بناء المستقبل

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م.

التقرير السنوي ٢٠٠٨

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م.

"إنه لابد من تخطيط مدروس يميز بين المسكن والمصنع، بين المدرسة والسوق، حتى يأتي البناء المناسب في الأرض المناسبة"

–حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد – حفظه الله

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م.

المحتويات

المساهمـون	٦
تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٠٨م	٨
كلمة المدير العام	١٤
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١٧
الميزانية العمومية	١٨
بيان الدخل	١٩
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٢٠
بيان التدفقات النقدية	٢١
إيضاحات حول البيانات المالية	٢٢-٤٤

المساهمـــون

م	المساهمون	عدد الأسهم ر.ع	القيمة الأسمية المسددة ر.ع	القيمة المساهمة المسددة ر.ع	النسبة ٪
١	حكومة سلطنة عُمان	١٨,٣٠٠,٠٠٠	١٨,٣٠٠,٠٠٠	١٨,٣٠٠,٠٠٠	٦١,٠٪
٢	صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥٪
٣	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥٪
٤	صندوق تقاعد وزارة الدفاع	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥٪
٥	صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥٪
٦	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥٪
٧	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	٦,٥٪
	الإجمالي	**٣٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٠,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**

أعضاء مجلس الإدارة

معالي درويش بن اسماعيل بن علي البلوشي

رئيس مجلس الإدارة

الفاضل/ فيصل بن عبدالله بن شعبان الفارسي

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس لجنة التدقيق

الشيخ ناصر بن سليمان بن حمد الحارثي

عضو مجلس إدارة

رئيس اللجنة المالية وإدارة المخاطر

الفاضل/ سعيد بن عبدالله بن سعيد الحسني

عضو مجلس الإدارة

المهندس عبدالله بن راشد بن سليم الكيومي

عضو مجلس الإدارة

الفاضل/ سعيد بن جمعة بن حمد المالكي

عضو مجلس الإدارة

الفاضل/ راشد بن محمد بن علي المكتومي

عضو مجلس الإدارة

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٠٨م

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته،

أنه لمن دواعي غبطتي وسروري أن نلتقي اليوم في اجتماع الجمعية العامة السنوية (الثالث والثلاثون) لبنك الإسكان العُماني، ويسعدني نيابة عن مجلس إدارة البنك أن أرحب بكم أجمل ترحيب وأن أقدم لكم التقرير السنوي لنتائج العمليات المالية الختامية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م.

النشاط الإقراضي

لقد أستطاع البنك خلال العام ٢٠٠٨م وبفضل الدعم المتواصل الذي تقدمه الحكومة الرشيدة من تقديم قروض مدعومة بلغ عددها (٦٠٧) قرضاً بإستغلال كامل المخصص المعتمد لعام ٢٠٠٨م والبالغ (١٤) مليون ريال عُماني وكان نصيب المواطنين ذوي الدخل المحدود منها ما عدده (٤٥٧) قرضاً بقيمة (٩,٥٥٣,٥٠٠) ريال عُماني أي ما نسبته (٧٥,٣٪) من إجمالي عددها وما نسبته (٦٨,٢٪) من قيمتها والجدول التالي يوضح القروض الموافق عليها برسم مدعوم حسب فئات الدخل بين عامي ٢٠٠٧م ، ٢٠٠٨م :-

فئات الدخل الشهري	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٧م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م			
	عدد	نسبة ٪	مبالغ ر.ع	نسبة ٪	عدد	نسبة ٪	مبالغ ر.ع	نسبة ٪
حتى ٢٠٠ ر.ع	٤٠	٧,٦	٥٠٦,٨٠٠	٤,٢	٢٩	٤,٨	٣٩٢,٢٠٠	٢,٨
أكثر من ٢٠٠ وحتى ٤٠٠ ر.ع	٣٥٣	٦٦,٧	٧,٤٩١,٤٠٠	٢٦,٤	٤٢٨	٧٠,٥	٩,١٦١,٣٠٠	٦٥,٤
أكثر من ٤٠٠ وحتى ٦٠٠ ر.ع	١٣٦	٥٢,٧	٤,٠٠١,٠٠٠	٣٣,٤	١٥٠	٢٤,٧	٤,٤٤٦,٥٠٠	٣١,٨
أكثر من ٦٠٠ وحتى ٨٠٠ ر.ع	٠	–	–	–	٠	–	–	–
المجموع	**٥٢٩**	**٪١٠٠**	**١٢,٠٠٠,٠٠٠**	**٪١٠٠**	**٦٠٧**	**٪١٠٠**	**١٤,٠٠٠,٠٠٠**	**٪١٠٠**

* القروض الممنوحة خلال عام ٢٠٠٨م لفئات الدخل من (٦٠١ – ٨٠٠) ريال عُماني تم تمريرها من مخصصات القروض غير المدعومة لإتاحة مجال أكبر بتمرير طلبات القروض لذوي الدخل حتى ٦٠٠ ريال عُماني كتدعيم من البنك وحرصاً على عدم وجود قائمة الانتظار.

المساهمين الكرام

لقد بلغت إسهامات البنك في التنمية العمرانية من خلال القروض الإسكانية المدعومة التي قدمها للمواطنين منذ تأسيس كل فرع وحتى نهاية العام ٢٠٠٨م ما عددها (٢٨٨١٥) قرضاً بقيمة إجماليه بلغت (٤٨٧,٢٧٥,٦٨٧) ريال عُماني، وقد كان للمواطنين من ذوي الدخل المحدود النصيب الأكبر، حيث بلغت جملة القروض الممنوحة لهذه الفئة منها ما عدده (٢٥٢٣٠) قرضاً بنسبة (٨٧,٦٪) من إجمالي عددها وبقيمة أجماليه بلغت (٣٩٩,٠١٣,٥٢٩) ريال عُماني بنسبة (٨١,٩٪) من إجمالي قيمتها.

الجدول التالي يوضح القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م منذ تأسيس كل فرع وحتى نهاية عام ٢٠٠٨م :–

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم منذ تأسيس كل فرع وحتى نهاية عام ٢٠٠٨م			
	عدد	نسبة ٪	مبالغ ر.ع	نسبة ٪	عدد	نسبة ٪	مبالغ ر.ع	نسبة ٪
المركز الرئيسي	٢٢	٣,٦	٦٢٨,٢٠٠	٤,٥	١٤٢٢٢	٤٩,٤	٢٤٨,٧٠١,٢٩١	٥١
صلالة	٥١	٨,٤	١,٢٨٠,٠٠٠	٩,١	٤١٠١	١٤,٢	٦٥,٩٩٠,٢٥١	١٣,٥
صحار	٦٠	٩,٩	١,٣٧١,٨٠٠	٩,٨	٢٥٠٠	٨,٧	٣٧,١٧٤,٢٤٢	٧,٦
صور	٥٤	٨,٩	١,٣١٨,٤٠٠	٩,٤	١٨٢١	٦,٣	٢٨,٤٨٦,٧٩٦	٥,٩
نزوى	١٠٣	١٧	٢,٣٦٢,٦٠٠	١٦,٩	٢٣٠٢	٨	٣٨,٨١٣,٣٥٢	٨
خصب	٤٥	٧,٤	٩٨٨,٧٠٠	٧,١	٤٨٩	١,٧	٧,٧٦٥,٨٠٠	١,٦
البريمي	٣١	٥,١	٦٨٢,٥٠٠	٤,٩	٦٧٥	٢,٣	١٢,١٦٣,٢٥٥	٢,٥
الرستاق	١٤٢	٢٣,٤	٣,٢٢١,٦٠٠	٢٣	١٨٢٥	٦,٣	٣٣,٢٧٢,٥٠٠	٦,٨
ابراء	٩٩	١٦,٣	٢,١٤٦,٢٠٠	١٥,٣	٨٨٠	٣,١	١٤,٩٠٨,٢٠٠	٣,١
المجموع	**٦٠٧**	**٪١٠٠**	**١٤,٠٠٠,٠٠٠**	**٪١٠٠**	**٢٨٨١٥**	**٪١٠٠**	**٤٨٧,٢٧٥,٦٨٧**	**٪١٠٠**

الفــروع

أستطاع البنك خلال العام ٢٠٠٨م تمويل قروض إسكانية للمواطنين لمن لا تنطبق عليه شروط القرض المدعوم بقيمة (١٥,٦٣٣,١٠٠) ريال عُماني مقارنة بمبلغ (١٧) مليون ريال عُماني .في عام ٢٠٠٧م.

