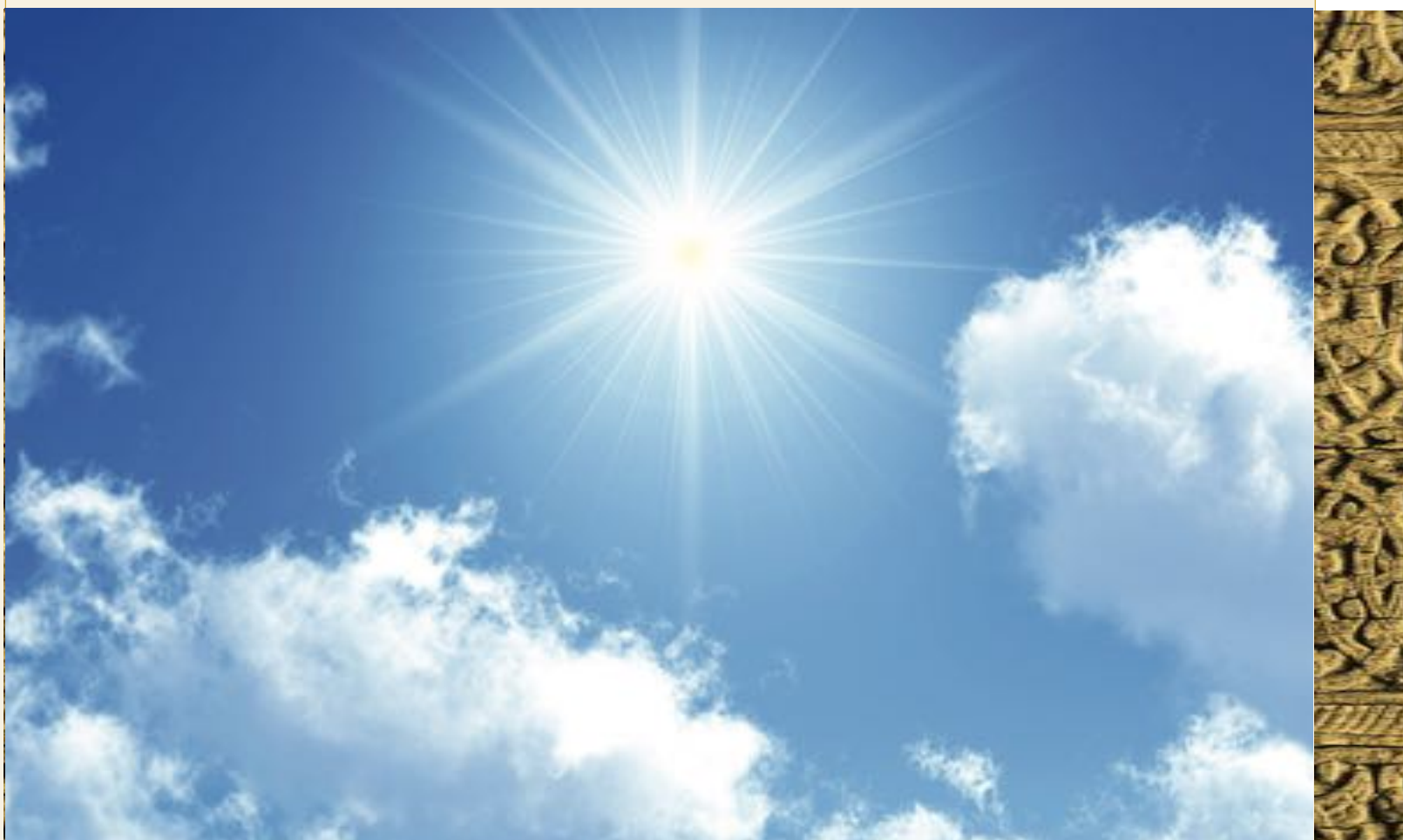




المحتويات

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

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



رافق بنك الإسكان العماني منذ ذلك الحين مراحل بناء الأسرة
العمانية حقق فيها الاستقرار لـ ٣٠,٠٠ أسرة حتى عام ٢٠٠٩ م
أكمل البنك العقـ الثالث من المسيرة أخذاً على عاتقه إكمالها بما
يلبي طموحات الإنسان العماني وتطلعاته بامتلاك المسكن الحديث
مرتكزا على المبادئ التي من أجلها أسس البنك لخدمة الوطن

بنك الإسكان العماني



أعضاء مجلس الإدارة



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



الفاضل المهندس/عبدالله بن راشد بن سليم الكيومي
مدير عام المشاريع - وزارة الإسكان ممثل وزارة المالية
عضو مجلس الإدارة



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



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



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



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



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



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

كلمة رئيس مجلس الإدارة



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 الإقراضي 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 :-

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 مدقي 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



/// بلغ عدد القروض المدعومة والموافق عليها (٧٩٨) قرضاً بقيمة (٢٢) مليون ريال عماني

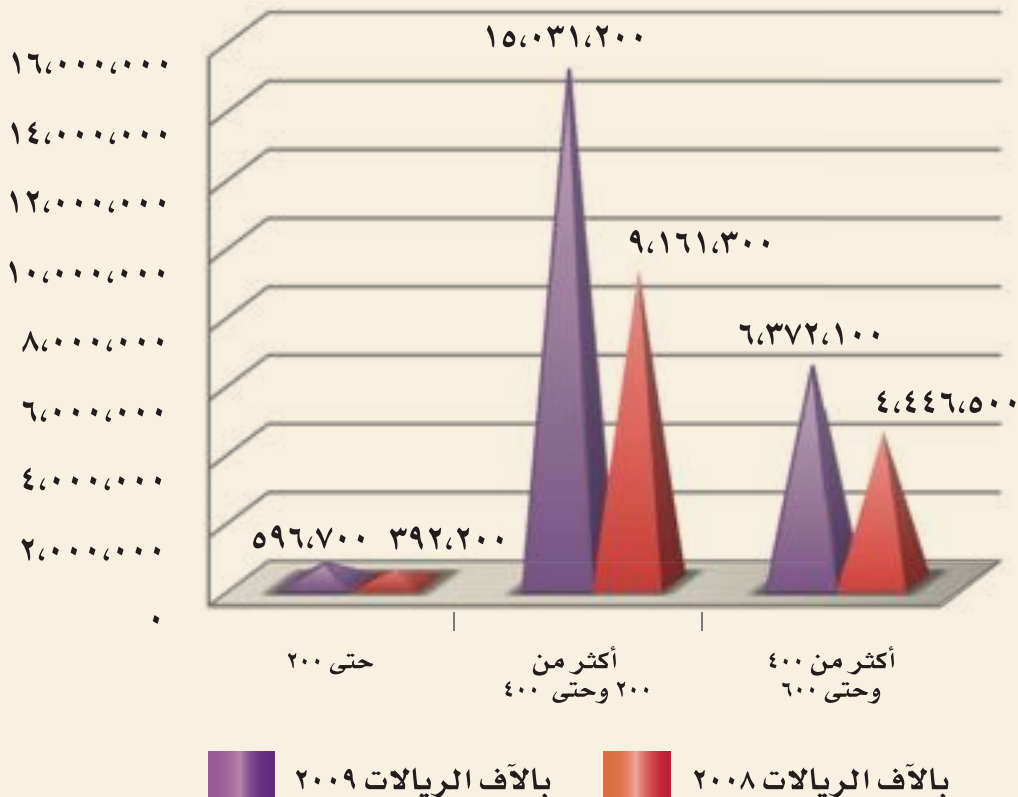
نسبتها (٣٤٪) من حيث العدد ونسبة (٤٣,٣٪) من القيمة عن العام ٢٠٠٨م.

