



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



٢٠١٩

التقرير

ريادة
إسكانية متكاملة السنوي



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





جَلَالَةُ الشُّطَّانِ
هَيْثَمُ بْنُ تَارِقٍ وَالْمُعْتَمِرُ

”

إن الانتقال بعمان إلى مستوى طموحاتكم وآمالكم في شتى المجالات، سيكون عنوان المرحلة القادمة بإذن الله، واضعين نُصب أعيننا المصلحة العليا للوطن، مسخرين له كافة أسباب الدعم والتمكين.

“

الخطاب السامي لجلالة السلطان
٢٣ فبراير ٢٠٢٠ الموافق ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤١

الرؤية

ريادة إسكانية متكاملة.



الرسالة

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.

٨	تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٩
١٢	كلمة الرئيس التنفيذي
١٣	الإفصاح القانوني
١٧	تقرير مراقب الحسابات المستقل
١٩	قائمة المركز المالي
٢٠	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٢١	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٢	قائمة التدفقات النقدية
٢٣	إيضاحات حول القوائم المالية
٥٨	المسؤولية الاجتماعية المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية
٦٢	مجلد للسلطان الخالد

المحتويات

المحتويات



٢٠١٩

مجلس إدارة بنك الأسكان العُماني

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٩م ليصل إلى ٥٩١,٩ مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ ٥٧٠,٢ مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٨م أي بنسبة زيادة تصل إلى ٣,٨٪.

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٩/١٢/٣١ إلى ٥٦٩,٥ مليون ريال عماني بالمقارنة مع ٥٣٩,٥ مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى ٥,٦٪.

وقد حقق البنك أرباح صافية بلغت ١٦,٨ مليون ريال عماني بزيادة نسبية مقدارها ٢٠,٤٪ عن أرباح عام ٢٠١٨م والبالغة ١٣,٩ مليون ريال عماني، وهذه زيادة غير مسبوقه في تاريخ البنك، وترجع بصفة أساسية الى تحسن وضع القروض المتعثرة، وبذلك يكون البنك في طليعة البنوك الرئيسية العاملة بالسلطنة من حيث نسبة نمو الارباح، كما ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين لتصل ٢٧٩,٢ مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ ٢٦٧ مليون ريال عماني في نهاية العام السابق وبنسبة زيادة تصل إلى ٤,٦٪، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (٢٨٠٧٠) قرصاً بقيمة إجمالية (٧٥٠) مليون ريال عماني أي بنسبة (٦١,٤٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٦٥,٤٪) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

الفرع	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع.	نسبة
الفرع الرئيسي	١٧,٦١١	٪٣٨,٦	٣٩٦,٩٠٤,٦٩١	٪٣٤,٦
صلالة	٤,٨٠٦	٪١٠,٥	٩٩,٤٣٢,٠٥١	٪٨,٧
صحر	٤,٥٥٦	٪١٠	١١٥,٠٩٩,٧٤٢	٪١٠
صور	٣,٠١٣	٪٦,٦	٧٥,٨٦٠,٠٩٦	٪٦,٦
نزوى	٥,٠٠٤	٪١٠,٩	١٤١,١٩٨,٢٥٢	٪١٢,٣
خصب	٨٢٩	٪١,٨	٢١,٩٢٧,٤٠٠	٪١,٩
البريمي	١,٧٣٤	٪٣,٨	٥٢,٧٦١,٠٥٥	٪٤,٦
الرستاق	٥,٧٥٩	٪١٢,٦	١٧٩,٩٠٩,٥٠٠	٪١٥,٧
إبراء	٢,٣٦٩	٪٥,٢	٦٤,٣٤٤,٢٠٠	٪٥,٦
المجموع	٤٥,٦٨١	٪١٠٠	١,١٤٧,٤٣٦,٩٨٧	٪١٠٠

القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٩/١٢/٣١م

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٩م

حضرات المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يطيب لي ان 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 ٢٠١٩/١٢/٣١م.

منذ تأسيس البنك وهو يعمل على تطوير اعماله وخدماته وتعزيز ريادته لقطاع السكان ، 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.

سعادة 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 ١,٣٩٣ قرصاً بقيمة ٦٠ مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٩م ، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط ١,١٥١ قرصاً بقيمة إجمالية بلغت ٤٦,٧ مليون ريال عماني وبنسبة ٧٧٪ من إجمالي النشاط الإقراضي.

والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٩م و ٢٠١٨م.

الفرع	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع.	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع.	نسبة
الفرع الرئيسي	٢٤٢	٪١٧,٤	١,٠٧٤٢,١٠٠	٪١٧,٩	٣٨٣	٪٢٠,٨	١٧,٠١٨,٠٠٠	٪٢١,٣
صلالة	١٣١	٪٢,٢	١,٥٤٦,٣٠٠	٪٢,٦	٦٦	٪٣,٥	٣,٤٣٨,٩٠٠	٪٤,٣
صحر	٢٠٢	٪١٤,٦	٨,٠٨٢,٥٠٠	٪١٣,٤	٢٣٠	٪١٢,٥	٩,٤٥٦,٢٠٠	٪١١,٨
صور	١٢٤	٪٨,٩	٥,٣٧٨,٦٠٠	٪٨,٩	١٤٥	٪٧,٩	٦,٧٨٥,٠٠٠	٪٨,٥
نزوى	٢٠٤	٪١٤,٦	٨,٩٤٨,٣٠٠	٪١٤,٩	٢٧٥	٪١٤,٩	١٢,٢٦١,٩٠٠	٪١٥,٣
خصب	٢٨	٪٢	١,٤٣٦,٣٠٠	٪٢,٤	٣١	٪١,٧	١,٥٩١,٣٠٠	٪٢
البريمي	١١٦	٪٨,٣	٥,١٤٣,٥٠٠	٪٨,٦	١٣٠	٪٧,١	٥,٦٦٩,٣٠٠	٪٧,١
الرستاق	٣٦٦	٪٢٦,٣	١٥,٤٩٤,٩٠٠	٪٢٥,٨	٤٤٩	٪٢٤,٤	١٨,٢٦٥,٤٠٠	٪٢٢,٨
إبراء	٨٠	٪٥,٧	٣,٢٩٦,٥٠٠	٪٥,٥	١٣٢	٪٧,٢	٥,٥١٤,٠٠٠	٪٦,٩
المجموع	١,٣٩٣	٪١٠٠	٦,٠٠٦,٩٠٠	٪١٠٠	١,٨٤١	٪١٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٩م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد ٤٥,٦٨١ قرصاً بقيمة إجمالية تبلغ ١,١٤٧ مليار ريال عماني ، منها ١٧,٦١١ قرص لمحافظة مسقط بقيمة إجمالية ٣٩٧ مليون ريال عماني بنسبة ٣٨,٦٪ من إجمالي عدد القروض ونسبة ٣٤,٦٪ من قيمتها.

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 هيثم بن طارق المعظم - حفظه الله ورعاه - داعين الله سبحانه وتعالى أن يمن على جلالتهم بموفقور الصحة والعافية والعمر المديد وعلى الشعب العماني بالخير والرخاء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

سعادة رشاد بن أحمد بن محمد بن عمير الهنائي
رئيس مجلس إدارة البنك

وختاماً، فإن مجلس إدارة البنك يضرع الى الله العلي القدير ان يتغمد حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد طيب الله ثراه - باعت نهضتنا الحديثة - بوسع رحمته وان يسكنه فسيح جناته، ويعبر عن فخره واعتزازه بخير خلف له، حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم - حفظه الله ورعاه - سائلين المولى جلت قدرته ان يوفقه لما يحبه ويرضاه، وان يسدد على طريق الخير خطاه، والشكر موصول إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين بكل سهولة ويسر.

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية والبنك المركزي العماني وإلى جميع الوزارات والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته.

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠١٥م وحتى عام ٢٠١٩م (المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
صافي الأرباح	١١,٣	١٣,٨	١٣,٢	١٣,٩	١٦,٨
إجمالي الموجودات	٤٠٤,٩	٤٤٦,٨	٥٠٢,١	٥٧٠,٢	٥٩١,٩
إجمالي الالتزامات	١٧٥,٦	٢٠٥,٣	٢٥١,٥	٣٠٣,٣	٣١٢,٧
إجمالي صافي القروض	٣٧٣,٦	٤٢٠,٨	٤٧٦,٢	٥٣٩,٥	٥٦٩,٥
إجمالي حقوق المساهمين	٢٢٩,٣	٢٤١,٥	٢٥٠,٦	٢٦٧	٢٧٩,٢

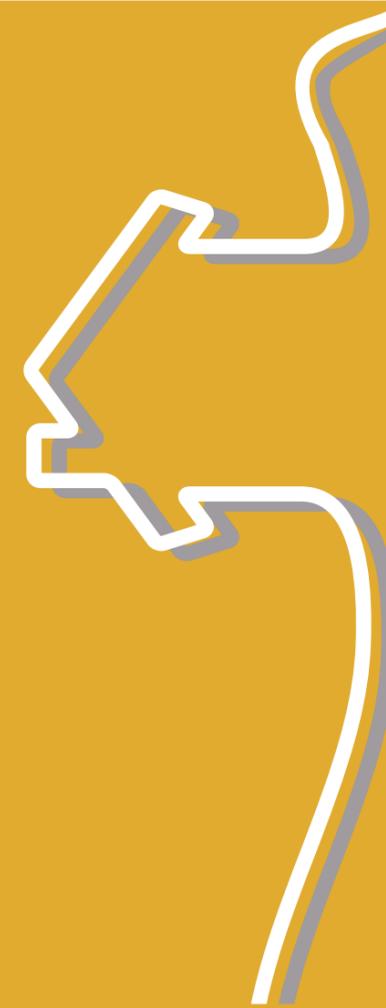
هذا ويركز البنك على تنمية أصوله مع المحافظة على جودة ومتانة الأصول لتعزيز الوضع المالي للبنك بما يمكنه من تحقيق أهدافه بالفاعلية المطلوبة، ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠١٩م على المساهمين على النحو التالي:-

صافي أرباح السنة لعام ٢٠١٩م (المبالغ بملايين الريالات العمانية)

صافي أرباح السنة	١٦,٧٧٨
توزيعات صافي الأرباح تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)	١,٦٧٨
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص	٣,٠٢٠
توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٦٪ من رأس المال المصدر)	٦,٠٠٠
تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة	٦,٠٨٠
إجمالي صافي أرباح السنة	١٦,٧٧٨

وعلى صعيد التأهيل والتدريب، فإن البنك قام بتنظيم عدد ٤٢ دورة في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها ٢٤٦ مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسئوليات المناط بهم على الوجه المطلوب، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي ٩٨٪ 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.



ريادة
إسكانية متكاملة



عدنان بن حيدر بن درويش

الرئيس التنفيذي



كلمة الرئيس التنفيذي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يطوي بنك الاسكان العماني عامه الثالث والاربعين وقد رسخت اصوله وقطع شوطاً بعيداً في الطريق الموصلة الى اهدافه، متطوراً في اساليبه المصرفية والادارية ليواكب الحجم المتزايد من العمليات المصرفية بالشكل الذي يلبي تطلعات المواطنين ويتلاءم مع اهمية البنك في العملية الاقتصادية والمالية في السلطنة.

واصل البنك هذا العام سياسته الثابتة القائمة على توفير التمويل الاسكاني طويل الاجل للمواطنين، اسهاماً منه في توفير السكن الملائم بشروط ميسرة، كما استمر البنك في تقديمه المتوازن في مختلف مجالات نشاطه وحافظ بفاعلية واقتدار على ادائه الفعال، محققاً خلال هذا العام نتائج متميزة، مكنته من المحافظة على ريادته لقطاع الاسكان وتعزيز اوضاعه المالية.

