

مسيرة الأناجاز ما هي الأترجمة لبادئك
الأصلة الراسخة ، شكراً لك

بنك الإسكان العُماني

”وإذا كان بناء هذه الدولة العصرية
التي تطلعنا إليها قد تحقق بعون من
المولى عز وجل فان الطريق إليها لم
يكن . كما تعلمون جميعا . سهلا
ميسورا، وإنما اكتنفته صعاب جمة
وعقبات عديدة. لكن بتوفيق من
الله والعمل الدؤوب وبإخلاص تام،
وإيمان مطلق بعون الله ورعايته من
جميع فئات المجتمع ذكورا وإناثا، تم
التغلب على جميع الصعاب.“

مجلس عمان ١٠/٠٤ / ٢٠١٠م

حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم





المحتويات

٧	المساهمون
١٠	تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٠م
١٨	كلمة المدير العام
١٩	دائرة إدارة المخاطر
٢٣	القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م



نضيف الألوان إلى حياتك



بنك الإسكان العُمانِي ش.م.ع.م

أعضاء مجلس الإدارة



معالي / درويش بن اسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس الإدارة



الشيخ / ناصر بن سليمان بن حميد الحارثي
عضو مجلس الإدارة
رئيس اللجنة المالية وإدارة المخاطر



الفاضل / فيصل بن عبد الله بن شعبان الفارسي
نائب رئيس مجلس الإدارة
رئيس لجنة التدقيق



المهندس / عبد الله بن راشد بن سالم الكيومي
عضو مجلس الإدارة



الفاضل / سعيد بن عبد الله بن سعيد الحسني
عضو مجلس الإدارة



الفاضل / راشد بن محمد بن علي المكتومي
عضو مجلس الإدارة



الفاضل / عدنان بن حيدر بن درويش
أمين سر مجلس الإدارة



الفاضل / سعيد بن جمعة بن حمد المالكي
عضو مجلس الإدارة

الجدول التالي يوضح القروض الموافق عليها برسم مدعوم حسب فئات الدخل
بين العامين ٢٠١٠ و ٢٠٠٩

القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٩ م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٠ م				فئات الدخل الشهري ر.ع
نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	
٢,٧	٥٩٦,٧٠٠	٤,١	٣٣	٦,٣	١,٨٠٨,٨٠٠	٩,٢	٩٦	حتى ٢٠٠
٦٨,٣	١٥,٠٣١,٢٠٠	٧٠,٧	٥٦٤	٦٩,٨	٢٠,١٧٤,٢٠٠	٧٠,٣	٧٣٦	أكثر من ٢٠٠ وحتى ٤٠٠
٢٩,٠	٦,٣٧٢,١٠٠	٢٥,٢	٢٠١	٢٣,٩	٦,٩١٧,٠٠٠	٢٠,٥	٢١٤	أكثر من ٤٠٠ وحتى ٦٠٠
%١٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٧٩٨	%١٠٠	٢٨,٩٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١٠٤٦	المجموع

كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف مناطق السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط (٨٧١) قرصاً بقيمة إجماليها (٢٣,٣) مليون ريال عماني أي بنسبة (٨٣,٣%) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٨٠,٦%) من قيمتها ، وبزيادة نسبتها (٣%) من حيث العدد ونسبة (٣,٢%) من قيمتها عن العام ٢٠٠٩ م .
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 ٢٠١٠ م و ٢٠٠٩ م .

(أ) حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة

٢٠٠٩ م			٢٠١٠ م			المحافظة/ المنطقة
نسبة %	القيمة	العدد	نسبة %	القيمة	العدد	
٢٢,٦	٤,٩٧١,٨٠٠	١٥٧	١٩,٢	٥,٥٣٦,١٠٠	١٧٥	مسقط
٢٨,٩	٦,٣٦٥,٦٠٠	٢٤٤	٢٩,٧	٨,٥٦٨,٨٠٠	٣٢١	الباطنة
٢,٣	٥٠٥,٤٠٠	٢٢	٢,١	٦١٣,٨٠٠	٢٢	مسندم
٥,١	١,١٢٠,٥٠٠	٤٣	٦,٧	١,٩٢٣,٤٠٠	٦٩	الظاهرة
١٦,٨	٣,٧١١,١٠٠	١٣٠	١٩,٨	٥,٧٣٨,٩٠٠	٢٠٣	الداخلية
١٧,٤	٣,٨١٥,٢٠٠	١٥٨	١٧,١	٤,٩٥٢,٦٠٠	٢٠٧	الشرقية
٦,٩	١,٥١٠,٤٠٠	٤٤	٥,٤	١,٥٦٦,٤٠٠	٤٩	ظفار
%١٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٩٨	%١٠٠	٢٨,٩٠٠,٠٠٠	١٠٤٦	الإجمالي العام

(ب) على حسب فروع البنك

الفروع	القروض المدعوم عليها				القروض الموافقة عليها			
	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %
المركز الرئيسي	١٧٥	١٦,٧	٥,٥٣٦,١٠٠	١٩,٢	١٥٧	٤,٩٧١,٨٠٠	٢٢,٦	
صلالة	٤٩	٤,٧	١,٥٦٦,٤٠٠	٥,٤	٤٤	١,٥١٠,٤٠٠	٦,٩	
صحار	٨٨	٨,٤	٢,٢٦٥,٦٠٠	٧,٩	٧٩	٢,٠٦٥,٤٠٠	٩,٤	
صور	٥٣	٥	١,٤١٧,٦٠٠	٤,٩	٥٥	١,٣٣٧,٨٠٠	٦,١	
نزوى	٢٠٣	١٩,٥	٥,٧٣٨,٩٠٠	١٩,٨	١٣٠	٣,٧١١,١٠٠	١٦,٨	
خصب	٢٢	٢,١	٦١٣,٨٠٠	٢,١	٢٢	٥٠٥,٤٠٠	٢,٣	
البريمي	٦٩	٦,٦	١,٩٢٣,٤٠٠	٦,٧	٤٣	١,١٢٠,٥٠٠	٥,١	
الرستاق	٢٣٣	٢٢,٣	٦,٣٠٣,٢٠٠	٢١,٨	١٦٥	٤,٣٠٠,٢٠٠	١٩,٥	
إبراء	١٥٤	١٤,٧	٣,٥٣٥,٠٠٠	١٢,٢	١٠٣	٢,٤٧٧,٤٠٠	١١,٣	
المجموع	١٠٤٦	%١٠٠	٢٨,٩٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٧٩٨	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	

بلغ إجمالي القروض التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية العام ٢٠١٠م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة (٣٠٦٥٩) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٥٣٨,١٧٥,٦٨٧) ريال عماني .

