



بنك الإسكان العماني

التقرير السنوي



«سيدي ، أن عزمكم الأصيل وارا دتكم المتقدمة في
بناء لبنات الوطن العزيز، علمتنا أن لا نعرف
لكلمة المستحيل معنى ...»

شكرا لكم

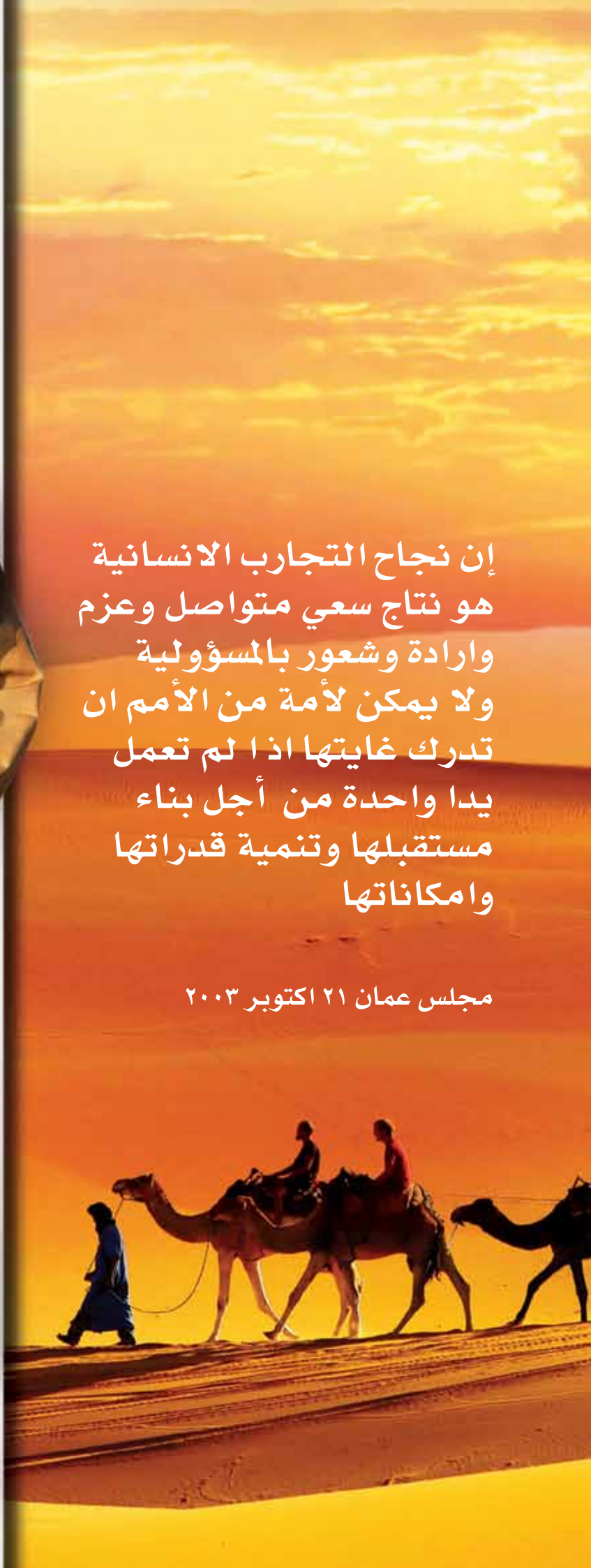
بنات الأسكاف العمانية





إن نجاح التجارب الانسانية
هو نتاج سعي متواصل وعزم
وارادة وشعور بالمسؤولية
ولا يمكن لأمة من الأمم ان
تدرك غايتها اذا لم تعمل
يدا واحدة من أجل بناء
مستقبلها وتنمية قدراتها
وامكانياتها

مجلس عمان ٢١ أكتوبر ٢٠٠٣



المحتويات

التقرير والقوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦	المساهمون والفروع
٧	أعضاء مجلس الإدارة
٨	تقرير مجلس الإدارة
١٢	كلمة المدير العام
١٣	الإفصاح القانوني
١٨	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢٠	قائمة المركز المالي
٢١	قائمة الدخل الشامل
٢٢	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٤	قائمة التدفقات النقدية
٢٥	إيضاحات حول القوائم المالية

A silhouette of a camel standing on a dark horizon, facing right. The background is a warm, golden-yellow gradient, suggesting a sunset or sunrise. A bright sun is visible behind the camel's legs, creating a lens flare effect.

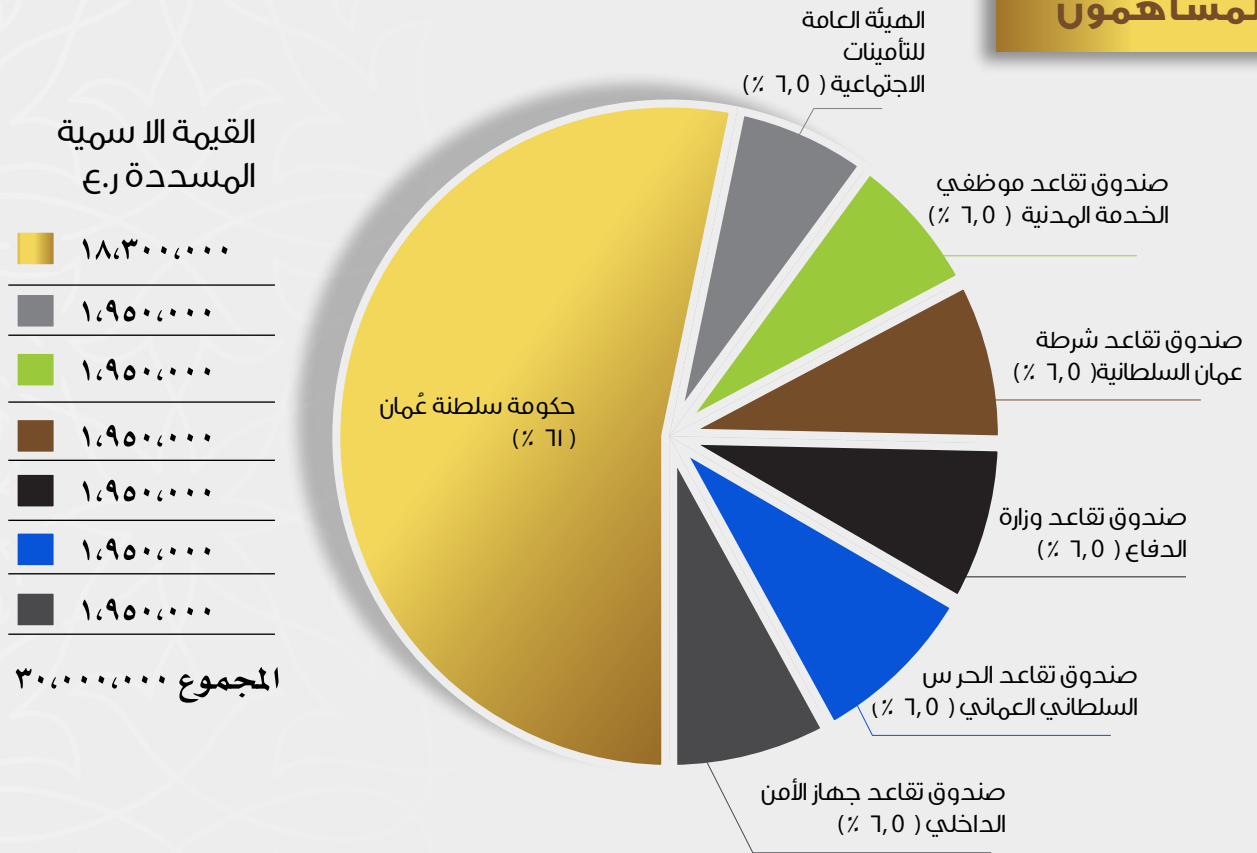
الرؤية الإستراتيجية ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة الإستراتيجية

يسعى البنك ليكون الرائد في حركة الإسكان والتعمير بما يساهم في التنمية الاقتصادية بسلطنة عمان، متميزا في تقديم الخدمات للعملاء وخاصة العمانيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، محققا لتطلعات المساهمين ومهتما بتنمية رأس المال البشري، وذلك من خلال أعمال مصرفية ذات كفاءة وبيئة عمل جاذبة ومحفزة.



المساهمون



الفروع

فرع خصب

Tel: ٢١٧٣٠٤٤٨
Fax: ٢١٧٣٠٤٤٩

فرع البريمي

Tel: ٢٥٦٥٠٧٠٦
Fax: ٢٥٦٥٠٧٠٧

فرع صحار

Tel: ٢١٨٤١٦٨٠
Fax: ٢١٨٤١٣٦٦

فرع الرستاق

Tel: ٢١٧٧٢٩٢٧
Fax: ٢١٧٧٢٩٦٥

فرع المركز الرئيسي

Tel: ٢٤٧٠٤٤٤٤
٢٤٧٧٥٨٠٠
Fax: ٢٤٧٠٤٠٧١

فرع صور

Tel: ٢٥٥٤٠٢٤٢
Fax: ٢٥٥٤٣٣٢٤

فرع إبراء

Tel: ٢٥٥٧٠٦٣٠
Fax: ٢٥٥٧٠٨٣٠

فرع نزوى

Tel: ٢٥٤٤٨٧٧٧
Fax: ٢٥٤٤٨٧٧٨

فرع صلالة

Tel: ٢٣٢٩٢٣٣٧
Fax: ٢٣٢٩٥٦٥٢

معالي /
درويش بن اسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس الإدارة



الشيخ /
ناصر بن سليمان بن حمد الحارثي
عضو مجلس الإدارة
رئيس اللجنة المالية وإدارة المخاطر



العميد الركن الجوي /
حسن بن خميس بن محمد العجمي
نائب رئيس مجلس الإدارة
رئيس لجنة التدقيق



المهندس /
عبد الله بن راشد بن
سليم الكيومي
عضو مجلس الإدارة



الفاضل /
سعيد بن عبد الله بن
سعيد الحسني
عضو مجلس الإدارة



الفاضل /
سامي بن يحيى بن
حمد الدغيشي
عضو مجلس الإدارة



الفاضل /
عدنان بن حيدر بن درويش
أمين سر مجلس الإدارة



الفاضل /
راشد بن محمد بن علي المکتومي
عضو مجلس الإدارة





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٣م

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،
أرحب بكم أجمل ترحيب ، ويسعدني أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال البنك وإنجازاته وبياناته المالية عن السنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م .
لقد كان عام ٢٠١٣م إيجابياً على كافة المستويات ، حيث تمكن البنك من بلوغ الأهداف التي وضعها في موازنته للعام المذكور سواء على الصعيد الإقراضي أو على صعيد تعزيز الوضع المالي للبنك ، كما حدثت العديد من المنجزات خلال العام كما هي موضحة في التقرير .

النشاط الإقراضي :-

لقد استطاع البنك خلال العام ٢٠١٣م وبفضل الدعم المتواصل الذي تقدمه الحكومة الرشيدة من مواصلة تقديم القروض المدعومة للمواطنين وذلك على النحو التالي :-
بلغ عدد القروض الموافق عليها (٢٠٤٤) قرصاً بقيمة (٨٠) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٣م ... كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (١٤٨٥) قرصاً بقيمة إجمالية (٥٤,٩) مليون ريال عماني أي بنسبة (٦٨,٦) % من قيمتها عن عام ٢٠١٣م .
والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٣م و ٢٠١٢م .

ريال عماني

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٣م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٢م			
	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع.	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع.	نسبة
المركز الرئيسي	٥٥٩	٢٧,٤	٢٥,١١٤,٨٠٠	٣١,٤	٢٧١	٢١,٦	١١,١٤٦,٣٠٠	٢٧,٢
صلالة	١١٥	٥,٦	٥,٥٧٦,٥٠٠	٦,٩	٥١	٤,١	٢,٠٤٨,٥٠٠	٥
صحار	٢٣٩	١١,٧	٨,٨٨١,٩٠٠	١١,١	١٣٠	١٠,٤	٣,٧٧٨,٠٠٠	٩,٢
صور	١٥٩	٧,٨	٥,٩٩٩,٩٠٠	٧,٥	٧٢	٥,٧	٢,١٦٨,٥٠٠	٥,٣
نزوى	٢٤٨	١٢,١	٩,٠٤٣,٠٠٠	١١,٣	٢٢٠	١٧,٥	٦,٧٠٢,٧٠٠	١٦,٣
خصب	٣١	١,٥	١,١٧٦,٠٠٠	١,٥	١٥	١,٢	٤٥٥,٢٠٠	١,١
البريمي	١٠٨	٥,٣	٣,٩٧٠,١٠٠	٥	٥٣	٤,٢	١,٧٨٤,١٠٠	٤,٤
الرستاق	٤٣١	٢١,١	١٥,١٠٨,٥٠٠	١٨,٩	٣٣٧	٢٦,٨	١٠,٠٥٨,١٠٠	٢٤,٥
ابراء	١٥٤	٧,٥	٥,١٢٩,٣٠٠	٦,٤	١٠٦	٨,٥	٢,٨٥٨,٦٠٠	٧
المجموع	٢٠٤٤	١٠٠%	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٢٥٥	١٠٠%	٤١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

ويلاحظ أنه موازنة الإقراض والقروض الموافق عليها لعام ٢٠١٢ كانت أقل من عام ٢٠١٣ ، في حين أن الوضع اختلف جذرياً بعد صدور الأوامر السامية لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) بإقرار هيكل جديد ميسر لرسم الخدمات المصرفية والإدارية نتج عنه إقبال هائل على الاقتراض من البنك ، الأمر الذي استوجب تخصيص موازنة إقراض مضاعفة لعام ٢٠١٣ بمقدار (٨٠) مليون ريال عماني وهذا يمثل ضعف ما كانت عليه موازنة الإقراض لعام ٢٠١٢ .

