠,٩٨٤	١,٩١٨,٨٢٥	مجموع مخصص هبوط استثمارات
٤٥,٨٨٧,٨٠٧	٥٠,٨٤٦,٧٠١	صافي اسهم شركات للاستثمار

- بلغت صافي قيمة الاستثمارات في اسهم الشركات غير المتداولة (بما فيه اسهم الشركة التابعة والشركات الحليفة غير المتداولة) ١٢,٧٥٩,٨٢٦ دينار في نهاية العام ١٩٩٥ (مقابل ١٣,٦٣٢,٨٨٢ دينار للعام ١٩٩٤) وبيانها كما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٩,٠٢٥,٧٢٨	٨,٠١٠,٠٨٤	اسهم شركات محلية
١٥٠,٢٤٧	٢٢٠,٣٦١	ينزل : مخصص هبوط اسعار اوراق مالية محلية
٨,٨٧٥,٤٨١	٧,٧٨٩,٧٢٣	صافي اوراق مالية محلية
٤,٧٥٧,٤٠١	٤,٩٧١,٠٠١	اسهم شركات اجنبية
—	٨٩٨	ينزل : مخصص هبوط اسعار اوراق مالية اجنبية
٤,٧٥٧,٤٠١	٤,٩٧٠,١٠٣	صافي اوراق مالية اجنبية
١٣,٦٣٢,٨٨٢	١٢,٧٥٩,٨٢٦	صافي الاستثمارات في اسهم شركات غير متداولة

- بلغ صافي قيمة الاستثمارات في اسهم الشركات المتداولة (بما فيها اسهم الشركات الحليفة المتداولة) ٣٨,٠٨٦,٨٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٥ (مقابل ٣٢,٢٥٤,٩٢٥ دينار للعام ١٩٩٤) في حين بلغت قيمتها السوقية ٦٢,٨٨١,٤٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٥ (مقابل ٥٦,٩١٥,٣٣١ دينار لعام ١٩٩٤).

- بلغت قيمة المساهمة في شركة تابعة وشركات حليفة (يمتلك البنك في رؤوس اموالها ٢٠٪ أو أكثر) ١٥,٦٩٥,٨٦٦ دينار في نهاية العام ١٩٩٥ (مقابل ١١,٩٧٦,٠٥٢ دينار للعام ١٩٩٤) تفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الاول		نسبة التملك %	
١٩٩٤	١٩٩٥		
دينار	دينار		
٢٤٧,٥٠٠	٢٤٧,٥٠٠	٩٩	شركة تابعة : الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد
١,١٣٩,٦٠٠	—		شركات حليفة : شركة فنادق هولندي الاردنية
٣,٧٥٨,٦٨٩	٣,٧٥٨,٦٨٩	٢٦	بنك المؤسسة العربية المصرفية - الاردن
—	١٠٠,٠٠٠	٢٣	شركة التطبيقات الهندسية
٣,٨٨٣,٤٩٢	٣,٨٨٣,٤٩٢	٢٢,٥	بنك الاردن الدولي / لندن
٢,٧٨٤,٣٧١	٧,٤٩٣,٦٨٥	٣٣,٧	بنك الانماء الصناعي (٢٤,٩٪ لعام ١٩٩٤)
١١٢,٥٠٠	١١٢,٥٠٠	٢٢,٥	الشركة الاردنية لخدمات الدفع
٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠	شركة الواحة الخضراء للزراعة الريادية (عام ١٩٩٤ مدفوع ٥٠٪)
١١,٧٢٨,٥٥٢	١٥,٤٤٨,٣٦٦		مجموع اسهم في شركات حليفة
١١,٩٧٦,٠٥٢	١٥,٦٩٥,٨٦٦		مجموع المساهمة في شركة تابعة وشركات حليفة

- بتاريخ ٢ تموز ١٩٩٥ قام البنك ببيع ٧٠٠٠٠ حصة من اصل الـ ٧٥٠٠٠ حصة التي يمتلكها في رأسمال شركة فنادق الهوليدي الأردنية إلى الشريك الآخر في هذه الشركة وهو شركة نبيه نزال واولاده وذلك بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وبموجب اتفاقية البيع المبرمة بين الطرفين فان هذا المبلغ يسدد على سبعة اقساط استحق القسط الأول والثاني بتاريخ ١٥ تموز ١٩٩٥ و ١٥ تشرين الأول ١٩٩٥ على التوالي ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول تموز سنة ٢٠٠٠.

