بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.
OMAN HOUSING BANK S.A.O.C.

ريادة إسكانية متكاملة

التقرير السنوي
٢٠١٦

بنك الإسكان العماني

(ش.م.ع.م)

التقرير السنوي
٢٠١٦

ريادة إسكانية متكاملة

القطاع الخاص هو أحد الركائز الاساسية في التنمية سواء بمفهومها الاقتصادي الذي يتمثل في تطوير التجارة والصناعة والزراعة والسياحة والمال والاقتصاد بشكل عام أو بمفهومها الاجتماعي الذي يتجلى في تنمية الموارد البشرية وتدريبها وتأهليها وصقل مهاراتها العلمية والعملية وإيجاد فرص عمل متجددة وتقديم حوافز تشجع الالتحاق بالعمل في هذا القطاع

خطاب جلالة السلطان في الانعقاد السنوي لمجلس عمان ٢٠١٢

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

التقرير والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠١٦

المحتويات	صفحـــة
تقرير مراقبي الحسابات المستقل	١-٢
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى	٤
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٥-٦
قائمة التدفقات النقدية	٧
إيضاحات حول القوائم المالية	٨-٤٠

الرؤيـة الإستراتيجية

ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة الإستراتيجية

يسعى البنك ليكون الرائد في حركة الإسكان و التعمير بما يساهم في التنمية الإقتصادية بسلطنة عُمان ، متميزافي تقديم الخدمات للعملاء وخاصة العُمانيين من ذوى الدخل المحدود والمتوسط ، محققا لتطلعان المساهمين ومهتما بتنمية رأس المال البشرى ، وذلك من خلال أعمال مصرفية ذات كفاءة وبيئة عمل جاذبة ومحفزة .

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠١٦م

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 وإنجازاته وبياناته المالية عن السنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م .

لقد كان عام ٢٠١٦م 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 تحققت العديد من المنجزات خلال العام كما هي موضحة في التقرير .

النشاط الإقراضي

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

بلغ عدد القروض الموافق عليها (١٦٩٩) قرضاً بقيمة (٨٠) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠١٦م ، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط ، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (١٤٥٦) قرضاً بقيمة إجمالية بلغت (٦٦،٩) مليون ريال عماني وبنسبة (٨٣،٦٪) من إجمالي النشاط الإقراضي .

والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠١٦م و ٢٠١٥م .

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٦م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٥م			
	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة	عدد	نسبة	مبالغ ر.ع	نسبة
المركز الرئيسي	٢٤٣	١٤،٣	١٣١٤٠٠٠٠	١٦،٤	٢٧٤	١٤،٦	١٣٤١٢٦٠٠	١٦،٨
صلالة	٧٤	٤،٤	٤٠٦٥٥٠٠	٥،١	٨١	٤،٣	٤٣٨١٣٠٠	٥،٥
صحار	٢١٢	١٢،٥	٩٨٦٨٨٠٠	١٢،٣	٢٦٧	١٤،٢	١٠٤٥٠٨٠٠	-،١٣
صور	١٣٧	٨	٦٨٣٤٩٠٠	٨،٦	١٢٧	٦،٧	٥٧٢٨٤٠٠	٧،٢
نزوى	٣٨١	٢٢،٤	١٧١٣٢١٠٠	٢١،٤	٢٩٧	١٥،٨	١٢٢٢٧٧٠٠	١٥،٣
خصب	٣١	١،٨	١٥٠٢٣٠٠	١،٩	٤٥	٢،٤	٢٢٣٩١٠٠	٢،٨
البريمي	١٠٨	٦،٤	٥٠٦٠٥٠٠	٦،٣	١٣١	٧	٥٢١١٩٠٠	٦،٥
الرستاق	٣٧٩	٢٢،٣	١٦٩٧٦٢٠٠	٢١،٢	٤٨٢	٢٥،٦	١٩٩٨١٦٠٠	٢٥
ابراء	١٣٤	٧،٩	٥٤١٩٧٠٠	٦،٨	١٧٧	٩،٤	٦٣٦٦٦٠٠	٧،٩
المجموع	١٦٩٩	١٠٠٪	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٪	١٨٨١	١٠٠٪	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٪

وبذلك يكون قد تم استغلال الموازنة المرصودة للقروض لعام ٢٠١٦م والبالغة (٨٠) مليون ريال عماني بالكامل .
هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠١٦م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٤١٠٨٧) قرضاً بقيمة إجمالية بلغت (٩٤٤،٢) مليون ريال عماني ، منها ١٦٧١٥ قرض لمحافظة مسقط بقيمة اجمالية (٣٥٥،٦) مليون ريال عماني بنسبة (٤٠،٧٪) من اجمالي عدد القروض ونسبة (٣٧،٧٪) من قيمتها .

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (٢٤٣٧٢) قرضاً بقيمة إجمالية (٥٨٨،٦) مليون ريال عماني أي بنسبة (٥٩،٣٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٦٢،٣٪) من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

الفرع	القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٦/١٢/٣١م			
	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع)	نسبة
المركز الرئيسي	١٦٧١٥	٤٠،٧	٣٥٥٦٣٦٤٩١	٣٧،٦
صلالـة	٤٦٥٦	١١،٣	٩١٥٦٦٣٥١	١٠
صحـار	٣٩٠٧	٩،٥	٨٧٩١٣٥٤٢	٩،٣
صـور	٢٦٥٣	٦،٥	٥٩٩٣٤٨٩٦	٦،٣
نـزوى	٤٣٤١	١٠،٦	١١١٣٧٧٣٥٢	١١،٨
خصـب	٧٤٢	١،٨	١٧٤٩٥٣٠٠	١،٨
البريـمي	١٤٠٣	٣،٤	٣٨٢٠٢١٥٥	٤
الرستـاق	٤٦٣٢	١١،٣	١٣١٤٤٦١٠٠	١٣،٩
إبـراء	٢٠٣٨	٤،٩	٥٠٦٢٤٩٠٠	٥،٣
المجمـوع	٤١٠٨٧	٪١٠٠	٩٤٤١٩٧٠٨٧	٪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 .

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠١٦م ليصل إلى (٤٤٦،٨) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٤٠٤،٩) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠١٥م أي بنسبة زيادة تصل إلى (١٠،٣٪).

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠١٦/١٢/٣١م ليصل إلى (٤٢٠،٧) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٣٧٣،٦) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى (١٢،٦٪).

وقد حقق البنك أرباح صافية بلغت (١٣،٨) مليون ريال عماني بزيادة نسبية مقدارها (٢٢،١٪) عن أرباح عام ٢٠١٥م والبالغة (١١،٣) مليون ريال عماني ، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين ليصل (٢٤١،٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٢٢٩،٣) مليون ريال عماني وبنسبة تصل إلى (٥،٣٪) ، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة .

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠١٢م وحتى عام ٢٠١٦م

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٢م	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
صافي الأرباح	١٠،٣	١٢،٣	١٤،٥	١١،٣	١٣،٨
إجمالي الموجودات	٢٥٧،٥	٣١٠	٣٤٧،٥	٤٠٤،٩	٤٤٦،٨
إجمالي الالتزامات	١٣١،٦	١٧١،٧	١٩٧،١	١٧٥،٦	٢٠٥،٣
إجمالي صافي القروض	٢٤٧،٨	٢٩٩،٣	٣٣٤،٦	٣٧٣،٦	٤٢٠،٨
إجمالي حقوق المساهمين	١٢٥،٩	١٣٨،٣	١٥٠،٤	٢٢٩،٣	٢٤١،٥

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 ٢٠١٦م على المساهمين على النحو التالي :-

صافي أرباح السنة لعام ٢٠١٦م

(المبالغ بآلاف الريالات العمانية)

صافي أرباح السنة	١٣،٧٥٤
توزيعات صافي الأرباح :	
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)	١،٣٧٥
تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص	٢،٤٧٦
توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٥٪ من رأس المال المدفوع)	٤،٠٤٢
تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة	٥،٨٦١
إجمالي صافي أرباح السنة	١٣،٧٥٤

وعلى صعيد التأهيل والتدريب ، فإن البنك قام بتنظيم عدد (٨٦) دوره في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها (٣١٩) مشارك الأمر الذي سيعزز قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسئوليات المناط بهم على الوجه المطلوب ، كما بلغت نسبة العمانيين حوالي (٩٦،٧٪) من إجمالي عدد العاملين ، وهو بذلك يعد في طليعة البنوك العاملة في السلطنة في تحقيق هذه النسبة .

