

بنك الإسكان
THE HOUSING BANK



بنك تجاري دولي AN INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK

شركة مساهمة عامة محدودة اردنية
عمان- المملكة الاردنية الهاشمية



تقرير مجلس الإدارة الخامس والعشرون
عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ١٩٩٨

الإدارة العامة

عمان/ العبدلي / شارع مجلس الأمة

المملكة الأردنية الهاشمية

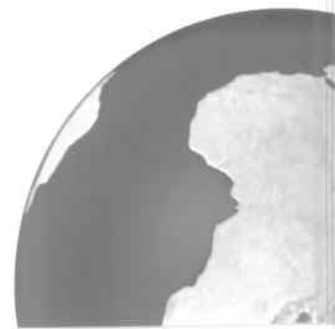
ص.ب: (٧٦٩٣) الرمز البريدي : ١١١٨ هاتف: (٥٦٦٧٢٦) (٥٦٠٧٣١٥) فاكسميلي: (٥٦٨٩١١٠-٥٦٧٨١٢١)

تلكس: ٢١٦٩٣ / ٢٢٠٦١ / ٢٣٤٦٠ ISKAN JO برقيا : إسكان

البريد الإلكتروني: hbho@go.com.jo

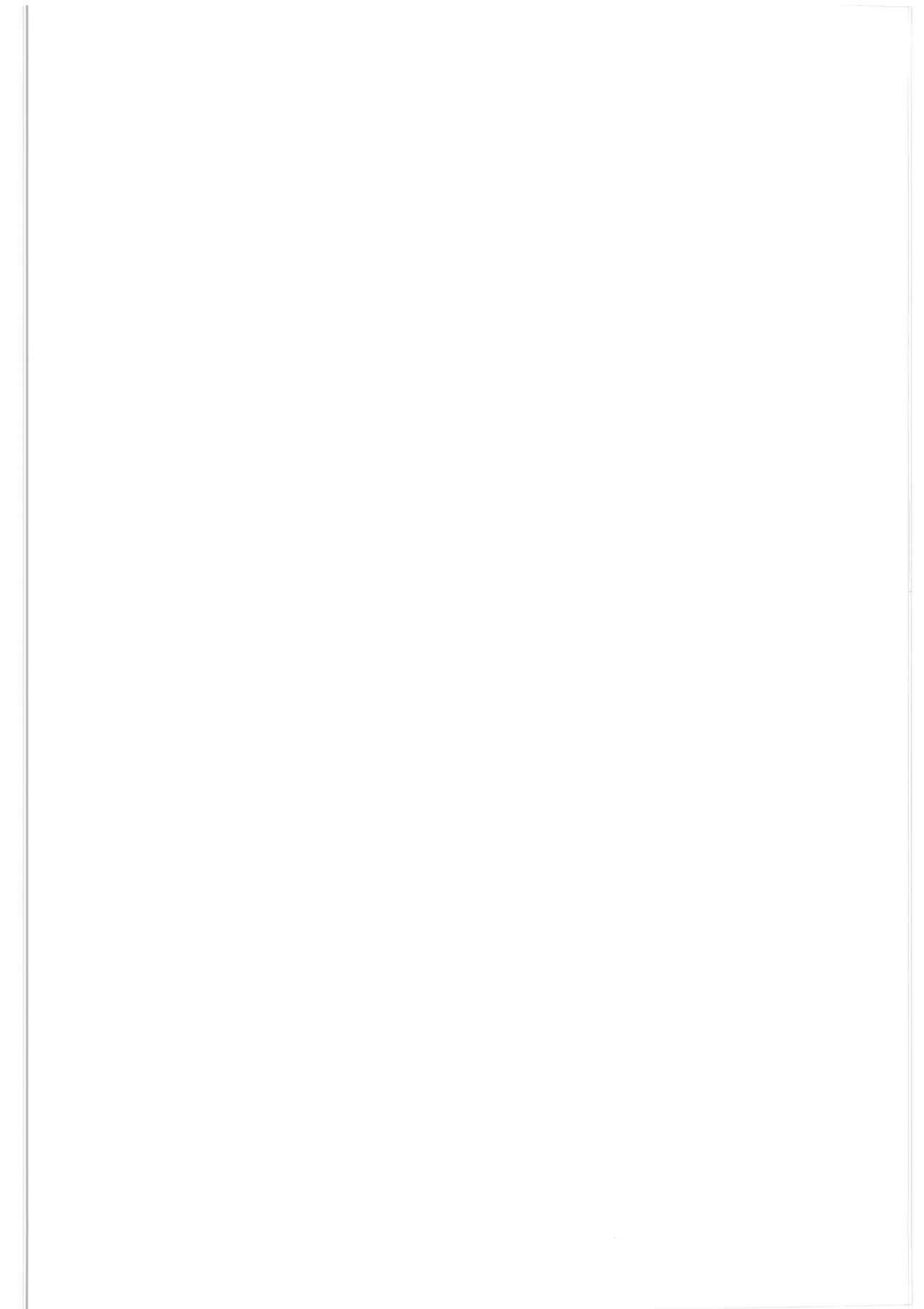
محتويات التقرير

- 8 ■ الرؤية المستقبلية للبنك
- 9 ■ حقائق تاريخية راسخة
- 10 ■ مجلس الإدارة
- 11 ■ الإدارة التنفيذية
- 12 ■ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 14 ■ بنك الإسكان أداء متطور وإنجازات قياسية ١٩٩٨
- 15 ■ أبرز النتائج المالية
- 18 ■ الخدمات المصرفية للأفراد
- 20 ■ التسهيلات الإئتمانية
- 22 ■ الخزينة والخدمات المصرفية الخارجية
- 23 ■ الأنظمة والتكنولوجيا المصرفية
- 24 ■ التطوير الإداري وتنمية القوى البشرية
- 25 ■ المسؤولية الإجتماعية
- 26 ■ الخطة المستقبلية للبنك ١٩٩٩
- 27 ■ البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ١٩٩٨
وتقرير مدققي الحسابات
- 59 ■ كبار المساهمين





المغفور له حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك الحسين عميد آل البيت
طيب الله ثراه





حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله بن الحسين المعظم



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 والمؤسسات والشركات تلبية وتتوافق مع احتياجاتهم وتوقعاتهم وتتواءم مع المستجدات في الأسواق المالية والمصرفية.
-  بنك الإسكان يعتمد 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.



بنك الإسكان ... حقائق تاريخية راسخة

- بنك الإسكان أول بنك أردني يحظى بثقة وتقدير القيادة الهاشمية وحصوله على وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى تقديرا لدوره الوطني في عملية التنمية الإقتصادية والإجتماعية.
- بنك الإسكان أول بنك أردني أعلن توافق أنظمتة وبرامجه وأجهزته مع متطلبات عام 2000
- فاز بنك الإسكان بالدرجة الأولى على البنوك الأردنية من حيث قوته المالية (FINANCIAL STRENGHT) في التصنيف الدولي الذي أجرته مجلة اليوروموني EUROMONEY البريطانية في عددها رقم (٢٤٣٣-٢٠١٤) الصادر في شهر تشرين أول عام ١٩٩٨ حيث حصل على تصنيف (ALPHA) .a، وشمل هذا التصنيف حوالي ٣٠٠ بنك قيادي في ٤٨ دولة من دول العالم النامي (EMERGING-MARKET) وبذلك وصفت المجلة بنك الإسكان في الأردن أنه البنك القيادي (THE LEADING BANK IN JORDAN) . كما حظي بالمرتبة رقم ١٤ على البنوك العربية والمرتبة رقم ٩٣ على البنوك الدولية المشمولة بالدراسة.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن بمعيار رأس المال البالغ (١٠٠) مليون دينار.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن بمعيار حقوق الملكية وقدرها (٢٣١,٩) مليون دينار.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن بمعيار شبكة فروعه البالغ عددها (١١١) فرعاً داخل المملكة.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن من حيث إتساع شبكة الصراف الآلي A.T.M و يبلغ عددها ٧٦ جهازاً داخل المملكة، وهو البنك الأول الذي أدخل أجهزة صراف آلي تعمل بطريقة اللمس (TOUCH SCREEN) .
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن الذي أدخل خدمات صناديق الإستثمار الجماعي المشترك.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن الذي أنشأ أول صندوق للإستثمار بالدينار وتوظف وحداته في عملية التنمية الإقتصادية والإجتماعية داخل الأردن.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن والوحيد الذي أدخل خدمة الفروع المتنقلة في منتصف السبعينات.
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن الذي أدخل خدمة الدوام المسائي في منتصف السبعينات.
- بنك الإسكان هو البنك الوحيد الذي أسس أول بنك للأطفال داخل المملكة وهي العالم العربي.
- بنك الإسكان هو الوعاء الإذخاري الأكبر لمخزونات الأفراد، حيث أنه أول بنك أردني أدخل نظام جوائز حسابات التوفير منذ عام ١٩٧٧ .
- بنك الإسكان هو البنك الأول في الأردن الذي أنشأ أكبر مركز كمبيوتر رديف (HOT BACKUP SITE).
- بنك الإسكان هو البنك الأردني الوحيد الذي وقع إتفاقية تعاون مع مؤسسة BECKER C.P.A. REVIEW وعقد دورات تدريبية في مركز التدريب التابع له للحصول على شهادات C.P.A. المعترف بها في جميع مؤسسات الإقتصاد والمال في العالم.
- بنك الإسكان من أوائل البنوك الأردنية الذي بادر الى تحمل مسؤوليته الإجتماعية المتمثلة في دعم ورعاية مختلف أنشطة المجتمع الثقافية والفنية والرياضية ورعاية المؤتمرات والندوات الوطنية ودعم مختلف القضايا الإنسانية للفئات الأقل حظاً في المناطق الفقيرة منذ بدايات تأسيسه عام ١٩٧٣ .



مجلس الإدارة

الرئيس

السيد زهير الخوري

نائب الرئيس

السيد عبد الله العبيد

الأعضاء

السيد صلاح المريخي

الشيخ خالد سالم بن محفوظ

ممثلاً للمجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية

ممثلاً للمجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية

عضواً

ممثلاً للمؤسسة الأردنية للإستثمار

ممثلاً واحداً منهما للشركة القابضة

للإستثمارات الرأسمالية

ممثلين إثنين منهما للمصرف

العربي الليبي الخارجي

ممثلاً لوزارة المالية والبتترول / حكومة قطر

عضواً

عضواً

عضواً

عضواً

السيد منصور حدادين

السيد عبد الله السعودي

السيد عبد الهادي شايف

السيد محمد لياس

السيد عبد اللطيف الكيب

السيد محمد الأحمر

الشيخ علي بن جاسم آل ثاني

السيد عبد المحسن قطان

السيد ابراهيم الإبراهيم

السيد ثروت البرغوثي

السيد عبد القادر الدويك

مدققو الحسابات

السادة سابا وشركاهم



الإدارة التنفيذية

زهير الخوري

رئيس مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي

عبد القادر الدويك

المدير العام

عوده خليل

المفتش العام

محي الدين العلي

مساعد المدير العام / للشؤون الإدارية

غازي حسين زاهدة

مساعد المدير العام / لشؤون عمليات التجزئة

محمد كامل أبو عريضة

مساعد المدير العام / لشؤون العمليات المصرفية

نايل الزعبي

مساعد المدير العام / لشؤون الائتمان

صلاح الريماوي

مساعد المدير العام / للشؤون المالية والتخطيط

محمد أبو زيد

مساعد المدير العام / لشؤون التسويق والأبحاث والعلاقات العامة

ابراهيم الظاهر

المدير التنفيذي لشؤون إدارة مخاطر الائتمان

علي حماده

المدير التنفيذي لإدارة شؤون الائتمان

عوض فضائل

المدير التنفيذي لإدارة العلاقات الخارجية والخزينة والاستثمار

مروان عبد الرحيم

المدير التنفيذي لإدارة شؤون عمليات التجزئة

محمود كمال

المدير التنفيذي لإدارة الأنظمة ومكنة الفروع



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ٠٠٠٠ وبعد

لما كانت مقومات النجاح والتميز في عالم البنوك والمؤسسات تتركز على مدى قدرة البنوك على تدعيم مكانتها المالية ومدى مساهمتها في تنمية المجتمع اقتصاديا واجتماعيا، وقدرتها على تطوير وتنويع خدماتها المصرفية لتلبي ولتنسجم مع احتياجات المتعاملين معها، وتتواكب مع المستجدات في الأسواق المالية والمصرفية فيسعدني نيابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن أؤكد بأن مؤسستكم المصرفية الرائدة قد قطعت شوطا مميّزا في هذه الجوانب خلال عام ١٩٩٨ وتمكنت من المحافظة على موقع القيادة والريادة المصرفية. حيث فاز البنك بالدرجة الأولى على البنوك الأردنية من حيث قوته المالية في التصنيف الذي أجرته مجلة اليورموني EUROMONEY في عددها رقم (٢٤٣٣-٠٠١٤) الصادر في شهر تشرين أول من هذا العام، حيث حصل البنك على تصنيف (ALPHA) α وشمل هذا التصنيف حوالي ٣٠٠ بنك قيادي في ٤٨ دولة من دول العالم النامي.

وفي الوقت الذي انتهى فيه أيها الأخوة والأخوات عام مميّز من أعوام الخير التي مضت فإننا واثقون كل الثقة بأن الأعوام القادمة أكثر غنى وخصوبة وأن مستقبل مؤسستكم مستقبلا مميّز ونتوجه نحوه بخطة مدروسة واثقة، وأن عام ١٩٩٩ هو عام اليوبييل الفضي لمؤسستكم التي شهدت إنجازات مميّزة تحققت بإرادة مخلصّة وجهود كريمة بذلت على امتداد ربع قرن من الزمان ويحق لنا جميعا أن نفاخر ونعتز بها، وسوف تجسد هذه الذكرى بعباء مستمر يوما بعد يوم وبكفاءة وإنتاجية متصاعدة بما يؤدي الى تعزيز وتدعيم حقوق المساهمين وزيادة الربحية وتعظيم دور البنك في المجتمع.

لقد كان عام ١٩٩٨ بداية إنطلاقة مصرفية تجارية جديدة، ونقطة تحول إستراتيجية في مسيرة البنك بعد أن شهد هذا العام إستكمال مشروع إعادة الهندسة والهيكلة بعد تحول البنك الى بنك تجاري في أيار عام ١٩٩٧. وقد إنتهى هذا العام متوجاً بنتائج مميّزة تجسدت في تعزيز مركزه المتقدم في السوق المصرفي كمؤسسة مصرفية رائدة في التوجه المصرفي الحديث في مختلف المعايير والمؤشرات المالية.

ويسعدني في هذا المجال أن أضع امامكم التقرير السنوي الخامس والعشرين الذي يتضمن النتائج الجيدة التي حققتها مؤسستكم خلال عام ١٩٩٨ إذ تمكن البنك من المحافظة على مستوى اداءه داخل السوق المصرفي محققا أرباحا صافية قبل الضريبة بلغت (٣١,٨) مليون دينار مقابل (٢٠) مليون دينار خلال عام ١٩٩٧، أي بزيادة نسبتها (٥٩%)، كما بلغ إجمالي الموجودات (١٤٨) مليون دينار مقابل (١٣٥١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ أي بزيادة نسبتها (٥%) وبلغ إجمالي أرصدة الودائع لديه (١٠٥٦,٢) مليون دينار مقابل (٩٨٧,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ أي بزيادة



نسبتها (٧٪). وفيما يتعلق بنشاط القروض والتسهيلات فقد بلغ مجموع القروض والتسهيلات التي منحها البنك للغايات الإنمائية والتجارية والسكنية والشخصية (٢٤٦) مليون دينار مقابل (٢٧٦,٥) مليون دينار. وتمكينا للبنك من تعزيز قدراته المالية والتنافسية لمواجهة متطلبات المرحلة القادمة تم خلال عام ١٩٩٨ توسيع قاعدة البنك الرأسمالية وذلك بمضاعفة رأس المال حيث أصبح (١٠٠) مليون دينار عن طريق ضم (٥٠) مليون دينار من احتياطي علاوة الإصدار وبواقع سهم جديد لكل سهم، كما سجل البنك إنجازا مميّزا في مشروع الحاسوب لعام ٢٠٠٠ ، حيث أكمل استعدادته في مجال تعديل وتطوير أنظمتها المختلفة وتم البدء في مرحلة الفحص للتأكد من سلامة التطبيق المتوقع إنجازها مع بداية شهر كانون ثاني ١٩٩٩.

وعليه وفي ضوء هذه النتائج المالية التي تبشر بالخير وتحفزنا بقوة نحو الامام يوصي مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة (١٥٪) مع إقرارنا الكامل بمسؤوليتنا عن صحة البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعّال في البنك. مؤكداً بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية البنك بآداء فعّال خلال السنة المالية التالية.

لقد تحققت هذه النتائج بحمد الله وبِعونه أولا وبالذعم والتعاون المستمر ثانيا ما بينكم وما بين الإدارة التنفيذية للبنك التي نعتز بها ونشيد بكفاءتها وبجهود جميع أفراد أسرة البنك التي تميزت على الدوام بأسمى معاني الإخلاص والولاء لوؤسستهم.

وبهذه المناسبة يسعد مجلس الإدارة أن يسجل تقديره وشكره للحكومة الرشيدة ولؤوسساتها المختلفة لتعاونها المستمر الدائم مع البنك، ويخص بالشكر البنك المركزي الأردني الذي استطاع بسياسته الحكيمة دعم الإستقرار النقدي وثبات سعر صرف الدينار، ولدوره الفاعل المؤثر في تطوير النظام المصرفي، ولا يسعني أيضا إلا أن أسجل التقدير والشكر للأخوة الأشقاء العرب المساهمين ممثلين في المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية ومجموعة الشيخ خالد سالم بن محفوظ والمصرف العربي الليبي الخارجي، وحكومة دولة قطر وحكومة سلطنة عمان، وجمهورية ايران الإسلامية، وجميع الأخوة المساهمين من مؤسسات وأفراد لتعاونهم المخلص الذي إنطلق من إيمانهم وقناعتهم بأهمية التعاون الإقتصادي العربي المشترك.

وفقنا الله وسدد على طريق الخير خطانا (خطى المغفور له جلالة الملك الحسين عميد آل البيت طيب الله ثراه) بقيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله بن الحسين المعظم وسمو ولي عهده الأمين الأمير حمزة بن الحسين حفظهما الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.
زهير الخوري
رئيس مجلس الإدارة



بنك الإسكان أداء متطور وإنجازات قياسية ١٩٩٨

خمسین مليون دينار من احتياطي علاوة الإصدار وبواقع سهم جديد لكل سهم قديم، وبذلك أصبح بنك الإسكان هو أكبر بنك أردني بمعیار رأس المال .

