بنك الإسكان العماني (ش.م.ع.م.)

التقرير السنوي ٢٠١٤

لقد بدأنا مسيرة البناء والتطور منذ فترة غير طويلة كان سلاح هذا البلد خلالها في معركته ضد جميع عوامل التخلف ، وفي مواجهته شتى التحديات ، هو ذلك العزم الجازم، والإصرار الحازم، الذي أبداه أبناؤه العاملون في مختلف الميادين، من أجل ضمان النصر والتغلب على العقبات والصعاب. وبالجهد والتفاني والإخلاص في العمل، وبالتكاتف والتساند بين القيادة والمواطنين امتد عطاء النهضة الزاخر إلى كل بقعة في أرضنا الطاهرة.

خطاب جلالته في العيد الوطني الرابع والعشرين

١٨ - ١١- ١٩٩٤ م

سيدي أن المنجزات الشامخة في أرض وطننا ما هي إلا الشاهد الاصيل لمسيرتكم المظفرة ،،،

شكرا لكم

بنك الإسكان العماني (ش.م.ع.م.)

المحتويات

التقرير والقوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المساهمون والفروع	٦
أعضاء مجلس الإدارة	٧
تقرير مجلس الإدارة	٨
كلمة المدير العام	١٥
الإفصاح القانوني	١٧
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢٩
قائمة المركز المالي	٣٠
قائمة الدخل الشامل	٣١
قائمة التغييرات في حقوق المساهمين	٣٢
قائمة التدفقات النقدية	٣٤
ايضاحات حول القوائم المالية	٣٥

الرؤية الإستراتيجية

ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة الإستراتيجية

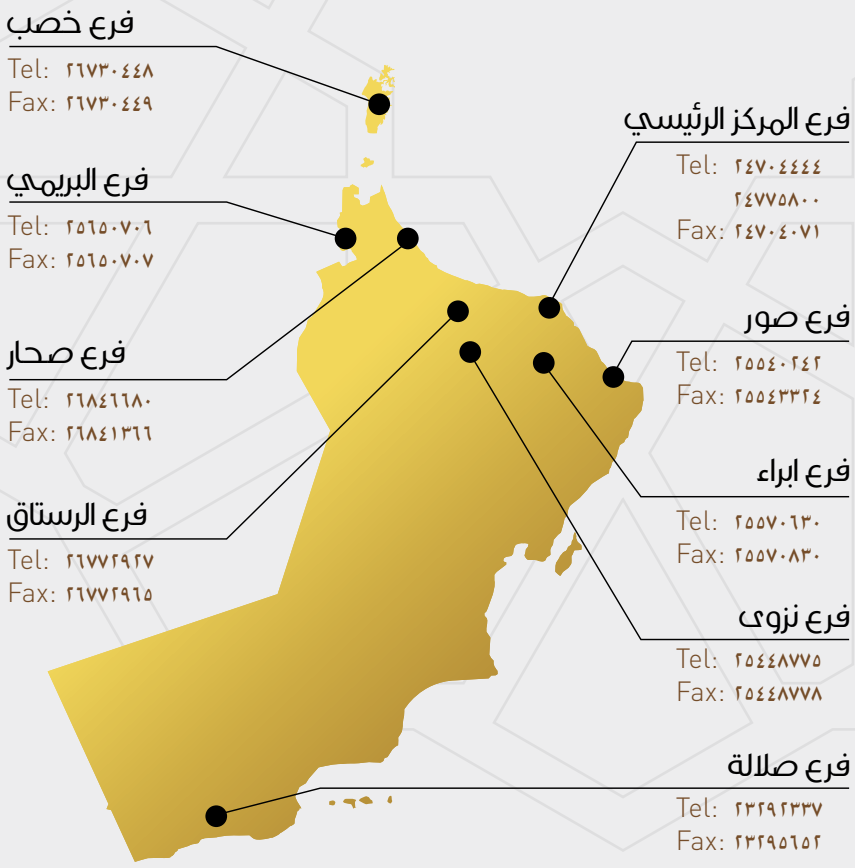
يسعى البنك ليكون الرائد في حركة الإسكان والتعمير بما يساهم في التنمية الاقتصادية بسلطنة عمان، متميزا في تقديم الخدمات للعملاء وخاصة العمانيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، محققا لتطلعات المساهمين ومهتماً بتنمية رأس المال البشري، وذلك من خلال أعمال مصرفية ذات كفاءة وبيئة عمل جاذبة ومحفّزة.

المساهمون

	القيمة الا سمية المسددة ر.ع
حكومة سلطنة عُمان (٦١ ٪)	١٨،٣٠٠،٠٠٠
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية (٦,٥ ٪)	١،٩٥٠،٠٠٠
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية (٦,٥ ٪)	١،٩٥٠،٠٠٠
صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية (٦,٥ ٪)	١،٩٥٠،٠٠٠
صندوق تقاعد وزارة الدفاع (٦,٥ ٪)	١،٩٥٠،٠٠٠
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني (٦,٥ ٪)	١،٩٥٠،٠٠٠
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي (٦,٥ ٪)	١،٩٥٠،٠٠٠

المجموع ٣٠،٠٠٠،٠٠٠

الفروع



معالي /
درويش بن اسماعيل بن علي البلوشي
رئيس مجلس الادارة

العقيد الركن/
سليمان بن سالم بن سعيد التوبي
نائب رئيس مجلس الادارة
رئيس لجنة التدقيق والالتزام

الشيخ/
ناصر بن سليمان بن حمد الحارثي
عضو مجلس الادارة
رئيس لجنة المالية وإدارة المخاطر

المقدم/
إبراهيم بن سعيد بن غريب الجابري
عضو مجلس الادارة

الفاضل/
عيسى بن مبارك الجابري
عضو مجلس الادارة

الفاضل/
راشد بن محمد بن علي المكتومي
عضو مجلس الادارة

الفاضل/
عدنان بن حيدر بن درويش
أمين سر مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٤م

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

أرحب بكم أجمل ترحيب ، ويسعدني أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال البنك وانجازاته وبياناته المالية عن السنة المنتهية في ٣١/١٢/ ٢٠١٤م .

لقد كان عام ٢٠١٤م إيجابياً على كافة المستويات ، حيث تمكن البنك من بلوغ الأهداف التي وضعها في موازنته للعام المذكور سواء على الصعيد الإقراضي أو على صعيد تعزيز الوضع المالي للبنك ، كما حدثت العديد من المنجزات خلال العام كما هي موضحة في التقرير .

النشاط الإقراضي :-

لقد استطاع البنك خلال العام ٢٠١٤م وبفضل الدعم المتواصل الذي تقدمه الحكومة الرشيدة من مواصلة تقديم القروض المدعومة للمواطنين وذلك على النحو التالي :-

بلغ عدد القروض الموافق عليها (١٨٨٧) قرضاً بقيمة (٨٠) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٤م ، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (١٤٠٦) قرضاً بقيمة إجمالية بلغت (٥٦,٧) مليون ريال عماني وبنسبة (٧٠,٩%) من إجمالي النشاط الإقراضي .

والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤م.

ريال عماني

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٤م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٣م			
	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة
المركز الرئيسي	٤٨١	٢٥,٥	٢٣٢٧٩٠٠٠	٢٩	٥٥٩	٢٧,٤	٢٥١١٤٨٠٠	٣١,٤
صلالة	٩٥	٥	٥٠٢١٤٠٠	٦,٣	١١٥	٥,٦	٥٥٧٦٥٠٠	٦,٩
صحار	٢٥٩	١٣,٧	١٠١٢٦١٠٠	١٢,٧	٢٣٩	١١,٧	٨٨٨١٩٠٠	١١,١
صور	١٣٣	٧	٥٤٥٧٤٠٠	٦,٨	١٥٩	٧,٨	٥٩٩٩٩٠٠	٧,٥
نزوى	٢١٨	١١,٦	٨٦٩٤٦٠٠	١٠,٩	٢٤٨	١٢,١	٩٠٤٣٠٠٠	١١,٣
خصب	٥٣	٢,٨	٢٣١٥٨٠٠	٢,٩	٣١	١,٥	١١٧٦٠٠٠	١,٥
البريمي	٩٧	٥,١	٣٨٢٦٥٠٠	٤,٨	١٠٨	٥,٣	٣٩٧٠١٠٠	٥
الرستاق	٤٠١	٢١,٣	١٥٦٣٧٤٠٠	١٩,٥	٤٣١	٢١,١	١٥١٠٨٥٠٠	١٨,٩
ابراء	١٥٠	٨	٥٦٤١٨٠٠	٧,١	١٥٤	٧,٥	٥١٢٩٣٠٠	٦,٤
المجموع	١٨٨٧	١٠٠٪	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٪	٢٠٤٤	١٠٠٪	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٪

ويلاحظ أنه موازنة الإقراض والقروض الموافق عليها لعام ٢٠١٢م وما قبله كانت أقل من عام ٢٠١٣ وعام ٢٠١٤ ، في حين أن الوضع اختلف جذرياً بعد صدور الأوامر السامية لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) بإقرار هيكل جديد ميسر لرسم الخدمات المصرفية والإدارية نتج عنه إقبال هائل على الاقتراض من البنك ، الأمر الذي استوجب تخصيص نفس مبلغ عام ٢٠١٤م وبمقدار (٨٠) مليون ريال عماني .

