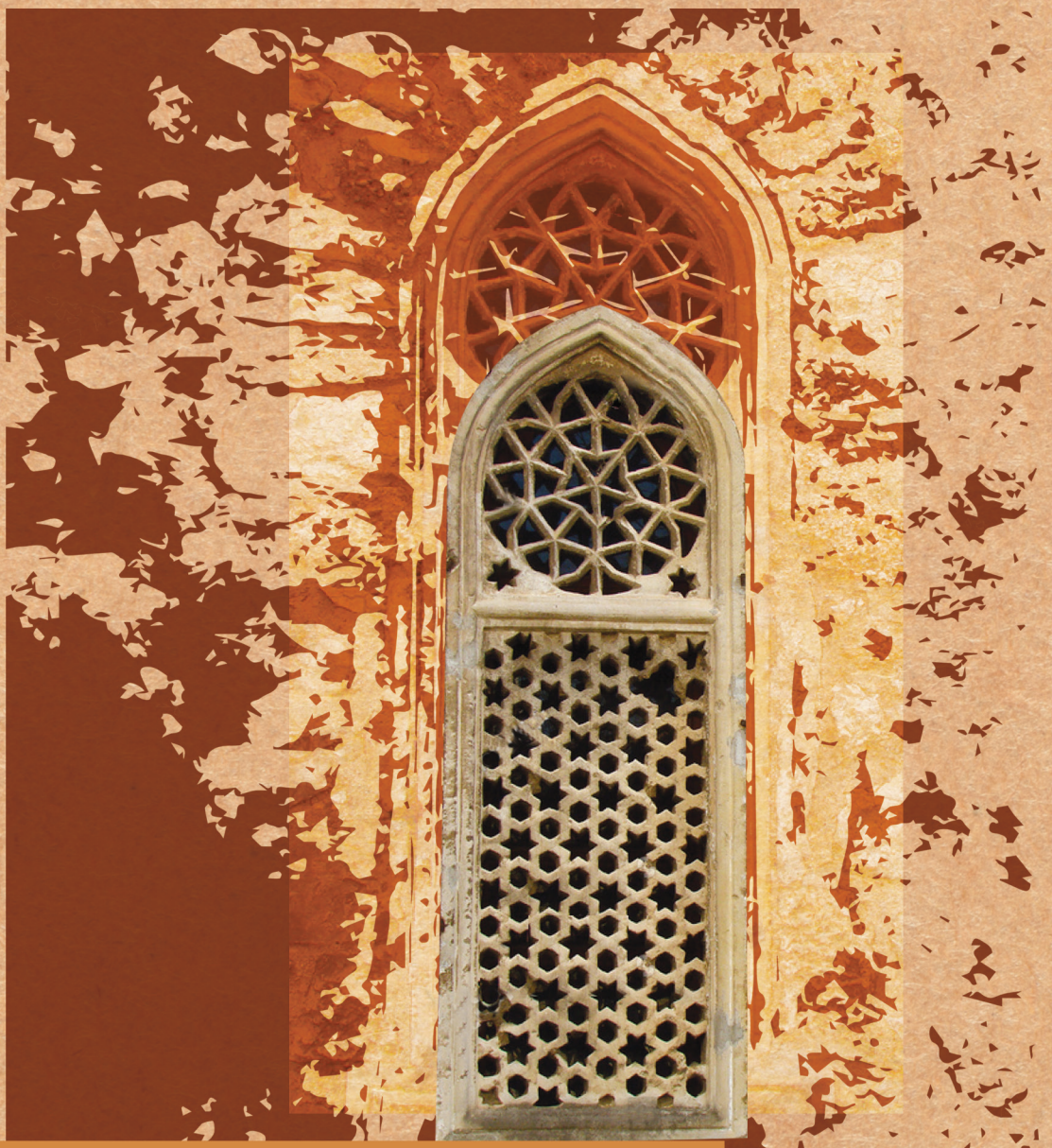
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

OMAN HOUSING BANK S.A.O.C.



ريادة إسكانية متكاملة

التقرير السنوي

٢٠١٨

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

OMAN HOUSING BANK S.A.O.C.

ريادة إسكانية متكاملة

التقرير السنوي

٢٠١٨

إن بناء الدولة العصرية التي تعهدنا بإقامتها منذ اللحظة الأولى لفجر النهضة المباركة قد اقتضى منا بذل جهود كبيرة في مجال إنشاء البنية الأساسية التي هي عماد التنمية الشاملة وركيزتها الأولى وتوفير هذه البنية في شتى ربوع السلطنة أتاح ولله الحمد فرصة كبرى للتطور العمراني في مختلف المدن والقرى على امتداد الساحة العمانية ومهد لإقامة مشروعات اقتصادية وتجارية وصناعية عديدة ومنشات تعليمية وثقافية وصحية واجتماعية متنوعة.

خطاب جلالته في الانعقاد السنوي لمجلس عمان ٢٠١١م

حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم

المحتويات	الصفحة
تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٨م	٨
كلمة المدير العام	١٢
الإفصاح القانوني	١٣
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١٧
قائمة المركز المالي	١٩
قائمة الدخل الشامل	٢٠
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٢١
قائمة التدفقات النقدية	٢٢
إيضاحات حول القوائم المالية	٢٣
المسؤولية الاجتماعية تشمل المسؤولية الإنسانية والأخلاقية و القانونية والاقتصادية	٦٢

الـــرؤيـــة

ريادة إسكانية متكاملة.

الرســـالـــة

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.

بسم الله الرحمن الرحيم

«تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٨م»

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 ٢٠١٨/١٢/٣١م.

منذ تأسيس البنك وهو يعمل على تطوير اعماله وخدماته وتعزيز ريادته لقطاع الاسكان ، وفي هذا السياق فانه يسر المجلس ان يبلغكم ان البنك تمكن 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.

رشاد بن أحمد بن محمد بن عمير الهنائي

رئيس مجلس إدارة البنك

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 (١٨٤١) قرضاً بقيمة (٨٠) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٨م، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (١٤٥٨) قرضاً بقيمة إجمالية بلغت (٦٣) مليون ريال عماني وبنسبة (٧٨,٧٪) من إجمالي النشاط الإقراضي.

والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٨م و ٢٠١٧م.

ريال عماني

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عامم ٢٠١٨م			القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٧م			
	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة	عدد	مبالغ ر.ع	نسبة
المركز الرئيسي	٣٨٣	٢٠,٨	١٧٠١٨٠٠٠	٢٠,٨	٣١٦	١٤٩٥٤٤٠٠	١٩,٤
صلالـة	٦٦	٣,٥	٣٤٣٨٩٠٠	٣,٥	٦٦	٣٦١٨١٠٠	٤,٩
صحـار	٢٣٠	١٢,٥	٩٤٥٦٢٠٠	١٢,٥	٢٤٦	٩٥٢٤٦٠٠	١٢,٣
صـور	١٤٥	٧,٩	٦٧٨٥٠٠٠	٧,٩	١٢٧	٥٦٦٩٨٠٠	٧,٣
نـزوى	٢٧٥	١٤,٩	١٢٢٦١٩٠٠	١٤,٩	٢٨٦	١٢٩٧٧٠٠٠	١٦,٨
خصـب	٣١	١,٧	١٥٩١٣٠٠	١,٧	٣٠	١٤٠٩٥٠٠	١,٨
البريـمي	١٣٠	٧,١	٥٦٦٩٣٠٠	٧,١	١١٢	٤٨٦٢٥٠٠	٦,٣
الرستـاق	٤٤٩	٢٤,٤	١٨٢٦٥٤٠٠	٢٤,٤	٤٠٨	١٧٧٣٠٣٠٠	٢٢,٩
ابـراء	١٣٢	٧,٢	٥٥١٤٠٠٠	٧,٢	١٦٠	٦٤٢٢٦٠٠	٨,٣
المجموع	١٨٤١	١٠٠٪	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٪	١٧٥١	٧٧١٦٨٨٠٠	١٠٠٪

هذا، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٨م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٤٤٢٨٨) قرضاً بقيمة إجمالية تزيد عن (١,٠٨) مليار ريال عماني ، منها ١٧٣٦٩ قرض لمحافظة مسقط بقيمة اجمالية (٣٨٦) مليون ريال عماني بنسبة (٣٩,٢٪) من اجمالي عدد القروض ونسبة (٣٥,٥٪) من قيمتها.

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (٢٦٩١٩) قرضاً بقيمة إجمالية (٧٠١) مليون ريال عماني أي بنسبة (٦٠,٨٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٦٤,٥٪) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي:

الفرع	القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٨/١٢/٣١م			
	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة
المركز الرئيسي	١٧٣٦٩	٣٩,٢	٣٨٦,١٦٢,٥٩١	٣٥,٥
صلالـة	٤٧٧٥	١٠,٨	٩٧,٨٨٥,٧٥١	٩
صحـار	٤٣٥٤	٩,٨	١٠٧,٠١٧,٢٤٢	٩,٨
صـور	٢٨٨٩	٦,٥	٧٠,٤٨١,٤٩٦	٦,٥
نـزوى	٤٨٠٠	١٠,٨	١٣٢,٢٤٩,٩٥٢	١٢,٢
خصـب	٨٠١	١,٨	٢٠,٤٩١,١٠٠	١,٩
البريـمي	١٦١٨	٣,٧	٤٧,٦١٧,٠٠٠	٤,٤
الرستـاق	٥٣٩٣	١٢,٢	١٦٤,٤١٤,٦٠٠	١٥,١
إبـراء	٢٢٨٩	٥,٢	٦١,٠٤٧,٧٠٠	٥,٦
المجمـوع	٤٤٢٨٨	١٠٠٪	١,٠٨٧,٣٦٧,٩٨٧	١٠٠٪

ونظرا للإقبال الهائل على الاقتراض المدعوم - بعد اقرار الهيكل الجديد لرسم الخدمات المصرفية والادارية - 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 ٢٠١٨/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٨م ليصل إلى (٥٧٠,٢) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٥٠٢,٢) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٧م أي بنسبة زيادة تصل إلى (١٣,٥٪).

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٨/١٢/٣١م ليصل إلى (٥٣٩,٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٤٧٦,٢) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١٣,٣٪).

وقد حقق البنك أرباح صافية بلغت (١٣,٩) مليون ريال عماني بزيادة نسبية مقدارها (٥,٨٪) عن أرباح عام ٢٠١٧م والبالغة (١٣,٢) مليون ريال عماني، كما ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين لتصل (٢٦٧) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٢٥٠,٦) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق وبنسبة زيادة تصل إلى (٦,٥٪)، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام

الخمسة الماضية من عام ٢٠١٤م وحتى عام ٢٠١٨م

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨
صافي الأرباح	١٤,٥	١١,٣	١٣,٨	١٣,٢	١٣,٩
إجمالي الموجودات	٣٤٧,٥	٤٠٤,٩	٤٤٦,٨	٥٠٢,١	٥٧٠,٢
إجمالي الالتزامات	١٩٧,١	١٧٥,٦	٢٠٥,٣	٢٥٠,٦	٣٠٣,٣
إجمالي صافي القروض	٣٣٤,٦	٣٧٣,٦	٤٢٠,٨	٤٧٦,٢	٥٣٩,٥
إجمالي حقوق المساهمين	١٥٠,٤	٢٢٩,٣	٢٤١,٥	٢٥٠,٦	٢٦٧

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

ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠١٧م على المساهمين على النحو التالي:

صافي أرباح السنة لعام ٢٠١٨م

(المبالغ بآلاف الريالات العمانية)

صافي أرباح السنة	١٣,٩٣٨
توزيعات صافي الأرباح : تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)	١,٣٩٤
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص	٢,٥٠٩
توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٥٪ من رأس المال المصدر)	٥,٠٠٠
تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة	٥,٠٣٥
إجمالي صافي أرباح السنة	١٣,٩٣٨

وعلى صعيد التأهيل والتدريب، فإن البنك قام بتنظيم عدد (٢٨) دورة في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٢٢٢) مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسئوليات المناط بهم على الوجه المطلوب، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي (٩٧٪) من إجمالي عدد العاملين ، وهو بذلك يعد في طليعة البنوك العاملة في السلطنة في تحقيق هذه النسبة.

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 للمسكن.

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 العُماني 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،،،

رشاد بن أحمد بن محمد بن عمير الهنائي

رئيس مجلس إدارة البنك

كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

انطلاقا من الدور الريادي الذي يقوم به البنك في دعم حركة الإسكان والتعمير بالسلطنة، فقد واصل البنك مسيرته الناجحة نحو التفوق وتحقيق النمو المستهدف عن طريق منح القروض بوتيرة متنامية بما يلبي تطلعات المواطنين ويحقق الأهداف السامية التي أنشئ من أجلها البنك والتي من أبرزها تقديم القروض الميسرة للمواطنين.

وحيث ان ارضاء العملاء وتلبية احتياجاتهم هي غايتنا فإن البنك يسعى وفق أقصى امكانياته لتطوير عملياته بما يكفل تحقيق هذه الغاية، ويساهم النظام المصرفي الإلكتروني المتطور الذي تم تدشينه بحصول العملاء على مستوى عال من الخدمات الإلكترونية السريعة المتطورة.

بينما نواصل التقدم في مسيرتنا، سنستمر في المحافظة على قيمنا المهنية، ولكل من هذه القيم تأثير كبير على سلوكنا وعلى القرارات التي نتخذها وتساهم بشكل إيجابي في ثقافتنا المؤسسية ونجاح أعمالنا.

نحن نؤمن أن موظفينا هم أهم أصول أعمالنا ولذا فإننا نحرص على الارتقاء بمهاراتهم وقدراتهم المهنية من خلال توفير أفضل بيئة عمل تمكنهم من الاستفادة من كامل طاقاتهم وإمكانياتهم والعمل على تأهيلهم وتدريبهم لتمكينهم من اداء اعمالهم بالفاعلية المطلوبة.

على صعيد النتائج التشغيلية للبنك ، فقد أظهرت العديد من المؤشرات المالية نمواً متزايداً يعكس التوظيف السليم للأموال، حيث حققت أصول البنك نمواً بلغ حوالي (١٣,٥٪) عن عام ٢٠١٧م... وقد بلغت القروض التي وافق عليها البنك خلال هذا العام حوالي (٨٠) مليون ر.ع، كما ارتفعت المحفظة الاقراضية للبنك إلى حوالي (٥٣٩,٥) مليون ر.ع وبنسبة نمو بلغت حوالي (١٣,٣٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠١٧م،

كما بلغت طلبات القروض المستلمة خلال العام أكثر من (٣٦٢٠) طلب بقيمة حوالي (١٦٧) مليون ر.ع الأمر الذي يدل على أن الطلب على الاقتراض متنامي من سنة لأخرى، إلى جانب ذلك فقد واصل البنك السيطرة على محفظة القروض المتعثرة وهي في أدنى المستويات وذلك للجهود الكبيرة التي بذلت في هذا المضمار، كما تعززت نسبة كفاية رأس المال لتفوق المتطلبات الرقابية اضعافاً مضاعفة، حيث زادت عن (٨٠٪) الأمر الذي يدل على متانة المركز المالي للبنك، كما حقق البنك ارباحا صافية هذا العام بلغت (١٣,٩) مليون ر.ع مقارنة في عام ٢٠١٧

لقد تنامى 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 ما يزيد عن (٤٤) ألف قرض بمقدار يقارب (١,١) مليار ر.ع.

لقد أصبحت السوق المصرفية الآن أكثر اتساعا وأكثر تنافسية الأمر الذي يحتم على البنك الاستمرار في تطوير أعماله ومستوى أداءه 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.

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام
أمين سر مجلس الإدارة

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

ويولي البنك أهمية خاصة لتطبيق أفضل ممارسات الحاكمية المؤسسية لما لها من أهمية في تعزيز أداء البنك والارتقاء بمنظومة إدارة المخاطر لديه، وبما ينسجم مع متطلبات الجهات الرقابية ووفقا للمستجدات في الصناعة المصرفية، حيث تشكل الحاكمية المؤسسية ركيزة مهمة في علاقات العمل بالبنك بين المجلس والادارة التنفيذية ومساهمي البنك حيث يطبق البنك معايير الشفافية والافصاح في عملياته وفق متطلبات.

قواعد الحوكمة المؤسسية وأفضل المعايير المصرفية بما ينعكس إيجاباً على كل نواحي العمل بالبنك.

كما واصل البنك الالتزام بمنهجيات تحديد وقياس وتخفيف المخاطر والرقابة عليها وكذلك تحديد المستويات المقبولة للمخاطر بالإضافة إلى تحديث سياسات وإجراءات إدارة المخاطر بما يواكب المستجدات وبما يعزز فاعلية إدارة المخاطر.

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 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 وازدهارها.

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع.

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III

١. إدارة المخاطر

يؤدي مجلس الإدارة دورًا هامًا في الأشراف العام على عمليات إدارة المخاطر للتأكد أن عمل إدارة المخاطر يطبق بشكل صحيح ، وأن البنك يعمل ضمن الحدود المقررة.

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

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

٢. سياسة الإفصاح

لدى البنك سياسة رسمية مشتقه 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 فروعه 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، يمثل رأس المال المدفوع بالكامل (٩٢,٣٧٥) سهم قيمة كل منها ريال عماني واحد، ويقوم البنك باقتطاع (١٠٪) من أرباحه السنوية الى حساب الاحتياطي القانوني، ولا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية اختيارية لا تجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئه غير متوقعة.

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

المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن (١٫٢٥٪) من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان) بدون الأصول المرجحة بمخاطر التشغيل

*** 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:

تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١م	ريال عماني (بالآلاف)
المستوى (١) رأس المال الأساسي :	
رأس المال المدفوع	٩٢,٣٧٥
الإحتياطي القانوني	٢٢,٧١٧
الاحتياطي الخاص	٦٠,٥١٥
الأرباح المحتجزة	٦٩,١٦٩
مجموع المستوى (١)	٢٤٤,٧٧٦
المستوى (٢) رأس المال الإضافي :	٨٤١
المخصص العام لخسائر القروض	٨٤١
مجموع المستوى (٢)	٢٤٥,٦١٧

٥. كفاية رأس المال

يتم احتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقًا 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 (١٢,٨٧٥٪) بما في ذلك نسبة احتياطي للحفاظ على رأس المال كما ان معدل كفاية رأس المال الرسمي لدى البنك (١٣٪)، وكما هو واضح من البيانات التالية، فقد بلغ معدل كفاية رأس المال الفعلي في نهاية العام (٨٠,٣٩٪).

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

التفاصيل المبالغ بالألف الريالات العمانية	أرصدة إجمالية (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) *	الأصـول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجه داخل الميزانية	٥٧٥,٩٥١	٥٧١,١٦٦	٢١٢,٧٢٨
بنود مدرجه خارج الميزانية	٢٧,٦٧٠	٦,٧٥٤	٢,٣٦٤
الاجمالي	٦٠٣,٦٢١	٥٧٧,٩٢٠	٢١٥,٠٩٢
رأس المال - المستوى الأول			٢٤٤,٧٧٦
رأس المال - المستوى الأول الاضافي			-
إجمالي رأس المال - المستوى الأول			٢٤٤,٧٧٦
رأس المال - المستوى الثاني			٨٤١
اجمالي رأس المال			٢٤٥,٦١٧
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان		٢١٥,٠٩٢	٢٧,٦٩٣
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق		٤٩,١٣١	٦,٣٢٦
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية		٤١,٣٠٤	٥,٣١٨
إجمالي رأس المال المخاطر		٣٠٥,٥٢٧	٣٩,٣٣٧
معدل كفاية رأس المال – المستوى الأول			٨٠,١٢٪
معدل كفاية رأس المال – الإجمالي			٨٠,٣٩٪

*الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة.