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٣م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٣٥٦١٨) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٧٠٤,٢) مليون ريال عماني.

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (١٩٩٠٢) قرصاً بقيمة إجمالية (٣٩٨,٤) مليون ريال عماني أي بنسبة (٥٥,٩) % من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٦,٦) % من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٣/١٢/٣١م				الفرع
نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	
٤٣,٤	٣٠,٥٨٠٣,٤٩١	٤٤,١	١٥٧١٦	المركز الرئيسي
١١,١	٧٨,٠٩٨,١٥١	١٢,٤	٤٤٠٦	صلالة
٨,٢	٥٧,٤٦٧,٨٤٢	٨,٩	٣١٦٨	صحار
٦	٤١,٩١٤,١٩٦	٦,٣	٢٢٥٦	صور
١٠,٤	٧٣,٣٢٢,٩٥٢	٩,٧	٣٤٤٥	نزوى
١,٦	١١,٤٣٨,١٠٠	١,٧	٦١٣	خصب
٣,٤	٢٤,١٠٣,٢٥٥	٣	١٠٦٧	البريمي
١١,٢	٧٨,٨٣٠,٩٠٠	٩,٥	٣٣٧٠	الرستاق
٤,٧	٣٣,١٩٦,٨٠٠	٤,٤	١٥٧٧	إبراء
%١٠٠	٧٠٤,١٧٥,٦٨٧	%١٠٠	٣٥٦١٨	المجموع

ونظراً للإقبال الهائل على الاقتراض المدعوم - بعد اقرار الهيكل الجديد لرسم الخدمات المصرفية والإدارية- فقد ارتأى البنك ان يخصص جميع موارده المخصصة للإقراض بحيث تقتصر على القروض المدعومة فقط دون ان يخصص شيئاً لقروض المسكن غير المدعومة .

القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم منذ تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠١٢م				الفروع
نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	
٤٨,١	٦٦,٦٥٥,٥٣٠	٤١,٧	٢٠٣٠	المركز الرئيسي
١٢,٤	١٧,٢٤٤,٤٠٠	١١,٦	٥٦٤	صلالة
٧	٩,٧٣٠,٨٠٠	٨,٥	٤١٣	صحار
٥,٦	٧,٦٨٦,٣٠٠	٦,١	٢٩٩	صور
٦,٢	٨,٦٠٧,٠٠٠	٧	٣٤٠	نزوى
١,٥	٢,٠٥٢,١٠٠	٢	٩٦	خصب
٢,٨	٣,٩٠٥,٦٢٥	٣,١	١٥٣	البريمي
١٢,٤	١٧,١١٥,٥٠٠	١٤,٣	٦٩٨	الرستاق
٤	٥,٥٤١,٩٩٢	٥,٧	٢٧٩	إبراء
%١٠٠	١٣٨,٥٣٩,٢٤٧	%١٠٠	٤٨٧٢	المجموع





× النتائج المالية :-

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفعت إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٣ م ليصل إلى (٣١٠) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٢٥٧,٥) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٢ م أي بنسبة زيادة تصل إلى (٢٠,٤) % .

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٣/١٢/٣١ م ليصل إلى (٢٩٩,٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٢٤٧,٨) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (٢٠,٨) % ... ونتيجة لنمو محفظة القروض ارتفع إجمالي إيرادات الخدمات المصرفية لتصل إلى (٢٢,٤) مليون ريال عماني مقابل مبلغ (١٩,٧) مليون ريال عماني عن نفس الفترة من العام الماضي .

وبالتالي حقق البنك أرباح صافية بلغت (١٢,٣) مليون ريال عماني أي بزيادة نسبية تصل إلى (١٩,٤) % عن أرباح عام ٢٠١٢ م والبالغة (١٠,٣) مليون ريال عماني ليلبغ العائد الأساسي للسهم الواحد (٠,٤٠٩) ريال عماني مقابل (٠,٣٤٣) ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٢ م ... كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين لتصل (١٣٨,٣) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١٢٥,٩) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (١٢,٤) % ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع الاحتياطيات والأرباح المحتجزة .

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام

الخمس الماضية من عام ٢٠٠٩ م وحتى عام ٢٠١٣ م

البيان	٢٠٠٩ م	٢٠١٠ م	٢٠١١ م	٢٠١٢ م	٢٠١٣
صافي الأرباح	٨,٩	٩	٩,٥	١٠,٣	١٢,٣
إجمالي الموجودات	١٩٤,٤	٢٠٣,٤	٢٢٥	٢٥٧,٥	٣١٠
إجمالي صافي القروض	١٧٧,٥	٢٠٠,٣	٢١٥,٦	٢٤٧,٨	٢٩٩,٣
إجمالي ودائع العملاء	١٢,٤	١٤,١	٩,٢	٢٦,٨	٥٨,٤
إجمالي حقوق المساهمين	١٠٣,٣	١١٠,٣	١١٧,٤	١٢٥,٩	١٣٨,٣

هذا ويركز البنك على تنمية أصوله مع المحافظة على جودة ومتانة الأصول لتعزيز الوضع المالي للبنك بما يمكنه من تحقيق أهدافه بالفاعلية المطلوبة .

هذا ، وقد قرر مجلس الإدارة في اجتماعه (الرابع) لعام ٢٠١٢ م رفع توصية إلى الجمعية العامة (غير العادية) للمساهمين لزيادة رأس مال البنك بمبلغ (٧٠) مليون ريال عماني ليصبح إجمالي رأس المال (١٠٠) مليون ريال عماني بعد أن يتم الحصول على موافقة المساهمين على الزيادة بحيث يتم سداد هذه الزيادة من قبل جميع المساهمين حسب نسب مساهمتهم الحالية في رأس المال وذلك تدعيماً لأوضاع البنك المالية وتمكينه من الوفاء بالتزاماته وتحقيق خطة الإقراض الطموحة لعام ٢٠١٣ م التي بموجبها تم تخصيص موازنة إقراض تبلغ (٨٠) مليون ريال عماني ، وقد تم مخاطبة جميع المساهمين بالفعل بموضوع زيادة رأس المال .

مع الإنجازات التي تحققت خلال الأعوام المنصرمة على مختلف مجريات العمل بالبنك من حيث ارتفاع محفظة القروض إلى ما يزيد عن (٢٩٩) مليون ريال وحقوق المساهمين إلى ما يزيد عن (١٣٨) مليون ريال ، وبلوغ جملة المستفيدين من قروض البنك (٤٠٤٩٠) أسرة عمانية بما يزيد عن (٨٢٤,٧) مليون ريال مع التجديد والتحديث الذي طرأ على جميع آليات وأنظمة العمل ، فإن إدارة البنك تتطلع إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في مختلف مجالات عمليات البنك من خلال الخطة المالية والاستراتيجية لفترة العشرة الأعوام القادمة وبما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة وتحقيق رسالة البنك السامية في توفير المساكن الملائمة للأسر العمانية التي بحاجة للمسكن .

وعلى صعيد التأهيل والتدريب ، فإن البنك قام بتنظيم عدد (١٤٣) دوره في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٣٥٢) مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسؤوليات المناطة بهم على الوجه المطلوب ، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي (٩٥,٩ %) من إجمالي عدد العاملين .

الاتفاقيات مع البنوك التجارية :-

في إطار حرص البنك على تقديم كل التسهيلات الممكنة للمواطنين لاقتناء المساكن الخاصة بهم فقد أبرم اتفاقيات بشروط ميسرة مع بعض البنوك التجارية العاملة في السلطنة تهدف الى تمكين طالبي الاقتراض من البنك من الحصول على قروض من البنوك التجارية ريثما يحين دورهم للحصول على القروض من البنك حيث سيتولى البنك سداد ارصدة هذه القروض للبنوك التجارية مباشرة ، وذلك كله بهدف كسب الوقت وعدم تأخير اقتناءهم المساكن التي يحملون بها .

الاتفاقية مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي :-

في إطار سعي البنك الدؤوب لتعزيز اوضاعه المالية وتمكينه من النهوض بمسؤولياته وتحقيق اهدافه التي انشئ من اجلها ، فإنه بصدد إبرام اتفاقية مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي للحصول على قرض مقداره اربعون مليون دينار كويتي ، وسيستخدم القرض في تمويل عمليات البنك الاقتراضية ، وقد تطلب الامر تعزيز الوضع المالي للبنك بالحصول على هذا القرض في ظل الحجم المتنامي لطلبات الاقتراض الامر الذي اضطر البنك الى مضاعفة موازنة القروض عما كان عليه الوضع قبل تخفيض رسوم الخدمات المصرفية والادارية ، علماً ان هذه الاتفاقية في مراحلها النهائية .

وختاماً ، يتقدم مجلس إدارة البنك بأسمى آيات الشكر والعرفان إلى المقام السامي لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) على توجيهاته السامية ورعايته الكريمة للبنك ، والشكر موصول إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين بكل سهولة ويسر . كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية والبنك المركزي العماني وإلى جميع الوزارات والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته ، وكذلك الشكر والتقدير لموظفي البنك على تفانيهم وإخلاصهم وجهودهم التي بذلوها لأجل خدمة هذه المؤسسة والنهوض بها .

وفقنا الله وإياكم لمزيد من العطاء لخدمة عُماننا الحبيبة تحت ظل القيادة الحكيمة لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) داعين الله سبحانه وتعالى أن يمن على جلالته بموفور الصحة والعافية والعمر المديد وعلى الشعب العماني بالخير والرخاء .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي

رئيس مجلس إدارة البنك

ع





كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

إستمر البنك في مواكبة خطط وأهداف التنمية الشاملة لحكومة باني نهضة عمان ورافع شأنها حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) وفي جانب تحسين الوضع الاجتماعي للمواطنين فقد عززت الأوامر السامية بإقرار هيكل ميسر جديد لرسوم الخدمات المصرفية والإدارية بنسب تتراوح (١٪ - ٤٪) هذا المنهج حيث شهد البنك في العام (٢٠١٣) تزايداً ملحوظاً في أعداد الطلبات المقدمة من المواطنين . حيث بلغ عدد الطلبات المقدمة خلال العام (٢٠١٣) (٦٠٩١) طلب بمبلغ مقداره (٢٦٦) مليون ريال عماني.

وحرصاً من البنك في إيجاد الحلول لعملائه الراغبين في تجنب فترة إنتظار الدور فقد وقع إتفاقيات مع عدد من البنوك التجارية تقوم على إحالة طلبات المتقدمين للحصول على قروض إسكانية إلى أحد البنوك التجارية حسب إختيار العميل للبنك التجاري لمنحه قرض بشروط ميسرة في حين يتولى البنك سداد أرصده المتبقية بعد وصول دوره حسب قائمة الدور. وفي ظل السياسة الحكيمة لإدارة للبنك بشقيها (مجلس الإدارة ، الإدارة التنفيذية) في إيجاد مقار دائمة لفروعه في مختلف محافظات السلطنة تؤدي خدماتها بالشكل المطلوب فقد قام البنك في الربع الأول من العام (٢٠١٤) بالتوقيع على إتفاقية مع إحدى الشركات الرائدة في المقاولات بالسلطنة لإنشاء مقر دائم لفرعه في ولاية إبراء كما أنه بصدد التوقيع على إتفاقية أخرى لإنشاء مقر دائم له في ولاية صور.

هذا، وقد تبلور عن الجهود المبذولة من الإدارة في تطوير الصعاب والإلتزام بالسياسات المرسومة لها للوصول إلى الأهداف المرجوة بأن ارتفعت المحفظة الإقراضية في ٢٠١٣/١٢/٣١م إلى (٢٩٩,٥) مليون ريال عماني مقارنة بـ(٢٤٧,٨) مليون ريال عماني عما كانت عليه في نفس الفترة من العام المنصرم وبذلك تمكن البنك من تحقيق نمو مضطرد في حجم عملياته من خلال التركيز على نشاطه الأساسي الذي انشأ من أجله ، كذلك ومن أجل لارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة فقد قام البنك بتحديث أنظمتهم ولوائحه القائمة وإستصدار تعليمات جديدة ساعدته على تحقيق الهدف المنشود له توفير المسكن الصحي الملائم للمواطنين في كافة أرجاء السلطنة .

وفي الختام ... يشرفني أن أسجل كلمة شكر وتقدير إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين ، وأيضاً كل الشكر موصول إلى معالي / رئيس مجلس الإدارة الموقر ولكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيهااتهم ومتابعاتهم المستمرة لأداء البنك من أجل تحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها وإلى عملائنا الكرام على ثقتهم بنا ، كما أقدم الشكر إلى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم وإخلاصهم ودورهم في نجاحها وإزدهارها .

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع .

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام
أمين سر مجلس الإدارة

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III

٢٠١٣

١ - إدارة المخاطر :-

يؤدي مجلس الإدارة دوراً هاماً في الإشراف العام على عمليات إدارة المخاطر للتأكد أن عمل إدارة المخاطر يطبق بشكل صحيح ، وأن البنك يعمل ضمن الحدود المقررة .

ويتولى المجلس إقرار سياسات إدارة المخاطر ووضع الحدود المقبولة للمخاطر ، بالإضافة الى اعتماد عملية تقييم كفاية رأس المال .

وقد شكل المجلس لجنة (المالية وإدارة المخاطر) لمساعدة المجلس في اقتراح سياسات إدارة المخاطر وتطويرها واقتراح المستويات المقبولة للمخاطر ووضع أساليب تحديد وقياس ومراقبة المخاطر ، ومراقبة مدى التزام وحدات البنك بمقاييس وحدود المخاطر ، بالإضافة الى مراجعة كفاءة وفاعلية دائرة إدارة المخاطر من خلال إشراف اللجنة على عمليات الدائرة .

