



ريادة اسكانية متكاملة

التقرير السنوي

٢٠١٢



بنك الإسكان العماني  
OMAN HOUSING BANK

# شكراً

سيدي ، يعجز القلم أن يترجم ما في القلب لك من محبة  
ومت فخرنا لنا ،،



بنك الإسكان العماني



" نبني ونعمر  
نرفع صرح العمران شامخا  
ونشيد لعمان حضارة  
عصرية راسخة الأركان "

العيد الوطني الثالث ١٩٧٣م

حضرة صاحب الجلالة السلطان

**قابوس بن سعيد المعظم**

- حفظه الله ورعاه -



# بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

## القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### صفحة

### المحتويات

٧

المساهمون

١٠

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٢م

١٧

كلمة المدير العام

١٨

دائرة إدارة المخاطر

٢٣

تقرير مراقبي الحسابات

٢٤

القوائم المالية للسنة المنتهية

في ديسمبر ٢٠١٢م

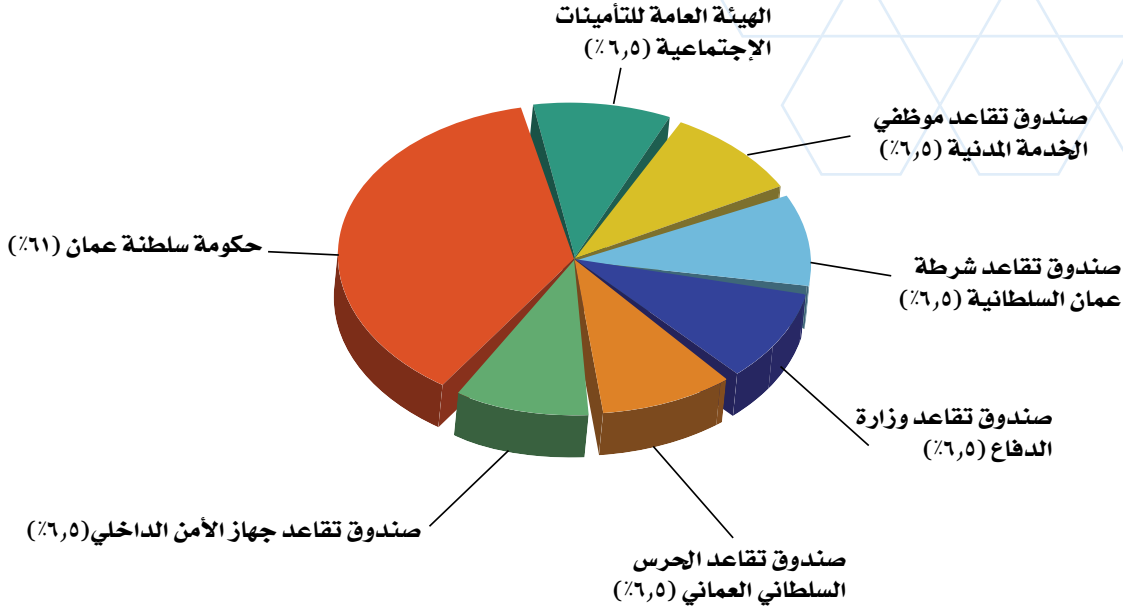
# الرؤية الإستراتيجية

ريادة إسكانية متكامله

## الرسالة الاستراتيجية

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



1,950,000	1,950,000	1,950,000	1,950,000	18,300,000	القيمة الاسمية المسددة ر-ع
		18,300,000	1,950,000	1,950,000	

# فروعنا

اسم الفرع	رقم التليفون	رقم الفاكس	صندوق البريد	الرمز البريدي
الرئيسي	٢٤٧٠٤٤٤٤	٢٤٧٠٤٠٦٠	٢٥٥٥	١١٢
صلالة	٢٢٢٩٢٢٢٧	٢٢٢٩٥٦٥٢	٩٦٦	٢١١
صحار	٢٦٨٤٦٦٨٠	٢٦٨٤٧٣٦٦	٢٥٢	٣١١
صور	٢٥٥٤٠٢٤٢	٢٥٥٤٣٢٢٤	٢٠٠	٤١١
نزوى	٢٥٤١٠٣٧٥	٢٥٤١٠٠٧٥	٧١١	٦١١
خصب	٢٦٧٣٠٤٤٨	٢٦٧٣٠٤٤٩	٢٨	٨١١
البريمي	٢٥٦٥٠٧٠٦	٢٥٦٥٠٧٠٧	٣٧٠	٥١٢
الرستاق	٢٦٨٧٥٧٩٩	٢٦٨٧٨٨٢٠	٢٢٢	٤١٨
ابراء	٢٥٥٧٠٦٣٠	٢٥٥٧٠٨٣٠	٢٦٢	٤١٣

مركز الاتصال رقم : ٢٤٩٦٣٦٢.٢٤٧٩٦٣٦١  
البريد الالكتروني : ohb@ohb.co.om



# بنك الإسكان العماني OMAN HOUSING BANK

ريادة إسكانية متكاملة







## اعضاء مجلس الإدارة



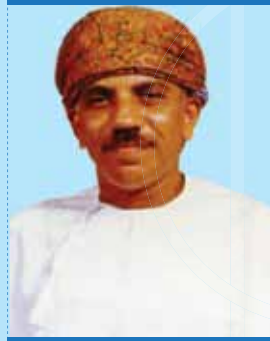
العميد الركن جوي \ حسن بن خميس بن محمد العجمي  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
رئيس لجنة التدقيق



معالي \ درويش بن اسماعيل بن علي البلوشي  
رئيس مجلس الإدارة



الشيخ \ ناصر بن سليمان بن حمد الجارحي  
عضو مجلس الإدارة  
رئيس اللجنة المالية وإدارة المخاطر



المهندس \ عبدالله بن راشد بن سليم الكيومي  
عضو مجلس الإدارة



الفاضل \ سعيد بن عبد الله بن سعيد الجسري  
عضو مجلس الإدارة



الفاضل \ ارشد بن محمد بن علي المكتومي  
عضو مجلس الإدارة



الفاضل \ عدنان بن حيدر بن درويش  
عضو مجلس الإدارة



الفاضل \ سامي بن يحيى بن حمد الدغيشي  
عضو مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

## "تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٢م"

### حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

أرحب بكم أجمل ترحيب ، ويسعدني أن أقدم لكم بأسمى وبأسمى زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال البنك وإنجازاته وبياناته المالية عن السنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٢م .

لقد كان عام ٢٠١٢م 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 .

الإعفاء من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وإقرار هيكل جديد لرسوم الخدمات:-  
لقد صدرت الأوامر السامية لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) بتاريخ ١٤/٠٨/٢٠١٢م بإعفاء المقترضين من البنك من رسوم الخدمات الإدارية والمصرفية حتى ذلك التاريخ وإقرار هيكل جديد ميسر لرسوم الخدمات المصرفية والإدارية تتراوح فيه الرسوم بين (١٪ - ٤٪) عوضاً عن الهيكل السابق الذي كانت فيه الرسوم تتراوح بين (٣٪-٧٪) .  
هذا ، وقد إستفاد من أمر الإعفاء عدد (١٣٣٤٠) مواطن وتبلغ التكلفة المترتبة على ذلك والتي ستتحملها الحكومة حتى نهاية السداد (٩، ١٨٨) مليون ريال عماني ، وقد ادخلت هذه المكرمة السرور على المواطنين وخففت عن كاهلهم الأعباء وهذا ليس بالأمر الجديد على صاحب الجلالة (حفظه الله ورعاه) .

حيث عودنا على المكرمات المتوالية التي تعمل على تيسير سبل الحياة على المواطنين في شتى المجالات بما يمكنهم من العيش في راحة ورفاهية . وبهذه المناسبة يسعدني ان اتقدم باسمي وباسم مجلس ادارة البنك وإدارته التنفيذية وجميع موظفي البنك بأسمى آيات الشكر والتقدير وعظيم الامتنان الى المقام السامي لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) على مكرمه السامية ، داعياً الله ان يحفظه ويرعاه وان يسدد على طريق الخير خطاه .



كلمة  
رئيس مجلس الإدارة

مقارنة بين رسوم الخدمات المصرفية والإدارية التي كان يتقاضاها البنك قبل التخفيض وبعده

فئات الدخل والرسوم قبل التخفيض		فئات الدخل والرسوم بعد التخفيض	
فئات الدخل الشهري (بالريال العماني)	رسوم الخدمات	فئات الدخل الشهري (بالريال العماني)	رسوم الخدمات
٠ - ٤٠٠	٣٪	٠ - ٤٠٠	١٪
٤٠١ - ٧٠٠	٤٪	٤٠١ - ٧٠٠	٢٪
٧٠١ - ١٠٠٠	٦٪	٧٠١ - ١٠٠٠	٣٪
أكثر من ١٠٠٠	٧٪	أكثر من ١٠٠٠	٤٪

النشاط الإقراضي :-

لقد استطاع البنك خلال العام ٢٠١٢م وبفضل الدعم المتواصل الذي تقدمه الحكومة الرشيدة من مواصلة تقديم القروض المدعومة للمواطنين وذلك على النحو التالي :-

بلغ عدد القروض الموافق عليها (١٢٥٥) قرصاً بقيمة (٤١) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٢م ... كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (٩٨٤) قرصاً بقيمة إجماليها (٢٩,٩) مليون ريال عماني أي بنسبة (٧٢,٩)٪ من قيمتها عن عام ٢٠١٢م .  
والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٢م و ٢٠١١م .