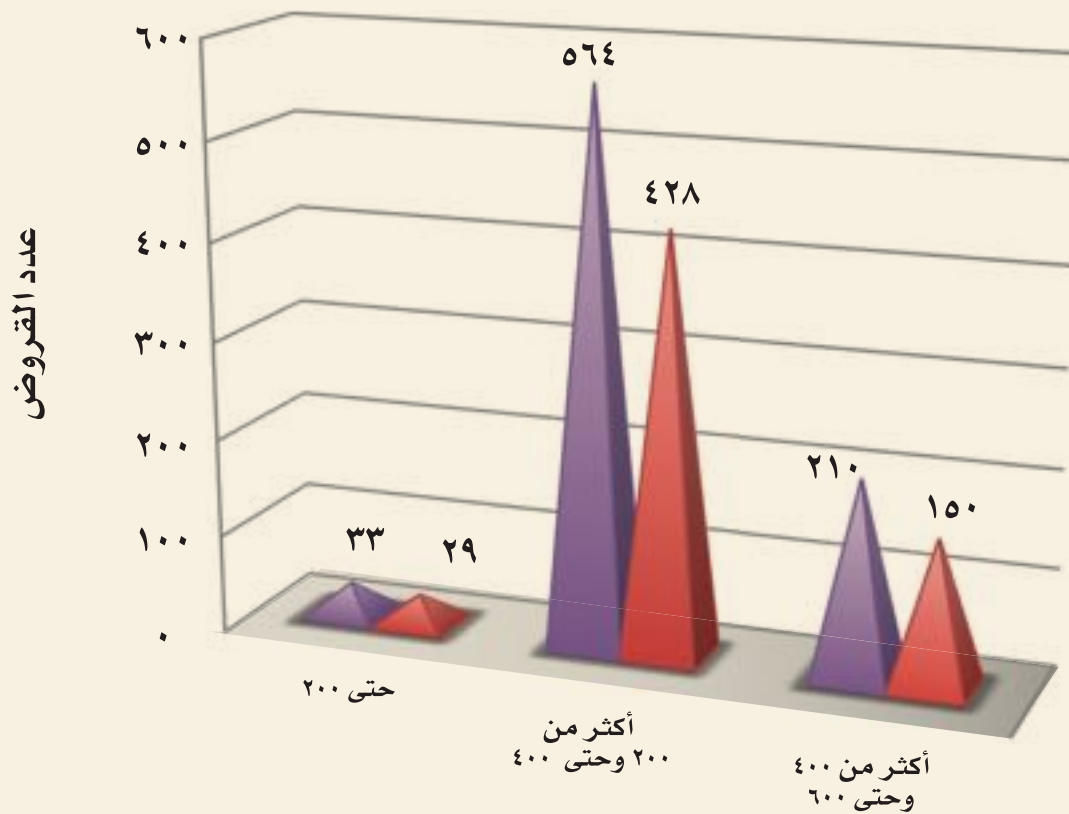
القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٩م				فئات الدخل الشهري (ر.ع)
نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة	عدد	
٢,٨	٣٩٢,٢٠٠	٤,٨	٢٩	٢,٧	٥٩٦,٧٠٠	٤,١	٣٣	حتى ٢٠٠
٦٥,٤	٩,١٦١,٣٠٠	٧٠,٥	٤٢٨	٦٨,٣	١٥,٠٣١,٢٠٠	٧٠,٧	٥٦٤	أكثر من ٢٠٠ وحتى ٤٠٠
٣١,٨	٤,٤٤٦,٥٠٠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

● 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 (حتى ٤٠٠) ريال عماني من تلك القروض ما عدده (٥٩٧) قرضاً بقيمة (١٥٦٢٧٩٠٠) 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 من ٤٠٠ 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