وقد كان للمواطنين من ذوي الدخل المحدود النصيب الأكبر منها ، حيث بلغت جملة القروض الممنوحة لهذه الفئة ما عدده (٢٦٦٥٩) قرصاً بنسبة (٨٧٪) من إجمالي عددها وبقيمة إجمالية بلغت (٤٣٦,٦٢٤,٤٢٩) ريال عماني بنسبة (٨١,٦٪) من إجمالي قيمتها ، وأما عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (١٦١٠٥) قرصاً بقيمة إجمالية (٢٧٨,٩٦٦,٤٩٦) ريال عماني أي بنسبة (٥٢,٥٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥١,٨٪) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي

الفرع	القروض المدعومة الموافقة عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١م			
	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة
المركز الرئيسي	١٤٥٥٤	٤٧,٥	٢٥٩,٢٠٩,١٩١	٤٨,٢
صلالة	٤١٩٤	١٣,٧	٦٩,٠٦٧,٠٥١	١٢,٨
صحار	٢٦٦٧	٨,٧	٤١,٥٠٥,٢٤٢	٧,٧
صور	١٩٢٩	٦,٣	٣١,٢٤٢,١٩٦	٥,٨
نزوى	٢٦٣٥	٨,٦	٤٨,٢٦٣,٣٥٢	٨,٩
خصب	٥٣٣	١,٧	٨,٨٨٥,٠٠٠	١,٧
البريمي	٧٨٧	٢,٦	١٥,٢٠٧,١٥٥	٢,٨
الرستاق	٢٢٢٣	٧,٢	٤٣,٨٧٥,٩٠٠	٨,٢
إبراء	١١٣٧	٣,٧	٢٠,٩٢٠,٦٠٠	٣,٩
المجموع	٣٠٦٥٩	%١٠٠	٥٣٨,١٧٥,٦٨٧	%١٠٠

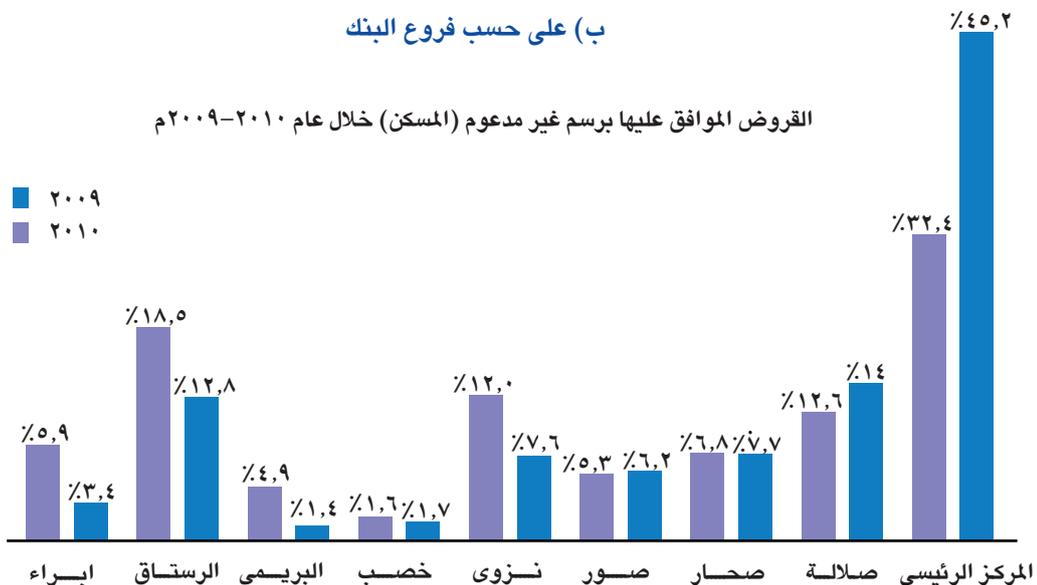
كما استطاع البنك خلال العام ٢٠١٠م منح قروض إسكانية للمواطنين لمن لا تنطبق عليهم شروط القرض المدعوم بقيمة (١٣,١) مليون ريال عماني مقارنة بمبلغ (١٨) مليون ريال عماني في عام ٢٠٠٩م ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط (٢٩١) قرصاً بقيمة إجماليها (٨,٩) مليون ريال عماني أي بنسبة (٧٢,٨٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٦٧,٩٪) من قيمتها. والجدولين التاليين يوضحان قروض المسكن موزعة على حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة والممنوحة من خلال فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين العامين ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م .

أ) حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة

المحافظة / المنطقة	٢٠١٠م			٢٠٠٩م		
	العدد	القيمة (ر.ع.)	نسبة %	العدد	القيمة (ر.ع.)	نسبة %
مسقط	١٠٩	٤,٢٤٣,٠٠٠	٣٢,٤	١٩٦	٨,١٢٩,٤٠٠	٤٥,٢
الباطنة	١٠٧	٣,٣١٨,٠٠٠	٢٥,٣	١٥٠	٣,٦٧٦,٧٠٠	٢٠,٥
مسندم	٩	٢١٢,٨٠٠	١,٦	١٣	٢٩٩,٩٠٠	١,٧
الظاهرة	١٩	٦٣٧,٨٠٠	٤,٩	١١	٢٤٩,٦٠٠	١,٤
الداخلية	٥٢	١,٥٦٢,٨٠٠	١١,٩	٤٩	١,٣٨٢,٤٠٠	٧,٦
الشرقية	٥٨	١,٤٧٥,٣٠٠	١١,٣	٧٢	١,٧٣٧,١٠٠	٩,٦
ظفار	٤٦	١,٦٥٠,٣٠٠	١٢,٦	٧٤	٢,٥٢٤,٩٠٠	١٤,٠
الإجمالي العام	٤٠٠	١٣,١٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٥٦٥	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

ب) على حسب فروع البنك

القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن) خلال عام ٢٠١٠-٢٠٠٩م



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 ٢٠١٠م قد بلغ (٢٥٢٤) قرصاً بقيمة اجماليه (٦٢,٧٣٣,٠٢٥) ريال عماني أي بنسبة (٥٧,٩٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥١,٤٪) من قيمتها .

الفروع	القروض الموافق عليها برسم غير مدفوع منذ تاريخ ٩٣/١/١م وحتى نهاية عام ٢٠١٠م		
	عدد	نسبة	مبالغ (ع.ر.)
المركز الرئيسي	١٨٣٨	٤٢,١	٥٩,٣٤٥,٧١٠
صاللة	٥٢٠	١١,٩	١٥,٦٨٦,١٠٠
صحار	٣٧٢	٨,٥	٨,٨٢٦,٩٠٠
صور	٢٧٨	٦,٤	٦,٨٨٢,١٠٠
نزوى	٢٩٧	٦,٨	٧,٣٠٣,٢٠٠
خصب	٧٨	١,٨	١,٥٤٣,٨٠٠
البريمي	١٣٧	٣,١	٣,٣٧٧,٣٢٥
الرستاق	٥٩٩	١٣,٧	١٤,٤١٤,٤٠٠
ابراء	٢٤٣	٥,٧	٤,٦٩٩,٢٠٠
المجموع	٤٣٦٢	٪١٠٠	١٢٢,٠٧٨,٧٣٥

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية حيث ارتفعت إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٠م لتصل إلى (٢٠٣,٤٠٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١٩٤,٤١٦) مليون ريال عماني في نهاية العام ٢٠٠٩م أي بنسبة تصل إلى (٤,٦٪) .

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية ، حيث ارتفعت إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٠/١٢/٣١م لتصل إلى (٢٠٠,٣٠٠) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (١٧٧,٥٤٤) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١٢,٨٪) .