على صعيد النتائج التشغيلية للبنك، فقد بلغت القروض التي وافق عليها البنك خلال هذا العام حوالي (٦٠) مليون ر.ع. كما ارتفعت المحفظة الاقراضية للبنك إلى حوالي (٥٦٩,٥) مليون ر.ع وبنسبة نمو بلغت حوالي (٥,٦٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠١٨م.

كما بلغت طلبات القروض المستلمة خلال العام حوالي (٣٦٠) طلب بقيمة حوالي (١٧١) مليون ر.ع الأمر الذي يدل على أن الطلب على الاقتراض متنامي من سنة لأخرى ، كما تعززت نسبة كفاية رأس المال لتفوق المتطلبات الرقابية بشكل كبير ، حيث زادت عن (٧٩,٥٪) الأمر الذي يدل على متانة المركز المالي للبنك ، كما حقق البنك ارباحاً صافية هذا العام بلغت (١٦,٨) مليون ر.ع بزيادة نسبية قدرها (٢٠,٤٪) عن ارباح عام ٢٠١٨ والبالغة (١٣,٩) مليون ريال عماني ويرجع ذلك بصفة اساسية الى كفاءة تحصيل القروض المتعثرة وكفاءة ادارة موارد البنك.

لقد تنامي دور البنك خلال السنوات الماضية الذي يعد أحد الروافد التي يعتمد عليها في دفع عجلة التنمية باعتبار ان لقطاع الإسكان دوراً محورياً نحو تنمية كافة القطاعات الأخرى، حيث منح البنك منذ تأسيسه ما يزيد عن (٤٥,٦) ألف قرض بمقدار يقارب (١,١٤٨) مليار ر.ع.

لقد أصبحت السوق المصرفية الآن أكثر اتساعاً وأكثر تنافسية الأمر الذي يحتم على البنك الاستمرار في تطوير أعماله ومستوى أداءه وتنفيذ خطته الاستراتيجية والمالية بما يمكنه من الحفاظ على عملائه وتعزيز ثقتهم به وهذا يتطلب استمرار العمل الدؤوب والمحافظة على معدلات نمو متزايدة ومتميزة ويرسخ بصمته الخاصة في عالم مصرفي يتسم بالمنافسة والتطور المستمر.

لقد جاءت النتائج التي حققها البنك توجيهاً للجهود المبذولة والمخلصة وإدخال التحسينات والتطوير في كل أعماله وتتعهد 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 ووفقاً 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 ووفق 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 ومتابعاتهم المستمرة لأداء البنك من أجل تحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها وإلى عملائنا الكرام على ثقتهم بنا ... كما أقدم الشكر إلى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم وإخلاصهم ودورهم في نجاحها وازدهارها.

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع.



عدنان بن حيدر بن درويش

الرئيس التنفيذي

الإفصاح القانوني بموجب بازل II -
الدعامة III

I. إدارة المخاطر

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

ويتولى المجلس إقرار سياسات إدارة المخاطر ووضع الحدود المقبولة للمخاطر، بالإضافة إلى 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 إلى مراجعة كفاءة وفاعلية دائرة إدارة المخاطر من خلال إشراف اللجنة على عمليات الدائرة.

2. سياسة الإفصاح

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

3. 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.

3. هيكل رأس المال

ينقسم رأس المال التنظيمي للبنك إلى (٣) مستويات:

*المستوى (I): 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 عُمني واحد، ويقوم البنك باقتطاع ١٠٪ من أرباحه السنوية إلى حساب الإحتياطي القانوني، ولا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال، وهذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية اختيارية لا تجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الإحتياطي القانوني، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئة غير متوقعة.

*المستوى (٢): رأس المال الإضافي، ويشمل: المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن ١,٢٥٪ من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان) بدون الأصول المرجحة بمخاطر التشغيل.

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

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

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح:

تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١

المستوى (I): رأس المال الأساسي	ريال عُمني بالآلاف
رأس المال المدفوع	٩٥.٤٢٥
الإحتياطي القانوني	٢٤.٣٩٥
الإحتياطي الخاص	٦٣.٥٣٥
الأرباح المحتجزة	٧٣.٩٤١
مجموع المستوى (I)	٢٥٧.٢٩٦
المستوى (٢): رأس المال الإضافي	١.٩٠٥
المخصص العام لخسائر القروض	١.٩٠٥
مجموع المستوى (٢)	٢٥٩.٢٠١

5. كفاية رأس المال

يتم احتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقاً لإرشادات بازل II وتوجيهات البنك المركزي العُماني 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 العُماني بنسبة ١٣,٥٪ 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 ٧٩,٥٣٪.

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

التفاصيل	أرصدة إجمالية	صافي الأرصدة	الأصول المرجحة بالمخاطر
ريال عُماني بالآلاف	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية *	
بنود مدرجة داخل الميزانية	٥٩١.٧٠٩	٥٨٩.٣٢٣	٢١٨.٦٥٦
بنود مدرجة خارج الميزانية	٢٣.٥٥٤	٥.٥٤١	١.٩٣٩
الإجمالي	٦١٥.٢٦٣	٥٩٤.٨٦٤	٢٢٠.٥٩٥
رأس المال - المستوى الأول			٢٥٧.٢٩٦
رأس المال - المستوى الأول الإضافي			-
إجمالي رأس المال - المستوى الأول			٢٥٧.٢٩٦
رأس المال - المستوى الثاني			١.٩٠٥
إجمالي رأس المال			٢٥٩.٢٠١
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان	٢٢٠.٥٩٥		٢٩.٧٨٠
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق	٦١.٧٥٧		٨.٣٣٧
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية	٤٣.٥٦٤		٥.٨٨١
إجمالي رأس المال المخاطر	٣٢٥.٩١٦		٤٣.٩٩٨
معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول			٪٧٨,٩٥
معدل كفاية رأس المال - الإجمالي			٪٧٩,٥٣

*الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة.

٦. المخاطر والإحتياطات المتخذة أو (التحوطات)

٦-١ مخاطر الائتمان:

تنتج مخاطر الائتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقاً للأحكام وشروط العقد، وعلى الرغم أن الائتمان الممنوح من البنك يتمثل في القروض الإسكانية للمواطنين ويتوفر لها ضمانات عقارية ومنحصرة جغرافياً داخل سلطنة عُمان، إلا أن المخاطر قد تنشأ في بعض الأحيان من خلال عدم تغطية قيمة هذه الضمانات لكامل الالتزامات المستحقة على العميل، ويتم الموافقات على منح الائتمان من قبل الإدارة التنفيذية ضمن سقف محدود 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 عُمان وبمعدل ١٠٪ للآخرى، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالائتمان بإتباع التصنيف المقرر للائتمان بموجب تعميم البنك المركزي العُماني (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 (المبالغ بالريال العُماني بالآلاف):

نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما كان في ٢٠١٩/١٢/٣١م
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عُمان	٥٤٠.١٨٠	٥٥٦.٤٦٧
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	١٤.٣٢٣	١٣.٠٢٠
المجموع	٥٥٤.٥٠٣	٥٦٩.٤٨٧

حركة إجمالي القروض (المبالغ بالريال العُماني بالآلاف): المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩

التفاصيل

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
الرصيد الافتتاحي	٦.٥٦١	٤٢١	٥٣٨.٢١٠
تغير / اندماج	(١.٤٥٣)	٢٨٤	١.١٦٩
قروض جديدة	٠	٠	٦٢.٠٠٠
تحصيل القروض	(٣٧٧)	(٢٠٨)	(٣٢.٣٥٥)
قروض مشطوبة	(٣٣)	-	(٧)
الرصيد الختامي	٤.٦٩٨	٤٩٧	٥٦٩.٠١٧
مخصص محتجز	٢.٣٨٥	١٥١	١.٨١٤

٢-٦ مخاطر السوق:

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

نود ميزانية البنك تتضمن حالياً أية أصول أو التزامات معرضة للتغيير بأسعار الصرف (قرض صندوق الإنماء الكويتي بالدينار الكويتي)، حيث يتم إتباع سياسة حصر جميع التعاملات بالريال العُماني أو الدولار الأمريكي ذو السعر الثابت مقابل الريال العُماني، أما بالنسبة للمخاطر أسعار الفائدة فأنها قد تنشأ بشكل مباشر في حالة زيادة أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل أو القروض المتوسطة الأجل، بينما أسعار الفائدة على الإقراض للعملاء ثابتة ويحاول البنك إتباع سياسة التمويل عن طريق القروض طويلة الأجل لتجنب هذه المخاطر أو القروض الحكومية بسعر فائدة ثابت، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك توزيعاً للأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقاً لبيان فجوة الحساسية تجاه أسعار الفائدة.

٣-٦ مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة بمخاطر عدم توفر المال الكافي في البنك لمقابلة التزاماته عند استحقاقها وتتجم 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 وبالافتراض متوسط وطويل الأجل كلما لزم كلما لزم الأمر لضمان توفر سيولة كافية على الدوام للوفاء بالتزامات البنك بموعد استحقاقها، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك تحليلاً للاستحقاقات الأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقاً لبيان فجوة السيولة.

٤-٦ مخاطر التشغيل:

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاءة 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 رأس المال المخاطر عن العمليات التشغيلية.



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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية تعدر بصورة عادلة، من كافة جوانبها الجوهرية، عن المركز المالي لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م. ("البنك") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائه المالي وتدفعاته 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 ٢٠١٩.
- 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 ملخصاً 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

أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. وتتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة وكلمة الرئيس التنفيذي والإفصاح التنظيمي الواجب طبقاً لقواعد بازل ٢ - الركيزة ٣ وإطار بازل ٣، (ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات الخاص بنا حول تلك القوائم المالية)، والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات والتقرير السنوي وكلمة الرئيس التنفيذي للبنك الذي من المتوقع توفيره لنا بعد ذلك التاريخ.

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

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم 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.

برايس وتروهاوس كوبرز ش.م.م. سلام سكوير - جنوب، الطابق الرابع، جناح ٤٠٢-٤٠٤، مدينة السلطان قابوس ص ب ٣٠٧٥، روي، الرمز البريدي ١١٢ مسقط، سلطنة عُمان، هاتف رقم ٩١١٠ ٢٤٥٥ (٩٦٨)+، فاكس رقم ٤٤٠٨ ٢٤٥٦ (٩٦٨)+
www.pwc.com/me

محاسبون قانونيون ترخيص رقم L1065369 - استشارات مالية وإدارية ترخيص رقم L1065290 - سجل تجاري رقم ١٢٢٠٨٦٥



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

التخطيط من أجل استمرارية العمل

إدارة استمرارية العمل هي تنفيذ وإدارة المقاييس الوقائية والتخطيط والإعداد لضمان أن يتمكن البنك من الإستمرار في العمل بعد حادث طارئ أو تعطل التشغيل، حيث يتأكد البنك من أن نظمه وإجراءاته قابلة للإستمرار 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 العُماني حول استمرارية العمل، ويجري البنك باستمرار تحسيناً على خطته الراهنة بتطبيق خطة عمل نشطة لضمان استمرارية الإجراءات والنظم مع المرونة والإستعداد لمقابلة متطلبات الطوارئ، وكلفت لجنة إدارة نظام استمرارية العمل بمسؤولية صياغة وتبني وتعديل واختبار والحفاظ على خطط استمرارية النشاط بالبنك، وتقوم تلك اللجنة بمراجعة والإتفاق على المعلومات الإستراتيجية 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.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية (تابع)

- تقديم العرض العام للقوائم المالية وهيكلتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الرئيسية على نحو يحقق العرض العادل.
- نتواصل مع أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت المراجعة المقررين ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نحدد أثناء مراجعتنا.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً للأحكام المطبقة في قانون الشركات التجارية لسنة ٢٠١٩، فإننا نفيد أن القوائم المالية تلتزم، من كافة جوانبها الجوهرية، بهذه الأحكام.