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٤م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٣٧٥٠٥) قرضاً بقيمة إجمالية بلغت (٧٨٤,٢) مليون ريال عماني ، منها ١٦١٩٧ قرض لمحافظة مسقط بقيمة اجمالية (٣٢٩,١) مليون ريال عماني بنسبة (٤٣,٢%) من اجمالي عدد القروض ونسبة (٤٢%) من قيمتها ، وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (٢١٣٠٨) قرضاً بقيمة إجمالية (٤٥٥,١) مليون ريال عماني أي بنسبة (٥٦,٨%) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٥٨%) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

الفرع	القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م			
	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة
المركز الرئيسي	١٦١٩٧	٤٣,٢	٣٢٩٠٨٢٤٩١	٤٢
صلالة	٤٥٠١	١٢	٨٣١١٩٥٥١	١٠,٦
صحار	٣٤٢٧	٩,١	٦٧٥٩٣٩٤٢	٨,٦
صور	٢٣٨٩	٦,٣	٤٧٣٧١٥٩٦	٦
نزوى	٣٦٦٣	٩,٨	٨٢٠١٧٥٥٢	١٠,٤
خصب	٦٦٦	١,٨	١٣٧٥٣٩٠٠	١,٨
البريمي	١١٦٤	٣,١	٢٧٩٢٩٧٥٥	٣,٦
الرستاق	٣٧٧١	١٠,١	٩٤٤٦٨٣٠٠	١٢
إبراء	١٧٢٧	٤,٦	٣٨٨٣٨٦٠٠	٥
المجموع	٣٧٥٠٥	١٠٠ ٪	٧٨٤١٧٥٦٨٧	١٠٠ ٪

ونظرا للإقبال الهائل على الاقتراض المدعوم – بعد اقرار الهيكل الجديد لرسم الخدمات المصرفية والادارية – فقد ارتأى البنك تخصيص جميع موارده المتاحة للإقراض بحيث تقتصر على القروض المدعومة فقط .

* <u>النتائج المالية</u> :-

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/ ٢٠١٤م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٤م ليصل إلى (٣٤٧,٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٣١٠) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٣م أي بنسبة زيادة تصل إلى (١٢,١ ٪) .

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٣١/١٢/ ٢٠١٤م ليصل إلى (٣٣٤,٦) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٢٩٩,٣) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١١,٨ ٪) ، ونتيجة لنمو محفظة القروض ارتفع إجمالي إيرادات الخدمات المصرفية ليصل إلى (٢٤,٩) مليون ريال عماني مقابل مبلغ (٢٢,٤) مليون ريال عماني عن نفس الفترة من العام الماضي .

وبالتالي حقق البنك أرباح صافية بلغت (١٤,٥) مليون ريال عماني أي بزيادة نسبية تصل إلى (١٧,٩%) عن أرباح عام ٢٠١٣م والبالغة (١٢,٣) مليون ريال عماني ليبلغ العائد الأساسي للسهم الواحد (٠,٤٨٤) ريال عماني مقابل (٠,٤٠٩) ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٣م ، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين ليصل (١٥٠,٤) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (١٣٨,٣) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (٨,٧%) ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع الاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠١٠م وحتى عام ٢٠١٤م

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٠م	٢٠١١م	٢٠١٢م	٢٠١٣	٢٠١٤
صافي الأرباح	٩	٩,٥	١٠,٣	١٢,٣	١٤,٥
إجمالي الموجودات	٢٠٣,٤	٢٢٥	٢٥٧,٥	٣١٠	٣٤٧,٥
إجمالي الالتزامات	٩٣,١	١٠٧,٦	١٣١,٦	١٧١,٧	١٩٧,١
إجمالي صافي القروض	٢٠٠,٣	٢١٥,٦	٢٤٧,٨	٢٩٩,٣	٣٣٤,٦
إجمالي ودائع العملاء	١٤,١	٩٠٢	٢٦,٨	٥٨,٤	٧٦,٦
إجمالي حقوق المساهمين	١١٠,٣	١١٧,٤	١٢٥,٩	١٣٨,٣	١٥٠,٤

هذا ويركز البنك على تنمية أصوله مع المحافظة على جودة ومتانة الأصول لتعزيز الوضع المالي للبنك بما يمكنه من تحقيق اهدافه بالفاعلية المطلوبة ، ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠١٤م على المساهمين على النحو التالي :-

صافي أرباح السنة لعام ٢٠١٤م

(المبالغ بآلاف الريالات العمانية)

إجمالي صافي أرباح السنة	١٤,٥٢٦
توزيعات صافي الأرباح : تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠% من صافي الأرباح)	١,٤٥٣
توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٨% من رأس المال المدفوع) .	٢,٤٠٠
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص	٢,١٣٥
تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة	٨,٥٣٨
إجمالي صافي أرباح السنة	١٤,٥٢٦

هذا ، وقد قرر مجلس الإدارة في اجتماعه (الرابع) لعام ٢٠١٢م رفع توصية إلى الجمعية العامة (غير العادية) للمساهمين لزيادة رأس مال البنك بمبلغ (٧٠) مليون ريال عماني ليصبح إجمالي رأس المال (١٠٠) مليون ريال عماني بعد أن يتم الحصول على موافقة المساهمين على الزيادة بحيث يتم سداد هذه الزيادة من قبل جميع المساهمين حسب نسب مساهمتهم الحالية في رأس المال وذلك تدعيماً لأوضاع البنك المالية وتمكينه من الوفاء بالتزاماته وتحقيق خطة الإقراض الطموحة لعام ٢٠١٣م التي بموجبها تم تخصيص موازنة إقراض تبلغ (٨٠) مليون ريال عماني وقد تم مخاطبة جميع المساهمين بالفعل بموضوع زيادة رأس المال والموضوع الآن قيد الاجراءات .

هذا، ويتطلع المجلس إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في مختلف مجالات عمليات البنك من خلال الخطة المالية والاستراتيجية لفترة العشرة الأعوام القادمة 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 (١٠٧) دوره في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٢٨٩) مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسئوليات المناط بهم على الوجه المطلوب ، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي (٩٦,٥%) من إجمالي عدد العاملين .

<u>الاتفاقيات مع البنوك التجارية</u> :-

في اطار حرص البنك على تقديم كل التسهيلات الممكنة للمواطنين لاقتناء المساكن الخاصة بهم فقد ابرم المزيد من الاتفاقيات بشروط ميسرة مع بعض البنوك التجارية العاملة في السلطنة تهدف الى تمكين طالبي الاقتراض من البنك من الحصول على قروض من البنوك التجارية ريثما يحين دورهم للحصول على القروض من البنك حيث سيتولى البنك سداد ارصدة هذه القروض للبنوك التجارية مباشرة ، وذلك كله بهدف كسب الوقت وعدم تأخير اقتناءهم المساكن التي يحلمون بها .

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

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

درويش بن إسماعيل بن علي البلوشي

رئيس مجلس إدارة البنك

كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

لقد واصل البنك جهوده نحو التفوق وتحقيق النمو المستهدف وواصل منح القروض بوتيرة متنامية بما يلبي تطلعات المواطنين ويحقق الأهداف السامية التي أنشئ من أجلها البنك والتي من أبرزها تقديم القروض الميسرة للمواطنين بالإضافة تعزيز المركز المالي ، وقد شهد البنك خلال الفترة المنصرمة العديد من التطورات والإنجازات التي جاءت تجسيداً للفكر المستنير لقائد البلاد المفدى حضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم (حفظه الله ورعاه) وحرصه الدائم على تخفيف الأعباء عن المواطنين وتيسير سبل الحياة الكريمة لهم .

وقد كانت نتائج البنك لعام ٢٠١٤م إيجابية على كل المستويات ، حيث بلغت القروض الموافق عليها عام ٢٠١٤م (٨٠) مليون ر.ع ، كما ارتفعت المحفظة الإقراضية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١م ووصلت إلى (٣٣٤,٦) مليون ر.ع وبنسبة نمو (١١,٨%) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠١٣م ، كما بلغت طلبات القروض المستلمة خلال عام ٢٠١٤م حوالي (٢٦٠٩) طلب بقيمة (١٢٥) مليون ر.ع ، 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 المتعثرة وهي في أدنى المستويات الآن ويأتي هذا كمحصلة للجهود المبذولة في هذا المضمار والارتقاء بمستوى الخدمات المصرفية المقدمة وانعكاسها الإيجابي على إدارة الأعمال وتقديم الخدمات .

وعلى صعيد نسب الملاءة المالية ، فقد تعززت نسبة كفاية رأس المال بما يفوق المتطلبات الرقابية ، حيث بلغت (٧٦,٦٢%) بينما الحد الأدنى المقرر من البنك المركزي العماني يبلغ (١٢%) والحد المقرر من لجنة بازل (٨ ٪) .

ومن هذا المنطلق ، فإننا ووفق الخطة المالية سنواصل الجهد لتنمية أعمال ونشاطات البنك وفق الأهداف المرسومة مع الحرص على توفير المسكن الصحي الملائم لكافة المواطنين في كافة أرجاء السلطنة .

وعلى صعيد مبادئ الحوكمة المؤسسية ، فقد واصل البنك تطبيق هذه المبادئ بكل شفافية بما ينسجم مع أفضل الممارسات العالمية ، حيث يضطلع كل من مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية بالمهام والمسؤوليات المناطة بهم بما ينسجم مع هذه المبادئ.

كما واصل البنك الالتزام بمنهجيات تحديد وقياس وتخفيف المخاطر والرقابة عليها وكذلك تحديد المستويات المقبولة للمخاطر بالإضافة إلى تحديث سياسات واجراءات إدارة المخاطر بما يواكب المستجدات وبما يعزز فاعلية إدارة المخاطر .

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 والى عملائنا الكرام على ثقتهم بنا ، كما أقدم الشكر إلى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم واخلاصهم ودورهم في نجاحها وازدهارها .

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع .

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام
أمين سر مجلس الإدارة

الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III
٢٠١٤

١ - إدارة المخاطر :-

يؤدي مجلس الإدارة دورًا هاما 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 وادارة المخاطر) لمساعدة المجلس في اقتراح سياسات إدارة المخاطر وتطويرها واقتراح المستويات المقبولة للمخاطر ووضع أساليب تحديد وقياس ومراقبة المخاطر ، ومراقبة مدى التزام وحدات البنك بمقاييس وحدود المخاطر ، بالإضافة الى مراجعة كفاءة وفاعلية دائرة إدارة المخاطر من خلال إشراف اللجنة على عمليات الدائرة .

٢ - سياسة الإفصاح :-

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

٣ - مجال التطبيق :-

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

٤ - هيكل رأس المال :-

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

* المستوى (١) : رأس المال الأساسي ، ويشمل :-

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

ولا توجد أدوات رأسمالية مبتكرة في رأس المال ، ويتمثل رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل بـ (٣٠) مليون سهم قيمة كل منها ريال عماني واحد ، ويقوم البنك باقتطاع (١٠%) من أرباحه السنوية الى حساب الاحتياطي القانوني ، ولا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال ، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ويمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطية اختيارية لا تجاوز ٢٠% من صافى الأرباح لتلك السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني ، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئه غير متوقعة .

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

المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن (١,٢٥%) من الأصول المرجحة بالمخاطر) .

* المستوى (٣) : قرض مساند قصير الأجل لمواجهة مخاطر السوق :

لا يوجد لدى البنك حاليًا المستوى (٣) من رأس المال .

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح :

تركيبة رأس المال التنظيمي بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١م	ريال عماني (بالآلاف)
المستوى (١) رأس المال الأساسي :-	
رأس المال المدفوع	٣٠٠٠٠
الإحتياطي القانوني	١٧٤٩٨
الاحتياطي الخاص	٥١١١٩
الأرباح المحتجزة	٤٨٢٠٧
مجموع المستوى (١)	١٤٦٨٢٤
المستوى (٢) رأس المال الإضافي :-	
المخصص العام لخسائر القروض	٢٤٣٥
مجموع المستوى (٢)	٢٤٣٥
إجمالي رأس المال المؤهل	١٤٩٢٥٩

٤ - كفاية رأس المال :-

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

لدى البنك سياسة الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية كافية وقوية تتناسب مع طبيعة نشاطه المتخصص في الإقراض طويل الأجل لمواجهة مخاطر خسائر أو صعوبات غير متوقعة ، وعلى الرغم من قوة القاعدة الرأسمالية للبنك والتي تمكنه من مواجهة شتى الظروف والتقلبات ، إلا أن مجلس الإدارة من أجل مزيد من التحفظ والحذر لمواجهة المستجدات قرر زيادة معدل كفاية رأس المال بمعدل (٢%) زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك المركزي العماني بنسبة (١٢%) ليصبح معدل كفاية رأس المال الرسمي لدى البنك (١٤ ٪) ، وكما هو واضح من البيانات التالية ، فقد بلغ معدل كفاية رأس المال الفعلي في نهاية العام (٧٦,٦٢ ٪)

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

التفاصيل المبالغ بالألف الريالات العمانية	أرصدة إجمالية (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) *	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجه داخل الميزانية		٣٥٤٣١٠	١٤٦٦٧٢
بنود مدرجه خارج الميزانية		٣٠١٣٩	١١٣٧٠
رأس المال – المستوى الأول		١٤٦٨٢٤	١٤٦٨٢٤
رأس المال – المستوى الثاني		٢٤٣٥	٢٤٣٥
رأس المال – المستوى الثالث		–	–
مجموع رأس المال المؤهل		١٤٩٢٥٩	١٤٩٢٥٩
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان			١٨٩٦٥
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق			–
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية			٤٤١٣
إجمالي رأس المال المخاطر			٢٣٣٧٨
معدل كفاية رأس المال – المستوى الأول			٧٥,٣٦٥٪
معدل كفاية رأس المال – الإجمالي			٧٦,٦٢٪

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة .

٦ - المخاطر والاحتياطيات المتخذة أو (التحوطات) :-

١/٦ : مخاطر الائتمان :-

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

يتبع البنك المنهج المعياري لاحتساب 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 (BM ٩٧٧) المؤرخ في ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٤م ، مع الأخذ في الاعتبار القيمة السوقية للضمانات العقارية بنسبة (٥٠ ٪).

وباعتبار أن الائتمان الممنوح من البنك منحصر في نوع واحد وداخل منطقة جغرافية واحدة ، فإن الإفصاح الكمي ينحصر في الآتي :-

(ألف ريال عماني)

نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما في ٣١/١٢/٢٠١٤ م .
قروض شخصية للموظفين	-	-
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٨٩٩٣	٣٠٣٣٤٢
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	-٨٤٢	٣١٢٥٣
المجموع	٨١٥١	٣٣٤٥٩٥

حركة إجمالي القروض :-

ألف ريال عماني

رقم	تفاصيل	قروض منتظمة		قروض غير منتظمة			
		معياري	مؤشر خاص	دون المعيار	مشكوك فيه	خسارة	مجموع
١	الرصيد الإفتتاحي	٣٣٠٢٣٣	٢٦١	١٢٢٦	٧٨٧	١٨٣٢	٣٣٤٣٣٩
٢	اندماج / تغيير	٧٢٨	١٨	-٧٥٧	٨١	- ٧٠	٠
٣	قروض جديدة	١٣٤٣٢	٤	١	١	١٠	١٣٤٤٨
٤	تحصيل القروض	-٥٢٧٩	-٢	-٦	-٣١	-١٦	-٥٣٣٤
٥	قروض مشطوبة	٠	٠	٠	٠	-١٤	-١٤
٦	الرصيد الختامي	٣٣٩١١٤	٢٨١	٤٦٤	٨٣٨	١٧٤٢	٣٤٢ ٤٣٩
٧	مخصص محتجز	٦٧٨٢	٦	١١٥	٢١٩	٤٨١	٧٦٠٣
٨	فوائد محتجزة	٠	٠	٤	١٦	٢٢١	٢٤١

٢/٦ : مخاطر السوق :-

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

بنود ميزانية البنك لا تتضمن حاليًا أية أصول أو 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 توزيعا للأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا لبيان فجوة الحساسية تجاه أسعار الفائدة .

٣/٦ : مخاطر السيولة :-

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

وتتم إدارة السيولة بتقليص الفجوة بين استحقاقات الأصول والخصوم ما أمكن وبالاقتراض متوسط وطويل الأجل كلما لزم الأمر لضمان توفر سيولة كافية على الدوام للوفاء بالتزامات البنك بموعد استحقاقها ، وتتضمن الحسابات الختامية للبنك تحليلاً لاستحقاقات الأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا 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 التشغيل (تابع) :

التخطيط من أجل استمرارية العمل :

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

* تم تشكيل لجنة إدارة استمرارية العمل وتحديد اختصاصاتها .
* من المقرر إجراء تدريبات على عملية الإخلاء والإسعاف الأولي في حالة الحرائق في المقر الرئيسي للبنك بالتعاون مع شرطة عمان السلطانية .
* أجريت اختبارات سنوية لاستعادة النظام المصرفي للبنك .

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

التقرير والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقل ـــــــ ٢٨

قائمة المركز المالي ـــــــ ٣٠

قائمة الدخل الشامل ـــــــ ٣١

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين ـــــــ ٣٢

قائمة التدفقات النقدية ـــــــ ٣٤

إيضاحات حول القوائم المالية ـــــــ ٣٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة **لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م** ("البنك") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2014 وكل من بيانات الدخل الشامل ، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى كما هي مبينة في الصفحات 3 إلى 39.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام 1974 وتعديلاته والرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لغرض عرض القوائم المالية بصورة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م (تابع)

الرأي

في رأينا ، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأدائه المالي ، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أيضاً أن البيانات المالية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع متطلبات الإفصاح الواردة في قانون الشركات التجارية لعام ١٩٧٤ وتعديلاته.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وشركاه ش.م.م
مسقط - سلطنة عمان
٢٧ يناير ٢٠١٥

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ريال عماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عماني بالآلاف
الأصول			
نقدية وأرصدة لدى البنوك		٨,٢٦٨	٥,٢٨٢
ودائع لأجل	٥	-	١,٠٠٠
حسابات القروض الإسكانية	٦	٣٣٤,٥٩٥	٢٩٩,٣٠٠
الممتلكات والمعدات	٧	٢,٥٠٥	٢,٣٨٦
أصول أخرى	٨	٢,١٥٥	٢,٠٣٢
إجمالي الأصول		٣٤٧,٥٢٣	٣١٠,٠٠٠
الإلتزامات وحقوق المساهمين			
الإلتزامات			
ودائع العملاء	٩	٧٦,٥٦١	٥٨,٤١٦
قروض من الحكومة	١٠	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١١	٦,٦٣٩	-
إلتزامات أخرى	١٢	١٠,١١٢	٩,٤٩٩
إجمالي الالتزامات		١٩٧,١٤٢	١٧١,٧٤٥
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٣	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
إحتياطي قانوني	١٤	١٧,٤٩٨	١٦,٠٤٥
إحتياطي خاص	١٥	٥١,١١٩	٤٨,٩٨٤
إحتياطي إعادة تقييم	١٦,٧	١,١٥٧	١,١٥٧
أرباح محتجزة		٥٠,٦٠٧	٤٢,٠٦٩
إجمالي حقوق المساهمين		١٥٠,٣٨١	١٣٨,٢٥٥
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٣٤٧,٥٢٣	٣١٠,٠٠٠
تعاقدات قروض إسكانية	٢٣	٣٠,١٣٩	٣١,٤٠٣