ونتيجة لنمو محفظة القروض ارتفعت إجمالي إيرادات الخدمات المصرفية لتصل إلى (١٦,٦٨٣) مليون ريال عماني مقابل مبلغ (١٥,١٦١) مليون ريال عماني عن نفس الفترة من العام الماضي وبالتالي حقق البنك أرباح صافية بلغت (٩,٠٣٨) مليون ريال عماني أي بزيادة نسبية تصل إلى (٢٪) عن أرباح عام ٢٠٠٩م والبالغة (٨,٨٥٣) مليون ريال عماني ليبلغ العائد الأساسي للسهم الواحد (٠,٣٠١) ريال عماني مقابل (٠,٢٩٥) ريال عماني في نهاية العام ٢٠٠٩م .

كما ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين لتصل (١١٠,٢٦١) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١٠٣,٣٣٧) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (٦,٧٪) ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع الاحتياطيات والأرباح المحتجزة وأيضاً استمر البنك في الحفاظ على نسب عوائد ربحية جيدة خلال العام ٢٠١٠م ، حيث بلغت نسبة العائد على متوسط حقوق المساهمين (٨,٩١٪) ، كما بلغت نسبة العائد على متوسط الموجودات (٤,٨٤٪) في نهاية عام ٢٠١٠م

الجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية

من عام ٢٠٠٦م وحتى عام ٢٠١٠م
(المبالغ بالآلاف الريالات العمانية)

البيان	٢٠٠٦م	٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	٢٠١٠م
صافي الأرباح	٨,٠٠٧	٨,٥٨٥	٨,٤٣٤	٨,٨٥٣	٩,٠٣٨
إجمالي الموجودات	١٦٠,٥٤٥	١٧٦,٥٤٢	١٨٠,٢٨١	١٩٤,٤١٦	٢٠٣,٤٠٥
إجمالي صافي القروض	١٥٧,٣٥٢	١٤٦,١٧٩	١٥٦,٣٤٠	١٧٧,٥٤٤	٢٠٠,٣٠٠
إجمالي ودائع العملاء	٦,٧٥٨	٧,٦١٨	٥,٦٤٨	١٢,٣٦٤	١٤,٠٨٦
إجمالي حقوق المساهمين	٨٤,٠٦٥	٩٠,٨٥٠	٩٦,٨٨٤	١٠٣,٣٣٧	١١٠,٢٦١

ومع التركيز على تنمية أصول البنك مع المحافظة على جودة ومثانة الأصول تواصل إدارة البنك العمل بالإستراتيجية التي يخططها مجلس الإدارة لتحقيق عوائد مجزية للمساهمين ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠١٠م على المساهمين على النحو التالي (المبالغ بالآلاف الريالات العمانية)

صافي أرباح السنة لعام ٢٠١٠م

٩,٠٣٨	إجمالي صافي أرباح السنة
	توزيعات صافي الأرباح :
٩٠٤	تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)
٢,٤٠٠	توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٨٪ من رأس المال المدفوع)
٢,٨٦٧	تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص
٢,٨٦٧	تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة
٩,٠٣٨	إجمالي صافي أرباح السنة

مع الإنجازات التي تحققت خلال الأعوام المنصرمة على مختلف مجريات العمل بالبنك من حيث ارتفاع محفظة القروض إلى ما يزيد عن (٢٠٠) مليون ريال وحقوق المساهمين إلى ما يزيد عن (١١٠) مليون ريال ، وبلوغ جملة المستفيدين من قروض البنك (٣٠٦٥٩) أسرة عمانية بما إجماليه (٥٣٨) 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 الخطة المالية والاستراتيجية لفترة العشرة الأعوام القادمة اعتباراً من عام ٢٠١١م ، وبما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة وتحقيق رسالة البنك السامية في توفير المساكن الملائمة للأسر العمانية التي بحاجة للمسكن .

وعلى صعيد التأهيل والتدريب ، فإن البنك قام بتنظيم عدد (١٨٥) دوره في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٥١١) مشارك . الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسؤوليات المناط بهم على الوجه المطلوب كما بلغت نسبة العمانيين (٩٤,٦٪) من إجمالي عدد العاملين .



كلمة المدير العام

كلمة المدير العام

كلمة المدير العام

كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

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 وإزدهارها .

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع .

عدنان بن حيدر بن درويش

المدير العام

أمين سر مجلس الإدارة

شهد بنك الإسكان العماني خلال الفترة المنصرمة العديد من التطورات والإنجازات التي جاءت تجسيدا للفكر المستنير لقائد البلاد المفدى حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله 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 على تعزيز المركز المالي للبنك .

أكدت نتائج البنك لعام ٢٠١٠م قدرة الإدارة على صياغة خطط العمل وعلى حسن تنفيذها وتحقيق أهدافها الموضوعية ، حيث ارتفعت المحفظة الإقراضية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١م ووصلت إلى (٢٠٠,٣٠٠) مليون ريال عماني وبنسبة نمو (١٢ر٨٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠٠٩م 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 المدعومة ويأتي هذا كمحصلة للجهود المبذولة في هذا المضمار والارتقاء بمستوى الخدمات المصرفية المقدمة وإنعكاسها الإيجابي على إدارة الأعمال وتقديم الخدمات .

هذا ، وقد تمكن البنك بفضل سياسته الحصيفة التي ينتهجها من الارتقاء بأدائه 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

بنك الإسكان العماني (ش م ع م) دائرة إدارة المخاطر

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III

المستوى (٢) :

رأس المال الإضافي ، ويشمل :المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن (١,٢٥) من الأصول المرجحة بالمخاطر) .

المستوى (٣) :

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

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح :

ريال عماني (بالآلاف)	تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ م
٣٠,٠٠٠	المستوى (١) رأس المال الأساسي :- رأس المال المدفوع
١٢,٨٣٤	الإحتياطي القانوني
٤٢,٣٠٩	الإحتياطي الخاص
٢٢,٢٤٣	الأرباح المحتجزة
١٠٧,٣٨٦	مجموع المستوى (١)
١,٨٦٠	المستوى (٢) رأس المال الإضافي :- المخصص العام لخسائر القروض
١,٨٦٠	مجموع المستوى (٢)
١٠٩,٢٤٦	إجمالي رأس المال المؤهل

٥ - كفاية رأس المال :-

يتم إحتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقاً لإرشادات (بازل II) وتوجيهات البنك المركزي العماني وباستخدام 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 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 (٧٣,٤٣٪) .

١ - إدارة المخاطر :-

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

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

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

٢ - سياسة الإفصاح :-

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

٣ - مجال التطبيق :-

يعمل البنك من خلال شبكة فروع 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 طارئة غير متوقعة .

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

التفاصيل	أرصدة إجمالية (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) *	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجه داخل الميزانية		٢٠٦,٠٩٢	١١٨,٢١٩
بنود مدرجه خارج الميزانية		١٩,٧٦٤	٣,٩٥٣
رأس المال - المستوى الأول		١٠٧,٣٨٦	١٠٧,٣٨٦
رأس المال - المستوى الثاني		١,٨٦٠	١,٨٦٠
رأس المال - المستوى الثالث		-	-
مجموع رأس المال المؤهل		١٠٩,٢٤٦	١٠٩,٢٤٦
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان			١٢,٢١٧
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق			-
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية			٢,٦٥٩
إجمالي رأس المال المخاطر			١٤٨,٧٦٥
معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول			٪٧٢,١
معدل كفاية رأس المال - الإجمالي			٪٧٣,٤٣

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة .

٦ - المخاطر والإحتياطيات المتخذة أو (التحوطات) :-

أ: مخاطر الائتمان :-

من مجلس الإدارة ، وذلك بهدف تقليل الخسائر المحتملة وإبقاء التعرض لمخاطر الائتمان ضمن حدود متدنية ومعدلات مقبولة .

يتبع البنك المنهج المعياري لإحتساب الأصول الائتمانية المرجحة بالمخاطر بمعدل (٣٥٪) للقروض الإسكانية المدعومة من قبل حكومة سلطنة عمان وبمعدل (١٠٠٪) للأخرى ، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالائتمان بإتباع التصنيف المقرر للائتمان بموجب تعميم البنك المركزي العماني (BM٩٧٧) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤م ، مع الأخذ في الإعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة (٥٠٪) .

تنتج مخاطر الائتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقاً لأحكام وشروط العقد ، وعلى الرغم أن الائتمان الممنوح من البنك يتمثل في القروض الإسكانية للمواطنين ويتوفر لها ضمانات عقارية ومنحصرة جغرافياً داخل سلطنة 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 الائتمان من قبل الإدارة التنفيذية ضمن سقف محددة ومعايير وممارسات حذرة وصلاحيات معتمدة

ويعتبر أن الائتمان الممنوح من البنك منحصراً في نوع واحد وداخل

منطقة جغرافية واحدة ، فإن الإفصاح الكمي ينحصر في الآتي :-

نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ م .
قروض شخصية للموظفين	-١٢٨	١٦٧
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٣٢٠٤	١٣٢,٩٢٥
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	٢١٧٠	٦٧,٣٧٥
المجموع	٥٣٧٤	٢٠٠,٣٠٠

حركة إجمالي القروض :-

رقم	تفاصيل	ألف ريال عماني			
		قروض منتظمة	قروض غير منتظمة	مجموع	خسارة
١	الرصيد الإفتتاحي	١٩٥,٨٠٥	١٠٣	١,٢١٠	٤٠٨
٢	اندماج / تغيير	(٣٢٧)	١٤٤	(٩٠٦)	٩٦٧
٣	قروض جديدة	٩,٠١٤	-	٣	١٣
٤	تحصيل القروض	(٣,٢٩٨)	(٥٤)	(١٢)	(٥٧)
٥	قروض مشطوبة	-	-	-	-
٦	الرصيد الختامي	٢٠١,١٩٤	١٩٣	٢٩٥	١,٩٩٥
٧	مخصص محتجز	٢,٦٨٣	٣	٧٣	٦٦٥
٨	فوائد محتجزة	-	١	٤	٣٧٨
					٣٩٤

ب : مخاطر السوق :-

مخاطر السوق هي مخاطر التغييرات في قيمة الأوراق المالية أو المعاملات نظراً للتحركات في عوامل السوق . بنود ميزانية البنك لا تتضمن حالياً أية أصول أو التزامات 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 توزيعاً للأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقاً لبيان فجوة الحساسية تجاه أسعار الفائدة

ج : مخاطر السيولة :-

تتمثل مخاطر السيولة بمخاطر عدم توفر المال الكافي في البنك لمقابلة إلتزاماته عند إستحقاقها وتنتج مخاطر السيولة عامة من عدم توافق التوقيت الزمني للتدفقات الداخلة والخارجة 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 مسبقاً لبيان فجوة السيولة .

د : 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 الضماني ش.م.ع.م القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

صفحة

المحتويات

٢٤	تقرير مراقبي الحسابات
٢٥	الميزانية العمومية
٢٦	قائمة الدخل الشامل
٢٧	قائمة التغييرات في حقوق المساهمين
٢٨	قائمة التدفقات النقدية
٥٥-٢٩	إيضاحات حول القوائم المالية

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
٨,٨٥٢	٩,٠٣٨	أنشطة التشغيل
١٧٤	١٥٧	ربح العام
(٢٤٥)	(١٥٥)	التسويات:
٢١٩	٥٢٧	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٢١٣	٩٠٧	إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض - محدد
١١	٢١	مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد
٩,٢٢٥	١٠,٤٩٥	مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام
		ديون رديئة مشطوبة مباشرة
		ربح التشغيل قبل التغييرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية
		التغييرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:
		ودائع لأجل
٦,٥٥٠	١٣,٣٠٠	حسابات القروض الإسكانية
(٢١,٤٠٢)	(٢٤,٠٣٥)	أصول أخرى
(٤٤٣)	٧٤١	ودائع العملاء
٦,٧١٦	١,٧٢٢	إلتزامات أخرى
٩٦٦	٣٤٤	صافي النقد من أنشطة التشغيل
١,٦١٢	٢,٥٦٧	
		أنشطة الإستثمار
(٦٩)	(١٧٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٩)	(١٧٨)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	توزيعات نقدية مدفوعة
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
		صافي التغير في النقد وما يماثل النقد
(٨٥٧)	(١١)	النقد وما يماثل أنقد في بداية العام
١,١٧١	٢١٤	النقد وما يماثل النقد في نهاية العام (إيضاح ٢٣)
٢١٤	٢٠٣	

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٢٩ إلى ٥٥ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

١ - الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م. (البنك) بسلطنة عمان كشركة مساهمة عمانية مغلقة وفقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ وبموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٦ / ٢٠١٠ م تم مد عمر البنك عشرين عاماً تبدأ من أغسطس ٢٠٠٧م. 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:

١-٢ أساس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته ووفقاً لبداً التكلفة التاريخية ماعدا إعادة تقييم الأراضي 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 أساساً 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 على تلك الفترة أو في فترة 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 الافتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٣.

(١) المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التطبيق في عام ٢٠١٠ وتعلق بأعمال البنك:

بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ 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 ٢٠١٠.

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

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الرئيسية

١-٢ أساس إعداد القوائم المالية (تابع)

(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 للفترة المحاسبية للبنك والتي تبدأ في ١ يناير ٢٠١١ أو بعد ذلك التاريخ أو في فترات لاحقة، ولكن لم يطبقها البنك بصورة مبكرة ولا يمكن تقدير أثر تلك التعديلات والتفسيرات بشكل معقول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ (المعدل)، "عرض القوائم المالية" (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١١).
معيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ (المعدل)، "الأدوات المالية: الإفصاحات" (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١١).

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الأدوات المالية الجزء الأول: التصنيف والقياس" (يدخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١٢ أو بعد ذلك).

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ (المنقح) - الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١١).
معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٤ (المعدل) - "تسديدات الحد الأدنى من متطلبات التمويل" (دخل حيز التطبيق من ١ يناير ٢٠١١).

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٩ - "تسوية الالتزامات المالية بأدوات الملكية" (دخل حيز التطبيق من ١ يوليو ٢٠١١).

٢-٢ تحقق الإيرادات

١-٢-٢ احتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لبدء الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها استرداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض الإسكانية مصنفاً، يُؤجل إدراجها بقائمة الدخل الشامل لحين استلامها.

٢-٢-٢ احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

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

٣-٢-٢ إدراج العمولات والرسوم

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

٤-٢-٢ 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.