ريال عماني

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١١م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٢م			
	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة
المركز الرئيسي	٢٧١	٢١,٦	١١,١٤٦,٣٠٠	٢٧,٢	٣٣٢	٢٠	١٠,٣٣٣,٢٠٠	٢٣
صلالة	٥١	٤,١	٢,٠٤٨,٥٠٠	٥	٤٦	٢,٨	١,٤٠٦,١٠٠	٣,١
صحار	١٣٠	١٠,٤	٣,٧٧٨,٠٠٠	٩,٢	١٣٢	٨	٣,٣٠٢,٧٠٠	٧,٣
صور	٧٢	٥,٧	٢,١٦٨,٥٠٠	٥,٣	٩٦	٥,٨	٢,٥٠٣,٦٠٠	٥,٦
نزوى	٢٢٠	١٧,٥	٦,٧٠٢,٧٠٠	١٦,٣	٣٤٢	٢٠,٦	٩,٣١٣,٩٠٠	٢٠,٧
خصب	١٥	١,٢	٤٥٥,٢٠٠	١,١	٣٤	٢	٩٢١,٩٠٠	٢
البريمي	٥٣	٤,٢	١,٧٨٤,١٠٠	٤,٤	١١٩	٧,٢	٣,١٤١,٩٠٠	٧
الرستاق	٣٣٧	٢٦,٨	١٠,٠٥٨,١٠٠	٢٤,٥	٣٧٩	٢٢,٨	٩,٧٨٨,٤٠٠	٢١,٨
ابراء	١٠٦	٨,٥	٢,٨٥٨,٦٠٠	٧	١٨٠	١٠,٨	٤,٢٨٨,٣٠٠	٩,٥
المجموع	١٢٥٥	١٠٠٪	٤١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٦٦٠	١٠٠٪	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪

ويلاحظ أنه موازنة الإقراض والقروض الموافق عليها لعام ٢٠١٢م كانت أقل من عام ٢٠١١م باعتبار أن توقعات الإقراض لعام ٢٠١٢م كانت أقل ، في حين أن الوضع اختلف جذرياً بعد صدور الأوامر السامية لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) بإقرار هيكل جديد لرسم الخدمات المصرفية والإدارية حسب ما سلف بيانه نتج عنه الإقبال الهائل على الإقراض من البنك ، الأمر الذي استوجب تخصيص موازنة إقراض مضاعفة لعام ٢٠١٣م بمقدار (٨٠) مليون ريال عماني وهذا يمثل ضعف ما كانت عليه موازنة الإقراض لعام ٢٠١٢م .

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٢م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٣٣٥٧٤) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٦٢٤,٢) مليون ريال عماني (ستمائة وأربعة وعشرون مليوناً ومائتي ألف ريال عماني) .

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (١٨٤١٧) قرصاً بقيمة إجمالية (٣٤٣,٤) مليون ريال عماني أي بنسبة (٥٤,٩%) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٥%) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

الفرع	القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١ م		
	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)
المركز الرئيسي	١٥١٥٧	٤٥,٢	٢٨٠,٦٨٨,٦٩١
صلالة	٤٢٩١	١٢,٨	٧٢,٥٢١,٦٥١
صحار	٢٩٢٩	٨,٧	٤٨,٥٨٥,٩٤٢
صور	٢٠٩٧	٦,٢	٣٥,٩١٤,٢٩٦
نزوى	٣١٩٧	٩,٥	٦٤,٢٧٩,٩٥٢
خصب	٥٨٢	١,٧	١٠,٢٦٢,١٠٠
البريمي	٩٥٩	٢,٩	٢٠,١٣٣,١٥٥
الرستاق	٢٩٣٩	٨,٨	٦٣,٧٢٢,٤٠٠
إبراء	١٤٢٣	٤,٢	٢٨,٠٦٧,٥٠٠
المجموع	٣٣٥٧٤	%١٠٠	٦٢٤,١٧٥,٦٨٧

قام البنك خلال عام ٢٠١٢م منح قروض إسكانية للمواطنين لمن لا تنطبق عليهم شروط القرض المدعوم بقيمة (٥,٤) مليون ريال عماني مقارنة بمبلغ (١١,١) مليون ريال عماني في عام ٢٠١١م ، وبلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط (١١٧) قرصاً بقيمة إجمالية (٣,٠٣) مليون ريال عماني أي بنسبة (٦٣,٥٩%) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٦,١%) من قيمتها .  
والجدول التالي يوضح قروض المسكن الممنوحة من خلال فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين العامين ٢٠١٢م و ٢٠١١م .

الفروع	القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن) خلال عام ٢٠١١م		القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن) خلال عام ٢٠١٢م	
	عدد	نسبة	عدد	نسبة
المركز الرئيسي	٦٧	٣٦,٤	١٢٥	٤٣,٤
صلالة	٩	٤,٩	٣٥	٤,٥
صحار	١٩	١٠,٣	٢٢	٥,٥
صور	٩	٤,٩	١٢	٧,٨
نزوى	٨	٤,٤	٣٥	٤,٢
خصب	١٢	٦,٥	٦	٦,١
البريمي	٦	٣,٣	١٠	٣,٢
الرستاق	٤١	٢٢,٣	٥٨	١٨,٧
إبراء	١٣	٧	٢٣	٦,٦
المجموع	١٨٤	%١٠٠	٣٢٦	%١٠٠

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

ويلاحظ من خلال الجدول التالي بأن عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط منذ تطبيق نظام القروض غير المدعومة من تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠١٢م قد بلغ (٢٨٤٢) قرصاً بقيمة اجمالية (٧١,٩) مليون ريال عماني أي بنسبة (٥٨,٣٣٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥١,٨٨٪) من قيمتها .

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

### النتائج المالية :-

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال إستعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفعت إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٢م ليصل إلى (٢٥٧,٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٢٢٥) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١١م أي بنسبة زيادة تصل إلى (١٤,٤٪) .

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٢/١٢/٣١م ليصل إلى (٢٤٧,٨) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٢١٥,٦) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١٥٪) ... ونتيجة لنمو محفظة القروض ارتفع إجمالي إيرادات الخدمات المصرفية لتصل إلى (١٩,٧) مليون ريال عماني مقابل مبلغ (١٨,٤) مليون ريال عماني عن نفس الفترة من العام الماضي .

وبالتالي حقق البنك أرباح صافية بلغت (١٠,٣) مليون ريال عماني أي بزيادة نسبية تصل إلى (٨,٤٪) عن أرباح عام ٢٠١١م وباللغة (٩,٥) مليون ريال عماني ليبلغ العائد الأساسي للسهم الواحد (٠,٣٤٣) ريال عماني مقابل (٠,٣١٧) ريال عماني في نهاية عام ٢٠١١م ... كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين لتصل (١٢٥,٩) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١١٧,٤) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (٧,٢٪) ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع الاحتياطات والأرباح المحتجزة .

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠٠٨م وحتى عام ٢٠١٢م

(المبالغ بآلاف الريالات العمانية)

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
صافي الأرباح	٨,٤٣٤	٨,٨٥٣	٩,٠٣٨	٩,٥٣٤	١٠,٣
إجمالي الموجودات	١٨٠,٢٨١	١٩٤,٤١٦	٢٠٣,٤٠٥	٢٢٥,٠٣٣	٢٥٧,٥
إجمالي صافي القروض	١٥٦,٣٤٠	١٧٧,٥٤٤	٢٠٠,٣٠٠	٢١٥,٥٦٥	٢٤٧,٨
إجمالي ودائع العملاء	٥,٦٤٨	١٢,٣٦٤	١٤,٠٨٦	٩,١٥٨	٢٦,٨
إجمالي حقوق المساهمين	٩٦,٨٨٤	١٠٣,٣٣٧	١١٠,٢٦١	١١٧,٣٩٥	١٢٥,٩

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

هذا ، وقد قرر مجلس الإدارة في إجتماعه (الرابع) لعام ٢٠١٢م 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 ٢٠١٣م 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 إرتفاع محفظة القروض إلى ما يزيد عن (٢٤٧) مليون ريال وحقوق المساهمين إلى ما يزيد عن (١٢٥) مليون ريال ، وبلوغ جملة المستفيدين من قروض البنك (٣٨٤٤٦) أسرة عمانية بما يزيد عن (٧٦٢) 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 والإستراتيجية 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 (١٥١) دوره في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٥٣٧) مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسئوليات المناط بهم على الوجه المطلوب ، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي (٩٥,٦٪) من إجمالي عدد العاملين .

### الهيكل التنظيمي :-

إستجابة لمتطلبات الخطة الإستراتيجية للبنك ومن أجل تطوير سائر عمليات البنك ، فقد تم خلال العام اعتماد هيكل تنظيمي جديد للبنك يلبي متطلبات عملياته المستقبلية ويساهم في تنظيم شؤونه الإدارية بما يكفل تحقيق أهداف البنك على الوجه المطلوب ، هذا وسيتم العمل به خلال العام ٢٠١٣م .

## تغيير النظام الإلكتروني المصرفي :-

إستجابة لمتطلبات التحديث والتطوير وما تضمنته الخطة الاستراتيجية للبنك من أنشطة جديدة ، فقد تقرر تغيير النظام المصرفي الإلكتروني المعمول به حالياً لدى البنك ، وتم بالفعل اتخاذ خطوات نحو تحقيق ذلك بما يكفل تسهيل وتسريع إجراءات العمل بالبنك بما يعود بالنفع على العملاء ، حيث تم توقيع الاتفاقية مع الاستشاري الذي سيتولى مهمة المتابعة والإشراف على المشروع ، كما تم طرح المناقصة للمشروع .

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



بنك الإسكان العماني

OMAN HOUSING BANK

ريادة اسكانية متكاملة

بيتك .. بيتنا





شهد بنك الإسكان العماني خلال الفترة المنصرمة العديد من التطورات والإنجازات التي جاءت تجسيدا للفكر المستنير لقائد البلاد المفدى حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) وحرصه الدائم على تخفيف الأعباء عن المواطنين وتيسير سبل الحياة الكريمة لهم ، وضمن هذا الإطار صدرت الأوامر السامية بإعفاء المقترضين من البنك من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وتم إقرار هيكل جديد ميسر لرسوم الخدمات المصرفية والإدارية تتراوح فيه الرسوم بين (١٪ - ٤٪) وذلك عوضاً عن الهيكل السابق الذي كانت الرسوم تتراوح فيه بين (٣٪ - ٧٪) هذا بالإضافة إلى دعم الحكومة الرشيدة وتبني مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سياسة حكيمة تقوم على تحقيق الهدف الأساسي من إنشاء البنك والمتمثل في تقديم القروض الميسرة للمواطنين بالإضافة على تعزيز المركز المالي للبنك .



