



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

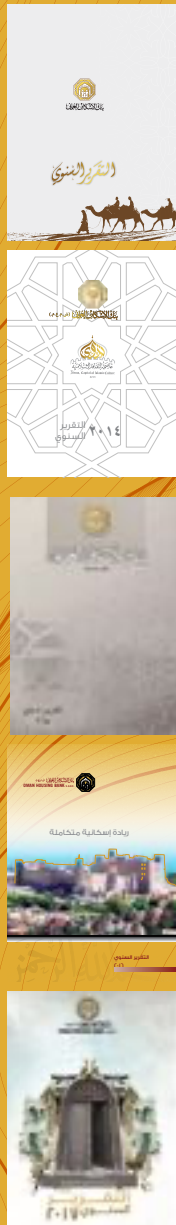
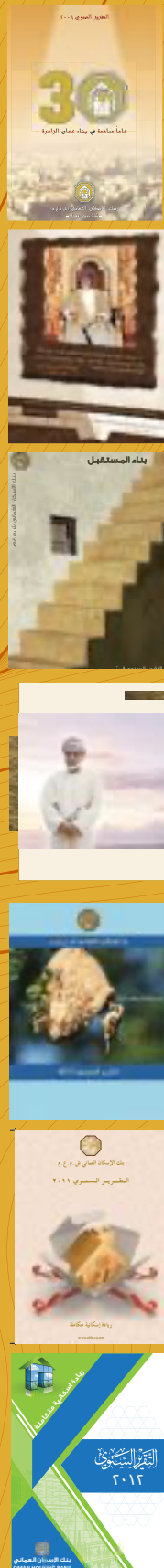
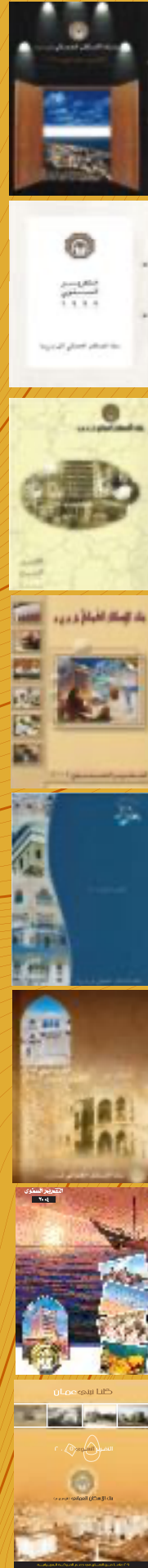
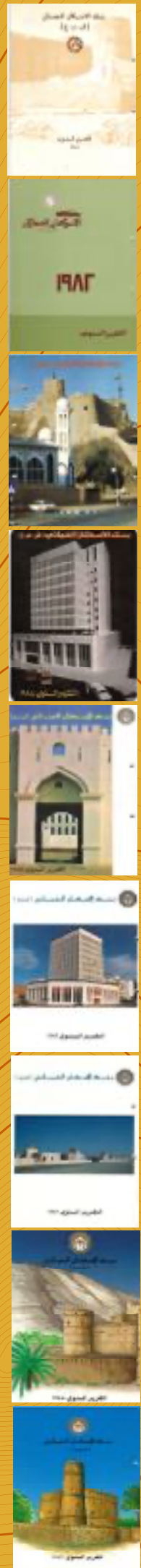
ريادة
إسكانية متكاملة

التقرير السنوي



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







جَلَالَةُ السُّلْطَانِ
فَهَيْثُمْ بْنُ طَارِقِ الْمُعْظَمِ

”
إننا نقف اليوم، بإرادة صلبة، وعزيمة
لا تلين على أعتاب مرحلة مهمة
من مراحل التنمية والبناء في
عمان، مرحلة شاركتكم في رسم
تطلعاتها، في الرؤية المستقبلية
عمان ٢٠٤٠، وأسهمتم في وضع
توجهاتها وأهدافها الاقتصادية
والاجتماعية والثقافية؛ بما يجسد
الرؤية الواضحة، والطموحات
العظيمة لمستقبل أكثر ازدهارا
ونماء“

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢٦
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٢٧
قائمة التدفقات النقدية	٢٩
إيضاحات حول القوائم المالية	٣٠
المسؤولية الاجتماعية	٦٤
تاريخ بنك الإسكان العُماني	٦٦

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٢٠	٨
كلمة الرئيس التنفيذي	١٤
الإفصاح القانوني	١٨
التخطيط من أجل استمرارية العمل	٢١
تقرير مراقب الحسابات	٢٢
قائمة المركز المالي	٢٥



الرؤية

ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة

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



سلام بن سعيد بن سالم الشقصي
رئيس مجلس إدارة البنك

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 ٢٠٢٠/١٢/٣١م.

منذ تأسيس البنك وهو
يعمل على تطوير أعماله
وخدماته وتعزيز ريادته
لقطاع الإسكان، وفي هذا
السياق فإنه يسر المجلس
أن يبلغكم بأن البنك تمكن
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
الرشيقة من مواصلة تقديم القروض
المدعومة للمواطنين وذلك على النحو
التالي :-

بلغ عدد القروض الموافق عليها ٩٠٤ قرضاً
بقيمة تقارب الـ ٤٠ مليون ريال عُمانى
حتى نهاية عام ٢٠٢٠م، كما سعى البنك
إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات
السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة
مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة
للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة
مسقط ٧٢٤ قرضاً بقيمة إجمالية تزيد عن
٣١,٥ مليون ريال عُمانى ونسبة ٧٩% من
إجمالي النشاط الإقراضي.



والجدول التالي يوضح القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة خلال العامين ٢٠٢٠ و ٢٠١٩م.

القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠١٩م				القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٢٠م				الفروع
نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %	عدد	
١٨	١٠٧٤٢١٠٠	١٧	٢٤٢	٢١	٨٤٨٥٩٠٠	٢٠	١٨٠	المركز الرئيسي
٣	١٥٤٦٣٠٠	٢	٣١	٤	١٦٩١٤٠٠	٤	٣٩	صلالة
١٣	٨٠٨٢٥٠٠	١٥	٢٠٢	١٠	٤٠٨٣٠٠٠	١١	٩٧	صحار
٩	٥٣٧٨٦٠٠	٩	١٢٤	٨	٣٢٧٦١٠٠	٨	٧١	صور
١٥	٨٩٤٨٣٠٠	١٥	٢٠٤	١٤	٥٦٢٥٧٠٠	١٤	١٢٨	نزوى
٢	١٤٣٦٣٠٠	٢	٢٨	٥	١٨٣٦٧٠٠	٤	٣٧	خصب
٩	٥١٤٣٥٠٠	٨	١١٦	٧	٢٦٥١١٠٠	٧	٦٠	البريمي
٢٦	١٥٤٩٤٩٠٠	٢٦	٣٦٦	٢٥	٩٩٩٦١٠٠	٢٦	٢٣٥	الرستاق
٥	٣٢٩٦٥٠٠	٦	٨٠	٦	٢٣٤٧١٠٠	٦	٥٧	ابراء
١٠٠	٦٠٠٦٩٠٠٠	١٠٠	١٣٩٣	١٠٠	٣٩٩٩٣١٠٠	١٠٠	٩٠٤	المجموع

هذا ، وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠٢٠م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد ٤٦,٦٠٥ قرضا بقيمة إجمالية تزيد عن مليار ريال عُمانى، منها ١٧,٧٩٣ قرضا لمحافضة مسقط بقيمة إجمالية تقارب الـ ٤٠٥,٥ مليون ريال عُمانى بنسبة ٣٨% من إجمالي عدد القروض ونسبة ٣٤% من قيمتها.

وأما عدد القروض المدعومة للمواطنين بالمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ ٢٨٨١٢ قرصاً بقيمة إجمالية ٧٨٣ مليون ريال عُماني أي بنسبة ٦٢٪ من إجمالي عدد القروض المدعومة ونسبة ٦٦٪ من قيمتها حسب ما هو موضح بالجدول التالي :-

الفروع	القروض الموافق عليها برسم مدعوم خلال عام ٢٠٢٠م			
	عدد	نسبة %	مبالغ ر.ع	نسبة %
المركز الرئيسي	١٧٧٩٣	٣٨	٤٠٥,٤٩٠,٥٩١	٣٤
صلالة	٤٨٤٥	١٠	١٠١,١٢٣,٤٥١	٨
صحار	٤٦٥٧	١٠	١١٩,٣٧٤,١٤٢	١٠
صور	٣٠٨٧	٧	٧٩,٢٩٤,٧٩٦	٧
نزوى	٥١٣٨	١١	١٤٧,١٠٢,٢٥٢	١٢
خصب	٨٦٦	٢	٢٣,٧٦٤,١٠٠	٢
البريمي	١٧٩٥	٤	٥٥,٤٦٨,٣٥٥	٥
الريستاق	٥٩٩٧	١٣	١٨٩٩٣٣٠٠٠	١٦
إبراء	٢٤٢٧	٥	٦٦,٧٣٤,٣٠٠	٦
المجموع	٤٦٦٠٥	١٠٠	١,١٨٨,٢٨٤,٩٨٧	١٠٠

ونظراً للإقبال الهائل على الاقتراض المدعوم - بعد إقرار الهيكل الجديد لرسم الخدمات المصرفية والإدارية - 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية ، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠٢٠م ليصل إلى ٦١٠,٣ مليون ريال عُمانى بالمقارنة مع مبلغ ٥٩١,٩ مليون ريال عُمانى في نهاية عام ٢٠١٩م أي بنسبة زيادة تصل إلى ٣,١٪.