الآلاف الريالات





عدد القروض ٢٠٠٩

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

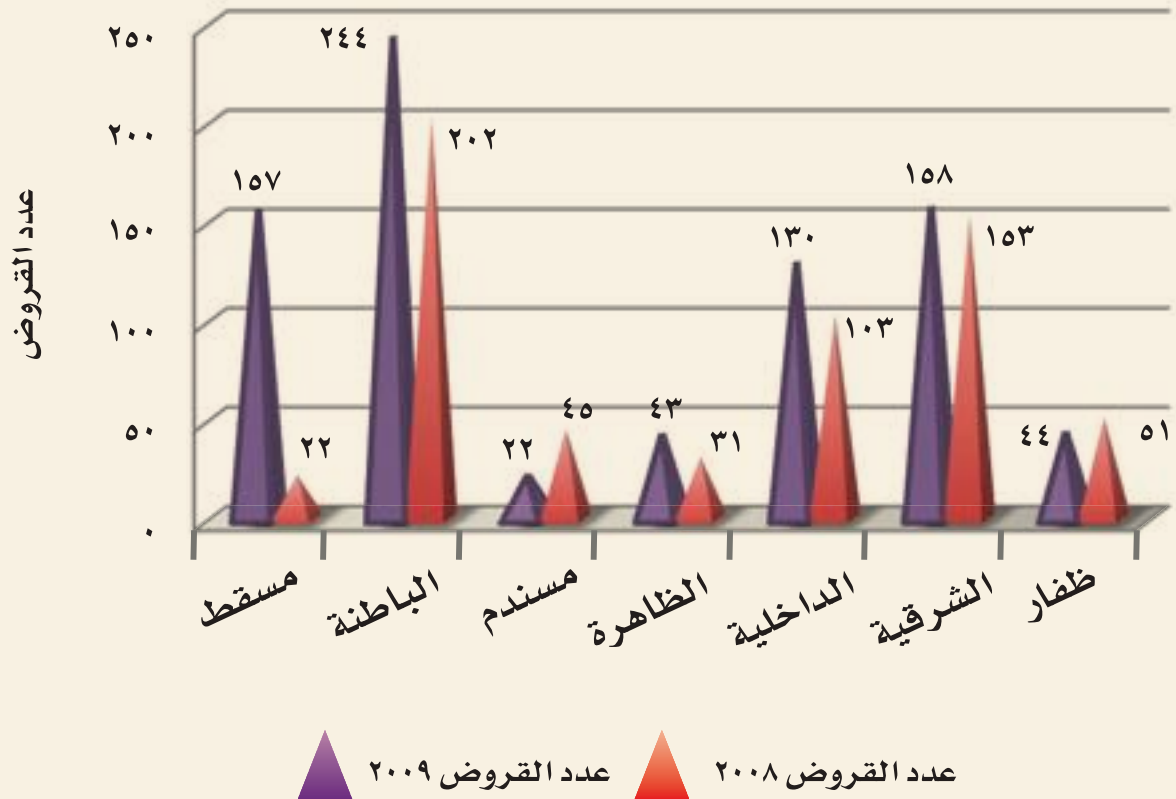
والجدولين التاليين يوضحان القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة والممنوحة من خلال فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين العامين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ م.

أ) حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة

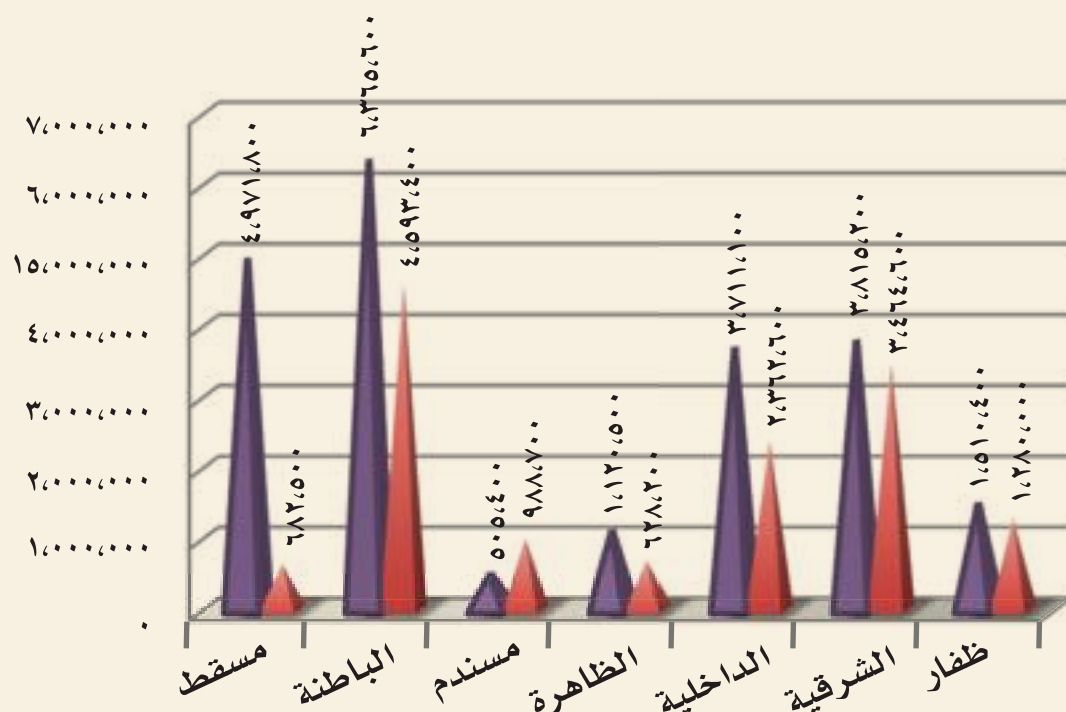
المحافظة / المنطقة	٢٠٠٩ م			٢٠٠٨ م		
	العدد	القيمة	نسبة %	العدد	القيمة	نسبة %
مسقط	١٥٧	٤,٩٧١,٨٠٠	٢٢,٦	٢٢	٦٢٨,٢٠٠	٤,٥
الباطنة	٢٤٤	٦,٣٦٥,٦٠٠	٢٨,٩	٢٠٢	٤,٥٩٣,٤٠٠	٣٢,٨
مستندم	٢٢	٥٠٥,٤٠٠	٢,٣	٤٥	٩٨٨,٧٠٠	٧,١
الظاهرة	٤٣	١,١٢٠,٥٠٠	٥,١	٣١	٦٨٢,٥٠٠	٤,٩
الداخلية	١٣٠	٣,٧١١,١٠٠	١٦,٨	١٠٣	٢,٣٦٢,٦٠٠	١٦,٩
الشرقية	١٥٨	٣,٨١٥,٢٠٠	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 ٢٠٠٨

والجدول التالي يوضح القروض الموافق عليها برسم مدعوم حسب فئات الدخل بين العامين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ وبجانب ذلك تم خلال عام ٢٠٠٩ م 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 ٢٠٠٥ م)، 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) قرصاً بقيمة إجماليها (١٧,٠٢٨,٢٠٠) ريال عماني أي بنسبة (٨٠,٣٪) من



الآلاف الريالات



▲ مبالغ القروض بالآلاف الريالات ٢٠٠٩ ▲ مبالغ القروض بالآلاف الريالات ٢٠٠٨

(٨٧,٢٪) من إجمالي عددها وبقيمة أجماليه بلغت (٤١٤٦٤١٤٢٩) ريال عماني بنسبة (٨١,٤٪) من إجمالي قيمتها ، وأما عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط قد بلغ (١٥٢٢٤) 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:

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

ب (على حسب فروع البنك

القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٨ م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٠٩ م				الفرع
نسبة %	مبالغ ر-ع	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر-ع	نسبة %	عدد	
٤,٥	٢٢٨,٢٠٠	٣,٦	٢٢,٦	٢٢,٦	٤,٩٧١,٨٠٠	١٩,٧	١٥٧	المركز
٩,١	١,٢٨٠,٠٠٠	٨,٤	٥١	٦,٩	١,٩٧١,٨٠٠	٥,٥	٤٤	الرئيسي
٩,٨	١,٣٧١,٨٠٠	٩,٩	٦٠	٩,٤	٢,٠٦٥,٤٠٠	٩,٩	٧٩	صلالة
٩,٤	١,٣١٨,٤٠٠	٨,٩	٥٤	٦,١	١,٣٣٧,٨٠٠	٦,٩	٥٥	صحار
١٦,٩	٢,٣٢٢,٠٠٠	١٧,٠	١٠٣	١٦,٨	٣,٧١١,١٠٠	١٦,٣	١٣٠	صور
٧,١	٩٨٨,٧٠٠	٧,٤	٤٥	٢,٣	٥٠٥,٤٠٠	٢,٧	٢٢	نزوى
٤,٩	٦٨٢,٥٠٠	٥,١	٣١	٥,١	١,١٢٠,٥٠٠	٥,٤	٤٣	خصب
٢٣,٠	٣,٢٢١,٠٠٠	٢٣,٤	١٤٢	١٩,٥	٤,٣٠٠,٢٠٠	٢٠,٧	١٦٥	البريمي
١٥,٣	٢,١٤٦,٠٠٠	١٦,٣	٩٩	١٦,٣	٢,٤٧٧,٤٠٠	١٦,٩	١٠٣	الرسائق
١٠٠٪	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٦٠٧	١٠٠٪	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	٧٩٨	المجموع

ومع نهاية عام ٢٠٠٩ م بلغ إجمالي القروض التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧ م وحتى نهاية العام ٢٠٠٩ م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة قد بلغ عددها (٢٩٦١٣) قرضاً بقيمة أجمالية بلغت (٥٠٩٢٧٥٦٨٧) ريال عماني ، وقد كان للمواطنين من ذوي الدخل المحدود النصيب الأكبر منها ، حيث بلغت جملة القروض الممنوحة لهذه الفئة ما عدده (٢٥٨٢٧) قرضاً بنسبة



كما أستطاع البنك خلال العام ٢٠٠٩ م منح قروض إسكانية للمواطنين لمن لا تنطبق عليه شروط القرض المدعوم (المسكن) بقيمة (١٨) مليون ريال عماني مقارنة بمبلغ (١٥٦) مليون ريال عماني في عام ٢٠٠٨ م ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط (٣٦٩) قرصاً بقيمة إجمالية (٩,٨٧٠,٦٠٠) ريال عماني أي بنسبة (٦٥,٣)٪ من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٤,٨)٪ من قيمتها.

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

القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم منذ تاريخ ٩٣/١/١ وحتى نهاية عام ٢٠٠٩ م				الفرع
عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة	
١٧٢٩	٤٣,٦	٥٥,١٠٢,٧١٠	٥٠,٥	المركز الرئيسي
٤٧٤	١٢	١٤,٠٣٥,٨٠٠	١٢,٩	صلالة
٣٤١	٨,٦	٧,٩٣٠,٥٠٠	٧,٣	صحار
٢٥٤	٦,٤	٦,١٨٠,٩٠٠	٥,٧	صور
٢٤٥	٦,٢	٥,٧٤٠,٤٠٠	٥,٣	نزوى
٦٩	١,٧	١,٣٣١,٠٠٠	١,٢	خصب
١١٨	٣	٢,٧٣٩,٥٢٥	٢,٥	البريمي
٥٢٣	١٣,٢	١١,٩٩٢,٨٠٠	١١	الرساتق
٢٠٩	٥,٣	٣,٩٢٥,١٠٠	٣,٦	ابراء
٣٩٦٢	١٠٠٪	١٠٨,٩٧٨,٧٣٥	١٠٠٪	المجموع

التنظيم المؤسسي

وتعزيزاً لدور البنك وإدارته على أسس سليمة أعتد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٩ م 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

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 ٢٠٠٨ م و ٢٠٠٩ م.

ج) حسب التقسيم الإداري لمناطق السلطنة

الحافظة / المنطقة	٢٠٠٩ م		٢٠٠٨ م	
	عدد	القيمة	عدد	القيمة
مسقط	١٩٦	٨,١٢٩,٤٠٠	١٧٩	٤٥,٢
الباطنة	١٥٠	٣,٦٧٦,٧٠٠	١٧٢	٢٠,٥
مسندم	١٣	٢٩٩,٩٠٠	١١	١,٧
الظاهرة	١١	٢٤٩,٦٠٠	١٦	١,٤
الداخلية	٤٩	١,٣٨٢,٤٠٠	٢٥	٧,٦
الشرقية	٧٢	١,٧٣٧,١٠٠	٩٠,٦	١٠,٨
ظفار	٧٤	٢,٥٢٤,٩٠٠	٦٨	١٤,٠
الإجمالي العام	٥٦٥	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٩	١٥,٦٣٣,١٠٠

ب) على حسب فروع البنك

الفرع	القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن) خلال عام ٢٠٠٩ م		القروض الموافق عليها برسم غير مدعوم (المسكن) خلال عام ٢٠٠٨ م	
	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة
المركز الرئيسي	١٩٦	٣٤,٧	٨,١٢٩,٤٠٠	٤٥,٢
صلالة	٧٤	١٣,١	٢,٥٢٤,٩٠٠	١١,٧
صحار	٩	٩	١,٣٧٨,٩٠٠	٧,٠
صور	٤٠	٨,٧	١,١٢٥,٧٠٠	٦,٢
نزوى	٤٩	٨,٧	١,٣٨٢,٤٠٠	٧,٦
خصب	١٣	٢,٣	٢٩٩,٩٠٠	١,٧
البريمي	٩٩	١,٩	٢,٤٩,٦٠٠	١,٤
الرساتق	٣٢	١٧,٥	٢,٢٩٧,٨٠٠	١٢,٨
ابراء	٣٢	٥,٧	٦١١,٤٠٠	٣,٤
المجموع	٥٦٥	١٠٠٪	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪



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 (٨,٤٣٤) 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 ونسبة 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

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 (١٩٤,٤١٦) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١٨٠,٢٨١) مليون ريال عماني في نهاية العام ٢٠٠٨م أي بنسبة تصل إلى (٧,٨٤)٪ .