كلمة  
المدير العام

عدنان بن حيدر بن درويش  
المدير العام  
أمين سر مجلس الإدارة

أكدت نتائج البنك لعام ٢٠١٢م قدرة الإدارة على صياغة خطط العمل وعلى حسن تنفيذها وتحقيق أهدافها الموضوعية ، حيث ارتفعت المحفظة الإقراضية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١م ووصلت إلى (٢٤٧.٨) مليون ريال عماني وبنسبة نمو (١٥٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠١١م وبذلك تمكن البنك من تحقيق نمو مضطرب في حجم عملياته من خلال التركيز على نشاطه الأساسي ، وبموازاة هذا النمو واصل البنك السيطرة على محفظة القروض غير المدعومة ويأتي هذا كمحصلة للجهود المبذولة في هذا المضمار والارتقاء بمستوى الخدمات المصرفية المقدمة وانعكاسها الإيجابي على إدارة الأعمال وتقديم الخدمات .

هذا ، وقد تمكن البنك بفضل سياسته الحكيمة التي ينتهجها من بلوغ النمو المستهدف وواصل منح القروض بوتيرة متنامية .

ومن هذا المنطلق ، فإن إدارتنا التنفيذية ووفق السياسات المدروسة لمجلس الإدارة ستواصل الجهد لتنمية أعمال ونشاطات البنك وفق الأهداف المرسومة مع الحرص كل الحرص على توفير المسكن الصحي للملائم لكافة المواطنين في كافة أرجاء السلطنة .

وفي الختام ... يسعدني أن أسجل كلمة شكر وتقدير إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين ، وأيضاً كل الشكر إلى معالي / رئيس مجلس الإدارة الموقر ولكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيحاتهم ومتابعتهم 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 .

# دائرة إدارة المخاطر

## الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامات III

٢٠١٢

### ١ - إدارة المخاطر:-

يؤدي مجلس الإدارة دورًا هامًا 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 إلى اعتماد عملية تقييم كفاية رأس المال .

وقد شكل المجلس لجنة ( المالية وإدارة المخاطر ) لمساعدة المجلس في إقرار سياسات إدارة المخاطر وتطويرها وإقرار المستويات المقبولة للمخاطر ووضع أساليب تحديد وقياس ومراقبة المخاطر ، ومراقبة مدى التزام وحدات البنك بمقاييس وحدود المخاطر ، بالإضافة إلى 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 الدعامات III- والتي أقرها مجلس الإدارة تمسًا 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 إلى (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 بإقتطاع (١٠٪) من أرباحه السنوية إلى حساب الإحتياطي القانوني ، ولا يجوز وقف الإقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال ، وهذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع ، ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية لا تتجاوز (٢٠٪) من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الإحتياطي، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة إلى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئة غير متوقعة .

المستوى (٢): رأس المال الإضافي ، ويشمل :

المخصص العام لخسائر القروض ( بما لا يزيد عن (٢٥ ، ١٪) من الأصول المرجحة بالمخاطر).

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

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

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح :

ريال عماني ( بالآلاف )	تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ م
٣٠,٠٠٠	المستوى (١) رأس المال الأساسي :-
١٤٨١٧	رأس المال المدفوع
٤٧٢٥٤	الإحتياطي القانوني
٣٢٧٤٨	الإحتياطي الخاص
١٢٤,٨١٩	الأرباح المحتجزة
	مجموع المستوى (١)
٢٠٠٣	المستوى (٢) رأس المال الإضافي :-
٢٠٠٣	المخصص العام لخسائر القروض
١٢٦٨٢٢	مجموع المستوى (٢)
	إجمالي رأس المال المؤهل

#### ٤ - كفاية رأس المال :-

يتم إحتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقاً لإرشادات ( بازل ٢ ) وتوجيهات البنك المركزي العماني وباستخدام المنهج المعياري لإحتساب مخاطر الائتمان ، والسوق إن وجدت مع تطبيق المنهج البسيط لإدراج الضمانات ، ويتبع منهج المؤشر الأساسي لإحتساب المخاطر التشغيلية ، كما يؤخذ تصنيف مؤسسة موديز لإحتساب مخاطر المطالبات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى . لدى البنك سياسة الإحتفاظ 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 (١٢٪) زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك المركزي العماني بنسبة (١٠٪) 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 (٢٧, ٧١٪) ويتمثل الإحتساب الكمي لمعدل كفاية رأس المال للبنك في البنود التالية :-

التفاصيل	أرصدة إجمالية	صافي الأرصدة	الأصول المرجحة
بنود مدرجه داخل الميزانية		٢٢٩,٤٣٥	١١٩,٨٧٣
بنود مدرجه خارج الميزانية		٢٥,١٦٥	٩٣٦٠
رأس المال - المستوى الأول		١١٤,٥٢٠	١٢٤,٨١٩
رأس المال - المستوى الثاني		٢,٠٤٥	٢٠٠٣
رأس المال - المستوى الثالث		-	-
مجموع رأس المال المؤهل		١١٦,٥٦٥	١٢٦٨٢٢
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان			١٥٥٠٨
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق			-
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية			٣٧٢٠
إجمالي رأس المال المخاطر			١٩٢٢٨
معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول			٪٧٧,٩٠
معدل كفاية رأس المال - الإجمالي			٪٧٩,١٥

• الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة .

٦ - المخاطر والإحتياطيات المتخذة أو ( التحوطات ) :-

١/٦ : مخاطر الإئتمان :-

تنتج مخاطر الإئتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقاً لأحكام وشروط العقد ، وعلى الرغم أن الإئتمان 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 الإلتزامات المستحقة على العميل ، وتتم الموافقات على منح الإئتمان من قبل الإدارة التنفيذية ضمن سقف محددة ومعايير وممارسات حذرة وصلاحيات معتمدة من مجلس الإدارة ، وذلك بهدف تقليل الخسائر المحتملة وإبقاء التعرض لمخاطر الإئتمان ضمن حدود متدنية ومعدلات مقبولة .

يتبع البنك المنهج المعياري لإحتساب الأصول الإئتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل (٣٥٪) للقروض الإسكانية المدعومة من قبل حكومة سلطنة عمان وبمعدل (١٠٠٪) للأخرى ، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالإئتمان بإتباع التصنيف المقرر للإئتمان بموجب تعميم البنك المركزي العماني ( BM٩٧٧ ) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤ م ، مع الأخذ في الإعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة (٥٠٪) .

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

(ألف ريال عماني)

نوع الإئتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما في ٢٠١١/١٢/٣١ م .
قروض شخصية للموظفين	-	١٣
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	١٢٦٠٩	٢٠٩٢٨٠
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	٤٥	٣٨٥٥٥
المجموع	١٢٦٥٤	٢٤٧٨٤٨

حركة إجمالي القروض :-

ألف ريال عماني							
رقم	تفاصيل	قروض منتظمة		قروض غير منتظمة		مؤشر خاص	مجموع
		معيارى	مؤشر خاص	دون المعيار	مشكوك فيه		
١	الرصيد الإفتتاحي	٢٣٧,٧٢٣	٤٧٧	٩٠٥	٦٦٣	١٢٧٨	٢٤١٠٤٦
٢	اندماج / تغيير	(٦٢٧)	(٢١٨)	٥٩٠	١٤٨	١٠٦	(١)
٣	قروض جديدة	١٧١٩٦	٥	٤	٢	٣	١٧٢١٠
٤	تحصيل القروض	(٤٠٢٢)	(٢)	(٣٣)	(٣٠)	(٢٦)	(٤١١٣)
٥	قروض مشطوبة	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٦	الرصيد الختامي	٢٥٠٢٧٠	٢٦٢	١٤٦٦	٧٨٣	١٣٦١	٢٥٤١٤٢
٧	مخصص محتجز	٥٠٠٥	٥	٣٦١	٢٢٩	٤٧٣	٦٠٧٣
٨	فوائد محتجزة	٠	٠	٢١	٢٥	٢٠٢	٢٤٨

### ٢/٦: مخاطر السوق:-

مخاطر السوق هي مخاطر التغييرات في قيمة الأوراق المالية أو المعاملات نظراً للتحركات في عوامل السوق .

بنود ميزانية البنك لا تتضمن حالياً أية أصول أو إلتزامات 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 فأنها 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 إلتزاماته عند إستحقاقها وتنجم مخاطر السيولة عامة من عدم توافق التوقيت الزمني للتدفقات الداخلة والخارجة للأموال ، ويتبع البنك سياسة حذرة في إدارة السيولة عن طريق الإحتفاظ بترتيبات لتوفير سيولة نقدية جاهزة لمقابلة إلتزاماته القصيرة الأجل .

وتتم إدارة السيولة بتقليص الفجوة بين إستحقاقات الأصول والخصوم ما أمكن وبالإقتراض متوسط وطويل الأجل كلما لزم الأمر لضمان توفر سيولة كافية على الدوام للوفاء بالإلتزامات البنك بموعد إستحقاقها ، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك تحليلاً لإستحقاقات 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 .



**بنك الإسكان العماني**

**OMAN HOUSING BANK**

ريادة اسكانية متكاملة



**من البداية .. حتى النهاية**



## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى مساهمي بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

### تقرير حول القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (البنك) والتي تتمثل بقائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2012 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية ومعلومات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بوضوح وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وقانون الشركات التجارية لعام 1974 وتعديلاته وعن أنظمة رقابة داخلية كما تراها الإدارة لازمة للتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء بسبب الغش أو الخطأ.

### مسؤولية مراقب الحسابات

تتمثل مسؤوليتنا في التعبير عن الرأي المهني بشأن تلك القوائم المالية إستناداً إلى المراجعة التي نجريها. وقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة. وتتطلب تلك المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية وأن نخطط ونجري المراجعة من أجل الحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

وتتضمن المراجعة تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة للمبالغ والإفصاحات المدرجة بالقوائم المالية. وتعتمد الإجراءات المختارة على تقدير مراقب الحسابات بما في ذلك تقييمه لمخاطر سوء الإدراج الجوهرية للقوائم المالية سواء بسبب الغش أو الخطأ. وعند إجراء تقييم لتلك المخاطر، يأخذ مراقب الحسابات بالإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية ذات العلاقة بإعداد البنك للقوائم المالية وعرضها بوضوح من أجل تصميم إجراءات المراجعة الملائمة لتلك الظروف ولكن ليس لغرض التعبير عن رأي بشأن كفاءة أنظمة الرقابة الخاصة بالبنك. وتتضمن عملية المراجعة أيضاً تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض القوائم المالية بصورة عامة.