R. de la Harpe

٢١ يونيو ٢٠٢٠
مسقط، سلطنة عمان

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

معلومات أخرى (تابع)

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 بقرائة كلمة الرئيس التنفيذي و التقرير السنوي للبنك، فإننا مطالبون - إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية فيه - بإبلاغ أعضاء مجلس الإدارة.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة عن القوائم المالية

أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام المطبقة في قانون الشركات التجارية لسنة ٢٠١٩ وعن أنظمة رقابة داخلية والتي يراها أعضاء مجلس الإدارة ضرورية للمتمكنين من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ.

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

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 عال 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 تسبب، منفردة أو مجتمعة، في التأثير على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على 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 لإدعاء 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.
- تقديم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة.
- معرفة مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً 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 نتوقف 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.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الإيرادات
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف		
٣١.١٧٤	٣٣.٧١٢	٢١	إيرادات فوائد
(٨.٧٣٥)	(١٠.٣٩٠)	٢٢	مصروفات فوائد
٢٢.٤٣٩	٢٣.٣٢٢		صافي إيرادات الفوائد
٨٦٨	٧٤٩	٢٣	إيرادات تشغيل أخرى
			المصروفات
(٧.٥٣١)	(٧.٤٠٨)	٢٤	مصروفات التشغيل
(١٥٢)	(٤٨١)	٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٩٧	(٣٢٧)		خسارة) / ربح صرف العملة الأجنبية
(١.٩٧٥)	٨٩٧	٢٩,٣,٥	المحقل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
(٨)	٢٦		المحقل على الأصول المالية الأخرى من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
(٩.٣٦٩)	(٧.٢٩٣)		إجمالي المصروفات
١٣.٩٣٨	١٦.٧٧٨		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر - البنود التي لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
-	٤٨٢	٧	صافي فائض إعادة التقييم على الأراضي خلال السنة
١٣.٩٣٨	١٧.٢٦٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,١٣٩	٠,١٦٨	٢٥	ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الأصول
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف		
١١.٥٦١	١٠.٠٨٨	٥	النقد وما يماثل النقد
٥٣٩.٥١٧	٥٦٩.٤٨٧	٦	حسابات قروض عقارية
٦.١٦٢	٢.٢١٦	٨	أصول أخرى
٧.٦١٦	٤.٥٧٢	٢٧	مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال
٥.٣٨٣	٥.٥٦١	٧	ممتلكات ومعدات
٥٧٠.٢٣٩	٥٩١.٩٢٤		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق المساهمين
			الالتزامات
٤١,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٩	مستحق إلى البنوك
١٤,٨١٥	١٤,٩١٩	١١	التزامات أخرى
٩٤,٥٠٨	٨٧,٢٠٣	١٠	ودائع العملاء
٤٩,١٣١	٦١,٧٥٧	١٢	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
-	٢٥,٠٠٠	١٣	قرض من بنك
١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠	١٤	قروض من حكومة سلطنة عُمان
٣٠٣,٢٨٤	٣١٢,٧٠٩		إجمالي الالتزامات
			حقوق المساهمين
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٢٢.٧١٧	٢٤.٣٩٥	١٦	احتياطي قانوني
٦٠.٥١٥	٦٣.٥٣٥	١٧	احتياطي خاص
٧.٢٣٥	٨.٥٤٣	٢٩	احتياطي انخفاض القيمة
٢.٣١٩	٢.٨٠١	٧,١٩	احتياطي إعادة التقييم
٧٤.١٦٩	٧٩.٩٤١		أرباح محتجزة
٢٦٦.٩٥٥	٢٧٩.٢١٥		إجمالي حقوق المساهمين
٥٧٠.٢٣٩	٥٩١.٩٢٤		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
٢٧.٦٧٠	٢٣.٥٥٤	٢٦	ارتباطات قروض عقارية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وصرحوا بإصدارها بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢١ بموجب قرار أعضاء مجلس الإدارة.



عدنان بن حيدر بن درويش

الرئيس التنفيذي


سعادة رشاد بن أحمد بن
محمد بن عمير الهنائي

رئيس مجلس إدارة البنك

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	انخفاض القيمة	احتياطي إعادة التقييم	أرباح محتجزة	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
١٠٠,٠٠٠	٢٢,٧١٧	٦٠,٥١٥	٧,٢٣٥	٢,٣١٩	٧٤,١٦٩	٢٦٦,٩٥٥
في ١ يناير ٢٠١٩						
الدخل الشامل:						
ربح السنة						
-	-	-	-	-	١٦,٧٧٨	١٦,٧٧٨
الدخل الشامل الآخر						
فاض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ٧)						
-	-	-	-	٤٨٢	-	٤٨٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
معاملات مع المساهمين:						
توزيعات أرباح لسنة ٢٠١٨ (إيضاح ٢٠)						
-	-	-	-	-	(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)
معاملات أخرى ضمن حقوق المساهمين						
المخصص الإضافي للبنك المركزي 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 ٢٩-٧)						
-	-	-	١,٣٠٨	-	(١,٣٠٨)	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٦)						
-	-	-	-	-	(١,٦٧٨)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٧)						
-	١,٦٧٨	-	-	-	(٣,٠٢٠)	-
إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق المساهمين						
-	-	٣,٠٢٠	١,٣٠٨	-	(٦,٠٠٦)	-
١٠٠,٠٠٠	٢٤,٣٩٥	٦٣,٥٣٥	٨,٥٤٣	٢,٨٠١	٧٩,٩٤١	٢٧٩,٢١٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	انخفاض القيمة	احتياطي إعادة التقييم	أرباح محتجزة	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
١٠٠,٠٠٠	٢١,٣٢٣	٥٨,٠٠٦	-	٢,٣١٩	٦٨,٩٨٧	٢٥٠,٦٣٥
في ١ يناير ٢٠١٨						
عكس الخسائر الائتمانية						
المتوقعة في حسابات القروض العقارية بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ المحقل على الأصول المالية الأخرى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بعد تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩						
-	-	-	-	-	٧,٤١٠	٧,٤١٠
مخصصات تم تحويلها إلى مخصص انخفاض القيمة حسب متطلبات البنك المركزي العماني						
-	-	-	٧,٤١٠	-	(٧,٤١٠)	-
الرصيد المعاد بيانه في ١ يناير ٢٠١٨						
١٠٠,٠٠٠	٢١,٣٢٣	٥٨,٠٠٦	٧,٤١٠	٢,٣١٩	٦٨,٩٥٩	٢٥٨,٠١٧
الدخل الشامل:						
ربح السنة						
-	-	-	-	-	١٣,٩٣٨	١٣,٩٣٨
معاملات مع المساهمين:						
المخصص الإضافي للبنك المركزي العماني للسنة 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 ٢٩-٧)						
-	-	-	١,٨٠٠	-	(١,٨٠٠)	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٦)						
-	-	-	-	-	(١,٦٧٨)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٧)						
-	١,٦٧٨	-	-	-	(٣,٠٢٠)	-
إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق المساهمين						
-	-	٣,٠٢٠	١,٣٠٨	-	(٦,٠٠٦)	-
١٠٠,٠٠٠	٢٤,٣٩٥	٦٣,٥٣٥	٨,٥٤٣	٢,٨٠١	٧٩,٩٤١	٢٧٩,٢١٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨						
إجمالي المعاملات مع المساهمين						
-	-	٢,٥٠٩	(١٧٥)	-	(٨,٧٢٨)	(٥,٠٠٠)
١٠٠,٠٠٠	٢٢,٧١٧	٦٠,٥١٥	٧,٢٣٥	٢,٣١٩	٧٤,١٦٩	٢٦٦,٩٥٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	٢٠١٩	٢٠١٨
ربح السنة	١٦.٧٧٨	١٣.٩٣٨
تسويات:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٧	١٥٢
أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات	-	(١١)
التغير في الخسائر الائتمانية المتوقعة والمحمل من انخفاض قيمة الائتمان الأخرى	٢٩,٣,٥	(٨٩٧)
مبالغ تم شطبها	٢٩,٣,٥	(١٤)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال السنة	٦	١٣٤
خسارة/ (ربح) صرف العملة الأجنبية	-	٣٢٧
رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال السنة	٦	(٤١)
الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل	١٦,٦٣٢	١٥,٨٧٤
التغييرات في رأس المال العامل:		
مستحق من حكومة سلطنة عُمان (أ)	-	-
حسابات قروض عقارية	(٢٩,٠٢٦)	(٥٨,٠٤٨)
أصول أخرى	٣,٩٤٦	(٣,٧٩١)
مستحق إلى البنوك	(٢١,٠٠٠)	٨,٩٩٦
ودائع العملاء	(٧,٣٠٥)	٤٢,٩١٩
التزامات أخرى	١٠٤	١,٥٣٨
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل	(٣٦,٦٤٩)	٧,٤٨٨
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	٤	١١
شراء ممتلكات ومعدات	٧	(٦٦١)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	(١٧٣)	(٦٥٠)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١٥,٠٩١	-
قرض من بنك	١٣	٢٥,٠٠٠
سداد قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	(٢,٧٩٢)	(١,٤٠٣)
توزيعات أرباح مدفوعة (أ)	(١,٩٥٠)	(١,٩٥٠)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل	٣٥,٣٤٩	(٣,٣٥٣)
صافي التغير في النقد وما يماثل النقد	(١,٤٧٣)	٣,٤٨٥
النقد وما يماثل النقد في بداية السنة	١١,٥٦١	٨,٠٧٦
النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح ٥)	١٠,٠٨٨	١١,٥٦١

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 ٢٠١/٣٦ 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 فروعها 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 ٢٠١/٣٦، 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 مبنية أدناه. مطبق البنك هذه السياسات باستثناء ما هو منصوص عليه خلاف ذلك.

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 ٢٠١٩، 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 السنة

يقدم معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ متطلبات جديدة ومعدلة فيما يتعلق بحساب عقد الإيجار. يقدم تغييرات هامة في حساب المستأجر عن طريق إزالة التفريق بين عقود الإيجار التمويلية والتشغيلية، ويتطلب الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار عند بدء جميع عقود الإيجار، باستثناء الإيجارات قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة.

(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 والفتترات 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 المحاسبية المستقبلية

يتضمن الإطار المفاهيمي المعدل فصلاً جديداً عن القياس والتوجيهات الخاصة بإعداد التقارير المالية عن الأداء المالي وتحسين التعريفات والتوجيهات - وخاصة تعريف المسؤولية والتوضيحات الخاصة بالمجالات الهامة، مثل أدوار الإشراف والاحتراف وعدم التأكيد من القياس عند إعداد التقارير المالية. ويحدد ذلك المفاهيم الأساسية إعداد التقارير المالية لضمان الاتساق في قرارات وضع المعايير ومعاملة المعاملات المماثلة بطريقة مماثلة لتوفير معلومات مفيدة لمستخدمي القوائم المالية. سيقوم الإطار المعدل، الذي يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، بصياغة قرارات وضع المعايير ولكنه لن يؤثر على معايير التقارير المالية الدولية الحالية. وما لم يرد وصف آخر، فمن غير المتوقع أن تؤثر التفسيرات الجديدة بشكل جوهري على القوائم المالية للبنك.

