

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.
OMAN HOUSING BANK S.A.O.C.



ريادة إسكانية متكاملة



التقرير السنوي

٢٠١٦



بنك الإسكات العماني
(ش.م.ع.م.)

التقرير السنوي
٢٠١٦

ريادة إسكانية متكاملة



القطاع الخاص هو أحد الركائز الأساسية في التنمية سواء بمفهومها الاقتصادي الذي يتمثل في تطوير التجارة والصناعة والزراعة والسياحة والمال والاقتصاد بشكل عام أو بمفهومها الاجتماعي الذي يتجلى في تنمية الموارد البشرية وتدريبها وتأهيلها وصقل مهاراتها العلمية والعملية وإيجاد فرص عمل متجددة وتقديم حوافز تشجع الالتحاق بالعمل في هذا القطاع



خطاب جلالة السلطان في الانعقاد السنوي لمجلس عمان ٢٠١٢





بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م.

التقرير والقوائم المائية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقبي الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى
٦-٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٧	قائمة التدفقات النقدية
٤٠-٨	إيضاحات حول القوائم المالية



الرؤية الإستراتيجية

ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة الإستراتيجية

يسعى البنك ليكون الرائد في حركة الإسكان و التعمير بما يساهم في التنمية الإقتصادية بسلطنة عُمان ، متميزا في تقديم الخدمات للعملاء وخاصة العُمانيين من ذوى الدخل المحدود والمتوسط ، محققا لتطلعات المساهمين ومهتما بتنمية رأس المال البشرى ، وذلك من خلال أعمال مصرفية ذات كفاءة وبيئة عمل جاذبة ومحفزة .



تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٦م

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 ٢١/١٢/٢٠١٦م .

لقد كان عام ٢٠١٦م 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 تحققت العديد من المنجزات خلال العام كما هي موضحة في التقرير .

النشاط الإقراضي

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

بلغ عدد القروض الموافق عليها (١٦٩٩) قرصاً بقيمة (٨٠) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٦م ، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (١٤٥٦) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٦٦.٩) مليون ريال عماني ونسبة (٨٣.٦٪) من إجمالي النشاط الإقراضي .

والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٦م و ٢٠١٥م .

الفروع	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٥م
المركز الرئيسي	٢٤٣	١٤.٣	١٣١٤٠٠٠٠	١٦.٤	٢٧٤	١٤.٦	١٣٤١٢٦٠٠	نسبة
صلالة	٧٤	٤.٤	٤٠٦٥٥٠٠	٥.١	٨١	٤.٣	٤٢٨١٣٠٠	مبالغ ر.ع
صحار	٢١٢	١٢.٥	٩٨٦٨٨٠٠	١٢.٣	٢٦٧	١٤.٢	١٠٤٥٠٨٠٠	نسبة
صور	١٣٧	٨	٦٨٣٤٩٠٠	٨.٦	١٢٧	٦.٧	٥٧٢٨٤٠٠	مبالغ ر.ع
نزوى	٣٨١	٢٢.٤	١٧١٣٢١٠٠	٢١.٤	٢٩٧	١٥.٨	١٢٢٢٧٧٠٠	نسبة
خصب	٣١	١.٨	١٥٠٢٣٠٠	١.٩	٤٥	٢.٤	٢٢٣٩١٠٠	مبالغ ر.ع
البريمي	١٠٨	٦.٤	٥٠٦٠٥٠٠	٦.٣	١٣١	٧	٥٢١١٩٠٠	نسبة
الرستاق	٣٧٩	٢٢.٣	١٦٩٧٦٢٠٠	٢١.٢	٤٨٢	٢٥.٦	١٩٩٨١٦٠٠	مبالغ ر.ع
ابراء	١٣٤	٧.٩	٥٤١٩٧٠٠	٦.٨	١٧٧	٩.٤	٦٣٦٦٦٠٠	نسبة
المجموع	١٦٩٩	١٠٠٪	٨٠٠٠٠٠٠٠	٪١٠٠	١٨٨١	٪١٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	مبالغ ر.ع

وبذلك يكون قد تم استغلال الموازنة المرصودة للقروض لعام ٢٠١٦م والبالغة (٨٠) مليون ريال عماني بالكامل .

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٦م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٤١٠٨٧) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٩٤٤.٢) مليون ريال عماني ، منها ١٦٧١٥ قرص لمحافظة مسقط بقيمة إجمالية (٣٥٥.٦) مليون ريال عماني بنسبة (٤٠.٧٪) من إجمالي عدد القروض ونسبة (٣٧.٧٪) من قيمتها .

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (٢٤٣٧٢) قرصاً بقيمة إجمالية (٥٨٨.٦) مليون ريال عماني أي بنسبة (٥٩.٣٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٦٢.٣٪) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-



القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٦/١٢/٣١ م				الفرع
عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	
١٦٧١٥	٤٠,٧	٣٥٥٦٣٦٤٩١	٣٧,٦	المركز الرئيسي
٤٦٥٦	١١,٣	٩١٥٦٦٣٥١	١٠	صلالة
٣٩٠٧	٩,٥	٨٧٩١٣٥٤٢	٩,٣	صحار
٣٦٥٣	٦,٥	٥٩٩٣٤٨٩٦	٦,٣	صور
٤٣٤١	١٠,٦	١١١٣٧٧٣٥٢	١١,٨	نزوى
٧٤٢	١,٨	١٧٤٩٥٣٠٠	١,٨	خصب
١٤٠٣	٣,٤	٣٨٢٠٢١٥٥	٤	البريمي
٤٦٣٢	١١,٣	١٣١٤٤٦١٠٠	١٣,٩	الرستاق
٢٠٣٨	٤,٩	٥٠٦٢٤٩٠٠	٥,٣	إبراء
٤١٠٨٧	١٠٠٪	٩٤٤١٩٧٠٨٧	١٠٠٪	المجموع

ونظرا للإقبال الهائل على الاقتراض المدعوم - بعد اقرار الهيكل الجديد لرسم الخدمات المصرفية والإدارية - فقد ارتأى البنك تخصيص جميع موارده المتاحة للإقراض بحيث تقتصر على القروض المدعومة فقط .

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٦ م ليصل إلى (٤٤٦,٨) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٤٠٤,٩) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٥ م أي بنسبة زيادة تصل إلى (١٠,٣)٪ .

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٦/١٢/٣١ م ليصل إلى (٤٢٠,٧) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٢٧٣,٦) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١٢,٦)٪ .

وقد حقق البنك أرباح صافية بلغت (١٣,٨) مليون ريال عماني بزيادة نسبية مقدارها (٢٢,١)٪ عن أرباح عام ٢٠١٥ م والبالغة (١١,٣) مليون ريال عماني ، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين ليصل (٢٤١,٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٢٢٩,٣) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (٥,٣)٪ ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة .

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠١٢م وحتى عام ٢٠١٦م

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٢م	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
صافي الأرباح	١٠,٣	١٢,٣	١٤,٥	١١,٣	١٣,٨
إجمالي الموجودات	٢٥٧,٥	٣١٠	٣٤٧,٥	٤٠٤,٩	٤٤٦,٨
إجمالي الالتزامات	١٣١,٦	١٧١,٧	١٩٧,١	١٧٥,٦	٢٠٥,٣
إجمالي صافي القروض	٢٤٧,٨	٢٩٩,٣	٣٣٤,٦	٣٧٣,٦	٤٢٠,٨
إجمالي حقوق المساهمين	١٢٥,٩	١٣٨,٣	١٥٠,٤	٢٢٩,٣	٢٤١,٥

هذا ويركز البنك على تنمية أصوله مع المحافظة على جودة ومثانة الأصول لتعزيز الوضع المالي للبنك بما يمكنه من تحقيق أهدافه بالفاعلية المطلوبة ، ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠١٦م على المساهمين على النحو التالي :-

صافي أرباح السنة لعام ٢٠١٦م

(المبالغ بالآلاف الريالات العمانية)

صافي أرباح السنة	١٣,٧٥٤
توزيعات صافي الأرباح :	
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)	١,٣٧٥
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص	٢,٤٧٦
توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٥٪ من رأس المال المدفوع)	٤,٠٤٢
تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة	٥,٨٦١
إجمالي صافي أرباح السنة	١٣,٧٥٤

وعلى صعيد التأهيل والتدريب ، فإن البنك قام بتنظيم عدد (٨٦) دوره في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٣١٩) مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسؤوليات المناطة بهم على الوجه المطلوب ، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي (٩٦,٧٪) من إجمالي عدد العاملين ، وهو بذلك يعد في طليعة البنوك العاملة في السلطنة في تحقيق هذه النسبة .