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠٢٠/١٢/٣١م ليصل إلى ٥٨٠ مليون ريال عُمانى بالمقارنة مع ٥٦٩,٥ مليون ريال عُمانى في نهاية العام السابق أي بنسبة نمو تصل إلى ١,٨٪.

وقد حقق البنك أرباحاً صافية بلغت ١٧,٩ مليون ريال عُمانى بزيادة نسبية مقدارها ٦,٥٪ عن أرباح عام ٢٠١٩م والبالغة ١٦,٨ مليون ريال عُمانى، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى زيادة الدعم الحكومي ورسم الخدمات المصرفية والإدارية نتيجة لزيادة محفظة القروض الإسكانية للبنك عن عام ٢٠١٩ وبذلك يكون البنك في طليعة البنوك الرئيسية العاملة بالسلطنة من حيث نسبة نمو الأرباح ، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين ليصل إلى ٢٩١,١ مليون ريال عُمانى بالمقارنة مع مبلغ ٢٧٩,٢ مليون ريال عُمانى في نهاية العام السابق وبنسبة زيادة تصل إلى ٤,٢٪، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

والجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠١٦م وحتى عام ٢٠٢٠م :-

البيان	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
صافي الأرباح	١٣,٨	١٣,٢	١٣,٩	١٦,٨	١٧,٩٢
إجمالي الموجودات	٤٤٦,٨	٥٠٢,١	٥٧٠,٢	٥٩١,٩	٦١٠,٣
إجمالي الالتزامات	٢٠٥,٣	٢٥١,٥	٣٠٣,٣	٣١٢,٧	٣١٩,٢
إجمالي صافي القروض	٤٢٠,٨	٤٧٦,٢	٥٣٩,٥	٥٦٩,٥	٥٨٠
إجمالي حقوق المساهمين	٢٤١,٥	٢٥٠,٦	٢٦٧	٢٧٩,٢	٢٩١,١

هذا ويركز البنك على تنمية أصوله مع المحافظة على جودة ومتانة الأصول لتعزيز الوضع المالي للبنك بما يمكنه من تحقيق أهدافه بالفاعلية المطلوبة، ويقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠٢٠م على المساهمين على النحو التالي:-

صافي الأرباح لعام ٢٠٢٠م	
١,٧٩٢	توزيعات صافي الأرباح : تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)
٣,٢٢٥	تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص
٦,٠٠٠	توزيع أرباح نقدية على المساهمين (بواقع ٦٪ من رأس المال المدفوع)
٦,٩٠١	تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة
١٧,٩١٨	إجمالي صافي أرباح السنة

وعلى صعيد التأهيل والتدريب، فإن البنك قام بتنظيم عدد ٦ دورات في شتى المجالات خلال العام داخل وخارج السلطنة وبلغ عدد المشاركين فيها ٤٠ مشارك وقد انخفض معدل البرامج التدريبية عن العام ٢٠١٩ بسبب الأوضاع المترتبة عن انتشار جائحة كورونا كما أن الاستمرار في التأهيل والتدريب سوف يعزز من قدرات الموظفين بما يمكنهم من أداء الواجبات والمسؤوليات المناطة بهم على الوجه المطلوب هذا وبلغت نسبة العُمانيين العاملين في البنك حوالي ٩٩٪ من إجمالي عدد العاملين ، وهو بذلك يعد في طليعة البنوك العاملة في السلطنة في تحقيق هذه النسبة.

هذا ، ويتطلع المجلس إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في مختلف مجالات عمليات البنك من خلال إعداد خطة استراتيجية للبنك للفترة من ٢٠٢٢-٢٠٢٥ على أن تراعي الخطة تنويع مصادر التمويل والدخل وتخفيض الدعم الحكومي وذلك بما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة وتحقيق رسالة البنك السامية في توفير المساكن الملائمة للأسر العُمانية التي بحاجة للمسكن .

وختاماً يتقدم مجلس إدارة البنك بأسمى آيات الشكر والعرفان إلى المقام السامي لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم حفظه الله ورعاه على توجيهاته السامية الكريمة برفع المخصص السنوي للإقراض خلال العام ٢٠٢١م إلى ١٠٠ مليون ريال عُماني . والشكر موصول إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين بكل سهولة ويسر .



مجلس إدارة البنك

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من جهاز الاستثمار العُماني 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 هيثم بن طارق المعظم حفظه الله ورعاه داعين الله سبحانه وتعالى أن يمن على جلالته بموفور الصحة والعافية والعمر المديد وعلى الشعب العُماني بالخير والرخاء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

سلام بن سعيد بن سالم الشقصي
رئيس مجلس إدارة البنك



عدنان بن حيدر بن درويش
الرئيس التنفيذي

كلمة الرئيس التنفيذي

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

تتوالى الإنجازات والنجاحات عاما بعد عام، ومع كل إنجاز ونجاح تبرز أهمية الدور الاجتماعي الذي يقوم به بنك الإسكان العُماني، حتى بات الرائد في دعم حركة الإسكان والتعمير بالسلطنة، ليس فقط بسبب الكفاءات والخبرات التي نمت وتشكلت في البنك فحسب، وإنما اجتماع تلك الكفاءات والخبرات مع الهدف السامي المنشود قد شكلا نموذجا مثاليا قل نظيره، فهدف مد يد العون للمواطنين في تملكهم السكن الملائم لهم ولأسرهم هو من أولى اهتمامات حكومتنا الرشيدة وقيادتها الحكيمة.

سائرون نحو التفوق في تحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها البنك بخطى ثابتة مدروسة، ونرتقي بشرف خدمة الوطن بخدمة المواطن، نحرص على تطوير مستوى تقديم الخدمة أكثر فأكثر من خلال تطوير آليات وقنوات حديثة كنوافذ للخدمات التي يقدمها البنك ومن خلال تطوير الكفاءات والقدرات المهنية لدى الكوادر البشرية في البنك، والتي نعتبرها من أهم أصولنا التي ساهمت بشكل فعال في نجاح مسيرتنا التنموية من خلال تحقيق الأهداف التنموية السامية.

واصل البنك نشاطه بكل جد واهتمام في تقديم القروض الإسكانية المدعومة، وقد أظهر تقدما واضحا في نتائج التشغيلية، حيث نمت أصول البنك بشكل ملفت بنسبة ٣,١٪ مقارنة بنتائج عام ٢٠١٩م، ما يعكس قدرة البنك على الاستغلال الأمثل للمصادر المالية وتوظيفها بشكل سليم، وقد بلغ إجمالي القروض التي أصدر البنك موافقته فيها خلال هذا العام ما مقداره ٤٠,٢ مليون ر.ع، فارتفع حجم محفظته الإقراضية ليصل إلى حوالي ٥٨٠,١ مليون ر.ع مشكلا بذلك نموا بلغت نسبته ما يقارب ١,٩٪ مقارنة بالوضع المحقق في نهاية عام ٢٠١٩م.



أما فيما يتعلق باستلام طلبات القروض الجديدة، فقد بلغ عدد الطلبات المستلمة خلال هذا العام ما يزيد عن ٣٨٩٩ طلباً، بقيمة إجمالية تزيد عن ١٨٨,٧ مليون ر.ع، الأمر الذي يعكس مدى تنامي الطلب على القروض الإسكانية عاماً بعد عام، وإلى جانب هذا التزايد في استلام الطلبات، فإن البنك يحكم سيطرته على جودة القروض التي يقدمها حفاظاً على حقوق المساهمين، حيث وصلت محفظة القروض المتعثرة في أدنى مستوياتها، وذلك بسبب الجهود الاستثنائية المبذولة في متابعة ومراقبة سير عملية تحصيلها والحد منها. من ناحية أخرى فإن نسبة كفاية رأس المال تفوق بكثير متطلبات الجهات الرقابية، حيث زادت هذه النسبة لتصل إلى ٧٨,٨٪، ما يشير إلى متانة وقوة المركز المالي للبنك، كما حقق البنك زيادة في صافي أرباحه لهذا العام بنسبة تصل إلى ٦,٧٪ مقارنة بنتائج عام ٢٠١٩م، ليصل مبلغ صافي الربح إلى ١٧,٩٢ مليون ر.ع متعدياً صافي ربح عام ٢٠١٩م الذي بلغ ١٦,٨ مليون ر.ع.

تتسارع عجلة التنمية الوطنية عاماً بعد عام، ومعها يتنامى دور البنك المحوري في دفع عجلة التنمية لقطاع الإسكان والعمران الذي يؤثر بشكل مباشر وإيجابي في تنمية كافة القطاعات الأخرى في وطننا الغالي، فمنذ تأسيس البنك تم منح ما يقارب ٤٦,٦ ألف قرض بمبلغ إجمالي يصل إلى ١,١٩ مليار ر.ع.

هذه النتائج المالية الناجحة جاءت نتيجة للمنظومة الإدارية والتشغيلية المتطورة التي تدير البنك بجانب التوجيهات السديدة من مجلس الإدارة والمساهمين، حيث كان للتحسينات والتطويرات التي أدخلت في كل أعمال البنك أثر ملموس في تحقيق النتائج الطيبة، وسنسير على هذا النهج المتطور المواكب للتقدم العلمي المستمر لضمان استمرارية الأداء المصرفي المتميز.

