

التقرير السنوي 2021



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

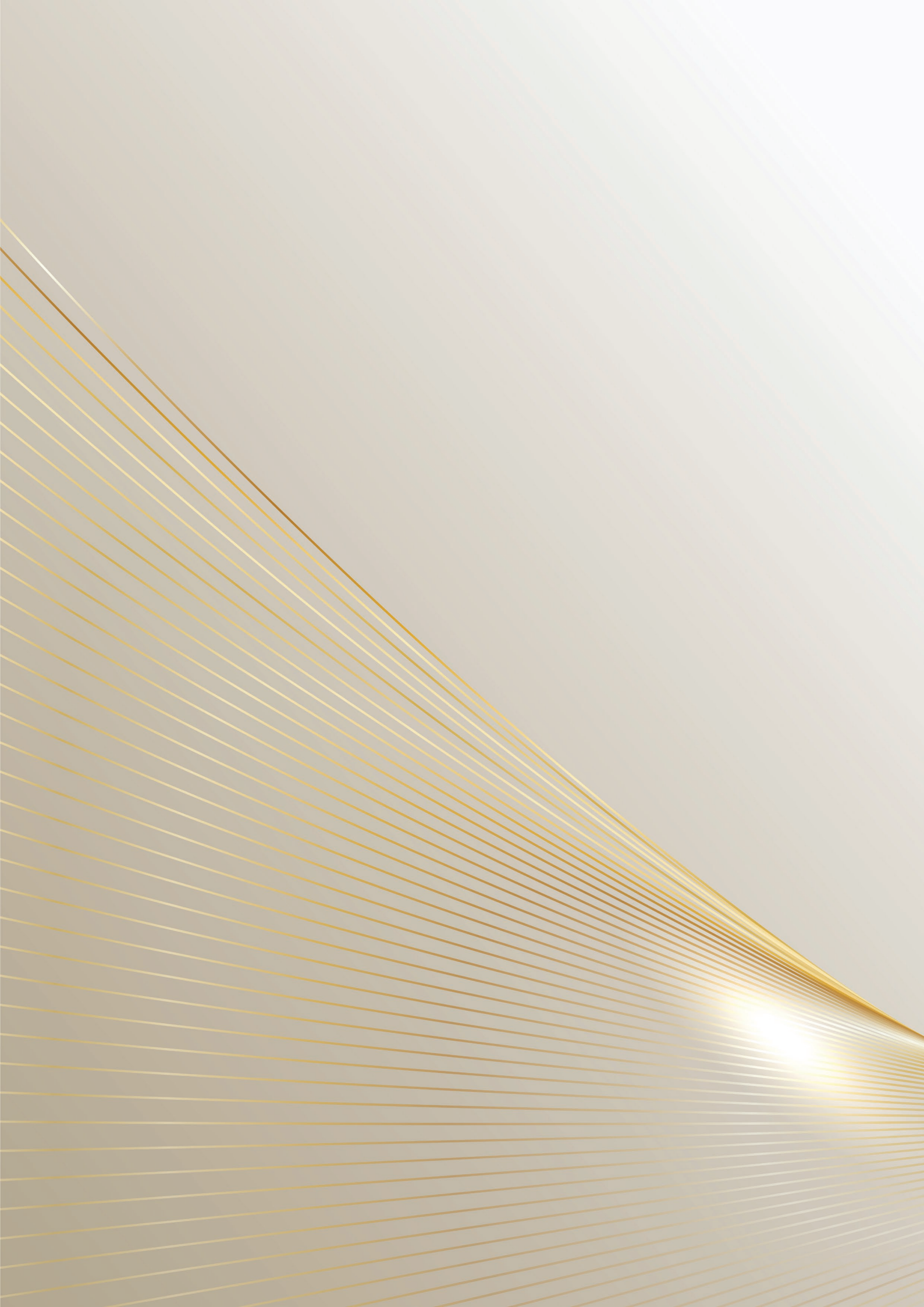


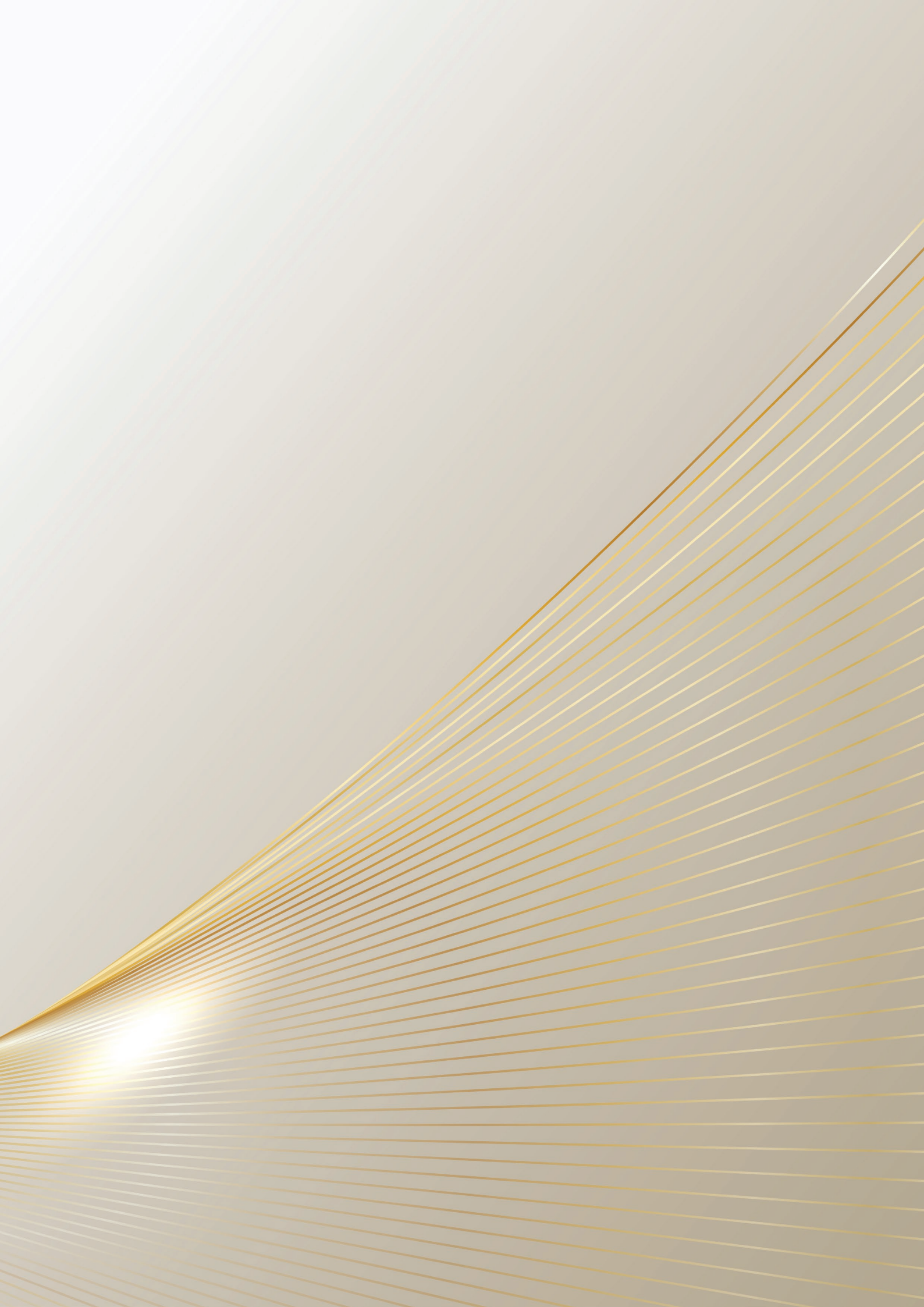
ريادة إسكانية متكاملة



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









صَالِحُ الْجَلَالَةِ السُّلْطَانِ هَيْثَمِ بْنِ تَارِقِ بْنِ تَيْمُورٍ السَّعِيدِ الْمَعْرُوفِ الْمَعْظَمِ

”
وسنحافظ على مصالحنا الوطنية باعتبارها أهم ثوابت المرحلة القادمة التي حددت مساراتها وأهدافها رؤية عمان ٢٠٤٠ سعياً إلى إحداث تحولات نوعية في كافة مجالات الحياة مجسدة الإرادة الوطنية الجامع

الخطاب السامي لجلالة السلطان
18 نوفمبر 2020

8	.....	تقرير مجلس إدارة البنك لعام 2020
14	.....	كلمة الرئيس التنفيذي
18	.....	الإفصاح القانوني
21	.....	التخطيط من أجل استمرارية العمل
22	.....	تقرير مراقب الحسابات
25	.....	قائمة المركز المالي
26	.....	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
27	.....	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
29	.....	قائمة التدفقات النقدية
30	.....	إيضاحات حول القوائم المالية
63	.....	المسؤولية الاجتماعية

الرؤية

ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة

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

تقرير مجلس إدارة البنك لعام 2021



حضرات المساهمين
الكرام

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

أرحب بكم أجمل ترحيب،
ويسعدني أن أقدم لكم
باسمي وباسم زملائي
أعضاء مجلس الإدارة التقرير
السنوي عن نتائج أعمال
البنك وإنجازاته وبياناته
المالية عن السنة المنتهية
في 2021/12/31م.

منذ تأسيس البنك وهو
يعمل على تطوير أعماله
وخدماته وتعزيز ريادته
لقطاع الإسكان، وفي هذا
السياق فإنه يسر المجلس
أن يبلغكم بأن البنك تمكن
من بلوغ الأهداف التي
وضعها في موازنته للعام
المذكور سواء على الصعيد
الإقراضي أو على الصعيد
الوضع المالي للبنك، كما
تحققت العديد من المنجزات
خلال العام كما هي موضحة
في التقرير .



سلام بن سعيد بن سالم الشقبي

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 2274 قرصاً
بقيمة تقارب الـ 100 مليون ريال عُمانى
حتى نهاية عام 2021م، كما سعى البنك
إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات
السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة
مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة
للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة
مسقط 1751 قرصاً بقيمة إجمالية تزيد عن
76.1 مليون ريال عُمانى وبنسبة 76% من
إجمالي النشاط الإقراضي.

والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة خلال العامين 2020 و 2021م.

القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام 2020م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام 2021م				الفروع
نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	
21	8485900	20	180	24	23833800	23	523	المركز الرئيسي
4	1691400	4	39	2	2463800	2	53	صلالة
10	4083000	11	97	14	14107500	15	335	صحار
8	3276100	8	71	5	5272400	5	117	صور
14	5625700	14	128	16	15926400	16	354	نزوى
5	1836700	4	37	3	2471500	2	52	خصب
7	2651100	7	60	7	6893100	7	155	البريمي
25	9996100	26	235	23	23368000	24	550	الرستاق
6	2347100	6	57	6	5663500	6	135	ابراء
100	39993100	100	904	100	100000000	100	2274	المجموع

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام 1977م وحتى نهاية عام 2021م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد 48894 قرضا بقيمة إجمالية تزيد عن مليار ريال عُمانى، منها 18322 قرضا لمحافظه مسقط بقيمة إجمالية تقارب الـ 429.5 مليون ريال عُمانى بنسبة 38% من إجمالي عدد القروض ونسبة 33% من قيمتها.

