



التقرير السنوي ٢٠٠٣ م

التقرير السنوي ٢٠٠٣ م

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م





حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم



المحتويات

٤	الإدارة العامة وفروع البنك
٥	المساهمون
٦	أعضاء مجلس الإدارة
٧	تقرير مجلس الإدارة
١٩	تقرير مراقبي الحسابات
٢٠	قائمة الدخل
٢١	الميزانية العمومية
٢٢	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٣	قائمة التدفقات النقدية
٢٥-٢٤	بيان السياسات المحاسبية الرئيسية
٣٧-٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية
٣٨	بيان إدارة المخاطر



فروع البنك

الإدارة العامة

ص . ب : ٢٥٥٥ روي ، الرمز البريدي : ١١٢ ، سلطنة عمان
هاتف : ٧٠٤٤٤٤ بدالة ١٠ خطوط، تليكس: ٣٠٧٧ إسكان أو إن
البريد الإلكتروني: ohb@i-ohb.com.om الموقع على الإنترنت: www.i-ohb.com.om

المكتب الرئيسي

ص . ب : ٢٥٥٥ روي ، الرمز البريدي : ١١٢
سلطنة عمان
هاتف: ٨٠٢٨٨٧ ، تليفاكس: ٧٠٤٠٦٠

فرع خصب

ص . ب : ٢٨ خصب، الرمز البريدي: ٨١١
سلطنة عمان
هاتف: ٨٣٠٤٤٨ ، تليفاكس: ٨٣٠٤٤٩

فرع البريمي

ص . ب : ٣٧٠ البريمي، الرمز البريدي: ٥١٢
سلطنة عمان
هاتف: ٦٥٠٧٠٦ ، تليفاكس: ٦٥٠٧٠٧

فرع الرستاق

ص . ب : ٢٢٢ الرستاق، الرمز البريدي: ٣١٨
سلطنة عمان
هاتف: ٨٧٥٧٩٩/٨٧٥٨٠٠ ، تليفاكس: ٨٧٨٨٢٠

فرع إبراء

ص . ب : ٢٦٢ إبراء ، الرمز البريدي: ٤١٣
سلطنة عمان
هاتف: ٤٧٠٨٣٠ ، تليفاكس: ٤٧١٣٠٤/٤٧٠٦٣٠

فرع صلالة

ص . ب : ٩٦٦ صلالة ، الرمز البريدي: ٢١١
سلطنة عمان
هاتف: ٢٩١٤٣١/٢٩٢٣٣٧ ، تليفاكس: ٢٩٥٦٥٢

فرع صحار

ص . ب : ٢٥٢ صحار، الرمز البريدي: ٣١١
سلطنة عمان
هاتف: ٨٤٠٣٦٦/٨٤٢٣٦٦ ، تليفاكس: ٨٤١٣٦٦

فرع صور

ص . ب : ٣٠٠ صور ، الرمز البريدي: ٤١١
سلطنة عمان
هاتف: ٤٤٠٣٢٤/٤٤٠٢٤٢ ، تليفاكس: ٤٤٣٣٢٤

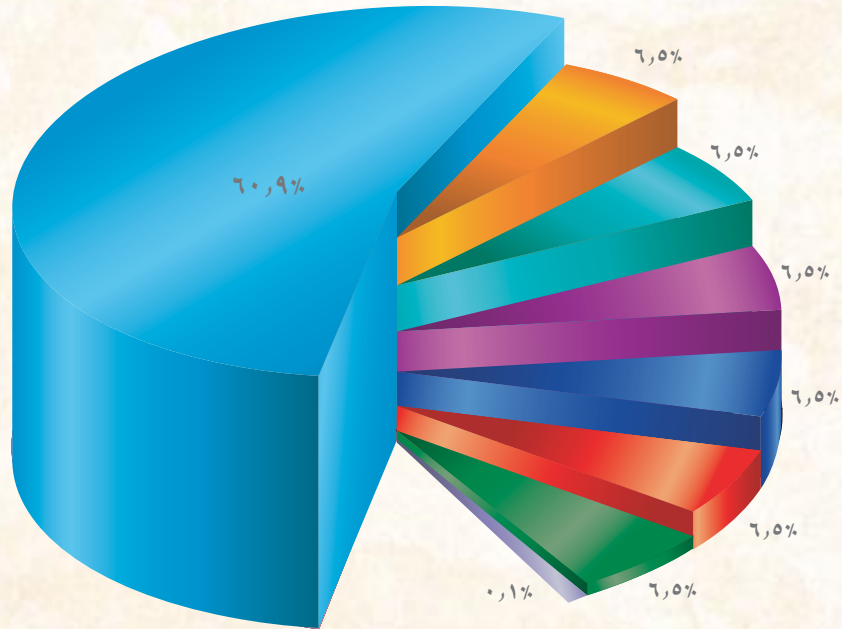
فرع نزوى

ص . ب : ٧١١ نزوى ، الرمز البريدي: ٦١١
سلطنة عمان
هاتف: ٤١٠٣٧٥/٤١٠٤٦٥ ، تليفاكس: ٤١٠٠٧٥



المساهمون

المساهمون الأسهم	عدد الأسهم ر.ع	القيمة الاسمية المسددة ر.ع	القيمة المساهمة	نسبة
حكومة سلطنة عُمان	١٨,٢٧٠,٠٠٠	١٨,٢٧٠,٠٠٠	١٨,٢٧٠,٠٠٠	٦٠,٩%
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥%
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥%
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥%
صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥%
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥%
الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥%
بنك التنمية العماني (ش.م.ع.ع)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٠,١%
الإجمالي	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%



- حكومة سلطنة عُمان
- صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي
- صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني
- صندوق تقاعد وزارة الدفاع
- صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية
- صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
- الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية
- بنك التنمية العماني (ش.م.ع.ع)



اجتماع الجمعية العمومية لعام ٢٠٠٣م

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة بالوكالة

سعادة / درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي
وكيل وزارة المالية للشؤون المالية

نائب رئيس مجلس الإدارة

الفاضل / صالح بن ناصر بن جمعه العريمي
مدير عام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
ممثل الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية.

الأعضاء

المهندس / عبدالله بن راشد بن سليم الكيومي
مدير عام الأراضي والإسكان
وزارة الإسكان والكهرباء والمياه ممثل وزارة المالية

الفاضل / محمد جواد بن حسن بن سليمان
مدير عام الخزينة والحسابات
ممثل وزارة المالية

أمين سر المجلس

الفاضل / عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام بالوكالة

المقدم / علي بن محسن الشنفرى

ممثل صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي

مراجعو الحسابات

الأفاضل / جريس وترهاوس كوبرز

الفاضل / سلطان بن محمد بن سلطان المحروقي

مدير عام الشؤون الإدارية والمالية
ممثل وزارة المالية

المستشارون القانونيون

الأفاضل / مكتب المحامي عبدالله السعيدى

العقيد الركن / مسعود بن حميد بن مالك الحارثي

مدير النقلات وهندسة الكهرباء والميكانيكا
ممثل صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني



درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس إدارة البنك بالوكالة

تقرير مجلس إدارة البنك

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

أنه لمن دواعي غبطتي وسروري أن نلتقي اليوم في اجتماع الجمعية العامة (الثامن والعشرين) ويطيب لي نيابة عن أعضاء مجلس إدارة البنك أن أرحب بكم أجمل ترحيب وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للبنك متضمناً أنشطته المختلفة ، الحسابات الختامية وتقرير مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ م .

أولاً : النشاط الاقراضي :

يعتبر نشاط تقديم القروض الإسكانية هو النشاط الأساسي للبنك وذلك لخدمة المجتمع بكافة شرائحه وإتاحة الفرصة لعدد كبير من المواطنين لامتلاك مساكن لأسرهم تتسجم مع متطلباتهم البيئية من خلال التسهيلات التي يقدمها في هذا المجال ودفع الحركة العمرانية في مختلف أنحاء السلطنة .

وتحقيقاً لغايات البنك التي أنشئ من أجلها ، فقد تواصلت مسيرته بمنح قروض إسكانية برسم مدعوم بلغ عددها (٦١٩) قرصاً وذلك باستغلال مخصص القروض المدعومة بالكامل لعام ٢٠٠٣م والمقدر بـ (١٢) مليون ر.ع وكان نصيب المواطنين ذوي الدخل المحدودة منها ما عدده (٣٨٦) قرصاً بقيمة (٦١٦٣ر٤٠٠) ر.ع أي ما نسبته (٦٢ر٤) % من إجمالي عدد هذه القروض وما نسبته (٥١ر٤) % من قيمتها ، والجدير بالذكر أن البنك قد خص هذه الفئة منذ إنشائه وحتى ٢١/١٢/٢٠٠٣م بما عدده (٢٢٦٧٥) قرصاً من إجمالي القروض الموافق عليها والبالغ عددها (٢٥٣٢٠) قرصاً وبما قيمته (٣٥٤ر٧٣٩ر٤٢٩) ر.ع من إجمالي قيمة القروض البالغة (٤١٧ر٢٧٥ر٦٨٧) ر.ع .



والجدول التالي يوضح توزيع القروض الموافق عليها برسم مدعوم بين فئات الدخل المختلفة خلال عامي (٢٠٠٢-٢٠٠٣م)

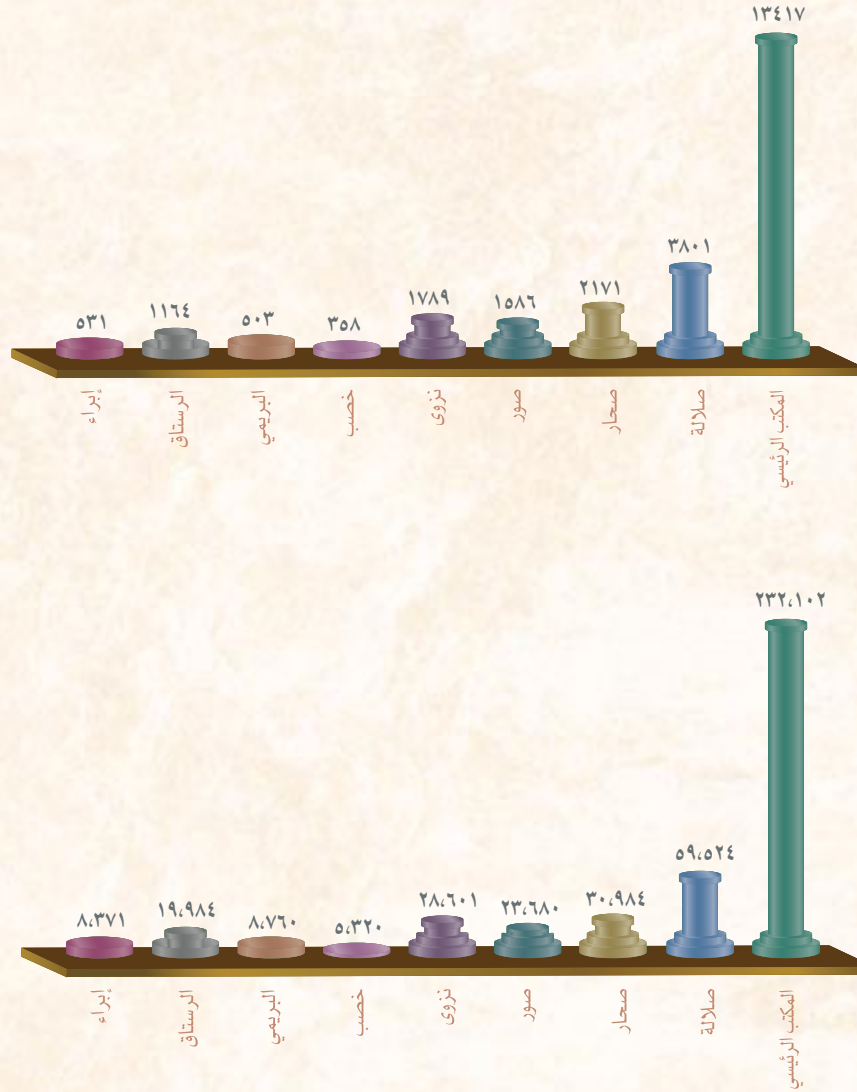
القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٣م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٢م				فئات الدخل الشهري
نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	
٤٥	٥٤٢٤٠٠	٨٩	٥٥	٤	٨١٧٤٠٠	٨١	٨٣	حتى ٢٠٠ ر.ع
٤٦٨	٥٦٢١٠٠٠	٥٣٥	٣٣١	٥١	١٠١٩٢٦٩٠	٥٨٧	٦٠٤	فوق ٢٠٠ حتى ٤٠٠ ر.ع
٤٠٨	٤٨٩٥٣٠٠	٣٢٣	٢٠٠	٤٠	٧٩٩٨٢٠٠	٣٠٩	٣٠٩	فوق ٤٠٠ حتى ٦٠٠ ر.ع
٧٩	٩٤١٣٠٠	٥٣	٣٣	٥	٩٩١٧١٠	٣١	٣٢	فوق ٦٠٠ حتى ٨٠٠ ر.ع
٪١٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠	٪١٠٠	٦١٩	٪١٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	٪١٠٠	١٠٢٨	المجموع