الجدول التالي يوضح القروض الإسكانية الممنوحة خلال عام ٢٠٠٨م وكذلك الموافق عليها منذ تاريخ بدء العمل بهذا النظام من ١٩٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠٠٨م :-

الفــروع	القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م				القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم منذ تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠٠٨م			
	عدد	نسبة ٪	مبالغ ر.ع	نسبة ٪	عدد	نسبة ٪	مبالغ ر.ع	نسبة ٪
المركز الرئيسي	١٧٩	٣٠,٩	٦,٠١٩,٧٠٠	٣٨,٥	١٥٣٣	٤٥,١	٤٦,٩٧٣,٣١٠	٥١,٦
صلالة	٦٨	١١,٧	١,٩٣٢,١٠٠	١٢,٤	٤٠٠	١١,٨	١١,٥١٠,٩٠٠	١٢,٧
صحار	٧٠	١٢,٢	١,٥١٣,٩٠٠	٩,٧	٢٩٠	٨,٥	٦,٥٥١,٦٠٠	٧,٢
صور	٤٦	٧,٩	١,٣٠٣,٣٠٠	٨,٣	٢١٤	٦,٣	٥,٠٥٥,٢٠٠	٥,٦
نزوى	٢٥	٤,٣	٦٨٣,١٠٠	٤,٣	١٩٦	٥,٨	٤,٣٥٨,٠٠٠	٤,٨
خصب	١١	١,٩	٢٦٠,٤٠٠	١,٧	٥٦	١,٦	١,٠٣١,١٠٠	١,١
البريمي	١٦	٢,٨	٥٧٤,٤٠٠	٣,٧	١٠٧	٣,٢	٢,٤٨٩,٩٢٥	٢,٧
الرستاق	١٠٢	١٧,٦	٢,٢١١,٥٠٠	١٤,١	٤٢٤	١٢,٥	٩,٦٩٥,٠٠٠	١٠,٧
ابراء	٦٢	١٠,٧	١,١٣٤,٧٠٠	٧,٣	١٧٧	٥,٢	٣,٣١٣,٧٠٠	٣,٦
المجموع	**٥٧٩**	**٪١٠٠**	**١٥,٦٣٣,١٠٠**	**٪١٠٠**	**٣٣٩٧**	**٪١٠٠**	**٩٠,٩٧٨,٧٣٥**	**٪١٠٠**

المؤشرات المالية

تتركز جهود مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بتبني سياسة واضحة تقوم بشكل أساسي على تعزيز المركز المالي للبنك بالموازنة بين استحقاقات الموجودات والمطلوبات قدر الإمكان مع تحقيق قدر معقول من نمو الموجودات وحقوق المساهمين، ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية في مجال نشاطه القائم على منح القروض الإسكانية فقط نتيجة الأداء الجيد وتكاتف مجلس الإدارة ولجانه مع الإدارة التنفيذية لتنفيذ الخطط والبرامج التي تم التخطيط لها وأبرزها يتمثل فيما يلي :-

- لقد ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين في نهاية العام ٢٠٠٨م بنسبة (٦,٦٪) لتصل إلى (٩٦,٨٨٤) مليون ريال عُماني مقارنة بمبلغ وقدره (٩٠,٨٥٠) مليون ريال عُماني في نهاية العام ٢٠٠٧م وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع الاحتياطيات والأرباح المحتجزة .
- لقد ارتفعت الموجودات في نهاية العام ٢٠٠٨م بنسبة (٢,١٪) لتصل إلى (١٨٠,٢٨١) مليون ريال عُماني مقارنة بمبلغ وقدره (١٧٦,٥٤٢) مليون ريال عُماني في نهاية العام ٢٠٠٧م ويرجع هذا الارتفاع إلى زيادة محفظة القروض الإسكانية.
- لقد انخفضت المطلوبات في نهاية العام ٢٠٠٨م بنسبة (٢,٧٪) لتصل إلى (٨٣,٣٩٧) مليون ريال عُماني مقارنة بمبلغ وقدره (٨٥,٦٩٢) مليون ريال عُماني في نهاية العام ٢٠٠٧م ويرجع هذا الانخفاض إلى انخفاض ودائع العملاء.
- لقد تم تحقيق أرباح صافية بلغت في مجموعها (٨,٤٣٤) مليون ريال عُماني بانخفاض نسبته (١,٨٪) عن أرباح عام ٢٠٠٧م والبالغة (٨,٥٨٥) مليون ريال عُماني ليبلغ العائد الأساسي للسهم الواحد(٠,٢٨١) ريال عُماني في

مقابل (٠,٢٨٦) ريال عُماني في نهاية العام ٢٠٠٧م، ويقترح مجلس الإدارة توزيع الأرباح على النحو التالي :-

- بواقع (١٠٪) من صافي الأرباح إلى الاحتياطي القانوني وهو ما يساوي مبلغ (٨٤٣,٠٠٠) ريال عُماني.
- بواقع (٨٪) كأرباح نقدية على المساهمين كعائد على القيمة المدفوعة من رأس المال بنهاية عام ٢٠٠٨م وهو مايساوي مبلغ وقدره (٢,٤٠٠,٠٠٠) ريال عُماني.
- تحويل مبلغ (٢,٥٩٦,٠٠٠) ريال عُماني كاحتياطي خاص.
- تحويل مبلغ (٢,٥٩٥,٠٠٠) ريال عُماني كأرباح محتجزة.

والجدول التالي يوضح وضع موجودات البنك وأرصدة حسابات القروض الإسكانية وكذلك صافي أرباح البنك خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠٠٤م وحتى عام ٢٠٠٨م

الأعـــوام	الموجودات (ر.ع)	أرصدة القروض (ر.ع)	صافي أرباح البنك (ر.ع)
٢٠٠٤م	١٦٦,٤١٦,٨٦٨	١٦٤,٥٥٤,٨٧٥	٥,٣٦٦,٦٠٢
٢٠٠٥م	١٦٢,٦٣٤,٦٥٦	١٥٩,٢٩٧,٨٢٧	٨,٥٥٧,٩٣٩
٢٠٠٦م	١٦٠,٥٤٥,٢١٠	١٥٧,٣٥١,٨٦٣	٨,٠٠٧,٢٩٠
٢٠٠٧م	١٧٦,٥٤٢,٧٣٨	١٤٦,١٧٩,٢٠٠	٨,٥٨٥,٦٣٩
٢٠٠٨م	١٨٠,٢٨١,٧٨٩	١٥٦,٣٤٠,٠٦٢	٨,٤٣٣,٨١٤

الالتزام بمعايير التقارير المالية الدولية

لقد التزم البنك في إعداد النتائج المالية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١/ديسمبر/٢٠٠٨م باعتماد جميع المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة عن مجلس المعايير الدولية المحاسبية ولجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والواجب تطبيقها على الفترات المحاسبية من تاريخ ٢٠٠٨/١/١م ويمثل تأثير تطبيقها في زيادة الإفصاحات المضمنة في البيانات المالية والمتعلقة بالأدوات المالية وإدارة رأس المال.

إدارة المخاطر بمختلف أنواعها

لقد تم استحداث دائرة لإدارة المخاطر لتقوم بتنفيذ مهامها وفق المعايير الدولية وتعليمات البنك المركزي العُماني ذات الصلة.

التدريب والتأهيل

يولي مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية باستمرار اهتماماً كبيراً بالعنصر الوظيفي باعتباره جزء من رأسمال البنك الحقيقي ونواته المنتجة في مجال العمل، وانطلاقاً من هذه الأهداف يتم تأهيل وتدريب الموظفين وفق احتياجات مجالات العمل المختلفة بهدف رفع قدراتهم الوظيفية والعملية مما يحقق نتائج إيجابية نحو الارتقاء بنوعية الخدمات التي تقدم إلى المواطنين، كما أنه يولي أهمية كبيرة بتوظيف العُمانيين، حيث وصلت نسبة التعمين إلى (٩٦,١٪).

وختاماً يتقدم مجلس إدارة البنك بأسمى آيات الشكر والعرفان إلى المقام السامي لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) على توجيهاته السامية ورعايته الكريمة للبنك، والشكر موصول إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين بكل سهولة ويسر.

