المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	٠٧
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٠٨
كلمة المدير العام	١٤
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٧

كانت سبعينيات القرن المنصرم الانطلاقة لعُمان نحو الـــولةالعصرية بكل المقاييس، والإنسان العماني كان ولا يزال حجر الزاوية في هذه الانطلاقة. حظي الإنسان العُماني بالاهتمام الأول في جميع المجالات، والإسكان كان من أهمها ،في عام ١٩٧٧م ترسخ الإسكان بتميز كقيمة أساسية لبناء المجتمع العصري من خلال إنشاء بنك الإسكان العُماني

رافق بنك الإسكان العماني منذ ذلك الحين مراحل بناء الأسرة العمانية حقق فيها الإستقرار لـ ٣٠,٠٠ أسرة حتى عام ٢٠٠٩ م أكمل البنك العقـــ الثالث من المسيرة أخذاً على عاتقه إكمالها بما يلبي طموحات الأنسان العماني وتطلعاته بامتلاك المسكن الحـــديث مرتكزا على المبادئ التي من أجلها أُسس البنك لخـــمة الوطن

بنك الإسكان العماني

أعضاء مجلس الإدارة

معالي/ درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي
أمين عام وزارة المالية
رئيس مجلس الإدارة

الفاضل / فيصل بن عبدا لله بن شعبان الفارسي مدير دائرة المستحقات التأمينية ممثل الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وصندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / ناصر بن سليمان بن حمد الحارثي
مدير دائرة الاستثمارات – وزارة المالية
ممثل وزارة المالية

الفاضل المهندس/عبدا لله بن راشد بن سليم الكيومي
مدير عام المشاريع – وزارة الإسكان ممثل وزارة المالية
عضو مجلس الإدارة

الفاضل / سعيد بن عبدا لله بن سعيد الحسني
ممثل صندوق تقاعد الأمن الداخلي
وصندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية
عضو مجلس الإدارة

الفاضل / راشد بن محمد بن علي المكتومي
مدير دائرة القروض – وزارة المالية ممثل وزارة المالية
عضو مجلس الإدارة

الفاضل / سعيد بن حمد بن جمعة المالكي
مدير المشتريات – الحرس السلطاني العماني
ممثل صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني
عضو مجلس الإدارة

الفاضل / عدنان بن حيدر بن درويش
مدير عام بنك الاسكان العُماني
أمين سر المجلس

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

لا شك أنها مناسبة طيبة أن نلتقي اليوم في اجتماع الجمعية العامة السنوية (الرابع والثلاثون) لبنك الإسكان العماني، 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 ٢٠٠٩م.

المساهمين الكرام

أن مجلس إدارة البنك ليشعر بالفخر والاعتزاز بالدور الذي يسهم به البنك في سبيل استقرار الكثير من الأسر التي هي بحاجة إلى المسكن وذلك تحقيقاً للأهداف النبيلة التي أنشئ البنك من أجلها في تقديم القروض الإسكانية للمواطنين بدعم حكومي يتمثل في تحمل الجزء الأكبر من رسم الخدمات المصرفية والإدارية على هذه القروض والإسهام بفاعلية في النهضة العمرانية التي تشهدها بلادنا الحبيبة في مختلف أرجاء السلطنة.

وعلى الرغم من الانعكاسات السلبية للأزمة المالية التي شهدتها المنطقة والعالم فقد أستطاع البنك تحييدها بفضل السياسة المتأنية التي ينتهجها ، حيث تمكن من بلوغ النمو المستهدف وأستمر بمنح القروض الإسكانية بنشاط أفضل مما كان عليه الوضع في نهاية العام الماضي من خلال التركيز على زيادة حجم النشاط ألإقراضي المدعوم للمواطنين وتعزيز الوضع المالي للبنك ، وفيما يلي تفصيل عن نشاط البنك خلال عام ٢٠٠٩م .

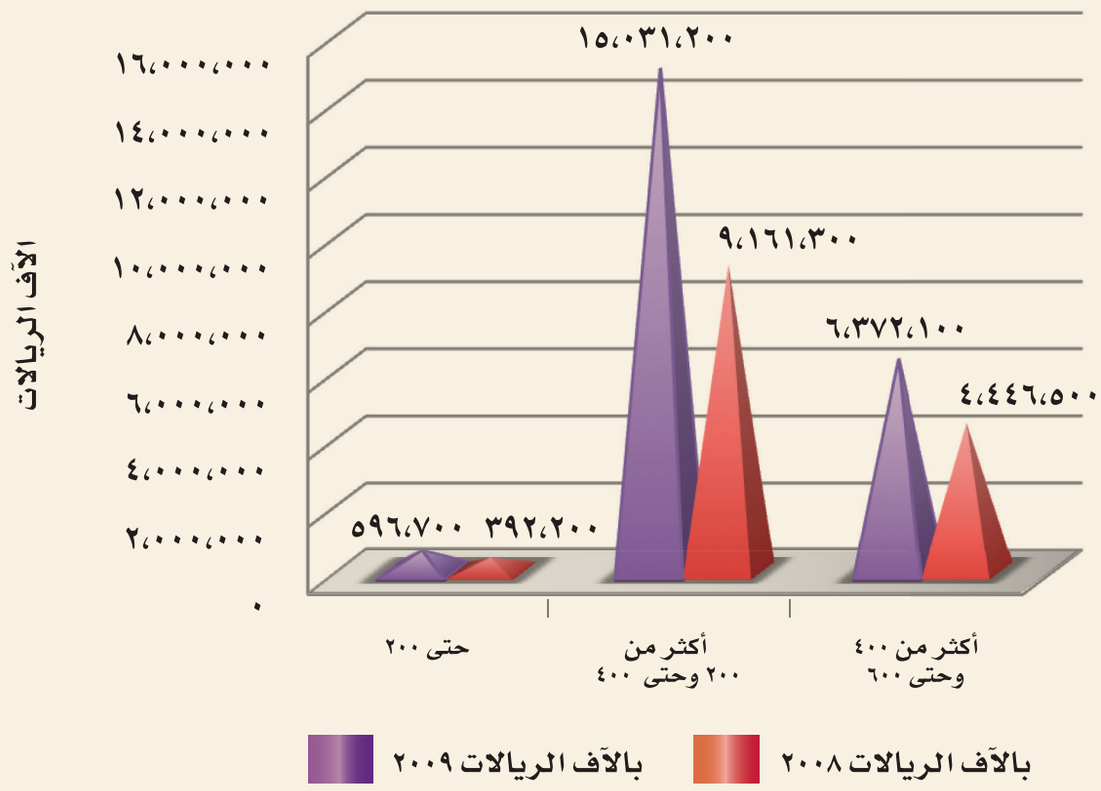
النشاط الإقراضي

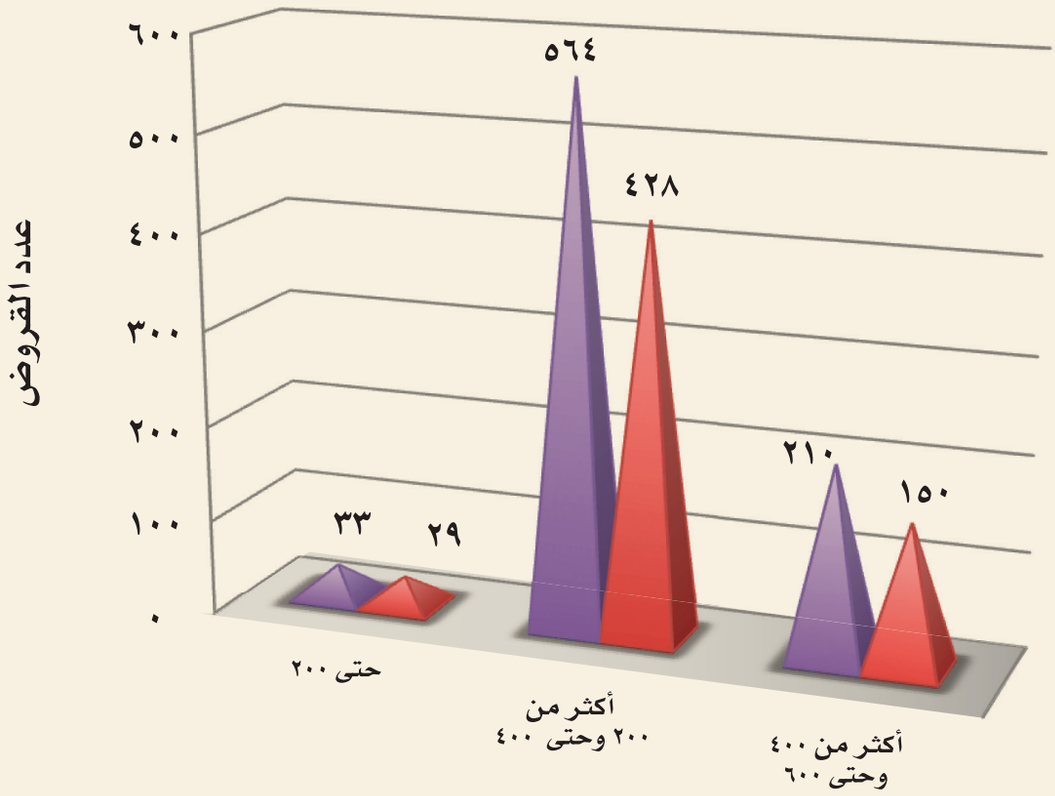
لقد أستطاع البنك خلال العام ٢٠٠٩م وبفضل الدعم المتواصل الذي تقدمه الحكومة الرشيدة من مواصلة تقديم القروض المدعومة للمواطنين وذلك على النحو التالي :-

- بلغ عدد القروض الموافق عليها (٧٩٨) قرضاً بقيمة (٢٢) مليون ريال عماني بزيادة نسبتها (٣١,٥٪) من حيث العدد ونسبة (٥٧,١٪) من حيث القيمة عن العام ٢٠٠٨م. كان نصيب المواطنين ذوي الدخل المحدود (حتى٤٠٠) ريال عماني من تلك القروض ما عدده (٥٩٧) قرضاً بقيمة (١٥٫٦٢٧٫٩٠٠) ريال عماني أي ما نسبته (٧٤,٨٪) من إجمالي عددها وما نسبته (٧١٪) من قيمتها وبزيادة نسبتها (٣٠,٦٪) من حيث العدد ونسبة (٦٣,٦٪) من القيمة عن العام ٢٠٠٨م .
- كان نصيب المواطنين ذوي الدخل المتوسط (أكثر من٤٠٠ حتى ٦٠٠) ريال عماني من تلك القروض ما عدده (٢٠١) قرضاً بقيمة (٦,٣٧٢,١٠٠) ريال عماني أي ما نسبته (٢٥,٢٪) من إجمالي عددها وما نسبته (٢٩٪) من قيمتها، وبزيادة نسبتها (٣٤٪) من حيث العدد ونسبة (٤٣,٣٪) من القيمة عن العام ٢٠٠٨م.

بلغ عدد القروض المدعومة و الموافق عليها (٧٩٨) قرضاً بقيمة (٢٢) مليون ريال عماني

فئات الدخل الشهري ر.ع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٩م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م			
	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة
حتى ٢٠٠	٣٣	٤,١	٥٩٦,٧٠٠	٢,٧	٢٩	٤,٨	٣٩٢,٢٠٠	٢,٨
أكثر من ٢٠٠ وحتى ٤٠٠	٥٦٤	٧٠,٧	١٥,٠٣١,٢٠٠	٦٨,٣	٤٢٨	٧٠,٥	٩,١٦١,٣٠٠	٦٥,٤
أكثر من ٤٠٠ وحتى ٦٠٠	٢٠١	٢٥,٢	٦,٣٧٢,١٠٠	٢٩,٠	١٥٠	٢٤,٧	٤,٤٤٦,٥٠٠	٣١,٨
المجموع	٧٩٨	١٠٠٪	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٦٠٧	١٠٠٪	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪





عدد القروض ٢٠٠٨

والجدول التالي يوضح القروض الموافق عليها برسم مدعوم حسب فئات الدخل بين العامين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨

وبجانب ذلك تم خلال عام ٢٠٠٩م تطبيق الرسم المدعوم على القروض الإسكانية لعدد (٦٨) مواطناً من ذوي الدخل المحدود والمتوسط بلغت أرصدة قروضهم ما يقارب (مليون وخمسون ألف ريال عماني) بعدما حصلوا على قروض غير مدعومة نتيجة تمرير طلباتهم استثناءً من فترة الانتظار التي كانت قائمة في العامين (٢٠٠٤ و ٢٠٠٥م) ، وأيضاً تم خلال عام ٢٠٠٨ رفع سقف القرض المدعوم لهاتين الفئتين من (٤٠) ألف ريال إلى (٦٠) ألف ريال حتى تتمكن من توفير المسكن .