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 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)

(المبالغ بالآلاف الريالات العمانية)



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 .

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 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

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية والبنك المركزي العماني وإلى جميع الوزارات والمؤسسات والهيئات الحكومية والأهلية على تعاونهم المخلص والصادق مع البنك من أجل إنجاز مهامه وواجباته، 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 بموفقور الصحة والعافية والعمر المديد وعلى الشعب العماني بالخير والرخاء.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس إدارة البنك

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، والتممين بنسبة تقارب (٩٥٪) وبلغ 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 اللائم 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

كلمة المدير العام



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

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 ونسبة 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 الارتقاء بمستوى الخدمات 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.

مع مرور العقد الثالث على إنشاء بنك الإسكان العماني والذي أنشئ بفضل الفكر المستير لقائد البلاد المفدى حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم حفظه الله ورعاه ، فقد شهد البنك خلال الفترة المنصرمة العديد من التطورات والإنجازات تجسيدا 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 اللائم لاحتياجاتهم والتي تضاهي في الأهمية المأكل والمشرب .

هذا، وتؤكد نتائج البنك لعام ٢٠٠٩م مدى قدرة

الكرام على ثقتهم، كما أقدم الشكر الى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم وأخلاصهم ودورهم الفعال.

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع ...

عدنان بن حيدر بن درويش

المدير العام

أمين سر مجلس الإدارة

ومن هذا المنطلق فإن إدارتنا التنفيذية ستواصل الجهد للوصول بأعمال البنك وأنشطته إلى الأهداف المرسومة مع الحرص على توفير المسكن اللائم 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، وأيضاً 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



دائرة إدارة المخاطر

*** 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 استخدام هذا الإحتياطي لتغطية الديون المدومة ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئة غير متوقعة .

*** المستوى (٢):** رأس المال الإضافي، ويشمل :
المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن (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:

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III

١ - إدارة المخاطر :

يؤدي مجلس الإدارة دوراً هاماً في الإشراف العام على عمليات إدارة المخاطر للتأكد أن عمل إدارة المخاطر يطبق بشكل صحيح ، وأن البنك يعمل ضمن الحدود المقررة . ويتولى المجلس إقرار سياسات إدارة المخاطر ووضع الحدود المقبولة للمخاطر ، بالإضافة 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 تمثيلاً 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 :-



(بازل ٢) وتوجيهات البنك المركزي العماني وباستخدام المنهج المعياري لإحتساب مخاطر الائتمان ، 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%)

يتم إحتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقاً لإرشادات زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك

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

٤ - كفاية رأس المال :

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

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة .



المستحقة على العميل ، وتتم الموافقات على منح الإئتمان من قبل الإدارة التنفيذية ضمن سقف محددة ومعايير وممارسات حذرة وصلاحيات معتمدة من مجلس الإدارة، وذلك بهدف تقليل الخسائر المحتملة وإبقاء التعرض لمخاطر الإئتمان ضمن حدود متدنية ومعدلات مقبولة.

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 المحتملة بالإئتمان بإتباع التصنيف المقرر للإئتمان بموجب تعميم البنك المركزي العماني (BM977) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤ م ، مع الأخذ في الاعتبار 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 :

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) :

١ / ٦ : مخاطر الإئتمان :

تنتج مخاطر الإئتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقاً لأحكام وشروط العقد ، وعلى الرغم أن الإئتمان 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

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

حركة إجمالي القروض :

ألف ريال عماني							
رقم	تفاصيل	قروض منتظمة		قروض غير منتظمة			مجموع
		معياري	مؤشر خاص	دون المعيار	مشكوك فيه	خسارة	
١	الرصيد الافتتاحي	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

٢/٦ : مخاطر السوق :

السيولة عامة من عدم توافق التوقيت الزمني للتدفقات الداخلة والخارجة للأموال ، ويتبع البنك سياسة حذرة في إدارة السيولة عن طريق الاحتفاظ بترتيبات لتوفير سيولة نقدية جاهزة لمقابلة التزاماته القصيرة الأجل .

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

٤/٦ : 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 .

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في قيمة الأوراق المالية أو المعاملات نظراً للتحركات في عوامل السوق . بنود ميزانية البنك لا تتضمن حالياً أية أصول أو التزامات معرضة للتغير 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 .

٣/٦ : مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة بمخاطر عدم توفر المال الكافي في البنك لمقابلة التزاماته عند إستحقاقها وتنجم مخاطر





المحتويات

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





تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

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 التغيرات 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، سواء 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 بالمطلوبات الأخلاقية 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 سواء 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.

Karak & Partners
PricewaterhouseCoopers

برايس وترهاوس كوبرز

١٦ مارس ٢٠١٠

مسقط، سلطنة عمان

الميزانية العمومية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩



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

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

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام

معالي/ درويش بن إسماعيل البلوشي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

الإيضاحات المدرجة بالصفحات من ٦ إلى ٣١ تكون جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.
تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.



قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

الإجمالي	أرباح محتجزة	إحتياطي إعادة تقييم	إحتياطي قانوني	رأس المال	في ١ يناير ٢٠٠٨
	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	الدخل الشامل: ربح العام إجمالي الدخل الشامل للعام
٩٠,٨٥٠	١٦,٣٩٧	١٨٩	١٠,٢٠٢	٣٠,٠٠٠	
٨,٤٣٤	٨,٤٣٤	-	-	-	
٨,٤٣٤	٨,٤٣٤	-	-	-	
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	-	-	-	
-	(٨٤٣)	-	٨٤٣	-	
-	(٢,٥٩٦)	-	-	-	
٩٦,٨٨٤	١٨,٩٩٢	١٨٩	١١,٠٤٥	٣٠,٠٠٠	
٩٦,٨٨٤	١٨,٩٩٢	١٨٩	١١,٠٤٥	٣٠,٠٠٠	
٨,٨٥٣	٨,٨٥٣	-	-	-	
٨,٨٥٣	٨,٨٥٣	-	-	-	
(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)	-	-	-	
-	(٨٨٥)	-	٨٨٥	-	
-	(٢,٧٨٤)	-	-	-	
١٠٣,٣٣٧	٢١,٧٧٦	١٨٩	١١,٩٣٠	٣٠,٠٠٠	

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

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

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

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩



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:

١-٢ 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 وافتراسات 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 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 الافتراضات والتقديرات الجوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ 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 للفترة 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 للفترة 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 للفترة المحاسبية للبنك والتي تبدأ في ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ أو 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) - اندماج 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 الأول: 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: الاعتراف 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

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ أساس إعداد القوائم المالية (تابع)

الدولي رقم ٣٩ - «الأدوات المالية - الإعراف 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).