ونرى أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأي المراجعة الخاص بنا.

### الرأي

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعبر بوضوح، من كافة جوانبها الجوهرية، عن المركز المالي للبنك، كما في 31 ديسمبر 2012، وعن أداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام 1974 وتعديلاته.

*P. S. Al-Sayid*

برايس وترهاوس كوبرز آل بي

7 مارس 2013

مسقط، سلطنة عمان

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف		
١,٤٦٨	٤,٨٥٣		الأصول
٦,٠٠٠	١,٠٠٠	٤	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٢١٥,٥٦٥	٢٤٧,٨٣٥	٥	ودائع لأجل
١,٢٢٨	٢,١٤٤	٦	حسابات القروض الإسكانية
٧٧٢	١,٧١٥	٧	الممتلكات والمعدات
٢٢٥,٠٣٣	٢٥٧,٥٤٧		أصول أخرى
			إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق المساهمين
			الإلتزامات
٩,١٥٨	٢٦,٧٧٢	٨	ودائع العملاء
٩١,٨٣٠	٩٦,٨٣٠	٩	قروض من الحكومة
٦,٦٥٠	٨,٠٣٧	١٠	إلتزامات أخرى
١٠٧,٦٣٨	١٣١,٦٣٩		إجمالي الإلتزامات
			حقوق المساهمين
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١١	رأس المال
١٣,٧٨٧	١٤,٨١٧	١٢	إحتياطي قانوني
٤٥,٤٠٠	٤٧,٢٥٤	١٣	إحتياطي خاص
٣٥٠	٣٥٠	١٤	منحة رأسمالية
١٢٥	٧٣٩	١٥, ٦	إحتياطي إعادة تقييم
٢٧,٧٣٣	٣٢,٧٤٨		أرباح محتجزة
١١٧,٣٩٥	١٢٥,٩٠٨		إجمالي حقوق المساهمين
٢٢٥,٠٣٣	٢٥٧,٥٤٧		إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين
٢٥,١٦٥	٢٤,٨١١	٢٢	تعاقبات قروض إسكانية

إعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المدرجة بالصفحات من ٢ إلى ٣١ بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٣ ووقعها نيابة عنهم:



عدنان بن حيدر بن درويش  
المدير العام



معالي/درويش بن إسماعيل البلوشي  
رئيس مجلس الإدارة



## تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.

### قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٢ ريال عُماني بالآلاف	إيضاح	
١٨,٤٢٨	١٩,٦٨١	١٧	صافي إيرادات الفوائد
(٢,٨٠٤)	(٣,٢١٩)	١٨	إيرادات الفوائد
<u>١٥,٦٢٤</u>	<u>١٦,٤٦٢</u>		مصروف الفوائد
١,٠١٢	١,٠١١	١٩	إيرادات تشغيلية أخرى
٤٧٩	٢٣٠	٥	إيرادات أخرى
<u>١,٤٩١</u>	<u>١,٢٤١</u>		إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض - محدد
(٥,٤٢٠)	(٥,٩٧٨)	٢٠	مصروفات تشغيلية
(١٤٨)	(١٠٥)	٦	مصروفات عمومية وإدارية
<u>(٥,٥٦٨)</u>	<u>(٦,٠٨٣)</u>		استهلاك ممتلكات ومعدات
<u>١١,٥٤٧</u>	<u>١١,٦٢٠</u>		صافي ربح التشغيل قبل المخصصات والمشطوبات
(٣٠١)	(٦٧٣)	٥	مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد
(١,٦٧٩)	(٦٤٥)	٥	مخصص انخفاض قيمة قروض - عام
(٣٣)	(٣)		ديون رديئة مشطوبة مباشرة
<u>٩,٥٣٤</u>	<u>١٠,٢٩٩</u>		ربح العام
-	٦١٤	١٥	دخل شامل آخر
<u>٩,٥٣٤</u>	<u>١٠,٩١٣</u>		فائض إعادة التقييم خلال العام
<u>٠,٣١٧</u>	<u>٠,٣٤٣</u>	٢١	إجمالي الدخل الشامل للعام
			ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.

## قائمة التغييرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإجمالي	أرباح محتجزة	احتياطي إعادة تقييم	مخدة رأسمالية	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
١١٠,٢١١	٢٤,٦٤٣	١٢٥	٣٥٠	٤٢,٣٠٩	١٢,٨٣٤	٣٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١١ الدخل الشامل:
٩,٥٣٤	٩,٥٣٤	-	-	-	-	-	ربح العام
٩,٥٣٤	٩,٥٣٤	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للعام
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	-	-	-	-	-	التعاملات مع المالكين:
-	(٩٥٣)	-	-	-	٩٥٣	-	توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠١٠
-	(٣,٠٩١)	-	-	٣,٠٩١	-	-	محول إلى الاحتياطي القانوني
-	(١,٤٤٤)	-	-	٣,٠٩١	٩٥٣	-	محول إلى الاحتياطي الخاص
١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	١٢٥	٣٥٠	٤٥,٤٠٠	١٣,٧٨٧	٣٠,٠٠٠	إجمالي التعاملات مع المالكين
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	-	-	في ١ يناير ٢٠١٢
١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	١٢٥	٣٥٠	٤٥,٤٠٠	١٣,٧٨٧	٣٠,٠٠٠	الدخل الشامل:
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	-	-	ربح العام
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للعام
١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	١٢٥	٣٥٠	٤٥,٤٠٠	١٣,٧٨٧	٣٠,٠٠٠	دخل شامل آخر:
١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	١٢٥	٣٥٠	٤٥,٤٠٠	١٣,٧٨٧	٣٠,٠٠٠	فانض إعادة التقييم خلال العام (بمضاح ١٥)
١١٧,٣٩٥	٢٧,٧٣٣	١٢٥	٣٥٠	٤٥,٤٠٠	١٣,٧٨٧	٣٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل الآخر للعام
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	-	-	التعاملات مع المالكين:
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠١١
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	-	١,٠٣٠	-	محول إلى الاحتياطي القانوني
١٠,٢٩٩	١٠,٢٩٩	-	-	١,٨٥٤	-	-	محول إلى الاحتياطي الخاص
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	-	-	١,٨٥٤	١,٠٣٠	-	إجمالي التعاملات مع المالكين
١٢٥,٩١٨	٣٢,٧٤٨	١٢٥	٣٥٠	٤٧,٢٥٤	١٤,٨١٧	٣٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية  
تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١

## قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٩,٥٣٤	١٠,٢٩٩	أنشطة التشغيل
		ربح العام
		التسويات:
١٤٨	١٠٥	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(٤٧٩)	(٢٣٠)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض - محدد
٣٠١	٦٧٣	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
١,٦٧٩	٦٤٥	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
٣٣	٣	ديون رديئة مشطوبة مباشرة
١١,٢١٦	١١,٤٩٥	ربح التشغيل قبل التغييرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية
		التغييرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:
(٥,٠٠٠)	٥,٠٠٠	ودائع لأجل
(١٦,٧٩٩)	(٣٣,٣٦١)	حسابات القروض الإسكانية
(٩٤)	(٩٤٣)	أصول أخرى
(٤,٩٢٨)	١٧,٦١٤	ودائع العملاء
٤٢٢	١,٣٨٧	إلتزامات أخرى
(١٥,١٨٣)	١,١٩٢	صافي النقد من/(المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(٢٥٢)	(٤٠٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٥٢)	(٤٠٧)	صافي النقد من/(المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
١٩,٠٠٠	٥,٠٠٠	قرض من الحكومة
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	توزيعات نقدية مدفوعة
١٦,٦٠٠	٢,٦٠٠	صافي النقد من أنشطة التمويل
١,١٦٥	٣,٣٨٥	صافي التغير في النقد وما يماثل النقد
٣٠٣	١,٤٦٨	النقد وما يماثل النقد في بداية العام
١,٤٦٨	٤,٨٥٣	النقد وما يماثل النقد في نهاية العام (إيضاح ٢٣)

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.

## ١ - الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م (البنك) بسلطنة عُمان كشركة مساهمة عُمانية مقفلة وفقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ وبموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦م تم مد عمر البنك عشرين عاماً تبدأ من أغسطس ٢٠٠٧م. 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٪ (٢٠١١ - ٦٪) على الأقل من رأس المال المدفوع كأرباح على المساهمين.

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

### السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة في إعداد القوائم المالية مبينة أدناه:

#### ١-٢ أساس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ماعدا 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 والافتراضات 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 والافتراضات 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 والفترة 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 الافتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٣.

(أ) المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التطبيق في عام ٢٠١٢ وتعلق بأعمال البنك:

بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ قام البنك بتطبيق كافة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المجلس) واللجنة التطبيقية لتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية (اللجنة) التابعة للمجلس والتي تتعلق بعملياتها والتي دخلت حيز التطبيق بالنسبة للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٢.

تطبيق هذه المعايير والتفسيرات لم يؤد إلى تغييرات في السياسات المحاسبية للبنك

ولم يؤثر على المبالغ المذكورة في الفترة الحالية.

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

### ١-٢ أساس إعداد القوائم المالية (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية والتي لم تدخل حيز التطبيق بعد ولم يطبقها البنك بصورة مبكرة:

تم نشر المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية على المعايير الحالية والتي أصبحت إجبارية بالنسبة للفترات المحاسبية للبنك والتي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك التاريخ أو في فترات لاحقة، ولكن لم يطبقها البنك بصورة مبكرة ولا يمكن تقدير أثر تلك التعديلات والتفسيرات بشكل معقول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - «الأدوات المالية الجزء الأول: التصنيف والقياس» (يدخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١٥ أو بعد ذلك).

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٣ - «قياس القيمة العادلة» (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١٣).

### ٢-٢ تحقق الإيرادات

#### ١-٢-٢ احتساب 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.

#### ٢-٢-٢ احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

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

#### ٣-٢-٢ إدراج العمولات والرسوم

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

#### ٤-٢-٢ إدراج المساهمة الحكومية

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

#### ٣-٢ 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

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

### ٢-٤ 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.

سنوات		يتم إحتساب الإستهلاك لإهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المعني. المعدلات السنوية الأساسية المستخدمة لهذا الغرض هي:
٢٥	مباني	
١٠ - ٥	أثاث وتركيبات ومعدات	
٥	معدات أخرى	
٥	سيارات	

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

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

عند بيع الأصول المعاد تقييمها، فإن المبالغ المدرجة في الإحتياطيات الأخرى يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

### ٢-٥ الأصول والإلتزامات المالية

#### ٢-٥-١ التصنيف

يصنف البنك أصوله المالية كقروض ومديونيات. ويعتمد التصنيف على الغرض من إقتناء الأصول المالية. وتحدد 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 (الإيضاحات ٢-٣ و ٢-١٣).