٦. المخاطر والاحتياطيات المتخذة أو (التحوطات)

٦/١ : مخاطر الائتمان :

تنتج مخاطر الائتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقًا لأحكام وشروط العقد، وعلى الرغم أن الائتمان الممنوح من البنك يتمثل في القروض الإسكانية للمواطنين ويتوفر لها ضمانات عقارية ومنحصرة جغرافيًا 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 سقوف 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 المعياري لاحتساب الأصول الائتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل (٣٥٪) للقروض الإسكانية المدعومة من قبل حكومة سلطنة عمان وبمعدل (١٠٠٪) للأخرى ، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالائتمان بإتباع التصنيف المقرر للائتمان بموجب تعميم البنك المركزي العماني (BM٩٧٧) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤م، مع الأخذ في الاعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة (٥٠٪)

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

		(ألف ريال عماني)
نوع الائتمان	متوسـط الفتـرة الحاليـة	الوضع كما في ٢٠١٨/١٢/٣١م
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٤٩٠,٨٩٢	٥٢٣,٨٩٢
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	١٦,٩٤٩	١٥,٦٢٥
المجموع	٥٠٧,٨٤١	٥٣٩,٥١٧

حركة إجمالي القروض: بنك المركزي العماني

رقم	تفاصيل	ألف ريال عماني					
		قروض منتظمة		قروض غير منتظمة			
		معياري	مؤشر خاص	دون المعيار	مشكوك فيه	خسارة	مجموع
١	الرصيد الإفتتاحي	٤٨٢,٩٨١	٢٢٢	١,٢١٤	٨٦٤	١,٨٧٥	٤٨٧,١٥٦
٢	اندماج / تغيير	(٢,٤٤٢)	٢٨٧	(٣٥٣)	٨٨٤	١,٦٢٤	-
٣	قروض جديدة	٨٠,٤٧٤	٨٠	٩١	٣٦٢	١٣١	٨١,١٣٨
٤	تحصيل القروض	(٢٢,٨٠٣)	(١٦٨)	(٦٧)	(٢٩)	(٣٥)	(٢٣,١٠٢)
٥	قروض مشطوبة	-	-	-	-	-	-
٦	الرصيد الختامي	٥٣٨,٢١٠	٤٢١	٨٨٥	٢,٠٨١	٣,٥٩٥	٥٤٥,١٩٢
٧	مخصص محتجز	١٠,٧٦٤	١٢	٢٢٠	٥٣٦	٩٦٤	١٢,٤٩٦

حركة اجمالي القروض: المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩

رقم	تفاصيل	الف ريال عماني			
		المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المرحلة ٤
١	الرصيد الافتتاحي	٤٨٢,٩٨١	٢٢٢	٣,٩٥٣	٤٩٧,١٥٦
٢	تغيير / اندماج	(٢,٤٤٢)	٢٨٧	٢,١٥٥	-
٣	قروض جديدة	٨٠,٤٧٤	٨٠	٥٨٤	٨١,١٣٨
٤	تحصيل القروض	(٢٢,٨٠٣)	(١٦٨)	(١٣١)	(٢٣,١٠٢)
٥	قروض مشطوبة	-	-	-	-
٦	الرصيد الختامي	٥٣٨,٢١٠	٤٢١	٦,٥٦١	٥٤٥,١٩٢
٧	مخصص محتجز	٦٤٧	٢٤٣	٤,٣٧١	٥,٢٦١

٢/٦ : مخاطر السوق:

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

بنود ميزانية البنك تتضمن حاليًا أية أصول أو التزامات معرضة للتغيير بأسعار الصرف (قرض صندوق الإنماء الكويتي بالدينار الكويتي)، 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 تحليلاً 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.

التخطيط من أجل استمرارية العمل

إدارة استمرارية العمل هي تنفيذ وإدارة المقاييس الوقائية والتخطيط والإعداد لضمان أن يتمكن البنك من الاستمرار في العمل بعد حادث طارئ أو تعطل التشغيل، حيث يتأكد البنك من أن نظمه 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:

- عقد دورات تدريبية في استمرارية العمل لموظفي البنك بهدف تعزيز مفاهيم وآليات العمل لاستمرارية العمل.
- إجراء تدريب على عملية الإخلاء في المقر الرئيسي للبنك في شهر ديسمبر من العام ٢٠١٨م.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين في بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م.

تقرير حول القوائم المالية المدققة

الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية تعبر بصورة عادلة، من كافة جوانبها الجوهرية، عن المركز المالي لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م. («البنك») كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

نطاق المراجعة

تتكون القوائم المالية للبنك مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية والتي تشمل ملخصا للسياسات المحاسبية الجوهرية.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير موضحة في فقرة **«مسؤوليات مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية»** من هذا التقرير.

ونرى أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن البنك وفقاً لقواعد أخلاقيات المهنة للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بمراجعتنا للقوائم المالية في سلطنة عُمان، ولقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

معلومات أخرى

الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتتكون المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات من تقرير مجلس الإدارة والتقرير العام لأعضاء مجلس الإدارة والإفصاح التنظيمي الواجب طبقاً لقواعد بازل ٢ - الركيزة ٣ وإطار بازل ٣ للإفصاح، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات الخاص بنا حول تلك القوائم المالية. إن التقرير السنوي الكامل الذي لم نستلمه بعد من المتوقع توفيره لنا بعد ذلك التاريخ.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وإننا لا ولن نقدم أي استنتاج حول هذه المعلومات.

فيما يتعلق بمراجعة القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو مع اعتقادنا الذي حصلنا عليه في عملية المراجعة، أو بخلاف ذلك تظهر بها أخطاء مادية.

وإذا توصلنا، بناء على العمل المنفذ من قبلنا على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه سيتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك. لا يوجد لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

وعندما نقوم بقراءة التقرير السنوي الكامل الذي لم نستلمه بعد، فإننا مطالبون - إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية فيه - بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وعن إعدادها بما يتوافق مع المتطلبات ذات العلاقة لقانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية للتمكين من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواءً بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد هذه القوائم المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الاستمرار في ممارسة أعماله، والإفصاح، حسب الحاجة لذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة ترغب في تصفية البنك أو إيقاف أعماله، أو لا تملك خياراً واقعياً آخر غير ذلك.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للبنك.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يمثل مستوى عالياً من التأكيد، لكنه لا يمثل ضماناً بأن المراجعة المنفذة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة سوف تتمكن دائماً من اكتشاف الأخطاء الجوهرية عند حدوثها. يمكن أن تنشأ الأخطاء نتيجة للاحتيال أو الخطأ وهي تعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تتسبب، منفردة أو مجتمعة، في التأثير على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة، فإننا نمارس تقديرات مهنية ونتبع مبدأ الشك المهني طوال عملية المراجعة. كما أننا نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناجمة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة بما يتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة ثبوتية كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. إن المخاطر الناجمة عن عدم اكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال أعلى منها لتلك الناتجة عن الخطأ، لأن الاحتيال يمكن أن ينطوي على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المقصود أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة الملائمة لتلك الظروف، ولكن ليس لغرض التعبير عن رأي بشأن كفاءة أنظمة الرقابة الداخلية الخاصة بالبنك.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.
- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع البنك إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكليتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الرئيسية على نحو يحقق العرض العادل.

كما نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت المراجعة المقررين ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحددها في الرقابة الداخلية أثناء مراجعتنا.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى.

علاوة على ذلك، نفيد بأن القوائم المالية تم إعدادها و تلتزم، من كافة جوانبها الجوهرية، بالمتطلبات ذات الصلة في قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

مسقط، سلطنة عمان

٣١ مارس ٢٠١٩

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
الأصول			
أرصدة نقدية وبنكية	٥	١١,٥٦١	٨,٠٧٦
حسابات قروض عقارية	٦	٥٣٩,٥١٧	٤٧٦,١٦٣
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	٢٦	٧,٦١٦	١٠,٦٧٥
أصول أخرى	٨	٦,١٦٢	٢,٣٧٨
ممتلكات ومعدات	٧	٥,٣٨٣	٤,٨٧٤
إجمالي الأصول		٥٧٠,٢٣٩	٥٠٢,١٦٦
الالتزامات وحقوق المساهمين			
الالتزامات			
مستحق إلى البنوك	٩	٤١,٠٠٠	٣٢,٠٠٤
ودائع العملاء	١٠	٩٤,٥٠٨	٥١,٥٨٩
التزامات أخرى	١١	١٤,٨١٥	١٣,٢٧٧
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١٢	٤٩,١٣١	٥٠,٨٣١
قروض من حكومة سلطنة عُمان	١٣	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
إجمالي الالتزامات		٣٠٣,٢٨٤	٢٥١,٥٣١
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٤	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٥	٢٢,٧١٧	٢١,٣٢٣
احتياطي خاص	١٦	٦٠,٥١٥	٥٨,٠٠٦
احتياطي انخفاض القيمة	١٧	٧,٢٣٥	-
احتياطي إعادة التقييم	٧، ١٨	٢,٣١٩	٢,٣١٩
أرباح محتجزة		٧٤,١٦٩	٦٨,٩٨٧
إجمالي حقوق المساهمين		٢٦٦,٩٥٥	٢٥٠,٦٣٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		٥٧٠,٢٣٩	٥٠٢,١٦٦
ارتباطات قروض عقارية	٢٥	٢٧,٦٧٠	٣٧,٦٤٦

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وصرحوا بإصدارها بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ بموجب قرار أعضاء مجلس الإدارة.

معالي رشاد أحمد محمد الهنائي
رئيس مجلس الإدارة

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٥٧ تعتبر جزءآ لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
إيرادات فوائد	٢٠	٣١,١٧٤	٢٧,٦٤٦
مصروفات فوائد	٢١	(٨,٧٣٥)	(٦,٤٩٢)
صافي إيرادات الفوائد		٢٢,٤٣٩	٢١,١٥٤
إيرادات تشغيل أخرى	٢٢	٨٦٨	٩٥٠
مصروفات عمومية وإدارية	٢٣	(٧,٥٣١)	(٦,٧٠٦)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٧	(١٥٢)	(١٨٤)
ربح/(خسارة) صرف العملة الأجنبية		٢٩٧	(٥٤٠)
مصروفات التشغيل		(٧,٣٨٦)	(٧,٤٣٠)
صافي إيرادات التشغيل قبل المحمل من انخفاض قيمة القروض ومخصصات مخاطر الائتمان الأخرى		١٥,٩٢١	١٤,٦٧٤
المحمّل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٦	(١,٩٧٥)	لا يوجد
المحمّل على الأصول المالية الأخرى من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٣٤	(٨)	لا ينطبق
مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - محدد	٦	لا ينطبق	(٩٣٠)
مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - عام	٦	لا ينطبق	(١,١٠٩)
مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - محدد (قروض معاد هيكلتها)	٦	لا ينطبق	(٢٨)
عكس مخصص انخفاض قيمة قروض معاد هيكلتها	٦	لا ينطبق	١٧
عكس مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد	٦	لا ينطبق	٥٤٩
		(١,٩٨٣)	(١,٥٠١)
إجمالي الدخل الشامل للعام		١٣,٩٣٨	١٣,١٧٣
ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)	٢٤	٠,١٣٩	٠,١٣٢

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٥٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	احتياطي انخفاض القيمة	احتياطي إعادة التقييم	أرباح محتجزة	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠١٨	١٠٠,٠٠٠	٢١,٣٢٣	٥٨,٠٠٦	-	٢,٣١٩	٦٨,٩٨٧	٢٥٠,٦٣٥
عكس الخسارة الائتمانية المتوقعة على حسابات قروض عقارية بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (انظر إيضاح ٢-٢ (ز))	-	-	-	-	-	٧,٤١٠	٧,٤١٠
المحمّل على الأصول المالية الأخرى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (انظر إيضاح ٢-٢ (ز))	-	-	-	-	-	(٢٨)	(٢٨)
	١٠٠,٠٠٠	٢١,٣٢٣	٥٨,٠٠٦	-	٢,٣١٩	٧٦,٣٦٩	٢٥٨,٠١٧
مخصصات تم تحويلها إلى مخصص انخفاض القيمة حسب متطلبات البنك المركزي العماني (الإيضاح ٢-٢) (٣)	-	-	-	٧,٤١٠	-	(٧,٤١٠)	-
الرصيد المعاد بيانه في ١ يناير ٢٠١٨	١٠٠,٠٠٠	٢١,٣٢٣	٥٨,٠٠٦	٧,٤١٠	٢,٣١٩	٦٨,٩٥٩	٢٥١,٧٤٩
الدخل الشامل:							
ربح العام	-	-	-	-	-	١٣,٩٣٨	١٣,٩٣٨
معاملات مع المساهمين:							
المخصص الإضافي للبنك المركز العماني للعام الحالي الذي تم تحويله إلى مخصص انخفاض القيمة - حسب متطلبات البنك المركزي العماني ولما يزيد عن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ أعلاه (انظر الإيضاح ٦-٢)	-	-	-	١,٨٠٠	-	(١,٨٠٠)	-
عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض العقارية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (انظر الإيضاح ٦-٢)	-	-	-	(١,٩٧٥)	-	(١,٩٧٥)	-
توزيعات نقدية مدفوعة لعام ٢٠١٧ (إيضاح ١٩)	-	-	-	-	-	(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)
محول إلى احتياطي قانوني (إيضاح ١٥)	-	١,٣٩٤	-	-	-	(١,٣٩٤)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٦)	-	-	٢,٥٠٩	-	-	(٢,٥٠٩)	-
إجمالي المعاملات مع المساهمين	-	١,٣٩٤	٢,٥٠٩	(١٧٥)	-	(٨,٧٢٨)	(٥,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٠٠,٠٠٠	٢٢,٧١٧	٦٠,٥١٥	٧,٢٣٥	٢,٣١٩	٧٤,١٦٩	٢٦٦,٩٥٥
في ١ يناير ٢٠١٧	١٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٦	٥٥,٦٣٥	-	٢,٣١٩	٦٣,٥٤٤	٢٤١,٥٠٤
الدخل الشامل: ربح العام	-	-	-	-	-	١٣,١٧٣	١٣,١٧٣
معاملات مع المساهمين:							
توزيعات نقدية مدفوعة لعام ٢٠١٦ (إيضاح ١٩)	-	-	-	-	-	(٤,٠٤٢)	(٤,٠٤٢)
المحول إلى احتياطي قانوني (إيضاح ١٥)	-	١,٣١٧	-	-	-	(١,٣١٧)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٦)	-	-	٢,٣٧١	-	-	(٢,٣٧١)	-
إجمالي المعاملات مع المساهمين	-	١,٣١٧	٢,٣٧١	-	-	(٧,٧٣٠)	(٤,٠٤٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٠٠,٠٠٠	٢١,٣٢٣	٥٨,٠٠٦	-	٢,٣١٩	٦٨,٩٨٧	٢٥٠,٦٣٥

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح العام		١٣,٩٣٨	١٣,١٧٣
تسويات:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	٧	١٥٢	١٨٤
(خسارة) / ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات		(١١)	٣٤
التغير في الخسائر الائتمانية المتوقعة والمحمل من انخفاض قيمة الائتمان الأخرى	٦	١,٩٧٥	لا ينطبق
عكس مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - محدد	٦	لا ينطبق	(٥٤٩)
عكس مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية معاد هيكلتها	٦	لا ينطبق	(١٧)
مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - محدد	٦	لا ينطبق	٩٣٠
مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - محدد (قروض معاد هيكلتها)	٦	لا ينطبق	٢٨
مخصص انخفاض قيمة قروض عقارية - عام	٦	لا ينطبق	١,١٠٩
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال العام	٦	١٣٤	٨٥
رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال العام	٦	(١٧)	(٢٧)
الربح التشغيلي قبل التغيّرات في رأس المال العامل		١٦,١٧١	١٤,٩٥٠
التغيرات في رأس المال العامل:			
مستحق من حكومة سلطنة عُمان (أ)		-	-
حسابات قروض عقارية		(٥٨,٠٤٨)	(٥٦,٩٥٧)
أصول أخرى		(٣,٧٩١)	(٤٢٨)
مستحق إلى بنوك		٨,٩٩٦	٩,٧٠٧
ودائع العملاء		٤٢,٩١٩	٢٦,٢٢٠
التزامات أخرى		١,٥٣٨	٢,١٩٢
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل		٧,٧٨٥	(٤,٣١٦)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		١١	-
شراء ممتلكات ومعدات	٧	(٦٦١)	(٢٠٩)
صافي النقد الناتج المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٦٥٠)	(٢٠٩)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
سداد قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي		(١,٧٠٠)	٨,٠٨٠
توزيعات أرباح مدفوعة	١٩	(١,٩٥٠)	(٤,٠٤٢)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل		(٣,٦٥٠)	٤,٠٣٨
صافي التغير في النقد وما يماثل النقد		٣,٤٨٥	(٤٨٧)
النقد وما يماثل النقد في بداية العام		٨,٠٧٦	٨,٥٦٣
النقد وما يماثل النقد في نهاية العام (إيضاح ٥)		١١,٥٦١	٨,٠٧٦

(أ). تم تسوية توزيعات غير نقدية بمبلغ ٣,٠٥٠ مليون ريال عماني مقابل الرصيد المستحق من حكومة سلطنة عمان خلال السنة.

(ب). تمّ الإفصاح عن تسوية صافي الدين في الإيضاح رقم ٣٣ من هذه القوائم المالية.

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٥٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٥٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١. الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسس بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م. («البنك») كشركة مساهمة مقفلة في سلطنة عُمان بموجب المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١. وقد تم تمديد فترة البنك بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦ لمدة عشرين عاماً تبدأ من أغسطس ٢٠٠٧. إن العنوان المسجل للبنك هو ص. ب. ٢٥٥٥، روي، الرمز البريدي ١١٢. يتمثل النشاط الرئيسي للبنك في منح القروض السكنية للمواطنين العمانيين من خلال شبكة فروعه التسعة داخل سلطنة عُمان.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، يتعين توزيع نسبة ٥٪ على الأقل من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح 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 في شكل دعم الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المخفضة.

٢. أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية مبينة أدناه. طبّق البنك هذه السياسات بشكل متوافق باستثناء التغير في السياسات المحاسبية في الإيضاح ٢-٢ من هذه القوائم المالية.

٢-١. أساس الإعداد

(أ). بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية للبنك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات الصادرة من قبل البنك المركزي العُماني وبموجب قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤، وتعديلاته، طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا إعادة تقييم الأراضي التي تقاس بالقيمة العادلة.

تشتمل معايير التقارير المالية الدولية على المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة من قبل لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية.

يعرض البنك الأصول والالتزامات عموماً بترتيب تنازلي للسيولة في قائمة المركز المالي حيث أن هذا العرض أكثر ملاءمة لعمليات البنك ولا يفرق بين البنود الجارية وغير الجارية.

(ب). العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة بالقوائم المالية للبنك باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل البنك ضمنها («العملة الوظيفية»). وتُعرض هذه القوائم المالية بالريال العُماني وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للبنك، مقربة إلى أقرب ألف

(ج). المعايير المطبقة خلال العام

قام البنك بتبني معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، «الأدوات المالية» كما صدر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية في يوليو ٢٠١٤ حيث يكون تاريخ التحول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، الأمر الذي نتج عنه تغيرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المدرجة سابقاً في القوائم المالية. كما قام البنك بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على أساس معدل بأثر رجعي، ووفقاً لما تسمح به في الأحكام الانتقالية لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لم يقم البنك بإعادة بيان القوائم المالية المقارنة للفترة السابقة والتي تم الإبلاغ عنها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: الإدراج والقياس» وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لعام ٢٠١٨. إن إفصاحات الإيضاحات للفترة المقارنة تعرض نفس تلك الإفصاحات التي تمت في السنة السابقة.

بالإضافة إلى ذلك، اعتمد البنك متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء» وبعض التفسيرات والتعديلات على المعايير التي كان لها تأثير ضئيل على القوائم المالية للبنك.