ونحن في يومنا هذا نرى أن الكثير من الأمور قد تغيرت عما كانت عليه في الأعوام الماضية، فانتقلنا شيئاً فشيئاً من بساطة الموارد وآليات العمل إلى تطور هذه الموارد وسرعة آليات العمل نتيجة التقدم العلمي الذي يشهده العالم، فأصبحت الخدمات المصرفية أكثر اتساعاً من ذي قبل، مواكبة لتطلعات العملاء في خدمتهم بخدمات مصرفية بمستويات عالية جداً ومن خلال مختلف القنوات الإلكترونية التي تعمل طوال ساعات اليوم وطوال أيام الأسبوع، ونحن في بنك الإسكان أيضاً في حالة الاستعداد المستمر والمواكب لهذا التطور الذي من شأنه المحافظة على مستوى الأداء المميز وكسب ثقة المتعاملين مع البنك والمحافظة على معدلات النمو المتميزة.

يسعى البنك وبشكل مستمر الالتزام بمتطلبات الجهات الرقابية الداخلية والخارجية الرسمية، والالتزام بالسياسات والمعايير القياسية الخاصة بالخدمات المصرفية لبنك الإسكان العُماني، فالبنك يولي اهتماماً خاصاً للارتقاء بمنظومة إدارة المخاطر لديه بما يتوافق مع القوانين والحدود التي وضعها البنك المركزي العُماني والجهات الرسمية الأخرى للمصارف العُمانية التزاماً بالأنظمة واللوائح المعدة لهذا الغرض، وبما ينسجم أيضاً مع متطلبات إدارة المخاطر تلافياً لأي مخاطر قد تنشأ جراء العمليات المصرفية المختلفة، وبما تتواءم مع تطلعات العملاء من مستوى خدمات مصرفية راقية، وبما يغطي تطلعات المساهمين واستثماراتهم في البنك، ووفق قواعد الحوكمة المؤسسية وأفضل المعايير المصرفية.

وختاماً.. فإنه لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل للبنك والذي ساهم بشكل جوهري عملية تملك قطاع كبير من المواطنين لمساكن تأويهم وذويهم، ويسعدني أيضاً أن أقدم بالغ شكرى للفاضل رئيس مجلس الإدارة وكافة أعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم الهادفة ومتابعتهم المستمرة لأداء البنك ومجرياته لضمان تحقق الأهداف المرجوة بأفضل صورها، والشكر موصول أيضاً إلى عملائنا الكرام على حسن ثقتهم بنا، كما وأنني أقدم شكرى وامتناني لجميع العاملين في هذه المؤسسة العريقة بكافة مستوياتهم ومواقعهم الوظيفية، حيث كانوا أصلاً وعاملاً مهماً لنجاح البنك في تحقيق أهدافه العليا.

نسأل الله التوفيق والسداد للجميع.

عدنان بن حيدر بن درويش
الرئيس التنفيذي



التحول الرقمي من المحاور الرئيسية التي ركز عليها البنك في الفترة الماضية



الإفصاح القانوني بموجب بازل II - الدعامة III

١. إدارة المخاطر

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

ويتولى المجلس إقرار سياسات إدارة المخاطر ووضع الحدود المقبولة للمخاطر، بالإضافة إلى 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 إلى مراجعة كفاءة وفعالية دائرة إدارة المخاطر من خلال إشراف اللجنة على عمليات الدائرة.

٢. سياسة الإفصاح

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

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 جزءًا من أي مجموعة.

٣. هيكل رأس المال

ينقسم رأس المال التنظيمي للبنك إلى (٣) مستويات:

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

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

ولا توجد أدوات رأسمالية مبتكرة في رأس المال، يمثل رأس المال المدفوع بالكامل ٩٩٠,٨٥ سهم قيمة كل منها ريال عُُماني واحد، ويقوم البنك باقتطاع ١٠٪ من أرباحه السنوية إلى 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 تتجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني، ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة إلى تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف طارئة غير متوقعة.

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

المخصص العام لخسائر القروض (بما لا يزيد عن ١,٢٥٪ من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان) بدون الأصول المرجحة بمخاطر التشغيل.

تبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في المرحلة (١) ١٠٠٪ وفي المرحلة (٢) تبلغ ٤٠٪ من الخسائر الائتمانية المتوقعة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (سنة الأساس)، وتصل إلى ١,٢٥٪ من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان والمرحلة الإضافية ٢

*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 ٢٠٢٠/١٢/٣١

ريال عُُماني بالآلاف	المستوى (١): رأس المال الأساسي
٩٩٠,٨٥	رأس المال المدفوع
٢٦,١٨٧	الاحتياطي القانوني
٦٦,٧٦٠	الاحتياطي الخاص
٨١,٥٢٨	الأرباح المحتجزة
٢٧٣,٥٦٠	مجموع المستوى (١)
	المستوى (٢): رأس المال الإضافي
٢,٥٥٣	المخصص العام لخسائر القروض
٢٧٦,١١٣	مجموع المستوى (٢)

٥. كفاية رأس المال

يتم احتساب كفاية رأس المال بالبنك وفقًا لإرشادات بازل II وتوجيهات البنك المركزي العُماني 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 العُماني بنسبة ١١٪ بما في ذلك نسبة احتياطي للحفاظ على رأس المال كما أن معدل كفاية رأس المال الرسمي لدى البنك ١٣,٥٪، وكما هو واضح من البيانات التالية، فقد بلغ معدل كفاية رأس المال الفعلي في نهاية العام ٧٨,٧٩٪.

ويتمثل الاحتساب الكمي لمعدل كفاية رأس المال للبنك في البنود التالية:			
التفاصيل ريال عُُماني بالآلاف	أرصدة إجمالية القيمة الدفترية	صافي الأرصدة القيمة الدفترية *	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجة داخل الميزانية	٦١٥,٠٦١	٦١٢,٠٦٨	٢٢٣,٥٤١
بنود مدرجة خارج الميزانية	١٦,٢٣١	٤,٣٨١	١,٥٣٣
الإجمالي	٦٣١,٢٩٢	٦١٦,٤٤٩	٢٢٥,٠٧٤
رأس المال - المستوى الأول			٢٧٣,٥٦٠
رأس المال - المستوى الأول الإضافي			-
إجمالي رأس المال - المستوى الأول			٢٧٣,٥٦٠
رأس المال - المستوى الثاني			٢,٥٥٣
إجمالي رأس المال			٢٧٦,١١٣
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان		٢٢٥,٠٧٤	٣٠,٣٨٥
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق		٨٠,٢٣٧	١٠,٨٣٢
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية		٤٥,١٢٨	٦,٠٩٢
إجمالي رأس مال المخاطر		٣٥٠,٤٣٩	٤٧,٣٠٩
معدل كفاية رأس المال - المستوى الأول			٧٨%
معدل كفاية رأس المال - الإجمالي			%٧٨,٧٩

*الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المحفوظة والضمانات المؤهلة.

٦. المخاطر والاحتياطات المتخذة أو (التحوطات)

٦-١ مخاطر الائتمان:

تنتج مخاطر الائتمان من كافة المنتجات والخدمات عندما تفشل الأطراف المقابلة للبنك من الوفاء بالتزامات الدفع وفقاً لأحكام وشروط العقد، وعلى الرغم أن الائتمان الممنوح من البنك يتمثل في القروض الإسكانية للمواطنين ويتوفر لها ضمانات عقارية ومنحصر جغرافياً داخل سلطنة عُمان، إلا أن المخاطر قد تنشأ في بعض الأحيان من خلال عدم تغطية قيمة هذه الضمانات لكامل الالتزامات المستحقة على العميل، ويتم الموافقات على منح الائتمان من قبل الإدارة التنفيذية ضمن سقف محدود 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 عُمان وبمعدل ١٠٠% للأخرى، كما يقوم البنك بتحديد مقدار الخسائر المحتملة بالائتمان باتباع التصنيف المقرر للائتمان بموجب تعميم البنك المركزي العُماني (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 (المبالغ بالريال العُماني بالآلاف):

نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما كان في ٢٠٢٠/١٢/٣١م
قروض إسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عُمان	٥٦٢,٨٣٨	٥٦٩,٢٠٨
قروض إسكانية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	١١,٩٤٥	١٠,٨٦٩
المجموع	٥٧٤,٧٨٣	٥٨٠,٠٧٧

حركة إجمالي القروض (المبالغ بالريال العُماني بالآلاف): المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ التفاصيل

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٥٧٤,٢١٢	٤,٦٩٨	٤٩٧	٥٦٩,٠١٧	الرصيد الافتتاحي
-	٥٦٥	٩٥٠	(١,٥١٥)	تغير / اندماج
٤٧,٣٥٢	-	-	٤٧,٣٥٢	قروض جديدة
(٣٥,٩٣٦)	(١٨٧)	(٤٨)	(٣٥,٧٠١)	تحصيل القروض
-	-	-	-	قروض مشطوبة
٥٨٥,٦٢٨	٥,٠٧٦	١,٣٩٩	٥٧٩,١٥٣	الرصيد الختامي
٥,٥٥١	٢,٩٩٣	٤٣٢	٢,١٢٦	مخصص محتجز

٢-٦ مخاطر السوق:

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

نود ميزانية البنك تتضمن حاليًا أية أصول أو التزامات معرضة للتغيير بأسعار الصرف (قرض صندوق الإنماء الكويتي بالدينار الكويتي)، حيث يتم اتباع سياسة حصر جميع التعاملات بالريال العُماني أو الدولار الأمريكي ذو السعر الثابت مقابل الريال العُماني، أما بالنسبة لمخاطر أسعار الفائدة فإنها قد تنشأ بشكل مباشر في حالة زيادة أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل أو القروض المتوسطة الأجل، بينما أسعار الفائدة على الإقراض للعملاء فإنها ثابتة ويحاول البنك اتباع 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 وتتجم 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 تحليلًا 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 كفاءة 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 رأس مال المخاطر عن العمليات التشغيلية.