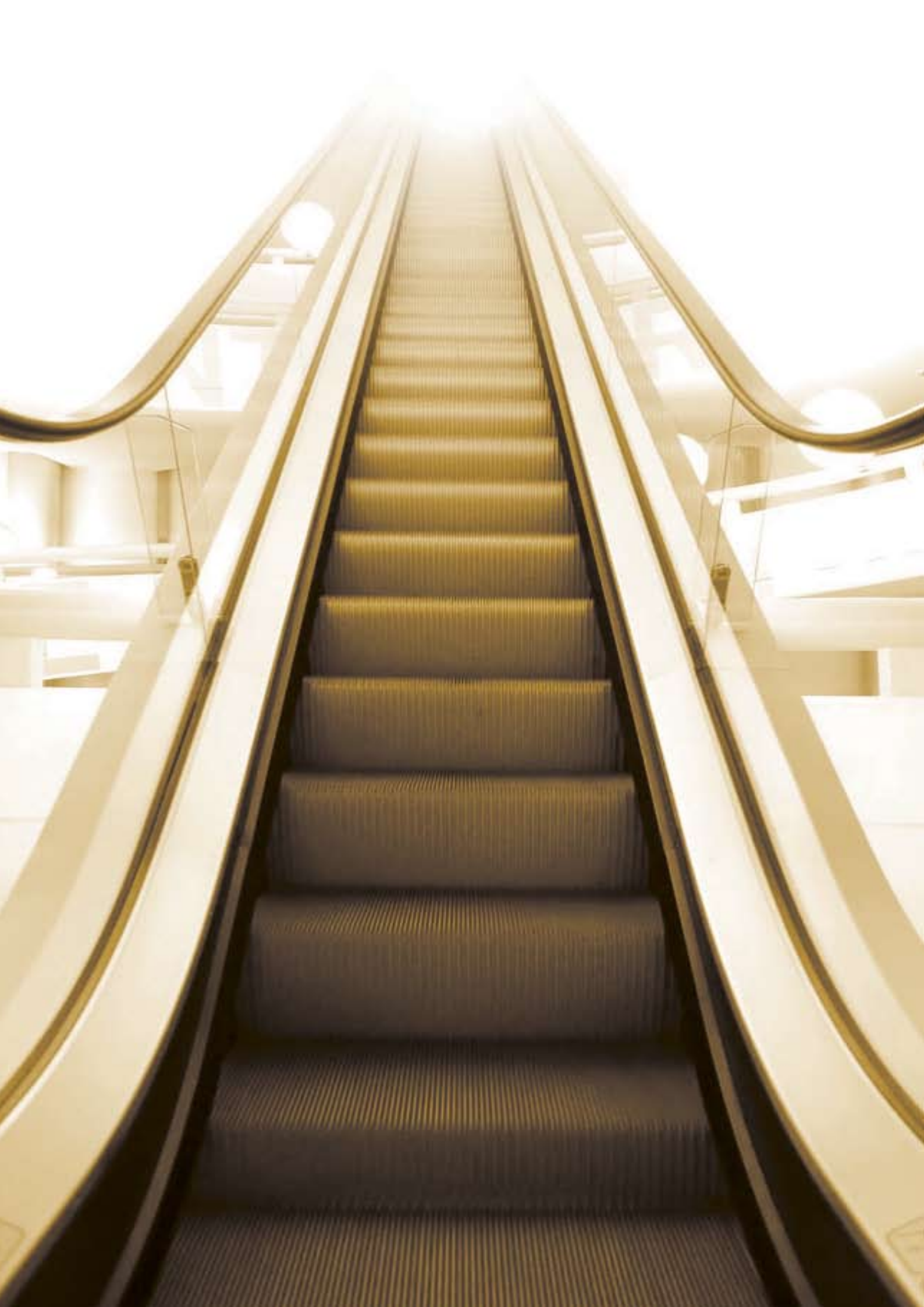
كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية والبنك المركزي العُماني وإلى جميع الوزارات

والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته.كما يسر مجلس الإدارة أن يسجل الشكر والتقدير لموظفي البنك على تفانيهم وإخلاصهم وجهودهم التي بذلوها لأجل خدمة هذه المؤسسة والنهوض بها .

وفقنا اللّه وإياكم لمزيد من العطاء لخدمة عُماننا الحبيبة تحت ظل القيادة الحكيمة لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه اللّه ورعاه) داعين اللّه – سبحانه وتعالى أن يمن على جلالته بموفور الصحة والعافية والعمر المديد وعلى الشعب العُماني بالخير والرخاء.

والسلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته ،،،

درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس إدارة البنك



كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته ،،،

شهد بنك الإسكان العُماني خلال الفترة المنصرمة العديد من التطورات والإنجازات التي جاءت تجسيداً للفكر المستنير لقائد البلاد المفدى حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه اللّه ورعاه) ودعم الحكومة الرشيدة وتبني مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سياسة حكيمة تقوم على تحقيق الهدف الأساسي من إنشاء البنك والمتمثل في تقديم القروض الميسرة للمواطنين بالإضافة إلى تعزيز المركز المالي للبنك.

أكدت نتائج البنك لعام ٢٠٠٨م قدرة الإدارة على صياغة خطط العمل وعلى حسن تنفيذها وتحقيق أهدافها الموضوعة، حيث ارتفعت المحفظة الإقراضية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١م ووصلت إلى (١٥٦,٣٤٠,٠٠٠) ريال عُماني بزيادة مقدارها (١٠,١٦١,٠٠٠) ريال عُماني وبنسبة نمو (٦,٩٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠٠٧م وبذلك تمكن البنك من تحقيق نمو مضطرد في حجم عملياته من خلال التركيز على نشاطه الأساسي، وبموازاة هذا النمو واصل البنك السيطرة على محفظة القروض غير العاملة، ويأتي هذا كمحصلة للجهود المبذولة في هذا المضمار والارتقاء بمستوى الخدمات المصرفية المقدمة وانعكاسها الإيجابي على إدارة الأعمال وتقديم الخدمات.

هذا، وقد تمكن البنك بفضل سياسته الحصيفة التي ينتهجها من تحييد الانعكاسات السلبية للأزمة المالية التي تشهدها المنطقة والعالم على أداءه وسائر عملياته حيث تمكن من بلوغ النمو المستهدف وواصل منح القروض بوتيرة أعلى مما كان عليه الوضع في العام الماضي.

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

وفي الختام يسعدني أن أسجل كلمة شكر وتقدير إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين ، وأيضاً كل الشكر إلى معالي / رئيس مجلس الإدارة الموقر ولكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم ومتابعتهم المستمرة لأداء البنك من أجل تحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها وإلى عملائنا الكرام على ثقتهم بنا، كما أقدم الشكر إلى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم وإخلاصهم ودورهم في نجاحها وازدهارها.

نسأل اللّه التوفيق والسداد للجميع.

عدنان بن حيدر بن درويش
المديـــر العـــام
أمين سر مجلس الإدارة

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات	١٧
الميزانية العمومية	١٨
بيان الدخل	١٩
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٢٠
بيان التدفقات النقدية	٢١
إيضاحات حول البيانات المالية	٢٢-٤٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة **لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م** والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م وكل من بيانات الدخل، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى كما هو موضح في الصفحات ٣ – ٣٠.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية تصميم، تطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خاليةً من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أي أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للبنك والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى البنك. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الـرأي

في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي **لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م** كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وأدائه المالي، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات الإفصاح الواردة بقانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته في سلطنة عُمان.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
مسقط – سلطنة عُمان

٧ مارس ٢٠٠٩
وُقّع بواسطة
الفريد سترولا
شريك

الميزانية العمومية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
الموجودات		ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
نقد وأرصدة لدى البنوك		٧٧١	١٢٤
ودائع لأجل	٥	٢١,٢٥٠	٢٨,٣٠٠
حسابات القروض الإسكانية	٦	١٥٦,٣٤٠	١٤٦,١٧٩
الممتلكات والمعدات	٧	٩٤٤	١,٠٣١
موجودات أخرى	٨	٩٧٦	٩٠٨
مجموع الموجودات		**١٨٠,٢٨١**	**١٧٦,٥٤٢**
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع العملاء	٩	٥,٦٤٨	٧,٦١٨
قروض من الحكومة	١٠	٧٢,٨٣٠	٧٢,٨٣٠
مطلوبات أخرى	١١	٤,٩١٩	٥,٢٤٤
مجموع المطلوبات		**٨٣,٣٩٧**	**٨٥,٦٩٢**
حقوق ملكية المساهمين			
رأس المال	١٢	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
إحتياطي قانوني	١٣	١١,٠٤٥	١٠,٢٠٢
إحتياطي خاص	١٤	٣٦,٦٥٨	٣٤,٠٦٢
إحتياطي إعادة تقييم	١٥	١٨٩	١٨٩
أرباح محتجزة		١٨,٩٩٢	١٦,٣٩٧
مجموع حقوق ملكية المساهمين		**٩٦,٨٨٤**	**٩٠,٨٥٠**
مجموع المطلوبات وحقوق ملكية المساهمين		**١٨٠,٢٨١**	**١٧٦,٥٤٢**
تعاقدات	٢١	**١٨,٠٧٨**	**٢٥,٠٩٦**

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

تشكل الإيضاحات جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨	٢٠٠٧
		ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
رسوم خدمات مصرفية وإدارية		٨,٢٣٠	٧,٨٩٥
مساهمة الحكومة في الرسوم الإدارية	١٧	٤,٨٧٢	٥,٧٦٣
إسترداد مخصص انخفاض قيمة قروض – مخصص محدد	٦	٣٩٨	٤٥٤
إسترداد مخصص انخفاض قيمة قروض – مخصص عام	٦	١٩	١١٥
إيرادات أخرى	١٨	١,٠١٠	١,٠٣٥
فوائد ودائع قصيرة الأجل		٩٩٩	٤٤٠
مجموع الإيرادات		**١٥,٥٢٨**	**١٥,٧٠٢**
فوائد قروض حكومية		٢,٢٨٦	٢,٢٥٣
فوائد ودائع العملاء والمستحق للبنوك والحكومة		١٧٨	١٦٩
مصاريف عمومية وإدارية	١٩	٤,٦٥٠	٤,١١٠
مخصص انخفاض قيمة قروض – مخصص محدد	٦	١٨٤	٢٧٣
مخصص انخفاض قيمة قروض – مخصص عام	٦	١٢٦	٨
ديون معدومة مشطوبة مباشرة		١	٥١
مصاريف فوائد القروض الإسكانية للموظفين		٧٢	٧٢
إستهلاك الممتلكات والمعدات		١٨٢	١٨١
مجموع المصاريف		**٧,٠٩٤**	**٧,١١٧**
ربح السنة		**٨,٤٣٤**	**٨,٥٨٥**
العائد للسهم (الأساسي والمخفض)	**٢٠**	**٠,٢٨١ ر.ع**	**٠,٢٨٦ ر.ع**