٢ - سياسة الإفصاح :-

لدى البنك سياسة رسمية مشتقة من بازل II - متطلبات الإفصاح وفق الدعامة III - والتي أقرها مجلس الإدارة تمشياً مع متطلبات البنك المركزي العماني .

٣ - مجال التطبيق :-

يعمل البنك من خلال شبكة فروع في سلطنة عمان والبيانات المقدمة فيما بعد حول هيكل رأس المال مجمعة لعمليات جميع فروع البنك ، وليس لدى البنك أي شركات تابعة ولا يشكل جزء من أي مجموعة .

٤ - هيكل رأس المال :-

ينقسم رأس المال التنظيمي للبنك الى (٣) مستويات :-

• المستوى (١) : رأس المال الأساسي ، ويشمل :-

رأس المال المدفوع ، الإحتياطي القانوني ، الإحتياطي الخاص ، الأرباح المحتجزة .
ولا توجد أدوات رأسمالية مبتكرة في رأس المال ، ويتمثل رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل بـ (٣٠) مليون سهم قيمة كل منها ريال عماني واحد ، ويقوم البنك باقتطاع (١٠٪) من أرباحه السنوية الى حساب الاحتياطي القانوني ، ولا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال ، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية اختيارية لا تتجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني ، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئة غير متوقعة .

• المستوى (٢) : رأس المال الإضافي ، ويشمل :

المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن (١٢٥٪) من الأصول المرجحة بالمخاطر) .

• المستوى (٣) : قرض مساند قصير الأجل لمواجهة مخاطر السوق :

لا يوجد لدى البنك حالياً المستوى (٣) من رأس المال .





وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح :

ريال عماني (بالآلاف)	تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ م
المستوى (١) رأس المال الأساسي :-	
٣٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٦٠٤٥	الإحتياطي القانوني
٤٨٩٨٤	الاحتياطي الخاص
٤٢٠٦٩	الأرباح المحتجزة
١٣٧٠٩٨	مجموع المستوى (١)
المستوى (٢) رأس المال الإضافي :-	
٢٢٧٢	المخصص العام لخسائر القروض
٢٢٧٢	مجموع المستوى (٢)
١٣٩٣٧٠	إجمالي رأس المال المؤهل

ه - كفاية رأس المال :-

يتم احتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقاً لإرشادات (بازل ٢) وتوجيهات البنك المركزي العماني وباستخدام المنهج المعياري لاحتساب مخاطر الائتمان ، والسوق إن وجدت مع تطبيق المنهج البسيط لإدراج الضمانات ، ويتبع منهج المؤشر الأساسي لاحتساب المخاطر التشغيلية ، كما يؤخذ تصنيف مؤسسة موديز لاحتساب مخاطر المطالبات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى .

لدى البنك سياسة الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية كافية وقوية تتناسب مع طبيعة نشاطه المتخصص في الإقراض طويل الأجل لمواجهة مخاطر خسائر أو صعوبات غير متوقعة ، وعلى الرغم من قوة القاعدة الرأسمالية للبنك والتي تمكنه من مواجهة شتى الظروف والتقلبات ، إلا أن مجلس الإدارة من أجل مزيد من التحفظ والحذر لمواجهة المستجدات قرر زيادة معدل كفاية رأس المال بمعدل (٢٪) زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك المركزي العماني بنسبة (١٢٪) ليصبح معدل كفاية رأس المال الرسمي لدى البنك (١٤٪) ، وكما هو واضح من البيانات التالية ، فقد بلغ معدل كفاية رأس المال الفعلي في نهاية العام (٧٦,٦٦٪)

ويتمثل الاحتساب الكمي لمعدل كفاية رأس المال للبنك في البنود التالية :-

التفاصيل	أرصدة إجمالية	صافي الأرصدة	الأصول المرجحة بالمخاطر
المبالغ بالآف الريالات العمانية	(القيمة الدفترية)	(القيمة الدفترية) *	
بنود مدرجه داخل الميزانية		٣١٦٠٦٠	١٣٦٢٨٧
بنود مدرجه خارج الميزانية		٣١٤٠٤	١١٨٤٧
رأس المال - المستوى الأول		١٣٧٠٩٨	١٣٧٠٩٨
رأس المال - المستوى الثاني		٢٢٧٢	٢٢٧٢
رأس المال - المستوى الثالث		-	-
مجموع رأس المال المؤهل		١٣٩٣٧٠	١٣٩٣٧٠
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان			١٧٧٧٦
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق			-
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية			٤٠٤٠
إجمالي رأس المال المخاطر			٢١٨١٦
معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول			%٧٥,٤١
معدل كفاية رأس المال - الإجمالي			%٧٦,٦٦

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة

٦ - المخاطر والاحتياطات المتخذة أو (التحولات) :-

١/٦ : مخاطر الائتمان :-

تنتج مخاطر الائتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقاً لأحكام وشروط العقد، وعلى الرغم أن الائتمان الممنوح من البنك يتمثل في القروض الإسكانية للمواطنين ويتوفر لها ضمانات عقارية ومنحصرة جغرافياً داخل سلطنة عمان، إلا أن المخاطر قد تنشأ في بعض الأحيان من خلال عدم تغطية قيمة هذه الضمانات لكامل الالتزامات المستحقة على العميل، وتتم الموافقات على منح الائتمان من قبل الإدارة التنفيذية ضمن سقف محدد ومعايير وممارسات حذرة وصلاحيات معتمدة من مجلس الإدارة، وذلك بهدف تقليل الخسائر المحتملة وإبقاء التعرض لمخاطر الائتمان ضمن حدود متدنية ومعدلات مقبولة.

يتبع البنك المنهج المعياري لاحتساب الأصول الائتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل (٣٥٪) للقروض الإسكانية المدعومة من قبل حكومة سلطنة عمان وبمعدل (١٠٠٪) للأخرى، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالائتمان بإتباع التصنيف المقرر للائتمان بموجب تعميم البنك المركزي العماني (BM١٩٧٧) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤م، مع الأخذ في الاعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة (٥٠٪).





وباعتبار أن الائتمان الممنوح من البنك منحصر في نوع واحد وداخل منطقة جغرافية واحدة، فإن الإفصاح الكمي ينحصر في الآتي :-

(ألف ريال عماني)		
نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ م.
قروض شخصية للموظفين		١٤
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	١٢٦٣٢	٢٦٤٥٢٤
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	-٣٩٦	٣٤٧٧٦
المجموع	١٢٢٣٦	٢٩٩٣١٤

حركة إجمالي القروض :

(ألف ريال عماني)						
قروض غير منتظمة				قروض منتظمة		تفاصيل
مجموع	خسارة	مشكوك فيه	دون المعيار	مؤشر خاص	معياري	
٢٩٤٠١٧	١٤٣٢	٩٧٣	٩٣٠	٣٦٦	٢٩٠٣١٦	الرصيد الإفتتاحي
-	١٢١	٥٧	١٢٠	(١٢٩)	(١٦٩)	اندماج / تغيير
١٦٨٦٨	٨	٢	٣	١	١٦٨٥٤	قروض جديدة
(٤٣٣٣)	(١٨)	(١٣)	(١٧)	(٢)	(٤٢٨٣)	تحصيل القروض
-	-	-	-	-	-	قروض مشطوبة
٣٠٦٥٥٢	١٥٤٣	١٠١٨	١٠٣٧	٢٣٦	٣٠٢٧١٨	الرصيد الختامي
٧٠١٥	٤٢٢	٢٧٦	٢٥٨	٥	٦٠٥٤	مخصص محتجز
٢٥١	٢١٩	٢٥	٦	١	-	فوائد محتجزة

٢/٦ : مخاطر السوق :-

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في قيمة الأوراق المالية أو المعاملات نظراً للتحركات في عوامل السوق . بنود ميزانية البنك لا تتضمن حالياً أية أصول أو التزامات معرضة للتغيير بأسعار الصرف ، حيث يتم إتباع سياسة حصر جميع التعاملات بالريال العماني أو الدولار الأمريكي ذو السعر الثابت مقابل الريال العماني ، أما بالنسبة لمخاطر أسعار الفائدة فإنها قد تنشأ بشكل مباشر في حالة زيادة أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل أو القروض المتوسطة الأجل ، بينما أسعار الفائدة على الإقراض للعملاء ثابتة ، ويحاول البنك إتباع سياسة التمويل عن طريق القروض طويلة الأجل لتجنب هذه المخاطر أو القروض الحكومية بسعر فائدة ثابت ، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك توزيعاً للأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقاً لبيان فجوة الحساسية تجاه أسعار الفائدة .

٣/٦ : مخاطر السيولة :-

تتمثل مخاطر السيولة بمخاطر عدم توفر المال الكافي في البنك لمقابلة التزاماته عند استحقاقها وتنجم مخاطر السيولة عامة من عدم توافق التوقيت الزمني للتدفقات الداخلة والخارجة للأموال ، ويتبع البنك سياسة حذرة في إدارة السيولة عن طريق الاحتفاظ بترتيبات لتوفير سيولة نقدية جاهزة لمقابلة التزاماته القصيرة الأجل .

وتتم إدارة السيولة بتقليص الفجوة بين استحقاقات الأصول والخصوم ما أمكن وبالاقتراض متوسط وطويل الأجل كلما لزم الأمر لضمان توفر سيولة كافية على الدوام للوفاء بالتزامات البنك بموعد استحقاقها ، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك تحليلاً لاستحقاقات الأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقاً لبيان فجوة السيولة .

٤/٦ : مخاطر التشغيل :-

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية ، الموظفين ، والأنظمة أو بسبب عوامل خارجية ، وغيرها من تلك التي تنشأ من المتطلبات القانونية والتنظيمية ويتبع البنك أسلوب المؤشر الأساسي لقياسها والذي يقضي بأخذ (١٥%) من متوسط الدخل عن فترة الثلاث سنوات الأخيرة لتحديد رأسمال المخاطر عن العمليات التشغيلية .





Deloitte.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وشركاه ش.م.م.
مركز مسقط الدولي
الموقع : منطقة مطرح التجارية
صندوق البريد ٢٥٨ ، روي
الرمز البريدي ١١٢
سلطنة عمان

هاتف : +٩٦٨ ٢٤٨١ ٧٧٧٥
فاكس : +٩٦٨ ٢٤٨١ ٥٥٨١
www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م ("البنك") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل الشامل ، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى كما هي مبينة في الصفحات ١٠ إلى ٤٨

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته والرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لغرض عرض القوائم المالية بصورة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للبنك والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى البنك. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

في رأينا ، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائه المالي ، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أيضاً أن البيانات المالية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع متطلبات الإفصاح الواردة في قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

أمر آخر

لقد تم تدقيق القوائم المالية للبنك للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من قبل مدققي حسابات آخرين والذين أبدوا رأياً غير معدّل على هذه القوائم المالية في ٧ مارس ٢٠١٣.



ديلويت

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وشركاه ش.م.م

مسقط - سلطنة عمان

٢٩ يناير ٢٠١٤





بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
ريال عُُماني	ريال عُُماني		
بالآلاف	بالآلاف		
٤,٨٥٣	٥,٢٨٢		الأصول
١,٠٠٠	١,٠٠٠	٥	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٢٤٧,٨٣٥	٢٩٩,٣٠٠	٦	ودائع لأجل
٢,١٤٤	٢,٣٨٦	٧	حسابات القروض الإسكانية
١,٧١٥	٢,٠٣٢	٨	الممتلكات والمعدات
			أصول أخرى
٢٥٧,٥٤٧	٣١٠,٠٠٠		إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق المساهمين
٢٦,٧٧٢	٥٨,٤١٦	٩	الإلتزامات
٩٦,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠	١٠	ودائع العملاء
٨,٠٣٧	٩,٤٩٩	١١	قروض من الحكومة
			إلتزامات أخرى
١٣١,٦٣٩	١٧١,٧٤٥		إجمالي الإلتزامات
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٢	حقوق المساهمين
١٤,٨١٧	١٦,٠٤٥	١٣	رأس المال
٤٧,٢٥٤	٤٨,٩٨٤	١٤	إحتياطي قانوني
١,٠٨٩	١,١٥٧	١٥	إحتياطي خاص
٣٢,٧٤٨	٤٢,٠٦٩	١٥	إحتياطي إعادة تقييم
			أرباح محتجزة
١٢٥,٩٠٨	١٣٨,٢٥٥		إجمالي حقوق المساهمين
٢٥٧,٥٤٧	٣١٠,٠٠٠		إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين
٢٤,٨١١	٣١,٤٠٣	٢٢	تعافيات قروض إسكانية

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام

معلي/درويش بن إسماعيل البلوشي
رئيس مجلس الإدارة

م

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
ريال عُماني	ريال عُماني		
بالآلاف	بالآلاف		
١٩,٦٨١	٢٢,٣٥٧	١٧	إيرادات الفوائد
(٣,٢١٩)	(٣,٨٩٦)	١٨	مصرف الفوائد
١٦,٤٦٢	١٨,٤٦١		إجمالي صافي إيرادات الفوائد
١,٠١١	١,٠٣٢	١٩	إيرادات أخرى
٢٣٠	٥٩٣	٦	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض - محدد
١,٢٤١	١,٦٢٥		إجمالي إيرادات تشغيلية أخرى
(٥,٩٧٨)	(٦,١٣٥)	٢٠	مصرفات عمومية وإدارية
(١٠٥)	(١٣٥)	٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٦,٠٨٣)	(٦,٢٧٠)		مصرفات تشغيلية
١١,٦٢٠	١٣,٨١٦		صافي ربح التشغيل قبل المخصصات والمشتوبات
(٦٧٣)	(٤٨٨)	٦	مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد
(٦٤٥)	(١,٠٤٩)	٦	مخصص انخفاض قيمة قروض - عام
(٣)	-		ديون رديئة مشطوبة مباشرة
١٠,٢٩٩	١٢,٢٧٩		ربح السنة
			إيرادات شاملة أخرى
			بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
			صافي فائض إعادة التقييم خلال السنة
٦١٤	٦٨		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
١٠,٩١٣	١٢,٣٤٧		ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)
٠,٣٤٣	٠,٤٠٩	٢١	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية





قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٢٥,٩٠٨	٣٢,٧٤٨	١,٠٨٩	٤٧,٢٥٤	١٤,٨١٧	٣٠,٠٠٠
١٢,٢٧٩	١٢,٢٧٩	-	-	-	-
٦٨	-	٦٨	-	-	-
١٢,٣٤٧	١٢,٢٧٩	٦٨	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	(١,٢٢٨)	-	-	١,٢٢٨	-
-	(١,٧٣٠)	-	١,٧٣٠	-	-
-	(٢,٩٥٨)	-	١,٧٣٠	١,٢٢٨	-
١٣٨,٢٥٥	٤٢,٠٦٩	١,١٥٧	٤٨,٩٨٤	١٦,٠٤٥	٣٠,٠٠٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	في ١ يناير ٢٠١٢	ربح السنة	إيرادات شاملة أخرى: فائض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ١٥)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	التعاملات مع المالكين: توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١١	محول إلى الإحتياطي القانوني	محول إلى الإحتياطي الخاص	إجمالي التعاملات مع المالكين	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
الإجمالي	١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	٤٧٥	٦١٤	-	(٢,٤٠٠)	(٥,٢٨٤)	(٢,٤٠٠)	١٢٥,٩٠٨
ريال عُُماني	١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	٦١٤	-	(١,٠٣٠)	(١,٨٥٤)	(١,٠٣٠)	١٢٥,٩٠٨
بالآلاف	١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	٤٧٥	٦١٤	-	(٢,٤٠٠)	(٥,٢٨٤)	(٢,٤٠٠)	١٢٥,٩٠٨
إحتياطي	١٣,٧٨٧	١٣,٧٨٧	-	-	-	١,٠٣٠	-	١,٠٣٠	١٤,٨١٧
قانوني	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣٠,٠٠٠
ريال عُُماني	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بالآلاف	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣٠,٠٠٠
إحتياطي	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خاص	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ريال عُُماني	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بالآلاف	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إحتياطي	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إعادة تقييم	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ريال عُُماني	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بالآلاف	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح	٢٧,٧٣٣	٢٧,٧٣٣	٤٧٥	٦١٤	-	(٢,٤٠٠)	(٥,٢٨٤)	(٢,٤٠٠)	٢٧,٧٣٣
محتجزة	١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	٦١٤	-	(١,٠٣٠)	(١,٨٥٤)	(١,٠٣٠)	١٠,٢٩٩
ريال عُُماني	١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	٦١٤	-	(١,٠٣٠)	(١,٨٥٤)	(١,٠٣٠)	١٠,٢٩٩
بالآلاف	١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	٦١٤	-	(١,٠٣٠)	(١,٨٥٤)	(١,٠٣٠)	١٠,٢٩٩
إجمالي	١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	٤٧٥	٦١٤	-	(٢,٤٠٠)	(٥,٢٨٤)	(٢,٤٠٠)	١٢٥,٩٠٨
ريال عُُماني	١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	٦١٤	-	(١,٠٣٠)	(١,٨٥٤)	(١,٠٣٠)	١٢٥,٩٠٨
بالآلاف	١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	٦١٤	-	(١,٠٣٠)	(١,٨٥٤)	(١,٠٣٠)	١٢٥,٩٠٨

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية





قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١٠,٢٩٩	١٢,٢٧٩	أنشطة التشغيل
		ربح السنة
		التسويات:
١٠٥	١٣٥	إستهلاك ممتلكات ومعدات
-	(٩)	صافي الربح من بيع/شطب ممتلكات ومعدات
(٢٣٠)	(٥٩٣)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
٦٧٣	٤٨٨	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
٦٤٥	١,٠٤٩	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
٣	-	ديون رديئة مشطوبة مباشرة
١١,٤٩٥	١٣,٣٤٩	ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية
		التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:
٥,٠٠٠	-	ودائع لأجل
(٣٣,٣٦١)	(٥٢,٤٠٩)	حسابات القروض الإسكانية
(٩٤٣)	(٣١٧)	أصول أخرى
١٧,٦١٤	٣١,٦٤٤	ودائع العملاء
١,٣٨٧	١,٤٧٠	إلتزامات أخرى
١,١٩٢	(٦,٢٦٣)	صافي النقد (المستخدم في)/من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	١٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٠٧)	(٣١٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٠٧)	(٣٠٨)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
٥,٠٠٠	٧,٠٠٠	قروض من الحكومة
(٢,٤٠٠)	-	توزيعات نقدية مدفوعة
٢,٦٠٠	٧,٠٠٠	صافي النقد من أنشطة التمويل
٣,٣٨٥	٤٢٩	صافي التغير في النقد وما يماثل النقد
١,٤٦٨	٤,٨٥٣	النقد وما يماثل النقد في بداية السنة
٤,٨٥٣	٥,٢٨٢	النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح ٢٣)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ - الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م (البنك) بسلطنة عُمان كشركة مساهمة عُمانية مغلقة وفقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ وبموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦ م تم مد عمر البنك عشرين عاماً تبدأ من أغسطس ٢٠٠٧ م. وعنوانه المسجل هو ص.ب ٢٥٥٥ روي، الرمز البريدي ١١٢. ويتمثل النشاط الرئيسي للبنك بمنح القروض الإسكانية للمواطنين العُمانيين من خلال شبكة فروع البنك داخل سلطنة عُمان.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يتعين توزيع نسبة ٥% (٢٠١٢ - ٥%) على الأقل من رأس المال المدفوع كأرباح على المساهمين.

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قام البنك خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بإعتماد جميع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المتعلقة بأنشطته والصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والواجب تطبيقها على الفترات المحاسبية التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٣.

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي لا تؤثر على القوائم المالية

تم أيضاً تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في هذه القوائم المالية. إن تطبيقها لم يكن له أي تأثير جوهري على المبالغ الظاهرة في هذه القوائم المالية، ولكنها قد تؤثر على احتساب التعاملات والترتيبات المستقبلية.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ من الدولية رقم ٧ - الإفصاحات - المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية

تتطلب التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ من الشركات الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل متطلبات تقديم ضمان إضافي لترحيل القبول) للأدوات المالية بموجب إتفاقية مقاصة قابلة للتنفيذ أو ترتيبات مماثلة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠: يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة التي تتعامل مع القوائم المالية الموحدة ومعيار التصنيف الصناعي رقم ١٢ - التوحيد - شركات الأغراض الخاصة.

إن معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠ يعدل تعريف السيطرة مثل أن يكون لدى المستثمر سيطرة على الشركة المستثمر بها عندما (أ) تكون لديه سلطة على الشركة المستثمر بها ، (ب) تكون لديه حقوق في العوائد المختلفة نتيجة لمشاركته في الشركة المستثمر بها ، (ج) تكون لديه القدرة على استخدام سلطته لتحقيق العوائد. ينبغي أن تتحقق جميع تلك المعايير الثلاثة لكي يملك المستثمر السيطرة على الشركة المستثمر بها.

سابقاً ، تم تعريف السيطرة بأنها سلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها.





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة (تابع)

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي لا تؤثر على القوائم المالية (تابع)

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١١: "الترتيبات المشتركة".
موجب معيار التقارير المالية الدولية رقم ١١ تصنيف الإستثمارات
في الترتيبات المشتركة بأنها إما تشغيل مشترك أو مشاريع
مشتركة ، اعتماداً على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر
بدلاً من الهيكل القانونية للترتيب المشترك.

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢: معيار الإفصاح جديد
ويطبق على الشركات التي تملك مصالح في شركات تابعة ،
ترتيبات مشتركة ، شركات شقيقة و/أو شركات غير موحدة. بشكل
عام ، لقد نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢
إلى إفصاحات أكثر شمولاً في القوائم المالية الموحدة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٣: قياس القيمة العادلة
لإسترشاد حول قياس القيمة العادلة والإفصاح عنها. إن نطاق
معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٣ واسع؛ تنطبق متطلبات
قياس القيمة العادلة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٣ على
كل من بنود الأدوات المالية وبنود الأدوات غير المالية والتي
تتطلب عنها معايير التقارير المالية الدولية الأخرى أو تسمح
 بقياس القيمة العادلة والإفصاحات حول قياس القيمة العادلة، عدا
بالنسبة لتعاملات الدفع على أساس الأسهم والتي تقع ضمن نطاق
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم ،
التعاملات الإيجارية والتي تقع ضمن نطاق المعيار المحاسبي
الدولي رقم ١٧ الإيجارات ، والقياسات التي لديها بعض أوجه
الشبه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة (مثل صافي القيمة
القابلة للتحقق لأغراض قياس المخزون أو القيمة عند الإستخدام
لأغراض تقييم إنخفاض القيمة). يتضمن معيار التقارير المالية
الدولية رقم ١٣ على متطلبات إفصاح إضافية. يبدأ تطبيق معيار
التقارير المالية الدولية رقم ١٣ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة (تابع)

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي لا تؤثر على القوائم المالية (تابع)

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى

تقدم التعديلات مصطلحات جديدة ، إستخدامها ليس إلزامياً ، لبيان الإيرادات الشاملة وبيان الدخل. بموجب التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ ، تمت إعادة تسمية "بيان الإيرادات الشاملة" إلى "بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى" [وإعادة تسمية "بيان الدخل" إلى "بيان الأرباح أو الخسائر"]. أبقى التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ على خيار عرض الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى إما في بيان واحد أو في بيانين مفصلين ولكن متوالين. مع ذلك ، تتطلب تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ أن يتم تصنيف بنود الإيرادات الشاملة الأخرى إلى فئتين في قسم الإيرادات الشاملة الأخرى: (أ) بنود لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر و(ب) بنود قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر عندما يتم إستيفاء شروط معينة. ينبغي تخصيص ضريبة الدخل على بنود الإيرادات الشاملة وفقاً لنفس الأسس - التعديلات لا تغير خيار عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى سواء قبل الضريبة أو بالصافي من الضريبة. تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي ، وبالتالي فقد تم تعديل بنود الإيرادات الشاملة الأخرى لكي تعكس التعديلات. فيما عدا تعديلات العرض المذكورة أعلاه ، لا يوجد أي تأثير لتطبيق تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ على الأرباح أو الخسائر ، الإيرادات الشاملة الأخرى وإجمالي الإيرادات الشاملة.

التعديلات السنوية
٢٠٠٩ - ٢٠١١ دورة

- عمل تعديلات على المعايير التالية :-
- معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ - يسمح التطبيق التكرار من معيار التقارير الدولية رقم ١ - تكاليف الإقتراض على بعض الموجودات المؤهلة
- المعيار المحاسبي الدولي ١ - توضيح المتطلبات للحصول على معلومات المقارنة
- المعيار المحاسبي الدولي ١٦ - تصنيف معدات الخدمة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - يوضح أن تأثير الضرائب على التوزيع على حاملي صكوك الأسهم ينبغي أخذها في الاعتبار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ ضرائب الدخل
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - يوضح التقارير المرحلية من التحليل القطاعي لإجمالي الأصول من أجل تعزيز الاتساق مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية ٨ قطاعات التشغيل





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة (تابع)

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي لا تؤثر على القوائم المالية (تابع)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (وفقاً للتعديل الذي أجري في عام ٢٠١١) يعدل احتساب خطط المنافع المحددة ومنافع التقاعد. يتعلق أهم تعديل بإحتساب التغيرات في إلتزامات المنافع المحددة وموجودات الخطة. تتطلب التعديلات أن يتم الإعتراف بالتغيرات في إلتزامات المنافع المحددة وكذلك في القيمة العادلة لموجودات الخطة عند حدوثها ، وبالتالي إستبعاد "نهج التحيز" المسموح به في النسخة السابقة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ وتسريع الإعتراف بتكاليف الخدمة السابقة. يتم فوراً إدراج جميع الأرباح والخسائر الإكتوارية في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى من أجل أدراج صافي الموجودات أو المطلوبات التقاعدية في بيان المركز المالي الموحد لكي يعكس القيمة الكاملة لعجز أو فائض الخطة. بالإضافة إلى ذلك ، فقد تم إستبدال تكلفة الفوائد والعوائد المتوقعة من موجودات الخطة والمستخدم في النسخة السابقة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ بمبلغ "صافي الفوائد" بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (وفقاً للتعديل الذي أجري في عام ٢٠١١) ، والذي يتم إحتسابه بتطبيق معدل الخصم على صافي مطلوبات أو موجودات المنافع المحددة. لقد أثرت هذه التعديلات على المبالغ المدرجة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لسنوات سابقة (أنظر الجداول أدناه لمزيد من التفاصيل). بالإضافة إلى ذلك ، يقدم المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (وفقاً للتعديل الذي أجري في عام ٢٠١١) بعض التعديلات في عرض تكلفة المنافع المحددة متضمناً إفصاحات أكثر شمولاً.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة (تابع)

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد

بتاريخ الموافقة على القوائم المالية ، كانت المعايير والتفسيرات التالية تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد:

يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة

الأدوات المالية

- معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الأدوات المالية : (وفقاً للتعديل في عام ٢٠١٠ لكي يتضمن متطلبات يناير ٢٠١٥ تصنيف وقياس المطلوبات المالية ومطلوبات عدم الإدراج القائمة حالياً)

التوحيد ، الترتيبات المشتركة ، الشركات الشقيقة والإفصاحات

- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ، معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢ الإفصاح عن المصالح في منشآت أخرى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية المنفصلة ، لكي تقدم "منشآت الإستثمار" (كما هي معرفة) إستثناء من توحيد بعض الشركات التابعة ، ويتطلب بدلاً من ذلك أن تقوم شركة الإستثمار بقياس الإستثمار في كل شركة تابعة مؤهلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الأدوات المالية أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الإدراج والقياس.

يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

تعديلات على المعايير

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض ، المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية: لتوضيح جوانب معينة بسبب التنوع في تطبيق إستراتيجيات المقاصة ، تركز على أربعة مجالات رئيسية (أ) معنى "لديها حالياً حق قانوني ملزم لإجراء المقاصة" (ب) تحقيق التزامن بين الإعراف والتسوية (ج) المقاصة بين مبالغ الضمانات (د) وحدة المحاسبة لتطبيق متطلبات المقاصة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦: انخفاض قيمة الأصول ، الإفصاح عن المبالغ القابلة للإسترداد للأصول غير مالية للحد من الظروف التي تتطلب الإفصاح عن المبالغ القابلة للإسترداد للأصول أو الوحدات المنتجة للنقد ، توضيح الإفصاحات المطلوبة ، إدخال شرط صريح للإفصاح عن معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (أو عكس القيود) حيث تحدد القيمة القابلة للإسترداد (على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الإستبعاد) باستخدام تقنية القيمة الحالية.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: الأدوات المالية: الإدراج والقياس ، تجديد المشتقات ومواصلة محاسبة التحوط بجعل من الواضح أنه ليست هناك حاجة إلى التوقف عن محاسبة التحوط إذا تم تجديد مشتقات التحوط ، شريطة استيفاء معايير معينة.

يشير التجديد إلى وقوع حدث يتفق فيه الطرفان الأصليان لأحد المشتقات على قيام طرف مقابل أو أكثر من أطراف المقاصة على إستبدال الطرف المقابل الأصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لكلا الطرفين. من أجل تطبيق التعديلات ومواصلة محاسبة التحوط ، ينبغي أن يحدث التجديد لطرف مقابل مركزي نتيجة لقوانين أو لوائح أو استحداث قوانين أو لوائح.

تفسيرات جديدة وتعديلات على التفسيرات

- معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ - الرسوم المفروضة

يناير ٢٠١٤

يتوقع أعضاء مجلس الإدارة بأن تطبيق تلك المعايير في فترات مستقبلية لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للبنك في فترة التطبيق الأولى.





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة في إعداد القوائم المالية مبينة أدناه:

أساس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ما عدا إعادة تقييم الأراضي التي تقاس بالقيمة العادلة.

هذه السياسات مطبقة بشكل متوافق في التعامل مع البنود التي تعتبر جوهرية فيما يتعلق بالقوائم المالية للبنك لكافة السنوات المعروضة.

يتطلب إعداد القوائم المالية بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية من الإدارة القيام بوضع تصورات وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات ومبالغ الأصول والالتزامات والدخل والمصروفات الصادر عنها التقرير. التقديرات والافتراسات المرتبطة بها تعتمد على الخبرة التاريخية والعديد من العوامل الأخرى التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع التقديرات عن القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراسات الضمنية على أساس مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية معاً. تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة كبيرة من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تكون فيها الإفتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٤.

تحقق الإيرادات

إحتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها إسترداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية مصنفاً، يؤجل إدراجها بقائمة الدخل الشامل لحين إستلامها نقداً.

إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد بقائمة الدخل الشامل على أساس الإستحقاق بإستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

إدراج العمولات والرسوم
تدرج العمولات والرسوم في قائمة الدخل الشامل في تاريخ تحصيل المعاملة المتعلقة بها.

إدراج المساهمة الحكومية
يُدرج الجزء من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية الذي تتحمله حكومة سلطنة عُمان على أساس يومي وتتم المطالبة بتحصيله شهرياً حتى يبلغ السقف الموضوع.

حسابات القروض الإسكانية

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

يتمثل مخصص إنخفاض قيمة القروض بمخصصات محددة ومخصص خسائر محتملة غير محددة على وجه الخصوص ولكن تشير الخبرة إلى وجوده ضمن محفظة حسابات القروض الإسكانية. يمثل مبلغ المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد ، وهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة ، متضمنة المبالغ القابلة للإسترداد من الضمانات ، مخصومة على أساس معدلات الفائدة في تاريخ منح القرض.

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات ما عدا الأراضي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. أدرجت الأراضي بمبلغ معاد تقييمه. تتمثل تكلفة الممتلكات والمعدات بسعر الشراء بالإضافة إلى أية مصروفات متعلقة به.

تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك. يتم قيد صافي الفوائض الناشئة عن إعادة التقييم لحساب احتياطي إعادة التقييم فيما عدا إدراج فائض إعادة التقييم ضمن الإيرادات إلى الحد الذي يعكس انخفاض إعادة تقييم لنفس الأصل تم إدراجه سابقاً كمصروف. يتم إدراج انخفاض إعادة التقييم كمصروف، فيما عدا ما يتم تحميله مباشرة مقابل أي فائض إعادة تقييم ذي صلة إلى الحد الذي لا يتجاوز فيه الانخفاض المبلغ المحتفظ به في فائض إعادة التقييم المتعلق بذلك الأصل. عند الاستبعاد يتم تحويل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتجزة. التحويلات من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة لا تتم من خلال قائمة الدخل الشامل.





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الممتلكات والمعدات (تابع)

يتم احتساب الإستهلاك لشطب تكلفة الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المعني. المعدلات السنوية الأساسية المستخدمة لهذا الغرض هي:

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

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تستهلك حتى يصبح الأصل قيد الاستخدام ويتم إستهلاكه على أساس المعدلات المطبقة لفنته المحددة عند الرسملة.

أرباح وخسائر إستيعادات الممتلكات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وسعر البيع ويدرج في قائمة الدخل الشامل.

الأصول والإلتزامات المالية

التصنيف

يصنف البنك أصوله المالية كقروض ومديونيات. يعتمد التصنيف على الغرض من إقتناء الأصول المالية. تحدد الإدارة تصنيف أصولها المالية عند الإدراج الأولي.

قروض ومديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وليست مدرجة في سوق نشط. تتمثل قروض ومديونيات البنك من القروض الإسكانية والنقد وما يماثل النقد في قائمة المركز المالي.

الإدراج

يقوم البنك بإدراج القروض والسلفيات والودائع والأوراق المالية الخاصة بالدين الصادرة والالتزامات الثانوية في تاريخ نشأتها. ويتم مبدئياً إدراج جميع الأصول والإلتزامات المالية الأخرى بتاريخ المتاجرة حينما يكون البنك طرفاً في الشروط التعاقدية للأدوات.

إلغاء الإدراج

يستبعد البنك الأصل المالي عندما تنتهي صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عندما يقوم بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية عن الأصل المالي في معاملة يتم فيها تحويل كل المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية. يقوم البنك بإدراج أي حق تم إنشاؤه أو احتفظ به في أصل مالي محول من قبل البنك كأصل أو إلتزام منفصل.

يستبعد البنك الإلتزام المالي عندما يتم الوفاء بالتزاماته التعاقدية أو تنتهي مدته أو تم إلغاؤه.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الأصول والإلتزامات المالية (تابع)

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة بقائمة المركز المالي عندما يكون هناك حق قانوني يلزم إجراء المقاصة بين المبالغ وينوي البنك إما التسديد على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وسداد الإلتزام في نفس الوقت.

يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس صافي القيمة فقط عندما تسمح بذلك المعايير المحاسبية أو عندما تنشأ الإيرادات والخسائر عن مجموعة معاملات متماثلة.

قياس التكلفة المطفأة

التكلفة المطفأة للأصل أو الإلتزام المالي هي المبلغ الذي يقاس به الأصل أو الإلتزام المالي عند الإدراج المبدئي، ناقصاً التسديدات من أصل المبلغ زائداً أو ناقصاً الإهلاك المتراكم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال لأي فرق بين المبلغ الأولي المثبت والمبلغ عند الإستحقاق ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للبنك تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/أو لأغراض الإفصاح وفقاً لعدد من السياسات المحاسبية والطرق.

وحيثما ينطبق ، يتم الإفصاح عن معلومات أخرى عن الافتراضات التي بني عليها تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بذلك الأصل أو الإلتزام.

انخفاض قيمة الأصول المالية

يقوم البنك بتاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية ويتم تكبد خسارة الانخفاض بالقيمة إذا، فقط إذا، كان هناك دليل موضوعي نتيجة لحدث أو أكثر من حدث بعد التسجيل الأولي للأصل (حدث خسارة) ويوجد لحدث الخسارة ذاك (أو الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية بيانات يمكن ملاحظتها والتي ترد إلى عناية البنك حول أحداث الخسارة والأخذ بالإعتبار الإرشادات الصادرة عن البنك المركزي العماني.





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على أن مقترض أو مجموعة مقترضين يمرون بصعوبات مالية جوهرية أو العجز عن التسديد أو التأخر في دفع الفوائد أو أصل المبلغ وإحتمالية أن يدخلوا في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى. عندما تدل البيانات القابلة للملاحظة على وجود انخفاض كبير في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغييرات بالمتأخرات أو الأحوال الاقتصادية التي ترتبط بالعجز عن الدفع. في حالة وجود هذه الأدلة ، تدرج خسارة الانخفاض بالقيمة في قائمة الدخل الشامل.

يقوم البنك أولاً بتقييم فيما إذا وجد دليل موضوعي منفرد على انخفاض قيمة أصول مالية يكون كل منها جوهرياً بحد ذاته، ومنفرداً أو مجتمعاً لأصول مالية لا يكون كل منها جوهرياً بحد ذاته. إذا قرر البنك عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة لأصل مالي مقيم فردياً، سواءً جوهرياً أو لا، فإنه يضمن الأصل في مجموعة أصول مالية لها نفس خصائص مخاطر الائتمان ويقوم بتقييم انخفاض قيمتها مجتمعاً. الأصول التي تم تقييم انخفاض قيمتها فردياً ويتم إدراج أو يستمر إدراج خسارة انخفاض بالقيمة لها، لا تدرج ضمن التقييم الجماعي للانخفاض بالقيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على تكبد خسارة انخفاض قيمة قروض ومديونيات مدرجة بالتكلفة المهلكة ، يقاس مبلغ الخسارة على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) المخصومة حسب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. تخفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ويُدْرَج مبلغ الخسارة بقائمة الدخل الشامل. إذا كان للقرض معدل فائدة متغير، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة انخفاض بالقيمة هو معدل الفائدة الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

يعكس احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لأصل مالي مضمون التدفقات النقدية التي قد تنتج عن تنفيذ الرهن بعد خصم تكاليف الحصول على الضمانة وبيعها سواءً كان تنفيذ الرهن محتملاً أم لا.

تقدر التدفقات النقدية المستقبلية في مجموعة أصول مالية يتم تقييم انخفاض قيمتها بشكل إجمالي على أساس التدفقات النقدية التعاقدية للأصول بالبنك وخبرة الخسائر السابقة للأصول ذات خصائص مخاطر الائتمان المشابهة لتلك الموجودة بالبنك. يتم تعديل خبرة الخسائر السابقة على أساس القوائم الحالية القابلة للملاحظة لتعكس آثار الظروف الحالية التي لم تؤثر على الفترة التي إرتكزت عليها خبرة الخسائر السابقة وإزالة آثار الظروف بالفترة التاريخية التي لا توجد حالياً.

تتم مراجعة المنهجية والإفتراسات المستخدمة في تقدير التدفقات النقدية المستقبلية بشكل منتظم من قبل البنك لتقليل أية فروقات بين تقديرات الخسارة وخبرة الخسارة الفعلية.

تحدد الخسارة الناشئة عند انخفاض قيمة أصل على أنها الفرق بين قيمة الاسترداد والقيمة الدفترية للأصل وتدرج مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

عند عكس قيد خسارة الانخفاض بالقيمة لاحقاً ، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعاد لقيمتها الاستردادية ولكن مع تجنب زيادة القيمة الدفترية الجديدة على القيمة الدفترية التي كانت ستحدد لو لم يتم تحقق خسارة الانخفاض بالقيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس قيد خسارة الانخفاض بالقيمة كدخل مباشرة إلا في حالة تحميل الأصل ذي العلاقة بالمبلغ المعاد تقييمه، ففي تلك الحالة يعامل هذا العكس كزيادة إعادة تقييم.

الإقتراضات

تسجل القروض الحكومية مبدئياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها. عقب التسجيل المبدئي ، تدرج القروض بالتكلفة المهلكة ويتم إدراج الفرق بين المتحصلات، مخصوماً منها تكاليف المعاملة ، وقيمة الإسترداد بقائمة الدخل الشامل على مدار فترة القرض بإستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

التوزيعات النقدية

يتم إدراج التوزيعات على الأسهم العادية كالتزام وتستقطع من حقوق المساهمين عند اعتمادها من قبل المساهمين بالبنك. تستقطع التوزيعات النقدية المرحلية من حقوق المساهمين عند دفعها.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

يتم إحتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع متطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

مكافآت نهاية الخدمة

تستحق مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لشروط تعاقد العاملين مع مراعاة متطلبات قانون العمل العُماني. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٩١/٧٢ بالنسبة للعاملين العُمانيين.