إدخال نظام مصرفي إلكتروني متطور

قام البنك خلال العام الماضي بالتوقيع على اتفاقية لإدخال نظام مصرفي إلكتروني وذلك متشياً مع خطة البنك الرامية إلى توفير حلول إلكترونية تحقق رؤية البنك الإسكانية باعتباره يحقق نقله نوعية في عملياته وخدماته ويحقق النفع للمواطنين بالحصول على مستوى عال من الخدمات الإلكترونية الحديثة ويعزز كفاءة الإنجاز ويلبي المعايير المصرفية الدولية ، وفي هذا العام اكتملت معظم مراحل النظام ومن المنتظر تشغيله خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧م .

جائزة أفضل بنك في التمويل العقاري

للعام الثاني على التوالي يحصل البنك على جائزة أفضل بنك في فئة التمويل العقاري على مستوى الدول العربية الممنوحة من اتحاد المصرفيين العرب ، ويعد الفوز بهذه الجائزة دليلاً واضحاً على تميّز البنك وتحقيقه للمعايير ونظم الإدارة المتطورة ويعكس دوره الكبير في التنمية العمرانية في السلطنة والإسهام الفاعل في تعزيز الجهود التي تبذلها الحكومة في توفير الحياة الكريمة للإنسان العماني .

هذا ، ويتطلع المجلس 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 للمساكن .

ريادة إسكانية متكاملة

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 .

وقفننا 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 ،،،

رشاد بن أحمد بن محمد بن عمير الهنائي

رئيس مجلس إدارة البنك





كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،



يسعى بنك الإسكان العماني لمواصلة مسيرة الإنجازات المميزة التي تحققت من خلال تنفيذ خططه الاستراتيجية والمالية طبقاً للأهداف التي أنشئ من أجلها محققاً النجاح تلو النجاح مما مكنه من تعزيز مكانته سنة بعد أخرى وتعزيز ثقة ورضا عملاءه ، حيث حقق البنك معدلات نمو متزايدة في شتى بنود القوائم المالية أظهرت مدى قدرة البنك على التوظيف الأمثل لموارده المالية ، وما كان ذلك ليتحقق لولا التخطيط الدقيق الذي انتهجه البنك لتنفيذ أعماله عبر منهجيات وأسس تنظيمية شملت كل نواحي عملياته وذلك التزاماً برسالة البنك وتحمله لمسئوليته بكل كفاءة واقتدار ومهنية عالية بالاعتماد على قدراته الذاتية وكوادره المؤهلة ، مما أسهم في تحقيق ما يصبو إليه من تعزيز للإنجازات وتحقيق التطلعات الراقية لبلوغ أسمى درجات التقدم والنجاح من خلال رؤيتنا التي اعتمدت الريادة كهدف نسعى لبلوغه ، فقد واصلنا الالتزام بتطبيق أفضل الممارسات في مجال العمليات المصرفية والحوكمة وسائر المعايير الدولية الأمر الذي نتج عنه الارتقاء بمستوى الأداء كماً ونوعاً .

لقد جاءت النتائج التشغيلية للبنك جيدة ، حيث أظهرت العديد من المؤشرات المالية نمواً متزايداً ، حيث حققت أصول البنك نمواً بلغ حوالي (١٠٪) عن عام ٢٠١٥م ... وقد بلغت القروض التي وافق عليها البنك خلال هذا العام (٨٠) مليون ر.ع ، كما ارتفعت المحفظة الاقراضية للبنك إلى (٤٢٠,٧) مليون ر.ع وبنسبة نمو بلغت حوالي (١٢,٦٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠١٥م ... كما بلغت طلبات القروض المستلمة خلال العام أكثر من (٢٠٠٠) طلب بقيمة حوالي (١٠٠) مليون ر.ع ، الأمر الذي يدل على أنه ما زال الطلب على الاقتراض منقطع النظير ، إلى جانب ذلك فقد واصل البنك السيطرة على محفظة القروض المتعثرة وهي في أدنى المستويات وذلك للجهود الكبيرة التي بذلت في هذا المضمار ، كما تمزنت نسبة كفاية رأس المال لتفوق المتطلبات الرقابية اضعافاً مضاعفة ، حيث زادت عن (١٠٤٪) الأمر الذي يدل على متانة المركز المالي للبنك .

لقد تنامي دور البنك خلال السنوات الماضية الذي يعد أحد الروافد التي يعتمد عليها في دفع عجلة التنمية باعتبار ان لقطاع الإسكان دوراً محورياً نحو تنمية كافة القطاعات الأخرى ، حيث منح البنك منذ تأسيسه أكثر من (٤١) ألف قرض بمقدار (٩٠٠) مليون ر.ع ، لقد أصبحت السوق المصرفية الآن أكثر اتساعاً وأكثر تنافسية الأمر الذي يحتم على البنك الاستمرار في تطوير أعماله ومستوى أدائه وتنفيذ خططه الاستراتيجية والمالية بما يمكنه من الحفاظ على عملائه وتعزيز ثقتهم به وهذا يتطلب استمرار العمل الدؤوب والمحافظة على معدلات نمو متزايدة ومتميزة ويرسخ بصمته الخاصة في عالم مصرفي يتسم بالمنافسة والتطور المستمر .

لقد جاءت النتائج التي حققها البنك تنويعاً للجهود المبذولة والمخلصة وإدخال التحسينات والتطوير في كل أعماله ونتمتع بالمحافظة على ذلك بما يعزز استدامه الأداء المتميز ومتانة الأداء المصرفي .

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 سعادة/رئيس مجلس الإدارة ولكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم 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 وازدهارها .

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع .

عدنان بن حيدر بن درويش

المدير العام

أمين سر مجلس الإدارة

بنك الإسكان العماني (ش م ع م)

دائرة إدارة المخاطر

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 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 وفعالية 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 تمشيًا 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 بـ (٨٩،٣٢٥) مليون سهم قيمة كل منها ريال عماني واحد ، ويقوم البنك باقتطاع (١٠٪) من أرباحه السنوية الى حساب الإحتياطي القانوني ، ولا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال ، وهذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية اختيارية لا تتجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الإحتياطي 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 (٢٥٪) من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان) .

*** المستوى (٣) :** فرض 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 ٢٠١٦/١٢/٣١
	المستوى (١) رأس المال الأساسي :-
٨٩,٣٢٥	رأس المال المدفوع
٢٠,٠٠٦	الإحتياطي القانوني
٥٥,٦٣٥	الإحتياطي الخاص
٥٩,٥٠٢	الأرباح المحتجزة
٢٢٤,٤٦٨	مجموع المستوى (١)
	المستوى (٢) رأس المال الإضافي :-
٢,٢٣٠	المخصص العام لخسائر القروض
٢,٢٣٠	مجموع المستوى (٢)
٢٢٦,٦٩٨	إجمالي رأس المال المؤهل

٤ - 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 (١٠٤,٥٥٪)

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

التفاصيل	أرصدة إجمالية	صافي الأرصدة	الأصول المرجحة بالمخاطر
المبالغ بالآلاف الريالات العمانية	(القيمة الدفترية)	(القيمة الدفترية) ×	
بنود مدرجه داخل الميزانية		٤٤٤,٧١٤	١٧٢,٨٠٧
بنود مدرجه خارج الميزانية		٤٢,٤٤١	٥,٦٠٤
رأس المال - المستوى الأول		٢٢٤,٤٦٨	٢٢٤,٤٦٨
رأس المال - المستوى الثاني		٢٢٣٠	٢٢٣٠
رأس المال - المستوى الثالث		-	-
مجموع رأس المال المؤهل		٢٢٦,٦٩٨	٢٢٦,٦٩٨
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان		١٧٨,٤١١	٢١,٤٠٩
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق		-	-
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية		٣٨,٤١٤	٤,٦١٠
إجمالي رأس المال المخاطر		٢١٦,٨٢٥	٢٦,٠١٩
معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول			١٠٣,٥٢٪
معدل كفاية رأس المال - الإجمالي			١٠٤,٥٥٪

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة .

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 ومنحصر 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 محددة 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 المعيارى لاحتساب الأصول الائتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل (٢٥٪) 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 (BM٩٧٧) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤ م ، 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 ٢٠١٦/١٢/٣١ م.
قروض شخصية للموظفين	٠	٠
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٤٢٧٠	٣٩٨٩٧١
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	٣٣٧	٢١٧٩٤
المجموع	٤٦٠٧	٤٢٠٧٦٥

حركة إجمالي القروض :-

ألف ريال عماني							
رقم	تفاصيل	قروض منتظمة		قروض غير منتظمة			
		معياري	مؤشر خاص	دون المعيار	مشكوك فيه	خسارة	مجموع
١	الرصيد الافتتاحي	٣٧٩,٢٦٩	٧٢	٩٥٢	٥٤٧	١٦٩٠	٣٨٢,٥٣٠
٢	اندماج / تغيير	٣١٨	٢٥٣	(٢١٥)	(١٧)	(٣٣٩)	٠
٣	قروض جديدة	٧٤,٩٠٣	٢	٤	١	٤١	٧٤,٩٥١
٤	تحصيل القروض	٢٧,٠٩٤	١٢	٥٤	٢٣	٩٩	٢٧,٢٨٢
٥	قروض مشطوبة	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٦	الرصيد الختامي	٤٢٧٢٤٧	٤٦٤	٦٨٧	٥٠٨	١,٢٩٣	٤٣٠,١٩٩
٧	مخصص محتجز	٨,٥٤٧	٢٨	١٧٠	١٣٠	٣٢٠	٩,١٩٥
٨	فوائد محتجزة	٠	١	٧	٥	٢٢٦	٢٣٩

٢/٦ : مخاطر السوق :-

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في قيمة الأوراق المالية أو المعاملات نظرًا للتحركات في عوامل السوق .