١-٢-٢ احتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق الزمني أخذاً بعين الاعتبار 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 احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم احتساب 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.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

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، مخصصة 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 نفس 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 احتساب 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
١٠-٥	معدات أخرى
٥	سيارات
٥	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تستهلك حتى تصبح قيد الاستخدام ويتم إستهلاكها على أساس المعدلات المطبقة لفئته المحددة عند الرسملة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ الممتلكات والمعدات (تابع)

أرباح وخسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وسعر البيع ويُدْرَج 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 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 ٣-٢ و ١٣-٢).

٢-٥-٢ الإدراج

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

٣-٥-٢ 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.



إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٥ الأصول والالتزامات المالية (تابع)

٢-٥-٤ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة بالميزانية العمومية عندما يكون هناك حق قانوني يلزم إجراء المقاصة بين المبالغ وبنوي البنك إما التسديد على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وسداد الالتزام 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 الالتزام المالي هي المبلغ الذي يقاس به الأصل أو الالتزام 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 والالتزامات 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 الافتراضات التي بني عليها تحديد القيم العادلة في الإفصاحات الخاصة بذلك الأصل أو الالتزام.

٢-٦ انخفاض الأصول المالية

يقوم البنك بتاريخ كل ميزانية عمومية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية ويتم تكبد خسارة الانخفاض 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 انخفاض 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:

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٦-٢ انخفاض الأصول المالية (تابع)

قد يتضمن الدليل على انخفاض 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 الاقتصادية التي ترتبط بالعجز عن الدفع. في حالة وجود هذه الأدلة، تدرج خسارة الانخفاض بالقيمة في قائمة الدخل الشامل.

يقوم البنك أولاً بتقييم فيما إذا وجد دليل موضوعي منفرد على انخفاض 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 انخفاض القيمة لأصل مالي مقيم فردياً، سواءً جوهرياً أو لا، فإنها تضمن الأصل في مجموعة أصول مالية لها نفس خصائص مخاطر الائتمان ويقوم بتقييم انخفاض قيمتها مجتمعةً. الأصول التي تم تقييم انخفاض قيمتها فردياً ويتم إدراج أو يستمر إدراج خسارة انخفاض بالقيمة لها، لا تدرج ضمن التقييم الجماعي للانخفاض بالقيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على تكبد خسارة انخفاض 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 (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) المخصومة حسب معدل الفائدة الفعلي للأصل المالي. تخفض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص ويُدْرَج مبلغ الخسارة بقائمة الدخل الشامل. إذا كان للقرض أو الأصل المالي المحتفظ به حتى الإستحقاق معدل فائدة متغير، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة انخفاض بالقيمة هو معدل الفائدة الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

يعكس احتساب 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 انخفاض قيمتها بشكل إجمالي على أساس التدفقات النقدية التعاقدية للأصول بالبنك وخبرة الخسائر السابقة للأصول ذات خصائص مخاطر الائتمان 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 وإزالة آثار الظروف بالفترة التاريخية التي لا توجد حالياً.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

٦-٢ انخفاض الأصول المالية (تابع)

تتم مراجعة المنهجية والإفتراسات 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 الاسترداد والقيمة الدفترية للأصل وتدرج مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

عند عكس خسارة الانخفاض بالقيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعاد لقيمتها 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.

٧-٢ 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.

٨-٢ 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.

٩-٢ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

١٠-٢ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٢ ملخص السياسات المحاسبية (تابع)

١١-٢ 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 والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية تحول وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. تدرج أرباح وخسائر صرف العملة في قائمة الدخل الشامل.

١٢-٢ 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.

١٣-٢ النقد وما يماثل النقد

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

١٤-٢ 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.

٣ التقديرات والاجتهادات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام بإعداد تقديرات وإفتراسات 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 إفتراسات تتضمن العديد من العوامل التي تتعدد فيها - وقد تكون جوهرية - درجات التقدير والتأكد منها، ويؤدي اختلاف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة إلى تغيرات في الالتزامات المستقبلية المقدرة. التقديرات والافتراضات التي تنطوي عليها مخاطر جوهرية تسبب تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات ضمن الفترة المالية مبينة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

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 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.

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 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 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 والالتزامات 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 سنوياً. وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترة المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٣ التقديرات والاجتهادات 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 للقروض الثاني وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٤ ودائع لأجل

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

ودائع لأجل

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني	ريال عماني
بالآلاف	بالآلاف
١٤٨,٧٠٦	١٥٦,٣٤٠
٣٦,٠٣٩	٣٨,٩٠٣
(٢٥,٩٩٩)	(١٥,٠٨٤)
١٥٨,٧٤٦	١٨٠,١٥٩
(٢,١٠٤)	(٢,٢٨٦)
(٣٠٢)	(٣٢٩)
١٥٦,٣٤٠	١٧٧,٥٤٤

إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير

دفعات مصروفة خلال العام

تسديدات أصل القروض خلال العام

إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

مخصص إنخفاض قيمة قروض - (أ) أدناه

رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجرة - (ب) أدناه

صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٥ حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

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

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

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

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.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٥ حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
١٥٦,٣٧٠	١٧٧,٥٠١
٢٨٤	٣٨١
٢,٠٩٢	٢,٢٧٧
١٥٨,٧٤٦	١٨٠,١٥٩
(٢,١٠٤)	(٢,٢٨٦)
(٣٠٢)	(٣٢٩)
١٥٦,٣٤٠	١٧٧,٥٤٤

قروض منتظمة

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

قروض إسكانية غير منتظمة

اجمالي القروض الإسكانية

مخصص إنخفاض قيمة قروض

رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة

صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٢٨٤	٣٨١

تجاوزت موعد إستحقاقها بين ٦٠ - ٨٩ يوم

قروض غير منتظمة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٩٦٣	١,٠٣٢
٤١٨	٦٠٨
٧١١	٦٣٧
٢,٠٩٢	٢,٢٧٧
٥,٥٠٥	٧,٥٥٠