معالي درويش بن إسماعيل البلوشي
رئيس مجلس الإدارة

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
إيرادات الفوائد	١٨	٢٤,٩١١	٢٢,٣٥٧
مصروف الفوائد	١٩	(٤,٤٨٨)	(٣,٨٦٦)
صافي إيرادات الفوائد		٢٠,٤٢٣	١٨,٤٩٠
إيرادات أخرى	٢٠	١,١٩٩	١,٠٣٢
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض - محدد	٦	٥٢٠	٥٩٣
إجمالي إيرادات تشغيلية أخرى		١,٧١٩	١,٦٢٥
مصروفات عمومية وإدارية	٢١	(٦,٣٥٥)	(٦,١٦٥)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٧	(١٤٩)	(١٣٥)
مصروفات تشغيلية		(٦,٥٠٤)	(٦,٣٠٠)
صافي ربح التشغيل قبل المخصصات		١٥,٦٣٨	١٣,٨١٦
مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد	٦	(٣٨١)	(٤٨٨)
مخصص انخفاض قيمة قروض - عام	٦	(٧٢٩)	(١,٠٤٩)
ديون رديئة مشطوبة		(٢)	-
ربح السنة		١٤,٥٢٦	١٢,٢٧٩
إيرادات شاملة أخرى			
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:			
صافي فائض إعادة التقييم خلال السنة		-	٦٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة		١٤,٥٢٦	١٢,٣٤٧
ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)	٢٢	٠,٤٨٤	٠,٤٠٩

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	رأس المال ريال عُماني بالآلاف	إحتياطي قانوني ريال عُماني بالآلاف	إحتياطي خاص ريال عُماني بالآلاف	إحتياطي إعادة تقييم ريال عُماني بالآلاف	أرباح محتجزة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠١٤	٣٠,٠٠٠	١٦,٠٤٥	٤٨,٩٨٤	١,١٥٧	٤٢,٠٦٩	١٣٨,٢٥٥
الإيرادات الشاملة:						
ربح السنة	-	-	-	-	١٤,٥٢٦	١٤,٥٢٦
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	١٤,٥٢٦	١٤,٥٢٦
التعاملات مع المالكين:						
توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١٣	-	-	-	-	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
محول إلى الإحتياطي القانوني	-	١,٤٥٣	-	-	(١,٤٥٣)	-
محول إلى الإحتياطي الخاص	-	-	٢,١٣٥	-	(٢,١٣٥)	-
إجمالي التعاملات مع المالكين	-	١,٤٥٣	٢,١٣٥	-	(٥,٩٨٨)	(٢,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠,٠٠٠	١٧,٤٩٨	٥١,١١٩	١,١٥٧	٥٠,٦٠٧	١٥٠,٣٨١

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	رأس المال ريال عُماني بالآلاف	إحتياطي قانوني ريال عُماني بالآلاف	إحتياطي خاص ريال عُماني بالآلاف	إحتياطي إعادة تقييم ريال عُماني بالآلاف	أرباح محتجزة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠١٣	٣٠,٠٠٠	١٤,٨١٧	٤٧,٢٥٤	١,٠٨٩	٣٢,٧٤٨	١٢٥,٩٠٨
الإيرادات الشاملة:						
ربح السنة	-	-	-	-	١٢,٢٧٩	١٢,٢٧٩
إيرادات شاملة أخرى:						
فائض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ١٥)	-	-	-	٦٨	-	٦٨
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	٦٨	١٢,٢٧٩	١٢,٣٤٧
التعاملات مع المالكين:						
توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١٢	-	-	-	-	-	-
محول إلى الإحتياطي القانوني	-	١,٢٢٨	-	-	(١,٢٢٨)	-
محول إلى الإحتياطي الخاص	-	-	١,٧٣٠	-	(١,٧٣٠)	-
إجمالي التعاملات مع المالكين	-	١,٢٢٨	١,٧٣٠	-	(٢,٩٥٨)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠,٠٠٠	١٦,٠٤٥	٤٨,٩٨٤	١,١٥٧	٤٢,٠٦٩	١٣٨,٢٥٥

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
أنشطة التشغيل		
ربح السنة	١٤,٥٢٦	١٢,٢٧٩
التسويات:		
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١٤٩	١٣٥
صافي الربح من بيع/شطب ممتلكات ومعدات	-	(٩)
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	(٥٢٠)	(٥٩٣)
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	٣٨١	٤٨٨
مخصص إنخفاض قيمة قروض – عام	٧٢٩	١,٠٤٩
شطب ديون معدومة	(٢)	-
ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية	١٥,٢٦٣	١٣,٣٤٩
التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:		
ودائع لأجل	١,٠٠٠	-
حسابات القروض الإسكانية	(٣٥,٨٨٣)	(٥٢,٤٠٩)
أصول أخرى	(١٢٣)	(٣١٧)
ودائع العملاء	١٨,١٤٥	٣١,٦٤٤
إلتزامات أخرى	٦١٣	١,٤٧٠
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	(٩٨٥)	(٦,٢٦٣)
أنشطة الإستثمار		
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	١٠
شراء ممتلكات ومعدات	(٢٦٨)	(٣١٨)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار	(٢٦٨)	(٣٠٨)
أنشطة التمويل		
قرض من الحكومة	-	٧,٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٦,٦٣٩	-
توزيعات نقدية مدفوعة	(٢,٤٠٠)	-
صافي النقد من أنشطة التمويل	٤,٢٣٩	٧,٠٠٠
صافي التغير في النقد وما يماثل النقد	٢,٩٨٦	٤٢٩
النقد وما يماثل النقد في بداية السنة	٥,٢٨٢	٤,٨٥٣
النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح ٢٤)	٨,٢٦٨	٥,٢٨٢

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١ - الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م (البنك) بسلطنة عُمان كشركة مساهمة عُمانية مقفلة وفقاً لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ وبموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦م تم مدة 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 العُمانيين من خلال شبكة فروع البنك داخل سلطنة عُمان.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك يتعين توزيع نسبة ٥ % (٢٠١٣ - ٥%) على الأقل من رأس المال المدفوع كأرباح على المساهمين.

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قام البنك خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بإعتماد جميع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المتعلقة بأنشطته والصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والواجب تطبيقها على الفترات المحاسبية التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٤.

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي لا تؤثر على البيانات المالية

تم أيضاً تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية. إن تطبيقها لم يكن له أي تأثير جوهري على المبالغ الظاهرة في هذه البيانات المالية ، ولكنها قد تؤثر على إحتساب التعاملات والترتيبات المستقبلية.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ : شركات الإستثمار	تضع التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠ تعريفاً لشركة الإستثمار ويطلب من الشركة المقدمة للتقرير والمستوفية لتعريف شركة الإستثمار ألا تقوم بتوحيد شركاتها التابعة ، بل يطلب منها قياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بياناتها المالية المستقلة والموحدة. تم لاحقاً تعديل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ لتقديم متطلبات إفصاح جديدة لشركات الإستثمار.
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية	توضح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ المتطلبات المتعلقة بإجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية. بشكل خاص، توضح التعديلات معنى "يوجد حق قانوني حالي لإجراء المقاصة" و"تزامن التحقق والتسوية".
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦: الإفصاح عن القيمة القابلة الإسترداد للموجودات غير المالية	حذفت التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ متطلبات الإفصاح عن القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد والتي خصص لها الشهرة أو الموجودات غير الملموسة ذات أعمار إنتاجية قابلة للتحديد عند عدم وجود إنخفاض في القيمة أو إسترداد الإنخفاض في القيمة للوحدة المنتجة للنقد ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك ، تقدم التعديلات متطلبات إفصاح إضافية يتم تطبيقها عند قياس القيمة القابلة للإسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة الإستبعاد.

ايضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة (تابع)

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي لا تؤثر على البيانات المالية (تابع)

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: الإستبدال الإلزامي للمشتقات والإستمرار في محاسبة التحوط	تعفي التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ من متطلبات الإستمرار في محاسبة التحوط عندما يتم إستبدال المشتقات المصنفة بأنها أدوات تحوط في ظروف معينة. توضح التعديلات أيضاً بأن أي تغيير في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة كأدوات تحوط نتيجة للإستبدال ، ينبغي أن يتم تضمينها عند تقييم وقياس فعالية التحوط.
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ - الرسوم المفروضة	يتناول معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ مسألة توقيت إدراج الإلتزام بدفع الرسوم المفروضة من قبل الحكومة. يقدم التفسير توجيهاً حول كيفية إحتساب ترتيبات الرسوم المختلفة ويوضح، بشكل خاص ، بأن إعداد البيانات المالية وفقاً لصعوبات إقتصادية أو وفقاً لمبدأ الإستمرارية لا يعني بأن الشركة لديها إلتزام حالي بدفع الرسوم يمكن إثارته من خلال التشغيل في فترة مستقبلية.

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد

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

	يطبق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة	
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الأدوات المالية	١ يناير ٢٠١٨
معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ : الإيرادات من العقود مع عملاء	١ يناير ٢٠١٧
تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١١: المحاسبة عن حيازة مصالح في عمليات مشتركة	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ : تصنيف الأساليب المقبولة للإستهلاك والإطفاء.	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ : الزراعة – النباتات المثمرة.	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ : خطة منافع الموظفين – مساهمات الموظفين	١ يوليو ٢٠١٤
التعديلات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٠ – ٢٠١٢	١ يوليو ٢٠١٤
التعديلات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١١ – ٢٠١٣	١ يوليو ٢٠١٤

يتوقع أعضاء مجلس الإدارة بأن تطبيق تلك المعايير في فترات مستقبلية لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للبنك في فترة التطبيق الأولي. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات تغيرات في السياسات المحاسبية للبنك ولم تؤثر على المبالغ المقرر عنها للفترة الحالية أو فترات سابقة، عدا بالنسبة لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ : الأدوات المالية. تقيّم الإدارة حالياً هذا المعيار الذي قد يؤثر على البيانات المالية للبنك كما هو موضح أعلاه.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة في إعداد القوائم المالية مبينة أدناه:

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 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 أساسا لوضع التقديرات عن القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الضمنية على أساس مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط 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 الإفتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٤.