تشكل الإيضاحات جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي خاص	إحتياطي إعادة تقييم	أرباح محتجزة	المجموع
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٣٠,٠٠٠	٩,٣٤٣	٣٠,٧٩٩	١٨٩	١٣,٧٣٤	٨٤,٠٦٥
ربح السنة	-	-	-	-	٨,٥٨٥	٨,٥٨٥
إجمالي الأرباح المحققة خلال السنة	-	-	-	-	٨,٥٨٥	٨,٥٨٥
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	٨٥٩	-	-	(٨٥٩)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص	-	-	٣,٢٦٣	-	(٣,٢٦٣)	-
توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠٠٦	-	-	-	-	(١,٨٠٠)	(١,٨٠٠)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	**٣٠,٠٠٠**	**١٠,٢٠٢**	**٣٤,٠٦٢**	**١٨٩**	**١٦,٣٩٧**	**٩٠,٨٥٠**
ربح السنة	-	-	-	-	٨,٤٣٤	٨,٤٣٤
إجمالي الأرباح المحققة خلال السنة	-	-	-	-	٨,٤٣٤	٨,٤٣٤
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	٨٤٣	-	-	(٨٤٣)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص	-	-	٢,٥٩٦	-	(٢,٥٩٦)	-
توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠٠٧	-	-	-	-	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**٣٠,٠٠٠**	**١١,٠٤٥**	**٣٦,٦٥٨**	**١٨٩**	**١٨,٩٩٢**	**٩٦,٨٨٤**

تشكل الإيضاحات جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح السنة	٨,٤٣٤	٨,٥٨٥
معدل كما يلي :		
إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	١٨٢	١٨١
أرباح من بيع ممتلكات ومعدات	(١٠)	-
إسترداد مخصص انخفاض قيمة القروض	(٤١٧)	(٥٦٩)
مخصص انخفاض قروض – مخصص عام	١٨٤	٢٧٣
مخصص انخفاض قروض – مخصص محدد	١٢٦	٨
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٨,٤٩٩	٨,٤٧٨
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاث أشهر	٦,٨٥٠	(٢٧,٢٠٠)
حسابات القروض الإسكانية	(١٠,٠٥٤)	١١,٤٦١
موجودات أخرى	(٦٨)	(٣٤٧)
ودائع العملاء	(١,٩٧٠)	٨٦٠
مطلوبات أخرى	(٣٢٥)	٣٥٢
صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**٢,٩٣٢**	**(٦,٣٩٦)**
الأنشطة الاستثمارية		
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات	١٠	-
شراء ممتلكات ومعدات	(٩٥)	(٧٨)
صافي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(٨٥)**	**(٧٨)**
الأنشطة التمويلية		
إقتراض من الحكومة	-	٨,٠٠٠
توزيعات نقدية مدفوعة	**(٢,٤٠٠)**	**(١,٨٠٠)**
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التمويلية	(٢,٤٠٠)	٦,٢٠٠
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	٤٤٧	(٢٧٤)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٧٢٤	٩٩٨
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح ٢٢)	**١,١٧١**	**٧٢٤**

تشكل الإيضاحات جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١ - الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م (البنك) تم تأسيسه بسلطنة عُمان كشركة مساهمة عُمانية مقفلة وفقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ وعنوانه المسجل هو ص.ب ٢٥٥٥ روي، الرمز البريدي ١١٢.

ويتمثل النشاط الرئيسي للبنك بمنح القروض الإسكانية للمواطنين العُمانيين من خلال شبكة فروع البنك داخل سلطنة عُمان.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يتعين توزيع نسبة ٦٪ على الأقل من رأس المال المدفوع كأرباح على المساهمين. في حال عدم تحقيق البنك لصافي ربح قابل للتوزيع بعد إقتطاع الاحتياطي القانوني و الاحتياطي الخاص فإن حكومة سلطنة عُمان تتكفل بتغطية العجز لمقابلة متطلبات الحد الأدنى للتوزيعات النقدية، ولا يترتب على الحكومة أي التزام في حال كان صافي أرباح البنك بعد اقتطاع الاحتياطي القانوني و الاحتياطي الخاص تتجاوز الحد الأدنى للتوزيعات النقدية.

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

قام البنك خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م باعتماد جميع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المتعلقة بأنشطته والصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والواجب تطبيقها على الفترات المحاسبية التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠٠٨.

إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة لم يؤدي إلى تغييرات في سياسات البنك المحاسبية، ولم يؤثر على المبالغ الظاهرة في الفترة الحالية.

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة (تابع)

بتاريخ الموافقة على البيانات المالية، كانت المعايير والتفسيرات التالية تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد:

		يطبق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣	برامج ولاء العملاء	١ يوليو ٢٠٠٨
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦	تحوطات صافي الاستثمار في عمليات أجنبية	١ أكتوبر ٢٠٠٨
معيار التقارير المالية الدولية المعدل رقم ١	تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	١ يناير ٢٠٠٩
معيار التقارير المالية الدولية المعدل رقم ٢	الدفع على أساس الأسهم	١ يناير ٢٠٠٩
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٨	قطاعات التشغيل	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ١	عرض البيانات المالية	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ١٦	الممتلكات والآلات والمعدات	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩	منافع الموظفين	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠	محاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٣	تكاليف الإقتراض	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٩	التقرير المالي في الاقتصاديات ذات التضخم المرتفع	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٣٢	الأدوات المالية : العرض	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٣٦	انخفاض قيمة الأصول	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٣٨	الأصول غير الملموسة	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٤٠	الاستثمارات العقارية	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٤١	الزراعة	١ يناير ٢٠٠٩
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٥	إتفاقيات بناء عقارات	١ يوليو ٢٠٠٩
معيار التقارير المالية الدولية المعدل رقم ٣	إندماج الأعمال	١ يوليو ٢٠٠٩
معيار التقارير المالية الدولية المعدل رقم ٥	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٧	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٨	الاستثمار في شركات شقيقة	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٣١	الحصص في المشاريع المشتركة	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٣٩	الأدوات المالية: الإعتراف والقياس	١ يوليو ٢٠٠٩

تتوقع الإدارة أن تطبيق تلك المعايير والتفسيرات في الفترات المقبلة لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للبنك.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

٣ - ملخص للسياسات المحاسبية المتبعة

فيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية:

أساس إعداد القوائم المالية

تم إعداد البيانات المالية طبقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ما عدا إعادة تقييم بعض الممتلكات والمعدات والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم تطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات فيما يتعلق بالبنود التي تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية الخاصة بالبنك بكافة السنوات المعروضة.

يتطلب إعداد البيانات المالية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. ويتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة تقديرها في عملية تطبيق سياسات البنك المحاسبية. تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة كبيرة من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تكون فيها الإفتراضات والتقديرات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية بالإيضاح رقم ٤.

إحتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الإعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها استرداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية المصنفة، يؤجل إدراجها ببيان الدخل لحين استلامها.

إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد بقائمة الدخل على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي لأصل القرض أو سعر الشراء الفعلي حسب الحالة.

إحتساب العمولات والرسوم

تدرج العمولات والرسوم في بيان الدخل في تاريخ المعاملة المتعلقة بها.

إحتساب الدعم الحكومي

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

حسابات القروض الإسكانية

تصنف القروض الإسكانية، التي أنشأها البنك عن طريق تقديم أموال مباشرة للمقترض، كقروض أنشأها البنك وتدرج بالتكلفة مخصوماً منها أية مبالغ معدومة ومخصص انخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة.

يتمثل مخصص انخفاض قيمة القروض بمخصصات محددة ومخصص خسائر تشير الخبرة إلى وجوده ضمن محفظة حسابات القروض الإسكانية. يمثل مبلغ المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد، وهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، متضمنة المبالغ القابلة للإسترداد من الضمانات، مخصومة على أساس معدلات الفائدة في تاريخ منح القرض.