(د). استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات حول الظروف المستقبلية. إن استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام متأصلان في وضع التقديرات، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن التقديرات التي تم بناءً عليها إعداد المعلومات المالية. ترى الإدارة أن السياسات المحاسبية الهامة للبنك التي تتطلب بالضرورة تطبيق أحكام هي التي تتعلق بانخفاض قيمة القروض العقارية المدرجة بالتكلفة المهلكة.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التي تستند عليها على أساس مستمر. وتدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية بالفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على الفترة أو خلال فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. 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.

(هـ). التطورات المحاسبيّة المستقبليّة

يدخل معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ «الإيجارات» حيز التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ. وقد نتج عن المعيار قيام المستأجرين بالمحاسبة عن معظم الإيجارات ضمن نطاق المعيار بطريقة مشابهة لطريقة حساب الإيجارات التمويلية حالياً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ «الإيجارات». سوف يقوم المستأجرون بإدراج أصل «حق الاستخدام» والتزام مالي مقابل له في قائمة المركز المالي. وسوف يتم إهلاك الأصل على مدى فترة الإيجار، وسوف يتم قياس الالتزام المالي بالتكلفة المهلكة. سوف تبقى محاسبة المؤجر بشكل أساسي كما هي في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦، فإن العقد يشكل أو يتضمن إيجاراً إن كان ينص على الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل مبلغ مالي.

إن إدارة البنك بصدد مراجعة كافة ترتيبات التأجير في ضوء القواعد المحاسبية الجديدة الخاصة بالإيجارات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ وسوف يؤثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الإيجار التشغيلي للبنك.

ليس من المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات الأخرى التي تم إصدارها ولم تصبح إجبارية بعد ولم يطبقها البنك بصورة مبكرة أي تأثير جوهري على القوائم المالية للبنك.

٢-٢. التغيرات في السياسات المحاسبية

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ تغييرات في السياسات المحاسبية فيما يتعلق بإدراج الأصول المالية والالتزامات المالية وتصنيفها وقياسها وانخفاض قيمة الأصول الماليّة. وأيضا يُعدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بشكل كبير المعايير الأخرى التي تتعامل مع الأدوات المالية كمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ «الأدوات المالية: الإفصاحات». فيما يلي الإفصاحات المتعلقة بأثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على البنك. المزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية المحددة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ المطبقة في الفترة الحالية (بالإضافة إلى السياسات المحاسبية السابقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المطبقة في فترة المقارنة) مبينة بالتفصيل أدناه.

(١). تصنيف وقياس الأدوات المالية

فيما يلي مقارنة لفئة القياس والقيمة الدفترية للأدوات المالية التي تأثرت بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩:

الأصول المالية	التصنيف السابق وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق
			٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٨	
			ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
أرصدة نقديّة وبنكيّة	قروض ومديونيات	التكلفة المهلكة	٨,٠٧٦	٨,٠٦٤	١٢
حسابات قروض عقارية	قروض ومديونيات	التكلفة المهلكة	٤٧٦,١٦٣	٤٨٣,٥٧٣	(٧,٤١٠)
مستحق من حكومة سلطنة عُمان	قروض ومديونيات	التكلفة المهلكة	١٠,٦٧٥	١٠,٦٦٢	١٣
أصول أخرى	قروض ومديونيات	التكلفة المهلكة	٢,٢٩٨	٢,٢٩٥	٣
			٤٩٧,٢١٢	٥٠٤,٥٩٤	(٧,٣٨٢)

(٢). تسوية أرصدة قائمة المركز المالي من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ إلى معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

نفذ البنك تحليلاً مفصلاً لنماذج عمله لغرض إدارة الأصول المالية وتحليلاً لخصائص تدفقاته النقدية وهي موضحة بالتفصيل في الإيضاحات حول هذه القوائم المالية. ويتضمن هذا تقييم ما إذا كانت الأصول المالية المحتفظ بها تمثل فقط المبالغ الأصلية والفوائد.

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢-٣-١ لمعلومات أكثر تفصيلاً فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف الجديدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

يُطابق الجدول التالي القيم الدفترية للأدوات المالية المتأثرة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع فئة قياسها السابقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ عند التحول إلى معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

البنود	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إعادة التصنيف ريال عماني بالآلاف	إعادة القياس ريال عماني بالآلاف	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ١ يناير ٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف
التكلفة المهلكة				
أرصدة نقديّة وبنكيّة:				
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	٨,٠٧٦	-	-	-
إعادة قياس: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	-	-	(١٢)	-
الرصيد المعاد بيانه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	-	-	-	٨,٠٦٤
حسابات قروض عقارية:				
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	٤٧٦,١٦٣	-	-	-
إعادة القياس: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	-	-	٧,٤١٠	-
الرصيد المعاد بيانه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	-	-	-	٤٨٣,٥٧٣

(٢). تسوية أرصدة قائمة المركز المالي من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ إلى معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (تابع)

البنود	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	إعادة التصنيف	إعادة القياس	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
	٣١ ديسمبر٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	١ يناير ٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف
مستحق من حكومة سلطنة عُمان:				
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	١٠,٦٧٥	-	-	-
إعادة القياس: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	-	-	(١٣)	-
الرصيد المعاد بيانه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	-	-	-	١٠,٦٦٢
أصول أخرى:				
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	٢,٢٩٨	-	-	-
إعادة القياس: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	-	-	(٣)	-
الرصيد المعاد بيانه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	-	-	-	٢,٢٩٥
إجمالي الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المهلكة	٤٩٧,٢١٢	-	٧,٣٨٢	٥٠٤,٥٩٤

تم إدراج إجمالي خسارة إعادة قياس بمبلغ ٧,٣٨٢ ريال عماني في مخصصات انخفاض القيمة في ١ يناير ٢٠١٨. ليس للتعديلات أعلاه أي تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لعام ٢٠١٧.

(٣). تسوية أرصدة مخصص انخفاض القيمة من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ إلى معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

يبين الجدول التالي تسوية مخصص الانخفاض في القيمة الختامي للسنة السابقة والذي تم قياسه وفقاً لنموذج الخسارة المتكبدة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع مخصص الانخفاض في القيمة الجديد الذي تم قياسه وفقاً لنموذج الخسارة المتوقعة بمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

فئة القياس	مخصص خسائر القروض وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩/ المخصص وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧	إعادة التصنيف	إعادة القياس	مخصص خسائر القروض وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
القروض والمديونيات/ الأصول المالية بالتكلفة المهلكة				
أرصدة نقديّة وبنكيّة	-	-	١٢	١٢
حسابات قروض عقارية	١٠,٦٩٦	-	(٧,٤١٠)	٣,٢٨٦
مستحق من حكومة سلطنة عُمان	-	-	١٣	١٣
أصول أخرى	-	-	٣	٣
الإجمالي	١٠,٦٩٦		٧,٣٨٢	٣,٣١٤

فيما يلي الحركة في الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٨ وتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ .

البنود	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف
الأرباح المحتجزة كما في ١ يناير ٢٠١٨ - المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	٦٨,٩٨٧
عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة في حسابات القروض العقارية بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٧,٤١٠
المحمّل على الأصول المالية الأخرى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	(٢٨)
	٧,٣٨٢
الأرباح المحتجزة المعدلة في ١ يناير– معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٦٨,٩٥٩

٢-٣. الأصول والالتزامات المالية

طرق القياس وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

التكلفة المهلكة ومعدّل الفائدة الفعلي

التكلفة المهلكة هي المبلغ الذي يتم به قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الإدراج المبدئي ناقصاً المدفوعات الرئيسية ومضافاً إليه أو مخصوماً منه الإهلاك المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المدرج والمبلغ المستحق وللأصول المالية المعدلة بأي مخصص للخسارة.

معدّل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقة المدفوعات أو المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى إجمالي القيمة الدفترية لأصل مالي (أي تكلفته المهلكة قبل أي مخصص لانخفاض القيمة) أو إلى التكلفة المهلكة لالتزام مالي. لا يأخذ الحساب في اعتباره الخسائر الائتمانية المتوقعة ويشمل تكاليف المعاملة والأقساط أو الخصومات والرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تعتبر جزءًا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، مثل رسوم الإنشاء.

تتضمن الأدوات المالية والأرصدة النقدية والبنكية، وحسابات القروض العقارية والمستحق من حكومة عمان والمستحق إلى البنوك وودائع العملاء والقروض من الحكومة والقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي والأصول والالتزامات المالية الأخرى.

إيرادات فوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على القيمة الدفترية الإجمالية للأصول المالية، باستثناء الأصول المالية التي أصبحت منخفضة القيمة الائتمانية (أو المرحلة ٣) والتي يتم فيها احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي إلى التكلفة المهلكة (أي المبلغ الإجمالي ناقصاً الخسائر الائتمانية المتوقعة).

الإدراج المبدئي والقياس

يتم إدراج الأصول والالتزامات الماليّة عندما يصبح الكيان طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم إدراج المشتريات والمبيعات العادية للأصول المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي يرتبط فيه البنك بشراء أو بيع الأصل.

عند نشوء الأدوات المالية، يقوم البنك بقياسها بقيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً، في حالة الأداة المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتكاليف المعاملة المتزايدة والمنسوبة مباشرة إلى حيازة أو إصدار الأداة المالية، مثل الرسوم والعمولات. وتُدرج تكاليف المعاملة للأصول المالية والالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. مباشرة بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية التي تم قياسها بالتكلفة المهلكة، والتي ينتج عنها تسجيل خسارة محاسبية في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عندما يتم إنشاء الأصل المالي حديثاً.

٢-٣-١. الأصول المالية

التصنيف والقياس وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

يتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ طريقة تصنيف وقياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال الذي تدار فيه الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية.

تقييم نموذج الأعمال

يعكس نموذج الأعمال كيف يُدير البنك الأصول من أجل توليد التدفقات النقدية، أي ما إذا كان هدف البنك هو فقط تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الأصول أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع الأصول على حد سواء. وإذا لم ينطبق أي منهما (على سبيل المثال، الأصول المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة)، حينها يتم تصنيف الأصول المالية كجزء من نموذج الأعمال «الآخر» ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتشمل العوامل التي يأخذها البنك في الاعتبار عند تحديد نموذج الأعمال لمجموعة من الأصول على الخبرة السابقة بشأن كيفية جمع التدفقات النقدية لهذه الأصول وكيفية تقييم أداء الأصل والتقرير عنه إلى موظفي الإدارة العليا، وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيف يتم تعويض المدراء. على سبيل المثال، يحتفظ نموذج الأعمال الخاص بالبنك في دفتر قروض الرهن العقاري بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، مع تحصيل المبالغ من خلال قسم التحصيل إذا حدث عجز عن السداد. وبناءً على ذلك، يتبع هذا نموذج الأعمال لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبناءً عليه يتم تصنيفها كأصول مالية بالتكلفة المهلكة.

يتم الاحتفاظ بالأصول المحتفظ بها لغرض المتاجرة بشكل أساسي لغرض البيع على المدى القريب أو كانت تعتبر جزءاً من محفظة استثمارية لأدوات مالية محددة وتتم إدارتهما معاً ويكون هناك دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير. يتم تصنيف هذه الأصول كجزء من نموذج الأعمال «الآخر» ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع والتي تحتوي على شروط تعاقدية تزيد في تواريخ محددة التدفقات النقدية وهي دفعات مفردة لأصل القرض والفوائد، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة

عندما يحتفظ نموذج الأعمال بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة. وعند إجراء هذا التقييم، ينظر البنك في ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، أي أن الفائدة تشمل فقط مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح الذي يتماشى مع ترتيب الإقراض الأساسي. وعندما تؤدي الشروط التعاقدية إلى التعرض إلى مخاطر أو تقلبات لا تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، يتم حينها تصنيف الأصل المالي ذي الصلة وقياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة، يأخذ البنك بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة المالية. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. وعند إجراء التقييم، يأخذ البنك ما يلي بالاعتبار:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها أن تغير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الاقتراض.
- شروط المدفوعات مقدماً والتمديد.
- الشروط التي تحد من مطالبة البنك بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، ترتيبات الأصول دون حق الرجوع).
- السمات التي تعمل على تعديل مقابل القيمة الزمنية للنقود (على سبيل المثال، إعادة تحديد معدلات الفائدة كل فترة).

ويتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: المقاسة بالتكلفة المهلكة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ويلغي المعيار الفئات الحالية وهي «المحتفظ بها حتى الاستحقاق» و«القروض والمديونيات» و«المتاحة للبيع» بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- عندما يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصول المالية لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات المبالغ الأصلية والفائدة المستحقة على القائم منها.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يتم تحقيق الهدف منه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات المبالغ الأساسية والفائدة المستحقة على القائم منها.

عند الإدراج المبدئي لاستثمارات الأسهم غير المحتفظ به للمتاجرة، قد يختار البنك نهائياً عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة لذلك، عند الإدراج المبدئي، قد يقوم البنك بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي المتطلبات الأخرى بشكل غير قابل للإلغاء ليتم قياسه بالتكلفة المهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي يمكن أن ينشأ. ويتم تصنيف الأصل المالي في أي من هذه الفئات عند الإدراج المبدئي. لا يتعامل البنك مع أي نوع من المشتقات، ولذلك لا تنطبق محاسبة التغطية.

التصنيف والقياس وفقاً لمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩

الأصول والالتزامات المالية

يتم إدراج جميع الأدوات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة في تاريخ التداول. في سياق الأعمال الاعتيادية، القيمة العادلة للأداة المالية عند الإدراج المبدئي هي سعر المعاملة (أي، القيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم). وتتضمن الأدوات المالية الأرصدة النقدية والبنكية وحسابات القروض العقارية والمستحق من حكومة عمان والمستحق إلى البنوك وودائع العملاء والقروض من حكومة عمان والقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي والأصول والالتزامات المالية الأخرى.

(أ). التصنيف

يُصنف البنك أصوله المالية كقروض ومديونيات. ويعتمد التصنيف على الغرض الذي تمت من أجله حيازة الأصول المالية. وتحدد الإدارة تصنيف أصولها المالية عند الإدراج المبدئي.

(ب). قروض ومديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وليست مدرجة في سوق نشطة. وتتمثل قروض ومديونيات البنك في حسابات قروض عقارية ومستحق من الحكومة وأرصدة نقدية وبنكية في قائمة المركز المالي.

(ج). الإدراج

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

انخفاض قيمة الأصول المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

يقوم البنك بالتقييم على أساس مستقبلي للخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالأصول المالية المدرجة بالتكلفة المهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويقوم البنك بإدراج مخصص خسارة لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير.

يعكس قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة مبلغاً عادلاً مرجحاً تم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة، والقيمة الزمنية للنقود، ومعلومات معقولة ومثبتة متاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات والظروف الاقتصادية المستقبلية.

ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد للخسارة الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية المحملة على التكلفة المهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتزامات القروض وعقود الضمانات المالية الصادرة (المقاسة سابقاً وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧: «المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة»).

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة لاستثمارات الأسهم.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ إدراج مخصص الخسارة بمبلغ يساوي إما الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات العجز المحتملة على مدى عمر الأداة المالية المتوقع، في حين تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات العجز المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

يحتوي الإيضاح رقم ٢٨-٣-٤ على مزيد من التفاصيل حول كيفية قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يدرج البنك مخصص الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي، مع أخذ المعلومات المعقولة والمثبتة بعين الاعتبار. إذا لم تحدث زيادة جوهرية، في تاريخ التقرير، على مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الإدراج المبدئي، تقوم المنشأة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لاحتمالات خسائر الائتمان ويتم قياسها على النحو التالي:

- الأصول المالية التي لم تتعرض للانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: القيمة الحالية لجميع أوجه عجز السيولة - أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها.
- الأصول المالية التي تعرضت للانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- التزامات قروض غير مسحوبة: القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للبنك إذا تم سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها من هذا الالتزام.
- عقود الضمانات المالية: القيمة الحالية للمبالغ المتوقع أن تعوض المساهم ناقصاً أي مبالغ يتوقع البنك استردادها.

لم تتعرض للانخفاض في القيمة وبدون زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (المرحلة الأولى)

يتم إدراج الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث العجز المحتملة خلال الاثني عشر شهرا القادمة («الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً») للأدوات المالية التي تبقى في المرحلة الأولى.

الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان لكنها لم تتعرض لانخفاض في قيمتها الائتمانية (المرحلة الثانية)

تصنّف الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (كما هو موضح في إيضاح ٢٨-٣-٢ من القوائم المالية) ضمن المرحلة الثانية، وينبغي احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يعتبر البنك الأصل المالي في حالة عجز عندما تتوفر معلومات تشير إلى عدم احتمالية دفع المقترض لالتزاماته الائتمانية إلى البنك بالكامل دون أن يقوم البنك باتخاذ إجراءات كبيع ضمان (إذا كان هناك ضمانات محتفظ بها)، أو كان المقترض متأخراً في السداد لأكثر من ٩٠ يوماً للالتزام الائتماني الجوهري المعني للبنك. عند تقييم ما إذا كان المقترض متعثراً، يقوم

البنك بدراسة العوامل الكمية التالية لتحديد وقوع حدث عجز. وفقاً لمنظور معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، فإن العجز يقع عندما يكون الالتزام الائتماني الجوهري ٩٠ يوماً للتأخر عن السداد أو اندرج وفق تصنيف البنك المركزي العماني كقرض متعثر.

قد تختلف المدخلات الخاصة بتقييم ما إذا كانت إحدى الأدوات المالية في حالة عجز وتتغير أهميتها مع مرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف. يمكن اعتبار أداة مالية على أنها غير متعثرة عندما لم تعد تستوفي معيار العجز.

يتم إدراج إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدّل الفائدة الفعلية على مبلغ التكلفة المهلكة، أي إجمالي القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم ٩، عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت زيادة جوهرية منذ الإدراج المبدئي، فإن البنك سينظر في المعلومات المعقولة والمؤيدة ذات الصلة والمتاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري. كإجراء دعم، وكما هو مطلوب وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يفترض البنك حدوث زيادة هامة في مخاطر الائتمان في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق أصل أكثر من ٣٠ يومًا. يحدد البنك الأيام متأخرة السداد باحتساب عدد الأيام منذ مرور أقدم تاريخ استحقاق يتعلق بالدفعة الكاملة التي لم يتم استلامها.

يتطلب تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي للأداة المالية تحديد تاريخ الإدراج المبدئي للأداة. قد يؤثر تعديل الشروط التعاقدية للأداة المالية أيضاً على هذا التقييم. يحدد البنك مبدئياً الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عندما يتأخر سداد الأصل المالي وفقاً للعقد لأكثر من ٣٠ يوماً.

وفي حالات معينة، باستخدام حكم خبير في مخاطر الائتمان والخبرة التاريخية ذات الصلة حيثما أمكن، قد يحدد البنك أن تعرضاً قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان إذا كانت هناك عوامل نوعية معينة تشير إلى ذلك، وقد لا يكون بالإمكان رصد هذه المؤشرات بالكامل من خلال تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

يراقب البنك ملائمة المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان من خلال المراجعات الدورية للتحقق من توافق نتائج التقييم مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والإرشادات والحدود الداخلية.

لم يستخدم البنك إعفاء مخاطر الائتمان المنخفض لأية أدوات مالية في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

المعطيات حول قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل المعطيات الرئيسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل عام في المتغيرات التالية:

- احتمالية العجز.
- الخسارة الناتجة عن العجز.
- مستوى التعرض الناتج عن العجز

تُستمد هذه المقاييس، بمفردها أو مجموعها، من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً المبنية على البيانات التاريخية أو تلك المستمدة من بيانات السوق المتاحة.

يتم تقدير احتمالية العجز لمحفظة القروض العقارية والتعرض لخطر العجز معاً باستخدام نماذج إحصائية (نموذج معدل التدفق) تستند إلى بيانات مجمعة داخلياً.