#### ٢-٥-٢ الإدراج

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

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الجوهريّة (تابع)

### ٢-٥-٢ الأصول والإلتزامات الماليّة (تابع)

#### ٢-٥-٣ 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.

#### ٢-٥-٤ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات الماليّة 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.

#### ٢-٥-٥ قياس التكلفة المهلكة

التكلفة المهلكة 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.

#### ٢-٥-٦ قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للبنك تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والإلتزامات الماليّة وغير الماليّة. 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 الإفصاحات الخاصة بذلك الأصل أو الإلتزام.

#### ٢-٦ انخفاض الأصول الماليّة

يقوم البنك بتاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول ماليّة. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول ماليّة ويتم تكبد خسارة الإنخفاض 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 الماليّة والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

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

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

### ٦-٢ انخفاض 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. وعندما 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 الإنخفاض 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 مجتمعةً. الأصول التي تم تقييم انخفاض قيمتها فردياً ويتم إدراج أو يستمر إدراج خسارة انخفاض بالقيمة لها، لا تدرج ضمن التقييم الجماعي للإنخفاض 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. تتم تعديل خبرة الخسائر السابقة على أساس البيانات 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 والإفتراضات 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. عند عكس خسارة الانخفاض بالقيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعاد لقيمه 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 خسارة الإنخفاض بالقيمة كدخل مباشرة إلا في حالة تحميل الأصل ذي العلاقة بالمبلغ المعاد تقييمه، ففي تلك الحالة يعامل هذا العكس كزيادة إعادة تقييم.

### ٧-٢ الإقتراضات

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



## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

### ٨-٢ 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.

### ٩-٢ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

### ١٠-٢ مكافآت نهاية الخدمة

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

### ١١-٢ 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.

### ١٢-٢ 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.

### ١٣-٢ النقد وما يماثل النقد

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

### ١٤-٢ 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.

### ١٥-٢ منح حكومية

تدرج الأراضي بالملكية الحرة الممنوحة من قبل حكومة سلطنة عُمان بالقوائم المالية حسب القيمة العادلة التي يحددها مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك وتعرض «كمنحة رأسمالية» بقائمة المركز المالي.

## ٣- التقديرات والإجتهاادات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام بإعداد تقديرات وإفتراضات تؤثر على المبلغ المقرر عنها ل لأصول والإلتزامات المالية في تاريخ القوائم المالية والمخصصات الناتجة عنها والتغيرات في القيمة العادلة خلال العام. هذه التقديرات مبنية على إفتراضات 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 والإفتراضات، التي تنطوي عليها مخاطر جوهرية تسبب تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والإلتزامات ضمن الفترة المالية، مبينة أدناه.

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

### (أ) 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.

### (ب) 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.

برأي أعضاء مجلس الإدارة أنه، بإستثناء 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 وإلتزامات 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.

### ٣- التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ب) 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 (أنظر إيضاح ٩) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المعروضة على قروض ذات شروط وأحكام مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقروض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

#### ٤ - ودائع لأجل

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
<u>٦,٠٠٠</u>	<u>١,٠٠٠</u>	ودائع لأجل

تتمثل بالودائع لأجل لدى البنك الوطني العماني ش.م.ع. (٢٠١١ - ٣ ودائع لدى بنوك مختلفة) تستحق بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠١٤ وتحمل تلك الودائع معدلات فائدة قدرها ٢,٥٪ إلى (٢٠١١ - ١٪ - ٣,٧٥٪) سنوياً.

#### ٥ - حسابات القروض الإسكانية

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٢٠٤,١٩٢	٢٢٠,٨٣٧	إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير
٣٧,٠٣٧	٥٤,٩٥٧	قروض مصروفة خلال العام
(٢٠,٣٩٢)	(٢١,٦٥٢)	تسديدات أصل القروض خلال العام
٢٢٠,٨٣٧	٢٥٤,١٤٢	إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر
(٥,٠١٥)	(٦,٠٦٩)	مخصص إنخفاض قيمة قروض - (إيضاح "أ" أدناه)
(٢٥٧)	(٢٣٨)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة - (إيضاح "ب" أدناه)
<u>٢١٥,٥٦٥</u>	<u>٢٤٧,٨٣٥</u>	صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٣,٥٦٢	٥,٠١٥	في ١ يناير
٣٠١	٦٧٣	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
١,٦٧٩	٦٤٥	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
(٤٧٩)	(٢٣٠)	إسترداد مخصص إنخفاض بالقيمة - محدد
(٤٨)	(٣٤)	المشطوب خلال العام
<u>٥,٠١٥</u>	<u>٦,٠٦٩</u>	في ٣١ ديسمبر

## ٥- حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٣٣٠	٢٥٧	في ١ يناير
٩٠	١٠١	رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال العام
(٨٩)	(٧٥)	مردود خلال العام
(٧٤)	(٤٥)	مشطوب خلال العام
<u>٢٥٧</u>	<u>٢٣٨</u>	في ٣١ ديسمبر

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

ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ يمثل المخصص المحدد لإنخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة ٣٥,٥٪ (٢٠١١ - ٣٦,٧٠٪) من إجمالي القروض الإسكانية غير المنتظمة. كما يحتفظ البنك أيضاً بنسبة ٢٪ (٢٠١١ - ٢٪) مخصصات جماعية لإنخفاض قيمة القروض غير المنتظمة تبلغ ٥,٠١٠,٠٠٠ ريال عُماني (٢٠١١ - ٤,٣٦٥,٠٠٠ ريال عُماني).

د) معدلات رسوم الخدمات المصرفية والإدارية تراوحت بين ١٪ إلى ٨٪ سنوياً (٢٠١١ - ١٪ إلى ٩٪) سنوياً بالإضافة إلى الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان.

هـ) إن حسابات القروض الإسكانية يمكن تلخيصها كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٢١٨,١٦٢	٢٥٠,٢٢٧	قروض منتظمة
٢٠٣	٢٦٢	قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة
<u>٢,٤٧٢</u>	<u>٣,٦٥٣</u>	قروض إسكانية غير منتظمة
٢٢٠,٨٣٧	٢٥٤,١٤٢	اجمالي القروض الإسكانية
(٥,٠١٥)	(٦,٠٦٩)	مخصص إنخفاض قيمة قروض
(٢٥٧)	(٢٣٨)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة
<u>٢١٥,٥٦٥</u>	<u>٢٤٧,٨٣٥</u>	صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

### قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
<u>٢٠٣</u>	<u>٢٦٢</u>	تجاوزت موعد إستحقاقها بين ٦٠ - ٨٩ يوم

## ٥ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

### قروض غير منتظمة

٢٠١١ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٢ ريال عُماني بالآلاف	
٥٣٣	١,٤٦٥	دون المعيار (تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩٠ - ١٧٩ يوم)
٦٩١	٧٨٣	مشكوك فيها (تجاوزت موعد استحقاقها بين ١٨٠ - ٣٦٤ يوم)
<u>١,٢٤٨</u>	<u>١,٤٠٥</u>	خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها لـ ٣٦٤ يوم وأكثر)
<u>٢,٤٧٢</u>	<u>٣,٦٥٣</u>	الإجمالي
<u>٦,٠٦٤</u>	<u>٨,٦١٣</u>	القيمة العادلة للضمانات



## ٦ - الممتلكات والمعدات

أعمال رأسمالية			أثاث وتركيبات			
الإجمالي	تحت التنفيذ	سيارات	معدات أخرى	ومعدات	أراضي ومباني	
ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
٤,٦٩٢	٢٨٢	٢١٩	٧٧٤	١,١٥٠	٢,٢٦٧	التكلفة/التقييم في ١ يناير ٢٠١٢
٤٠٧	٢٥٥	-	٣٤	٤٦	٧٢	
(٩٧)	-	-	(٥٦)	(٤١)	-	إستبعادات
٦١٤	-	-	-	-	٦١٤	إعادة تقييم
-	(٢٧٤)	-	-	-	٢٧٤	تحويلات
٥,٦١٦	٢٦٣	٢١٩	٧٥٢	١,١٥٥	٣,٢٢٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣,٤٦٤	-	٢٠٠	٦٩٠	١,٠٥٤	١,٥٢٠	الإستهلاك
١٠٥	-	١٠	٣٧	٢٦	٣٢	في ١ يناير ٢٠١٢
(٩٧)	-	-	(٥٦)	(٤١)	-	المحمل للعام
٣,٤٧٢	-	٢١٠	٦٧١	١,٠٣٩	١,٥٥٢	إستبعادات
٢,١٤٤	٢٦٣	٩	٨١	١١٦	١,٦٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
						صافي القيمة الدفترية
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان. القيمة السوقية لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تبلغ ٧٦٢,٠٨٨ ريال عماني (٢٠١١ - ٧٠٠,٧٠٠ ريال عماني). يقوم البنك بإعادة تقييم أراضيه على أساس منتظم.