٣ - ملخص للسياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات - عدا الأراضي - بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة - إن وجدت - . تتمثل تكلفة الممتلكات والمعدات في قيمة الشراء بالإضافة إلى أية مصاريف ضرورية للتملك .
يتم احتساب الاستهلاك لإطفاء تكلفة الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الخدمة الفعلية المتوقعة . المعدلات السنوية الأساسية المستخدمة لهذا الغرض هي :

	سنوات
مباني	٢٥
أثاث وتركيبات ومعدات	٥ - ١٠
معدات أخرى	٥
سيارات	٥

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تستهلك حتى تصبح قيد الاستخدام ويتم استهلاكها على أساس العمر الإنتاجي للفئة التي صنفت بها.

يتم إظهار الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل أو الاستغناء عنه والتي تتمثل في الفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة البيعية في بيان الدخل.

انخفاض الموجودات

يعمل البنك على مراجعة القيم المدرجة لموجوداته عند تاريخ كل ميزانية عمومية، وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيم القابلة للاسترداد وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت).

تحدد خسائر انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد والقيمة المدرجة للأصل ويتم اعتمادها كخسارة مباشرة في بيان الدخل.

في حال استرجاع خسائر انخفاض القيمة، تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل إلى القيمة المعدلة التي يمكن استردادها ويتم الاعتراف بالزيادة كإيراد في بيان الدخل مباشرة، على أن لا تتجاوز القيمة المدرجة للأصل بعد الزيادة، قيمته المدرجة فيما لو لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في السابق. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة المستردة في بيان الدخل مباشرة، ما عدا تلك المتعلقة بأصول معاد تقييمها فيتم معالجة الخسائر المستردة كزيادة في احتياطي التقييم.

الإقتـراض

تسجل القروض من البنوك والمؤسسات المالية والقروض الحكومية مبدئياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج القروض بالتكلفة المخصومة ويتم إدراج الفرق بين المتحصلات، مخصوماً منها تكاليف المعاملة، وقيمة الإسترداد ببيان الدخل على مدار فترة القرض باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

٣ - ملخص للسياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

مكافآت نهاية الخدمة

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

العملات الأجنبية

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

المعاملات بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العُماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العُماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. فروق أسعار العملة تعالج ببيان الدخل لدى ظهورها.

المقاصة

يقوم البنك بعملية المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وتسجيل صافي القيمة في الميزانية العمومية فقط عندما يكون له الحق القانوني والملزم للقيام بذلك وتكون لديه النية في تسوية المبالغ على أساس الرصيد الصافي، أو الإعتراف بالأصل وتسوية الالتزام بالوقت ذاته.

النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق وكافة الأرصدة لدى البنوك التي تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

٤- التقديرات والاجتهادات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية من الإدارة القيام بإعداد تقديرات وافتراضات تؤثر على الموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في تاريخ البيانات المالية والمخصصات الناتجة عنها والتغيرات في القيمة العادلة خلال العام. هذه التقديرات مبنية على افتراضات تتضمن العديد من العوامل التي تختلف درجة التأكد منها، ويؤدي اختلاف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة إلى تغيرات في الالتزامات المستقبلية المقدرة.

٥ – ودائع لأجل

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
ودائع لأجل	**٢١,٢٥٠**	**٢٨,٣٠٠**

الودائع لأجل هي بالريال العُماني وتتضمن ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ٩٠ يوماً وودائع تستحق لأكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ الإيداع. تحمل تلك الودائع معدلات فائدة تتراوح بين ٣٪ إلى ٤٪ سنوياً (٢٠٠٧ : ١,٢٥٪ و ٣,٥٪ سنوياً) و٢,٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠٠٧: ٣,٥٪ إلى ٥,١٪ سنوياً) على الترتيب.

٦ – حسابات القروض الإسكانية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
رصيد القروض الإسكانية كما في ١ يناير	١٤٨,٧٠٦	١٦٠,٣٢٥
القروض المصروفة خلال العام	٣٦,٠٣٩	٢٩,٦٢٤
تسديدات أصل القروض خلال العام	(٢٥,٩٩٩)	(٤١,٢٤٣)
رصيد القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	**١٥٨,٧٤٦**	**١٤٨,٧٠٦**
مخصص انخفاض قيمة قروض – (أ) أدناه	(٢,١٠٤)	(٢,٢١٥)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة – (ب) أدناه	(٣٠٢)	(٣١٢)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	**١٥٦,٣٤٠**	**١٤٦,١٧٩**

يتضمن تسديدات أصل القروض خلال العام الماضي مبلغ ١٥,٧٤١ ألف ريال عُماني مسددة بموجب المكرمة السامية لجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم – حفظه اللّه ورعاه – بإعفاء ذوي الدخل المحدود ممن لا تزيد رواتبهم عن ٣٠٠ ريال عُماني من القروض الإسكانية التي منحت من قبل بنك الاسكان العُماني بشكل كامل أو جزئي.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

٦ – حسابات القروض الإسكانية (تابع)

أ) الحركة على مخصص انخفاض قيمة القروض خلال العام كما يلي :

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الرصيد في بداية السنة	٢,٢١٥	٢,٥١٥
مخصص انخفاض قروض – محدد	١٨٤	٢٧٣
مخصص انخفاض قروض – عام	١٢٦	٨
مخصصات مستردة خلال السنة – محدد	(٣٩٨)	(٤٥٤)
مخصصات مستردة خلال السنة – عام	(١٩)	(١١٥)
المعدوم خلال العام	(٤)	(١٢)
الرصيد في نهاية السنة	**٢,١٠٤**	**٢,٢١٥**

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

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الرصيد في بداية السنة	٣١٢	٤٥٨
المعلق خلال السنة	٨٢	٩٩
مخصص مسترد خلال السنة	(٩٢)	(٢٣٣)
المعدوم خلال السنة	-	(١٢)
الرصيد في نهاية السنة	**٣٠٢**	**٣١٢**

ج) بلغت القيمة الإجمالية للقروض غير المنتظمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ التي احتجزت عنها رسوم الخدمات المصرفية والإدارية ٢,٠٩٢ ألف ريال عُماني(٢٠٠٧ – ٢,٨٣٧ ألف ريال عُماني) .

د) يمثل مخصص انخفاض قيمة القروض ومعدلات رسوم الخدمات المصرفية والإدارية ٤٠ ٪ من مجموع القروض غير المنتظمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٢٠٠٧ – ٣٨ ٪). كما يحتفظ البنك أيضاً بنسبة ١٪ مخصصات جماعية للقروض غير المنتظمة تبلغ ١,٥٦٧ ألف ريال عُماني(٢٠٠٧– ١,٤٥٩ ألف ريال عُماني).

هـ) معدلات رسوم الخدمات المصرفية والإدارية تراوحت بين ١٪ إلى ٩٪ سنوياً (٢٠٠٧ – ١٪ إلى ٩٪ سنوياً) بالإضافة إلى الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان.

٦ – حسابات القروض الإسكانية (تابع)

و) إن حسابات القروض الإسكانية يمكن تلخيصها كما يلي :

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
قروض منتظمة	١٥٦,٣٧٠	١٤٥,٦٦٦
قروض متأخرة وليست منخفضة القيمة	٢٨٤	٢٠٣
قروض اسكانية غير منتظمة	٢,٠٩٢	٢,٨٣٧
إجمالي القروض الإسكانية	١٥٨,٧٤٦	١٤٨,٧٠٦
مخصص انخفاض قيمة قروض	(٢,١٠٤)	(٢,٢١٥)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة	(٣٠٢)	(٣١٢)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	**١٥٦,٣٤٠**	**١٤٦,١٧٩**

قروض متأخرة وليست منخفضة القيمة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
متأخرة بين ٦٠ – ٨٩ يوم	٢٨٤	٢٠٣
	٢٨٤	**٢٠٣**

قروض غير منتظمة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
دون المعيار	٩٦٣	١,٤٥٣
مشكوك فيها	٤١٨	٦٤٤
خسارة	٧١١	٧٤٠
الإجمالي	٢,٠٩٢	٢,٨٣٧
القيمة العادلة للضمانات	**٥,٥٠٥**	**٦,٤٥٩**

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

٧ – الممتلكات والمعدات

	أراضي ومباني	أثاث وتركيبات ومعدات	معدات أخرى	سيارات	أعمال راسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
التكلفة/ التقييم						
كما في ١ يناير ٢٠٠٧	١,٩٨١	١,٠٧٥	٧٠٦	٢٠٣	٥	٣,٩٧٠
إضافات	-	٢٥	٣٣	٢٠	-	٧٨
إستبعادات	-	(١١)	(٢)	-	-	(١٣)
تحويلات	-	-	٤	-	(٤)	-
كما في ١ يناير ٢٠٠٨	**١,٩٨١**	**١,٠٨٩**	**٧٤١**	**٢٢٣**	**١**	**٤,٠٣٥**
إضافات	-	١٣	٣٩	٤٢	١	٩٥
إستبعادات	-	(٤)	(٢٢)	(٤٦)	-	(٧٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**١,٩٨١**	**١,٠٩٨**	**٧٥٨**	**٢١٩**	**٢**	**٤,٠٥٨**
الإستهلاك						
كما في ١ يناير ٢٠٠٧	١,١٧٩	٩٧٢	٥٥٠	١٣٥		٢,٨٣٦
المحمل خلال السنة	٦٨	٢٨	٦٤	٢١	-	١٨١
إستبعادات	-	(١١)	(٢)	-	-	(١٣)
كما في ١ يناير ٢٠٠٨	**١,٢٤٧**	**٩٨٩**	**٦١٢**	**١٥٦**	**-**	**٣,٠٠٤**
المحمل خلال السنة	٦٨	٢٨	٦٢	٢٤	-	١٨٢
إستبعادات	-	(٤)	(٢٢)	(٤٦)	-	(٧٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**١,٣١٥**	**١,٠١٣**	**٦٥٢**	**١٣٤**	**-**	**٣,١١٤**
صافي القيمة الدفترية						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**٦٦٦**	**٨٥**	**١٠٦**	**٨٥**	**٢**	**٩٤٤**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٧٣٤**	**١٠٠**	**١٢٩**	**٦٧**	**١**	**١,٠٣١**

يتضمن بند الأراضي والمباني، أراضي بقيمة ١٨٩,٢٠ ريال عُماني(٢٠٠٧ – ١٨٩,٢٠ريال عُماني) ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة. يقوم البنك بإعادة تقييم هذه الأراضي بشكل دوري.