والجدول التالي يوضح توزيع القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٣م وكذلك منذ تأسيس كل فرع وحتى نهاية عام ٢٠٠٣م

القروض الموافق عليها برسم مدعوم منذ تأسيس كل فرع وحتى نهاية عام ٢٠٠٣م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٢م				الفروع
نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	
٥٥٦	٢٣٢١٠٢٦٩١	٥٣٠	١٣٤١٧	٣٧٢	٤٤٦٣٢٠٠	٣٣٣	٢٠٦	المركز الرئيسي
١٤٣	٥٩٥٢٤٥٥١	١٥٠	٣٨٠١	٨٨	١٠٥٧٢٠٠	٨٩	٥٥	صلالة
٧٤	٣٠٩٨٤٢٤٢	٨٦	٢١٧١	١٤٦	١٧٥١٥٠٠	١٥٠	٩٣	صحار
٥٧	٢٣٦٨٠٠٩٦	٦٢	١٥٨٦	٦٨	٨٠٩٧٠٠	٦٨	٤٢	صور
٦٨	٢٨٦٠١٢٥٢	٧١	١٧٨٩	٩٣	١١٨٦٠٠	١٠٢	٦٣	نـزوى
١٣	٥٣٢٠٩٠٠	١٤	٣٥٨	٣٤	٤٠٩٢٠٠	٤٨	٣٠	خصـب
٢١	٨٧٦٠١٥٥	٢٠	٥٠٣	٢٧	٣٢٦١٠٠	٢٦	١٦	البريمي
٤٨	١٩٩٨٤٧٠٠	٤٦	١١٦٤	١٣٢	١٥٨٨٨٠٠	١٢٩	٨٠	الـرسـتاق
٢٠	٨٣١٧١٠٠	٢١	٥٣١	٤٠	٤٧٥٧٠٠	٥٥	٣٤	ابـرأء
٪١٠٠	٤١٧٢٧٥٦٨٧	٪١٠٠	٢٥٣٢٠	٪١٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠	٪١٠٠	٦١٩	المجموع

علماً بأن عدد طلبات القروض المستلمة برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٣م قد بلغت (١٨٧٦) طلباً بمبلغ (٣٤٧٩٢٣٠٠) ريال عماني مقابل (٨٩٨) طلباً في نهاية عام ٢٠٠٢م بمبلغ (١٦٨٧٩٤٠٠) ريال عماني .



وفيما يلي بيان بطلبات القروض المستلمة وصافي الموافقات المبدئية وطلبات القروض الملغاة والطلبات التي لا تزال في قائمة انتظار الدور للفترة من بداية عام ٢٠٠٠م وحتى ٢٠٠٣/١٢/٣١م.

العام	٢٠٠٠م		٢٠٠١م		٢٠٠٢م		٢٠٠٣م	
	عدد	مبلغ	عدد	مبلغ	عدد	مبلغ	عدد	مبلغ
الطلبات في بداية العام	٥٨٨٦	١١٧ر٠٢٥٨٠٠	٤٧٩٨	٩٨ر٧٩١٧٠٠	١٤٥٥	٢٤ر٥٨٠ر٥٠٠	٢٢٩	٤٢١٩ر٧٠٠
الطلبات المستلمة خلال العام	٤٣٩	٨ر٢٦٢ر٤٠٠	٣٥١	٦ر٧٢٩ر٧٠٠	٨٩٨	١٦ر٨٧٩ر٤٠٠	١٨٧٦	٣٤ر٧٩٢ر٣٠٠
الموافقات المعتمدة	٨٤٥	١٢ر٠٠٠ر٠٠٠	١٤٣٨	٢٤ر٠٠٠ر٠٠٠	١٠٢٨	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	٦١٩	١٢ر٠٠٠ر٠٠٠
الطلبات الملغاة	٦٨٢	١٤ر٤٩٦ر٥٠٠	٢٢٥٦	٥٦ر٩٤٠ر٩٠٠	١٠٩٦	١٧ر٢٤٠ر٢٠٠	٢١٨	٣ر٤٠٩ر٩٠٠
الطلبات في نهاية السنة	٤٧٩٨	٩٨ر٧٩١ر٧٠٠	١٤٥٥	٢٤ر٥٨٠ر٥٠٠	٢٢٩	٤٢١٩ر٧٠٠	١٢٦٨	٢٣ر٦٠٢ر١٠٠



ويتضح من خلال الجدول أعلاه ، بأنه بعدما كانت طلبات القروض في قائمة الانتظار تصل إلى (٨) سنوات في بداية عام ٢٠٠٠م ، فقد استطاع البنك من تمرير كل الطلبات ما عدا الطلبات التي عدل عنها طالبي القروض وتم إلغائها ، ويعود الفضل بذلك إلى الدعم الإضافي الذي حصل عليه البنك من قبل الحكومة بقيمة (٢٠) مليون ريال عماني مما ساعد في تقليص مدة انتظار الطلبات في قائمة الدور إلى أن أصبحت في مطلع عام ٢٠٠٣م في حدود (٦) أشهر ، إلا أنه نتيجة لإقبال المواطنين بشكل ملحوظ على القروض المدعومة من قبل الحكومة ترتب على ذلك زيادة بعدد ومبالغ الطلبات المستلمة خلال عام ٢٠٠٣م ، حيث بلغ عددها (١٨٧٦) طلباً بقيمة (٢٤٧٩٢٣٠٠) ريال عماني ، بينما بلغ إجمالي عدد الطلبات المستلمة لفترة السنوات الثلاثة من عام (٢٠٠٠ - ٢٠٠٢م) (١٦٨٨) طلباً بقيمة (٣١٨٧١٥٠٠) ريال عماني ، أي أن قيمة الطلبات التي أستمها البنك خلال عام ٢٠٠٣م تفوق قيمة الطلبات التي استلمت للسنوات الثلاثة السابقة مجتمعة ، وهذا الوضع بدوره أدى إلى خلق ضغط على البنك ، وطبقاً لحجم الموارد المتاحة للبنك وضمن خطته الاقتراضية فإن فترة الانتظار الآن قد أصبحت تقارب (العامين) ، ومع ذلك فإننا نسعى دائماً لدعم موارد البنك المالية لتمكينه في تلبية احتياجات المواطنين خلال توقيت زمني مناسب .

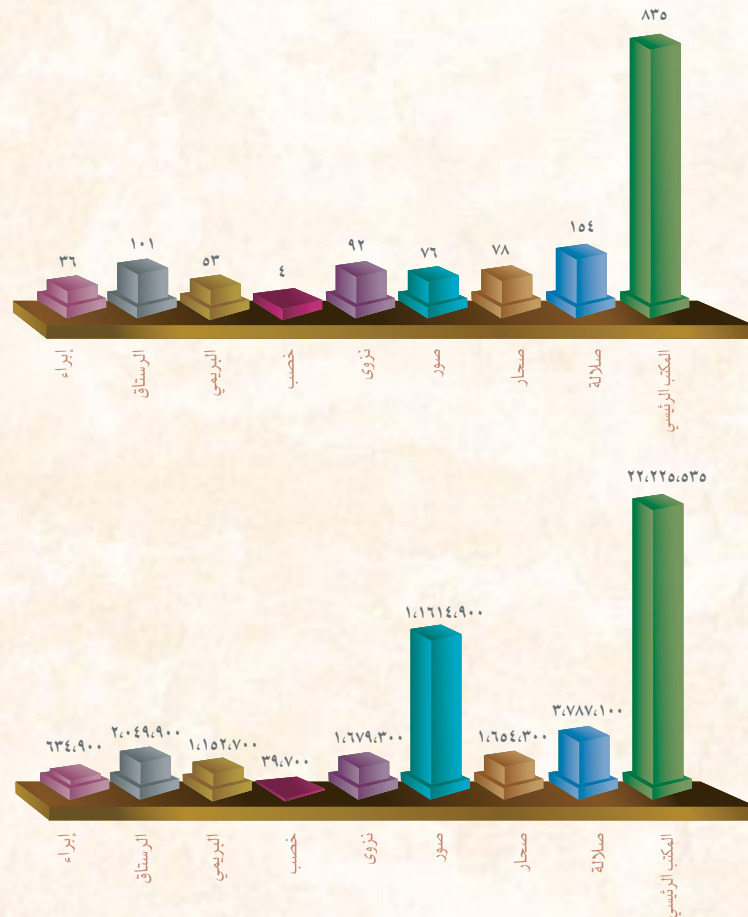




كما قام البنك بالموافقة على قروض غير مدعومة خلال عام ٢٠٠٣م بلغ عددها (١٥١) طلباً بمبلغ (٣٥٩١٨٠٠ر) ريال عماني من أصل المخصص المحدد لذلك والبالغ (٦) مليون ريال عماني ، وبذلك فإن مجموع الطلبات الموافق عليها برسم غير مدعوم منذ العمل بهذا النظام بلغ عددها (١٤٢٩) طلباً بمبلغ (٣٤٨٣٨٣٣٥ر) ريال عماني .

والجدول التالي يوضح القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم خلال عام ٢٠٠٣م وكذلك الموافق عليها منذ تاريخ ٩٣/١/١م بدء العمل بهذا النظام وحتى نهاية عام ٢٠٠٣م.