بنود ميزانية البنك لا تتضمن حاليًا 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 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 توزيعًا للأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا 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 تحليلًا لاستحقاقات الأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا 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 .

ثانيا : التخطيط من أجل استمرارية العمل :

إدارة استمرارية العمل هي تنفيذ وإدارة المبادئ الوقائية والتخطيط والإعداد لضمان أن يتمكن البنك من الاستمرار في العمل بعد حادث طارئ أو تعطل التشغيل ، حيث يتأكد البنك من أن نظمته وإجراءاته قابلة لاستمرار النشاط خلال مواقف يحتمل فيها توقف العمل ، ولقد وضع البنك خطة للطوارئ للتأكد من استمرار العمل بفاعلية في ظروف الكوارث غير المتوقعة حسب إرشادات البنك المركزي العماني حول استمرارية العمل ، ويجري البنك باستمرار تحسيناً على خططه الراهنة بتطبيق خطة عمل نشطة لضمان استمرارية الإجراءات والنظم مع المرونة والاستعداد لمقابلة متطلبات الطوارئ ، وكلفت لجنة إدارة نظام استمرارية العمل بمسؤولية صياغة وتبني وتعديل واختبار والحفاظ على خطط استمرارية النشاط بالبنك ، وتقوم تلك اللجنة بمراجعة والاتفاق على المعلومات الاستراتيجية حول تقييم وتخطيط استمرارية نشاط العمل والتأكد من إدارة استمرارية نشاط العمل ومن أن مسؤولية التخطيط والصيانة مفهومة عبر مجالات العمل وبغية تعزيز إطار عمل خطة استمرارية العمل ، وبغية تعزيز إطار عمل خطة

استمرارية العمل ... قام البنك بالآتي:-

- * شكلت لجنة إدارة استمرارية العمل وحددت اختصاصاتها ، وتقوم بعقد الاجتماعات اللازمة لإداء الدور المناط بها .
- * تم إجراء تدريبات على عملية الإخلاء والإسعاف الأولي في حالة الحرائق في المقر الرئيسي للبنك .
- * أجريت اختبارات سنوية لاستعادة النظام المصرفي للبنك .

تقرير مدقق الحسابات المستقل

١

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م. ("البنك") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكل من قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة كما هي مبينة في الصفحات ٣ إلى ٤٠.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وأدائه المالي، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة أكثر في فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية من تقريرنا. كما أننا مستقلون عن البنك وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" وقواعد السلوك المهني والمتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للبنك إلى جانب المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في سلطنة عمان، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لرأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي سوف نحصل عليه بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتناول المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو إستنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للقوائم المالية في الإطلاع على المعلومات الأخرى وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. إذا استنتجنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقيمين على الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والرقابة الداخلية التي ترى الإدارة بأنها ضرورية لإعداد القوائم المالية بصورة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية والإفصاح، متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية وإعتماد مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية البنك أو وقف عملياته، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للبنك.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٢

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

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الإحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الإحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ حيث يشمل الإحتيال التواطؤ ، التزوير ، الحذف المتعمد ، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
 - بالإطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
 - بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
 - باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة البنك على الإستمرار. وفي حال الإستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية ، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالبنك إلى توقف أعمال البنك على أساس مبدأ الإستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وهيكلها والقوائم المتضمنة فيها ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- نقوم بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق ، على سبيل المثال لا الحصر ، بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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



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

مسقط - سلطنة عمان

١٣ مارس ٢٠١٧

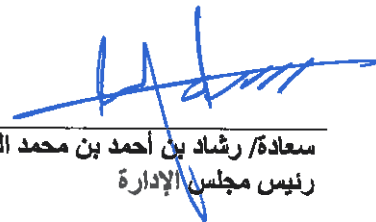
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ريال عماني	ريال عماني		
بالآلاف	بالآلاف		
٥,١٧٠	٨,٥٦٣	٥	الأصول
٣٧٣,٥٦٩	٤٢٠,٧٦٥	٦	النقد والأرصدة لدى البنك
٢١,٣٥٠	١٠,٦٧٥	٢٥	حسابات القروض الإسكانية
٢,٩٩٣	٤,٨٨٣	٧	مستحق من الحكومة
١,٨٠١	١,٩٥٠	٨	الممتلكات والمعدات
			أصول أخرى
٤٠٤,٨٨٣	٤٤٦,٨٣٦		إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق المساهمين
			الإلتزامات
٣٢,٦٣٩	٢٢,٢٩٧	٩	مستحق إلى بنوك
١٦,٥٤١	٢٥,٣٦٩	١٠	ودائع العملاء
١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠	١١	قروض من الحكومة
١٢,٩٧٨	٤٢,٧٥١	١٢	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
٩,٥٨١	١١,٠٨٥	١٣	إلتزامات أخرى
١٧٥,٥٦٩	٢٠٥,٣٣٢		إجمالي الإلتزامات
			حقوق المساهمين
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١٨,٦٣١	٢٠,٠٠٦	١٥	إحتياطي قانوني
٥٣,١٥٩	٥٥,٦٣٥	١٦	إحتياطي خاص
١,١٥٧	٢,٣١٩	١٧,٧	إحتياطي إعادة تقييم
٥٦,٣٦٧	٦٣,٥٤٤		أرباح محتجزة
٢٢٩,٣١٤	٢٤١,٥٠٤		إجمالي حقوق المساهمين
٤٠٤,٨٨٣	٤٤٦,٨٣٦		إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين
٤٤,٢٧٨	٤٢,٤٤١	٢٤	تعاقبات قروض إسكانية



عدفان بن حيدر بن درويش
المدير العام



سعادة/ رشاد بن أحمد بن محمد الهذلي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف		
٢١,٩٤٢	٢٤,٥٤٥	١٩	إيرادات الفوائد
(٤,٣٩٣)	(٥,١٦٧)	٢٠	مصروف الفوائد
١٧,٥٤٩	١٩,٣٧٨		صافي إيرادات الفوائد
١,١٤٩	١,٥٦٢	٢١	إيرادات تشغيلية أخرى
(٦,٠٩٨)	(٦,٥٢٦)	٢٢	مصروفات عمومية وإدارية
(١٦٥)	(١٦٩)	٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٦,٢٦٣)	(٦,٦٩٥)		مصروفات تشغيلية
١٢,٢٤٥	١٤,٢٤٥		صافي ربح التشغيل قبل المخصصات والشطب
(٣٨٣)	(٦٩٦)	٦	مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد
(٧٥٢)	(١,٠١٣)	٦	مخصص انخفاض قيمة قروض - عام
(٣٥١)	(٢٢)	٦	مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد (قروض معاد جدولتها)
-	٣٥١	٦	إسترداد مخصص انخفاض قيمة قروض معاد جدولتها
٣٨٤	٨٩٠	٦	إسترداد مخصص انخفاض قيمة القروض - محدد
-	(١)		ديون رديئة مشطوبة
١١,٣٣٣	١٣,٧٥٤		ربح السنة
			إيرادات شاملة أخرى
-	١,١٦٢		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
			صافي فائض إعادة التقييم خلال السنة
١١,٣٣٣	١٤,٩١٦		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٠,١٧٤	٠,١٣٧	٢٣	ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

في ١ يناير ٢٠١٦

الدخل الشامل:

ربح السنة

الإيرادات الشاملة الأخرى:

فائض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ١٧)

إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة

التعاملات مع المساهمين:

توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١٥

محول إلى الإحتياطي القانوني

محول إلى الإحتياطي الخاص

إجمالي التعاملات مع المساهمين

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإجمالي ريال عماني بالآلاف	أرباح محتجزة ريال عماني بالآلاف	إحتياطي إعادة تقييم ريال عماني بالآلاف	إحتياطي خاص ريال عماني بالآلاف	إحتياطي قانوني ريال عماني بالآلاف	رأس المال ريال عماني بالآلاف
٢٢٩,٣١٤	٥٦,٣٦٧	١,١٥٧	٥٣,١٥٩	١٨,٦٣١	١٠٠,٠٠٠
١٣,٧٥٤	١٣,٧٥٤	-	-	-	-
١,١٦٢	-	١,١٦٢	-	-	-
١٤,٩١٦	١٣,٧٥٤	١,١٦٢	-	-	-
(٢,٧٢٦)	(٢,٧٢٦)	-	-	-	-
-	(١,٣٧٥)	-	-	١,٣٧٥	-
-	(٢,٤٧٦)	-	٢,٤٧٦	-	-
(٢,٧٢٦)	(٦,٥٧٧)	-	٢,٤٧٦	١,٣٧٥	١٠٠,٠٠٠
٢٤١,٥٠٤	٦٣,٥٤٤	٢,٣١٩	٥٥,٦٣٥	٢٠,٠٠٦	١٠٠,٠٠٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

	أرباح محتجزة	إحتياطي إعادة تقييم	إحتياطي خاص	إحتياطي قانوني	رأس المال
الإجمالي	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني	ريال عماني
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
١٥٠,٣٨١	٥٠,٦٠٧	١,١٥٧	٥١,١١٩	١٧,٤٩٨	٣٠,٠٠٠
١١,٣٣٣	١١,٣٣٣	-	-	-	-
١١,٣٣٣	١١,٣٣٣	-	-	-	-
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	-	-	-	-
٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	٧٠,٠٠٠
-	(١,١٣٣)	-	-	١,١٣٣	-
-	(٢,٠٤٠)	-	٢,٠٤٠	-	-
٦٧,٦٠٠	(٥,٥٧٣)	-	٢,٠٤٠	١,١٣٣	٧٠,٠٠٠
٢٢٩,٣١٤	٥٦,٣٦٧	١,١٥٧	٥٣,١٥٩	١٨,٦٣١	١٠٠,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠١٥
الدخل الشامل:
ربح السنة
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
التعاملات مع المساهمين:
توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١٤
رأس المال المقدم
محول إلى الإحتياطي القانوني
محول إلى الإحتياطي الخاص
إجمالي التعاملات مع المساهمين
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١١,٣٣٣	١٣,٧٥٤	أنشطة التشغيل
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		التسويات:
١٦٥	١٦٩	إستهلاك ممتلكات ومعدات
-	١١	الخسارة من شطب ممتلكات ومعدات
(٣٨٤)	(٨٩٠)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
-	(٣٥١)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض معاد جدولتها
٣٨٣	٦٩٦	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
٣٥١	٢٢	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد (قروض معاد جدولتها)
٧٥٢	١,٠١٣	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
-	١	شطب ديون معدومة
١٢,٦٠٠	١٤,٤٢٥	ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية
		التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:
-	-	ودائع لأجل
(٢١,٣٥٠)	١٠,٦٧٥	مستحق من الحكومة
(٤٠,٠٧٦)	(٤٧,٦٨٧)	حسابات القروض الإسكانية
٣٥٤	(١٤٩)	أصول أخرى
٢,١٤٠	٨,٨٢٨	مستحق إلى بنوك
(٣٠,١٢٠)	(١٠,٣٤٢)	ودائع العملاء
٦٨	١,٥٠٤	إلتزامات أخرى
(٧٦,٣٨٤)	(٢٢,٧٤٦)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(٦٥٣)	(٩٠٨)	شراء ممتلكات ومعدات
		أنشطة التمويل
٧٠,٠٠٠	-	رأس المال المقدم
٦,٣٣٩	٢٩,٧٧٣	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
(٢,٤٠٠)	(٢,٧٢٦)	توزيعات نقدية مدفوعة
٧٣,٩٣٩	٢٧,٠٤٧	صافي النقد من أنشطة التمويل
(٣,٠٩٨)	٣,٣٩٣	صافي التغير في النقد وما يماثل النقد
٨,٢٦٨	٥,١٧٠	النقد وما يماثل النقد في بداية السنة
٥,١٧٠	٨,٥٦٣	النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح ٥)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٢٠١٠/٣٦ م تم مدة 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% (٢٠١٥ - ٥%) على الأقل من رأس المال المدفوع كأرباح على المساهمين.

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.

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية
تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية ، والتي أصبحت سارية المفعول بالنسبة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ ، في هذه القوائم المالية. إن تطبيقها لم يكن له أي تأثير جوهري على المبالغ المقرر عنها للسنة الحالية أو لسنوات سابقة ، ولكنها قد تؤثر على احتساب التعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

معياري التقارير المالية الدولية رقم ١٤: الحسابات المؤجلة للتنظيمية.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: عرض القوائم المالية والمتعلق بمبادرة الإفصاح.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١١: الترتيبات المشتركة والمتعلق بالمحاسبة عن حيازة مصالح في عمليات مشتركة.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦: الممتلكات والآلات والمعدات والمعياري المحاسبي الدولي رقم ٣٨: الأصول غير المنقولة والمتعلق بتصنيف الأساليب المقبولة للإستهلاك والإطفاء.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧: القوائم المالية المنفصلة والمتعلق بحسابات الإستثمار في شركات تابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة بحيث تتم المحاسبة عنها بشكل إختياري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠: القوائم المالية الموحدة ومعياري التقارير المالية الدولية رقم ١٢: الإفصاح عن المصالح في شركات أخرى والمعياري المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة والمتعلق بتطبيق إستثناء التوحيد على شركات الإستثمار.

التعديلات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والذي يغطي التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٥ ومعياري التقارير المالية الدولية رقم ٧ والمعياري المحاسبي الدولي رقم ١٩ والمعياري المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريتها بعد

لم يطبق البنك بعد المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية والتي صدرت ولم يبدأ سريانها بعد:

يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة

التعديلات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ والذي يعدل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ ومعايير التقارير المالية الدولية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨.

والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، تسري التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل والمتعلقة بإدراج أصول الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية لتقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي القوائم المالية تقييم التغيرات في الإلتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية.

معايير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ التعاملات المنفذة بعملة أجنبية والمقابل المنفوع مقدماً.

يتناول التفسير التعاملات المنفذة بعملة أجنبية أو أجزاء من التعاملات حيث:

- يكون المقابل منفذاً أو مسعراً بعملة أجنبية؛
- تدرج الشركة الأصل المدفوع مقدماً أو إلتزام الدخل المؤجل فيما يتعلق بذلك المقابل ، مقدماً لإدراج الأصل أو المصاريف أو الإيرادات ذات الصلة؛ و
- الأصل المدفوع مقدماً أو إلتزام الإيراد المؤجل غير النقدي.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢ السداد على أساس الحصة حول تصنيف وقياس تعاملات الدفع على أساس الحصة.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٤ عقود التأمين: والمتعلقة بتواريخ السريان المختلفة لمعيار التقارير المالية رقم ٩ ومعايير عقود التأمين الجديد القادم.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الممتلكات الاستثمارية: يعدل الفقرة رقم ٥٧ موضحاً بأن شركة ما سوف تحول أحد الممتلكات إلى ، أو من ، الممتلكات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. يحدث التغير في الاستخدام إذا أوفت الممتلكات أو توقفت عن الوفاء بتعريف الممتلكات الاستثمارية. التغير في نية الإدارة لإستخدام الممتلكات بنفسها لا يشكل دليلاً على التغير في الاستخدام.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريتها بعد (تابع)

يطبق للفترة السنوية
التي تبدأ في أو بعد

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة

عند تطبيق معيار
التقارير المالية الدولية
رقم ٩ للمرة الأولى

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧: الأدوات المالية: الإفصاحات حول التطبيق
المبني لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩.

عند تطبيق معيار
التقارير المالية الدولية
رقم ٩ للمرة الأولى

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧: الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بإفصاحات إضافية
لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة من تقديم الفصل الخاص بمحاسبة التحوط في
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩.

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩: الأدوات المالية (النسخ المعدلة في سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤)

يقدم معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ متطلبات جديدة لتصنيف
وقياس الأصول المالية. تم تعديل معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ لاحقاً في أكتوبر ٢٠١٠
لكي يتضمن متطلبات تصنيف وقياس الإلتزامات المالية وإلغاء الإدراج ، وفي نوفمبر ٢٠١٣
لكي يتضمن المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة. صدرت نسخة معدلة أخرى من معيار
التقارير المالية الدولية رقم ٩ في يوليو ٢٠١٤ لكي تتضمن: (أ) متطلبات إنخفاض قيمة الأصول
المالية و(ب) التعديلات المحدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم "القيمة العادلة
من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى" كفئة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة.

