

شركة مساهمة عامة محدودة أردنية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة الرابع والعشرون  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول  
١٩٩٧

**الإدارة العامة:**

عمان / العبدلي - شارع مجلس الأمة

ص.ب: ٧٦٩٣ - الرمز البريدي: ١١١١٨

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٦٦٧١٢٦ - ٥٦٠٧٣١٥

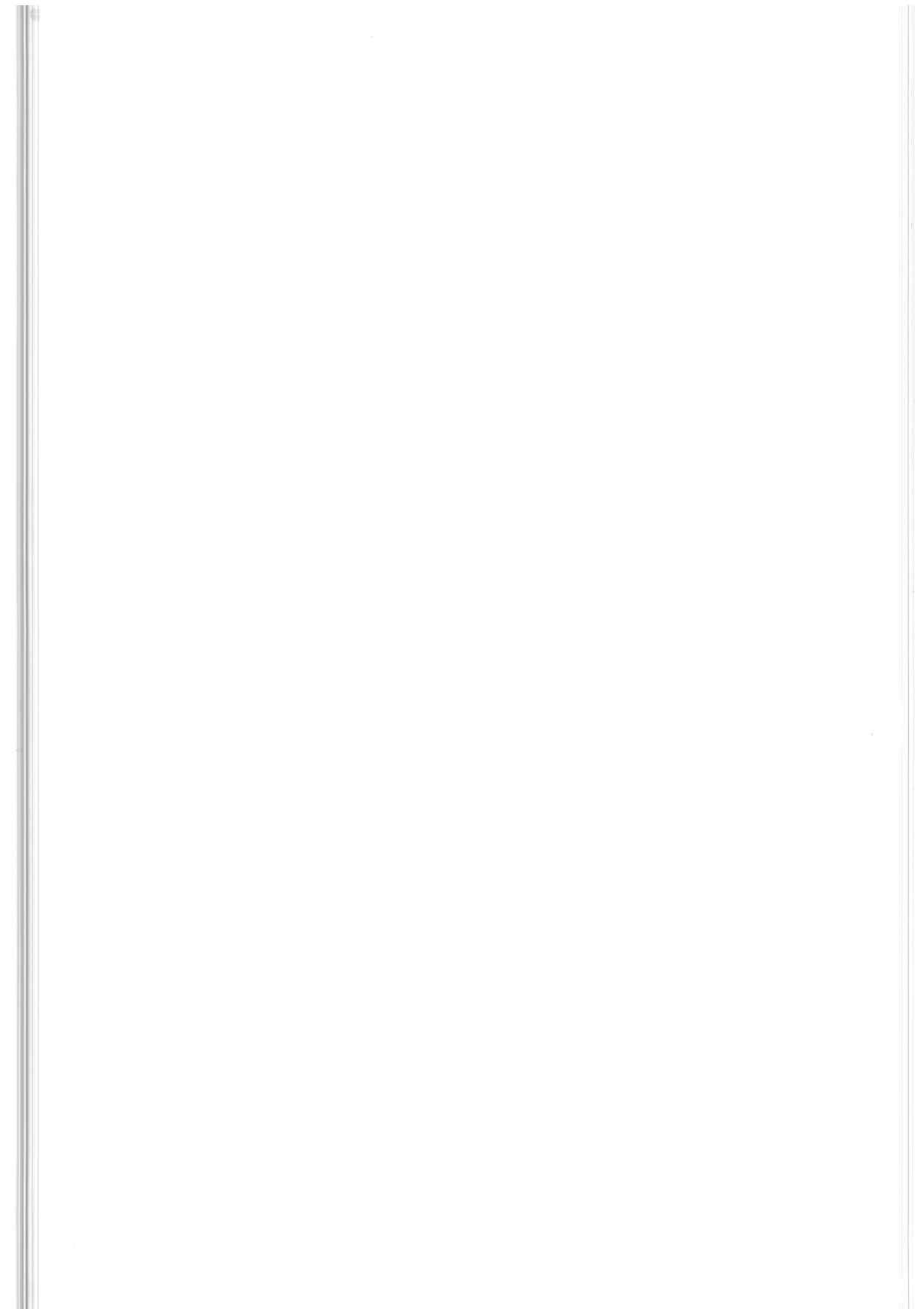
فاكسميلي: ٥٦٧٨١٢١ - ٥٦٨٩١١٠

تلكس: ISKAN JO ٢٣٤٦٠ - ٢٢٠٦١ - ٢١٦٩٣

برقياً: إسكان

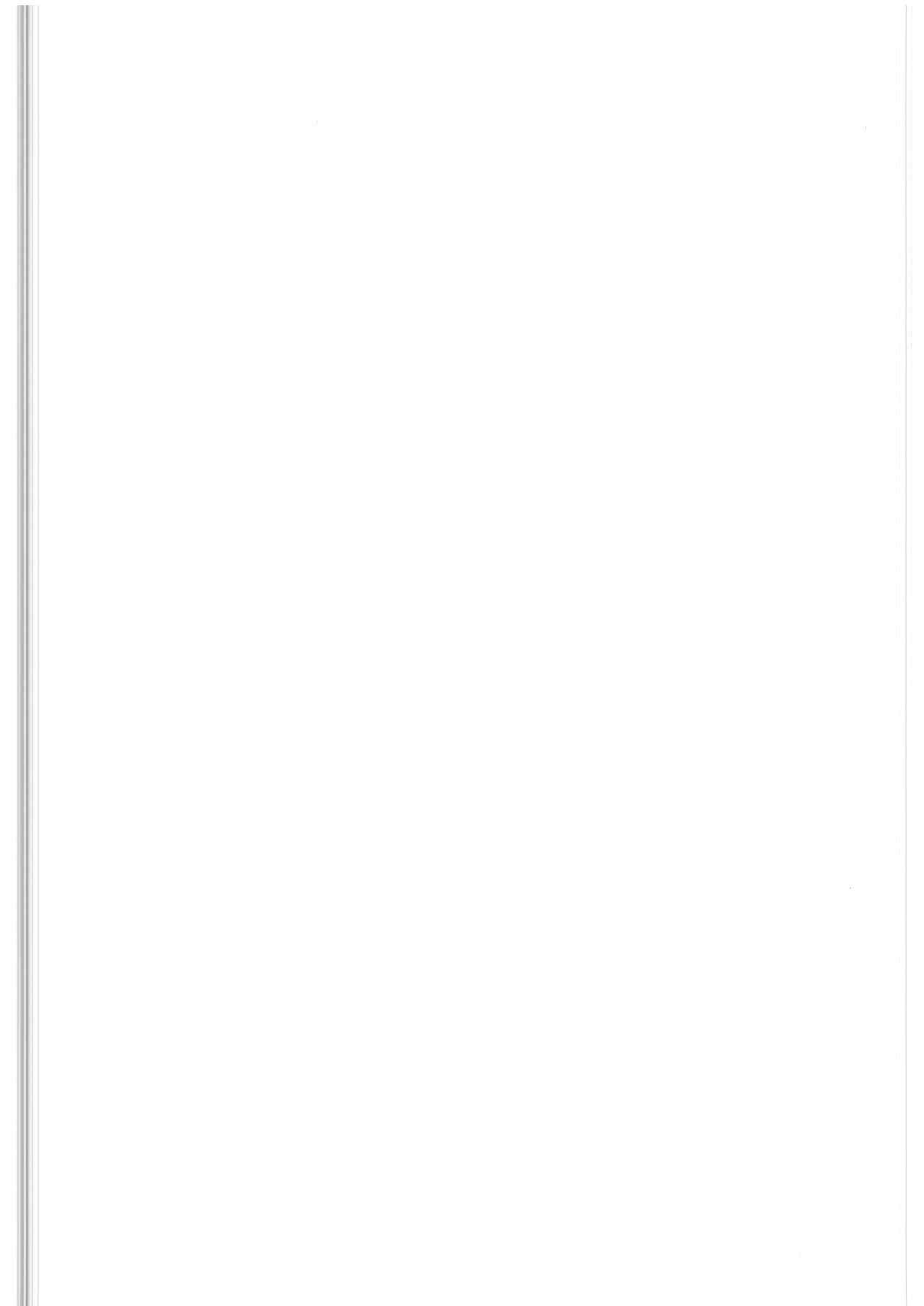
البريد الإلكتروني: hbho @ go.com.jo

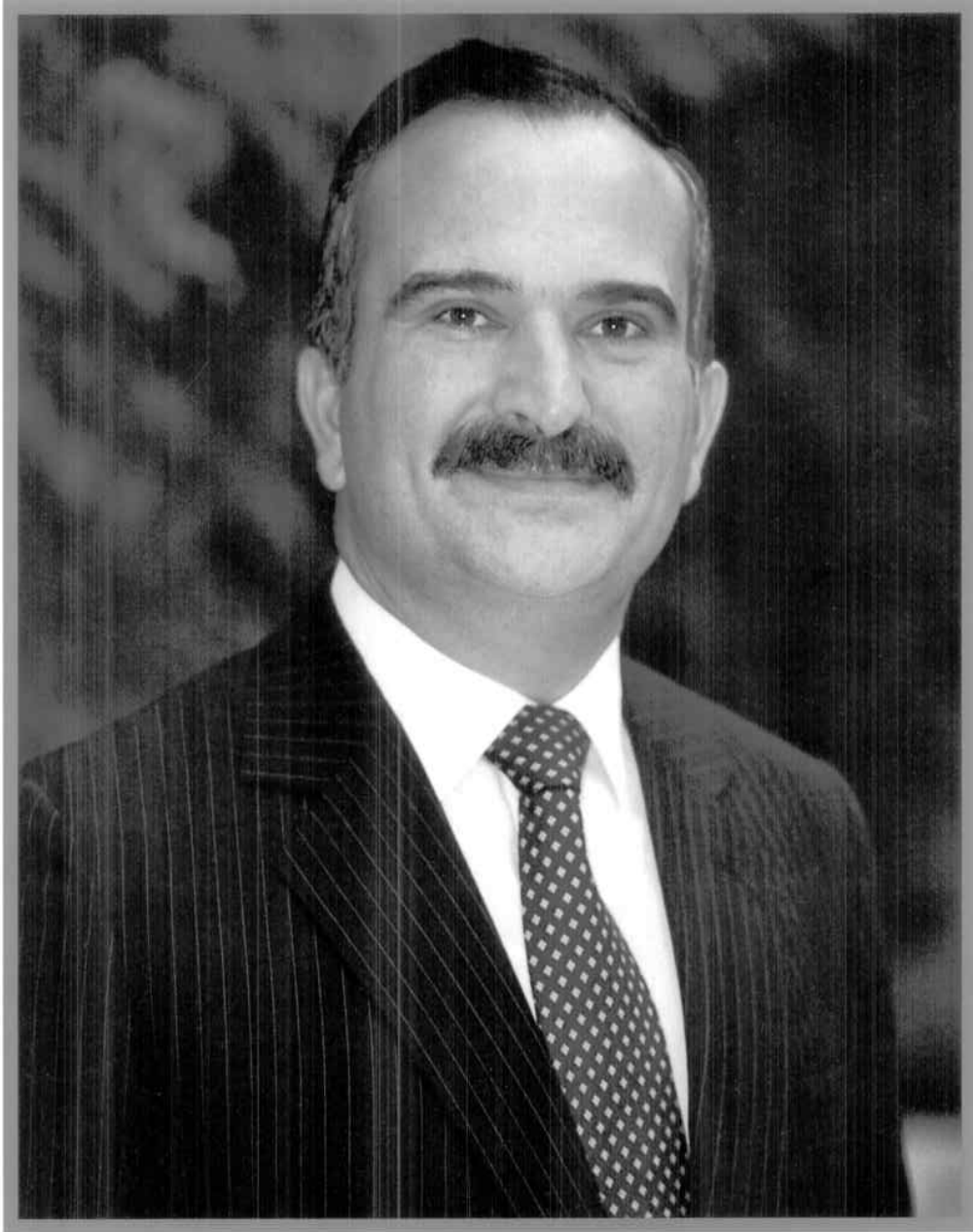




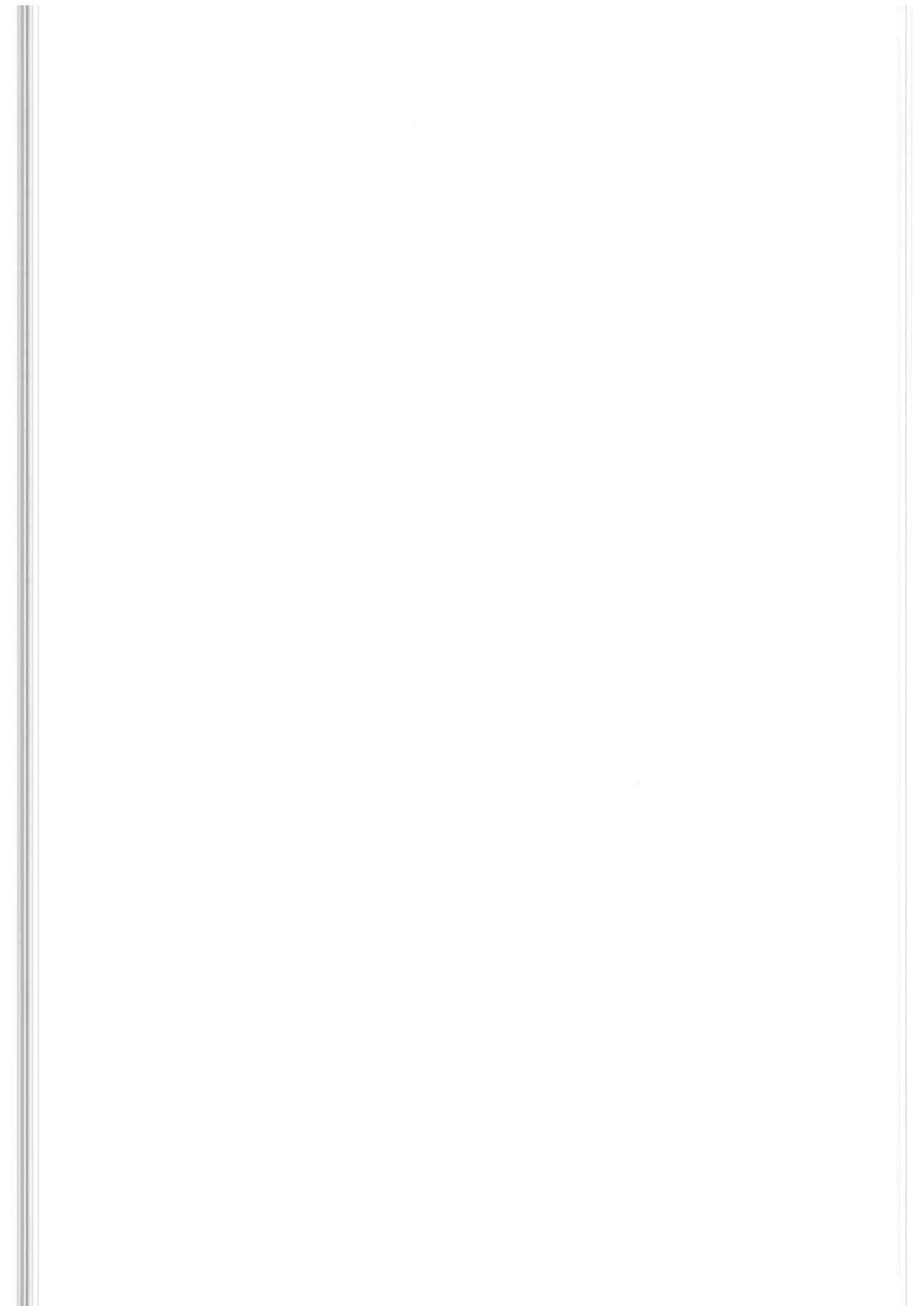


حضرة صاحب الجلالة الملك الحسين الطوحي





حضرة صاحب السمو الملكي الأمير الحسن ولي العهد على



## محتويات التقرير

٨	الرؤية المستقبلية للبنك	
٩	مجلس الإدارة	
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة	
١٢	بنك الإسكان - أداء وإنجازات ١٩٩٧	
١٤	أبرز النتائج المالية	
١٥	الإلتزام المصرفي	
١٦	الخدمات المصرفية	
١٧	الخزينة والخدمات المصرفية الخارجية	
١٨	إدارة النظم والتكنولوجيا المصرفية	
١٨	التطوير الإداري وتنمية القوى البشرية	
٢٠	الإنتشار الجغرافي	
٢١	الخططة المستقبلية للبنك	
٢٢	البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ١٩٩٧ وتقرير مدققي الحسابات	



## الرؤية المستقبلية للبنك

- بنك الإسكان هو البنك المفضل للعملاء في المملكة الأردنية الهاشمية .
- بنك الإسكان يوفر خدمات مصرفية شاملة متطورة ذات جودة عالية لعملائه في قطاعي الأفراد ( المؤسسات والشركات ) تلبية وتتوافق مع إحتياجاتهم وتوقعاتهم وتتواكب مع المستجدات في الأسواق المالية والمصرفية .
- بنك الإسكان يعتمد إدارة الجودة الشاملة وصولاً الى آفاق عمل تعزز قيمته ومكانته المالية والاجتماعية .
- بنك الإسكان تتمثل قيمه الجوهرية في إرضاء عملائه، والإهتمام بموظفيه ومكافأة وتقدير الأداء المتميز، والعمل بروح الفريق الواحد .