## ٦ - الممتلكات والمعدات (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١١

أعمال رأسمالية		أثاث وتركيبات			
الإجمالي	تحت التنفيذ	ومعدات	أراضي ومباني		
ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني		
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف		
٤,٤٦٣	٨٦	٧٤٧	١,١٤٤	٢,٢٦٧	التكلفة/التقييم في ١ يناير ٢٠١١ إضافات إستبعادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٥٢	١٩٦	٤١	١٥	-	
(٢٣)	-	(١٤)	(٩)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٤,٦٩٢	٢٨٢	٧٧٤	١,١٥٠	٢,٢٦٧	الإستهلاك في ١ يناير ٢٠١١ المحمل للعام إستبعادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣,٣٣٩	-	٦٦٥	١,٠٣٧	١,٤٥٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٤٨	-	٣٩	٢٦	٦٨	
(٢٣)	-	(١٤)	(٩)	-	
٣,٤٦٤	-	٦٩٠	١,٠٥٤	١,٥٢٠	
١,٢٢٨	٢٨٢	٨٤	٩٦	٧٤٧	

## ٧ - أصول أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٦٤١	١,٤٥٧	مديونيات أخرى
١٢٣	١٣	القروض الشخصية للموظفين
٩٩	٢٥٨	مدفوعات مقدماً وأخرى
٨٦٣	١,٧٢٨	
(٥٦)	(٣)	مخصص القروض الشخصية للموظفين
(٣٥)	(١٠)	الفوائد المحفوظة - القروض الشخصية للموظفين
<u>٧٧٢</u>	<u>١,٧١٥</u>	

## ٨ - ودائع العملاء

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٣,٥٦٤	٦,١٧٠	حسابات توفير
<u>٥,٥٩٤</u>	<u>٢٠,٦٠٢</u>	ودائع لأجل
<u>٩,١٥٨</u>	<u>٢٦,٧٧٢</u>	

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١٪ إلى ٢٪ (٢٠١١ - ١٪ إلى ٢٪) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٣٢٪ إلى ٠,٨٪ (٢٠١١ - ١٪ إلى ٢٪) سنوياً.

## ٩ - قروض من الحكومة

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠	قرض من الحكومة - ١
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٢
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٣
١٩,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٤
<u>٢٠,٠٠٠</u>	<u>٢٠,٠٠٠</u>	قرض ثانوي
<u>٩١,٨٣٠</u>	<u>٩٦,٨٣٠</u>	

(أ) القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان مقيمان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥٪ و ٣٪ (٢٠١١ - ٥٪ و ٣٪) سنوياً على الترتيب.  
(ب) القرض ٣ من حكومة سلطنة عُمان مقيم بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣٪ سنوياً (٢٠١١ - ٣٪ سنوياً).  
(ج) بالنسبة للقروض الحكومية ١ و ٢ و ٣، طبق البنك إعادة إعادة هيكلة الشروط والأحكام مع الحكومة، إلا إنه كان بانتظار الرد في تاريخ التقرير. وتعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذا المبلغ خلال الاثني عشر شهراً القادمة.  
(د) القرض ٤ من حكومة سلطنة عُمان مقيم بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣٪ (٢٠١١ - ٣٪) سنوياً. خلال عام ٢٠١١، وافقت الحكومة على تقديم قرض للبنك بقيمة ٣١,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني، تم صرف ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني منه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وسيتم صرف الرصيد المتبقي خلال عام ٢٠١٣. هذا القرض يستحق السداد بالكامل بعد سنتين من سحب كامل القرض.



## ٩ - قروض من الحكومة (تابع)

(هـ) خلال عام ٢٠٠١، وافقت حكومة سلطنة عمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني منه خلال عام ٢٠٠١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني خلال عام ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني خلال عام ٢٠٠٣. هذا القرض لا يحمل فائدة ولا يوجد جدول سداد له.

## ١٠ - إلتزامات أخرى

٢٠١١ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٢ ريال عُماني بالآلاف	
٢,٢٧١	٢,٧٩٤	إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين
١,٧٣٧	١,٨٥٣	فوائد مستحقة
٧٤٢	٧٥٥	تأمين للعملاء مستحق الدفع
٥٦٣	٧٩٣	متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة ومساهمات شخصية
١٢٣	١٦٠	مكافآت نهاية الخدمة (أنظر (أ) أدناه)
<u>١,٢١٤</u>	<u>١,٦٨٢</u>	دائنيات أخرى
<u>٦,٦٥٠</u>	<u>٨,٠٣٧</u>	

(أ) حركة إلتزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين خلال العام هي كما يلي:

٢٠١١ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٢ ريال عُماني بالآلاف	
١١٨	١٢٣	في ١ يناير
١٩	٣٧	مصرف مدرج في قائمة الدخل الشامل
(١٤)	-	نقد مدفوع للموظفين
<u>١٢٣</u>	<u>١٦٠</u>	في ٣١ ديسمبر

## ١١ - رأس المال

يتكون رأس مال البنك من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١١ - ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) قيمة كل سهم ريال عُماني واحد مدفوعة بالكامل. مساهمو البنك موضحون أدناه:

٢٠١١	٢٠١٢	
%٦١,٠	%٦١,٠	حكومة سلطنة عمان - وزارة المالية
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد وزارة الدفاع
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
<u>%٦,٥</u>	<u>%٦,٥</u>	الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية
<u>%١٠٠</u>	<u>%١٠٠</u>	

## ١٢ - إحتياطي قانوني

وفقا للنظام الأساسي للبنك، يجب على البنك تحويل ١٠٪ من أرباح العام إلى إحتياطي قانوني حتى يبلغ الرصيد المتراكم لهذا الإحتياطي مساوياً لنصف رأس مال البنك المدفوع على الأقل. الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

### ١٣ - إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، بعد إستقطاع الإحتياطي القانوني، يتم تحويل مبلغ يحدده مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الخاص بنسبة ٢٠٪ (٢٠١١ - ٥٠٪) من الأرباح كما هو موضح في النظام الأساسي.

### ١٤ - منحة رأسمالية

تمثل المنحة الرأسمالية القيم العادلة للأراضي التي منحتها حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة بتاريخ الإدراج الأولي. لا توجد حركة على المنحة الرأسمالية خلال العام. خلال عام ٢٠١٠، منحت حكومة سلطنة عُمان أرضين في خصب والرسناق تم تقييمهما بمعرفة مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك في ٥ سبتمبر ٢٠١٠ و ٩ نوفمبر ٢٠١٠ على التوالي. وبالإضافة إلى ذلك، تم خلال العام، إعادة تقييم قطعتي أرض في مسقط وصلالة بمعرفة مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك.

### ١٥ - إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي من قبل مئمن داخليين بالبنك. الحركة على إحتياطي إعادة التقييم كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١٢٥	١٢٥	في ١ يناير
—	٦١٤	فائض إعادة التقييم خلال العام
<u>١٢٥</u>	<u>٧٣٩</u>	في ٣١ ديسمبر

هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

### ١٦ - توزيعات نقدية مقترحة

لم يقترح مجلس إدارة البنك توزيع أرباح لعام ٢٠١٢ (٢٠١١ - ٨٪ من رأس المال).

### ١٧ - إيرادات الفوائد

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١٢,١١٥	٩,١٢٦	أتعاب خدمات إدارية ومصرفية
٦,٢٥١	١٠,٤٨٤	مساهمة الحكومة في الأتعاب الإدارية (أنظر (أ) أدناه)
<u>٦٢</u>	<u>٧١</u>	فائدة على ودائع قصيرة الأجل
<u>١٨,٤٢٨</u>	<u>١٩,٦٨١</u>	

(أ) 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 وبحد أقصى قدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني (٢٠١١ - ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني).

## إيضاحات حوالقوائم المالية للسنة المنتهية في ١٣ ديسمبر ٢٠١١ (تابع)

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



إيضاحات حو القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)  
١٨ - مصروف الفائدة

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُمانى	ريال عُمانى	
بالآلاف	بالآلاف	
٢,٥١٩	٢,٩٧٣	فائدة على قروض من الحكومة (إيضاح ٩)
١٨٤	١٦٠	فائدة على ودائع العملاء
<u>١٠١</u>	<u>٨٦</u>	فائدة على قروض اسكانية للموظفين
<u>٢,٨٠٤</u>	<u>٣,٢١٩</u>	

١٩ - إيرادات أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُمانى	ريال عُمانى	
بالآلاف	بالآلاف	
٩٤٥	٩٩٤	أتعاب وعمولات
٢٨	-	إيرادات إيجارات
<u>٣٩</u>	<u>١٧</u>	إيرادات متنوعة
<u>١,٠١٢</u>	<u>١,٠١١</u>	

٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُمانى	ريال عُمانى	
بالآلاف	بالآلاف	
٤,٥٥٩	٥,٠٩١	تكاليف الموظفين
١٣٢	١٢٥	مصروفات تدريب
١٢٧	٨٣	أتعاب مهنية
٩٩	٧٦	تكاليف إتصالات
٨٤	٨٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة
٨٥	١٠٨	منافع وإيجارات
١٠١	١٢٠	صيانة
٣٥	٢٤	بدل حضور جلسات إجتماعات مجلس الإدارة ولجانه
٢٩	٣٤	أتعاب قانونية
٢٤	٢٧	مصروفات سفر
٣٤	٤٧	مصروفات تسويق
<u>١١١</u>	<u>١٥٩</u>	مصروفات أخرى
<u>٥,٤٢٠</u>	<u>٥,٩٧٨</u>	

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 العام. وحيث لا توجد أسهم معدلة من شأنها أن تقلل ربحية السهم الواحد، فإن الأرباح المعدلة للسهم مطابقة للأرباح الأساسية للسهم.

٢٠١١	٢٠١٢	
<u>٩,٥٣٤</u>	<u>١٠,٢٩٩</u>	صافي ربح العام (ريال عُمانى بالآلاف)
<u>٣٠,٠٠٠</u>	<u>٣٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)
<u>٠,٣١٧</u>	<u>٠,٣٤٣</u>	ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُمانى)

إيضاحات حو القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)  
٢٢ - تعاقدات قروض إسكانية

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	حسابات قروض إسكانية - معتمدة ولكن غير مدفوعة
<u>٢٥,١٦٥</u>	<u>٢٤,٨١١</u>	

٢٣ - النقد وما يماثل النقد

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	نقدية وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل (إيضاح ٤)
١,٤٦٨	٤,٨٥٣	
<u>٦,٠٠٠</u>	<u>١,٠٠٠</u>	
٧,٤٦٨	٥,٨٥٣	
(٦,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	ناقصا: ودائع تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر من تاريخ الإيداع
<u>١,٤٦٨</u>	<u>٤,٨٥٣</u>	النقد وما يماثل النقد

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.