(هـ) التطورات المحاسبية المستقبلية (تابع)

معايير أخرى

- التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٥-٢٠١٧ - معايير متعددة
- إصلاحات مؤشر أسعار الفائدة - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧.

٢-٢ الأصول المالية

طرق القياس

- التكلفة المهلكة ومعادل 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.

معادل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقّة المدفوعات أو المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرّة 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 جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، مثل رسوم الإنشاء.

تتضمن الأدوات المالية والأرصدة النقدية والبنكية، وحسابات القروض العقارية والمستحق من حكومة عُمان والمستحق إلى البنوك وودائع العملاء والقروض من الحكومة وقرضاً من بنك 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 طرفاً 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 كمصرف في الربح أو الخسارة. 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 عندما يتم إنشاء الأصل المالي حديثاً.

التصنيف والقياس

يعكس تصنيف وقياس الأصول المالية 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 «الأخر» 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 إدارتها معاً ويكون هناك دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير. يتم تصنيف هذه الأصول كجزء من نموذج الأعمال «الأخر» ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تقييم نموذج الأعمال (تابع)

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 وبيعه، 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 بقياسه 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 تعاقدية 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 مطالبية 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).

هناك ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: المقاسة بالتكلفة المهلكة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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.

انخفاض قيمة الأصول المالية

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.

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة لاستثمارات الأسهم.

انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

سيتم 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 ٢٩,٣,٥ 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 جوهريّة، 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 جوهريّة في مخاطر الائتمان (المرحلة الأولى)

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

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

تصنّف الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان (كما هو موضح في إيضاح ٢٩-٣٠ من القوائم المالية) ضمن المرحلة الثانية، وينبغي احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

تعريف العجز/انخفاض القيمة (المرحلة الثالثة)

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.

تحديد الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت زيادة جوهريّة منذ الإدراج المبدئي، فإن البنك سينظر في المعلومات المعقولة والمؤيدة ذات الصلة والمتاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري. كإجراء دعم، يفترض البنك حدوث زيادة هامة في مخاطر الائتمان في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق أصل أكثر من ٣٠ يوماً. 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 الجوهريّة 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 جوهريّة 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.

تحديد الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان (تابع)

يراقب البنك ملائمة المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهريّة في مخاطر الائتمان من خلال المراجعات الدورية للتحقق من توافق نتائج التقييم والإرشادات والحدود الداخلية.

المعطيات حول قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل 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 المعدلة لتعكس المعلومات التطلعية إذا كان ذلك ممكناً.

احتمالية العجز

تعد تقديرات احتمالية العجز تقديرات في تاريخ محدد، والتي تم حسابها على أساس نماذج إحصائية. تعتمد هذه النماذج الإحصائية بشكل أساسي على البيانات المجهدة داخلياً التي تشمل كل من العوامل الكمية والنوعية ويكملها بيانات تقييم الائتمان الخارجية عند توفرها.

الخسارة الناتجة عن العجز

إن الخسارة الناتجة عن العجز هي حجم الخسارة المحتملة إذا كان هناك عجز. يقدر البنك معايير الخسارة الناتجة عن العجز بناءً على مبالغ استرداد المطالبات ضد الأطراف المقابلة المتعثرة. تأخذ نماذج الخسارة الناتجة عن العجز في الاعتبار قيمة الضمان المتوقعة، والمعدلة من أجل التخفيضات القابلة للتطبيق وتكاليف استرداد أي ضمانات قد تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأصل المالي.

مستوى التعرض الناتج عن العجز

يمثل التعرض الناتج عن العجز الرصيد المتوقع عند العجز. يشترك البنك مستوى التعرض الناتج عن العجز من التعرض الحالي للطرف المقابل والتغيرات المحتملة في المبلغ الحالي المسموح به بموجب العقد بما في ذلك الإهلاك. إن مستوى التعرض الناتج عن العجز للأصل المالي هو إجمالي القيمة الدفترية. وبالنسبة لالتزامات الإقراض والضمانات المالية، فإن مستوى التعرض الناتج عن العجز يتضمن المبلغ المسحوب، وكذلك المبالغ المستقبلية المحتملة التي قد يتم سحبها بموجب العقد، والتي تم تقديرها بناءً على الملاحظات التاريخية والتوقعات المستقبلية.

المعلومات التطلعية

يراعي البنك المعلومات التطلعية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت زيادة جوهريّة منذ الإدراج المبدئي وعند قياس خسائر الائتمان المتوقعة. 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 المخترين في القطاع الخاص والأكاديميين.

يستخدم البنك، (بناءً على توفر المعلومات وموثوقية المصادر)، تحليلاً للنتائج التاريخية لتقدير الارتباط بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان. في تاريخ التقرير، نظراً لعدم التمكن من إنشاء ارتباطات صحيحة من الناحية الإحصائية، خلّص البنك إلى أن أفضل المعلومات المعقولة والداعمة هي المعلومات التاريخية غير المعدلة.

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٩ حول هذه القوائم المالية للحصول على إيضاحات مفصلة بشأن مخاطر الائتمان.

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 بالتهور 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 وتعديل 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.

الأصول المالية المعدلة (تابع)

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.

٣-٢ الالتزامات المالية

التصنيف والقياس

يصنف البنك التزاماته المالية بخلاف التزامات القروض بالتكلفة المهلكة .

ارتباطات قروض

بالنسبة لالتزامات القروض، المتعلقة بالقروض المسحوبة جزئياً، يتم إدراج مخصصات الخسارة مع مخصص الخسارة للقرض. إلى الحد الذي تتجاوز فيه الخسائر الائتمانية المتوقعة مجتمعة إجمالي القيمة الدفترية للقرض، يتم احتساب الائتمانية المتوقعة كمخصص.

إلغاء إدراج الأصول المالية

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 وامتيارات الملكية بشكل جوهري، أو (٢) عندما لا يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيارات 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

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 بالالتزامات 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 أيضاً. 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.

إلغاء إدراج الالتزامات المالية (تابع)

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.

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 وبنوي 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.

٤-٢ إدراج الإيرادات

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

○ 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 تدرج 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.

٥-٢ 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.

٦-٢ 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 مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مئمن خارجي. يتم قيد صافي الفوائض الناشئة عن إعادة التقييم لحساب احتياطي إعادة التقييم فيما عدا إدراج 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 المحفوظ 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:

السنوات	مبان
٢٥	
١٠ - ٥	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٥	معدات أخرى
٥	مركبات

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

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.

٧-٢ اقتراضات

تتضمن اقتراضات البنك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء وقرضاً من بنك والقروض من حكومة عمان والقرض من الصندوق العربي للإئماء 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.

٨-٢ توزيعات الأرباح

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

٩-٢ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

١٠-٢ 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.

١١-٢ 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.

١٢-٢ 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 المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. أما ربحية السهم المخفضة فتحتسب بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة لحملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان آثار كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٢-١٥ النقد وما يماثل النقد

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

٢-١٦ النقد وما يماثل النقد

(أ) الشركة كمستأجر

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، يتم إدراج الإيجارات على أنها أصول حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي يصبح فيه الأصل المؤجر متاح للاستخدام من قبل الشركة. ويتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزامات وتكاليف التمويل. ويتم تحميل تكاليف التمويل في الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار لتقديم معدل فائدة منتظم ثابت للربح المتبقي من الالتزام في كل فترة. ويتم استهلاك أصول حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

تقاس الأصول والالتزامات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة المضمنة)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو سعر.
- المبالغ المتوقع دفعها من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت احتمالية ممارسة المستأجر لهذا الخيار مؤكدة بشكل معقول.
- دفعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

(أ) الشركة كمستأجر (تابع)

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل، أو معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة، وتشمل ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام بالإيجار.
- أي دفعات إيجارية سددت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية.
- تكاليف التجديد.

يتم إدراج الدفعات المرتبطة بالإيجارات قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. إن الإيجارات قصيرة الأجل هي إيجارات لمدة ١٢ شهراً أو أقل. تقوم الشركة بالاحتفاظ بكل عنصر إيجار في العقد بشكل منفصل عن العناصر غير الإيجارية في العقد.

تعتبر فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء التي يحق للشركة خلالها استخدام الأصل الأساسي. ويتم تعديل مدة الإيجار بالفترات التي يغطيها خيار التمديد، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار سيمارس، وكذلك الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار لن يمارس.

عقد إيجار - السياسات المحاسبية المطبقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الإيجارات

يتم إدراج الدفعات بموجب عقود الإيجار التشغيلي ضمن قائمة الدخل الشامل على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. ويتم إدراج حوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات الإيجار على مدى 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 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 حسابات القروض العقارية.

٣-١ قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

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.

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

- 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.

٤. تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مقابلته 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 والالتزامات 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 بالصدوق 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، حالياً بمعدل فائدة ٦٪ (٢٠١٨-٦٪). 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 ٢ و ٣ و ٤ (إيضاح ١٤) 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

	٢٠١٩	٢٠١٨
نقدية بالصندوق	٩٨	١١٨
نقدية لدى البنوك	٩.٩٩٦	١١.٤٦٣
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٦)	(٢٠)
	١٠.٠٨٨	١١.٥٦١

٦. حسابات القروض العقارية

	٢٠١٩	٢٠١٨
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ١ يناير	٥٤٥.١٩٢	٤٨٧.١٥٦
قروض موزعة خلال السنة	٦٢,٠٠٠	٨١.١٣٨
قروض مشطوبة خلال السنة	(٤٠)	-
تسديدات خلال السنة	(٣٢.٩٤٠)	(٢٣.١٠٢)
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٧٤.٢١٢	٥٤٥.١٩٢
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح ٢٩-٥)	(٤.٣٥٠)	(٥.٢٦١)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة (راجع الإيضاح ١-٦)	(٣٧٥)	(٤١٤)
صافي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٦٩.٤٨٧	٥٣٩.٥١٧

حيث أن المخصص الصادر عن البنك المركزي العُماني أعلى من الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم تحويل المخصص الزائد بين الأرباح المحتجزة واحتياطي انخفاض القيمة وفقاً لتعميم البنك المركزي العُماني رقم ب م ١١٤٩.

يتم تقديم تحليل مفصل لحركة مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة في الإيضاح ٢٩-٥.

٦-١ فيما يلي حركة رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة:

	٢٠١٩	٢٠١٨
كما في ١ يناير	٤١٤	٢٩٧
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال السنة	٢	١٣٤
رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال السنة	(٤١)	(١٧)
في ٣١ ديسمبر	٣٧٥	٤١٤

لا يتم إدراج رسوم الخدمات المصرفية والإدارية للقروض المصنفة كدخل وذلك التزاماً 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 والإدارية بين ١٪ إلى ٦٪ (٢٠١٨ - ١٪ إلى ٦٪) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عمان.