العملات الأجنبية

تعرض البنود المدرجة بالقوائم المالية للبنك بالريال العُماني ، وهو عملة البيئة الإقتصادية الرئيسية التي يعمل البنك ضمنها مقربة إلى أقرب ألف.

المعاملات بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العُماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الأصول والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية تحول قيمتها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. تدرج أرباح وخسائر صرف العملة في قائمة الدخل الشامل.





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

ربحية السهم الواحد

يقوم البنك بعرض ربحية السهم الواحد الأساسية والمعدلة لأسهمه العادية. يتم احتساب ربحية السهم الواحد الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية للبنك على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم الواحد المعدلة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالنسبة لأثار جميع الأسهم العادية المعدلة المحتملة.

النقد وما يماثل النقد

يتكون النقد وما يماثل النقد من نقد بالصندوق وكافة الأرصدة لدى البنوك والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

دفعات الإيجار التشغيلي

تصنف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بصورة جوهرية بمخاطر ومنافع ملكية الأصول المؤجرة كإيجار تشغيلي، كما أن المبالغ المدفوعة بمقتضى هذه العقود تدرج في قائمة الدخل الشامل تحت "مصروفات عامة وإدارية" بطريقة القسط الثابت على مدى سنوات العقد.

منح متعلقة بالأصول

يتم إدراج المنح الحكومية في شكل أرض بالملكية الحرة في المنح المؤجلة المتعلقة بأصول وتدرج في بيان الدخل على مدى العمر الإنتاجي للممتلكات المشيدة على تلك الأرض. يتم إدراج المنح في بيان الدخل عندما لا توجد أسس لتخصيص المنحة إلى فترة عدا عن تلك التي تم إستلامها فيها.

٤ - التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام بإعداد تقديرات وإفتراسات تؤثر على المبلغ المقرر عنها للأصول والالتزامات المالية في تاريخ القوائم المالية والمخصصات الناتجة عنها والتغيرات في القيمة العادلة خلال العام. هذه التقديرات مبنية على إفتراسات تتضمن العديد من العوامل التي تتعدد فيها - وقد تكون جوهرية - درجات التقدير والتأكد منها، ويؤدي إختلاف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة إلى تغيرات مستقبلية في الإلتزامات المقدرة. التقديرات والافتراسات، التي تنطوي عليها مخاطر جوهرية تسبب تعديل جوهرى للقيم الدفترية للأصول والإلتزامات ضمن الفترة المالية، مبينة أدناه.

ترتكز التقديرات والافتراسات المصاحبة على الخبرة السابقة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد البنك أنها معقولة في ظل الظروف والتي تشكل نتائجها أساس لإجراء تقديرات القيم الدفترية للأصول والالتزامات الواضحة من مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٤ - التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

خسائر انخفاض القيمة على القروض الإسكانية

يقوم البنك بمراجعة القروض والسلفيات المتعثرة في تاريخ كل تقرير لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لانخفاض بالقيمة في قائمة الدخل الشامل. وبشكل خاص، إجراء الأحكام من قبل الإدارة مطلوب في تقدير مبلغ ومدة التدفقات المالية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصص المطلوب.

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والسلفيات الجوهرية بشكل فردي، يقوم البنك أيضاً بتكوين مخصص جماعي لانخفاض بالقيمة مقابل تعرضه، بالرغم من عدم تصنيفها بالتحديد كمخاطر تتطلب مخصص محدد، لمخاطر محتملة للعجز عن الدفع عن ما هو عليه عند المنح. ويؤدي ذلك إلى مراعاة عوامل مثل أي تدهور في قيمة الضمان أو التدهور في التدفقات النقدية.

تقدير القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة 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 مجلس الإدارة أنه ، باستثناء القروض من الحكومة والقروض الإسكانية ، 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 بقائمة المركز المالي 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 للفترات المستقبلية.

ودائع العملاء

القيم العادلة لحسابات التوفير التي لا تحمل تاريخ إستحقاق محدد تقارب قيمها الدفترية. حددت القيمة العادلة للودائع لأجل بإستخدام المعدلات السائدة على ودائع مماثلة بالسوق من حيث الشروط والأحكام.





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٤ - التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

تقدير القيمة العادلة (تابع)

قروض لأجل من بنوك

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

قروض من الحكومة

قدرت القيمة العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ و ٤ (إيضاح ١٠) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المعروضة على قروض ذات شروط وأحكام مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥ - ودائع لأجل

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	ودائع لأجل

تمثل الوديعة لدى البنك الوطني العماني ش.م.ع.ع والتي تستحق بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠١٤ وتحمل فائدة بمعدل ٢,٥% إلى (٢٠١٢ - ٢,٥%) سنوياً.

٦ - حسابات القروض الإسكانية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٢٢٠,٨٣٧	٢٥٤,١٤٢	إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير
٥٤,٩٥٧	٧٧,٧٣٩	قروض مصروفة خلال السنة
(٢١,٦٥٢)	(٢٥,٣٢٩)	تسديدات أصل القروض خلال السنة
٢٥٤,١٤٢	٣٠٦,٥٥٢	إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر
(٦,٠٦٩)	(٧,٠١٣)	مخصص إنخفاض قيمة قروض - (إيضاح "أ" أدناه)
(٢٣٨)	(٢٣٩)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة - (إيضاح "ب" أدناه)
٢٤٧,٨٣٥	٢٩٩,٣٠٠	صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

(أ) الحركة على مخصص إنخفاض قيمة القروض خلال السنة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٥,٠١٥	٦,٠٦٩	في ١ يناير
٦٧٣	٤٨٨	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
٦٤٥	١,٠٤٩	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
(٢٣٠)	(٥٩٣)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
(٣٤)	-	المشطوب خلال السنة
٦,٠٦٩	٧,٠١٣	في ٣١ ديسمبر

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٢٥٧	٢٣٨	في ١ يناير
١٠١	٦٨	رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة
(٧٥)	(٦٣)	المسترد خلال السنة
(٤٥)	(٤)	المشطوب خلال السنة
٢٣٨	٢٣٩	في ٣١ ديسمبر

لا يدرج البنك رسوم الخدمات المصرفية والإدارية كدخل وذلك إلزاماً بقواعد وتعليمات وإرشادات البنك المركزي العُماني بشأن حسابات القروض الإسكانية التي إنخفضت قيمتها، أي تجاوزت موعد إستحقاقها بأكثر من ٨٩ يوماً.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، يمثل المخصص المحدد لإنخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة ٣٣,٢% (٢٠١٢ - ٣٥,٥%) من إجمالي القروض الإسكانية غير المنتظمة. كما يحتفظ البنك بمخصصات عامة لإنخفاض قيمة القروض المنتظمة تبلغ ٦,٠٥٩,٠٠٠ ريال عُماني (٢٠١٢ - ٥,٠١٠,٠٠٠ ريال عُماني).

تتراوح رسوم الخدمات المصرفية والإدارية بين ١% إلى ٨% (٢٠١٢ - ١% إلى ٩%) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عمان .





ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

ملخص حسابات القروض الإسكانية هو كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٢٥٠,٢٢٧	٣٠٢,٧١٨
٢٦٢	٢٣٦
٣,٦٥٣	٣,٥٩٨
٢٥٤,١٤٢	٣٠٦,٥٥٢
(٦,٠٦٩)	(٧,٠١٣)
(٢٣٨)	(٢٣٩)
٢٤٧,٨٣٥	٢٩٩,٣٠٠

قروض منتظمة
قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة
قروض إسكانية غير منتظمة

اجمالي القروض الإسكانية
مخصص إنخفاض قيمة قروض
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٢٦٢	٢٣٦

تجاوزت موعد إستحقاقها بين (٦٠ - ٨٩ يوم)

قروض غير منتظمة

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
١,٤٦٥	١,٠٣٧
٧٨٣	١,٠١٨
١,٤٠٥	١,٥٤٣
٣,٦٥٣	٣,٥٩٨
٨,٦١٣	٨,١٥٦

دون المعيار (تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩٠ - ١٧٩ يوم)
مشكوك فيها (تجاوزت موعد استحقاقها بين ١٨٠ - ٣٦٤ يوم)
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها بـ ٣٦٥ يوم وأكثر)

الإجمالي

القيمة العادلة للضمانات

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٧ - الممتلكات والمعدات

	الإجمالي ريال عُُماني بالآلاف	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال عُُماني بالآلاف	سيارات ريال عُُماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عُُماني بالآلاف	أثاث ومعدات ريال عُُماني بالآلاف	أراضي ومباني ريال عُُماني بالآلاف	التكلفة/التقييم في ١ يناير ٢٠١٢ إضافات إستبعادات إعادة تقييم تحويلات
	٤,٦٩٢	٢٨٢	٢١٩	٧٧٤	١,١٥٠	٢,٢٦٧	
	٤٠٧	٢٥٥	-	٣٤	٤٦	٧٢	
	(٩٧)	-	-	(٥٦)	(٤١)	-	
	٦١٤	-	-	-	-	٦١٤	
	-	(٢٧٤)	-	-	-	٢٧٤	
	٥,٦١٦	٢٦٣	٢١٩	٧٥٢	١,١٥٥	٣,٢٢٧	في ١ يناير ٢٠١٣
	٣١٨	١٢٨	٨٠	٨٤	٢٦	-	إضافات
	(١٤٥)	(٨)	(٦٤)	(٤٨)	(٢٥)	-	إستبعادات
	٦٨	-	-	-	-	٦٨	إعادة تقييم
	-	(٣٠٢)	-	٢	٢٢	٢٧٨	تحويلات
	٥,٨٥٧	٨١	٢٣٥	٧٩٠	١,١٧٨	٣,٥٧٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٧ - الممتلكات والمعدات (تابع)

أعمال رأسمالية	رئال عماني تحت التنفيذ	سيارات رئال عماني بالآلاف	معدات أخرى رئال عماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات رئال عماني بالآلاف	أراضي ومباني رئال عماني بالآلاف	الإستهلاك في ١ يناير ٢٠١٢ المحمل للسنة إستبعادات
الإجمالي رئال عماني بالآلاف	٣,٤٦٤	-	٢٠٠	١,٠٥٤	١,٥٢٠	٢٠١٢
	١٠٥	-	٣٧	٢٦	٣٢	
	(٩٧)	-	(٥٦)	(٤١)	-	
	٣,٤٧٢	-	٦٧١	١,٠٣٩	١,٥٥٢	٢٠١٣
	١٣٥	-	٤٧	٣٥	٣٠	المحمل للسنة
	(١٣٦)	-	(٤٨)	(٢٤)	-	إستبعادات
	٣,٤٧١	-	٦٧٠	١,٠٥٠	١,٥٨٢	٢٠١٣
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
						القيمة الدفترية
	٢,٣٨٦	٨١	١٢٠	١٢٨	١,٩٩١	٢٠١٣
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	٢,١٤٤	٢٦٣	٩	١١٦	١,٦٧٥	٢٠١٢
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ وقدره ١,٥٦,٨٦٣ ريال عُمني (٢٠١٢ - ١,٠٨٨,٧٦٢ ريال عُمني). يقوم البنك بإعادة تقييم أراضيها على أساس منظم.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٨ - أصول أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١,٤٥٧	١,٧٨٢	مديونيات أخرى
١٣	١٤	القروض الشخصية للموظفين
٢٥٨	٢٥٠	مدفوعات مقدماً وأخرى
١,٧٢٨	٢,٠٤٦	
(٣)	(٢)	مخصص القروض الشخصية للموظفين
(١٠)	(١٢)	الفوائد المحفوظة - القروض الشخصية للموظفين
١,٧١٥	٢,٠٢٣	

٩ - ودائع العملاء

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٦,١٧٠	٧,٧١٣	حسابات توفير
٢٠,٦٠٢	٥٠,٧٠٣	ودائع لأجل
٢٦,٧٧٢	٥٨,٤١٦	

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١% إلى ٢% (٢٠١٢ - ١% إلى ٢%) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ١,٣% إلى ٢,٥% (٢٠١٢ - ٠,٣٢% إلى ١,٨%) سنوياً.

١٠ - قروض من الحكومة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠	قروض من الحكومة - ١
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	قروض من الحكومة - ٢
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	قروض من الحكومة - ٣
٢٤,٠٠٠	٣١,٠٠٠	قروض من الحكومة - ٤
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	قروض ثانوي
٩٦,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠	

القروضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان منقّذان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥% و ٣% (٢٠١٢ - ٥% و ٣%) سنوياً على الترتيب.





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

١٠ - قروض من الحكومة (تابع)

القرض ٣ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٢) - ٣% سنوياً.

بالنسبة للقروض الحكوميات ١ و ٢ و ٣ ، فقد طُبّق البنك إعادة هيكلة الشروط والأحكام مع حكومة سلطنة عمان. إلا إنه لم يتلقَ الرد حتى تاريخ التقرير. تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الإثنا عشر شهراً القادمة.

القرض ٤ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٢) - ٣% سنوياً. خلال سنة ٢٠١١ ، وافقت الحكومة على تقديم قرض للبنك بقيمة ٣١,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني ، تم صرف ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني منه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم صرف الرصيد المتبقي في سنة ٢٠١٣. يسدد القرض على أقساط سنوية متساوية خلال فترة عشرة سنوات تبدأ بعد مضي فترة سماح مدتها سنتين تحسب من تاريخ صرف آخر دفعة من مبلغ القرض.

خلال سنة 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 سنة ٢٠٠١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني خلال سنة ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني خلال سنة ٢٠٠٣. هذا القرض لا يحمل فائدة ولا يوجد جدول سداد ثابت له.