## مجلس الإدارة

الرئيس  
السيد زهير الخوري  
نائب الرئيس  
السيد عبد الله العبيد  
( ممثلاً للمجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية )

## الأعضاء

الشيخ خالد سالم بن محفوظ  
السيد منصور حدادين  
( ممثلاً للمؤسسة الأردنية للإستثمار )  
السيد عبد المحسن القطان  
السيد صلاح المريخي  
السيد ابراهيم الإبراهيم  
السيد ثروت البرغوثي  
السيد عبد القادر الدويك  
السيد عبد الله السعودي  
السيد عبد الهادي شايف  
( ممثلاً واحداً منهما للشركة القابضة للإستثمارات الرأسمالية )  
السيد محمد الأحمر  
السيد عبد اللطيف الكيب  
السيد محمد تياس  
( ممثلين إثنين منهم للمصرف العربي الليبي الخارجي )

## الإدارة التنفيذية

السيد زهير الخوري / الرئيس التنفيذي  
السيد عبد القادر الدويك / المدير العام

## مدققو الحسابات

السادة سابا وشركاهم



حضرات المساهمين الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته... وبعده

عالم الصناعة المصرفية والمالية، ومعتمداً مبدأ الجودة الشاملة في عملياته وإجراءات العمل لديه، ومن هنا شهد عام ١٩٩٧ عملية إعادة بناء وهندسة جديدة للمؤسسة بدءاً من تطوير الهيكل التنظيمي وإجراءات وأساليب تنفيذ العمل في مختلف جوانب نشاط الوحدات التنظيمية، بما يضمن ويكفل تقديم الخدمات المميزة المنافسة للعملاء ورفع الكفاءة والفاعلية في أداء الخدمة وتحسين الإنتاجية، واستغلال الطاقات والإمكانات البشرية الفاعلة داخل البنك، وبما يؤدي في النهاية الى تعزيز وتدعيم حقوق المساهمين وضمان اربحية مستدامة في العوائد.

واليوم يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الرابع والعشرين الذي يوضح أمامكم النتائج الجيدة التي حققتها مؤسستكم خلال عام ١٩٩٧، إذ تمكّن البنك من المحافظة على موقعه المتقدمة ومستوى أداءه داخل الجهاز المصرفي، إذ سجل أرباحاً صافية قبل الضريبة بلغت (٢٠) مليون دينار خلال عام ١٩٩٧ مقابل (١٠,٤٢) مليون دينار خلال عام ١٩٩٦، أي بزيادة قدرها حوالي (٩,٦) مليون دينار ونسبتها (٩٢٪)، وبلغ مجموع الميزانية (١٣٥٠,٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ مقابل (١١٣٦,٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦ أي بزيادة قدرها (٢١٤,٤) مليون دينار ونسبتها (١٨,٩٪)

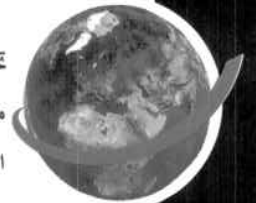
وفي الوقت نفسه حافظ البنك على مركزه المتقدم بمعيار الودائع إذ ارتفع إجمالي رصيد الودائع لدى البنك من (٩١٧,٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦ ليصل الى (٩٨٧,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ أي بزيادة قدرها (٧٠,٣) مليون دينار ونسبتها (٧,٧٪)، كما بلغ مجموع القروض والتسهيلات التي منحها البنك خلال العام للغايات السكنية والعقارية والإنمائية المختلفة (٢٧٦,٥) مليون دينار، وبلغ رصيدها القائم (٦٥٧,٩) مليون دينار مقابل (٦٤٨,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦ وذلك رغم التسديدات التي بلغت حوالي (١٩٥) مليون دينار من أصل القروض والتسهيلات القائمة.

لقد كان عام ١٩٩٧ حلقة نجاح وإنجاز جديدة ونقطة تحول ومنعطف إستراتيجي جديد في مسيرة بنك الإسكان، وقد تكون هذا المنعطف عندما تم خلال عام ١٩٩٧ إلغاء القانون الذي عمل البنك بموجبه على مدار السنوات الأربع والعشرين الماضية، ليبدأ مسيرة عمل جديدة وفق رؤية ومهمة جديدة للبنك كبنك تجاري يُمارس العمل المصرفي الشامل وفق قانوني الشركات والبنوك وتعليمات البنك المركزي.

واستجابة مع متطلبات وإحتياجات المرحلة القادمة، وإنسجاماً مع المتغيرات الجديدة في حياة مؤسستكم، وإنطلاقاً من وجوب تحقيق رؤيته الجديدة كبنك تجاري مُفضّل لدى العملاء، فقد تمّت مضاعفة رأس مال البنك ليصبح خمسين مليون دينار، وجاءت هذه الزيادة لترفع وتدعم حقوق المساهمين بمبلغ (١٢٥) مليون دينار.

وبهذه المناسبة يسعدني أن أسجل كامل الإعزاز والتقدير بالمساهمين الإستراتيجيين الجدد المتمثلين في مجموعة الشيخ خالد سالم بن محفوظ والمصرف العربي الليبي الخارجي، ومؤكداً في نفس الوقت تقديرنا وشكرنا للمساهمين الإستراتيجيين القدامى الذين بادروا الى زيادة مساهمتهم ومن أبرزهم المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية، وحكومتى دولة قطر وسلطنة عُمان.

أمام هذا المنعطف الجديد في حياة مؤسستكم تم تحديد إستراتيجية عمل جديدة تنقل البنك الى آفاق مصرفية تجارية دولية تنسجم مع رغبات وإحتياجات العملاء الخليجيين واختملين وتواكب المستجدات في



وفي ضوء النتائج التي حققها البنك خلال عام ١٩٩٧ يوصي مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة ١٥٪.

لقد تحققت هذه الإنجازات بحمد الله أولاً وبجهود إدارة البنك ودعم المساهمين الكرام وبالتعاون العملاء وجاءت كمحصلة طبيعية للزيادة في مختلف المؤشرات المالية الرئيسة للبنك وتوضح مدى تمكن البنك وقدرته الفاعلة في زيادة حصته من السوق رغم اشتداد المنافسة.

وبهذه المناسبة يسعد مجلس إدارة البنك أن يسجل تقديره وشكره للحكومة الرشيدة وللمؤسسات المختلفة لتعاونها الدائم مع البنك، ويخص بالشكر البنك المركزي الأردني الذي ينتهج دوماً سياسة حكيمة تستهدف دعم الاستقرار النقدي وثبات سعر صرف الدينار، ويمارس دوراً فاعلاً ومؤثراً في تطوير النظام المصرفي، كما أتوجه بالشكر والتقدير الى جميع الأخوة المساهمين لتعاونهم البناء الدائم مع البنك، وبهذا الصدد أسجل تقديرنا وشكرنا العميق للأخوة في البنك الأهلي التجاري في المملكة العربية السعودية لتعاونهم وجهودهم المخلصة الكريمة المقدمة الينا للإسترشاد

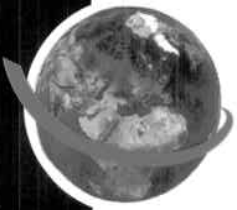
بتجربتهم المصرفية الرائدة في عملية إعادة البناء والهندسة الجديدة التي تعيشها مؤسستكم حالياً للإنتقال الدائم قدماً الى الأمام، كما يتقدم مجلس الإدارة بخالص شكره وتقديره للإدارة التنفيذية للبنك، ولجميع العاملين بمختلف مستوياتهم ومراتبهم الوظيفية لجهودهم الكريمة المخلصة التي بذلوها خلال الأعوام الماضية.

وإني واثق كل الثقة بأن عطاء أسرة البنك سوف يتعاضم ويزداد ويستفاعل مع متطلبات وإحتياجات المرحلة القادمة، كما أسجل هنا التزامنا المطلق الكامل من أجل المحافظة على المكانة القوية للبنك من حيث الأداء والفاعلية ومن أجل السعي الى ضمان نمو مضطرد ومتوازن وإقامة علاقات شراكة ناجحة أوثق مع العملاء وذلك لتحقيق رؤيته المستقبلية بأن يصبح البنك المفضل للعملاء داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

وقفنا الله وسدد على طريق الخير خطانا من أجل  
خدمة الوطن في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك  
الحسين المعظم وسمو ولي عهده الأمين الأمير الحسن حفظهما الله.  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

زهير الخوري

رئيس مجلس الإدارة



## بنك الإسكان أداء وإنجازات ١٩٩٧

### تقرير الإدارة

مليون دينار، أضيفت الى حقوق المساهمين وقد تمت عملية زيادة رأس المال من خلال إكتتاب خاص لمساهمي البنك ومساهمين جدد وذلك تجسيدا للموافقة الصادرة عن الإجتماع غير العادي للجمعية العمومية للمساهمين الذي عقد بتاريخ ١٩٩٧/٥/١ وبذلك إتسعت قاعدة رأس المال بدخول مساهمين ومستثمرين عرب جدد ممثلين بشكل رئيسي بمجموعة الشيخ خالد سالم بن محفوظ بنسبة

يمثل عام ١٩٩٧ معلماً بارزاً ومحطة إنجاز جديدة متميزة في مسيرة بنك الإسكان، وقد تشكل هذا المعلم إثر صدور القانون رقم ١٦ لسنة ١٩٩٧ الذي صدر بتاريخ ١٩٩٧/٥/٢ وتحول البنك بموجبه الى بنك تجاري يمارس النشاط المصرفي وفق قانوني الشركات والبنوك وتعليمات البنك المركزي الأردني، وبذلك يمكن القول أن البنك قد دخل خلال هذا العام مرحلة عمل مصرفي



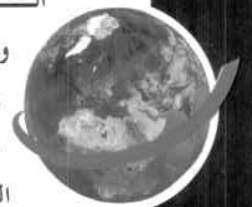
سمو الأمير الحسن ولي العهد يتوسط رئيس وأعضاء مجلس إدارة البنك

مساهمة قدرها (١٦,٣٠٢٪) من كامل رأس المال والمصرف العربي الليبي الخارجي بمساهمة نسبتها (١٥٪) من كامل رأس المال وبقيام كبار المساهمين القدامى بالمشاركة مرة أخرى بالإكتتاب بالزيادة الجديدة لرأس المال ومنهم "المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية حيث أصبحت مساهمتها (١٨,٧٦٢٪)" وحكومة قطر وحكومة سلطنة عُمان لتحتفظ كل منهما على نسبة مساهمتها البالغة (٦٪) من كامل رأس المال الجديد، علاوة على مؤسسة الضمان الإجتماعي التي زادت مساهمتها لتصبح (٤,٨٦٩٪).

وفي الوقت الذي إستكملت فيه عملية زيادة رأس المال،

تجاري جديدة تحمل في طياتها آفاقاً مصرفية وإستثمارية تمكنه من توسيع نشاطاته وتنوع عملياته المصرفية على الصعيدين المحلي والدولي.

وتكينا للبنك من الإنطلاق بقوة نحو ممارسة العمل المصرفي الشامل، وتعزيزاً لمصادر التمويل لديه ولقدراته التنافسية داخل السوق، وقدراته في عملية الدخول في مجالات مصرفية وإستثمارية بشكل أكبر وفعال، تم خلال العام زيادة رأسمال البنك من (٢٥) مليون دينار الى (٥٠) مليون دينار وقد تم تحديد سعر الإكتتاب للسهم الواحد بخمسة دنانير حيث إستقطب البنك (١٢٥)



والمالية معتمداً إدارة الجودة الشاملة في عملياته وإجراءات العمل لـديـه وصولاً الى آفاق عمل تعزز قيمته ومكانته المالية والإجتماعية".

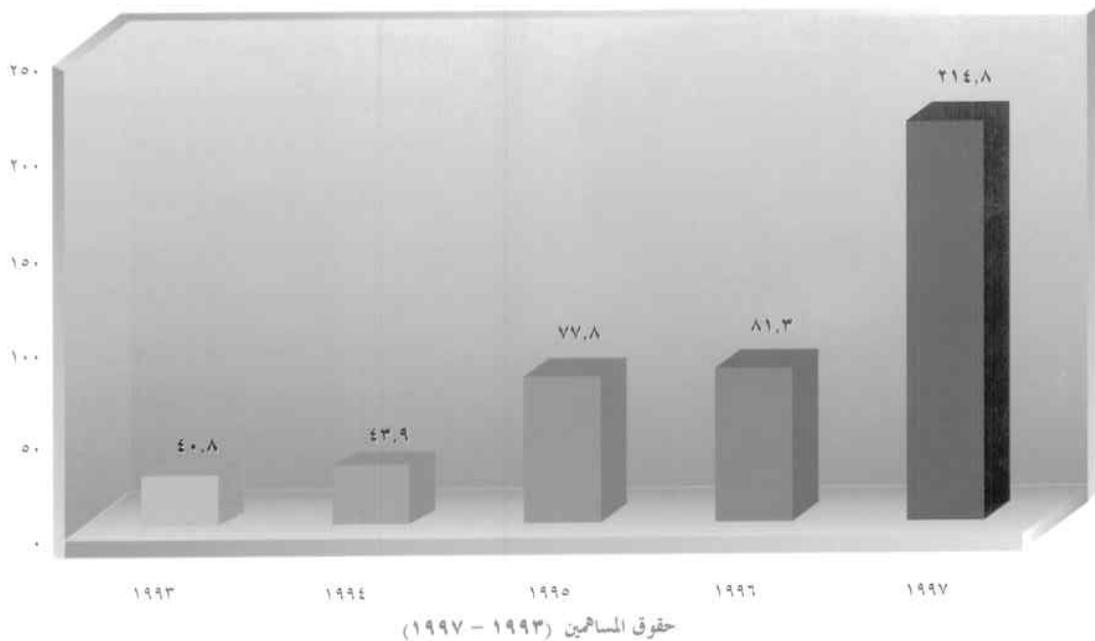
وقد شهد النصف الثاني من عام ١٩٩٧ تشييد قواعد جديدة لإعادة البناء والهندسة من خلال مركزة الأنشطة القابلة للمركزية ومراجعة سياسات وإجراءات العمل لدى البنك، حيث تم مركزة نشاط المحاسبة لدى الفروع في مركز واحد ومركزة أعمال التجارة الدولية بإنشاء مركز متخصص بإدارة وإشراف مجموعة من ذوي الخبرة والكفاءة في هذا المجال، الى جانب مركزة العمليات المصرفية المساندة لأنشطة الفروع في مركز واحد وكذلك مركزة الخدمات الإدارية المساندة.

وقد إستهدف البنك من وراء ذلك رفع الكفاءة والفاعلية في أداء الخدمة وتحسين إنتاجية الفروع وإستغلال الطاقات والإمكانات البشرية الفاعلة والإستفادة من إمكانيات التكنولوجيا المتوفرة لدى البنك، وتحقيق وفورات في كلفة العمليات، وزيادة المراقبة الداخلية عن طريق فصل عمليات التنفيذ عن عمليات إتخاذ القرار، ويتوقع أن يشهد عام ١٩٩٨ إستكمال إجراءات مركزة وتنظيم قطاع الائتمان وصولاً الى تحقيق الأهداف الإستراتيجية المتمثلة في تعظيم الربحية وتحقيق إرتفاع مستمر في العائد على حقوق الملكية والعائد على الموجودات وتقديم خدمات مميزة ومتطورة وبأسعار منافسة للعملاء.