ملخص حسابات القروض العقارية هو كما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
حسابات عاملة	٥٦٩.٥١٤	٥٣٨.٦٣١
قروض عقارية متعثرة	٤.٦٩٨	٦.٥٦١
إجمالي القروض العقارية	٥٧٤.٢١٢	٥٤٥.١٩٢
القروض المتعثرة لأغراض البنك المركزي العُماني (إيضاح ٢٩-٣)	-	-
دون المعيارية (تجاوزت موعد استحقاقها من ٩٠ - ١٧٩ يوماً)	١٦٠	٨٨٥
مشكوك في تحصيلها (تجاوزت موعد استحقاقها من ١٨٠ - ٣٦٤ يوماً)	٨٠١	٢.٠٨١
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها لفترة ٣٦٥ يوماً أو أكثر)	٣.٧٣٧	٣.٥٩٥
القيمة العادلة للضمانات (إيضاح ٢٩-٤)	٣.٦٣٢	٦.١٣١

٧. ممتلكات ومعدات

	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	معدات أخرى	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
التكلفة أو إعادة التقييم	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠١٩	١.٦٢٩	٢.٤٤٥	٢٠٧	٩٥	٩.٣٧٥
إضافات خلال السنة	٥٤	٥٦	١٥	٥٢	١٧٧
استيعادات خلال السنة	(٢٤)	(١٥٤)	(٣٦)	-	(٢١٤)
إعادة التقييم	-	-	-	-	٤٨٢
تحويلات خلال السنة	١٤	٨١	-	(٩٥)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١.٦٧٣	٢.٤٢٨	١٨٦	٥٢	٩.٨٢٠
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١٩	١.٧٦١	١.٢٩٦	٧٦٣	-	٣.٩٩٢
المحمل للسنة	٤٣	٦٤	٣٦٣	-	٤٨١
استيعادات	-	(٢٤)	(١٥٤)	(٣٦)	(٢١٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١.٨٠٤	١.٣٣٦	٩٧٢	١٤٧	٤.٢٥٩
صافي القيمة الدفترية	٧٨٤	٣٣٧	١.٤٥٦	٥٢	٥.٥٦١
في ١ يناير ٢٠١٨	٢.٣٠٦	١.٥٥١	٨٠٩	١.٤٧٤	٨.٧٩٧
إضافات خلال السنة	-	٤٩	٤٨٢	٩٥	٦٦١
استيعادات خلال السنة	-	(٢)	(٧)	(٧٤)	(٨٣)
تحويلات خلال السنة	٢٨٢	٣١	١.١٦١	(١.٤٧٤)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢.٥٨٨	١.٦٢٩	٢.٤٤٥	٩٥	٩.٣٧٥
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١٨	١.٧٢٩	١.٢٣٩	٧١٦	٢٣٩	٣.٩٢٣
المحمل للسنة	٣٢	٥٩	٥٤	٧	١٥٢
استيعادات	-	(٢)	(٧)	(٧٤)	(٨٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١.٧٦١	١.٢٩٦	٧٦٣	١٧٢	٣.٩٩٢
صافي القيمة الدفترية	٨٢٧	٣٣٣	١.٦٨٢	٩٥	٥.٣٨٣

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ٢.٨٩٣.٠٠٠ (٢٠١٦) ٢.٤١٠.٥٠٠ ريال عُماني). تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مئمنين خارجيين. وعليه، تمت إعادة تقييم تسع قطع أراضٍ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. وقد تم تصنيف القيمة العادلة للأراضي على أنها من المستوى ٢ حسب متطلبات تسلسل القيمة العادلة.

٨. أصول أخرى

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٢,١١١	٦,٠٣٤
مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٧)	
١٣٥	
مدفوعات مقدماً وأخرى	
-	(٧)
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	
٢,٢١٦	٦,١٦٢

٩. مستحق إلى البنوك

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٢٠,٠٠٠	٤١,٠٠٠
ودائع من البنوك	
٢٠,٠٠٠	٤١,٠٠٠

تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين ٤,٥٠٪ إلى ٤,٨٥٪ (٢٠١٨) - ٣,٥٠٪ إلى ٤,٤٠٪ سنوياً. وتستحق خلال الاثني عشر شهراً القادمة (٢٠١٨) - تستحق خلال الاثني عشر شهراً القادمة).

١٠. ودائع العملاء

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
١٠,٥٨٥	٩,٧٣٢
حسابات ادخار	
٧٥,٤١٨	٨٣,٥٧٦
ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ٢٧)	
١,٢٠٠	١,٢٠٠
ودائع لأجل من العملاء	
٨٧,٢٠٣	٩٤,٥٠٨

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل بين ١,٠٠٪ إلى ٤,٦٠٪ (٢٠١٨) - ١,٠٠٪ إلى ٤,٦٠٪ سنوياً. وتستحق بين سنة ٢٠٢٠ وسنة ٢٠٢١ (٢٠١٨) - تستحق بين سنة ٢٠١٩ وسنة ٢٠٢٠).

١١. التزامات أخرى

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٣,٣٤٤	٢,٨٤٤
تأمين للعملاء مستحق الدفع	
٥,٧٩٢	٤,٧٢٨
فوائد مستحقة	
٣,٤٠٥	٤,٧٣٠
استقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	
٤٤	٧٢
مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ١١,١)	
٢,٣٣٤	٢,٤٤١
دائيات أخرى	
١٤,٩١٩	١٤,٨١٥

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

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٧٢	٨٦
في ١ يناير	
٣٨	٢٧
مصروفات مدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	
(٦٦)	(٤١)
مدفوعات لموظفين غادروا خلال السنة	
٤٤	٧٢
في ٣١ ديسمبر	

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. قام البنك بسحب الحساب كامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بلغت ٤٦,٥٣٨,٥١٣ ريال عُمانى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨) - ٤٩,١٣٠,٧٠٠ ريال عُمانى). وتدفق الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ستة وثلاثين قسطاً نصف سنوي بقيم متساوية بدءاً من ١ أغسطس ٢٠١٨ 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.

خلال سنة ٢٠١٩، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على صرف قرض بقيمة ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بمعدل فائدة ٢,٥٪ سنوياً. القيمة المسحوبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بلغت ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي. وتدفق الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس.

١٣. قرض من بنك

خلال سنة ٢٠١٩، وافق بنك مسقط على صرف قرض بقيمة ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني بمعدل فائدة ٥٪. وتدفق الفائدة كل ستة أشهر من كل سنة في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ٢٠ قسط متساو نصف سنوي بقيمة ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال عماني تبدأ من ٢٨ يوليو ٢٠٢١.

١٤. قروض من حكومة سلطنة عُمان

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
قرض من الحكومة - ١	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
قرض من الحكومة - ٢	
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
قرض من الحكومة - ٣	
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠
قرض من الحكومة - ٤	
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
قرض ثانوي	
١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠

القرض ١ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٥٪ (٢٠١٨ - ٥٪) سنوياً.

القروض ٢ و٣ و٤ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني وتحمل فائدة بمعدل ٣٪ (٢٠١٨ - ٣٪) سنوياً.

لا يوجد لهذه القروض الحكومية (إيضاح ٢٧) شروط سداد محددة. وعليه، تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

خلال سنة ٢٠١١، وافقت حكومة سلطنة عُمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُمانى، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُمانى منه خلال سنة ٢٠١١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُمانى خلال سنة ٢٠١٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُمانى خلال سنة ٢٠١٣. هذا القرض لا يحمل فائدة ويستحق سداد عند الطلب.

١٥. رأس المال

ينقسم رأس مال البنك إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٨) - ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ريال عُمانى للسهم الواحد. ويبلغ رأس المال المدفوع للبنك ٩٥,٤٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٨) - ٩٢,٣٧٥,٠٠٠ سهم بقيمة ريال عُمانى للسهم الواحد. (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٧ حول المستحق من حكومة عمان للحصص المتبقية في رأس المال).

فيما يلي نمط المساهمة في البنك:

٢٠١٩	٢٠١٨
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٦١,٠	٦١,٠
حكومة سلطنة عُمان - وزارة المالية (الشركة الأم)	
٦,٥	٦,٥
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	

١٦. احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك وقانون الشركات التجارية العُماني لسنة 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.

١٧. 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٪ (٢٠١٨ - ٢٠٪) من صافي الأرباح.

١٨. احتياطي انخفاض القيمة

وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ «تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية»، حيث يكون إجمالي المخصصات المحددة والعامّة 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.



١٩. احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج الأولي. خلال عام ٢٠١٩، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مثنين خارجيين. ونتيجة لذلك، فقد تمت إعادة تقييم جميع التسع قطع أراضي.

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٢,٣١٩	٢,٣١٩
فائض إعادة التقييم خلال السنة	٤٨٢
في ٣١ ديسمبر	٢,٨٠١

إن احتياطي إعادة التقييم غير متاح للتوزيع

٢٠. توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٦ مليون ريال عُمانى (٢٠١٨ - ٥ مليون ريال عُمانى) وسيتم عرض هذا المقترح على المساهمين للحصول على الموافقة بشأته.

٢١. إيرادات الفوائد

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٧,٩٥٥	٩,١٨٥
رسوم خدمات مصرفية وإدارية	
٢٣,١٦٧	٢٤,٤٥٠
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٧)	
٥٢	٧٧
فوائد على ودائع قصيرة الأجل	
٣١,١٧٤	٣٣,٧١٢

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١/٣٦، 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 ٢٠١٩، بلغت قيمة الدعم ٢٤,٤٤٩,٩٠٧ ريال عُمانى (٢٠١٨ - ٢٣,١٦٦,٥١٠ ريال عُمانى).

٢٢. مصروفات الفوائد

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٣,٢١٢	٣,٢١٢
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٧)	
٣,٩٩٨	٥,٣١١
فائدة على قرض من بنك	٣٨٤
فوائد على القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١,٥٢٥
٨,٧٣٥	١٠,٣٩٠

٢٣. إيرادات التشغيل الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٨٣٢	٧٢٧
أتعاب وعمولات	
٣٦	٢٢
إيرادات متوقعة	
٨٦٨	٧٤٩

٢٤. مصروفات التشغيل

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٦,٤٠٩	٦,٠١٤
مصروفات الموظفين	
٢٢٩	٣٣١
صيانة	
١٧٦	٢٢٦
أتعاب مهنية	
٩١	١٠٤
منافع وإيجارات	
٦٩	٧٤
مصروفات تدريب	
٣٦	٤٠
تكاليف اتصالات	
٤٠	٤٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٧)	
٣٧	٢٦
مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)	
٢٦	٣٧
مصروفات قانونية	
٢٤	١٩
مصروفات سفر	
١٩	١٢
مصروفات لاوزم مكتبية	
٧	٢١
مصروفات تسويق	
٣٦٨	٤٦٤
مصروفات متنوعة	
٧,٥٣١	٧,٤٠٨

٢٥. ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

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

٢٠١٨	٢٠١٩
١٣,٩٣٨	١٦,٧٧٨
صافي ربح السنة (ريال عُمانى بالآلاف)	
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)	
٠,١٣٩	٠,١٦٨
ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُمانى)	

٢٦. ارتباطات قروض عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٢٧,٦٧٠	٢٣,٥٥٤
حسابات القروض العقارية - معتمدة ولكن غير مدفوعة	

٢٧. 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 الإدارة وموظفي 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 السنة:

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
٢٣,١٦٧	٢٤,٤٥٠
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢١)	
٣,٢١٢	٣,٢١٢
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٢)	
٣٧	٢٦
أعضاء مجلس الإدارة مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٤)	
٤٠	٤٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٤)	
١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
مبالغ مستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة:	
١,٩١٢	١,٩١٢
قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ١٤) فائدة مستحقة على "القروض من حكومة سلطنة عُمان"	
٦,٠٣٤	٢,١١١
مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٨)	
٧,٦١٦	٤,٥٧٢
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال (صافياً من الخسائر الائتمانية المتوقعة) (إيضاح ١٥)	
٨٣,٥٧٦	٧٥,٤١٨
ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ١٠)	
٢١٤	١٨٨
كبار موظفي الإدارة حسابات قروض عقارية	
٣	٣
رسوم خدمات مصرفية وإدارية	
جميع القروض لأطراف ذات علاقة تحت التنفيذ.	
٥٨٣	٥٢٤
فيما يلي التعويضات المدفوعة إلى موظفي الإدارة العليا:	
٢٠٢	١٨٥
رواتب وبدلات	
٧٨٥	٧٠٩
منافع أخرى	

٢٨. 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 مفصّل 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:

	٢٠١٩	٢٠١٨
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الديون	٢٨٦,٠٠٥	٢٧٧,٥٣٧
حقوق المساهمين	٢٧٩,٢١٥	٢٦٦,٩٥٥
نسبة الديون إلى حقوق المساهمين	١٠٢,٤٣%	١٠٣,٩٦%

تتضمن الديون المستحق من البنوك وودائع من المساهمين وقرضاً من بنك 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.