٨ – موجودات أخرى

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٨	٢٤
قروض شخصية للموظفين	-	-
مديونيات أخرى	٩٣٩	٨٦٣
مخزون أدوات مكتبية	١٩	٢١
	٩٧٦	**٩٠٨**

تتمثل القروض الشخصية للموظفين بسلف شخصية منحت لموظفين منتهية خدماتهم بقيمة **١٥٢ ألف ريال عُماني** (٢٠٠٧ – ١٣٦ ألف ريال عماني) وقد تم عمل مخصص بكامل مبلغ السلف. إن الزيادة في مبلغ القروض الشخصية للموظفين تتمثل في الفوائد المحتسبة على هذه القروض خلال العام.

المديونيات الأخرى مدرجة بعد خصم مخصصات المديونيات المشكوك في تحصيلها والفوائد المحتجزة البالغة **٦١ ألف ريال عُماني** (٢٠٠٧ – ٥٧ ألف ريال عُماني).

٩ – ودائع العملاء

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
حسابات توفير	٢,٨٤٠	٣,١٦٦
ودائع لأجل	٢,٨٠٨	٤,٤٥٢
	٥,٦٤٨	**٧,٦١٨**

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١٪ إلى ٢٪ (٢٠٠٧ – ١٪ إلى ٢٪) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٢,٨٪ إلى ٣,٧٥٪ (٢٠٠٧ – ٣,٥٪ إلى ٥,٢٨٪) سنوياً. تتضمن الودائع لأجل ودائع بالدولار الأمريكي بما يعادل لا شئ ريال عُماني(٢٠٠٧ – ٤٩٦,٥٣٦ ريال عُماني).

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

١٠ – قروض من الحكومة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
قرض من الحكومة – ١	٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
قرض من الحكومة – ٢	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٣	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
قرض ثانوي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
المجموع	**٧٢,٨٣٠**	**٧٢,٨٣٠**

أ– القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥٪ و ٣٪ على الترتيب (٢٠٠٧ – ٥٪ و ٣٪) سنوياً. هذان القرضان يستحقا السداد في عام ٢٠١١.

ب – القرض ٣ من حكومة سلطنة عُمان بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣٪ سنويا- تدفع بشكل نصف سنوي يستحق هذا القرض السداد على أربع دفعات سنوية متساوية تبدأ من ١٣ فبراير ٢٠١٠.

ج – خلال عام ٢٠٠١ ، وافقت حكومة سلطنة عُمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني منه خلال عام ٢٠٠١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني خلال عام ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني خلال عام ٢٠٠٣ . ولا يوجد جدول محدد لسداد هذا القرض.

١١ – مطلوبات أخرى

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
فوائد مستحقة	١,٤٨٠	١,٥٠٩
تأمين للعملاء مستحق الدفع	٦٩٣	٧٥٢
إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	١,٣٩٥	١,٠٣٦
مكافآت نهاية الخدمة	٩٨	٧٧
المساهمات الشخصية للقروض الإسكانية	٥	٤٠
متحصلات البيع لتمويل المنازل الجديدة	٤٢٢	٧٨٩
مطلوبات أخرى	٨٢٦	١,٠٤١
	٤,٩١٩	٥,٢٤٤

١١ – مطلوبات أخرى (تابع)

تعويض نهاية الخدمة للموظفين

صافي مطلوبات البنك والحركة في تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة هي كما يلي:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
١ يناير	٧٧	٧٣
مصاريف معترف بها في بيان الدخل	٢١	١٠
نقد مدفوع للموظفين	-	(٦)
٣١ ديسمبر	**٩٨**	**٧٧**

١٢ – رأس المال

يتكون رأس مال البنك من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٠٧ – ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) قيمة كل سهم ريال عُماني واحد مدفوعة بالكامل . مساهمو البنك موضحون أدناه :

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
حكومة سلطنة عُمان	٦١,٠٪	٦٠,٩٪
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	٦,٥٪	٦,٥٪
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني	٦,٥٪	٦,٥٪
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	٦,٥٪	٦,٥٪
صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية	٦,٥٪	٦,٥٪
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	٦,٥٪	٦,٥٪
الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية	٦,٥٪	٦,٥٪
بنك التنمية العُماني ش.م.ع.م	-	٠,١٪
	١٠٠٪	١٠٠٪

خلال السنة، حازت حكومة سلطنة عُمان على أسهم بنك التنمية العُماني.

١٣ – إحتياطي قانوني

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

١٤ – إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يتم تحويل مبلغ يحدده مجلس الإدارة، بعد الاستقطاع للاحتياطي القانوني إلى إحتياطي خاص. يمكن استخدام هذا الاحتياطي لتغطية الديون المعدومة.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

١٥ – إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الاحتياطي الفائض الناتج من إعادة تقييم الأراضي من قبل مثمنين مهنيين مستقلين. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٦ – توزيعات نقدية مقترحة

إقترح مجلس إدارة البنك توزيع أرباح بمعدل ٨٪ من رأس المال (٢٠٠٧ – ٨٪) ، وسيتم تقديم الاقتراح للاعتماد في الجمعية العامة السنوية.

١٧ – مساهمة الحكومة في الرسوم الإدارية

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١، فإنه يتم تحميل المقترضين بنسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة، ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقترض. تتحمل حكومة سلطنة عُمان الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والادارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المخفضة وبحد أقصى قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٢٠٠٧ – ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني).

١٨ – إيرادات أخرى

	٢٠٠٨ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٠٧ ريال عُماني بالآلاف
رسوم وعمولات	٩٣١	٧٥٠
إيرادات إيجار	٥٥	٥٢
أرباح بيع أصول ثابتة	١٠	-
إيرادات متنوعة	١٤	٢٣٣
	١,٠١٠	**١,٠٣٥**

١٩ – مصاريف عمومية وإدارية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
تكاليف الموظفين	٣,٤٠٠	٣,١٥٩
مصاريف تدريب	١٠١	١٠٨
منافع وإيجارات	٧١	٧٠
أتعاب مهنية	٥٤	١٢٤
تكاليف إتصالات	٥٩	٦٣
صيانة	٧٧	٤٨
مصاريف سفر	٢٧	٢٤
بدل حضور جلسات إجتماعات مجلس الإدارة ولجانه	٢٤	٢٣
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة – مقترحة	٨٤	٨٤
تبرعات	١	٢٥٠
مصاريف أخرى	١٦٧	١٥٧
	٤,٠٦٥	**٤,١١٠**

٢٠ – العائد للسهم (الأساسي والمخفض)

تم التوصل لربحية العائد الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح العام للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام. وحيث لا توجد أسهم مخفضة من شأنها أن تقلل ربحية السهم الواحد، فإن الأرباح المخفضة للسهم مطابقة للأرباح الأساسية للسهم .

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
صافي ربح العام (ر.ع بالآلاف)	**٨,٤٣٤**	**٨,٥٨٥**
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
العائد للسهم (ر.ع) (الأساسي والمخفض)	**٠/٢٨١**	**٠/٢٨٦**

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

٢١ - تعاقدات

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
حسابات قروض إسكانية - معتمدة نهائياً غير مدفوعة	١٤,٤٨١	١٥,٣٥٦
حسابات قروض إسكانية - معتمدة مبدئياً غير مدفوعة	٣,٥٩٧	٩,٧٤٠
إجمالي تعاقدات قروض إسكانية	**١٨,٠٧٨**	**٢٥,٠٩٦**

٢٢ - النقد والنقد المعادل

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
نقد وأرصدة لدى البنوك	٧٧١	١٢٤
ودائع لأجل (ايضاح ٥)	٢١,٢٥٠	٢٨,٣٠٠
	٢٢,٠٢١	٢٨,٤٢٤
ناقصاً : ودائع تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر من تاريخ الإيداع	(٢٠,٨٥٠)	(٢٧,٧٠٠)
النقد والنقد المعادل	**١,١٧١**	**٧٢٤**

٢٣ - جهات ذات علاقة

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، فإن حكومة سلطنة عُمان ليست جهة ذات علاقة لأغراض هذا الإيضاح.