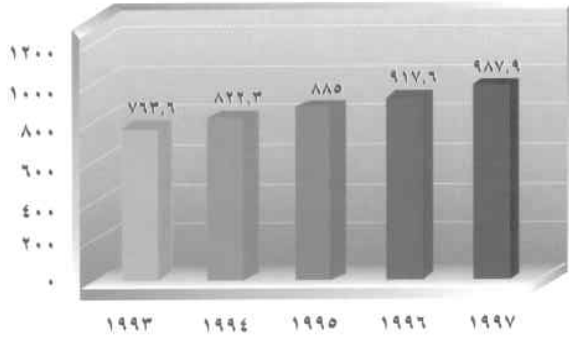
إستمر البنك خلال عام ١٩٩٧ في بناء إحتياطياته المختلفة التي يعتمد عليها كقاعدة صلبة ترفد قدراته بموارد مالية، حيث إرتفع رصيد إحتياطيات البنك المختلفة من (٥٦,٣) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦ الى حوالي (١٦٤,٨) مليون دينار في نهاية هذا العام، أي بزيادة قدرها (١٠٨,٥) مليون دينار ونسبتها (١٩٢,٧٪) عن عام ١٩٩٦ وبذلك إرتفعت حقوق المساهمين في نهاية هذا العام الى (٢١٤,٨) مليون دينار أي بزيادة قدرها (١٣٣,٥) مليون دينار ونسبتها (١٦٤,٢٪) عن رصيدها في نهاية عام ١٩٩٦.

وقد ساهمت إحتياطيات البنك المختلفة في تحقيق معدلات عالية في مجال كفاية رأس المال، حيث بلغت هذه النسبة (٣١,٦١٪) مقارنة بالحد الأدنى المطلوب وقدره (١٢٪) حسب تعليمات البنك المركزي الأردني.

وأثر التحول نحو العمل المصرفي الشامل وزيادة رأس المال شهد عام ١٩٩٧ عملية إعادة تنظيم وهندسة متكاملة لمختلف أنشطة البنك وفق رسالة جديدة حيث تضمنت رؤية البنك ومهمته "أن بنك الإسكان هو البنك المفضل للعملاء داخل المملكة الأردنية الهاشمية، ويوفر خدمات مصرفية شاملة متطورة للعملاء في قطاعي الأفراد (المؤسسات والشركات) تلي وتوافق مع إحتياجاتهم وتوقعاتهم وتتواءم مع المستجدات في عالم الصناعة المصرفية



## أبرز النتائج المالية



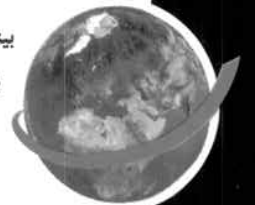
تطور ارصدة الودائع (١٩٩٧ - ١٩٩٣)

كما حافظ البنك خلال العام على موقعه المتقدم في مجال اجتذاب ودائع التوفير حيث تجاوزت أرصدها لدى البنك داخل المملكة مجموع أرصدة التوفير لدى بقية البنوك مجتمعة داخل المملكة بمبلغ ( ٣٩ ) مليون دينار، وبقي البنك بذلك محتلاً المرتبة الأولى في مجال حشد ودائع التوفير، وذلك نتيجة قيام البنك بإحداث تطوير على نظام جوائز حسابات التوفير من حيث عدد وقيم الجوائز الممنوحة لأصحاب حسابات التوفير الفائزين في السحوبات الشهرية والسحوبات الممتازة.

حافظ البنك على دوره الفاعل والمتقدم داخل الجهاز المصرفي الأردني وقطع شوطاً جيداً محققاً بذلك معدلات نمو مُرضية في مختلف مجالات النشاط مقارنة بما تحقق من معدلات نمو لدى الجهاز المصرفي الاردني.

فقد سجلت الميزانية العمومية نمواً وزيادة ملحوظة في جانبي الموجودات والمطلوبات، وحافظت مختلف المؤشرات المالية الرئيسة على قوتها ونموها وبلغ إجمالي الميزانية العمومية (٦,١٣٥٠) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ مقابل (٢,١١٣٦) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦، كما تمكن البنك من تحقيق أرباح صافية قبل الضريبة بلغت (٢٠) مليون دينار خلال عام ١٩٩٧، مقابل (٤٢,١٠) مليون دينار خلال عام ١٩٩٦، وتعكس هذه الزيادة التزام البنك المستمر بتعظيم أرباحه. وقد تحققت هذه الإنجازات كمنحصة طبيعية للزيادة في مختلف المؤشرات المالية الرئيسة للبنك، وتوضح مدى تمكن البنك وقدرته الفاعلة في زيادة حصته من السوق رغم اشتداد المنافسة بين البنوك.

وفي مجال تنمية الودائع وحشد المدخرات، فقد حافظ البنك على مركزه المتقدم رغم حدة التنافس على إستقطاب الودائع بمختلف أنواعها بين البنوك بشكل عام حيث تمكن البنك من زيادة حصته ليبلغ إجمالي أرصدة الودائع لديه (٩٨٧,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ مقابل (٦,٩١٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦، وشكلت الودائع بالدينار الجزء الأكبر من ودائع العملاء لدى فروع البنك في الأردن حيث بلغ رصيدها في نهاية هذا العام (٢,٧٥٥) مليون دينار مقابل (٨,٦٩٧) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٦ أي بزيادة مقدارها (٤,٥٧) مليون دينار، وتمثل هذه الزيادة حوالي (١٣٪) من إجمالي الزيادة في أرصدة ودائع العملاء بالدينار لدى كافة البنوك المرخصة في المملكة، والتي بلغت (٤,٤٤٠) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧. ومع إستمرار البنك في إستخدام مختلف الأدوات التسويقية والترويجية المختلفة لإجتذاب ودائع العملاء بشكل عام فقد حققت فروع الأردن نمواً نسبته (١,٧٪) بينما حقق الجهاز المصرفي الأردني مجتمعاً نمواً نسبته (٧,٦٪).



جدول رقم (١)

المؤشرات المالية الرئيسية للبنك خلال السنوات (١٩٩٧ / ١٩٩٣)

المبالغ بمليين الدنانير

البيان / السنة	١٩٩٧	١٩٩٦	١٩٩٥	١٩٩٤	١٩٩٣
النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات السائلة الأخرى	٥٥٦,١	٢٤٧,٥	٢٦٢,٨	٢٣١,١	٢٥٥,٤
مجموع القروض والتسهيلات الإئتمانية*	٦٥٧,٩	٦٤٨,٢	٦٠٤,٥	٥٢٤,٣	٤٤٢,٦
المساهمة في رؤوس أموال الشركات	٦١,٨	٥٧,٦	٥٠,٨	٤٥,٩	٣١,٢
الاستثمارات العقارية	١٤,٤	٢٧,٤	٢٧,٣	٢٦,١	٢٦,٦
ودائع العملاء	٩٧٣,٣	٨٩٥,٣	٨٢٩,٩	٨١٦,٩	٧٤٥,٥
ودائع البنوك	١٤,٦	٢٣,٤	٤٥,١	٥,٤	١٨,١
إجمالي الودائع	٩٨٧,٩	٩١٧,٦	٨٨٥,٠	٨٢٢,٣	٧٦٣,٦
رأس المال والإحتياطيات (حقوق المساهمين)	٢١٤,٨	٨١,٣	٧٧,٨	٤٣,٩	٤٠,٨
الربح الصافي (بعد الضريبة)	١٦,٣	٨,٤٧	٩,٤٥	٥,٠١	٦,٦٤
مجموع الموجودات المطلوبة	١٢٥٠,٦	١١٢٦,٣	١١٠٣,٤	٩٧٣,٠	٨٩٢,٤

\* من ضمنها قروض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وصناديق إسكان أخرى والتمويل بسلف من البنك المركزي الأردني والتي بلغت (٧٣,٢) مليون دينار كما هو الوضع في ٩٧/١٢/٣١

### الإئتمان المصرفي

استمر البنك خلال العام في تأدية دوره الفعال في تلبية الإحتياجات التمويلية بمنح القروض والتسهيلات للأفراد والمؤسسات والشركات، في وقت بدأ فيه خلال النصف الثاني من العام بصياغة سياسة إئتمانية جديدة تضمنت مفاهيم ومعايير وأسس جديدة تتناسب وتتسجم مع الوضع القانوني الجديد للبنك واستراتيجية عمله الجديدة أثر تحوله لممارسة كافة العمليات المصرفية التجارية بعد إلغاء قانونه السابق وزيادة موارده الذاتية، حيث تم البدء بإدخال نظام جديد للإئتمان يستهدف إعادة هيكلة تركيبة محفظة القروض تدريجياً لتتسجم مع الواقع المصرفي الجديد بهدف خلق محفظة متوازنة من القروض، توزع على القطاعات الاقتصادية الرئيسية حسب نموها وتطورها ومساهمتها في الأداء الاقتصادي الوطني بشكل عام وذلك ضمن مراقبة دقيقة للمخاطر

الإئتمانية الممنوحة تتسم بالمرونة من حيث قدرتها على الإستجابة لمتطلبات السوق، وإستقطاب فرص الإقراض الجيدة. كما بدأ البنك خلال العام بالتوجه نحو مركزة الإئتمان ضمن مفاهيم جديدة لمنح الإئتمان، بما يؤدي بالتالي الى تحسين إنتاجية الفروع وتخفيض كلفة التشغيل ويتوقع أن يبدأ تطبيق ذلك خلال النصف الأول من عام ١٩٩٨.

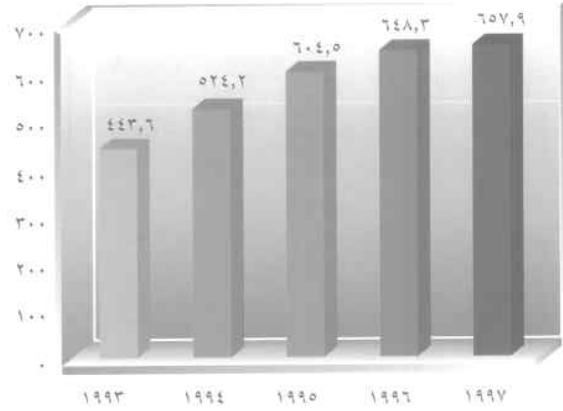
وخلال العام الحالي تمكن البنك من زيادة حجم إستثماراته في القروض والتسهيلات الإئتمانية حيث بلغ مجموعها (٢٧٦,٥) مليون دينار، وبذلك يصل مجموع القروض والتسهيلات الممنوحة للأغراض السكنية والإئتمانية التي منحها البنك منذ تأسيسه وحتى نهاية عام ١٩٩٧ ما مجموعه (٢٥٤٢,٨) مليون دينار، وقد حرص البنك على توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية والإئتمانية والإسكانية بما فيها المشاريع الإنتاجية الصغيرة والمتوسطة الحجم وعلى





كفاءة لمواجهة المنافسة الحادة التي شهدتها السوق خلال عام ١٩٩٧، وعليه وسَّع البنك نطاق خدماته الألكترونية، حيث تم توسعة شبكة الصراف الآلي ATM بتركيب (٢٦) جهازاً جديداً ليصبح عدد أجهزة الصراف الآلي (٥٠) جهازاً موزعة في مختلف المدن الرئيسة في المملكة، وقد بلغ عدد بطاقات الصراف الآلي التي أصدرها البنك لعملائه خلال العام الحالي ما مجموعه (٩٤٥٦٧) بطاقة، وبذلك يرتفع إجمالي عدد البطاقات التي أصدرها البنك حتى نهاية عام ١٩٩٧ (١٦٩٣٦٩) بطاقة الى مختلف شرائح العملاء لديه.

كما تم تنوع خدمات الصراف الآلي بإدخال خدمات إضافية منافسة لما هو متوفر في السوق، كما تم ربط الشبكة بـ ATM SWITCH مما مكن كافة حاملي بطاقات الفيزا (VISA) في العالم من استخدام بطاقاتهم في أجهزة الصراف الآلي التابعة للبنك للاستفادة من خدمات السحب النقدي، كما مكنت عملية الربط ATM SWITCH من السحب النقدي من أي جهاز صراف ATM



تطور محفظة القروض والتسهيلات خلال الفترة (١٩٩٧ - ١٩٩٣)

تقدم التمويل الإنمائي للهيئات العامة والخاصة.

وفي إطار سياسة البنك لدعم حجم التبادل التجاري مع الدول العربية والإسلامية الشقيقة، تم توقيع إتفاقية وكالة خط إئتمان واردات بسقف (١٠) مليون دولار ممنوحة من البنك الإسلامي للتنمية جدة للأردن بهدف قيام بنك الإسكان كبنك وكيل ومنفذ لهذا الخط بمنح وتوفير التمويل اللازم لقطاع المستوردين من العملاء بالعملة الأجنبية.

هذا ورغم التسديدات التي بلغت (١٩٥) مليون دينار من أصل القروض والتسهيلات القائمة، فقد بلغ رصيد القروض والتسهيلات الإئتمانية في نهاية عام ١٩٩٧ حوالي (٦٥٧,٩) مليون ديناراً محققاً نمواً قدره (٩,٦) مليون دينار عن رصيد نهاية عام ١٩٩٦ والبالغ (٦٤٨,٣) مليون دينار.



### الخدمات المصرفية

إنسجاماً وتوافقاً مع متطلبات وإحتياجات العملاء وتلبية لتوقعاتهم، إستمر البنك في عملية تطوير وتنوع خدماته المصرفية لتكون أكثر قدرة وفاعلية، وأكثر





مقدمة المؤسسات المصرفية الأردنية في خدمات الخزينة.  
وقد وفر البنك لمركز الخزينة كل الإمكانيات لتعظيم قدراته  
التعاملية مع معظم الأسواق المالية العالمية وأسواق رأس المال  
الدولية.

كما إستمر البنك في توسيع وتطوير نطاق خدماته بالعملاء  
الأجنبية بما فيها التعامل بالهامش والحساب/ حساب للعملاء الذين  
يتمتعون بصفة المقيم وغير المقيم لا سيما أثر قيام البنك المركزي  
بتحرير القيود في هذا المجال.

وفي ضوء سعي البنك والبحث عن فرص استثمارية محلية  
ودولية لتلبية إحتياجات ورغبات العملاء تم إستحداث مركز



الإستثمارات الدولية كمركز متخصص في إدارة وتسويق المحافظ  
الإستثمارية وفي دراسة أفضل خيارات الإستثمار المتاحة محلياً  
ودولياً، علاوة على تأسيس مركز للإستثمار بالأسهم المحلية  
لإدارة محفظة البنك في سوق عمان المالي. وشهد العام الحالي  
إستكمال وتأسيس صندوق بنك الإسكان الأردني الإستثماري  
بصورة نهائية، وتم تسجيله في البحرين كشركة معفاة من  
الضرائب، وبدأت عملية تداول وحدات هذا الصندوق  
الإستثماري في سوق البحرين للأوراق المالية ومن المقرر أن يتم  
تداولها أيضاً في سوق عمان المالي خلال عام ١٩٩٨.

وبهدف تقديم خدمات سريعة وميزة للعملاء فقد  
إستمر البنك خلال عام ١٩٩٧ بالاستفادة من شبكة  
SWIFT NETWORK والتي تعتبر الآن أحدث  
شبكة إتصالات في العالم، ومن ناحية أخرى إستمر  
البنك في تطبيق إستراتيجية التوسع في الأسواق الدولية

مربوط على الشبكة الوطنية بغض النظر لمن يعود الجهاز الذي  
يُستخدم، وقد بلغ عدد بطاقات الفيزا التي أصدرها بنك  
الإسكان خلال العام (٢٧٤٦) بطاقة بمختلف أنواعها الثلاث  
الذهبية والدولية والمحلية، وبذلك يصل عدد البطاقات المصدرة  
من البنك للعملاء (٦٦٩١) بطاقة حتى نهاية عام ١٩٩٧.

وتلبية لإحتياجات ورغبات العملاء وخاصة في قطاعي  
الأعمال والشركات طرح البنك خدمة البنك المنزلي (HOME  
BANK) خلال هذا العام متضمنة خدمات آلية جديدة منافسة،  
وتم كذلك تطوير وتنويع خدمات البنك الناطق (PHONE  
BANK) وبحيث أصبح يقدم خدماته على مدار الساعة. وقد بلغ



عدد المستفيدين من خدمة البنك الناطق (١١٢٩١) عميلاً.  
وفيما يتعلق بالخدمات المصرفية الأخرى، فقد حافظ البنك  
على توسيع وتنويع قاعدة عملاء هذه الخدمات كالإعتمادات  
المستندية والكفالات، وصناديق الأمانات الحديدية.

### الخزينة والخدمات المصرفية الخارجية

تمكّن البنك من تحقيق نتائج مرضية في خدمات الصرف  
الأجنبي المقدمة للعملاء من خلال مركز الخزينة وبنسب جيدة  
مقارنة بما تحقق في عام ١٩٩٦، وقد كانت هذه النتائج محصلة  
لحجم الأعمال المنفذة للمؤسسات والأفراد على حد سواء  
بالعملات الأجنبية من ناحية، وإلى تكامل وتنوع الأداء والخدمات  
وتحسين الإنتاجية نتيجة توفر الإمكانيات التكنولوجية والطاقات  
البشرية المقتدرة من ناحية ثانية، مما أدى بالتالي إلى وضع البنك في



خلاله حفظ وإسترجاع كشوفات حسابات العملاء للسنوات السابقة بسهولة ويسر .