(أ). احتمالية العجز

بالنسبة لحسابات خسارة الائتمان المتوقعة، يجب تقدير احتمالية العجز الناتجة عن التعرض. ولهذا الغرض تعد بطاقات الأداء مطلوبة حيث أنها تراقب احتمالية العجز على مدى فترة القروض.

بعد تاريخ الإدراج المبدئي، بالنسبة لقروض الرهن العقاري، يتم مراقبة سلوك دفع المقترض على أساس دوري للوصول إلى درجة سلوكية. ومن ثم تستخدم بطاقة الأداء السلوكية، بناءً على عدد أيام التأخر عن السداد، لحساب احتمالية العجز لعملاء القروض العقارية. استخدم البنك تاريخ محفظة استثمارية مدتها ٧ سنوات (٢٠١١ إلى ٢٠١٧) مع حوالي ٩٠٠ حدث عجز (ويطبق تعريف العجز على أيام تأخر عن السداد بمقدار ٩٠ يوماً) لتقدير احتمالية العجز. يتم احتساب احتمالية العجز كمتوسط سنوي على مدى ٧ سنوات مما يعكس نمطاً للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. فيما يلي بطاقة الأداء السلوكية الناتجة عن النماذج:

التصنيف	شريحة أيام التأخر عن السداد	احتمالية العجز
١	٠-٢٩	٠,٢٥٪
٢	٣٠-٥٩	١,٨٢٪
٣	٦٠-٨٩	٦٩,٨١٪
٤	أكبر من ٩٠	١٠٠,٠٠٪

يتم التوصل إلى احتمالية العجز على مدار فترة زمنية عن طريق تطبيق احتمالية العجز لبطاقات الأداء السلوكية (بناءً على أيام التأخر عن السداد) مع نموذج اقتصاد كلي بسيط استناداً إلى إجمالي نمو الناتج المحلي الفعلي. علاوة على ذلك، تم تحديد ثلاثة سيناريوهات اقتصادي كلي محتملة لاحتمالية العجز - وهو السيناريو التصاعدي والسيناريو التنازلي والسيناريو الذي تكون فيه احتمالات العجز هي ذاتها احتمالات العجز في الحالة الأساسية. إن سيناريوهات احتمالية العجز هذه هي أوزان ترجيحية من أجل الحصول على احتمالية العجز على مدار فترة زمنية كمتوسط مرجح.

تم تقييم عدد أيام التأخر عن السداد لكل عميل في نقطة زمنية محددة وتجميعها في فئات عمرية (كما هو موضح أدناه). يراقب البنك عدد أيام التأخر عن السداد في نهاية الشهر فقط، ونتيجة لذلك تظل الدفعات المتأخرة محددة بعدد أيام لتأخر السداد يساوي ٠ خلال الشهر وترتفع إلى ٣٠ أو ٣١ يوماً في نهاية الشهر - اعتمادًا على عدد الأيام في الشهر. ونتيجة لذلك، تحتوي الشريحة الأولى للفئات العمرية لأيام التأخر عن السداد في بطاقة الأداء على جميع القروض العقارية التي يندرج تحتها عدد الأيام المتأخرة عن السداد بين ٠ و٢٩ يوماً. وهذا يؤدي إلى التعريف التالي لشريحة أيام التأخر عن السداد:

- ٠-٢٩ يوماً = الشريحة ١
- ٣٠-٥٩ يوماً = الشريحة ٢
- ٦٠-٨٩ يوماً = الشريحة ٣
- >٨٩ يوماً = الشريحة ٤ - (عجز)

تم احتساب معدلات العجز السنوية التالية باستخدام المنهجية الموضحة أعلاه:

السنة	معدل العجز
٢٠١٢	١,٠٣٪
٢٠١٣	٠,٥٨٪
٢٠١٤	٠,٦١٪
٢٠١٥	٠,٤٦٪
٢٠١٦	٠,٤٤٪
٢٠١٧	٠,٢٧٪

يتم الحصول على شريحة أيام التأخر عن السداد لكل قرض في بداية السنة وتُقارن بشريحة أيام التأخر عن السداد في نهاية تلك السنة. يتم احتساب عدد القروض التي يتم ترحيلها كل عام من شريحة إلى أخرى وتجمّع في مصفوفة الترحيل.

تم استخدام أيام التأخر عن السداد السابقة السنوية للسنوات السبع الأخيرة لحساب متوسط مصفوفة الترحيل واشتقاق احتمالية العجز لعدة سنوات. أولاً، يتم استخدام حركات ترحيل أيام التأخر عن السداد السنوية، والتي يتم تقييمها على فترات سنوية، لاستخلاص معدلات الترحيل من كل من الفئات العمرية لأيام التأخر عن السداد، ومن ثم يتم أخذ المتوسط المرجح بالملاحظة لإنشاء متوسط مصفوفة ترحيل. يتم استخدام احتمالية العجز في متوسط مصفوفة الترحيل مباشرة، مما يضمن المعايرة الكافية لمعدلات العجز عن السداد التاريخية.

يتم تحديد مصفوفات الترحيل متعددة السنوات من خلال ضرب متوسط المصفوفة المعدل واستنباط هياكل الفترة واحتمالية العجز الهامشية لكل درجة تقييم. النتيجة هي بنية احتماليات عجز أساسية للفترة، والتي تحتاج بعد ذلك إلى أن تخضع لتراكب الاقتصاد الكلي.

حيث أن احتماليات العجز على مدار فترة زمنية ينبغي أن تكون تطلعية، يستخدم تراكب الاقتصاد الكلي لاشتقاق احتماليات العجز على مدار فترة زمنية من احتماليات العجز الأساسية. يربط نموذج الاقتصاد الكلي معدلات العجز في المحفظة لدى البنك بنمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي. في حالة عدم وجود تاريخ سابق كافٍ لاحتمالية العجز يتم تكوين حكم خبير حول العلاقة، كما يتم تكوين علاقة عكسية بين الناتج المحلي الإجمالي واحتمالية العجز، كما هو موضح أدناه، باستخدام منحنى أسي على نطاق محدد لنمو الناتج المحلي الإجمالي وذلك كما يلي:

السنة	معدل العجز على مدى فترة زمنية ٪	معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (٪)
٢٠١٢	١,٠٣٪	-١,٠٩٪
٢٠١٣	٠,٥٨٪	٧,٠٨٪
٢٠١٤	٠,٦١٪	٦,٥٥٪
٢٠١٥	٠,٤٦٪	٢,٥٤٪
٢٠١٦	٠,٤٤٪	٤,٧٠٪
٢٠١٧	٠,٢٧٪	٢,٥٠٪

يتم استخدام توقعات نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي الثابت بنسبة ٢,٥٪ في سيناريو الحالة الأساسية. تم اختيار هذا النهج للحفاظ على النمذجة البسيطة. تستمد السيناريوهات التصاعدية والتنازلية لنمو الناتج المحلي الإجمالي كمدخلات مختارة بنسبة ٤٪ و١٪ على التوالي. لكل من هذه السيناريوهات يتم حساب القيمة العددية الكلية المعروفة باسم العوامل التصاعدية والتنازلية للسيناريوهات المعنية. يتم تطبيق القيمة العددية الكلية على احتمالية العجز في الحالة الأساسية والمتوسط المرجح المستخدم للتوصل إلى احتمالية العجز على مدار فترة زمنية.

يطبّق البنك ثلاثة سيناريوهات اقتصادية عالمية تطلعية، ويعتبر هذا الأسلوب كافياً لحساب الخسارة المتوقعة العادلة في معظم البيئات الاقتصادية، ويتمثل في سيناريو «النتيجة الأكثر ترجيحاً» (السيناريو المركزي) واثنين من السيناريوهات «الخارجية» الأقل ترجيحاً ويشار إليهما على أنهما السيناريو التصاعدي والسيناريو التنازلي. يتم استخدام السيناريو المركزي من خلال عملية التخطيط التشغيلي السنوي، ومع التعديلات التنظيمية، سيتم أيضاً استخدامه في اختبار التحمل على مستوى المؤسسة. يتم إنشاء السيناريوهين التصاعدي والتنازلي بعد عملية قياسية مدعومة بسرد سيناريو بالتشاور مع الخبراء المتخصصين الخارجيين. سيتم بشكل عام تثبيت العلاقة بين السيناريوهات الخارجية والسيناريو المركزي، مع تخصيص وزن للسيناريو المركزي بنسبة ٥٠٪ وللسيناريو التصاعدي بنسبة ١٠٪ أما التنازلي فبنسبة ٤٠٪.

يتم تقدير احتمالية العجز لجميع الأصول المالية الأخرى باستخدام معدلات احتمالية العجز الخارجية المتوفرة من وكالة مودي.

(ب). الخسارة الناتجة عن العجز

يتم تقدير الخسارة الناتجة عن العجز بناءً على مبالغ استرداد المطالبات ضد الأطراف المقابلة المتعثرة، وتحتسب على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل السعر الفعلي.

نظرًا لعدم توفر بيانات داخلية لوضع نموذج لقياس الخسارة الناتجة عن العجز، يتعين على البنك الاعتماد على المعيار القياسي للوصول إلى هذا التقدير.

لا يصدر البنك إلا القروض العقارية، ومن ثم، لأغراض النماذج، يفترض أن جميع القروض مضمونة. ونظرًا للارتفاع الكبير في نسبة القرض إلى القيمة لمحفظة القروض العقارية، يبدو أن استخدام المؤشر التنظيمي الخاص بالخسارة الناتجة عن العجز

والبالغ ٣٥٪ للعقارات غير مناسب. وتعتبر نسبة الخسارة الناتجة عن العجز البالغة ٤٥٪ للتعرضات غير المضمونة متحفظة للغاية. وعليه، وبعد الرجوع إلى حكم خبير في مخاطر الائتمان، تم تطبيق نسبة ٤٠٪ للخسارة الناتجة عن العجز لحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على القروض العقارية في المرحلتين ١ و٢ ونظراً للارتفاع الكبير في نسبة القرض إلى القيمة للقروض وعدم اليقين القانوني غير المختبر.

نظرًا لأن البنك يجمع معلومات الاسترداد، يمكن بناء نماذج الخسارة الناتجة عن العجز الموثوقة عند توفر المزيد من البيانات ويمكن بعد ذلك استبدال الأسلوب الحالي.

عندما يتم وضع نموذج للقياس على أساس جماعي، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس خصائص المخاطر المشتركة، مثل:

- نوع الأداة
- درجة مخاطر الائتمان
- نوع الضمان
- تاريخ الإدراج المبدئي
- الفترة المتبقية حتى الاستحقاق

تخضع التجميعات للمراجعة المنتظمة للتأكد من أن التعرضات داخل مجموعة معينة تظل متجانسة على نحو مناسب.

يتم تخصيص نسبة تنظيمية تبلغ ٤٥٪ للخسارة الناتجة عن العجز على أساس تحفظي وذلك لجميع الأصول المالية الخاضعة لحسابات للخسائر الائتمانية المتوقعة عندما لا يكون هناك أي تاريخ سابق للعجز.

(ج). مستوى التعرض الناتج عن العجز

يمثل التعرض الناتج عن العجز الرصيد المتوقع عند العجز، مع الأخذ في الاعتبار سداد المبلغ الأساسي والفائدة من تاريخ التقرير إلى حدث العجز مع أي عمليات سحب متوقعة من التسهيلات الملتزم بها.

بالنسبة لعنصر الالتزام غير المسحوب، يقيس البنك الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار الفترة التي تكون فيها قدرة البنك على المطالبة بالسداد وإلغاء الالتزام غير المسحوب لا تحد من تعرضه لمخاطر خسائر الائتمان، وذلك وفقاً لإجراءات إدارة مخاطر الائتمان التي يتوقع البنك اتخاذها والتي تعمل على تخفيف الخسائر الائتمانية المتوقعة. ويشمل هذا تخفيضاً في الحدود وإلغاءً للتسهيل.

المعلومات التطلعية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يراعي البنك المعلومات التطلعية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت زيادة جوهرية منذ الإدراج المبدئي وعند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، حيثما كان ذلك ممكناً. قد تشمل المعلومات الخارجية المستخدمة البيانات الاقتصادية والتنبؤات التي تنشرها الهيئات الحكومية وسلطات النقد في سلطنة عمان التي يعمل البنك ضمن نطاقها،، والمنظمات فوق الوطنية مثل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وصندوق النقد الدولي، وبعض خبراء التنبؤ المختارين في القطاع الخاص والأكاديميين.

يستخدم البنك، بناءً على توفر المعلومات وموثوقية المصادر، تحليلاً للنتائج التاريخية لتقدير العلاقات بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان. وتشمل المحركات الرئيسية المستخدمة توقعات الناتج المحلي الإجمالي المستقبلية والسابقة، والتي تم توضيحها أعلاه.

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٨ حول هذه القوائم المالية للحصول على إيضاحات مفصلة بشأن مخاطر الائتمان وتحليل الحساسية.

الأصول المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية الخاصة بالقرض لمجموعة من الأسباب التي تتضمن تغير ظروف السوق والإبقاء على العميل وعوامل أخرى لا تتعلق بالتدهور الائتماني الحالي أو المحتمل للعميل. وقد يتم إلغاء الاعتراف بالقرض القائم الذي تم تعديل شروطه والاعتراف بالقرض الذي أعيد التفاوض عليه كقرض جديد بالقيمة العادلة.

يقوم البنك بإعادة التفاوض بشأن قروض العملاء خلال الأزمات المالية (يُشار إلى ذلك باسم «أنشطة الإمهال») بغرض زيادة فرص التحصيل وتخفيض مخاطر العجز. ووفقاً لسياسة الإمهال لدى البنك، يتم منح مهل القروض على أساس انتقائي في حال كان العميل عاجزاً في الوقت الحالي عن الوفاء بديونه أو كانت هناك مخاطر هامة من العجز، مع وجود دليل على أن المدين قد بذل كافة الجهود المعقولة للسداد وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية، ويكون من المتوقع أن يتمكن المدينون من الوفاء بالشروط المعدلة.

تتضمن الشروط المعدلة عادة تمديد فترة الاستحقاق وتغيير توقيت مدفوعات الفائدة وتعديل تعهدات القروض.

بعد الإمهال، يحتاج العميل لإثبات التزام تام بالسداد على مدى فترة من الزمن قبل أن يكون بالإمكان اعتبار التعرض غير متعثر/معرض لانخفاض القيمة الائتمانية أو قبل أن يعتبر احتمال العجز منخفضاً بحيث يعود مخصص الخسارة لكونه يقاس بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً.

حيث أن البنك لديه قروض معدلة غير هامة فقط، فإن المعايير النوعية لقياس العجز تعتبر ذات تأثير غير جوهري على الخسائر الائتمانية المتوقعة محسوبة على الأصول المالية للبنك.

انخفاض قيمة الأصول المالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩

يقوم البنك في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. وتنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية ويتم تكبد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة لحدث أو أكثر من حدث وقع بعد الإدراج المبدئي للأصل (حدث خسارة) ويوجد لحدث الخسارة ذاك (أو الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة أصول مالية يمكن تقديره بشكل موثوق.

إن الدليل الموضوعي على تعرّض الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية للانخفاض في القيمة يشمل معطيات جديرة بالملاحظة تسترعي انتباه البنك حول أحداث الخسارة والأخذ بالاعتبار الإرشادات الصادرة عن البنك المركزي العُماني.

قد يتضمن دليل انخفاض القيمة مؤشرات بأن المقترض أو مجموعة المقترضين يواجهون صعوبة مالية جوهرية أو عجزاً أو تأخيراً في سداد دفعات الفائدة أو أصل القرض، واحتمال مواجهتهم الإفلاس أو عملية إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تدل البيانات القابلة للملاحظة على وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في متأخرات الدفع أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن الدفع. إذا توفرت مثل هذه الأدلة، يتم إدراج خسارة انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يقوم البنك أولاً بتقييم فيما إذا وجد دليل موضوعي منفرد على انخفاض قيمة أصول مالية يكون كل منها جوهرياً بشكل فردي، ومجتمعاً 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 يضّمن 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 للانخفاض بالقيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على تكبد خسارة انخفاض القيمة على 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 ويدرج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. إذا كان لقرض 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 التنفيذ على الرهن بعد خصم تكاليف الحصول على الضمانة وبيعها سواء كان التنفيذ على الرهن محتملاً أم لا.

تقدر التدفقات النقدية المستقبلية لمجموعة الأصول المالية التي تقيم بشكل جماعي لانخفاض القيمة على أساس التدفقات التعاقدية للأصل في البنك وتجربة الخسارة التاريخية للأصول ذات خصائص مخاطر ائتمان مشابهة لتلك الموجودة في البنك. تعدل تجربة الخسارة التاريخية على أساس البيانات الحالية القابلة للملاحظة لعكس آثار الظروف الحالية التي لم تؤثر على الفترة التي بنيت عليها تجربة الخسارة التاريخية ولإزالة أثار الظروف على الفترة التاريخية التي لم تظهر حالياً.

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

يتم تحديد الخسائر الناشئة من انخفاض قيمة الأصول كالفروق بين القيمة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التصنيف والقياس وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزيد القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعدل لقيمته القابلة للاسترداد على أن لا تكون القيمة الدفترية أكثر من القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها إذا لم يتم الاعتراف بالانخفاض في القيمة في السنوات السابقة. يدرج عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة كدخل إلا في حال تحميل الأصل ذي العلاقة بالقيمة المعاد تقييمها حيث تعامل عندها عكس خسارة الانخفاض في القيمة على أنها زيادة إعادة تقييم.

يصنف البنك التزاماته المالية، بخلاف ارتباطات العقود بالتكلفة المهلكة. يحتفظ معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بشكل كبير بالمتطلبات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ لتصنيف الالتزامات المالية.

إلا أنه وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، يتم إدراج جميع التغيرات في القيمة العادلة للالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر، في حين أنه بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ سيتم عرض هذه التغيرات في القيمة العادلة بشكل عام على النحو التالي:

- سيتم عرض مبلغ التغيير في القيمة العادلة الذي يعزى إلى التغيرات في مخاطر الائتمان للالتزام في قائمة الدخل الشامل الآخر.
- سيتم عرض المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

ارتباطات قروض

يتم قياس التزامات القروض المقدمة من البنك باعتبارها مبلغ مخصص الخسارة. ولم يقدم البنك أي التزامات لتقديم القروض بمعدل فائدة أقل من السوق، أو قروض يمكن تسويتها نقداً أو بتسليم أو إصدار أداة مالية أخرى.

بالنسبة لالتزامات القروض وعقود الضمانات المالية، يتم احتساب مخصص الخسائر كمخصص. ومع ذلك، بالنسبة للعقود التي تشمل كلاً من القرض والالتزام غير المسحوب والتي لا يكون بمقدور البنك تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة من الالتزام غير المسحوب بشكل منفصل فإنها تُحتسب مع مخصص خسارة القرض. إلى الحد الذي تتجاوز فيه الخسائر الائتمانية المتوقعة مجتمعة إجمالي القيمة الدفترية للقرض، يتم احتساب الائتمانية المتوقعة كمخصص.

٢-٣-٣. إلغاء إدراج الأصول والالتزامات المالية

إلغاء إدراج الأصول المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

يتم إلغاء إدراج الأصول المالية أو جزء منها عند انتهاء الحقوق التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من الأصول أو عند تحويلها وإما (١)

عندما يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيازات الملكية بشكل جوهري، أو (٢) عندما لا يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيازات الملكية والاحتفاظ بها بشكل كبير، ولم يحتفظ البنك بالسيطرة.

يتم إلغاء إدراج الالتزامات المالية عندما يتم الوفاء بها (أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انقضاء أجله).