وبهذا الصدد تجدر الإشارة الى أن قاعدة رأسمال لدى البنك هي قاعدة عربية وإسلامية تشمل مساهمات دولة الكويت ممثلة بالمجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية بنسبة مساهمة قدرها ١٨,٧% ومجموعة الشيخ خالد سالم بن محفوظ بنسبة مساهمة قدرها ١٦,٣% والصراف العربي الليبي الخارجي بنسبة مساهمة قدرها ١٥% والمؤسسة الأردنية للإستثمار بنسبة مساهمة قدرها ٧,٥% وحكومة دولة قطر بنسبة مساهمة قدرها ٦,٣% وحكومة سلطنة عمان بنسبة مساهمة قدرها ٦% والمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي بنسبة مساهمة قدرها ٤,٩% ، وحكومة الجمهورية الإيرانية الإسلامية بنسبة مساهمة قدرها ٣% ، الى جانب مساهمات عدد كبير من المؤسسات المالية والصرفية والمستثمرين الأردنيين والعرب.

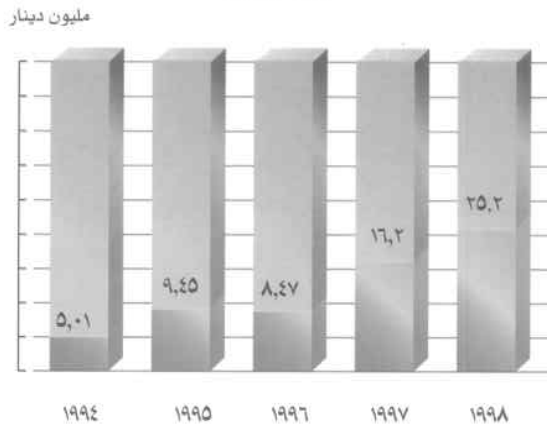
إن هذه القاعدة الرأسمالية العربية والإسلامية الواسعة تؤكّد من جديد بأن بنك الإسكان في الأردن تمكّن من أن يصبح احدی القنوات والجسور المتينة نحو تدفق الإستثمارات العربية والإسلامية الى داخل الأردن مجسداً الحقيقة الراسخة بأن الأردن هو عمق إستراتيجي آمن للإستثمارات العربية، ومؤكداً بأنه نموذج ناجح في الإستثمار العربي المشترك.

عام ١٩٩٨ بداية مثمرة لرحلة جديدة ونقطة تحول إستراتيجية في مسيرة بنك الإسكان التي امتدت على مدار ربع قرن من الزمان مجسداً البنك خلالها دوراً متعاضداً في عملية التنمية الإقتصادية والإجتماعية ويعتبر هذا العام أول محطة عبور قوية نحو ممارسة العمل المصرفي التجاري الشامل بعد تحوله الى بنك تجاري شامل في أيار عام ١٩٩٧، مستكملاً خلاله إعادة الهيكلة والهندسة الجديدة لختلف أنشطته ومراكز العمل لديه، مما مكّنه من المحافظة على مراكزه المتقدمة داخل الجهاز المصرفي الأردني وحصته السوقية وتعزيز قدراته التنافسية، وتحقيق إنجازات قياسية مقارنة بما حققه الجهاز المصرفي بشكل عام، مجسداً بذلك رؤيته المستقبلية في أن يصبح البنك المفضل للعملاء ومحققاً في ذات الوقت أبرز أهدافه الإستراتيجية التي تسعى الى التوفيق بين تحقيق العوائد المرتفعة وضبط المخاطر بشكل فعّال مع التركيز في نفس الوقت على أسمی معايير العمل المصرفي لتجسيد أبرز القيم الجوهرية المتمثلة في إرضاء العملاء وتقدير الأداء المتميز للموظفين والعمل بروح الفريق الواحد.

وتمكينا للبنك من الإنطلاق بقوة نحو العمل المصرفي الشامل وتعزيزاً لقدراته التنافسية ومصادر التمويل لديه داخل السوق وتدعيم قدراته في عملية الدخول في مجالات مصرفية وإستثمارية بشكل فعّال وأكبر، تم توسيع القاعدة الرأسمالية وذلك بمضاعفة رأس المال ليصبح (١٠٠) مليون دينار إثر قرار الهيئة العامة غير العادية لمساهمي البنك بهذا الصدد عن طريق ضم

أبرز النتائج المالية

تطور الأرباح الصافية بعد الضريبة
١٩٩٨ - ١٩٩٤



عام ١٩٩٨ مقابل (١٣٥١) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧ بزيادة نسبتها (٥ ٪). كما حقق البنك أرباحا صافية قبل الضريبة بلغت (٣١,٨) مليون دينار مقابل (٢٠) مليون دينار أرباحا صافية قبل الضريبة خلال عام ١٩٩٧. وقد جاءت هذه النتائج منسجمة مع الأهداف الإستراتيجية التي رسمها البنك لنفسه إثر تحوله الى بنك تجاري شامل.

وفي الوقت الذي استكملت فيه تقريبا عملية إعادة الهيكلة والهندسة الجديدة استمر بنك الإسكان في بناء احتياطاته المختلفة التي يعتمد عليها كقاعدة صلبة ترفد قدراته بموارد إضافية. حيث ارتفعت حقوق الملكية في نهاية هذا العام لتصبح (٢٣١,٩) مليون دينار بزيادة نسبتها (٤,٥ ٪) عما كانت عليه في نهاية عام ١٩٩٧ وبذلك تبوأ البنك أيضا المركز الأول بهذا المعيار داخل الجهاز المصرفي الأردني.

خلال عام ١٩٩٨ حرصت الإدارة التنفيذية على أن يستمر بنك الإسكان في موقع القيادة والريادة المصرفية داخل الجهاز المصرفي الأردني، حيث حظي بالدرجة الأولى (ALPHA) α على المصارف الأردنية من حيث قوته المالية حسب تصنيف دولي أجرته مجلة ال- EURO MONEY البريطانية المتخصصة في الشؤون الاقتصادية والمالية وذلك في عددها رقم (٢٤٣٣-٠٠١٤) الصادر في شهر تشرين أول عام ١٩٩٨ ، وذلك في إطار دراسة مالية تحليلية أجرتها المجلة لحوالي ٣٠٠ بنك في ٤٨ دولة من دول العالم الثالث، وأوضحت كذلك بأن بنك الإسكان حصل على الترتيب ١٤ على البنوك العربية و ٩٣ على البنوك الدولية المشمولة بالدراسة.

كما عملت الإدارة التنفيذية على تعظيم جهود العاملين للوفاء بالتزامات البنك تجاه عملائه في قطاعي الأفراد والشركات والمؤسسات، وتعزيز مكانة البنك المالية والإجتماعية والعمل بروح الفريق الواحد وفق إدارة الجودة الشاملة ، وفي بيئة تتسم بقواعد عمل مصرفية سليمة، مما كان له الأثر الأكبر في تحقيق إنجازات ونتائج مالية قياسية في مختلف المجالات. وقطع البنك شوطا مميّزا محققا معدلات نمو جيدة مقارنة بما تحقق من معدلات نمو لدى الجهاز المصرفي الأردني.

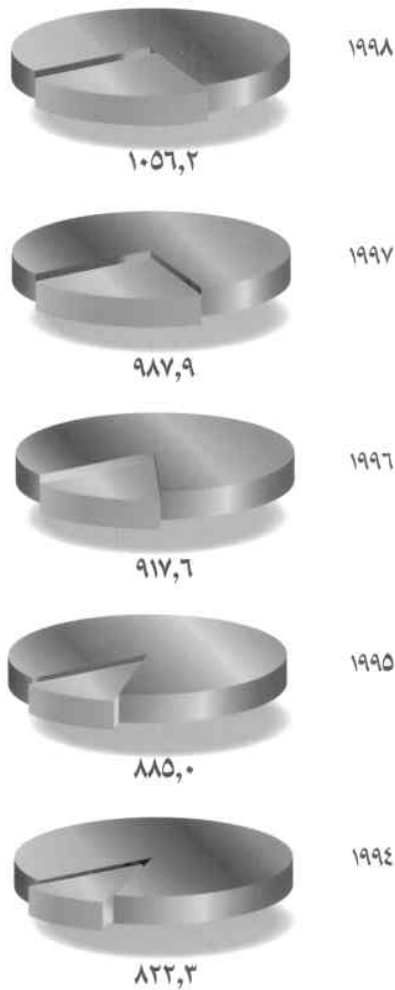
فقد تمكن البنك من تدعيم هيكل موجوداته مركزاً على المكونات ذات المردود العالي مع مراعاة عنصر الموازنة بين المخاطر والعائد. فقد سجلت الميزانية العمومية نموا وزيادة في جانبي الموجودات والمطلوبات، وحافظت مختلف المؤشرات المالية الرئيسة على قوتها ومكانتها وبلغ إجمالي الميزانية العمومية (١٤١٨) مليون دينار في نهاية

المصرفي الأردني حيث تجاوزت أرصدة ودائع التوفير بالدينار لدى البنك مجموع أرصدة التوفير بالدينار لدى البنوك مجتمعة داخل المملكة بمبلغ (٢٥,٤) مليون دينار، وبذلك تشكل ودائع التوفير بالدينار لدى البنك ما نسبته (١٠٨,٩%) من ودائع التوفير بالدينار لدى البنوك مجتمعة.

وقد ساهمت احتياطات البنك المختلفة في تحقيق معدلات عالية في مجال كفاية رأس المال حيث بلغت (٣٠,٣٧%) وهي أعلى بكثير من الحد الأدنى المطلوب وقدره (١٣%) حسب تعليمات البنك المركزي، ومتطلبات لجنة بازل والبالغ (٨%).

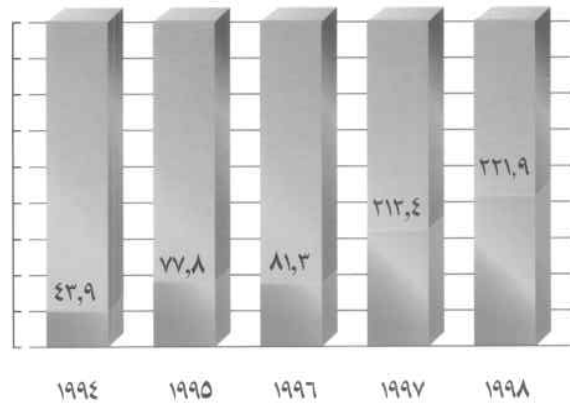
تطور أرصدة الودائع ١٩٩٨-١٩٩٤

مليون دينار



تطور حقوق المساهمين ١٩٩٨-١٩٩٤

مليون دينار



في مجال الودائع

تمكن بنك الإسكان من زيادة حصته السوقية وتكثرت جهوده التسويقية بالنجاح في المحافظة على القاعدة العريضة التي تميز بها هيكل ودائعه على الدوام رغم البيئة التنافسية الشديدة التي عاشها الجهاز المصرفي خلال عام ١٩٩٨، وبلغ إجمالي أرصدة الودائع لديه (١٠٥٦,٢) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٨ مقابل (٩٨٧,٩) مليون دينار في نهاية عام ١٩٩٧.

كما استمر البنك في المحافظة على مركزه الأول كوعاء إداري أكبر لودائع التوفير داخل الجهاز



جدول رقم (١)
المؤشرات المالية الرئيسية للبنك خلال السنوات (١٩٩٤ - ١٩٩٨)

المبالغ بملايين الدنانير

١٩٩٨	١٩٩٧	١٩٩٦	١٩٩٥	١٩٩٤	البيان/ السنة
٦١٦,٥	٥٥٨,٥	٣٤٧,٥	٣٦٣,٨	٣٣١,١	النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات السائلة الأخرى
٦٧٧	٦٥٨	٦٤٨,٣	٦٠٤,٥	٥٢٤,٢	مجموع القروض والتسهيلات الإئتمانية*
٦٦,١	٦١,٨	٥٧,٦	٥٠,٨	٤٥,٩	المساهمة في رؤوس أموال الشركات
١٤	١٤,٤	٢٧,٤	٢٧,٢	٢٦,١	الإستثمارات العقارية
١٠٣٤,٤	٩٧٣,٢	٨٩٥,٢	٨٣٩,٩	٨١٦,٩	ودائع العملاء
٢١,٨	١٤,٦	٢٣,٤	٤٥,١	٥,٤	ودائع البنوك
١٠٥٦,٣	٩٨٧,٩	٩١٧,٦	٨٨٥,٠	٨٢٣,٣	إجمالي الودائع
٢٢١,٩	٢١٣,٤	٨١,٣	٧٧,٨	٤٣,٩	رأس المال والإحتياطيات (حقوق المساهمين)
٢٥,٣	١٦,٢	٨,٤٧	٩,٤٥	٥,٠١	الربح الصافي (بعد الضريبة)
١٤١٨	١٣٥٠,٨	١١٣٦,٣	١١٠٣,٤	٩٧٣,٠	مجموع الموجودات/ المطلوبات

* من ضمنها قروض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وصناديق إسكان أخرى والممولة بسلف من البنك المركزي الأردني، والتي بلغت (٥٥) مليون دينار كما هو الوضع في ١٩٩٨/١٣/٣١ .



الخدمات المصرفية للأفراد

إن المبادرات المصرفية التي تستهدف إرضاء العملاء في قطاع الأفراد تعتبر إحدى المحاور الرئيسية الهامة لإستراتيجية البنك. وتمكن بنك الإسكان إستنادا الى نتائج دراسات وبحوث السوق والإستخدام الأمثل للمعلومات من التعرف بشكل متكامل على إحتياجات العملاء والعملاء المحتملين وتقديم أفضل الخدمات بكفاءة وإقتدار وبجودة عالية محققة إشباعا مميّزا لإحتياجاتهم وحسب توقعاتهم.



والتجارية، ليصبح عدد مواقع الصراف الآلي لدى البنك (٧٦) جهازا، منها إثنين في مطار الملكة علياء الدولي وإثنين في محلات "السيفوي" و "أبيلا" ويعمل عدد من هذه الأجهزة باللمس (Touch Screen)، وبذلك أصبح بنك الإسكان صاحب أكبر شبكة صراف آلي في المملكة الأردنية الهاشمية، ويستمر العمل حاليا في تركيب أجهزة صراف آلي (DRIVE IN) في حوالي عشر مناطق داخل منطقة عمان. وقد ساهمت المواقع الإستراتيجية لأجهزة الصراف الآلي في إزدياد عدد البطاقات المصدرة لعملائه خلال عام ١٩٩٨ حيث بلغ عددها (١٠٤٦٣٢) بطاقة ليزداد بذلك إجمالي عدد البطاقات المصدرة حتى نهاية عام ١٩٩٨ (٢٠٦٨٠٦) بطاقة .

وبالتالي تمكن البنك من تعزيز حضوره في مضممار الخدمات المصرفية للأفراد وتطوير علاقاته مع عملائه وإدامة إتصالهم مع البنك، وبذلك سجل قطاع الأفراد نموا ملحوظا في الربحية، وحافظ على مركز متقدم منافس في مجال الودائع والقروض الشخصية والخدمات الألكترونية.

لقد سعى البنك خلال عام ١٩٩٨ الى تطوير نوافذ وقنوات الخدمات الألكترونية لتنوعها وتطويرها وإبتكار خدمات جديدة لتوسيع قاعدة المستفيدين منها، حيث تم توسيع شبكة أجهزة الصراف الآلي A.T.M بتركيب (٢٥) جهازا جديدا في مناطق التجمعات السكنية

للإستفادة من خدمات السحب النقدي الفوري وذلك بعد أن تم ربط الشبكة بد A.T.M SWITCH. كما يستطيع حاملو بطاقات الصراف الآلي A.T.M الصادرة عن البنوك الأردنية المشتركة في الشبكة الأردنية الوطنية JONET من إستخدام أجهزة الصراف الآلي التابعة لبنك الإسكان. وانطلاقاً من حرص البنك على إدامة الإتصال وتقديم الخدمات الإستثمارية والإستشارية ومختلف الخدمات المصرفية الأخرى لعملائه الأفراد ذوي الملاءه المالية العالية (VIP) تم تطوير مفهوم عمل مركز الخدمات الشخصية "PRIVATE BANKING" موفراً قاعات خاصة لإستقبال هذه الفئة من العملاء لدى المركز الرئيسي وعدد من فروعهم.



وتلبية لإحتياجات العملاء في قطاع الأفراد التي كشفت عنها دراسات وبحوث التسويق تم إستحداث مركز متخصص للقروض الشخصية، يقدم خدمات مختلفة منها قروض لتمويل السيارات، وقروض سكنية وقروض لتعليم الأبناء، وتغطية نفقات العلاج والزواج والسياحة والسفر، وحزمة من خدمات السلف للموظفين في القطاعين العام والخاص، ولرفد هذه الخدمات وتعزيز موقعها التنافسي تم تأسيس مركزاً لبيع وتطوير الخدمة لتتناسب وتنسجم مع إحتياجات العملاء بهدف تعظيم حصة البنك السوقية ووصولاً الى رضى العملاء الذي يعتبر أحد أبرز القيم الجوهرية الرئيسة للبنك.