التخطيط من أجل استمرارية العمل

إدارة استمرارية العمل هي تنفيذ وإدارة المقاييس الوقائية والتخطيط والإعداد لضمان تمكن البنك من الاستمرار في العمل بعد حادث طارئ أو تعطل التشغيل، حيث يتأكد البنك من أن نظمته 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 العُماني حول استمرارية العمل، ويجري البنك باستمرار تحسيناً على خطته الزاهنة 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 بالمراجعة 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 قام البنك بالآتي:

- عقد دورات تدريبية في استمرارية العمل لموظفي البنك بهدف تعزيز مفاهيم وآليات العمل لاستمرارية العمل.
- إجراء تدريب على عملية الإخلاء في المقر الرئيسي للبنك.

[illegible]

تقرير مراقب الحسابات الممتثل إلى المصاهمين في بنك الإسكان الخلي (ش.م.ع.م) (تابع)

معلومات بیشتر بر (تایم)

فيما يتعلق بدرجة الثقة في الإدارة فإن مسؤولية هي قراءة المعلومات الأخرى المتاحة، وعند تقييم تلك المخرم بالنظر إلى أن
المعلومات الأخرى المتوفرة من جهة مع القوائم المالية من جهة أخرى، حيث أن المراجعة لم يلاحظ ذلك نظر إلى النظام
جوهرياً.

وإذا تمسكنا بذاك على الأصل لنستدرك من ذلك على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل الترخيص تقرير مراقب المبيعات، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فذلك يستلزم علينا التراجع عن ذلك، لا يوجد لدينا ما يثبت صحة في هذا المسند

١٥٥- نعيم بقرادة القريز (أستاذي الشك وعطاب الرأب) - التقويم: أستاذ سلطانوف - إدارتنا إلى وجود النظام بجزءية عم - ياتلج السند
مجنز: إدارنا

مفتي: لسانت أعضاء مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد هذه التقييمات المالية وعرضها بصورة علنية وفقاً لمعيار القوائم المالية الدولية على أن يتم إعدادها وفقاً للأحكام المنصوص عليها في لوائح الشركات المعمول بها. ومن أنشطة الإدارة المالية التي يمارسها أعضاء مجلس الإدارة مسؤولية التمييز بين إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء بسبب الإهمال أو الخسار.

عاد بعد هذه لقوائم المالية، فإن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن تقييم شركة بيت على أساس ما لا يتجاوز في مزاياة أعضاء والإفصاح، حيث
تجسد ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستقرارية واستخدام أداس الاستقرارية لمعايير الإبلاغ أعضاء مجلس الإدارة يزعمون في كسفية
ذلك أو إيقاف أعضاء أو لا يمكن حيا أو إيقافهم من ذلك.

مركز البحوث في قلب المسجلات على مر اجدة الترقم العربي

تتطلب أهداف في المصالح، على تأكد مقبول هذا إذا كانت الزاوية المأهولة تفكر خالية من الأخطار، الجوهري هو ما كان ذلك، فكلما عن الإختيار أو التفتت، وإستدراك من هي، الخصائص التي يتضمنون، وإن كان التأكيد المقبول، وإن كان مستقر، علينا من التأكيد، لأنه لا يمثل مستقراً إلى الأمر أو التفتت، وفقاً للمعنى، الأولية إلى أربعة سوف تتفكر، من التفتت، الأخطاء الجوهري، بعد حوثية، يمكن أن تبدأ الأخطاء، فكلما لتفكير في الأمر أو التفتت، أو إستدراك، إن كان جوهري، إن كان من التفتت، على هذا مقبول أن يكون، إن كان مستقر، من التفتت، على الزاوية التفتت، التي تفتت، المستقر، إن كان من التفتت، على هذا مقبول أن يكون.

في إطار خطة الاستراتيجية الوطنية للبيئة، تم إعداد استراتيجية وطنية لحماية البيئة من التلوث.

- تجيب مدى سلامة البيانات المالية المستخدمة وموثوقية القوائم المالية وما يتعلق بها من إعداد جداول أعضاء مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين في بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية (تابع)

- معرفة مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تظهر شكوكا كبيرة حول قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلمت الانتهاء في تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى ناريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع البنك إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الرئيسية على نحو يحقق العرض العادل.
- نتواصل مع أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت المراجعة المقرر وننتج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نحددنا أثناء مراجعتنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً للأحكام المطبقة في قانون الشركات التجارية لعام ٢٠١٩، فإننا نفدكم بأن القوائم المالية تتلزم، من كلفة جودتها الجوهرية، بهذه الأحكام.



PricewaterhouseCoopers
٣٠ مارس ٢٠٢١
مسقط، سلطنة عُمان

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف		
الأصول			
١٠,٠٨٨	١٤,٨٨٦	٥	النقد وما يماثل النقد
-	٦,٩٤٢	٦	ودائع لأجل
٥٦٩,٤٨٧	٥٨٠,٠٧٧	٧	حسابات قروض عقارية
٢,٢١٦	٢,٣٨٧	٩	أصول أخرى
٤,٥٧٢	٩١١	٢٨	مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال
٥,٥٦١	٥,١٣٧	٨	ممتلكات ومعدات
٥٩١,٩٢٤	٦١٠,٣٤٠		إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق المساهمين			
الالتزامات			
٢٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠	١٠	مستحق إلى بنوك
١٤,٩١٩	١٣,٩٨٢	١٢	التزامات أخرى
٨٧,٢٠٣	٧٣,١٥٨	١١	ودائع العملاء
٦١,٧٥٧	٨٠,٢٣٧	١٣	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	١٤	قرض من بنك
١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠	١٥	قروض من حكومة سلطنة عُمان
٣١٢,٧٠٩	٣١٩,٢٠٧		إجمالي الالتزامات
حقوق المساهمين			
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٢٤,٣٩٥	٢٦,١٨٧	١٧	احتياطي قانوني
٦٣,٥٣٥	٦٦,٧٦٠	١٨	احتياطي خاص
٨,٥٤٣	٧,٨٥٧	١٩	احتياطي انخفاض القيمة
٢,٨٠١	٢,٨٠١	٢٠, ٨	احتياطي إعادة التقييم
٧٩,٩٤١	٨٧,٥٢٨		أرباح محتجزة
٢٧٩,٢١٥	٢٩١,١٣٣		إجمالي حقوق المساهمين
٥٩١,٩٢٤	٦١٠,٣٤٠		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
٢٣,٤٦١	١٦,١٦٨	٢٧	ارتباطات قروض عقارية

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وصرحوا بإصدارها بتاريخ ٢٠٢١/٠٦/٢١ بموجب قرار أعضاء مجلس الإدارة.


عدنان بن حيدر بن درويش
الرئيس التنفيذي

سلام بن سعيد الشقسي
رئيس مجلس الإدارة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيرادات	إيضاحات	٢٠٢٠ ريال عُمانى بالآلاف	٢٠١٩ ريال عُمانى بالآلاف
إيرادات فوائد	٢٢	٣٥,٣٦٠	٣٣,٧١٢
مصرفوات فوائد	٢٣	(١١,٣٣١)	(١٠,٣٩٠)
صافي إيرادات الفوائد		٢٤,٠٢٩	٢٣,٣٢٢
إيرادات تشغيل أخرى	٢٤	٥٧٨	٧٤٩
المصرفوات			
مصرفوات التشغيل	٢٥	(٥,٥٨٩)	(٧,٤٠٨)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٨	(٤٩٥)	(٤٨١)
ربح/(خسارة) صرف العملة الأجنبية		٣٣٨	(٣٢٧)
المحقل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٦-٣-٣٠	(٨٦٧)	٨٩٧
المحقل على الأصول المالية الأخرى من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		(٧٦)	٢٦
إجمالي المصرفوات		(٦,٦٨٩)	(٧,٢٩٣)
ربح السنة		١٧,٩١٨	١٦,٧٧٨
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
صافي فائض إعادة التقييم على الأراضي خلال العام	٨	-	٤٨٢
إجمالي الدخل الشامل للعام		١٧,٩١٨	١٧,٢٦٠
ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)	٢٦	٠,١٧٩	٠,١٦٨

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	احتياطي انخفاض القيمة	احتياطي إعادة التقييم	أرباح محتجزة	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
١٠٠,٠٠٠	٢٤,٣٩٥	٦٣,٥٣٥	٨,٥٤٣	٢,٨٠١	٧٩,٩٤١	٢٧٩,٢١٥
في ١ يناير ٢٠٢٠						
الدخل الشامل:						
-	-	-	-	-	١٧,٩١٨	١٧,٩١٨
ربح السنة						
الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	-	-	-
فاض إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ٨)						
-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
-	-	-	-	-	١٧,٩١٨	١٧,٩١٨
معاملات مع المساهمين:						
-	-	-	-	-	(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)
توزيعات أرباح لعام ٢٠١٩ (إيضاح ٢١)						
معاملات أخرى ضمن حقوق المساهمين						
المخصص الإضافي للبنك المركزي العُماني للعام الحالي الذي تم تحويله إلى احتياطي انخفاض القيمة - حسب متطلبات البنك المركزي العُماني ولما يزيد عن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ أعلاه (انظر الإيضاح ٣٠,٣,٨)						
-	-	-	(٦٨٦)	-	٦٨٦	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٧)						
-	١,٧٩٢	-	-	-	(١,٧٩٢)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٨)						
-	-	٣,٢٢٥	-	-	(٣,٢٢٥)	-
إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق المساهمين						
-	١,٧٩٢	٣,٢٢٥	(٦٨٦)	-	(٤,٣٣١)	-
١٠٠,٠٠٠	٢٦,١٨٧	٦٦,٧٦٠	٧,٨٥٧	٢,٨٠١	٨٧,٥٢٨	٢٩١,١٣٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠						