الملائم لأسرها ، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف مناطق السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط (٦٤١) قرضاً بقيمة إجماليها (١٧,٠٢٨,٢٠٠) ريال عماني أي بنسبة (٨٠,٣٪) من

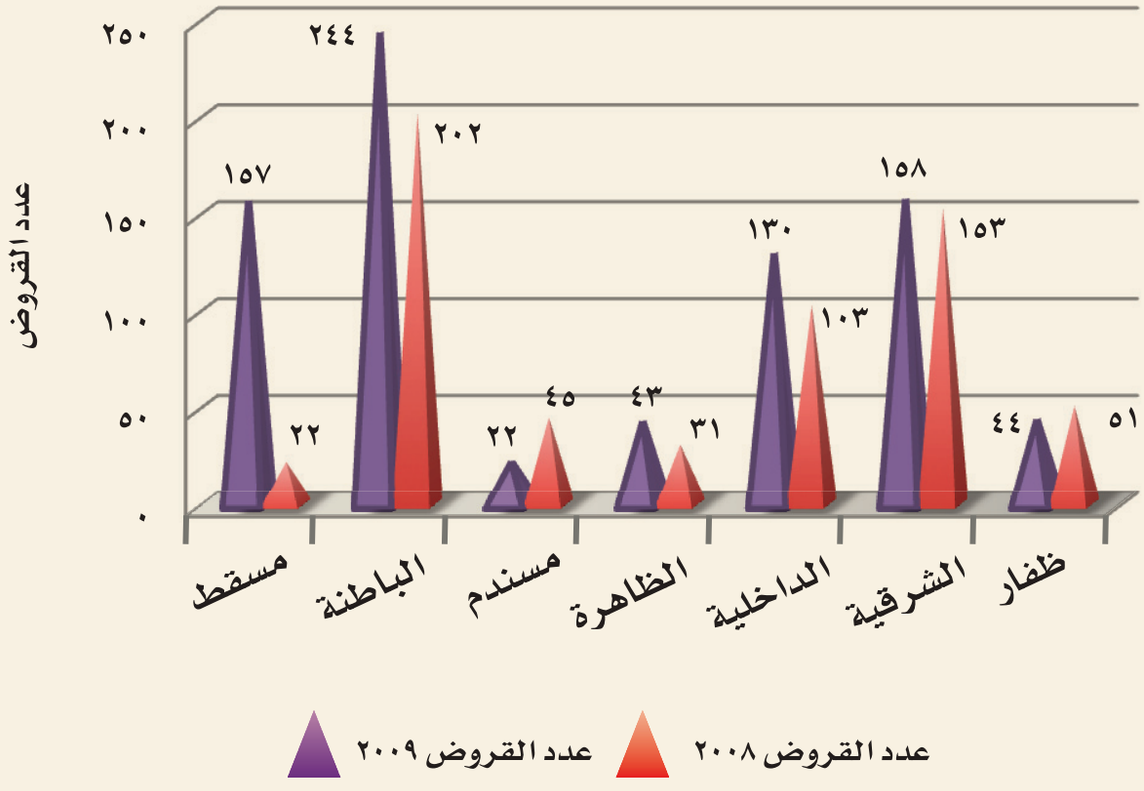
عدد القروض ٢٠٠٩

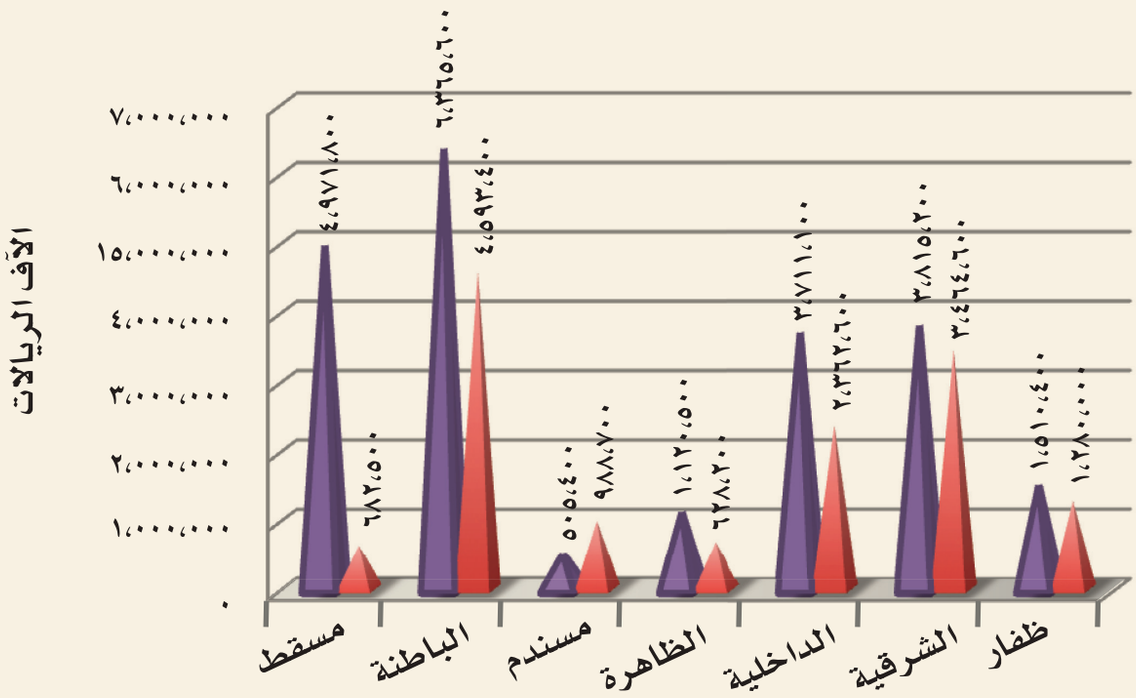
إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٧٧,٤٪) من قيمتها، وبزيادة نسبتها (٩,٦٪) من حيث العدد ونسبة (٢٧,٣٪) من قيمتها عن العام ٢٠٠٨م .

والجدولين التاليين يوضحان القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة والممنوحة من خلال فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين العامين ٢٠٠٩م و ٢٠٠٨م .

أ) حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة

المحافظة/ المنطقة	٢٠٠٩م			٢٠٠٨م		
	العدد	القيمة	نسبة ٪	العدد	القيمة	نسبة ٪
مسقط	١٥٧	٤,٩٧١,٨٠٠	٢٢,٦	٢٢	٦٢٨,٢٠٠	٤,٥
الباطنة	٢٤٤	٦,٣٦٥,٦٠٠	٢٨,٩	٢٠٢	٤,٥٩٣,٤٠٠	٣٢,٨
مسندم	٢٢	٥٠٥,٤٠٠	٢,٣	٤٥	٩٨٨,٧٠٠	٧,١
الظاهرة	٤٣	١,١٢٠,٥٠٠	٥,١	٣١	٦٨٢,٥٠٠	٤,٩
الداخلية	١٣٠	٣,٧١١,١٠٠	١٦,٨	١٠٣	٢,٣٦٢,٦٠٠	١٦,٩
الشرقية	١٥٨	٣,٨١٥,٢٠٠	١٧,٤	١٥٣	٣,٤٦٤,٦٠٠	٢٤,٧
ظفار	٤٤	١,٥١٠,٤٠٠	٦,٩	٥١	١,٢٨٠,٠٠٠	٩,١
الإجمالي العام	٧٩٨	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٦٠٧	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪


عدد القروض
٢٥٠
٢٠٠
١٥٠
١٠٠
٥٠
٠
١٥٧
٢٢
٢٤٤
٢٠٢
٢٢
٤٥
٤٣
٣١
١٣٠
١٠٣
١٥٨
١٥٣
٤٤
٥١
مسقط
الباطنة
مسندم
الظاهرة
الداخلية
الشرقية
ظفار
عدد القروض ٢٠٠٩
عدد القروض ٢٠٠٨



مبالغ القروض بالآف الريالات ٢٠٠٨ ▲ مبالغ القروض بالآف الريالات ٢٠٠٩ ▲

ب) على حسب فروع البنك

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٩م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م			
	عدد	٪ نسبة	مبالغ ر.ع	٪ نسبة	عدد	٪ نسبة	مبالغ ر.ع	٪ نسبة
المركز	١٥٧	١٩,٧	٤,٩٧١,٨٠٠	٢٢,٦	٢٢	٣,٦	٦٢٨,٢٠٠	٤,٥
الرئيسي	٤٤	٥,٥	١,٩٧١,٨٠٠	٦,٩	٥١	٨,٤	١,٢٨٠,٠٠٠	٩,١
صلالة	٧٩	٩,٩	٢,٠٦٥,٤٠٠	٩,٤	٦٠	٩,٩	١,٣٧١,٨٠٠	٩,٨
صحار	٥٥	٦,٩	١,٣٣٧,٨٠٠	٦,١	٥٤	٨,٩	١,٣١٨,٤٠٠	٩,٤
صور	١٣٠	١٦,٣	٣,٧١١,١٠٠	١٦,٨	١٠٣	١٧,٠	٢,٣٦٢,٦٠٠	١٦,٩
نزوى	٢٢	٢,٧	٥٠٥,٤٠٠	٢,٣	٤٥	٧,٤	٩٨٨,٧٠٠	٧,١
خصب	٤٣	٥,٤	١,١٢٠,٥٠٠	٥,١	٣١	٥,١	٦٨٢,٥٠٠	٤,٩
البريمي	١٦٥	٢٠,٧	٤,٣٠٠,٢٠٠	١٩,٥	١٤٢	٢٣,٤	٣,٢٢١,٦٠٠	٢٣,٠
الرستاق ابراء	١٠٣	١٢,٩	٢,٤٧٧,٤٠٠	١١,٣	٩٩	١٦,٣	٢,١٤٦,٢٠٠	١٥,٣
المجموع	٧٩٨	٪١٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٦٠٧	٪١٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

ومع نهاية عام ٢٠٠٩م بلغ إجمالي القروض التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية العام ٢٠٠٩م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة قد بلغ عددها (٢٩٦١٣) قرضاً بقيمة أجمالية بلغت (٥٠٩ر٢٧٥ر٦٨٧) ريال عماني ، وقد كان للمواطنين من ذوي الدخل المحدود النصيب الأكبر منها ، حيث بلغت جملة القروض الممنوحة لهذه الفئة ما عدده (٢٥٨٢٧) قرضاً بنسبة (٨٧ر٢٪) من إجمالي عددها وبقيمة أجماليه بلغت (٤١٤ر٦٤١ر٤٢٩) ريال عماني بنسبة (٨١ر٤٪) من إجمالي قيمتها ، وأما عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط قد بلغ (١٥٢٣٤) قرضاً بقيمة إجماليها (٢٥٥,٦٠٢,٥٩٦) ريال عماني أي بنسبة (٥١,٤٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٠,٢٪) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي:

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم منذ تأسيس كل فرع وحتى نهاية عام ٢٠٠٩م			
	عدد	٪ نسبة	مبالغ ر.ع	٪ نسبة
المركز	١٤٣٧٩	٤٨,٧	٢٥٣,٦٧٣,٠٩١	٤٩,٨
الرئيسي	٤١٤٥	١٤,٠	٦٧,٥٠٠,٦٥١	١٣,٣
صلالة	٢٥٧٩	٨,٧	٣٩,٢٣٩,٦٤٢	٧,٧
صحار	١٨٧٦	٦,٣	٢٩,٨٢٤,٥٩٦	٥,٩
صور	٢٤٣٢	٨,٢	٤٢,٥٢٤,٤٥٢	٨,٣
نزوى	٥١١	١,٧	٨,٢٧١,٢٠٠	١,٦
خصب	٧١٨	٢,٤	١٣,٢٨٣,٧٥٥	٢,٦
البريمي	١٩٩٠	٦,٧	٣٧,٥٧٢,٧٠٠	٧,٤
الرستاق ابراء	٩٨٣	٣,٣	١٧,٣٨٥,٦٠٠	٣,٤
المجموع	٢٩٦١٣	٪١٠٠	٥٠٩,٢٧٥,٦٨٧	٪١٠٠

كما أستطاع البنك خلال العام ٢٠٠٩م منح قروض إسكانية للمواطنين لمن لا تنطبق عليه شروط القرض المدعوم (المسكن) بقيمة (١٨) مليون ريال عماني مقارنة بمبلغ (١٥ر٦) مليون ريال عماني في عام ٢٠٠٨م ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط (٣٦٩) قرضاً بقيمة إجماليها (٩,٨٧٠,٦٠٠) ريال عماني أي بنسبة (٦٥,٣٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٤,٨٪) من قيمتها.

والجدولين التاليين يوضحان القروض الممنوحة برسم غير مدعوم (المسكن) موزعة على حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة والممنوحة من خلال فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين العامين ٢٠٠٨م و ٢٠٠٩م.