- 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. هذا وقد قررت الهيئة العامة لمساهمي الشركة العربية لصناعة الطوب والقرميد في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ حزيران ١٩٩٥ فسخ الشركة وتصفيتها.

- تبلغ الديون المطلوبة من الشركات الحليفة ١,١٤٤,٣٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٥ (مقابل ١,٤١٩,٣٠٨ دينار لعام ١٩٩٤).

- بلغت الاقساط غير المسددة من أسهم الشركات ٥,٠٦٥,٦٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٥ (مقابل ٥,٧٠٠,٣٨٤ دينار لعام ١٩٩٤).

٩ - استثمارات عقارية - بعد الاستهلاك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٢,٢١٤,٢١٩	٢,٢١٤,٢١٩	اراضي - بسعر الكلفة
١٤,٦٧٢,٩٣٥	١٤,٨٧٠,٤٣٥	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	٢,٣٠٦,٧٢٥	مبنى مجمع شارع الأمير محمد
١,٧١٥,١٢٤	٤,١٣٣,١٩٤	مبنى البنك في اربد
٢١,٥٢٤,٦٠٢	٢٤,١٤٠,١٧٢	
		اثاث وديكورات وتجهيزات وأعمال تشطيبات
١٣,١٥٧,٥٥٩	١٣,٣٦٨,٨٤٨	انشائية داخلية للمجمع التجاري والفندق
٣٤,٦٨٢,١٦١	٣٧,٥٠٩,٠٣٠	
١٠,٧٧٨,٠٧٧	١٢,٤٥٥,٤٣٦	ينزل : الاستهلاك المتراكم
٢٣,٩٠٤,٠٨٤	٢٥,٠٥٣,٥٨٤	
٢٦,١١٨,٣٠٣	٢٧,٢٦٧,٨٠٣	المجموع

١٠ - موجودات ثابتة - بعد الاستهلاك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٦,٣٩٥,٠٥٨	١١,٤٦٨,٦٥٤	اراضي
٢,٠٨١,٢٢٢	٣,٤٢٦,٣٨٤	مباني البنك
٥١٩,٨٧٩	٥١٩,٨٧٩	شقق سكنية
٩,١٣٤,٠٥٠	١١,١٠٢,١٨٩	آلات بما فيها اجهزة الكمبيوتر بالمركز والفروع
٧٢٧,١٧٤	٩٧٠,٤٠٤	سيارات
٣,٨٥٠,٨٣٤	٤,٨١١,٩٣٥	اثاث وديكورات وقاصات حديدية
١٦,٣١٣,١٥٩	٢٠,٨٣٠,٧٨١	
٧,٠٦٢,٩٥١	٨,٨٢٦,٩٣١	ينزل : الاستهلاك المتراكم
٩,٢٥٠,٢٠٨	١٢,٠٠٣,٨٥٠	
١٥,٦٤٥,٢٦٦	٢٣,٤٧٢,٥٠٤	المجموع

١١ - موجودات أخرى :

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
١٦٠,٢٤٨	١٢٦,٨١١	سلف مالية
٧٨١,٣٩٢	٩٠٠,٢٦٧	نفقات التأسيس بعد الاطفاء
٢,٤٥٧,٣٦٩	٣,٠٨١,٨٤١	فوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
٢,٨٣٠,٩٩٩	٣,٧٣٦,٠٨٢	دفعات مقدما للموردين والمتعهدين
٧٢٢,٧٤٣	١,٣٣٢,٢٢٥	لوازم وعدد وأدوات وقرطاسية
٧,٨٨٢,٨٢١	٧,٥٧٩,٣٢٨	معاملات في الطريق بين القروع
—	٦,٠٠٠,٠٠٠	مدينون لقاء بيع اسهم آجلة (ايضاح ٨)
٣,٧٧٦,٢٣٠	٢,٧٤١,٠٦٩	موجودات متداولة لفندق فورتني جرائد
١,٣٩٥,٢٨٤	١,٩٣٤,٨٢٩	مباني وأراضي آلت الى البنك وفاء لديون مستحقة
١,٢٨٣,٥٢٨	٩٦٦,١٧٧	ايجارات وفروغات مستحقة وغير مقبوضة
٣,٠٢٢,٧٩٦	٢,٩٩٢,٩٩٩	أخرى
٢٤,٣١٣,٤١٠	٣١,٣٩١,٦٢٨	المجموع

- بموجب قانون البنك الخاص يتوجب بيع المباني والأراضي التي آلت إلى البنك وفاء لديون مستحقة على العملاء خلال أربع سنوات من تاريخ تملكها.