وفي إطار سعي البنك لإنجاز مشروع متكامل لتطوير أنظمته لتكون متوافقة مع العام ٢٠٠٠ فقد إستكمل البنك خلال العام ١٩٩٧ تحديث كافة أنظمته التشغيلية وأنظمة قواعد البيانات ولغات البرمجة وبحيث تم تطبيق النسخ المتوافقة مع العام ٢٠٠٠ مع تعديل كافة الأنظمة بما يتناسب مع هذه الأنظمة ، وبدأ البنك خلال العام الحالي بتعديل كافة الأنظمة التطبيقية بحيث تستخدم حقلاً عاماً مكوناً من أربع خانات، ومن المتوقع إنجاز هذا المشروع خلال عام ١٩٩٨ .

### التطوير الإداري وتنمية القوى البشرية

تجسداً لطموحات البنك في الإرتقاء الى نوعية ممتازة ومستوى متقدم في مجال تقديم خدماته الى العملاء، تم إعداد إستراتيجية جديدة للقوى والموارد البشرية تستهدف تمهيتها والحفاظ عليها وتطويرها باستمرار بهدف زيادة الكفاءة والفاعلية في



الأداء وترسيخ قيم البنك المتمثلة في إرضاء العملاء، والإهتمام بالموظفين، ومن هذا المنطلق قام البنك بتطوير وتنويع العملية التدريبية وعزز مركز التدريب نشاطه ببرامج تدريبية منسجمة مع متطلبات المرحلة من حيث تحول البنك الى بنك تجاري حيث تم توفير ما مجموعه (٢٩٦٧) فرصة تدريبية ودراسية لموظفي البنك شملت مختلف جوانب العمل الإدارية، والمصرفية والمالية وعلوم

من خلال توسيع شبكة مراسليه من البنوك والمؤسسات المالية الدولية حيث بلغ عدد المراسلين في نهاية العام الحالي حوالي (٣٥٠) بنكاً مراسلاً منتشرين في كافة المراكز المالية والأسواق العالمية.

### إدارة النظم والتكنولوجيا المصرفية

تابع بنك الإسكان خلال عام ١٩٩٧ جهوده لإستثمار قاعدته التكنولوجية لتقديم خدمات مصرفية ذات جودة عالية تتسم بالأمان وبالتوفر الدائم وفي الوقت والمكان المناسبين للعميل:

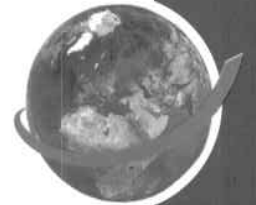
في مجال الربط الشبكي إستكمل البنك ربط كافة فروع مع مركز الحاسوب الرئيسي وذلك بعد أن تمكن من تأمين إتصالات فعالة لفروعه التي تقع في المواقع البعيدة، مما إنعكس على تحسین إنتاجية الفروع، ومستوى نوعية الخدمة المقدمة الى العملاء.

إستكمل البنك كامل مراحل مشروع مركز الكمبيوتر الرديف HOT BACKUP SITE لضمان تقديم خدمات مستمرة للعملاء في حال حدوث أعطال أو مشاكل في مركز الكمبيوتر الرئيسي. كما أكمل البنك تمديد مجموعة



من كوابل الألياف الضوئية ما بين مركز الكمبيوتر الرئيسي و الموقع الدائم لمركز الكمبيوتر الرديف تمهيداً لنقل مركز الرديف اليه في عام ١٩٩٨ .

تم خلال عام ١٩٩٧ تطبيق نظام للأرشفة على الإستطوانات الضوئية COLD يُمكن من



الحاسوب مع التركيز بشكل خاص على الدورات الإثمانية.

مؤسسات الإقتصاد والمال في العالم.

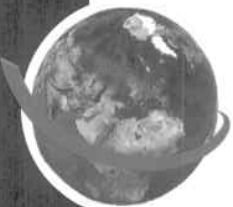
كما أوفد البنك عدداً من موظفيه للحصول على شهادات الدبلوم والبيكالوريوس والماجستير في العلوم الإدارية والمصرفية داخل الأردن وخارجه، كذلك إستمر البنك في عملية تأهيل بعض موظفيه للتقدم الى إمتحان المحاسب القانوني CPA في الولايات المتحدة بالتعاون مع مؤسسة BECKER CPA REVIEW الأمريكية التي إتخذت من المركز التدريبي التابع للبنك مقراً لعقد دوراتها المتخصصة بهذا الموضوع في الأردن لتمكين العاملين في القطاع المحاسبي من الحصول على شهادة CPA المعترف بها في جميع

ومن الجدير بالذكر انه تم خلال العام الحالي ١٩٩٧ تطوير بعض البرامج التدريبية لدى مركز التدريب لتكون متوافقة مع إحتياجات المؤسسات المصرفية والمالية المحلية والعربية التي إتخذت من المركز مكاناً لإيفاد وتدريب موظفيها من مختلف المستويات الإدارية، حيث بلغ عدد الموفدين الأردنيين والعرب الى مركز التدريب خلال العام الحالي (٢٣٧) متدرباً من مختلف المستويات الإدارية.

### جدول رقم (٢)

تطور النشاط التدريبي لموظفي بنك الإسكان خلال السنوات (١٩٩٣ - ١٩٩٧)

عدد المشاركين					البيان / السنة
١٩٩٧	١٩٩٦	١٩٩٥	١٩٩٤	١٩٩٣	
١٨٧٦	١٧٢٦	١٦١٣	١٤٨٤	١٦٣٢	برامج التدريب التي عقدت في المركز التدريبي للبنك
٧٦	٢٨٦	٢٠٩	٢١٩	١٤٠	برامج التدريب التي عقدت بالتعاون مع معاهد التدريب المحلية المتخصصة
١٠٠	١١٧	١١١	١١٢	٩٥	الدورات التدريبية التي عقدت في الدول العربية والأجنبية
٩١٠	٦٣٩	٩٤٢	٩٩٧	١٧٦٩	ندوات داخلية
٣	٣	٢	٣	٤	برامج الماجستير
٢	١٠	٥	٧	٨	دورة المحاسب القانوني (CPA)
٢٩٦٧	٢٧٧٠	٢٨٨٢	٢٨٢٢	٢٦٤٨	المجموع



## الإنتشار الجغرافي



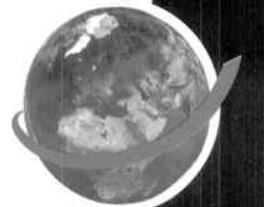
السيد علي القواسمي وزير النقل و المواصلات  
( مندوباً عن الرئيس الفلسطيني ) يفتتح فرع الخليل

إحتفظ البنك بمركزه المتقدم داخل الجهاز المصرفي الأردني بمقياس عدد فروع العاملة داخل المملكة، فقد أضاف الى قائمة فروع فرعا جديداً هو فرع حدائق الملك عبد الله في شارع وادي صقرة بعمان ، وبذلك يرتفع عدد فروع البنك ومكاتبه العاملة في المملكة الى (١٢٠) فرعاً ومكتباً وتعادل ( ٢٦,٥ ٪ ) من إجمالي فروع البنوك العاملة في المملكة.

كما شهد عام ١٩٩٧ تأسيس فرعين جديدين للبنك في فلسطين حيث تم إفتتاح فرع في مدينة نابلس وفرع في مدينة الخليل ليساهما مع فرعي غزة ورام الله في دعم الإقتصاد الوطني الفلسطيني من جهة، وتقديم مختلف الخدمات المصرفية التجارية للعملاء هناك من جهة ثانية. وبذلك يصبح إجمالي عدد فروع البنك العاملة داخل المملكة وفلسطين (١٢٤) فرعاً.



الدكتور ماهر المصري وزير الإقتصاد ( مندوباً عن الرئيس الفلسطيني )  
يتوسط زهير الخوري و عبد القادر الدويك لدى إفتتاح فرع نابلس



## الخطة المستقبلية للبنك

١٩٩٨

للعلاء في المكان والزمان الملائم لهم وذلك من خلال توسيع وتنوع حزمة الخدمات الألكترونية بتطبيق خطة توسيع شبكة الصراف الآلي A T M وتنوع خدمات البنك الناطق PHONE BANK ، وخدمات البنك المنزلي HOME BANK ، علاوة على تطوير نظام المعلومات MIS وربط فروع البنك من خلال شبكة الإنترنت لتسهيل وإيصال المعلومات الإدارية بين الفروع، والى جانب ذلك كله إستمرار البنك في إنجاز مشروعه المتكامل لتطوير جميع أنظمتها لتكون منسجمة ومتوافقة مع العام ٢٠٠٠ .

سادساً: تنفيذ خطة عمل تنمية القوى البشرية وتطويرها باستمرار بهدف تدعيم وتطوير القدرات الإدارية والفنية للموظفين وتحفيزهم للعمل بروح الفريق الواحد لزيادة الكفاءة والفاعلية لديهم وذلك من خلال التحديث والتطوير الإداري المستمر، وتنوع العملية التدريبية المتخصصة والمنسجمة مع تحول البنك الى بنك تجاري ومع متطلبات وإحتياجات المرحلة القادمة، وصولاً الى تجسيد متكامل لقيم البنك المتمثلة في إرضاء العملاء والإهتمام بالموظفين .

تجسيدا لرؤية البنك المستقبلية، فإن الأهداف الإستراتيجية للبنك تتركز على وجوب تحقيق هذه الرؤية والمتمثلة في أن يصبح بنك الإسكان هو البنك المفضل لعملائه الحاليين والمحتملين، معتمداً "إدارة الجودة الشاملة" في عملياته وإجراءات العمل لديه وصولاً الى أفاق عمل تعزز قيمته ومكانته المالية والإجتماعية، ومحققة في نفس الوقت "إرضاء العملاء" التي تعتبر من أبرز قيم البنك .

وفيما يلي ملخصاً لأهم عناصر خطة عمل البنك المستقبلية لعام ١٩٩٨ :

أولاً: تعزيز وتدعيم الجهود للإحتفاظ بوضع مالي قوي متقدم للبنك يتناسب مع النسب والمعايير المعتمدة للأنشطة المصرفية والمالية ويؤدي الى زيادة القيمة المالية للبنك من خلال تحقيق نمو دائم ومستمر في معدلات العائد على حقوق الملكية .

ثانياً: تحقيق نمو في الأموال المتاحة للإستخدام بما يتناسب مع سياسة البنك في الإحتفاظ دوماً بنسب سيولة عالية منسجمة مع توسيع قاعدة العملاء في مختلف أنشطة الودائع والإئتمان والإستثمار .

ثالثاً: الإستمرار في عملية إعادة البناء والهندسة الجديدة للبنك التي بدأت في النصف الثاني من عام ١٩٩٧ وذلك بإستكمال إجراءات خطة مركزة أنشطة العمل في البنك وخاصة مركزية وتنظيم قطاع الإئتمان، وكذلك إعادة هيكلة الفروع لتحويلها الى مراكز خدمة مباشرة للعملاء وصولاً الى تحسين مستوى الإنتاجية ورفع الكفاءة في أداء الخدمة وتقديم خدمات مميزة ومتطورة ومنافسة .

رابعاً: تطوير منهجية وآلية دراسات أبحاث السوق باستمرار بهدف تصويب الإتجاه نحو الفرص المتاحة وبهدف إستكشاف إحتياجات ورغبات العملاء الحاليين والعملاء المحتملين والعمل على تلبية هذه الإحتياجات من خلال تطوير الخدمات القائمة أو إبتكار وإستحداث خدمات مصرفية جديدة وخلق فرص إستثمارية ذات عائد ممتاز .

خامساً: زيادة الإعتماد على القاعدة التكنولوجية التي بناها البنك ومكنته كافة العمليات من أجل توفير الخدمات المصرفية المنافسة





شركة مساهمة عامة محدودة أردنية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للسنة المنتهية  
في ٣١/كانون الأول ١٩٩٧ - تقرير مدققي الحسابات



## تقرير مدقي الحسابات

السادة مساهمي بنك الإسكان  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لبنك الإسكان في المملكة الأردنية الهاشمية ( شركة مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ و ١٩٩٦ وبيانسي قائمة الدخل والتدفقات النقدية المرفقين للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين . ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية ادارة البنك وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتمادا على التدقيق الذي نقوم به . هذا وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا .

وقد اجرينا تدقيقنا وفقا للقواعد الدولية للتدقيق ، وتتطلب هذه القواعد ان نقوم بتخطيط وانجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اي خطأ جوهري . ويشمل التدقيق فحصا على اساس اختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية وللإفصاح فيها، كما يشمل تقييما للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي وضعتها الادارة وتقييماً للعرض الاجمالي للبيانات المالية ، وفي اعتقادنا ان تدقيقنا يوفر اساسا معقولا 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 تُظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي لبنك الإسكان كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ و ١٩٩٦ ونتائج اعماله وتدفقاته النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين الموافقة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس الادارة.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ كانون الثاني ١٩٩٨

سابا وشركاهم

## الميزانية العامة

بيان (أ)

٢١ كانون الأول		إيضاح رقم	
١٩٩٦	١٩٩٧		
دينار	دينار		
<b>الموجودات</b>			
١٣٥,٠١٤,٠٨٣	١٤٤,١٤٧,٠٣٤	٣	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى
١٧٦,٢١٠,٤٥١	٣٤٠,٩١٣,٠٧٩	٤	ارصدة لدى البنك المركزي الأردني
٣٠,٤٥١,٧٦٣	٦٠,٧٢٣,٩١٥	٥	إستثمارات في الاذونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
٥,٨٥٢,٨٦٩	١٠,٢٩٩,٨٦٣	٦	محفظة استثمارية اجنبية
٦٤٨,٢٦٩,٣٨٢	٦٥٧,٩٠١,٧٠٢	٧	قروض وتسهيلات أئتمانية - صافي بعد مخصص القروض والتسهيلات المشكوك في تحصيلها والفوائد المعلقة
٥٧,٦٠٨,٢٦٢	٦١,٧٨٧,٢٤١	٨	أوراق مالية للإستثمار - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
٢٧,٤٣٥,٤٣١	١٤,٤٠٥,٧٠٦	٩	إستثمارات عقارية - بعد الإستهلاك
٢٢,٥٠٧,٣٠٦	٢٤,٣٩٦,٩٢٤	١٠	موجودات ثابتة - بعد الإستهلاك
٣٢,٨٣١,٣٤٢	٣٦,٠٤٣,١٠١	١١	موجودات أخرى
<b>١,١٣٦,١٨٠,٨٨٩</b>	<b>١,٣٥٠,٦١٨,٥٦٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>			
٨٩٥,٢١٣,٢٥٢	٩٧٣,٢١٦,٣٤٣	١٢	ودائع العملاء
٢٢,٣٨٢,٣٥٧	١٤,٦٣٦,١٤٠	١٣	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى
٧٧,٥٠٤,١١٨	٧٤,٦١١,٤٨٨	١٤	مبالغ مقترضة
١٠,٥٦١,٩٩٦	١٥,٧٣٦,٦٦٣	١٥	تأمينات نقدية مختلفة
٥,٨٦٤,٤١٥	٨,١٦٩,٦٣٢	١٦	مخصصات مختلفة
٤,٨٥٠,٠٠٠	٧,٢١٢,١٩٠	١٧	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٣٨,٥٣٦,٥٠٧	٤٢,٢٧٩,٣٣٧	١٨	مطلوبات أخرى
<b>١,٠٥٤,٩١٢,٦٤٥</b>	<b>١,١٣٥,٨٦١,٧٩٣</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٩	حقوق المساهمين :
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٨,٧٨٩,٥٥٥	١٠,٧٩٣,٥٦٠		إحتياطي قانوني
٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠		علاوة الأصدار
٢٢,٩٢٨,٦٨٩	٢٦,٩٣٦,٦٩٨		إحتياطي إختياري
—	٢,٤٧٦,٥١٤		إحتياطيات أخرى
٣,٥٥٠,٠٠٠	٣,٥٥٠,٠٠٠		إحتياطي الفروع الخارجية
<b>٨١,٢٦٨,٢٤٤</b>	<b>٢١٤,٧٥٦,٧٧٢</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>١,١٣٦,١٨٠,٨٨٩</b>	<b>١,٣٥٠,٦١٨,٥٦٥</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات.