ج) حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة

المحافظة/ المنطقة	٢٠٠٩م			٢٠٠٨م		
	العدد	القيمة	نسبة ٪	العدد	القيمة	نسبة ٪
مسقط	١٩٦	٨,١٢٩,٤٠٠	٤٥,٢	١٧٩	٦,٠١٩,٧٠٠	٣٨,٥
الباطنة	١٥٠	٣,٦٧٦,٧٠٠	٢٠,٥	١٧٢	٣,٧٢٥,٤٠٠	٢٣,٨
مسندم	١٣	٢٩٩,٩٠٠	١,٧	١١	٢٦٠,٤٠٠	١,٧
الظاهرة	١١	٢٤٩,٦٠٠	١,٤	١٦	٥٧٤,٤٠٠	٣,٧
الداخلية	٤٩	١,٣٨٢,٤٠٠	٧,٦	٢٥	٦٨٣,١٠٠	٤,٣
الشرقية	٧٢	١,٧٣٧,١٠٠	٩,٦	١٠٨	٢,٤٣٨,٠٠٠	١٥,٦
ظفار	٧٤	٢,٥٢٤,٩٠٠	١٤,٠	٦٨	١,٩٣٢,١٠٠	١٢,٤
الإجمالي العام	٥٦٥	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٧٩	١٥,٦٣٣,١٠٠	١٠٠٪

ب) على حسب فروع البنك

الفروع	القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن) خلال عام ٢٠٠٩م				القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن)خلال عام ٢٠٠٨م			
	عدد	٪ نسبة	مبالغ ر.ع	٪ نسبة	عدد	٪ نسبة	مبالغ ر.ع	٪ نسبة
المركز	١٩٦	٣٤,٧	٨,١٢٩,٤٠٠	٤٥,٢	١٧٩	٣,٩	٦,٠١٩,٧٠٠	٣٨,٥
الرئيسي	٧٤	١٣,١	٢,٥٢٤,٩٠٠	١٤	٦٨	١١,٧	١,٩٣٢,١٠٠	١٢,٤
صلالة	٥١	٩	١,٣٧٨,٩٠٠	٧,٧	٧٠	١٢,٢	١,٥١٣,٩٠٠	٩,٧
صحار	٤٠	٧,١	١,١٢٥,٧٠٠	٦,٢	٤٦	٧,٩	١,٣٠٣,٣٠٠	٨,٣
صور	٤٩	٨,٧	١,٣٨٢,٤٠٠	٧,٦	٢٥	٤,٣	٦٨٣,١٠٠	٤,٣
نزوى	١٣	٢,٣	٢٩٩,٩٠٠	١,٧	١١	١,٩	٢٦٠,٤٠٠	١,٧
خصب	١١	١,٩	٢٤٩,٦٠٠	١,٤	١٦	٢,٨	٥٧٤,٤٠٠	٣,٧
البريمي	٩٩	١٧,٥	٢,٢٩٧,٨٠٠	١٢,٨	١٠٢	١٧,٦	٢,٢١١,٥٠٠	١٤,١
الرستاق	٣٢	٥,٧	٦١١,٤٠٠	٣,٤	٦٢	١٠,٧	١,١٣٤,٧٠٠	٧,٣
ابراء								
المجموع	٥٦٥	١٠٠٪	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٥٧٩	١٠٠٪	١٥,٦٣٣,١٠٠	١٠٠٪

ويلاحظ من خلال الجدول التالي بأن عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط منذ تطبيق هذا النظام من تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠٠٩م قد بلغ (٢٢٣٣) قرضاً بقيمة إجمالية (٥٣,٨٧٦,٠٢٥) ريال عماني أي بنسبة (٥٦,١٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٤٩,٤٪) من قيمتها.

الفروع	القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم منذ تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠٠٩م			
	عدد	٪ نسبة	مبالغ ر.ع	٪ نسبة
المركز الرئيسي	١٧٢٩	٤٣,٦	٥٥,١٠٢,٧١٠	٥٠,٥
صلالة	٤٧٤	١٢	١٤,٠٣٥,٨٠٠	١٢,٩
صحار	٣٤١	٨,٦	٧,٩٣٠٥٠٠	٧,٣
صور	٢٥٤	٦,٤	٦,١٨٠,٩٠٠	٥,٧
نزوى	٢٤٥	٦,٢	٥,٧٤٠,٤٠٠	٥,٣
خصب	٦٩	١,٧	١,٣٣١,٠٠٠	١,٢
البريمي	١١٨	٣	٢,٧٣٩,٥٢٥	٢,٥
الرستاق	٥٢٣	١٣,٢	١١,٩٩٢,٨٠٠	١١
ابراء	٢٠٩	٥,٣	٣,٩٢٥,١٠٠	٣,٦
المجموع	٣٩٦٢	١٠٠٪	١٠٨,٩٧٨,٧٣٥	١٠٠٪

التنظيم المؤسسي

وتعزيزاً لدور البنك وإدارته على أسس سليمة أعتمد مجلس الإدارة خلال عام٢٠٠٩ ثلاثة وثائق هامة وأولها ميثاق تنظيم إدارة البنك (الحوكمة المؤسسية) والتي تنظم العلاقة والصلاحيات بين الإدارة التنفيذية والمجلس وفق أفضل الممارسات في هذا المجال وبما ينسجم مع إرشادات البنك المركزي العماني ، والوثيقة الثانية كانت سياسة إدارة الإلتزام بالبنك بعد أن تم سابقاً إستحداث دائرة رقابية للتأكد من التزام البنك بالأنظمة والتشريعات

التي تصدر في مجال عمل البنك من مختلف الجهات المعنية وكذلك دليل متكامل عن سياسة إدارة المخاطر بالبنك بما يرفع من جودة محفظة القروض ويحافظ على متانة الوضع المالي للبنك .

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال إستعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية حيث ارتفعت إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠٠٩م لتصل إلى (١٩٤ر٤١٦) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١٨٠,٢٨١) مليون ريال عماني في نهاية العام ٢٠٠٨م أي بنسبة تصل إلى (٧ر٨٤٪) .

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية ، حيث ارتفعت إجمالي محفظة القروض في ٢٠٠٩/١٢/٣١م لتصل إلى (١٧٧,٥٤٤) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (١٥٦,٣٤٠) مليون ريال عماني مقابل مبلغ (١٥,٥٢٨) مليون ريال عماني عن نفس الفترة من العام الماضي وبالتالي حقق البنك أرباح صافية بلغت (٨,٨٥٣) مليون ريال عماني أي بزيادة نسبية تصل إلى (٥٪) عن أرباح عام ٢٠٠٨م والبالغة (٨ر٤٣٤) مليون ريال عماني ليبلغ العائد الأساسي للسهم الواحد (٠,٢٩٥) ريال عماني مقابل (٠,٢٨١) ريال عماني في نهاية العام ٢٠٠٨م . كما ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين لتصل (١٠٣,٣٣٧) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٩٦,٨٨٤) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (٦,٦٪) ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع الاحتياطيات والأرباح المحتجزة وأيضاً استمر البنك في الحفاظ على نسب عوائد ربحية جيدة خلال العام ٢٠٠٩م ، حيث بلغت نسبة العائد على متوسط حقوق المساهمين (٩,٥٣٪) ، كما بلغت نسبة العائد على متوسط الموجودات (٤,٧٧٪) في نهاية عام ٢٠٠٩م .

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠٠٥م وحتى عام ٢٠٠٩م

البيان	٢٠٠٥م	٢٠٠٦م	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩م
صافي الأرباح	٨,٥٥٨	٨,٠٠٧	٨,٥٨٥	٨,٤٣٤	٨,٨٥٣
إجمالي الموجودات	١٦٢,٦٣٥	١٦٠,٥٤٥	١٧٦,٥٤٢	١٨٠,٢٨١	١٩٤,٤١٦
إجمالي صافي القروض	١٥٩,٢٩٨	١٥٧,٣٥٢	١٤٦,١٧٩	١٥٦,٣٤٠	١٧٧,٥٤٤
إجمالي ودائع العملاء	٦,٥٢٩	٦,٧٥٨	٧,٦١٨	٥,٦٤٨	١٢,٣٦٤
إجمالي حقوق المساهمين	٧٨,٤٥٨	٨٤,٠٦٥	٩٠,٨٥٠	٩٦,٨٨٤	١٠٣,٣٣٧

(المبالغ بآلاف الريالات العمانية)

مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١٣,٥٦٪) .

وتماشياً مع نمو محفظة القروض ارتفعت إجمالي إيرادات الخدمات المصرفية لتصل إلى (١٦,٤٤٧)

ومع التركيز على تنمية أصول البنك مع المحافظة على جودة ومتانة الأصول تواصل إدارة البنك العمل بالإستراتيجية التي يخطها مجلس الإدارة لتحقيق عوائد مجزية للمساهمين ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠٠٩م على المساهمين على النحو التالي :-

إجمالي صافي أرباح السنة	**٨,٨٥٣**
توزيعات صافي الأرباح :-	
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)	٨٨٥
توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٨٪ من رأس المال المدفوع)	٢,٤٠٠
تحويل مبلغ إلى احتياطي خاص	٢,٧٨٤
تحويل مبلغ كأرباح محتجزة	٢,٧٨٤
إجمالي صافي أرباح السنة	**٨,٨٥٣**

التطلع إلى المستقبل

مع الإنجازات التي تحققت خلال الأعوام المنصرمة على مختلف مجريات العمل بالبنك من حيث إرتفاع محفظة القروض إلى ما يزيد عن (١٧٧) مليون ريال وحقوق المساهمين إلى ما يقارب (١٠٣) مليون ريال، والتعمين بنسبة تقارب (٩٥٪) وبلوغ جملة المستفيدين من قروض البنك ما يقارب (٣٠) ألف أسرة عمانية بما إجماليه (٥٠٩) مليون ريال مع التجديد والتحديث الذي طرأ على جميع آليات وأنظمة العمل ، فإن إدارة البنك تتطلع إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في مختلف مجالات عمليات البنك من خلال وضع الخطط لفترة العشرة الأعوام القادمة التي سيتم إعدادها خلال العام الحالي ٢٠١٠، وبما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة وتحقيق رسالة البنك السامية في توفير المسكن الملائم للأسر العمانية التي بحاجة للمسكن بما فيه مواكبة التطوير بأفضل وسائل التكنولوجيا المتقدمة .

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

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية والبنك المركزي العُماني وإلى جميع الوزارات والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته، وكذلك الشكر والتقدير لموظفي البنك على تفانيهم وإخلاصهم وجهودهم التي بذلوها لأجل خدمة هذه المؤسسة والنهوض بها .

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

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي

رئيس مجلس إدارة البنك

كلمة المديـر العـام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مع مـرور العقد الثالث على إنشاء بنك الإسكان العماني والذي أنشئ بفضل الفكر المستنير لقائد البلاد المفدى حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم حفظه الله ورعاه ، فقد شهد البنك خلال الفترة المنصرمة العديد من التطورات والإنجـازات تجسيدًا للفكر السامي ورعاية ودعم الحكومة الرشيدة ، وتبنى مجلس الإدارة – الإدارة التنفيذية سياسة حكيمة تقوم على معطيات تحقق الهدف الأساسي من إنشاء البنك المتمثل في تقديم القروض الميسرة للمواطنين لتملك المسكن الملائم لاحتياجاتهم والتي تضاهي في الأهمية المأكل والمشرب .

هـذا، وتؤكد نتائج البنك لعام ٢٠٠٩م مدى قدرة إدارته على صياغة خطط العمل وتنفيذها بما يحقق الأهداف المنشودة ، حيث ارتفعت المحفظة الإقراضية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١م ووصلت إلى (١٧٧،٥٤٤) مليون ريال عماني بزيادة مقدارها (٢١،٢٠٤) مليون ريال عماني وبنسبة نمو (١٤٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠٠٨م ، وبذلك تمكن البنك من تحقيق نمو مضطرد في حجم عملياته من خلال التركيز على نشاطه الأساسي مع الارتقـاء بمستوى الخدمـات المصرفية المقدمة وانعكاسها الإيجابي على إدارة الأعمال وتقديم الخدمات.

وقد تمكن البنك بفضل إتباعه لأفضل الممارسات المهنية ومن خلال خبرته الكبيرة في مجال الإسكان من بلوغ النمو المستهدف وواصل منح القروض بوتيرة أعلى مما كان عليه الوضع في العام الماضي.

ومن هذا المنطلق فإن إدارتنا التنفيذية ستواصل الجهد للوصول بأعمال البنك وأنشطته إلى الأهداف المرسومة مع الحرص على توفير المسكن الملائم لكافة المواطنين في كافة أرجاء السلطنة.

في الختام، يسعدني أن أسجل شكري وتقديري الى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الإستمرار في تقديم خدماته للمواطنين، وأيضًا كل الشكر الى معالي/ رئيس مجلس الإدارة الموقر ولكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم ومتابعتهم الحثيثة لأداء البنك من أجل تحقيق الأهداف التي إنشئ من أجلها، والى عملائنا الكرام على ثقتهم، كما أقدم الشكر الى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم وأخلاصهم ودورهم الفعّال.

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع ...

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام
أمين سر مجلس الإدارة

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III

١ - إدارة المخاطر :

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

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

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

٢ - سياسة الإفصاح :

لدى البنك سياسة رسمية مشتقه من بازل II- متطلبات الإفصاح وفق الدعامةIII - والتي أقرها مجلس الإدارة تمشيًا مع متطلبات البنك المركزي العماني .

٣ - مجال التطبيق:

يعمل البنك من خلال شبكة فروعه في سلطنة عمان والبيانات المقدمة فيما بعد حول هيكل رأس المال مجمعة لعمليات جميع فروع البنك ، وليس لدى البنك أي شركات تابعة ولا يشكل جزء من أي مجموعة .

٤ - هيكل رأس المال :

ينقسم رأس المال التنظيمي للبنك الى (٣) مستويات :-

* **المستوى** (١): رأس المال الأساسي، ويشمل :- رأس المال المدفوع ، الإحتياطي القانوني، الإحتياطي الخاص ، الأرباح المحتجزة .

ولا توجد أدوات رأسمالية مبتكرة في رأس المال، ويتمثل رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل بـ (٣٠) مليون سهم قيمة كل منها ريال عماني واحد، ويقوم البنك بإقتطاع (١٠٪) من أرباحه السنوية الى حساب الإحتياطي القانوني، ويجوز وقف الإقتطاع إذا بلغ رصيد هذا الحساب نصف رأس المال المدفوع، وهذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع ، وبعد أن يتم التحويل الى الإحتياطي القانوني يتم تحويل مبلغ يحدده مجلس الإدارة الى الإحتياطي الخاص ويجوز وقفه إذا بلغ (٢٥٪) من رأس المال المدفوع ، ويمكن إستخدام هذا الإحتياطي لتغطية الديون المعدومة ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئه غير متوقعة .

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

المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن (٢٥ر١٪) من الأصول المرجحة بالمخاطر) .

* **المستوى** (٣) : قرض مساند قصير الأجل لمواجهة مخاطر السوق : لا يوجد لدى البنك حاليًا المستوى (٣) من رأس المال.