	٢٠١٩	٢٠١٨
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
قاعدة رأس المال		
الفئة ١	٢٥٧,٢٩٦	٢٤٤,٧٧٦
الفئة ٢	١,٩٠٥	٨٤١
إجمالي قاعدة رأس المال	٢٥٩,٢٠١	٢٤٥,٦١٧
الأصول المرجحة بالمخاطر		
مخاطر الائتمان - بنود داخل الميزانية العمومية	٢١٨,٦٥٦	٢١٢,٧٢٨
مخاطر الائتمان - بنود خارج الميزانية العمومية	١,٩٣٨	٢,٣٦٤
مخاطر التشغيل	٤٣,٥٦٤	٤١,٣٠٤
مخاطر السوق	٦١,٧٥٧	٤٩,١٣١
إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	٣٢٥,٩١٥	٣٠٥,٥٢٧
معدل كفاية رأس المال	٧٩,٥٣%	٨٠,٣٩%

٢٩. 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.

٢٩-١ 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.

٢٩-١-١ 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 الموضوعية. 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 سنة وخمس وعشرون سنة وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط اختلاف الفائدة إلا أن أي إعادة تسعير للالتزامات 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.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	معدل الفائدة	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ أشهر	٣ - ١ سنوات	٥ - ٣ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	غير حساس	الإجمالي
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠٠٨٨	١٠٠٨٨
حسابات قروض عقارية	٦-١	٣.٤٩٠	٧.١٠٥	١٠.٦٤٨	١٠.٦٣٢	١١.٣١٨	٨٣.٤٦٦	٨٠.٥٤٥	٣٦٢.٢٨٣	-	٥٦٩.٤٨٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤.٥٧٢	٤.٥٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥.٥٦١	٥.٥٦١
أصول أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢.٢١٦	٢.٢١٦
إجمالي الأصول	-	٣.٤٩٠	٧.١٠٥	١٠.٦٤٨	١٠.٦٣٢	١١.٣١٨	٨٣.٤٦٦	٨٠.٥٤٥	٣٦٢.٢٨٣	٢٢.٤٣٧	٥٩١.٩٢٤
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى البنوك	٤,٨٥-٤,٥	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	١١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٤,٦٠-١	٥٢٩	٦,١٢٩	١٠,٨٦١	٧,٥٢٩	٨,٧٢٩	٢٢,٠٠٨	٦,١٤٧	٢٥,٢٧١	-	٨٧,٢٠٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٥-٣	-	-	-	-	-	-	-	٨٣,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	٣-٢,٥	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٥,٦١٦	٤٧,٧١٧	-	٦١,٧٥٧
قرض من بنك	٥	-	-	-	-	-	٣,٧٥٠	٧,٥٠٠	١٣,٧٥٠	-	٢٥,٠٠٠
التزامات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٩١٩
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٦,٩٥٥	٢٦٦,٩٥٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	-	١,٥٢٩	١٥,٥٣٣	٢١,٨٦١	٨,٩٣٣	٨,٧٢٩	٣١,٣٧٤	١٩,٢٦٣	١٧٠,٥٦٨	٣١٤,١٣٤	٥٩١,٩٢٤
فجوة حساسية معدل الفائدة	-	١,٩٦١	(٨,٤٢٨)	(١١,٢١٣)	١,٦٩٩	٢,٥٨٩	٥٢,٠٩٢	٦١,٢٨٢	١٩١,٧١٥	(٢٩١,٦٩٧)	-
الفجوة التراكمية	-	١,٩٦١	(٦,٤٦٧)	(١٧,٦٨٠)	(١٥,٩٨١)	(١٣,٣٩٢)	٣٨,٧٠٠	٩٩,٩٨٢	٢٩١,٦٩٧	-	-

فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة. (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	معدل الفائدة	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ أشهر	٣ - ١ سنوات	٥ - ٣ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	غير حساس	الإجمالي
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
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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 البنوك	٤,٤-٣,٥	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	٣	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٥,٦١٦	٣٥,٠٩١	-	٤٩,١٣١
التزامات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٨١٥
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٦,٩٥٥	٢٦٦,٩٥٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	-	١,٤٨٧	١٦,٨٩١	٣٠,٧٨٧	١٢,٣٩١	١٣,١٨٧	٣٩,٢٥٢	٨,٠٤٨	١٤٦,٤٢٦	٣١٠,٧٧٠	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	-	-

٢-٢٩ 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، إلا أن لدى البنك قرض بالدينار الكويتي. وبالتالي، فإن التغيرات في قيمة الدينار الكويتي تؤثر على قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للبنك.

أي تغيير في قيمة الدينار الكويتي بنسبة +/1-٪ سوف يزيد/ يخفض من ربح البنك بقيمة ٦١٨ ألف ريال عُمانى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨ - ٤٩١ ألف ريال عُمانى).

٣-٢٩ 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.

١-٣-٢٩ 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. ويقاس البنك مخاطر الائتمان باستخدام احتمالية العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز والخسارة الناتجة عن العجز.

٢-٣-٢٩ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ نموذجاً 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 بناءً 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 ٢-٢ من هذه القوائم المالية.

٣-٣-٢٩ الحد الأقصى 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.

٢٠١٩			
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
درجة الائتمان			
معياري	٦٠٩,٢٥٣	٣٥٦	-
قائمة خاصة	-	١٤١	-
دون المعياري	-	-	١٦٠
المشكوك في تحصيلها	-	-	٨٠١
خسارة	-	-	٣,٧٣٧
إجمالي القيمة الدفترية	٦٠٩,٢٥٣	٤٩٧	٤,٦٩٨
مخصص الخسارة	(١,٨١٤)	(١٥١)	(٢,٣٨٥)
فوائد مجانية (إيضاح ٦)	-	-	(٣٧٥)
القيمة الدفترية	٦٠٧,٤٣٩	٣٤٦	١,٩٣٨
٢٠١٨			
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
درجة الائتمان			
معياري	٥٩٠,٠٢١	٩٥٧	-
قائمة خاصة	-	٤٤٥	-
دون المعياري	-	-	٨٨٥
المشكوك في تحصيلها	-	-	٢,٠٨١
خسارة	-	-	٣,٥٩٥
إجمالي القيمة الدفترية	٥٩٠,٠٢١	١,٤٠٢	٦,٥٦١
مخصص الخسارة	(٦٨٣)	(٢٤٣)	(٤,٣٧١)
فوائد مجانية (إيضاح ٦)	-	-	(٤١٤)
القيمة الدفترية	٥٨٩,٣٣٨	١,١٥٩	١,٧٧٦

٢٩-٣-٤ 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.

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 للقروض العقارية التي تتخفف قيمة الائتمان والضمانات المرتبطة بها لتخفيف الخسائر المحتملة مبينة أدناه.

	٢٠١٩	٢٠١٨
أصول القروض العقارية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
إجمالي التعرض	٤,٦٩٨	٦,٥٦١
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢,٣٨٥)	(٤,٣٧١)
التعرض الدفترى	٢,٣١٣	٢,١٩٠
القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها	٣,٦٣٢	٦,١٣١

يوضح الجدول التالي توزيع نسب القروض إلى القيمة لأصول القروض العقارية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية لدى البنك:

	٢٠١٩	٢٠١٨
أقل من ٥٠%	٨٩٥	١,١٢٣
٥٠ إلى ٦٠%	٩٨٢	٧٦٧
٦١ إلى ٧٠%	٨٩٦	١,٣٥٩
٧١ إلى ٨٠%	١,١٦٩	١,٢٧٩
٨١ إلى ٩٠%	٤٧٠	١,٠٤١
٩١ إلى ١٠٠%	١٢٣	٣٨٨
أعلى من ١٠٠%	١٦٣	٦٠٤
إجمالي القيمة الدفترية	٤,٦٩٨	٦,٥٦١

٢٩-٣-٥ 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 شهراً 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 للتغيرات 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.
- يتم إلغاء إدراج الأصول المالية كلياً أو جزئياً خلال الفترة.
- شطب المخصصات المتعلقة بالأصول المالية التي تم شطبها خلال فترة التقرير.

تطابق الجداول التالية مخصص الخسارة بين بداية ونهاية الفترة السنوية:

	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي
حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٩	٦٤٧	٢٤٣	٤,٣٧١	٥,٢٦١
الحركات خلال السنة				
التحويلات بين المراحل	٨	(١٢)	٤	-
صافي المحمل / (المحرر) من انخفاض القيمة للسنة	١,١٥٩	(٨٠)	(١,٩٧٦)	(٨٩٧)
مبالغ تم شطبها	-	-	(١٤)	(١٤)
مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٨١٤	١٥١	٢,٣٨٥	٤,٣٥٠
	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي
حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٨	١,٥٤٧	-	١,٧٣٩	٣,٢٨٦
الحركات خلال السنة				
التحويلات بين المراحل	٢٨٣	٢١	(٣٠٤)	-
صافي المحمل / (المحرر) من انخفاض القيمة للسنة	(١,١٨٣)	٢٢٢	٢,٩٣٦	١,٩٧٥
مبالغ تم شطبها	-	-	-	-
مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٤٧	٢٤٣	٤,٣٧١	٥,٢٦١

٢٩-٣-٦ سياسة الشطب

يقوم البنك بشطب الأصول المالية، كلياً أو جزئياً، عندما تستنفد جميع جهود الاسترداد العملية وتقرر عدم وجود توقع معقول لاستردادها. تشمل 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.