## بيان الدخل

بيان (ب)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح رقم
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٨٤,٤٢٧,٢٢٤	٩٤,١٠٩,٣٨٥	٢٠
٧,٦٥٣,٢٩٢	٩,٣٣٤,٧٣٠	٢١
٩٢,٠٨٠,٥١٦	١٠٣,٤٤٤,١١٥	
٥٥,٨٧٦,٧٢٤	٦١,٢٢١,٧٦٨	٢٢
٣٦,٢٠٣,٧٩٢	٤٢,٢٢٢,٣٤٧	
١,٦١٧,٨٩٧	٤,٣٢١,١٦٢	٢٣
١,٦٧٠,٩٣٦	١,١٦٣,٨٠٨	٢٤
٦,٢٠٦,٠٥٦	١٣,١٢٣,٥٢١	٢٥
١,٠٥١,١٠٨	٢,٨٥٤,٦٣٠	
١,٩٩٦,٢٣٥	١,٤٦٤,٤٧٥	
١٧,٥٠٠	٩٤٠,٧٣٥	
٣٢,٢١٤,٥٥٥	٣٥,٥٣٠,٩٥٢	٢٦
١٠,٤١٩,٢٨٣	٢٠,٠٤٠,٠٤٦	
(١,٩٥٠,٢٩٠)	(٣,٨٤٨,٤١١)	٢٧
٨,٤٦٨,٩٩٣	١٦,١٩١,٦٣٥	
١,٠٤١,٩٢٨	٢,٠٠٤,٠٠٥	١٩
٢,٤٥٠,٠٠٠	٤,٠٠٨,٠٠٩	١٩
—	٢,٤٧٦,٥١٤	١٩
—	٢٠٥,٧٤٨	
٨,٢٥٠	٦٥,٠٠٠	١٨
١٤,٧٩٩	١٤,٤٢١	
١٠٤,٠١٦	٢٠٥,٧٤٨	١٦
٤,٨٥٠,٠٠٠	٧,٢١٢,١٩٠	١٧
٨,٤٦٨,٩٩٣	١٦,١٩١,٦٣٥	

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات.

## بيان التدفقات المالية

بيان (ج)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
		<b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل:</b>
٩٢,٧٣٣,٠٥٥	١٠٠,٣٤٠,٣٤٧	فوائد وعمولات مقبوضة
( ٥٤,٣١٩,٠٣٥ )	( ٦٢,٦٨٤,٤٨٢ )	فوائد وعمولات مدفوعة
٨,٢٥٧,٩٥٤	٥,٥٥٦,٤٧٠	ايرادات اخرى
( ٢٩,١١٣,١٠٥ )	( ٣١,٩٠٧,٧٤٩ )	مصاريف ادارية وعمومية مدفوعة
		التدفق النقدي من العمليات قبل التغيير
١٧,٥٥٨,٨٦٩	١١,٣٠٤,٥٨٦	في الموجودات والمطلوبات
		(الزيادة) النقص في الموجودات :
( ٤٤,٨٣٨,٠٩٩ )	( ١٢,٤٨٦,٩٥٠ )	قروض وتسهيلات لئتمانية - صافي
( ٢,٠٣٤,٧٢٠ )	١,٦١١,٩٧٢	موجودات اخرى
( ٤٦,٨٧٢,٨١٩ )	( ١٠,٨٧٤,٩٧٨ )	
		<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات:</b>
( ٢,٠٨٤,٧٧٤ )	٤٢,٩٦٦,١٧٤	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٥٧,٤٢٤,٥٨٠	٣٥,٠٣٦,٩١٧	ودائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار
( ٢٢,٧٨٩,٤٤٣ )	( ٧,٧٤٦,٢١٧ )	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى
( ٢,١٨٦,٢٨٤ )	٥,١٧٤,٦٦٧	تأمينات نقدية مختلفة
( ٢٩٨,٠٣٢ )	( ٩٧,٧٧٣ )	مخصصات مختلفة
( ٩٤٨,٧٠٣ )	٣,٢٤١,٦٦٢	مطلوبات اخرى
٢٩,١١٧,٣٤٤	٧٨,٥٧٥,٤٣٠	
( ١٩٦,٦٠٦ )	٧٩,٠٠٥,٠٣٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل الضريبة
( ١,٤٦٢,٠٠٠ )	( ٢,٥٩١,٩٠٤ )	ضريبة الدخل المدفوعة
( ١,٦٥٨,٦٠٦ )	٧٦,٤١٣,١٣٤	صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات في) عمليات التشغيل
		<b>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار :</b>
( ١,٧٠٤,٣٤٧ )	( ٢,٥٨٣,٨٩٣ )	(شراء) بيع استثمارات في موجودات ثابتة
( ١,٨٢٣,٨٠٨ )	١٨,٠٩٧,٦٦٣	(شراء) بيع استثمارات عقارية
( ٨,٧٥٧,٧٩٦ )	( ٥,٦٠١,٩٢٣ )	(شراء) بيع استثمارات في اوراق مالية للاستثمار
١,١٣٧,٧٥٦	( ٣٠,٣١٣,٦٨٣ )	(شراء) اطفاء اذونات وسندات حكومية واسناد قرض
( ٨٤٩,٦٩٦ )	( ٤,٤٤٦,٩٩٤ )	محفظة استثمارية اجنبية
١,٦٧٠,٠٦١	٤,٣٢١,١٦٢	ارباح اسهم مقبوضة
( ١٠,٣٢٧,٨٣٠ )	( ٢٠,٥٢٧,٦٦٨ )	صافي الاستخدامات النقدية في عمليات الاستثمار
		<b>التدفق النقدي من عمليات التمويل:</b>
—	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال واحتياطي علاوة الاصدار (ايضاح ١٩)
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٠,٨٠٧	مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني
( ٥,٠٠٦,٠٠٠ )	( ٤,٦١٣,٤٣٧ )	سداد مبالغ مقترضة من البنك المركزي الأردني
( ٣,٤٥٠,٨٠٣ )	( ٤,٨٩٢,٠٧٠ )	ارباح موزعة على المساهمين
( ٧,٤٥٦,٨٠٣ )	١١٧,٢١٥,٣٠٠	صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات في) عمليات التمويل
٧٤٦,٦٧٢	٧٣٤,٨١٣	فروق تقييم العملات الاجنبية
( ١٨,٦٩٦,٥٦٧ )	١٧٣,٨٣٥,٥٧٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد
٣٢٩,٩٢١,١٠١	٣١١,٢٢٤,٥٣٤	النقد في بداية السنة
٣١١,٢٢٤,٥٣٤	٤٨٥,٠٦٠,١١٣	النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ان ينشئ فروعاً ومكاتب داخل المملكة وخارجها، وبموجب القانون رقم (١٦) لسنة ١٩٩٧ تم الغاء قانون البنك الخاص رقم (٤) لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته على ان يستمر العمل بالانظمة الصادرة بموجب قانون البنك الخاص حيث تعتبر بمثابة تعليمات وقرارات صادرة عن مجلس ادارة البنك وله الحق في تعديلها او الغاؤها في اي وقت . هذا واعتباراً من تاريخ سريان قانون الغاء قانون البنك الخاص اصبح بنك الاسكان بنكا تجارياً تسري عليه احكام قانوني البنوك والشركات المعمول بهما في المملكة .

### ب- غايات البنك :

ممارسة كافة الاعمال المصرفية المسموح للبنوك القيام بها وفق احكام قانون البنوك والتشريعات والانظمة المصرفية الاخرى وتعليمات البنك المركزي الاردني السارية المفعول من خلال فروع المنتشرة في المملكة الاردنية الهاشمية وفلسطين مع الاستمرار في دعم مشاريع الاسكان الجماعية والعامة والفردية وبخاصة قروض ذوي الدخل المتدني وفقاً للسياسة السكنية التي يتفق عليها مع الحكومة الاردنية .

### ٢- اهم السياسات المحاسبية

#### أ - عام :

- يتم اعداد البيانات المالية على اساس الكلفة التاريخية وبموجب القوانين والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي الاردني والاعراف المصرفية السائدة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية .
- تمثل البيانات المالية المرفقة البيانات الموحدة لفروع البنك في الاردن والخارج والشركة التابعة ( شركة فلسطين للاستثمارات المالية ) وقد استبعدت منها المعاملات والارصدة الداخلية بين الفروع اما المعاملات في الطريق بين الفروع في نهاية العام فقد ظهرت ضمن بند موجودات اخرى في الميزانية العامة المرفقة .
- 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 .
- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة ويجري استهلاكها باستثناء الاراضي بطريقة القسط الثابت وينسب سنوي تتراوح بين ٢٪ الى ١٢٪ .

#### د - الموجودات الثابتة :

تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة ويجري استهلاكها ( ماعدا 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 بالعملة الاجنبية:

تقيد المعاملات بالعملات الاجنبية التي تمت خلال العام بالدينار الاردني باستخدام الاسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ،

كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني باستخدام متوسط اسعار الصرف المعلنة من البنك المركزي الاردني في نهاية العام وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التقييم الى بيان قائمة الدخل.

- و - محفظة الاوراق المالية:
- تظهر محفظة الاوراق المالية للاستثمار في اسهم الشركات المتداولة وغير المتداولة ( بما فيها الشركات الخليفة) بالكلفة ويؤخذ مخصص للهبوط في قيمتها السوقية في نهاية العام ويظهر هذا المخصص مطروحا من قيمة المحفظة في الميزانية العامة المرفقة ، هذا ويتم تحميل المخصص باية خسارة في قيمة الاستثمارات.
- يتم تقييم الاستثمارات في اسهم الشركات غير المتداولة اعتمادا على قيمتها الدفترية بموجب آخر بيانات مالية مدققة لها ووفقا لقيمتها العادلة وقدرتها على تحقيق الارباح .
- تظهر محفظة الاستثمار الاجنبية بالكلفة او السوق ايهما اقل وتعامل هذه المحفظة على اساس افرادي ويتم تقييمها حسب متوسط اسعار الصرف السائدة في نهاية العام وتؤخذ الارباح او الخسائر الناجمة عن ذلك الى بيان قائمة الدخل .
- تظهر الاستثمارات في الادونات والسندات الحكومية واسناد القرض التي تتجه نية البنك الى الاحتفاظ بها حين 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 قائمة الدخل عند اتمام عملية البيع اما الارباح الناجمة من البيع الاجل لهذه الاستثمارات فتؤخذ الى بيان قائمة الدخل 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 لقاتها 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 بيان قائمة الدخل.
- ح - مخصص ترك الخدمة للموظفين :
- يتم تقدير مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية الخاصة بنهاية خدمة الموظفين او 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 ( ٥٧) لسنة ١٩٨٥ المعدل بالقانون رقم (٤) لسنة ١٩٩٢ والقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٩٥ والمعمول به اعتبارا من اول كانون الثاني ١٩٩٦ 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 اعتبارا من العام ١٩٩١ وذلك بعد تنزيل الخسارة التي قد تتحقق من القروض والتسهيلات السكنية.
- ي- العقارات والموجودات الاخرى:
- تظهر الاراضي والعقارات برسوم البيع والتي تؤول الى البنك وفاء 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 او خسارة من العمليات الرئيسية للسنة المالية التي تم فيها البيع.

ك- يتم اطفاء مصاريف التأسيس بنسبة ٢٠٪ سنويا .

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 نقدا في خزائن الفروع وحسابات جارية وباشعار مسبق ولأجل وشهادات ايداع لدى البنوك في داخل المملكة وخارجها وتفصيل ذلك كما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١٠,٥٦٤,٥١٧	١٣,٨٦٦,٩٦٤	نقد في الصندوق
٩,٥٣٨,٨٢٥	١١,٦٦٨,٨٠٣	ارصدة محلية
١١٤,٩١٠,٧٤١	١١٨,٦١١,٢٦٧	ارصدة خارجية
١٣٥,٠١٤,٠٨٣	١٤٤,١٤٧,٠٣٤	المجموع

تتضمن الارصدة الخارجية شهادات ايداع بالعملة الأجنبية لدى بنك بيلوس وبنك بيروت للتجارة بقيمة ٣٦٣,١٠٠,٧ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ٤,٩٧٩,٠٠٠ دينار للعام ١٩٩٦ ) وتتراوح آجالها من ثلاثة اشهر ولغاية سنة وهي تستحق خلال عام ١٩٩٨ وتحمل فوائد تتراوح من ٧٪ الى ٩,٣٩٪ .

٤- ارصدة لدى البنك المركزي الاردني

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٢٣,٥٠٠,٠٠٠	٦٤,٥٠٠,٠٠٠	أ- شهادات ايداع :
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٧,٦٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع - عملة محلية لأجل ثلاثة اشهر
—	٤١,٩٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع - عملة محلية لأجل ستة اشهر
٥,٣١٧,٥٠٠	—	شهادات ايداع - عملة محلية لأجل سنة
٣,٥٤٥,٠٠٠	—	شهادات ايداع بالدولار الامريكي لأجل سنة ونصف
٥٧,٣٦٢,٥٠٠	٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	شهادات ايداع بالدولار الامريكي لأجل سنتين
٥١,٠٦٣,٨٩٥	٢٦,٧٧٢,٥٢٧	ب- ودائع لأجل من شهر الى ثلاثة اشهر - احتياطي نقدي للعملات الاجنبية
٦٤,٣٩٩,٣٢٥	٨٤,٥٣٦,٣٧٩	ج- الاحتياطي النقدي الالزامي ( خاضع لاشعار يومين )
٣,٣٨٤,٧٣١	١٥,٦٠٤,١٧٣	د- الحسابات الجارية وتحت الطلب
١٧٦,٢١٠,٤٥١	٣٤٠,٩١٣,٠٧٩	المجموع

- تحمل شهادات الايداع بالعملة المحلية فوائد تتراوح من ٦,٢٥% الى ٨,٧٥% .
- ان ارصدة الحسابات الجارية وتحت الطلب للعام ١٩٩٧ اعلاه مجوزة للاحتياطي النقدي الالزامي للبنك المركزي الاردني . علماً بان قيمة الاحتياطي النقدي الالزامي الواجب حجزه من الحسابات الجارية وتحت الطلب يبلغ ٢١,١٣٤,٠٩٥ دينار .
- ٥- استثمارات في الاذونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
		اذونات وسندات بالعملة المحلية :
	٥,٠٠٠,٠٠٠	اذونات خزينة اردنية
١٣,٣٥٧,٣٢٠	١١,٣٨٥,٥٣٠	سندات تنمية اردنية
٥,١٥٦,١٨٠	٣,٩٤٠,٠٨٠	اسناد قرض مؤسسات حكومية وشركات بكفالة الحكومة الاردنية
١٨,٥١٣,٥٠٠	٢٠,٣٢٥,٦١٠	
٩٢,٨٤٨	٥٥,٣٩٢	
١٨,٦٠٦,٣٤٨	٢٠,٣٨١,٠٠٢	يضاف : علاوة اصدار السندات (غير المطفاة)
		مجموع اذونات وسندات بالعملة المحلية
		اذونات وسندات بالعملة الاجنبية :
١,٤١٨,٠٠٠	—	اذونات وسندات اجنبية
١٣,٦٧٣,٣٦٨	٤٤,٦٤١,٦١٥	سندات الحكومة الاردنية واسناد قرض
١٥,٠٩١,٣٦٨	٤٤,٦٤١,٦١٥	مؤسسات حكومية اردنية
	١١,٢١٤	
٢,٠٩٩,٩٩٩	٣,١٢٢,٤٣١	يضاف : علاوة اصدار السندات
١٢,٩٩١,٣٦٩	٤١,٥٣٠,٣٩٨	ينزل : خصم اصدار السندات
١,١٤٥,٩٥٤	١,١٨٧,٤٨٥	
١١,٨٤٥,٤١٥	٤٠,٣٤٢,٩١٣	ينزل : مخصص هبوط السندات
٣٠,٤٥١,٧٦٣	٦٠,٧٢٣,٩١٥	مجموع اذونات وسندات بالعملة الاجنبية
		المجموع

تستحق اذونات الخزينة الاردنية خلال الفترة من عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٤ وتستحق سندات التنمية الاردنية خلال الفترة من عام ١٩٩٨ ولغاية عام ٢٠٠٥ كما تستحق اسناد قرض المؤسسات الحكومية والشركات خلال الفترة من عام ١٩٩٨ ولغاية عام ٢٠٠١ وتحمل فوائد تتراوح من ٥% الى ٩,٧٥% . في حين تستحق الاذونات والسندات الاجنبية خلال الفترة من عام ١٩٩٨ ولغاية عام ٢٠٢٣ وتحمل فوائد تتراوح بين ٣,٤١% الى ٧,٣٧% .