تستبدل النسخة النهائية لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ والتي تتضمن متطلبات المحاسبة
للأدوات المالية ، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: الإدراج والقياس. يتضمن
المعيار المتطلبات في المجالات التالية:

- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الأصول المالية بالرجوع إلى نموذج العمل المحتجزة فيه
وخصائص تدفقاتها المالية التعاقدية. تقدم نسخة ٢٠١٤ من معيار التقارير المالية الدولية رقم
٩ فئة "القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى" لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف
الإلتزامات المالية بطريقة مماثلة تحت المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ، إلا أن هناك
اختلافات في متطلبات تطبيق قياس مخاطر الإئتمان الخاصة بالشركة.

- **إنخفاض القيمة:** تقدم نسخة ٢٠١٤ من معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ نموذج "خسارة
الإئتمان المتوقعة" لقياس إنخفاض قيمة الأصول المالية. لذا لم يعد ضرورياً وقوع حدث
إئتماني قبل إدراج خسارة الإئتمان.

- **محاسبة التحوط:** تقدم نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط تم تصميمه ليكون أكثر إتساقاً مع كيفية
قيام الشركات بأنشطة إدارة المخاطر عند التحوط من التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.

- **إلغاء الإدراج:** تم ترحيل متطلبات إلغاء إدراج الأصول والإلتزامات المالية من المعيار
المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريتها بعد (تابع)

يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة

١ يناير ٢٠١٨

معايير التقارير المالية الدولية رقم ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء

في مايو ٢٠١٤، صدر معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ وأنشأ نموذجاً واحداً شاملاً لكي تستخدمه الشركات في المحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء. سوف يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ محل دليل الإعراف بالإيرادات المضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨: الإيرادات والمعايير المحاسبي الدولي رقم ١١: عقود المقاولات والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

المبدأ الأساسي لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ هو أنه ينبغي على الشركة الإعراف بالإيرادات لوصف نقل البضائع والخدمات إلى العملاء بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه عن تلك البضائع أو الخدمات. على وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً مكوناً من ٥ خطوات للإعراف بالإيرادات:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد (العقود) مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.

• الخطوة الرابعة: تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد.

• الخطوة الخامسة: الإعراف بالإيرادات عندما (أو كلما) تستوفي الشركة التزام الأداء.

تحت معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥، تعترف الشركة عندما (أو كلما) يتم استيفاء التزام الأداء، أي: عند نقل "السيطرة" على البضائع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام أداء معين إلى العميل. تمت إضافة إرشادات أكثر تفصيلاً في معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ للتعامل مع سيناريوهات محددة. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ إفصاحات واسعة.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥/الإيرادات من العقود مع عملاء لتوضيح العناصر الثلاثة للمعيار (تحديد التزامات الأداء، أصل المبلغ مقابل مبلغ الوكيل والترخيص) وتقديم بعض الاستثناءات للعقود المعدلة والعقود المكتملة.

١ يناير ٢٠١٩

• معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ عقود الإيجار

يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ كيفية الإعراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. يقدم هذا المعيار نموذجاً للمحاسبة عن مستأجر واحد، ويتطلب من المستأجرين الإعراف بالأصول والالتزامات لكافة عقود الإيجار، ما لم تكن مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود تشغيلية أو مالية، مع استمرار منهج معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ في محاسبة المؤجر دون تغيير كبير عن المعيار المحاسبي الدولي السابق ١٧.

• تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠: القوائم المالية الموحدة والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) والمتعلق بمعالجة بيع الأصول أو مساهمتها من المستثمر في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة بأنه سوف يتم تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للبنك عندما تكون قابلة للتطبيق، وأن تطبيق تلك المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، عدا معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦، لن يكون له تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للبنك في فترة التطبيق الأولى.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

تتوقع الإدارة بأنه سوف يتم تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ في القوائم المالية للبنك للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ ، وأن معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ سوف يطبق في القوائم المالية للبنك للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩. قد يكون لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ تأثيراً جوهرياً على المبالغ المقرر عنها والإفصاحات التي تمت في القوائم المالية للبنك فيما يتعلق بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء والأصول والالتزامات المالية للبنك ، وقد يكون لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ تأثيراً جوهرياً على المبالغ المقرر عنها والإفصاحات التي تمت في القوائم المالية للبنك فيما يتعلق بإيجاراته.

مع ذلك ، فإنه ليس عملياً تقديم تقديرات معقولة حول تأثير تطبيق هذه المعايير إلى أن يجري البنك مراجعة تفصيلية.

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 ماعدا إعادة تقييم الأراضي التي تقاس بالقيمة العادلة.

هذه السياسات مطبقة بشكل متوافق في التعامل مع البنود التي تعتبر جوهرياً 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 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 الإفتراضات والتقديرات جوهرياً للبيانات المالية بالإيضاح رقم ٤.

تحقق الإيرادات

إحتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الإعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقروض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها إسترداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية مصنفاً، يؤجل إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لحين إستلامها نقداً.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

إحتساب إيرادات ومصرفيات الفوائد

يتم إحتساب إيرادات ومصرفيات الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى على أساس الإستحقاق بإستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي.

إدراج العمولات والرسوم

تدرج العمولات والرسوم في قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى في تاريخ تحصيل المعاملة المتعلقة بها.

إدراج المساهمة الحكومية

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

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 المحتجزة.

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 أو من جانب مئمن خارجي. 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 كمصرف. يتم إدراج انخفاض إعادة التقييم كمصرف، فيما عدا ما يتم تحميله مباشرة مقابل أي فائض إعادة تقييم ذو 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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	
٢٥	مباني
٥	سيارات
٥ - ١٠	أثاث وتركيبات ومعدات مكتب
٥	معدات أخرى

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

أرباح وخسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وسعر البيع ويدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

الأصول والالتزامات 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 بيان المركز المالي.

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.

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 إلزام منفصل.

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

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الأصول والإلتزامات المالية (تابع)

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة ببيان 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 المبني، 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

يطلب 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 الإفتراضات التي بني عليها تحديد القيم العادلة في الإفصاحات الخاصة بذلك الأصل أو الإلتزام.

إنخفاض قيمة الأصول المالية

يقوم البنك بتاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية 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 المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

يتضمن الدليل الموضوعي على إنخفاض 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 القوائد أو أصل المبلغ وإحتمالية أن يدخلوا في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى. عندما تدل القوائم 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

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 إنخفاض بالقيمة لها، لا تدرج ضمن التقييم الجماعي للإنخفاض بالقيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على تكبد خسارة إنخفاض 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 في قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. إذا كان للقرض معدل فائدة متغير، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة إنخفاض 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 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى على مدار فترة القرض باستخدام 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 العماني. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٣/٦١ بالنسبة للعاملين العمانيين.

العملات الأجنبية

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

المعاملات بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الأصول والإلتزامات النقدية بالعملات الأجنبية تحول قيمتها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. تدرج أرباح وخسائر صرف العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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 والإلتزامات 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 جوهرية 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. 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 ، بإستثناء القروض من الحكومة والقروض الإسكانية ، فإن القيمة العادلة لأصول والإلتزامات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات. الإقتراضات 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 ببيان 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 غير محدد بسقف. وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترة 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٤ - التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

قروض لأجل من بنوك
قُدرت القيم العادلة للقروض لأجل باستخدام معدلات الفائدة السائدة على قروض مماثلة في الشروط والأحكام.

قروض من الحكومة
قُدرت القيمة العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ و ٤ (إيضاح ١١) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المفروضة على قروض ذات شروط وأحكام مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقروض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥ - النقد والأرصدة لدى البنك

٢٠١٦	٢٠١٥
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٨,٥٦٣	٥,١٧٠

نقدية وأرصدة لدى البنوك

٦ - حسابات القروض الإسكانية

٢٠١٦	٢٠١٥
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٣٨٢,٥٣٠	٣٤٢,٤٣٩
٧٩,٢٢٠	٧٠,٥٤٦
(٣١,٥٥١)	(٣٠,٤٥٥)
٤٣٠,١٩٩	٣٨٢,٥٣٠
(٩,١٩٥)	(٨,٧٠٥)
(٢٣٩)	(٢٥٦)
٤٢٠,٧٦٥	٣٧٣,٥٦٩

إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير
قروض مصروفة خلال السنة
تسديدات خلال السنة

إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر
مخصص إنخفاض قيمة قروض - (إيضاح "أ" أدناه)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة - (إيضاح "ب" أدناه)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٧,٦٠٣	٨,٧٠٥	في ١ يناير
٣٨٣	٦٩٦	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
		مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد (قروض معاد
٣٥١	٢٢	جدولتها)
٧٥٢	١,٠١٣	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
(٣٨٤)	(٨٩٠)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
-	(٣٥١)	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - معاد جدولتها
٨,٧٠٥	٩,١٩٥	في ٣١ ديسمبر

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٢٤١	٢٥٦	في ١ يناير
٦٤	٦٣	رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة
(٤٩)	(٨٠)	رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المستردة خلال السنة
-	-	المشطوب خلال السنة
٢٥٦	٢٣٩	في ٣١ ديسمبر

لا يدرج البنك رسوم الخدمات المصرفية والإدارية للقروض المصنفة 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 ٢٠١٦ ، يمثل المخصص المحدد لإنخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة ٣٤,٥٢% (٢٠١٥ - ٣٣,٥٥%) من إجمالي القروض الإسكانية غير المنتظمة. كما يحتفظ البنك بمخصصات عامة لإنخفاض قيمة القروض المنتظمة تبلغ ٨,٥٥٢,٥٨٠ ريال عُماني (٢٠١٥ - ٧,٥٣٩,٩٨٢ ريال عُماني).