إلغاء إدراج الالتزامات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩

يتم احتساب التبادل بين البنك والمقرضين الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة بشكل كبير، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية في شروط الالتزامات المالية القائمة، كإهلاك للالتزامات المالية الأصلية والاعتراف بالتزامات مالية جديدة. تختلف الشروط بشكل جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بعد خصم أي رسوم مقبوضة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. بالإضافة إلى ذلك، هناك عوامل نوعية أخرى، مثل العملة التي تدرج بها الأداة، والتغيرات في نوع معدل الفائدة، وميزات التحويل الجديدة المتعلقة بالأداة والتغير في الضمانات، تؤخذ بعين الاعتبار أيضًا. في حالة احتساب سعر الصرف لأدوات الدين أو تعديل الشروط كإهلاك، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الربح أو الخسارة على الإهلاك. إذا لم يتم احتساب سعر الصرف أو التعديل كإهلاك، يتم تعديل أي تكاليف أو رسوم متكبدة في القيمة الدفترية للالتزامات ويتم إهلاكها على المدة المتبقية للالتزامات المعدلة.

إلغاء إدراج الأصول والالتزامات المالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩

يقوم البنك بإلغاء إدراج الأصول المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية بالحصول على التدفقات النقدية من تلك الأصول، أو عندما يقوم بتحويل الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصول المالية في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية للأصول المالية بصورة فعلية. يتم إدراج أي فوائد من الأصول المالية المحولة التي يقوم البنك بإنشائها أو الاحتفاظ بها كأصول أو التزامات منفصلة.

ويقوم البنك بإلغاء إدراج الالتزام المالي عند تنفيذ أو انتهاء أو إلغاء التزاماته التعاقدية.

(أ). المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة بقائمة المركز المالي عندما يكون هناك حق نافذ بالقانون لإجراء المقاصة بين المبالغ المدرجة وينوي البنك إما التسديد على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وسداد الالتزام في نفس الوقت.

يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تسمح المعايير المحاسبية بذلك أو بالنسبة للمكاسب والخسائر التي تنشأ من مجموعة معاملات مماثلة.

(ب). قياس التكلفة المهلكة

التكلفة المهلكة للأصل أو الالتزام المالي هي المبلغ الذي يتم به قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الإدراج المبدئي ناقصاً المدفوعات الرئيسية ومضافاً إليه أو مخصوماً منه الإهلاك المتراكم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المدرج والمبلغ المستحق ناقصاً أية خصومات للانخفاض في القيمة.

٢-٤. إدراج الإيرادات

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء»

في ١ يناير ٢٠١٨، قام البنك بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء» باستخدام طريقة التأثير التراكم. يستبعد معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ من نطاقه الإيرادات المتعقلة بالأدوات المالية، وعقود الإيجار وعقود التأمين. ونتيجة لذلك، لن تتأثر إيرادات البنك بتطبيق هذا المعيار بما في ذلك صافي إيرادات الفوائد.

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون من حقها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل. تُوفِّر مبادئ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ نهجاً أكثر تنظيماً لقياس وإدراج الإيرادات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار نموذجاً من خمس خطوات لإدراج الإيرادات:

الخطوة ١: تحديد العقد مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٥: إدراج الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزامات الأداء.

أجرى البنك تقييماً للمعيار الجديد وخلص إلى أن المعاملة الحالية للإيرادات من العقود مع العملاء تتماشى مع المعايير الجديدة وليس هناك أي تأثير انتقالي على الأرباح المبقاة. ومن هنا كان معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ يقتصر على متطلبات الإفصاح الجديدة.

إدراج رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على أساس متناسب زمنياً أخذاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها استرداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض العقارية مصنفاً، يؤجل إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لحين استلامها نقداً.

إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد

تُدرج إيرادات ومصروفات الفوائد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية على أصل المبلغ القائم.

إدراج الإيرادات المتنوعة

تدرَج الإيرادات المتنوعة في الدخل عند تنفيذ المعاملة.

إدراج العمولات والرسوم

يتم إدراج العمولات والرسوم في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تنفيذ المعاملة التي تتعلق بها.

إدراج المساهمات الحكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

يُدرج الجزء من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية الذي تتحمله حكومة سلطنة عُمان على أساس متناسب زمنياً وتتم المطالبة بتحصيله شهرياً.

٢-٥. حسابات القروض العقارية

تصنف حسابات القروض العقارية التي أنشئت عن طريق تقديم أموال مباشرة إلى المقترض كقروض أنشأها البنك وتدرج بالتكلفة ناقصاً أي مبالغ مشطوبة ومخصص انخفاض قيمة القروض/ والخسارة الائتمانية المتوقعة ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية غير المدرجة.

٢-٦. ممتلكات ومعدات

تُدرج الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض بالقيمة، إن وجدت. وتُدرج الأراضي بقيمة إعادة التقييم. تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات هي تكلفة شرائها مضافاً إليها أي مصروفات عرضية للحيازة.

تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مثمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مثمن خارجي. يتم قيد صافي الفوائض الناشئة عن إعادة التقييم لحساب احتياطي إعادة التقييم فيما عدا إدراج الزيادة في إعادة التقييم كدخل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الحد الذي يعكس انخفاض إعادة تقييم لنفس الأصل الذي 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم احتساب الاستهلاك بغرض شطب تكلفة الممتلكات والمعدات على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصول المعنية. المعدلات السنوية الرئيسية المستخدمة لهذا الغرض هي:

	عدد الأعوام
مبانٍ	٢٥
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبيّة	٥ - ١٠
معدات أخرى	٥
مركبات	٥

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

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعادات الممتلكات والمعدات على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وسعر البيع وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٢-٧. اقتراضات

تشتمل اقتراضات البنك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء والقروض من حكومة عمان والقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي. ويتم إدراج الاقتراضات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المنسوبة لها. وبعد عملية الاعتراف المبدئية، يتم إدراج الاقتراضات بسعر التكلفة المهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات، بالصافي من تكاليف المعاملات، والقيمة الاستردادية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على مدى سنوات الاقتراضات وعلى أساس معدل الفائدة الفعلي.

٢-٨. توزيعات الأرباح

تدرج توزيعات الأرباح من الأسهم العادية كالتزامات وتخصم من حقوق المساهمين عند اعتمادها من مساهمي البنك. ويتم خصم توزيعات الأرباح المرحلية من حقوق المساهمين عند دفعها.

٢-٩. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يتم احتساب مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته.

٢-١٠. مكافآت نهاية الخدمة

تستحق مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لشروط تعاقد موظفي البنك مع مراعاة متطلبات قانون العمل العُماني. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٣/٦١ بالنسبة للموظفين العُمانيين.

التزام البنك فيما يتعلق بمنافع نهاية الخدمة للموظفين غير العُمانيين، وهو يمثل خطة غير ممولة لمنافع تقاعد محددة، هو مقدار المنفعة المستقبلية التي جناها هؤلاء الموظفون في مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة. يتم احتساب الالتزام باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة ويتم خصمه إلى قيمته الحالية.

٢-١١. المخصصات

يتم إدراج المخصص في قائمة المركز المالي عندما يكون لدى البنك التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للمنافع الاقتصادية لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً، يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حسب معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود، والمخاطر المحددة لذلك الالتزام، عندما يكون ذلك ملائماً. وتدرج تسوية الخصم كتكلفة.

٢-١٢. التزامات أخرى

يتم إدراج الالتزامات الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المهلكة.

٢-١٣. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات المقومة بالعملات الأجنبية إلى الريال العماني بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. ويتم إدراج أرباح أو خسائر الصرف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٢-١٤. ربحية السهم الواحد

يقوم البنك بعرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمه العادية. تُحتسب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح أو الخسارة المنسوبة لحملة الأسهم العادية لدى الربح على المتوسط المرجّح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. أما ربحية السهم المخفضة فتحتسب بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة لحملة الأسهم العادية والمتوسط المرجّح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان آثار كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٢-١٥. النقد وما يماثل النقد

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

٢-١٦. دفعات الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومنافع الملكية على أنها عقود إيجار تشغيلي. وتُدرج المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي ضمن المصروفات العمومية والإدارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس القسط الثابت على مدار فترة الإيجار.

٢-١٧. منح تتعلق بالأصول

يتم إدراج المنح الحكومية في شكل أرض بالملكية الحرة في المنح المؤجلة المتعلقة بأصول وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على مدى العمر الإنتاجي للممتلكات المشيدة على تلك الأرض. يتم إدراج المنح في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عندما لا توجد أسس لتخصيص المنحة إلى فترة عدا عن تلك التي تم استلامها فيها.

٣. التقديرات والاجتهادات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات حول الظروف المستقبلية. إن استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام متأصلان في وضع التقديرات، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن التقديرات التي تم بناءً عليها إعداد المعلومات المالية. ترى الإدارة أن السياسات المحاسبية الهامة للبنك التي تتطلب بالضرورة تطبيق أحكام هي التي تتعلق بانخفاض قيمة حسابات القروض العقارية.

٣-١. قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

يتطلب قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المهلكة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني (على سبيل المثال احتمالية عجز العملاء عن السداد والخسائر الناتجة). تم شرح تفاصيل المدخلات والافتراضات وأساليب التقدير المستخدمة في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة أعلاه في هذه القوائم المالية. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٨ والذي يوضح أهم الآثار على الخسائر الائتمانية المتوقعة بسبب التغير في هذه العناصر.

يجب استخدام بعض الاجتهادات الهامة عند تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة متل:

- تحديد معايير الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان
- اختيار النماذج والافتراضات المناسبة لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة.
- تحديد العدد والحجم النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من المنتجات/ الأسواق المرتبطة بالخسارة الائتمانية المتوقعة.
- إنشاء مجموعات من الأصول المالية المماثلة لأغراض قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قيّم البنك المعايير النوعية لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ «تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية. مع ذلك، وبما أن البنك لا يقدم سوى قروض عقارية فقط بمبلغ يقل عن ٥٠٠,٠٠٠ ريال عماني، فإن المعايير النوعية لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان ليست إلزامية ليتم تقييمها.

خسائر انخفاض القيمة على القروض العقارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩

يقوم البنك بمراجعة القروض العقارية المتعثرة في تاريخ كل تقرير لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص للانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. وبشكل خاص، يجب على الإدارة وضع أحكام لتقدير مبلغ ومدة التدفقات المالية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصص المطلوب.

وبالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل قروض عقارية جوهرية فردية، يقوم البنك كذلك بتكوين مخصصات جماعية لانخفاض القيمة ضد المخاطر والتي على الرغم من أنه لم يتم تحديدها بأنها تتطلب مخصصا معينا إلا أن هناك أرجحية عالية لتعثر السداد عند منحها أصلاً. ويأخذ هذا في الاعتبار عوامل مثل تدهور في الضمانات والتدفقات النقدية.

٤. تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مقابله استبدال الأصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تتم على أساس تجاري بحت. وعليه، قد تنشأ تباينات بين التكلفة التاريخية والقيمة العادلة.

يرى مجلس الإدارة أنه، باستثناء القروض من حكومة عمان والقروض العقارية، فإن القيمة العادلة لأصول والتزامات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية. الافتراضات التي تم استخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

أدوات مالية قصيرة الأجل

القيم الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من حكومة عمان والمستحق إلى البنوك المدرجة في قائمة المركز المالي، اعتبرت بمثابة تقدير معقول للقيمة العادلة بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

حسابات قروض عقارية

يُتوقع أن تستمر حسابات القروض العقارية حتى استحقاقها. وليس من العملي تحديد القيمة العادلة لحسابات القروض العقارية حيث أن الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان محدد بسقف تحدده الحكومة سنوياً النسبة الحالية ٦٪ (٢٠١٧-٦٪). وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترات المستقبلية.

ودائع العملاء

القيم العادلة لحسابات التوفير التي لا تحمل تاريخ استحقاق محدد تقارب قيمها الدفترية. ويتم تقدير القيمة العادلة للودائع لأجل باستخدام المعدلات المقدمة للودائع التي تحمل شروطاً وأحكاماً مماثلة.

قروض لأجل

تم تقدير القيم العادلة للقروض لأجل باستخدام معدلات الفائدة المقدمة لقروض ذات شروط وأحكام مماثلة. وتتضمن القروض لأجل القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي.

قروض من حكومة سلطنة عُمان

تم تقدير القيم العادلة للقروض ١ و٢ و٣ و٤ (إيضاح ١٣) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المقدمة للقروض ذات الشروط والأحكام المماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥. أرصدة نقدية وبنكية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عُماني	ريال عُماني
نقدية بالصندوق	١١٨	١٢٦
نقدية لدى البنوك	١١,٤٦٣	٧,٩٥٠
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٢٠)	لا ينطبق
	١١,٥٦١	٨,٠٧٦

٦. حسابات القروض العقارية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ١ يناير	٤٨٧,١٥٦	٤٣٠,١٩٩
قروض موزعة خلال العام	٨١,١٣٨	٨٧,١٥٧
تسديدات خلال العام	(٢٣,١٠٢)	(٣٠,٢٠٠)
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٤٥,١٩٢	٤٨٧,١٥٦
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (راجع الإيضاح رقم ١,٦ أدناه)	(٥,٢٦١)	لا ينطبق
مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد (راجع الإيضاح ٦-١ أدناه)	لا ينطبق	(١,٠٣٤)
مخصص انخفاض قيمة قروض - عام (راجع الإيضاح ٦-١ أدناه)	لا ينطبق	(٩,٦٦٢)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة (راجع الإيضاح ٦-٢)	(٤١٤)	(٢٩٧)
صافي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٣٩,٥١٧	٤٧٦,١٦٣

(أ). يمثل المخصص العام المخصص المشترك على محفظة القروض العقارية.

(ب). تشكل الفوائد المحفوظة جزءاً من المخصص المحدد لأغراض معايير التقارير المالية الدولية.

(ج). حيث أن المخصص الصادر عن البنك المركزي العُماني أعلى من الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما في ١ يناير ٢٠١٨، تم إضافة تعديل بقيمة ٧,٤١٠ مليون ريال عماني لتحويل المخصص الزائد إلى مخصص انخفاض القيمة وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩.

٦-١. فيما يلي حركة مخصص انخفاض قيمة القروض خلال العام:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير	١٠,٦٩٦	٩,١٩٥
مبلغ المخصص المحول إلى مخصص انخفاض القيمة بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (إيضاح ٢-٢ (٢))	(٧,٤١٠)	لا يوجد
	٣,٢٨٦	٩,١٩٥
المحمّل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة للعام وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	١,٩٧٥	لا ينطبق
مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد	لا ينطبق	٩٣٠
مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد (قروض معاد هيكلتها)	لا ينطبق	٢٨
مخصص انخفاض قيمة قروض - عام	لا ينطبق	١,١٠٩
عكس مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد	لا ينطبق	(٥٤٩)
عكس مخصص انخفاض قيمة قروض معاد هيكلتها	لا ينطبق	(١٧)
الخسائر الائتمانية المتوقعة/ مخصص انخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر	٥,٢٦١	١٠,٦٩٦

٦-٢. فيما يلي تسوية المخصص وفقاً لمتطلبات البنك المركزي العماني والخسائر الائتمانية المتوقعة لمعيار التقارير المالية الدولي:

البنود	٢٠١٨
	ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير– وفقاً لمتطلبات البنك المركزي العُماني	١٠,٦٩٦
المخصص الإضافي المطلوب على القروض العقارية وفقاً لمتطلبات البنك المركزي العماني للسنة	١,٨٠٠
في ٣١ ديسمبر - وفقاً للوائح البنك المركزي العماني (راجع الإيضاح رقم ٦-٣ أدناه)	١٢,٤٩٦
مبلغ المخصص المحول إلى مخصص انخفاض القيمة ضمن حقوق الملكية بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (راجع إيضاح ٢-٢ (٢))	(٧,٤١٠)
مخصص البنك المركزي العماني للسنة الحالية المحول إلى مخصص انخفاض القيمة ضمن حقوق الملكية - وفقاً لمتطلبات البنك المركزي العماني ولما يزيد عن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	(١,٨٠٠)
المحمّل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة للعام وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	١,٩٧٥
في ٣١ ديسمبر - مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٥,٢٦١

٦-٣. المخصص وفقاً للوائح البنك المركزي العماني هو كما يلي:

البنود	٢٠١٨
	ريال عماني بالآلاف
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض العقارية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما في ٣١ ديسمبر (انظر إيضاح ٦-١ أعلاه)	٥,٢٦١
مخصص انخفاض القيمة الإضافي وفقاً للتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ (انظر إيضاح ١٧) ويظهر ضمن حقوق الملكية	٧,٢٣٥
مخصص انخفاض القيمة وفقاً للبنك المركزي العماني كما في ٣١ ديسمبر	١٢,٤٩٦

٦-٤. فيما يلي حركة رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال العام:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٩٧	٢٣٩
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال العام	١٣٤	٨٥
رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال العام	(١٧)	(٢٧)
في ٣١ ديسمبر	٤١٤	٢٩٧

لا يتم إدراج رسوم الخدمات المصرفية والإدارية للقروض المصنفة كدخل وذلك التزاما بقواعد وتعليمات وإرشادات البنك المركزي العُماني بشأن حسابات القروض العقارية التي انخفضت قيمتها، أي تجاوزت موعد استحقاقها بأكثر من ٨٩ يوماً.

تتراوح رسوم الخدمات المصرفية والادارية بين ١٪ إلى ٦٪ (٢٠١٧ - ١٪ إلى ٦٪) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عمان.

ملخص حسابات القروض العقارية هو كما يلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
حسابات عاملة	٥٣٨,٦٣١	٤٨٣,٢٠٣
قروض عقارية متعثرة	٦,٥٦١	٣,٩٥٣
إجمالي القروض العقارية	٥٤٥,١٩٢	٤٨٧,١٥٦
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	(٥,٢٦١)	لا ينطبق
مخصص انخفاض قيمة القروض	لا ينطبق	(١٠,٦٩٦)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة	(٤١٤)	(٢٩٧)
صافي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٣٩,٥١٧	٤٧٦,١٦٣
القروض المتعثرة لأغراض البنك المركزي العماني		
دون المعيارية (تجاوزت موعد استحقاقها من ٩٠ - ١٧٩ يوماً)	٨٨٥	١,٢١٤
مشكوك في تحصيلها (تجاوزت موعد استحقاقها من ١٨٠ - ٣٦٤ يوماً)	٢,٠٨١	٨٦٤
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها لفترة ٣٦٥ يوماً أو أكثر)	٣,٥٩٥	١,٨٧٥
	٦,٥٦١	٣,٩٥٣
القيمة العادلة للضمانات	٦,١٣١	٣,٨٨٩

٧. ممتلكات ومعدات

	أراضٍ ومبانٍ	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبيّة	معدات أخرى	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
التكلفة أو إعادة التقييم						
في ١ يناير ٢٠١٨	٤,٧١٧	١,٥٥١	٨٠٩	٢٤٦	١,٤٧٤	٨,٧٩٧
إضافات خلال العام	-	٤٩	٤٨٢	٣٥	٩٥	٦٦١
استبعادات خلال العام	-	(٢)	(٧)	(٧٤)	-	(٨٣)
تحويلات خلال العام	٢٨٢	٣١	١,١٦١	-	(١,٤٧٤)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤,٩٩٩	١,٦٢٩	٢,٤٤٥	٢٠٧	٩٥	٩,٣٧٥
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠١٨	١,٧٢٩	١,٢٣٩	٧١٦	٢٣٩	-	٣,٩٢٣
المحمل للعام	٣٢	٥٩	٥٤	٧	-	١٥٢
استبعادات	-	(٢)	(٧)	(٧٤)	-	(٨٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١,٧٦١	١,٢٩٦	٧٦٣	١٧٢	-	٣,٩٩٢
صافي القيمة الدفترية						
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣,٢٣٨	٣٣٣	١,٦٨٢	٣٥	٩٥	٥,٣٨٣
التكلفة أو إعادة التقييم						
في ١ يناير ٢٠١٧	٤,٧١٧	١,٤٠٤	٧٦٥	٢٤٦	١,٥٠٨	٨,٦٤٠
إضافات خلال العام	-	١٥٥	٥٤	-	-	٢٠٩
استبعادات خلال العام	-	(١٢)	(١٤)	-	(٢٦)	(٥٢)
تحويلات خلال العام	-	٤	٤	-	(٨)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤,٧١٧	١,٥٥١	٨٠٩	٢٤٦	١,٤٧٤	٨,٧٩٧
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠١٧	١,٦٩٨	١,١٧٤	٦٦٥	٢٢٠	-	٣,٧٥٧
المحمل للعام	٣١	٧١	٦٣	١٩	-	١٨٤
استبعاد	-	(٦)	(١٢)	-	-	(١٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١,٧٢٩	١,٢٣٩	٧١٦	٢٣٩	-	٣,٩٢٣
صافي القيمة الدفترية						
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢,٩٨٨	٣١٢	٩٣	٧	١,٤٧٤	٤,٨٧٤

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تاريخ آخر عملية إعادة تقييم) ٢,٣١٩,٥٠٠ ريال عُماني. تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مثمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مثمنين خارجيين. وعليه، تمت إعادة تقييم ثلاث قطع أراض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وقد تم تصنيف القيمة العادلة للأراضي على أنها من المستوى ٢ حسب متطلبات تسلسل القيمة العادلة.