تتم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للأسس المتداولة في الأعمال وبشروط البنك الاعتيادية. القروض للجهات ذات العلاقة هي قروض جيدة ولم يتم تكوين مخصص لها.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ، كانت الأرصدة لدى جهات ذات علاقة كما يلي:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
حسابات القروض الإسكانية	**٢٠**	**٢٣**

٢٤- إدارة رأس المال

يهدف البنك من خلال إدارته لرأس المال إلى ضمان استمراره وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وزيادة عوائد المساهمين من خلال تحسين الديون ورصيد حقوق الملكية. يتألف رأس مال البنك من الديون، والتي تتضمن الاقتراضات والنقد والنقد المعادل وتحتوي حقوق ملكية مساهمي البنك على رأس المال المصدر وعلاوة الإصدار والاحتياطيات والأرباح المستبقاة كما تم الإفصاح عنها في الإيضاحات من ١٢ إلى ١٥.

نسبة المديونية

تقوم لجنة إدارة المخاطر بالبنك («اللجنة») بمراجعة هيكلة رأس المال بشكل نصف سنوي. كجزء من هذه المراجعة ، فإن اللجنة تضع في إعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المصاحبة لكل نوع من أنواع رأس المال.
كانت نسبة المديونية في نهاية السنة كما يلي:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
ديون	٧٢,٨٣٠	٧٢,٨٣٠
حقوق الملكية	٩٦,٨٨٤	٩٠,٨٥٠
نسبة صافي الديون إلى حقوق الملكية	**٪٧٥**	**٪٨٠**

- تعرف الديون على أنها اقتراضات طويلة الأجل .
- تتضمن حقوق الملكية مجمل رأس مال واحتياطيات البنك.

كفاية رأس المال

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

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
فئة ١	٩٤,٢٩٥	٨٨,٢٦١
فئة ٢	١,٥٥٤	١,٤٥٩
مجموع قاعدة رأس المال	٩٥,٨٤٩	٨٩,٧٢٠
الموجودات المرجحة بالمخاطر عناصر الميزانية العمومية	١٢٤,٢٩٤	١١٨,٠٣٨
نسبة كفاية رأس المال٪	٪٧٧,١	٪٧٦,٠

٢٥ - سياسات إدارة المخاطر

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

إن أنشطة البنك تعرضه لمختلف المخاطر المالية متضمنة آثار التغيرات في معدلات الفائدة. يقوم البنك بإقتراض الأموال من الحكومة والمؤسسات المالية الأجنبية والبنوك التجارية المحلية بمعدلات فائدة ثابتة ولفترات مختلفة ويسعى لتحقيق مكاسب بنسبة أكبر من هوامش متوسط الفائدة عن طريق إستثمار تلك الأموال. ويسعى البنك لزيادة تلك الهوامش عن طريق تجميع الأموال قصيرة الأجل وإقراضها لفترات أطول بمعدلات فائدة أعلى بينما يحتفظ بسيولة كافية للوفاء بكافة المطالبات التي يمكن أن تنشأ.

مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في مخاطر فشل الجهة المقترضة في العمل وفقاً لشروط الإقتراض المتعاقد عليها وبالتالي تحمل البنك لخسائر على شكل تدفق نقدي أو قيمة سوقية.

يتعامل البنك مع جهات ذات ثقل إئتماني لتخفيض مستوى المخاطر المرتبطة بكل تسهيل. يتم تقييم الثقل الائتماني لجهة معينة وجدوى الأعمال لمشروع معين من قبل لجنة القروض قبل الالتزام بأية مخاطر.

الجدول أدناه يوضح مخاطر الإئتمان الرئيسية التي يتعرض لها البنك دون الوضع في الإعتبار قيمة الضمانات المقدمة، والتي تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية المسجلة في البيانات المالية بالصافي من خسائر انخفاض القيمة:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
حسابات القروض الإسكانية	١٥٦,٣٤٠	١٤٦,١٧٩
أخرى	٩٧٦	٩٠٨
	١٥٧,٣١٦	١٤٧,٠٨٧

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر إخفاق البنك في تأمين الأموال اللازمة لمقابلة التزاماته في أي وقت.

وقد صممت سياسات إدارة السيولة بالبنك للتأكد أنه حتى في أصعب الحالات سيكون البنك في وضع يمكنه من مقابلة التزاماته.

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

٢٥ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

أ- فترات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات محددة وفقاً للفترات المتبقية على تاريخ الاستحقاق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ كانت كما يلي :

	حتى شهر واحد	١ - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩ - ١٢ شهر	عام واحد إلى ثلاثة أعوام	ثلاثة إلى خمسة أعوام	أكثر من خمسة أعوام	الإجمالي
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
الموجودات									
نقدية بالصندوق ولدى البنك	٧٧١	-	-	-	-	-	-	-	٧٧١
ودائع لأجل	١,٩٠٠	٣,٩٥٠	٧٠٠	١,٠٠٠	٧٠٠	١٣,٠٠٠	-	-	٢١,٢٥٠
حسابات القروض الإسكانية	١,٥٨٠	٣,٤٩٤	٥,٢٠٦	٥,١٨٩	٥,٤٧٥	٣٧,٩٢٨	٣٥,١٣٣	٦٢,٣٣٥	١٥٦,٣٤٠
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	٩٤٤	٩٤٤
أصول أخرى	٤١٣	١٠	٣٧١	-	١٥٠	-	-	٣٢	٩٧٦
إجمالي الموجودات	**٤,٦٦٤**	**٧,٤٥٤**	**٦,٢٧٧**	**٦,١٨٩**	**٦,٣٢٥**	**٥٠,٩٢٨**	**٣٥,١٣٣**	**٦٣,٣١١**	**١٨٠,٢٨١**
حقوق الملكية والمطلوبات									
ودائع العملاء	٢٤٤	١٤٦	١,٣٤٢	٩٢٢	٨٤١	٧١٠	٧١٠	٧٣٣	٥,٦٤٨
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	٤٨,٨٣٠	٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
مطلوبات أخرى	١,٤٤٥	٥٨٠	٧٧٧	١,٣٩٥	٥٨٦	-	-	١٣٦	٤,٩١٩
حقوق الملكية	-	-	٢,٤٠٠	-	-	-	-	٩٤,٤٨٤	٩٦,٨٨٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	**١,٦٨٩**	**٧٢٦**	**٤,٥١٩**	**٢,٣١٧**	**١,٤٢٧**	**٤٩,٥٤٠**	**٤,٧١٠**	**١١٥,٣٥٣**	**١٨٠,٢٨١**
صافي فجوة السيولة	**٢,٩٧٥**	**٦,٧٢٨**	**١,٧٥٨**	**٣,٨٧٢**	**٤,٨٩٨**	**١,٣٨٨**	**٣٠,٤٢٣**	**(٥٢,٠٤٢)**	

٢٥ – سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

ب– فترات الاستحقاق للموجودات والمطلوبات محددة وفقاً للفترات المتبقية على تاريخ الاستحقاق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ كانت كما يلي :

	حتى شهر واحد	١ – ٣ أشهر	٣ – ٦ أشهر	٦ – ٩ أشهر	٩ – ١٢ شهر	عام واحد إلى ثلاثة أعوام	ثلاثة إلى خمسة أعوام	أكثر من خمسة أعوام	الإجمالي
	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الموجودات									
نقدية بالصندوق ولدى البنك	١٢٤	-	-	-	-	-	-	-	١٢٤
ودائع لأجل	١,٨٠٠	٦,٦٠٠	٩,٦٠٠	٧٠٠	٩,٦٠٠	-	-	-	٢٨,٣٠٠
حسابات القروض الإسكانية	٤,٩٣٧	١٤,٩٨٢	١٩,٦٠٨	١٨,٧٣٤	١٧,٩٨٤	١٦,١٣٠	٤٧,٧٣٨	٦,٠٦٦	١٤٦,١٧٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٣١	١,٠٣١
أصول أخرى	٤١٧	-	٣٠٥	-	١١	-	-	١٧٥	٩٠٨
إجمالي الموجودات	**٧,٢٧٨**	**٢١,٥٨٢**	**٢٩,٥١٣**	**١٩,٤٣٤**	**٢٧,٥٩٥**	**١٦,١٣٠**	**٤٧,٧٣٨**	**٧,٢٧٢**	**١٧٦,٥٤٢**
حقوق الملكية والمطلوبات									
ودائع العملاء	٥٨٦	٤٨١	٢,٣٠٥	١,٠٠٠	٢,٤٠٤	٢٦٤	٢٦٤	٢٦٤	٧,٦١٨
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	-	٤٨,٨٣٠	٢٤,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
مطلوبات أخرى	٥٨١	١١٣	٩١٤	١,٥٠٩	٢,٠١٤	-	-	١١٣	٥,٢٤٤
حقوق الملكية	-	-	٢,٤٠٠	-	-	-	-	٨٨,٤٥٠	٩٠,٨٥٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	**١,١٦٧**	**٥٩٤**	**٥,٦١٩**	**٢,٥٠٩**	**٤,٤٦٨**	**٢٦٤**	**٤٩,٠٩٤**	**١١٢,٨٢٧**	**١٧٦,٥٤٢**
صافي فجوة السيولة	**٦,١١١**	**٢٠,٩٨٨**	**٢٣,٨٩٤**	**١٦,٩٢٥**	**٢٣,١٢٧**	**١٥,٨٦٦**	**(١,٣٥٦)**	**(١٠٥,٥٥٥)**	

٢٥ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في حساسية المركز المالي للبنك لتحركات أسعار الفائدة. من أجل تقليل هذه المخاطر يقوم البنك بالاقتراض محلياً ضمن ترتيبات لفترات تقل عن سنة واحدة. بالإضافة إلى ذلك، فإن انخفاض أسعار الفائدة على القروض الحكومية يساعد على تقليل مخاطر أسعار الفائدة.