تتراوح رسوم الخدمات المصرفية والإدارية بين ١% إلى ٦% (٢٠١٥ - ١% إلى ٦%) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عمان.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

ملخص حسابات القروض الإسكانية هو كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٣٧٩,٢٦٩	٤٢٧,٢٤٧	قروض منتظمة
٧٢	٤٦٤	قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة
٣,١٨٩	٢,٤٨٨	قروض إسكانية غير منتظمة
٣٨٢,٥٣٠	٤٣٠,١٩٩	اجمالي القروض الإسكانية
(٨,٧٠٥)	(٩,١٩٥)	مخصص إنخفاض قيمة قروض
(٢٥٦)	(٢٣٩)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة
٣٧٣,٥٦٩	٤٢٠,٧٦٥	صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر
		قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة
٧٢	٤٦٤	تجاوزت موعد إستحقاقها بين (٦٠ - ٨٩ يوم)
		قروض غير منتظمة
٩٥٢	٦٨٧	دون المعيار (تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩٠ - ١٧٩ يوم)
٥٤٧	٥٠٨	مشكوك فيها (تجاوزت موعد استحقاقها بين ١٨٠ - ٣٦٤ يوم)
١,٦٩٠	١,٢٩٣	خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها بـ ٣٦٥ يوم وأكثر)
٣,١٨٩	٢,٤٨٨	الإجمالي
٧,٤٠٤	٥,٠٠١	القيمة العادلة للضمانات

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٧ - الممتلكات والمعدات

الإجمالي ريال عماني بالآلاف	أصول تحت التتفيذ ريال عماني بالآلاف	سيارات ريال عماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات ريال عماني بالآلاف	أراضي ومباني ريال عماني بالآلاف	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥ إضافات إستبعادات تحويلات
٥,٩٨٢	٢٧٧	٢٣٥	٦٩٣	١,٢٢٧	٣,٥٥٠	
٦٥٣	٤٩٢	١١	٨١	٦٩	-	
(٣٠)	-	-	(٢٩)	(١)	-	
-	(٧٩)	-	-	٧٤	٥	
٦,٦٠٥	٢٩٠	٢٤٦	٧٤٥	١,٣٦٩	٣,٥٥٥	في ١ يناير ٢٠١٦
٩٠٨	٨٤٠	-	١٨	٥٠	-	إضافات
(٣٥)	(١٠)	-	(١٠)	(١٥)	-	إستبعادات
-	(١٢)	-	١٢	-	-	تحويلات
١,١٦٢	-	-	-	-	١,١٦٢	إعادة تقييم
٨,٦٤٠	١,٥٠٨	٢٤٦	٧٦٥	١,٤٠٤	٤,٧١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٧ - الممتلكات والمعدات (تابع)

الإجمالي ريال عماني بالآلاف	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال عماني بالآلاف	سيارات ريال عماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات ريال عماني بالآلاف	أراضي ومباني ريال عماني بالآلاف	الإستهلاك في ١ يناير ٢٠١٥ المحمل للسنة إستبعادات
٣,٤٧٧	-	١٨٥	٥٨٠	١,٠٨٩	١,٦٢٣	٢٠١٥
١٦٥	-	١٧	٥٧	٥٢	٣٩	٢٠١٦
(٣٠)	-	-	(٢٩)	(١)	-	٢٠١٦
٣,٦١٢	-	٢٠٢	٦٠٨	١,١٤٠	١,٦٦٢	٢٠١٦
١٦٩	-	١٨	٦٦	٤٩	٣٦	٢٠١٦
(٢٤)	-	-	(٩)	(١٥)	-	٢٠١٦
٣,٧٥٧	-	٢٢٠	٦٦٥	١,١٧٤	١,٦٩٨	٢٠١٦
٤,٨٨٣	١,٥٠٨	٢٦	١٠٠	٢٣٠	٣,٠١٩	٢٠١٦
٢,٩٩٣	٦٩٠	٤٤	١٣٧	٢٢٩	١,٨٩٣	٢٠١٥

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي منوطة من حكومة سلطنة عمان بدون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ وقدره ٢,٣١٩,٥٠٠ ريال عماني (٢٠١٥ - ١,١٥٧,٠٠٠ ريال عماني). تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مثنى داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك ومن جانب مثنى خارجي لثلاث قطع أراضي تمت إعادة تقييمها خلال السنة الحالية.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٨ - أصول أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
١,٥٤٢	١,٦٩٧
٢٥٩	٢٥٣
<u>١,٨٠١</u>	<u>١,٩٥٠</u>

مديونيات أخرى (إيضاح ٢٥)
مدفوعات مقدماً وأخرى

٩ - مستحق إلى بنوك

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٣٢,٥٠٠	٢٢,٠٠٠
١٣٩	٢٩٧
<u>٣٢,٦٣٩</u>	<u>٢٢,٢٩٧</u>

ودائع من بنوك
سحوبات على المكشوف

تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين ٢% إلى ٣,٦٥% (٢٠١٥) - ٠,٧٥% إلى ٢,٧٥% سنوياً.

١٠ - ودائع العملاء

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٨,٥٤٣	٨,٧٩٤
٧,٩٩٨	١٦,٥٧٥
<u>١٦,٥٤١</u>	<u>٢٥,٣٦٩</u>

حسابات توفير
ودائع لأجل

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات العملاء بين ١% إلى ٤,٢٥% (٢٠١٥) - ١% إلى ٢,٤% سنوياً.

١١ - قروض من الحكومة

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
<u>١٠٣,٨٣٠</u>	<u>١٠٣,٨٣٠</u>

قرض من الحكومة - ١
قرض من الحكومة - ٢
قرض من الحكومة - ٣
قرض من الحكومة - ٤
قرض ثانوي

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تابع)

١١ - قروض من الحكومة (تابع)

القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان منقذان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥% و ٣% (٢٠١٥ - ٥% و ٣%) سنوياً على الترتيب.

القرض ٣ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٥ - ٣%) سنوياً.

القرض ٤ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٥ - ٣%) سنوياً.

لا يوجد لهذه القروض شروط سداد محددة وعليه تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الإثنا عشر شهراً القادمة.

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

١٢ - قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال سنة ٢٠١٤، منح الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي قرض بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي إلى البنك، وقد تم صرف مبلغ ٣٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي أي ما يعادل ٤٢,٧٥١,٢٣٣ ريال عُماني من هذا القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ويتم صرف دفعات القرض حسب احتياجات السيولة. تدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل سنة في شهري فبراير و أغسطس. يسدد القرض من خلال ستة وثلاثون قسطاً نصف سنوي بواقع ١,١٠٠,٠٠٠ دينار كويتي لكل قسط ويدفع القسط الأخير بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وقدرها أربعة سنوات من تاريخ أول سحب.

١٣ - التزامات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عُماني	ريال عُماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٣,٢١٦	٤,١٩٦	إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين
٢,٦٦٠	٢,٨٣١	قوائد مستحقة
١,١٩٧	١,٦٩٠	تأمين للعملاء مستحق الدفع
١,٤٠٤	١,٠٧٦	متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة ومساهمات شخصية
١٦٤	١٧٠	مكافآت نهاية الخدمة (أنظر أدناه)
٩٤٠	١,١٢٢	مستحقات أخرى
<u>٩,٥٨١</u>	<u>١١,٠٨٥</u>	

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٣ - التزامات أخرى (تابع)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عماني	ريال عماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١٧٠	١٦٤	في ١ يناير
٢٤	٢٠	مصاريف مدرجة في بيان الدخل الشامل
(٣٠)	(١٤)	مدفوع للموظفين
١٦٤	١٧٠	في ٣١ ديسمبر

١٤ - رأس المال

رأس المال البنك مقسم إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٥ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ريال للسهم الواحد ، وكان رأس المال المدفوع لسنة ٢٠١٦ هو ٨٩,٣٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٥ - ٧٨,٦٥٠,٠٠٠). مساهمو البنك موضحون أدناه:

٢٠١٥	٢٠١٦	
%٦١,٠	%٦١,٠	حكومة سلطنة عُمان- وزارة المالية
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد وزارة الدفاع
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية
%٦,٥	%٦,٥	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
%٦,٥	%٦,٥	الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية
%١٠٠	%١٠٠	

١٥ - إحتياطي قانوني

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

١٦ - إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك ، بعد إستقطاع الإحتياطي القانوني ، يمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات إحتياطية إختيارية لا تتجاوز ٢٠% (٢٠١٥ - ٢٠%) من صافي الأرباح.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٧ - احتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج الأولي. خلال السنة ، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مقيمين خارجيين. ونتيجة لذلك ، فقد تمت إعادة تقييم ثلاث قطع أراضي ، وتظهر الحركة على النحو المبين أدناه:

٢٠١٦	٢٠١٥
ريال عماني	ريال عماني
بالآلاف	بالآلاف
١,١٥٧	١,١٥٧
١,١٦٢	-
٢,٣١٩	١,١٥٧

في ١ يناير
إعادة التقييم خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

إحتياطي إعادة التقييم غير قابل للتوزيع.