وأما عدد القروض المدعومة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ 30572 قرصاً بقيمة إجمالية 859.5 مليون ريال عُمانى أي بنسبة 62% من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة 67% من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام 2021م				الفروع
نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	
33	429.578.791	38	18322	المركز الرئيسي
8	103.587.251	10	4898	صلالة
10	133.612.842	10	4996	صحار
7	84.567.196	7	3204	صور
13	163.028.652	11	5492	نزوى
2	26.235.600	2	918	خصب
5	62.361.455	4	1950	البريمي
16	213.544.500	13	6552	الرستاق
6	72.397.800	5	2562	إبراء
100	1.288.914.087	100	48894	المجموع

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

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام 2021م ليصل إلى 649.3 مليون ريال عُمانى بالمقارنة مع مبلغ 610.3 مليون ريال عُمانى في نهاية عام 2020م أي بنسبة زيادة تصل إلى 6.4%.

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في 2021/12/31م ليصل إلى 617.5 مليون ريال عُمانى بالمقارنة مع 580 مليون ريال عُمانى في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى 6.5%.

وقد حقق البنك أرباحاً صافية بلغت 19.4 مليون ريال عُمانى بزيادة نسبية مقدارها 8.4% عن أرباح عام 2020م والبالغة 17.9 مليون ريال عُمانى، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى زيادة في الإيرادات المحصلة، وبذلك يكون البنك في طليعة البنوك الرئيسية العاملة بالسلطنة من حيث نسبة نمو الأرباح ، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين ليصل إلى 304.5 مليون ريال عُمانى بالمقارنة مع مبلغ 291.1 مليون ريال عُمانى في نهاية العام السابق وبنسبة زيادة تصل إلى 4.6%، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام 2017م وحتى عام 2021م :-

البيان	2017	2018	2019	2020	2021
صافي الأرباح	13,2	13,9	16,8	17,92	19.40
إجمالي الموجودات	502,1	570,2	591,9	610,3	649.3
إجمالي الالتزامات	251,5	303,3	312,7	319,2	344.7
إجمالي صافي القروض	476,2	539,5	569,5	580	617.5
إجمالي حقوق المساهمين	250,6	267	279,2	291,1	304.5

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 2021م على المساهمين على النحو التالي:-

صافي الأرباح لعام 2021م	
1.940	توزيعات صافي الأرباح : تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع 10% من صافي الأرباح)
3.493	تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص
6,000	توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع 6% من رأس المال المدفوع)
7.970	تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة
19.403	إجمالي صافي أرباح السنة

وعلى صعيد التأهيل والتدريب، فإن البنك قام بتنظيم عدد 19 برنامج تدريبي في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها 126 مشارك، حيث أن الاستمرار في التأهيل والتدريب سوف يعزز من قدرات الموظفين بما يمكنهم من صقل مهاراتهم الوظيفية وأداء الواجبات والمسؤوليات المناط بهم على الوجه المطلوب هذا وبلغت نسبة العُمانيين العاملين في البنك حوالي 99% 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 الإنتهاء من إعداد دراسة جدوى إضافة منتجات مصرفية جديدة إلى البنك لدعم إيرادات البنك بما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة وتحقيق رسالة البنك السامية في توفير المساكن الملائمة للأسر العُمانية.

وختاماً يتقدم مجلس إدارة البنك بالشكر إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين بكل سهولة ويسر .



مجلس إدارة البنك

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية، جهاز الاستثمار العُماني والبنك المركزي العُماني وإلى جميع الوزارات والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته، وكذلك الشكر والتقدير لموظفي البنك على تفانيهم وإخلاصهم وجهودهم التي بذلوها لأجل خدمة هذه المؤسسة والرقى 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 جلالته بموفور الصحة والعافية والعمر المديد وعلى الشعب العُماني بالخير والرخاء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

سلام بن سعيد بن سالم الشقصي
رئيس مجلس إدارة البنك

كلمة الرئيس التنفيذي

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله أجمعين.

بداية؛ يطيب لي أن أزجي أسمى عبارات الشكر والتقدير لمجلس الإدارة الموقر، على توجيهاته السديدة والتي كان لها أبلغ الأثر في تعزيز مسيرة البنك، وتدعيم دوره الريادي في حركة الإسكان والتعمير، اتساقاً مع رسالته الرامية إلى الإسهام الفعّال في التنمية الاقتصادية والعمرانية بسلطنة عمان، واستناداً إلى رؤية طموحة جوهرها «ريادة إسكانية متكاملة».



موسى بن مسعود الجديدي
الرئيس التنفيذي

إن هذه التوجيهات النيرة، تحدد المسار، وترسم الطريق، ليسير العاملون في البنك على هديها، لتطوير مسيرة العمل بهذه المؤسسة الرائدة، والمضي بها قدماً إلى الأمام، بخطى واثقة، وعزيمة صادقة، شعارهم: الجد والإخلاص والتفاني، مستلهمين - قبل ذلك - الرؤية السامية لنهضة عمان المتجددة التي يقودها مولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم - حفظه الله ورعاه -، والتي تركز على أسس منهجية لتعزيز المسار النهضوي لعمان في جميع المجالات.

ويستند البنك في تحقيق نجاحاته المضطردة على العنصر البشري الذي هو أساس النجاح، ومحور التطور، مع استصحاب المعطيات التقنية والمعلوماتية وتوظيفها في العمل بما ينعكس إيجاباً على جودة الأداء، والتميز في تقديم الخدمات المصرفية، بما يلبي تطلعات العملاء، ويواكب النقلة النوعية للنهوض الاقتصادي والتطوير العمراني الذي تشهده سلطنة عمان في كافة ربوعها. لقد ظل بنك الإسكان العماني ومنذ تأسيسه قبل نحو خمسة وأربعين عامًا، المظلة الأولى في توفير السكن اللائق للمواطن على امتداد هذا الوطن العزيز، ونجاحات البنك الحالية تتويج لمسيرة طويلة من التميز في الأعمال المصرفية الرائدة، والتي يقف شاهداً عليها إنجازات البنك في مجال التنمية العمرانية والتي حازت -ولا تزال- الإعجاب والثناء، وحصدت العديد من الجوائز المرموقة على المستويين المحلي والدولي.

إن تنامي نشاط بنك الإسكان، وزيادة إسهامه في تسريع وتيرة عجلة التعمير في سلطنة عمان، أمر واضح وجلي، تفصح عنه لغة الأرقام التي تشير إلى الزيادة المضطردة في عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين، وما توضحه النتائج المالية من ارتفاع في محفظة القروض الإسكانية، وما حققه البنك من أرباح، وكل ذلك يؤكد وضوح الرؤية، ويجسد ثقة العملاء، وينم عن حرص البنك على النهوض بدوره تحقيقاً للرسالة التي أنشئ من أجلها والتي تتمحور في توفير المسكن اللائم والمساهمة في حركة البناء والتعمير.

واستمراراً لنهجه في التميز المصرفي، وبفضل دعم الحكومة الرشيدة، استطاع البنك خلال العام 2021م، مواصلة تقديم القروض المدعومة للمواطنين، حيث بلغ عدد القروض الموافق عليها 2274 قرصاً بقيمة 100 مليون ريال عماني حتى نهاية عام 2021م، كما سعى البنك إلى إيصال خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط 1751 قرصاً بقيمة إجمالية بلغت 76.166.200 ريال عماني وبنسبة 76% من إجمالي النشاط الإقراضي.

فيما بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام 1977م وحتى نهاية عام 2021م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة 48894 قرصاً بقيمة إجمالية تزيد عن مليار ريال عماني، منها 18322 قرصاً لمحافظة مسقط بقيمة إجمالية 429.578.791 ريال عماني بنسبة 38% من إجمالي عدد القروض ونسبة 33% من قيمتها، فيما بلغ عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط 30572 قرصاً بقيمة إجمالية 859.335.296 ريال عماني أي بنسبة 62% من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة 67% من قيمتها. ونظراً للإقبال الكبير على الاقتراض المدعوم - بعد إقرار الهيكل الجديد لرسم الخدمات المصرفية والإدارية - فقد ارتأى البنك تخصيص جميع موارده المتاحة للإقراض بحيث تقتصر على القروض المدعومة فقط.

أما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام 2021م ليصل إلى 649.3 مليون ريال عماني بالمقارنة مع 610.3 مليون ريال عماني في نهاية عام 2020م، وبنسبة زيادة تصل إلى 6.4%.

وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في 2021/12/31م ليصل إلى 617.5 مليون ريال عماني بالمقارنة مع 580 مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى 6.5%.

وحقق البنك أرباحاً صافية بلغت 19,4 مليون ريال عماني بزيادة بنسبة 8.4% عن أرباح عام 2020م والبالغة 17.9 مليون ريال عماني، ويُعزى ذلك إلى زيادة في الإيرادات المحصلة، وبذلك يكون البنك في طليعة البنوك الرئيسية العاملة بالسلطنة من حيث نسبة نمو الأرباح، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين ليصل إلى 304.5 مليون ريال عماني بالمقارنة مع 291.1 مليون ريال عماني في نهاية العام السابق، وبنسبة زيادة تصل إلى 4.6%، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

وفي مجال تأهيل الموارد البشرية، نظم البنك خلال العام الماضي لموظفيه 19 برنامجاً تدريبياً داخل السلطنة في شتى المجالات المتعلقة بأعمال البنك، وبلغ عدد المشاركين فيها 126 مشاركاً، وذلك بهدف تعزيز قدرات الموظفين وصقل مهاراتهم الوظيفية، حتى يتمكنوا من أداء الواجبات والمسؤوليات المناطة بهم على الوجه المطلوب.

وبلغت نسبة العمانيين العاملين في البنك حوالي 99% من إجمالي عدد العاملين، وبتحقيق هذه النسبة، يتبوأ البنك مكان الصدارة بين البنوك العاملة في السلطنة في مجال تعميم الوظائف.

ويواصل بنك الإسكان العماني مسيرته الطافرة، وتقديم خدماته المصرفية المتميزة من خلال فروعه المنتشرة في عدد من محافظات وولايات السلطنة، وذلك في إطار منظومة من التخطيط الاستراتيجي الذي يستجيب لاحتياجات المجتمع وأفراده، ويلبي طموحاتهم.

ويستشرف البنك المستقبل وهو يتكئ على ما تحقق من مكاسب في التنمية العمرانية على مدى العقود الماضية، ويسعى لمواصلة دوره، باعتباره أحد دعائم التنمية وال عمران، كما يتطلع إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في مختلف مجالات عملياته من خلال إعداد دراسة جدوى بشأن إضافة منتجات مصرفية جديدة إلى البنك لدعم إيراداته بما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة، وبما يتناغم مع رسالة البنك السامية المتمثلة في توفير المساكن الملائمة للأسر العمانية.