وفي الوقت نفسه عزز البنك الخدمة المصرفية الهاتفية (PHONE BANK) التي أصبحت تعمل على مدار الساعة موفرة خدمات مصرفية متنوعة للعملاء، وخدمات أخرى للجمهور. وبلغ عدد العملاء الذين يستفيدون من هذه الخدمة (٣٤٧٤٣) عميلاً حتى نهاية عام ١٩٩٨. وفيما يتعلق بخدمات بنك المنزل "HOME BANK" تمكن البنك من تطوير وتنويع الخدمات التي تقدم من خلال هذه النافذة الإلكترونية وخاصة بالنسبة لقطاع الشركات ورجال الأعمال. وفي مجال خدمات إصدار بطاقات الفيزا (VISA) عمل البنك على إستحداث مزايا وحوافز تشجيعية لحاملي البطاقات، حيث زاد عدد بطاقات الفيزا VISA الصادرة ليصل الى (٩٣٤٦) بطاقة في نهاية عام ١٩٩٨ مقابل (٦٦٩١) بطاقة في نهاية عام ١٩٩٧، وتمثل مانسيته (٣٧%) من عدد بطاقات الفيزا التي تصدرها البنوك في الأردن. وتجدر الإشارة الى أن حاملي بطاقات الفيزا (VISA) الصادرة عن البنوك الأردنية والدولية بمقدورهم إستخدام شبكة الصراف الآلي التابعة للبنك



التسهيلات الإئتمانية

في الأداء الإقتصادي الوطني. خلال عام ١٩٩٨ زاد البنك حجم إستثماراته في القروض والتسهيلات الإئتمانية وبلغ مجموعها (٢٤٦) مليون دينار. ومن أبرز القروض والتسهيلات الكبيرة التي منحها البنك خلال العام الحالي هي قيادته لتسهيلات تجمع بنكي مؤلف من عشرة بنوك أردنية وبقيمة (١٨,٧) مليون دينار، تم منحه للشركة الأردنية للهواتف المتنقلة (فاست لينك) لتوفير التمويل اللازم لها لدعمها في توسيع شبكة خدماتها الهاتفية في مختلف مناطق المملكة، وقام البنك أيضا بتوقيع إتفاقية مع صناديق الإسكان العسكرية تم بموجبها منح هذه الصناديق قرضا قيمته (١١) مليون دينار لتمويل مشاريع سكنية عائدة لصناديق إسكان ضباط القوات المسلحة

تمكن بنك الإسكان خلال عام ١٩٩٨ من تنوع وتطوير خدماته المصرفية ذات القيمة المضافة المقدمة لعملائه في قطاعي الأفراد والمؤسسات والشركات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة الحجم، محققا بذلك أهدافه الإستراتيجية في هذا المجال.

وقد لعب البنك دورا ملموسا في تلبية الإحتياجات التمويلية لهذه الفئات وفق سياسة إئتمانية جديدة تضمنت مفاهيم ومعايير وأسس جديدة تنسجم وتتناسب مع الوضع القانوني الجديد للبنك، وإستراتيجية عمل أثر تحوله الى بنك تجاري ضمن مراقبة دقيقة للمخاطر الإئتمانية الممنوحة تتسم بالرونة من حيث قدرتها على الإستجابة لمتطلبات السوق وإستقطاب فرص الإقراض الجيدة، وتوزع على مختلف القطاعات الإقتصادية حسب نموها وتطورها ومساهمتها



توقيع إتفاقية تسهيلات التجمع البنكي لشركة فاست لينك

شبكة خدماتها الألكترونية، وتبلغ قيمة التسهيلات الإجمالية حوالي (٢٠,٩) مليون دولار، منها (٥) مليون دولار ممنوحة من قبل بنك الإسكان.

وفي إطار دور بنك الإسكان لدعم حجم التبادل التجاري مع الدول العربية والإسلامية تم تعزيز وتفعيل خط تمويل الواردات الممنوح من البنك الإسلامي للتنمية/ جده حيث تم تمويل (١٣) معاملة بقيمة إجمالية بحدود (٥,٩) مليون دولار من أصل السقف الممنوح وقدره (١٠) مليون دولار، كما تم توقيع إتفاقية مع الشركة الأردنية لضمان القروض تم بموجبها منح إئتمان قدره (٤) مليون دينار لتمويل المشاريع الإنتاجية الصغيرة والمتوسطة الحجم.

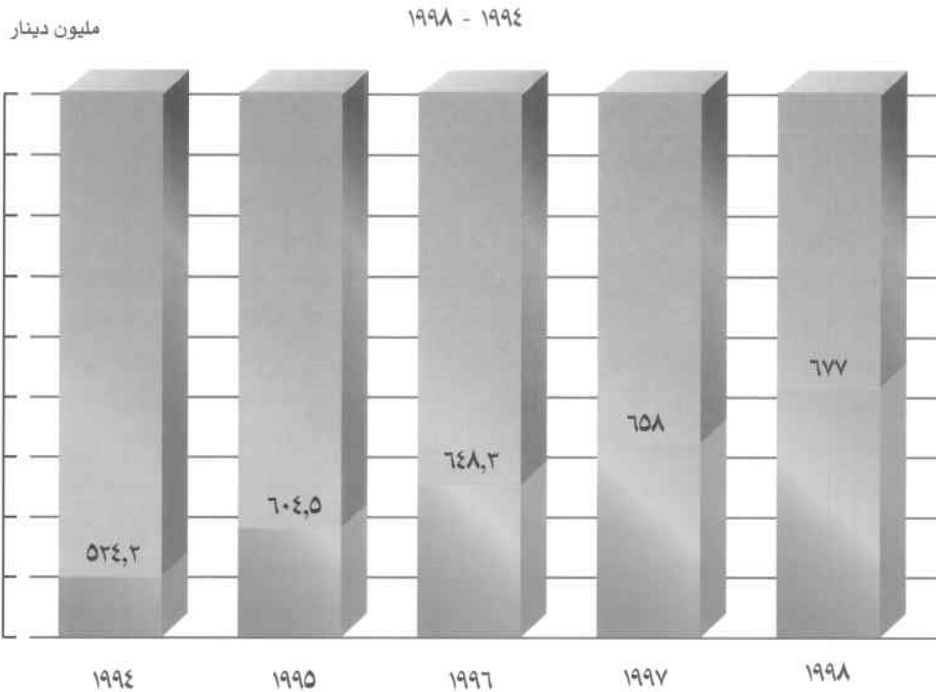
هذا وبلغ رصيد القروض والتسهيلات الإئتمانية في نهاية عام ١٩٩٨ حوالي (٦٧٧) مليون دينار محققاً نمواً قدره (١٩) مليون دينار عن رصيد عام ١٩٩٧ والبالغ (٦٥٨) مليون دينار.

والأمن العام والدفاع المدني والمخابرات العامة. وجاءت هذه الإتفاقية منسجمة مع توجهات السياسة النقدية لتطوير سوق رأس المال والسوق الثانوي للرهن العقاري ووفاءً من البنك لرسالته الوطنية في توفير التمويل السكني اللازم لمختلف شرائح المجتمع.

وتجسيدا لدور بنك الإسكان في تدعيم الإقتصاد الوطني شارك البنك في قرض تجمع بنكي للحكومة الأردنية مع ١٥ بنكاً من الجهاز المصرفي الأردني قيمته الإجمالية (١١٠) مليون دولار، وبلغت حصة البنك من هذا التجمع (١٥) مليون دولار، وسوف يكون هذا القرض بديلاً للاسناد التي كانت ستطرحها الحكومة في السوق الدولي، كما سوف يخصص للإنفاق الرأسمالي على المشاريع التنموية، ويعكس في الوقت نفسه ثقة الجهاز المصرفي في الإقتصاد الأردني واستقراره ومستقبله.

كما تولى بنك الإسكان قيادة وإدارة وتنظيم قرض تجمع بنكي ممنوح من قبل ٩ بنوك أردنية لشركة الاتصالات الفلسطينية لدعم مشاريعها وتوسيع نطاق

تطور مجموع القروض والتسهيلات الإئتمانية





الخبزينة والخدماء المصرفية الخاءرية

البءاء فف اسءءءاء الءورو كعملة اوروبفة رسمفة موءءة اءءبارا من مءلء عام ١٩٩٩ لءى ١١ ءولة فف منظمءة الوءءة الإقءصاءفة الأوروبفة ءم ءشكفل فرففق "الءورو" واسءءمءل الإسءءاءء" اللازمة للءءامل مع العملة الجءفءة فف وءء اسءمءر ففه البنك الإءصال مع شبكة مراسلفه فف العالم بهءا الصءء، وءء قءء البنك شوءا كبفراف فف هءا المءال.



كما ءابع البنك ءلال عام ١٩٩٨ ءءبفق اسءراءءففة ءءوسع فف الأسواق ءءولفة من ءلال ءءوسفع شبكة مراسلفه من البنوك والمؤسساء المالفة ءءولفة ءفء بلء عءء المراسلفن فف ءهافة هءا العام ءءوالف (٢٥٠) مراسلا منءشرا فف كافة مراكز المال والإسءءمار فف العالم.

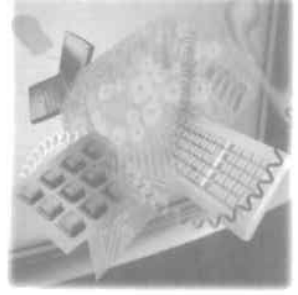
ووصولاف الء مفهوء البنوك الشاملة ءرص بنك الإسكان على ءءءم فءماء اسءءمارفة جءفءة فف مءال أعمال الوساءة المالفة ءفء ءلل ءرففص للقاءام بأعمال الوساءة المالفة فف سوق عمان المالفف، ومنها أعمال بفع وشراف الأسهم، والأعمل كوسفء بالعمولة، ووبائع لإصءاءاء الأوراق المالفة الجءفءة، ووبائع لإصءاءاء الأوراق المالفة، ومسءءشار مالف للإسءءماراء فف الأوراق المالفة الء ءانب العمل كوسفء مشءرفف ووبائع لصالء مءففءءه، كما قام بالمسافمة فف شركة المركز المالف ءءولف للوساءة المالفة من ءلال الشركة الأءءفة للإسءءماراء العقارفة للملوكة للبنك، وهءا المركز شركة مءففصفة فف بفع وشراف الأوراق المالفة الأءءفة وإءارة المءافظ، وءءءم الإسءءشاراء المالفة والإسءءمارفة للعملاء من الأءءففن والعرب والأءانب، والمركز وكفل معءمء لشركة الأردن وفلسءفن للإسءءماراء المالفة الملوكة للبنك ومقرها فف رام الله/ فلسءفن.

اسءمءر بنك الإسكان فف الإءءفاظ بموءعه المءءءم فف مءال ءءماء الخبزفنة وءءمائه المصرففة بالعملاء الأءنبفة من ءلال قفامه بءءءم ءزمة مءكاملة من ءءماء المءففصفة الجءفءة لءاءة عرفضه من عملائه فساعءه فف ءلك ءضوره الفءال فف أسواق المال العالمية الرئفسة. وءمكن من ءءقفق ءءاءء مرضفة فف هءا المءال وبنسب جءفة مءارفة بما ءءقق عام ١٩٩٧.

ءلال عام ١٩٩٨ ءم اسءءاءء وظففة لإءارة المءاءر لعملفاء الخبزفنة والإسءءمار لءءءفء وءصنف كافة المءاءر المءلقة بانسءلة إءارة العلاقاء الخاءرففة، ولقاءم المءاءر المءلقة بفاسءءاءم الأسالفب العملفة وءءءففة ءءفءة، ولءراءة ءءواءف الفئفة وءرءة المءاءر المءلقة بأف اءواء اسءءمارفة جءفءة، كما ءم ءرء ءءمة ءفظ الأمفن للسنءاء الصاءرة عن ءءوءمة ومؤسساءها والموءة للأفراف وصناءفءق الأءءار والإسءءمار وءءقاءء وشركاء ءأمفن، وفجرف العمل على ءءوفر عملفاء ءفظ الأمفن الخاصة بالعملاء، وءءءم ءءمة شراف وبفع السنءاء الصاءرة عن ءءوءمة ومؤسساءها لصالء العملاء، والء ءانب ءلك ءم ءفعفل وءءرفز إءارة الموءوءاء والمءلواباء لءءقفق أكبر عاءء، وللعمل على ءلقلل من مءاءر ءءبب أسعار الفواءء وأسعار العملاء والمءافءة على أعلى نسبة سفولة ممكنة فف هءا المءال.

وففما فءعلق بمركز الإسءءماراء ءءولفة الءف ءأسس فف عام ١٩٩٧، فقء ءم ءءوفر وءءوفع اءاء وأعمل هءا المركز كمركز مءففص فف البءء عن الفرفص الإسءءمارفة وءءولفة للوصول الء أنسب وأفضل الأءواء الإسءءمارفة وأفضل ءفراءاء الإسءءماراء المءاءة الفف ءءقق أفضل عاءء وءءءبءر الملاء الأمن لإسءءماراء البنك وبما فضمن ءءقفق ءمو رأسمالف ءءول الأءل.

وفف مءال ءءماء المصرففة بالعملاء الأءنبفة القائمة اسءمءر البنك فف ءءوفر وءءوفع هءه ءءماء سواء فف إصءار ءءوالاء والشفكاء السفاففة والمصرففة، وبفع وشراف العملاء الأءنبفة و فف مءال ءءوفر ءءماء ءءساب/ ءءساب، وءءامل بالهامش، وءوسفع قاعءة العملاء المءاملفن فف أسواق رأس المال ءءولفة من ءلال بفع وشراف الأسهم والسنءاء لصالءءهم، وففماف فءلق بمءرءة



الأنظمة والتكنولوجيا المصرفية

المستحقة على المواطنين والعائدة لبعض المؤسسات مثل شركة الكهرباء وغيرها، وكذلك تم تطوير الأنظمة القائمة لتتعامل مع سياسة المركزية التي إنتهجها البنك خلال هذه الفترة.

■ بدأ البنك بوضع الخطط والأسس اللازمة لتحويل شبكة الإتصالات الحالية الى شبكة رقمية ذات سرعة عالية مما سيؤدي الى تحسين مستوى الخدمة ووقت الإستجابة، علاوة على إمكانية إضافة خدمات جديدة لم يكن بالإمكان إضافتها على الشبكة القديمة.

■ بالتعاون مع البنك المركزي تم تطبيق نظام المقاصة الآلية مما أدى الى سرعة خدمة الجمهور في تحصيل الشيكات المقدمة عن طريق المقاصة واختصار عدد أيام التحصيل.

■ بدأ البنك خلال عام ١٩٩٨ بتجهيز الـ CALL CENTER والبدء في مشروع الـ INTERNET/ INTERANET بهدف تسهيل العمل والإتصال ما بين فروع البنك من جهة وبهدف تمكين العملاء والعملاء المحتملين من الإستفادة من مختلف الخدمات المصرفية من خلال شبكة الـ INTERNET والـ CALL CENTER ومن المقرر إستكمال هذه المشاريع خلال العام القادم ١٩٩٩.

تعاظمت جهود البنك وتواكبت مع التطور التكنولوجي المصرفي وتعززت لإستثمار قاعدة التكنولوجيا المصرفية لديه وواصل البنك عملية التطوير في كافة مجالات المكننة سواء على مستوى الأنظمة التطبيقية أو الأجهزة أو شبكة الإتصالات، وصولاً الى قاعدة من الخدمات المصرفية ذات الجودة العالية التي تتسم بالأمان وبالتوفر الدائم في الوقت والمكان المناسب للعمل.

■ أكمل البنك إستعداداته في مجال تعديل وتطوير أنظمته التشغيلية والتطبيقية وأنظمة قواعد البيانات ولغات البرمجة والأجهزة للتوافق مع عام ٢٠٠٠، وتم البدء في مرحلة الفحص النهائي للتأكد من سلامة التطبيق التي من المتوقع إنجازها في شهر كانون ثاني ١٩٩٩ ليبدأ التطبيق الفعلي للبرامج المعدلة قبل أشهر عديدة من بداية عام ٢٠٠٠.

■ تم تطبيق عدد من الأنظمة التطبيقية التي تم أتمتها وتطويرها بأيدي وخبرات من داخل البنك ومنها نظام الإعتمادات والشيكات المصرفية والحوالات الواردة الى جانب وضع أنظمة لتسهيل إستلام وتسديد الفواتير





التطوير الإداري وتنمية القوى البشرية

التطوير الإداري

تنمية القوى البشرية

تجسيدا لإيمان البنك الثابت بأهمية العنصر البشري المدرب والمؤهل ودوره الحيوي في الإرتقاء بنوعية الخدمات المقدمة الى العملاء بجودة عالية، فقد تم خلال عام ١٩٩٨ إعداد إستراتيجية جديدة للقوى والموارد البشرية تستهدف تنميتها وتطويرها باستمرار بهدف زيادة الكفاءة والفاعلية في الأداء وذلك من خلال تطوير برامج تدريبية تنسجم مع متطلبات المرحلة من حيث تحول البنك الى بنك تجاري.

وتجدر الإشارة الى ان البنك يتبع سياسة تعيين وأستقطاب الكفاءات اللازمة تركز على معايير وأسس من ابرزها التميز في التحصيل العلمي واجتياز الإختبارات المعتمدة لدى البنك لهذه الغاية، ويتم اخضاع الموظف الجديد لفترة تجريبية محددة، وفيما يتعلق بسياسة الترقية فانها تستند الى معايير وأسس معلنة وموزعة على الموظفين من اهمها كفاءة الموظف وتميزه في الأداء وتوفر فرص للترقية.

وفي ضوء هذا التوجه قام البنك خلال عام ١٩٩٨ بتحديد الإحتياجات التدريبية الفعلية الناجمة عن إستراتيجيات العمل الجديدة، والواجبات المقررة بعد إعادة الهيكلة، وتم صياغة خطط تطوير فردية لكافة القطاعات تهدف الى صقل مهارات الموظفين وتعزيز كفاءاتهم التنافسية وفتح مجالات التطوير الوظيفي أمامهم، هذا وقد تم توفير ما مجموعه (٢٨٥٢) فرصة تدريبية ودراسية لموظفي البنك شملت مختلف جوانب العمل الإدارية والمصرفية والمالية وعلوم الحاسوب مع التركيز بشكل خاص على الدورات الإثتمانية ودورات خدمة العملاء.

كما أوفد البنك عدداً من موظفيه للحصول على شهادات الدبلوم والبكالوريوس والماجستير في العلوم الإدارية والمصرفية داخل الأردن وخارجه، كما تم خلال العام الحالي تطوير بعض البرامج التدريبية لدى مركز التدريب التابع للبنك لتكون متوافقة مع إحتياجات المؤسسات المصرفية والمالية المحلية والعربية التي إتخذت من المركز مكانا لإيفاد وتدريب موظفيها من مختلف المستويات الإدارية، حيث بلغ عدد الموظفين الأردنيين والعرب الى مركز التدريب خلال العام الحالي (٢٥٦) متدربا من مختلف المستويات الإدارية.

إفر التحول الى بنك تجاري إعتد بنك الإسكان إدارة الجودة الشاملة T.Q.M بهدف رفع مستوى أداء الخدمة وتحسين الإنتاجية وترشيد نفقات أداء الخدمة وصولا الى نمو متصاعد في الأرباح، ورفع العائد على حقوق الملكية، وزيادة حصة البنك السوقية، وبالتالي تعزيز وتدعيم المكانة المالية والإجتماعية للبنك، وتحقيق رضى العملاء، وتقدير الأداء المتميز للعاملين والعمل بروح الفريق الواحد.