تحليل حساسية معدلات الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ موضح كما يلي :

	معدل الفائدة الفعلي	حتى شهر واحد	١ - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩ - ١٢ شهر	١ - ٣ أعوام	٣ - ٥ أعوام	أكثر من خمسة أعوام	غير حساس لمعدل الفائدة	الإجمالي
	٪	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الموجودات											
نقدية بالصندوق ولدى البنوك		-	-	-	-	-	-	-	-	٧٧١	٧٧١
ودائع لأجل	٢,٥-٦,٥٢	١,٩٠٠	٣,٩٥٠	٧٠٠	١,٠٠٠	٧٠٠	١٣,٠٠٠	-	-	-	٢١,٢٥٠
حسابات قروض إسكانية	١ - ٩	١,٥٨٠	٣,٤٩٣	٥,٢٠٦	٥,١٨٩	٥,٤٧٥	٣٧,٩٢٨	٣٥,١٣٣	٦٢,٣٣٦	-	١٥٦,٣٤٠
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٩٤٤	٩٤٤
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٩٧٦	٩٧٦
المجموع		**٣,٤٨٠**	**٧,٤٤٣**	**٥,٩٠٦**	**٦,١٨٩**	**٦,١٧٥**	**٥٠,٩٢٨**	**٣٥,١٣٣**	**٦٢,٣٣٦**	**٢,٦٩١**	**١٨٠,٢٨١**
حقوق الملكية والمطلوبات											
ودائع العملاء	٢,٨-٣,٧٥	٢٤٤	١٤٦	١,٣٤٢	٩٢٢	٨٤١	٧١٠	٧١٠	٧٣٣	-	٥,٦٤٨
قروض من الحكومة	٣ - ٥	-	-	-	-	-	٤٨,٨٣٠	٤,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
مطلوبات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٩١٩	٤,٩١٩
حقوق الملكية		-	-	-	-	-	-	-	-	٩٦,٨٨٤	٩٦,٨٨٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**٢٤٤**	**١٤٦**	**١,٣٤٢**	**٩٢٢**	**٨٤١**	**٤٩,٥٤٠**	**٤,٧١٠**	**٧٣٣**	**١٢١,٨٠٣**	**١٨٠,٢٨١**
فجوة حساسية معدل الفائدة		**٣,٢٣٦**	**٧,٢٩٧**	**٤,٥٦٤**	**٥,٢٦٧**	**٥,٣٣٤**	**١,٣٨٨**	**٣٠,٤٢٣**	**٦١,٦٠٣**	**(١١٩,١١٢)**	

٢٥ – سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل حساسية معدلات الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ موضح كما يلي :

	معدل الفائدة الفعلي	حتى شهر واحد	١ – ٣ أشهر	٣ – ٦ أشهر	٦ – ٩ أشهر	٩ – ١٢ شهر	١ – ٣ أعوام	٣ – ٥ أعوام	أكثر من خمسة أعوام	غير حساس لمعدل الفائدة	الإجمالي
	٪	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف	ريال عُماني بالآلاف
الموجودات											
نقدية بالصندوق ولدى البنوك		-	-	-	-	-	-	-	-	١٢٤	١٢٤
ودائع لأجل	١,٢٥ – ٥,١	١,٨٠٠	٦,٦٠٠	٩,٦٠٠	٧٠٠	٩,٦٠٠	-	-	-	-	٢٨,٣٠٠
حسابات قروض إسكانية	١ – ٩	٤,٩٣٧	١٤,٩٨٢	١٩,٦٠٨	١٨,٧٣٤	١٧,٩٨٤	١٦,١٣٠	٤٧,٧٣٨	٦,٠٦٦	-	١٤٦,١٧٩
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٣١	١,٠٣١
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٩٠٨	٩٠٨
المجموع		**٦,٧٣٧**	**٢١,٥٨٢**	**٢٩,٢٠٨**	**١٩,٤٣٤**	**٢٧,٥٨٤**	**١٦,١٣٠**	**٤٧,٧٣٨**	**٦,٠٦٦**	**٢,٠٦٣**	**١٧٦,٥٤٢**
حقوق الملكية والمطلوبات											
ودائع العملاء	٣,٥ – ٤,٥	٥٨٦	٤٨١	٢,٣٠٥	١,٠٠٠	٢,٤٥٤	٢٦٤	٢٦٤	٢٦٤	-	٧,٦١٨
قروض من الحكومة	٣ – ٥	-	-	-	-	-	-	٤٨,٨٣٠	٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
مطلوبات أخرى		٥٥	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٨٩	٥,٢٤٤
حقوق الملكية		-	-	-	-	-	-	-	-	٩٠,٨٥٠	٩٠,٨٥٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**٦٤١**	**٤٨١**	**٢,٣٠٥**	**١,٠٠٠**	**٢,٤٥٤**	**٢٦٤**	**٤٩,٠٩٤**	**٤,٢٦٤**	**١١٦,٠٣٩**	**١٧٦,٥٤٢**
فجوة حساسية معدل الفائدة		**٦,٠٩٦**	**٢١,١٠١**	**٢٦,٩٠٣**	**١٨,٤٣٤**	**٢٥,١٣٠**	**١٥,٨٦٦**	**(١,٣٥٦)**	**١,٨٠٢**	**(١١٣,٩٧٦)**	

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (تابع)

٢٦ – التقارير المالية لقطاعات الأعمال

يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأعمال المصرفية وتنشأ إيراداته التشغيلية من تقديم قروض إسكانية بسلطنة عُمان. وقد تم الإفصاح عن كافة المعلومات المعنية، التي تخص قطاع العمل الرئيسي، بالميزانية العمومية وقائمة الدخل والإيضاحات بالقوائم المالية.

٢٧ – الضريبـة

طبقاً لأحكام المرسوم السلطاني ٧٧/٥١ فإن البنك معفي من ضريبة الدخل.

٢٨ – القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في القيمة التي يمكن عندها مبادلة الأصول أو تسوية الالتزام ات في معاملات عادية فيما بين جهات متفهمة لتلك المعاملات وراغبة فيها. وعليه يمكن أن تظهر فروقات ما بين القيم الدفترية وفقاً لأساس التكلفة التاريخية والقيمة العادلة.

برأي أعضاء مجلس الإدارة أنه، بإستثناء القروض من الحكومة والقروض الإسكانية، فإن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لتلك الموجودات والمطلوبات. الإفتراضات التي تم استخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

– أدوات مالية قصيرة الأجل
القيمة الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من بنوك أخرى والأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بالميزانية العمومية ضمن موجودات ومطلوبات أخرى أعتبرت بمثابة تقدير معقول للقيمة العادلة بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

– حسابات القروض الإسكانية
حسابات القروض الإسكانية يتوقع أن تستمر حتى استحقاقها. وليس من العملي تحديد القيمة العادلة لحسابات القروض الإسكانية حيث أن الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان محدد بسقف تضعه الحكومة سنوياً. وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترات المستقبلية.

– ودائع العملاء
القيمة العادلة لحسابات التوفير التي لا تحمل تاريخ إستحقاق محدد تقارب المبلغ مستحق الدفع عند الطلب. حددت القيمة العادلة للودائع لأجل بإستخدام المعدلات السائدة على ودائع مماثلة بالسوق.

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

٢٨ – القيمة العادلة (تابع)

– قروض من الحكومة
قدرت القيمة العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ (أنظر إيضاح ١٠) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المعروضة على قروض ذات شروط مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لاسترداده.

٢٩ – أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات للسنة الحالية.

٣٠ – الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة والموافقة على إصدارها باجتماعه الذي عقد بتاريخ ٧ مارس ٢٠٠٩.