موسى بن مسعود الجديدي
الرئيس التنفيذي

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعم III

1. إدارة المخاطر

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

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

وقد شكل المجلس لجنة (المالية وإدارة المخاطر) لمساعدة المجلس في 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 وفعالية دائرة إدارة المخاطر من خلال إشراف اللجنة على عمليات الدائرة.

2. سياسة الإفصاح

لدى البنك سياسة رسمية مشتقة من بازل 11 - متطلبات الإفصاح وفق الدعامات 111 - والتي أقرها مجلس الإدارة تماشيًا 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 جزءًا من أي مجموعة.

4. هيكل رأس المال

ينقسم رأس المال التنظيمي للبنك إلى (3) مستويات:

*المستوى (1): رأس المال الأساسي، ويشمل:

رأس المال المدفوع، الاحتياطي القانوني، الاحتياطي الخاص، الأرباح المحتجزة.

ولا توجد أدوات رأسمالية مبتكرة في رأس المال، يمثل رأس المال المدفوع بالكامل 100,000 سهم قيمة كل منها ريال عماني واحد، ويقوم البنك باقتطاع 10% من أرباحه السنوية إلى حساب الاحتياطي القانوني، ولا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية اختيارية لا تتجاوز 20% من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة إلى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئة غير متوقعة.

*المستوى (2): رأس المال الإضافي، ويشمل:

المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن 1.25% من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان) بدون الأصول المرجحة بمخاطر التشغيل.

تبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في المرحلة (1) 100% وفي المرحلة (2) تبلغ 20% من الخسائر الائتمانية المتوقعة حتى 31 ديسمبر 2019 (سنة الأساس)، وتصل إلى 1.25% من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان والمرحلة الإضافية 2

*المستوى (3): قرض مساند قصير الأجل لمواجهة مخاطر السوق:

لا يوجد لدى البنك حاليًا المستوى (3) من رأس المال.

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح:

تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ 2020/12/31

ريال عماني بالآلاف	المستوى (1): رأس المال الأساسي
100.000	رأس المال المدفوع
28.127	الاحتياطي القانوني
70.253	الاحتياطي الخاص
88.967	الأرباح المحتجزة
287.347	مجموع المستوى (1)
	المستوى (2): رأس المال الإضافي
2.652	المخصص العام لخسائر القروض
289.999	مجموع المستوى (2)

5. كفاية رأس المال

يتم احتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقًا لإرشادات بازل 11 وتوجيهات البنك المركزي العماني وباستخدام المنهج المعياري لاحتساب مخاطر الائتمان، والسوق إن وجدت مع تطبيق المنهج البسيط لإدراج الضمانات، ويتبع منهج المؤشر الأساسي لاحتساب المخاطر التشغيلية، كما يؤخذ تصنيف مؤسسة موديز لاحتساب مخاطر المطالبات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى.

لدى البنك سياسة الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية كافية وقوية تتناسب مع طبيعة نشاطه المتخصص في الإقراض طويل الأجل لمواجهة مخاطر خسائر أو صعوبات غير متوقعة، وعلى الرغم من قوة القاعدة الرأسمالية للبنك والتي تمكنه من مواجهة شتى الظروف والتقلبات، إلا أن مجلس الإدارة من أجل مزيد من التحفظ والحذر لمواجهة المستجدات قرر زيادة معدل كفاية رأس المال بمعدل 2% زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك المركزي العماني بنسبة 11% بما في ذلك نسبة احتياطي للاحتفاظ على رأس المال كما أن معدل كفاية رأس المال الرسمي لدى البنك 13.5%، وكما هو واضح من البيانات التالية، فقد بلغ معدل كفاية رأس المال الفعلي في نهاية العام 71.79%.

ويتمثل الاحتساب الكمي لمعدل كفاية رأس المال للبنك في البنود التالية:			
الأصول المرجحة بالمخاطر	صافي الأرصدة القيمة الدفترية *	أرصدة إجمالية القيمة الدفترية	التفاصيل ريال عُماني بالآلاف
238,540	652,125	655,335	بنود مدرجة داخل الميزانية
3,098	8,853	40,832	بنود مدرجة خارج الميزانية
241,638	660,978	696,167	الإجمالي
287,347			رأس المال - المستوى الأول
-			رأس المال - المستوى الأول الإضافي
287,347			إجمالي رأس المال - المستوى الأول
2,652			رأس المال - المستوى الثاني
289,999			إجمالي رأس المال
32,621	241,638		متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان
15,579	115,403		متطلبات رأس المال لمخاطر السوق
6,336	46,931		متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية
54,536	403,972		إجمالي رأس مال المخاطر
71%			معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول
71.79%			معدل كفاية رأس المال - الإجمالي

*الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة.

6. المخاطر والاحتياطات المتخذة أو (التحوطات)

1-6 مخاطر الائتمان:

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

يتبع البنك المنهج المعياري لاحتساب الأصول الائتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل 35% للقروض الإسكانية المدعومة من قبل حكومة سلطنة عُمان وبمعدل 100% للأخرى، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالائتمان باتباع التصنيف المقرر للائتمان بموجب تعميم البنك المركزي العُماني (BM977) المؤرخ في 25 سبتمبر 2004م، مع الأخذ في الاعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة 50%.

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 2021/12/31م
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عُمان	588,923	608,638
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	9,848	8,827
المجموع	598,771	617,465

حركة إجمالي القروض (المبالغ بالريال العُماني بالآلاف): المعيار المحاسبي الدولي رقم 9 التفاصيل

المجموع	المرحلة 3	المرحلة 2	المرحلة 1	
585,628	5,076	1,399	579,153	الرصيد الافتتاحي
-	338	1	(339)	تغير / اندماج
75,439	-	-	75,439	قروض جديدة
37,657	134	19	37,504	تحصيل القروض
				قروض مشطوبة
623,410	5,280	1,381	616,749	الرصيد الختامي
5,945	3,210	448	2,287	مخصص محتجز

2-6 مخاطر السوق:

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

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

3-6 مخاطر السيولة:

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

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

4-6 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 15% من متوسط الدخل عن فترة الثلاث سنوات الأخيرة لتحديد رأس مال المخاطر عن العمليات التشغيلية.

التخطيط من أجل استمرارية العمل

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

وبغية تعزيز إطار عمل خطة استمرارية العمل 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.



Crowe Mak Ghazali llc
Level 5, The Office, Al Khuwair
P.O. Box 971, P.C. 131
Sultanate of Oman
T +968 2403 6300
F +968 2458 7588
www.crowe.om
CR. No. 1/48862/7

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م ("البنك") ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، وقائمة الدخل الشامل ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية السنوية المنتهية في ذلك الحين ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا أن القوائم المالية المرفقة ، تُظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة بمزيد من التفصيل ضمن فقرة "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. نحن مستقلون عن البنك وفقاً لميثاق السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (IESBA) جنباً إلى جنب مع المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في سلطنة عمان ، كما أننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق الأخلاقي. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر ، والذي عبر في تقريره المؤرخ في ٣٠ مارس ٢٠٢١ عن رأي غير متحفظ حول تلك القوائم المالية.

المعلومات الأخرى

إن المسؤولين عن الحوكمة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والإفصاح القانوني الواجب بموجب قواعد بازل ٢ - الركيزة الثالثة ولكنها لا تشمل القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات بشأنها ، والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا ، والتقرير السنوي الكامل للبنك ، وخطاب الرئيس التنفيذي ، والذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا في القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى ، وعند القيام بذلك ، نأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء أعمال المراجعة أو بخلاف ذلك يبدو أنها مادية تشوبها أخطاء. إذا استندنا ، بناءً على العمل الذي قمنا به بخصوص المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير المدقق ، إلى وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى ، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

المعلومات الأخرى (تابع)

عند قراءتنا للتقرير السنوي للبنك وخطاب الرئيس التنفيذي ، إذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه ، فنحن مطالبون بإبلاغ الأمر إلى أعضاء مجلس الإدارة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات ذات الصلة لقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان وعن وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من أية أخطاء جوهريّة سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية ، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية ، والإفصاح ، حسب الاقتضاء ، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة إما تصفية البنك أو إيقاف أعماله أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

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

مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد ، ولكنه لا يضمن أن التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الإحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهريّة إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر ، بشكل فردي أو إجمالي ، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق ، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث قد ينطوي الإحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للبنك.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي ، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات لدينا إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية ، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات لدينا. ومع ذلك ، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف البنك عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

٣



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

• تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق ، من بين أمور أخرى ، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيتته ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك ، فإننا نفيد بأن القوائم المالية تتوافق ، من جميع النواحي الجوهرية ، مع المتطلبات ذات الصلة لقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان.

كرو مك غزالي ش.م.م



كارل جاكسون
شريك التدقيق

مسقط ، سلطنة عمان
٢٨ مارس ٢٠٢٢

قائمة المركز المالي

في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	إيضاحات	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف		
الأصول			
14,886	10,735	5	النقد وما يماثل النقد
6,942	13,922	6	ودائع لأجل
580,077	617,465	7	حسابات قروض عقارية
2,387	2,423	9	أصول أخرى
911	-	28	مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال
5,137	4,747	8	ممتلكات ومعدات
610,340	649,292		إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق المساهمين			
الالتزامات			
23,000	20,000	10	مستحق إلى بنوك
73,158	61,687	12	ودائع العملاء
13,982	15,086	11	التزامات أخرى
80,237	115,403	13	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
25,000	23,750	14	قرض من بنك
103,830	108,830	15	قروض من حكومة سلطنة عُمان
319,207	344,756		إجمالي الالتزامات
حقوق المساهمين			
100,000	100,000	16	رأس المال
26,187	28,127	17	احتياطي قانوني
66,760	70,253	18	احتياطي خاص
7,857	8,388	19	احتياطي انخفاض القيمة
2,801	2,801	20,8	احتياطي إعادة التقييم
87,528	94,967		أرباح محتجزة
291,133	304,536		إجمالي حقوق المساهمين
610,340	649,292		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
16,168	40,668	27	ارتباطات قروض عقارية

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وصرحوا بإصدارها بتاريخ 28 مارس 2022 بموجب قرار أعضاء مجلس الإدارة.