١١ - إلتزامات أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٢,٧٩٤	٣,٦٩٥	إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين
١,٨٥٣	٢,٣٢١	فوائد مستحقة
٧٥٥	٨٠٩	تأمين للعملاء مستحق الدفع
٧٩٣	٨١٧	متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة ومساهمات شخصية
١٦٠	١٨٠	مكافآت نهاية الخدمة (أنظر أدناه)
١,٦٨٢	١,٦٧٧	دائنيات أخرى
<u>٨,٠٣٧</u>	<u>٩,٤٩٩</u>	

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

١١ - التزامات أخرى (تابع)

الحركة في التزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُُماني	ريال عُُماني
بالآلاف	بالآلاف
١٢٣	١٦٠
٣٧	٢٣
-	(٣)
١٦٠	١٨٠

في ١ يناير
مصرف مدرج في قائمة الدخل الشامل
نقد مدفوع للموظفين
في ٣١ ديسمبر

١٢ - رأس المال

يتكون رأسمال البنك من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٢ - ٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم مدفوعة بالكامل
قيمة كل سهم ريال عُُماني واحد. مساهمو البنك موضحون أدناه:

٢٠١٢	٢٠١٣
%٦١,٠	%٦١,٠
%٦,٥	%٦,٥
%٦,٥	%٦,٥
%٦,٥	%٦,٥
%٦,٥	%٦,٥
%٦,٥	%٦,٥
%٦,٥	%٦,٥
%١٠٠	%١٠٠

حكومة سلطنة عُمان - وزارة المالية
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني
صندوق تقاعد وزارة الدفاع
صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية

١٣ - إحتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك ، يجب على البنك تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى إحتياطي
قانوني ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع الا اذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال على الأقل.
الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

١٤ - إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك ، بعد إستقطاع الإحتياطي القانوني والتوزيعات المقترحة ، يمكن
للمجموعة العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات إحتياطية إختيارية لا تتجاوز ٢٠% (٢٠١٢ -
٢٠% من صافي الأرباح).





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

١٥ - إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج الأولي من قبل مثنين داخلين بالبنك. الحركة على إحتياطي إعادة التقييم كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٤٧٥	١,٠٨٩
٦١٤	٦٨
<u>١,٠٨٩</u>	<u>١,١٥٧</u>

في ١ يناير
فائض إعادة التقييم خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٦ - توزيعات نقدية مقترحة

إقتراح مجلس إدارة البنك ٨% (٢٠١٢ - لاشيء % من رأس المال) لسنة ٢٠١٣.

١٧ - إيرادات الفوائد

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٩,١٢٦	٣,١٤٢
١٠,٤٨٤	١٩,١٩٠
٧١	٢٥
<u>١٩,٦٨١</u>	<u>٢٢,٣٥٧</u>

أتعاب خدمات إدارية ومصرفية
مساهمة الحكومة في الأتعاب الإدارية (أنظر أدناه)
فائدة على ودائع قصيرة الأجل

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، 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 وقدره ١٩,١٩٠,٤٥٤ ريال عُماني (٢٠١٢ - ١٠,٤٨٤,٣٥٠ ريال عُماني).

أصدرت الحكومة توجيهات في ١٤ أغسطس ٢٠١٢ بإعفاء المقترضين من رسوم الخدمات الإدارية والمصرفية على أرصدة القروض المدعومة. أما بالنسبة للقروض المصروفة بعد ١٤ أغسطس ٢٠١٢، يتوجب على المقترضين دفع فائدة تصل إلى ٤% وستتحمل الحكومة الفرق.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

١٨ - مصروف الفائدة

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٢,٩٧٣	٣,٢١١
١٦٠	٦٥٥
٨٦	٣٠
<u>٣,٢١٩</u>	<u>٣,٨٩٦</u>

فائدة على قروض من الحكومة
فائدة على ودائع العملاء
فائدة على قروض اسكانية للموظفين

١٩ - إيرادات أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٩٩٤	٩٩٦
١٧	٣٦
<u>١,٠١١</u>	<u>١,٠٣٢</u>

أتعاب و عمولات
إيرادات متنوعة

٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٥,٠٩١	٥,٢٧٤
١٢٥	١٢٦
٨٣	١٠٨
٧٦	٧٩
٨٤	٨٤
٢٤	٢٠
١٠٨	١٠٥
١٢٠	١٠٣
٣٤	٢٥
٢٧	٢٦
٤٧	٢٠
٤٦	٣٣
١١٣	١٣٢
<u>٥,٩٧٨</u>	<u>٦,١٣٥</u>

تكاليف الموظفين
مصروفات تدريب
أتعاب مهنية
تكاليف إتصالات
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة
مصاريف جلسات إجتماعات مجلس الإدارة وبدل الحضور
منافع وإيجارات
صيانة
أتعاب قانونية
مصروفات سفر
مصروفات تسويق
مصروفات قرطاسية
مصروفات أخرى





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢١ - ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

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

٢٠١٢	٢٠١٣
١٠,٢٩٩	١٢,٢٧٩
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
٠,٣٤٣	٠,٤٠٩

صافي ربح السنة (ريال عُماني بالآلاف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)

ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُماني)

٢٢ - تعاقدات قروض إسكانية

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٢٤,٨١١	٣١,٤٠٣

حسابات قروض إسكانية - معتمدة ولكن غير مدفوعة

٢٣ - النقد وما يماثل النقد

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٤,٨٥٣	٥,٢٨٢
٤,٨٥٣	٥,٢٨٢

نقدية وأرصدة لدى البنوك

النقد وما يماثل النقد

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٤ - أطراف ذات علاقة

إرتبط البنك بمعاملات في سياق النشاط الإعتيادي مع الحكومة وأعضاء مجلس إدارته والإدارة العليا وجهات يملك بعض أعضاء مجلس الإدارة القدرة على ممارسة نفوذ جوهري عليها.

المعاملات المدرجة ضمن قائمة الدخل الشامل كما يلي:

٢٠١٢ ريال عُُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُُماني بالآلاف	
١٠,٤٨٤	١٩,١٩٠	الحكومة
٢,٩٧٣	٣,٢١١	مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية (إيضاح ١٧)
٢	٢	فائدة على قروض حكومية (إيضاح ١٨)
٢٤	٢٠	أعضاء مجلس الإدارة
٨٤	٨٤	رسوم مصرفية وإدارية
٤٢	٢٦	مصروفات اجتماعات وبدل حضور لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٠)
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٠)
		الإدارة العليا
		رسوم مصرفية وإدارية

مبلغ مستحق (إلى)/من أطراف ذات علاقة

٢٠١٢ ريال عُُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُُماني بالآلاف	
(٩٦,٨٣٠)	(١٠٣,٨٣٠)	الحكومة
(١,٨٠٨)	(١,٩١٢)	قروض من الحكومة (إيضاح ١٠)
١,٤٤٠	١,٧٤٠	فائدة مستحقة على قروض من الحكومة
-	١٤,٠٠٠	المستحق القبض مقابل مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية
٣١	٢٣	ودائع من صندوق تقاعد وزارة الدفاع
٦٤٧	٥٢٤	أعضاء مجلس الإدارة
		حسابات قروض إسكانية
		الإدارة العليا
		حسابات قروض إسكانية

كافة القروض لأطراف ذات علاقة هي قروض منتظمة ولم يتم تكوين أي مخصص لإنخفاض القيمة مقابل تلك القروض.





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٤ - أطراف ذات علاقة (تابع)

المدفوعات لموظفي الإدارة العليا موضحة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٦٢٤	٦٦٣	رواتب وعلاوات
١٢٧	١٢٨	منافع أخرى
٧٥١	٧٩١	

٢٥ - إدارة رأس المال

يهدف البنك من خلال إدارته لرأس المال إلى ضمان إستمراره وفقاً لمبدأ الإستمرارية وزيادة عوائد المساهمين من خلال تحسين الديون ورصيد حقوق المساهمين. يتألف رأس مال البنك من الديون والتي تتضمن الاقتراضات كما يتضمن رأس المال حقوق المساهمين المنسوبة إليهم والمتمثلة برأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المحتجزة كما هو مبين في الإيضاحات من ١٢ إلى ١٥.

نسبة المديونية

تقوم لجنة إدارة المخاطر المالية بالبنك بمراجعة هيكل رأس المال بشكل نصف سنوي. كجزء من هذه المراجعة، فإن اللجنة تضع في إعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المصاحبة لكل نوع من أنواع رأس المال. كانت نسبة المديونية في نهاية العام كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١٢٣,٦٠٢	١٦٢,٢٤٦	ديون
١٢٥,٩٠٨	١٣٨,٢٥٥	حقوق المساهمين
%٩٨,١٧	%١١٧,٣٥	نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين

- تتضمن الديون قروض من الحكومة وودائع من العملاء.
- تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال وإحتياطيات البنك.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٥ - إدارة رأس المال (تابع)

كفاية رأس المال

يتم احتساب كفاية رأس المال وفقاً للمعايير المحددة من قبل بنك التسويات الدولي على النحو التالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
		قاعدة رأس المال
١٢٤,٨١٩	١٣٧,٠٩٨	فئة ١
٢,٠٠٣	٢,٢٧٢	فئة ٢
١٢٦,٨٢٢	١٣٩,٣٧٠	إجمالي قاعدة رأس المال
		الأصول المرجحة بالمخاطر
١١٩,٨٧٣	١٣٦,٢٨٧	مخاطر الائتمان - بنود داخل قائمة المركز المالي
٩,٣٦٠	١١,٨٤٧	مخاطر الائتمان - بنود خارج قائمة المركز المالي
٣١,٠٠٠	٣٣,٦٦٣	مخاطر تشغيلية
١٦٠,٢٣٣	١٨١,٧٩٧	إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر
%٧٩,١٥	%٧٦,٦٦	نسبة كفاية رأس المال %

٢٦ - سياسات إدارة المخاطر

إدارة المخاطر هي العملية التي بموجبها يحدد البنك مخاطره الرئيسية ويحصل على إجراءات مخاطر متوافقة وقابلة للفهم ويختار ما هي المخاطر التي سيخفضها وما هي التي سيزيدها وبأية وسائل ويضع إجراءات لمراقبة وضع المخاطر الناتج. الهدف من إدارة المخاطر هو التأكد من أن البنك يعمل ضمن مستويات المخاطر التي حددها مجلس إدارة البنك بينما تقوم الدوائر الأخرى بالسعي لتحقيق أهدافها المتمثلة بمضاعفة العوائد المعدلة بالمخاطر. يتعرض البنك لمخاطر رئيسية من استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يقترض البنك أموال من الحكومة ومؤسسات مالية أجنبية ومحلية وبنوك تجارية محلية بمعدلات فائدة ثابتة ولفترات مختلفة ويسعى للحصول على ما يزيد على هوامش متوسط الفائدة عن طريق استثمار تلك الأموال في توفير قروض الإسكان. يراجع البنك باستمرار سياساته وأنظمة الربط الداخلية بهدف التأكد من أنها تتضمن كافة الإجراءات لتقليل المخاطر بقدر الإمكان.





إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٦ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر الخسارة نظراً للتغيرات العكسية في معدلات الفائدة. لا يقوم البنك بالمتاجرة بنشاط في الديون والأوراق المالية والعملة الأجنبية أو الأدوات المشتقة.

مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدل الفائدة من احتمالية التغيرات في معدلات الفائدة وعدم التطابق في مبالغ الأصول والإلتزامات التي تستحق أو إعادة التسعير خلال فترة معينة.

يقوم بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م بتقديم مساعدات إسكانية للمواطنين في سلطنة عُمان عن طريق تقديم القروض الإسكانية المدعومة وفقاً لأهدافه الموضوعة. يحمل البنك رسوم خدمات القروض بمعدلات فائدة تدعمها الحكومة.

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والإلتزامات ومن خلال إستراتيجيات إدارة المخاطر. القروض المقدمة من قبل البنك هي لفترات تتراوح بين عام وخمس وعشرون عاماً وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط إختلاف الفائدة. إلا أن أي إعادة تسعير للإلتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل إقتصادية سينتج إلى حد ما في مخاطر معدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والإلتزامات الخاصة به بالحصول على أموال طويلة الأجل من الحكومة بمعدلات فائدة ثابتة.

تنشأ مخاطر معدل الفائدة في قائمة المركز المالي الرئيسية للبنك بسبب عدم التطابق في إعادة تسعير الأصول والإلتزامات المالية الحساسة لمعدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والإلتزامات الخاصة به والحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. مخاطر البنك في معدلات الفائدة مبينة بإيضاح رقم ٢٧.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي الخسارة المحتملة الناشئة عن عدم تمكن المقترض أو الطرف المقابل من الوفاء بالإلتزاماته المالية أو التعاقدية وفقاً للشروط المتفق عليها. أن وظيفة إدارة مخاطر الائتمان هي مضاعفة معدل إيرادات البنك المعدلة بالمخاطر عن طريق الإبقاء على مخاطر الائتمان ضمن مقاييس مقبولة. مخاطر الائتمان تشكل الجزء الأكبر من مخاطر البنك. تبدأ عملية إدارة مخاطر الائتمان للبنك بسياسة الائتمان التي يتم تحديثها بانتظام والتي تحدد بوضوح مقاييس كل نوع من المخاطر التي يتحملها البنك.