إدخال نظام مصرفي إلكتروني متطور

قام البنك خلال العام الماضي بالتوقيع على اتفاقية لإدخال نظام مصرفي إلكتروني وذلك تمشياً مع خطة البنك الرامية إلى توفير حلول إلكترونية تحقق رؤية البنك الإسكانية باعتباره يحقق نقله نوعية في عملياته وخدماته ويحقق النفع للمواطنين بالحصول على مستوى عال من الخدمات الإلكترونية الحديثة ويعزز كفاءة الإنجاز ويلبي المعايير المصرفية الدولية ، وفي هذا العام اكتملت معظم مراحل النظام ومن المنتظر تشغيله خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧م .

جائزة أفضل بنك في التمويل العقاري

للعام الثاني على التوالي يحصل البنك على جائزة أفضل بنك في فئة التمويل العقاري على مستوى الدول العربية الممنوحة من اتحاد المصرفيين العرب ، ويعد الفوز بهذه الجائزة دليلاً واضحاً على تميّز البنك وتحقيقه للمعايير ونظم الإدارة المتطورة ويعكس دوره الكبير في التنمية العمرانية في السلطنة والإسهام الفاعل في تعزيز الجهود التي تبذلها الحكومة في توفير الحياة الكريمة للإنسان العماني .

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 .

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 ،،،

رشاد بن أحمد بن محمد بن عمير الهنائي

رئيس مجلس إدارة البنك

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة المدير العام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسعى بنك الإسكان العماني لمواصلة مسيرة الإنجازات المميزة التي تحققت من خلال تنفيذ خططه الاستراتيجية والمالية طبقاً للأهداف التي أنشئ من أجلها محققاً النجاح تلو النجاح مما مكنه من تعزيز مكانته سنة بعد أخرى وتعزيز ثقة ورضا عملاءه ، حيث حقق البنك معدلات نمو متزايدة في شتى بنود القوائم المالية أظهرت مدى قدرة البنك على التوظيف الأمثل لموارده المالية ، وما كان ذلك ليتحقق لولا التخطيط الدقيق الذي انتهجه البنك لتنفيذ أعماله عبر منهجيات وأسس تنظيمية شملت كل نواحي عملياته وذلك التزاماً برسالة البنك وتحمله لمسئولياته بكل كفاءة واقتدار ومهنية عالية بالاعتماد على قدراته الذاتية وكوادره المؤهلة ، مما أسهم في تحقيق ما يصبو إليه من تعزيز للإنجازات وتحقيق التطلعات الراقية لبلوغ أسمى درجات التقدم والنجاح من خلال رؤيتنا التي اعتمدت الريادة كهدف نسعى لبلوغه ، فقد واصلنا الالتزام بتطبيق أفضل الممارسات في مجال العمليات المصرفية والحوكمة وسائر المعايير الدولية الأمر الذي نتج عنه الارتقاء بمستوى الأداء كماً ونوعاً .

لقد جاءت النتائج التشغيلية للبنك جيدة ، حيث أظهرت العديد من المؤشرات المالية نمواً متزايداً ، حيث حققت أصول البنك نمواً بلغ حوالي (١٠٪) عن عام ٢٠١٥م ... وقد بلغت القروض التي وافق عليها البنك خلال هذا العام (٨٠) مليون ر.ع ، كما ارتفعت المحفظة الاقراضية للبنك إلى (٤٢٠,٧) مليون ر.ع وبنسبة نمو بلغت حوالي (١٢,٦٪) عما كان عليه الوضع في نهاية عام ٢٠١٥م ... كما بلغت طلبات القروض المستلمة خلال العام أكثر من (٢٠٠٠) طلب بقيمة حوالي (١٠٠) مليون ر.ع ، الأمر الذي يدل على أنه ما زال الطلب على الاقتراض منقطع النظير ، إلى جانب ذلك فقد واصل البنك السيطرة عل محفظة القروض المتعثرة وهي في أدنى المستويات وذلك للجهود الكبيرة التي بذلت في هذا المضمار ، كما تعززت نسبة كفاية رأس المال لتفوق المتطلبات الرقابية اضعافاً مضاعفة ، حيث زادت عن (١٠٤٪) الأمر الذي يدل على متانة المركز المالي للبنك .

لقد تنامى دور البنك خلال السنوات الماضية الذي يعد أحد الروافد التي يعتمد عليها في دفع عجلة التنمية باعتبار ان لقطاع الإسكان دوراً محورياً نحو تنمية كافة القطاعات الأخرى ، حيث منح البنك منذ تأسيسه أكثر من (٤١) ألف قرض بمقدار (٩٠٠) مليون ر.ع ، لقد أصبحت السوق المصرفية الآن أكثر اتساعا وأكثر تنافسية الأمر الذي يحتم على البنك الاستمرار في تطوير أعماله ومستوى أداءه وتنفيذ خططه الاستراتيجية والمالية بما يمكنه من الحفاظ على عملائه وتعزيز ثقتهم به وهذا يتطلب استمرار العمل الدؤوب والمحافظة على معدلات نمو متزايدة ومتميزة ويرسخ بصمته الخاصة في عالم مصرفي يتسم بالمنافسة والتطور المستمر .

لقد جاءت النتائج التي حققها البنك تتويجاً للجهود المبذولة والمخلصة وإدخال التحسينات والتطوير في كل أعماله ونتعهد بالمحافظة على ذلك بما يعزز استدامه الأداء المتميز ومتانة الأداء المصرفي .

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 سعادة/رئيس مجلس الإدارة ولكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم ومتابعتهم المستمرة لأداء البنك من أجل تحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها وإلى عملائنا الكرام على ثقتهم بنا ... كما أقدم الشكر إلى جميع العاملين في هذه المؤسسة بمختلف مستوياتهم ومواقعهم على جهودهم وإخلاصهم ودورهم في نجاحها وازدهارها .

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع .

عدنان بن حيدر بن درويش

المدير العام

أمين سر مجلس الإدارة

بنك الإسكان العماني (ش م ع م)

دائرة إدارة المخاطر

١ - **إدارة المخاطر :-**

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

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

وقد شكل المجلس لجنة (المالية وإدارة 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 بـ (٨٩،٣٢٥) 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 بمخاطر الائتمان) .

* **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 ٢٠١٦/١٢/٣١م	ريال عماني (بالآلاف)
المستوى (١) رأس المال الأساسي :-	
رأس المال المدفوع	٨٩،٣٢٥
الإحتياطي القانوني	٢٠،٠٠٦
الاحتياطي الخاص	٥٥،٦٣٥
الأرباح المحتجزة	٥٩،٥٠٢
مجموع المستوى (١)	٢٢٤،٤٦٨
المستوى (٢) رأس المال الإضافي :-	
المخصص العام لخسائر القروض	٢،٢٣٠
مجموع المستوى (٢)	٢،٢٣٠
إجمالي رأس المال المؤهل	٢٢٦،٦٩٨

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 (١٠٤,٥٥٪)

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

التفاصيل المبالغ بالأف الريالات العمانية	أرصدة إجمالية (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) ×	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجه داخل الميزانية		٤٤٤،٧١٤	١٧٢،٨٠٧
بنود مدرجه خارج الميزانية		٤٢،٤٤١	٥،٦٠٤
رأس المال – المستوى الأول		٢٢٤،٤٦٨	٢٢٤،٤٦٨
رأس المال – المستوى الثاني		٢٢٣٠	٢٢٣٠
رأس المال – المستوى الثالث		-	-
مجموع رأس المال المؤهل		٢٢٦٦٩٨	٢٢٦٦٩٨
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان		١٧٨٤١١	٢١،٤٠٩
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق			-
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية		٣٨٤١٤	٤،٦١٠
إجمالي رأس المال المخاطر		٢١٦٨٢٥	٢٦،٠١٩
معدل كفاية رأس المال – المستوى الأول			١٠٣,٥٢٪
معدل كفاية رأس المال – الإجمالي			١٠٤,٥٥٪

* 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 وإبقاء 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 (BM٩٧٧) 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 ٢٠١٦/١٢/٣١م .
قروض شخصية للموظفين	٠	٠
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٤٢٧٠	٣٩٨٩٧١
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	٣٣٧	٢١٧٩٤
المجموع	٤٦٠٧	٤٢٠٧٦٥

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	٣٧٩،٢٦٩	٧٢	٩٥٢	٥٤٧	١٦٩٠	٣٨٢،٥٣٠
٢	اندماج / تغيير	٣١٨	٢٥٣	(٢١٥)	(١٧)	(٣٣٩)	٠
٣	قروض جديدة	٧٤،٩٠٣	٢	٤	١	٤١	٧٤،٩٥١
٤	تحصيل القروض	٢٧،٠٩٤	١٢	٥٤	٢٣	٩٩	٢٧،٢٨٢
٥	قروض مشطوبة	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٦	الرصيد الختامي	٤٢٧٢٤٧	٤٦٤	٦٨٧	٥٠٨	١،٢٩٣	٤٣٠،١٩٩
٧	مخصص محتجز	٨،٥٤٧	٢٨	١٧٠	١٣٠	٣٢٠	٩،١٩٥
٨	فوائد محتجزة	٠	١	٧	٥	٢٢٦	٢٣٩

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 توزيعًا 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 .