موسى بن مسعود الجديدي
الرئيس التنفيذي

سلام بن سعيد الشقصي
رئيس مجلس الإدارة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	إيضاحات	الإيرادات
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف		
35,360	35,682	22	إيرادات فوائد
(11,331)	(10,398)	23	مصروفات فوائد
24,029	25,284		صافي إيرادات الفوائد
578	944	24	إيرادات تشغيل أخرى
			المصروفات
(5,589)	(5,641)	25	مصروفات التشغيل
(495)	(486)	8	استهلاك ممتلكات ومعدات
338	(339)		ربح/(خسارة) صرف العملة الأجنبية
(867)	(348)	6-3-30	المحّل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9
(76)	(11)		المحّل على الأصول المالية الأخرى من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9
(6,689)	(6,825)		إجمالي المصروفات
17,918	19,403		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			البنود التي لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
-	-	8	صافي فائض إعادة التقييم على الأراضي خلال العام
17,918	19,403		إجمالي الدخل الشامل للعام
0.179	0.194	26	ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الإجمالي	أرباح محتجزة	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي انخفاض القيمة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
291,133	87,528	2,801	7,857	66,760	26,187	100,000	في 1 يناير 2021
الدخل الشامل:							
19,403	19,403	-	-	-	-	-	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر							
-	-	-	-	-	-	-	فاض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح 8)
19,403	19,403	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
معاملات مع المساهمين:							
(6,000)	(6,000)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لعام 2020 (إيضاح 21)
معاملات أخرى ضمن حقوق المساهمين							
-	(531)	-	531	-	-	-	المخصص الإضافي للبنك المركزي العُماني للعام الحالي الذي تم تحويله إلى احتياطي انخفاض القيمة - حسب متطلبات البنك المركزي العُماني ولما يزيد عن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 أعلاه (انظر الإيضاح 30.3.8)
-	(1,940)	-	-	-	1,940	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح 17)
-	(3,493)	-	-	3,493	-	-	المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح 18)
-	(5,964)	-	531	3,493	1,940	-	إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق المساهمين
304,536	94,967	2,801	8,388	70,253	28,127	100,000	في 31 ديسمبر 2021

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الإجمالي	أرباح محتجزة	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي انخفاض القيمة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
279,215	79,941	2,801	8,543	63,535	24,395	100,000	في 1 يناير 2020
							الدخل الشامل:
17,918	17,918	-	-	-	-	-	ربح السنة
							الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	-	فاض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح 8)
17,918	17,918	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
							معاملات مع المساهمين:
(6,000)	(6,000)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لعام 2019 (إيضاح 21)
							معاملات أخرى ضمن حقوق المساهمين
-	686	-	(686)	-	-	-	المخصص الإضافي للبنك المركزي العُماني للعام الحالي الذي تم تحويله إلى احتياطي انخفاض القيمة - حسب متطلبات البنك المركزي العُماني ولما يزيد عن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 أعلاه (انظر الإيضاح 30.3.8)
-	(1,792)	-	-	-	1,792	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح 17)
-	(3,225)	-	-	3,225	-	-	المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح 18)
-	(4,331)	-	(686)	3,225	1,792	-	إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق المساهمين
291,133	87,528	2,801	7,857	66,760	26,187	100,000	في 31 ديسمبر 2020

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020	2021		
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	إيضاحات	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
17,918	19,403		ربح السنة
			تسويات:
495	486	8	استهلاك ممتلكات ومعدات
(7)	2	1-12	مصروف مزايا الموظفين غير النقدية - مكافأة نهاية الخدمة
826	394	6-3-30	التغير في الخسائر الائتمانية المتوقعة والمحمل من انخفاض قيمة الائتمان الأخرى
-	23	6-3-30	مبالغ تم شطبها
85	96	7	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجة خلال السنة
(338)	339		(ربح)/خسارة صرف العملة الأجنبية
(126)	(50)	7	رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال السنة
18,853	20,693		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(6,942)	(6,980)		ودائع لأجل
-	-		مستحق من حكومة سلطنة عُمان (أ)
(11,375)	(37,828)		حسابات قروض عقارية
(171)	(36)	9	أصول أخرى
3,000	(3,000)	10	مستحق إلى البنوك
(14,045)	(11,471)	11	ودائع العملاء
(893)	1,102		التزامات أخرى
(37)	-	1-12	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(11,610)	(37,520)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	15		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(70)	(138)	8	شراء ممتلكات ومعدات
(70)	(123)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
20,213	36,239		قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
-	(1,250)		قرض من بنك
-	5,000		قرض من حكومة سلطنة عمان
(1,395)	(1,412)		سداد قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
(2,340)	(5,085)		توزيعات أرباح مدفوعة (أ)
16,478	33,492		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
4,798	(4,151)		صافي التغير في النقد وما يماثل النقد
10,088	14,886		النقد وما يماثل النقد في بداية السنة
14,886	10,735		النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح 5)

(أ) تم تعديل إجمالي توزيعات الأرباح البالغة 6 مليون ريال عماني لتوزيعات أرباح غير نقدية بمبلغ 915 ألف ريال عماني مقابل الرصيد المستحق من حكومة سلطنة عمان خلال العام (2020) - تم تعديل إجمالي توزيعات أرباح بمبلغ 6 مليون ريال عماني لأرباح غير نقدية تصل إلى ريال عماني 3.660 مليون مقابل الرصيد المستحق من حكومة عمان).

(ب) تم الإفصاح عن تسوية صافي الدين في الإيضاح رقم 34 من هذه القوائم المالية.

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

(ب) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة بالقوائم المالية للبنك باستخدام عملة البيئية 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) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراسات 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 3.

(د) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل البنك

طبق البنك المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى لفترة التقرير المالية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2020:

امتيازات الإيجار ذات الصلة بـ كوفيد - 19 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) - في مارس 2021، أصدر واضعو المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) امتيازات الإيجار ذات الصلة بـ كوفيد - 19 (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16) والتي تمدد الوسيلة العملية لتطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة أصلاً في أو قبل 30 يونيو 2021.

لا ينطبق هذا التعديل على البنك لأنه لم يتلق مثل هذه الامتيازات الإيجارية.

إعادة صياغة تعريف سعر الفائدة - المرحلة 2 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 7 و 4 و 16)

هذا التعديل ليس له علاقة بالقوائم المالية للبنك.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

1. الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسس بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م. ('البنك') كشركة مساهمة مقفلة في سلطنة عُمان بموجب المرسوم السلطاني رقم 77/51. وقد تم تمديد فترة البنك بموجب المرسوم السلطاني رقم 2010/36 لمدة عشرين عاماً تبدأ من أغسطس 2007. إن العنوان المسجل للبنك هو ص. ب. 2555، روي، الرمز البريدي 112. يتمثل النشاط الرئيسي للبنك في منح القروض السكنية للمواطنين العُمانيين من خلال شبكة فروعه التسعة داخل سلطنة عُمان.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، يتعين توزيع نسبة 5% على الأقل من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح على المساهمين.

وفقاً للمادة رقم 6 من المرسوم السلطاني رقم 77/51 والمرسوم السلطاني رقم 2010/36، 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.

2. أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية مبنية أدناه. طبق البنك هذه السياسات باستثناء ما هو منصوص عليه خلاف ذلك.

1-2 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 2019، 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.

2-2 الأصول المالية (هـ) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم تدخل حيز التطبيق

بعد

طرق القياس

○ التكلفة المهلكة ومعدل 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.

معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم 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 للالتزام 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 3) 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.

المتطلبات القادمة للمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية القابلة للتطبيق لفترات التقارير المستقبلية.

- امتيازات الإيجار ذات الصلة بـ كوفيد 19- لما بعد 30 يونيو 2021
- العقود الشاقة - تكلفة إتمام العقد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018-2020
- الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود
- (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16)
- مرجع للإطار الفكري (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3)
- تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
- (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 -
- عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)
- و بيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 2)
- بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشريكه أو مشروع مشترك
- (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)

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 وبيعها، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة. وعند إجراء هذا التقييم، ينظر البنك في ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، أي أن الفائدة تشمل فقط مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح الذي يتماشى مع ترتيب الإقراض الأساسي. وعندما تؤدي الشروط التعاقدية إلى التعرض إلى مخاطر أو تقلبات لا تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، يتم حينها تصنيف الأصل المالي ذي الصلة 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 تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. وعند إجراء التقييم، يأخذ البنك ما يلي بالاعتبار:

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

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

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 المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف 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 «الآخر» ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتشمل العوامل التي يأخذها البنك في الاعتبار عند تحديد نموذج الأعمال لمجموعة من الأصول على الخبرة السابقة بشأن كيفية جمع التدفقات النقدية لهذه الأصول وكيفية تقييم أداء الأصل والتقرير عنه إلى موظفي الإدارة العليا، وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيف يتم تعويض المدراء. على سبيل المثال، يحتفظ نموذج الأعمال الخاص بالبنك في دفتر قروض الرهن العقاري بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، مع تحصيل المبالغ من خلال قسم التحصيل إذا حدث عجز عن السداد. وبناءً على ذلك، يتبع هذا نموذج الأعمال لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبناءً عليه يتم تصنيفها كأصول مالية بالتكلفة المهلكة.

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

انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة لاستثمارات الأسهم. سيتم إدراج مخصص الخسارة بمبلغ يساوي إما الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 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 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات العجز المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

يحتوي الإيضاح رقم 30-3-5 على مزيد من التفاصيل حول كيفية قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يُدرج البنك مخصص الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي، مع أخذ المعلومات المعقولة والمثبتة بعين الاعتبار. إذا لم تحدث زيادة جوهرية، في تاريخ التقرير، على مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الإدراج المبدئي، تقوم المنشأة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 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 12 شهراً») للأدوات المالية التي تبقى في المرحلة الأولى.

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 يخفف 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.

تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تابع)

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

المعطيات حول قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

تصنّف الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (كما هو موضح في إيضاح 3-3-30 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 9، 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 90 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 9، فإن العجز يقع عندما يكون الالتزام الائتماني الجوهري 90 يوماً للتأخر عن السداد أو اندرج وفق تصنيف البنك المركزي العُماني 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 الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت زيادة جوهرية منذ الإدراج المبدئي، فإن البنك سينظر في المعلومات المعقولة والمؤيدة ذات الصلة والمتاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري. كإجراء دعم، يفترض البنك حدوث زيادة هامة في مخاطر الائتمان في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق أصل أكثر من 30 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 الجوهرية في مخاطر الائتمان عندما يتأخر سداد الأصل المالي وفقاً للعقد لأكثر من 30 يوماً.

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

المعلومات المستقبلية

يراعي البنك المعلومات المستقبلية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت زيادة جوهرية 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 المختارين في القطاع الخاص والأكاديميين.

يستخدم البنك، (بناءً على توفر المعلومات وموثوقية المصادر)، تحليلًا للمعلومات التاريخية لتقدير الارتباط بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان. في تاريخ التقرير، ونظرًا لعدم إمكانية إنشاء ارتباطات صحيحة إحصائيًا، خلص البنك إلى أن أفضل المعلومات المعقولة والداعمة هي المعلومات التاريخية غير المعدلة.

يرجى الرجوع إلى إيضاح 3-30 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 تغيير 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، وتغيير توقيت مدفوعات الفائدة وتعديل تعهدات القروض.

بعد الإمهال، يحتاج العميل لإثبات التزام تام بالسداد على مدى فترة من الزمن قبل أن يكون بالإمكان اعتبار التعرض غير متعثر/معرض لانخفاض القيمة الائتمانية أو قبل أن يعتبر احتمال العجز منخفضاً بحيث يعود مخصص الخسارة لكونه يقاس بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 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.