٣-٢ 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 غير المحتجزة.



بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الرئيسية (تابع)

٣-٢ حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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.

٤-٢ المتلكات والمعدات

يتم إدراج المتلكات والمعدات ما عدا الأراضي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. أدرجت الأراضي بمبلغ معاد تقييمه. تتمثل تكلفة المتلكات 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 مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك. 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 المتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المعني. المعدلات السنوية الأساسية المستخدمة لهذا الغرض هي:

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

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

أرباح وخسائر إستبعادات المتلكات 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 الأخرى يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

٥-٢ الأصول والإلتزامات المالية

١-٥-٢ التصنيف

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

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الرئيسية (تابع)

٢-٥ الأصول والإلتزامات المالية (تابع)

٢-٥-١ التصنيف (تابع)

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 طرفاً 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 الإلتزام المالي عندما يتم الوفاء بالتزاماته التعاقدية أو تنتهي مدته أو تم إلغاؤه.

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 أو 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 أي انخفاض في القيمة.

٢-٥-٦ قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للبنك تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول 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 أخرى عن الإفتراضات التي بني عليها تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بذلك الأصل أو الإلتزام.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الرئيسية (تابع)

٢-٦ انخفاض الأصول المالية (تابع)

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 الانخفاض 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. عقب التسجيل 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 كالتزام 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 الإجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٩١/٧٢ بالنسبة للعاملين العمانيين.

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 النسوية إلى حملة الأسهم العادية للبنك على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم الواحد المعدلة بتعديل الربح أو الخسارة النسوية إلى حملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالنسبة لآثار 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.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الرئيسية (تابع)

٢-١٤ دفعات الإيجار التشغيلي

تصنف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بصورة جوهرية بمخاطر ومنافع ملكية الأصول المؤجرة 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.

٢-١٥ منح حكومية

تدرج الأراضي بالملكية الحرة الممنوحة من قبل حكومة سلطنة عمان بالقوائم المالية حسب القيمة العادلة التي يحددها مثنى داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك وتعرض "كمنحة رأسمالية" بالميزانية العمومية.

٣- التقديرات والإجتهاادات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام بإعداد تقديرات وإفتراضات تؤثر على المبلغ المقرر عنها للأصول والالتزامات 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 مستقبلية في الإلتزامات المقدرة. التقديرات والافتراضات التي تنطوي عليها مخاطر جوهرية تسبب تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات ضمن الفترة المالية مبينة أدناه.

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.

(أ) خسائر انخفاض القيمة على القروض الإسكانية

يقوم البنك بمراجعة القروض والسلفيات المتعثرة في تاريخ كل تقرير لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لانخفاض 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.

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والسلفيات الجوهرية بشكل فردي، يقوم البنك أيضاً بتكوين مخصص جماعي لانخفاض 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 قيمة الضمان 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 متفهمه 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 واللتزامات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لتلك الأصول واللتزامات. الإفتراضات التي تم إستخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٣- التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) تقدير القيمة العادلة (تابع)

أدوات مالية قصيرة الأجل

القيمة الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من بنوك أخرى والأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بالميزانية العمومية ضمن أصول والتزامات 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.

ودائع العملاء

القيم العادلة لحسابات التوفير التي لا تحمل تاريخ إستحقاق محدد تقارب قيمها الدفترية. 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

٢٠١٠
ريال عماني
بالآلاف

١٤,٣٠٠

١,٠٠٠

ودائع لأجل

الودائع لأجل هي بالريال العماني وتتضمن ودائع تستحق خلال أكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ الإيداع. وتحمل تلك الودائع معدلات فائدة قدرها ٣,٧٥% (٢٠٠٩ - ٣,٧٥% إلى ٦,٢٥%) سنوياً.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٥ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

(هـ) معدلات رسوم الخدمات المصرفية والإدارية تراوحت بين ١% إلى ٩% سنوياً (٢٠٠٩ - ١% إلى ٩%) سنوياً بالإضافة إلى الدعم المستلم من حكومة سلطنة عمان.

(و) إن حسابات القروض الإسكانية يمكن تلخيصها كما يلي:

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
١٧٧,٥٠١	٢٠١,١٩٤	قروض منتظمة
٣٨١	١٩٣	قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة
<u>٢,٢٧٧</u>	<u>٢,٨٠٥</u>	قروض إسكانية غير منتظمة
١٨٠,١٥٩	٢٠٤,١٩٢	اجمالي القروض الإسكانية
(٢,٢٨٦)	(٣,٥٦٢)	مخصص إنخفاض قيمة قروض
(٣٢٩)	(٣٣٠)	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة
<u>١٧٧,٥٤٤</u>	<u>٢٠٠,٣٠٠</u>	صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
٣٨١	١٩٣	تجاوزت موعد إستحقاقها بين ٦٠ - ٨٩ يوم

قروض غير منتظمة

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
١,٠٣٢	٢٩٥	دون المعيار
٦٠٨	٥١٥	مشكوك فيها
٦٣٧	١,٩٩٥	خسارة
<u>٢,٢٧٧</u>	<u>٢,٨٠٥</u>	الإجمالي
٧,٥٥٠	٦,٩٢٥	القيمة العادلة للضمانات

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م. ٢٠٠٩

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٦ - الممتلكات والمعدات (تابع) ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	أعمال رأسمالية	سيارات	معدات أخرى	أثاث وتركيبات ومعدات	أراضي ومباني	
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
الإجمالي	٤,٠٥٨	٢١٩	٧٥٨	١,٠٩٨	١,٩٨١	التكلفة/التقييم
ريال عماني	٦٩	-	٣٩	٨	-	في ١ يناير ٢٠٠٩
	(٥٩)	-	(٥٣)	(٦)	-	إضافات
	=	=	(٣)	٣	=	إستبعادات
٤,٠٦٨	٢٤	٧٤١	١,١٠٣	١,٩٨١		تحويلات
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
						الإستهلاك
						في ١ يناير ٢٠٠٩
٣,١١٤	-	٦٥٢	١,٠١٣	١,٣١٥		الحمل للعام
١٧٤	-	٥٠	٢٦	٦٩		إستبعادات
(٥٩)	=	(٥٣)	(٦)	=		في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣,٢٢٩	=	٦٤٩	١,٠٣٣	١,٣٨٤		
٨٣٩	٢٤	٩٢	٧٠	٥٩٧		صافي القيمة الدفترية
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)
٧ - أصول أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
١,٣٣١	٥٢٧	مديونيات أخرى
٢٧٣	١٦٧	القروض الشخصية للموظفين
٥٧	١٢٠	مدفوعات مقدماً وأخرى
١,٦٦١	٨١٤	
(٧٢)	(٧٢)	مخصص مديونيات مشكوك في تحصيلها
(١٧٠)	(٦٤)	أتعاب خدمات إدارية ومصرفية غير مدرجة
<u>١,٤١٩</u>	<u>٦٧٨</u>	

خلال العام، عكس البنك احتياطي أتعاب خدمات إدارية ومصرفية على القروض الشخصية التي منحت للموظفين الذين أنهت خدماتهم وقدرها ١٠٦,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٩ - لا شيء).