دون المعيار

مشكوك فيها

خسارة

الإجمالي

القيمة العادلة للضمانات

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

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 رأسمالية 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	١,٣١٥	١,٠١٣	٦٥٢	١٣٤	-	٣,١١٤
كما في ١ يناير ٢٠٠٩	٦٩	٢٦	٥٠	٢٩	-	١٧٤
المحمل للعام	-	(٦)	(٥٣)	-	-	(٥٩)
إستبعادات	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١,٣٨٤	١,٠٣٣	٦٤٩	١٦٣	-	٣,٢٢٩
صافي القيمة الدفترية	٥٩٧	٧٠	٩٢	٥٦	٢٤	٨٣٩

التكلفة/التقييم	١,٩٨١	١,٠٨٩	٧٤١	٢٢٣	١	٤,٠٣٥
في ١ يناير ٢٠٠٨	-	١٣	٣٩	٤٢	١	٩٥
إضافات	-	(٤)	(٢٢)	(٤٦)	-	(٧٢)
إستبعادات	١,٩٨١	١,٠٩٨	٧٥٨	٢١٩	٢	٤,٠٥٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١,٢٤٧	٩٨٩	٦١٢	١٥٦	-	٣,٠٠٤
الاستهلاك	٦٨	٢٨	٦٢	٢٤	-	١٨٢
كما في ١ يناير ٢٠٠٨	-	(٤)	(٢٢)	(٤٦)	-	(٧٢)
المحمل للعام	١,٣١٥	١,٠١٣	٦٥٢	١٣٤	-	٣,١١٤
إستبعادات	٦٦٦	٨٥	١٠٦	٨٥	٢	٩٤٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٦٦٦	٨٥	١٠٦	٨٥	٢	٩٤٤

يتضمن بند الأراضي والمباني، أراضي بقيمة ١٨٩,٢٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ - ٢٠٠٩, ١٨٩,٢٠٠ ريال عماني) ممنوحة من حكومة سلطنة عمان بدون تكلفة. يقوم البنك بإعادة تقييم هذه الأراضي بشكل دوري.

٧ أصول أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني	ريال عماني
بالآلاف	بالآلاف
٩٣٩	١,٣٨٨
٣٧	٣١
٩٧٦	١,٤١٩

مديونيات أخرى
مدفوعات مقدماً وأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



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 المحتجرة البالغة ٧١,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ - ٦١,٠٠٠ ريال عماني).

٨ ودائع العملاء

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

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٪) سنوياً.

٩ قروض من الحكومة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
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
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 يستحقان السداد في عام ٢٠١١.

(ب) القرض ٣ من حكومة سلطنة عمان بالريال العماني ويحمل فائدة بمعدل ٣٪ سنوياً (٢٠٠٨ - ٣٪ سنوياً) 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.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

١٠ إلتزامات أخرى

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

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

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 :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٦١,٠	٦١,٠	حكومة سلطنة عمان
٦,٥	٦,٥	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
١٠٠	١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

١٢ إحتياطي قانوني

وفقاً 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 الإحتياطي لتغطية الديون المعدومة.

١٤ إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي الفائض الناتج من إعادة تقييم الأراضي من قبل مثنين 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 وبعد أقصى قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ - ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني).

١٧ إيرادات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

١٨ مصروفات عمومية وإدارية

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

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.

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

٢٠ تعاقدات قروض إسكانية

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

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢١ النقد وما يماثل النقد

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

٢٢ 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.
(أ) المعاملات المدرجة ضمن قائمة الدخل الشامل كما يلي:

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

(ب) مبلغ مستحق من/للأطراف ذات علاقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢٢ أطراف ذات علاقة (تابع)

(ج) المدفوعات للإدارة العليا موضحة كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٤٨٠	٥٠٤
٥٩	١٤٠
٥٣٩	٦٤٤

رواتب وعلاوات

منافع أخرى

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 والاحتياطيات والأرباح المحتجزة كما تم عنها في الإيضاحات من ١١-١٤.

نسبة المديونية

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٧٢,٨٣٠	٧٢,٨٣٠
٩٦,٨٨٤	١٠٣,٣٣٧
%٧٥	%٧٠

ديون

حقوق المساهمين

نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين

- تتضمن الديون قروض من الحكومة.

- تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال واحتياطيات البنك.

كفاية رأس المال

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٩٤,٢٩٥	١٠٠,٧٤٨
١,٥٥٤	١,٧١٧
٩٥,٨٤٩	١٠٢,٤٦٥
١٢٤,٢٩٤	١٣٧,٣٩٩
%٧٧,١	%٧٤,٥٨

قاعدة رأس المال

فئة ١

فئة ٢

إجمالي قاعدة رأس المال

الأصول المرجحة بالمخاطر

بنود الميزانية العمومية

نسبة كفاية رأس المال %

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



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 استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

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

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر الخسارة نظراً للتغيرات 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 احتمالية التغيرات 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 اختلاف الفائدة. إلا أن أي إعادة تسعير للالتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل اقتصادية سينتج إلى حد ما في مخاطر معدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والالتزامات الخاصة به بالحصول على أموال طويلة الأجل من الحكومة بمعدلات فائدة ثابتة.

تنشأ مخاطر معدل الفائدة في 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 ٢٥ (أ).

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢٤ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي الخسارة المحتملة الناشئة عن عدم تمكن المقترض أو الطرف المقابل من الوفاء بالتزاماته 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 وبسياسة الائتمان التي يتم تحديثها بانتظام والتي تحدد بوضوح مقاييس كل نوع من المخاطر التي يتحملها البنك.

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

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. التركيز على المخاطر مع الأطراف المقابلة ومراقبته 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 التزامها 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 تتخفض قيمتها (٢٠٠٨ - ٩٨,٥٪).
- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيم على أساس فردي يبلغ قدره ٢,٢٧٧,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٠٨ - ٠٩٢,٠٠٠ ريال عماني ما يعادل ١,٢٨٪) (٢٠٠٨ - ١,٣٢٪) من إجمالي القروض الإسكانية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)



٢٤ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الائتمان

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

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

لا توجد مخاطر جوهريّة مع أي طرف مقابل.