تحقق الإيرادات

إحتساب رسوم الخدمات المصرفية والإدارية

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

إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد بقائمة الدخل الشامل على أساس الإستحقاق بإستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

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

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

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

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.

الممتلكات والمعدات
يتم إدراج الممتلكات والمعدات ما عدا الأراضي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. أدرجت الأراضي 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 مثمن 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.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الممتلكات والمعدات (تابع)

يتم إحتساب الإستهلاك لشطب تكلفة الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المعني. المعدلات السنوية الأساسية المستخدمة لهذا الغرض هي:

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

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

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

الأصول والإلتزامات المالية

التصنيف
يصنف البنك أصوله المالية كقروض ومديونيات. يعتمد التصنيف على الغرض من إقتناء الأصول المالية. تحدد 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 قائمة المركز المالي.

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.

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.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الأصول والإلتزامات المالية (تابع)

المقاصة
يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة بقائمة المركز المالي 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.

قياس التكلفة المطفأة
التكلفة المطفأة 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 إي انخفاض في القيمة.

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.

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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

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

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

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

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

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

تحدد الخسارة الناشئة عند انخفاض قيمة أصل على أنها الفرق بين قيمة الاسترداد والقيمة الدفترية للأصل وتدرج مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

عند عكس قيد 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 تحقق خسارة الانخفاض بالقيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس قيد خسارة الإنخفاض بالقيمة كدخل مباشرة إلا في حالة تحميل الأصل ذي العلاقة بالمبلغ المعاد تقييمه، ففي تلك الحالة يعامل هذا العكس كزيادة إعادة تقييم.

الإقتراضات
تسجل القروض 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.

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.

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

مكافآت نهاية الخدمة
تستحق مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لشروط تعاقد العاملين مع مراعاة متطلبات قانون العمل العُماني. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٣/٦١ بالنسبة للعاملين العُمانيين.

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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.

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

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

منح متعلقة بالأصول
يتم إدراج المنح الحكومية في شكل أرض بالملكية الحرة في المنح المؤجلة المتعلقة بأصول وتدرج في بيان الدخل على مدى العمر الإنتاجي للممتلكات المشيدة على تلك الأرض. يتم إدراج المنح في بيان الدخل عندما لا توجد أسس لتخصيص المنحة إلى فترة عدا عن تلك التي تم إستلامها فيها.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٤ - التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

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

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

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.

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

أدوات مالية قصيرة الأجل
القيمة الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من بنوك أخرى والأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بقائمة المركز المالي 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 عُمان محدد بسقف تضعه الحكومة سنوياً. 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 من حيث الشروط والأحكام.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٤ - التقديرات والإجتهادات المحاسبية الهامة (تابع)

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

قروض من الحكومة
قدرت القيمة العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ و ٤ (إيضاح ١٠) من الحكومة بإستخدام معدلات الفائدة المعروضة على قروض ذات شروط وأحكام مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥ - ودائع لأجل

	٢٠١٤ **ريال عُماني** **بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
ودائع لأجل	-	١,٠٠٠

الوديعة محتفظ بها لدى البنك الوطني العماني ش.م.ع.ع وإستحقت بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠١٤ وكانت تحمل فائدة بمعدل ٢,٥% سنوياً.

٦ - حسابات القروض الإسكانية

	٢٠١٤ **ريال عُماني** **بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير	**٣٠٦,٥٦٦**	٢٥٤,١٥٦
قروض مصروفة خلال السنة	**٥٨,٣٦٧**	٧٧,٧٣٩
تسديدات خلال السنة	**(٢٢,٤٩٤)**	(٢٥,٣٢٩)
إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	**٣٤٢,٤٣٩**	٣٠٦,٥٦٦
مخصص إنخفاض قيمة قروض - (إيضاح "أ" أدناه)	**(٧,٦٠٣)**	(٧,٠١٥)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة - (إيضاح "ب" أدناه)	**(٢٤١)**	(٢٥١)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	**٣٣٤,٥٩٥**	٢٩٩,٣٠٠

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

	٢٠١٤ **ريال عُماني بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	**٧,٠١٥**	٦,٠٧١
مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد	**٣٨١**	٤٨٨
مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام	**٧٢٩**	١,٠٤٩
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد	**(٥٢٠)**	(٥٩٣)
المشطوب خلال السنة	**(٢)**	-
في ٣١ ديسمبر	**٧,٦٠٣**	٧,٠١٥

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

	٢٠١٤ **ريال عُماني بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	**٢٥١**	٢٥٠
رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة	**٧٦**	٦٨
المسترد خلال السنة	**(٧٤)**	(٦٣)
المشطوب خلال السنة	**(١٢)**	(٤)
في ٣١ ديسمبر	**٢٤١**	٢٥١

لا يدرج البنك رسوم الخدمات المصرفية والإدارية للقروض المصنفة كدخل وذلك إلتزاماً بقواعد وتعليمات وإرشادات البنك المركزي العُماني بشأن حسابات القروض الإسكانية التي إنخفضت قيمتها، أي تجاوزت موعد إستحقاقها بأكثر من ٨٩ يوماً.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ، يمثل المخصص المحدد لإنخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة ٣٤,٧٠% (٢٠١٣ – ٣٣,٢%) من إجمالي القروض الإسكانية غير المنتظمة. كما يحتفظ البنك بمخصصات عامة لإنخفاض قيمة القروض المنتظمة تبلغ ٦,٧٨٨,٠٠٠ ريال عُماني (٢٠١٣- ٦,٠٥٩,٠٠٠ ريال عُماني).

تتراوح رسوم الخدمات المصرفية والادارية بين ١% إلى ٨% (٢٠١٣- ١% إلى ٨%) سنويًا بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عمان.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

ملخص حسابات القروض الإسكانية هو كما يلي:

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
قروض منتظمة	٣٣٩,١١٤	٣٠٢,٧١٨
قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة	٢٨١	٢٣٦
قروض إسكانية غير منتظمة	٣,٠٤٤	٣,٦١٢
اجمالي القروض الإسكانية	٣٤٢,٤٣٩	٣٠٦,٥٦٦
مخصص إنخفاض قيمة قروض	(٧,٦٠٣)	(٧,٠١٥)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة	(٢٤١)	(٢٥١)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	٣٣٤,٥٩٥	٢٩٩,٣٠٠

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
تجاوزت موعد إستحقاقها بين (٦٠ - ٨٩ يوم)	٢٨١	٢٣٦

قروض غير منتظمة

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
دون المعيار (تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩٠ – ١٧٩ يوم)	٤٦٤	١,٠٣٧
مشكوك فيها (تجاوزت موعد استحقاقها بين ١٨٠ – ٣٦٤ يوم)	٨٣٨	١,٠١٨
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها بـ ٣٦٥ يوم وأكثر)	١,٧٤٢	١,٥٥٧
الإجمالي	٣,٠٤٤	٣,٦١٢
القيمة العادلة للضمانات	٦,٧١١	٨,١٥٦

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٧ - الممتلكات والمعدات

	أراضي ومباني ريال عُماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات ريال عُماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عُماني بالآلاف	سيارات ريال عُماني بالآلاف	أعمال راسمالية تحت التنفيذ ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
التكلفة/التقييم						
في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٢٢٧	١,١٥٥	٧٥٢	٢١٩	٢٦٣	٥,٦١٦
إضافات	-	٢٦	٨٤	٨٠	١٢٨	٣١٨
إستبعادات	-	(٢٥)	(٤٨)	(٦٤)	(٨)	(١٤٥)
إعادة تقييم	٦٨	-	-	-	-	٦٨
تحويلات	٢٧٨	٢٢	٢	-	(٣٠٢)	-
في ١ يناير ٢٠١٤	٣,٥٧٣	١,١٧٨	٧٩٠	٢٣٥	٨١	٥,٨٥٧
إضافات	-	٢٩	٣٧	-	٢٠٢	٢٦٨
إستبعادات	-	(٣)	(١٤٠)	-	-	(١٤٣)
تحويلات	(٢٣)	٢٣	٦	-	(٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣,٥٥٠	١,٢٢٧	٦٩٣	٢٣٥	٢٧٧	٥,٩٨٢

٧ - الممتلكات والمعدات (تابع)

	أراضي ومباني ريال عُماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات ريال عُماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عُماني بالآلاف	سيارات ريال عُماني بالآلاف	أعمال راسمالية تحت التنفيذ ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الإستهلاك						
في ١ يناير ٢٠١٣	١,٥٥٢	١,٠٣٩	٦٧١	٢١٠	-	٣,٤٧٢
المحمل للسنة	٣٠	٣٥	٤٧	٢٣	-	١٣٥
إستبعادات	-	(٢٤)	(٤٨)	(٦٤)	-	(١٣٦)
في ١ يناير ٢٠١٤	١,٥٨٢	١,٠٥٠	٦٧٠	١٦٩	-	٣,٤٧١
المحمل للسنة	٤١	٤٢	٥٠	١٦	-	١٤٩
إستبعادات	-	(٣)	(١٤٠)	-	-	(١٤٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١,٦٢٣	١,٠٨٩	٥٨٠	١٨٥	-	٣,٤٧٧
القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١,٩٢٧	١٣٨	١١٣	٥٠	٢٧٧	٢,٥٠٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١,٩٩١	١٢٨	١٢٠	٦٦	٨١	٢,٣٨٦

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ وقدره ١,١٥٧,٠٠٠ ريال عُماني (٢٠١٣ – ١,١٥٧,٠٠٠ ريال عُماني). يقوم البنك بإعادة تقييم أراضيه على أساس منتظم.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٨ - أصول أخرى

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
مديونيات أخرى	١,٩٠٣	١,٧٨٢
مدفوعات مقدماً وأخرى	٢٥٢	٢٥٠
	٢,١٥٥	٢,٠٣٢

٩ - ودائع العملاء

حسابات توفير	٨,٣١٣	٧,٧١٣
ودائع لأجل	٦٨,٢٤٨	٥٠,٧٠٣
	٧٦,٥٦١	٥٨,٤١٦

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات التوفير ما بين ١% إلى ٢% (٢٠١٣ - ١% إلى ٢%) سنوياً. كما تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل ما بين ١,٢% إلى ٢,٥% (٢٠١٣ – ١,٣% إلى ٢,٥%) سنويا.