٨ - ودائع العملاء

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٢,٩٢٠	٣,١٢٠	حسابات توفير
٩,٤٤٤	١٠,٩٦٦	ودائع لأجل
<u>١٢,٣٦٤</u>	<u>١٤,٠٨٦</u>	

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١% إلى ٢% (٢٠٠٩ - ١% إلى ٢%) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٣% إلى ٣% (٢٠٠٩ - ٠,٨٥% إلى ٣,٧٥%) سنوياً.

٩ - قروض من الحكومة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠	قرض من الحكومة - ١
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٢
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٣
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	قرض ثانوي
<u>٧٢,٨٣٠</u>	<u>٧٢,٨٣٠</u>	

(أ) القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عمان بالريال العماني ويحملان فائدة بمعدل ٥% و ٣% (٢٠٠٩ - ٥% و ٣% سنوياً على الترتيب. هذان القرضان يستحقان السداد في عام ٢٠١١.

(ب) القرض ٣ من حكومة سلطنة عمان مقيم بالريال العماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% سنوياً (٢٠٠٩ - ٣% سنوياً). ويستحق هذا القرض السداد على أربع دفعات نصف سنوية متساوية ابتداءً من ٢٠١٠م.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)
١٢ - احتياطي قانوني

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

١٣ - احتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يتم تحويل مبلغ يحدده مجلس الإدارة، بعد الاستقطاع للاحتياطي القانوني إلى احتياطي خاص.

١٤ - منحة رأسمالية

تمثل المنحة الرأسمالية القيم العادلة للأراضي التي منحتها حكومة سلطنة عمان بدون تكلفة بتاريخ الإدراج الأولي. حركة المنحة الرأسمالية خلال العام كالتالي:

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
١٨٩	١٨٩	في ١ يناير
=	<u>١٦١</u>	الأراضي الممنوحة خلال العام
<u>١٨٩</u>	<u>٣٥٠</u>	في ٣١ ديسمبر

خلال العام، منحت حكومة سلطنة عمان أرضين في خصب والريستاق تم تقييمهما بمعرفة مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك في ٥ سبتمبر ٢٠١٠ و ٩ نوفمبر ٢٠١٠ على التوالي.

١٥ - إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي الربح الناتج من إعادة تقييم الأراضي من قبل مئمن داخليين بالبنك. حركة احتياطي إعادة التقييم كالتالي:

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
-	-	في ١ يناير
=	<u>١٢٥</u>	فائض إعادة التقييم خلال العام
=	<u>١٢٥</u>	في ٣١ ديسمبر

هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. خلال العام، قام مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك بإعادة تقييم كافة الأراضي التابعة للبنك. إن مساحة الأراضي هو متخصص في تقييم هذه الأنواع من الممتلكات. واستند التقييم على بيانات قابلة للمقارنة يدعمها دليل سوقي يمكن من خلاله تبادل الأصول بين مشتر وع راغب وبائع وع راغب في معاملة مع أطراف أخرى بتاريخ التقييم. وتتضمن البيانات القابلة للمقارنة مزيج من أدلة بيع قابلة للمقارنة وإيجار سوقي قابل للمقارنة. تفاصيل التقييم موضحة كالتالي:

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)
 ١٥ - احتياطي إعادة تقييم (تابع)

القيمة السوقية ريال عماني بالآلاف	التكلفة ريال عماني بالآلاف	تاريخ التقييم	
٦٣	٣٥	٣٠ مايو ٢٠١٠	أرض في صور
٣٦	٣١	٢٨ يونيو ٢٠١٠	أرض في عبري
٥٠	٢٦	٢٨ يونيو ٢٠١٠	أرض في البريمي
٧٣	٢٢	١٢ يناير ٢٠١١	أرض في صحار
٩٢	٧٥	١٢ يناير ٢٠١١	أرض في نزوى
<u>٣١٤</u>	<u>١٨٩</u>		

١٦ - توزيعات نقدية مقترحة

إقترح مجلس إدارة البنك خلال إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١١ توزيع أرباح بمعدل ٨% (٢٠٠٩ - ٨%) من رأس المال، وسيتم تقديم الإقتراح للإعتماد في الجمعية العامة السنوية التي ستعقد بتاريخ --- مارس ٢٠١١.

١٧ - إيرادات الفوائد

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
٩,٣٠٦	١٠,٨٦٧	أتعاب خدمات إدارية ومصرفية
٥,٠٧١	٥,٦٢١	مساهمة الحكومة في الأتعاب الإدارية (أنظر (أ) أدناه)
٧٨٤	١٩٥	فائدة على ودائع قصيرة الأجل
<u>١٥,١٦١</u>	<u>١٦,٦٨٣</u>	

(أ) وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٥١/٧٧، 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 ويحد أقصى قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٩ - ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني) للعام.

١٨ - مصروف الفائدة

٢٠٠٩ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٠ ريال عماني بالآلاف	
٢,٢٨٢	٢,٢٨٢	فائدة على قروض من الحكومة (إيضاح ٩)
١٣٤	١٢٥	فائدة على ودائع العملاء
٩٣	١٠٣	فائدة على قروض اسكانية للموظفين
<u>٢,٥٠٩</u>	<u>٢,٥١٠</u>	

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)
 ١٩ - إيرادات أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٩٧٤	٨٦٠	أتعاب وعمولات
٥٦	٤٧	إيرادات إيجارات
١١	١١٣	إيرادات متنوعة
<u>١,٠٤١</u>	<u>١,٠٢٠</u>	

٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٣,٦٤٩	٣,٨٦٦	تكاليف الموظفين
٩٣	١٢٤	مصروفات تدريب
٨٤	١١٨	أتعاب مهنية
٥٦	١٠٠	تكاليف إتصالات
٧١	٧٥	منافع وإيجارات
٦٨	٧٢	صيانة
٢٢	٢٨	بدل حضور جلسات إجتماعات مجلس الإدارة ولجانه
٢٢	٢٤	مصروفات سفر
١٢٢	-	أتعاب قانونية
٨٤	٨٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة
١٠	-	تبرعات
<u>١٨٧</u>	<u>٢٠٧</u>	مصروفات أخرى
<u>٤,٤٦٨</u>	<u>٤,٦٩٨</u>	

٢١ - 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	٢٠١٠	
<u>٨,٨٥٣</u>	<u>٩,٠٣٨</u>	صافي ربح العام (ريال عماني بالآلاف)
<u>٣٠,٠٠٠</u>	<u>٣٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)
<u>٠,٢٩٥</u>	<u>٠,٣٠١</u>	ربحية السهم الواحد (ريال عماني) (الأساسية والمعدلة)

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)

٢٢ - تعاقبات قروض إسكانية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
<u>١٥,٨٠١</u>	<u>١٩,٧٦٤</u>	حسابات قروض إسكانية - معتمدة ولكن غير مدفوعة

٢٣ - النقد وما يماثل النقد

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٣١٤	٣٠٣	نقدية وأرصدة لدى البنوك
<u>١٤,٣٠٠</u>	<u>١,٠٠٠</u>	ودائع لأجل (إيضاح ٤)
<u>١٤,٦١٤</u>	<u>١,٣٠٣</u>	
(١٤,٣٠٠)	(١,٠٠٠)	ناقصا: ودائع تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر من تاريخ الإيداع
<u>٣١٤</u>	<u>٣٠٣</u>	النقد وما يماثل النقد