الفروع	القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم خلال عام ٢٠٠٢م				القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم منذ تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠٠٣م			
	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع.	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع.	نسبة %
المركز الرئيسي	٧٩	٥٢٣	٢٢٩٨٨٠٠	٦٤ر	٨٣٥	٥٨٤	٢٢٩٢٥٣٥	٦٣٨ر
صلالة	٢٧	١٧٩	٥٦٣٠٠٠	١٥٧ر	١٥٤	١٠٨	٣٧٨٧١٠٠	١٠٩ر
صحار	٧	٤٦	٦٢٨٠٠	١٧ر	٧٨	٥٥	١٦٥٤٣٠٠	٤٨ر
صور	١٢	٧٩	١٤٦١٠٠	٤١ر	٧٦	٥٣	١٦١٤٩٠٠	٤٦ر
نزوى	٦	٤٠	١١٦٥٠٠	٣٢ر	٩٢	٦٤	١٦٧٩٣٠٠	٤٨ر
خصب	٣	٢٠	٢٠٤٠٠	٦ر	٤	٣	٣٩٧٠٠	١ر
البريمي	٥	٣٣	١٠٩٨٠٠	٣١ر	٥٣	٣٧	١١٥٢٧٠٠	٣٣ر
الرساتق	١١	٧٣	٢٦٣٩٠٠	٧٣ر	١٠١	٧١	٢٠٤٩٩٠٠	٥٩ر
اببراء	١	٧	١٠٥٠٠	٣ر	٣٦	٢٥	٦٣٤٩٠٠	١٨ر
المجموع	١٥١	%١٠٠	٣٥٩١٨٠٠	%١٠٠	١٤٢٩	%١٠٠	٣٤٨٣٨٣٣٥	%١٠٠





ثانياً : الوضع المالي :

(١) الأصول :

بلغ مجموع أصول البنك في ٢٠٠٣/١٢/٣١ م مبلغ (١٧٢,١٥٩,١٤٨) ريال عماني مقارنة بمبلغ (١٦٢,٨٢٢,٣١٧) ريال عماني في نهاية عام ٢٠٠٢ م بزيادة مقدارها (٩,٣٣٦,٨٣١) ريال عماني بنسبة (٥,٧٪) ، وترجع الزيادة بشكل رئيسي إلى زيادة إجمالي أرصدة حسابات القروض الإسكانية خلال عام ٢٠٠٣ م بمبلغ (٩,٤٥٤,٦١٩) ريال عماني لتبلغ (١٧٠,٢٤٠,٣٢٤) ريال عماني مقارنة بمبلغ (١٦٠,٧٨٥,٧٠٥) ريال عماني في نهاية عام ٢٠٠٢ م .

(٢) الالتزامات :

بلغ مجموع التزامات البنك في ٢٠٠٣/١٢/٣١ م مبلغ (١٠٣,٤٢٧,٩٧٦) ريال عماني مقارنة بمبلغ (٩٩,٨٥٨,٧٢٧) في نهاية عام ٢٠٠٢ م بزيادة مقدارها (٣,٥٦٩,٢٤٩) ريال عماني بنسبة (٣,٦٪) ، وتركزت الزيادة بشكل رئيسي في زيادة معدل صافي الاقتراض من البنوك ، في حين بلغ مجموع حقوق المساهمين (٦٨,٧٣١,١٧٢) ريال عماني في عام ٢٠٠٣ م مقارنة بمبلغ (٦٢,٩٦٣,٥٩٠) ريال عماني في نهاية عام ٢٠٠٢ م وترجع الزيادة إلى ارتفاع الإحتياطيات والأرباح المحتجزة .

(٣) الأرباح :

بفضل السياسات المتوازنة تم خلال عام ٢٠٠٣ م تحقيق صافي أرباح بلغت في مجموعها (٨,١٦٧,٥٨٢) ريال عماني مقارنة بمبلغ (٧,٠٤٨,٨٦٣) ريال عماني في نهاية عام ٢٠٠٢ م وبزيادة مقدارها (١,١١٨,٧١٩) ريال عماني بنسبة (١٥,٩٪) وبذلك زادت نسبة العائد على رأس المال المدفوع من (٢٣,٥٪) إلى (٢٧,٣٪) .

وتتويجاً لهذه النتائج الطيبة ، فقد أقرّح مجلس إدارة البنك بتوزيع الأرباح لعام ٢٠٠٣ م على النحو التالي :-

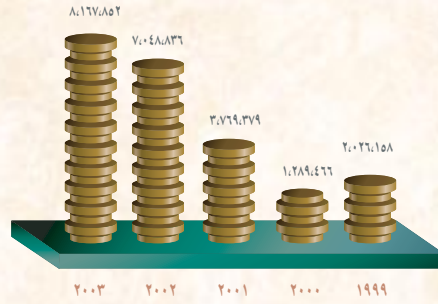
- مبلغ (٨١٦,٧٥٨/=) ر.ع وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي الأرباح إلى الإحتياطي القانوني .
- مبلغ (٢,٤٠٠,٠٠٠) ر.ع على المساهمين كأرباح نقدية وهو ما يعادل (٨٪) كعائد على القيمة المدفوعة من رأس المال .
- باقي المبلغ (٨٢٤,٠٠٠) ر.ع موزع بنسبة (٥٠٪) لكل من الإحتياطي الخاص وكأرباح محتجزة .

والجداول التالية توضح مدى تطور موجودات البنك وأرصدة حسابات القروض الإسكانية وكذلك صافي أرباح البنك خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ١٩٩٩ م وحتى عام ٢٠٠٣ م





الأعوام	الموجودات (ر.ع)	أرصدة القروض (ر.ع)
١٩٩٩	١٧٠٩٣٢٤٦٧	١٦٧٢٧٤٨٣٥
٢٠٠٠	١٦٥٠٠٥٠٠٤	١٦٢١١٢٥٥٥
٢٠٠١	١٦٥٠٢٠٣٧٦	١٥٨٧٩٤٦٥١
٢٠٠٢	١٦٢٨٢٢٣١٧	١٦٠٧٨٥٧٠٥
٢٠٠٣	١٧٢١٥٩١٤٨	١٧٠٢٤٠٣٢٤



الأعوام	صافي أرباح البنك (ر.ع)
١٩٩٩ م	٢٠٢٦١٥٨
٢٠٠٠ م	١٢٨٩٤٦٦
٢٠٠١ م	٣٧٦٩٣٧٩
٢٠٠٢ م	٧٠٤٨٨٦٣
٢٠٠٣ م	٨١٦٧٥٨٢

ثالثاً: التوظيف والتدريب :

تحرص إدارة البنك دائماً على بذل كل ما هو ممكن من أجل رفع كفاءة الموظفين العمانيين العاملين من خلال التأهيل والتدريب لترتقي بهم إلى المستوى المأمول ، حيث واصل البنك في إبتعاث موظفين لنيل الشهادات التخصصية في مجال (المحاسبة والحاسب الآلي) ، كما يقوم بإعداد دورات تدريبية يتم تنفيذها في مركز التدريب بالبنك ، وكذلك إرسال كوادره لتلقي الدورات التدريبية في المعاهد المختلفة محلياً وخارجياً للاستمرار في مواصلة دوره الطليعي لتحقيق الأهداف النبيلة للحكومة الرشيدة والمساهمة في زيادة الكفاءات المؤهلة والمدرّبة تدريباً عالياً ، وخلال العام تم تدريب (١٠٩) موظفاً شاركوا في دورات مختلفة عددها (٩٢) دورة .

كما يولي البنك أهمية كبيرة في مجال التعمين من خلال توظيف العمانيين وتأهيلهم إلى أن أصبحت نسبة التعمين (٩٧٪) من إجمالي عدد الموظفين البالغ عددهم (٢٦٥) موظفاً وتعتبر مؤسسة مصرفية حققت أعلى نسبة تعمين .





رابعاً: تطوير نظام الحاسب الآلي :

تواكبت جهود البنك مع التطور التكنولوجي وتميزت مكانته بهدف تطوير أعماله سواء على مستوى الأنظمة التطبيقية أو الأجهزة أو شبكة الاتصالات بين الفروع وصولاً إلى قاعدة من البيانات ذات الجودة العالية التي تتسم بالأمان بأحدث وسائل أنظمة التكنولوجيا الحديثة ليخدم احتياجات البنك الحالية والمستقبلية ، وفي هذا المجال تم إنجاز مشروع ترقية شبكة الحاسب الآلي وتحديثها بربط الفروع ببعضها وجاري إنجاز مشروع مركز احتياطي للطوارئ للعمل من خلاله في حالات الطوارئ بحيث يحتوي على قدر مماثل من مكونات الشبكة بالمركز الرئيسي وبالتالي فإن الشبكة الجديدة ستتمكن من تطبيق بعض المشاريع الهامة التي يجري الإعداد لتنفيذها وعلى سبيل المثال ترقية المزودات المركزية وأنظمتها التشغيلية وتركيب نظام البريد الإلكتروني وتشغيل نظام توقييع العملاء بين الإدارة والفروع ونظام إنترنت داخلي للبنك لتسهيل تداول المعلومات بالإضافة إلى توصيل خدمة الدخول إلى الشبكة العالمية الدولية .



توقيع إتفاقية مع شركة سيتريكس





خامساً: إنشاء مبنى لفرع صحار :

من ضمن خطة البنك لعام ٢٠٠٤م سيتم تنفيذ مشروع لمقر البنك بولاية صحار وسيكون هذا المبنى مجهز بأحدث المواصفات الفنية .





ويتضح جلياً مما تقدم بأن العامل الأساسي الذي أدى إلي تحسين أوضاع البنك وأيضاً إلى تحقيق هذه النتائج الجيدة ما هو إلا نتيجة لاستمرار الحكومة الرشيدة بدعمها المتواصل لموارد البنك وذلك لتمكينه في تلبية احتياجات المواطنين السكنية وإلى سياسة المجلس التي رسمها خلال العام باستغلال الموارد المالية وفق الإمكانيات المتاحة ونفذتها الإدارة التنفيذية من خلال ترشيد النفقات وتدعيم الضبط الداخلي كماً ونوعاً وتطوير أداء الخدمة والكفاءة الإنتاجية وسلامة الإجراءات في تحصيل أقساط القروض الإسكانية مما يسمح بإعادة تشغيلها وتسهيل الإجراءات على المواطنين.

وفي الختام يتشرف مجلس الإدارة بتقديم أسمى آيات الشكر والعرفان إلى المقام السامي لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (يحفظه الله ويرعاه) على توجيهاته السامية ورعايته المستمرة للبنك لتكون رؤيته المستقبلية تواكب متطلبات العصر وتعبّر بشكل جلي عن طموحات وتطلعات المواطنين ليظل البنك دوماً هدفاً أساسياً في تقديم خدماته الاجتماعية من خلال توفير المسكن العصري الملائم لكل أسرة عُمانية والنهوض بعُماننا الحبيبة تحت ظل قيادته الحكيمة والسديدة .

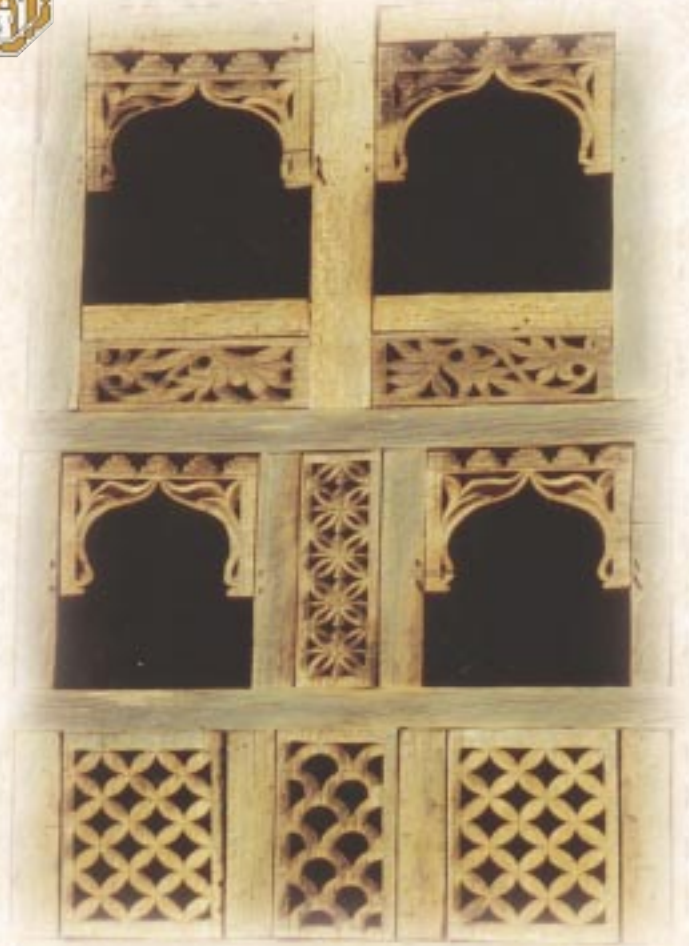
كما أرجو أن أنقل امتنان وتقدير أعضاء مجلس إدارة البنك لكل من ساهم في نمو وتقدم هذا البنك وأخص بالذكر الحكومة الرشيدة ممثلة في وزارة المالية والبنك المركزي العُماني ، وإلى جميع الوزارات والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته .

كما يسر مجلس الإدارة أن يسجل الشكر والتقدير للإدارة وموظفي البنك على تقانيهم وإخلاصهم ومجهودهم الذي بذلوه لأجل خدمة هذه المؤسسة والنهوض بها .

وفقنا الله وإياكم لمزيد من العطاء لخدمة عُماننا الحبيبة تحت القيادة الحكيمة لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (يحفظه الله ويرعاه) .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مجلس الإدارة



القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ م المحتويات

١٩	تقرير مراقبي الحسابات
٢٠	قائمة الدخل
٢١	الميزانية العمومية
٢٢	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٣	قائمة التدفقات النقدية
٢٤-٢٥	بيان السياسات المحاسبية الرئيسية
٢٦-٣٧	إيضاحات حول القوائم المالية
٣٨	بيان إدارة المخاطر



برائيس وترهاوس كوبرز

ص.ب ٣٠٧٥ روي - الرمز البريدي ١١٢
جناح ٢٠٥ - ٢١٠ بيت حطاط - وادي عدي
مسقط - سلطنة عمان
هاتف رقم ٥٦٣٧١٧ (٩٦٨)+
فاكس رقم ٥٦٤٤٠٨ (٩٦٨)+

تقرير مراقبي الحسابات

إلى حضرات مساهمي بنك الإسكان العُماني (ش.م.ع.م)

راجعنا الميزانية العمومية المرفقة لبنك الإسكان العُماني (ش.م.ع.م) (البنك)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣، وكذا قائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. القوائم المالية المدرجة بالصفحات من ٢٠ إلى ٣٨ هي من مسؤوليات مجلس إدارة البنك، وتتمثل مسؤوليتنا في التعبير عن الرأي المهني بشأن تلك القوائم المالية إستناداً إلى المراجعة التي نجريها.

وقد أجرينا مراجعتنا وفقاً لأصول المراجعة الدولية. وتتطلب تلك الأصول أن نخطط وأن نجري المراجعة من أجل الحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تتضمن المراجعة إجراء فحوصات على أساس إختباري للأدلة المعززة للمبالغ والإفصاحات المدرجة بالقوائم المالية، كما تتضمن المراجعة تقييماً للأسس المحاسبية المستخدمة والتقديرات الجوهرية التي تتم من قبل الإدارة بما في ذلك تقييم لعرض القوائم المالية بصورة عامة، ونرى أن مراجعتنا توفر أساساً معقولاً للرأي المطلوب.

وفي رأينا أن القوائم المالية تعبر بوضوح، من كافة جوانبها الجوهرية، عن المركز المالي لبنك الإسكان العُماني (ش.م.ع.م)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣، وعن نتائج أعماله وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

Richard Cooper

٢٠ أبريل ٢٠٠٤ م



قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

٢٠٠٢ ريال عُماني	٢٠٠٣ ريال عُماني	إيضاح
إيرادات		
٦ ١٦١ ٥٦٢	٦ ٧٩٢ ٨١٤	رسوم خدمات مصرفية وإدارية على حسابات القروض الإسكانية
٦ ٥٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ الدعم الحكومي
٧ ٦٤١	١ ١٨٧	فوائد ودائع قصيرة الأجل
٩٣٤ ١٥٧	١ ٠٩٥ ٠٠٦	٣ إيرادات أخرى
١٠٠ ١٥٤	٢٣٢ ١٩٣	٨(أ) إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض
١٣ ٧٠٣ ٥١٤	١٤ ١٢١ ٢٠٠	إجمالي الإيرادات
مصروفات		
١٣٢ ٩٢٦	١٦٨ ٤٤٩	فوائد ودائع العملاء والمستحق للبنوك
١ ٠٦٤ ٧٣١	٣٨٦ ٣٧٨	فوائد القروض لأجل
٢ ٨٣٣ ٦٤٢	٢ ٧٨٧ ٩٣٤	فوائد القروض من الحكومة
(٧٩٢ ١٣٥)	(٧٤٦ ٤٢٧)	١٦ تحرير إيرادات مؤجلة
٢ ٠٤١ ٥٠٧	٢ ٠٤١ ٥٠٧	
٢ ٨١٥ ٦٨١	٢ ٩٥٢ ١٣٣	٤ مصروفات إدارية وعمومية
٣٥٨ ٣٩٥	١٦١ ٦٤١	٨(أ) مخصص إنخفاض قيمة قروض
٧٣ ٤٥١	٧٤ ٠٢٦	مصروفات فوائد القروض الإسكانية للموظفين
١ ٧٩٢	٥ ٤٢٦	ديون معدومة
١٦٦ ١٦٨	١٦٤ ٠٥٨	إستهلاك
(٦ ٦٥٤ ٦٥١)	(٥ ٩٥٣ ٦١٨)	إجمالي المصروفات
٧ ٠٤٨ ٨٦٣	٨ ١٦٧ ٥٨٢	صافي ربح العام
٠,٢٣٥	٠,٢٧٣	ربحية السهم الواحد

السياسات المحاسبية والإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٢٤ إلى ٣٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١٩.



الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	إيضاح	
الأصول			
٤٣٦ ٩٥٦	٣٩٥ ٩٨١		نقدية في الصندوق ولدى البنوك
١٦٠ ٧٨٥ ٧٠٥	١٧٠ ٢٤٠ ٣٢٤	٨	حسابات القروض الإسكانية
١ ١١٢ ٤٣٧	١ ٠٩٦ ٨٢٤	٩	أصول ثابتة
٤٨٧ ٢١٩	٤٢٦ ٠١٩	١	أصول أخرى
١٦٢ ٨٢٢ ٣١٧	١٧٢ ١٥٩ ١٤٨		إجمالي الأصول
الالتزامات			
٤ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠ ٧٠٠ ٠٠٠	١١	مستحق لبنوك أخرى
٦ ٤٠٧ ١١٩	٦ ٥٩٤ ٩٧٥	١٢	ودائع العملاء
٢٥ ٤٢٦ ٥٧٢	١٦ ٤٢٣ ٧٢٥	١٣	قروض لأجل من بنوك ومؤسسات مالية
٥٠ ٨٩٠ ٦٧٩	٥٧ ٦٣٧ ١٠٧	١٤	قروض من الحكومة
٤ ٥٩٤ ٨٩٥	٤ ٨٧٩ ١٣٤	١٥	إلتزامات أخرى
٧ ٩٣٩ ٤٦٢	٧ ١٩٣ ٠٣٥	١٦	إيرادات مؤجلة
٩٩ ٨٥٨ ٧٢٧	١٠٣ ٤٢٧ ٩٧٦		إجمالي الإلتزامات
حقوق المساهمين			
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧	رأس المال
٦ ٣٣٢ ٧١٦	٧ ١٤٩ ٤٧٤	١٨	إحتياطي قانوني
٢٢ ٠٥٤ ٦٨٦	٢٤ ٥٣٠ ٠٩٨	١٩	إحتياطي خاص
٢٠٤ ٢٠٠	٢٠٤ ٢٠٠	٢٠	إحتياطي رأسمالي
٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٢١	توزيعات نقدية مقترحة
١ ٩٧١ ٩٨٨	٤ ٤٤٧ ٤٠٠		أرباح محتجزة
٦٢ ٩٦٣ ٥٩٠	٦٨ ٧٣١ ١٧٢		إجمالي حقوق المساهمين
١٦٢ ٨٢٢ ٣١٧	١٧٢ ١٥٩ ١٤٨		إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات

إعتمد أعضاء مجلس الإدارة القوائم المالية المدرجة بالصفحات من ٢٠ إلى ٣٨ بتاريخ ٤ إبريل ٢٠٠٤ ووقعها نيابة عنهم:

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام بالوكالة

درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس الإدارة بالوكالة

السياسات المحاسبية والإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٢٤ إلى ٣٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١٩.



قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

المبالغ بالريال العُماني

رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي خاص	إحتياطي رأسمالي	توزيعات نقدية مقترحة	أرباح محتجزة	المجموع
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٥.٦٣٧.٨٣٠	٢٠.٠٨٢.٦٩٧	٢٠.٤٢٠٠	٢٤٠٠.٠٠٠	-	٥٨.٣١٤.٧٢٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٢						
-	-	-	-	(٢٤٠٠.٠٠٠)	-	(٢٤٠٠.٠٠٠)
توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠٠١						
-	-	-	-	-	٧.٠٤٨.٨٦٣	٧.٠٤٨.٨٦٣
صافي ربح العام						
-	٧٠٤.٨٨٦	-	-	-	(٧٠٤.٨٨٦)	-
محول إلى إحتياطي قانوني (إيضاح ١٨)						
-	-	١.٩٧١.٩٨٩	-	-	(١.٩٧١.٩٨٩)	-
محول إلى إحتياطي خاص (إيضاح ١٩)						
-	-	-	-	٢٤٠٠.٠٠٠	(٢٤٠٠.٠٠٠)	-
توزيعات نقدية مقترحة لعام ٢٠٠٢ (إيضاح ٢١)						
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٦.٣٣٢.٧١٦	٢٢.٠٥٤.٦٨٦	٢٠.٤٢٠٠	٢٤٠٠.٠٠٠	١.٩٧١.٩٨٨	٦٢.٩٦٣.٥٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢						
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٦.٣٣٢.٧١٦	٢٢.٠٥٤.٦٨٦	٢٠.٤٢٠٠	٢٤٠٠.٠٠٠	١.٩٧١.٩٨٨	٦٢.٩٦٣.٥٩٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٣						
-	-	-	-	(٢٤٠٠.٠٠٠)	-	(٢٤٠٠.٠٠٠)
توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠٠٢						
-	-	-	-	-	٨.١٦٧.٥٨٢	٨.١٦٧.٥٨٢
صافي ربح العام						
-	٨١٦.٧٥٨	-	-	-	(٨١٦.٧٥٨)	-
محول إلى إحتياطي قانوني (إيضاح ١٨)						
-	-	٢.٤٧٥.٤١٢	-	-	(٢.٤٧٥.٤١٢)	-
محول إلى إحتياطي خاص (إيضاح ١٩)						
-	-	-	-	٢٤٠٠.٠٠٠	(٢٤٠٠.٠٠٠)	-
توزيعات نقدية مقترحة لعام ٢٠٠٣ (إيضاح ٢١)						
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٧.١٤٩.٤٧٤	٢٤.٥٣٠.٠٩٨	٢٠.٤٢٠٠	٢٤٠٠.٠٠٠	٤.٤٤٧.٤٠٠	٦٨.٧٣١.١٧٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣						

السياسات المحاسبية والإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٢٤ إلى ٣٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١٩.



قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	إيضاح
أنشطة التشغيل		
٧ ٠٤٨ ٨٦٣	٨ ١٦٧ ٥٨٢	صافي ربح العام
		تسويات:
١٦٦ ١٦٨	١٦٤ ٠٥٨	إستهلاك
(٨٤١)	(١٩٠)	ربح بيع أصول ثابتة
(١٠٠ ١٥٤)	(٢٣٢ ١٩٣)	إسترداد مخصص انخفاض قيمة قروض
٣٥٨ ٣٩٥	١٦١ ٦٤١	مخصص انخفاض قيمة قروض
(٥ ٢٣٥)	(٧ ٧٦٢)	إسترداد مخصص مقابل قروض الموظفين وأصول أخرى
٧ ٤٦٧ ١٩٦	٨ ٢٥٣ ١٣٦	أرباح التشغيل قبل التغييرات في أصول والتزامات التشغيل
التغييرات في أصول والتزامات التشغيل		
(٢ ٢٤٩ ٢٩٥)	(٩ ٣٨٤ ٠٦٧)	حسابات القروض الإسكانية
(٥٢ ٦٩٢)	٦٨ ٩٦٣	أصول أخرى
١١٨ ٢٦٥	١٨٧ ٨٥٦	ودائع العملاء
(١٣ ٨٥٧ ٩٣٨)	(٩ ٠٠٢ ٨٤٧)	قروض لأجل من بنوك ومؤسسات مالية
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	قروض من الحكومة
٢٩٢ ٧٥١	٢٨٤ ٢٣٩	إلتزامات أخرى
(٦ ٢٨١ ٧١٣)	(٣ ٥٩٢ ٧٢٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(٥٢ ١٩٣)	(١٥١ ٢٣٣)	شراء أصول ثابتة
١ ٧١٤	٢ ٩٧٨	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٥٠ ٤٧٩)	(١٤٨ ٢٥٥)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)	توزيعات نقدية مدفوعة
(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(٨ ٧٣٢ ١٩٢)	(٦ ١٤٠ ٩٧٥)	صافي التغيير بالنقد وما يماثل النقد
٤ ٥٦٩ ١٤٨	(٤ ١٦٣ ٠٤٤)	النقد وما يماثل النقد في بداية العام
(٤ ١٦٣ ٠٤٤)	(١٠ ٣٠٤ ٠١٩)	النقد وما يماثل النقد في نهاية العام

السياسات المحاسبية والإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٢٤ إلى ٣٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١٩.



بيان السياسات المحاسبية الرئيسية

أساس إعداد القوائم المالية

القوائم المالية معدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، بإستثناء ما أفصح عنه بالسياسات المحاسبية أدناه، وطبقاً لمعايير التقارير المالية الدولية متضمنة المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية نافذة المفعول والتعليمات نافذة المفعول الصادرة عن البنك المركزي العُماني. السياسات المحاسبية الرئيسية لخصت فيما يلي:

احتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها استرداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية مشكوكاً فيه، يؤجل إدراجها بقائمة الدخل لحين استلامها.

احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد بقائمة الدخل على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي لأصل القرض أو سعر الشراء الفعلي حسب الحالة.

احتساب العمولات والرسوم

تدرج العمولات والرسوم بقائمة الدخل في تاريخ سريان المعاملة المتعلقة بها.

احتساب الدعم الحكومي

يحتسب الجزء من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية الذي تتحمله حكومة سلطنة عُمان على أساس يومي وتتم المطالبة بتحصيله شهرياً حتى يبلغ السقف الحد الأقصى.

حسابات القروض الإسكانية

تصنف القروض الإسكانية، التي أنشأها البنك عن طريق تقديم أموال مباشرة للمقترض، كقروض أنشأها البنك وتدرج بالتكلفة المهلكة مخصوماً منها أية مبالغ معدومة ومخصص انخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المعلقة.

يتمثل مخصص انخفاض قيمة القروض بمخصصات محددة فقط. ويكون مخصص انخفاض قيمة القروض إذا كان هناك دليل موضوعي بأن البنك لن يكون قادراً على تحصيل أي جزء من المبالغ المستحقة. إن مبلغ المخصص هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد، وهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، متضمنة المبالغ القابلة للاسترداد من الضمانات، مخصومة على أساس معدلات الفائدة في تاريخ منح القرض.

عندما يكون القرض غير قابل للتحصيل، يتم إعداده مقابل مخصص إنخفاض القيمة المتعلق به وتضاف المتحصلات اللاحقة لقائمة الدخل.

تدرج كافة القروض الإسكانية عندما يتم دفع رصيد القرض.

أصول ثابتة

الأصول الثابتة مدرجة بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاك المتراكم. يدرج الإستهلاك بأقساط متساوية على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول والمتمثلة فيما يلي:

مباني	٢٥ سنة
أثاث وتركيبات ومعدات	٥ - ١٠ سنوات
معدات أخرى	٥ سنوات
سيارات	٥ سنوات



بيان السياسات المحاسبية الرئيسية (تابع)

الأرض لا تستهلك بإعتبارها ذات عمر إنتاجي غير محدد.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تستهلك حتى يصبح الأصل قيد الإستخدام.

في الحالات التي تكون فيها القيمة الدفترية للأصل أكبر من القيمة المقدرة إستردادها عن ذلك الأصل تخفض قيمته فوراً إلى القيمة المتوقعة إستردادها. أرباح وخسائر إستبعادات الأصول الثابتة تحدد وفقاً لقيمتها الدفترية وتراعى عند تحديد صافي الأرباح. تحمل التصليحات والتجديدات على قائمة الدخل عند تكبد المصروفات.

إلتزامات أخرى

تحتسب الإلتزامات للمبالغ الواجب سدادها مقابل البضائع والخدمات المستلمة سواء أصدرت عنها فواتير للبنك أم لم تصدر.

مكافآت نهاية الخدمة ومستحقات الإجازة السنوية

تستحق مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لشروط تعاقد الموظفين غير العمانيين بالبنك في تاريخ الميزانية العمومية مع مراعاة متطلبات قانون العمل العماني لعام ١٩٧٣ وتعديلاته. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٩١/٧١ بالنسبة للموظفين العمانيين. تدرج مستحقات الإجازة السنوية للموظفين عند إستحقاقها لهم ويكون إستحقاق للإلتزام المقدرة للإجازة السنوية مقابل الخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى تاريخ الميزانية العمومية.

عملات أجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الأصول والإلتزامات المالية بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. فروق أسعار العملة تعالج بقائمة الدخل لدى ظهورها.

ما يماثل النقد

كافة الودائع والإقتراضات والمبالغ المستحقة من البنوك وإليها والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة تعتبر بمثابة نقد.

قروض من الحكومة وإيرادات مؤجلة

تدرج التحويلات من الحكومة بالتكلفة المهلكة وهي القيمة الاجمالية لتسديدات القرض مخصومة بالمعدل السائد بالسوق على قروض مشابهة بتاريخ إستلام القروض (زالمعدل التجاري). الفرق بين التكلفة المهلكة والقيمة الدفترية تم إحتسابه كمنحة حكومية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ - محاسبة المنح الحكومية والافصاح عن المساعدات الحكومية - وأدرج ضمن الإلتزامات كإيراد مؤجل.

مصروفات الفوائد التي تظهر بقائمة الدخل فيما يتعلق بتلك القروض تركز على المعدل التجاري. سيضاف رصيد الإيرادات المؤجلة لقائمة الدخل على مدار الفترة المتبقية لتسديد القرض. يحتسب المحرر من الإيرادات المؤجلة بطريقة يتساوى فيها صافي مصروفات الفوائد والإيرادات المؤجلة مع الفوائد مستحقة الدفع وفقاً لشروط اتفاقية القرض.



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

١ - الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

بنك الإسكان العُماني (ش.م.ع.م) («البنك») تم تأسيسه بسلطنة عُمان كشركة مساهمة عُمانية مقفلة وفقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١. ويتمثل النشاط الرئيسي للبنك في منح القروض الإسكانية للمواطنين العُمانيين من خلال شبكة فروع البنك داخل سلطنة عُمان.

٢ - الدعم الحكومي

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١، فإنه يتم تحميل المقترضين بنسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة، ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقترض. تتحمل حكومة سلطنة عُمان الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المخفضة وبعد أقصى قدره ٦ مليون ريال عُماني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (٢٠٠٢ - ٦٥٥ مليون ريال عُماني). وفي حالة عدم وجود الحد الأقصى للدعم الحكومي البالغ ٦ مليون ريال عُماني (٢٠٠٢ - ٦٥٥ مليون ريال عُماني) لبلغ كامل مبلغ الدعم ٣٨٣ ١٤٥ ٧ ريال عُماني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (٢٠٠٢ - ٦٩٥ ٠٤٣ ريال عُماني).

٣ - إيرادات أخرى

٢٠٠٣ ريال عُماني	٢٠٠٢ ريال عُماني	
١ ٠١٧ ١٩٩	٨٥٤ ٨٦٤	عمولات ورسوم
٢ ٦٧٤	٣ ٠٩٧	عمولات وكالات
٥٦ ٩٤٥	٦٠ ٠٠٠	إيرادات إيجار
١٩٠	٨٤١	ربح بيع أصول ثابتة
١٧ ٩٩٨	١٥ ٣٥٥	إيرادات متنوعة
١ ٠٩٥ ٠٠٦	٩٣٤ ١٥٧	

٤ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٠٣ ريال عُماني	٢٠٠٢ ريال عُماني	
٢ ٤٨٨ ٠٥٩	٢ ٣٦٢ ٩٦٢	تكاليف الموظفين (إيضاح ٥)
٥٣ ٦٢٣	٨٨ ٢٧٦	أتعاب مهنية
٥٨ ٨٧١	٥٩ ٩٤٠	تكاليف إتصالات
٦٣ ٥٠٧	٥٧ ٣٨٧	منافع وإيجار
٤٧ ٢٤٥	٢١ ٢١٩	صيانة
٢١ ٠٥١	٣٠ ٨٠٧	بدل حضور جلسات اجتماعات مجلس الإدارة
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٤ د)
٥٩ ٣٣٧	٥٠ ٥٣١	مصروفات تدريب
٢٥ ٦٦٨	٢٢ ٩٠٣	مصروفات سفر
٨٣ ٢١٤	٨١ ٦٥٦	مصروفات إدارية أخرى
١١ ٥٥٨	-	رسوم ترخيص برامج الحاسب الآلي
٢ ٩٥٢ ١٣٣	٢ ٨١٥ ٦٨١	



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

٥ - تكاليف الموظفين

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
٢ ١٨٨ ٥٢٢	٢ ٢٨١ ٧٤٦	رواتب وعلاوات
٧ ٩١٥	٨ ٦٣٦	مكافآت نهاية الخدمة
١٠٧ ٠١١	١١١ ١٢٩	تكاليف التأمينات الإجتماعية
٥٩ ٥١٤	٨٦ ٥٤٨	تكاليف أخرى
٢ ٣٦٢ ٩٦٢	٢ ٤٨٨ ٠٥٩	
٢٠٠٢	٢٠٠٣	
٢٦٦	٢٦٥	العدد الفعلي للموظفين في البنك في نهاية العام

٦ - ضرائب

طبقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١، البنك معفى من الضرائب.

٧ - ربحية السهم الواحد

تم التوصل لربحية السهم الواحد بقسمة صافي أرباح العام العائدة للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال العام. وحيث لا توجد أسهم محتملة من شأنها أن تقلل ربحية السهم الواحد، فإن الأرباح المعدلة للسهم مطابقة للأرباح الأساسية للسهم.