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	احتياطي انخفاض القيمة	احتياطي إعادة التقييم	أرباح محتجزة	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
١٠٠,٠٠٠	٢٢,٧١٧	٦٠,٥١٥	٧,٢٣٥	٢,٣١٩	٧٤,١٦٩	٢٦٦,٩٥٥
في ١ يناير ٢٠١٩						
الدخل الشامل:						
-	-	-	-	-	١٦,٧٧٨	١٦,٧٧٨
ربح السنة						
الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	٤٨٢	-	٤٨٢
فائض إعادة التقييم خلال العام (إيضاح ٨)						
-	-	-	-	٤٨٢	١٦,٧٧٨	١٧,٢٦٠
إجمالي الدخل الشامل للعام						
معاملات مع المساهمين:						
-	-	-	-	-	(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)
توزيعات أرباح لعام ٢٠١٨ (إيضاح ٢١)						
معاملات أخرى ضمن حقوق المساهمين						
-	-	-	١٣٠٨	-	(١,٣٠٨)	-
المخصص الإضافي للبنك المركزي العُماني للعام الحالي الذي تم تحويله إلى احتياطي انخفاض القيمة - حسب متطلبات البنك المركزي العُماني ولما يزيد عن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ أعلاه (انظر الإيضاح ٣٠,٣,٨)						
-	١,٦٧٨	-	١,٣٠٨	-	(١,٦٧٨)	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٧)						
-	-	٣,٠٢٠	-	-	(٣,٠٢٠)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٨)						
-	١,٦٧٨	٣,٠٢٠	١,٣٠٨	-	(٦,٠٠٦)	-
إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق المساهمين						
١٠٠,٠٠٠	٢٤,٣٩٥	٦٣,٥٣٥	٨,٥٤٣	٢,٨٠١	٧٩,٩٤١	٢٧٩,٢١٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف		
١٦,٧٧٨	١٧,٩١٨		ربح السنة
			تسويات:
٤٨١	٤٩٥	٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٤)	-		أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٨)	(٧)	١-١٢	مصروف مزايا الموظفين غير النقدية - مكافأة نهاية الخدمة
(٨٩٧)	٨٦٧	٦-٣-٣٠	التغير في الخسائر الائتمانية المتوقعة والمحمل من انخفاض قيمة الائتمان الأخرى
(١٤)	-	٦-٣-٣٠	مبالغ تم شطبها
٢	٨٥	٧	رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال السنة
٣٢٧	(٣٣٨)		(ربح)/خسارة صرف العملة الأجنبية
(٤١)	(١٢٦)	٧	رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال السنة
١٦,٥٩٤	١٨,٨٩٣		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
-	(٦,٩٤٢)		ودائع لأجل
-	-		مستحق من حكومة سلطنة عُمان (أ)
(٢٩,٠٢٦)	(١١,٤١٦)		حسابات قروض عقارية
٣,٩٤٦	(١٧١)	٩	أصول أخرى
(٢١,٠٠٠)	٣,٠٠٠	١٠	مستحق إلى البنوك
(٧,٣٠٥)	(١٤,٠٤٥)	١١	ودائع العملاء
٢٠٨	(٨٩٩)		التزامات أخرى
(٦٦)	(٣٧)	١-١٢	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(٣٦,٦٤٩)	(١١,٦١٠)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٤	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٧٧)	(٧٠)	٨	شراء ممتلكات ومعدات
(١٧٣)	(٧٠)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٥,٠٩١	٢٠,٢١٣		قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
٢٥,٠٠٠	-		قرض من بنك
(٢,٧٩٢)	(١,٣٩٥)		سداد قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
(١,٩٥٠)	(٢,٣٤٠)		توزيعات أرباح مدفوعة (أ)
٣٥,٣٤٩	١٦,٤٧٨		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(١,٤٧٣)	٤,٧٩٨		صافي التغير في النقد وما يماثل النقد
١١,٥٦١	١٠,٠٨٨		النقد وما يماثل النقد في بداية السنة
١٠,٠٨٨	١٤,٨٨٦		النقد وما يماثل النقد في نهاية السنة (إيضاح ٥)

(أ) تم تعديل توزيعات غير نقدية بمبلغ ٣,٦٦٠ ريال عُُماني مقابل الرصيد المستحق من حكومة سلطنة عُمان خلال العام.

(ب) تم الإفصاح عن تسوية صافي الدين في الإفصاح رقم ٣٤ من هذه القوائم المالية.

الإيضاحات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

(ب) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة بالقوائم المالية للبنك باستخدام عملة البيّة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل البنك ضمنها («العملة الوظيفية»). وتُعرض هذه القوائم المالية بالريال العُماني وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للبنك، مقربة إلى أقرب ألف.

(ج) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراسات حول الظروف المستقبلية. إن استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام متأصلان في وضع التقديرات، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن التقديرات التي تم بناءً عليها إعداد المعلومات المالية. ترى الإدارة أن السياسات المحاسبية الهامة للبنك التي تتطلب بالضرورة تطبيق أحكام هي التي تتعلق بانخفاض قيمة القروض العقارية المدرجة بالتكلفة المهلكة.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التي تستند عليها على أساس مستمر. وتدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية بالفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على الفترة أو خلال فترة التعديل والافتراضات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة كبيرة من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٣.

(د) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل البنك

طبق البنك المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى لفترة التقرير المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠:

- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي ٣ - تعريف الأعمال (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ)
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ حول تعريف الأهمية (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ)
- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - إصلاح معدل الفائدة المرجعي المرحلة الأولى (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ)
- تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية، (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ)
- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ - امتيازات إيجار متعلقة بكوفيد-١٩، (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١. الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسس بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م. ('البنك') كشركة مساهمة مقفلة في سلطنة عُمان بموجب المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١. وقد تم تمديد فترة البنك بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١/٣٦ لمدة عشرين عاماً تبدأ من أغسطس ٢٠٠٧. إن العنوان المسجل للبنك هو ص. ب. ٢٥٥٥، روي، الرمز البريدي ١١٢. يتمثل النشاط الرئيسي للبنك في منح القروض السكنية للمواطنين العُمانيين من خلال شبكة فروعه التسعة داخل سلطنة عُمان.

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، يتعين توزيع نسبة ٥٪ على الأقل من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح على المساهمين.

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١/٣٦، 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 في شكل دعم الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المخفضة.

٢. أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية مبنية أدناه. طبق البنك هذه السياسات باستثناء ما هو منصوص عليه خلاف ذلك.

٢-١ أساس الإعداد**(أ) بيان الالتزام**

تم إعداد القوائم المالية للبنك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات الصادرة من قبل البنك المركزي العُماني وبموجب قانون الشركات التجارية لعام ٢٠١٩، وتعديلاته، طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا إعادة تقييم الأراضي التي تقاس بالقيمة العادلة.

تشتمل معايير التقارير المالية الدولية على المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة من قبل لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية.

يعرض البنك الأصول والالتزامات عموماً بترتيب تنازلي للسيولة في قائمة المركز المالي حيث أن هذا العرض أكثر ملاءمة لعمليات البنك ولا يفرق بين البنود الجارية وغير الجارية.

٢-٢ الأصول المالية

(د) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل البنك (تابع)

طرق القياس

○ التكلفة المهلكة ومعدل الفائدة الفعلي

التكلفة المهلكة هي المبلغ الذي يتم به قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الإدراج المبدئي ناقصاً المدفوعات الرئيسية ومضافاً إليه أو مخصوماً منه الإهلاك المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المدرج والمبلغ المستحق وللأصول المالية المعدلة بأي مخصص للخسارة.

معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضع بدقة المدفوعات أو المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى إجمالي القيمة الدفترية لأصل مالي (أي تكلفته المهلكة قبل أي مخصص لانخفاض القيمة) أو إلى التكلفة المهلكة لالتزام مالي. لا يأخذ الحساب في اعتباره الخسائر الائتمانية المتوقعة ويشمل تكاليف المعاملة والأقساط أو الخصومات والرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، مثل رسوم الإنشاء.

تتضمن الأدوات المالية والأرصدة النقدية والبنكية، وحسابات القروض العقارية والمستحق من حكومة عُمان والمستحق إلى البنوك وودائع العملاء والقروض من الحكومة وقرضاً من بنك والقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي والأصول والالتزامات المالية الأخرى.

○ إيرادات فوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على القيمة الدفترية الإجمالية للأصول المالية، باستثناء الأصول المالية التي أصبحت منخفضة القيمة الائتمانية (أو المرحلة ٣) والتي يتم فيها احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي إلى التكلفة المهلكة (أي المبلغ الإجمالي ناقصاً الخسائر الائتمانية المتوقعة).