٢٤ - أطراف ذات علاقة

يرتبط 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.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
<u>٥,٧١</u>	<u>٥,٦٢١</u>	حكومة
(٢,٢٨٢)	(٢,٢٨٢)	مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية (أنظر إيضاح ١٧)
		فائدة على قروض حكومية (انظر إيضاح ١٨)
<u>١</u>	<u>٢</u>	أعضاء مجلس الإدارة
<u>٢٢</u>	<u>٢٨</u>	رسوم مصرفية وإدارية
<u>٨٤</u>	<u>٨٤</u>	مصروفات اجتماعات وبدل حضور لأعضاء مجلس الإدارة
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترح
<u>٥١</u>	<u>٦٣</u>	الإدارة العليا
		رسوم مصرفية وإدارية

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)

٢٦ - سياسات إدارة المخاطر (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

مخاطر معدل الفائدة

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

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

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والالتزامات 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 لالتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل إقتصادية سينتج إلى حد ما في مخاطر معدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة للأصول والالتزامات 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 والالتزامات المالية الحساسة لمعدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والالتزامات الخاصة به والحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. مخاطر البنك في معدلات الفائدة مبينة بإيضاح رقم ٢٧ (أ).

(ب) مخاطر الائتمان

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

سياسات مراقبة وتخفيف حد المخاطر

يعالج البنك مخاطر الائتمان عن طريق ما يلي:

- كافة عمليات الائتمان - الموافقة والصرف والإدارة والتصنيف والتحصيلات والشطب محكومة بدليل الائتمان الخاص بالبنك والذي تراجع إدارة المخاطر. تنص سياسة الائتمان 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. تتم مراقبة تركيز المخاطر مع الأطراف المقابلة على أساس القواعد والحدود التنظيمية الموضحة بسياسة المخاطر الخاصة بالبنك.
- يطبق البنك نطاقاً من السياسات والممارسات لتخفيف مخاطر الائتمان السائدة في التعرض للمخاطر. معظم الضمانات العامة المأخوذة هي رهن على العقارات السكنية.

تتم مراقبة كافة قروض البنك بانتظام للتأكد من إلتزامها 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.



بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) مخاطر معدل الفائدة

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول والتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدية أو تواريخ الاستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

	الإجمالي ريال عماني	غير حساس ريال عماني	أكثر من خمس أعوام	٥ - ٢		٢ - ١		١٢ - ٩		٩ - ٦		٦ - ٣		٣ - ١		حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	معدل الفائدة %
				أعوام ريال عماني بالآلاف													
٢٠٢	٢٠٢	٢٠٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٧٥
١,٠٠٠	-	-	-	-	١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩,٠١
٢٠,٣٠٠	-	٨٦,٣١٢	-	٤١,٨٠٦	٤٧,٠٢٩	٦,٥٢٥	٦,١٧٧	٦,٥٢٥	-	٦,١٩٠	٦,١٦٥	٦,١٦٥	٦,١٦٥	٦,١٦٥	٦,٠٨٦	٦,٠٨٦	٩,٠١
١,١٢٤	١,١٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٧٨	٦٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠,٣٤٠٥	٢١,٠٥٥	٨٦,٣١٢	٨٦,٣١٢	٤١,٨٠٦	٤٨,٠٢٩	٦,٥٢٥	٦,١٧٧	٦,٥٢٥	٦,١٩٠	٦,١٦٥	٦,١٦٥	٦,١٦٥	٦,١٦٥	٦,٠٨٦	٦,٠٨٦	٦,٠٨٦	-
١٤,٠٨٦	-	٧٨٢	٧٨٢	٧٨٠	٧٨٠	٢,٨١١	١٦٤	٢,٨١١	١,٦٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٠٢
٧٢,٨٢٠	-	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	-	٥٢,٨٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٠٢
٦,٢٧٨	٦,٢٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١١٠,٢٦١	١١٠,٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠,٣٤٠٥	١١٦,٤٨٩	٢٠,٧٨٢	٢٠,٧٨٢	٧٨٠	٥٢,٦١٠	٢,٨١١	١٦٤	٢,٨١١	١,٦٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	-
	(١١٤,٢٨٤)	٦٥,٥٢٩	١١٤,٢٨٤	٤١,٠٢٦	(٥,٥٨١)	٢,٧٢٤	١,٠١٢	٢,٧٢٤	٤,٥٢٤	٢,٠٩	(٨١١)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	-
		٤٨,٨٥٥	٤٨,٨٥٥	٧,٨٢٩	٧,٨٢٩	١٢,٤١٠	٩,٦٨٦	١٢,٤١٠	٢,٦٧٢	(٨١١)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	(١,٠٧٠)	-



بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)
٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)
(1) مخاطر معدل الفائدة (تابع)

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول والتزامات البنك حسب قيمها القدرية مصنفة حسب إعادة التسعير التقاضي أو تواريخ الاستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

	أكثر من خمسة أعوام	٥ - ٢ أعوام	٢ - ١ أعوام	١٢ - ٩ أشهر	٩ - ٦ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٢ - ١ شهر	حتى شهر واحد	معدل الفائدة القطعي %
ريال عماني بالآلاف									
الإجمالي	٣١٤	-	-	-	-	-	-	-	٦,٢٥-٢,٧٥
ريال عماني بالآلاف	١٤,٣٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٩-١
ريال عماني بالآلاف	١٧٧,٥٤٤	٣٨,٣٧٤	٤٣,١٤٦	٦,٠٠٠	٥,٦٧٠	٢,٧٩٠	١,٨٩٨	١,٨٩٨	
ريال عماني بالآلاف	٨٢٩	-	-	-	-	-	-	-	
ريال عماني بالآلاف	١,٤١٩	-	-	-	-	-	-	-	
ريال عماني بالآلاف	١٨٤,٤١٦	٣٨,٣٧٤	٤٣,١٤٦	٦,٠٠٠	٥,٦٧٠	١٢,٦٦٠	١١,٠٩٠	١,٨٩٨	
ريال عماني بالآلاف	١٢,٣٦٤	٧٣٠	٧٣٠	٢,٨٧٦	١٤٦	١٥٠	٦,٨٥٢	١٤٦	
ريال عماني بالآلاف	٧٢,٨٢٠	٢,٠٠٠	٤٨,٨٢٠	-	-	-	٢,٠٠٠	-	٢,٧٥-٠,٨٥
ريال عماني بالآلاف	٥,٨٨٥	-	-	-	-	-	-	-	٥-٣
ريال عماني بالآلاف	١٠٢,٣٢٧	-	-	-	-	-	-	-	
ريال عماني بالآلاف	١٨٤,٤١٦	٢,٧٢٠	٤٩,٥٦٠	٢,٨٧٦	١٤٦	١٥٠	٨,٨٥٢	١٤٦	
ريال عماني بالآلاف	١٢٦,٦٥٠	٢٥,٦٤٤	٢,٤١٤	٢,١٢٤	٥,٥٢٤	١٢,٥٨٠	٢,٣٢٨	١,٧٥٢	
ريال عماني بالآلاف	١٢٦,٦٥٠	٥٤,٣٧٨	١٨,٧٢٤	٢٥,١٤٨	٢٢,٠٢٤	١٦,٥٠٠	٢,٩٩٠	١,٧٥٢	



بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

المبالغ الفصح عنها بالجدول أدناه تحال الأصول والإلتزامات المالية للبنك كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٠ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدية. المبالغ الفصح عنها هي التدفقات التعاقدية غير المضمونة. الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

	أكثر من خمسة ريال عماني بالآلاف	٥ - ٢ ريال عماني بالآلاف	٢ - ١ أعوام ريال عماني بالآلاف	١٢ - ٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩ - ٦ شهر ريال عماني بالآلاف	٦ - ٣ أشهر ريال عماني بالآلاف	٢ - ١ شهر ريال عماني بالآلاف	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف
الإجمالي ريال عماني بالآلاف	٢٠٣	-	-	-	-	-	-	٢٠٣
	١,٠٠٠	-	١,٠٠٠	-	-	-	-	-
	٢٠٠,٣٠٠	٤١,٨٠٦	٤٧,٠٢٩	٦,٥٢٥	٦,١٧٧	٦,١٩٠	٤,١٦٥	٢,٠٨٦
	١,١١٤	-	-	-	-	-	-	-
	٦٧٨	٢٢	٢٥	٢٥	-	-	١٧	٦٠٤
	٢٠٣,٤٠٥	٤١,٨٠٦	٤٨,٠٢٩	٦,٥٦٠	٦,١٧٧	٦,١٩٠	٤,١٨٢	٢,٠٩٣
	١٤,٠٨٦	٧٨٠	٧٨٠	٢,٨١١	١٦٤	١,٦٥٦	٢,٩٥٦	٢,١٥٦
	٧٢,٨٣٠	-	٥٦,٨٣٠	-	-	-	-	-
	٦,٢٢٨	-	-	٢,٧٧١	٦٣	٢١٣	٩٥٨	٢,١١٨
	١٠٠,٣٦١	=	=	٢,٤٠٠	=	٢,٤٠٠	=	=
	٢٠٣,٤٠٥	٧٨٠	٥٦,٦١٠	٥,٥٢٢	٢٢٧	٤,٢٦٩	٤,٩١٤	٥,٢٧٤
	(٤١,٣٦١)	٤١,٠٦٦	(٥,٥٧١)	١,٠٢٨	٥,٩٥٠	١,٩٢١	(٧٢٢)	(٢,٢٨١)
		٤١,٣٦١	٣٠٥	٥,٨٨٦	٤,٨٥٨	(١,٠٩٢)	(٣,٠١٣)	(٢,٢٨١)
	١٩,٨٦٤	٢,٧٨٤	٤,٥٥٢	٦٩٣	٧٠٥	٧١٣	٤٨٣	٢٤٠
	٢٢٣,٦٦٩	٤,٥٤٤	٥,٨٤٦	٦,٢٢٥	٩٢٢	٤,٩٨٢	٥,٣٩٧	٥,٥١٤
	(٤٩,٦٤٥)	٣٧,٦١٢	(١,٠٤٣)	٣٢٥	٥,٢٤٥	١,٢٠٨	(١,٢١٥)	(٢,٥٢١)
	(١٩,٧١٤)	٢٩,٨٨١	(٧,٣٨١)	٢,٠٥٢	٢,٧١٧	(٢,٥٢٨)	(٣,٣٦١)	(٢,٥٢١)

الأصول
تقنية وأرصده لدى البنوك
وإلتزامات لأجل
حسابات القروض الإسكانية
ممتلكات ومعونات
أصول أخرى
إجمالي الأصول

الإلتزامات وحقوق المساهمين
وإلتزام العملاء
قروض من الحكومة
إلتزامات أخرى
حقوق المساهمين
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين

صافي فجوة السيولة
فجوة السيولة المتراكمة
إلتزامات خارج الميزانية العمومية
إلتزامات قروض إسكانية
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين
(متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية)
فجوة الإستحقاق المتراكمة
فجوة الإستحقاق خارج الميزانية العمومية
متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية



بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م (تابع)

٢٧ - إيضاحات لمخاطر السيولة (تابع)

(ب) مخاطر السيولة (تابع)

المبالغ الفصح عنها بالجدول أدناه تطلد الأصول والالتزامات المالية البتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ضمن مجموعات الاستحقاق ذات العجلة إبتداءً إلى الفترة المتبقية حتى الاستحقاق بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق المتعاقد. المبالغ الفصح عنها هي التدفقات المتعدية غير المخصصة. الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي قيمتها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

	حتى شهر واحد وأحد إلى ثلاثة أعوام	١-٢ أشهر	٣-٦ أشهر	٦-١٢ أشهر	١٢-٢٤ أشهر	أكثر من ٢٤ أشهر	الإجمالي
	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الأصول							
تفدية بالصندوق ولدى البنك			٢١٤				٢١٤
ودائع لأجل				٧,٢٠٠			١٤,٢٠٠
حسابات القروض الإسكانية			١,٨٩٨	٣,٧٩٠			١٧٧,٥٤٤
ممتلكات ومعدات					٧,٠٠٠		١٣٩
أصول أخرى			٤٥٢				١,٤١٣
إجمالي الأصول			٢,٥٦٤	١١,٥٢٦	١٣,١٢٤	١١,٠٠٠	١١٣,٣٣٦
حقوق المساهمين والالتزامات							
ودائع العملاء			١٤٦	٦,٨٥٢	١٥٠		١٢,٦٦١
قروض من الحكومة				٢,٠٠٠			٢,٠٠٠
التزامات أخرى			٢,٤٣٢	٨٧٨	١٧		٥,٨٢٧
حقوق المساهمين					٢,٤٠٠		٢,٤٠٠
إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات			٢,٤٨٨	٩,٧٣٢	١,٥٦٧	٢,٤٠٠	١١٣,٣٣٦
صافي حقوة السيولة			١٧٦	١,٨٨٧	١٠,٤٩٥	٨,٦٠٠	١١٣,٣٣٦
حقوة السيولة المتراكمة			١٧٦	١,٨٨٧	١٠,٤٩٥	٨,٦٠٠	١١٣,٣٣٦
التزامات خارج الميزانية العمومية							
إرتباطات قروض إسكانية					٢,٠٥٠		٢,٠٥٠
إجمالي الارتباطات وحقوق المساهمين (متضمنة أيبود خارج الميزانية العمومية)					٢,٠٥٠		٢,٠٥٠
حقوة الاستحقاق			١٧٦	١,٨٨٧	١٠,٤٩٥	٨,٦٠٠	١١٣,٣٣٦
حقوة الاستحقاق التراكمية			١٧٦	١,٨٨٧	١٠,٤٩٥	٨,٦٠٠	١١٣,٣٣٦
متمسكة البنود خارج الميزانية العمومية				٢,٠٦٣	١٢,٢٥٣		١٤,٣١٦

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م (تابع)

٢٨ - 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.

٢٩ - الضريبة

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

٣٠ - أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة (أصول أخرى والمنحة الرأسمالية وإحتياطي إعادة التقييم وكفاية رأس المال) لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع عرض البيانات للسنة الحالية. إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الربح أو حقوق المساهمين المقرر عنهما سابقاً.

٣١ - اعتماد القوائم المالية

إعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية وصرح بإصدارها خلال إجتماعه الذي عقد بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١١.

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.