وعليه استكمل البنك في عام ١٩٩٨ أعاده الهيكلة والتنظيم والهندسة الجديدة لمختلف مراكز العمل، وعلى مختلف المستويات التنظيمية في البنك، حيث تم إستكمال هيكله الفروع وتحولت الى مراكز خدمات مباشرة وعاجلة وفورية، لتقديم الخدمات السريعة للعملاء، وذلك بعد ان تم سحب الخدمات المساندة منها ليتمكن موظفو الفروع من العناية والإهتمام المتزايد بالعملاء وصولا الى مستوى أداء مميز ومنافس. وعلاوة على ذلك تم مركزة أنشطة الحاسبة والتجارة الدولية وكافة الأعمال المساندة (BACK OFFICE) لدى الفروع.

وفيما يتعلق بنشاط الإئتمان تم مركزة هذا النشاط من خلال إعادة الهيكلة التنظيمية لوحدة الإئتمان بما يحقق فصل وظيفة إتخاذ القرار وعملية منح الإئتمان عن وظيفة تقييم جودة محفظة الإئتمان. وقد تم تأسيس مركز إئتمان واحد متخصص مزود بالمهارات الوظيفية اللازمة لمنح الإئتمان في وقت تم فيه تأسيس إدارة لمخاطر الإئتمان وفق سياسات وآليات متعددة تضمن جودة عالية لمحفظة الإئتمان بشكل عام. ومن جانب آخر وتلبية لإحتياجات العملاء في قطاعي الأفراد والمؤسسات والشركات، وتوفير الخدمة لهم في المكان والوقت المناسب لهم تم إجراء تعديل على الدوام السائي بحيث أصبح الدوام مستمرا منذ الصباح وحتى المساء بما في ذلك خلال فترة الظهر، وأصبحت ساعات التعامل مع العملاء من الثامنة والنصف صباحا وحتى الثالثة والنصف بعد الظهر بشكل متواصل دون أي إنقطاع.

جدول رقم (٢)
تطور النشاط التدريبي لموظفي بنك الاسكان
١٩٩٤ - ١٩٩٨

أعداد المشاركين					البيان/ السنة
١٩٩٨	١٩٩٧	١٩٩٦	١٩٩٥	١٩٩٤	
٢١٧٦	١٨٧٦	١٧٢٦	١٦١٣	١٤٨٤	برامج التدريب التي عقدت في المركز التدريبي للبنك.
٢٤٢	٧٦	٢٨٦	٢٠٩	٢١٩	برامج التدريب التي عقدت بالتعاون مع معاهد التدريب المحلية المتخصصة.
٦٨	١٠٠	١١٧	١١١	١١٣	الدورات التدريبية التي عقدت في الدول العربية والأجنبية.
٣٦٣	٩١٠	٦٢٩	٩٤٣	٩٩٧	ندوات داخلية
٢	٣	٢	٢	٢	برامج الماجستير
-	٢	١٠	٥	٧	دورات المحاسب القانوني C.P.A
٢٨٥٢	٢٩٦٧	٢٧٧٠	٢٨٨٢	٢٨٢٢	المجموع

المسؤولية الإجتماعية

الندوات الوطنية والمؤتمرات والمعارض الفنية والمهرجانات الصناعية التي كانت تعتبر نوافذ إعلامية أمام المشاركين في هذه الأنشطة للتعرف على الأردن وإنجازاته من ناحية، ولترسيخ اسم البنك كمؤسسة وطنية ونموذج ناجح في الإستثمار العربي المشترك وقد عزز البنك دوره في خدمة المجتمع خلال هذا العام بتخصيص تبرعات للجامعات الرسمية ومنح دراسية لمجموعة من طلاب التوجيهي المتفوقين لإكمال تعليمهم الجامعي على نفقة البنك الخاصة، وذلك إنطلاقاً من حرص البنك على تقدير الأداء المتميز ودعم الطاقات الإبداعية البشرية.

إنطلاقاً من حرص البنك على التفاعل مع مختلف فعاليات المجتمع واصل جهوده عام ١٩٩٨ لتعظيم وتعزيز دوره في خدمة المجتمع من خلال رعايته للعديد من الأنشطة الإجتماعية والثقافية والرياضية وتوفير الدعم المالي المناسب للقضايا والأنشطة الخيرية والإنسانية في مختلف مناطق المملكة، وخاصة المناطق الأقل حظاً. الى جانب قيام البنك بالمشاركة في البرامج والحملات الوطنية التي كانت تستهدف الحد من حوادث المرور ودعم برامج لجان مكافحة التدخين والمحافظه على البيئة والصحة العامة، ومشاركته في تنظيم وإقامة



الخطة المستقبلية للبنك ١٩٩٩

تعزيزا لمكانة ومركز البنك القيادي داخل الجهاز المصرفي الأردني وتجسيذاً لرؤية البنك المستقبلية في أن يصبح البنك المفضل للعملاء داخل المملكة الأردنية الهاشمية تضمنت الخطة الإستراتيجية للبنك الأهداف التالية:-

أولاً : زيادة وتعظيم القيمة المالية للبنك من خلال تحقيق نمو دائم متصاعد في معدلات العائد على حقوق الملكية مع الإحتفاظ بوضع مالي قوي للبنك ينسجم مع النسب والمعايير الدولية المعتمدة للأنشطة المصرفية والمالية.

ثانياً : زيادة الحصة السوقية للبنك من النظام المصرفي وتوسيع قاعدة العملاء في مختلف أنشطة الودائع والإئتمان والإستثمار من خلال تدعيم الجهود التسويقية مع العمل على تحقيق نمو في الأموال المتاحة للإستخدام، بما يتناسب مع سياسة البنك في الإحتفاظ بنسب سيولة عالية، وتنويع الأدوات الإستثمارية ضمن حدود مخاطر مقبولة ومدروسة والعمل على تطوير أنظمة قياس مخاطر عملاء الإئتمان التجاري (RISK RATING) ومخاطر الإئتمان الشخصي (CREDIT SCORING).

ثالثاً : صيانة وتطوير الخدمات القائمة والعمل على إبتكار خدمات جديدة تواكب المستجدات في عالم الخدمة المصرفية بما ينسجم واحتياجات وتوقعات العملاء والعملاء المحتملين.

رابعاً : تحسين مستوى أداء الخدمة وتطوير وسائل قياس الأداء بما يكفل مستوى أداء جيد ومنافس يعزز قدرات البنك وموقعه التنافسي داخل الجهاز المصرفي الأردني، وبما يؤدي الى جودة الخدمة وادامة الإتصال الوثيق مع العملاء وتحقيق رضاهم.

خامساً : إستكمال عملية مركزة الأنشطة وإعادة الهيكلة، مع إستمرار دائم في عملية مراجعة تحديث وتحسين سياسات وإجراءات العمل بهدف تحسين مستويات الأداء ورفع الكفاءة الإنتاجية، وتحقيق وفورات في الكلفة والوقت.

سادساً : الإستمرار في تطوير منهجية وآلية دراسات السوق بهدف توجيه المسار نحو الفرص الإستثمارية المتاحة وبهدف قياس رضى العملاء وإستكشاف إحتياجاتهم ورغباتهم، والعمل على تلبية هذه الإحتياجات من خلال تطوير الخدمة وإستحداث الخدمات المصرفية الجديدة التي تنسجم مع توقعات العملاء وتتجاوز بجودتها خدمات المنافسين.

سابعاً : تدعيم قدرات البنك التكنولوجية لإستقبال العام ٢٠٠٠ وذلك بفحص وتطبيق الأنظمة التشغيلية لتكون متوافقة ومنسجمة مع العام ٢٠٠٠ بعد أن تم إستكمال المشروع الى جانب زيادة الإعتماد على القاعدة التكنولوجية التي بناها البنك لتعزيز قدراته التنافسية، وذلك بتطوير وتنويع الخدمات المصرفية الألكترونية، وتوسيع نطاق الخدمات القائمة كالصراف الآلي، وبنك المنزل، والبنك الناطق، والعمل على تطبيق مشروع الإنترنت والإنترانيت ونظام المعلومات الإدارية MIS .

ثامناً : تطبيق إستراتيجية القوى والموارد البشرية بهدف تنميتها وتطويرها بإستمرار وزيادة كفاءتها وفعاليتها في الأداء من خلال تطوير وتنويع العملية التدريبية لتنسجم مع تحول البنك الى بنك تجاري، ومع متطلبات وإستحقاقات المرحلة، الى جانب ذلك توفير البيئة التحفيزية والتشجيعية وتقدير الأداء المتميز وترسيخ مفهوم العمل بروح الفريق الواحد.



بنك الإسكان
THE HOUSING BANK 
AN INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK بنك تجاري دولي

شركة مساهمة عامة محدودة اردنية
عمان- المملكة الاردنية الهاشمية





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقرير مدققي الحسابات

السادة مساهمي بنك الإسكان
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لبنك الإسكان (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ و ١٩٩٧ وبيانات قائمة الدخل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرفقة للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين. ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة البنك وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي نقوم به. هذا وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا.

وقد أجرينا تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وإنجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أي خطأ جوهري. ويشمل التدقيق فحصاً على أساس إختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية وللإفصاح فيها، كما يشمل تقييماً للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي وضعتها الإدارة وتقييماً للعرض الإجمالي للبيانات المالية، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبديه. يحتفظ البنك بسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة.

وفي رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي لبنك الإسكان كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ و ١٩٩٧ ونتائج أعماله وتدفقاته النقدية للسنتين المنتهيتين في التاريخين المذكورين، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين الموافقة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس الإدارة.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ كانون الثاني ١٩٩٩ .

سابا وشركاهم

اعضاء في مجموعة ديلويت توش توهاماتسو



بيان (أ)

٣١ كانون الأول

الميزانية العامة

١٩٩٧	١٩٩٨	إيضاح رقم	الموجودات
دينار	دينار		
١٤٢,٨٧٣,٩٠٠	١٦٨,٥٤٢,٣٢٠	٣	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى
٣٤٤,٦٤٣,٤٠١	٣٣٥,٠٩٨,٨٢٨	٤	أرصدة لدى البنك المركزي الأردني والسلطات الرقابية استثمارات في الأذونات والسندات الحكومية وبكفالة
٦٠,٧٢٣,٩١٥	١١١,٠٧٢,٧٩٢	٥	الحكومة - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
١٠,٣٩٩,٨٦٣	١١,٨١٢,٧٩١	٦	محفظة استثمارية أجنبية
--	٣١,٩١٥,١٥٩	٧	أوراق مالية للمتاجرة - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
			قروض وتسهيلات ائتمانية - صافي بعد مخصص القروض والتسهيلات
٦٥٨,٠٨٥,٣١٣	٦٧٦,٩٨٠,٠٢٥	٨	المشكوك في تحصيلها والفوائد العلقة
٦١,٧٨٧,٢٤١	٣٤,٢١٣,٠٠٢	٩	أوراق مالية للإستثمار - صافي بعد مخصص هبوط استثمارات
١٤,٤٠٥,٧٠٦	١٤,٠٢١,٢٨٧	١٠	استثمارات عقارية - بعد الاستهلاك
٢٤,٣٩٦,٩٢٤	٢٥,٢١٠,٣٢٢	١١	موجودات ثابتة - بعد الإستهلاك
٣٣,٥٨٥,٩١٣	١٩,٣٣٦,٦١١	١٢	موجودات أخرى
١,٣٥٠,٨٠٢,١٧٦	١,٤١٨,٢٠٣,١٤٧		مجموع الموجودات
-----	-----		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٩٧٣,٢١٦,٣٤٣	١,٠٣٤,٣٦٤,٩٤٨	١٣	ودائع العملاء
١٤,٦٣٦,١٤٠	٢١,٨١٢,٩٧٥	١٤	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى
٩,٦١٦,٢٥٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٧٤,٦١١,٤٨٨	٦٠,٤٢٥,٤٦٨	١٥	مبالغ مقترضة
١٥,٧٣٦,٦٦٣	١٣,٠٧٦,٨٩٢	١٦	تأمينات نقدية مختلفة
٨,١٦٩,٦٣٢	١١,٣٠٠,٣٦٥	١٧	مخصصات مختلفة
٤٢,٤٦٢,٩٤٨	٤٠,٣١٩,٣٩٩	١٩	مطلوبات أخرى
١,١٣٨,٤٤٩,٤٦٩	١,١٩٦,٣٠٠,٠٤٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال المدفوع
١٠,٧٩٣,٥٦٠	١٣,٩٧٧,٠٢٤		إحتياطي قانوني
١٣١,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠		علاوة الإصدار
٢٦,٩٣٦,٦٩٨	٣٣,٣٠٣,٦٣٧		إحتياطي إختياري
٧٢,٤٤٩	٧٢,٤٤٩		إحتياطيات أخرى
٢,٥٥٠,٠٠٠	٢,٥٥٠,٠٠٠		إحتياطي الفروع الخارجية
٢١٢,٣٥٢,٧٠٧	٢٣١,٩٠٣,١٠٠		مجموع حقوق المساهمين
١,٣٥٠,٨٠٢,١٧٦	١,٤١٨,٢٠٣,١٤٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
-----	-----		

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات



بيان (ب)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

بيان الدخل

١٩٩٧	١٩٩٨	إيضاح رقم	
دينار	دينار		
٩٤,١٠٩,٣٨٥	١٠٣,٤١٣,٦٦٣	٢١	فوائد دائنة
<u>٩,٣٣٤,٧٣٠</u>	<u>١٠,٣٢١,٠٩١</u>	٢٢	عمولات دائنة
١٠٣,٤٤٤,١١٥	١١٣,٦٣٣,٧٥٤		مجموع فوائد وعمولات دائنة
<u>٦٦,٢٢١,٧٦٨</u>	<u>٥٧,٤٧٩,٨٢٠</u>	٢٣	<u>ينزل:</u> فوائد مدينة
٤٢,٢٢٢,٣٤٧	٥٥,١٥٣,٩٣٤		صافي فوائد وعمولات
٤,٣٣١,١٦٢	١٥,٦١٥,٨١١	٢٤	<u>يضاف:</u> أرباح محفظة الأوراق المالية
١,١٦٣,٨٠٨	١,٨٦٨,٦٣٢	٢٥	فروق العملات الأجنبية
١٣,١٣٣,٥٣١	١٢,٠٣٢,٦٢٣	٢٦	إيرادات أخرى
٣,٨٥٤,٦٣٠	٥,٥٧٠,١٣٦		<u>ينزل:</u> مخصص القروض والتسهيلات الإئتمانية
١,٤٦٤,٤٧٥	--		مخصص هبوط أسعار إستثمارات مالية
--	٧٥,٠٠٠		مخصص هبوط أسعار السندات
٩٤٠,٧٣٥	٤,٥٣٤,٨٦٤		مخصصات أخرى
٣٥,٥٣٠,٩٥٢	٣٣,٥٣٧,٩٥٢	٢٨	مصاريف إدارية وعمومية
--	<u>٩,١٢٨,٤٠٢</u>	٢٧	مصاريف أخرى (غير متكررة)
٣٠,٠٤٠,٠٤٦	٣١,٨٢٤,٦٤٦		صافي الربح قبل الضريبة
<u>(٣,٨٤٨,٤١١)</u>	<u>(٦,٥٩٥,٧٧٣)</u>	٢٩	مخصص ضريبة دخل
١٦,١٩١,٦٣٥	٢٥,٢٢٨,٨٧٣		صافي الربح بعد الضريبة
-----	-----		
٣,٠٠٤,٠٠٥	٣,١٢٣,٤٦٤	٣٠	<u>التخصيص</u>
٤,٠٠٨,٠٠٩	٦,٣٦٦,٩٢٩		إحتياطي قانوني (١٠٪)
٧٢,٤٤٩	--		إحتياطي إختياري
٢٠٥,٧٤٨	٣١١,٧٤٠		إحتياطيات أخرى
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠		رسوم إضافية للجامعات الأردنية
١٤,٤٢١	--		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٠٥,٧٤٨	٣١١,٧٤٠	١٧	دعم صندوق تعليم أبناء موظفي البنك
<u>٩,٦١٦,٣٥٥</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	١٨	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
١٦,١٩١,٦٣٥	٢٥,٢٢٨,٨٧٣		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين (١٥٪)
-----	-----		
٢١٦	٣١٩	٣٦	الربح للسهم الواحد
-----	-----		
٧٥,٠٠٠	٧٩,١٦٦	٣٦	المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
-----	-----		

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات



بيان التغييرات في حقوق المساهمين

بيان (ج)

المجموع	أرباح	احتياطي القروع	احتياطيات	احتياطي	علاوة	احتياطي	رأس المال	
	مدورة	الخارجية	أخرى	إختياري	الإصدار	قانوني		
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١٢,٣٥٢,٧٠٧	-	٣,٥٥٠,٠٠٠	٧٢,٤٤٩	٢٦,٩٣٦,٦٩٨	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٩٣,٥٦٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	عام ١٩٩٨
-	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول كانون الثاني ١٩٩٨
٢٥,٢٣٨,٨٧٣	٢٥,٢٣٨,٨٧٣	-	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال من علاوة الأصدار
(٣١١,٧٤٠)	(٣١١,٧٤٠)	-	-	-	-	-	-	صافي الربح للسنة
(٣١١,٧٤٠)	(٣١١,٧٤٠)	-	-	-	-	-	-	رسوم جامعات
(٦٥,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	(٩,٥٥٠,٣٩٣)	-	-	٦,٣٦٦,٩٢٩	-	٣,١٨٣,٤٦٤	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	المقتطع من الربح للإحتياطيات
٢٢١,٩٠٣,١٠٠	-	٣,٥٥٠,٠٠٠	٧٢,٤٤٩	٢٢,٣٠٣,٦٢٧	٧١,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٩٧٧,٠٢٤	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	رصيد آخر السنة ٣١ كانون الأول ١٩٩٨
٨١,٣٦٨,٢٤٤	-	٣,٥٥٠,٠٠٠	-	٢٢,٩٢٨,٦٨٩	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٨٩,٥٥٥	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	عام ١٩٩٧
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول كانون الثاني ١٩٩٧
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	زيادة رأس المال
١٦,١٩١,٦٣٥	١٦,١٩١,٦٣٥	-	-	-	-	-	-	زيادة علاوة الإصدار
(١٤,٤٢١)	(١٤,٤٢١)	-	-	-	-	-	-	صافي الربح للسنة
(٢٠٥,٧٤٨)	(٢٠٥,٧٤٨)	-	-	-	-	-	-	دعم صندوق تعليم ابناء موظفي البنك
(٢٠٥,٧٤٨)	(٢٠٥,٧٤٨)	-	-	-	-	-	-	رسوم جامعات
(٦٥,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	(٦,٠٨٤,٤٦٣)	-	٧٢,٤٤٩	٤,٠٠٨,٠٠٩	-	٣,٠٠٤,٠٠٥	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩,٦١٦,٢٥٥)	(٩,٦١٦,٢٥٥)	-	-	-	-	-	-	المقتطع من الربح للإحتياطيات
٢١٢,٣٥٢,٧٠٧	-	٣,٥٥٠,٠٠٠	٧٢,٤٤٩	٢٦,٩٣٦,٦٩٨	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٩٣,٥٦٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	رصيد آخر السنة ٣١ كانون الأول ١٩٩٧