١٨ - توزيعات نقدية مقترحة

تم إقتراح توزيعات نقدية بنسبة ٥% (٢٠١٥ - ٥%) من رأس المال بمبلغ ٤,٠٤٢ ريال عماني من جانب مجلس إدارة البنك في إجتماعه المؤرخ في ٢٩/١/٢٠١٧ ، وسيتم عرض هذا المقترح في إجتماع الجمعية العامة السنوي المقبل للحصول على الموافقة الرسمية بشأنه. تفاصيل التوزيعات النقدية بمبلغ ٤,٠٤٢ ريال عماني هي كالتالي:

- ٥% بمبلغ ٢,٠٩٢ الف ريال عماني على رأس المال المدفوع البالغ ٥٠,٣٢٥ الف ريال عماني، الذي تحتفظ به وزارة المالية ، وتوزيعات تناسبية على رأس المال الإضافي البالغ ١٠,٦٧٥ الف ريال عماني والذي استلمه البنك من وزارة المالية في ١٨ أكتوبر ٢٠١٦.
- ٥% على رأس المال البالغ ٣٩,٠٠٠ الف ريال عماني الذي يحتفظ به مساهمون آخرون بمبلغ ١,٩٥٠ الف ريال عماني.

١٩ - إيرادات الفوائد

٢٠١٦	٢٠١٥
ريال عماني	ريال عماني
بالآلاف	بالآلاف
٥,٣٣٦	٤,٤١٦
١٩,٢٠١	١٧,٥٢٢
٨	٤
٢٤,٥٤٥	٢١,٩٤٢

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. بلغ الدعم للعام ٢٠١٦ مبلغ وقدره ١٩,٢٠١,٢١٦ ريال عماني (٢٠١٥ - ١٧,٥٢١,٨٢٩ ريال عماني).

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٠ - مصروف الفائدة

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٣,٢١٢	٣,٢١٩
٨٧٣	١,١٤٢
٣٠٨	٨٠٦
٤,٣٩٣	٥,١٦٧

فائدة على قروض من الحكومة
فائدة على ودائع العملاء
فائدة على قرض من الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي

٢١ - إيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
١,٠٩٨	٩٧٣
٥١	٥٨٩
١,١٤٩	١,٥٦٢

أتعاب وعمولات
إيرادات متنوعة

٢٢ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عُماني	ريال عُماني
بالآلاف	بالآلاف
٥,١٣٣	٥,٦١٩
١٣٩	٧١
١١٤	٩٤
٨٧	٩٨
٣٥	٨٤
٢٢	٣٩
٩٨	٩٧
١٤٧	١١٥
٢٧	٢٧
٢٠	٢٢
٢٦	٩
٢٤	٢٢
٢٢٦	٢٢٩
٦,٠٩٨	٦,٥٢٦

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

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٣ - 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.

٢٠١٥	٢٠١٦	
١١,٣٣٣	١٣,٧٥٤	صافي ربح السنة (ريال عماني بالآلاف)
٦٥,٢٨٨	١٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)
٠,١٧٤	٠,١٣٧	ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عماني)

٢٤ - تعاقداً قروض إسكانية

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٤٤,٢٧٨	٤٢,٤٤١	حسابات قروض إسكانية - معتمدة ولكن غير مدفوعة

٢٥ - أطراف ذات علاقة

ارتبط 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
١٧,٥٢٢	١٩,٢٠١	الحكومة
٣,٢١٢	٣,٢١٩	مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية (إيضاح ١٩)
		فائدة على قروض حكومية (إيضاح ٢٠)
١	-	أعضاء مجلس الإدارة
		رسوم مصرفية وإدارية
٢٢	٣٩	مصروفات اجتماعات وبدل حضور لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٢)
٣٥	٨٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٢)
٦	٤	الإدارة العليا
		رسوم مصرفية وإدارية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٥ - أطراف ذات علاقة (تابع)

مبلغ مستحق (إلى)/من أطراف ذات علاقة

٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف	
(١٠٣,٨٣٠)	(١٠٣,٨٣٠)	قروض من الحكومة (إيضاح ١١)
(١,٩١٢)	(١,٩١٢)	فائدة مستحقة على قروض من الحكومة
١,٦٩٧	١,٥٤٢	المستحق القبض مقابل مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية
١٠,٦٧٥	٢١,٣٥٠	مستحق من الحكومة - رأس المال
(١٥,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)	ودائع لأجل من المساهمين
-	٢٥	أعضاء مجلس الإدارة
		حسابات قروض إسكانية
١٧٢	٢٣٨	الإدارة العليا
		حسابات قروض إسكانية

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

المدفوعات لموظفي الإدارة العليا موضحة كما يلي:

٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف	
٥١٤	٤٢٧	رواتب وعلاوات
٢٧٣	٥١	منافع أخرى
٧٨٧	٤٧٨	

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٦ - 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 رأسمال البنك من الديون والتي تتضمن الاقتراضات كما يتضمن رأس المال حقوق المساهمين المنسوبة إليهم والمتمثلة برأس المال المصدر والاحتياطات والأرباح المحتجزة كما هو مبين في الإيضاحات من ١٤ إلى ١٧.

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 تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
١٦٥,٩٨٨	١٩٤,٢٤٧
ديون	
٢٢٩,٣١٤	٢٤١,٥٠٤
حقوق المساهمين	
%٧٢,٣٨	%٨٠,٤٣
نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين	

تتضمن الديون قرض من الحكومة وقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي وودائع من العملاء.

تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال واحتياطات البنك.

كفاية رأس المال

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٢٢٥,٤٣١	٢٢٤,٤٦٨
٢,٦٣٥	٢,٢٣٠
(٢١,٣٥٠)	-
٢٠٦,٧١٦	٢٢٦,٦٩٨
قاعدة رأس المال	
فئة ١	
فئة ٢	
تعديلات	
إجمالي قاعدة رأس المال	
الأصول المرجحة بالمخاطر	
مخاطر الائتمان - بنود داخل بيان المركز المالي	
مخاطر الائتمان - بنود خارج بيان المركز المالي	
مخاطر تشغيلية	
إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	
نسبة كفاية رأس المال %	
%٩٨,٠٦	%١٠٤,٥٥

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٧ - 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.

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 والالتزامات 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 الموضوعية. يحمل البنك رسوم خدمات القروض بمعدلات فائدة تدعمها الحكومة.

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 للالتزامات 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 بيان 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 ٢٨.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٧ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي الخسارة المحتملة الناشئة عن عدم تمكن المقترض أو الطرف المقابل من الوفاء بالتزاماته 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 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 التزامها 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 ٦). مسؤولية تحديد الحسابات ذات المشاكل وتصنيفها تقع على عاتق الدائرة المختصة.
- إن الإدارة على ثقة من قدرتها على الاستمرار بالتحكم والإبقاء على المخاطر الناشئة عن محفظة قروض البنك إستناداً إلى ما يلي:
- المراجعة المنتظمة لمحفظة القروض لتحديد المخاطر المحتملة.
- تعتبر نسبة ٩٩,٤٨% (٢٠١٥ - ٩٩,١٧%) من محفظة القروض والسلف ليست متجاوزة لموعد إستحقاقها ولم تنخفض قيمتها.
- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيمة على أساس فردي يبلغ قدرها ٢,٤٨٧,٧٦٦ ريال عُماني (٢٠١٥ - ٣,١٨٩,٠٠٠ ريال عُماني) ما يعادل ٠,٥٢% (٢٠١٥ - ٠,٨٣%) من إجمالي القروض الإسكانية.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٧ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه 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:

٢٠١٥		٢٠١٦		
ريال عماني بالآلاف	%	ريال عماني بالآلاف	%	
١,١٨	٥,٠٢٠	١,٧٧	٨,٣٨٥	أرصدة بنكية
٨٨,٠٢	٣٧٣,٥٦٩	٨٨,٩٠	٤٢٠,٧٦٥	حسابات قروض إسكانية
٠,٣٧	١,٥٤٢	٠,٣٦	١,٦٩٧	أصول أخرى
١٠,٤٣	٤٤,٢٧٨	٨,٩٧	٤٢,٤٤١	تعاقداً قروض إسكانية
١٠٠,٠٠	٤٢٤,٤٠٩	١٠٠,٠٠	٤٧٣,٢٨٨	

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 لأجل قصير وطويلة لتمويل قروضه.