٨. أصول أخرى

	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم خدمات إدارية (إيضاح ٢٦)	٦,٠٣٤	٢,٢٩٨
مدفوعات مقدماً وأخرى	١٣٥	٨٠
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٧)	لا ينطبق
	٦,١٦٢	٢,٣٧٨

٩. مستحق إلى البنوك

	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
ودائع من البنوك	٤١,٠٠٠	٣٢,٠٠٠
سحب على المكشوف من بنوك	-	٤
	٤١,٠٠٠	٣٢,٠٠٤

تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين ٣,٥٠٪ إلى ٤,٤٠٪ (٢٠١٧ – ٢,٧٥٪ إلى ٣,٧٥٪) سنوياً.

١٠. ودائع العملاء

	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
حسابات ادخار	٩,٧٣٢	٩,٢٣٩
ودائع لأجل من المساهمين	٨٣,٥٧٦	٤١,٠٠٠
ودائع لأجل من العملاء	١,٢٠٠	١,٣٥٠
	٩٤,٥٠٨	٥١,٥٨٩

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل بين ١,٠٠٪ إلى ٤,٦٠٪ (٢٠١٧ – ١,٠٠٪ إلى ٤,٢٥٪) سنوياً.

١١. التزامات أخرى

	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
تأمين للعملاء مستحق الدفع	٢,٨٤٤	٢,٢٢١
فوائد مستحقة	٤,٧٢٨	٣,٨٣٦
متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة ومساهمات شخصية	٨٤٩	٩٦٥
استقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	٤,٧٣٠	٤,٩٧٩
مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ١١-١)	٧٢	٨٦
دائنيات أخرى	١,٥٩٢	١,١٩٠
	١٤,٨١٥	١٣,٢٧٧

١١-١. فيما يلي الحركة في التزام مكافآت نهاية الخدمة خلال العام:

	٢٠١٨ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٧ ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير	٨٦	١٧٠
مصروفات مدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢٧	١٦
مدفوعات لموظفين غادروا خلال العام	(٤١)	(١٠٠)
في ٣١ ديسمبر	٧٢	٨٦

١٢. قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال سنة ٢٠١٤، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على صرف قرض بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بمعدل فائدة ٣٪ سنوياً. القيمة المسحوبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بلغت ٤٩,١٣٠,٧٠٠ ريال عُماني (٢٠١٧ - ٥٠,٨٣٠,٦٣٢ ريال عُماني). وتدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ستة وثلاثين قسطاً نصف سنوي بقيم متساوية بدءاً من ٢٠١٨/٨/١ وبواقع ١,١٠٠,٠٠٠ دينار كويتي لكل قسط، ويدفع القسط الأخير بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وقدرها أربع سنوات من تاريخ أول سحب.

١٣. قروض من حكومة سلطنة عُمان

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
قرض من الحكومة - ١	٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
قرض من الحكومة - ٢	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
قرض من الحكومة - ٣	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
قرض من الحكومة - ٤	٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠
قرض ثانوي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠

القرض ١ من حكومة سلطنة عُمان منفّذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٥٪ (٢٠١٧ – ٥٪) سنوياً.

القروض ٢ و٣ و٤ من حكومة سلطنة عُمان منفّذة بالريال العُماني وتحمل فائدة بمعدل ٣٪ (٢٠١٧ – ٣٪) سنوياً.

لا يوجد لهذه القروض الحكومية (إيضاح ٢٦) شروط سداد محددة. وعليه، تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الاثني 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 قرض بدون فوائد ويمكن سداده عند الطلب.

١٤. رأس المال

ينقسم رأس مال البنك إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٧ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ريال عُماني للسهم الواحد. ويبلغ رأس المال المدفوع للبنك ٩٢,٣٧٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٧ - ٨٩,٣٢٥,٠٠٠ سهم) بقيمة ريال عُماني للسهم الواحد. (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٦ حول المستحق من حكومة عمان للحصص المتبقية في رأس المالي) فيما يلي نمط المساهمة في البنك:

	٢٠١٨	٢٠١٧
حكومة سلطنة عُمان - وزارة المالية (الشركة الأم)	٦١,٠٪	٦١,٠٪
صندوق تقاعد موظفي 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 عمان السلطانية	٦,٥٪	٦,٥٪
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	٦,٥٪	٦,٥٪
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	٦,٥٪	٦,٥٪

١٥. احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك وقانون الشركات التجارية العُماني لعام ١٩٧٤ وتعديلاته، يجب على البنك تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى احتياطي قانوني حتى يبلغ رصيده ما يعادل ثلث رأس المال المدفوع للبنك. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

١٦. احتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، بعد استقطاع الاحتياطي القانوني واقتراح توزيعات الأرباح، يمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطي اختياري لا يتجاوز ٢٠٪ (٢٠١٧ – ٢٠٪) من صافي الأرباح.

١٧. احتياطي انخفاض القيمة

وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ «تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية»، في السنة الأولى للتطبيق، حيث يكون إجمالي المخصصات المحددة والعامة جنباً إلى جنب مع الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني أعلى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يجب تحويل الفرق، صافياً من الضرائب، إلى احتياطي انخفاض القيمة ضمن حقوق الملكية. إن احتياطي انخفاض القيمة غير قابل للتوزيع.

١٨. احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج الأولي. خلال عام ٢٠١٦، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مثمنين خارجيين. ونتيجة لذلك ، فقد تمت إعادة تقييم ثلاث قطع أراضي.

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
في ٣١ ديسمبر	٢,٣١٩	٢,٣١٩

إن احتياطي إعادة التقييم غير متاح للتوزيع.

١٩. توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٥ ملايين ريال عُماني (٢٠١٧ - ٥ مليون ريال عُماني) وسيتم عرض هذا المقترح على المساهمين للحصول على الموافقة بشأنه.

٢٠. إيرادات الفوائد

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
رسوم خدمات مصرفية وإدارية	٧,٩٥٥	٦,٥٤٤
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٦)	٢٣,١٦٧	٢١,٠٩٧
فوائد على ودائع قصيرة الأجل	٥٢	٥
	٣١,١٧٤	٢٧,٦٤٦

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإنه يتم تحميل المقترضين نسبة 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 في شكل دعم. وفي ٢٠١٨، بلغت قيمة الدعم ٢٣,١٦٦,٥١٠ ريال عُماني (٢٠١٧ - ٢١,٠٩٦,٨٧٢ ريال عُماني).

٢١. مصروفات الفوائد

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٦)	٣,٢١٢	٣,٢١٢
فوائد على ودائع العملاء	٣,٩٩٨	١,٨٥٩
فوائد على القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١,٥٢٥	١,٤٢١
	٨,٧٣٥	٦,٤٩٢

٢٢. إيرادات التشغيل الأخرى

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
أتعاب وعمولات	٨٣٢	٩٣٩
إيرادات متنوّعة	٣٦	١١
	٨٦٨	٩٥٠

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
مصروفات الموظفين	٦,٤٠٩	٥,٧١٥
صيانة	٢٢٩	١٣٤
أتعاب مهنية	١٧٦	١٨٤
منافع وإيجارات	٩١	١١٦
مصروفات تدريب	٦٩	٥٥
تكاليف اتصالات	٣٦	٤٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٦)	٤٠	٤٠
مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦)	٣٧	٢٩
مصروفات قانونية	٢٦	٢٧
مصروفات سفر	٢٤	٢٠
مصروفات لوازم مكتبية	١٩	١٧
مصروفات تسويق	٧	١٨
مصروفات متنوعة	٣٦٨	٣١١
	١١٢٨,٤٠٩	٦,٧٠٦

٢٤. ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

تم التوصل لربحية السهم الواحد الأساسية بقسمة صافي ربح العام المنسوب للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام. وحيث لا توجد أسهم معدلة من شأنها أن تقلل ربحية السهم الواحد، فإن الربحية المعدلة للسهم تكون مطابقة للربحية الأساسية للسهم.

	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي ربح العام (ريال عماني بالآلاف)	١٣,٩٣٨	١٣,١٧٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بآلاف الأسهم)	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُماني)	٠,١٣٩	٠,١٣٢

٢٥. ارتباطات قروض عقارية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
حسابات القروض العقارية - معتمدة ولكن غير مدفوعة	٢٧,٦٧٠	٣٧,٦٤٦

٢٦. أطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للبنك الشركة الأم وحكومة سلطنة عُمان ممثلة بوزارة المالية والكيانات ذات العلاقة وموظفي الإدارة العليا وأفراد العائلة المقربين لأفراد الإدارة الرئيسيين وكيانات مسيطر عليها أو تحت السيطرة المشتركة أو يتم ممارسة نفوذ جوهري عليها من قبل موظفي الإدارة العليا أو أقاربهم من الدرجة الأولى.

يتم تعريف موظفي الإدارة العليا على أنهم الأشخاص الذين يملكون الصلاحية والمسؤولية لتخطيط وتوجيه أنشطة البنك والتحكم بها، بما في ذلك أعضاء مجالس الإدارة في البنك.

أبرم البنك معاملات مع حكومة عمان وأعضاء مجلس الادارة وموظّفي الإدارة العليا والكيانات التي يمكن لأعضاء مجلس الإدارة ممارسة نفوذ جوهري عليها في سياق العمل الاعتيادي.

فيما يلي تحليل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أو من يملكون ١٠٪ أو أكثر من أسهم البنك («المساهمون الرئيسيون») أو أفراد عائلاتهم خلال العام:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الحكومة		
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٠)	٢٣,١٦٧	٢١,٠٩٧
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢١)	٣,٢١٢	٣,٢١٢
أعضاء مجلس الإدارة		
مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٣)	٣٧	٢٩
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٣)	٤٠	٤٠

مبالغ مستحقة (إلى)/ من أطراف ذات علاقة:

قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ١٣)	(١٠٣,٨٣٠)	(١٠٣,٨٣٠)
فائدة مستحقة على "القروض من حكومة سلطنة عُمان"	(١,٩١٢)	(١,٩١٢)
مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم خدمات مصرفية وإدارية (إيضاح ٨)	٦,٠٣٤	٢,٢٩٨
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال (صافياً من الخسائر الائتمانية المتوقعة)	٧,٦١٦	١٠,٦٧٥
ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ١٠)	(٨٣,٥٧٦)	(٤١,٠٠٠)
كبار موظفي الإدارة		
حسابات قروض عقارية	٢١٤	١٨٠
رسوم خدمات مصرفية وإدارية	٣	٦

٢٦. أطراف ذات علاقة (تابع)

كافة القروض لأطراف ذات علاقة هي قروض عاملة ولم يتم تكوين أي مخصص لانخفاض القيمة مقابل تلك القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٢٠١٧.

فيما يلي التعويضات المدفوعة إلى موظفي الإدارة العليا:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
رواتب وبدلات	٥٨٣	٥٤٥
منافع أخرى	٢٠٢	١٩٩
	٧٨٥	٧٤٤

٢٧. إدارة رأس المال

يقوم البنك بإدارة رأس ماله لضمان قدرته على المتابعة على أساس الاستمرارية في نفس الوقت الذي يتم فيه زيادة العوائد للمساهمين من خلال الاستغلال الأمثل للديون وأرصدة حقوق المساهمين. ويتألف رأس مال البنك من الديون، وتتضمن الاقتراضات وحقوق المساهمين التي تتضمن رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المحتجزة كما هو مفصح عنه في الإيضاحات من ١٤ إلى ١٨.

(أ). نسبة المديونية

تقوم لجنة إدارة المخاطر المالية لدى البنك بمراجعة هيكل رأس مال الشركة على أساس نصف سنوي. وكجزء من هذه المراجعة، فإن اللجنة تضع في اعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من رأس المال. وفيما يلي نسبة الديون إلى حقوق المساهمين كما في تاريخ التقرير:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الديون	٢٨٨,٤٦٩	٢٣٨,٢٥٤
حقوق المساهمين	٢٦٦,٩٥٥	٢٥٠,٦٣٥
نسبة الديون إلى حقوق المساهمين	١٠٨,٠٦٪	٩٥,٠٦٪

تتضمن الديون المستحق من البنوك وودائع العملاء وقرضاً من حكومة عمان وقرضاً من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، بينما تتضمن حقوق المساهمين رأس المال وجميع احتياطيات البنك.

(ب). كفاية رأس المال

عند إدارة رأس المال، يتم الاسترشاد بالبنك المركزي العُماني من خلال التعميم رقم ب م ١٠٠٩ (الإرشادات حول بازل ٢) واللوائح التنظيمية لرأس المال بموجب إطار بازل ٣. ويتم احتساب كفاية رأس المال على فترات ربع سنوية ويتم التقرير عنها إلى البنك المركزي العُماني. ويتوجب على البنوك الاحتفاظ بالحد الأدنى من معدل كفاية رأس المال البالغ بما في ذلك حاجز المحافظة على رأس المال وفقاً للإرشادات المنصوص عليها من قبل البنك المركزي العُماني.

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
الفئة ١	٢٤٤,٧٧٦	٢٣٢,٦٤١
الفئة ٢	٨٤١	٢,٤٣٠
إجمالي قاعدة رأس المال	٢٤٥,٦١٧	٢٣٥,٠٧١
الأصول المرجحة بالمخاطر		
مخاطر الائتمان - بنود داخل الميزانية العمومية	٢١٢,٦٧٥	١٩١,١٧٢
مخاطر الائتمان - بنود خارج الميزانية العمومية	٢,٣٦٤	٣,٢٦٢
مخاطر التشغيل	٤١,٣٠٤	٣٨,٣٧٩
مخاطر السوق	٤٩,١٣١	٥٠,٨٣١
إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	٣٠٥,٥٢٧	٢٨٣,٦٤٤
معدل كفاية رأس المال	٨٠,٣٩٪	٨٢,٨٨٪

٢٨. سياسات إدارة المخاطر

إدارة المخاطر هي عملية يتمكن بموجبها البنك من تحديد المخاطر الرئيسية والحصول على مقاييس ثابتة واضحة واختيار أي المخاطر يمكن تقليلها أو زيادتها وبأي أسلوب، كما يضع البنك إجراءات لمتابعة مركز المخاطر الناتج. وتهدف إدارة المخاطر إلى التأكد من أن البنك يعمل في نطاق مستوى المخاطر التي يحددها مجلس إدارة البنك، بينما تتابع بقية الأقسام المصرفية المختلفة أهدافها المتمثلة في تحقيق أكبر قدر من العوائد المعدلة بالمخاطر. يتعرض البنك للمخاطر الرئيسية التالية والتي تنشأ عن استخدام الأدوات المالية.

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يقترض البنك أموالاً 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. ويراجع البنك باستمرار سياساته وأنظمة الرقابة الداخلية بهدف التأكد من أنها تتضمن كافة الإجراءات لتقليل المخاطر بقدر الإمكان.

٢٨-١. مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر الخسارة الناشئة بسبب تغيرات عكسية في معدلات الفائدة. لا يشارك البنك في المتاجرة بالديون وسندات الدين وصرف العملات الأجنبية أو الأدوات المالية المشتقة.

٢٨-١-١. مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدل الفائدة من احتمالية التغيرات في معدلات الفائدة وعدم التطابق في مبلغ الأصول والالتزامات التي تستحق أو يعاد تسعيرها خلال فترة ما.

يقوم البنك بتقديم مساعدات سكنية للمواطنين في سلطنة عُمان عن طريق تقديم القروض السكنية المدعومة وفقاً لأهدافه الموضوعة. وتحمل خدمات القروض التي يقدمها البنك معدلات فائدة تدعمها الحكومة.

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والالتزامات ومن خلال استراتيجيات إدارة المخاطر. القروض المقدمة من قبل البنك هي لفترات تتراوح بين عام وخمس وعشرون عاماً وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط اختلاف الفائدة إلا أن أي إعادة تسعير لالتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل اقتصادية سينتج عنه إلى حد ما 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 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. فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة.

يلخص الجدول التالي تعرض البنك لمخاطر معدل الفائدة. وأدرجت بالجدول أصول والتزامات البنك بالقيم الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدية أو تواريخ الاستحقاق أيهما أسبق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	معدل لفائدة ٪	حتى شهر واحد	١-٣ أشهر	٣-٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩-١٢ شهراً	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	غير حساس لمعدل الفائدة	المجموع
		ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية		-	-	-	-	-	-	-	-	١١,٥٦١	١١,٥٦١
حسابات قروض عقارية	٦-١	٣,٢٥٩	٦,٦٤٦	٩,٩٥١	٩,٩٣٣	١١,٠١٦	٧٨,١٤١	٧٥,٧٨٩	٣٤٤,٧٨٢	-	٥٣٩,٥١٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال		-	-	-	-	-	-	-	-	٧,٦١٦	٧,٦١٦
الممتلكات والمعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٣٨٣	٥,٣٨٣
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٦,١٦٢	٦,١٦٢
إجمالي الأصول		٣,٢٥٩	٦,٦٤٦	٩,٩٥١	٩,٩٣٣	١١,٠١٦	٧٨,١٤١	٧٥,٧٨٩	٣٤٤,٧٨٢	٣٠,٧٢٢	٥٧٠,٢٣٩
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٤,٤-٥,٣	١,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	٤١,٠٠٠
ودائع العملاء	٤,٦-١	٤٨٧	٤٨٧	١٣,٧٨٧	١٠,٩٨٧	٥,١٨٧	٣٣,٦٣٦	٢,٤٣٢	٢٧,٥٠٥	-	٩٤,٥٠٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٥-٣	-	-	-	-	-	-	-	٨٣,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٣	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٥,٦١٦	٣٥,٠٩١	-	٤٩,١٣١
التزامات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٨١٥	١٤,٨١٥
إجمالي حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٦,٩٠٠	٢٦٦,٩٠٠
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		١,٤٨٧	١٦,٨٩١	٣٠,٧٨٧	١٢,٣٩١	١٣,١٨٧	٣٩,٢٥٢	٨,٠٤٨	١٤٦,٤٢٦	٣٠١,٧٧٠	٥٧٠,٢٣٩
فجوة حساسية معدل الفائدة		١,٧٧٢	(١٠,٢٤٥)	(٢٠,٨٣٦)	(٢,٤٥٨)	(٢,١٧١)	٣٨,٨٨٩	٦٧,٧٤١	١٩٨,٣٥٦	(٢٧١,٠٤٨)	
الفجوة التراكمية		١,٧٧٢	(٨,٤٧٣)	(٢٩,٣٠٩)	(٣١,٧٦٧)	(٣٣,٩٣٨)	٤,٩٥١	٧٢,٦٩٢	٢٧١,٠٤٨	-	

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	معدل لفائدة ٪	حتى شهر واحد	١-٣ أشهر	٣-٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩-١٢ شهرا	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	غير حساس لمعدل الفائدة	المجموع
		ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية		-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٧٦	٨,٠٧٦
حسابات قروض عقارية	٦-١	٢,٨٨١	٦,٠٠٩	٩,٠٠١	٨,٩٨٢	٩,٦٢٢	٧٠,٣٧١	٦٧,٦٩٧	٣٠١,٦٠٠	-	٤٧٦,١٦٣
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال		-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٧٥	١٠,٦٧٥
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٧٤	٤,٨٧٤
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٧٨	٢,٣٧٨
إجمالي الأصول		٢,٨٨١	٦,٠٠٩	٩,٠٠١	٨,٩٨٢	٩,٦٢٢	٧٠,٣٧١	٦٧,٦٩٧	٣٠١,٦٠٠	٢٦,٠٠٣	٥٠٢,١٦٦
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٣,٧٥-٢,٧٥	٤,٠٠٤	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠	-	-	-	-	٣٢,٠٠٤
ودائع العملاء	٤,٢٥-١	٤٦٢	٣,٤٦٢	٤٦١	٣,٤٦١	١٣,٣٦٣	١٣,٤٦٠	٢,٣١٠	١٤,٦١٠	-	٥١,٥٨٩
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٥-٣	-	-	-	-	-	-	-	٨٣,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٣	-	-	-	-	٤,١٤٩	٥,٥٣٣	٤١,١٤٩	-	-	٥٠,٨٣١
التزامات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	١٣,٢٧٧	١٣,٢٧٧
إجمالي حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٠,٦٣٥	٢٥٠,٦٣٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		٤,٤٦٦	٨,٤٦٢	١٤,٤٦١	٦,٤٦١	٢٣,٥١٢	١٨,٩٩٣	٧٤,٤٥٩	٩٨,٤٤٠	٢٨٣,٩١٢	٥٠٢,١٦٦
فجوة حساسية معدل الفائدة		(١,٥٨٥)	(٢,٤٥٣)	(٥,٤٦٠)	٢,٥٢١	١٣,٨٩٠	٥١,٣٧٨	٢٤,٢٣٨	٢٠٣,١٦٠	(٢٥٧,٩٠٩)	
الفجوة التراكمية		(١,٥٨٥)	(٤,٠٣٨)	(٩,٤٩٨)	(٦,٩٧٧)	(٢٠,٨٦٧)	٣٠,٥١١	٥٤,٧٤٩	٢٥٧,٩٠٩	-	

٢-٢٨. مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملة عندما تتغير قيمة الأدوات المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية. لا يملك البنك أي عملات أجنبية أو أي استثمارات بالعملات الأجنبية، إلاّ أن لدى البنك قرض بالدينار الكويتي. وبالتالي، فإن التغيرات في قيمة الدينار الكويتي تؤثر على قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للبنك.