(أ) المعاملات المدرجة ضمن قائمة الدخل الشامل كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	حكومة
<u>٦,٢٥١</u>	<u>١٠,٤٨٤</u>	مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية (انظر إيضاح ١٧)
<u>(٢,٥١٩)</u>	<u>(٢,٩٧٣)</u>	فائدة على قروض حكومية (انظر إيضاح ١٨)
<u>(٢)</u>	<u>(٢)</u>	أعضاء مجلس الإدارة
<u>(٣٥)</u>	<u>(٢٤)</u>	رسوم مصرفية وإدارية
<u>(٨٤)</u>	<u>(٨٤)</u>	مصروفات اجتماعات وبدل حضور أعضاء مجلس الإدارة (انظر إيضاح ٢٠)
<u>(٦٠)</u>	<u>(٤٢)</u>	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (انظر إيضاح ٢٠)
		الإدارة العليا
		رسوم مصرفية وإدارية

(ب) مبلغ مستحق (لـ/من) أطراف ذات علاقة

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	حكومة
<u>(٩١,٨٣٠)</u>	<u>(٩٦,٨٣٠)</u>	قروض من الحكومة (انظر إيضاح ٩)
<u>(١,٦٧٣)</u>	<u>(١,٨٠٨)</u>	فائدة مستحقة على قروض من الحكومة
<u>٥٥٤</u>	<u>١,٤٤٠</u>	مستحق القبض مقابل مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية
<u>٣٣</u>	<u>٣١</u>	أعضاء مجلس الإدارة
<u>٧٦١</u>	<u>٦٤٧</u>	حسابات قروض إسكانية
		الإدارة العليا
		حسابات قروض إسكانية

## ٢٤ - أطراف ذات علاقة (تابع)

(ب) مبلغ مستحق (لـ)/من أطراف ذات علاقة (تابع)

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

(ج) المدفوعات للإدارة العليا موضحة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	رواتب وعلاوات
بالآلاف	بالآلاف	منافع أخرى
٥٧٦	٦٢٤	
<u>١١٩</u>	<u>١٢٧</u>	
<u>٦٩٥</u>	<u>٧٥١</u>	

## 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 ١١ إلى ١٥.

## نسبة المديونية

تقوم لجنة إدارة المخاطر بالبنك («اللجنة») بمراجعة هيكله 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:

٢٠١١	٢٠١٢	
ريال عُُماني	ريال عُُماني	ديون
بالآلاف	بالآلاف	حقوق المساهمين
<u>١٠٠,٩٨٨</u>	<u>١٢٣,٦٠٢</u>	نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين
<u>١١٧,٣٩٥</u>	<u>١٢٥,٩٠٨</u>	
<u>٪٨٦,٠٢</u>	<u>٪٩٨,١٧</u>	

- تتضمن الديون قروض من الحكومة وودائع من العملاء.

- تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال وإحتياطيات البنك.

## كفاية رأس المال

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

٢٠١١ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٢ ريال عُماني بالآلاف	
١١٤,٥٢٠	١٢٤,٨١٩	قاعدة رأس المال
٢,٠٤٥	٢,٠٠٣	فئة ١
١١٦,٥٦٥	١٢٦,٨٢٢	فئة ٢
		إجمالي قاعدة رأس المال
١٢٩,٦٥٣	١١٩,٨٧٣	الأصول المرجحة بالمخاطر
٥,٠٣٣	٩,٣٦٠	مخاطر الائتمان - بنود داخل قائمة المركز المالي
٢٨,٨٧٥	٣١,٠٠٠	مخاطر الائتمان - بنود خارج قائمة المركز المالي
١٦٣,٥٦١	١٦٠,٢٣٣	مخاطر تشغيلية
٧١,٢٧	٧٩,١٥	إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر
		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.

## (أ) 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 التغييرات في معدلات الفائدة وعدم التطابق في مبالغ الأصول والالتزامات التي تستحق أو إعادة التسعير خلال فترة معينة.

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

(أ) مخاطر السوق (تابع)

مخاطر معدل الفائدة (تابع)

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والالتزامات 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 لالتزامات 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 والالتزامات 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 والالتزامات المالية الحساسة لمعدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والالتزامات الخاصة به والحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. مخاطر البنك في معدلات الفائدة مبينة بإيضاح رقم ٢٧ (أ).

(ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي الخسارة المحتملة الناشئة عن عدم تمكن المقرض أو الطرف المقابل من الوفاء بالالتزامات 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.

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 اساس 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 التزامها بشروط الدفع المنصوص عليها. يتم تصنيف تلك القروض ضمن خمس فئات تصنيف: معيارية وذكر خاص ودون المعيار ومشكوك في تحصيلها وخسارة كما نصت عليه تعليمات البنك المركزي العماني (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 ٩٨,٥٠٪ (٢٠١١ - ٩٨,٨٨٪) من محفظة القروض والسلف ليست متجاوزة لموعد إستحقاقها ولم تنخفض قيمتها.
- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيمة على أساس فردي يبلغ قدرها ٣,٦٥٣,٠٠٠ ريال عماني (٢٠١١ - ٤٧٢,٠٠٠ ريال عماني) ما يعادل ١,٥٪ (٢٠١١ - ١,١٢٪) من إجمالي القروض الإسكانية.



## ٢٦ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر الإئتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان

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

٢٠١١		٢٠١٢		
	ريال عُماني بالآلاف		ريال عُماني بالآلاف	
%		%		
٠,٥٣	١,٣٢٢	١,٦٨	٤,٧٠٨	أرصدة بنكية
٢,٤١	٦,٠٠٠	٠,٣٦	١,٠٠٠	ودائع لأجل
٨٦,٦٤	٢١٥,٥٦٥	٨٨,٤٩	٢٤٧,٨٣٥	حسابات قروض إسكانية
٠,٣١	٧٧٢	٠,٦١	١,٧١٥	أصول أخرى
١٠,١١	٢٥,١٦٥	٨,٨٦	٢٤,٨١١	تعاقبات قروض إسكانية
١٠٠,٠٠	٢٤٨,٨٢٤	١٠٠,٠٠	٢٨٠,٠٦٩	

لا توجد مخاطر جوهرية مع أي طرف مقابل.

### (٥) 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 بالارتباطات المالية الحالية.

يقوم كل من مجلس الإدارة وادارة البنك بمراقبة ومتابعة متطلبات السيولة للبنك. لا يدخر البنك وسعاً في الحصول على القروض ذات التكلفة المنخفضة محلياً وفقاً لأجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تحليل استحقاق الأصول والالتزامات مبين بالإيضاح رقم ٢٧ (ب).

## ٢٧ - إدارة المخاطر المالية

(أ) مخاطر معدل الفائدة

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول والالتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعين التعاقبي أو تواريخ الإستحقاق أيها قبل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الإجمالي	غير حساس		حتى							معدل الفائدة		
	لمعدل الفائدة	أكثر من خمسة أعوام	٥ - ٣ أعوام	٣ - ١ أعوام	١٢ - ٩ شهراً	٩ - ٦ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٣ - ١ أشهر	شهر واحد			
ريال عماني بالآلاف	٤,٨٥٣	٤,٨٥٣	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٥	الأصول نقدية وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل حسابات قروض إسكانية ممتلكات ومعاد أصول أخرى إجمالي الأصول الإلتزامات وحقوق المساهمين ودائع العملاء قروض من الحكومة إلتزامات أخرى حقوق المساهمين إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين
٢٤٧,٨٣٥	-	١٤٧,١١٩	٣١,١٧٥	٣٢,٥١٧	٨,٩٠٩	٩,١٨٣	٩,٢٤٠	٦,٥٤٧	٣,١٤٥	٩ - ١		
٢,١٤٤	٢,١٤٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
١,٧١٥	١,٧١٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
٢٥٧,٥٤٧	٨,٧١٢	١٤٧,١١٩	٣١,١٧٥	٣٣,٥١٧	٨,٩٠٩	٩,١٨٣	٩,٢٤٠	٦,٥٤٧	٣,١٤٥			
٢٦,٧٧٢	-	١,٥٤٩	١,٥٤٣	١,٥٤٣	٨,١٨٩	٤,٦٠٨	٢,٨٢٤	١,٣٠٨	٥,٢٠٨	١,٨ - ٠,٣٢		
٩٦,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	-	٢٤,٠٠٠	٥٢,٨٣٠	-	-	-	-	-	٥ - ٣		
٨,٠٣٧	٨,٠٣٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
١٢٥,٩٠٨	١٢٥,٩٠٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
٢٥٧,٥٤٧	١٥٣,٩٤٥	١,٥٤٩	٢٥,٥٤٣	٥٤,٣٧٣	٨,١٨٩	٤,٦٠٨	٢,٨٢٤	١,٣٠٨	٥,٢٠٨			حقوق المساهمين
	(١٤٥,٢٣٣)	١٤٥,٥٧٠	٥,٦٣٢	(٢٠,٨٥٦)	٧٢٠	٤,٥٧٥	٦,٤١٦	٥,٢٣٩	(٢٠,٠٦٣)			فجوة حساسية معدل الفائدة
	-	١٤٥,٢٣٣	(٣٣٧)	(٥,٩٦٩)	١٤,٨٨٧	١٤,١٦٧	٩,٥٩٢	٣,١٧٦	(٢٠,٠٦٣)			الفجوة التراكمية

## ٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

### (أ) مخاطر معدل الفائدة (تابع)

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أُدرج بالجدول أصول والالتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعااقدي أو تواريخ الإستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

	حتى	١ - ٣	١ - ٢	١ - ٩	١ - ١٢	أشهر	٢ - ٣	١ - ٣	١ - ١٢	حتى	معدل الفائدة		
	شهر واحد	أشهر	أشهر	شهرًا	أشهر	أشهر	أشهر	أشهر	أشهر	شهر واحد	%		
الإجمالي	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني			
	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف	ألاف			
١,٤٦٨	١,٤٦٨	-	-	-	-	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-	٣,٧٥ - ١	نقبية وأرصدة لدى البنوك	
٦,٠٠٠	-	-	-	٣,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-	٣,٧٥ - ١	ودائع لأجل	
٢١٥,٥٦٥	-	٤٤,٠٠٨	٤٩,١٤٣	٦,٨٣٥	٦,٤٨٦	٦,٤٩٣	٤,٣٦٨	-	٢,١٨٩	-	٩ - ١	حسابات قروض إسكانية	
١,٢٢٨	١,٢٢٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات	
٧٧٢	٧٧٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أصول أخرى	
٢٢٥,٠٣٣	٣,٤٦٨	٩٦,٠٤٣	٤٤,٠٠٨	٩,٨٣٥	٨,٤٨٦	٧,٤٩٣	٤,٣٦٨	٢,١٨٩	-	-	-	إجمالي الأصول	
٩,١٥٨	-	٨٩٥	٨٩١	٢,٧٥٩	١٧٨	١٧٩	٢,١٨٧	١,١٧٨	-	٢ - ١	-	الالتزامات وحقوق المساهمين	
٩١,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	-	١٩,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٥ - ٣	-	ودائع العملاء	
٦,٦٥٠	٦,٦٥٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قروض من الحكومة	
١١٧,٣٩٥	١١٧,٣٩٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إلتزامات أخرى	
٢٢٥,٠٣٣	١٤٤,٠٤٥	٩٥,١٤٨	٢٤,١١٧	٢,٧٥٩	١٧٨	١٧٩	٢,١٨٧	١,١٧٨	-	-	-	حقوق المساهمين	
	(١٤٠,٥٧٧)	١٤٠,٥٧٧	٤٥,٤٢٩	٢١,٣١٢	١٨,٨١٤	١٠,٥٠٦	٣,١٩٢	١,٠١١	-	-	-	إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين	
													فجوة حسابية معدل الفائدة
													الفجوة التراكمية

## ٢٧- إدارة المخاطر المالية (تابع)

## (ب) مخاطر السيولة

المبالغ المفضح عنها بالجدول أدناه تحل الأصول والالتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ضمن مجموعات الاستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الاستحقاق بتاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. المبالغ المفضح عنها هي التدفقات التقديرية غير المضمومة. الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن اثر الخصم غير جوهري.