3-2 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 (1) عندما يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيارات الملكية بشكل جوهري، أو (2) 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 المخضومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بعد خصم أي رسوم مقبوضة ومخضومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، تختلف بنسبة 10% على الأقل عن القيمة الحالية المخضومة 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)

5-2 حسابات القروض العقارية

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

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.

4-2 إدراج الإيرادات

معياري التقارير المالية الدولي رقم 15 «الإيرادات من العقود مع العملاء»

6-2 ممتلكات ومعدات

تُدرج الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض بالقيمة، إن وجدت. وتُدرج الأراضي بقيمة إعادة التقييم. تكلفة الممتلكات والألات 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 المحتفظ به في فائض إعادة التقييم المتعلق بذلك الأصل. عند الاستبعاد يتم تحويل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتجزة. التحويلات من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة لا تتم من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

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

السنوات	مبان
25	مبان
10 - 5	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
5	معدات أخرى
5	مركبات

لا تستهلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى يصبح الأصل قيد الاستخدام ويتم استهلاكه على أساس المعدلات المطبقة لفتته 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.

○ 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، يُؤجل 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 بتحويله شهرياً.

7-2 اقتراضات

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

8-2 توزيعات الأرباح

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

9-2 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

10-2 مكافآت نهاية الخدمة

تستحق مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لشروط تعاقدهم موظفي البنك مع مراعاة متطلبات قانون العمل العماني. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم 2013/61 بالنسبة للموظفين العمانيين.

التزام البنك فيما يتعلق بمناخ نهاية الخدمة للموظفين غير العمانيين، وهو يمثل خطة غير مموله لمناخ 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.

11-2 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.

12-2 التزامات أخرى

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

13-2 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.

14-2 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.

15-2 النقد وما يماثل النقد

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

16-2 عقود الإيجار

(أ) الشركة كمستأجر

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 المتوقعة 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)

1-3 قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

يتطلب قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المهلكة وبالقائمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استخدام نماذج معقدة وافتراسات 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 للسياريوهات 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 1149 تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 على الأدوات المالية. مع ذلك، وبما أن البنك لا يقدم سوى قروض عقارية فقط بمبلغ يقل عن 500.000 ريال عماني، فإن المعايير النوعية لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان ليست إلزامية ليتم تقييمها.

4. تقدير القيمة العادلة

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

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

- أدوات مالية قصيرة الأجل
- القيم الدفترية للنفدية 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.

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 لالتزام الإيجار.
- 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 12 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.

17-2 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.

3. التقديرات والاجتهادات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراسات 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.

7. حسابات القروض العقارية

2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
574,212	585,628	إجمالي حسابات القروض العقارية كما في 1 يناير
47,352	75,439	قروض موزعة خلال السنة
(35,936)	(37,657)	تسديدات خلال السنة
585,628	623,410	إجمالي حسابات القروض العقارية كما في 31 ديسمبر
(5,217)	(5,565)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح 30-3-6)
(334)	(380)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة (راجع الإيضاح 7.1)
580,077	617,465	صافي حسابات القروض العقارية كما في 31 ديسمبر

تعتبر مخصصات البنك المركزي العماني أعلى من الخسائر الائتمانية المتوقعة المحسوبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 31 ديسمبر 2021 وكذلك في 31 ديسمبر 2020. لذلك، يتم الاحتفاظ باحتياطي انخفاض القيمة بالنسبة ضمن حقوق الملكية للانخفاض في القيمة الزائد المطلوب وفقاً للبنك المركزي العماني. زاد احتياطي انخفاض القيمة هذا من 7.857 ريال عماني كما في 31 ديسمبر 2020 إلى 8.388 ريال عماني كما في 31 ديسمبر 2021 بسبب زيادة متطلبات المخصصات المطلوبة طبقاً للبنك المركزي العماني في عام 2021 مقارنة بعام 2020.

تم عرض تحليل تفصيلي لحركة مخصصات الخسارة الائتمانية المتوقعة في الإيضاح 30-3-6

○ 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 6% (-2018). وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترة 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 1 و2 و3 و4 (إيضاح 15) 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.

5. أرصدة نقدية وبنكية

2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
188	194	نقدية بالصندوق
14,719	10,557	نقدية لدى البنوك
(21)	(16)	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
14,886	10,735	

6. ودائع لأجل

2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
7,000	14,000	ودائع لأجل لدى بنوك
(58)	(78)	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
6,942	13,922	

تتراوح أسعار الفائدة على الودائع لأجل من 2.7% إلى 3.25% سنوياً (2020 - 4.5% سنوياً) وتستحق جميع الودائع لأجل خلال 12 شهراً.

1-7 فيما يلي حركة رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة:

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
375	334	كما في 1 يناير
85	96	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال السنة
(126)	(50)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال السنة
334	380	في 31 ديسمبر

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 89 يوماً).

تتراوح رسوم الخدمات البنكية والإدارية بين 1% إلى 6% (2020 - 1% إلى 6%) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عُمان.

ملخص حسابات القروض العقارية هو كما يلي:

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
580,552	618,130	حسابات عاملة
5,076	5,280	قروض عقارية متعثرة
585,628	623,410	إجمالي القروض العقارية
		القروض المتعثرة لأغراض البنك المركزي العُماني (إيضاح 3-3-30)
2,020	995	دون المعيارية (تجاوزت موعد استحقاقها من 90 - 179 يوماً)
644	916	مشكوك في تحصيلها (تجاوزت موعد استحقاقها من 180 - 364 يوماً)
2,412	3,369	خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها لفترة 365 يوماً أو أكثر)
5,076	5,280	
7,926	7,636	القيمة العادلة للضمانات (إيضاح 5-3-30)

8. ممتلكات ومعدات

التكلفة أو إعادة التقييم	أرض	مبانٍ	معدات ومكتبيّة	معدات أخرى	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	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
في 1 يناير 2021	2,893	2,588	1,706	2,463	186	28	9,864
إضافات خلال السنة	-	-	23	115	-	-	138
استيعادات خلال السنة	-	-	(5)	(34)	(35)	-	(74)
تحويلات خلال السنة	-	-	-	28	-	(28)	-
في 31 ديسمبر 2021	2,893	2,588	1,724	2,572	151	-	9,928
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-
في 1 يناير 2021	-	1,847	1,386	1,336	158	-	4,727
محمل للسنة	-	42	62	377	5	-	486
استيعادات	-	-	(5)	(7)	(20)	-	(32)
في 31 ديسمبر 2021	2,893	1,889	1,443	1,706	143	-	5,181
صافي القيمة الدفترية	2,893	699	281	866	8	-	4,747
في 1 يناير 2020	2,893	2,588	1,673	2,428	186	52	9,820
إضافات خلال السنة	-	-	33	9	-	28	70
استيعادات خلال السنة	-	-	(1)	(14)	-	(11)	(26)
تحويلات خلال السنة	-	-	1	40	-	(41)	-
في 31 ديسمبر 2020	2,893	2,588	1,706	2,463	186	28	9,864
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-
في 1 يناير 2020	-	1,804	1,336	972	147	-	4,259
محمل للسنة	-	43	62	379	11	-	495
استيعادات	-	-	(12)	(15)	-	-	(27)
في 31 ديسمبر 2020	2,893	1,847	1,386	1,336	158	-	4,727
صافي القيمة الدفترية	2,893	741	320	1,127	28	28	5,137
في 31 ديسمبر 2020	2,893	741	320	1,127	28	28	5,137

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضٍ ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون مقابل. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي كما في 31 ديسمبر 1920 ما قيمته 2,893,000 ريال عُُماني (2,410,500 ريال عُُماني). يتم 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 مئمين خارجيين. وعليه، تمت إعادة تقييم تسع قطع أراضٍ خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وقد تم تصنيف القيمة العادلة للأراضي على أنها من المستوى 2 حسب متطلبات تسلسل القيمة العادلة.

9. أصول أخرى

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
		مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح 27)
2,146	2,231	
		مدفوعات مقدماً وأخرى
244	195	
		مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
(3)	(3)	
2,387	2,423	

10. مستحق إلى البنوك

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
23,000	20,000	ودائع من البنوك
23,000	20,000	

تتراوح معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين 4.4% إلى 4.6% (2020) - 4.7% إلى 5.10% سنوياً، وتُستحق خلال الإثني عشر شهراً القادمة (2021 - تُستحق خلال الإثني عشر شهراً).

11. ودائع العملاء

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
10,336	12,078	حسابات ادخار
426	463	حسابات الطلب
61,196	47,946	ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح 28)
1,200	1,200	ودائع لأجل من العملاء
73,158	61,687	

تتراوح معدلات الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل بين 1% إلى 4.5% (2020) - 1.00% إلى 5.35% سنوياً، وتُستحق في عام 2022 (2020 - تُستحق في 2021).

12. التزامات أخرى

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
3,814	4,476	تأمين للعملاء مستحق الدفع
6,192	6,571	فوائد مستحقة
2,445	2,114	استقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين
14	16	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح 12.1)
1,517	1,909	دائنيات أخرى
13,982	15,086	

11-12 فيما يلي الحركة في التزام مكافآت نهاية الخدمة خلال السنة:

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
44	14	في 1 يناير
7	2	مصروفات مدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
(37)	-	مدفوعات لموظفين غادروا خلال السنة
14	16	في 31 ديسمبر

13. قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال عام 2014، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على صرف قرض بقيمة 40,000,000 دينار كويتي بمعدل فائدة 3% سنوياً. قام البنك بسحب الحساب بالكامل كما في 31 ديسمبر 2021 ولديه رصيد قدره 43,512,642 ريال عُمانى في 31 ديسمبر 2021 (2020 - 44,647,135 ريال عُمانى). وتدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ستة وثلاثين قسطاً نصف سنوي بقيمة متساوية بدءاً من 1 أغسطس 2018 وبواقع 1,100,000 دينار كويتي لكل قسط، ويدفع القسط الأخير بقيمة 400,000 دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وقدرها أربع سنوات من تاريخ أول سحب. وكوسيلة للتصدي لكوفيد-19، تم منح البنك فائدة لمدة عام واحد والسماح له بتأجيل السداد.

خلال عام 2019، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على منح قرض آخر بمبلغ 60,000,000 دينار كويتي بفائدة 2.5% سنوياً. كان المبلغ المسحوب من القرض حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 هو 57,000,010 دينار كويتي (2020 - 28,378,275 دينار كويتي) وهو ما يعادل 7,1890,452 ريال عُمانى (2020 - 35,590,107 ريال عُمانى). يتم سداد الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في فبراير وأغسطس. كوسيلة للتصدي لجائحة مرض كوفيد-19، تم منح البنك مهلة لمدة عام لتأجيل سداد الفائدة والمدفوعات الأساسية للقرض لعام 2020.