١٢ - ودائع العملاء :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٨٩,٠٤٣,٧٦٧	٨٥,٥٧٢,٩٦٩	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٣٢١,٢٩٤,١٦٠	٣٤٩,٨٧٨,٧٩٥	ودائع توفير
٤٠٤,١٢٥,٢٨٨	٤١١,٢٦٧,٥٥٠	ودائع لأجل وخاضعة لاشعار
٢,٤١١,٢٠٥	٢,٣٠٢,٢٣١	شهادات ايداع
٨١٦,٨٧٤,٤٣٠	٨٤٩,٠٢١,٥٤٥	المجموع

- بلغت قيمة الودائع الحكومية ٧٦,٧٤٥,٢٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٥ (مقابل ٧١,٠٧٦,١٩٧ دينار للعام ١٩٩٤).

- بلغت قيمة الودائع التي لا تحمل فوائد ١٠٤,٥٠٧,٦٥٣ دينار في نهاية العام ١٩٩٥ (مقابل ٩٥,٣٢١,٥٣٨ دينار للعام ١٩٩٤).

- بلغت قيمة الودائع المحجوزة كضمان لتسهيلات ائتمانية ممنوحة للعملاء ١٧,١١٠,١٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٥ (مقابل ٨,٧٣٢,٩٠٢ دينار للعام ١٩٩٤).

١٣ - ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ١٩٩٤			٣١ كانون الأول ١٩٩٥		
المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
					حسابات جارية
٩٢٤,٤٢١	٢٥٣,٠١٨	٦٧١,٤٠٣	٩٦٩,٦٦٦	٣٣٦,٨٤٦	٦٣٢,٨٢٠
					ودائع تحت الطلب
٤,٥٠١,٢٥٧	١,٤٠٧,٧٤٨	٣,٠٩٣,٥٠٩	٣٥,٠٥٤,٠٣٥	١٠,٦٨٧,٧٨٧	٢٤,٣٦٦,٢٤٨
					ودائع تستحق خلال سنة
٥,٤٢٥,٦٧٨	١,٦٦٠,٧٦٦	٣,٧٦٤,٩١٢	٣٦,٠٢٣,٧٠١	١١,٠٢٤,٦٣٣	٢٤,٩٩٩,٠٦٨
					المجموع

١٤ - مبالغ مقترضة :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٦٣,٨٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٨٩,٠٠٠	مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني
٨٤,١٨٨	١,٤٢١,١١٨	مبالغ مقترضة محلياً من الحكومة الاردنية
٦٣,٨٨٤,١٨٨	٨١,٥١٠,١١٨	المجموع

- يتكون بند مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني اعلاه من سلف ممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وقيمتها ٥٨,٢٠٠,٠٠٠ دينار (٤٨,٧٠٠,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٤) ومعاد اقراضها للمؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري بكفالة حكومة المملكة الاردنية الهاشمية، اضافة الى سلف أخرى ممنوحة للبنك لتمويل قروض مؤسسات مضمونة من الحكومة بقيمة ٢١,٨٨٩,٠٠٠ دينار (مقابل ١٥,١٠٠,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٤).