ثانيا : التخطيط من أجل استمرارية العمل :

إدارة استمرارية العمل هي تنفيذ وإدارة المقاييس الوقائية والتخطيط والإعداد لضمان أن يتمكن البنك من الاستمرار في العمل بعد حادث طارئ أو تعطل التشغيل ، حيث يتأكد البنك من أن نظمه وإجراءاته 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

استمرارية العمل ... قام البنك بالآتي-:

* شكلت لجنة إدارة استمرارية العمل وحددت اختصاصاتها ، وتقوم بعقد الاجتماعات اللازمة لإداء الدور المناط بها.
* تم إجراء تدريبات على عملية الإخلاء والإسعاف الأولي في حالة الحرائق في المقر الرئيسي للبنك.
* أجريت اختبارات سنوية لاستعادة النظام المصرفي للبنك.

Deloitte.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وشركاه ش.م.م
بناية منارة القرم – الطابق السادس
منطقة القرم
صندوق البريد ٢٥٨، روي
الرمز البريدي ١١٢
سلطنة عمان

هاتف : ٢٢٣٥٤٣٠٠ ٩٦٨+
فاكس : ٢٢٣٥٤٣٣٣ ٩٦٨+
www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

١

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لبنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م ("البنك") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكل من قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وإيضاحات حول القوائم المالية ، متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة كما هي مبينة في الصفحات ٣ إلى ٤٠.

في رأينا ، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وأدائه المالي ، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة أكثر في فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية من تقريرنا. كما أننا مستقلون عن البنك وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" وقواعد السلوك المهني والمتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للبنك إلى جانب المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في سلطنة عمان ، هذا وقد إلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي سوف نحصل عليه بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتناول المعلومات الأخرى ، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو إستنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للقوائم المالية في الإطلاع على المعلومات الأخرى وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق ، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. إذا استنتجنا ، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها ، وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى ، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك. ليس لدينا ما نُفصِح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقيمين على الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والرقابة الداخلية التي ترى الإدارة بأنها ضرورية لإعداد القوائم المالية بصورة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية ، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية والإفصاح، متى كان مناسباً ، عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية وإعتماد مبدأ الإستمرارية المحاسبي ، ما لم تنوي الإدارة تصفية البنك أو وقف عملياته ، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للبنك.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٢

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

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائمًا أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الإحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الإقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ حيث يشمل الاحتيال التواطؤ ، التزوير ، الحذف المتعمد ، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالإطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- بإستنتاج مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة البنك على الإستمرار. وفي حال الإستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية ، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالبنك إلى توقف أعمال البنك على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وهيكلها والقوائم المتضمنة فيها ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق ، على سبيل المثال لا الحصر ، بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أن القوائم 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
C.R. No. 1736256
Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وشركاه ش.م.م
مسقط - سلطنة عمان
١٣ مارس ٢٠١٧

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
الأصول			
النقد والأرصدة لدى البنك	٥	٨,٥٦٣	٥,١٧٠
حسابات القروض الإسكانية	٦	٤٢٠,٧٦٥	٣٧٣,٥٦٩
مستحق من الحكومة	٢٥	١٠,٦٧٥	٢١,٣٥٠
الممتلكات والمعدات	٧	٤,٨٨٣	٢,٩٩٣
أصول أخرى	٨	١,٩٥٠	١,٨٠١
إجمالي الأصول		٤٤٦,٨٣٦	٤٠٤,٨٨٣
الإلتزامات وحقوق المساهمين			
الإلتزامات			
مستحق إلى بنوك	٩	٢٢,٢٩٧	٣٢,٦٣٩
ودائع العملاء	١٠	٢٥,٣٦٩	١٦,٥٤١
قروض من الحكومة	١١	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١٢	٤٢,٧٥١	١٢,٩٧٨
إلتزامات أخرى	١٣	١١,٠٨٥	٩,٥٨١
إجمالي الإلتزامات		٢٠٥,٣٣٢	١٧٥,٥٦٩
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٤	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
إحتياطي قانوني	١٥	٢٠,٠٠٦	١٨,٦٣١
إحتياطي خاص	١٦	٥٥,٦٣٥	٥٣,١٥٩
إحتياطي إعادة تقييم	١٧,٧	٢,٣١٩	١,١٥٧
أرباح محتجزة		٦٣,٥٤٤	٥٦,٣٦٧
إجمالي حقوق المساهمين		٢٤١,٥٠٤	٢٢٩,٣١٤
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٤٤٦,٨٣٦	٤٠٤,٨٨٣
تعاقدات قروض إسكانية	٢٤	٤٢,٤٤١	٤٤,٢٧٨

عدنان بن حيدر بن درويش
المدير العام

سعادة/ رشاد بن أحمد بن محمد الهنائي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
إيرادات الفوائد	١٩	٢٤,٥٤٥	٢١,٩٤٢
مصروف الفوائد	٢٠	(٥,١٦٧)	(٤,٣٩٣)
صافي إيرادات الفوائد		١٩,٣٧٨	١٧,٥٤٩
إيرادات تشغيلية أخرى	٢١	١,٥٦٢	١,١٤٩
مصروفات عمومية وإدارية	٢٢	(٦,٥٢٦)	(٦,٠٩٨)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٧	(١٦٩)	(١٦٥)
مصروفات تشغيلية		(٦,٦٩٥)	(٦,٢٦٣)
صافي ربح التشغيل قبل المخصصات والشطب		١٤,٢٤٥	١٢,٢٤٥
مخصص انخفاض قيمة قروض - محدد	٦	(٦٩٦)	(٣٨٣)
مخصص انخفاض قيمة قروض - عام	٦	(١,٠١٣)	(٧٥٢)
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد (قروض معاد جدولتها)	٦	(٢٢)	(٣٥١)
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض معاد جدولتها	٦	٣٥١	-
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة القروض - محدد	٦	٨٩٠	٣٨٤
ديون رديئة مشطوبة		(١)	-
ربح السنة		١٣,٧٥٤	١١,٣٣٣
إيرادات شاملة أخرى			
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:			
صافي فائض إعادة التقييم خلال السنة		١,١٦٢	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة		١٤,٩١٦	١١,٣٣٣
ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)	٢٣	٠,١٣٧	٠,١٧٤

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 ٢٠١٦

	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 ٢٠١٦	١٠٠,٠٠٠	١٨,٦٣١	٥٣,١٥٩	١,١٥٧	٥٦,٣٦٧	٢٢٩,٣١٤
الدخل الشامل:						
ربح السنة	-	-	-	-	١٣,٧٥٤	١٣,٧٥٤
الإيرادات الشاملة الأخرى:						
فائض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ١٧)	-	-	-	١,١٦٢	-	١,١٦٢
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	١,١٦٢	١٣,٧٥٤	١٤,٩١٦
التعاملات مع المساهمين:						
توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١٥	-	-	-	-	(٢,٧٢٦)	(٢,٧٢٦)
محول إلى الإحتياطي القانوني	-	١,٣٧٥	-	-	(١,٣٧٥)	-
محول إلى الإحتياطي الخاص	-	-	٢,٤٧٦	-	(٢,٤٧٦)	-
إجمالي التعاملات مع المساهمين	١٠٠,٠٠٠	١,٣٧٥	٢,٤٧٦	-	(٦,٥٧٧)	(٢,٧٢٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٦	٥٥,٦٣٥	٢,٣١٩	٦٣,٥٤٤	٢٤١,٥٠٤

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 ٢٠١٦ (تابع)