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
٧ ٠٤٨ ٨٦٣	٨ ١٦٧ ٥٨٢	صافي ربح العام
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠,٢٣٥	٠,٢٧٣	ربحية السهم الواحد الاساسية

٨ - حسابات القروض الإسكانية

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
١٥٩ ٤١٨ ٦٨٥	١٦١ ٧٣١ ١٠٩	إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير
٢٠ ٨٨٥ ٣٥٠	٢٨ ٧٧٠ ٤٧٠	القروض المصروفة خلال العام
(١٨ ٥٧٢ ٩٢٦)	(١٩ ٣٢٩ ٣٣٢)	تسديدات أصل القروض خلال العام
١٦١ ٧٣١ ١٠٩	١٧١ ١٧٢ ٢٤٧	إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر
(٦٩٩ ٧٧٢)	(٦٢٥ ١٥٧)	مخصص انخفاض قيمة قروض (إيضاح ٨ أ)
(٢٤٥ ٦٣٢)	(٣٠٦ ٧٦٦)	رسوم الخدمات المصرفية والإدارية محتجزة (إيضاح ٨ ب)
١٦٠ ٧٨٥ ٧٠٥	١٧٠ ٢٤٠ ٣٢٤	صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

٨ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

(أ) الحركة على مخصص انخفاض قيمة حسابات القروض الإسكانية خلال العام كانت كما يلي:

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	
٤٤٧ ٦٩٦	٦٩٩ ٧٧٢	الرصيد في ١ يناير
٣٥٨ ٣٩٥	١٦١ ٦٤١	مخصص مكون خلال العام
(٦ ١٦٥)	(٤ ٠٦٣)	مخصص معدوم خلال العام
(١٠٠ ١٥٤)	(٢٣٢ ١٩٣)	مخصص مردود خلال العام
٦٩٩ ٧٧٢	٦٢٥ ١٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(ب) الحركة على رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال العام كانت كما يلي:

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	
١٧٦ ٣٣٨	٢٤٥ ٦٣٢	الرصيد في ١ يناير
١٠١ ٦٨٧	١٦٦ ٦٧١	محتجز خلال العام
(١ ٦٤٧)	(٤ ٧١٨)	معدوم خلال العام
(٣٠ ٧٤٦)	(١٠٠ ٨١٩)	مخصص مردود خلال العام
٢٤٥ ٦٣٢	٣٠٦ ٧٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(ج) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣، بلغت حسابات القروض الإسكانية التي أحتجزت عنها رسوم الخدمات المصرفية والإدارية ٢ ٣٧٧ ٠٩٣ ريال عُُماني (٢٠٠٢ - ٢ ٥٩٨ ٤٦٨ ريال عُُماني).

(د) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ يتمثل مخصص انخفاض القيمة بـ ٣٠٪ (٢٠٠٢ - ٣٠٪) من إجمالي حسابات القروض الإسكانية غير المنتظمة مخصصاً منها رسوم الخدمات المصرفية والإدارية.

(هـ) معدلات رسوم الخدمات المصرفية والإدارية تراوحت ما بين ١٪ إلى ١٠٪ (٢٠٠٢ - ما بين ١٪ إلى ١٠٪) سنوياً مع ما يتعلق بها من دعم مستلم من حكومة سلطنة عُمان بمعدل يصل إلى حد أقصى ٩٪ سنوياً.

(و) حسابات القروض الإسكانية تتعلق بقروض ممنوحة داخل سلطنة عُمان لأفراد عُمانيين.

(ز) تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر فشل طرف في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته وبالتالي يسبب للطرف الآخر تحمل خسائر مالية. ويراقب البنك مخاطر الائتمان من خلال التحليل المنتظم لقدرة المقترضين للوفاء بالتزامات التسديد وبوضع سقف المعاملات مع الملتزم الواحد.



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

٩ - أصول ثابتة

المبالغ بالريال العُماني

أراضي ومباني	أثاث وتركيبات ومعدات	معدات أخرى	سيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
١ يناير ٢٠٠٣	١ ٨١٥ ٨٩٢	١ ١١٣ ٣٤٧	٨١٠ ٧١٦	١٩١ ٦١٧	٣ ٩٣١ ٥٧٢
إضافات	-	٢٦ ١٢٠	٤٥ ٤٣٣	٧٩ ٦٨٠	١٥١ ٢٣٣
إستبعادات	-	(١٤ ٦٦٦)	(١١ ٤٩٥)	-	(٢٦ ١٦١)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	١ ٨١٥ ٨٩٢	١ ١٢٤ ٨٠١	٨٤٤ ٦٥٤	٧٩ ٦٨٠	٤ ٠٥٦ ٦٤٤

إستهلاك

١ يناير ٢٠٠٣	٩٢٥ ٦٥٧	١ ٠٨٥ ٣٩٣	٦٤٠ ٣٠٦	١٦٧ ٧٧٩	٢ ٨١٩ ١٣٥
المحمل خلال العام	٦٠ ٨٢٣	١٣ ٥٧٨	٨٠ ٦٢٢	٩ ٠٣٥	١٦٤ ٠٥٨
استبعادات	-	(١٣ ٨٠٠)	(٩ ٥٧٣)	-	(٢٣ ٣٧٣)
٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٩٨٦ ٤٨٠	١ ٠٨٥ ١٧١	٧١١ ٣٥٥	١٧٦ ٨١٤	٢ ٩٥٩ ٨٢٠

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٨٢٩ ٤١٢	٣٩ ٦٣٠	١٣٣ ٢٩٩	١٤ ٨٠٣	١ ٠٩٦ ٨٢٤
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢	٨٩٠ ٢٣٥	٢٧ ٩٥٤	١٧٠ ٤١٠	٢٣ ٨٣٨	١ ١١٢ ٤٣٧

أدرج ضمن بند أراضي ومباني أعلاه أرضاً قيمتها ٢٠٠ ٢٠٤ ريال عُماني (إيضاح ٢٠).

١٠ - أصول أخرى

٢٠٠٣ ريال عُماني	٢٠٠٢ ريال عُماني	
٢٣ ٦٩٣	٢٣ ٥٠٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٨ ٨٧٠	٩٤ ٨٢٣	قروض شخصية للموظفين
٣٣٧ ٠٤٣	٣٤٦ ٤٨٤	مديونيات أخرى
٢٦ ٤١٣	٢٢ ٤١٠	مخزون الأدوات الكتابية
٤٢٦ ٠١٩	٤٨٧ ٢١٩	

القروض الشخصية للموظفين هي قروض مقدمة للموظفين بمعدل فائدة قدره ٤٪ سنوياً، وتستحق خلال فترة خمس سنوات من تاريخ صرفها. القروض الشخصية للموظفين مدرجة بعد خصم مخصصات للقروض المشكوك في تحصيلها والفوائد المحجوزة البالغة ٦٣ ٦١٩ ريال عُماني (٢٠٠٢ - ٧٩ ٠٤٦ ريال عُماني). المديونيات الأخرى مدرجة بعد خصم مخصصات للمديونيات المشكوك في تحصيلها والفوائد المحجوزة البالغة ٨٨٢ ٢٤ ريال عُماني (٢٠٠٢ - ٢٧ ٣٠٠ ريال عُماني).

١١ - مستحق لبنوك أخرى

يتمثل المستحق لبنوك أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ بقرض قصير الأجل بالريال العُماني من بنك تجاري في سلطنة عُمان ويحمل فائدة بمعدل بين ٧٪ و ٨٪، سنوياً ويستحق خلال فترة أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الحياة.



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

١٢ - ودائع العملاء

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	
٢ ٨٢١ ٥٠٤	٣ ٠٠٥ ٠٩١	حسابات توفير
٣ ٥٨٥ ٦١٥	٣ ٥٨٩ ٨٨٤	ودائع لأجل
٦ ٤٠٧ ١١٩	٦ ٥٩٤ ٩٧٥	

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١٪ إلى ٢٪ (٢٠٠٢ - ١٪ إلى ٢٪) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٥٪ إلى ١,٥٪ (٢٠٠٢ - ٢٪ إلى ٤٪) سنوياً. كافة العملاء يقطنون بسلطنة عُمان. ودائع العملاء تتضمن ودائع منفذة بالدولار الأمريكي بما يعادل ١ ٧٢٥ ٨٦٦ ريال عُُماني (٢٠٠٢ - ١ ٧١٨ ٣٣٣ ريال عُُماني) وكافة الودائع الأخرى منفذة بالريال العُماني.

١٣ - قروض لأجل من بنوك ومؤسسات مالية

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ تمثل إجمالي مبلغ القروض بإقتراضات بالدولار الأمريكي (٢٠٠٢ - ٢٣ ٧٨٤ ٠٢٩ ريال عُُماني) من مؤسسات مالية تقع في مملكة البحرين. معدلات الفوائد على تلك القروض محددة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة بين البنوك بلندن بتاريخ التجديد مضافاً إليها هامش ثابت.

١٤ - قروض من الحكومة

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	
٣٤ ٨٣٠ ١٤١	٣٤ ٨٣٠ ١٤٢	قروض من الحكومة - ١
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض من الحكومة - ٢
١٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض ثانوي
٥٨ ٨٣٠ ١٤١	٦٤ ٨٣٠ ١٤٢	إجمالي القروض من الحكومة
(٧ ٩٣٩ ٤٦٢)	(٧ ١٩٣ ٠٣٥)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
٥٠ ٨٩٠ ٦٧٩	٥٧ ٦٣٧ ١٠٧	

(أ) القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان منفذان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥٪ و ٣٪ على الترتيب (٢٠٠٢ - ٥٪ و ٣٪) سنوياً. هذان القرضان يستحقان السداد في عام ٢٠١١.

(ب) خلال عام ٢٠٠١، وافقت حكومة سلطنة عُمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ريال عُُماني، تم صرف ١٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ريال عُُماني منه خلال عام ٢٠٠١ وتم صرف ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ريال عُُماني خلال عام ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ريال عُُماني خلال عام ٢٠٠٣.



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

١٥ - إلتزامات أخرى

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	
١ ٤٢٣ ٩٩١	١ ٣٥٧ ٩٤٠	فوائد مستحقة
١ ١٩٨ ٢٨٩	١ ١٣٦ ٥٧٢	تأمين للعملاء مستحق الدفع
٩٨٥ ٩٠٣	١ ٢٧١ ١٠٥	إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين
٤٦٣٠١	٥٤ ٩٣٨	مكافآت نهاية الخدمة
٩٤٠ ٤١١	١ ٠٥٨ ٥٧٩	أخرى
٤ ٥٩٤ ٨٩٥	٤ ٨٧٩ ١٣٤	

١٦ - إيرادات مؤجلة

تتعلق هذه الإيرادات بالمنحة الحكومية المصاحبة بمزايا الفوائد على القروض من الحكومة المقدمة بمعدلات فائدة مدعومة أقل من مستويات السوق المقدرة لقروض مشابهة، الحركة خلال العام كما يلي:

٢٠٠٢ ريال عُُماني	٢٠٠٣ ريال عُُماني	
٨ ٧٣١ ٥٩٧	٧ ٩٣٩ ٤٦٢	مدرج في بداية العام
(٧٩٢ ١٣٥)	(٧٤٦ ٤٢٧)	محول إلى قائمة الدخل
٧ ٩٣٩ ٤٦٢	٧ ١٩٣ ٠٣٥	الرصيد في نهاية العام

١٧ - رأس المال

يتكون رأس مال البنك من ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (٢٠٠٢ - ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠) قيمة كل سهم ريال عُُماني واحد مدفوعة بالكامل. مساهمي البنك موضحين أدناه:

٦٠,٩%	حكومة سلطنة عُمان
٦,٥%	صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي
٦,٥%	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني
٦,٥%	صندوق تقاعد وزارة الدفاع
٦,٥%	صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية
٦,٥%	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
٦,٥%	الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية
٠,١%	بنك التنمية العُماني ش.م.ع.