فيما يلي نمط المساهمة في البنك:

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
61.0%	61.0%	حكومة سلطنة عُمان - جهاز الاستثمار
6.5%	6.5%	صندوق تقاعد موظفي الأمن الداخلي
6.5%	6.5%	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني
6.5%	6.5%	صندوق تقاعد وزارة الدفاع
6.5%	6.5%	صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية
6.5%	6.5%	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
6.5%	6.5%	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية

17. احتياطي قانوني

وفقاً للمرسوم السلطاني رقم 2020/61 المؤرخ 2020/06/04 الذي ينص على تأسيس جهاز الاستثمار العُماني، تم تحويل ملكية جميع الشركات والاستثمارات الحكومية لجهاز الاستثمار.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك وقانون الشركات التجارية العُماني لسنة 2019، يجب على البنك تحويل 10% من صافي أرباح العام إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ رصيده ما يعادل ثلث رأس المدفوع للبنك، إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

18. احتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يمكن للجمعية العامة العادية، بعد استقطاع الاحتياطي القانوني واقتراح توزيعات الأرباح، أن تقرر تكوين حسابات احتياطيات اختيارية لا تتجاوز 20% (2020 - 20%) من صافي الأرباح.

19. احتياطي انخفاض القيمة

وفقاً لتعميم البنك المركزي العُماني رقم ب م 1149 «تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 على الأدوات المالية»، فإنه في حال كان إجمالي المخصصات المحددة والعامه جنباً إلى جنب مع الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني أعلى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم 9، يجب تحويل الفرق، صافياً من الضرائب، إلى احتياطي انخفاض القيمة ضمن حقوق الملكية، إن احتياطي انخفاض القيمة غير قابل للتوزيع.

14. قرض من بنك

خلال عام 2019، وافق البنك التجاري المحلي على قرض بمبلغ 25,000,000 ريال عماني بفائدة 5.25%. يتم سداد الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في فبراير وأغسطس. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية لعدد 20 قسطاً متساوياً بمبلغ 1,250,000 ريال عماني، تبدأ من 28 يوليو 2021.

15. قروض من حكومة سلطنة عُمان

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
34,830	34,830	قرض من الحكومة - 1
10,000	10,000	قرض من الحكومة - 2
8,000	8,000	قرض من الحكومة - 3
31,000	31,000	قرض من الحكومة - 4
-	5,000	قرض من الحكومة - 5
20,000	20,000	قرض ثانوي
103,830	108,830	

القرض 1 المقدم من حكومة سلطنة عمان مقوم بالريال العماني ويحمل معدل فائدة 5% (2020-5%) سنوياً.

القروض 2 و 3 و 4 من حكومة سلطنة عمان مقيمة بالريال العماني وتحمل معدل فائدة 3% (2020-3%) سنوياً.

لا يوجد لهذه القروض الحكومية (إيضاح 28) شروط سداد محددة. وعليه، تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

القروض 5 من حكومة سلطنة عُمان، وافقت الحكومة على منح قرض بقيمة 40,000,000 بنسبة 3% سنوياً، حيث تم استلام الدفعة الأولى من القرض بمبلغ وقدره 5,000,000 ريال عماني خلال عام 2021. وسوف يتم تحويل الدفعة الثانية في عام 2022 م بمبلغ وقدره 20,000,000 ريال عماني والمتبقي بمبلغ 15,000,000 ريال عماني سيتم استلامه في عام 2023 م.

خلال سنة 2001، وافقت حكومة سلطنة عُمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة 20,000,000 ريال عماني، تم صرف 12,000,000 ريال عماني منه خلال سنة 2001 وتم صرف 2,000,000 ريال عماني خلال سنة 2002 وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره 6,000,000 ريال عماني خلال سنة 2003. هذا القرض لا يحمل فائدة ويستحق سداد عند الطلب.

16. رأس المال

ينقسم رأس مال البنك إلى 100,000,000 سهم (2020 - 100,000,000 سهم) بقيمة 100,000,000 ريال عماني (2020 - 100,000,000) ويبلغ رأس المال المدفوع للبنك 100,000,000 سهم (2020 - 99,085,000 سهم) بقيمة ريال عماني للسهم الواحد. (يرجى الرجوع إلى إيضاح 28 حول المستحق من حكومة عُمان للحصص المتبقية في رأس المال).

20. احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج المبدئي. خلال عام 2019، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مثنين خارجيين. ونتيجة لذلك، فقد تمت إعادة تقييم تسع قطع أراضي.

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
2,801	2,801	في 1 يناير
-	-	فائض إعادة التقييم خلال السنة
2,801	2,801	في 31 ديسمبر

إن احتياطي إعادة التقييم غير متاح للتوزيع

21. توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بقيمة 6 ملايين ريال عُمانى (2020 - 6 مليون ريال عُمانى) وسيتم عرض هذا المقترح على المساهمين للحصول على الموافقة بشأنه.

22. إيرادات الفوائد

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
9,694	9,936	رسوم خدمات مصرفية وإدارية
25,205	25,494	مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح 28)
461	252	فوائد على ودائع قصيرة الأجل
35,360	35,682	

وفقاً للمادة رقم 6 من المرسوم السلطاني رقم 77/51 والمرسوم السلطاني رقم 2010/36، فإنه يتم تحميل المقترضين نسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقترض. تتحمل حكومة سلطنة عُمان الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية المخفضة في شكل دعم. وفي عام 2021، بلغ مبلغ الدعم 25.494.407 ريال عُمانى (2020 - 25.205.317 ريال عُمانى).

23. مصروفات الفوائد

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
3,212	3,241	فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح 28)
4,857	3,205	فوائد على ودائع العملاء
1,280	1,281	فائدة على قرض من بنك
1,982	2,671	فوائد على القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
11,331	10,398	

24. إيرادات التشغيل الأخرى

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
567	825	أتعاب وعمولات
11	119	إيرادات متنوعة
578	944	

25. مصروفات التشغيل

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
4,541	4,512	مصروفات الموظفين
182	200	مصروفات مبان غير مباشرة
381	396	مصروفات معلومات غير مباشرة
62	50	تكاليف اتصالات
12	10	مصروفات سفر
129	152	أتعاب وتكاليف إدارة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة
20	40	مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 25)
114	124	أتعاب خدمات الضمان
110	128	مصروفات متنوعة
5,589	5,641	

فيما يلي تحليل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أو من يملكون 10% أو أكثر من أسهم البنك («المساهمون الرئيسيون») أو أفراد عائلاتهم خلال السنة:

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	الحكومة
25,205	25,494	مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح 22)
3,212	3,241	فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح 23)
أعضاء مجلس الإدارة		
38	29	مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 25)
20	40	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح 25)
مبالغ مستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة:		
(103,830)	(108,830)	قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح 15)
(1,912)	(1,942)	فائدة مستحقة على "القروض من حكومة سلطنة عُمان"
2,143	2,228	مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح 9)
911	-	مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال (صافياً من الخسائر الائتمانية المتوقعة) (إيضاح 16)
(61,196)	(47,946)	ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح 11)
كبار موظفي الإدارة		
218	292	حسابات قروض عقارية
4	4	رسوم خدمات مصرفية وإدارية
كافة القروض لأطراف ذات علاقة هي قروض عاملة.		
فيما يلي التعويضات المدفوعة إلى موظفي الإدارة العليا:		
341	350	رواتب وبدلات
57	80	منافع أخرى
398	430	

26. 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.

2020	2021	
17,918	19,403	صافي ربح السنة (ريال عُمانى بالآلاف)
100,000	100,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بآلاف الأسهم)
0.179	0.194	ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُمانى)

27. ارتباطات قروض عقارية

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
16,230	40,823	حسابات القروض العقارية - معتمدة ولكن غير مدفوعة
(62)	(164)	خسائر الائتمان المتوقعه
16,168	40,668	

28. أطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للبنك الشركة الأم وحكومة سلطنة عُمان ممثلة بجهاز الاستثمار العُماني 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 عُمان وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والكيانات التي يمكن لأعضاء مجلس الإدارة ممارسة نفوذ جوهري عليها في سياق العمل الاعتيادي.

29. 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 16 إلى 20

(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:

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
293,263	315,929	الديون
291,133	304,536	حقوق المساهمين
100.7%	103.7%	نسبة الديون إلى حقوق المساهمين

تتضمن الديون المستحق للبنوك وودائع من المساهمين وقرضا من حكومة سلطنة عُمان وقرضا 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 1009 (الإرشادات حول بازل 2) واللوائح التنظيمية لرأس المال بموجب إطار بازل 3. 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.

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
		قاعدة رأس المال
273,560	287,347	الفئة 1
2,553	2,652	الفئة 2
276,113	289,999	إجمالي قاعدة رأس المال
		الأصول المرجحة بالمخاطر
223,541	238,540	مخاطر الائتمان - بنود داخل الميزانية العمومية
1,533	3,098	مخاطر الائتمان - بنود خارج الميزانية العمومية
45,128	46,931	مخاطر التشغيل
80,237	115,403	مخاطر السوق
350,439	403,972	إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر
78.79%	71.79%	معدل كفاية رأس المال

30. 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 العملة
- 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.

1-30 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.

1-1-30 مخاطر معدل الفائدة

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

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

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والالتزامات ومن خلال استراتيجيات إدارة المخاطر. القروض المقدمة من قبل البنك هي لفترات تتراوح بين سنة وخمس وعشرين 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 بالحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة.

فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة.

الإجمالي	غير حساس	أكثر من 5 سنوات	3 - 5 سنوات	1 - 3 سنوات	9 - 12 أشهر	6 - 9 أشهر	3 - 6 أشهر	1 - 3 أشهر	حتى شهر واحد	معدل الفائدة	31 ديسمبر 2021
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	%	
الأصول											
10,735	10,735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرصدة نقدية وبنكية
13,922	-	-	-	-	986	-	12,936	-	-	3.25-2.7	ودائع لأجل
617,465	-	384,840	90,648	93,569	12,589	11,919	11,935	7,964	4,001	6-1	حسابات قروض عقارية
4,747	4,747	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
2,423	2,423	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أصول أخرى
649,292	17,905	384,840	90,648	93,569	13,575	11,919	24,871	7,964	4,001	-	إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق المساهمين											
20,000	-	-	-	-	-	15,000	5,000	-	-	4.6-4.4	مستحق إلى البنوك
61,687	-	3,136	17,520	3,135	20,261	627	15,754	627	627	4.5-1	ودائع العملاء
108,830	20,000	88,830	-	-	-	-	-	-	-	5-3	قروض من حكومة سلطنة عُمان
115,403	-	95,363	11,616	5,616	-	1,404	-	1,404	-	3-2.5	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
23,750	-	11,250	5,000	5,000	-	1,250	-	-	1,250	5.25	قرض من بنك
15,086	15,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التزامات أخرى
304,536	304,536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي حقوق المساهمين
649,292	339,622	198,579	34,136	13,751	20,261	18,281	20,754	2,031	1,877	-	إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
	(321,717)	186,261	56,512	79,818	(6,686)	(6,362)	4,117	5,933	2,124	-	فجوة حساسية معدل الفائدة
		321,717	135,456	78,944	(874)	5,812	12,174	8,057	2,124	-	الفجوة التراكمية

فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة. (تابع)

الإجمالي	غير حساس	أكثر من 5 سنوات	3 - 5 سنوات	1 - 3 سنوات	9 - 12 أشهر	6 - 9 أشهر	3 - 6 أشهر	1 - 3 أشهر	حتى شهر واحد	معدل الفائدة	31 ديسمبر 2020
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	%	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف		
الأصول											
14,886	14,886	-	-	-	-	-	-	-	-		أرصدة نقدية وبنكية
6,942	-	-	-	-	-	6,942	-	-	-	4.5	ودائع لأجل
580,077	-	366,041	83,534	86,140	11,452	10,950	10,970	7,322	3,668	6-1	حسابات قروض عقارية
911	911	-	-	-	-	-	-	-	-		مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال
5,137	5,137	-	-	-	-	-	-	-	-		ممتلكات ومعدات
2,387	2,387	-	-	-	-	-	-	-	-		أصول أخرى
610,340	23,321	366,041	83,534	86,140	11,452	17,892	10,970	7,322	3,668		إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق المساهمين											
23,000	-	-	-	-	-	-	10,000	8,000	5,000	4.70-5.10	مستحق إلى البنوك
73,158	-	21,051	2,691	2,691	12,653	14,538	18,458	538	538	5.35-1	ودائع العملاء
103,830	20,000	83,830	-	-	-	-	-	-	-	5-3	قروض من حكومة سلطنة عُمان
80,237	-	64,599	8,618	5,616	-	1,404	-	-	-	3-2.5	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
25,000	-	13,750	5,000	5,000	-	1,250	-	-	-	5.25	قرض من بنك
13,982	13,982	-	-	-	-	-	-	-	-		التزامات أخرى
291,133	291,133	-	-	-	-	-	-	-	-		إجمالي حقوق المساهمين
610,340	325,115	183,230	16,309	13,307	12,653	17,192	28,548	8,538	5,538		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
610,340	(301,794)	182,811	67,225	72,833	1,201	(700)	(17,488)	(1,216)	(1,870)		فجوة حساسية معدل الفائدة
		301,794	118,983	51,758	(21,075)	(19,874)	(20,754)	(3,086)	(1,870)		الفجوة التراكمية

2-30 مخاطر العملات

تتشأ 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.

سيؤدي التغيير في الدينار الكويتي بنسبة +1/1- إلى زيادة / خفض ربح البنك بمقدار 1,154.031 ريال عماني كما في 31 ديسمبر 2021 (2020 - 794.000 ريال عماني).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، تكبد البنك خسارة غير محققة في أسعار الصرف قدرها 339.193 ريال عماني (2020 - مكاسب غير محققة في أسعار الصرف بمبلغ 338.369 ريال عماني).

3-30 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.

1-3-30 قياس مخاطر الائتمان

(أ) القروض والسلفيات

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

2-3-30 قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 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 9 هو أنه يجب النظر في المعلومات المستقبلية.

تم توضيح أسلوب الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل مفصل في إيضاح 2-2 من هذه الفوائم المالية.

3-3-30 تأثير فيروس كوفيد19- على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

أعلنت منظمة الصحة العالمية رسمياً في 11 مارس 2020 أن كوفيد19- جائحة عالمية. منذ النصف الأخير من الربع الأول من سنة 2020، شهدت البيئة الاقتصادية وقطاع الأعمال في سلطنة عُمان تغيرات سريعة نتيجة التفشي غير المسبوق لجائحة فيروس كورونا إلى جانب الركود الكبير في أسعار النفط الخام العالمية. أدى تشديد أوضاع السوق، وعمليات الإغلاق، والقيود المفروضة على التجارة وحركة الأشخاص إلى اضطرابات كبيرة في الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم وعبر الصناعات والقطاعات.

نفذت الحكومات والسلطات التنظيمية في جميع أنحاء العالم عدة تدابير لاحتواء تأثير انتشار الفيروس. وتماشياً مع ذلك، اتخذ البنك المركزي العُماني أيضاً مجموعة من التدابير لحماية استقرار اقتصاد البلد. تشمل هذه التدابير تأجيل أقساط القروض للمقترضين المتأثرين، وتأجيل الفوائد / الأرباح والتنازل عنها للمواطنين العُمانيين المتأثرين العاملين في القطاع الخاص، وخفض نسب رأس المال التنظيمية، وزيادة نسبة الإقراض.. الخ. تم تمديد هذه التدابير حتى 31 ديسمبر 2021. تتألف محفظة قروض الإسكان في البنك بالكامل من مواطنين عُمانيين، ومعظمهم يعملون في القطاع الحكومي، وبالتالي من المتوقع أن يظل هذا القطاع بعيداً إلى حد كبير عن تخفيض الوظائف والرواتب. يلتزم البنك تماماً بمساعدة عملائه خلال هذه الفترة المضطربة وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العُماني. واصل البنك دعم عملائه من خلال خطط استمرارية الأعمال والتي تُعدت بكفاءة عالية، بالإضافة إلى تبني إجراءات الصحة والسلامة التي أعلنتها اللجنة العليا المنوطة بإيجاد آليات للتعامل مع التطورات الناتجة عن جائحة كوفيد 19-. يراجع البنك باستمرار إجراءاته الاحترازية والإدارية استجابة للتغيرات على أرض الواقع.

يتم إنشاء نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للبنك ومعايرتها بشكل أساسي باستخدام اتجاهات افتراضية تاريخية وقيم ضمانات معتدلة معدلة. وفقاً لما يقتضيه المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ، يجب أن يستند تقييم الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان (SICR) وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على المعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة دون تكلفة أو مجهود لا داعي له. عند تقييم ظروف التنبؤ ، ينبغي النظر في كل من تأثيرات كوفيد19- وتدابير الدعم الحكومي الهامة التي يتم اتخاذها. تدابير الإغاثة ، مثل إجازات السداد ، لا تؤدي تلقائياً إلى قياس القروض على أساس الخسائر مدى الحياة. ومع ذلك ، وبعد دراسة متأنية ، قرر البنك كإجراء متحفظ لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المؤجلة ، 420 قرصاً بقيمة 12.5 مليون ريال عُماني (31 ديسمبر 2020: 402 قرصاً بقيمة 12.5 مليون ريال عُماني) ، باستخدام الحساب الأعلى. احتمالية التخلف عن السداد (PD) للقروض في فئة يوم واحد إلى 30 يومًا بدلاً من فئة يوم الصفر. في حالة طلب العملاء تأجيل القرض ، سيقوم البنك ببساطة بتمديد تاريخ الاستحقاق الأصلي للقرض للتعويض عن فترة التأجيل. قرر البنك أن التعديلات الناتجة عن تأجيل الأقساط والتنازل عن الفائدة المسموح بها بما يتماشى مع إجراءات التخفيف للبنك المركزي العُماني لم ينتج عنها إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية. علاوة على ذلك ، لم يتم اعتبار تأثير خسارة التعديل في اليوم الأول جوهرياً للفترة.

30-3-4 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 تعرض للبنك لمخاطر الائتمان على الأدوات المالية للبنك.

2021			
الإجمالي ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الأولى ريال عُماني بالآلاف
درجة الائتمان			
617,706	-	957	616,749
معياري			
424	-	424	-
قائمة خاصة			
995	995	-	-
دون المعياري			
916	916	-	-
المشكوك في تحصيلها			
3,369	3,369	-	-
خسارة			
623,410	5,280	1,381	616,749
إجمالي القيمة الدفترية			
(5,565)	(2,834)	(444)	(2,287)
مخصص الخسارة			
(380)	(376)	(4)	-
فوائد مجانية (إيضاح 6)			
617,465	2,070	933	614,462
القيمة الدفترية			
2020			
الإجمالي ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الأولى ريال عُماني بالآلاف
درجة الائتمان			
579,976	-	823	579,153
معياري			
576	-	576	-
قائمة خاصة			
2,020	2,020	-	-
دون المعياري			
644	644	-	-
المشكوك في تحصيلها			
2,412	2,412	-	-
خسارة			
585,628	5,076	1,399	579,153
إجمالي القيمة الدفترية			
(5,217)	(2,662)	(429)	(2,126)
مخصص الخسارة			
(334)	(331)	(3)	-
فوائد مجانية (إيضاح 6)			
580,077	2,083	967	577,027
القيمة الدفترية			

صافي ريال عُماني بالآلاف	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
2021		
10,541	(16)	10,557
أرصدة بنكية		
13,922	(78)	14,000
ودائع لأجل محدد		
-	-	-
مستحق من الحكومة		
2,228	(3)	2,231
أصول أخرى		
26,691	(97)	26,788
مجمل القيمة الدفترية		
2020		
14,698	(21)	14,719
أرصدة بنكية		
6,942	(58)	7,000
ودائع لأجل محدد		
911	(4)	915
مستحق من الحكومة		
2,143	(3)	2,146
أصول أخرى		
24,694	(86)	24,780
مجمل القيمة الدفترية		

30-3-5 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 إدراج مخصص 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 تنخفض قيمة الائتمان والضمانات المرتبطة بها لتخفيف الخسائر المحتملة مبينة أدناه.

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
أصول القروض العقارية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية		
5,076	5,280	إجمالي التعرض
(2,662)	(2,834)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
2,414	2,446	التعرض الدفترى
7,926	7,636	القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها

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

2020	2021	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
976	771	أقل من 50%
781	1,090	50% إلى 60%
1,241	1,048	61% إلى 70%
971	913	71% إلى 80%
711	1,122	81% إلى 90%
80	143	91% إلى 100%
316	193	أعلى من 100%
5,076	5,280	إجمالي القيمة الدفترية

30-3-6 مخصص الخسارة

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

- التحويلات بين المرحلة 1 والمرحلة 2 أو 3 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 12 شهرًا والخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.
- مخصصات إضافية للأدوات المالية الجديدة المدرجة خلال فترة التقرير، وكذلك المحرر من الأدوات المالية المستبعدة في فترة التقرير.
- التأثير على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة 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:

الإجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض
5,551	2,993	432	2,126	الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 1 يناير 2021
الحركات خلال السنة				
-	562	(541)	(21)	التحويلات بين المراحل
394	(345)	557	182	صافي المحمل / (المحرر) من انخفاض القيمة للسنة
5,945	3,210	448	2,287	مخصص الخسارة كما في 31 ديسمبر 2021
الإجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض
4,425	2,760	151	1,814	الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 1 يناير 2020
الحركات خلال السنة				
-	620	(580)	(40)	التحويلات بين المراحل
852	(387)	861	352	صافي المحمل / (المحرر) من انخفاض القيمة للسنة
5,551	2,993	432	2,126	مخصص الخسارة كما في 31 ديسمبر 2020

7-3-30 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 (1) إيقاف أنشطة التقاضي و(2) في حالة أن تكون طريقة استرداد البنك هي إغلاق الرهن على الضمانات وعندما لا يوجد توقع معقول باسترداد قيمة الضمانات بالكامل.