٦- محفظة استثمارية اجنبية .

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٤,٠٨٠,٣٦٩	—	صندوق الاستثمار الاجنبي
١,٧٧٢,٥٠٠	١٠,٢٩٩,٨٦٣	محافظة استثمارية اخرى
٥,٨٥٢,٨٦٩	١٠,٢٩٩,٨٦٣	المجموع

أ- بتاريخ ٢٨ شباط ١٩٩٧ انتهت مدة صندوق الاستثمار الاجنبي البالغة ثلاث سنوات وقد تمت تصفيته بذلك التاريخ وذلك بتحويل استثمارات هذا الصندوق الى المحافظ الاستثمارية الاجنبية الاخرى الخاصة بذلك ، وقد حقق البنك من تصفية الصندوق ارباحا مقدارها ٦٣٧,٠٣٢ دينار تم قيدها لحساب ارباح محفظة الاوراق المالية في بيان قائمة الدخل المرفق.

ب- تبلغ القيمة السوقية للمحافظ الاستثمارية الاجنبية الاخرى ١٢,٦٥٢,٢٦٧ دينار اردنسي كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ١,٩٨٥,٠١٤ دينار للعام ١٩٩٦) .

٧- فروض وتسهيلات ائتمانية .

أ- يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٢٢,٨٩٧,٦٤٥	٢٩,٨٢٥,٠٠٢	كيميالات واسناد مخصصة
٥٧٠,٢٦٥,١١٩	٥٨٣,١٠٨,٣٥٠	سلف وجاري مدين وقروض مستغلة
		سلف وقروض ممنوحة للمؤسسة العامة للاسكان
		والتطوير الحضري وصناديق اسكان مؤسسات
		حكومية وسلف تشجيع الصادرات بتمويل من البنك المركزي الاردني
٧٦,٠٨٣,٠٠٠	٧٣,١٩٠,٣٧٠	
٦٦٩,٢٤٥,٧٦٤	٦٨٦,١٢٣,٧٢٢	
٤,٢٤٧,١٢٩	٨,٧٥٣,٣٤٧	ينزل : رصيد الفوائد المعلقة
٦٦٤,٩٩٨,٦٣٥	٦٧٧,٣٧٠,٣٧٥	
١٦,٧٢٩,٢٥٣	١٩,٤٦٨,٦٧٣	ينزل : مخصص القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٤٨,٢٦٩,٣٨٢	٦٥٧,٩٠١,٧٠٢	المشكوك فيها
		صافي قروض وتسهيلات ائتمانية

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

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١٥,٦٨٢,٣٣٤	١٦,٧٢٩,٢٥٣	الرصيد في بداية العام
١,٠٥١,١٠٨	٢,٨٥٤,٦٣٠	يضاف : زيادة المخصص خلال العام
٤,١٨٩	١١٥,٢١٠	ينزل : ديون مظفأة خلال العام
١٦,٧٢٩,٢٥٣	١٩,٤٦٨,٦٧٣	الرصيد في نهاية العام

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

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٣,٤٥٥,٦٣٣	٤,٢٤٧,١٢٩	الرصيد في بداية العام
٢,٢٥٠,٤٠٨	٥,٨٨٢,٤٧٥	يضاف : الفوائد المعلقة خلال العام
١,٤٥٨,٩١٢	١,٣٧٦,٢٥٧	ينزل : الفوائد المعلقة على حسابات تم تسويتها خلال العام
٤,٢٤٧,١٢٩	٨,٧٥٣,٣٤٧	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 التسهيلات الائتمانية غير المتحركة لمدة ستة اشهر من تاريخ توقف العملاء عن الدفع .

د - ان القروض والتسهيلات الائتمانية موزعة على القطاعات التالية :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٤٠٤,٥٥٤,٦٧٢	٤٠١,٥٤٤,٨٤٩	إنشاءات
٧٥,٩٧٤,٠٤٠	٧٣,٨٤٢,١٣٧	خدمات النقل ( بما فيها النقل الجوي )
٨٨,٨٦٤,٠٧٩	١٣٨,٤٤٩,٠٠٧	تجارة عامة
١٦,٣٠٧,٥٠٥	١٢,٧٥٤,٦٣٦	صناعة وتعددين
٢٠,٥٠١,٦٦٦	١٧,٤٩٤,٥٩٢	خدمات ومرافق عامة
٥٠٨,٧٤٤	٢,٨٥٠,٤٠٧	زراعة
٦٢,٥٣٥,٠٥٨	٣٩,١٨٨,٠٩٤	أغراض اخرى
٦٦٩,٢٤٥,٧٦٤	٦٨٦,١٢٣,٧٢٢	المجموع

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الممنوحة للحكومة الاردنية او بكفالتها ١١٦,٤٦٣,١٧٢ دينار في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ ( مقابل ٢٣٤,٦٤٥,٠٦٤ دينار للعام ١٩٩٦ ) .

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية غير العاملة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الاردني ٣٦,٤١٨,٦٤٥ دينار في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ ( مقابل ٢٠,٧١٣,١٤٧ دينار في نهاية العام ١٩٩٦ ) 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 - اوراق مالية للاستثمار  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٥٦,٢٤٨,٩٠٧	٦١,٥٢٦,٠٩٦	اسهم شركات محلية
٥,٢٧٤,٤١٥	٥,٥١٠,١٨٤	اسهم شركات اجنبية
٦١,٥٢٣,٣٢٢	٦٧,٠٣٦,٢٨٠	
٣,٨٤٤,٢٩٥	٥,١٦٠,٣٩٥	ينزل : مخصص هبوط اسعار اوراق مالية محلية
٧٠,٧٦٥	٨٨,٦٤٤	مخصص هبوط اسعار اوراق مالية اجنبية
٣,٩١٥,٠٦٠	٥,٢٤٩,٠٣٩	مجموع مخصص هبوط استثمارات
٥٧,٦٠٨,٢٦٢	٦١,٧٨٧,٢٤١	صافي اسهم شركات للاستثمار

- بلغ صافي قيمة الاستثمارات في اسهم الشركات غير المتداولة (بما فيه اسهم الشركات التابعة والشركات الحليفة غير المتداولة ) كما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٩,٥٧٥,٢١١	١٧,٤٤٢,٨٥٣	اسهم شركات محلية
٢٩٤,٤٧٢	٣٨٠,٩٢٥	ينزل : مخصص هبوط اسعار اوراق مالية محلية
٩,٢٨٠,٧٣٩	١٧,٠٦١,٩٢٨	صافي اوراق مالية محلية
٤,٩٧١,٠٠١	٥,٢٠٠,٧٧٠	اسهم شركات اجنبية
—	٧٠,٢٠٠	ينزل : مخصص هبوط اسعار اوراق مالية اجنبية
٤,٩٧١,٠٠١	٥,١٣٠,٥٧٠	صافي اوراق مالية اجنبية
١٤,٢٥١,٧٤٠	٢٢,١٩٢,٤٩٨	صافي الإستثمارات في اسهم شركات غير متداولة

- بلغ صافي قيمة الاستثمارات في اسهم الشركات المتداولة (بما فيه اسهم الشركات الحليفة المتداولة) لفروع الاردن ٣٩,٣٠٩,٨١٨ دينار وفروع الاردن والخارج ٣٩,٥٩٤,٧٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ٤٣,٣٥٦,٥٢٢ دينار للعام ١٩٩٦) في حين بلغت قيمتها السوقية ٥٥,٣٣٦,٩٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ٦٢,٧٨٢,٩٤٦ دينار للعام ١٩٩٦) .

- بلغت قيمة المساهمة في شركات تابعة وشركات حليفة (يمتلك البنك في رؤوس اموالها ٢٠٪ او اكثر) ٢٣,٦٠٦,٦١٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ تفصيلها كما يلي:

٣١ كانون الأول		نسبة التملك %	
١٩٩٦	١٩٩٧		
دينار	دينار		
—	٥٠٠,٠٠٠	١٠٠	شركات تابعة:
—	٣٧,٣٩٩	٩٩	الشركة الاردنية للاستثمارات العقارية مدفوع (٥٠٪)
—	٥٣٧,٣٩٩		شركة صندوق بنك الاسكان الاردني / البحرين
			مجموع اسهم في شركات تابعة
			شركات حليفة:
—	٣,٥٢٢,٤٧٨	٥٠	شركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية
—	٦٣,٠٠٠	٥٠	شركة سوق العقارات الاردني
٧,٥٤١,٥١٤	٧,٥٤١,٥١٤	٣١,٧	بنك الانماء الصناعي
٣,٧٥٨,٦٨٩	٥,٠٨٤,٦٢٢	٢٦	بنك المؤسسة العربية المصرفية - الاردن (٢٦٪ لعام ١٩٩٦)
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٣	شركة التطبيقات الهندسية
١١٢,٥٠٠	١١٢,٥٠٠	٢٢,٥	الشركة الاردنية لخدمات الدفع
٢,١٣٠,٧١٣	٢,١٣٤,١٩٨	٢٠,٢	بنك فيلادلفيا للاستثمار (٢٠٪ لعام ١٩٩٦)
٣,٨٨٣,٤٩٢	٣,٨١٤,٤٦٠	٢٢,١	بنك الاردن الدولي / لندن (٢٢,٥٪ لعام ١٩٩٦)
٥٩٦,٤٣٩	—		شركة الصناعات والكبريت الاردنية - جيمكو
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠	(٢٢,٩٪ لعام ١٩٩٦) - (ايضاح رقم ٣٣)
١٨,٢٢٣,٣٤٧	٢٢,٤٧٢,٧٧٢		شركة الواحة الخضراء للزراعة الريادية
١٨,٢٢٣,٣٤٧	٢٣,٠١٠,١٧١		مجموع اسهم في شركات حليفة
			مجموع المساهمة في شركات تابعة وحليفة

- بتاريخ ٢٤ تموز ١٩٩٧ قام البنك بتأسيس الشركة الاردنية للاستثمارات العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال مقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار وهي مملوكة بالكامل للبنك غايتها الرئيسة تملك العقارات التي آلت الى البنك وفاء لديون مستحقة على العملاء والتصرف بما يبيعها اولا بأول علماً بأنه تم دفع نصف رأسمال الشركة عند تأسيسها ، هذا وسوف تقوم الشركة باصدار البيانات المالية الاولى لها لتشمل الفترة منذ تاريخ تأسيسها في ٢٤ تموز ١٩٩٧ ولغاية ٣١ كانون الاول ١٩٩٨ .

- تم تأسيس صندوق بنك الاسكان الاردني كشركة ذات مسؤولية محدودة في البحرين وهي شركة استثمارية ثابتة رأس المال ، وسوف تصبح متغيرة رأس المال تلقائيا بعد مرور ثلاث سنوات عليها وفي ذلك الوقت سوف تكون الاسهم متوفرة للاصدار والاسترداد بسعر يحدد على اساس القيمة الصافية السائدة للموجودات للسهم الواحد . ان الهدف الاستثماري وسياسة الصندوق هما تحقيق نمو رأسمالي طويل الاجل عن طريق الاستثمار في محفظة من الاسهم والاوراق المالية المرتبطة بالاسهم وادوات الدين الصادرة في الاردن كما هو محدد في نشرة الاكتاب في الصندوق . ان سياسة الصندوق في الوقت الحاضر اعادة استثمار كل الدخل الصافي المتحقق للصندوق وفقا لاهدافه الاستثمارية.



ان عدد الاسهم التي قام الصندوق باصدارها هي ٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد مقدارها ٠,٠٠١ دينار اردنسي ( وهي قيمة رمزية لاغراض اثبات الملكية ) وبسعر ١٠٠ دينار اردنسي للسهم الواحد يستحق الدفع بالكامل عند الاكتتاب . ان الاسهم المطروحة للاكتتاب تمثل الاسهم الممتازة في الصندوق وهي ليس لها حق التصويت في اجتماعات الهيئة العامة للصندوق ، علماً بأنه يحق لها الحصول على الارباح التي يوزعها الصندوق في حين ان الاسهم العادية لم يتم طرحها للاكتتاب بعد . ان مدير الاستثمار هو شركة اليانس كاييتال مانجمنت إل . بي ، في حين ان راعي الصندوق هو بنك الاسكان وهو ايضا مستشار استثماري لمدير الاستثمار .

ان عملة الصندوق هي الدينار الاردنسي ويبلغ اجمالي موجودات هذا الصندوق ١٠,١٥٦,٥٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ كما بلغت أرباحه ٨٧,٩٠٨ دينار للفترة منذ تاريخ تأسيس الصندوق في اول تشرين الثاني ١٩٩٧ ولغاية ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ .

قام بنك الاسكان بمشاركة الشركة العربية الليبية للاستثمارات الخارجية مناصفة بتأسيس شركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية ( شركة ذات مسؤولية محدودة ) برأسمال مقداره ٢٠ مليون دينار تم دفعه نقداً ، وقد قام الشريكان بمنح الشركة قرضاً بالتساوي قيمته الاجمالية ١٠ مليون دينار ، علماً بان بنك الاسكان سوف يقوم بتخفيض مساهمته في رأسمال الشركة من ٥٠٪ ليصبح ١٠٪ كحد اعلى وذلك خلال اربع سنوات من تاريخ تأسيس الشركة بموجب طلب البنك المركزي الاردني . قام بنك الاسكان ببيع فندق فورتني جراندي الذي يملكه بالكامل لشركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية حيث تم بيع ارض ومبنى واثاث وديكورات الفندق وكذلك البضاعة الموجودة بالمخازن بمبلغ ٢٨,١١٣,٦٠٠ دينار، ونتيجة لذلك تحققت ارباحاً رأسمالية مقدارها ١٢,٩٥٥,٠٤٤ دينار . ان شركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية هي شركة حليفة للبنك وتقتضي معايير الاخاسية الدولية اظهار قيمة الاستثمارات في هذه الشركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية واستعداد اية ارباح او خسائر متحققة من العمليات التجارية بين البنك والشركة الحليفة المستثمر بها وهي ( شركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية ) . ولذلك تم اخذ ٥٠٪ فقط من الارباح المتحققة من عملية البيع ( اي ٦,٤٧٧,٥٢٢ دينار ) لحساب الايرادات للعام ١٩٩٧ اما النصف الثاني من قيمة الارباح فتظهر في ميزانية البنك مطروحة من الاستثمار في الشركة الحليفة على النحو التالي:

دينار	قيمة مساهمة البنك في رأسمال شركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	ينزل : قيمة النصف الثاني من الارباح الرأسمالية المتحققة من بيع فندق فورتني جراندي
٦,٤٧٧,٥٢٢	المجموع
٣,٥٢٢,٤٧٨	

بلغت الاقساط غير المسددة من أسهم الشركات ٤,٦٢٤,٨٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ٤,١٨٨,٣١١ دينار لعام ١٩٩٦) .

٩- إستثمارات عقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٢,٥١٦,٣٩٥	١,٥٧١,٢٩٣	أراضي - بسعر الكلفة
١٤,٨٧٠,٤٣٥	٤,٢٦٠,٥٢٤	مبنى المجمع التجاري - الشميساني
٦٢٦,٥١٧	٦٤٩,٤٣١	مبنى البنك في العقبة
٢,٢٠٣,٣٠١	٢,٢٠٣,٣٠١	مبنى البنك في الزرقاء
٢,٣٠٦,٧٢٥	٢,٣٠٦,٧٢٥	مبنى مجمع شارع الامير محمد
٤,٨٣٥,٩٥٠	٤,٨٧٨,٠٦٣	مبنى البنك في اربد
٧١٩,٨٤٩	٧١٩,٨٤٩	مبنى البنك في سحاب ( البوندد )
٢٥,٥٦٢,٧٧٧	١٥,٠١٧,٨٩٣	
١٢,٦٧٢,٦٨٠	٤,٠٣٦,٥٥٧	أثاث وديكورات وتجهيزات وأعمال تشطيبات انشائية
٣٨,٢٣٥,٤٥٧	١٩,٠٥٤,٤٥٠	داخلية للمجمع التجاري
١٣,٣١٦,٤٢١	٦,٢٢٠,٠٣٧	ينزل : الاستهلاك المتراكم
٢٤,٩١٩,٠٣٦	١٢,٨٣٤,٤١٣	
٢٧,٤٣٥,٤٣١	١٤,٤٠٥,٧٠٦	المجموع

- كما ورد في الايضاح رقم (٨) تم خلال العام ١٩٩٧ بيع ارض ومبنى وأثاث وديكورات وتجهيزات الفندق الى شركة الاسكان للاستثمارات السياحية والفندقية .