تتضمن الودائع لأجل وديعة من حكومة سلطنة عمان ممثلة بوزارة المالية كدفعة مقدمة لرفع رأس المال بمبلغ ٢١,٣٥٠,٠٠٠ ريال عماني. هذه الوديعة لمدة ستة أشهر وتحمل فائدة بمعدل ٠,٤٧% (٢٠١٣- لاشيء) سنوياً.

١٠ - قروض من الحكومة

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
قرض من الحكومة – ١	٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
قرض من الحكومة – ٢	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٣	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٤	٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠
قرض ثانوي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠

القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان منفّذان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥% و ٣% (٢٠١٣ – ٥% و ٣%) سنوياً على الترتيب.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

١٠ - قروض من الحكومة (تابع)

القرض ٣ من حكومة سلطنة عُمان منفّذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٣ – ٣%) سنوياً.

بالنسبة للقروض الحكوميان ١ و٢ و٣ ، فقد تقدم البنك بإعادة هيكلة الشروط والأحكام مع حكومة سلطنة عمان. إلا إنه لم يتلقى الرد حتى تاريخ التقرير.

القرض ٤ من حكومة سلطنة عُمان منفّذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٣ – ٣%) سنوياً.

تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الإثنا عشر شهراً القادمة.

خلال سنة ٢٠٠١ ، وافقت حكومة سلطنة عُمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني ، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني منه خلال سنة ٢٠٠١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني خلال سنة ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُماني خلال سنة ٢٠٠٣. هذا القرض لا يحمل فائدة ولا يوجد جدول سداد ثابت له.

١١ - قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال سنة ٢٠١٤ منح الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي قرض بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي إلى البنك ، وقد تم صرف مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي أي ما يعادل ٦,٦٣٨,٥٦٥ ريال عماني من هذا القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وسيتم صرف المبلغ المتبقي في سنة ٢٠١٥. تدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل سنة في شهري فبراير و أغسطس. يسدد القرض من خلال ستة وثلاثون قسطاً نصف سنوي بواقع ١,١٠٠,٠٠٠ دينار كويتي لكل قسط ويدفع القسط الأخير بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وقدرها أربعة سنوات من تاريخ أول سحب.

١٢ - إلتزامات أخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ريال عُماني	ريال عُماني
	بالآلاف	بالآلاف
إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	٣,٧٤٠	٣,٦٩٥
فوائد مستحقة	٢,٦١٣	٢,٣٢١
تأمين للعملاء مستحق الدفع	٨٩٢	٨٠٩
متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة ومساهمات شخصية	١,٠٥٣	٨١٧
مكافآت نهاية الخدمة (أنظر أدناه)	١٧٠	١٨٠
دائنيات أخرى	١,٦٤٤	١,٦٧٧
	١٠,١١٢	٩,٤٩٩

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

١٢ - إلتزامات أخرى (تابع)

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

	٢٠١٤ **ريال عُماني بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	١٨٠	١٦٠
مصروف مدرج في قائمة الدخل الشامل	٢٢	٢٣
نقد مدفوع للموظفين	(٣٢)	(٣)
في ٣١ ديسمبر	١٧٠	١٨٠

١٣ - رأس المال

يتكون رأسمال البنك من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٣ – ٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم مدفوعة بالكامل قيمة كل سهم ريال عُماني واحد. مساهمو البنك موضحون أدناه:

	٢٠١٤	٢٠١٣
حكومة سلطنة عُمان- وزارة المالية	%٦١,٠	%٦١,٠
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	%٦,٥	%٦,٥
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني	%٦,٥	%٦,٥
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	%٦,٥	%٦,٥
صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية	%٦,٥	%٦,٥
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	%٦,٥	%٦,٥
الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية	%٦,٥	%٦,٥
	%١٠٠	%١٠٠

١٤ - إحتياطي قانوني

وفقا للنظام الأساسي للبنك ، يجب على البنك تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى إحتياطي قانوني ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع الا اذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال على الاقل. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

١٥ - إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك ، بعد إستقطاع الإحتياطي القانوني والتوزيعات المقترحة ، يمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات إحتياطية إختيارية لا تجاوز ٢٠% (٢٠١٣ – ٢٠%) من صافي الأرباح.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

١٦ - إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج الأولي من قبل مثمنين داخليين بالبنك. الحركة على إحتياطي إعادة التقييم كما يلي:

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	١,١٥٧	١,٠٨٩
فائض إعادة التقييم خلال السنة	-	٦٨
في ٣١ ديسمبر	١,١٥٧	١,١٥٧

هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٧ - توزيعات نقدية مقترحة

إقتراح مجلس إدارة البنك في إجتماعه بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٤ توزيعات بنسبة ٨% (٢٠١٣ – ٨%) من رأس المال ، وسيتم عرض هذا المقترح في إجتماع الجمعية العامة السنوية المقبل للحصول على الموافقة الرسمية بشأنه.

١٨ - إيرادات الفوائد

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
أتعاب خدمات إدارية ومصرفية	٣,٩٥٥	٣,١٤٢
مساهمة الحكومة في الأتعاب الإدارية (أنظر أدناه)	٢٠,٩٤٤	١٩,١٩٠
فائدة على ودائع قصيرة الأجل	١٢	٢٥
	٢٤,٩١١	٢٢,٣٥٧

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإنه يتم تحميل المقترضين بنسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقترض. تتحمل حكومة سلطنة عُمان الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المخفضة. بلغ الدعم للعام ٢٠١٤ مبلغ وقدره ٢٠,٩٤٣,٤٥٦ ريال عُماني (٢٠١٣ – ١٩,١٩٠,٤٥٤ ريال عُماني).

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

١٩ - مصروف الفائدة

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
فائدة على قروض من الحكومة	٣,٢١٢	٣,٢١١
فائدة على ودائع العملاء	١,٢٢٢	٦٥٥
فائدة على قرض من الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي	٥٤	-
	٤,٤٨٨	٣,٨٦٦

٢٠ - إيرادات أخرى

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
أتعاب وعمولات	١,١٦٤	٩٩٦
إيرادات متنوعة	٣٥	٣٦
	١,١٩٩	١,٠٣٢

٢١ - مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
تكاليف الموظفين	٥,٤٣٣	٥,٢٧٤
مصروفات تدريب	١٢٥	١٢٦
أتعاب مهنية	١٤١	١٠٨
تكاليف إتصالات	٨٢	٧٩
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة	٧٢	٧٢
مصاريف جلسات إجتماعات مجلس الإدارة وبدل الحضور	٢٣	٢٠
منافع وإيجارات	٩٣	١٠٥
صيانة	١١٩	١٠٣
أتعاب قانونية	٢٦	٢٥
مصروفات سفر	٢٦	٢٦
مصروفات تسويق	٣٨	٢٠
مصروفات قرطاسية	٢٧	٣٣
مصروفات أخرى	١٥٠	١٧٤
	٦,٣٥٥	٦,١٦٥

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٢ - ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

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

	٢٠١٤	٢٠١٣
صافي ربح السنة (ريال عُماني بالآلاف)	١٤,٥٢٦	١٢,٢٧٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُماني)	٠,٤٨٤	٠,٤٠٩

٢٣ - تعاقدات قروض إسكانية

	٢٠١٤ **ريال عُماني بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
حسابات قروض إسكانية - معتمدة ولكن غير مدفوعة	٣٠,١٣٩	٣١,٤٠٣

٢٤ - النقد وما يماثل النقد

نقدية وأرصدة لدى البنوك	٤,٢٦٨	٥,٢٨٢
ودائع قصيرة الأجل	٤,٠٠٠	-
	٨,٢٦٨	٥,٢٨٢

تستحق الودائع قصيرة الأجل لدى البنك الأهلي ش.م.ع.ع خلال أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع وتحمل فائدة بمعدل ٠,١٥% (٢٠١٣ – لا شيء) سنوياً.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٥ - أطراف ذات علاقة

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

المعاملات المدرجة ضمن قائمة الدخل الشامل كما يلي:

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
الحكومة		
مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية (إيضاح ١٨)	٢٠,٩٤٤	١٩,١٩٠
فائدة على قروض حكومية (إيضاح ١٩)	٣,٢١٢	٣,٢١١
أعضاء مجلس الإدارة		
رسوم مصرفية وإدارية	٢	٢
مصروفات اجتماعات وبدل حضور لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)	٢٣	٢٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مقترحة (إيضاح ٢١)	٧٢	٧٢
الإدارة العليا		
رسوم مصرفية وإدارية	٢٧	٢٦

مبلغ مستحق (إلى)/من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
الحكومة		
قروض من الحكومة (إيضاح ١٠)	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
فائدة مستحقة على قروض من الحكومة	١,٩١٢	١,٩١٢
المستحق القبض مقابل مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية	١,٩٠٣	١,٧٤٠
ودائع من أطراف ذات علاقة	٣٦,٣٥٠	١٤,٠٠٠
أعضاء مجلس الإدارة		
حسابات قروض إسكانية	٥٨	٢٣
الإدارة العليا		
حسابات قروض إسكانية	٤٨٧	٥٢٤

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٥ - أطراف ذات علاقة (تابع)

المدفوعات لموظفي الإدارة العليا موضحة كما يلي:

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
رواتب وعلاوات	٦٥٦	٦٦٣
منافع أخرى	١٣١	١٢٨
	٧٨٧	٧٩١

٢٦ - 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 هو مبين في الإيضاحات من ١٣ إلى ١٦.