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات



بيان (د)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

بيان التدفقات النقدية

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل:
		فوائد وعمولات مقبوضة
١٠٠,٣٤٠,٣٤٧	١١٧,٠٨٧,٧٣٩	فوائد وعمولات مدفوعة
(٦٢,٦٨٤,٤٨٢)	(٥٨,٤٩٢,٦٥٠)	إيرادات أخرى
٥,٥٥٦,٤٧٠	٩,٣١٩,٧٣٧	مصاريف إدارية وعمومية مدفوعة
(٣١,٩٠٧,٧٤٩)	(٣٨,٥٣٠,٩٨٠)	التدفق النقدي من العمليات قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
١١,٣٠٤,٥٨٦	٢٩,٣٨٢,٨٢٦	(الزيادة) (النقص) في الموجودات:
-	(٣,٦٦٢,٩٩٧)	أوراق مالية للمتاجرة
(١٢,٦٧٠,٥٦١)	(٣٠,٥٢٥,٢٥٢)	قروض وتسهيلات ائتمانية - صافي
٤٠,٦٩,١٦٠	١٢,٦٩٣,٨٦٨	موجودات أخرى
(٨,٦٠١,٤٠١)	(٢١,٤٩٤,٣٨١)	
		الزيادة (النقص) في المطلوبات:
		حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٤٢,٩٦٦,١٧٤	(٢١,٢٥٢,٩٤٦)	ودائع التوفير ولاجل وخاضعة لاشعار
٣٥,٠٣٦,٩١٧	٨٢,٤٠١,٥٥١	ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى
(٧,٧٤٦,٣١٧)	٧,١٧٦,٨٣٥	تأمينات نقدية مختلفة
٥,١٧٤,٦٦٧	(٢,٦٥٩,٧٧١)	مخصصات مختلفة
(٩٧,٧٧٣)	-	مطلوبات أخرى
٣,٤٢٥,٣٧٢	(٤,٥٤٩,٧٠٠)	
٧٨,٧٥٩,٠٤١	٦١,١١٥,٩٦٩	
٨١,٤٦٣,٢٢٦	٦٨,٩٠٤,٤٢٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل الضريبة
(٢,٥٩١,٩٠٤)	(٣,٩٠٠,٠٠٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٨,٨٧٠,٣٢٢	٦٥,٠٠٤,٤٢٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار:
		(شراء) بيع استثمارات في موجودات ثابتة
(٢,٥٨٢,٨٩٣)	(٣٦٦,٨٨٠)	(شراء) بيع استثمارات عقارية
١٨,٠٩٧,٦٦٣	(٤٢٧,١٣٥)	(شراء) بيع استثمارات في أوراق مالية للاستثمار
(٥,٦٠١,٩٣٣)	-	(شراء) اطفاء أذونات وسندات حكومية وأسناد قرض
(٣٠,٣١٢,٦٨٣)	(٤٩,٧٥٦,٥٩٧)	محفظة استثمارية أجنبية
(٤,٤٤٦,٩٩٤)	(١,٥١٢,٩٢٨)	أرباح أسهم مقبوضة
٤,٣٣١,١٦٢	١٥,٦١٥,٨١١	صافي الاستخدامات النقدية في عمليات الاستثمار
(٢٠,٥٢٧,٦٦٨)	(٣٦,٣٤٧,٧٢٩)	
		التدفق النقدي من عمليات التمويل:
		الزيادة في رأس المال واحتياطي علاوة الإصدار
١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	مبالغ مقترضة من البنك المركزي
١,٧٢٠,٨٠٧	-	سداد مبالغ مقترضة من البنك المركزي
(٤,٦١٣,٤٣٧)	(١٤,١٨٦,٠٢٠)	أرباح موزعة على المساهمين
(٤,٨٩٢,٠٧٠)	(٩,٦١٦,٣٥٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١١٧,٢١٥,٣٠٠	(٢٣,٨٠٢,٣٧٥)	فروق تقييم العملات الأجنبية
٧٣٤,٨١٣	١,٢٦٩,٤٣٧	صافي الزيادة في النقد
١٧٦,٢٩٢,٧٦٧	٦,١٢٢,٨٥٧	النقد في بداية السنة
٣١١,٢٢٤,٥٣٤	٤٨٧,٥١٧,٣٠١	النقد في نهاية السنة
٤٨٧,٥١٧,٣٠١	٤٩٣,٦٤١,١٥٨	

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات



إيضاحات حول البيانات المالية

١- عام

١- تأسس بنك الإسكان بموجب قانون خاص رقم (٤) لسنة ١٩٧٤ وهو مسجل كشركة مساهمة عامة محدودة أردنية مركزه الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية - وله ان ينشئ فروعاً ومكاتب داخل المملكة وخارجها وبموجب القانون رقم (١٦) لسنة ١٩٩٧ تم إلغاء قانون البنك الخاص رقم (٤) لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته على أن يستمر العمل بالأنظمة الصادرة بموجب قانون البنك الخاص حيث تعتبر بمثابة تعليمات وقرارات صادرة عن مجلس إدارة البنك وله الحق في تعديلها أو إلغاؤها في أي وقت. هذا واعتباراً من تاريخ سريان قانون إلغاء قانون البنك الخاص أصبح بنك الإسكان بنكاً تجارياً تسري عليه أحكام قانوني البنوك والشركات المعمول بهما في المملكة. ويبلغ عدد الموظفين ٣١٦٢ موظفاً كما في نهاية العام ١٩٩٨ (مقابل ٣٤٠٥ موظفاً في نهاية العام ١٩٩٧).

ب- غايات البنك:

ممارسة كافة الأعمال المصرفية المسموح للبنوك للقيام بها وفق أحكام قانون البنوك والتشريعات والأنظمة المصرفية الأخرى وتعليمات البنك المركزي الأردني السارية المفعول من خلال فروعه المنتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية وفلسطين.

٢- أهم السياسات المحاسبية

١- عام

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

ب- أسس عرض البيانات المالية

- تمثل البيانات المالية المرفقة البيانات الموحدة لفروع البنك في الأردن والخارج والشركات التابعة وهما شركة فلسطين للإستثمارات المالية والشركة الأردنية للإستثمارات العقارية وقد استبعدت منها المعاملات والأرصدة الداخلية بين الفروع، اما المعاملات في الطريق بين الفروع في نهاية العام فقد ظهرت ضمن بند موجودات أخرى في الميزانية العامة.
- جهزت البيانات المالية وفقاً للنموذج الموضوع من البنك المركزي الأردني.

ج- احتساب الإيرادات:

- تحتسب الفوائد والعمولات على أساس مبدأ الإستحقاق في حين تؤخذ أرباح أسهم الشركات الى الإيرادات حين قبضها.
- يتم تعليق الفوائد على التسهيلات الإئتمانية المشكوك في تحصيلها ولا تدخل هذه الفوائد ضمن الإيرادات.

د- تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة ويجري استهلاكها بإستثناء الأراضي بطريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح

بين ٢% الى ١٣%.



هـ- الموجودات الثابتة

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

المباني	٢%
الخزائن الحديدية	٨%
الحاسب الآلي	١٤%
الأثاث والديكورات	١٥%
الألات والسيارات	٢٠%

و- المعاملات بالعملة الأجنبية:

تفيد المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام بالدينار الأردني باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات، كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية الى الدينار الأردني باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنك المركزي الأردني في نهاية العام وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التقييم الى بيان الدخل.

ز- محفظة الأوراق المالية:

- تظهر محفظة الأوراق المالية للمتاجرة وفقاً لسعر الكلفة أو السوق أيهما أقل محسوبة على أساس إجمالي حيث يتم تكوين مخصص لهبوط أسعار الأسهم اذا كان مجموع كلفة المحفظة أعلى من مجموع القيمة السوقية لها.
- تظهر محفظة الأوراق المالية للإستثمار بالكلفة ويكوّن لها مخصص هبوط أسعار لمواجهة الهبوط في قيمة أي سهم منها وذلك على أساس افرادي.
- يتم تقييم الشركات الحليفة (التي يملك البنك في رؤوس أموالها من ٢٠% الى ٥٠%) بموجب طريقة حقوق الملكية وهي الشركات التي يرغب البنك الإحتفاظ بها لمدة طويلة الأجل.
- يتم تقييم الإستثمارات في أسهم الشركات غير المتداولة اعتماداً على قيمتها الدفترية بموجب آخر بيانات مالية لها ووفقاً لقيمتها العادلة وقدرتها على تحقيق الأرباح.
- تظهر محفظة الإستثمار الأجنبية بالكلفة أو السوق أيهما أقل. وتعامل هذه المحفظة على أساس افرادي ويتم تقييمها حسب متوسط أسعار الصرف السائدة في نهاية العام وتؤخذ الأرباح أو الخسائر الناجمة عن ذلك الى بيان الدخل.
- تظهر الإستثمارات في الأذونات والسندات الحكومية واسناد القرض التي تتجه نية البنك الى الإحتفاظ بها لحين استحقاقها بسعر الكلفة المعدل باطفاء علاوات الإصدار أو الخصم من تاريخ الشراء الى تاريخ الإستحقاق على أساس أقساط متساوية ويؤخذ مخصص لقاء أي إنخفاض في قيمتها فيما عدا سندات الحكومة الأردنية.
- تؤخذ الأرباح والخسائر الناجمة من بيع الإستثمارات الى بيان الدخل عند إتمام عملية البيع.



ح- مخصص القروض والتسهيلات الإئتمانية المشكوك في تحصيلها:

يتم أخذ مخصص خاص للقروض والتسهيلات الإئتمانية المشكوك في تحصيلها بموجب دراسة خاصة لهذه الديون حسب الضمانات المقدمة لقائها ومدى إمكانية تحصيل أية مبالغ إضافية من المدينين والكفلاء، كما يتم أخذ مخصص عام لقاء القروض والتسهيلات الإئتمانية الأخرى لمواجهة المخاطر العامة لها التي قد تظهر مستقبلاً وذلك طبقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني ويتم تحميل هذه المخصصات على بيان الدخل.

ط- مخصص ترك الخدمة للموظفين:

يتم تقدير مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية الخاصة بنهاية خدمة الموظفين أو الضمان الإجتماعي 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، وقد قرر مجلس الإدارة حل هذا الصندوق. وقد تم دفع تعويض نهاية الخدمة للموظفين الذين ما زالوا على رأس عملهم خلال العام ١٩٩٨ والبالغ ٨,١٢٨,٤٠٢ دينار وهي لمرة واحدة وغير متكررة (ايضاح ٢٧).

ي- 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 والعمول به اعتباراً من أول كانون الثاني ١٩٩٦ الذي ينص على ان الدخول والأرباح المتحققة للبنك من القروض والتسهيلات السكنية غير خاضعة للضريبة بينما تكون دخول وأرباح البنك الأخرى غير معفاة وخاضعة للضريبة اعتباراً من العام ١٩٩١ وذلك بعد تنزيل اي خسارة التي قد تتحقق من القروض والتسهيلات السكنية.

ك- العقارات والموجودات الأخرى:

تظهر "الأراضي والعقارات برسم البيع" والتي تؤول الى البنك وفاءً لديون مستحقة على عملائه بالكلفة وتظهر ضمن الموجودات الأخرى في الميزانية العامة المرفقة وجزء منها يزيد مدة إستملكه عن سنتين، وعند بيع هذه الموجودات يظهر الفرق بين قيمتها الدفترية وقيمتها البيعية كريح أو خسارة من العمليات الرئيسية للسنة المالية التي يتم فيها البيع ويتم أخذ مخصص للهبوط في قيمتها.

ل- يتم اطفاء مصاريف التأسيس بنسبة ٢٠٪ سنوياً.

م- الحسابات النظامية:

تدرج الحسابات النظامية في الإيضاحات المرفقة بمبالغها الإجمالية، وتظهر تأميناتها النقدية المقبوضة مقابل الأخطار الطارئة ضمن المطلوبات في الميزانية العامة المرفقة.



٣- نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى

يمثل هذا البند نقداً في خزائن الفروع وحسابات جارية وباشعار مسبق ولأجل وشهادات ايداع لدى البنوك في داخل المملكة وخارجها وتفاصيل ذلك كما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١٣,٨٦٦,٩٦٤	١٣,٤٧٤,٧٠٩	- نقد في الصندوق
١٤,١٣٥,٩٩١	٣١,٩٤٩,٣١٩	- أرصدة محلية
<u>١١٤,٨٨٠,٩٤٥</u>	<u>١٣٣,١٨,٣٩٣</u>	- أرصدة خارجية
١٤٣,٨٧٣,٩٠٠	١٦٨,٥٤٣,٣٣٠	
-----	-----	

تتضمن الأرصدة الخارجية شهادات ايداع بالعملة الأجنبية لدى بنوك خارجية بقيمة ٧,٤٤٤,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ٧,١٠٠,٣٦٣ دينار للعام ١٩٩٧) وتتراوح آجالها من ثلاثة أشهر ولغاية سنة وهي تستحق خلال عام ١٩٩٩ وتحمل فوائد تتراوح من ٦,٥٪ إلى ٨,٣٥٠٪.



٣١ كانون الأول

٤- أرصدة لدى البنك المركزي الأردني والسلطات الرقابية

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
		أ- شهادات ايداع:
٦٤,٥٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	- شهادات ايداع - عملة محلية لأجل ثلاثة أشهر
١٠٧,٦٠٠,٠٠٠	٧٨,٨٠٠,٠٠٠	- شهادات ايداع - عملة محلية لأجل ستة أشهر
<u>٤١,٩٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	- شهادات ايداع - عملة محلية لأجل سنة
٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٨٠٠,٠٠٠	
		ب- ودائع لأجل
٢٦,٧٧٢,٥٢٧	٣٤,٢١٩,٤٢٤	من شهر الى ثلاثة أشهر - احتياطي نقدي للعملات الأجنبية
		ج- الإحتياطي النقدي الإلزامي
٨٤,٥٣٦,٣٧٩	٨٦,١٤٠,١٨١	(خاضع لإشعار يومين)
١٥,٦٠٤,١٧٣	٢٣,٣٦٦,٨٦٤	د- الحسابات الجارية وتحت الطلب
٣,١٨٢,٧٩٦	٥,١٧٧,٧٨٧	هـ- احتياطي ودائع لدى سلطة النقد الفلسطينية
<u>٥٤٧,٥٢٦</u>	<u>٣٩٤,٥٨٢</u>	و- حسابات جارية لدى سلطة النقد الفلسطينية
٣٤٤,٦٤٣,٤٠١	٣٢٥,٠٩٨,٨٢٨	
=====	=====	

- تحمل شهادات الإيداع بالعملة المحلية فوائد تتراوح من ٦,١٠٠٪ الى ١٠,٧٥٠٪
 - ان أرصدة الحسابات الجارية وتحت الطلب للعام ١٩٩٨ أعلاه محجوزة للإحتياطي النقدي الإلزامي للبنك المركزي الأردني
 علماً بأن قيمة الإحتياطي النقدي الإلزامي الواجب حجزه من الحسابات الجارية وتحت الطلب يبلغ ٢١,٣٣٢,٩٦٦ دينار، كما في
 ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (٢١,١٨٩,٨٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٧).



٥- إستثمارات في الأذونات والسندات الحكومية وبكفالة الحكومة

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
		أذونات وسندات بالعملة المحلية:
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٣٠٠,٠٠٠	أذونات خزينة أردنية
١١,٣٨٥,٥٣٠	٧,١٥٥,٧٥٠	سندات تنمية أردنية
<u>٣,٩٤٠,٠٨٠</u>	<u>٦,٧١٩,٨٨٠</u>	اسناد قرض مؤسسات حكومية وشركات بكفالة الحكومة الأردنية
٢٠,٣٢٥,٦١٠	٥٧,١٧٥,٦٣٠	
٥٥,٣٩٢	٧٧,٨٩٨	<u>يضاف: علاوة اصدار السندات (غير المطفاة)</u>
-	(٩٠٨,٣٤٠)	<u>يطرح: خصم الإصدار</u>
-	(٧٥,٠٠٠)	<u>يطرح: مخصص هبوط سندات بالعملة المحلية</u>
<u>٢٠,٣٨١,٠٠٢</u>	<u>٥٦,٣٧٠,١٨٨</u>	صافي أذونات وسندات بالعملة المحلية
		أذونات وسندات بالعملة الأجنبية:
		سندات الحكومة الأردنية واسناد قرض
٤٤,٦٤١,٦١٥	٥٨,٦٦١,٨٩٦	مؤسسات حكومية أردنية
١١,٣١٤	١٣,٥٢٦	<u>يضاف: علاوة إصدار السندات</u>
<u>(٣,١٣٢,٤٣١)</u>	<u>(٣,٣٥٢,٦١٣)</u>	<u>ينزل: خصم اصدار السندات</u>
٤١,٥٢٠,٣٩٨	٥٥,٣٢٢,٨٠٩	
<u>(١,١٨٧,٤٨٥)</u>	<u>(٥٢٠,٣٠٥)</u>	<u>ينزل: مخصص هبوط السندات</u>
<u>٤٠,٣٤٢,٩١٣</u>	<u>٥٤,٨٠٢,٦٠٤</u>	صافي أذونات وسندات بالعملة الأجنبية
<u>٦٠,٧٢٣,٩١٥</u>	<u>١١١,٠٧٢,٧٩٢</u>	

تستحق أذونات الخزينة الأردنية خلال الفترة من عام ١٩٩٩ ولغاية عام ٢٠٠٤ وتستحق سندات التنمية الأردنية خلال الفترة من عام ١٩٩٨ ولغاية عام ٢٠٠٥ كما تستحق اسناد قرض المؤسسات الحكومية والشركات خلال الفترة من عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٣ وتحمل فوائد تتراوح من ٥% الى ٩,٣١% في حين تستحق الأذونات والسندات الأجنبية خلال الفترة من عام ١٩٩٩ ولغاية عام ٢٠٢٣ وتحمل فوائد تتراوح بين ٣,٥٢٦٥% الى ٨,١٣٥%.