- 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 - تأميمات نقدية مختلفة :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٩٢,٦٧٥	١٤٧,٩١٥	تأمينات على التسهيلات الائتمانية المباشرة
٩,٥٩٦,١٣٩	١٢,٦٠٠,٣٦٥	تأمينات على التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
٩,٦٨٨,٨١٤	١٢,٧٤٨,٢٨٠	المجموع

١٦ - مخصصات مختلفة :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٨٣٩,١٨٤	٨٣٩,١٨٤	مخصص ضريبة الدخل
١١٠,٧٦٠	١٠٢,٥٠٦	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢,٤٥٩,١٠٥	٤,٦١٠,٩٥١	مخصصات أخرى
٣,٤٠٩,٠٤٩	٥,٥٥٢,٦٤١	المجموع

١٧ - أرباح مقترح توزيعها على المساهمين :

تبلغ نسبة الأرباح المقترح توزيعها ٢٠٪ للعام ١٩٩٥ و يبلغ نصيب السهم الواحد من الأرباح المقترح توزيعها ٢٠٠ فلساً باستثناء الاسهم العادية حيث يبلغ نصيب السهم الواحد ١٠٠ فلس.

وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها السنوي وفيما يلي تفاصيلها:

دينار	
٣,٣٠٠,٠٠٠	لحملة الاسهم الممتازة والخاصة (٢٠٪)
١٥٠,٠٠٠	لحملة الاسهم العادية (١٠٪) التي تزيد عن معدل (١٠٪) بموجب نص المادة ٥٣ (أ) من قانون البنك
٣,٤٥٠,٠٠٠	المجموع

١٨ - مطلوبات أخرى :

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٨,٢٥٠	٨,٢٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٩,٩٠٧,٨٢٢	١٠,٢٣٥,٠٥٦	حسابات الرواتب المحولة للبنك
٣,١٩٥,٤٦٧	٢,٥٦٤,٢٧٦	أمانات مختلفة
٢,٢٨٦,٧٨٠	٢,٩٢١,٣٥٩	فوائد وعمولات مقبوضة مقدماً
٣,٤٢٠,٢٠٩	٥,٤٥٣,١٧٢	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٢,٠٤٣,٦٢٥	٢,٩٤٢,٣٨٥	شيكات مصدقة وأوراق مقبولة للدفع
—	١,٠٩٤,٥٠٢	شيكات محجوزة بالهاتف
٩٠٧,٠٨٢	١,٣٠٨,٥١٨	مطلوبات صندوق التامين على حياة المقترضين
٥٥٧,٠٠٢	٤٧٨,١٤٩	مطلوبات صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير
٥٧٥,٩١٤	٩٧٥,٤٠٨	مطلوبات متداولة - فندق فورتي جراند
—	٥,٣٦١,٧٨٧	ارباح مبيع اسهم مؤجلة السداد (ايضاح ٨)
٥,٠٧٨,٨٢٧	٤,٠٢٠,٨١١	أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٩٨٠,٩٧٨	٢٧,٢٦٣,٦٧٣	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 أما رصيد المطلوبات لكل من هذين الصندوقين فيظهر في بند مطلوبات أخرى وتفصيله كما يلي :

٣١ كانون الاول ١٩٩٤		٣١ كانون الاول ١٩٩٥		
صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير	صندوق التأمين على حياة المقترضين	صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير	صندوق التأمين على حياة المقترضين	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥١٠,٢٤٥	—	٤٤٤,٤٢٥	—	المطلوبات
—	١١,٣٤١	—	٣١,٣٥٤	امانات الفائزين في السحوبات
٤٦,٧٥٧	٨٩٥,٧٤١	٣٣,٧٢٤	١,٢٧٧,١٦٤	مخصص هبوط اسعار الاسهم
				الوفر المتراكم
٥٥٧,٠٠٢	٩٠٧,٠٨٢	٤٧٨,١٤٩	١,٣٠٨,٥١٨	مجموع المطلوبات

١٩ - حقوق المساهمين :

ان بيان التغيرات على حقوق المساهمين خلال العام ١٩٩٥ هي كما يلي :

المجموع	احتياطيات أخرى	احتياطي الفروع الخارجية	احتياطي خاص	احتياطي علاوة الاصدار	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							العام ١٩٩٤
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
							العام ١٩٩٥
٤٣,٩٠١,٢٥٦	٢١٠,٠٢٠	—	٢٤,٩٦٨,٦٦٩	—	٦,٧٢٢,٥٦٧	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
٣٣,٨٧٥,٠٦٠	(٢١٠,٠٢٠)	١,٠٠٠,٠٠٠	(١,٩٣٩,٩٨٠)	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٦٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	التغيرات خلال السنة
٧٧,٧٧٦,٢١٦	—	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٢٨,٦٨٩	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٧٤٧,٦٢٧	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي :

رأس المال المصرح و المكتتب به والمدفوع		
نوع الاسهم	عدد الاسهم	القيمة دينار
اسهم عادية	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
اسهم ممتازة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠
اسهم خاصة	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
المجموع	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠

- بموجب قرار الهيئة العامة غير العادي للمساهمين تاريخ ٢٤ آب ١٩٩٥ تمت الموافقة على زيادة رأس مال البنك من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار الى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسماً الى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً وقد تم رسملة مبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار من الاحتياطي الخاص (اي ما يعادل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع بذلك التاريخ وتشارك اسهم المنحة هذه في الارباح اعتباراً من أول كانون الثاني ١٩٩٥) وكما تم طرح ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهماً ممتازاً للاكتتاب الخاص بقيمة إسمية دينار واحد وعلاوة اصدار ثلاثة دنانير على ان تشارك اسهم الاكتتاب الخاص في الارباح ابتداء من أول كانون الثاني ١٩٩٦، كما وافق مراقب الشركات على هذه الاجراءات بتاريخ ٩ تشرين الاول ١٩٩٥.
- يؤخذ احتياطي الفروع الخارجية بناءً على تعليمات البنك المركزي الاردني المتعلقة بأسس تفرع البنوك خارج المملكة الاردنية الهاشمية والتي تتطلب تكوين مثل هذا الاحتياطي لمواجهة اعباء التفرع الخارجي.
- لا يجوز توزيع احتياطي علاوة الاصدار على المساهمين كأرباح وتسري عليه الاحكام الخاصة بالاحتياطي القانوني المنصوص عليها في قانون الشركات.
- بموجب قرار مجلس الادارة رقم ٨/٩٥ تاريخ ٢١ كانون الثاني ١٩٩٥ تم تحويل رصيد الاحتياطيات الاخرى مباشرة الى حساب الاحتياطي الخاص.
- بموجب قانون البنك تصدر الاسهم الخاصة بقرار من مجلس الادارة وتساهم بها الهيئات والمؤسسات والاشخاص خارج المملكة الاردنية الهاشمية وايه حكومة أخرى 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 اذا تجاوز الاحتياطي نصف رأسمال البنك المدفوع.
- بموجب قانون البنك فان الاحتياطي الخاص يقتطع من الارباح بقرار من مجلس الادارة.

٢٠ - فوائد دائنة :

ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
١,٨١٥,٧٧٠	٢,١٥٣,٩٩٦	فوائد التسهيلات الائتمانية :
٤١,٠٠٣,٧٨٥	٥٢,٨٩٦,٥٤٤	كبيالات واسناد مخصصة سلف وقروض
٤٣,٨١٩,٥٥٥	٥٥,٠٥٠,٥٤٠	مجموع فوائد تسهيلات ائتمانية
٩,٣٩٥,٣٦١	١٢,٧٢٢,٤٣٣	فوائد على حسابات البنوك ومدبئين آخرين
٥٢,٢١٤,٩١٦	٦٧,٧٧٢,٩٧٣	المجموع

٢١ - عمولات دائنة :

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٦,٩٥٣,٤١٩	٥,٧٦٨,٠٠٥	عمولات التسهيلات الائتمانية المباشرة
٨٠٩,٣٨١	١,٠٦١,٥٥٦	عمولات التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
٧,٧٦٢,٨٠٠	٦,٨٢٩,٥٦١	المجموع

٢٢ - فوائد مدينة :

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٧٥٢,٧٠٩	١,٠٢٤,٧٠٣	فوائد مدينة على ودائع العملاء :
١٣,٦٢٤,٤٤١	١٤,٧٨٣,٩٠١	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٢١,٢٣٢,٦٥٧	٢٧,٤٤٥,٨٢٥	ودائع توفير
٧٢,٤٥٤	١١٩,٩٤٤	ودائع لاجل وخاضعة شهادات ايداع
٣٥,٦٨٢,٢٦١	٤٣,٣٧٤,٣٧٣	مجموع فوائد مدينة على ودائع العملاء
٣,٠٢١,٤١٧	٥,٣٦٠,٠٧٢	فوائد ودائع البنوك ودائنين آخرين
٣٨,٧٠٣,٦٧٨	٤٨,٧٣٤,٤٤٥	المجموع