الأصول	حتى شهر									
	رِبَال عُمَانِي بِالآلاف	١-٣ أشهر	٢-٦ أشهر	٦-١٢ شهوراً	١-٣ أشهر	٢-٦ أشهر	٦-١٢ أشهر	أكثر من خمسة	الإجمالي	رِبَال عُمَانِي بِالآلاف
نقدية وأرصده لدى البنوك	٤,٨٥٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حسابات القروض الإسكانية	٣,١٤٥	٩,٢٤٠	٩,١٨٣	٨,٩٠٩	٣٢,٥١٧	٣٢,٥١٧	٣١,١٧٥	١٤٧,١١٩	١٤٧,١١٩	٢٤٧,٨٣٥
ممتلكات ومعدات	٢٠	١٩	-	١٨٧	-	-	-	١,٨٨١	١,٨٨١	٢,١٤٤
أصول أخرى	١,٤٤٠	٢٣٤	-	-	١٧	-	-	-	-	١,٧١٥
إجمالي الأصول	٩,٤٥٨	٩,٤٩٣	٩,١٨٣	٩,٠٩٦	٣٣,٥٣٤	٣٣,٥٣٤	٣١,١٧٥	١٤٩,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠	٢٥٧,٥٤٧
الالتزامات وحقوق المساهمين	٥,٢٠٨	٢,٨٢٤	٤,٦٠٨	٨,١٨٩	١,٥٤٣	١,٥٤٣	١,٥٤٣	١,٥٤٩	١,٥٤٩	٢٦,٧٧٢
ودائع العملاء	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
قروض من الحكومة	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٥٢,٨٣٠	٢٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٩٦,٨٣٠
إلتزامات أخرى	١,١٣٨	٢٤٠	١,٨٥٥	٣,٥٧٩	-	-	-	١٩٤	١٩٤	٨,٠٣٧
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٦,٣٤٦	٢,٨٢٤	٦,٤٦٣	١١,٧٦٨	١,٥٤٣	١,٥٤٣	٢٥,٥٤٣	١٤٧,١١٩	١٤٧,١١٩	٢٥٧,٥٤٧
صافي فجوة السيولة	٣,١١٢	٦,٤٢٩	٢,٥٧٠	(٢,٦٧٢)	(٢٠,٨٣٩)	(٢٠,٨٣٩)	٥,٦٣٢	١,٣٤٩	١,٣٤٩	١٠,٠١٠
فجوة السيولة التراكمية	٣,١١٢	١٣,٨١٠	١٦,٥٣٠	(١٣,٨٥٨)	(١٣,٨٥٨)	(١٣,٨٥٨)	(١,٣٤٩)	-	-	٢٥,٠٠٠
إلتزامات خارج قائمة المركز المالي	٢,٢٥٥	١,٨٥٢	٢,٠٣٣	٢,١٠٣	٨,٠٤٩	٨,٠٤٩	٦,٦١٠	-	-	٢٤,٨١١
إلتزامات قروض إسكانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إلتزامات قروض إسكانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٨,٦٠١	٤,٩١٦	٨,٤٩٦	١٣,٨٧١	٩,٦٠٢	٩,٦٠٢	٣٢,١٥٣	١٤٧,١١٩	١٤٧,١١٩	٢٨٢,٣٥٨
(مضمومة البنود خارج قائمة المركز المالي)	٨٥٧	٤,٥٧٧	٦٨٧	(٤,٧٧٥)	(٢٨,٨٨٨)	(٢٨,٨٨٨)	(٩٧٨)	١,٣٤٩	١,٣٤٩	(٢٤,٨١١)
فجوة الإستحقاق التراكمية	٨٥٧	٤,٥٧٧	٦٨٧	(٤,٧٧٥)	(٢٨,٨٨٨)	(٢٨,٨٨٨)	(٩٧٨)	١,٣٤٩	١,٣٤٩	(٢٤,٨١١)
فجوة الإستحقاق البنود خارج قائمة المركز المالي	٨٥٧	٧,٧٩٤	٨,٤٨١	٣,٧٠٦	٨,٠٤٩	٨,٠٤٩	٦,٦١٠	-	-	٢٤,٨١١

## ٢٧ - إدارة المخاطر الائتمانية (تابع)

### (ب) مخاطر السيولة (تابع)

المبالغ المفيضة عنها بالجدول أدناه تحلل الأصول والالتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدى. المبالغ المفيضة عنها هي التتفقات التعاقدية غير المضمومة. الارصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها المقرية حيث أن اثر الخصم غير جوهري.

	حتى شهر	٣-١	٢-٣	٢-٢	١-٢	١٢-٩	٣-١	٣-٣	٥-٣	أكثر من خمسة	الإجمالي
	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني	ريال عُُماني
	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الأصول	١,٤٦٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٤٦٨
نقدية وأرصده لدى البنوك	-	-	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	-	-	-	-	٢,٠٠٠
ودائع لأجل	-	-	٢,٤٩٣	٦,٤٨٦	٦,٤٨٦	٦,٨٣٥	-	-	٤٤,٠٠٨	٩٢,٠٤٣	٢١٥,٥٦٥
حسابات القروض الإسكانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٢٢٨	١,٢٢٨
ممتلكات ومعدات	-	-	٩٥	٨٥	٨٥	٦	-	-	-	٣٢	٧٧٢
أصول أخرى	٥٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥٤
إجمالي الأصول	٤,٢١١	٤,٣٢٨	٧,٥٨٨	٨,٥٧١	٨,٥٧١	٩,٨٤١	٤٩,١٤٣	٤٤,٠٠٨	٩٧,٣٠٣	١٤٧,٣٠٣	٢٢٥,٠٣٣
الإلتزامات وحقوق المساهمين	١,١٧٨	٢,١٨٧	١٧٩	١٧٨	١٧٨	٢,٧٥٩	٨٩١	٨٩١	٨٩٥	٨٩٥	٩,١٥٨
ودائع العملاء	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩١,٨٣٠
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٦٥٠
إلتزامات أخرى	٨٢٠	٢,٦١٣	٢١٩	٣٦	٣٦	٢,٨٠٢	٥٢,٨٣٠	١٩,٠٠٠	١٦٠	١٦٠	١١٧,٣٩٥
حقوق المساهمين	-	-	٢,٤٠٠	-	-	-	-	-	-	-	١١٤,٩٩٥
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	١,٩٩٨	٤,٨٠٠	٢,٧٩٨	٢١٤	٢١٤	٥,٥١١	٥٣,٧٢١	١٩,٨٩١	١٣٢,٠٥٠	١٣٢,٠٥٠	٢٢٥,٠٣٣
صافي فجوة السيولة	٢,٢١٣	(٤٣٢)	٤,٧٩٠	٨,٣٥٧	٨,٣٥٧	٤,٢٨٠	(٤,٥٧٨)	٢٤,١١٧	(٣٨,٧٤٧)	(٣٨,٧٤٧)	٢٢٥,٠٣٣
فجوة السيولة التراكمية	٢,٢١٣	١,٧٨١	٦,٥٧١	١٤,٩٢٨	١٤,٩٢٨	١٩,٢٠٨	١٤,٦٣٠	٣٨,٧٤٧	-	-	١١٧,٣٩٥
الإلتزامات خارج قائمة المركز المالي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ارتباطات قروض إسكانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٢٦٤	٥٢٩	٧٨٦	٧٧٨	٧٧٨	٧٦٨	٥,٤٣٥	٤,٤٣٩	١٢,١٦٦	١٢,١٦٦	٢٥,١٦٥
(متمضنة البنود خارج قائمة المركز المالي)	٢,٢٦٢	٥,٣٢٩	٣,٥٨٤	٩٩٢	٩٩٢	٦,٣٢٩	٥٩,١٥٦	٢٤,٣٣٠	١٤٨,٢١٦	١٤٨,٢١٦	٢٥٠,١٩٨
فجوة الإستحقاق التراكمية	١,٩٤٩	(٩٦١)	٤,٠٠٤	٧,٥٧٩	٧,٥٧٩	٣,٥١٢	(١٠,٠١٣)	١٩,٦٧٨	(٥٠,٩١٣)	(٥٠,٩١٣)	(٢٥,١٦٥)
فجوه الإستحقاق البنود خارج قائمة المركز المالي	١,٩٤٩	٩٨٨	٤,٩٩٢	١٢,٥٧١	١٢,٥٧١	١٦,٠٨٣	٦,٠٧٠	٢٥,٧٤٨	(٢٥,١٦٥)	(٢٥,١٦٥)	٢٥,١٦٥
متمضنة البنود خارج قائمة المركز المالي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 ٢٠١١/٣٦، فإن البنك معفي من ضريبة الدخل.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.



**بنك الإسكان العماني**  
**OMAN HOUSING BANK**  
ريادة اسكانية متكاملة



**نحقق حلم أسرتك**