٢٩-٣-٧ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	المخصص المطلوب وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العماني ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المحجبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥) - (٤) = (٦)	(٦) - (٥) = (٧)	(٧) - (٦) = (٨)	(٩)	(١٠)
المرحلة الأولى	٥٩٢.٥٧١	١١.٣٨٢	١.٨١٤	٩.٥٦٨	٥٨١.١٨٩	٥٩٠.٧٥٧	٣٣.٦٣٥	-
المرحلة الثانية	٣٥٦	٧	٩٤	(٨٧)	٣٤٩	٢٦٢	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	١٤١	٣	٥٧	(٥٤)	١٣٨	٨٤	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	١٦٠	٥٨	١٢٧	(٦٩)	٩٩	٣٠	-	٣
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٨٠١	١٨٥	٣٧٥	(١٩٠)	٦٠٥	٤١٥	-	١١
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٣.٧٣٧	١.٢٥٨	١.٨٨٣	(٦٢٥)	٢.١١٨	١.٤٩٣	-	٣٦١
المرحلة الأولى	٥٩٢.٥٧١	١١.٣٨٢	١.٨١٤	٩.٥٦٨	٥٨١.١٨٩	٥٩٠.٧٥٧	٣٣.٦٣٥	-
المرحلة الثانية	٤٩٧	١٠	١٥١	(١٤١)	٤٨٧	٣٤٥	-	-
المرحلة الثالثة	٤.٦٩٨	١.٥٠١	٢.٣٨٥	(٨٨٤)	٢.٨٢٢	١.٩٣٨	-	٣٧٥
الإجمالي	٥٩٧.٧٦٦	١٢.٨٩٣	٤.٣٥٠	٨.٥٤٣	٥٨٤.٤٩٨	٥٩٣.٠٤١	٣٣.٦٣٥	٣٧٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال عُماني بالآلاف

٢٩-٣-٧ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني (تابع)

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	المخصص المطلوب وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العماني ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المحجبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥) - (٤) = (٦)	(٦) - (٥) = (٧)	(٧) - (٦) = (٨)	(٩)	(١٠)
المرحلة الأولى	٥٦٤.٨٩٩	١٠.٧٧٢	١.٠١٢٥	٦٤٧	٥٥٤.١٢٧	٥٦٤.٢٥٢	٣١.١٢٢	-
المرحلة الثانية	٩٥٧	-	(٨٤)	٨٤	٩٥٧	٨٧٣	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	٤٤٥	١٢	(١٤٧)	١٥٩	٤٣٣	٢٨٤	-	٢
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٨٨٥	٢٢٠	(٢٦٧)	٤٨٧	٦٦٥	٣٩٣	-	٥
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٢.٠٨١	٥٣٥	(٦٠٩)	١.١٤٤	١.٥٤٦	٩٠٩	-	٢٨
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٣.٥٩٥	٩٥٧	(١.٧٨٣)	٢.٧٤٠	٢.٦٣٨	٤٧٦	-	٣٧٩
المرحلة الأولى	٥٦٤.٨٩٩	١٠.٧٧٢	١.٠١٢٥	٦٤٧	٥٥٤.١٢٧	٥٦٤.٢٥٢	٣١.١٢٢	-
المرحلة الثانية	١.٤٠٢	١٢	(٢٣١)	٢٤٣	١.٣٩٠	١.١٥٧	-	٢
المرحلة الثالثة	٦.٥٦١	١.٧١٢	(٢.٦٥٩)	٤.٣٧١	٤.٨٤٩	١.٧٧٨	-	٤١٢
الإجمالي	٥٧٢.٨٦٢	١٢.٤٩٦	٥.٢٦١	٧.٢٣٥	٥٦٠.٣٦٦	٥٦٧.١٨٧	٣١.١٢٢	٤١٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال عُماني بالآلاف

٢٩-٣-٩ خصص انخفاض القيمة والخسارة على القروض العقارية والأدوات المالية.

الفرق	وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني		المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
(٧,٢٣٥)	(٨,٥٤٣)	٥,٢٦١	٤,٣٥٩	١٢,٤٩٦	١٢,٨٩٣
%٠,٠٠	%٠,٠٠	%١,١٠	%٠,٧٩	%١,١٠	%٠,٧٩
(%)٠,٠٤	(%)٠,١٦	%٠,٠٤	%٠,٣٣	%٠,٠٨	%٠,٤٨

٢٩-٣-٨ 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.

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية	المخصص المطلوب وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية	المخصص المحفوظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العماني ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
									(١)	(٢)
مصنفة على أنها منتظمة	المرحلة الأولى	-	-	(٦) = (٥) - (٤)	(٧) = (٦) - (٥)	(٨) = (٧) - (٦)	(٩)	(١٠)	(١)	(٢)
مصنفة على أنها متعثرة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	(١)	(٢)
الإجمالي	المرحلة الثالثة	-	-	(١٦٦)	٥٨٢	٤١٦	-	-	(١)	(٢)
مصنفة على أنها منتظمة	المرحلة الأولى	-	-	(١٦٦)	٥٨٢	٤١٦	-	-	(١)	(٢)
مصنفة على أنها متعثرة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	(١)	(٢)
الإجمالي	المرحلة الثالثة	-	-	(١٦٦)	٥٨٢	٤١٦	-	-	(١)	(٢)
مصنفة على أنها منتظمة	المرحلة الأولى	-	-	(١٦٦)	٥٨٢	٤١٦	-	-	(١)	(٢)
مصنفة على أنها متعثرة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	(١)	(٢)
الإجمالي	المرحلة الثالثة	-	-	(١٦٦)	٥٨٢	٤١٦	-	-	(١)	(٢)

٤-٢٩ 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 كافية 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 لأجلال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تفاصيل استحقاق الأصول والالتزامات مبينة أدناه.

تظل المبالغ المفصح عنها في الجدول أدناه أصول والتزامات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ المفصح عنها هي تدفقات نقدية تعاقدية. والأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي أرصدها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ شهراً	٣ - ١ سنوات	٥ - ٣ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
أرصدة نقدية وبنكية	١٠,٨٨	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٨٨
حسابات قروض عقارية	٣,٤٩٠	٧,١٠٥	١,٠٦٤	١,٠٦٣	١١,٣١٨	٨٣,٤٦٦	٨,٠٥٤	٣٦٢,٢٨٣	٥٦٩,٤٨٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	-	٤,٥٧٢	-	-	-	-	-	٤,٥٧٢
ممتلكات ومعدات	٥,٥٦١	-	-	-	-	-	-	-	٥,٥٦١
أصول أخرى	٢,١١١	١٥	٣٠	٦٠	-	-	-	-	٢,٢١٦
إجمالي الأصول	٢١,٢٥٠	٧,١٢٠	١٥,٢٥٠	١,٠٦٣	١١,٣١٨	٨٣,٤٦٦	٨,٠٥٤	٣٦٢,٢٨٣	٥٩١,٩٢٤
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى البنوك	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	١١,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٥٢٩	٦,١٢٩	١,٠٨٦	٧,٥٢٩	٨,٧٢٩	٢٢,٠٠٨	٦,١٤٧	٢٥,٢٧١	٨٧,٢٠٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦٠٦	٥,٦٠٦	٤٧,٧١٧	٦١,٧٥٧
قرض من بنك	-	-	-	-	-	٣,٧٥٠	٥,٠٠٠	١٦,٢٥٠	٢٥,٠٠٠
التزامات أخرى	٢,٠٣٤	١,٩١٩	٧٨٤	٢٨٢	٦٧٨	٣,٥٢٧	-	٥,٦٩٥	١٤,٩١٩
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٧٩,٢١٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٢٣,٥٦٣	١٧,٤٥٢	٢٢,٦٤٥	٩,٢١٥	٩,٤٠٧	٣٤,٩٠١	١٦,٧٦٣	٤٥٧,٩٧٨	٥٩١,٩٢٤
صافي فجوة السيولة	(٢,٣١٣)	(١٠,٣٣٢)	(٧,٣٩٥)	١,٤٧٧	١,٩١١	٤٨,٥٦٥	٦٣,٧٨٢	(٩٥,٦٩٥)	-
الفجوة التراكمية للسيولة	(٢,٣١٣)	(١٢,٦٤٥)	(٢,٠٠٤)	(١٨,٥٦٣)	(١٦,٦٥٢)	٣١,٩١٣	٩٥,٦٩٥	-	-

٤-٢٩ مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ شهراً	٣ - ١ سنوات	٥ - ٣ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني 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	-	٧,٦٠٦	-	-	-	-	-	-	٧,٦٠٦
ممتلكات ومعدات	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 البنوك	١,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	٤١,٠٠٠
ودائع العملاء	٤٨٧	٤٨٧	١٣,٧٨٧	١,٩٨٧	٥,١٨٧	٣٣,٦٣٦	٢,٤٣٢	٢٧,٥٠٥	٩٤,٥٠٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦٠٦	٥,٦٠٦	٣٥,٠٩١	٤٩,١٣١
التزامات أخرى	١٧٦	٢,٠٢٩	٣,٣٨٤	١,٥٢٢	٧,١٧٦	٤١٨	-	١١٠	١٤,٨١٥
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٦,٩٥٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٢١,٦٦٣	١٨,٩٢٠	٣٤,١٧١	١٣,٩١٣	٢,٣٦٣	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 التراكمية للسيولة	٤,٥٦٦	(٧٧)	(٢٤,٢٢٦)	(٢٨,١٥٦)	(٣٧,٥٠٣)	٩٦٨	٦٨,٧٠٩	-	-

٣٠. الأصول والالتزامات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أصول والتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المهلكة	الإجمالي
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الأصول المالية		
النقد وما يماثل النقد	٩.٩٩٠	٩.٩٩٠
حسابات قروض عقارية	٥٦٩.٤٨٧	٥٦٩.٤٨٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	٤.٥٧٢	٤.٥٧٢
أصول أخرى	٢.١١١	٢.١١١
إجمالي الأصول المالية	٥٨٦.١٦٠	٥٨٦.١٦٠
إجمالي الأصول غير المالية	٥.٧٦٤	٥.٧٦٤
إجمالي الأصول	٥٩١.٩٢٤	٥٩١.٩٢٤
التزامات مالية		
مستحق إلى البنوك	٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠
ودائع العملاء	٨٧.٢٠٣	٨٧.٢٠٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	١٠٣.٨٣٠	١٠٣.٨٣٠
قرض من بنك	٢٥.٠٠٠	٢٥.٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٦١.٧٥٧	٦١.٧٥٧
التزامات أخرى	١٤.٨٧٥	١٤.٨٧٥
إجمالي الالتزامات المالية	٣١٢.٦٦٥	٣١٢.٦٦٥
إجمالي الالتزامات غير المالية	٤٤	٤٤
إجمالي الالتزامات	٣١٢.٧٠٩	٣١٢.٧٠٩

التصنيف المحاسبي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أصول والتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المهلكة	الإجمالي
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الأصول المالية		
النقد وما يماثل النقد	١١.٤٤٣	١١.٤٤٣
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	٥٦٤.٦٠٣	٥٦٤.٦٠٣
إجمالي الأصول غير المالية	٥.٦٣٦	٥.٦٣٦
إجمالي الأصول	٥٧٠.٢٣٩	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	٧٢
إجمالي الالتزامات	٣٠٣.٢٨٤	٣٠٣.٢٨٤

٣١. المعلومات القطاعية

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.

بالإضافة إلى أن جميع عمليات البنك موجودة في سلطنة عمان.

٣٢. الضرائب

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

٣٣. تسوية صافي الدين

	٢٠١٩	٢٠١٨
النقد وما يماثل النقد	١٠,٠٨٨	١١,٥٦١
اقتراضات - مستحقة السداد خلال سنة واحدة	(١٠٧,٩٥٩)	(٩٤,٧٤٣)
اقتراضات - مستحقة السداد بعد سنة واحدة	(١٨٩,٨٣١)	(١٩٣,٧٢٦)
صافي الدين	(٢٨٧,٧٠٢)	(٢٧٦,٩٠٨)
	٢٠١٩	٢٠١٨
النقد وما يماثل النقد	١٠,٠٨٨	١١,٥٦١
الدين الحكومي - غير محمل بفائدة	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
مجمل الدين - معدلات فائدة ثابتة	(٢٧٧,٧٩٠)	(٢٦٨,٤٦٩)
صافي الدين	(٢٨٧,٧٠٢)	(٢٧٦,٩٠٨)

التزامات من أنشطة التمويل	النقد	اقتراضات مستحقة خلال سنة واحدة	اقتراضات مستحقة بعد سنة واحدة	الإجمالي
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
٨,٠٧٦	(٧٧,٣٦٢)	(٣٠٧,٤٧٣)	(٣٧٦,٧٥٩)	
صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠١٨	التدفقات النقدية، صافي	(١٧,٣٨١)	١١٣,٧٤٧	٩٩,٨٥١
١١,٥٦١	(٩٤,٧٤٣)	(١٩٣,٧٢٦)	(٢٧٦,٩٠٨)	
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التدفقات النقدية، صافي	(١٣,٢١٦)	(٣,٨٩٥)	(١٠,٧٩٤)
١٠,٠٨٨	(١٠٧,٩٥٩)	(١٨٩,٨٣١)	(٢٨٧,٧٠٢)	
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩				

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

٣٤. احداث وقعت بعد السنة المالية لهذا التقرير

تم تأكيد على وجود فايروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ وانتشر في جميع أنحاء العالم، مما تسبب في اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي. يعتبر البنك هذا التفشي للمرض حدثاً غير قابل للتأثير في تعديل الميزانية العمومية. نظراً لأن الموقف يتسم بالتغيير والتطور السريع، فإننا لا نعتبر أنه من الناحية العملية تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لهذا التفشي للمرض على البنك. سيتم تقدير تأثير هذا الوباء في البيانات المالية للشركة في عام ٢٠٢٠.