٦- محفظة إستثمارية أجنبية

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١٠,٣٩٩,٨٦٣	١١,٨١٣,٧٩١	

تبلغ القيمة السوقية للمحافظ الإستثمارية الأجنبية الأخرى ١٣,٠٣٣,٠١٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ١٣,٦٥٣,٣٦٧ دينار للعام ١٩٩٧).

٧- أوراق مالية للمتاجرة

١- يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
-	٣١,٧٨,٥٣٩	أسهم شركات بالعملة المحلية
-	١,٧٠٧,٥٩٥	أسهم شركات بالعملة الأجنبية
-	٣٣,٤٣٦,١٣٤	مجموع أوراق مالية للمتاجرة
-	١,٥١٠,٩٧٥	<u>ينزل: مخصص هبوط أسعار أوراق مالية للمتاجرة</u>
-	٣١,٩١٥,١٥٩	

- ب- تم في العام ١٩٩٨ تصنيف قسم من الأوراق المالية للإستثمار كأوراق مالية للمتاجرة نتيجة اعتماد مجلس الإدارة في جلسته الثانية لعام ١٩٩٨ النعقدة بتاريخ ٣١ نيسان ١٩٩٨ سياسة استثمارية جديدة للبنك.
- تبلغ القيمة السوقية للأوراق المالية للمتاجرة في الأردن والأردن والخارج ٣٠,٥٠٦,٩٨٤ دينار و ٣١,٩١٥,١٥٩ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ .
- بلغت الأقساط غير المسددة من أسهم الشركات ٩٤٠,٩٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ .



٨- قروض وتسهيلات إئتمانية
 أ- يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٢٩,٨٢٥,٠٠٢	٢٤,٢٢٧,٢٠٢	كـمـبـيـالـات و اسناد مـخـصـومـة
٣٦,٨٩٥,٩٦٢	٤٦,٧٨٤,٥٠٦	جاري مدين
٥٤٦,٣٩٥,٩٩٩	٥٩٥,٥٢١,٩١١	سلف وقروض مستغلة
		سلف وقروض ممنوحة
		للمؤسسة العامة للإسكان
		والتطوير الحضري وصناديق
		إسكان مؤسسات حكومية
		وسلف تشجيع الصادرات
		بتمويل من البنك المركزي الأردني
<u>٧٢,١٩٠,٣٧٠</u>	<u>٥٥,٠٢٨,٢٥٠</u>	
٦٨٦,٣٠٧,٣٣٣	٧٢١,٥٧١,٩٦٩	
<u>٨,٧٥٣,٣٤٧</u>	<u>١٢,٦٦٠,٧٢٥</u>	<u>ينزل: رصيد الفوائد العلقـة</u>
٦٧٧,٥٥٣,٩٨٦	٧٠٧,٩١١,٢٤٤	
<u>١٩,٤٦٨,٦٧٣</u>	<u>٣٠,٩٣١,٢١٩</u>	<u>ينزل: مخصص القروض والتسهيلات الإئتمانية المشكوك فيها</u>
٦٥٨,٠٨٥,٣١٣	٦٧٦,٩٨٠,٠٢٥	صافي قروض وتسهيلات إئتمانية

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

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١٦,٧٢٩,٢٥٣	١٩,٤٦٨,٦٧٣	الرصيد في بداية العام
٢,٨٥٤,٦٣٠	٥,٥٧٠,١٣٦	<u>يضاف: المأخوذ من الأرباح.</u>
-	٦,٠٩١,٣١٨	المأخوذ من المخصصات والمطلوبات الأخرى
<u>١١٥,٢١٠</u>	<u>١٩٨,٨٠٨</u>	<u>ينزل: ديون مطفاة خلال العام</u>
١٩,٤٦٨,٦٧٣	٣٠,٩٣١,٢١٩	الرصيد في نهاية العام



ج- ان ملخص الحركة التي تمت على الفوائد المعلقة خلال العام هي كما يلي: ٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٤,٣٤٧,١٣٩	٨,٧٥٣,٣٤٧	الرصيد في بداية العام
٥,٨٨٢,٤٧٥	٩,٩٩٧,٨٧٦	<u>يضاف:</u> الفوائد المعلقة خلال العام
<u>١,٣٧٦,٣٥٧</u>	<u>٥,٠٩٠,٤٩٨</u>	<u>ينزل:</u> الفوائد المعلقة على حسابات تم تسويتها خلال العام
<u>٨,٧٥٣,٣٤٧</u>	<u>١٣,٦٦٠,٧٢٥</u>	الرصيد في نهاية العام

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

د- ان القروض والتسهيلات الإئتمانية موزعة على القطاعات التالية:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٤٠١,٥٤٤,٨٤٩	٣٨٠,٦٠٣,١٤٢	إنشاءات
٧٣,٨٤٢,١٣٧	٦٣,٦٤٧,٢٧٤	خدمات النقل (بما فيها النقل الجوي)
١٣٨,٤٤٩,٠٠٧	١٨٩,٤١٣,١٥٠	تجارة عامة
١٢,٧٥٤,٦٣٦	٣,٤٦٨,٩٤٣	صناعة وتعيين
١٧,٤٩٤,٥٩٣	٩,٥٩٦,٣١٧	خدمات ومرافق عامة
٢,٨٥٠,٤٠٧	٣,٣٠٣,٢٨٢	زراعة
<u>٣٩,٣٧١,٧٠٥</u>	<u>٧٣,٥٤٠,٨٦١</u>	أغراض أخرى
<u>٦٨٦,٣٠٧,٣٣٣</u>	<u>٧٢١,٥٧١,٩٦٩</u>	

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الممنوحة للحكومة الأردنية أو بكفالتها ١٥٦,٧٩١,١٨٣ دينار في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ١٧٢,٤٦٣,١١٦ دينار للعام ١٩٩٧).

- بلغ رصيد القروض والتسهيلات الإئتمانية غير العاملة وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني ٧٠.٨٢٥,٦٠٥ دينار في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ٣٦,٤١٨,٦٤٥ دينار في نهاية العام ١٩٩٧) علماً بأنه يتوفر لدى البنك ضمانات مقابلها وقد تم أخذها بعين الاعتبار عند دراسة الديون المشكوك فيها كما أنه لا تؤخذ فوائدها الى الإيرادات.



٩- أوراق مالية للإستثمار

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٦١,٥٢٦,٠٩٦	٣٣,٠٩٠,٧٢٤	أسهم شركات بالعملة المحلية
٥,٥١٠,١٨٤	٤,٢٠٥,٦٦٠	أسهم شركات بالعملة الأجنبية
٦٧,٠٣٦,٢٨٠	٣٧,٢٩٦,٣٨٤	
٥,١٦٠,٣٩٥	١,٨٢٨,٠٦٢	<u>ينزل:</u> مخصص هبوط أسعار أوراق مالية بالعملة المحلية
٨٨,٦٤٤	١,٢٤٥,٣٢٠	مخصص هبوط أسعار أوراق مالية بالعملة الأجنبية
٥,٢٤٩,٠٣٩	٣,٠٨٣,٣٨٢	مجموع مخصص هبوط إستثمارات
٦١,٧٨٧,٢٤١	٣٤,٢١٣,٠٠٢	صافي أوراق مالية للإستثمار

تبلغ القيمة السوقية للأوراق المالية للإستثمار في الأردن والأردن والخارج ٣٧,٢٣٣,٧٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ٥٥,٣٣٦,٩٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٧).

- بلغت قيمة المساهمة في شركات حليفة (يمتلك البنك في رؤوس أموالها من ٢٠% - ٥٠%) ١٣,٢٧٤,٠٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ تفصيلها كما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	نسبة التملك	
دينار	دينار	%	
٣,٥٢٢,٤٧٨	١٠,٦٢٩,١٥٣	٥٠	شركات حليفة ضمن محفظة الإستثمار:-
٦٣,٠٠٠	٢٨,٣٢٧	٥٠	شركة الإسكان للإستثمارات السياحية والفندقية
٥,٠٨٤,٦٢٢	-		شركة سوق العقارات الأردني
١٠٠,٠٠٠	-		بنك المؤسسة العربية المصرفية - الأردن
١١٢,٥٠٠	-		شركة التطبيقات الهندسية
٢,١٣٤,١٩٨	-		الشركة الأردنية لخدمات الدفع
٣,٨١٤,٤٦٠	٢,٥٦٩,١٤١	٢٢,١	بنك فيلادلفيا للإستثمار
٢,٠٣٧,٣٩٩	٢,٨٨٥,٧٢٥	٢٧,٥٦	بنك الأردن الدولي/ لندن
١٠٠,٠٠٠	-		شركة صندوق بنك الإسكان الأردني/ البحرين
١٦,٩٦٨,٦٥٧	١٦,١٢٢,٣٤٦		شركة الواحة الخضراء للزراعة الريادية



تم تأسيس صندوق بنك الإسكان الأردني كشركة ذات مسؤولية محدودة في البحرين وهي شركة استثمارية ثابتة رأس المال، وسوف تصبح متغيرة رأس المال تلقائياً بعد مرور ثلاثة سنوات عليها، وفي ذلك الوقت سوف تكون الأسهم متوفرة للإصدار والإسترداد بسعر يحدد على أساس القيمة الصافية السائدة للموجودات للسهم الواحد. ان الهدف الإستثماري وسياسة الصندوق هما تحقيق نمو رأسمالي طويل الأجل عن طريق الإستثمار في محفظة من الأسهم والأوراق المالية المرتبطة بالأسهم وأدوات الدين الصادرة في الأردن، كما هو محدد في نشرة الإكتتاب في الصندوق. ان سياسة الصندوق في الوقت الحاضر اعادة استثمار كل الدخل الصافي المتحقق للصندوق وفقاً لأهدافه الإستثمارية.

تشمل مساهمة البنك في شركة صندوق بنك الاسكان الأردني / البحرين قيمة الأسهم العادية البالغة ٣٧,٣٩٩ دينار كما في كانون الأول ١٩٩٨ و ١٩٩٧ .

ان عدد الاسهم التي قام الصندوق باصدارها هي ٣٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد مقدارها ٠,٠٠١ دينار أردني (وهي قيمة رمزية لأغراض اثبات الملكية) وبسعر ١٠٠ دينار أردني للسهم الواحد يستحق الدفع بالكامل عند الإكتتاب. ان الاسهم المطروحة للإكتتاب تمثل الأسهم الممتازة في الصندوق وليس لها حق التصويت في إجتماعات الهيئة العامة للصندوق، علماً بأنه يحق لها الحصول على الأرباح التي يوزعها الصندوق في حين ان الأسهم العادية لم يتم طرحها للإكتتاب. ان مدير الإستثمار هو شركة اليانيس كابيتال مانجمنتال. بي. في حين ان راعي الصندوق هو بنك الإسكان وهو أيضاً مستشار إستثماري لمدير الإستثمار.

ان عملة الصندوق هي الدينار الأردني هذا ويبلغ اجمالي موجودات الصندوق ١٠,٤٤٣,٩٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ كما بلغت أرباحه ٣٠٦,١٩٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ . وقد تم أخذ ٢٠% من صافي الأرباح وتمثل حصة البنك وقد ظهرت في بيان الدخل ضمن بند إيرادات أخرى.

قام بنك الإسكان بمشراكه الشركة العربية الليبية للإستثمارات الخارجية مناصفة بتأسيس شركة الإسكان للإستثمارات السياحية والفندقية (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال مقداره ٢٠ مليون دينار تم دفعه نقداً، وقد قام الشريكان بمنح الشركة قرضاً بالتساوي قيمته الإجمالية ١٠ مليون دينار علماً بأن بنك الإسكان سوف يقوم بتخفيض مساهمته في رأسمال الشركة من ٥٠% ليصبح ١٠% كحد أعلى وذلك خلال اربع سنوات من تاريخ تأسيس الشركة بموجب طلب البنك المركزي الأردني.

قام بنك الإسكان ببيع فندق مريديان الذي يملكه بالكامل لشركة الإسكان للإستثمارات السياحية والفندقية حيث تم بيع ارض ومبنى وأثاث وديكورات الفندق وكذلك البضاعة الموجودة بالمخازن بمبلغ ٢٨,١١٣,٦٠٠ دينار ونتيجة لذلك تحققت أرباحاً رأسمالية مقدارها ١٢,٩٥٥,٠٤٤ دينار. أن شركة الإسكان للإستثمارات السياحية والفندقية هي شركة حليفة للبنك وتقتضي معايير المحاسبة الدولية اظهار قيمة الإستثمارات في هذه الشركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وقد تم أخذ ٥٠% فقط من الأرباح المتحققة من عملية البيع (أي ٦,٤٧٧,٥٢٣ دينار) لحساب الإيرادات للعام ١٩٩٧ .

بلغت الأقساط غير المسددة من اسهم الشركات ١,٣٦٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ٤,٦٢٤,٨٣٠ دينار لعام ١٩٩٧).



١٠- إستثمارات عقارية
يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١,٥٧١,٢٩٣	١,٥٧١,٢٩٣	أراضي - بسعر الكلفة
٤,٣٦٠,٥٢٤	٤,٣٦٠,٥٢٤	مبنى المجمع التجاري - الشميساني
٦٤٩,٤٣١	٦٤٩,٤٣١	مبنى البنك في العقبة
٣,٢٠٣,٣٠١	٣,٢٠٣,٣٠١	مبنى البنك في الزرقاء
٣,٣٠٦,٧٢٥	٣,٣٠٦,٧٢٥	مبنى مجمع شارع الأمير محمد
٤,٨٧٨,٠٦٣	٤,٩١٣,٦٦٣	مبنى البنك في اربند
٧١٩,٨٤٩	١,١١١,٣٨٤	مبنى البنك في سحاب (البوندد)
١٥,٠١٧,٨٩٣	١٥,٤٤٥,٠٢٨	أثاث وديكورات وتجهيزات وأعمال تشطيبات أنشائية داخلية للمجمع التجاري
٤,٠٣٦,٥٥٧	٤,٠٣٦,٥٥٧	ينزل: الإستهلاك المتراكم
١٩,٠٥٤,٤٥٠	١٩,٤٨١,٥٨٥	
٦,٢٣٠,٠٣٧	٧,٠٣١,٥٩١	
١٢,٨٣٤,٤١٣	١٢,٤٤٩,٩٩٤	
١٤,٤٠٥,٧٠٦	١٤,٠٣١,٢٨٧	المجموع

١١- موجودات ثابتة
يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٧,٢٥١,٠١٤	٦,٢٠٠,٣٣٣	أراضي
٣,٣٧٢,٤٦٠	٤,٣٣٠,٧١١	مباني البنك
٥٢٠,٨٥٦	٥٧٤,٨٧٩	شقق سكنية
١٩,٦٦٣,٠٨٩	٢٣,٠٧٠,٧٢٧	الات بما فيها أجهزة الكمبيوتر بالمركز والفروع
١,١١٣,٩٠٠	٧٦١,٥٢٠	سيارات
٦,٧٠٩,٠٢٨	٧,١٤١,٠١١	اثاث وديكورات وقاصات حديدية
٣١,٣٧٨,٣٣٣	٣٥,٨٦٨,٨٤٨	ينزل: الإستهلاك المتراكم
١٤,٢٣٢,٤٢٣	١٦,٨٥٨,٨٥٩	
١٧,١٤٥,٩١٠	١٩,٠٠٩,٩٨٩	
٢٤,٣٩٦,٩٢٤	٢٥,٣١٠,٣٢٢	



١٢- موحودات أخرى

٣١ كانون الأول

يتكون هذا البند مما يلي:-

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١١٥,٣٧١	١٠٧,٤٥١	سلف مالية
٨٧٥,٣٧٥	٨١٥,٥٣٠	نفقات التأسيس بعد الإطفاء
٧,٧٨٩,٣١٩	٦,٧١٦,٣٠٢	فوائد وعمولات مستحقة وغير مقبوضة
٢,٢٢٢,٧٢٩	٨٥١,٨٨٦	دفعات مقدماً للموردين والمتعهدين
٧٩٢,١٧٠	٦٩٦,٣٠٨	لوازم وعدد وادوات وقرطاسية
٧,٧٦٩,٢٨٩	٢,١٤٢,٣٥١	معاملات في الطريق بين الفروع
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	مدينون لقاء بيع اسهم آجلة
٢,٧٣٢,٦٥٤	٢,٨٤٩,٦٠٣	مباني وأراضي آلت الى البنك وفاء لديون مستحقة
١,٣٢٤,٢٠٢	٦٥٤,٥٣٦	ايجارات وفروغات مستحقة وغير مقبوضة
<u>٤,٩٦٣,٩٠٢</u>	<u>٤,٥٠٢,٦٤٤</u>	أخرى
<u>٣٢,٥٨٥,٩١٣</u>	<u>١٩,٣٣٦,٦١١</u>	المجموع

بموجب قانون البنوك يتوجب بيع المباني والأراضي التي آلت الى البنك وفاءً لديون مستحقة على العملاء خلال سنتين من تاريخ إستملاكها.

١٣- ودائع العملاء

٣١ كانون الأول

يتألف هذا البند مما يلي:-

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١٢٤,٧٨٤,٧٤٦	١٠٢,٥٣١,٨٠٠	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٣٥٢,١٩٦,٣٢٢	٣٤٧,٩٧٩,٤١٦	ودائع توفير
<u>٤٩٦,٣٣٥,٢٧٥</u>	<u>٥٨٢,٨٥٢,٧٢٢</u>	ودائع لاجل وخاضعة لإشعار
<u>٩٧٣,٢١٦,٣٤٢</u>	<u>١,٠٣٤,٣٦٤,٩٤٨</u>	

- بلغت قيمة الودائع الحكومية ٦٩,٦٥٥,٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ٩٣,١٠٥,٥٤٤ دينار للعام ١٩٩٧).
- بلغت قيمة الودائع التي لا تحمل فوائد ٩١,٧١٢,٦٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ١٢٧,٣٤٣,١٩٦ دينار للعام ١٩٩٧).
- بلغت قيمة الودائع المحجوزة كضمان لتسهيلات ائتمانية ممنوحة للعملاء ١٣,٧٦٨,٢٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ (مقابل ١٨,٦٦٧,٤٠٠ دينار للعام ١٩٩٧).