٢٣ - فوائد وارباح محفظة الاوراق المالية :

يتكون هذا البند مما يلي :

١٩٩٤			١٩٩٥		
المجموع	ارباح التعامل بالاسهم	عوائد اسهم وسندات	المجموع	ارباح التعامل بالاسهم	عوائد اسهم وسندات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٤٢٩,٣٨٠	—	٣,٤٢٩,٣٨٠	٤,٦٢٠,١٧٧	—	٤,٦٢٠,١٧٧
٢,٣٨٦,٢٠٢	٢٤٤,٠٦٧	٢,١٤٢,١٣٥	١٢,٢٧١,٧٢٨	١٠,٩٧٣,٦٧١	١,٢٩٨,٠٥٧
٥,٨١٥,٥٨٢	٢٤٤,٠٦٧	٥,٥٧١,٥١٥	١٦,٨٩١,٩٠٥	١٠,٩٧٣,٦٧١	٥,٩١٨,٢٣٤
اوراق مالية حكومية وبكفالة الحكومة اوراق مالية للاستثمار					
المجموع					

٢٤ - فروق العملات الاجنبية :

يتكون هذا البند مما يلي :

١٩٩٤	١٩٩٥
دينار	دينار
٨٣٣,٧٩٥	١,٥٥٠,٢٦١
٢٧١,٠٦١	٢٧٦,٨٢٥
١٢٢,٨٢٠	(٥٤,٩٩٣)
١,٢٢٧,٦٧٦	١,٧٧٢,٠٩٣
المجموع	

٢٥ - ايرادات أخرى :

يتكون هذا البند مما يلي :

١٩٩٤	١٩٩٥
دينار	دينار
١,٠٠٦,٣٢٥	٢,٢٥٣,٥٧٩
٣٣٥,٨٤١	٣٥٠,٥٤٦
١٠٠,١٨١	٦١,٢٣٤
٣,٥٩٠	١,١٨٢
١٨٠,٥٥٤	٣٢٤,٦٩٣
٥٩,١٥١	٥٦,٢٣٦
٦٥,٣٥٦	٧٣,٨٥١
٤٢٨,٤٦٥	٥٦٠,٨٤١
٢,١٦٩,٤٦٣	٣,٦٨٢,١٦٢
المجموع	

إن تفاصيل بند صافي إيرادات الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٧,٣٢٤,١٧١	٩,٥١٥,٦٦٤	إيرادات الاستثمارات العقارية
		ينزل: نفقات الاستثمارات العقارية:
٤,١٩٤,٥٠٤	٥,٠٢٩,٢٩٥	نفقات تشغيل فندق فورتني جراند
٣٧٨,٢١٨	٣٨١,١٨٢	نفقات مبنى المجمع
٨,١٢٤	١١٢,٨١٠	نفقات مجمع شارع الأمير محمد
٣٢,١١٣	٣٧,٧٨١	نفقات مبنى البنك في الزرقاء
١٥,١٢٥	٩,٠١٩	نفقات مبنى البنك في العقبة
٦,٨٤٨	١٤,٦٣٩	نفقات أخرى
١,٦٨٢,٩١٤	١,٦٧٧,٣٥٩	مصاريف استهلاك المباني
٦,٣١٧,٨٤٦	٧,٢٦٢,٠٨٥	مجموع نفقات الاستثمارات العقارية
		المجموع
١,٠٠٦,٣٢٥	٢,٢٥٣,٥٧٩	

٢٦ - مصاريف ادارية وعمومية :

ان تفاصيل هذا البند كما يلي :