	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 ٢٠١٥	٣٠,٠٠٠	١٧,٤٩٨	٥١,١١٩	١,١٥٧	٥٠,٦٠٧	١٥٠,٣٨١
الدخل الشامل:						
ربح السنة	-	-	-	-	١١,٣٣٣	١١,٣٣٣
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	١١,٣٣٣	١١,٣٣٣
التعاملات مع المساهمين:						
توزيعات نقدية مدفوعة عن سنة ٢٠١٤	-	-	-	-	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
رأس المال المقدم	٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	٧٠,٠٠٠
محول إلى الإحتياطي القانوني	-	١,١٣٣	-	-	(١,١٣٣)	-
محول إلى الإحتياطي الخاص	-	-	٢,٠٤٠	-	(٢,٠٤٠)	-
إجمالي التعاملات مع المساهمين	٧٠,٠٠٠	١,١٣٣	٢,٠٤٠	-	(٥,٥٧٣)	٦٧,٦٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٠٠,٠٠٠	١٨,٦٣١	٥٣,١٥٩	١,١٥٧	٥٦,٣٦٧	٢٢٩,٣١٤

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
أنشطة التشغيل		
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	١٣,٧٥٤	١١,٣٣٣
التسويات:		
إستهلاك ممتلكات ومعدات	١٦٩	١٦٥
الخسارة من شطب ممتلكات ومعدات	١١	-
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	(٨٩٠)	(٣٨٤)
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض معاد جدولتها	(٣٥١)	-
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد	٦٩٦	٣٨٣
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد (قروض معاد جدولتها)	٢٢	٣٥١
مخصص إنخفاض قيمة قروض – عام	١,٠١٣	٧٥٢
شطب ديون معدومة	١	-
ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية	١٤,٤٢٥	١٢,٦٠٠
التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية:		
ودائع لأجل	-	-
مستحق من الحكومة	١٠,٦٧٥	(٢١,٣٥٠)
حسابات القروض الإسكانية	(٤٧,٦٨٧)	(٤٠,٠٧٦)
أصول أخرى	(١٤٩)	٣٥٤
مستحق إلى بنوك	٨,٨٢٨	٢,١٤٠
ودائع العملاء	(١٠,٣٤٢)	(٣٠,١٢٠)
إلتزامات أخرى	١,٥٠٤	٦٨
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	(٢٢,٧٤٦)	(٧٦,٣٨٤)
أنشطة الإستثمار		
شراء ممتلكات ومعدات	(٩٠٨)	(٦٥٣)
أنشطة التمويل		
رأس المال المقدم	-	٧٠,٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٢٩,٧٧٣	٦,٣٣٩
توزيعات نقدية مدفوعة	(٢,٧٢٦)	(٢,٤٠٠)
صافي النقد من أنشطة التمويل	٢٧,٠٤٧	٧٣,٩٣٩
صافي التغير في النقد وما يماثل النقد	٣,٣٩٣	(٣,٠٩٨)
النقد وما يماثل النقد في بداية السنة	٥,١٧٠	٨,٢٦٨
النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح ٥)	٨,٥٦٣	٥,١٧٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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% (٢٠١٥ - ٥%) على الأقل من رأس المال المدفوع كأرباح على المساهمين.

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.

٢ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

١.٢ المعايير والتفسيرات المطبقة والتي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية

تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية ، والتي أصبحت سارية المفعول بالنسبة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ ، في هذه القوائم المالية. إن تطبيقها لم يكن له أي تأثير جوهري على المبالغ المقرر عنها للسنة الحالية أو لسنوات سابقة ، ولكنها قد تؤثر على إحتساب التعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٤: الحسابات المؤجلة التنظيمية.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: عرض القوائم المالية والمتعلق بمبادرة الإفصاح.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١١: الترتيبات المشتركة والمتعلق بالمحاسبة عن حيازة مصالح في عمليات مشتركة.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦: الممتلكات والآلات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨: الأصول غير المنقولة والمتعلق بتصنيف الأساليب المقبولة للإستهلاك والإطفاء.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧: القوائم المالية المنفصلة والمتعلق بحسابات الإستثمار في شركات تابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة بحيث تتم المحاسبة عنها بشكل إختياري بإستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠: القوائم المالية الموحدة ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢: الإفصاح عن المصالح في شركات أخرى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة والمتعلق بتطبيق إستثناء التوحيد على شركات الإستثمار.

التعديلات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٢ – ٢٠١٤ والذي يغطي التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد

لم يطبق البنك بعد المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية والتي صدرت ولم يبدأ سريانها بعد:

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة	يطبق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٤ – ٢٠١٦ والذي يعدل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨.	تسري التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، تسري التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٢ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل* والمتعلقة بإدراج أصول الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة.	١ يناير ٢٠١٧
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *بيان التدفقات النقدية* لتقديم إفصاحات تتيح لمستخدمي القوائم المالية تقييم التغيرات في الإلتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية.	١ يناير ٢٠١٧
معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ *التعاملات المنفذة بعملات أجنبية والمقابل المدفوع مقدماً*. يتناول التفسير التعاملات المنفذة بعملات أجنبية أو أجزاء من التعاملات حيث: • يكون المقابل منفذاً أو مسعراً بعملة أجنبية; • تدرج الشركة الأصل المدفوع مقدماً أو إلتزام الدخل المؤجل فيما يتعلق بذلك المقابل ، مقدماً لإدراج الأصل أو المصاريف أو الإيرادات ذات الصلة; و • الأصل المدفوع مقدماً أو إلتزام الإيراد المؤجل غير النقدي.	١ يناير ٢٠١٨
التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢ *السداد على أساس الحصة* حول تصنيف وقياس تعاملات الدفع على أساس الحصة.	١ يناير ٢٠١٨
التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٤ عقود التأمين: والمتعلقة بتواريخ السريان المختلفة لمعيار التقارير المالية رقم ٩ ومعيار عقود التأمين الجديد القادم.	١ يناير ٢٠١٨
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الممتلكات الإستثمارية: يعدل الفقرة رقم ٥٧ موضحاً بأن شركة ما سوف تحول أحد الممتلكات إلى ، أو من ، الممتلكات الإستثمارية فقط عندما يكون هناك دليل على التغير في الإستخدام. يحدث التغير في الإستخدام إذا أوفت الممتلكات أو توقفت عن الوفاء بتعريف الممتلكات الإستثمارية. التغير في نية الإدارة لإستخدام الممتلكات بنفسها لا يشكل دليلاً على التغير في الإستخدام.	١ يناير ٢٠١٨

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد (تابع)

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة	يطبق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧: *الأدوات المالية*: الإفصاحات حول التطبيق المبدئي لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩.	عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ للمرة الأولى
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧: *الأدوات المالية*: الإفصاحات المتعلقة بإفصاحات إضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة من تقديم الفصل الخاص بمحاسبة التحوط في معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩.	عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ للمرة الأولى
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩: *الأدوات المالية* (النسخ المعدلة في سنة ٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١٣ و٢٠١٤)	١ يناير ٢٠١٨

يقدم معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الأصول المالية. تم تعديل معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ لاحقاً في أكتوبر ٢٠١٠ لكي يتضمن متطلبات تصنيف وقياس الإلتزامات المالية وإلغاء الإدراج ، وفي نوفمبر ٢٠١٣ لكي يتضمن المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة. صدرت نسخة معدلة أخرى من معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ في يوليو ٢٠١٤ لكي تتضمن: (أ) متطلبات إنخفاض قيمة الأصول المالية و(ب) التعديلات المحدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم "القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى" كفئة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة.