١٤- ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى
يتألف هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧			١٩٩٨			
المجموع	خارج الملكة	داخل الملكة	المجموع	خارج الملكة	داخل الملكة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٤١١,١٥٠	٣٨٥,٩٩٣	٣,٠٢٥,١٥٧	١٧,١٩٦,٥٥٤	١١,٣٣١,٣٣٠	٥,٨٦٥,٢٢٤	حسابات جارية وودائع تحت الطلب ودائع تستحق خلال سنة المجموع
١٣,٣٢٤,٩٩٠	٨,٣٧٨,٠٤٢	٣,٨٤٦,٩٤٨	٤,٦١٦,٤٢١	٣٥٦,٦١١	٤,٢٥٩,٨١٠	
١٤,٦٣٦,١٤٠	٨,٧٦٤,٠٣٥	٥,٨٧٢,١٠٥	٣١,٨١٣,٩٧٥	١١,٦٨٧,٩٤١	١٠,١٣٥,٠٤٤	

يمثل الانخفاض في بند ودائع البنوك والمؤسسات المصرفية الأخرى إستبعاد معاملات بين الإدارة والقروء

١٥- مبالغ مقترضة

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٧٣,١٩٠,٣٧٠	٥٥,٠٣٨,٣٥٠	
١,٤٣١,١١٨	١,٤٣١,١١٨	مبالغ مقترضة محلياً من الحكومة الأردنية
-	٣,٩٦٦,٠٠٠	مبالغ مقترضة من شركة تمويل الرهن العقاري
٧٤,٦١١,٤٨٨	٦٠,٤٣٥,٤٦٨	

- يتكون بند مبالغ مقترضة من البنك المركزي الأردني اعلاه من سلف ممنوحة للبنك لتمويل القروض الخاصة بمشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وقيمتها ٣٨,٩٠٠,٠٠٠ دينار (٥٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار لعام ١٩٩٧) ومعاد اقراضها للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بكفالة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، كما يتكون من اعادة خصم لدى البنك المركزي الأردني لقروض مؤسسات مضمونة من الحكومة بقيمة ١٤,٩٤٣,٣٣٠ دينار (مقابل ١٩,٢٧٦,٥٠٠ دينار لعام ١٩٩٧) بالإضافة الى سلف تشجيع الصادرات بقيمة ١,١٩٥,٠٣٠ دينار.

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

- يمثل بند مبالغ مقترضة من شركة تمويل الرهن العقاري اعلاه ارصدة المبالغ التي قامت شركة تمويل الرهن العقاري باقراضها للبنك ليقوم بإعادة اقراضها لتمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل صناديق الإسكان العسكرية للمستفيدين منها.



١٦- تأمينات نقدية مختلفة
يتألف هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٣٥,٩٧٦	١١٤,٩٤٥	- تأمينات على التسهيلات الإئتمانية المباشرة
<u>١٥,٧١٠,٦٨٧</u>	<u>١٢,٩٦١,٩٤٧</u>	- تأمينات على التسهيلات الإئتمانية غير المباشرة
<u>١٥,٧٣٦,٦٦٣</u>	<u>١٣,٠٧٦,٨٩٢</u>	

١٧- مخصصات مختلفة

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٣,٩٩٢,٨١١	٦,٥٩٥,٧٧٣	- مخصص ضريبة الدخل
٣٠٥,٧٤٨	٣١١,٧٤٠	- مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٣٣,٨٥٨	-	- مخصص تعويض نهاية الخدمة للفروع الخارجية
<u>٣,٩٣٨,٣١٥</u>	<u>٤,٣٩٢,٨٥٢</u>	- مخصصات أخرى *
<u>٨,١٦٩,٦٣٣</u>	<u>١١,٣٠٠,٣٦٥</u>	

* يمثل الانخفاض في بند مخصصات اخرى استبعاد معاملات بين الادارة والفروع .

١٨- ارباح مقترح توزيعها على المساهمين

ان الارباح المقترح توزيعها ونسبتها لرأس المال وللشهم كما يلي:

٣١ كانون الأول

نصيب السهم الواحد	النسبة المئوية	رأس المال		المبلغ	
		دينار	دينار		
١٥٠	١٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الارباح المقترح توزيعها عن العام ١٩٩٨
٣٠٠	١٩,٣٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦١٦,٣٥٥	٩,٦١٦,٣٥٥	الارباح المقترح توزيعها عن العام ١٩٩٧

ان الارباح المقترح توزيعها عن العام ١٩٩٨ تخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها العادي السنوي، علماً بأن الزيادة التي تمت على رأس مال البنك خلال العام ١٩٩٨ كانت عبارة عن توزيع سهم إضافي لكل سهم قائم وقد شاركت هذه الاسهم في الارباح اعتباراً من بداية العام ١٩٩٨ .



١٩- مطلوبات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١١,٧٦١,٣٧١	١١,١٣٠,٤٤٧	- حسابات الرواتب المحولة للبنك
٩,٥٣٧,٩٢٦	٣,٨٤١,٧٣٣	- امانات مختلفة
٥,٣٢٩,٧٧٢	٨,٦١٠,٧٣٠	- فوائد وعمولات مقبوضة مقدماً
٥,٥٤٨,١٤٧	٤,٥٣٤,٣١٧	- فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٢,١٥٧,٧٥٦	٢,٨٤٨,٨٨٣	- شيكات مصدقة وأوراق مقبولة للدفع
٥٨,٥٦٥	-	- شيكات محجوزة بالهاتف
١,٣٢٠,٥٠٥	٥٧,٧٢٠	- مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين
٣٩٣,٧٦٨	-	- مطلوبات صندوق تمويل جوائز حسابات التوفير
٤,٤٦٨,١٨٧	٥٦٢,٥٠٠	- أرباح مبيع أسهم مؤسسة السداد
٢,٠٣١,٩٥١	٨,٦٦٨,٠٦٩	- أرصدة دائنة أخرى
٤٢,٤٦٢,٩٤٨	٤٠,٣١٩,٣٩٩	

مطلوبات صندوق التأمين على حياة المقترضين

بموجب قرار مجلس الإدارة يتم دمج حسابات صندوق التأمين على حياة المقترضين ضمن موجودات ومطلوبات البنك امارصيد الوفر المتراكم لهذا الصندوق والبالغ ٥٧,٧٢٠ دينار (مقابل ١,٣٢٠,٥٠٥ دينار لعام ١٩٩٧) فيظهر في بند مطلوبات أخرى. وقد تم تحويل ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار من رصيد الوفر المتراكم لمخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٢٠- رأس المال المدفوع

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال

- وافقت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ١٩٩٨ على زيادة رأس مال البنك بمبلغ ٥٠ مليون دينار ليصبح ١٠٠ مليون دينار وذلك عن طريق رسملة ٥٠ مليون دينار من احتياطي علاوة الإصدار.
- بموجب النظام الأساسي للبنك فإنه يتم إقتطاع ما نسبته ١٠% من صافي ربح السنة قبل الضريبة لحساب الإحتياطي القانوني ولا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ الإحتياطي ما يعادل رأس مال البنك المدفوع ويشمل هذا البند الإحتياطي القانوني لفروع فلسطين.
- يؤخذ إحتياطي الفروع الخارجية بناءً على تعليمات البنك المركزي الأردني المتعلقة بأسس تفرع البنوك خارج المملكة والتي تتطلب تكوين مثل هذا الإحتياطي لمواجهة اعباء التفرع الخارجي.



٢١- فوائد دائنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٣,٣٥٤,٥٢٩	٣,٥٣٣,٨١٦	- فوائد القروض والتسهيلات الإئتمانية:
٣,٠٣٣,٤١٥	٣,٣١٥,٣٦٧	- كمبيالات وأسناد مخصصة
<u>٦٣,٧٥٦,٧٥٠</u>	<u>٦٧,٣٧٢,١١٧</u>	- جاري مدين
٧٠,١٤٤,٦٩٤	٧٤,٣٣١,٢٠٠	- سلف وقروض
٥,١٧٢,٦٤٦	٥,٥٤٦,٣٢٢	- مجموع فوائد قروض وتسهيلات إئتمانية
<u>١٨,٧٩٣,٠٤٥</u>	<u>٢٢,٦٤٥,١٤١</u>	- فوائد محفظة الأوراق المالية
٩٤,١٠٩,٣٨٥	١٠٢,٤١٢,٦٦٣	- فوائد على حسابات البنوك ومدينين آخرين

٢٢- عمولات دائنة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٧,٣٦٨,٧١٠	٧,٩١٦,٧٦١	عمولات التسهيلات الإئتمانية المباشرة
<u>٢,٠٦٦,٠٢٠</u>	<u>٢,٣٠٤,٣٣٠</u>	عمولات التسهيلات الإئتمانية غير المباشرة
<u>٩,٣٣٤,٧٣٠</u>	<u>١٠,٢٢١,٠٩١</u>	

٢٣- فوائد مدينة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١,٢١٢,٣١٠	١,٢٢٢,٩١٣	فوائد مدينة على ودائع العملاء:
١٥,٣٤٤,٦٨١	١٣,٣٩٠,٣٢٨	- حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٣٩,٢٨٤,٣١٥	٣٨,٨٢٢,٤٥٦	- ودائع توفير
<u>٣٩,٩٦٤</u>	-	- ودائع لأجل وخاضعة
٥٥,٨٨١,٢٧٠	٥٣,٤٣٥,٥٩٧	- شهادات ايداع
<u>٥,٣٤٠,٤٩٨</u>	<u>٤,٠٤٤,٢٢٣</u>	مجموع فوائد مدينة على ودائع العملاء
<u>٦١,٢٢١,٧٦٨</u>	<u>٥٧,٤٧٩,٨٢٠</u>	فوائد ودائع البنوك ودائنين آخرين



٢٤- أرباح محفظة الأوراق المالية

يمثل هذا البند أرباح أوراق مالية للإستثمار وذلك كما يلي:

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١,٤٨٦,٢٣٦	١,٥٨٣,٤٩٣	- عوائد أسهم
٢,٨٣٤,٩٢٦	١٤,٠٣٢,٣٧٨	- أرباح التعامل بالأسهم*
<u>٤,٣٢١,١٦٢</u>	<u>١٥,٦١٥,٨١١</u>	- المجموع

٢٥- فروق العملات الأجنبية

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٤٢٨,٩٩٥	٥٩٩,١٩٥	- أرباح بيع وشراء عملات أجنبية
٤٢٨,٠٩٥	٥٧١,٣٥٣	- فرق عملة على الخدمات المصرفية
٣٠٦,٧٧٨	٦٩٨,١٨٤	- فرق تقييم العملات الأجنبية في نهاية العام
<u>١,١٦٣,٨٠٨</u>	<u>١,٨٦٨,٦٣٢</u>	- المجموع

٢٦- إيرادات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٦,٤٧٧,٥٢٢	-	- أرباح بيع فندق مريديان (ايضاح ٩)
٢,٥٠٧,٢٨٦	٤,٢٣٢,٦٣٥	- أرباح بيع أراضي * *
٩٦٠,٨٥٩	٨٨,٧١٤	- صافي إيرادات الإستثمارات العقارية
٦٥٢,٩٧٣	١,٥٩٧,٦١٣	- رسوم مقبوضة على حسابات الرواتب
٣٤,١٢٨	٧٤,٤٠٩	- إيرادات سنوات سابقة
٥١٨,٥١٧	٧٢٩,١٨٥	- إيرادات الفيزا
٥٦,١٧٢	٤٣,٦٨٤	- رسوم ادارة القروض المدارة
٩٩,١٩٩	١١١,٩٦٣	- إيرادات تأجير الصناديق الحديدية
١٧٨,٦٥٩	٣٣٣,٩٧٠	- عمولة شيكات معادة
-	٧٦٨,٧٤٨	- إيرادات الشركات الحليفة
<u>١,٦٣٨,١٠٦</u>	<u>٤,٠٧٠,٧٠٣</u>	- إيرادات متفرقة
<u>١٣,١٣٣,٥٢١</u>	<u>١٣,٠٣٢,٦٣٣</u>	

* تشمل أرباح التعامل بالاسهم أرباح بيع اسهم فندق الهولندي ان اللوحة والبالغة ٣,٤٥٨,٨٨٧ دينار حيث تم ادراجها ضمن ارباح العام الحالي ١٩٩٨ نظراً لضمان السداد.

* تم بيع قطعة ارض في أم اذينة في عمان وتم تحقيق ربح من هذا البيع بمبلغ ٢,٩٠٠,٠٠٠ دينار.



ان تفاصيل بند صافي إيرادات الإستثمارات العقارية هي كما يلي:

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٥,٧٣٠,٧٥٣	١,٥١٩,٩١٩	إيرادات الإستثمارات العقارية
		<u>ينزل: نفقات الإستثمارات العقارية:</u>
٢,٧٤٩,٧٨٥	-	- نفقات تشغيل فندق مريديان
٤٢٣,٤٩٣	٣٩٥,٥٧٩	- نفقات مبنى المجمع
٤,٤٤١	١٢,٧٣٥	- نفقات المباني والشقق السكنية
٦,٤٨٣	٧,٤٥٥	- نفقات مبنى البنك في إربد
٣٥,١٠٦	٣٦,٢١٣	- نفقات مبنى البنك في الزرقاء
١٢٣,٠٣٨	١٤٥,٦٣٦	- نفقات مجمع شارع الأمير محمد
١٧,٩٦٤	٢٣,٠٣٣	- نفقات مبنى البنك في العقبة
<u>١,٤٠٩,٥٨٤</u>	<u>٨١١,٥٥٤</u>	- مصاريف إستهلاك المباني
<u>٤,٧٦٩,٨٩٤</u>	<u>١,٤٣١,٣٠٥</u>	- مجموع نفقات الإستثمارات العقارية
<u>٩٦٠,٨٥٩</u>	<u>٨٨,٧١٤</u>	

٢٧- مصاريف أخرى (غير متكررة)

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٨	
دينار	
١,٠٠٠,٠٠٠	- مصاريف زيادة رأس المال
<u>٨,١٢٨,٤٠٢</u>	- تعويض نهاية الخدمة (مدفوع لرة واحدة)
<u>٩,١٢٨,٤٠٢</u>	

قرر مجلس الإدارة في جلسته رقم ٩٨/١٣ المنعقدة بتاريخ ٩ تموز ١٩٩٨ الغاء نظام تعويض نهاية الخدمة المعمول به لدى البنك واستبداله بنظام تعويض جديد إعتباراً من أول كانون الثاني ١٩٩٩ . وقد تم دفع تعويض نهاية الخدمة للموظفين الذين كانوا على رأس عملهم والبالغ ٨,١٢٨,٤٠٢ دينار وهي لرة واحدة وغير متكررة.



٢٨- مصاريف إدارية وعمومية
ان تفاصيل هذا البند كما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
١٤,٤٨٤,٣٦٠	١٤,٢٤٨,٣٥٨	- رواتب ومكافآت الموظفين
٣,٢٠١,٦٦١	٣,٦٤٢,٩٥٧	- إستهلاك موجودات ثابتة
٣,٩٩٢,٧٨٩	٣,٨٨٥,٥٦٨	- تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
٩٣٦,٥٣٤	٥١٦,٤٧٦	- نفقات إيجارات وبرامج ومعدات الحاسوب
١,٣٥٤,٢٠١	١,٢٢٩,٧٨١	- حصة البنك في الضمان الإجتماعي
٤٢١,٥٤٢	٤٨٢,٤١٧	- إطفاء مصاريف تأسيس
١,٣٤٦,٩٦٨	١,١٨٠,٧٤٠	- مصاريف طبية
١,١٠٩,٩٦٧	١,١٠٧,٨٤١	- مساهمة البنك في صندوق الإيداع
٩٧٥,٧٢٠	٨٨٠,٠٨١	- لوازم وقرطاسية ومطبوعات
٩٠٣,٥٧٧	٨٧٧,٨٣١	- اصلاح وصيانة
٦٧٦,٥٥٢	٦٥٦,٦٠٢	- بريد وهاتف وتلكس
٧٤٩,٢٤٢	٨٢١,٥٥٦	- الإيجارات
٥٧٩,٠٤٧	٦٠١,٧٥٧	- كهرباء ومياه ومحروقات
٦٧٢,١٠٠	٣٩٧,٠١٦	- نفقات ومياومات سفر
٤٢٤,٧٠٧	٣٢٣,٢٣٧	- إعلانات
٢٥٣,٤٢٦	١٤٨,٨٠٢	- تبرعات
٢٢٩,٧٥٥	١٤٨,٦١١	- نفقات وسائل النقل
١٩٤,١٢٨	١٦٢,٦٤٦	- تأمين على حياة الموظفين
١١٩,٧٣٣	١٠٦,٢٣٥	- ضيافة
٢٣٥,٢٤٧	٢٠٨,٤٥٢	- مصاريف تأمين موجودات البنك
٢٢٣,٨٦٠	٢٨٦,٧٣١	- رسوم اشتراك في المؤسسات المصرفية
٤٩,٧٠٠	٩٧,٠٥٠	- رسوم التعامل بالعملات الأجنبية
٥٣,٩٩٢	٤٧,٠٧٦	- تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
٣٧,٣٥٧	٧٧,٤٩٩	- نفقات على معاملات المقترضين
<u>٢,٣٠٤,٨٨٥</u>	<u>٢,٢٩٢,٦٣١</u>	- مصاريف متفرقة
<u>٣٥,٥٢٠,٩٥٢</u>	<u>٣٣,٥٢٧,٩٥٢</u>	- المجموع

٢٩- مخصص ضريبة الدخل

يمثل هذا البند مخصص ضريبة الدخل عن ارباح البنك للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ١٩٩٨ علماً بأن دائرة ضريبة الدخل قامت بمراجعة حسابات البنك لعام ١٩٩٦ واستلم البنك إشعارات التقدير النهائية التي تطالب بموجبها دائرة ضريبة الدخل البنك بمبلغ ٥٥٧,٠٠٠ دينار زيادة عن قيمة الضريبة الموافق عليها والمدفوعة من البنك، هذا وقد قام البنك بالإعتراض على قرار مقدر دائرة ضريبة الدخل اما ارباح البنك لعام ١٩٩٧ فلم تبأشر دائرة ضريبة الدخل بتقديرها بعد، علماً بأنه تم إجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ١٩٩٥ .