المسؤولية الاجتماعية

المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية

في مجتمع يسوده التكافل الاجتماعي منذ قديم الزمان كالمجتمع العماني، تحقق المسؤولية الاجتماعية فيه بجميع مضامينها بشكل طبيعي، بإعتبار أن هذا المجتمع يشكل نسيجاً متماسكاً، يشعر فيه كل فرد أنه إلى جانب حقوقه عليه وواجبات الآخرين، 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 بأقل تكلفة ممكنة.

أتاح المرسوم السلطاني السامي الخاص بإنشاء البنك، أن يقوم بمشاريع إسكانية لذوي الدخل المحدود والمتوسط 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، والتي تتوافق مع الأغراض التي انشئ من أجلها البنك.

هناك الكثير من أشكال المسؤولية الاجتماعية المتحققة فعلياً في بلادنا، بإعتبار أن لهذه المسؤولية عدة ابعاد تتمثل في المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية 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.



المسؤولية الاجتماعية

المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية

بنك الإسكان العُماني يرحب بالشراكة مع القطاع الخاص في برامج المسؤولية الاجتماعية، بنك الإسكان يخدم أكبر شريحة من المواطنين وهم أصحاب الدخل المحدود والمتوسطة، ونبه إلى ان برامج المسؤولية الاجتماعية لا تقتصر على الجمعيات الخيرية فقط، ولكنها تشمل ايضا المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية 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 والإدارية منذ إنشاء البنك، وكانت هذه التغيرات تصب دائماً 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 الأولى.

تتحقق المسؤولية الاجتماعية للبنك من خلال ممارسة دوره الطبيعي، كمؤسسة اقتراض إسكاني من خالل الشروط الميسرة الكثيرة التي يقوم بالإقراض بموجبها، سواء من حيث تدني مستوى رسوم الخدمات المصرفية والإدارية 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.





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

ريادة إسكانية متكاملة



المسؤولية الاجتماعية

المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية

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



مجلد للسلطان الخالد

إرث دائم

- ◇ إرث السلطان الخالد قابوس بن سعيد بن تيمور - طيب الله ثراه - ترك ميراثاً أسهم إلى تحسين حياة العُمانيين من مسندم إلى ظفار.
- ◇ وبفضل رؤيته وقيادته الحكيمة، فقد أصبحت السلطنة منارة للتسامح والسلام والإستقرار. وهذا المجلد سوف يسلط الضوء على بعض من المساهمات الخالدة للسلطان الخالد طيب الله ثراه.
- ◇ لمحة عن تاريخ عُمان
- ◇ عُمان صديقة الجميع
- ◇ حياة السلطان الخالد
- ◇ ٥٠ عامًا من التقدم
- ◇ ويستمر الإلهام



إرث خالدهم



عُمانُ، صِدْقٌ يُقْتَرَأُ الْجَمِيعُ



علاقة عُمان مبنية على الاحترام المتبادل وعدم التدخل في شؤون الغير وعدم القبول بتدخل الغير في شؤوننا

لِحِجْرَةٍ عَنِ تَارِيخِ عُمانِ



تاريخ عُمان، متحف القوات الجوية الملكية البريطانية، تاريخ أمه وأسياد عُمان، البحث في أرض مجان، تاريخ عُمان، سفرة سلطنة عُمان في نيوهايف بالمهد، تاريخ عُمان بين القديم والحديث من إعداد يوسف بنوي، انتشار الإسلام في أفريقيا جنوب الصحراء عند الله سالم بارثيلا، أريد عُمان

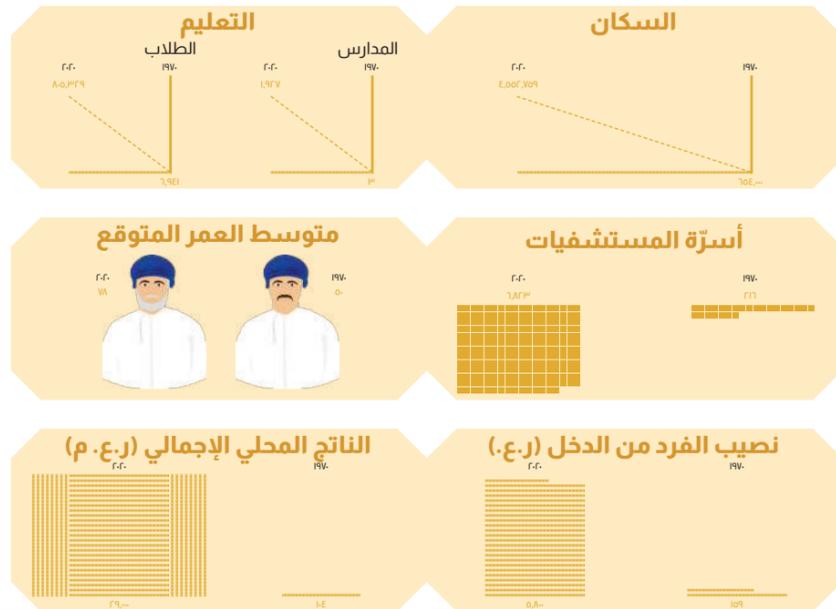
٥٠ عامًا من التقدّم

'سأعمل بأسرع ما يمكن لجعلكم تعيشون سعداء لمستقبل أفضل.. وعلى كل واحد منكم المساعدة في هذا الواجب. كان وطننا في الماضي ذا شهرة وقوة وإن عملنا باتحاد وتعاون فسنعيد ماضيًا مرة أخرى وسيكون لنا المحل المرموق في العالم العربي...'

جلالة السلطان قابوس بن سعيد بن تيمور من خطابه الأول للشعب يوم تسلمه الحكم، ٢٣ يوليو ١٩٧٠

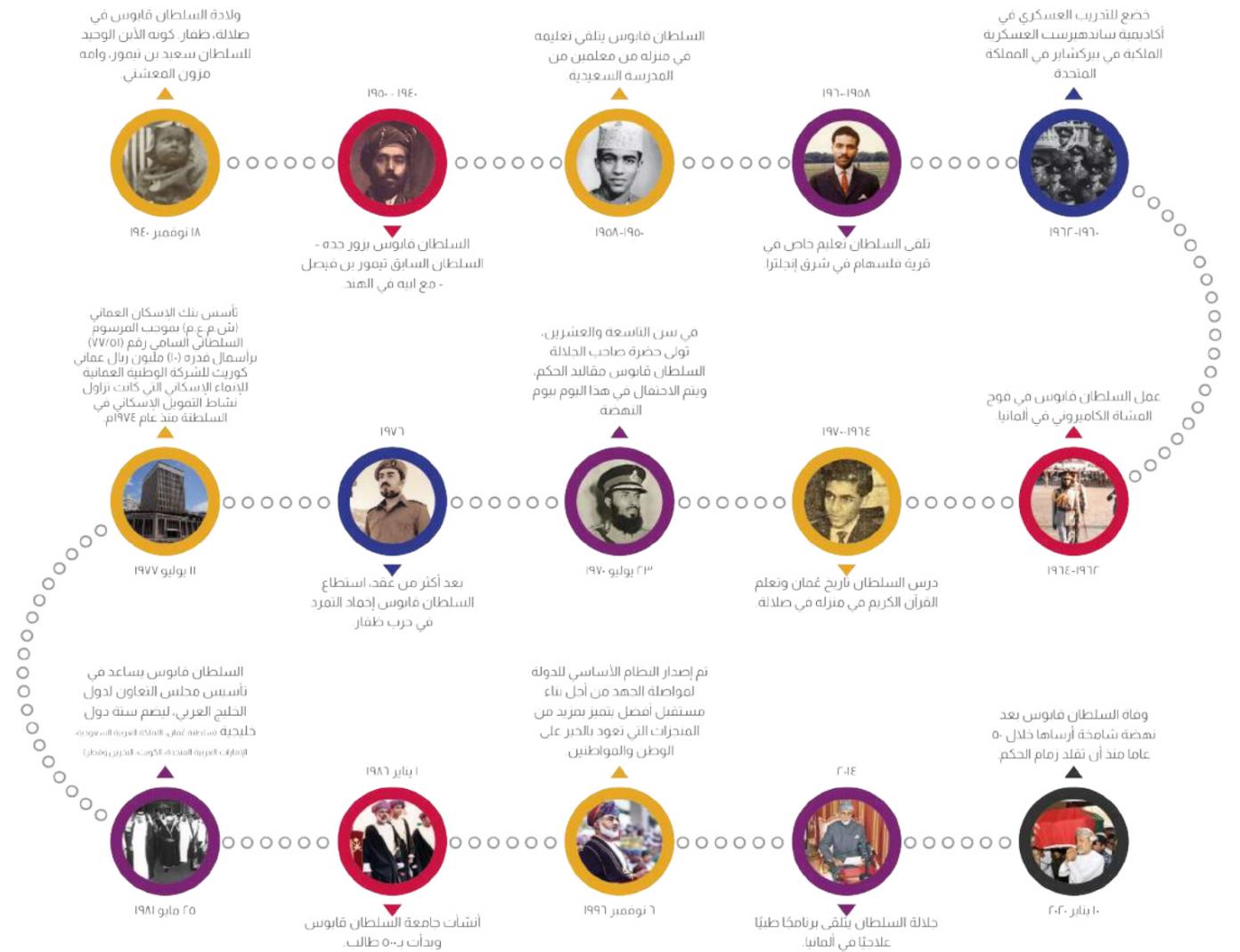


منذ عام ١٩٧٠، حول السلطان الخالد عمان إلى دولة تقدمية ومزدهرة نراها اليوم. وقد ركز جلالته استثمارات على حياة أفضل للشعب العماني.



حياة السلطان الخالد

الإرث الدائم للسلطان الخالد قابوس بن سعيد بن تيمور - طيب الله ثراه - الذي نشهده اليوم جميعًا، قد تحقق ذلك من خلال العمل الشاق الذي قام به العمانيون تحت القيادة والرؤية الحكيمة للسلطان الخالد. نمت السلطنة على مدى الخمسين عامًا الماضية لتصبح دولة متطورة وتشتهر بأنها منارة للسلام والتضامن في المنطقة.



وَيَسْتَنْمِنُ الْإِلَهَاءَ حُرًّا



إن الكلمات لتعجز والعبارات لتقصر عن أن نؤبن سلطاناً عظيماً مثله وأن تسرد مناقبه وتعدد إنجازاته، إن عزاءنا الوحيد وخير ما نخلد به إنجازاته هو السير على نهجه القويم والتأسي بخطاه النيرة التي خطاها بثبات وعزم إلى المستقبل والحفاظ على ما أتجزه والبناء عليه هذا ما نحن عازمون بإذن الله وعونه وتوفيقه على السير فيه والبناء عليه لترقى عمان إلى المكانة المرموقة

من الخطاب السامي لجلالة السلطان
١١ يناير ٢٠٢٠ الموافق ١٥ جمادى الأولى ١٤٤١