أي تغير في قيمة الدينار الكويتي بنسبة +١/-١٪ سوف يزيد/ يخفض من ربح البنك بقيمة ٤٩١ ألف ريال عُماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧ - ٥٠٨ ألف ريال عُماني).

٣-٢٨. مخاطر الائتمان

تُعرف مخاطر الائتمان بأنها مخاطر تكبد خسارة مالية في حال إخفاق أي من عملاء أو زبائن البنك أو الأطراف المقابلة في السوق في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية مع البنك. وهي كذلك الخسارة المتوقعة التي تنتج عن عدم قدرة المقترض أو الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته المالية أو التعاقدية وفقاً للشروط المتفق عليها. تتمثل وظيفة إدارة مخاطر الائتمان في تعظيم معدل العائد المعدل لمخاطر البنك من خلال الحفاظ على مخاطر ائتمان ضمن حدود مقبولة. تشكل مخاطر الائتمان الجزء الأكبر من مخاطر البنك. تبدأ عملية إدارة مخاطر الائتمان للبنك في سياسة المخاطر التي يتم تحديثها بانتظام والتي تحدد بوضوح المؤشرات لكل نوع من أنواع المخاطر التي يتحملها البنك.

١-٣-٢٨. قياس مخاطر الائتمان

(أ). القروض والسلفيات

إن تقدير التعرض لمخاطر الائتمان لأغراض إدارة المخاطر هو أمر معقد ويتطلب استخدام النماذج حيث أن التعرض يختلف باختلاف التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الأصول المالية يتطلب المزيد من التقديرات حول احتمالية حدوث العجز ونسب الخسارة المرتبطة بها والارتباطات الائتمانية بين الأطراف المقابلة. ويقيس البنك مخاطر الائتمان باستخدام احتمالية العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز والخسارة الناتجة عن العجز.

٢-٣-٢٨. قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ نموذجًا من «ثلاث مراحل» لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغيرات في الجودة الائتمانية منذ الإدراج المبدئي على النحو الموجز أدناه:

- يتم تصنيف الأداة المالية التي لم تتعرض لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند الإدراج المبدئي في «المرحلة الأولى» وتتم مراقبة مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل مستمر من قبل البنك.
- إذا تم تحديد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم نقل الأداة المالية إلى «المرحلة الثانية» ولكن لا يتم اعتبارها أنها تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية.
- إذا انخفضت قيمة الأداة المالية، يتم حينها نقلها إلى «المرحلة الثالثة».
- يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية بالمرحلة الأولى بمبلغ يعادل الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الناتجة عن أحداث العجز المحتملة خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية. ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات من المرحلة الثانية أو الثالثة بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس العمر.
- إن المفهوم السائد في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ هو أنه يجب النظر في المعلومات المستقبلية.

تم توضيح أسلوب الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل مفصل في إيضاح ٢-٣-١ من هذه القوائم المالية.

٣-٣-٢٨. تحليل الحساسيّة

تتمثل أهم الافتراضات التي تؤثر على مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

القروض العقارية

يبين الجدول التالي مقارنة بين مخصصات البنك للخسائر الائتمانية على الأصول المالية غير منخفضة القيمة (المرحلتان ١ و ٢) بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بناءً على ترجيح الاحتمالات لثلاثة سيناريوهات لمخصصات خسائر الائتمان الناتجة عن عمليات المحاكاة من كل سيناريو بنسبة مخاطر ١٠٠ ٪.

	الخسائر الائتمانية المتوقعة	الأثر على الخسائر الائتمانية المتوقعة
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
تقديرات حساسية انخفاض القيمة		
الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض غير منخفضة القيمة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية الدولية رقم ٩	٨٨٩	-
حالة للأعلى - ١٠٠ ٪ مخاطر	٥٨٠	٣٠٩
حالة أساسي - ١٠٠ ٪ مخاطر	٧٩٩	٩٠
حالة للأسفل - ١٠٠ ٪ مخاطر	١,٠٧٩	(١٨٩)

٢٨-٣-٤. الحد الاقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية الخاضعة للانخفاض في القيمة

يتضمن الجدول التالي تحليل تعرضات مخاطر الائتمان للأدوات المالية، بما في ذلك التزامات القروض العقارية، التي ينبغي احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لها. يمثل إجمالي القيمة الدفترية للأصول المالية أدناه أقصى تعرّض للبنك لمخاطر الائتمان على الأدوات المالية للبنك.

	٢٠١٨				٢٠١٧
	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
درجة الائتمان					
معياري	٥٩٠,٠٢١	٩٥٧	-	٥٩٠,٩٧٨	٥٤١,٧٧٢
قائمة خاصة	-	٤٤٥	-	٤٤٥	-
دون المعياري	-	-	٨٨٥	٨٨٥	١,٢١٤
مشكوك في تحصيله	-	-	٢,٠٨١	٢,٠٨١	٨٦٤
خسارة	-	-	٣,٥٩٥	٣,٥٩٥	١,٨٧٥
إجمالي القيمة الدفترية	٥٩٠,٠٢١	١,٤٠٢	٦,٥٦١	٥٩٧,٩٨٤	٥٤٤,٨٦١
مخصص الخسارة (إيضاح ٣٤)	(٦٨٣)	(٢٤٣)	(٤,٣٧١)	(٥,٢٩٧)	(١٠,٦٩٦)
فوائد محفوظة (إيضاح ٦)	-	-	(٤١٤)	(٤١٤)	(٢٩٧)
القيمة الدفترية	٥٨٩,٣٣٨	١,١٥٩	١,٧٧٦	٥٩٢,٢٧٣	٥٣٣,٨٦٨

٢٨-٣-٤. الحد الاقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية الخاضعة للانخفاض في القيمة (تابع)

تم توضيح أقصى تعرّض لمخاطر ائتمان القروض العقارية بما في ذلك الالتزامات التي يتعرض لها البنك في تاريخ التقرير أدناه بالتفصيل.

	٢٠١٨				٢٠١٧
	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
درجة الائتمان					
معياري	٥٦٤,٨٩٩	٩٥٧	-	٥٦٥,٨٥٦	٥٢٠,٨٤٩
قائمة خاصة	-	٤٤٥	-	٤٤٥	-
دون المعياري	-	-	٨٨٥	٨٨٥	١,٢١٤
مشكوك في تحصيله	-	-	٢,٠٨١	٢,٠٨١	٨٦٤
خسارة	-	-	٣,٥٩٥	٣,٥٩٥	١,٨٧٥
إجمالي القيمة الدفترية	٥٦٤,٨٩٩	١,٤٠٢	٦,٥٦١	٥٧٢,٨٦٢	٥٢٤,٨٠٢
مخصص الخسارة	(٦٤٧)	(٢٤٣)	(٤,٣٧١)	(٥,٢٦١)	(١٠,٦٩٦)
فوائد مجنبة	-	-	(٤١٤)	(٤١٤)	(٢٩٧)
القيمة الدفترية	٥٦٤,٢٥٢	١,١٥٩	١,٧٧٦	٥٦٧,١٨٧	٥١٣,٨٠٩

يحد الصندوق من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع بنوك محلية أو أجنبية ذات سمعة جيدة. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان قبل تحسينات الائتمان لكافة الأصول يرتكز على صافي القيمة الدفترية كما هي مدرجة في قائمة المركز المالي.

ويوضح الجدول التالي الودائع قصيرة الأجل والأرصدة البنكية لدى الأطراف المقابلة محللة حسب تصنيف الائتمان استناداً إلى التصنيف العالمي لوكالة موديز.

أرصدة البنك	٢٠١٨	٢٠١٧
Baa١	٧,٨٥٥	٦,٥٥٦
P – ٣	٥٥٦	٢٩٣
غير مصنفة	٣,٠٥٢	١,١٠١
	١١,٤٦٣	٧,٩٥٠

٢٨-٣-٥ الضمانات والتحسينات الائتمانية الأخرى

يتبنى البنك مجموعة من السياسات والممارسات التي تعمل على الحد من مخاطر الائتمان، وأكثر هذه السياسات والممارسات انتشاراً هي الحصول على ضمانات لقروض سكنية. لدى البنك سياسات داخلية حول قبول فئات معينة من الضمانات لتخفيف مخاطر الائتمان.

يقوم البنك بإعداد تقييم للضمانات التي تم الحصول عليها كجزء من عملية إنشاء القرض. يتم مراجعة هذا التقييم بشكل دوري. إن نوع الضمانات الرئيسي للقروض والسلف هو: الرهون العقارية على العقارات السكنية.

لم تتغير سياسات البنك فيما يتعلق بالحصول على ضمانات خلال فترة التقرير ولم يحدث أي تغيير كبير في الجودة الإجمالية للضمانات التي يحتفظ بها البنك منذ الفترة السابقة.

إن الجزء من الأدوات المالية للبنك التي أنشأها قطاع القروض العقارية لديه نسب "قرض إلى قيمة" منخفضة بما فيه الكفاية، مما يؤدي إلى عدم الاعتراف بمخصص خسارة وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة من البنك. إن القيمة الدفترية لهذه الأصول المالية هي ٢,١٩٠ ألف ريال عماني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

يراقب البنك عن كثب الضمانات المحتفظ بها للأصول المالية التي تعتبر منخفضة القيمة الائتمانية، حيث يصبح من المرجح أن يحصل البنك على ضمانات لتخفيف مخاطر خسائر الائتمان المحتملة. الأصول المالية التي تنخفض قيمة الائتمان والضمانات المرتبطة بها لتخفيف الخسائر المحتملة مبينة أدناه.

	إجمالي التعرض	انخفاض القيمة	التعرض الدفتري	القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها
الأصول التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
حسابات قروض عقارية	٦,٥٦١	٤,٣٧١	٢,١٩٠	٦,١٣١
إجمالي الأصول التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية	٦,٥٦١	٤,٣٧١	٢,١٩٠	٦,١٣١

يوضح الجدول التالي توزيع نسب القروض إلى القيمة للمحفظة التي تعاني من انخفاض الائتمان العقاري للبنك:

توزيع القيمة إلى القرض لمحفظة القروض العقارية	(إجمالي القيمة الدفترية)
	ريال عماني بالآلاف
أقل من ٥٠٪	١,١٢٣
٥٠ إلى ٦٠٪	٧٦٧
٦١ إلى ٧٠٪	١,٣٥٩
٧١ إلى ٨٠٪	١,٢٧٩
٨١٪ إلى ٩٠٪	١,٠٤١
٩١ إلى ١٠٠٪	٣٨٨
أعلى من ١٠٠٪	٦٠٤
الإجمالي	٦,٥٦١

٢٨-٣-٦. مخصص الخسارة

يتأثر مخصص الخسارة المدرج في فترة التقرير بمجموعة متنوعة من العوامل، كما هو موضح أدناه:

- التحويلات بين المرحلة ١ والمرحلة ٢ أو ٣ نتيجة للأدوات المالية التي تشهد زيادات (أو انخفاضات) جوهرية في مخاطر الائتمان أو التي تصبح ذات قيمة ائتمانية منخفضة في فترة التقرير، وما يترتب عليه من ارتفاع الدرجات (أو خفض الدرجات) بين ١٢ شهرًا والخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.
- مخصصات إضافية للأدوات المالية الجديدة المدرجة خلال فترة التقرير، وكذلك المحرر من الأدوات المالية المستبعدة في فترة التقرير.
- التأثير على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة للتغييرات على احتماليات العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز، والخسارة الناتجة عن العجز في فترة التقرير، والتي تنشأ من التحديث المنظم للمدخلات إلى النماذج.
- تأثيرات على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة للتغيرات على النماذج والافتراضات.
- إطفاء الخصومات ضمن الخسارة الائتمانية المتوقعة بسبب مرور الوقت، حيث أن الخسائر تقاس على أساس القيمة الحالية.
- الأصول المالية التي أُلغي إدراجها خلال الفترة وشطب المخصصات المتعلقة بالأصول المالية التي تم شطبها خلال فترة التقرير.

توضح الجداول التالية التغيرات في مخصص الخسارة بين بداية ونهاية الفترة السنوية بسبب هذه العوامل:

	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي
حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٨	١,٥٤٧	-	١,٧٣٩	٣,٢٨٦
الحركات خلال العام				
التحويل من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثانية	(٨)	٨	-	-
التحويل من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثالثة	(٢١)	-	٢١	-
التحويل من المرحلة الثالثة	٣١٢	١٣	(٣٢٥)	-
الأصول المالية الجديدة الأصلية أو المشتراة	١١٩	٢٦	٢٨	١٧٣
التغيرات في احتمالية العجز والخسارة الناتجة عن العجز ومستوى التعرض الناتج عن العجز	(١,٢٩١)	١٩٦	٢,٩٤٩	١,٨٥٤
الأصول المستبعدة شاملة مبالغ السداد النهائية	(١١)	-	(٤١)	(٥٢)
مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ السنة	٦٤٧	٢٤٣	٤,٣٧١	٥,٢٦١

لم يكن هناك أي تحركات في مراحل الأصول المالية الأخرى مما قد يستدعي إفصاحاً عن الحركة كما هو مذكور أعلاه.

٢٨-٣-٧ سياسة الشطب

يقوم البنك بشطب الأصول المالية، كليًا أو جزئيًا، عندما تستنفد جميع جهود الاسترداد العملية وتقرر عدم وجود توقع معقول لاستردادها. تشتمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للاسترداد (١) إيقاف أنشطة التقاضي و(٢) في حالة أن تكون طريقة استرداد البنك هي إغلاق الرهن على الضمانات وعندما لا يوجد توقع معقول باسترداد قيمة الضمانات بالكامل.

٢٨-٣-٨. مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني

فيما يلي تحليل لحسابات القروض العقارية شاملاً التزامات القروض العقارية والعقود المعاد هيكلتها:

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	القيمة الإجمالية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين المخصص المطلوب وفقاً للبنك المركزي العماني والمخصص المحتفظ به ضمن حقوق الملكية	صافي المبلغ وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني*	صافي المبلغ وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني للسنة
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤)-(٥)	(٧)=(٣)-(٤)-(١٠)	(٨) = (٣)-(٥)	(٩)	(١٠)
معياري	المرحلة الأولى	٥٦٤,٨٩٩	١٠,٧٧٢	٦٤٧	١٠,١٢٥	٥٥٤,١٢٧	٥٦٤,٢٥٢	٣١,١٢٢	-
	المرحلة الثانية	٩٥٧	-	٨٤	(٨٤)	٩٥٧	٨٧٣	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة خاصة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	٤٤٥	١٢	١٥٩	(١٤٧)	٤٣٣	٢٨٦	-	٢
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
دون المعياري	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٨٨٥	٢٢٠	٤٨٧	(٢٦٧)	٦٦٥	٣٩٨	-	٥
مشكوك في تحصيله	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٢,٠٨١	٥٣٥	١,١٤٤	(٦٠٩)	١,٥٤٦	٩٣٧	-	٢٨
خسارة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٣,٥٩٥	٩٥٧	٢,٧٤٠	(١,٧٨٣)	٢,٦٣٨	٨٥٥	-	٣٧٩
الإجمالي	المرحلة الأولى	٥٦٤,٨٩٩	١٠,٧٧٢	٦٤٧	١٠,١٢٥	٥٥٤,١٢٧	٥٦٤,٢٥٢	٣١,١٢٢	-
	المرحلة الثانية	١,٤٠٢	١٢	٢٤٣	(٢٣١)	١,٣٩٠	١,١٥٩	-	٢
	المرحلة الثالثة	٦,٥٦١	١,٧١٢	٤,٣٧١	(٢,٦٥٩)	٤,٨٤٩	٢,١٩٠	-	٤١٢
	الإجمالي	٥٧٢,٨٦٢	١٢,٤٩٦	٥,٢٦١	٧,٢٣٥	٥٦٠,٣٦٦	٥٦٧,٦٠١	٣١,١٢٢	٤١٤

فيما يلي تحليل لجميع الأصول المالية:

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	القيمة الإجمالية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين المخصص المطلوب وفقاً للبنك المركزي العماني والمخصص المحتفظ به	صافي المبلغ وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني*	صافي المبلغ وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ في ربع السنة	الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني لربع السنة
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤)-(٥)	(٧)=(٣)-(٤)-(١٠)	(٨) = (٣)-(٥)	(٩)	(١٠)
معياري	المرحلة الأولى	٥٩٠,٠٢١	١٠,٧٧٢	٦٨٣	١٠,٠٨٩	٥٧٩,٢٤٩	٥٨٩,٣٣٨	٣١,١٢٢	-
	المرحلة الثانية	٩٥٧	-	٨٤	(٨٤)	٩٥٧	٨٧٣	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة خاصة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	٤٤٥	١٢	١٥٩	(١٤٧)	٤٣٣	٢٨٦	-	٢
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
دون المعياري	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٨٨٥	٢٢٠	٤٨٧	(٢٦٧)	٦٦٥	٣٩٨	-	٥
مشكوك في تحصيله	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٢,٠٨١	٥٣٥	١,١٤٤	(٦٠٩)	١,٥٩٦	٩٣٧	-	٢٨
خسارة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٣,٥٩٥	٩٥٧	٢,٧٤٠	(١٧٨٣)	٢,٦٣٨	٨٥٥	-	٣٧٩
الإجمالي	المرحلة الأولى	٥٩٠,٠٢١	١٠,٧٧٢	٦٨٣	١٠,٠٨٩	٥٧٩,٢٤٩	٥٨٩,٣٣٨	٣١,١٢٢	-
	المرحلة الثانية	١,٤٠٢	١٢	٢٤٣	(٢٣١)	١,٣٩٠	١,١٥٩	-	٢
	المرحلة الثالثة	٦,٥٦١	١,٧١٢	٤,٣٧١	(٢,٦٥٩)	٤,٨٩٩	٢,١٩٠	-	٤١٢
	الإجمالي	٥٩٧,٩٨٤	١٢,٤٩٦	٥,٢٩٧	٧,١٩٩	٥٨٥,٥٣٨	٥٩٢,٦٨٧	٣١,١٢٢	٤١٤

٢٨-٣-٩. قروض ذات شروط معاد التفاوض عليها

يتم تعريف الخسارة ذات الشروط المعاد التفاوض بشأنها على أنها قروض تمت إعادة هيكلتها بسبب تدهور الوضع المالي للمقترضين، والذي قام البنك بتقديم تنازلات بشأنها من خلال الموافقة على شروط وأحكام مواتية للعميل أكثر من تلك التي قدمها البنك في البداية وما كان البنك ليتقبلها في ظل ظروف أخرى. يستمر عرض القرض كجزء من القروض بشروط أعيد التفاوض بشأنها حتى وقت الاستحقاق أو السداد المبكر أو شطبها.