نسبة المديونية

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

	٢٠١٤ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
ديون	١٨٧,٠٣٠	١٦٢,٢٤٦
حقوق المساهمين	١٥٠,٣٨١	١٣٨,٢٥٥
نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين	**%١٢٤,٣٧**	%١١٧,٣٥

تتضمن الديون قروض من الحكومة وودائع من العملاء.

تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال وإحتياطيات البنك.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٦ - إدارة رأس المال (تابع)

كفاية رأس المال

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

	٢٠١٤ **ريال عُماني** **بالآلاف**	٢٠١٣ ريال عُماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
فئة ١	١٤٦,٨٢٤	١٣٧,٠٩٨
فئة ٢	٢,٤٣٥	٢,٢٧٢
إجمالي قاعدة رأس المال	١٤٩,٢٥٩	١٣٩,٣٧٠
الأصول المرجحة بالمخاطر		
مخاطر الائتمان – بنود داخل قائمة المركز المالي	١٤٦,٦٧٢	١٣٦,٢٨٧
مخاطر الائتمان – بنود خارج قائمة المركز المالي	١١,٣٧٠	١١,٨٤٧
مخاطر تشغيلية	٣٦,٧٧٥	٣٣,٦٦٣
إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	١٩٤,٨١٧	١٨١,٧٩٧
نسبة كفاية رأس المال %	**%٧٦,٦٢**	%٧٦,٦٦

٢٧ – سياسات إدارة المخاطر

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

- مخاطر السوق
- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٧ – سياسات إدارة المخاطر (تابع)

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

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

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

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

تنشأ مخاطر معدل الفائدة في قائمة المركز المالي الرئيسية للبنك بسبب عدم التطابق في إعادة تسعير الأصول والإلتزامات المالية الحساسة لمعدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والإلتزامات الخاصة به والحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. مخاطر البنك في معدلات الفائدة مبينة بإيضاح رقم ٢٧.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٧ – سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الإئتمان (تابع)

سياسات مراقبة وتخفيف حد المخاطر

يعالج البنك مخاطر الإئتمان عن طريق ما يلي:

- كافة عمليات الإئتمان – الموافقة والصرف والإدارة والتصنيف والتحصيلات والشطب محكومة بدليل الإئتمان الخاص بالبنك والذي تراجعه إدارة المخاطر. تنص سياسة الإئتمان على إرشادات واضحة لكل دائرة وعلى صلاحية الإقراض على مختلف المستويات كما هو موضح في "حدود صلاحية الإقراض".

- تتم مراجعة كافة حسابات الإقراض على أساس المحفظة على الأقل مرة سنوياً. تتم مراقبة تركيز المخاطر مع الأطراف المقابلة على اساس القواعد والحدود التنظيمية الموضحة بسياسة المخاطر الخاصة بالبنك.

- يطبق البنك نطاقاً من السياسات والممارسات لتخفيف مخاطر الإئتمان السائدة في التعرض للمخاطر. الضمانات الأكثر شيوعاً التي يتم أخذها هي رهن على العقارات السكنية.

تتم مراقبة كافة قروض البنك بإنتظام للتأكد من إلتزاماها بشروط الدفع المنصوص عليها. يتم تصنيف تلك القروض ضمن خمس فئات تصنيف: معيارية ومؤشر خاص ودون المعيار ومشكوك في تحصيلها وخسارة كما نصت عليه تعليمات البنك المركزي العُماني (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 البنك إستناداً إلى ما يلي:

- المراجعة المنتظمة لمحفظة القروض لتحديد المخاطر المحتملة.

- تعتبر نسبة ٩٩,١١% (٢٠١٣ – ٩٨,٥٠٠%) من محفظة القروض والسلف ليست متجاوزة لموعد إستحقاقها ولم تنخفض قيمتها.

- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيمة على أساس فردي يبلغ قدرها ٣,٠٤٤,٠٠٠ ريال عُماني (٢٠١٣ – ٣,٦١٢,٠٠٠ ريال عُماني) ما يعادل ٠,٨٩% (٢٠١٣ – ١,٢%) من إجمالي القروض الإسكانية.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٧ – سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الإئتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان

الجدول أدناه يوضح الحد الأقصى من مخاطر الإئتمان التي يتعرض لها البنك قبل الضمانات المحتفظ بها لكافة البنود داخل وخارج قائمة المركز المالي استنادا إلى القيم الدفترية المسجلة بتاريخ التقرير.

	٢٠١٤		٢٠١٣	
	ريال عُماني بالآلاف	**%**	ريال عُماني بالآلاف	%
أرصدة بنكية	٨,١٥٢	٢,١٨	٥,١٤٧	١,٥٠
ودائع لأجل	-	-	١,٠٠٠	٠,٣٠
حسابات قروض إسكانية	٣٣٤,٥٩٥	٨٩,٢٧	٢٩٩,٣٠٠	٨٨,٣٠
أصول أخرى	١,٩٠٣	٠,٥١	١,٧٨٢	٠,٦٠
تعاقدات قروض إسكانية	٣٠,١٣٩	٨,٠٤	٣١,٤٠٣	٩,٣٠
	٣٧٤,٧٨٩	١٠٠	٣٣٨,٦٣٢	١٠٠,٠٠

لا توجد مخاطر جوهرية مع أي طرف مقابل.

مخاطر السيولة

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

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

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

تحليل استحقاق الأصول والالتزامات مبين بالإيضاح رقم ٢٨.

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية

مخاطر معدل الفائدة

يلخص الجدول التالي مخاطر البنك في معدلات الفائدة. أدرج بالجدول أصول وإلتزامات البنك حسب قيمها الدفترية مصنفة حسب إعادة التسعير التعاقدي أو تواريخ الإستحقاق أيها قبل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٩ – ١٢ شهراً ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أعوام ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٥ أعوام ريال عُماني بالآلاف	اكثر من خمسة أعوام ريال عُماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول											
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٠,١٥	٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٤,٢٦٨	٨,٢٦٨
ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حسابات قروض إسكانية	١,٨	٤,١٣٨	١٠,٤٩٩	١٦,٨٦٥	١٩,٣٠٤	٢١,٦٨٤	٣٨,٥٥٥	٣٩,٥١٠	١٨٤,٠٤٠	-	٣٣٤,٥٩٥
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٥٠٥	٢,٥٠٥
أصول أخرى		١,٩٠٣	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٢	٢,١٥٥
إجمالي الأصول		١٠,٠٤١	١٠,٤٩٩	١٦,٨٦٥	١٩,٣٠٤	٢١,٦٨٤	٣٨,٥٥٥	٣٩,٥١٠	١٨٤,٠٤٠	٧,٠٢٥	٣٤٧,٥٢٣
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
ودائع العملاء	٢,٥-٠,٤٧	٢,٤٩١	٢,٨٩١	١٩,٥٦٤	٢٢,٩٤١	١,٠٩١	٢٣,٤٢٨	٢,٠٧٨	٢,٠٧٧	-	٧٦,٥٦١
قروض من الحكومة	٣ - ٥	-	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٣١,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	٣	-	-	-	-	-	-	٦,٦٣٩	-	-	٦,٦٣٩
إلتزامات أخرى		٢,٥١١	٦٤	-	٢٧١	-	٥٩	-	٣٠٨	٦,٨٩٩	١٠,١١٢
حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	١٥٠,٣٨١	١٥٠,٣٨١
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٥,٠٠٢	٢,٩٥٥	١٩,٥٦٤	٢٣,٢١٢	١,٠٩١	٧٦,٣١٧	٣٩,٧١٧	٢,٣٨٥	١٧٧,٢٨٠	٣٤٧,٥٢٣
فجوة حساسية معدل الفائدة		٥,٠٣٩	٧,٥٤٤	(٢,٦٩٩)	(٣,٩٠٨)	٢٠,٥٩٣	(٣٧,٧٦٢)	(٢٠٧)	١٨١,٦٥٥	(١٧٠,٢٥٥)	
الفجوة التراكمية		٥,٠٣٩	١٢,٥٨٣	٩,٨٨٤	٥,٩٧٦	٢٦,٥٦٩	(١١,١٩٣)	(١١,٤٠٠)	١٧٠,٢٥٥		

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر معدل الفائدة (تابع)