8-3-30 مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني للقروض العقارية بما في ذلك الارتباطات

التصنيف	التصنيف	المخصص	المخصص	الفرق	صافي	صافي	الفائدة	الفائدة
الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	بين البنك المركزي العُماني ومعايير التقارير المالية الدولي رقم 9	القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي رقم 9	المجنية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) - (4) = (6)	(10) - (4) - (3) = (7)	(10) - (5) - (3) = (8)	(9)	(10)
المرحلة الأولى	657,581	12,336	2,287	10,049	645,245	655,294	35,430	-
المرحلة الثانية	957	19	246	(227)	938	711	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	424	8	202	(190)	412	222	-	4
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	995	247	590	(335)	740	405	-	8
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	916	236	518	(269)	667	398	-	13
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	3,369	1,204	2,102	(543)	1,810	1,267	-	355
البنود الأخرى التي لا يغطيها البنك المركزي العُماني	26,788	-	97	(97)	26,788	26,691	252	-
المرحلة الأولى	684,369	12,336	2,384	9,952	672,033	681,985	35,682	-
المرحلة الثانية	1,381	27	448	(417)	1,350	933	-	4
المرحلة الثالثة	5,280	1,687	3,210	(1,147)	3,217	2,070	-	376
الإجمالي	691,030	14,050	6,042	8,388	676,600	684,988	35,682	380

8-3-30 مقارنة المخصص المحفوظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني (تابع)

التصنيف	التصنيف	المخصص المطلوب	المخصص المحفوظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	الفرق بين البنك المركزي العُماني ومعايير التقارير المالية الدولي رقم 9	صافي القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) - (4) = (6)	(10) - (4) - (3) = (7)	(10) - (5) - (3) = (8)	(9)	(10)
المرحلة الأولى	595,383	11,583	2,126	9,457	583,800	593,257	34,899	-
المرحلة الثانية	823	16	214	(198)	807	609	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	576	11	218	(204)	562	358	-	3
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	2,020	500	1,118	(598)	1,500	902	-	20
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	644	162	374	(206)	476	270	-	6
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	2,412	888	1,501	(308)	1,219	911	-	305
المرحلة الثانية	620,163	11,583	2,212	9,371	608,580	517,951	35,360	-
المرحلة الثالثة	1,399	27	432	(402)	1,369	967	-	3
الإجمالي	5,076	1,550	2,993	(1,112)	3,195	2,083	-	331
الإجمالي	626,638	13,160	5,637	7,857	613,144	621,001	35,360	334

ريال عُماني
بالآلاف

كما في 31 ديسمبر 2020

9-3-30 قروض عقارية 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.

التصنيف	التصنيف	المخصص	المخصص	الفرق	صافي	صافي	الفائدة	صافي	
الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	بين البنك المركزي العُماني ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لتقارير البنك المركزي العُماني رقم 9	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9	
ريال عُماني									
كما في 31 ديسمبر 2021									
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (3) - (4) - (10)	(8) = (3) - (5) - (10)	(9)	(10)
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	613	160	348	(181)	446	265	-	7	
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	613	160	348	(181)	446	265	-	7	
الإجمالي	613	160	348	(181)	446	265	-	7	
ريال عُماني									
كما في 31 ديسمبر 2020									
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (3) - (4) - (10)	(8) = (3) - (5) - (10)	(9)	(10)
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	906	270	476	(206)	598	392	-	38	
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	906	270	476	(206)	598	392	-	38	
الإجمالي	906	270	476	(206)	598	392	-	38	

10-3-30 مخصص انخفاض القيمة والخسارة على القروض العقارية

(أ) القروض العقارية

الفرق		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9		وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
(7,943)	(8,485)	5,551	5,945	13,494	14,430	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9
0.00%	0.00%	0.84%	0.76%	0.84%	0.76%	إجمالي معدل القروض المتعثرة %
(0.19%)	(0.17%)	0.35%	0.30%	0.54%	0.48%	صافي معدل القروض المتعثرة %

(ب) القروض العقارية وأصول أخرى

الفرق		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9		وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
(7,857)	(8,388)	5,637	6,042	13,494	14,430	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9

4-30 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 لآجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تفاصيل استحقاق الأصول والالتزامات مبينة أدناه.

تحلل المبالغ المفصّل عنها في الجدول أدناه أصول والتزامات البنك كما في 31 ديسمبر 2019 إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ المفصّل عنها هي تدفقات نقدية تعاقدية. والأرصدة المستحقة خلال 12 شهراً تساوي أرصدها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

31 ديسمبر 2021	حتى شهر واحد	3 - 1 أشهر	6 - 3 أشهر	9 - 6 أشهر	12 - 9 أشهر	3 - 1 سنوات	5 - 3 سنوات	أكثر من 5 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	10,735	-	-	-	-	-	-	-	10,735
ودائع لأجل	-	-	12,936	-	986	-	-	-	13,922
حسابات قروض عقارية	4,001	7,964	11,935	11,918	12,589	93,569	90,648	384,841	617,465
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	4,747	4,747
أصول أخرى	2,246	11	64	102	-	-	-	-	2,423
إجمالي الأصول	16,982	7,975	24,935	12,020	13,575	93,569	90,648	389,588	649,292
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	-	-	5,000	15,000	-	-	-	-	20,000
ودائع العملاء	627	627	15,754	627	20,261	3,135	17,520	3,136	61,687
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	108,830	-	108,830
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	1,404	-	1,404	-	5,616	11,616	95,363	115,403
قرض من بنك	1,250	-	-	1,250	-	5,000	5,000	11,250	23,750
التزامات أخرى	3,337	2,008	2,455	315	3,946	2,987	-	38	15,086
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	6,000	-	-	-	-	298,535	304,536
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	5,214	4,039	29,209	18,596	24,207	16,738	142,966	408,323	649,292
صافي فجوة السيولة	11,768	3,936	(4,274)	(6,576)	(10,632)	76,831	(52,318)	(18,735)	-
الفجوة التراكمية للسيولة	11,768	15,704	11,430	4,854	(5,778)	71,053	18,735	-	-

4-30 مخاطر السيولة (تابع)

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	3 - 5 سنوات	1 - 3 سنوات	9 - 12 شهراً	6 - 9 أشهر	3 - 6 أشهر	1 - 3 أشهر	حتى شهر واحد	31 ديسمبر 2020
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
14,886	-	-	-	-	-	-	-	14,886	أرصدة نقدية وبنكية
6,942	-	-	-	-	6,942	-	-	-	ودائع لأجل
580,077	366,041	83,534	86,140	11,452	10,950	10,970	7,322	3,668	حسابات قروض عقارية
911	-	-	-	911	-	-	-	-	مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال
5,137	5,137	-	-	-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
2,387	-	-	-	-	60	171	13	2,143	أصول أخرى
610,340	371,178	83,534	86,140	12,363	17,952	11,141	7,335	20,697	إجمالي الأصول
23,000	-	-	-	-	-	10,000	8,000	5,000	مستحق إلى بنوك
73,158	21,051	2,691	2,691	12,653	14,538	18,458	538	538	ودائع العملاء
103,830	103,830	-	-	-	-	-	-	-	قروض من حكومة سلطنة عُمان
80,237	64,599	8,618	5,616	-	1,404	-	-	-	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
25,000	13,750	5,000	5,000	-	1,250	-	-	-	قرض من بنك
13,982	40	-	6,592	87	2,385	845	1,389	2,644	التزامات أخرى
291,133	291,133	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي حقوق المساهمين
610,340	494,403	16,309	19,899	12,740	19,577	29,303	9,927	8,182	إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
-	(123,225)	67,225	66,241	(377)	(1,625)	(18,162)	(2,592)	12,515	صافي فجوة السيولة
-	-	123,225	56,000	(10,241)	(9,864)	(8,239)	9,923	12,515	الفجوة التراكمية للسيولة

31. الأصول والالتزامات المالية

جميع الأصول والالتزامات المالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

32. المعلومات القطاعية

يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأعمال البنكية 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.

علاوة على ذلك، تُنفذ جميع عمليات البنك في سلطنة عُمان.

33. الضرائب

طبقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم 77/51 والمرسوم السلطاني رقم 2010/36، فإن البنك معفي من ضريبة الدخل.

34. تسوية صافي الدين

2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
14,886	10,735	النقد وما يماثل النقد
(72,379)	(63,204)	اقتراضات - مستحقة السداد خلال سنة واحدة
(232,846)	(266,466)	اقتراضات - مستحقة السداد بعد سنة واحدة
(290,339)	(318,935)	صافي الدين
2020	2021	
ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	
14,886	10,735	النقد وما يماثل النقد
(20,000)	(20,000)	الدين الحكومي - غير محمل بفائدة
(285,225)	(309,670)	مجمّل الدين - معدلات فائدة ثابتة
(290,339)	(318,935)	صافي الدين

34. تسوية صافي الدين

التزامات من أنشطة التمويل	النقد	اقتراضات مستحقة خلال سنة واحدة	اقتراضات مستحقة بعد سنة واحدة	الإجمالي
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
صافي الدين كما في 1 يناير 2020	10,088	(56,585)	(241,205)	(287,702)
التدفقات النقدية، بالصافي	4,798	(15,794)	8,359	(2,637)
صافي الدين كما في 31 ديسمبر 2020	14,886	(72,379)	(232,846)	(290,339)
التدفقات النقدية، بالصافي	(4,151)	9,175	33,620	(28,596)
صافي الدين كما في 31 ديسمبر 2021	10,735	(63,204)	(266,466)	(318,935)

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

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 المحدودة والمتوسطة، وإن برامج المسؤولية الاجتماعية لا تقتصر على الجمعيات الخيرية فقط، ولكنها تشمل أيضا 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 دائما في مصلحة المواطن عبر تخفيف أعباء الرسوم التي يتحملها. أما فيما يخص التحولات التي طالت الدعم الحكومي للبنك، فإن هذه التحولات لم تمس المواطن بأي شكل من الأشكال، 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 خلال 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.

في مجتمع يسوده التكافل الاجتماعي منذ قديم الزمان كالمجتمع العماني، تحقق المسؤولية الاجتماعية فيه بجميع مضامينها بشكل طبيعي، باعتبار أن هذا المجتمع يشكل نسيجًا متماسكًا، يشعر فيه كل فرد أنه إلى جانب حقوقه عليه وواجبات الآخرين، وخاصة الذين ليس باستطاعتهم ان يحققوا احتياجاتهم الخاصة وذلك بإيصال المنافع إليهم ودفن الأضرار عنهم.

بحكم التشريعات الرسمية المنظمة لعمل هذه البنوك فإن المسؤولية الاجتماعية واقعة عليها كتحصيل حاصل، وذلك من خال 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 وبأقل 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 أنشئ من أجلها البنك.

هناك الكثير من أشكال المسؤولية الاجتماعية المتحققة فعليًا في بلادنا، باعتبار أن لهذه المسؤولية عدة أبعاد 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 الإحتياجات الخاصة والطفولة وسائر الأنشطة الاجتماعية فضلاً عن قيام الدولة بواجبها في هذا الخصوص بأبهي الصور.