١٨ - إحتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، تجنب سنوياً عشرة بالمائة من أرباح العام لحساب هذا الإحتياطي، ويجوز وقف هذا الإقتطاع إذا بلغ رصيد هذا الحساب نصف رأس مال البنك المدفوع. هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

١٩ - إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يحول مبلغ يحدده مجلس الإدارة، بعد الإستقطاع للإحتياطي القانوني إلى إحتياطي خاص، ويجوز وقف هذا الإقتطاع إذا بلغ هذا الرصيد ما يوازي ٢٥٪ من رأس مال البنك المدفوع. يمكن إستخدام هذا الإحتياطي لتغطية الديون المعدومة.

٢٠ - إحتياطي رأسمالي

يتمثل هذا الإحتياطي بقيمة الأرض المشار إليها في الإيضاح رقم (٩) والتي منحتها حكومة سلطنة عمان للبنك والتي تم تقدير قيمتها خلال عام ٢٠٠١ من قبل مثنين مهنيين مستقلين بسلطنة عمان. هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢١ - توزيعات نقدية مقترحة

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، يتعين توزيع نسبة ٦٪ من رأس المال على الأقل على المساهمين كأرباح. وبالإضافة إلى ذلك، ففي حالة عدم توفر أرباح كافية لمقابلة متطلبات الحد الأدنى من التوزيعات النقدية فإن حكومة سلطنة عُمان تغطي العجز. وحيث تجاوز صافي أرباح العام بعد التحويلات إلى الإحتياطي القانوني الحد الأدنى للتوزيعات النقدية، فلم تدفع حكومة سلطنة عُمان أي مبلغ. إقترح مجلس إدارة البنك توزيع أرباح بمعدل ٨٪ من رأس المال، وسيتم تقديم الإقتراح للإعتماد في الجمعية العامة السنوية. وتعكس القوائم المالية إحتساب التوزيعات النقدية المقترحة بقائمة حقوق المساهمين كتخصيص من الأرباح المحتجزة.

٢٢ - تعاقدات

٢٠٠٢ ريال عُماني	٢٠٠٣ ريال عُماني	
١١ ٨٩٨ ٦٨٢	١٠ ١٢٨ ٢٧٥	حسابات قروض إسكانية معتمدة نهائياً ولكن غير مدفوعة
١٣ ٨٠٤ ٠٠٠	١ ٩٨٧ ٦٠٠	حسابات قروض إسكانية معتمدة مبدئياً ولكن غير مدفوعة
٢٥ ٧٠٢ ٦٨٢	١٢ ١١٥ ٨٧٥	

٢٣ - النقد وما يماثل النقد

٢٠٠٢ ريال عُماني	٢٠٠٣ ريال عُماني	
٤٣٦ ٩٥٦	٣٩٥ ٩٨١	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
(٤ ٦٠٠ ٠٠٠)	(١٠ ٧٠٠ ٠٠٠)	مستحق لبنوك أخرى
(٤ ١٦٣ ٠٤٤)	(١٠ ٣٠٤ ٠١٩)	



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

٢٤ - معاملات مع جهات ذات علاقة

- (أ) وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، فإن حكومة سلطنة عُمان ليست جهة ذات علاقة لأغراض هذا الإيضاح.
- (ب) يتعامل البنك في سياق الأعمال الاعتيادية مع بعض مساهميه وجهات يمتلك المساهمون نفوذاً مؤثراً بها. وقد تمت تلك المعاملات وفقاً لشروط يرى البنك أنها تتفق والشروط الاعتيادية المتعامل بها مع الغير. تمثلت طبيعة وقيمة المعاملات ذات الأهمية مع الجهات ذات علاقة خلال العام فيما يلي:

٢٠٠٢ ريال عُماني	٢٠٠٣ ريال عُماني	
١٢٦ ٤٨٧	٥ ٧٣٨	قوائد على القروض لأجل

- (ج) بتاريخ ٣١ ديسمبر، تمثلت الأرصدة لدى جهات ذات علاقة بما يلي:

٢٠٠٢ ريال عُماني	٢٠٠٣ ريال عُماني	
١ ٦٤٢ ٥٤٣	-	قروض لأجل من الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية
٨٢ ٥٦٦	٥٨ ٤٨٦	حسابات القروض الاسكانية

- (د) سيتم تقديم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغ قدرها ٤٠ ٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٢ - ٤٠ ٠٠٠ ريال عماني) للاعتماد الرسمي في إجتماع الجمعية العامة السنوية بشهر إبريل ٢٠٠٤.

٢٥ - تحليل الأصول والالتزامات

- (أ) فترات الإستحقاق للأصول والالتزامات محددة وفقاً للفترة المتبقية على تاريخ الإستحقاق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ كانت كما يلي:

المبالغ بالريال العُماني

أقل من ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر إلى عام واحد	عام إلى خمسة أعوام	أكثر من خمسة أعوام	الإجمالي	
					أصول
٣٩٥ ٩٨١	-	-	-	٣٩٥ ٩٨١	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٧٠ ٢٤٠ ٣٢٤	٥ ٦٨٦ ٩٧٩	١٤ ٨٥٠ ٧٢٦	٧٤ ٠٩٢ ٤٤٨	١٧٠ ٢٤٠ ٣٢٤	حسابات قروض إسكانية
-	-	-	١ ٠٩٦ ٨٢٤	١ ٠٩٦ ٨٢٤	أصول ثابتة
٤٢٦ ٠١٩	٧ ٩٠٥	٣٨٣ ٦١٤	-	٤٢٦ ٠١٩	أصول أخرى
١٧٢ ١٥٩ ١٤٨	٦ ٠٩٠ ٨٦٥	١٥ ٢٣٤ ٣٤٠	٧٥ ١٨٩ ٢٧٢	١٧٢ ١٥٩ ١٤٨	إجمالي الأصول
					إلتزامات
١٠ ٧٠٠ ٠٠٠	-	-	-	١٠ ٧٠٠ ٠٠٠	مستحق لبنوك أخرى
٦ ٥٩٤ ٩٧٥	٦٨٩ ٧٩٣	٥ ٩٠٥ ١٨٢	-	٦ ٥٩٤ ٩٧٥	ودائع العملاء
١٦ ٤٢٣ ٧٢٥	-	٧ ٣٥٧ ٧٧٨	٩ ٠٦٥ ٩٤٧	١٦ ٤٢٣ ٧٢٥	قروض لأجل
٥٧ ٦٣٧ ١٠٧	-	-	٥٧ ٦٣٧ ١٠٧	٥٧ ٦٣٧ ١٠٧	قروض من الحكومة
٤ ٨٧٩ ١٣٤	١ ٧٠٥ ٤٤٤	٣ ٠٧٨ ٠٤٩	٤٠ ٧٠٣	٤ ٨٧٩ ١٣٤	إلتزامات أخرى
٧ ١٩٣ ٠٣٥	-	٨٠ ٦ ١٤١	١ ٢٧٩ ٢٤٣	٧ ١٩٣ ٠٣٥	إيرادات مؤجلة
٦٨ ٧٣١ ١٧٢	-	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٦٦ ٣٣١ ١٧٢	٦٨ ٧٣١ ١٧٢	حقوق المساهمين
					إجمالي الإلتزامات
١٧٢ ١٥٩ ١٤٨	١٣ ٠٩٥ ٢٣٧	١٩ ٥٤٧ ١٥٠	١٢٥ ٢٨٨ ٢٢٥	١٧٢ ١٥٩ ١٤٨	وحقوق المساهمين
					صافي فجوة السيولة لا شيء
(٧ ٠٠٤ ٣٧٢)	(٤ ٣١٢ ٨١٠)	٦١ ٤١٦ ١٣٥	(٥٠ ٠٩٨ ٩٥٣)		



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

(ب) تتمثل الإلتزامات المنفذة بعمليات أجنبية بقروض لأجل بالدولار الأمريكي (إيضاح - ١٣) والفوائد المستحقة على تلك القروض والتي يبلغ مجموعها ما يعادل ١٦ ٤٤١ ١٩٧ ريال عُُماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (٢٠٠٢ - ٢٣ ٨١٢ ٦٦٨ ريال عُُماني) وودائع العملاء بما يعادل ١ ٧٤٣ ٣٣٩ ريال عُُماني (٢٠٠٢ - ١ ٧٢١ ٩٨٨ ريال عُُماني). كافة الأصول الأخرى منفذة بالريال العُماني.

(ج) رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية يمكن أن تتغير حسب ما يتطلبه البنك. وبالنسبة للفوائد الأخرى المحملة على الأصول والإلتزامات، يمكن إعادة تسعير معدل الفائدة عادة فقط عند تواريخ الإستحقاق كما تم تلخيصه في (أ) أعلاه.

(د) فترات الإستحقاق للأصول والإلتزامات محددة وفقاً للفرات المتبقية على تاريخ الإستحقاق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ كانت كما يلي:

المبالغ بالريال العُماني

الإجمالي	أقل من ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر إلى عام واحد	عام إلى خمسة أعوام	أكثر من خمسة أعوام
أصول				
٤٣٦ ٩٥٦	٤٣٦ ٩٥٦	-	-	-
١٦٠ ٧٨٥ ٧٠٥	٥ ٣١٢ ٧٤٧	١٣٩ ٩٤٧ ١٣٩	٧١ ١٠٣ ٠٩٥	٧٠ ٤٢٢ ٧٢٤
١ ١١٢ ٤٣٧	-	-	-	١ ١١٢ ٤٣٧
٤٨٧ ٢١٩	٦٧ ٨٧٩	٣٩١ ١٨٢	٢٨ ١٥٨	-
١٦٢ ٨٢٢ ٣١٧	٥ ٨١٧ ٥٨٢	١٤ ٣٣٨ ٣٢١	٧١ ١٣١ ٢٥٣	٧١ ٥٣٥ ١٦١
إجمالي الأصول				

إلتزامات				
٤ ٦٠٠ ٠٠٠	٤ ٦٠٠ ٠٠٠	-	-	-
٦ ٤٠٧ ١١٩	٣ ١٠٣ ٨٩١	٣ ٣٠٣ ٢٢٨	-	-
٢٥ ٤٢٦ ٥٧٢	١ ٦٤٢ ٥٤٣	٧ ٣٥٧ ٧٧٨	١٦ ٤٢٦ ٢٥١	-
٥٠ ٨٩٠ ٦٧٩	-	-	-	٥٠ ٨٩٠ ٦٧٩
٤ ٥٩٤ ٨٩٥	١ ٨٩٤ ١٤٩	٢ ٦١٣ ٥٠٨	٤٦ ٣٠١	٤٠ ٩٣٧
٧ ٩٣٩ ٤٦٢	-	٧٤٦ ٤٢٧	٣ ٦٣٢ ٥٦١	٣ ٥٦٠ ٤٧٤
٦٢ ٩٦٣ ٥٩٠	-	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	-	٦٠ ٥٦٣ ٥٩٠
إجمالي الإلتزامات				
١٦٢ ٨٢٢ ٣١٧	١١ ٢٤٠ ٥٨٣	١٦ ٤٢٠ ٩٤١	٢٠ ١٠٥ ١١٣	١١٥ ٠٥٥ ٦٨٠
صافي فجوة السيولة				
لا شيء	(٥ ٤٢٣ ٠٠١)	(٢ ٠٨٢ ٦٢٠)	٥١ ٠٢٦ ١٤٠	(٤٣ ٥٢٠ ٥١٩)