٣٠- إستحقاقات الموجودات والمطلوبات

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات التي تستحق الأداء بتاريخ محدد الى مجموعات إستحقاق على أساس الفترة المتبقية بتاريخ الميزانية العامة وذلك كما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧		١٩٩٨		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١.٠١٣.٣٦٧,٣٢٢	٦٦٥,٨٠٥,٤٩١	١,٠٧٣,٠١٦,٢٧٣	٦٣٩,٠٤٢,٥٢٧	- إستحقاق سنة فأقل
-	٥٦,٨١٦,٤٣١	٣٨,٣٠٠,٠٠٠	٦٨,١٧٢,٦٤٨	- إستحقاق سنة الى سنتين
٥٨,٨٧٦,٥٠٠	٥٣٤,٤٤٦,٩٩٨	٥,٣٨٧,١١٨	٦١٩,٦٦٥,٩٤٩	- إستحقاق أكثر من سنتين
١,٠٧٣,٢٤٣,٨٢٢	١,٢٤٧,٠٦٨,٩٢٠	١,١١٦,٦٠٣,٢٩١	١,٣٢٦,٨٨١,١٢٤	

٣١- التركيز الجغرافي في الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية
تتركز أهم الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية في المناطق الجغرافية التالية:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧			١٩٩٨			
المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	المجموع	خارج المملكة	داخل المملكة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٨٧,٥١٧,٣٠١	١٢٠,٣٥٧,٣٩٥	٣٦٧,١٥٩,٩٠٦	٤٩٣,٦٤١,١٥٨	١٣٠,٢٤٥,١٧٨	٣٦٣,٣٩٥,٩٨٠	- نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٣٢,٨١١,٠١٩	٥٨٧,٣٦٥	١٣٢,٢٢٢,٦٥٤	١٨٩,٠١٣,٧٤٤	١,٤٠٨,١٧٥	١٨٧,٦٠٥,٥٦٩	- محفظة الأوراق المالية
٦٥٨,٠٨٥,٣١٣	٧,٧٦٣,٤٥٦	٦٥٠,٣٢١,٨٥٧	٦٧٦,٩٨٠,٠٢٥	٣٦,٥٨٢,٩٩٨	٦٥٠,٣٩٧,٠٢٧	- قروض وتسهيلات إئتمانية
١٤,٤٠٥,٧٠٦	-	١٤,٤٠٥,٧٠٦	١٤,٠٣١,٢٨٧	-	١٤,٠٣١,٢٨٧	- إستثمارات عقارية
٣٣,٥٨٥,٩١٣	١,٢٨٥,١٦٥	٣٢,٣٠٠,٧٤٨	١٩,٣٣٦,٦١١	٣,٠٢٠,٠٣١	١٧,٣١٦,٥٨٠	- موجودات أخرى
٩٧٣,٢١٦,٣٤٣	٢٨,٤٦٩,٨٠٨	٩٤٤,٧٤٦,٥٣٥	١,٠٣٤,٣٦٤,٩٤٨	٤٤,١٠٧,٢٨٨	٩٩٠,٢٥٧,٦٦٠	- ودائع العملاء
٧٤,٦١١,٤٨٨	-	٧٤,٦١١,٤٨٨	٦٠,٤٢٥,٤٦٨	-	٦٠,٤٢٥,٤٦٨	- مبالغ مقترضة
٤٣,٤٦٣,٩٤٨	٧٤٨,٤٣٣	٤١,٧١٤,٥١٦	٤٠,٣١٩,٣٩٩	١,٣٧٨,٠٠٧	٣٩,٠٤١,٣٩٢	- مطلوبات أخرى
٣٣١,٣٦٣,٣٩٤	٤,٨٧٠,٥٦٣	٣٣٦,٢٣٣,٩٥٧	٣٣٩,٤٢٤,٧٦٣	٥,٣٣١,١٩٣	٣٣٤,٠٩٣,٥٧٠	- حسابات نظامية

٣٢ - صافي الوضع بالعملات الأجنبية

تم تقييم أرصدة الحسابات بالعملات الأجنبية بموجب الأسعار السائدة في نهاية السنة وتفاصيلها كما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٢٣٥,٥٦٢,٢٠٧	٢٨٥,٠٠٤,٧١١	- مجموع الموجودات
(٢١٣,٩٣٤,٣٥٤)	(٢٧٨,٦٥٢,٧٨٧)	- مجموع المطلوبات
<u>٢١,٦٢٨,٠٥٢</u>	<u>٦,٣٥١,٩٢٤</u>	- صافي الموجودات
١٤٦,٣٩٢,٩٠٧	١٦٢,٣٩٧,٤١٢	- إجمالي الأرصدة النقدية
٥٦,٠٦٤,٣١٦	٧١,٢٣٢,٣٨٠	- محفظة الأوراق المالية
٣١,٠٣١,٢٠٧	٤٨,٨١٤,٣٧٢	- تسهيلات إئتمانية
٣,٠٧٣,٨٧٧	٢,٦٦٠,٦٤٧	- موجودات أخرى
٦,١٥٧,٠٣١	١٥,٩١١,٨٤٠	- ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية أخرى
٢٠١,٢٨٦,٩٥٥	٢٥٥,٤٥٠,٢٦٠	- ودائع العملاء
٥,٢٧٤,٠٨٠	٦,٣٨٣,٤٨١	- تأمينات نقدية
١,٢١٦,١٨٨	٩٠٧,٣٠٦	- مطلوبات أخرى
١١,٧٦١,٦٣٨	١٣,٨٢٢,١١٢	- فوائد وعمولات دائنة
٩,٦٦٨,٤٦٨	١١,٤٠٩,٥٢٦	- فوائد وعمولات مدينة
٥٧,٥٨٢	٩٣,٣٧٥	- أرباح محفظة الأوراق المالية
١١٢,٣٥٥,٨٧٩	١١٨,١٥٨,٦٠٦	- الحسابات النظامية

٣٣ - حسابات نظامية

يتكون هذا البند مما يلي:-

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٤٢,٩٩٣,١٠٩	٤٨,٤٤٢,٥٧٧	- قروض وتسهيلات مقررة وغير مسحوبة
٦٥,٧٨٤,٨٤٧	٥٥,١٣٠,١١٤	- إتمادات مستندية غير قابلة للنقض
٧٧,٢١٢,٣٧٠	٧٦,٥٤٢,٩٧٢	- كفالات
<u>٤٥,٣٧٢,٩٦٨</u>	<u>٤٩,٣٠٩,٠٨٠</u>	- سحبوات مقبولة مكفولة
<u><u>٢٣١,٢٦٣,٢٩٤</u></u>	<u><u>٢٢٩,٤٢٤,٧٦٣</u></u>	- المجموع



٣٤- معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار	دينار	
٢٠,٧٩٧,٤١٧	٢٠,٢٢١,٠٩٢	- ودائع لدى شركات حليفة
٦,٥٩٩,٤٢٦	٥,٥٣٤,٨٤٩	- قروض وتسهيلات ممنوحة لشركات حليفة
٣٠٢,٢٢٢	٩٥٣,٩٧٤	- ودائع من شركات حليفة
٣٤١,٣٢١	٢٨٠,٣٣٧	- ودائع من جهات ذات علاقة
١,٥٨١,٦٨٣	١,٣٧٢,٨٦١	- فوائد دائنة من الشركات الحليفة
٥٣,٥٩٠	١٠٤,٠٥٦	- فوائد مدينة للشركات الحليفة
١,٣٩١	٧,٢٧٥	- فوائد مدينة لجهات ذات علاقة
٤٦٦,٩٦٦	٤٠٧,١٣٢	- تسهيلات إئتمانية ممنوحة لبعض أعضاء مجلس الإدارة

٣٥- قضايا أمام المحاكم

هناك قضايا مقامة من البنك أمام المحاكم لطالبة الغير بمبالغ مجموعها ١١,١٩٤,٥٥٢ دينار كما وأنه بتاريخ البيانات المالية كان البنك مدعى عليه في قضايا أمام المحاكم لطالبته بمبالغ مجموعها ٨,٨١٤,٤٧٨ دينار وفي تقدير ادارة البنك انه لن يترتب على البنك أية التزامات لقاء هذه الدعاوي.

٣٦- الربح للسهم الواحد

يتم احتساب الربح للسهم الواحد بقسمة صافي الربح بعد الضريبة للسنة على المعدل المرجح لمجموع الأسهم خلال السنة وقد تم تعديل معدل الربح لعام ١٩٩٧ لتوحيد أساس المقارنة لعدد الأسهم بسبب أن زيادة رأس المال نتجت عن منح أسهم مجانية.

٣٧- أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام ١٩٩٧ لتتناسب وتصنيف العام ١٩٩٨.

بنك الإسكان
THE HOUSING BANK



بنك تجاري دولي AN INTERNATIONAL COMMERCIAL BANK

دائماً خطوة جديرة إلى الأمام



الاسهم المملوكة لاعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية بصفتهم الشخصية

إستناداً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، فيما يلي كشفاً بأسماء أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية وعدد الاسهم التي يملكونها وافراد اسرهم (زوجة وابناء).

أ - مجلس الادارة

عدد الاسهم		الجنسية	مجلس الادارة
١٩٩٧	١٩٩٨		
٦٣٤٠٨	١٢٩٥٠٠	اردني	السيد زهير الخوري
-	١٥٠٠٠	كويتي	السيد عبد الله العبيد
٥٦٥٠٨٤٢	١١٣٠١٦٨٤	سعودي	الشيخ خالد سالم بن محفوظ
-	٣١٥٠	قطري	الشيخ علي بن جاسم آل ثاني
-	١٠٠٠٠	ليبي	السيد عبد الله السعودي
-	٥٥٥٤	سعودي	السيد عبد الهادي شايف
١٤٤٥٠	٥٥٠٠٠	كويتي	السيد ابراهيم الابراهيم
١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	كويتي	السيد صلاح عبد العزيز المريخي
٢٦٥٣١٠	٥٢٠٦٢٠	كويتي	السيد عبد المحسن القطان
١١١٢٣١	٢٢٢٤٦٢	اردني	السيد ثروت البرغوثي
٣٠٠٠٠	٦٧٥٠٠	اردني	السيد عبد القادر الدويك

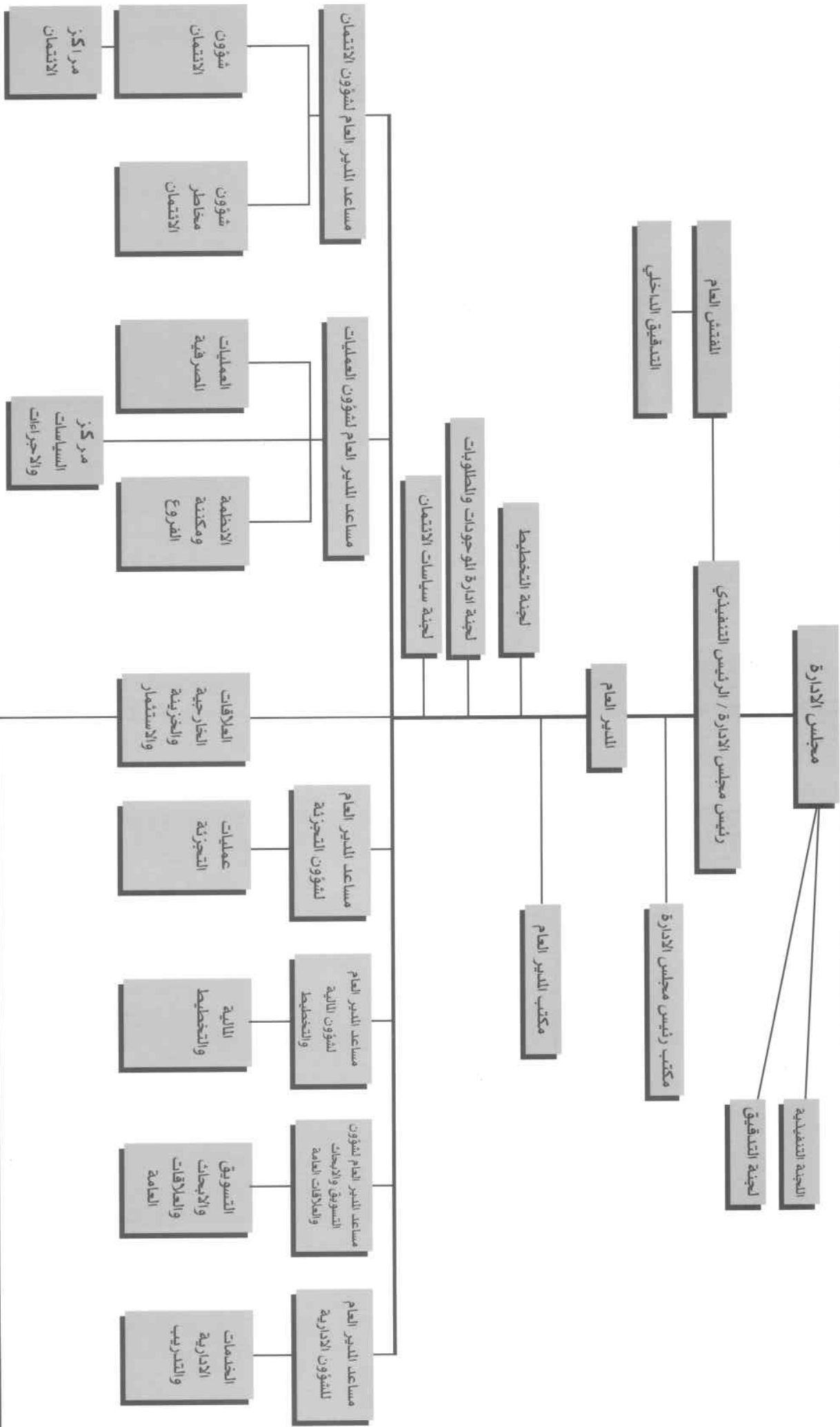
تم صرف مكافآت اعضاء مجلس الادارة المنصوص عليها في القانون عن ارباح عام ١٩٩٧، والبالغة (٦٥٠٠٠) دينار كما تم صرف مبلغ (٤٧٠٧٦) دينار بدل تنقلات لاعضاء المجلس الواردة في بند مصاريف ادارية وعمومية والمشار إليها في (ص ٥٢) من هذا التقرير، وفيما يتعلق بمساهمات حكومة المملكة الاردنية الهاشمية ومؤسسة الضمان الاجتماعي وحكومات الدول العربية والاسلامية الشقيقة فقد وردت في الصفحة (١٤) من هذا التقرير.

ب - الادارة التنفيذية

عدد الاسهم		الإدارة التنفيذية
١٩٩٧	١٩٩٨	
٦٣٤٠٨	١٢٩٥٠٠	السيد زهير الخوري - رئيس مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي
٣٠٠٠٠	٦٧٥٠٠	السيد عبد القادر الدويك - المدير العام
٣١١٩	٥٠٣٨	السيد عوده خليل - المقتش العام
٦٣٦٢	١٢٥٢٤	السيد محي الدين العلي - مساعد المدير العام / للشؤون الإدارية
١٠٠٠	٥٥٠٠	السيد غازي حسين زاهد - مساعد المدير العام / لشؤون عمليات التجزئة
٥٥٠٧	١١٠١٤	السيد محمد كامل أبو عريضة - مساعد المدير العام / لشؤون العمليات المصرفية
٤٣٣٦	٨٦٥٢	السيد نايل الزعبي - مساعد المدير العام / لشؤون الائتمان
٣٢٨٨	٥٩٧٦	السيد صلاح الريماوي - مساعد المدير العام / للشؤون المالية والتخطيط
١٤٤٥	٣٠٠٠	السيد محمد أبو زيد - مساعد المدير العام / لشؤون التسويق والأبحاث والعلاقات العامة
٧٣٤٧	١٣٧٨٤	السيد ابراهيم الظاهر - المدير التنفيذي لشؤون إدارة مخاطر الائتمان
٣٢٠٣	١١٤٠٦	السيد علي حماده - المدير التنفيذي لإدارة شؤون الائتمان
١٩٦٦	٣٩٣٢	السيد عوض فضائل - المدير التنفيذي لإدارة العلاقات الخارجية والخزينة والإستثمار

بلغ عدد موظفي البنك في نهاية عام ١٩٩٨ (٢١٦٢) موظفاً بما فيهم الادارة التنفيذية الواردة أسماؤهم أعلاه. حيث بلغ اجمالي رواتبهم ومكافاتهم عن عام ١٩٩٨ (٥١٧,٨١٠) دينار من اجمالي رواتب ومكافآت جميع موظفي البنك البالغة (١٤,٢٤٨,٣٥٨) دينار كما هي واردة في بند مصاريف ادارية وعمومية والمشار إليها في (ص ٥٢).

الهيكل التنظيمي الوظيفي للإدارة العامة





كبار المساهمين في بنك الإسكان

النسبة الى رأس المال	عدد الأسهم	اسم المساهم
*18,742	18,741,718	المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية
*10,000	10,000,000	الصرف العربي الليبي الخارجي
*17,3	17,301,784	مجموعة الشيخ خالد سالم بن محفوظ
*7,482	7,481,076	المؤسسة الأردنية للإستثمار
*7,170	7,174,700	وزارة المالية والإقتصاد والتجارة - حكومة قطر
*6	6,000,000	وزارة المالية - سلطنة عُمان - وصناديق إستثمارية عُمانية
*4,879	4,878,856	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
*3,000	3,000,000	IRAN FOREIGN INVESTMENT COMPANY
*1,500	1,500,000	البنك المركزي الأردني
*1,173	1,173,800	SECUDDER EMERGING MARKETS EQUITY INVESTMENT TRUST
*0,709	709,082	البنك العربي المحدود
*0,717	710,700	شركة المستثمرون العرب المتحدون
*0,710	709,747	رفيق بهاء الدين الحريري
*0,536	530,720	عبد المحسن القطان
*0,520	520,000	صندوق إدخار ضباط صف واهلاد القوات المسلحة
*0,472	472,400	JORDAN EMERGING MARKETS INDEX COMMON TRUST FUND
*0,440	440,002	احمد ومحمد صالح كعكي
*0,440	440,002	UNITED NATIONS JOINT STAFF PENSION FUND
*0,392	391,700	صندوق بنك الإسكان الأردني
*0,374	374,420	BARCLAYS GLOBAL INVESTOR N.A.
*0,378	378,000	عبد الله بن عبد المحسن التويجري
*0,352	352,000	الشركة الأمريكية للتأمين على الحياة
*0,310	314,820	نبيل غطاس خليل الصراف
*0,300	300,000	امانة عمان الكبرى
*0,271	271,000	شركة التأمين الأردنية المساهمة المحدودة
*0,247	247,100	نضال يوسف محمد الباشا
*0,240	240,000	PICTET AND CIE
*0,228	228,400	صالح عمر شمالان
*0,222	222,472	ثروت ظاهر البرغوثي
*0,216	210,702	منذر رشاد سمعان فرح
*0,208	207,778	صندوق إستثمار جامعة اليرموك
*0,200	200,000	صندوق التعاون لضباط القوات المسلحة الأردنية
*0,200	200,000	الشيخ محمد بن حمد آل ثاني
*0,200	200,000	الصندوق الدوار للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