١٠- موجودات ثابتة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٧,٨٥٨,١٤٧	٧,٢٥١,٠١٤	أراضي
٣,٣٣١,٩٣٣	٣,٣٧٢,٤٦٠	مباني البنك
٥٢٠,٨٥٦	٥٢٠,٨٥٦	شقق سكنية
١٥,٢٥١,٨٨٧	١٩,٦٦٣,٠٨٩	آلات بما فيها أجهزة الكمبيوتر بالمركز والفروع
١,٠٨٩,٥٤٢	١,١١٢,٩٠٠	سيارات
٥,٦٠٩,٦٩٨	٦,٧٠٩,٠٢٨	أثاث وديكورات وقاصات حديدية
٢٥,٨٠٣,٩١٦	٣١,٣٧٨,٣٣٣	
١١,١٥٤,٧٥٧	١٤,٢٣٢,٤٢٣	ينزل : الإستهلاك المتراكم
١٤,٦٤٩,١٥٩	١٧,١٤٥,٩١٠	
٢٢,٥٠٧,٣٠٦	٢٤,٣٩٦,٩٢٤	المجموع

١١ - موجودات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١٢٦,٠٦٤	١١٥,٣٧١	سلف مالية
١,١٨٢,٦٥١	٨٧٥,٢٧٥	نققات التأسيس بعد الاطفاء
٢,٩٦٤,٧٦٨	٧,٧٨٩,٣١٩	فوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
٤,٠٢٧,٤٨٢	٢,٢٢٢,٧٢٩	دفعات مقدما للموردين والمتعهدين
٨٤٥,٣٩١	٧٩٣,١٧٠	لوازم وعدد وأدوات وقرطاسية
٥,٦٥٨,٥٦٤	٧,٧٦٩,٢٨٩	معاملات في الطريق بين الفروع
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	مدينون لقاء بيع اسهم آجلة
٣,٠٨٩,٤١٧	—	موجودات متداولة لفندق فورتني جراند
٢,٢٠٣,٨٦٠	٢,٤٥٧,١٨٨	شيكات مشتراة
٢,٥٨١,٨٤٢	٢,٧٣٢,٦٥٤	مباني وأراضي آلت الى البنك وفاء لديون مستحقة
٩٠٣,٤٨١	١,٣٢٤,٢٠٣	ايجارات وفروغات مستحقة وغير مقبوضة
٣,٧٤٧,٨٢٢	٤,٩٦٣,٩٠٣	أخرى
<u>٣٢,٨٣١,٣٤٢</u>	<u>٣٦,٠٤٣,١٠١</u>	المجموع

- بموجب قانون البنوك يتوجب بيع المباني والاراضي التي آلت الى البنك وفاء لديون مستحقة على العملاء خلال سنتين من تاريخ استملاكها .

١٢ - ودائع العملاء

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٨١,٨١٨,٥٧٢	١٢٤,٧٨٤,٧٤٦	حسابات جاري وودائع تحت الطلب
٣٤٦,٢١٩,٦٠٢	٣٥٢,١٩٦,٣٢٢	ودائع توفير
٤٦٥,١٥٦,٨٤٠	٤٩٦,٢٣٥,٢٧٥	ودائع لأجل
٢,٠١٨,٢٣٨	—	شهادات ايداع
<u>٨٩٥,٢١٣,٢٥٢</u>	<u>٩٧٣,٢١٦,٣٤٣</u>	المجموع

- بلغت قيمة الودائع الحكومية ٩٣,١٠٥,٥٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ٩٩,٩٣١,٧٢١ دينار للعام ١٩٩٦).
  - بلغت قيمة الودائع التي لا تحمل فوائد ١٢٧,٣٤٣,١٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ١٠٣,١٧١,٢٧١ دينار للعام ١٩٩٦).
  - بلغت قيمة الودائع المحجوزة كضمان لتسهيلات ائتمانية ممنوحة للعملاء ١٨,٦٦٧,٤٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ (مقابل ١٧,٠٤٣,٧١٤ دينار للعام ١٩٩٦).
- ١٣- ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الاخرى  
يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع دينار	٣١ كانون الاول ١٩٩٦		المجموع دينار	٣١ كانون الاول ١٩٩٧	
	داخل المملكة دينار	خارج المملكة دينار		داخل المملكة دينار	خارج المملكة دينار
٥,٠٠٥,٠٦٨	—	٥,٠٠٥,٠٦٨	٢,٤١١,١٥٠	٣٨٥,٩٩٣	٢,٠٢٥,١٥٧
١٧,٣٧٧,٢٨٩	٧,٣٠٢,٢١٩	١٠,٠٧٥,٠٧٠	١٢,٢٢٤,٩٩٠	٨,٣٧٨,٠٤٢	٣,٨٤٦,٩٤٨
<u>٢٢,٣٨٢,٣٥٧</u>	<u>٧,٣٠٢,٢١٩</u>	<u>١٥,٠٨٠,١٣٨</u>	<u>١٤,٦٣٦,١٤٠</u>	<u>٨,٧٦٤,٠٣٥</u>	<u>٥,٨٧٢,١٠٥</u>

حسابات جارية

ودائع تحت الطلب

ودائع تستحق خلال سنة

المجموع

١٤- مبالغ مقترضة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	مبالغ مقترضة محلياً من الحكومة الاردنية
٧٦,٠٨٣,٠٠٠	٧٣,١٩٠,٣٧٠	المجموع
<u>١,٤٢١,١١٨</u>	<u>١,٤٢١,١١٨</u>	
<u>٧٧,٥٠٤,١١٨</u>	<u>٧٤,٦١١,٤٨٨</u>	

- يتكون بند مبالغ مقترضة من البنك المركزي الاردني اعلاه من سلف ممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وقيمتها ٥٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار (٥٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٦) 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 ١٩,٢٧٦,٥٠٠ دينار (مقابل ٢١,٨٨٣,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٦) بالاضافة الى سلف تشجيع الصادرات بقيمة ١,٧١٣,٨٧٠ دينار.
- 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 وللانشاء 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 الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٥٧,٥٣٧	٢٥,٩٧٦	تأمينات على التسهيلات الائتمانية المباشرة
١٠,٥٠٤,٤٥٩	١٥,٧١٠,٦٨٧	تأمينات على التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
١٠,٥٦١,٩٩٦	١٥,٧٣٦,٦٦٣	المجموع

١٦ - مخصصات مختلفة - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١,٩٨٩,٤٧٤	٣,٩٩٢,٨١١	مخصص ضريبة الدخل
١٠٤,٠١٦	٢٠٥,٧٤٨	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
—	٣٢,٨٥٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة للفروع الخارجية
٣,٧٧٠,٩٢٥	٣,٩٣٨,٢١٥	مخصصات اخرى
٥,٨٦٤,٤١٥	٨,١٦٩,٦٣٢	المجموع

١٧ - ارباح مقترح توزيعها على المساهمين

تبلغ نسبة الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين (١٥٪) للعام ١٩٩٧ مقابل (٢٠٪) للعام ١٩٩٦ حيث يبلغ نصيب السهم الواحد من الأرباح المقترح توزيعها ١٥٠ فلساً للعام ١٩٩٧ مقابل (٢٠٠) فلساً للعام ١٩٩٦ باستثناء الاسهم العادية للعام ١٩٩٦ حيث يبلغ نصيب السهم الواحد ١٠٠ فلساً .  
وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها العادي السنوي وفيما يلي تفصيلها :

دينار	عام ١٩٩٧ :
٧,٥٠٠,٠٠٠	لحملة الاسهم العادية (١٥٪)
	ينزل : مبالغ معاده الى الاحتياطات نتيجة تأخر بعض المساهمين
٢٨٧,٨١٠	في تسديد قيمة اكتاباتهم في زيادة رأس مال البنك .
٧,٢١٢,١٩٠	الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين
	عام ١٩٩٦ :
٤,٧٠٠,٠٠٠	لحملة الاسهم الممتازة و الخاصة ( ٢٠٪ )
	لحملة الاسهم العادية ( ١٠٪ ) التي تزيد عن معدل
١٥٠,٠٠٠	( ١٠٪ ) بموجب نص المادة ٥٣ ( أ ) من قانون البنك الخاص
٤,٨٥٠,٠٠٠	المجموع

١٨ - مطلوبات اخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٨,٢٥٠	٦٥,٠٠٠	مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
١١,٢٠٣,٦٩٧	١١,٧٦١,٣٧١	حسابات الرواتب المحولة للبنك
٦,٠٧٨,٩١٣	٩,٥٣٧,٩٢٦	أمانات مختلفة
٣,٥٠٨,٩٨٩	٥,٢٢٩,٧٧٢	فوائد و عمولات مقبوضة مقدماً
٧,٠١٠,٨٦١	٥,٥٤٨,١٤٧	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
١,٢٩٤,٩٩٤	٢,١٥٧,٧٥٦	شيكات مصنفة وأوراق مقبولة للدفع
١٩٦,٠٣٢	٥٨,٥٦٥	شيكات محجوزة بالهاتف
١,٢٣٠,٢٧٨	١,٢٢٠,٥٠٥	مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين
٤١٢,٥٣٧	٣٩٣,٧٦٨	مطلوبات صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير
٩٠٠,٨٩٣	—	مطلوبات متداولة - فندق فورتني جراندي
٤,٩١٤,٩٨٧	٤,٤٦٨,١٨٧	أرباح مبيع اسهم مؤجلة السداد
١,٧٧٦,٠٧٦	١,٨٣٨,٣٤٠	أرصدة دائنة اخرى
<u>٣٨,٥٣٦,٥٠٧</u>	<u>٤٢,٢٧٩,٣٣٧</u>	<b>المجموع</b>

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 اخرى وتفصيله كما يلي :

٣١ كانون الأول				
١٩٩٦		١٩٩٧		
صندوق	صندوق	صندوق	صندوق	
جوائز	التأمين	جوائز	التأمين	
حسابات	على حياة	حسابات	على حياة	
التوفير	المقترضين	التوفير	المقترضين	
دينار	دينار	دينار	دينار	المطلوبات
٣٩٩,٤٣٠	—	٣٧٣,٣٥٢	—	أمانات الفائزين في السحوبات
—	١٧,٢٢٦	—	٣٠,٢٢٧	مخصص هبوط أسعار الأسهم
١٣,١٠٧	١,٢١٣,٠٥٢	٢٠,٤١٦	١,١٩٠,٢٧٨	الوفر المتراكم
<u>٤١٢,٥٣٧</u>	<u>١,٢٣٠,٢٧٨</u>	<u>٣٩٣,٧٦٨</u>	<u>١,٢٢٠,٥٠٥</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>



١٩ - حقوق المساهمين

إن بيانات التغيرات على حقوق المساهمين خلال الفترة ١٩٩٧ هي كما يلي :

إحتياطي الفروع المجموع	إحتياطي الخارجية	إحتياطيات أخرى	إحتياطي إختياري	علاوة الإصدار	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٧,٧٧٦,٣١٦	١,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٣,٠٢٨,٦٨٩	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٧٤٧,٦٢٧	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١ كانون الأول ١٩٩٦
٣,٤٩١,٩٢٨	٢,٥٥٠,٠٠٠	—	(١٠٠,٠٠٠)	—	١,٠٤١,٩٢٨	—	رصيد بداية السنة
٨١,٢٦٨,٢٤٤	٣,٥٥٠,٠٠٠	—	٢٢,٩٢٨,٦٨٩	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٨٩,٥٥٥	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	التغيرات خلال السنة
٨١,٢٦٨,٢٤٤	٣,٥٥٠,٠٠٠	—	٢٢,٩٢٨,٦٨٩	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٨٩,٥٥٥	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
١٣٣,٤٨٨,٥٢٨	—	٢,٤٧٦,٥١٤	٤,٠٠٨,٠٠٩	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٤,٠٠٥	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١ كانون الأول ١٩٩٧
٢١٤,٧٥٦,٧٧٢	٣,٥٥٠,٠٠٠	٢,٤٧٦,٥١٤	٢٦,٩٣٦,٦٩٨	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٩٣,٥٦٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
							التغيرات خلال السنة
							الرصيد في نهاية السنة

رأس المال

يتألف رأس المال مما يلي :

٣١ كانون الأول ١٩٩٦			٣١ كانون الأول ١٩٩٧			نوع الأسهم
رأس المال	رأس المال المكتتب به والمدفوع	عدد الأسهم	رأس المال	رأس المال المكتتب به والمدفوع	عدد الأسهم	
دينار	القيمة دينار	القيمة دينار	دينار	القيمة دينار	القيمة دينار	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	اسهم عادية
١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	—	—	—	اسهم ممتازة
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	—	—	—	اسهم خاصة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المجموع

- بموجب النظام الاساسي للبنك فانه يتم اقتطاع ما نسبته ١٠٪ من صافي ربح السنة قبل الضريبة لحساب الاحتياطي القانوني ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل ان يبلغ الاحتياطي ما يعادل رأس مال البنك المدفوع.
- لا يجوز توزيع احتياطي علاوة الاصدار على المساهمين كأرباح.
- يؤخذ احتياطي الفروع الخارجية بناءً على تعليمات البنك المركزي الاردني المتعلقة بأسس تفرع البنوك خارج المملكة والتي تتطلب تكوين مثل هذا الاحتياطي لمواجهة اعباء التفرع الخارجي.
- وافقت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ ايار ١٩٩٧ على زيادة رأس مال البنك بمبلغ ٢٥ مليون دينار ليصبح ٥٠ مليون دينار وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بالمساهمين وغيرهم، وهذا وقد تم تفويض مجلس الادارة لاتخاذ الاجراءات المناسبة لذلك، حيث تم طرح الاسهم للاكتتاب الخاص بسعر خمسة دنانير منها اربعة دنانير علاوة اصدار، وهذا وقد وافق مجلس الادارة بقراره رقم ٩٧/٦٠ تاريخ ٣٠ حزيران ١٩٩٧ على تفويض رئيس مجلس الادارة لاتخاذ القرار المناسب لتخصيص الاسهم للمساهمين، علماً بأنه تم تغطية هذا الاكتتاب خلال عام ١٩٩٧.

٢٠ - فوائد دائنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٢,٥٩٠,٧٩١	٣,٣٥٤,٥٢٩	فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية :
٦١,٥٧٢,٥٢٦	٦٦,٧٩٠,١٦٥	كمبيالات واسناد مخصومة
٦٤,١٦٣,٣١٧	٧٠,١٤٤,٦٩٤	سلف وجاري مدين وقروض
٢,٧٣٣,٤٣٩	٥,١٧٢,٦٤٦	مجموع فوائد قروض وتسهيلات ائتمانية
١٧,٥٣٠,٤٦٨	١٨,٧٩٢,٠٤٥	فوائد محفظة الأوراق المالية
٨٤,٤٢٧,٢٢٤	٩٤,١٠٩,٣٨٥	فوائد على حسابات البنوك ومدينين آخرين
		المجموع

٢١ - عمولات دائنة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٦,٢٥٥,٣٢٠	٧,٢٦٨,٧١٠	عمولات التسهيلات الائتمانية المباشرة
١,٣٩٧,٩٧٢	٢,٠٦٦,٠٢٠	عمولات التسهيلات الائتمانية غير المباشرة
٧,٦٥٣,٢٩٢	٩,٣٣٤,٧٣٠	المجموع

٢٢ - فوائد مدينة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١,٠٦٦,٣٥٤	١,٣١٢,٣١٠	فوائد مدينة على ودائع العملاء:
١٦,١٢٧,٢١٢	١٥,٢٤٤,٦٨١	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٣٢,٧٥١,٨١٩	٣٩,٢٨٤,٣١٥	ودائع توفير
١٦٢,٢١٦	٣٩,٩٦٤	ودائع لاجل
٥٠,١٠٧,٦٠١	٥٥,٨٨١,٢٧٠	شهادات ايداع
٥,٧٦٩,١٢٣	٥,٣٤٠,٤٩٨	مجموع فوائد مدينة على ودائع العملاء
٥٥,٨٧٦,٧٢٤	٦١,٢٢١,٧٦٨	فوائد ودائع البنوك ودلتنين آخرين
		المجموع

٢٣ - ارباح محفظة الاوراق المالية

يمثل هذا البند ارباح اوراق مالية للاستثمار وذلك كما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١,٣٤٠,٥١٦	١,٤٨٦,٢٣٦	عوائد اسهم
٢٧٧,٣٨١	٢,٨٣٤,٩٢٦	ارباح التعامل بالاسهم
<u>١,٦١٧,٨٩٧</u>	<u>٤,٣٢١,١٦٢</u>	المجموع