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

٢٦ - تحليل إعادة تسعير معدلات الفوائد

تحليل إعادة تسعير معدلات الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ موضح كما يلي:

المبالغ بالريال العماني

المجموع	لمعدل الفائدة غير حساس	أكثر من خمسة أعوام	أكثر من عام إلى خمسة أعوام	من ثلاثة أشهر إلى عام واحد	أقل من ثلاثة أشهر	معدل الفائدة الفعلي %
٣٩٥ ٩٨١	٣٩٥ ٩٨١	-	-	-	-	لا ينطبق
١٧٠ ٢٤٠ ٣٢٤	-	٧٤ ٠٩٢ ٤٤٨	٧٥ ٦١٠ ١٧١	١٤ ٨٥٠ ٧٢٦	٥ ٦٨٦ ٩٧٩	١٠ - ١
١ ٠٩٦ ٨٢٤	١ ٠٩٦ ٨٢٤	-	-	-	-	لا ينطبق
٤٢٦ ٠١٩	٣٨٧ ١٥٠	-	-	٣١ ٢١٩	٧ ٦٥٠	٤
١٧٢ ١٥٩ ١٤٨	١ ٨١٧ ٩٥٥	٧٤ ٠٩٢ ٤٤٨	٧٥ ٦١٠ ١٧١	١٤ ٨٥٠ ٧٢٦	٥ ٦٨٦ ٩٧٩	المجموع
١٠٧٠٠٠٠٠	-	-	-	-	-	التزامات
٦ ٥٩٤ ٩٧٥	-	-	-	٥ ٩٠٥ ١٨٢	٦٨٩ ٧٩٣	مستحق لبنوك أخرى
١٦ ٤٢٣ ٧٢٥	-	-	٩ ٠٦٥ ٩٤٧	٧ ٣٥٧ ٧٧٨	-	ودائع العملاء
٥٧ ٦٣٧ ١٠٧	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧ ٦٣٧ ١٠٧	-	-	-	قروض لأجل
٤ ٨٧٩ ١٣٤	٤ ٨٧٩ ١٣٤	-	-	-	-	قرض حكومي
٧ ١٩٣ ٠٣٥	١ ٢٧٩ ٢٤٣	٥ ١٠٧ ٦٥١	٨٠ ٦ ١٤١	-	-	إلتزامات أخرى
٦٨ ٧٣١ ١٧٢	٦٨ ٧٣١ ١٧٢	-	-	-	-	إيرادات مؤجلة
١٧٢ ١٥٩ ١٤٨	٩٤ ٨٨٩ ٥٤٩	٤٢ ٧٤٤ ٧٥٨	٩ ٨٧٢ ٠٨٨	١٣ ٢٦٢ ٩٦٠	١١ ٣٨٩ ٧٩٣	حقوق المساهمين
						المجموع



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٦ - تحليل إعادة تسعير معدلات الفوائد (تابع)

تحليل إعادة تسعير معدلات الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ موضح كما يلي:

المبالغ بالريال العماني	المجموع	لمعدل حساس	غير حساس	أكثر من خمسة أعوام	أكثر من عام إلى خمسة أعوام	من ثلاثة أشهر إلى عام واحد	أقل من ثلاثة أشهر	معدل الفائدة الفعلي %
٤٣٦٩٥٦	٤٣٦٩٥٦	٤٣٦٩٥٦	-	-	-	-	-	لا ينطبق
١٦٠٧٨٥٧٠٥	-	-	٧٠٤٢٢٧٢٤	٧١١٠٣٠٩٥	١٣٩٤٧١٢٩	٥٣١٢٧٤٧	١٠-١	لا ينطبق
١١١٢٤٣٧	١١١٢٤٣٧	١١١٢٤٣٧	-	-	-	-	-	٤
٤٨٧٣١٩	٣١٣٣٥٣	٣١٣٣٥٣	-	٦٦٢٦٢	٤٤٦٤٣	١٢٩٦١	-	لا ينطبق
١٦٢٨٢٢٣١٧	١٦٢٨٢٢٣١٧	١٦٢٨٢٢٣١٧	٦٤٦٢٧٤٦	٨٧١١١١٨	٤١٩٠٩٧٨٢	٥٣٢٥٧٠٨	-	لا ينطبق
٤٦٠٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	لا ينطبق
٦٤٠٧١١٩	-	-	-	-	-	-	-	لا ينطبق
٢٥٤٦٦٥٧٢	-	-	-	١٦٤٢٦٢٥١	٧٣٥٧٧٧٨	١٦٤٢٥٤٣	-	لا ينطبق
٥٠٨٩٠٦٧٩	١٤٠٠٠٠٠	٣٦٨٩٠٦٧٩	-	-	-	-	-	لا ينطبق
٤٥٩٤٨٩٥	٤٥٩٤٨٩٥	-	-	-	-	-	-	لا ينطبق
٧٩٣٩٤٦٢	-	-	٣٥٦٠٤٧٤	٣٦٣٢٥٦١	٧٤٦٤٢٧	-	-	لا ينطبق
٦٢٩٦٣٥٩٠	٦٢٩٦٣٥٩٠	٦٢٩٦٣٥٩٠	-	-	-	-	-	لا ينطبق
١٦٢٨٢٢٣١٧	١٦٢٨٢٢٣١٧	١٦٢٨٢٢٣١٧	٥٨٥٧٤٨٥	٢٠٠٥٨٨١٢	١١٤٠٧٤٣٣	٩٣٤٦٤٣٤	-	لا ينطبق



إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ (تابع)

٢٧ - الأدوات المالية ومعلومات عن القيمة العادلة

تحتسب الأدوات المالية للبنك وفقاً لأساس التكلفة التاريخية. القيمة العادلة تتمثل في القيمة التي يمكن عندها مبادلة الأصول أو تسوية الإلتزامات في معاملات عادية فيما بين جهات متفهمة لتلك المعاملات وراغبة فيها. وعليه يمكن أن تظهر فروقات ما بين القيم الدفترية وفقاً لأساس التكلفة التاريخية والقيمة العادلة.

يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه، بإستثناء القروض من الحكومة والقروض الاسكانية، فإن القيمة العادلة لأصول والإلتزامات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات. الإفتراضات التي تم إستخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

أدوات مالية قصيرة الأجل

القيمة الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من بنوك أخرى والأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بالميزانية العمومية ضمن أصول والإلتزامات أخرى أعتبرت بمثابة تقدير معقول للقيمة العادلة بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

حسابات القروض الإسكانية

حسابات القروض الإسكانية يتوقع أن تستمر حتى إستحقاقها. وليس من العملي تحديد القيمة العادلة لحسابات القروض الإسكانية حيث أن الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان محدد بسقف تضعه الحكومة سنوياً. وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترة المستقبلية.

ودائع العملاء

القيمة العادلة لحسابات التوفير التي لا تحمل تاريخ إستحقاق محدد تقارب المبلغ مستحق الدفع عند الطلب. حددت القيمة العادلة للودائع لأجل بإستخدام المعدلات السائدة على ودائع مماثلة بالسوق.

قروض لأجل من بنوك

قدرت القيم العادلة للقروض لأجل بإستخدام معدلات الفائدة السائدة على قروض مماثلة في الشروط.

قروض من الحكومة

قدرت القيمة العادلة للقروضين ١ ، ٢ (أنظر إيضاح ١٤ أ) من الحكومة بإستخدام معدلات الفائدة المعروضة على قروض ذات شروط مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقروض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لإسترداده.

٢٨ - التقارير المالية لقطاعات الأعمال

يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأعمال المصرفية وتنشأ إيراداته التشغيلية من تقديم تمويل للإسكان بسلطنة عُمان. وقد تم الإفصاح عن كافة المعلومات المعنية، التي تخص قطاع العمل الرئيسي، بالميزانية العمومية وقائمة الدخل والإيضاحات بالقوائم المالية.



بيان إدارة المخاطر

تتعرض الأنشطة التي يمارسها البنك للمخاطر. ويقوم البنك بصفة مستمرة بمراجعة سياساته وأنظمة الرقابة والضبط الداخلي لديه بغية التأكد من إشتغالها على كافة الإجراءات التي تكفل تقليل تحقق المخاطر إلى أدنى قدر ممكن.

وحيث أن النشاط الأساسي الذي يمارسه البنك هو الإقراض الإسكاني، فقد تم وضع الإجراءات اللازمة له في ضوء أنظمة الإقراض الصادرة عن البنك المركزي العُماني لتقليل تحقق المخاطر المرتبطة بهذا النشاط، ويتضمن ذلك بشكل أساسي مركزية الموافقة على القروض الإسكانية ومركزية تقييم القروض غير المنتظمة السداد وتكوين المخصصات اللازمة لها وفق سياسة محكمة تهدف إلى إظهار القروض على حقيقتها في القوائم المالية للبنك. وتتضمن تلك الإجراءات مراحلًا عديدة من المراجعة والفحص والتحليل والتقييم على كافة المستويات، كما يتم أيضاً إجراء مراجعة لهذه القروض من قبل مفتشي البنك المركزي العُماني.

مخاطر الائتمان

إن المخاطر التي يتعرض لها البنك متدنية، حيث يقوم البنك بإدارة محفظته الإقراضية من خلال تحديد شروط الموافقة على الائتمان ومنحه وبالحصول على الضمانات لضمان إسترداد القروض الممنوحة. الشروط التي يطلبها البنك هي:-

- الحصول على شهادة راتب تبين دخل طالب الإقتراض.
- الحصول على تعهد من جهة العمل يفيد بموافقتها على إستقطاع الأقساط الشهرية من راتب المقترض وتحويلها مباشرة إلى البنك.
- التأمين على حياة المقترض ضد مخاطر الوفاة والعجز الكلي الدائم.
- التأمين على العقار ضد العديد من الأخطار.
- الرهن العقاري.

وبالإضافة إلى ذلك فإن الائتمان الممنوح يقل عن القيمة المقدرة للعقار بنسبة معقولة وذلك لتقليل مخاطر تذبذب قيم العقار إلى أقل قدر ممكن. وتشير القوائم المالية إلى نسبة القروض غير المنتظمة السداد إلى إجمالي القروض.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة تتمثل في مخاطر تعرض البنك إلى صعوبات تدبير الأموال اللازمة لمقابله إلتزاماته في أي وقت. وقد صممت سياسات إدارة السيولة بالبنك للتأكد من أنه، حتى في الحالات الصعبة، سيكون البنك في وضع يمكنه من مقابلة إلتزاماته.

ولا يدخر البنك وسعاً في الحصول على القروض ذات التكلفة المنخفضة محلياً أو دولياً وفقاً لآجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه ضمن الإرشادات الموضوعية من قبل البنك المركزي العُماني.

مخاطر معدل الفائدة

تتمثل مخاطر معدل الفائدة في حساسية المركز المالي للبنك لتحركات معدلات الفائدة. ومن أجل تقليل هذه المخاطر يقوم البنك بالإقتراض محلياً ضمن ترتيبات لفتريات تقل عن ستة أشهر. أما إقتراضات البنك بالعملات الأجنبية من الخارج فإنها متوسطة الأجل ويعاد تسعير معدل الفائدة على أساس المعدل السائد ما بين البنوك بلندن لفترة ستة أشهر وبالتالي تقلل مخاطر معدلات الفائدة.

كما أن معدل الفائدة على القروض الحكومية لدى البنك منخفض، وهذا من شأنه أن يقلل من مخاطر معدل الفائدة ويعزز المركز المالي للبنك.