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح:

تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١م	ريال عماني (بالآلاف)
المستوى (١) رأس المال الأساسي :-	
رأس المال المدفوع	٣٠,٠٠٠
الإحتياطي القانوني	١١,٩٣٠
الإحتياطي الخاص	٣٩,٤٤٢
الأرباح المحتجزة	٢١,٧٧٦
مجموع المستوى (١)	١٠٣,١٤٨
المستوى (٢) رأس المال الإضافي :-	
المخصص العام لخسائر القروض	١,٧١٧
مجموع المستوى (٢)	١,٧١٧
إجمالي رأس المال المؤهل	١٠٤,٨٦٥

٤ - كفاية رأس المال :

يتم إحتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقًا لإرشادات (بازل ٢) وتوجيهات البنك المركزي العماني وبإستخدام المنهج المعياري لإحتساب مخاطر الإئتمان ، والسوق إن وجدت مع تطبيق المنهج البسيط لإدراج الضمانات ، ويتبع منهج المؤشر الأساسي لإحتساب المخاطر التشغيلية ، كما يؤخذ تصنيف مؤسسة موديز لإحتساب مخاطر المطالبات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى .

لدى البنك سياسة الإحتفاظ بقاعدة رأسمالية كافية وقوية تتناسب مع طبيعة نشاطه المتخصص في الإقراض طويل الأجل لمواجهة مخاطر خسائر أو صعوبات غير متوقعة، وعلى الرغم من قوة القاعدة الرأسمالية للبنك والتي تمكنه من مواجهة شتى الظروف والتقلبات، إلا أن مجلس الإدارة من أجل مزيد من التحفظ والحذر لمواجهة المستجدات قرر زيادة معدل كفاية رأس المال بمعدل (٢٪) زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك

التفاصيل المبالغ بالآف الريالات العمانية	أرصدة إجمالية (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) *	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجه داخل الميزانية		١٩٤,٠٥٢	١٠٩,٣٢٢
بنود مدرجه خارج الميزانية		١٥,٨٠١	٣١,٦٠
رأس المال – المستوى الأول		١٠٣,١٤٨	١,٠٣١,١٤٨
رأس المال – المستوى الثاني		١,٧١٧	١,٧١٧
رأس المال – المستوى الثالث		–	–
مجموع رأس المال المؤهل		١٠٤,٨٦٥	١٠٤,٨٦٥
متطلبات رأس المال لمخاطر الإئتمان		١١٢,٤٨٢	١١٢,٤٨
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق		–	–
متطليات رأس المال للمخاطر التشغيلية		٢٤,٩١٧	٢٤,٩١
إجمالي رأس المال المخاطر		١٣,٧٣٩٩	١٣٧,٣٩
معدل كفاية رأس المال – المستوى الأول			٧٥
معدل كفاية رأس المال – الإجمالي			٧٦,٣٢

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهله .

المركزي العماني بنسبة (١٠٪) ليصبح معدل كفاية رأس المال الرسمي لدى البنك (١٢٪)، وكما هو واضح من البيانات التالية ، فقد بلغ معدل كفاية رأس المال الفعلي في نهاية العام (٧٦,٣٢ ٪)

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

٦ - المخاطر والإحتياطيات المتخذة أو (التحوطات) :

٦/١ : مخاطر الإئتمان :

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

يتبع البنك المنهج المعياري لإحتساب الأصول الإئتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل (٣٥٪) للقروض الإسكانية المدعومة من قبل حكومة سلطنة عمان وبمعدل (١٠٠٪) للأخرى ، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتمله بالإئتمان بإتباع التصنيف المقرر للإئتمان بموجب تعميم البنك المركزي العماني (BM977) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤م ، مع الأخذ في الإعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة (٥٠٪). بإعتبار أن الإئتمان الممنوح من البنك منحصر في نوع واحد وداخل منطقة جغرافية واحدة، فإن الإفصاح الكمي ينحصر في الآتي :

نوع الإئتمان ألف ريال عماني	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١م .
قروض شخصية للموظفين	–	–
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٢,٥٢٩	١٢٠,٧٦٨
قروض إسكانية أخرى للمواطين (غير مدعومة)	٣,١٩٥	٥٦,٧٧٦
المجموع	٨,٩١٩	١٧٧,٥٤٤

حركة إجمالي القروض :

ألف ريال عماني							
رقم	تفاصيل	قروض منتظمة		قروض غير منتظمة			
		معياري	مؤشر خاص	دون المعيار	مشكوك فيه	خسارة	مجموع
١	الرصيد الإفتتاحي	١٧١,٦١٢	٤١٩	١,٢٠٤	٥٤٦	٦٥٦	١٧٤,٤٣٧
٢	اندماج / تغيير	١١١	(٣٩)	(١٣١)	٧١	(١٢)	–
٣	قروض جديدة	١٠٢,٧٢	٤	٣	٣	٩	١٠,٢٩١
٤	تحصيل القروض	(٤,٤٩٤)	(٣)	(٤٤)	(١٢)	(١٦)	(٤٥٦٩)
٥	قروض مشطوبة	–	–	–	–	–	–
٦	الرصيد الختامي	١٧٧,٥٠١	٣٨١	١,٠٣٢	٦٠٨	٦٣٧	١٨,١٥٩
٧	مخصص محتجز	١,٧٧٥	٤	٢٠٥	١٥١	١٥١	٢,٢٨٦
٨	فوائد محتجزة	–	٥	٣٨	٥٣	٢٣٣	٣٢٩

٦/٢ : مخاطر السوق :

مخاطر السوق هي مخاطر التغييرات في قيمة الأوراق المالية أو المعاملات نظرًا للتحركات في عوامل السوق . بنود ميزانية البنك لا تتضمن حاليًا أية أصول أو إلتزامات معرضة للتغيير بأسعار الصرف، حيث يتم إتباع سياسة حصر جميع التعاملات بالريال العماني أو الدولار الأمريكي ذو السعر الثابت مقابل الريال العماني، أما بالنسبة لمخاطر أسعار الفائدة فأنها قد تنشأ بشكل مباشر في حالة زيادة أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل أو القروض المتوسطة الأجل، بينما أسعار الفائدة على الإقراض للعملاء ثابتة، ويحاول البنك إتباع سياسة التمويل عن طريق القروض طويلة الأجل لتجنب هذه المخاطر أو القروض الحكومية بسعر فائدة ثابت، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك توزيعًا للأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا لبيان فجوة الحساسية تجاه أسعار الفائدة .

٦/٣ : مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة بمخاطر عدم توفر المال الكافي في البنك لمقابلة إلتزاماته عند إستحقاقها وتنجم مخاطر السيولة عامة من عدم توافق التوقيت الزمني للتدفقات الداخله والخارجه للأموال ، ويتبع البنك سياسة حذرة في إدارة السيولة عن طريق الإحتفاظ بترتيبات لتوفير سيولة نقدية جاهزة لمقابلة إلتزاماته القصيرة الأجل .

وتتم إدارة السيولة بتقليص الفجوة بين إستحقاقات الأصول والخصوم ما أمكن وبالإقتراض متوسط وطويل الأجل كلما لزم الأمر لضمان توفر سيولة كافية على الدوام للوفاء بإلتزامات البنك بموعد إستحقاقها ، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك تحليلاً لإستحقاقات الأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا لبيان فجوة السيولة.

٦/٤ : مخاطر التشغيل :

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية ، الموظفين ، والأنظمة أو بسبب عوامل خارجية ، وغيرها من تلك التي تنشأ من المتطلبات القانونية والتنظيمية ويتبع البنك أسلوب المؤشر الأساسي لقياسها والذي يقضي بأخذ (١٥٪) من متوسط الدخل عن فترة الثلاث سنوات الأخيرة لتحديد رأسمال المخاطر عن العمليات التشغيلية .

بنك الإسكان العماني ش.م.ع

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات	١٨
الميزانية العمومية	١٩
قائمة الدخل الشامل	٢٠
قائمة التغييرات في حقوق المساهمين	٢١
قائمة التدفقات النقدية	٢٢
إيضاحات حول القوائم المالية	٢٣

تقرير حول القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة **لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م** والتي تتمثل بالميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الرئيسية وإيضاحات مفسرة أخرى. تمت مراجعة القوائم المالية للسنة السابقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ من قبل مراقبي حسابات آخرين والذين عبروا في تقريرهم المؤرخ ٧ مارس ٢٠٠٩ عن رأي غير متحفظ حول القوائم المالية.

مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن القوائم المالية

أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بوضوح وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وقانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته. وتتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والإحتفاظ بأنظمة رقابة داخلية تتعلق بإعداد القوائم المالية وعرضها بوضوح وخالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً بسبب الغش أو الخطأ، وإختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة وإجراء تقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مراقب الحسابات

تتمثل مسؤوليتنا في التعبير عن الرأي المهني بشأن تلك القوائم المالية إستناداً إلى المراجعة التي نجريها. وقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة. وتتطلب تلك المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الإخلاقية وأن نخطط ونجري المراجعة من أجل الحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

وتتضمن المراجعة تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة للمبالغ والإفصاحات المدرجة بالقوائم المالية. وتعتمد الإجراءات المختارة على تقدير مراقب الحسابات بما في ذلك تقييمه لمخاطر سوء الإدراج الجوهري للقوائم المالية سواءً بسبب الغش أو الخطأ. وعند إجراء تقييم لتلك المخاطر، يأخذ مراقب الحسابات بالإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية ذات العلاقة بإعداد البنك للقوائم المالية وعرضها بوضوح من أجل تصميم إجراءات المراجعة الملائمة لتلك الظروف ولكن ليس لغرض التعبير عن رأي بشأن كفاءة أنظمة الرقابة الخاصة بالبنك. وتتضمن عملية المراجعة أيضاً تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض القوائم المالية بصورة عامة.

ونرى أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأي المراجعة الخاص بنا.

الرأي

وفي رأينا أن القوائم المالية المرفقة تعبر بوضوح، من كافة جوانبها الجوهرية، عن المركز المالي للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، وعن أداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

برايس وترهاوس كوبرز

١٦ مارس ٢٠١٠

مسقط، سلطنة عمان

الميزانية العمومية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
الأصول			
نقدية وأرصدة لدى البنوك		٣١٤	٧٧١
ودائع لأجل	٤	١٤,٣٠٠	٢١,٢٥٠
حسابات القروض الإسكانية	٥	١٧٧,٥٤٤	١٥٦,٣٤٠
الممتلكات والمعدات	٦	٨٣٩	٩٤٤
أصول أخرى	٧	١,٤١٩	٩٧٦
إجمالي الأصول		١٩٤,٤١٦	١٨٠,٢٨١
الإلتزامات وحقوق المساهمين			
الإلتزامات			
ودائع العملاء	٨	١٢,٣٦٤	٥,٦٤٨
قروض من الحكومة	٩	٧٢,٨٣٠	٧٢,٨٣٠
إلتزامات أخرى	١٠	٥,٨٨٥	٤,٩١٩
إجمالي الإلتزامات		٩١,٠٧٩	٨٣,٣٩٧
حقوق المساهمين			
رأس المال	١١	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
إحتياطي قانوني	١٢	١١,٩٣٠	١١,٠٤٥
إحتياطي خاص	١٣	٣٩,٤٤٢	٣٦,٦٥٨
إحتياطي إعادة تقييم	٦ – ١٤	١٨٩	١٨٩
أرباح محتجزة		٢١,٧٧٦	١٨,٩٩٢
إجمالي حقوق المساهمين		١٠٣,٣٣٧	٩٦,٨٨٤
إجمالي الإلتزا مات وحقوق المساهمين		١٩٤,٤١٦	١٨٠,٢٨١
تعاقدات قروض إسكانية	٢٠	١٥,٨٠١	١٤,٤٨١

إعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المدرجة بالصفحات من ٢ إلى ٣١ بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠١٠ ووقعها نيابة عنهم:

معالي/درويش بن إسماعيل البلوشي
رئيس مجلس الإدارة

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات – صفحة رقم ١.

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
رسوم خدمات مصرفية وإدارية		٩,٣٠٦	٨,٢٣٠
مساهمة الحكومة في الرسوم الإدارية	١٦	٥,٠٧١	٤,٨٧٢
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	٥	٢٤٥	٣٩٨
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض – عام	٥	–	١٩
إيرادات أخرى	١٧	١,٠٤١	١,٠١٠
فوائد على ودائع قصيرة الأجل		٧٨٤	٩٩٩
إجمالي الإيرادات		١٦,٤٤٧	١٥,٥٢٨
فوائد قروض من الحكومة	٩	(٢,٢٨٢)	(٢,٢٨٦)
فوائد على ودائع العملاء والمستحق للبنوك والحكومة		(١٣٤)	(١٧٨)
مصروفات عمومية وإدارية	١٨	(٤,٤٦٨)	(٤,٠٦٥)
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	٥	(٢١٩)	(١٨٤)
مخصص إنخفاض قيمة قروض – عام	٥	(٢١٣)	(١٢٦)
ديون رديئة مشطوبة مباشرة		(١١)	(١)
فوائد القروض الإسكانية للموظفين		(٩٣)	(٧٢)
إستهلاك الممتلكات والمعدات	٦	(١٧٤)	(١٨٢)
إجمالي المصروفات		(٧,٥٩٤)	(٧,٠٩٤)
ربح العام		٨,٨٥٣	٨,٤٣٤
إجمالي الدخل الشامل خلال العام		٨,٨٥٣	٨,٤٣٤
(ربحية السهم الوحد (الأساسية والمعدلة	١٩	٠,٢٩٥	٠,٢٨١

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات – صفحة رقم ١.