١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
١٠,٠٦٧,٧٧١	١١,٨٦٢,٤٤١	رواتب ومكافآت الموظفين
١,٦٢٢,٠٧١	١,٩٤٧,٥٤١	استهلاك موجودات ثابتة
١,٦١١,٤٩٩	٣,٦١٨,١٩١	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
٢٤٦,٨٦٩	٥٧٩,٧٦١	نفقات ايجارات وبرامج ومعدات الحاسوب
٨٤٠,٢٢٥	٩٠٦,٣٥٧	مساهمة البنك في الضمان الاجتماعي
٢٤١,٤١٦	٥١٩,٣٨٢	اطفاء مصاريف تأسيس
٨٤٧,٤٩٤	٩٥٨,٣٧٩	مصاريف طبية
٧٢٦,٢٥٨	٨٢٧,٢٢٦	مساهمة البنك في صندوق الادخار
٧١١,٣١٦	١,١٩٣,٠١١	لوازم وقرطاسية ومطبوعات
٦١١,٦٧٦	٥٣٨,٣٨٤	اصلاح وصيانة
٤٨٠,٤٢٦	٥٧٨,٨٣٢	بريد وهاتف وتلكس
٤٨٦,٩٩٤	٤٣٨,٣٩٧	الاجارات
٣٦٤,١٧٣	٥٣٥,٧٠٧	كهرباء ومياه ومحروقات
٤٢٥,٨٤٦	٤٩١,١٢٦	نفقات ومياومات سفر
٢٨٤,٨٤٧	٢٩٦,٣٣٤	اعلانات
٣١٤,٥٠٩	٣٨٠,٢٥٩	تبرعات
٢١٥,١٧٠	٢٤٠,٩٠١	نفقات وسائل النقل
٢٠٩,٧٣٦	٧٩,٠٦٣	تأمين على حياة الموظفين
٨٥,١١١	١٠٤,٧٧٨	ضيافة
١٣٤,٣٠٣	١٥٦,٧٠٧	مصاريف تأمين موجودات البنك
٢٢٤,٧٧٨	١٩٧,٣٤٢	رسوم اشترك في المؤسسات المصرفية
٣٥,٢٤٧	١٢,٨٠٩	رسوم التعامل بالعملات الاجنبية
٣٢,٤٥٠	٣٣,٠٠٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١٠١,٨٢٩	١٠٨,٩٩٤	نفقات على معاملات المقترضين
٥٤١,٧٦٩	٧٤٦,٤٢٥	مصاريف متفرقة
		المجموع
٢١,٤٦٣,٧٨٣	٢٧,٣٥١,١٤٧	

٢٧ - مخصص ضريبة الدخل :

يمثل هذا البند مخصص ضريبة دخل عن أرباح البنك للعام ١٩٩٥، هذا وقد تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ١٩٩٢، في حين تطالب دائرة ضريبة الدخل البنك بضريبة مقدارها ٢,٢٠٩,٢٨٠ دينار عن العام ١٩٩٣ وقد تم استئناف قرار مأمور تقدير ضريبة الدخل وما زالت القضية قيد النظر علماً بان قيمة الضريبة الموافق عليها من قبل البنك تبلغ ١,٦٥٥,٦٣٧ دينار وقد تم تسديدها بالكامل. اما بالنسبة لضريبة الدخل عن ارباح البنك للعام ١٩٩٤ فقد وافق البنك مبدئياً على قرار مأمور تقدير ضريبة الدخل المتضمن مطالبة البنك بمبلغ ١,٧٣٦,٢٠٠ دينار عن ارباح البنك لذلك العام حيث تم تسديد مبلغ ١,٤٩٣,٧٦٤ دينار نقداً اضافة الى انه يستحق للبنك خصم تشجيعي يقدر بحوالي ٧١,٩٠٤ دينار.

٢٨ - مساهمة البنك في 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 لصندوق تعويض نهاية

الخدمة للموظفين:

٣١ كانون الاول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
		الموجودات :
		موجودات متداولة :
٧,٣٥٥,١٥٥	٤,٥٧٨,٧٧٤	ودائع بالعملة المحلية
		استثمارات في الاسهم والسندات بعد مخصص هيوط الاستثمارات
٤٧٥,٠٢٦	٧٦٥,٣٢٨	البالغ ٧,١٦٠ دينار لعام ١٩٩٥ (٢٥,٥٥٠ دينار للعام ١٩٩٤)
—	٤,٠٠٠,٠٠٠	قرض صندوق ادخار موظفي بنك الاسكان
٤١,٢٣٦	٣٠,٨٨١	ارصدة مدينة اخرى
٧,٨٧١,٤١٧	٩,٣٦٤,٩٨٣	مجموع موجودات متداولة
٨,٢٣٥,٦١٦	١٠,٣٦٨,٣٣٤	سلف ممنوحة للموظفين من مستحقاتهم - طويلة الامد
١٦,١٠٧,٠٣٣	١٩,٧٣٣,٣١٧	مجموع الموجودات
		المطلوبات :
١٤,٥٢٩,٤٠٠	١٧,٩٩١,٤٨٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١,٥٧٧,٦٣٣	١,٧٤١,٨٣٥	ارباح مدورة
١٦,١٠٧,٠٣٣	١٩,٧٣٣,٣١٧	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 :