٢٦ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

سياسات مراقبة وتخفيف حد المخاطر

يعالج البنك مخاطر الائتمان عن طريق ما يلي:

- كافة عمليات الائتمان - الموافقة والصرف والإدارة والتصنيف والتحصيلات والشطب محكومة بدليل الائتمان الخاص بالبنك والذي تراجع إدارة المخاطر. تنص سياسة الائتمان على إرشادات واضحة لكل دائرة وعلى صلاحية الإقراض على مختلف المستويات كما هو موضح في "حدود صلاحية الإقراض".
- تتم مراجعة كافة حسابات الإقراض على أساس المحفظة على الأقل مرة سنوياً. تتم مراقبة تركيز المخاطر مع الأطراف المقابلة على أساس القواعد والحدود التنظيمية الموضحة بسياسة المخاطر الخاصة بالبنك.
- يطبق البنك نطاقاً من السياسات والممارسات لتخفيف مخاطر الائتمان السائدة في التعرض للمخاطر. الضمانات الأكثر شيوعاً التي يتم أخذها هي رهن على العقارات السكنية.
- تتم مراقبة كافة قروض البنك بانتظام للتأكد من إلزامها بشروط الدفع المنصوص عليها. يتم تصنيف تلك القروض ضمن خمس فئات تصنيف: معيارية ومؤشر خاص ودون المعيار ومشكوك في تحصيلها وخسارة كما نصت عليه تعليمات البنك المركزي العُماني (إيضاح ٥). مسؤولية تحديد الحسابات ذات المشاكل وتصنيفها تقع على عاتق الدائرة المختصة.
- إن الإدارة على ثقة من قدرتها على الإستمرار بالتحكم والإبقاء على المخاطر الناشئة عن محفظة قروض الشركة إستناداً إلى ما يلي:
- المراجعة المنتظمة لمحفظة القروض لتحديد المخاطر المحتملة.
- تعتبر نسبة ٩٨,٨٠٠ % (٢٠١٢ - ٩٨,٥٠٠ %) من محفظة القروض والسلف ليست متجاوزة لموعد إستحقاقها ولم تتخفص قيمتها.
- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيمة على أساس فردي يبلغ قدرها ٣,٥٩٨,٠٠٠ ريال عُُماني (٢٠١٢ - ٣,٦٥٣,٠٠٠ ريال عُُماني) ما يعادل ١,٢ % (٢٠١٢ - ١,٥ %) من إجمالي القروض الإسكانية.





إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٦ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الائتمان

الجدول أدناه يوضح الحد الأقصى من مخاطر الائتمان التي يتعرض لها البنك قبل الضمانات المحتفظ بها لكافة البنود داخل وخارج قائمة المركز المالي استناداً إلى القيم الدفترية المسجلة بتاريخ التقرير.

٢٠١٢		٢٠١٣		
ريال عُُماني	%	ريال عُُماني	%	
بالآلاف		بالآلاف		
٤,٧٠٨	١,٦٨	٥,١٤٧	١,٥٠	أرصدة بنكية
١,٠٠٠	٠,٣٦	١,٠٠٠	٠,٣٠	ودائع لأجل
٢٤٧,٨٣٥	٨٨,٤٩	٢٩٩,٣٠٠	٨٨,٣٠	حسابات قروض إسكانية
١,٤٥٧	٠,٦١	١,٧٨٢	٠,٦٠	أصول أخرى
٢٤,٨١١	٨,٨٦	٣١,٤٠٣	٩,٣٠	تعاقبات قروض إسكانية
٢٧٩,٨١١	١٠٠,٠٠	٣٣٨,٦٣٢	١٠٠,٠٠	

لا توجد مخاطر جوهرية مع أي طرف مقابل.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي احتمالية عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته المستحقة لطرف مقابل. وقد صممت سياسات إدارة السيولة بالبنك للتأكد أنه حتى في أصعب الحالات سيكون البنك في وضع يمكنه من مقابلة التزاماته. وفي الظروف العادية يكون الهدف هو ضمان وجود أموال كافية متوفرة للوفاء بالإرتباطات المالية الحالية.

يقوم كل من مجلس الإدارة وإدارة البنك بمراقبة ومتابعة متطلبات السيولة للبنك.

لا يدخر البنك وسعاً في الحصول على القروض ذات التكلفة المنخفضة محلياً وفقاً لآجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تحليل استحقاق الأصول والالتزامات مبين بالإيضاح رقم ٢٧.



ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية

مخاطر معدل الفائدة

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول والالتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدية أو تواريخ الإستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الإجمالي ريال عماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عماني بالآلاف	أكثر من خمس أعوام ريال عماني بالآلاف	٥ - ٣ أعوام ريال عماني بالآلاف	٣ - ١ أعوام ريال عماني بالآلاف	١٢ - ٩ شهوراً ريال عماني بالآلاف	٩ - ٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦ - ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٣ - ١ أشهر ريال عماني بالآلاف	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	معدل الفائدة % ريال عماني بالآلاف	
٥,٢٨٢	٥,٢٨٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الأصول
١,٠٠٠	-	-	-	-	-	١,٠٠٠	-	-	-	٢,٥	تقنية وأرصدة لدى البنوك
٢٩٩,٣٠٠	-	١٧٦,٨٥٣	٣٥,٨٢١	٣٥,٠٠٠	١٥,٦٨٣	١٣,٣٠٧	١١,٠٩٧	٧,٧٩٥	٣,٧٤٤	٨-١	ودائع لأجل
٢,٣٨٦	٢,٣٨٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حسابات قروض إسكانية
٢,٣٣٢	٢,٣٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
٣١٠,٠٠٠	٩,٧٠٠	١٧٦,٨٥٣	٣٥,٨٢١	٣٥,٠٠٠	١٥,٦٨٣	١٣,٣٠٧	١٢,٠٩٧	٧,٧٩٥	٣,٧٤٤	-	أصول أخرى
٥٨,٤١٦	-	١,٩٣٤	١,٩٢٨	٩,٥٠٨	١٨,٣٨٦	٧,٣٨٦	١١,٧٠٢	٥,٥٨٦	١,٩٨٦	٢,٥٠-١,٣	إجمالي الأصول
١٠٣,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	-	٣١,٠٠٠	٥٢,٨٣٠	-	-	-	-	-	٥-٣	الالتزامات وحقوق المساهمين
٩,٤٩٩	٩,٤٩٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ودائع العملاء
١٣٨,٢٥٥	١٣٨,٢٥٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قروض من الحكومة
٣١٠,٠٠٠	١٦٧,٧٥٤	١,٩٣٤	٣٢,٩٢٨	٦٢,٣٣٨	١٨,٣٨٦	٧,٣٨٦	١١,٧٠٢	٥,٥٨٦	١,٩٨٦	-	إلتزامات أخرى
(١٥٨,٠٥٤)	(١٥٨,٠٥٤)	١٧٤,٩١٩	٢,٨٩٣	(٢٧,٣٣٨)	(٢,٧٠٣)	٥,٩٢١	٣٩٥	٢,٢٠٩	١,٧٥٨	-	حقوق المساهمين
		١٥٨,٠٥٤	(١٦,٨٦٥)	(١٩,٧٥٨)	٧,٥٨٠	١٠,٢٨٣	٤,٣٦٢	٣,٩٦٧	١,٧٥٨	-	إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين
										-	فجوة حساسية معدل الفائدة
										-	الفجوة التراكمية



ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر معدل الفائدة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد ريال عُُماني بالآلاف	٣ - ١ أشهر ريال عُُماني بالآلاف	٦ - ٣ أشهر ريال عُُماني بالآلاف	٩ - ٦ أشهر ريال عُُماني بالآلاف	١٢ - ٩ شهوراً ريال عُُماني بالآلاف	٣ - ١ أعوام ريال عُُماني بالآلاف	٥ - ٣ أعوام ريال عُُماني بالآلاف	أكثر من خمس أعوام ريال عُُماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عُُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُُماني بالآلاف
الأصول											
نقدية وأرصدة لدى البنوك		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٥٣	٤,٨٥٣
ودائع لأجل	٢,٥	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠
حسابات قروض إسكانية	٨ - ١	٣,١٤٥	٦,٥٤٧	٩,٢٤٠	٩,١٨٣	٨,٩٠٩	٣٢,٥١٧	٣١,١٧٥	١٤٧,١١٩	٢٤٧,٨٣٥	٢٤٧,٨٣٥
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٤٤	٢,١٤٤
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	١,٧١٥	١,٧١٥
إجمالي الأصول		٣,١٤٥	٦,٥٤٧	٩,٢٤٠	٩,١٨٣	٨,٩٠٩	٣٣,٥١٧	٣١,١٧٥	١٤٧,١١٩	٨٧,١١٢	٢٥٧,٥٤٧
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
ودائع العملاء	١,٨ - ٠,٣٢	٥,٢٠٨	١,٣٠٨	٢,٨٢٤	٤,٦٠٨	٨,١٨٩	١,٥٤٣	١,٥٤٣	١,٥٤٩	-	٢٦,٧٧٢
قروض من الحكومة	٥ - ٣	-	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٢٤,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠	٩٦,٨٣٠
إلتزامات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٣٧	٨,٠٣٧
حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	١٢٥,٩٠٨	١٢٥,٩٠٨
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٥,٢٠٨	١,٣٠٨	٢,٨٢٤	٤,٦٠٨	٨,١٨٩	٥٤,٣٧٣	٢٥,٥٤٣	١,٥٤٩	١٥٣,٩٤٥	٢٥٧,٥٤٧
فجوة حساسية معدل الفائدة		(٢,٠٦٣)	٥,٢٣٩	٦,٤١٦	٤,٥٧٥	٧٢٠	(٢٠,٨٥٦)	٥,٦٣٢	١٤٥,٥٧٠	(١٤٥,٢٣٣)	
الفجوة التراكمية		(٢,٠٦٣)	٣,١٧٦	٩,٥٩٢	١٤,١٦٧	١٤,٨٨٧	(٥,٩٦٩)	(٣٣٧)	١٤٥,٢٣٣		

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	٣ - ١ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦ - ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩ - ٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	١٢ - ٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٣ - ١ أعوام ريال عماني بالآلاف	٥ - ٣ أعوام ريال عماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام ريال عماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
الأصول	٤,٨٥٣	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٥٣
تقنية وأرصدة لدى البنوك	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٠٠
ودائع لأجل	٣,١٤٥	٦,٥٤٧	٩,٢٤٠	٩,١٨٣	٨,٩٠٩	٣٢,٥١٧	٣١,١٧٥	١٤٧,١١٩	-	٢٤٧,٨٣٥
حسابات القروض الإسكانية	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٤٤	٢,١٤٤
ممتلكات ومعدات	١,٤٤٠	٢٤	٢٣٤	-	-	١٧	-	-	-	١,٧١٥
أصول أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الأصول	٩,٤٣٨	٦,٥٧١	٩,٤٧٤	٩,١٨٣	٨,٩٠٩	٣٣,٥٣٤	٣١,١٧٥	١٤٩,٠٠٠	٢,١٤٤	٢٥٧,٥٤٧
الإلتزامات وحقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ودائع العملاء	٥,٢٠٨	١,٣٠٨	٢,٨٢٤	٤,٦٠٨	٨,١٨٩	١,٥٤٣	١,٥٤٣	١,٥٤٩	-	٢٦,٧٧٢
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٢٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	٩٦,٨٣٠
إلتزامات أخرى	١,١٣٨	١,٠٣١	٢٤٠	١,٨٥٥	٣,٥٧٩	-	-	١٩٤	-	٨,٠٣٧
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	١٢٥,٩٠٨	-	١٢٥,٩٠٨
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين	٦,٣٤٦	٢,٣٣٩	٣,٠٦٤	٦,٤٦٣	١١,٧٦٨	٥٤,٣٧٣	٢٥,٥٤٣	١٤٧,٦٥١	-	٢٥٧,٥٤٧
صافي فجوة السيولة	٣,٠٩٢	٤,٢٣٢	٦,٤١٠	٢,٧٢٠	(٢,٨٥٩)	(٢٠,٨٢٩)	٥,٦٣٢	(٥٣٢)	(٢,١٤٤)	-
فجوة السيولة التراكمية	٣,٠٩٢	٧,٣٢٤	١٣,٧٣٤	١٦,٤٥٤	١٣,٥٩٥	(٧,٢٤٤)	(١,٦١٢)	(٢١٤٤)	-	-
إلتزامات خارج قائمة المركز المالي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ارتباطات قروض إسكانية	٢,٢٥٥	١,٩٠٩	١,٨٥٢	٢,٠٣٣	٢,١٠٣	٨,٠٤٩	٦,٦١٠	-	-	٢٤,٨١١
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين (متضمنة البنود خارج قائمة المركز المالي)	٨,٦٠١	٤,٢٤٨	٤,٩١٦	٨,٤٩٦	١٣,٨٧١	٦٢,٤٢٢	٣٢,١٥٣	١٤٧,٦٥١	-	٢٨٢,٣٥٨
فجوة الإستحقاق	٨٣٧	٢,٣٢٣	٤,٥٥٨	٦٨٧	(٤,٩٦٢)	(٢٨,٨٨٨)	(٩٧٨)	(٥٣٢)	٢,١٤٤	(٢٤,٨١١)
فجوة الإستحقاق التراكمية	٨٣٧	٣,١٦٠	٧,٧١٨	٨,٤٠٥	٣,٤٤٣	(٢٥,٤٤٥)	(٢٦,٤٢٣)	(٢٦,٩٥٥)	-	-





ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (تابع)

٢٨ - معلومات قطاعات الأعمال
يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأعمال المصرفية وتنشأ إيراداته التشغيلية من تقديم قروض إسكانية بسلطنة عُمان.

حيث أن كافة حسابات القروض الإسكانية للبنك لها مخاطر وعوائد مصاحبة والتي هي متشابهة، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن كافة حسابات القروض الإسكانية هي نشاط عمل واحد. وتبعاً لذلك، هناك قطاع عمل واحد.

٢٩ - الضريبة
طبقاً لأحكام المرسوم السلطاني ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإن البنك معفي من ضريبة الدخل.

٣٠ - الموافقة على القوائم المالية
تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٤.