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

	رأس المال ريال عماني بالآلاف	إحتياطي قانوني ريال عماني بالآلاف	إحتياطي خاص ريال عماني بالآلاف	إحتياطي إعادة تقييم ريال عماني بالآلاف	أرباح محتجزة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠٠٨	٣٠,٠٠٠	١٠,٢٠٢	٣٤,٠٦٢	١٨٩	١٦,٣٩٧	٩٠,٨٥٠
الدخل الشامل:						
ربح العام	–	–	–	–	٨,٤٣٤	٨,٤٣٤
إجمالي الدخل الشامل للعام	–	–	–	–	٨,٤٣٤	٨,٤٣٤
توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠٠٧	–	–	–	–	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
محول إلى الإحتياطي القانوني	–	٨٤٣	–	–	(٨٤٣)	–
محول إلى الإحتياطي الخاص	–	–	٢,٥٩٦	–	(٢,٥٩٦)	–
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣٠,٠٠٠	١١,٠٤٥	٣٦,٦٥٨	١٨٩	١٨,٩٩٢	٩٦,٨٨٤
في ١ يناير ٢٠٠٩	٣٠,٠٠٠	١١,٠٤٥	٣٦,٦٥٨	١٨٩	١٨,٩٩٢	٩٦,٨٨٤
الدخل الشامل:						
ربح العام	–	–	–	–	٨,٨٥٣	٨,٨٥٣
إجمالي الدخل الشامل للعام	–	–	–	–	٨,٨٥٣	٨,٨٥٣
توزيعات نقدية مدفوعة عن عام ٢٠٠٨	–	–	–	–	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
محول إلى الإحتياطي القانوني	–	٨٨٥	–	–	(٨٨٥)	–
محول إلى الإحتياطي الخاص	–	–	٢,٧٨٤	–	(٢,٧٨٤)	–
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠,٠٠٠	١١,٩٣٠	٣٩,٤٤٢	١٨٩	٢١,٧٧٦	١٠٣,٣٣٧

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات – صفحة رقم ١.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ريال عماني	ريال عماني
	بالآلاف	بالآلاف
أنشطة التشغيل		
ربح العام	٨,٨٥٣	٨,٤٣٤
التسويات:		
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١٧٤	١٨٢
ربح بيع أصول ثابتة	-	(١٠)
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض – محدد وعام	(٢٤٥)	(٤١٧)
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	٢١٩	١٨٤
مخصص إنخفاض قيمة قروض – عام	٢١٣	١٢٦
ربح التشغيل قبل التغييرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية	٩,٢١٤	٨,٤٩٩
التغييرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:		
ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر	٦,٥٥٠	٦,٨٥٠
حسابات القروض الإسكانية	(٢١,٣٩١)	(١٠,٠٥٤)
أصول أخرى	(٤٤٣)	(٦٨)
ودائع العملاء	٦,٧١٦	(١,٩٧٠)
إلتزامات أخرى	٩٦٦	(٣٢٥)
صافي النقد من أنشطة التشغيل	١,٦١٢	٢,٩٣٢
أنشطة الإستثمار		
المحصل من بيع أصول ثابتة	-	١٠
شراء ممتلكات ومعدات	(٦٩)	(٩٥)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار	(٦٩)	(٨٥)
أنشطة التمويل		
توزيعات نقدية مدفوعة	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
صافي التغير في النقد وما يماثل النقد	(٨٥٧)	٤٤٧
النقد وما يماثل النقد في بداية العام	١,١٧١	٧٢٤
النقد وما يماثل النقد في نهاية العام (إيضاح ٢١)	٣١٤	١,١٧١

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات – صفحة رقم ١.

١ الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (البنك) بسلطنة عمان كشركة مساهمة عمانية 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 العمانيين من خلال شبكة فروع البنك داخل سلطنة عمان.

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 الإحتياطي القانوني والإحتياطي الخاص، فإن حكومة سلطنة عمان تتكفل بتغطية العجز لمقابلة متطلبات الحد الأدنى للتوزيعات النقدية. ولا يترتب على الحكومة أي إلتزام في حال كان صافي أرباح البنك بعد إقتطاع الإحتياطي القانوني والإحتياطي الخاص يتجاوز الحد الأدنى للتوزيعات النقدية.

٢ ملخص السياسات المحاسبية الرئيسية

السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد القوائم المالية مبينة أدناه:

٢-١ أساس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ماعدا إعادة تقييم العقارات والمعدات التي تقاس بالقيمة العادلة.

هذه السياسات مطبقة بشكل متوافق في التعامل مع البنود التي تعتبر جوهرية فيما يتعلق بالقوائم المالية للبنك لكافة السنوات المعروضة.

يتطلب إعداد القوائم المالية بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية من الإدارة القيام بوضع تصورات وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات ومبالغ الأصول والالتزامات والدخل والمصروفات الصادر عنها التقرير التقديرات والافتراضات المرتبطة بها تعتمد على الخبرة التاريخية والعديد من العوامل الأخرى التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف والتي تشكل نتائجها أساسا لوضع التقديرات عن القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الضمنية على أساس مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط تلك الفترة أو في فترة من التعديل والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية معاً. تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة كبيرة من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تكون فيها الإفتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٣.

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١ أساس إعداد القوائم المالية (تابع)

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي دخلت حيز التطبيق في عام ٢٠٠٩ وتتعلق بأعمال البنك

بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ قام البنك بتطبيق كافة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المجلس) واللجنة التطبيقية لتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية (اللجنة) التابعة للمجلس والتي تتعلق بعملياتها والتي دخلت حيز التطبيق بالنسبة للفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩.

اعتماد هذه المعايير والتفسيرات لم يؤدي إلى تغييرات في السياسات المحاسبية للبنك ولم يؤثر على المبالغ المذكورة في الفترة الحالية.

تم نشر المعايير والتعديلات التالية على المعايير الحالية والتي أصبحت إجبارية بالنسبة للفترات المحاسبية للبنك التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ والتي تتعلق بأعمال البنك:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - الأدوات المالية: الإفصاحات (المعدل((دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠٠٩).

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - التقارير المالية لقطاعات الأعمال (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠٠٩).

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (منقح)، «عرض القوائم المالية» (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠٠٩).

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية والتي لم تدخل حيز التطبيق بعد ولم يطبقها البنك بصورة مبكرة:

تم نشر المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية على المعايير الحالية والتي أصبحت إجبارية بالنسبة للفترات المحاسبية للبنك والتي تبدأ في ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ او في فترات لاحقة، ولكن لم يطبقها البنك بصورة مبكرة:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المنقح) – «تكلفة الاستثمار في الشركات التابعة والمنشآت المسيطر عليها بشكل مشترك والشركات الشقيقة» (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩).

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ (المنقح) - إندماج الأعمال (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩).

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٥ (المعدل) - الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقفة (والتعديل الناتج على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ - «تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى») (يدخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١٠).

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ «الأدوات المالية الجزء الاول: التصنيف والقياس» (يدخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك).

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المنقح والمعدل) - القوائم المالية المجمعة والمنفصلة (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩).

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: الإعتراف والقياس – بنود التغطية المؤهلة (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩).

تفسير اللجنة التطبيقية لمعايير التقارير المالية الدولية رقم ٩ - إعادة تقييم الأدوات المشتقة المضمنة والمعيار المحاسبي

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١ أساس إعداد القوائم المالية (تابع)

الدولي رقم ٣٩ – «الأدوات المالية - الإعتراف والقياس – الأدوات المضمنة(دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعد ذلك).

تفسير اللجنة التطبيقية لمعايير التقارير المالية الدولية رقم ١٧ – «توزيع أصول غير نقدية على المالكين» (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعد ذلك).

تفسير اللجنة التطبيقية لمعايير التقارير المالية الدولية رقم ١٨ – «تحويل أصول من العملاء» (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ).

٢-٢-١ إحتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الإعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها إسترداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية مصنفاً، يؤجل إدراجها بقائمة الدخل الشامل لحين إستلامها.

٢-٢-٢ إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد بقائمة الدخل الشامل على أساس الإستحقاق بإستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي لأصل القرض أو سعر الشراء الفعلي حسب الحالة.

٢-٢-٣ إدراج العمولات والرسوم

تدرج العمولات والرسوم في قائمة الدخل الشامل في تاريخ المعاملة المتعلقة بها.

٢-٢-٤ إدراج الدعم الحكومي

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

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

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٣ حسابات القروض الإسكانية

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

٢-٤ الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات ما عدا الأراضي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إذا أدرجت أي أراضي بمبلغ معاد تقييمه. تتمثل تكلفة الممتلكات والمعدات بسعر الشراء بالإضافة إلى أية مصروفات متعلقة به.

تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مقيم مستقل. يتم قيد صافي الفوائض الناشئة عن إعادة التقييم لحساب احتياطي إعادة التقييم فيما عدا إدراج فائض إعادة التقييم ضمن الإيرادات إلى الحد الذي يعكس انخفاض إعادة تقييم لنفس الأصل تم إدراجه سابقاً 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 الدخل الشامل.

يتم إحتساب الإستهلاك لإهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المعني. 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 الإستخدام ويتم إستهلاكها على أساس المعدلات المطبقة لفئته المحددة عند الرسملة.

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٤ الممتلكات والمعدات (تابع)

أرباح وخسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وسعر البيع ويدرج في قائمة الدخل الشامل.

عند بيع الأصول المعاد تقييمها، فإن المبالغ المدرجة في الإحتياطيات الاخرى يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

٢-٥ الأصول والإلتزامات المالية

٢-٥-١ التصنيف

يصنف البنك أصوله المالية كقروض ومديونيات ومحتفظ بها حتى الإستحقاق. ويعتمد التصنيف على الغرض من إقتناء الأصول المالية. وتحدد الإدارة تصنيف أصولها المالية عند الإدراج الأولي.

قروض ومديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وليست مدرجة في سوق نشط. تتمثل قروض ومديونيات البنك من القروض الإسكانية والنقد وما يماثل النقد في الميزانية العمومية (الإيضاحات ٢-٣ و٢-١٣).

٢-٥-٢ الإدراج

يقوم البنك بإدراج القروض والسلفيات والودائع والأوراق المالية الخاصة بالدين الصادرة والالتزامات الثانوية في تاريخ نشأتها. ويتم مبدئياً إدراج جميع الأصول والإلتزامات المالية الأخرى بتاريخ المتاجرة حينما يكون البنك طرفا في الشروط التعاقدية للأدوات.

٢-٥-٣ إلغاء الإدراج

يستبعد البنك الأصل المالي عندما تنتهي صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عندما يقوم بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية عن الأصل المالي في معاملة يتم فيها تحويل كل المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية. يقوم البنك بإدراج أي حق تم إنشاؤه أو احتفظ به في أصل مالي محول من قبل البنك كأصل أو إلتزام منفصل.

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

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٥ الأصول والالتزامات المالية (تابع)

٢-٥-٤ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة بالميزانية العمومية عندما يكون هناك حق قانوني يلزم إجراء المقاصة بين المبالغ وينوي البنك إما التسديد على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وسداد الإلتزام في نفس الوقت.

يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس صافي القيمة فقط عندما تسمح بذلك المعايير المحاسبية أو عندما تنشأ الإيرادات والخسائر عن مجموعة معاملات متماثلة.

٢-٥-٥ قياس التكلفة المهلكة

التكلفة المهلكة للأصل او الإلتزام المالي هي المبلغ الذي يقاس به الأصل أو الإلتزام المالي عند الإدراج المبدئي، ناقصاً التسديدات من أصل المبلغ زائداً أو ناقصاً الإهلاك المتراكم بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال لأي فرق بين المبلغ الأولي المثبت والمبلغ عند الإستحقاق ناقصاً إي انخفاض في القيمة.

٢-٥-٦ قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للبنك تحديد القيمة العادلة لكل من الاصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/أو لأغراض الإفصاح وفقاً لعدد من السياسات المحاسبية والطرق. وحيثما ينطبق، يتم الإفصاح عن معلومات اخرى عن الإفتراضات التي بني عليها تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بذلك الأصل أو الإلتزام.

٢-٦ انخفاض الأصول المالية

يقوم البنك بتاريخ كل ميزانية عمومية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية ويتم تكبد خسارة الإنخفاض بالقيمة إذا، فقط إذا، كان هناك دليل موضوعي نتيجة لحدث أو أكثر من حدث بعد التسجيل الأولي للأصل (حدث خسارة) ويوجد لحدث الخسارة ذاك (أو الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

يتضمن الدليل الموضوعي على إنخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية بيانات يمكن ملاحظتها والتي ترد إلى عناية البنك حول أحداث الخسارة والأخذ بالإعتبار الإرشادات الصادرة عن البنك المركزي العُماني:

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٦ انخفاض الأصول المالية (تابع)

قد يتضمن الدليل على إنخفاض القيمة مؤشرات على أن مقترض أو مجموعة مقترضين يمرون بصعوبات مالية جوهرية أو العجز عن التسديد أو التأخر في دفع الفوائد أو أصل المبلغ وإحتمالية أن يدخلوا في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى. وعندما تدل البيانات القابلة للملاحظة على وجود انخفاض كبير في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغييرات بالمتأخرات أو الأحوال الإقتصادية التي ترتبط بالعجز عن الدفع. في حالة وجود هذه الأدلة، تدرج خسارة الإنخفاض بالقيمة في قائمة الدخل الشامل.