٢٤ - فروق العملات الاجنبية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٩٢٤,٢٦٤	٤٢٨,٩٩٥	ارباح بيع وشراء عملات اجنبية
٤٨٣,٥٦٧	٤٢٨,٠٩٥	فرق عملة على الخدمات المصرفية
٢٦٣,١٠٥	٣٠٦,٧١٨	فرق تقييم العملات الأجنبية في نهاية العام
<u>١,٦٧٠,٩٣٦</u>	<u>١,١٦٣,٨٠٨</u>	المجموع

٢٥ - ايرادات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
—	٦,٤٧٧,٥٢٢	أرباح بيع فندق فورتني جراندي (ابضاح ٨)
—	٢,٥٠٧,٣٨٦	ارباح بيع اراضي
٢,٥٢٥,١٥٧	٩٦٠,٨٥٩	صافي ايرادات الإستثمارات العقارية
٤٩٣,٧٨١	٦٥٢,٩٧٣	رسوم مقبوضة على حسابات الرواتب
٨١٢,٨٦٢	٣٤,١٢٨	ايرادات سنوات سابقة
٣٢٤,٧٧٠	٥١٨,٥١٧	ايرادات الفيزا
٥٤,٨٤٥	٥٦,١٧٢	رسوم ادارة القروض المدارة
٨٥,٩٨٩	٩٩,١٩٩	ايرادات تأجير الصناديق الحديدية
١٥٣,١٦٧	١٧٨,٦٥٩	عمولة شيكات معادة
٥٢٨,٥٤٦	—	مخصصات لا لزوم لها معادة للايرادات
١,٢٢٦,٩٣٩	١,٦٣٨,١٠٦	ايرادات متفرقة
<u>٦,٢٠٦,٠٥٦</u>	<u>١٣,١٢٣,٥٢١</u>	المجموع

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

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١٠,٤٠٠,٧٨٤	٥,٧٣٠,٧٥٣	إيرادات الاستثمارات العقارية
		<b>ينزل: نفقات الاستثمارات العقارية:</b>
٥,٥٥٧,٠٣٣	٢,٧٤٩,٧٨٥	نفقات تشغيل فندق فورتني جراند
٤٧٠,٥٤٦	٤٢٣,٤٩٣	نفقات مبنى المجمع
٣,٢٤٨	٤,٤٤١	نفقات المباني والشقق السكنية
٥,٠١٣	٦,٤٨٣	نفقات مبنى البنك في اربد
٣١,٠٧٣	٣٥,١٠٦	نفقات مبنى البنك في الزرقاء
١٣٦,٤٤٨	١٢٣,٠٣٨	نفقات مجمع شارع الامير محمد
١٦,٠٨٦	١٧,٩٦٤	نفقات مبنى البنك في العقبة
١,٦٥٦,١٨٠	١,٤٠٩,٥٨٤	مصاريف استهلاك المباني
٧,٨٧٥,٦٢٧	٤,٧٦٩,٨٩٤	مجموع نفقات الاستثمارات العقارية
٢,٥٢٥,١٥٧	٩٦٠,٨٥٩	<b>صافي إيرادات الإستثمارات العقارية</b>

٢٦ - مصاريف إدارية وعمومية

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١٣,٢٦١,١١٠	١٤,٤٨٤,٢٦٠	رواتب ومكافآت الموظفين
٢,٦٦٩,٥٤٥	٣,٢٠١,٦٦١	استهلاك موجودات ثابتة
٤,٨٥٥,٠٩٩	٣,٩٩٢,٧٨٩	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المنفوع
٥٠١,٥٦٠	٩٣٦,٥٣٤	نفقات ايجارات وبرامج ومعدات الحاسوب
١,١١١,٢٦٤	١,٣٥٤,٢٠١	مساهمة البنك في الضمان الاجتماعي
٤٣١,٩٠٥	٤٢١,٥٤٢	اطفاء مصاريف تأسيس
١,١٧٦,١٤٢	١,٣٤٦,٩٦٨	مصاريف طبية
٩٩٥,١٢٧	١,١٠٩,٩٦٧	مساهمة البنك في صندوق الادخار
١,٢٥٠,٦٠٣	٩٧٥,٧٢٠	لوازم وقرطاسية ومطبوعات
٨٧٠,٠٧٠	٩٠٣,٥٧٧	اصلاح وصيانة
٦٧٥,٠٨٦	٦٧٦,٥٥٢	بريد وهاتف وتلكس
٥١٦,٥٤٥	٧٤٩,٢٤٣	الاجارات
٤٩٦,٦١٨	٥٧٩,٠٤٧	كهرباء ومياه ومحروقات
٥٥٧,٥١٦	٦٧٢,١٠٠	نفقات ومياومات سفر
٢٥٢,٩٠٧	٤٢٤,٧٠٧	اعلانات
٢٤٣,٦٧١	٢٥٣,٤٢٦	تبرعات
٢٤٢,٩٠٢	٢٢٩,٧٥٥	نفقات وسائل النقل
١٧٣,٦٩٩	١٩٤,١٢٨	تأمين على حياة الموظفين
٩٩,٩٣٤	١١٩,٧٣٣	ضيافة
١٦٧,٤٩٩	٢٣٥,٢٤٧	مصاريف تأمين موجودات البنك
٢٤١,٩٩٦	٢٢٣,٨٦٠	رسوم اشتراك في المؤسسات المصرفية
٨٦,٤٩٧	٤٩,٧٠٠	رسوم التعامل بالعملات الاجنبية
٥٤,٤٤٢	٥٣,٩٩٣	تقانات اعضاء مجلس الإدارة
٦٣,٧٤٩	٣٧,٣٥٧	نفقات على معاملات المقترضين
١,٢١٩,٠٦٩	٢,٣٠٤,٨٨٥	مصاريف متفرقة
٣٢,٢١٤,٥٥٥	٣٥,٥٣٠,٩٥٢	<b>المجموع</b>



٢٧- محخص ضريبة الدخل

يمثل هذا البند محخص ضريبة الدخل عن ارباح البنك للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ١٩٩٧ ، في حين قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة حسابات البنك لعام ١٩٩٦ ولم يستلم البنك اشعارات التقدير النهائية بعد، علماً بأنه تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ١٩٩٥ .

٢٨- محخص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

بموجب قرار مجلس الادارة رقم ٨٠/٧٦ تاريخ ٣ كانون الاول ١٩٨٠ المتخذ استنادا للمادتين (٣٥) ، (٣٦) من قانون البنك رقم (٤) لسنة ١٩٧٤ فان البنك يحتفظ بحسابات منفصلة لصندوق تعويض نهاية الخدمة للموظفين عن حسابات البنك منذ تاريخ سريان قانون الضمان الاجتماعي في اول كانون الاول ١٩٨٠ ، هذا وقد تم وضع الانظمة والتعليمات التطبيقية للصندوق من مجلس ادارة البنك. وفيما يلي بيان الموجودات والمطلوبات لهذا الصندوق :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
		<b>الموجودات :</b>
		موجودات متداولة :
		ودائع بالعملة المحلية
٧,٦٤٤,٥٧٣	٦,٩٨٩,١٤٠	إستثمارات في الاسهم والسندات(بعد محخص هبوط
١,٦٤٧,٣١٤	٥١٨,٨٣٠	الاستثمارات البالغ ٦,٣٧٠ دينار للعام ١٩٩٦)
٢٠,٩٥٥	٣٦,٩٦٥	أرصدة مدينة اخرى
٩,٣١٢,٨٤٢	٧,٥٤٤,٩٣٥	مجموع موجودات متداولة
١٥,٢٧٤,٤٧٩	٢٠,٤٥١,٨٠٣	سلف ممنوحة للموظفين من مستحقاتهم - طويلة الامد
٢٤,٥٨٧,٣٢١	٢٧,٩٩٦,٧٣٨	مجموع الموجودات
		<b>المطلوبات :</b>
		محخص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٢٢,٨٨٠,١٦٠	٢٦,٤٤٧,٣٦١	أرباح منورة
١,٧٠٧,١٦١	١,٥٤٩,٣٧٧	مجموع المطلوبات
٢٤,٥٨٧,٣٢١	٢٧,٩٩٦,٧٣٨	

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 الأول ١٩٩٦		٣١ كانون الأول ١٩٩٧		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٩١٨,٤٤٢,٦٠٩	٥٠٦,١٠٣,٤٦٤	١,٠١٣,٣٦٧,٣٢٢	٦٦٥,٨٠٥,٤٩١	استحقاق سنة فأقل
١٣,٢٠٠,٠٠٠	١٢٥,٢٢٨,٩٢٨	—	٥٦,٨١٦,٤٣١	استحقاق سنة الى سنتين
٦٢,٠٣٦,٠٠٠	٣٧٢,٩٨٠,٩٣٣	٥٨,٨٧٦,٥٠٠	٥٢٤,٤٤٦,٩٩٨	استحقاق اكثر من سنتين
٩٩٣,٦٧٨,٦٠٩	١,٠٠٤,٣١٣,٣٢٥	١,٠٧٢,٢٤٣,٨٢٢	١,٢٤٧,٠٦٨,٩٢٠	المجموع

٣٠ - التركيز الجغرافي في الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية

تمركز أهم الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية في المناطق الجغرافية التالية :

٣١ كانون الأول ١٩٩٦			٣١ كانون الأول ١٩٩٧			
المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						نقد في الصندوق
٣١١,٢٢٤,٥٣٤	١١٠,٤٠٠,٧٩٦	٢٠٠,٨٢٣,٧٣٨	٤٨٥,٠٦٠,١١٣	١١٣,٢٥٧,٠٣٢	٣٧١,٨٠٣,٠٨١	ولدى البنوك
٩٣,٩١٢,٨٩٤	٢٣,٠٨٩,٩٥٤	٧٠,٨٢٢,٩٤٠	١٣٢,٨١١,٠١٩	٥٦,٥٠٩,٦٨١	٧٦,٣٠١,٣٣٨	محفظة الأوراق المالية
٦٤٨,٢٦٩,٣٨٢	٣,٠٨٦,٦٦٥	٦٤٥,١٨٢,٧١٧	٦٥٧,٩٠١,٧٠٢	٧,٧٦٣,٤٥٦	٦٥٠,١٣٨,٢٤٦	قرروض وتسهيلات ائتمانية
٢٦,٤٢٢,٩٩٤	—	٢٦,٤٢٢,٩٩٤	١٤,٤٠٥,٧٠٦	—	١٤,٤٠٥,٧٠٦	استثمارات عقارية
٣٢,٨٧٧,٣٧٠	٤٥٤,٢٦٦	٣٢,٤٢٣,١٠٤	٣٦,٠٤٣,١٠١	١,٢٨٥,١٦٥	٣٤,٧٥٧,٩٣٦	موجودات اخرى
٨٩٥,٢١٣,٢٥٢	١٣,٣٦٦,٩٥٢	٨٨١,٨٤٦,٣٠٠	٩٧٣,٢١٦,٣٤٣	٢٨,٤٦٩,٨٠٨	٩٤٤,٧٤٦,٥٣٥	ودائع العملاء
٧٧,٥٠٤,١١٨	—	٧٧,٥٠٤,١١٨	٧٤,٦١١,٤٨٨	—	٧٤,٦١١,٤٨٨	مبالغ مقترضة
٣٨,٥٨٢,٥٣٥	١٨٧,٨٠٣	٣٨,٣٩٤,٧٣٢	٤٢,٢٧٩,٣٣٧	٧٤٨,٤٣٢	٤١,٥٣٠,٩٠٥	مطلوبات اخرى
١٢٦,١٧٢,٦٣٩	٨٥٦,٤٤١	١٢٥,٣١٦,١٩٨	٢٣١,٢٦٣,٢٩٤	٤,٨٧٠,٥٦٢	٢٢٦,٣٩٢,٧٣٢	الحسابات النظامية

٣١ - صافي الوضع بالعملة الاجنبية

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

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٢١١,٣٧٨,٢٦٧	٢٣٥,٠٠١,٣٧٨	مجموع الموجودات
(١٩٩,٦٧٢,٠٨١)	(٢١٤,١٧٢,٨٠٥)	مجموع المطلوبات
١١,٧٠٦,١٨٦	٢٠,٨٢٨,٥٧٣	صافي الموجودات
١٧٢,٥١٩,٠٧٧	١٤٦,٣٩٢,٩٠٧	إجمالي الارصدة النقدية
٢٢,٩٠١,٩٣٤	٥٦,٠٦٤,٣١٦	محفظة الأوراق المالية
١٥,٠٥٠,٠٦٠	٣١,٠٣١,٢٠٧	تسهيلات ائتمانية مباشرة
٩٠٧,١٩٦	١,٥١٢,٩٤٨	موجودات اخرى
٦,٨٦٦,٧٩٨	٦,٣٩٥,٥٨٢	ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية اخرى
١٨٨,٦٢١,٣٨٦	٢٠١,٢٨٦,٩٥٥	ودائع العملاء
٤,١٥٦,٣٨٩	٥,٢٧٤,٠٨٠	تأمينات نقدية
٢٧,٥٠٨	١,٢١٦,١٨٨	مطلوبات اخرى
١٠,٢٩٤,٥٠٦	١٣,٤٣٤,٢٧٣	فوائد وعمولات دائنة
٩,٦٣٩,٩٨٠	٩,٦٦٨,٤٦٨	فوائد وعمولات مدينة
٢٣٣,١٧١	٥٧,٥٨٢	أرباح محفظة الأوراق المالية
٦٠,٨٤٤,٨٨٨	١١٢,٣٥٥,٨٧٩	الحسابات النظامية



٣٢ - حسابات نظامية  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
٢٣,٠٩٢,٥٦٠	٤٢,٩٩٣,١٠٩	قروض وتسهيلات مقررة وغير مسحوبة
٤٥,٥٩٧,٢٥٤	٦٥,٧٨٤,٨٤٧	اعتمادات مستندية غير قابلة للنقض
٤٦,٤٣٩,٤٠٥	٧٧,٢١٢,٣٧٠	كفالات
١١,٠٤٣,٤٢٠	٤٥,٢٧٢,٩٦٨	سحوبات مقبولة مكفولة
١٢٦,١٧٢,٦٣٩	٢٣١,٢٦٣,٢٩٤	المجموع

٣٣ - معاملات مع اطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		
١٩٩٦	١٩٩٧	
دينار	دينار	
١٩,٢٧٦,١٢٣	٢٠,٧٩٧,٤١٧	ودائع لدى شركات حليفة
١,١١٦,٥٠٦	٦,٥٩٩,٤٢٦	قروض وتسهيلات ممنوحة لشركات حليفة
١٦٤,١٥٥	٣٠٢,٢٢٢	ودائع من شركات حليفة
٧٨٣,٩٣٨	٣٤١,٣٢١	ودائع من جهات ذات علاقة
١,٤٥٤,٥٨١	١,٥٨١,٦٨٣	فوائد دائنة من الشركات الحليفة
٦,١٠٥	٥٣,٥٩٠	فوائد مدينة للشركات الحليفة
٩٢,٣٣١	١,٣٩١	فوائد مدينة لجهات ذات علاقة
—	٤٦٦,٩٦٦	تسهيلات ائتمانية ممنوحة لبعض اعضاء مجلس الإدارة

٣٣ - قام البنك خلال النصف الثاني من شهر كانون الأول ١٩٩٧ ببيع ٢٨٣٤٢٧ سهما من الاسهم التي يمتلكها في رأس مال شركة السلفوكيماويات الاردنية و ٥٩٢٢٤٧ سهما من الاسهم التي يمتلكها في رأس مال شركة الصناعات والكبريت (جيمكو) وذلك للشركة الاردنية للاستثمارات العقارية وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لبنك الاسكان ، وذلك بموجب اسعار التداول لهذه الاسهم في السوق المالي وقد تكبد البنك من عمليات البيع خسائر تبلغ حوالي ٩٢٧,٦٠١ دينار تم قيدها على حساب ارباح التعامل بالاسهم ايضا رقم (٢٣) . علما بأن البنك قام في مطلع العام ١٩٩٨ باعادة شراء هذه الاسهم بموجب اسعار التداول هذه الاسهم في السوق المالي .

٣٤ - قضايا امام المحاكم

هنالك قضايا مقامة من البنك امام المحاكم لمطالبة الغير بمبالغ مجموعها ٤,٨٠٩,٩١٤ دينار كما وانه بتاريخ البيانات المالية كان البنك مدعى عليه في قضايا امام المحاكم لمطالبته بمبالغ مجموعها ٧,٤٩٧,٥٦١ دينار وفي تقدير ادارة البنك انه لن يترتب على البنك اية التزامات لقاء هذه الدعاوي .

٣٥ - ارقام المقارنة

لقد تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للعام ١٩٩٦ لتناسب وتصنيف العام ١٩٩٧ .



دائماً ...  
خطوة جديرة إلى الأمام