○ الإدراج المبدئي والقياس

يتم إدراج الأصول والالتزامات المالية عندما يصبح الكيان طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم إدراج المشتريات والمبيعات العادية للأصول المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي يرتبط فيه البنك بشراء أو بيع الأصل.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ - امتيازات إيجار متعلقة بكوفيد-١٩، دخلت حيز التطبيق للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد هذا التعديل، الذي نتج عن جائحة كوفيد-١٩، معايير امتيازات الإيجار الممنوحة للمستأجرين. وقد تتخذ هذه الامتيازات أشكالاً متنوعة؛ كالتوقف المؤقت عن السداد وتأجيل مدفوعات الإيجار. في مايو ٢٠٢٠، أجرى مجلس المعايير المحاسبية الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ «عقود الإيجار» والذي يوفر للمستأجرين خياراً للتعامل مع امتيازات الإيجار المؤهلة بنفس الطريقة التي كانوا سيتعاملون بها إذا لم تكن هناك تعديلات على عقود الإيجار. في كثير من الحالات، سينتج عن ذلك محاسبة عن الامتيازات على أنها دفعات إيجار متغيرة في الفترة التي مُنحت فيها.

لم يكن للمعايير والتعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المدرجة في الفترات السابقة، وليس من المتوقع أن تؤثر بشكل جوهري على الفترات الحالية أو المستقبلية.

(هـ) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم تدخل حيز التطبيق بعد

تم نشر المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية التالية والتي أصبحت إلزامية بالنسبة للفترة المحاسبية للبنك التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ أو بعد ذلك التاريخ أو في فترات لاحقة، ولكن لم يطبقها البنك بصورة مبكرة ولا يتوقع أن يكون لأي من هذه المعايير أي تأثير جوهري على البنك سواء في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية، ولا على المعاملات المستقبلية المنظورة.

○ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - إصلاح معدل الفائدة المرجعي المرحلة الثانية (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢١ أو بعد ذلك التاريخ)

○ تحسينات سنوية على معايير التقارير المالية الدولية للسنوات ٢٠١٨-٢٠٢٠ (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ)

○ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ - ممتلكات وآلات ومعدات - متحصلات قبل الاستخدام المقصود، (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ)

○ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد، (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ)

○ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - مرجع للإطار المفاهيمي، (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ)

○ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٧ - عقود التأمين، (تدخل حيز التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ)

○ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف الالتزامات كجارية أو غير جارية، (تدخل التطبيق في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ)

تقييم نموذج الأعمال (تابع)

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع والتي تحتوي على شروط تعاقدية تزيد في تواريخ محددة التدفقات النقدية وهي دفعات مفردة لأصل القرض والفوائد، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة

عندما يحتفظ نموذج الأعمال بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة. وعند إجراء هذا التقييم، ينظر البنك في ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، أي أن الفائدة تشمل فقط مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح الذي يتماشى مع ترتيب الإقراض الأساسي. وعندما تؤدي الشروط التعاقدية إلى التعرض إلى مخاطر أو تقلبات لا تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، يتم حينها تصنيف الأصل المالي ذي الصلة بقياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والفائدة، يأخذ البنك بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة المالية. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. وعند إجراء التقييم، يأخذ البنك ما يلي بالاعتبار:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها أن تغير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الاقتراض.
- شروط المدفوعات مقدماً والتمديد.
- الشروط التي تحد من مطالبة البنك بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، ترتيبات الأصول دون حق الرجوع).
- السمات التي تعمل على تعديل مقابل القيمة الزمنية للنقود (على سبيل المثال، إعادة تحديد معدلات الفائدة كل فترة).

هناك ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: المقاسة بالتكلفة المهلكة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

عند نشوء الأدوات المالية، يقوم البنك بقياسها بقيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً، في حالة الأداة المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتكاليف المعاملة المتزايدة والمنسوبة مباشرة إلى حيازة أو إصدار الأداة المالية، مثل الرسوم والعمولات. وتُدرج تكاليف المعاملة للأصول المالية والالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروف في الربح أو الخسارة. مباشرة بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية التي تم قياسها بالتكلفة المهلكة، والتي ينتج عنها تسجيل خسارة محاسبية في الربح أو الخسارة عندما يتم إنشاء الأصل المالي حديثاً.

التصنيف والقياس

يعكس تصنيف وقياس الأصول المالية نموذج الأعمال الذي تدار فيه الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية.

تقييم نموذج الأعمال

يعكس نموذج الأعمال كيف يُدير البنك الأصول من أجل توليد التدفقات النقدية، أي ما إذا كان هدف البنك هو فقط تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الأصول أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع الأصول على حد سواء. وإذا لم ينطبق أي منهما (على سبيل المثال، الأصول المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة)، حينها يتم تصنيف الأصول المالية كجزء من نموذج الأعمال «الآخر» ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتشمل العوامل التي يأخذها البنك في الاعتبار عند تحديد نموذج الأعمال لمجموعة من الأصول على الخبرة السابقة بشأن كيفية جمع التدفقات النقدية لهذه الأصول وكيفية تقييم أداء الأصل والتقرير عنه إلى موظفي الإدارة العليا، وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيف يتم تعويض المدراء. على سبيل المثال، يحتفظ نموذج الأعمال الخاص بالبنك في دفتر قروض الرهن العقاري بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، مع تحصيل المبالغ من خلال قسم التحصيل إذا حدث عجز عن السداد. وبناءً على ذلك، يتبع هذا نموذج الأعمال لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبناءً عليه يتم تصنيفها كأصول مالية بالتكلفة المهلكة.

يتم الاحتفاظ بالأصول المحتفظ بها لغرض المتاجرة بشكل أساسي لغرض البيع على المدى القريب أو كانت تعتبر جزءاً من محفظة استثمارية لأدوات مالية محددة وتتم إدارتهما معاً ويكون هناك دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير. يتم تصنيف هذه الأصول كجزء من نموذج الأعمال «الآخر» ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة لاستثمارات الأسهم. سيتم إدراج مخصص الخسارة بمبلغ يساوي إما الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات العجز المحتملة على مدى عمر الأداة المالية المتوقعة، في حين تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات العجز المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

يحتوي الإيضاح رقم ٣٠-٣٠-٥ على مزيد من التفاصيل حول كيفية قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يُدرج البنك مخصص الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي، مع أخذ المعلومات المعقولة والمثبتة بعين الاعتبار. إذا لم تحدث زيادة جوهريّة، في تاريخ التقرير، على مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الإدراج المبدئي، تقوم المنشأة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لاحتمالات خسائر الائتمان ويتم قياسها على النحو التالي:

- الأصول المالية التي لم تتعرض للانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: القيمة الحالية لجميع أوجه عجز السيولة - (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها).
- الأصول المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- التزامات قروض غير مسحوبة: القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للبنك إذا تم سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها من هذا الالتزام.
- عقود الضمانات المالية: القيمة الحالية للمبالغ المتوقعة أن تعوض المساهم ناقصاً أي مبالغ يتوقع البنك استردادها.

لم تتعرض لانخفاض في القيمة وبدون زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان (المرحلة الأولى)

يتم إدراج الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث العجز المحتملة خلال الاثني عشر شهراً القادمة («الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً») للأدوات المالية التي تبقى في المرحلة الأولى.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المهيمنة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- عندما يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصول المالية لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات المبالغ الأصلية والفائدة المستحقة على القائم منها.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يتم تحقيق الهدف منه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات المبالغ الأساسية والفائدة المستحقة على القائم منها.

عند الإدراج المبدئي لاستثمارات الأسهم غير المحتفظ به للمتاجرة، قد يختار البنك نهائياً عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المهيمنة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة لذلك، عند الإدراج المبدئي، قد يقوم البنك بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي المتطلبات الأخرى بشكل غير قابل للإلغاء ليتم قياسه بالتكلفة المهيمنة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي يمكن أن ينشأ. ويتم تصنيف الأصل المالي في أي من هذه الفئات عند الإدراج المبدئي.

انخفاض قيمة الأصول المالية

يقوم البنك بالتقييم على أساس مستقبلي للخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالأصول المالية المدرجة بالتكلفة المهيمنة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويقوم البنك بإدراج مخصص خسارة لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير.

يعكس قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة مبلغاً عادلاً مرجحاً تم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة، والقيمة الزمنية للنقود، ومعلومات معقولة ومثبتة متاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات والظروف الاقتصادية المستقبلية.

تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تابع)

يراقب البنك ملائمة المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان من خلال المراجعات الدورية للتحقق من توافق نتائج التقييم والإرشادات والحدود الداخلية.

المعطيات حول قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل المعطيات الرئيسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل عام في المتغيرات التالية:

- احتمالية العجز.
- الخسارة الناتجة عن العجز.
- مستوى التعرض الناتج عن العجز

تُستمد هذه المقاييس، (بمفردها أو مجموعها)، من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً المبنية على البيانات التاريخية أو تلك المستمدة من بيانات السوق المتاحة المعدلة لتعكس المعلومات التطلعية إذا كان ذلك ممكناً.

احتمالية العجز

تعد تقديرات احتمالية العجز تقديرات في تاريخ محدد، والتي تم حسابها على أساس نماذج إحصائية. تعتمد هذه النماذج الإحصائية بشكل أساسي على البيانات المجمعة داخلياً التي تشمل كل من العوامل الكمية والنوعية ويكملها بيانات تقييم الائتمان الخارجية عند توفرها.

الخسارة الناتجة عن العجز

إن الخسارة الناتجة عن العجز هي حجم الخسارة المحتملة إذا كان هناك عجز. يقدر البنك معايير الخسارة الناتجة عن العجز بناءً على مبالغ استرداد المطالبات ضد الأطراف المقابلة المتعثرة. تأخذ نماذج الخسارة الناتجة عن العجز في الاعتبار قيمة الضمان المتوقعة، والمعدلة من أجل التخفيضات القابلة للتطبيق وتكاليف استرداد أي ضمانات قد تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأصل المالي.