٣١ كانون الاول				
١٩٩٤		١٩٩٥		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨١٩,٧٩٢,٠٥٩	٤٨٩,٩٣٩,٣٤٧	٨٦٩,٩٢٢,٤٠٨	٥٣٦,٧٩٤,٧١٣	استحقاق سنة فاقل
١٢,٥٠٨,٠٣٩	١٠٤,٥٦٨,٥٥٦	١٧,٤٩٣,٨٣٨	١١٧,٩٠٩,٣٨٩	استحقاق سنة الى سنتين
٥٣,٨٨٤,١٨٨	٢٧٨,٩٠٧,٠٧٠	٧٩,١٣٩,١١٨	٣٢٢,٧٣٤,٧٩٣	استحقاق اكثر من سنتين
٨٨٦,١٨٤,٢٨٦	٨٧٣,٤١٤,٩٧٣	٩٦٦,٥٥٥,٣٦٤	٩٧٧,٤٣٨,٨٩٥	المجموع

٣٠ - صافي الوضع بالعملة الاجنبية :

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

٣١ كانون الأول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٢٠٠,٠١٢,٧١٤	٢١٩,٦٥٩,٧٣٦	مجموع الموجودات
(١٨٢,٥٩٦,٥٩٠)	(٢٠٤,٣٨٧,٩١٨)	مجموع المطلوبات
١٧,٤١٦,١٢٤	١٥,٢٧١,٨١٨	صافي الموجودات
١٧٩,٣٥٨,٥٣٣	١٩٢,٠٩٨,٠٣٥	اجمالي الارصدة النقدية
١٥,٦٨٦,٦٣٦	٢٢,٨٦٣,٥٩٨	محفظة الأوراق المالية
٤,٩٦٧,٥٤٥	٤,٦٩٨,١٠٣	تسهيلات ائتمانية مباشرة
١,٦٧١,٧٠٤	٢٩,٢١٦,٨٩٩	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية أخرى
١٧٤,٦٠٨,٥٤٦	١٦٧,١٨٨,٥٨٩	ودائع العملاء
٦,٣١٦,٣٤٠	٧,٩٨٢,٤٣٠	تأمينات نقدية
٧,٨٣٩,٧٣٧	٩,٥٠٢,٦٨١	قوائد وعمولات دائنة
٦,٨٤٤,٤٥١	٩,٠٥٥,٠١٤	قوائد وعمولات مدينة
٩,٨٥٣	١٧٨,٩٧٦	قوائد وارياب محفظة الأوراق المالية
٣٢,٩٢٤,٢٧٧	٥٠,٣٧٩,٨٤٧	الحسابات النظامية

٣١ - حسابات نظامية :

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
١٩٩٤	١٩٩٥	
دينار	دينار	
٢٥,١١٧,٨١٥	٣٩,٥١١,٠٣٧	اعتمادات مستندية غير قابلة للنقض
٢٢,١١٧,٧٨٦	٤٧,١٨٦,٦٧٥	كفالات
٩,٨٤١,٩٧٠	٩,٥٧٨,٢٤٦	سحوبات مقبولة مكفولة
٣٩,١٠٣,٥٥١	٣١,٢١٢,٤٧٧	قروض وتسهيلات مقررة وغير مسحوبة
٩٦,١٨١,١٢٢	١٢٧,٤٨٨,٤٣٥	المجموع

٣٢ - قضايا أمام المحاكم :

هناك قضايا مقامة من البنك أمام المحاكم لمطالبة الغير بمبالغ مجموعها ٦,٠٨٢,٣٧٩ دينار كما وأنه بتاريخ البيانات المالية كان البنك مدعى عليه في قضايا أمام المحاكم لمطالبته بمبالغ مجموعها ١٢,٠٥٨,٠٨٨ 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 ١٩٩٤ لتتناسب وتصنيف العام ١٩٩٥.