تستبدل النسخة النهائية لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ والتي تتضمن متطلبات المحاسبة للأدوات المالية ، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ – الأدوات المالية: الإدراج والقياس. يتضمن المعيار المتطلبات في المجالات التالية:

- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الأصول المالية بالرجوع إلى نموذج العمل المحتجزة فيه وخصائص تدفقاتها المالية التعاقدية. تقدم نسخة ٢٠١٤ من معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ فئة "القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى" لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف الإلتزامات المالية بطريقة مماثلة تحت المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ، إلا أن هناك إختلافات في متطلبات تطبيق قياس مخاطر الإئتمان الخاصة بالشركة.
- **إنخفاض القيمة:** تقدم نسخة ٢٠١٤ من معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ نموذج "خسارة الإئتمان المتوقعة" لقياس إنخفاض قيمة الأصول المالية. لذا لم يعد ضرورياً وقوع حدث إئتماني قبل إدراج خسارة الإئتمان.
- **محاسبة التحوط:** تقدم نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط تم تصميمه ليكون أكثر إتساقاً مع كيفية قيام الشركات بأنشطة إدارة المخاطر عند التحوط من التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.
- **إلغاء الإدراج:** تم ترحيل متطلبات إلغاء إدراج الأصول والإلتزامات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

٢.٢ المعايير والتفسيرات تحت الإصدار ولم يبدأ سريانها بعد (تابع)

معايير جديدة والتعديلات ذات الصلة	يطبق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥: *الإيرادات من العقود مع العملاء*	١ يناير ٢٠١٨

في مايو ٢٠١٤ ، صدر معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ وأنشأ نموذجاً واحداً شاملاً لكي تستخدمه الشركات في المحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء. سوف يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ محل دليل الإعتراف بالإيرادات المضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨: *الإيرادات* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١: *عقود المقاولات* والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

المبدأ الأساسي لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ هو أنه ينبغي على الشركة الإعتراف بالإيرادات لوصف نقل البضائع والخدمات إلى العملاء بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه عن تلك البضائع أو الخدمات. على وجه التحديد ، يقدم المعيار منهجاً مكوناً من ٥ خطوات للإعتراف بالإيرادات:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد (العقود) مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد إلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.
- الخطوة الرابعة: تخصيص سعر المعاملة إلى إلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الإعتراف بالإيرادات عندما (أو كلما) تستوفي الشركة إلتزام الأداء.

تحت معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ، تعترف الشركة عندما (أو كلما) يتم إستيفاء إلتزام الأداء، أي: عند نقل "السيطرة" على البضائع أو الخدمات التي يقوم عليها إلتزام أداء معين إلى العميل. تمت إضافة إرشادات أكثر تقييداً في معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ للتعامل مع سيناريوهات محددة. بالإضافة إلى ذلك ، يتطلب معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ إفصاحات واسعة.

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود* مع عملاء لتوضيح العناصر الثلاثة للمعيار (تحديد إلتزامات الأداء ، أصل المبلغ مقابل مبلغ الوكيل والترخيص) وتقديم بعض الإستثناءات للعقود المعدلة والعقود المكتملة.	١ يناير ٢٠١٨
• معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ *عقود الإيجار*	١ يناير ٢٠١٩

يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ كيفية الإعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. يقدم هذا المعيار نموذجاً للمحاسبة عن مستأجر واحد ، ويتطلب من المستأجرين الإعتراف بالأصول والإلتزامات لكافة عقود الإيجار ، ما لم تكن مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود تشغيلية أو مالية ، مع إستمرار منهج معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ في محاسبة المؤجر دون تغيير كبير عن المعيار المحاسبي الدولي السابق ١٧.

• تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠: القوائم المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨: الإستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) والمتعلق بمعالجة بيع الأصول أو مساهمتها من المستثمر في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.	تاريخ التطبيق مؤجل لأجل غير مسمى

تتوقع الإدارة بأنه سوف يتم تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للبنك عندما تكون قابلة للتطبيق ، وأن تطبيق تلك المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة ، عدا معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦، لن يكون له تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للبنك في فترة التطبيق الأولي.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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

تتوقع الإدارة بأنه سوف يتم تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ في القوائم المالية للبنك للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ ، وأن معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ سوف يطبق في القوائم المالية للبنك للفترة السنوية التي تبدا في ١ يناير ٢٠١٩. قد يكون لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ تأثيراً جوهرياً على المبالغ المقرر عنها والإفصاحات التي تمت في القوائم المالية للبنك فيما يتعلق بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء والأصول والإلتزامات المالية للبنك ، وقد يكون لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ تأثيراً جوهرياً على المبالغ المقرر عنها والإفصاحات التي تمت في القوائم المالية للبنك فيما يتعلق بإيجاراته.

مع ذلك ، فإنه ليس عملياً تقديم تقديرات معقولة حول تأثير تطبيق هذه المعايير إلى أن يجري البنك مراجعة تفصيلية.

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 للبيانات 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لحين إستلامها نقداً.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد
يتم إحتساب إيرادات ومصروفات الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى على أساس الإستحقاق بإستخدام طريقة العائد الفعلي على الرصيد الحالي.

إدراج العمولات والرسوم
تدرج العمولات والرسوم في قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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.

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 أو من جانب مثمن خارجي. 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 ذو 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 تحت 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

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 بيان 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٣ - ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الأصول والإلتزامات المالية (تابع)

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة ببيان 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 القوائم 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

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 في قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. 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 ببيان 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 غير محدد بسقف. 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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (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 و٤ (إيضاح ١١) من الحكومة بإستخدام معدلات الفائدة المفروضة على قروض ذات شروط وأحكام مماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥ - النقد والأرصدة لدى البنك

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٨,٥٦٣	٥,١٧٠

٦ - حسابات القروض الإسكانية

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ١ يناير	٣٨٢,٥٣٠	٣٤٢,٤٣٩
قروض مصروفة خلال السنة	٧٩,٢٢٠	٧٠,٥٤٦
تسديدات خلال السنة	(٣١,٥٥١)	(٣٠,٤٥٥)
إجمالي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	٤٣٠,١٩٩	٣٨٢,٥٣٠
مخصص إنخفاض قيمة قروض - (إيضاح "أ" أدناه)	(٩,١٩٥)	(٨,٧٠٥)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة - (إيضاح "ب" أدناه)	(٢٣٩)	(٢٥٦)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	٤٢٠,٧٦٥	٣٧٣,٥٦٩

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

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

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	٨,٧٠٥	٧,٦٠٣
مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد	٦٩٦	٣٨٣
مخصص إنخفاض قيمة قروض – محدد (قروض معاد جدولتها)	٢٢	٣٥١
مخصص إنخفاض قيمة قروض - عام	١,٠١٣	٧٥٢
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض - محدد	(٨٩٠)	(٣٨٤)
إسترداد مخصص إنخفاض قيمة قروض – معاد جدولتها	(٣٥١)	-
في ٣١ ديسمبر	٩,١٩٥	٨,٧٠٥

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

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	٢٥٦	٢٤١
رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة	٦٣	٦٤
رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المستردة خلال السنة	(٨٠)	(٤٩)
المشطوب خلال السنة	-	-
في ٣١ ديسمبر	٢٣٩	٢٥٦

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 ٢٠١٦ ، يمثل المخصص المحدد لإنخفاض قيمة القروض ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة ٣٤,٥٢% (٢٠١٥ –٣٣,٥٥%) من إجمالي القروض الإسكانية غير المنتظمة. كما يحتفظ البنك بمخصصات عامة لإنخفاض قيمة القروض المنتظمة تبلغ ٨,٥٥٢,٥٨٠ ريال عُماني (٢٠١٥- ٧,٥٣٩,٩٨٢ ريال عُماني).

تتراوح رسوم الخدمات المصرفية والادارية بين ١% إلى ٦% (٢٠١٥- ١% إلى ٦%) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عمان.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٦ - حسابات القروض الإسكانية (تابع)

ملخص حسابات القروض الإسكانية هو كما يلي:

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
قروض منتظمة	٤٢٧,٢٤٧	٣٧٩,٢٦٩
قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة	٤٦٤	٧٢
قروض إسكانية غير منتظمة	٢,٤٨٨	٣,١٨٩
اجمالي القروض الإسكانية	٤٣٠,١٩٩	٣٨٢,٥٣٠
مخصص إنخفاض قيمة قروض	(٩,١٩٥)	(٨,٧٠٥)
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة	(٢٣٩)	(٢٥٦)
صافي حسابات القروض الإسكانية كما في ٣١ ديسمبر	٤٢٠,٧٦٥	٣٧٣,٥٦٩

قروض تجاوزت موعد إستحقاقها وليست منخفضة القيمة

تجاوزت موعد إستحقاقها بين (٦٠ - ٨٩ يوم)	٤٦٤	٧٢

قروض غير منتظمة

دون المعيار (تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩٠ – ١٧٩ يوم)	٦٨٧	٩٥٢
مشكوك فيها (تجاوزت موعد استحقاقها بين ١٨٠ – ٣٦٤ يوم)	٥٠٨	٥٤٧
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها بـ ٣٦٥ يوم وأكثر)	١,٢٩٣	١,٦٩٠
الإجمالي	٢,٤٨٨	٣,١٨٩
القيمة العادلة للضمانات	٥,٠٠١	٧,٤٠٤