يقوم البنك أولاً بتقييم فيما إذا وجد دليل موضوعي منفرد على إنخفاض قيمة أصول مالية يكون كل منها جوهرياً بحد ذاته، ومنفرداً أو مجتمعاً لأصول مالية لا يكون كل منها جوهرياً بحد ذاته. إذا قرر البنك عدم وجود دليل موضوعي على إنخفاض القيمة لأصل مالي مقيم فردياً، سواءً جوهرياً أو لا، فإنها تضّمن الأصل في مجموعة أصول مالية لها نفس خصائص مخاطر الإئتمان ويقوم بتقييم إنخفاض قيمتها مجتمعةً. الأصول التي تم تقييم إنخفاض قيمتها فردياً ويتم إدراج أو يستمر إدراج خسارة إنخفاض بالقيمة لها، لا تدرج ضمن التقييم الجماعي للإنخفاض بالقيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على تكبد خسارة إنخفاض بالقيمة على قروض ومديونيات أو إستثمارات محتفظ بها حتى الإستحقاق مدرجة بالتكلفة المهلكة، يقاس مبلغ الخسارة على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بإستثناء خسائر الإئتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) المخصومة حسب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. تخفض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص ويدرج مبلغ الخسارة بقائمة الدخل الشامل. إذا كان للقرض أو الأصل المالي المحتفظ به حتى الإستحقاق معدل فائدة متغير، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة إنخفاض بالقيمة هو معدل الفائدة الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

يعكس إحتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لأصل مالي مضمون التدفقات النقدية التي قد تنتج عن تنفيذ الرهن بعد خصم تكاليف الحصول على الضمانة وبيعها سواءً كان تنفيذ الرهن محتملاً أم لا.

تقدر التدفقات النقدية المستقبلية في مجموعة أصول مالية يتم تقييم إنخفاض قيمتها بشكل إجمالي على أساس التدفقات النقدية التعاقدية للأصول بالبنك وخبرة الخسائر السابقة للأصول ذات خصائص مخاطر الإئتمان المشابهة لتلك الموجودة بالبنك. تتم تعديل خبرة الخسائر السابقة على أساس البيانات الحالية القابلة للملاحظة لتعكس آثار الظروف الحالية التي لم تؤثر على الفترة التي إرتكزت عليها خبرة الخسائر السابقة ولإزالة آثار الظروف بالفترة التاريخية التي لا توجد حالياً.

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٦ انخفاض الأصول المالية (تابع)

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

تحدد الخسارة الناشئة عند انخفاض قيمة أصل كالفرق بين قيمة الاستراداد والقيمة الدفترية للأصل وتدرج مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

عند عكس خسارة الانخفاض بالقيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعاد لقيمته الاستردادية ولكن مع تجنب زيادة القيمة الدفترية الجديدة على القيمة الدفترية التي كانت ستحدد لو لم يتم تحقيق خسارة الانخفاض بالقيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس خسارة الإنخفاض بالقيمة كدخل مباشرة إلا في حالة تحميل الأصل ذي العلاقة بالمبلغ المعاد تقييمه، ففي تلك الحالة يعامل هذا العكس كزيادة إعادة تقييم.

٢-٧ الإقتراضات

تسجل القروض الحكومية مبدئياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة بها . لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج القروض بالتكلفة المهلكة ويتم إدراج الفرق بين المتحصلات، مخصوماً منها تكاليف المعاملة، وقيمة الإسترداد بقائمة الدخل الشامل على مدار فترة القرض بإستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

٢-٨ التوزيعات النقدية

يتم إدراج التوزيعات على الأسهم العادية كالالتزام وتستقطع من حقوق المساهمين عند اعتمادها من قبل المساهمين بالبنك. تستقطع التوزيعات النقدية المرحلية من حقوق المساهمين عند دفعها.

٢-٩ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

٢-١٠ مكافآت نهاية الخدمة

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

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١١ العملات الأجنبية

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

المعاملات بالعملات الأجنبية تدرج قيمتها بالريال العماني وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الأصول والإلتزامات النقدية بالعملات الأجنبية تحول وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. تدرج أرباح وخسائر صرف العملة في قائمة الدخل الشامل.

٢-١٢ ربحية السهم الواحد

يقوم البنك بعرض ربحية السهم الواحد الأساسية والمعدلة لأسهمه العادية. يتم احتساب ربحية السهم الواحد الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية للبنك على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم الواحد المعدلة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالنسبة لأثار جميع الأسهم العادية المعدلة المحتملة.

٢-١٣ النقد وما يماثل النقد

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

٢-١٤ دفعات الإيجار التشغيلي

تصنف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بصورة جوهرية بمخاطر ومنافع ملكية الأصول المؤجّرة كإيجار تشغيلي، كما أن المبالغ المدفوعة بمقتضى هذه العقود تدرج كمصروف في قائمة الدخل الشامل كمصروفات عامة وإدارية بطريقة القسط الثابت على مدى سنوات العقد.

٣ التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام بإعداد تقديرات وإفتراضات تؤثر على المبلغ المقرر عنها للأصول والإلتزامات المالية في تاريخ القوائم المالية والمخصصات الناتجة عنها والتغيرات في القيمة العادلة خلال العام. هذه التقديرات مبنية على إفتراضات تتضمن العديد من العوامل التي تتعدد فيها –وقد تكون جوهرية– درجات التقدير والتأكد منها، ويؤدي إختلاف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة إلى تغيرات في الإلتزامات المستقبلية المقدرة. التقديرات والافتراضات التي تنطوي عليها مخاطر جوهرية تسبب تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والإلتزامات ضمن الفترة المالية مبينة أدناه.

٣ التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) خسائر انخفاض القيمة على القروض الإسكانية

يقوم البنك بمراجعة القروض والسلفيات المتعثرة في تاريخ كل تقرير لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص للانخفاض بالقيمة في قائمة الدخل الشامل. وبشكل خاص، إجراء الأحكام من قبل الإدارة مطلوب في تقدير مبلغ ومدة التدفقات المالية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصص المطلوب.

ترتكز التقديرات والافتراضات المصاحبة على الخبرة السابقة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد البنك أنها معقولة في ظل الظروف والتي تشكل نتائجها أساس لإجراء تقديرات القيم الدفترية للأصول والالتزامات الواضحة من مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج عن تلك التقديرات.

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والسلفيات الجوهرية بشكل فردي، يقوم البنك أيضاً بتكوين مخصص جماعي للانخفاض بالقيمة مقابل تعرضه، بالرغم من عدم تصنيفها بالتحديد كمخاطر تتطلب مخصص محدد، لمخاطر محتملة للعجز عن الدفع عن ما هو عليه عند المنح. ويؤدي ذلك إلى مراعاة عوامل مثل أي تدهور في الصناعة والقيمة المتكبدة والتعثر التكنولوجي والضعف الهيكلي المحدد أو التدهور في التدفقات النقدية.

(ب) تقدير القيمة العادلة

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

برأي أعضاء مجلس الإدارة أنه، بإستثناء القروض من الحكومة والقروض الإسكانية، فإن القيمة العادلة لأصول وإلتزامات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات. الإفتراضات التي تم إستخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

أدوات مالية قصيرة الأجل

القيمة الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من بنوك أخرى والأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بالميزانية العمومية ضمن أصول وإلتزامات أخرى أعتبرت بمثابة تقدير معقول للقيمة العادلة بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

حسابات القروض الإسكانية

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

٣ التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

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 بإستخدام معدلات الفائدة السائدة على قروض مماثلة في الشروط.

قروض من الحكومة

قدرت القيمة العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ (أنظر إيضاح ٩) من الحكومة بإستخدام معدلات الفائدة المعروضة على قروض ذات شروط مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٤ ودائع لأجل

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
ودائع لأجل	١٤,٣٠٠	٢١,٢٥٠

الودائع لأجل هي بالريال العماني وتتضمن ودائع قصيرة الأجل تستحق بعد أكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ الإيداع. تحمل تلك الودائع معدلات فائدة تتراوح بين ٣,٧٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠٠٨ - ٢,٥٪ إلى ٦,٢٥٪) سنوياً.

٥ حسابات القروض الإسكانية

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير	١٥٦,٣٤٠	١٤٨,٧٠٦
دفعات مصروفة خلال العام	٣٨,٩٠٣	٣٦,٠٣٩
تسديدات أصل القروض خلال العام	(١٥,٠٨٤)	(٢٥,٩٩٩)
إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	١٨٠,١٥٩	١٥٨,٧٤٦
مخصص إنخفاض قيمة قروض - (أ) أدناه	(٢,٢٨٦)	(٢,١٠٤)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة - (ب) أدناه	(٣٢٩)	(٣٠٢)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	١٧٧,٥٤٤	١٥٦,٣٤٠

٥ حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير	٢,١٠٤	٢,٢١٥
مخصص إنخفاض قروض - محدد	٢١٩	١٨٤
مخصص إنخفاض قروض - عام	٢١٣	١٢٦
مخصصات مستردة خلال السنة - محدد	(٢٤٥)	(٣٩٨)
مخصصات مستردة خلال السنة - عام	-	(١٩)
المشطوب خلال العام	(٥)	(٤)
في ٣١ ديسمبر	٢,٢٨٦	٢,١٠٤

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

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير	٣٠٢	٣١٢
رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال العام	٩٧	٨٢
مسترد خلال العام	(٤٠)	(٩٢)
مشطوب خلال العام	(٣٠)	-
في ٣١ ديسمبر	٣٢٩	٣٠٢

يحتجز البنك رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وذلك إلتزاماً بقواعد وتعليمات وإرشادات البنك المركزي العماني بشأن حسابات القروض الإسكانية التي إنخفضت قيمتها، أي تجاوزت موعد إستحقاقها لأكثر من ٨٩ يوماً.

ج) بلغت القيمة الإجمالية للقروض غير المنتظمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ التي احتجزت عنها رسوم الخدمات المصرفية والإدارية ٢,٢٧٧,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ - ٢,٠٩٢,٠٠٠ ريال عماني).

د) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ يمثل المخصص المحدد لإنخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة ٣٧٪ (٢٠٠٨ - ٤٠٪) من إجمالي القروض غير المنتظمة. كما يحتفظ البنك أيضاً بنسبة ١٪ مخصصات جماعية لإنخفاض قيمة للقروض غير المنتظمة تبلغ ١,٧٧٩,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨- ١,٥٦٦,٠٠٠ ريال عماني).

هـ) معدلات رسوم الخدمات المصرفية والإدارية تراوحت بين ١٪ إلى ٩٪ سنوياً (٢٠٠٨ - ١٪ إلى ٩٪ سنوياً).
بالإضافة إلى الدعم المستلم من حكومة سلطنة عمان.

٥ حسابات القروض الإسكانية (تابع)

و) إن حسابات القروض الإسكانية يمكن تلخيصها كما يلي :

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
قروض منتظمة	١٧٧,٥٠١	١٥٦,٣٧٠
قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة	٣٨١	٢٨٤
قروض إسكانية غير منتظمة	٢,٢٧٧	٢,٠٩٢
اجمالي القروض الإسكانية	١٨٠,١٥٩	١٥٨,٧٤٦
مخصص إنخفاض قيمة قروض	(٢,٢٨٦)	(٢,١٠٤)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة	(٣٢٩)	(٣٠٢)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	١٧٧,٥٤٤	١٥٦,٣٤٠

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
تجاوزت موعد إستحقاقها بين ٦٠ – ٨٩ يوم	٣٨١	٢٨٤

قروض غير منتظمة

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
دون المعيار	١,٠٣٢	٩٦٣
مشكوك فيها	٦٠٨	٤١٨
خسارة	٦٣٧	٧١١
الإجمالي	٢,٢٧٧	٢,٠٩٢
القيمة العادلة للضمانات	٧,٥٥٠	٥,٥٠٥

٦ الممتلكات والمعدات

التكلفة/التقييم	أراضي ومباني ريال عماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات ريال عماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عماني بالآلاف	سيارات ريال عماني بالآلاف	أعمال راسمالية تحت التنفيذ ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠٠٩	١,٩٨١	١,٠٩٨	٧٥٨	٢١٩	٢	٤,٠٥٨
إضافات	–	٨	٣٩	–	٢٢	٦٩
إستبعادات	–	(٦)	(٥٣)	–	–	(٥٩)
تحويلات	–	٣	(٣)	–	–	–
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١,٩٨١	١,١٠٣	٧٤١	٢١٩	٢٤	٤,٠٦٨
الاستهلاك						
كما في ١ يناير ٢٠٠٩	١,٣١٥	١,٠١٣	٦٥٢	١٣٤	–	٣,١١٤
المحمل للعام	٦٩	٢٦	٥٠	٢٩	–	١٧٤
استبعادات	–	(٦)	(٥٣)	–	–	(٥٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١,٣٨٤	١,٠٣٣	٦٤٩	١٦٣	–	٣,٢٢٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥٩٧	٧٠	٩٢	٥٦	٢٤	٨٣٩
التكلفة/التقييم						
في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٩٨١	١,٠٨٩	٧٤١	٢٢٣	١	٤,٠٣٥
إضافات	-	١٣	٣٩	٤٢	١	٩٥
إستبعادات	-	(٤)	(٢٢)	(٤٦)	-	(٧٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١,٩٨١	١,٠٩٨	٧٥٨	٢١٩	٢	٤,٠٥٨
الإستهلاك						
في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٢٤٧	٩٨٩	٦١٢	١٥٦	–	٣,٠٠٤
المحمل للعام	٦٨	٢٨	٦٢	٢٤	–	١٨٢
إستبعادات	–	(٤)	(٢٢)	(٤٦)	–	(٧٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١,٣١٥	١,٠١٣	٦٥٢	١٣٤	–	٣,١١٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٦٦٦	٨٥	١٠٦	٨٥	٢	٩٤٤

يتضمن بند الأراضي والمباني، أراضي بقيمة ١٨٩,٢٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ – ١٨٩,٢٠٠ ريال عماني) ممنوحة من حكومة سلطنة عمان بدون تكلفة. يقوم البنك بإعادة تقييم هذه الأراضي بشكل دوري.