مستوى التعرض الناتج عن العجز

يمثل التعرض الناتج عن العجز الرصيد المتوقع عند العجز. يشترك البنك مستوى التعرض الناتج عن العجز من التعرض الحالي للطرف المقابل والتغيرات المحتملة في المبلغ الحالي المسموح به بموجب العقد بما في ذلك الإهلاك، إن مستوى التعرض الناتج عن العجز للأصل المالي هو إجمالي القيمة الدفترية. وبالنسبة لالتزامات الإقراض والضمانات المالية، فإن مستوى التعرض الناتج عن العجز يتضمن المبلغ المسحوب، وكذلك المبالغ المستقبلية المحتملة التي قد يتم سحبها بموجب العقد، والتي تم تقديرها بناءً على الملاحظات التاريخية والتوقعات المستقبلية.

الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان لكنها لم تتعرض لانخفاض في قيمتها الائتمانية (المرحلة الثانية)

تصنّف الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (كما هو موضح في إيضاح ٣٠-٣٣ من القوائم المالية) ضمن المرحلة الثانية، وينبغي احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

تعريف العجز/انخفاض القيمة (المرحلة الثالثة)

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يعتبر البنك الأصل المالي في حالة عجز عندما تتوفر معلومات تشير إلى عدم احتمالية دفع المقترض لالتزاماته الائتمانية إلى البنك بالكامل دون أن يقوم البنك باتخاذ إجراءات كبيع ضمان (إذا كان هناك ضمانات محتفظ بها)، أو كان المقترض متأخراً في السداد لأكثر من ٩٠ يوماً للالتزام الائتماني الجوهري المعني للبنك. عند تقييم ما إذا كان المقترض متعثراً، يقوم البنك بدراسة العوامل الكمية التالية لتحديد وقوع حدث عجز. وفقاً لمنظور معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، فإن العجز يقع عندما يكون الالتزام الائتماني الجوهري ٩٠ يوماً للتأخر عن السداد أو اندرج وفق تصنيف البنك المركزي العُماني كقرض متعثر.

قد تختلف المدخلات الخاصة بتقييم ما إذا كانت إحدى الأدوات المالية في حالة عجز وتتغير أهميتها مع مرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف. يمكن اعتبار أداة مالية على أنها غير متعثرة عندما لم تعد تستوفي معيار العجز.

تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت زيادة جوهرية منذ الإدراج المبدئي، فإن البنك سينظر في المعلومات المعقولة والمؤيدة ذات الصلة والمتاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري. كإجراء دعم، يفترض البنك حدوث زيادة هامة في مخاطر الائتمان في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق أصل أكثر من ٣٠ يوماً. يحدد البنك الأيام متأخرة السداد باحتساب عدد الأيام منذ مرور أقدم تاريخ استحقاق يتعلق بالدفعة الكاملة التي لم يتم استلامها.

يتطلب تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي للأداة المالية تحديد تاريخ الإدراج المبدئي للأداة. قد يؤثر تعديل الشروط التعاقدية للأداة المالية أيضاً على هذا التقييم. يحدد البنك مبدئياً الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عندما يتأخر سداد الأصل المالي وفقاً للعقد لأكثر من ٣٠ يوماً.

وفي حالات معينة، باستخدام حكم خبير في مخاطر الائتمان والخبرة التاريخية ذات الصلة حيثما أمكن، قد يحدد البنك أن تعرضاً قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان إذا كانت هناك عوامل نوعية معينة تشير إلى ذلك، وقد لا يكون بالإمكان رصد هذه المؤشرات بالكامل من خلال تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

المعلومات التطلعية

الأصول المالية المعدلة (تابع)

حيث أن البنك لديه قروض معدلة غير هامة فقط، فإن المعايير النوعية لقياس العجز تعتبر ذات تأثير غير جوهري على الخسائر الائتمانية المتوقعة محسوبة على الأصول المالية للبنك.

٣-٢ الالتزامات المالية

التصنيف والقياس

يصنف البنك التزاماته المالية بخلاف التزامات القروض بالتكلفة المهلكة.

ارتباطات قروض

بالنسبة لالتزامات القروض، المتعلقة بالقروض المسحوبة جزئياً، يتم إدراج مخصصات الخسارة مع مخصص الخسارة للقرض. إلى الحد الذي تتجاوز فيه الخسائر الائتمانية المتوقعة مجتمعة إجمالي القيمة الدفترية للقرض، يتم احتساب الائتمانية المتوقعة كمخصص.

إلغاء إدراج الأصول المالية

يتم إلغاء إدراج الأصول المالية أو جزء منها عند انتهاء الحقوق التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من الأصول أو عند تحويلها وإما (١) عندما يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيارات الملكية بشكل جوهري، أو (٢) عندما لا يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيارات الملكية والاحتفاظ بها بشكل كبير، ولم يحتفظ البنك بالسيطرة.

يتم إلغاء إدراج الالتزامات المالية عندما يتم الوفاء بها (أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انقضاء أجله).

إلغاء إدراج الالتزامات المالية

يتم احتساب التبادل بين البنك والمقرضين الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة بشكل كبير، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية في شروط الالتزامات المالية القائمة، كإهلاك للالتزامات المالية الأصلية والاعتراف بالالتزامات مالية جديدة. تختلف الشروط بشكل جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخضومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بعد خصم أي رسوم مقبوضة ومخضومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخضومة للقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. بالإضافة إلى ذلك، هناك عوامل نوعية أخرى، مثل العملة التي تدرج بها الأداة، والتغيرات في نوع معدل الفائدة، وميزات التحويل الجديدة المتعلقة بالأداة والتغير في الضمانات، تؤخذ بعين الاعتبار أيضاً. في حالة احتساب سعر الصرف لأدوات الدين أو تعديل الشروط كإهلاك، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الربح أو الخسارة على الإهلاك.

يراعي البنك المعلومات التطلعية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة قد زادت زيادة جوهرية منذ الإدراج المبدئي وعند قياس خسائر الائتمان المتوقعة. قد تشمل المعلومات الخارجية المستخدمة البيانات الاقتصادية والتنبؤات التي تنشرها الهيئات الحكومية وسلطات النقد في سلطنة عمان التي يعمل البنك ضمن نطاقها، والمنظمات فوق الوطنية مثل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وصندوق النقد الدولي، وبعض خبراء التنبؤ المختارين في القطاع الخاص والأكاديميين.

يستخدم البنك، (بناءً على توفر المعلومات وموثوقية المصادر)، تحليلًا للنتائج التاريخية لتقدير الارتباط بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان. في تاريخ التقرير، نظراً لعدم التمكن من إنشاء ارتباطات صحيحة من الناحية الإحصائية، خلص البنك إلى أن أفضل المعلومات المعقولة والداعمة هي المعلومات التاريخية غير المعدلة.

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٩ حول هذه القوائم المالية للحصول على إيضاحات مفصلة بشأن مخاطر الائتمان.

الأصول المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية الخاصة بالقرض لمجموعة من الأسباب التي تتضمن تغير ظروف السوق والإبقاء على العميل وعوامل أخرى لا تتعلق بالتهور الائتماني الحالي أو المحتمل للعميل. وقد يتم إلغاء الاعتراف بالقرض القائم الذي تم تعديل شروطه والاعتراف بالقرض الذي أعيد التفاوض عليه كقرض جديد بالقيمة العادلة.

يقوم البنك بإعادة التفاوض بشأن قروض العملاء خلال الأزمات المالية (يُشار إلى ذلك باسم «أنشطة الإمهال») بغرض زيادة فرص التحصيل وتخفيض مخاطر العجز. ووفقاً لسياسة الإمهال لدى البنك، يتم منح مهل القروض على أساس انتقائي في حال كان العميل عاجزاً في الوقت الحالي عن الوفاء بديونه أو كانت هناك مخاطر هامة من العجز، مع وجود دليل على أن المدين قد بذل كافة الجهود المعقولة للسداد وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية، ويكون من المتوقع أن يتمكن المدينون من الوفاء بالشروط المعدلة.

تتضمن الشروط المعدلة عادة تمديد فترة الاستحقاق وتغيير توقيت مدفوعات الفائدة وتعديل تعهدات القروض.

بعد الإمهال، يحتاج العميل لإثبات التزام تام بالسداد على مدى فترة من الزمن قبل أن يكون بالإمكان اعتبار التعرض غير متعثر/معرض لانخفاض القيمة الائتمانية أو قبل أن يعتبر احتمال العجز منخفضاً بحيث يعود مخصص الخسارة لكونه يقاس بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً.

إلغاء إدراج الالتزامات المالية (تابع)

إذا لم يتم احتساب سعر الصرف أو التعديل كإهلاك، يتم تعديل أي تكاليف أو رسوم متكبدة في القيمة الدفترية للالتزامات ويتم إهلاكها على المدة المتبقية للالتزامات المعدلة.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية فقط ويتم إدراج صافي القيمة بقائمة المركز المالي عندما يكون هناك حق نافذ بالقانون لإجراء المقاصة بين المبالغ المدرجة وبنوي البنك إما التسديد على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وسداد الالتزام في نفس الوقت.

يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تسمح المعايير المحاسبية بذلك أو بالنسبة للمكاسب والخسائر التي تنشأ من مجموعة معاملات مماثلة.