	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٩ – ١٢ شهراً ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أعـوام ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٥ أعـوام ريال عُماني بالآلاف	اكثر من خمسة أعوام ريال عُماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول											
نقدية وأرصدة لدى البنوك		-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٢٨٢	٥,٢٨٢
ودائع لأجل	٢,٥	-	-	١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	١,٠٠٠
حسابات قروض إسكانية	٨-١	٣,٧٤٤	٧,٧٩٥	١١,٠٩٧	١٣,٣٠٧	١٥,٦٨٣	٣٥,٠٠٠	٣٥,٨٢١	١٧٦,٨٥٣	-	٢٩٩,٣٠٠
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٨٦	٢,٣٨٦
أصول أخرى		١,٧٤٠	-	٤٣	-	-	-	-	-	٢٤٩	٢,٠٣٢
إجمالي الأصول		٥,٤٨٤	٧,٧٩٥	١٢,١٤٠	١٣,٣٠٧	١٥,٦٨٣	٣٥,٠٠٠	٣٥,٨٢١	١٧٦,٨٥٣	٧,٩١٧	٣١٠,٠٠٠
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
ودائع العملاء	٣-١,٣ ٥٠-٢	١,٩٨٦	٥,٥٨٦	١١,٧٠٢	٧,٣٨٦	١٨,٣٨٦	٩,٥٠٨	١,٩٢٨	١,٩٣٤	-	٥٨,٤١٦
قروض من الحكومة	٥-٣	-	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٣١,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
إلتزامات أخرى		١,٩٢٩	٦٠	١٩٧	٤٨	٧٣	-	-	-	٧,١٩٢	٩,٤٩٩
حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	١٣٨,٢٥٥	١٣٨,٢٥٥
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٣,٩١٥	٥,٦٤٦	١١,٨٩٩	٧,٤٣٤	١٨,٤٥٩	٦٢,٣٣٨	٣٢,٩٢٨	١,٩٣٤	١٦٥,٤٤٧	٣١٠,٠٠٠
فجوة حساسية معدل الفائدة		١,٥٦٩	٢,١٤٩	٢٤١	٥,٨٧٣	(٢,٧٧٦)	(٢٧,٣٣٨)	٢,٨٩٣	١٧٤,٩١٩	(١٥٧,٥٣٠)	
الفجوة التراكمية		١,٥٦٩	٣,٧١٨	٣,٩٥٩	٩,٨٣٢	(٧,٠٥٦)	(٢٠,٢٨٢)	(١٧,٣٨٩)	١٥٧,٥٣٠		

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

المبالغ المفصح عنها بالجدول ادناه تحلل الأصول والإلتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدي. المبالغ المفصح عنها هي التدفقات التعقادية غير المخصومة. الارصدة المستحقه خلال ١٢ شهراً تساوي قيمها الدفترية حيث أن اثر الخصم غير جوهري.

	حتى شهر واحد ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٩ – ١٢ شهراً ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أعوام ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٥ أعوام ريال عُماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام ريال عُماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول										
نقدية وأرصده لدى البنوك	٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٤,٢٦٨	٨,٢٦٨
ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حسابات القروض الإسكانية	٤,١٣٨	١٠,٤٩٩	١٦,٨٦٥	١٩,٣٠٤	٢١,٦٨٤	٣٨,٥٥٥	٣٩,٥١٠	١٨٤,٠٤٠	-	٣٣٤,٥٩٥
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٥٠٥	٢,٥٠٥
أصول أخرى	١,٩٠٣	-	١٠	-	-	-	-	-	٢٥٢	٢,١٥٥
إجمالي الأصول	١٠,٠٤١	١٠,٤٩٩	١٦,٨٧٥	١٩,٣٠٤	٢١,٦٨٤	٣٨,٥٥٥	٣٩,٥١٠	١٨٤,٠٤٠	٧,٠٢٥	٣٤٧,٥٢٣
الإلتزامات وحقوق المساهمين										
ودائع العملاء	٢,٤٩١	٢,٨٩١	١٩,٥٦٤	٢٢,٩٤١	١,٠٩١	٢٣,٤٢٨	٢,٠٧٨	٢,٠٧٧	-	٧٦,٥٦١
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٣١,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	-	-	-	-	-	-	٦,٦٣٩	-	-	٦,٦٣٩
إلتزامات أخرى	٢,٥١١	٦٤	٢٧١	-	٥٩	-	-	٣٠٨	٦,٨٩٩	١٠,١١٢
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	١٥٠,٣٨١	١٥٠,٣٨١
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٥,٠٠٢	٢,٩٥٥	١٩,٥٦٤	٢٣,٢١٢	١,٠٩١	٧٦,٣١٧	٣٩,٧١٧	٢,٣٨٥	١٧٧,٢٨٠	٣٤٧,٥٢٣
صافي فجوة السيولة	٥,٠٣٩	٧,٥٤٤	(٢,٦٩٩)	(٣,٩٠٨)	٢٠,٥٩٣	(٣٧,٧٦٢)	(٢٠٧)	١٨١,٦٥٥	(١٧٠,٢٥٥)	-
فجوة السيولة التراكمية	٥,٠٣٩	١٢,٥٨٣	٩,٨٨٤	٥,٩٧٦	٢٦,٥٦٩	(١١,١٩٣)	(١١,٤٠٠)	١٧٠,٢٥٥	-	-
إلتزامات خارج قائمة المركز المالي										
إرتباطات قروض إسكانية	٢,٧٤٠	٢,٣١٨	٢,٢٤٩	٢,٤٧١	٢,٥٥٤	٩,٧٧٨	٨,٠٢٩	-	-	٣٠,١٣٩
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين (متضمنة البنود خارج قائمة المركز المالي)	٧,٧٤٢	٥,٢٧٣	٢١,٨١٣	٢٥,٦٨٣	٣,٦٤٥	٨٦,٠٩٥	٤٧,٧٤٦	٢,٣٨٥	١٧٧,٢٨٠	٣٧٧,٦٦٢
فجوة الإستحقاق	٢,٢٩٩	٥,٢٢٦	(٤,٩٤٨)	(٦,٣٧٩)	١٨,٠٣٩	(٤٧,٥٤٠)	(٨,٢٣٦)	١٨١,٦٥٥	١٧٠,٢٥٥	(٣٠,١٣٩)
فجوه الإستحقاق التراكمية متضمنة البنود خارج قائمة المركز المالي	٢,٢٩٩	٧,٥٢٥	٢,٥٧٧	(٣,٨٠٢)	١٤,٢٣٧	(٣٣,٣٠٣)	(٤١,٥٣٩)	١٤٠,١١٦		

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٧ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

	حتى شهر واحد ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٦ – ٩ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٩ – ١٢ شهراً ريال عُماني بالآلاف	١ – ٣ أعـوام ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٥ أعـوام ريال عُماني بالآلاف	أكثر من خمسة أعوام ريال عُماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عماني بالالاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول										
نقدية وأرصده لدى البنوك	–	-	-	-	-	-	-	-	٥,٢٨٢	٥,٢٨٢
ودائع لأجل	-	-	١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	١,٠٠٠
حسابات القروض الإسكانية	٣,٧٤٤	٧,٧٩٥	١١,٠٩٧	١٣,٣٠٧	١٥,٦٨٣	٣٥,٠٠٠	٣٥,٨٢١	١٧٦,٨٥٣	-	٢٩٩,٣٠٠
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٨٦	٢,٣٨٦
أصول أخرى	١,٧٤٠	–	٤٣	–	-	-	-	-	٢٤٩	٢,٠٣٢
إجمالي الأصول	٥,٤٨٤	٧,٧٩٥	١٢,١٤٠	١٣,٣٠٧	١٥,٦٨٣	٣٥,٠٠٠	٣٥,٨٢١	١٧٦,٨٥٣	٧,٩١٧	٣١٠,٠٠٠
الإلتزامات وحقوق المساهمين										
ودائع العملاء	١,٩٨٦	٥,٥٨٦	١١,٧٠٢	٧,٣٨٦	١٨,٣٨٦	٩,٥٠٨	١,٩٢٨	١,٩٣٤	-	٥٨,٤١٦
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	٥٢,٨٣٠	٣١,٠٠٠		٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
إلتزامات أخرى	١,٩٢٩	٦٠	١٩٧	٤٨	٧٣	–	-	–	٧,١٩٢	٩,٤٩٩
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	–	١٣٨,٢٥٥-	١٣٨,٢٥٥
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٥,٩١٥	٥,٦٤٦	١١,٨٩٩	٧,٤٣٤	١٨,٤٥٩	٦٢,٣٣٨	٣٢,٩٢٨	١,٩٣٤	١٦٥,٤٤٧	٣١٠,٠٠٠
صافي فجوة السيولة	١,٥٦٩	٢,١٤٩	٢٤١	٥,٨٧٣	(٢,٧٧٦)	(٢٧,٣٣٨)	٢,٨٩٣	١٧٤,٩١٩	(١٥٧,٥٣٠)	-
فجوة السيولة التراكمية	١,٥٦٩	٣,٧١٨	٣,٩٥٩	٩,٨٣٢	٧,٠٥٦	(٢٠,٢٨٢)	(١٧,٣٨٩)	١٥٧,٥٣٠	-	-
إلتزامات خارج قائمة المركز المالي										
إرتباطات قروض إسكانية	٢,٨٥٥	٢,٤١٦	٢,٣٤٤	٢,٥٧٤	٢,٦٦١	١٠,١٨٨	٨,٣٦٥	-	-	٣١,٤٠٣
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين (متضمنة البنود خارج قائمة المركز المالي)	٦,٧٧٠	٨,٠٦٢	١٤,٢٤٣	١٠,٠٠٨	٢١,١٢٠	٧٢,٥٢٦	٤١,٢٩٣	١,٩٣٤	١٦٥,٤٤٧	٣٤١,٤٠٣
فجوة الإستحقاق	(١,٢٨٦)	(٢٦٧)	(٢,١٠٣)	٣,٢٩٩	(٥,٤٣٧)	(٣٧,٥٢٦)	(٥,٤٧٢)	١٧٤,٩١٩	(١٥٧,٥٣٠)	(٣١,٤٠٣)
فجوه الإستحقاق التراكمية متضمنة البنود خارج قائمة المركز المالي	(١,٢٨٦)	(١,٥٥٣)	(٣,٦٥٦)	(٣٥٧)	(٥,٧٩٤)	(٤٣,٣٢٠)	(٤٨,٧٩٢)	(١٢٦,١٢٧)		

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تابع)

٢٨ - معلومات قطاعات الأعمال

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

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 والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإن البنك معفي من ضريبة الدخل.

٣٠ - الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها بتاريخ ٢٧/ يناير ٢٠١٥/.