(هـ) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي احتمالية عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته المستحقة لطرف مقابل. وقد صممت سياسات إدارة السيولة بالبنك للتأكد أنه حتى في أصعب الحالات سيكون البنك في وضع يمكنه من مقابلة التزاماته. وفي الظروف العادية يكون الهدف هو ضمان وجود أموال كافية متوفرة للوفاء بالإرتباطات المالية الحالية. يقوم كل من مجلس الإدارة وإدارة 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).

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢٥ إدارة المخاطر المالية

(أ) 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 الإستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد	٣ - ١ شهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ أشهر	٣ - ١ أعوام	٥ - ٣ أعوام	أكثر من خمسة أعوام	غير حساس	الإجمالي
ريال عماني بالآلاف											
٣١٤										٣١٤	
١٤,٣٠٠	٦,٢٥-٣,٧٥		٧,٣٠٠	٧,٠٠٠							
١٧٧,٥٤٤	٩ - ١	١,٨٩٨	٣,٧٩٠	٥,٦٦٠	٥,٦٧٠	٦,٠٠٠	٤٣,١٤٦	٣٨,٣٧٤	٧٣,٠٠٦		
٨٣٩										٨٣٩	
١,٤١٩										١,٤١٩	
١٩٤,٤١٦		١,٨٩٨	١١,٠٩٠	١٢,٦٦٠	٥,٦٧٠	٦,٠٠٠	٤٣,١٤٦	٣٨,٣٧٤	٧٣,٠٠٦	٢,٥٧٢	
١٢,٣٦٤											
٧٢,٨٣٠	٣ - ٥		٢,٨٥٢	١٥٠	١٤٦	٢,٨٧٦	٧٣٠	٧٣٠	٧٣٤		
٥,٨٨٥										٢٠,٠٠٠	
١٠٣,٣٣٧										١٠٣,٣٣٧	
١٩٤,٤١٦		١٤٦	٨,٨٥٢	١٥٠	١٤٦	٢,٨٧٦	٤٩,٥٦٠	٢,٧٣٠	٧٣٤	١٢٩,٢٢٢	
(١٢٦,٦٥٠)							(٦,٤١٤)	٣٥,٦٤٤	٧٢,٢٧٢		
١٢٦,٦٥٠		١,٧٥٢	٢,٢٣٨	١٢,٥١٠	٥,٥٢٤	٣,١٢٤	١٨,٧٣٤	٥٤,٣٧٨	١٢٦,٦٥٠		
		١,٧٥٢	٣,٩٩٠	١٦,٥٠٠	٢٢,٠٢٤	٢٥,١٤٨	١٨,٧٣٤	٥٤,٣٧٨	١٢٦,٦٥٠		

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

(أ) مخاطر معدل الفائدة (تابع)

تواریخ الاستحقاق ایہا قبل کما فی ۳۱ دسمبر ۲۰۰۸.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تابع) (ب) مخاطر السيولة

المبالغ المفصح عنها بالجدول أدناه تحلل الأصول والالتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدى. المبالغ المفصح عنها هي التدفقات التعاقدية غير المضمومة. الأرصدة المستحقه خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن اثر الخصم غير جوهري.

الإجمالي ريال عماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام	٥ - ٢ أعوام	٢ - ١ أعوام	١٢ - ٩ أشهر	٩ - ٦ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٢ - ١ أشهر	حتى شهر واحد
١٢,٣٦٤	٧٣٤	٧٣٠	٧٣٠	٢,٨٧٦	٤٦	١٥٠	٦,٨٥٢	١٤٦
٧٢,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	٤٨,٨٣٠	-	-	-	٢,٠٠٠	-
٥,٨٨٥	١٣٨	-	٦٨٢	١,٨٤٧	٨٩	٨٧	٧٨٧	٢,٣٤٢
١٠٣,٣٣٧	١٠٠,٩٣٧	-	-	-	٢,٤٠٠	٢,٦٣٩	-	-
١٩٤,٤١٦	١٢١,٨٠٩	٢,٧٣٠	٤٩,٥٦٠	٣,٥٥٨	١,٩٩٣	٢,٦٣٩	٩,٦٣٩	٢,٤٨٨
	(٤٧,٩٣٢)	٣٥,٦٤٤	(٦,٤١٤)	٢,٤٤٢	٣,٧٠٢	١٠,٤٩٥	١,٨٨٧	١٧٦
		٤٧,٩٣٢	١٢,٧٨٨	١٨,٧٠٢	١٦,٢٦٠	١٢,٥٥٨	٢,٠٦٣	١٧٦
١٥,٨٠١	٩,١٩٧	٥,٣٧٧	١,٠٢٢	-	-	٢٠٥	-	-
٢١٠,٢١٧	١٣١,٠٠٦	٨,١٠٧	٥٠,٥٨٢	٣,٥٥٨	١,٩٩٣	٢,٨٤٤	٩,٦٣٩	٢,٤٨٨
(١٥,٨٠١)	(٥٧,١٢٩)	٣٠,٢٦٧	(٧,٤٣١)	٢,٤٤٢	٣,٧٠٢	١٠,٢٩٠	١,٨٨٧	١٧٦
	(١٥,٨٠١)	٤١,٣٢٨	١١,٠٦١	١٨,٤٩٧	١٦,٠٥٥	١٢,٣٥٣	٢,٠٦٣	١٧٦

الأصول	٣١٤
تقديدية وأرصده لدى البنوك	-
ودائع لأجل	٧,٣٠٠
حسابات القروض الإسكانية	١,٨٩٨
ممتلكات ومعدات	-
أصول أخرى	٤٥٢
إجمالي الأصول	٢,٦٦٤
الالتزامات وحقوق المساهمين	
ودائع العملاء	١٤٦
قروض من الحكومة	-
الالتزامات أخرى	٢,٣٤٢
حقوق المساهمين	-
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٢,٤٨٨
صافي فجوة السيولة	١٧٦
فجوة السيولة المتراكمة	١٧٦
الالتزامات خارج الميزانية العمومية	-
ارتباطات قروض إسكانية	-
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٢,٤٨٨
(متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية)	١٧٦
فجوة الإستحقاق	-
فجوة الإستحقاق التراكمية	-
متضمنة البنود خارج الميزانية العمومية	١٧٦

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (تابع)

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 الضريبة

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 اعتماد القوائم المالية

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

تقرير مراقبي الحسابات - صفحة رقم ١.