تحليل استحقاق الأصول والالتزامات مبين بالإيضاح رقم ٢٨.

بنك الإسكان الغماتي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - إدارة المخاطر المالية

مخاطر معدل الفائدة

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول والتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدية أو تواريخ الاستحقاق أيها يأتي أولاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ شهر	٣ - ١ أعوام	٥ - ٣ أعوام	أكثر من خمس أعوام	غير حساس لمعدل الفائدة	الإجمالي
% ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف	ريال غماتي بلاآلاف
٦-١	٥,٣٣٤	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	٨,٥٦٣ ١٠,٦٧٥	٨,٥٦٣ ١٠,٦٧٥
	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٨٣ ٢٥٣	٤,٨٨٣ ١,٩٥٠
	١,٦٩٧	-	-	-	-	-	-	-	٢٤,٣٧٤	٢٤,٣٧٤
	٧,٠٣١	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	٢٤,٣٧٤	٤٤٦,٨٣٦
الأصول										
تقنية وأرصدة لدى البنوك	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مستحق من الحكومة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حسابات قروض إسكانية	٥,٣٣٤	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	-	٢٢,٢٩٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أصول أخرى	١,٦٩٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الأصول	٧,٠٣١	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	-	٢٢,٢٩٧
الالتزامات وحقوق المساهمين										
مستحق إلى بنوك	٢٩٧	١,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	٩,١٩٩	٢,١٩٩	٦,٦٩٩	-	٢٥,٣٦٩
ودائع العملاء	٤٤٠	٣,٩٤٠	٤٣٩	٤٣٩	٢,٠١٤	-	٣١,٠٠٠	٥٢,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	٤,١٤٩	٥,٥٣٣	٣٣,٠٦٩	-	٤٢,٧٥١
قروض من الصندوق العربي	-	٥٩٩	٧٩	١٠٢	٤,٢٢٢	١١٢	١	-	٤,٠٠٥	١١,٠٨٥
الالتزامات أخرى	١,٩٦٥	-	-	-	-	-	-	-	٢٤١,٥٠٤	٢٤١,٥٠٤
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٢,٧٠٢	٥,٥٣٩	٥,٥١٨	٨,٥٤١	١٤,٢٣٦	١٣,٤٦٠	٣٨,٧٣٣	٩٢,٥٩٨	٢٦٥,٥٠٩	٤٤٦,٨٣٦
فجوة حساسية معدل الفائدة	٤,٣٢٩	٨,٠٣٩	١٦,٢٩٤	١٦,٤٣٠	١٣,٥٨٣	٣٦,٢٩٧	١٢,٢١٨	١٣٣,٩٤٥	(٢٤١,١٣٥)	-
الفجوة التراكمية	٤,٣٢٩	١٢,٣٦٨	٢٨,٦٦٢	٤٥,٠٩٢	٥٨,٦٧٥	٩٤,٩٧٢	١٠٧,١٩٠	٢٤١,١٣٥	-	-

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للمسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

المبالغ المفصّل عنها بالجدول أدناه تحلل الأصول والالتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدية. المبالغ المفصّل عنها هي التدفقات التعاقدية غير المخصصة. الارصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

الأصول	حتى شهر واحد	١ - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩ - ١٢ أشهر	١٢ - ١٥ أشهر	١٥ - ٢٤ أشهر	أكثر من ٢٤ أشهر	الإجمالي
تقنية وأرصده لدى البنوك	٨,٥٦٣	-	-	-	-	-	-	-	٨,٥٦٣
مستحق من الحكومة	-	-	-	١٠,٦٧٥	-	-	-	-	١٠,٦٧٥
حسابات القروض الإسكانية	٥,٣٣٤	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٦,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	-	٤٢٠,٧٦٥
ممتلكات ومعدات	٤,٨٨٣	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٨٣
أصول أخرى	١,٦٩٧	٢٥٣	-	-	-	-	-	-	١,٩٥٠
إجمالي الأصول	٢٠,٤٧٧	١٣,٨٣١	٢١,٨١٢	٣٥,٦٤٦	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	٤٤٦,٨٣٦
إلتزامات وحقوق المساهمين	٢٩٧	١,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	٢,١٩٩	-	٢٢,٢٩٧
مستحق إلى بنوك	٤٤٠	٣,٩٤٠	٤٣٩	٤٣٩	٢,٠١٤	-	-	-	١٠,٣٨٣٠
ودائع العملاء	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٠٢٩
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	-	-	-	١١,٠٨٥
قروض من البنوك العربي	١,٩٦٥	٥٩٩	٧٩	١٠٢	٤,٢٢٢	١١٢	١	٤,٠٠٥	٢٤١,٥٠٤
إلتزامات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين	٢,٧٠٢	٥,٥٣٩	٥,٥١٨	٨,٥٤١	١٤,٢٣٦	١٣,٤٦٠	٣٦,٢٩٧	٣٥٨,١٠٧	٤٤٦,٨٣٦
صافي فجوة السيولة	١٧,٧٧٥	٨,٢٩٢	١٦,٢٩٤	٢٧,١٠٥	١٣,٥٨٣	٣٦,٢٩٧	١٢,٢١٨	(١٣١,٥٦٤)	-
فجوة السيولة التراكمية	١٧,٧٧٥	٢٦,٠٦٧	٤٢,٣٦١	٦٩,٤٦٦	٨٣,٠٤٩	١١٩,٣٤٦	١٣١,٥٦٤	-	-

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الاصول	تقنية وأرصده لدى البنوك	مستحق من الحكومة	حسابات القروض الإسكانية	ممتلكات ومعدات	أصول أخرى	إجمالي الأصول	الإلتزامات وحقوق المساهمين	مستحق إلى بنوك	ودائع العملاء	قروض من الحكومة	قروض من الصندوق العربي	إلتزامات أخرى	حقوق المساهمين	إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين	صافي فجوة السيولة	فجوة السيولة التراكمية
حتى شهر واحد	٥,١٧٠	-	-	-	-	١١,٤٤١	-	٢,١٣٩	٤٢٧	-	-	١,٢١٤	-	٣,٧٨٠	٧,٦٦١	٧,٦٦١
٣ - ١ أشهر	-	-	-	-	٢٥٩	١٢,٢٣٦	-	٧,٥٠٠	٣,٢٢٧	-	-	٣٩٩	-	١١,١٢٦	١,١١٠	٨,٧٧١
٦ - ٣ أشهر	-	-	-	-	-	١٩,٢٢٣	-	١٧,٠٠٠	١,٨٤٣	-	-	٢,٢٣٩	-	٢١,٠٨٢	(١,٨٥٩)	٦,٩١٢
٩ - ٦ أشهر	-	-	-	-	-	٤٣,٣٥٥	-	٦,٠٠٠	٤٢٧	-	-	٤	-	٦,٤٣١	٣٦,٩٢٤	٤٣,٨٣٦
١٢ - ٩ أشهر	-	-	-	-	-	٢٤,٦٨٤	-	-	٢,٤٠٢	-	-	٣,٢١٦	-	٥,٦١٨	١٩,٠٦٦	٦٢,٩٠٢
٣ - ١ أعوام	-	-	-	-	-	٤٣,٨١١	-	-	٢,١٣٦	-	-	٢,٥٠٩	-	٦,٠٨٤	٣٧,٧٢٧	١٠٠,٦٢٩
٥ - ٣ أعوام	-	-	-	-	-	٤٤,٦٧١	-	٢,١٣٦	٣١,٠٠٠	٥,٧٥٨	-	-	-	٣٨,٨٩٤	٥,٧٧٧	١٠٦,٤٠٦
أكثر من خمسة أعوام	-	-	-	-	-	٢٠٥,٤٦٢	-	٣,٩٤٣	٧٢,٨٣٠	٥,٧٨١	-	٢٢٩,٣١٤	-	٣١١,٨٦٨	(١٠٦,٤٠٦)	-
الإجمالي	٥,١٧٠	-	-	-	-	٤٠٤,٨٨٣	-	٣٢,٦٣٩	١٦,٥٤١	١٠,٣٨٣	٩,٥٨١	٢٢٩,٣١٤	٤٠٤,٨٨٣	٤٠٤,٨٨٣		

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٩ - 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.

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

٣١ - الموافقة على القوائم المالية
تمت الموافقة على القوائم المالية والتصريح بإصدارها بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٧.