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						
في ١ يناير ٢٠١٥	٣,٥٥٠	١,٢٢٧	٦٩٣	٢٣٥	٢٧٧	٥,٩٨٢
إضافات	-	٦٩	٨١	١١	٤٩٢	٦٥٣
إستبعادات	-	(١)	(٢٩)	-	-	(٣٠)
تحويلات	٥	٧٤	-	-	(٧٩)	-
في ١ يناير ٢٠١٦	٣,٥٥٥	١,٣٦٩	٧٤٥	٢٤٦	٦٩٠	٦,٦٠٥
إضافات	-	٥٠	١٨	-	٨٤٠	٩٠٨
إستبعادات	-	(١٥)	(١٠)	-	(١٠)	(٣٥)
تحويلات	-	-	١٢	-	(١٢)	-
إعادة تقييم	١,١٦٢	-	-	-	-	١,١٦٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤,٧١٧	١,٤٠٤	٧٦٥	٢٤٦	١,٥٠٨	٨,٦٤٠

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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 ٢٠١٥	١,٦٢٣	١,٠٨٩	٥٨٠	١٨٥	-	٣,٤٧٧
المحمل للسنة	٣٩	٥٢	٥٧	١٧	-	١٦٥
إستبعادات	-	(١)	(٢٩)	-	-	(٣٠)
في ١ يناير ٢٠١٦	١,٦٦٢	١,١٤٠	٦٠٨	٢٠٢	-	٣,٦١٢
المحمل للسنة	٣٦	٤٩	٦٦	١٨	-	١٦٩
إستبعادات	-	(١٥)	(٩)	-	-	(٢٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١,٦٩٨	١,١٧٤	٦٦٥	٢٢٠	-	٣,٧٥٧
القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣,٠١٩	٢٣٠	١٠٠	٢٦	١,٥٠٨	٤,٨٨٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١,٨٩٣	٢٢٩	١٣٧	٤٤	٦٩٠	٢,٩٩٣

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضي ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ وقدره ٢,٣١٩,٥٠٠ ريال عُماني (٢٠١٥ – ١,١٥٧,٠٠٠ ريال عُماني). تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مثمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك ومن جانب مثمن خارجي لثلاث قطع أراضي تمت إعادة تقييمها خلال السنة الحالية.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٨ - أصول أخرى

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
مديونيات أخرى (إيضاح ٢٥)	١,٦٩٧	١,٥٤٢
مدفوعات مقدماً وأخرى	٢٥٣	٢٥٩
	١,٩٥٠	١,٨٠١

٩ - مستحق إلى بنوك

ودائع من بنوك	٢٢,٠٠٠	٣٢,٥٠٠
سحوبات على المكشوف	٢٩٧	١٣٩
	٢٢,٢٩٧	٣٢,٦٣٩

تراوحت معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين ٢% إلى ٣,٦٥% (٢٠١٥ – ٠,٧٥% إلى ٢,٧٥%) سنوياً.

١٠ - ودائع العملاء

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
حسابات توفير	٨,٧٩٤	٨,٥٤٣
ودائع لأجل	١٦,٥٧٥	٧,٩٩٨
	٢٥,٣٦٩	١٦,٥٤١

تراوحت معدلات الفائدة على حسابات العملاء بين ١% إلى ٤,٢٥% (٢٠١٥ - ١% إلى ٢,٤%) سنوياً.

١١ - قروض من الحكومة

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ 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

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تابع)

١١ - قروض من الحكومة (تابع)

القرضان ١ و ٢ من حكومة سلطنة عُمان منفّذان بالريال العُماني ويحملان فائدة بمعدل ٥% و ٣% (٢٠١٥ – ٥% و ٣%) سنوياً على الترتيب.

القرض ٣ من حكومة سلطنة عُمان منفّذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٥ – ٣%) سنوياً.

القرض ٤ من حكومة سلطنة عُمان منفّذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٥ – ٣%) سنوياً.

لا يوجد لهذه القروض شروط سداد محددة وعليه 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.

١٢ - قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والإجتماعي

خلال سنة ٢٠١٤ ، منح الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي قرض بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي إلى البنك ، وقد تم صرف مبلغ ٣٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي أي ما يعادل ٤٢,٧٥١,٢٣٣ ريال عماني من هذا القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ويتم صرف دفعات القرض حسب احتياجات السيولة. 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.

١٣ - إلتزامات أخرى

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
إستقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	٤,١٩٦	٣,٢١٦
فوائد مستحقة	٢,٨٣١	٢,٦٦٠
تأمين للعملاء مستحق الدفع	١,٦٩٠	١,١٩٧
متحصلات بيع لتمويل مساكن جديدة ومساهمات شخصية	١,٠٧٦	١,٤٠٤
مكافآت نهاية الخدمة (أنظر أدناه)	١٧٠	١٦٤
مستحقات أخرى	١,١٢٢	٩٤٠
	١١,٠٨٥	٩,٥٨١

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٣ - إلتزامات أخرى (تابع)

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

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	١٦٤	١٧٠
مصاريف مدرجة في بيان الدخل الشامل	٢٠	٢٤
مدفوع للموظفين	(١٤)	(٣٠)
في ٣١ ديسمبر	١٧٠	١٦٤

١٤ - رأس المال

رأسمال البنك مقسم إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٥ – ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ريال للسهم الواحد ، وكان رأس المال المدفوع لسنة ٢٠١٦ هو ٨٩,٣٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٥ – ٧٨,٦٥٠,٠٠٠). مساهمو البنك موضحون أدناه:

	٢٠١٦	٢٠١٥
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

١٥ - إحتياطي قانوني

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

١٦ - إحتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك ، بعد إستقطاع الإحتياطي القانوني ، يمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات إحتياطية إختيارية لا تتجاوز ٢٠% (٢٠١٥ – ٢٠%) من صافي الأرباح.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٧ - إحتياطي إعادة تقييم

يمثل هذا الإحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج الأولي. خلال السنة ، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مقيمين خارجيين. ونتيجة لذلك ، فقد تمت إعادة تقييم ثلاث قطع أراضي ، وتظهر الحركة على النحو المبين أدناه:

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير	١,١٥٧	١,١٥٧
إعادة التقييم خلال السنة	١,١٦٢	-
في ٣١ ديسمبر	٢,٣١٩	١,١٥٧

إحتياطي إعادة التقييم غير قابل للتوزيع.

١٨ - توزيعات نقدية مقترحة

تم إقتراح توزيعات نقدية بنسبة ٥% (٢٠١٥ -٥%) من رأس المال بمبلغ ٤,٠٤٢ ريال عماني من جانب مجلس إدارة البنك في إجتماعه المؤرخ في ٢٠١٧/١/٢٩ ، وسيتم عرض هذا المقترح في إجتماع الجمعية العامة السنوي المقبل للحصول على الموافقة الرسمية بشأنه. تفاصيل التوزيعات النقدية بمبلغ ٤,٠٤٢ ريال عماني هي كالتالي:

- ٥% بمبلغ ٢,٠٩٢ الف ريال عماني على رأس المال المدفوع البالغ ٥٠,٣٢٥ الف ريال عماني، الذي تحتفظ به وزارة المالية ، وتوزيعات تناسبية على رأس المال الإضافي البالغ ١٠,٦٧٥ الف ريال عماني والذي استلمه البنك من وزارة المالية في ١٨ أكتوبر ٢٠١٦.
- ٥% على رأس المال البالغ ٣٩,٠٠٠ الف ريال عماني الذي يحتفظ به مساهمون آخرون بمبلغ ١,٩٥٠ الف ريال عماني.

١٩ - إيرادات الفوائد

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
أتعاب خدمات إدارية ومصرفية	٥,٣٣٦	٤,٤١٦
مساهمة الحكومة في الأتعاب الإدارية (أنظر أدناه)	١٩,٢٠١	١٧,٥٢٢
فائدة على ودائع قصيرة الأجل	٨	٤
	٢٤,٥٤٥	٢١,٩٤٢

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 ٢٠١٦ مبلغ وقدره ١٩,٢٠١,٢١٦ ريال عُماني (٢٠١٥ – ١٧,٥٢١,٨٢٩ ريال عُماني).