الحسابات المعاد هيكلتها

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	إجمالي القيمة الدفترية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين المخصص المطلوب وفقاً للبنك المركزي العماني والمخصص المحتفظ به	صافي القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ للسنة	الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني للسنة
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤)-(٥)	(٧)=(٣)-(٤)-(١٠)	(٨) = (٣)-(٥)	(٩)	(١٠)
مصنفة على أنها منتظمة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	٢٥	٤	٢	٢	٢١	٢٣	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي فرعي		٢٥	٤	٢	٢	٢١	٢٣	-	-
مصنفة على أنها متعثرة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المجموع الفرعي		-	-	-	-	-	-	-	-
الإجمالي	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	٢٥	٤	٢	٢	٢١	٢٣		
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	الإجمالي	٢٥	٤	٢	٢	٢١	٢٣	-	-

٢٨-٣-١٠ مخصص انخفاض القيمة والخسارة على القروض العقارية

	وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		الفرق	
	السنة الحالية	السنة السابقة	السنة الحالية	السنة السابقة	السنة الحالية	السنة السابقة
انخفاض القيمة المحمل على حساب الربح والخسارة	-	-	-	-	-	-
المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني/ المحتفظ بها وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	١٢,٤٩٦	١٠,٦٩٦	٥,٢٦١	٣,٢٨٦	(٧,٢٣٥)	(٧,٤١٠)
إجمالي معدل القروض المتعثرة	٪١,١	٪٠,٨١	٪١,١	٪٠,٧٥	٪٠,٠٠	٪٠,٠٦
صافي معدل القروض المتعثرة	٪٠,٠٨	٪٠,٥٦	٪٠,٠٤	٪٠,٤٢	٪٠,٠٤	٪٠,١٤

٢٨-٣-١١ مخصص انخفاض القيمة والخسارة على كافة الأدوات المالية

	وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		الفرق	
	السنة الحالية	السنة السابقة	السنة الحالية	السنة السابقة	السنة الحالية	السنة السابقة
انخفاض القيمة المحمل على حساب الربح والخسارة	-	-	-	-	-	-
المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني/ المحتفظ بها وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	١٢,٤٩٦	١٠,٦٩٦	٥,٢٩٧	٣,٣١٣	(٧,١٩٩)	(٧,٣٨٣)
إجمالي معدل القروض المتعثرة	٪١,١	٪٠,٧٨	٪١,١	٪٠,٧٢	٪٠,٠٠	٪٠,٠٦
صافي معدل القروض المتعثرة	٪٠,٠٨	٪٠,٥٣	٪٠,٠٤	٪٠,٣٩	٪٠,٠٤	٪٠,١٤

٢٨-٤. مخاطر السيولة

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

يراقب مجلس الإدارة والإدارة متطلبات السيولة للبنك بشكل منتظم.

يسعى البنك للحصول على الاقتراضات ذات التكلفة المنخفضة محلياً وإقليمياً وفقاً لآجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تفاصيل استحقاق الأصول والالتزامات مبينة أدناه.

٤-٢٨. مخاطر السيولة

تحلل المبالغ المفصح عنها في الجدول أدناه أصول والتزامات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. المبالغ المفصح عنها هي تدفقات نقدية تعاقدية. والأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي أرصدتها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	حتى شهر واحد	١ - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩ - ١٢ شهراً	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الأصول									
أرصدة نقدية وبنكية	١١,٥٦١	-	-	-	-	-	-	-	١١,٥٦١
حسابات قروض عقارية	٣,٢٥٩	٦,٦٤٦	٩,٩٥١	٩,٩٣٣	١١,٠١٦	٧٨,١٤١	٧٥,٧٨٩	٣٤٤,٧٨٢	٥٣٩,٥١٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	٧,٦١٦	-	-	-	-	-	-	٧,٦١٦
الممتلكات والمعدات	٥,٣٨٣	-	-	-	-	-	-	-	٥,٣٨٣
أصول أخرى	٦,٠٢٦	١٥	٧١	٥٠	-	-	-	-	٦,١٦٢
إجمالي الأصول	٢٦,٢٢٩	١٤,٢٧٧	١٠,٠٢٢	٩,٩٨٣	١١,٠١٦	٧٨,١٤١	٧٥,٧٨٩	٣٤٤,٧٨٢	٥٧٠,٢٣٩
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	١,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	٤١,٠٠٠
ودائع العملاء	٤٨٧	٤٨٧	١٣,٧٨٧	١٠,٩٨٧	٥,١٨٧	٣٣,٦٣٦	٢,٤٣٢	٢٧,٥٠٥	٩٤,٥٠٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٨٣٠٨	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٥,٦١٦	٣٥,٠٩١	٤٩,١٣١
التزامات أخرى	١٧٦	٢,٠٢٩	٣,٣٨٤	١,٥٢٢	٧,١٧٦	٤١٨	-	١١٠	١٤,٨١٥
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٦,٩٠٠	٢٦٦,٩٠٠
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	١,٦٦٣٢	١٨,٩٢٠	٣٤,١٧١	١٣,٩١٣	٢٠,٣٦٣	٣٩,٦٧٠	٨,٠٤٨	٤١٣,٤٩١	٥٧٠,٢٣٩
صافي فجوة السيولة	٤,٥٦٦	(٤,٦٤٣)	(٢٤,١٤٩)	(٣,٩٣٠)	(٩,٣٤٧)	٣٨,٤٧١	٦٧,٧٤١	(٦٨,٧٠٩)	
الفجوة التراكميّة للسيولة	٤,٥٦٦	(٧٧)	(٤,٢٢٦٢)	(٢٨,١٥٦)	(٣٧,٥٠٣)	٩٦٨	٦٨,٧٠٩	-	

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	حتى شهر واحد	١ - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩ - ١٢ شهراً	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الأصول									
أرصدة نقدية وبنكية	٨,٠٧٦	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٧٦
حسابات قروض عقارية	٢,٨٨١	٦,٠٠٩	٩,٠٠١	٨,٩٨٢	٩,٦٢٢	٧٠,٣٧١	٦٧,٦٩٧	٣٠١,٦٠٠	٤٧٦,١٦٣
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	١٠,٦٧٥	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٧٥
ممتلكات ومعدات	٤,٨٧٤	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٧٤
أصول أخرى	٢,٢٩٨	٨٠	-	-	-	-	-	-	٢,٣٧٨
إجمالي الأصول	١٨,١٢٩	١٦,٧٦٤	٩,٠٠١	٨,٩٨٢	٩,٦٢٢	٧٠,٣٧١	٦٧,٦٩٧	٣٠١,٦٠٠	٥٠٢,١٦٦
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	٤,٠٠٤	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠	-	-	-	٣٢,٠٠٤
ودائع العملاء	٤٦٢	٣,٤٦٢	٤٦١	٣,٤٦١	١٣,٣٦٣	١٣,٤٦٠	٢,٣١٠	١٤,٦١٠	٥١,٥٨٩
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	-	-	-	٤,١٤٩	٥,٥٣٣	٤١,١٤٩	-	٥٠,٨٣١
التزامات أخرى	٥٦	١,٢٤٤	١,٩١٤	٣٢٩	٥,٣١٩	٨		٤,٤٠٧	١٣,٢٧٧
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٠,٦٣٥	٢٥٠,٦٣٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٤,٥٢٢	٩,٧٠٦	١٦,٣٧٥	٦,٧٩٠	٢٨,٨٣١	١٩,٠٠١	٤٣,٤٥٩	٣٥٣,٤٨٢	٥٠٢,١٦٦
صافي فجوة السيولة	(٦,٣٩٣)	٧,٠٥٨	(٧,٣٧٤)	٢,١٩٢	(١٩,٢٠٩)	٥١,٣٧٠	٢٤,٢٣٨	(٥١,٨٨٢)	
الفجوة التراكميّة للسيولة	(٦,٣٩٣)	٦٦٥	(٦,٧٠٩)	١٥,٤٨٣	(٢٣,٧٢٦)	٢٧,٦٤٤	٥١,٨٢٢	-	

٢٩. الأصول والالتزامات المالية

التصنيف المحاسبي كما في فترة التقرير باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة مدرج أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أصول والتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المهلكة	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الأصول المالية		
أرصدة نقديّة وبنكيّة	١١,٥٦١	١١,٥٦١
حسابات قروض عقارية	٥٣٩,٥١٧	٥٣٩,٥١٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	٧,٦١٦	٧,٦١٦
أصول أخرى	٦,٠٢٧	٦,٠٢٧
إجمالي الأصول المالية	٥٦٤,٧٢١	٥٦٤,٧٢١
إجمالي الأصول غير المالية		٥,٥١٨
إجمالي الأصول		٥٧٠,٢٣٩
التزامات مالية		
مستحق إلى البنوك	٤١,٠٠٠	٤١,٠٠٠
ودائع العملاء	٩٤,٥٠٨	٩٤,٥٠٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٤٩,١٣١	٤٩,١٣١
التزامات أخرى	١٤,٧٤٣	١٤,٧٤٣
إجمالي الالتزامات المالية	٣٠٣,٢١٢	٣٠٣,٢١٢
إجمالي الالتزامات غير المالية		٧٢
إجمالي الالتزامات		٣٠٣,٢٨٤

التصنيف المحاسبي كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أصول والتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المهلكة	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الأصول المالية		
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨,٠٧٦	٨,٠٧٦
حسابات قروض عقارية	٤٧٦,١٦٣	٤٧٦,١٦٣
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	١٠,٦٧٥	١٠,٦٧٥
أصول أخرى	٢,٢٩٨	٢,٢٩٨
إجمالي الأصول المالية	٤٩٧,٢١٢	٤٩٧,٢١٢
إجمالي الأصول غير المالية		٤,٩٥٤
إجمالي الأصول		٥٠٢,١٦٦
الالتزامات المالية		
مستحق إلى البنوك	٣٢,٠٠٤	٣٢,٠٠٤
ودائع العملاء	٥١,٥٨٩	٥١,٥٨٩
قروض من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٥٠,٨٣١	٥٠,٨٣١
التزامات أخرى	١٣,١٩١	١٣,١٩١
إجمالي الالتزامات المالية	٢٥١,٤٤٥	٢٥١,٤٤٥
إجمالي الالتزامات غير المالية		٨٦
إجمالي الالتزامات		٢٥١,٥٣١

٣٠. المعلومات القطاعيّة

يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأعمال المصرفية وتنشأ إيراداته التشغيلية من تقديم قروض سكنية بسلطنة عُمان.

بما أن لكافة حسابات القروض العقارية مخاطر وعوائد متشابهة مرتبطة بها، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن جميع حسابات القروض العقارية هي نشاط تجاري واحد. وتبعاً لذلك، هنالك قطاع واحد فقط.

٣١. الضرائب

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

٣٢. أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف أرقام مقارنة معينة لعام ٢٠١٧ لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. ولم تؤد عملية إعادة التصنيف هذه إلى تغير الربح أو حقوق المساهمين المشمولة في تقرير الفترة السابقة.

٣٣. تسوية صافي الدين

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
النقد وما يماثل النقد	١١,٥٦١	٨,٠٧٦
اقتراضات - مستحقة السداد خلال سنة واحدة	(٩٤,٧٤٣)	(٧٧,٣٦٢)
اقتراضات - مستحقة السداد بعد سنة واحدة	(١٩٣,٧٢٦)	(١٦٠,٨٩٢)
صافي الدين	(٢٧٦,٩٠٨)	(٢٣٠,١٧٨)

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
النقد وما يماثل النقد	١١,٥٦١	٨,٠٧٦
مجمل الدين - معدلات فائدة ثابتة	(٢٨٨,٤٦٩)	(٢٣٨,٢٥٤)
صافي الدين	(٢٧٦,٩٠٨)	(٢٣٠,١٧٨)

	أصول أخرى	التزامات من أنشطة التمويل		
	النقد	اقتراضات مستحقة خلال عام واحد	اقتراضات مستحقة بعد عام واحد	الإجمالي
	ريال عماني	ريال عُماني	ريال عُماني	ريال عُماني
صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠١٧	٨,٥٦٣	-	(١٤٦,٥٨١)	(١٣٨,٠١٨)
التدفقات النقدية، صافي	(٤٨٧)	(٧٧,٣٦٢)	(١٦٠,٨٩٢)	(٢٣٨,٧٤١)
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨,٠٧٦	(٧٧,٣٦٢)	(٣٠٧,٤٧٣)	(٣٧٦,٧٥٩)
التدفقات النقدية، صافي	٣,٤٨٥	(١٧,٣٨١)	١١٣,٧٤٧	٩٩,٨٥١
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١١,٥٦١	(٩٤,٧٤٣)	(١٩٣,٧٢٦)	(٢٧٦,٩٠٨)

تشتمل القروض من البنوك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء وقروض من حكومة سلطنة عُمان والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي.

٣٤. تسوية الخسارة الائتمانية المتوقعة

	القروض العقارية	أصول مالية أخرى	الإجمالي
	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الخسارة الائتمانية المتوقعة المبدئية - ١ يناير (أ)	(٣,٢٨٦)	(٢٨)	(٣,٣١٤)
المحمل على حسابات القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١,٩٧٥)	-	(١,٩٧٥)
الخسارة الائتمانية المتوقعة - أصول مالية أخرى	-	(٨)	(٨)
الخسارة الائتمانية المتوقعة الختامية - ٣١ ديسمبر	(٥,٢٦١)	(٣٦)	(٥,٢٩٧)

تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية الأخرى المحمل على الخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة البنوك، والمبالغ المستحقة من حكومة سلطنة عُمان والأصول الأخرى بما مقداره ١٢ ألف ريال عماني، و١٣ ألف ريال عماني، و٣ آلاف ريال عماني على الترتيب.

المسؤولية الاجتماعية تشمل المسؤولية الإنسانية والأخلاقية و القانونية والاقتصادية

بنك الاسكان العماني يرحب بالشراكة مع القطاع الخاص في برامج المسؤولية الاجتماعية، بنك الإسكان يخدم اكبر شريحة من المواطنين اصحاب الدخول المحدودة والمتوسطة، ونبه الى ان برامج المسؤولية الاجتماعية لا تقتصر على الجمعيات الخيرية فقط، ولكنها تشمل ايضا المسؤولية الانسانية والاخلاقية و القانونية والاقتصادية.

لقد أنشئ البنك بهدف دعم حركة الإسكان والتعمير، بما يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية بالسلطنة، ولتحقيق هذا الهدف منح البنك بموجب مرسوم انشائه امتيازات وآليات العمل، التي تمكنه من تحقيق أهدافه وعلى الأخص الأهداف الاجتماعية التي سعت إليها الحكومة الرشيدة. وطرأت العديد من التغيرات على هيكل رسوم الخدمات المصرفية و الإدارية منذ إنشاء البنك، وكانت هذه التغيرات تصب دائما في مصلحة المواطن عبر تخفيف أعباء الرسوم التي يتحملها. أما فيما يخص التحولات التي طالت الدعم الحكومي للبنك، فإن هذه التحولات لم تمس المواطن بأي شكل من الاشكال، وإنما تحملها البنك الذي يستمر في أداء رسالته، منذ إنشائه بما يحقق مصالح المواطنين بالدرجة الاولى.

تتحقق المسؤولية الاجتماعية للبنك من خلال ممارسة دوره الطبيعي، كمؤسسة اقتراض إسكاني من خلال الشروط الميسرة الكثيرة التي يقوم بالإقراض بموجبها، سواء من حيث تدني مستوى رسوم الخدمات المصرفية و الإدارية إلى حد غير قابل للمنافسة، أو من حيث الإعفاءات من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية، التي تصدرها الحكومة بين فترة وأخرى لتشمل المقترضين من البنك، إلى غير ذلك من الشروط الميسرة التي جميعها ذات بعد اجتماعي، يهدف إلى تخفيف الأعباء عن كاهل المواطنين إلى أقل قدر ممكن.

في مجتمع يسوده التكافل الاجتماعي منذ قديم الزمان كالمجتمع العماني، تحقق المسؤولية الاجتماعية فيه بجميع مضامينها بشكل طبيعي، خلقاً وسلوكاً أفراداً وجماعات، باعتبار أن هذا المجتمع يشكل نسيجاً متماسكاً، يشعر فيه كل فرد أنه إلى جانب حقوقه عليه واجبات للآخرين، وخاصة الذين ليس باستطاعتهم ان يحققوا احتياجاتهم الخاصة وذلك بإيصال المنافع إليهم ودفع الأضرار عنهم.

بحكم التشريعات الرسمية المنظمة لعمل هذه البنوك فإن المسؤولية الاجتماعية واقعة عليها كتحصيل حاصل، وذلك من خلال التسهيلات و الشروط الميسرة التي تقدمها للمواطنين، و التي هي غير قابلة للمنافسة من البنوك التجارية، ويشمل ذلك الإعفاءات التي تتم من فترة الى أخرى، وذلك لتمكين المواطنين من العيش الرغيد و بأقل تكلفة ممكنة.

أتاح المرسوم السلطاني السامي الخاص بإنشاء البنك، أن يقوم بمشاريع إسكانية لذوي الدخل المحدود و المتوسط أو تمويلها، و مثل هذه المشاريع ذات بعد اجتماعي باعتبارها قاصرة على ذوي الدخل المحدود والمتوسط وشروطها ميسرة، وبطبيعة الحال يمكن للبنك إقامة مثل هذه الشراكات مع القطاع الخاص أو غير ذلك من الشراكات التي تحقق المسؤولية الاجتماعية،
و التي تتوافق مع الأغراض التي انشئ من أجلها البنك.

هناك الكثير من أشكال المسؤولية الاجتماعية المتحققة فعلياً في بلادنا، باعتبار أن لهذه المسؤولية عدة ابعاد تتمثل في المسؤولية الإنسانية والأخلاقية و القانونية والاقتصادية، وهذه الأبعاد تتطور وترتقي بارتقاء القيم الإنسانية وهي متحققة بالفعل في مجتمعنا، حيث يتولى أفراد ميسورون القيام بمهام المسؤولية الاجتماعية، عبر المساهمة الفعالة في المشاريع الخيرية أو دعم التعليم والصحة، وذوي الاحتياجات الخاصة والطفولة وسائر الأنشطة الاجتماعية فضلاً عن قيام الدولة بواجبها في هذا الخصوص بأبهى الصور.

أما بالنسبة للقسط الشهري فإنه منخفض بالنظر إلى أنه يشتمل على الجزء المتعلق برسم الخدمات المصرفية والإدارية المطبقة على المقترض، وحيث أن هذه الرسوم متدنية وتصاعدية بنسب قليلة حسب مستويات الدخول، فإنها بالتالي تأخذ في اعتبارها البعد الاجتماعي و مراعاة ظروف المواطنين حسب قدراتهم المادية.