٧ أصول أخرى

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
مديونيات أخرى	١,٣٨٨	٩٣٩
مدفوعات مقدماً وأخرى	٣١	٣٧
	١,٤١٩	٩٧٦

٧ أصول أخرى (تابع)

تم تكوين مخصص بالكامل للقروض الشخصية التي منحت لموظفين منتهية خدماتهم والمدرجة ضمن مديونيات أخرى وقدرها ١٧٠,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ – ١٥٢,٠٠٠ ريال عماني). 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 ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة البالغة ٧١,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ – ٦١,٠٠٠ ريال عماني).

٨ ودائع العملاء

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
حسابات توفير	٢,٩٢٠	٢,٨٤٠
ودائع لأجل	٩,٤٤٤	٢,٨٠٨
	١٢,٣٦٤	٥,٦٤٨

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١٪ إلى ٢٪ (٢٠٠٨ - ١٪ إلى ٢٪) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٨٥٪ إلى ٣,٧٥٪ (٢٠٠٨ – ٢,٨٪ إلى ٣,٧٥٪) سنويا.

٩ قروض من الحكومة

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
قرض من الحكومة – ١	٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
قرض من الحكومة – ٢	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٣	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
قرض ثانوي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
	٧٢,٨٣٠	٧٢,٨٣٠

(أ) القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عمان بالريال العماني ويحملان فائدة بمعدل ٥٪ و ٣٪ (٢٠٠٨ – ٥٪ و ٣٪ سنوياً على الترتيب. هذان القرضان يستحقا السداد في عام ٢٠١١.

(ب) القرض ٣ من حكومة سلطنة عمان بالريال العماني ويحمل فائدة بمعدل ٣٪ سنوياً (٢٠٠٨ – ٣٪ سنويا) ويستحق هذا القرض السداد على أربع دفعات نصف سنوية متساوية تبدأ من ١٣ فبراير ٢٠١٠.

(ج) خلال عام ٢٠٠١، وافقت حكومة سلطنة عمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني منه خلال عام ٢٠٠١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني خلال عام ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني خلال عام ٢٠٠٣. هذا القرض لا يحمل فائدة ولا يوجد جدول سداد له.

١٠ إلتزامات أخرى

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
فوائد مستحقة	١,٤٨٥	١,٤٨٠
إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	١,٧٨٦	١,٣٩٥
تأمين للعملاء مستحق الدفع	٦٦٧	٦٩٣
متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة	٦٤٧	٤٢٢
مكافآت نهاية الخدمة	١٠٢	٩٨
التزامات أخرى	١,١٩٨	٨٣١
	٥,٨٨٥	٤,٩١٩

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

الحركة في إلتزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين خلال العام هي كما يلي:

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
١ يناير	٩٨	٧٧
مصروف مدرج في قائمة الدخل الشامل	١٩	٢١
نقد مدفوع للموظفين	(١٥)	-
٣١ ديسمبر	١٠٢	٩٨

١١ رأس المال

يتكون رأس مال البنك من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٠٨ – ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) قيمة كل سهم ريال عماني واحد مدفوعة بالكامل . مساهمو البنك موضحون أدناه :

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
حكومة سلطنة عمان	٪٦١,٠	٪٦١,٠
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	٪٦,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني	٪٦,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	٪٦,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية	٪٦,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	٪٦,٥	٪٦,٥
الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية	٪٦,٥	٪٦,٥
	٪١٠٠	٪١٠٠

١٢ إحتياطي قانوني

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

١٣ إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يتم تحويل مبلغ يحدده مجلس الإدارة، بعد الإستقطاع للإحتياطي القانوني إلى إحتياطي خاص. يمكن إستخدام هذا الاحتياطي لتغطية الديون المعدومة.

١٤ إحتياطي إعادة تقييم

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

١٥ توزيعات نقدية مقترحة

إقترح مجلس إدارة البنك خلال إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠١٠ توزيع أرباح بمعدل ٨٪ (٢٠٠٨ – ٨٪) من رأس المال، وسيتم تقديم الإقتراح للإعتماد في الجمعية العامة السنوية التي ستعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٠.

١٦ 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 عمان الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المخفضة وبحد أقصى قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ – ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني).

١٧ إيرادات أخرى

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
رسوم وعمولات	٩٧٤	٩٣١
إيرادات إيجار	٥٦	٥٥
أرباح بيع أصول ثابتة	–	١٠
إيرادات متنوعة	١١	١٤
	١,٠٤١	١,٠١٠

١٨ مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
تكاليف الموظفين	٣,٦٤٩	٣,٤٠٠
أتعاب قانونية	١٢٢	–
مصروفات تدريب	٩٣	١٠١
أتعاب مهنية	٨٤	٥٤
منافع وإيجارات	٧١	٧١
صيانة	٦٨	٧٧
تكاليف إتصالات	٥٦	٥٩
مصروفات سفر	٢٢	٢٧
بدل حضور جلسات إجتماعات مجلس الإدارة ولجانه	٢٢	٢٤
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة – مقترحة	٨٤	٨٤
تبرعات	١٠	١
مصروفات أخرى	١٨٧	١٦٧
	٤,٤٦٨	٤,٠٦٥

١٩ ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

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

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
صافي ربح العام (ريال عماني بالآلاف)	٨,٨٥٣	٨,٤٣٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
ربحية السهم الواحد (ريال عماني) (الأساسية والمعدلة)	٠,٢٩٥	٠,٢٨١

٢٠ تعاقدات قروض إسكانية

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
حسابات قروض إسكانية – معتمدة ولكن غير مدفوعة	١٥,٨٠١	١٤,٤٨١

٢١ النقد وما يماثل النقد

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٣١٤	٧٧١
ودائع لأجل (ايضاح ٤)	١٤,٣٠٠	٢١,٢٥٠
	١٤,٦١٤	٢٢,٠٢١
ناقصا: ودائع تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر من تاريخ الإيداع	(١٤,٣٠٠)	(٢٠,٨٥٠)
النقد وما يماثل النقد	٣١٤	١,١٧١

٢٢ أطراف ذات علاقة

إرتبط البنك بمعاملات في سياق النشاط الإعتيادي مع الحكومة وأعضاء مجلس إدارته والإدارة العليا وجهات يملك بعض أعضاء مجلس الإدارة القدرة على ممارسة نفوذ جوهري عليها.

(أ) المعاملات المدرجة ضمن قائمة الدخل الشامل كما يلي:

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
حكومة		
مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية	٥,٠٧١	٤,٨٧٢
فائدة على قروض حكومية	(٢,٢٨٢)	(٢,٢٨٦)
أعضاء مجلس الإدارة		
رسوم مصرفية وإدارية	١	١
الإدارة العليا		
رسوم مصرفية وإدارية	٥١	٢٦

(ب) مبلغ مستحق من/للأطراف ذات علاقة

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
حكومة		
قروض من الحكومة	(٧٢,٨٣٠)	(٧٢,٨٣٠)
فائدة مستحقة على قروض من الحكومة	(١,٤٤٣)	(١,٤٤٣)
مستحق القبض مقابل مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية	٤٥٢	٤١٣
أعضاء مجلس الإدارة		
حسابات قروض إسكانية	١٠	١١
الإدارة العليا		
حسابات قروض إسكانية	٧٤٤	٥١٠

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

٢٢ أطراف ذات علاقة (تابع)

(ج) المدفوعات للإدارة العليا موضحة كما يلي:

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
رواتب وعلاوات	٥٠٤	٤٨٠
منافع أخرى	١٤٠	٥٩
	٦٤٤	٥٣٩

٢٣ إدارة رأس المال

يهدف البنك من خلال إدارته لرأس المال إلى ضمان إستمراره وفقاً لمبدأ الإستمرارية وزيادة عوائد المساهمين من خلال تحسين الديون ورصيد حقوق المساهمين. يتألف رأس مال البنك من الديون والتي تتضمن الاقتراضات كما يتضمن رأس المال حقوق المساهمين المنسوبة إليهم والمتمثلة برأس المال المصدر والا حتياطيات والأرباح المحتجزة كما تم عنها في الإيضاحات من ١١-١٤.

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 العام كما يلي:

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
ديون	٧٢,٨٣٠	٧٢,٨٣٠
حقوق المساهمين	١٠٣,٣٣٧	٩٦,٨٨٤
نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين	٪٧٠	٪٧٥

- تتضمن الديون قروض من الحكومة.
- تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال وإحتياطيات البنك.

كفاية رأس المال

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

	٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠٠٨ ريال عماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
فئة ١	١٠٠,٧٤٨	٩٤,٢٩٥
فئة ٢	١,٧١٧	١,٥٥٤
إجمالي قاعدة رأس المال	١٠٢,٤٦٥	٩٥,٨٤٩
الأصول المرجحة بالمخاطر		
بنود الميزانية العمومية	١٣٧,٣٩٩	١٢٤,٢٩٤
نسبة كفاية رأس المال ٪	٪٧٤,٥٨	٪٧٧,١

٢٤ سياسات إدارة المخاطر

إدارة المخاطر هي العملية التي بموجبها يحدد البنك مخاطره الرئيسية ويحصل على إجراءات مخاطر متوافقة وقابلة للفهم ويختار ما هي المخاطر التي سيخفضها وما هي التي سيزيدها وبأية وسائل ويضع إجراءات لمراقبة وضع المخاطر الناتج. الهدف من إدارة المخاطر هو التأكد من أن البنك يعمل ضمن مستويات المخاطر التي حددها مجلس إدارة البنك بينما تقوم الدوائر الأخرى بالسعي لتحقيق أهدافها المتمثلة بمضاعفة العوائد المعدلة بالمخاطر. يتعرض البنك لمخاطر رئيسية من إستخدام الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة

يقترض البنك أموال من الحكومة ومؤسسات مالية أجنبية ومحلية وبنوك تجارية محلية بمعدلات فائدة ثابتة عن طريق إستثمار تلك الأموال في توفير قروض الإسكان. يراجع البنك بإستمرار سياساته وأنظمة الربط الداخلية بهدف التأكد من أنها تتضمن كافة الإجراءات لتقليل المخاطر بقدر الإمكان.

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر الخسارة نظراً للتغييرات العكسية في معدلات الفائدة. لا يقوم البنك بالمتاجرة بنشاط في الديون والأوراق المالية والعملة الأجنبية أو الأدوات المشتقة.

مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدل الفائدة من إحتمالية التغييرات في معدلات الفائدة وعدم التطابق في مبالغ الأصول والإلتزامات التي تستحق أو إعادة التسعير خلال فترة معينة.

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

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والإلتزامات ومن خلال إستراتيجيات إدارة المخاطر. القروض المقدمة من قبل البنك هي لفترات تتراوح بين عام وخمس وعشرون عاماً وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط إختلاف الفائدة. إلا أن أي إعادة تسعير لإلتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل إقتصادية سينتج إلى حد ما في مخاطر معدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة اللأصول والإلتزامات الخاصة به بالحصول على أموال طويلة الأجل من الحكومة بمعدلات فائدة ثابتة.

تنشأ مخاطر معدل الفائدة في الميزانية العمومية الرئيسية للبنك بسبب عدم التطابق في إعادة تسعير الأصول والإلتزامات المالية الحساسة لمعدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والإلتزامات الخاصة به والحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. مخاطر البنك في معدلات الفائدة مبينة بإيضاح رقم ٢٥ (أ).

٢٤ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان هي الخسارة المحتملة الناشئة عن عدم تمكن المقترض أو الطرف المقابل من الوفاء بإلتزاماته المالية أو التعاقدية وفقاً للشروط المتفق عليها. أن وظيفة إدارة مخاطر الإئتمان هي مضاعفة معدل إيرادات البنك المعدلة بالمخاطر عن طريق الإبقاء على مخاطر الإئتمان ضمن مقاييس مقبولة مخاطرالإئتمان تشكل الجزء الأكبر من مخاطر البنك. تبدأ عملية إدارة مخاطر الإئتمان للبنك وبسياسة الإئتمان التي يتم تحديثها بإنتظام والتي تحدد بوضوح مقاييس كل نوع من المخاطر التي يتحملها البنك.

من أجل إدارة مستوى مخاطر الإئتمان، يتعامل البنك مع أطراف مقابلة لها وضع إئتماني قوي. يتم تقييم الوضع الإئتماني للطرف المقابل والجدوى الإقتصادية لمشروع معين من قبل لجنة القروض لتجنب أية إرتباطات مخاطر.

سياسات مراقبة وتخفيف حد المخاطر

يعالج البنك مخاطر الإئتمان عن طريق ما يلي:

- كافة عمليات الإئتمان – الموافقة والصرف والإدارة والتصنيف والتحصيلات والشطب محكومة بدليل الإئتمان الخاص بالبنك والذي تراجعه إدارة المخاطر. تنص سياسة الإئتمان على إرشادات واضحة لكل دائرة وعلى صلاحية الإقراض على مختلف المستويات كما هو موضح في «حدود صلاحية الإقراض».
- تتم مراجعة كافة حسابات الإقراض على أساس المحفظة على الأقل مرة سنوياً. التركيز على المخاطر مع الأطراف المقابلة ومراقبته على اساس القواعد والحدود التنظيمية الموضحة بسياسة المخاطر الخاصة بالبنك.
- يطبق البنك نطاقاً من السياسات والممارسات لتخفيف مخاطر الإئتمان السائدة في التعرض للمخاطر. معظم الضمانات العامة المأخوذه هي رهن على العقارات السكنية.
- تتم مراقبة كافة قروض البنك بإنتظام للتأكد من إلتزاماها بشروط الدفع المنصوص عليها. يتم تصنيف تلك القروض ضمن خمس فئات تصنيف: معيارية وذكر خاص ودون المعيار ومشكوك في تحصيلها وخسارة كما نصت عليه تعليمات البنك المركزي العماني (إيضاح ٥). مسؤولية تحديد الحسابات ذات المشاكل وتصنيفها تقع على عاتق الدائرة المختصة.