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٠ - مصروف الفائدة

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
فائدة على قروض من الحكومة	٣,٢١٩	٣,٢١٢
فائدة على ودائع العملاء	١,١٤٢	٨٧٣
فائدة على قرض من الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي	٨٠٦	٣٠٨
	٥,١٦٧	٤,٣٩٣

٢١ - إيرادات أخرى

أتعاب وعمولات	٩٧٣	١,٠٩٨
إيرادات متنوعة	٥٨٩	٥١
	١,٥٦٢	١,١٤٩

٢٢ - مصروفات عمومية وإدارية

تكاليف الموظفين	٥,٦١٩	٥,١٣٣
مصروفات تدريب	٧١	١٣٩
أتعاب مهنية	٩٤	١١٤
تكاليف إتصالات	٩٨	٨٧
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة	٨٤	٣٥
مصاريف جلسات إجتماعات مجلس الإدارة وبدل الحضور	٣٩	٢٢
منافع وإيجارات	٩٧	٩٨
صيانة	١١٥	١٤٧
أتعاب قانونية	٢٧	٢٧
مصروفات سفر	٢٢	٢٠
مصروفات تسويق	٩	٢٦
مصروفات قرطاسية	٢٢	٢٤
مصروفات أخرى	٢٢٩	٢٢٦
	٦,٥٢٦	٦,٠٩٨

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٣ - 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.

	٢٠١٦	٢٠١٥
صافي ربح السنة (ريال عُماني بالآلاف)	١٣,٧٥٤	١١,٣٣٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (بالآلاف)	١٠٠,٠٠٠	٦٥,٢٨٨
ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُماني)	٠,١٣٧	٠,١٧٤

٢٤ - تعاقدات قروض إسكانية

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
حسابات قروض إسكانية - معتمدة ولكن غير مدفوعة	٤٢,٤٤١	٤٤,٢٧٨

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 الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى كما يلي:

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
الحكومة		
مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية (إيضاح ١٩)	١٩,٢٠١	١٧,٥٢٢
فائدة على قروض حكومية (إيضاح ٢٠)	٣,٢١٩	٣,٢١٢
أعضاء مجلس الإدارة		
رسوم مصرفية وإدارية	-	١
مصروفات اجتماعات وبدل حضور لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٢)	٣٩	٢٢
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مقترحة (إيضاح ٢٢)	٨٤	٣٥
الإدارة العليا		
رسوم مصرفية وإدارية	٤	٦

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٥ - أطراف ذات علاقة (تابع)

مبلغ مستحق (إلى)/من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
قروض من الحكومة (إيضاح ١١)	(١٠٣,٨٣٠)	(١٠٣,٨٣٠)
فائدة مستحقة على قروض من الحكومة	(١,٩١٢)	(١,٩١٢)
المستحق القبض مقابل مساهمة الحكومة في المصروفات الإدارية	١,٦٩٧	١,٥٤٢
مستحق من الحكومة – رأس المال	١٠,٦٧٥	٢١,٣٥٠
ودائع لأجل من المساهمين	(١٥,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)
أعضاء مجلس الإدارة		
حسابات قروض إسكانية	-	٢٥
الإدارة العليا		
حسابات قروض إسكانية	١٧٢	٢٣٨

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

المدفوعات لموظفي الإدارة العليا موضحة كما يلي:

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
رواتب وعلاوات	٥١٤	٤٢٧
منافع أخرى	٢٧٣	٥١
	٧٨٧	٤٧٨

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

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 رأسمال 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 ١٤ إلى ١٧.

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 تاريخ التقرير كما يلي:

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
ديون	١٩٤,٢٤٧	١٦٥,٩٨٨
حقوق المساهمين	٢٤١,٥٠٤	٢٢٩,٣١٤
نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين	%٨٠,٤٣	%٧٢,٣٨

تتضمن الديون قرض من الحكومة وقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والإجتماعي وودائع من العملاء.

تتضمن حقوق المساهمين مجمل رأس مال وإحتياطيات البنك.

كفاية رأس المال

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

	٢٠١٦ ريال عُماني بالآلاف	٢٠١٥ ريال عُماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
فئة ١	٢٢٤,٤٦٨	٢٢٥,٤٣١
فئة ٢	٢,٢٣٠	٢,٦٣٥
تعديلات	-	(٢١,٣٥٠)
إجمالي قاعدة رأس المال	٢٢٦,٦٩٨	٢٠٦,٧١٦
الأصول المرجحة بالمخاطر		
مخاطر الائتمان – بنود داخل بيان المركز المالي	١٧٢,٨٠٧	١٥٦,٥٦٦
مخاطر الائتمان – بنود خارج بيان المركز المالي	٥,٦٠٤	١٦,٧٠٤
مخاطر تشغيلية	٣٨,٤١٤	٣٧,٥٣٨
إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	٢١٦,٨٢٥	٢١٠,٨٠٨
نسبة كفاية رأس المال %	%١٠٤,٥٥	%٩٨,٠٦

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٧ ـ 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.

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 بيان 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 ٢٨.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٧ – سياسات إدارة المخاطر (تابع)

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.

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 إلتزامها 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 ٦). 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 ٩٩,٤٨% (٢٠١٥ – ٩٩,١٧%) من محفظة القروض والسلف ليست متجاوزة لموعد إستحقاقها ولم تنخفض قيمتها.

- القروض التي إنخفضت قيمتها المقيمة على أساس فردي يبلغ قدرها ٢,٤٨٧,٧٦٦ ريال عُماني (٢٠١٥ – ٣,١٨٩,٠٠٠ ريال عُماني) ما يعادل ٠,٥٢% (٢٠١٥ – ٠,٨٣%) من إجمالي القروض الإسكانية.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٧ ـ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الإئتمان (تابع)

الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان
يوضح الجدول أدناه 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:

	٢٠١٦		٢٠١٥	
	ريال عُماني بالآلاف	%	ريال عُماني بالآلاف	%
أرصدة بنكية	٨,٣٨٥	١,٧٧	٥,٠٢٠	١,١٨
حسابات قروض إسكانية	٤٢٠,٧٦٥	٨٨,٩٠	٣٧٣,٥٦٩	٨٨,٠٢
أصول أخرى	١,٦٩٧	٠,٣٦	١,٥٤٢	٠,٣٧
تعاقدات قروض إسكانية	٤٢,٤٤١	٨,٩٧	٤٤,٢٧٨	١٠,٤٣
	٤٧٣,٢٨٨	١٠٠,٠٠	٤٢٤,٤٠٩	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.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - 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 يأتي أولاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

	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		-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٥٦٣	٨,٥٦٣
مستحق من الحكومة		-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٧٥	١٠,٦٧٥
حسابات قروض إسكانية	٦-١	٥,٣٣٤	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	-	٤٢٠,٧٦٥
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٨٣	٤,٨٨٣
أصول أخرى		١,٦٩٧	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٣	١,٩٥٠
إجمالي الأصول		٧,٠٣١	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	٢٤,٣٧٤	٤٤٦,٨٣٦
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٣,٦٥-٢	٢٩٧	١,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	-	-	-	٢٢,٢٩٧
ودائع العملاء	٤,٢٥-١	٤٤٠	٣,٩٤٠	٤٣٩	٤٣٩	٢,٠١٤	٩,١٩٩	٢,١٩٩	٦,٦٩٩	-	٢٥,٣٦٩
قروض من الحكومة	٥-٣	-	-	-	-	-	-	٣١,٠٠٠	٥٢,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	٣	-	-	-	-	-	٤,١٤٩	٥,٥٣٣	٣٣,٠٦٩	-	٤٢,٧٥١
إلتزامات أخرى		١,٩٦٥	٥٩٩	٧٩	١٠٢	٤,٢٢٢	١١٢	١	-	٤,٠٠٥	١١,٠٨٥
حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	٢٤١,٥٠٤	٢٤١,٥٠٤
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٢,٧٠٢	٥,٥٣٩	٥,٥١٨	٨,٥٤١	١٤,٢٣٦	١٣,٤٦٠	٣٨,٧٣٣	٩٢,٥٩٨	٢٦٥,٥٠٩	٤٤٦,٨٣٦
فجوة حساسية معدل الفائدة		٤,٣٢٩	٨,٠٣٩	١٦,٢٩٤	١٦,٤٣٠	١٣,٥٨٣	٣٦,٢٩٧	١٢,٢١٨	١٣٣,٩٤٥	(٢٤١,١٣٥)	
الفجوة التراكمية		٤,٣٢٩	١٢,٣٦٨	٢٨,٦٦٢	٤٥,٠٩٢	٥٨,٦٧٥	٩٤,٩٧٢	١٠٧,١٩٠	٢٤١,١٣٥	-	

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر معدل الفائدة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	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		-	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٧٠	٥,١٧٠
مستحق من الحكومة		-	-	-	-	-	-	-	-	٢١,٣٥٠	٢١,٣٥٠
حسابات قروض إسكانية	٦-١	٤,٧٢٩	١١,٩٧٧	١٩,٢٢٣	٢٢,٠٠٥	٢٤,٦٨٤	٤٣,٨١١	٤٤,٦٧١	٢٠٢,٤٦٩	-	٣٧٣,٥٦٩
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٩٩٣	٢,٩٩٣
أصول أخرى		١,٥٤٢	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٩	١,٨٠١
إجمالي الأصول		٦,٢٧١	١١,٩٧٧	١٩,٢٢٣	٢٢,٠٠٥	٢٤,٦٨٤	٤٣,٨١١	٤٤,٦٧١	٢٠٢,٤٦٩	٢٩,٧٧٢	٤٠٤,٨٨٣
الإلتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٢-٧٥-١	٢,١٣٩	٧,٥٠٠	١٧,٠٠٠	٦,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٢,٦٣٩
ودائع العملاء	٢,٤-١	٤٢٧	٣,٢٢٧	١,٨٤٣	٤٢٧	٢,٤٠٢	٢,١٣٦	٢,١٣٦	٣,٩٤٣	-	١٦,٥٤١
قروض من الحكومة	٥-٣	-	-	-	-	-	-	٣١,٠٠٠	٥٢,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	٣	-	-	-	-	-	١,٤٣٩	٥,٧٥٨	٥,٧٨١	-	١٢,٩٧٨
إلتزامات أخرى		١,٢١٤	٣٩٩	٢,٢٣٩	٤	٣,٢١٦	-	-	-	٢,٥٠٩	٩,٥٨١
حقوق المساهمين		-	-	-	-	-	-	-	-	٢٢٩,٣١٤	٢٢٩,٣١٤
إجمالي الإلتزامات وحقوق المساهمين		٣,٧٨٠	١١,١٢٦	٢١,٠٨٢	٦,٤٣١	٥,٦١٨	٣,٥٧٥	٣٨,٨٩٤	٦٢,٥٥٤	٢٥١,٨٢٣	٤٠٤,٨٨٣
فجوة حساسية معدل الفائدة		٢,٤٩١	٨٥١	(١,٨٥٩)	١٥,٥٧٤	١٩,٠٦٦	٤٠,٢٣٦	٥,٧٧٧	١٣٩,٩١٥	(٢٢٢,٠٥١)	
الفجوة التراكمية		٢,٤٩١	٣,٣٤٢	١,٤٨٣	١٧,٠٥٧	٣٦,١٢٣	٧٦,٣٥٩	٨٢,١٣٦	٢٢٢,٠٥١		

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

المبالغ المفصح عنها بالجدول ادناه تحلل الأصول والإلتزامات المالية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ضمن مجموعات الإستحقاق ذات العلاقة إستناداً إلى الفترة المتبقية حتى الإستحقاق بتاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدي. المبالغ المفصح عنها هي التدفقات التعاقدية 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	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول									
نقدية وأرصده لدى البنوك	٨,٥٦٣	-	-	-	-	-	-	-	٨,٥٦٣
مستحق من الحكومة	-	-	-	١٠,٦٧٥	-	-	-	-	١٠,٦٧٥
حسابات القروض الإسكانية	٥,٣٣٤	١٣,٥٧٨	٢١,٨١٢	٢٤,٩٧١	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	٤٢٠,٧٦٥
ممتلكات ومعدات	٤,٨٨٣	-	-	-	-	-	-	-	٤,٨٨٣
أصول أخرى	١,٦٩٧	٢٥٣	-	-	-	-	-	-	١,٩٥٠
إجمالي الأصول	٢٠,٤٧٧	١٣,٨٣١	٢١,٨١٢	٣٥,٦٤٦	٢٧,٨١٩	٤٩,٧٥٧	٥٠,٩٥١	٢٢٦,٥٤٣	٤٤٦,٨٣٦
الإلتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	٢٩٧	١,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٢٩٧
ودائع العملاء	٤٤٠	٣,٩٤٠	٤٣٩	٤٣٩	٢,٠١٤	٩,١٩٩	٢,١٩٩	٦,٦٩٩	٢٥,٣٦٩
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	-	٣١,٠٠٠	٧٢,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	-	-	-	-	-	٤,١٤٩	٥,٥٣٣	٣٣,٠٦٩	٤٢,٧٥١
إلتزامات أخرى	١,٩٦٥	٥٩٩	٧٩	١٠٢	٤,٢٢٢	١١٢	١	٤,٠٠٥	١١,٠٨٥
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	٢٤١,٥٠٤	٢٤١,٥٠٤
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٢,٧٠٢	٥,٥٣٩	٥,٥١٨	٨,٥٤١	١٤,٢٣٦	١٣,٤٦٠	٣٨,٧٣٣	٣٥٨,١٠٧	٤٤٦,٨٣٦
صافي فجوة السيولة	١٧,٧٧٥	٨,٢٩٢	١٦,٢٩٤	٢٧,١٠٥	١٣,٥٨٣	٣٦,٢٩٧	١٢,٢١٨	(١٣١,٥٦٤)	
فجوة السيولة التراكمية	١٧,٧٧٥	٢٦,٠٦٧	٤٢,٣٦١	٦٩,٤٦٦	٨٣,٠٤٩	١١٩,٣٤٦	١٣١,٥٦٤	-	

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٨ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	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	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول									
نقدية وأرصده لدى البنوك	٥,١٧٠	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٧٠
مستحق من الحكومة	-	-	-	٢١,٣٥٠	-	-	-	-	٢١,٣٥٠
حسابات القروض الإسكانية	٤,٧٢٩	١١,٩٧٧	١٩,٢٢٣	٢٢,٠٠٥	٢٤,٦٨٤	٤٣,٨١١	٤٤,٦٧١	٢٠٢,٤٦٩	٣٧٣,٥٦٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	٢,٩٩٣	٢,٩٩٣
أصول أخرى	١,٥٤٢	٢٥٩	-	-	-	-	-	-	١,٨٠١
إجمالي الأصول	١١,٤٤١	١٢,٢٣٦	١٩,٢٢٣	٤٣,٣٥٥	٢٤,٦٨٤	٤٣,٨١١	٤٤,٦٧١	٢٠٥,٤٦٢	٤٠٤,٨٨٣
الإلتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	٢,١٣٩	٧,٥٠٠	١٧,٠٠٠	٦,٠٠٠	-	-	-	-	٣٢,٦٣٩
ودائع العملاء	٤٢٧	٣,٢٢٧	١,٨٤٣	٤٢٧	٢,٤٠٢	٢,١٣٦	٢,١٣٦	٣,٩٤٣	١٦,٥٤١
قروض من الحكومة	-	-	-	-	-	-	٣١,٠٠٠	٧٢,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	-	-	-	-	-	١,٤٣٩	٥,٧٥٨	٥,٧٨١	١٢,٩٧٨
إلتزامات أخرى	١,٢١٤	٣٩٩	٢,٢٣٩	٤	٣,٢١٦	٢,٥٠٩	-	-	٩,٥٨١
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	٢٢٩,٣١٤	٢٢٩,٣١٤
إجمالي الإلتزامات و حقوق المساهمين	٣,٧٨٠	١١,١٢٦	٢١,٠٨٢	٦,٤٣١	٥,٦١٨	٦,٠٨٤	٣٨,٨٩٤	٣١١,٨٦٨	٤٠٤,٨٨٣
صافي فجوة السيولة	٧,٦٦١	١,١١٠	(١,٨٥٩)	٣٦,٩٢٤	١٩,٠٦٦	٣٧,٧٢٧	٥,٧٧٧	(١٠٦,٤٠٦)	
فجوة السيولة التراكمية	٧,٦٦١	٨,٧٧١	٦,٩١٢	٤٣,٨٣٦	٦٢,٩٠٢	١٠٠,٦٢٩	١٠٦,٤٠٦	-	

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢٩ - 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.

٣٠ - الضريبة

طبقاً لأحكام المرسوم السلطاني ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإن البنك معفي من ضريبة الدخل.

٣١ - الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على القوائم المالية والتصريح بإصدارها بواسطة مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٧.