إن الإدارة على ثقة من قدرتها على الإستمرار بالتحكم والإبقاء على المخاطر الناشئة عن محفظة قروض الشركة إستناداً إلى ما يلي:

- المراجعة المنتظمة لمحفظة القروض لتحديد المخاطر المحتملة.
- تعتبر نسبة ٩٨,٥٪ من محفظة القروض والسلف ليست متجاوزة لموعد إستحقاقها ولم تنخفض قيمتها (٢٠٠٨ – ٩٨,٥٪).
- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيم على أساس فردي يبلغ قدره ٢,٢٧٧,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ – ٢,٠٩٢,٠٠٠ ريال عماني ما يعادل ١,٢٨٪) (٢٠٠٨ – ١,٣٢٪) من إجمالي القروض الإسكانية.

٢٤ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر الإئتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان

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

	٢٠٠٩		٢٠٠٨	
	ريال عماني بالآلاف	٪	ريال عماني بالآلاف	٪
أرصدة بنكية	٢٣٠	٠,١١	٦٩٦	٠,٣٦
ودائع لأجل	١٤,٣٠٠	٦,٨٣	٢١,٢٥٠	١٠,٩٧
حسابات قروض إسكانية	١٧٧,٥٤٤	٨٤,٨٣	١٥٦,٣٤٠	٨٠,٦٩
أصول ثابتة	١,٤١٩	٠,٦٧	٩٧٦	٠,٥٠
تعاقدات قروض إسكانية	١٥,٨٠١	٧,٥٦	١٤,٤٨١	٧,٤٨
	٢٠٩,٢٩٤	١٠٠	١٩٣,٧٤٣	١٠٠

لا توجد مخاطر جوهرية مع أي طرف مقابل.

(هـ) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي إحتمالية عدم قدرة البنك على الوفاء بإلتزاماته المستحقة لطرف مقابل. وقد صممت سياسات إدارة السيولة بالبنك للتأكد أنه حتى في أصعب الحالات سيكون البنك في وضع يمكنه من مقابلة إلتزاماته. وفي الظروف العادية يكون الهدف هو ضمان وجود أموال كافيه متوفره للوفاء بالإرتباطات المالية الحالية.

يقوم كل من مجلس الإدارة وادارة البنك بمراقبة ومتابعة متطلبات السيولة للبنك.

لا يدخر البنك وسعاً في الحصول على القروض ذات التكلفة المنخفضة محلياً وفقاً لآجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تحليل استحقاق الأصول والالتزامات مبين بالإيضاح رقم ٢٥ (ب).

٢٥ إدارة المخاطر المالية

(أ) مخاطر معدل الفائدة

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول وإلتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدي أو تواريخ الإستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

	معدل الفائدة ٪	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩ – ١٢ أشهر ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أعوام ريال عماني بالآلاف	٣ – ٥ أعوام ريال عماني بالآلاف	اكثر من خمسة أعوام ريال عماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
الأصول											
نقدية وأرصدة لدى البنوك		–	–	–	–	–	–	–	–	٣١٤	٣١٤
ودائع لأجل	٣,٧٥–٦,٢٥	–	٧,٣٠٠	٧,٠٠٠	–	–	–	–	–	–	١٤,٣٠٠
حسابات قروض إسكانية	١ – ٩	١,٨٩٨	٣,٧٩٠	٥,٦٦٠	٥,٦٧٠	٦,٠٠٠	٤٣,١٤٦	٣٨,٣٧٤	٧٣,٠٠٦	–	١٧٧,٥٤٤
ممتلكات ومعدات		–	–	–	–	–	–	–	–	٨٣٩	٨٣٩
أصول أخرى		–	–	–	–	–	–	–	–	١,٤١٩	١,٤١٩
الإجمالي		١,٨٩٨	١١,٠٩٠	١٢,٦٦٠	٥,٦٧٠	٦,٠٠٠	٤٣,١٤٦	٣٨,٣٧٤	٧٣,٠٠٦	٢,٥٧٢	١٩٤,٤١٦
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
ودائع العملاء	٠,٨٥–٣,٧٥	١٤٦	٦,٨٥٢	١٥٠	١٤٦	٢,٨٧٦	٧٣٠	٧٣٠	٧٣٤	–	١٢,٣٦٤
قروض من الحكومة	٣ – ٥	–	٢,٠٠٠	–	–	–	٤٨,٨٣٠	٢,٠٠٠	–	٢٠,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
إلتزامات أخرى		–	–	–	–	–	–	–	–	٥,٨٨٥	٥,٨٨٥
حقوق المساهمين		–	–	–	–	–	–	–	–	١٠٣,٣٣٧	١٠٣,٣٣٧
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		١٤٦	٨,٨٥٢	١٥٠	١٤٦	٢,٨٧٦	٤٩,٥٦٠	٢,٧٣٠	٧٣٤	١٢٩,٢٢٢	١٩٤,٤١٦
فجوة حساسية معدل الفائدة		١,٧٥٢	٢,٢٣٨	١٢,٥١٠	٥,٥٢٤	٣,١٢٤	(٦,٤١٤)	٣٥,٦٤٤	٧٢,٢٧٢	(١٢٦,٦٥٠)	
الفجوة المتراكمة		١,٧٥٢	٣,٩٩٠	١٦,٥٠٠	٢٢,٠٢٤	٢٥,١٤٨	١٨,٧٣٤	٥٤,٣٧٨	١٢٦,٦٥٠		

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر معدل الفائدة (تابع)

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول وإلتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدي أو تواريخ الإستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

	معدل الفائدة الفعلي ٪	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩ – ١٢ أشهر ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أعوام ريال عماني بالآلاف	٣ – ٥ أعوام ريال عماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام ريال عماني	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
الأصول											
نقدية وأرصدة ولدى البنوك		-	-	-	-	-	-	-	-	٧٧١	٧٧١
ودائع لأجل	٢,٥–٦,٢٥	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
الإجمالي		٣,٤٨٠	٧,٤٤٣	٥,٩٠٦	٦,١٨٩	٦,١٧٥	٥٠,٩٢٨	٣٥,١٣٣	٦٢,٣٣٦	٢,٦٩١	١٨٠,٢٨١
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
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
إلتزامات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٩١٩	٤,٩١٩
حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-		٩٦,٨٨٤	٩٦,٨٨٤
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		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)	
الفجوة المتراكمة		٣,٢٣٦	١٠,٥٣٣	١٥,٠٩٧	٢٠,٣٦٤	٢٥,٦٩٨	٢٧,٠٨٦	٥٧,٥٠٩	١١٩,١١٢		

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

المبالغ المفصح عنها بالجدول ادناه تحلل الأصول والإلتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدي. المبالغ المفصح عنها هي التدفقات التعقادية غير المخصومة. الارصدة المستحقه خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن اثر الخصم غير جوهري.

	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩ – ١٢ أشهر ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أعوام ريال عماني بالآلاف	٣ – ٥ أعوام ريال عماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
الأصول									
نقدية وأرصده لدى البنوك	٣١٤	–	–	–	–	–	–	–	٣١٤
ودائع لأجل	–	٧,٣٠٠	٧,٠٠٠	–	–	–	–	–	١٤,٣٠٠
حسابات القروض الإسكانية	١,٨٩٨	٣,٧٩٠	٥,٦٦٠	٥,٦٧٠	٦,٠٠٠	٤٣,١٤٦	٣٨,٣٧٤	٧٣,٠٠٦	١٧٧,٥٤٤
ممتلكات ومعدات	–	–	–	–	–	–	–	٨٣٩	٨٣٩
أصول أخرى	٤٥٢	٤٣٦	٤٧٤	٢٥	–	–	–	٣٢	١,٤١٩
إجمالي الأصول	٢,٦٦٤	١١,٥٢٦	١٣ ١٣٤	٥,٦٩٥	٦,٠٠٠	٤٣,١٤٦	٣٨,٣٧٤	٧٣,٨٧٧	١٩٤,٤١٦
الإلتزامات وحقوق المساهمين									
ودائع العملاء	١٤٦	٦,٨٥٢	١٥٠	١٤٦	٢,٨٧٦	٧٣٠	٧٣٠	٧٣٤	١٢,٣٦٤
قروض من الحكومة	–	٢,٠٠٠	–	–	–	٤٨,٨٣٠	٢,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
إلتزامات أخرى	٢,٣٤٢	٧٨٧	٨٩	١,٨٤٧	٦٨٢	–	–	١٣٨	٥,٨٨٥
حقوق المساهمين	–	–	٢,٤٠٠	–	–	–	–	١٠٠,٩٣٧	١٠٣,٣٣٧
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٢,٤٨٨	٩,٦٣٩	٢,٦٣٩	١,٩٩٣	٣,٥٥٨	٤٩,٥٦٠	٢,٧٣٠	١٢١,٨٠٩	١٩٤,٤١٦
صافي فجوة السيولة	١٧٦	١,٨٨٧	١٠,٤٩٥	٣,٧٠٢	٢,٤٤٢	(٦,٤١٤)	٣٥,٦٤٤	(٤٧,٩٣٢)	
فجوة السيولة المتراكمة	١٧٦	٢,٠٦٣	١٢,٥٥٨	١٦,٢٦٠	١٨,٧٠٢	١٢,٢٨٨	٤٧,٩٣٢		
إلتزامات خارج الميزانية العمومية									
إرتباطات قروض إسكانية	–	–	٢٠٥	–	–	١,٠٢٢	٥,٣٧٧	٩,١٩٧	١٥,٨٠١
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين (متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية)	٢,٤٨٨	٩,٦٣٩	٢,٨٤٤	١,٩٩٣	٣,٥٥٨	٥٠,٥٨٢	٨,١٠٧	١٣١,٠٠٦	٢١٠,٢١٧
فجوة الإستحقاق	١٧٦	١,٨٨٧	١٠,٢٩٠	٣,٧٠٢	٢,٤٤٢	(٧,٤٣٦)	٣٠,٢٦٧	(٥٧,١٢٩)	(١٥,٨٠١)
فجوه الإستحقاق التراكمية متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية	١٧٦	٢,٠٦٣	١٢,٣٥٣	١٦,٠٥٥	١٨,٤٩٧	١١,٠٦١	٤١,٣٢٨	(١٥,٨٠١)	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة (تابع)

المبالغ المفصح عنها بالجدول ادناه تحلل الأصول والإلتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدي. المبالغ المفصح عنها هي التدفقات التعقادية غير المخصومة. الارصدة المستحقه خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن اثر الخصم غير جوهري.

	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩ – ١٢ أشهر ريال عماني بالآلاف	عام واحد إلى ثلاثة أعوام ريال عماني بالآلاف	ثلاثة إلى خمسة أعوام ريال عماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
الأصول									
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 الأصول	٤,٦٦٤	٧,٤٥٤	٦,٢٧٧	٦,١٨٩	٦,٣٢٥	٥٠,٩٢٨	٣٥,١٣٣	٦٣,٣١١	١٨٠,٢٨١
حقوق المساهمين والإلتزامات									
ودائع العملاء	٢٤٤	١٤٦	١,٣٤٢	٩٢٢	٨٤١	٧١٠	٧١٠	٧٣٣	٥,٦٤٨
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	٤٨,٨٣٠	٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٧٢,٨٣٠
إلتزامات أخرى	١,٤٤٥	٥٨٠	٧٧٧	١,٣٩٥	٥٨٦	-	-	١٣٦	٤,٩١٩
أصول أخرى	-	-	٢,٤٠٠	-	-	-	-	٩٤,٤٨٤	٩٦,٨٨٤
إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات	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)	
فجوة السيولة المتراكمة	٢,٩٧٥	٩,٧٠٣	١١,٤٦١	١٥,٣٣٣	٢٠,٢٣١	٢١,٦١٩	٥٢,٠٤٢		
التزامات خارج الميزانية العمومية									
أرتباطات قروض إسكانية	-	-	١٧٠	-	-	٨٤٨	٤,٥٤٦	٨,٩١٧	١٤,٤٨١
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين (متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية)	١,٦٨٩	٧٢٦	٤,٦٨٩	٢,٣١٧	١,٤٢٧	٥٠,٣٨٨	٩,٢٥٦	١٢٤,٢٧٠	١٩٤,٧٦٢
فجوة الإستحقاق	٢,٩٧٥	٦,٧٢٨	١,٥٨٨	٣,٨٧٢	٤,٨٩٨	٥٤٠	٢٥,٨٧٧	(٦٠,٩٥٩)	(١٤,٤٨١)
فجوه الأستحقاق التراكمية متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية	٢,٩٧٥	٩,٧٠٣	١١,٢٩١	١٥,١٦٣	٢٠,٠٦١	٢٠,٦٠١	٤٦,٤٧٨	(١٤,٤٨١)	

٢٦ التقارير المالية لقطاعات الأعمال

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

حيث أن كافة حسابات القروض الإسكانية للبنك لها مخاطر وعوائد مصاحبة والتي هي متشابهة، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن كافة حسابات القروض الإسكانية هي نشاط عمل واحد. وتبعاً لذلك، هناك قطاع عمل واحد.

٢٧ الضريبـة

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

٢٨ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع عرض البيانات للسنة الحالية. إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الربح أو حقوق المساهمين المقرر عنهما سابقاً.

٢٩ إعتماد القوائم المالية

إعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية وصرح بإصدارها خلال إجتماعه الذي عقد بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠١٠.

تقرير مراقبي الحسابات – صفحة رقم ١.