٤-٢ إدراج الإيرادات

معياري التقارير المالية الدولي رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء»

إدراج رسوم الخدمات المصرفية والإدارية
تستحق رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على أساس متناسب زمنياً أخذاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها استرداد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية على حسابات القروض العقارية مصنفاً، يُؤجل إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لحين استلامها نقداً.

إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد
تُدرج إيرادات ومصروفات الفوائد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية على أصل المبلغ القائم.

إدراج الإيرادات المتنوعة
تدرج الإيرادات المتنوعة في الدخل عند تنفيذ المعاملة.

إدراج العمولات والرسوم
يتم إدراج العمولات والرسوم في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تنفيذ المعاملة التي تتعلق بها.

إدراج المساهمات الحكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية
يُدرج الجزء من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية الذي تتحمله حكومة سلطنة عُمان على أساس متناسب زمنياً وتتم المطالبة بتحصيله شهرياً.

٥-٢ حسابات القروض العقارية

تصنف حسابات القروض العقارية التي أنشئت عن طريق تقديم أموال مباشرة إلى المقترض كقروض أنشأها البنك وتدرج بالتكلفة ناقصاً أي مبالغ مشطوبة ومخصص انخفاض قيمة القروض / والخسارة الائتمانية المتوقعة ورسوم الخدمات المصرفية والإدارية غير المدرجة.

٦-٢ ممتلكات ومعدات

تُدرج الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض بالقيمة، إن وجدت. وتُدرج الأراضي بقيمة إعادة التقييم. تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات هي تكلفة شرائها مضافاً إليها أي مصروفات عرضية للحيازة.

تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مئمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مئمن خارجي. يتم قيد صافي الفوائض الناشئة عن إعادة التقييم لحساب احتياطي إعادة التقييم فيما عدا إدراج الزيادة في إعادة التقييم كدخل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الحد الذي يعكس انخفاض إعادة تقييم لنفس الأصل الذي 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم احتساب الاستهلاك بغرض شطب تكلفة الممتلكات والمعدات على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصول المعنية. المعدلات السنوية الرئيسية المستخدمة لهذا الغرض هي:

السنوات	
٢٥	مبان
١٠ - ٥	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٥	معدات أخرى
٥	مركبات

لا تستهلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى يصبح الأصل قيد الاستخدام ويتم استهلاكه على أساس المعدلات المطبقة لفئته المحددة عند الرسمة.

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعادات الممتلكات والمعدات على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وسعر البيع وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٧-٢ اقتراضات

تشتمل اقتراضات البنك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء وقرضاً من بنك والقروض من حكومة عمان والقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي. ويتم إدراج الاقتراضات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المنسوبة لها. وبعد عملية الاعتراف المبدئية، يتم إدراج الاقتراضات بسعر التكلفة المهلكة مع الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات، بالصافي من تكاليف المعاملات، والقيمة الاستردادية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على مدى سنوات الاقتراضات وعلى أساس معدل الفائدة الفعلي.

٨-٢ توزيعات الأرباح

تدرج توزيعات الأرباح من الأسهم العادية كالتزامات وتخصم من حقوق المساهمين عند اعتمادها من مساهمي البنك. ويتم خصم توزيعات الأرباح المرحلية من حقوق المساهمين عند دفعها.

٩-٢ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يتم احتساب مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية.

١٠-٢ مكافآت نهاية الخدمة

تستحق مكافآت نهاية الخدمة وفقاً لشروط تعاقدهم موظفي البنك مع مراعاة متطلبات قانون العمل العماني. تحول الدفعات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٣/٦١ بالنسبة للموظفين العمانيين.

التزام البنك فيما يتعلق بمنافع نهاية الخدمة للموظفين غير العمانيين، وهو يمثل خطة غير ممولة لمنافع تقاعد محددة، هو مقدار المنفعة المستقبلية التي جناها هؤلاء الموظفون في مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة. يتم احتساب الالتزام باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة ويتم خصمه إلى قيمته الحالية.

١١-٢ المخصصات

يتم إدراج المخصص في قائمة المركز المالي عندما يكون لدى البنك التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للمنافع الاقتصادية لسداد ذلك الالتزام. وإذا كان الأثر جوهرياً، يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حسب معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد، والمخاطر المحددة لذلك الالتزام، عندما يكون ذلك ملائماً. وتدرج تسوية الخصم كتكلفة.

١٢-٢ التزامات أخرى

يتم إدراج الالتزامات الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المهلكة.

١٣-٢ العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات المقومة بالعملات الأجنبية إلى الريال العماني بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. ويتم إدراج أرباح أو خسائر الصرف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

١٤-٢ ربحية السهم الواحد

يقوم البنك بعرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمه العادية. تُحتسب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح أو الخسارة المنسوبة لحملة الأسهم العادية لدى الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. أما ربحية السهم المخفضة فتحتسب بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة لحملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان آثار كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

١٥-٢ النقد وما يماثل النقد

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

١٦-٢ عقود الإيجار

(أ) الشركة كمستأجر

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، يتم إدراج الإيجارات على أنها أصول حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي يصبح فيه الأصل المؤجر متاح للاستخدام من قبل الشركة. ويتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزامات وتكاليف التمويل. ويتم تحميل تكاليف التمويل في الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار لتقديم معدل فائدة منتظم ثابت للربح المتبقي من الالتزام في كل فترة. ويتم استهلاك أصول حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

تقاس الأصول والالتزامات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة المضمنة)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو سعر.
- المبالغ المتوقعة دفعها من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت احتمالية ممارسة المستأجر لهذا الخيار مؤكدة بشكل معقول.
- دفعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

(أ) الشركة كمستأجر (تابع)

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل، أو معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة، وتشمل ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الإيجار.
- أي دفعات إيجارية سددت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية.
- تكاليف التجديد.

يتم إدراج الدفعات المرتبطة بالإيجارات قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة إن الإيجارات قصيرة الأجل هي إيجارات لمدة ١٢ شهراً أو أقل. تقوم الشركة بالاحتفاظ بكل عنصر إيجار في العقد بشكل منفصل عن العناصر غير الإيجارية في العقد.

تعتبر فترة الإيجار الفترة غير القابلة للإلغاء التي يحق للشركة خلالها استخدام الأصل الأساسي. ويتم تعديل مدة الإيجار بالفترات التي يغطيها خيار التمديد، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار سيمارس، وكذلك الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار لن يمارس.

٢-١٧ منح تتعلق بالأصول

يتم إدراج المنح الحكومية في شكل أرض بالملكية الحرة في المنح المؤجلة المتعلقة بأصول وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على مدى العمر الإنتاجي للممتلكات المشيدة على تلك الأرض. يتم إدراج المنح في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عندما لا توجد أسس لتخصيص المنحة إلى فترة عدا عن تلك التي تم استلامها فيها.

٣. التقديرات والاجتهادات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات حول الظروف المستقبلية. إن استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام متأصلان في وضع التقديرات، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن التقديرات التي تم بناء عليها إعداد المعلومات المالية. ترى الإدارة أن السياسات المحاسبية الهامة للبنك التي تتطلب بالضرورة تطبيق أحكام هي التي تتعلق بانخفاض قيمة حسابات القروض العقارية.

٣-١ قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

يتطلب قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المهلكة وبالقائمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني (على سبيل المثال احتمالية عجز العملاء عن السداد والخسائر الناتجة). تم شرح تفاصيل المدخلات والافتراضات وأساليب التقدير المستخدمة في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة أعلاه في هذه القوائم المالية.

يجب استخدام بعض الاجتهادات الهامة عند تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة مثل:

- تحديد معايير الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان
- اختيار النماذج والافتراضات المناسبة لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة.
- تحديد العدد والحجم النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من المنتجات/ الأسواق المرتبطة بالخسارة الائتمانية المتوقعة.
- إنشاء مجموعات من الأصول المالية المماثلة لأغراض قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قيم البنك المعايير النوعية لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية. مع ذلك، وبما أن البنك لا يقدم سوى قروض عقارية فقط بمبلغ يقل عن ٥٠٠,٠٠٠ ريال عماني، فإن المعايير النوعية لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان ليست إلزامية ليتم تقييمها.

٤. تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مقابله استبدال الأصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تتم على أساس تجاري بحث، وعليه، قد تنشأ تباينات بين التكلفة التاريخية والقيمة العادلة.

يرى مجلس الإدارة أنه، باستثناء القروض من حكومة عمان والقروض العقارية، فإن القيمة العادلة لأصول والتزامات البنك لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية. الافتراضات التي تم استخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

- أدوات مالية قصيرة الأجل

القيم الدفترية للنقدية بالصندوق ولدى البنوك والمستحق من حكومة عمان والمستحق إلى البنوك المدرجة في قائمة المركز المالي، اعتبرت بمثابة تقدير معقول للقيمة العادلة بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

٧. حسابات القروض العقارية

○ حسابات قروض عقارية

يُتوقع أن تستمر حسابات القروض العقارية حتى استحقاقها. وليس من العملي تحديد القيمة العادلة لحسابات القروض العقارية حيث أن الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان محدد بسقف تحدده الحكومة سنوياً، حالياً بمعدل فائدة ٦٪ (٢٠١٨-٦٪). وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي العائد من تلك الحسابات للفترة المستقبلية.

○ ودائع العملاء

القيم العادلة لحسابات التوفير التي لا تحمل تاريخ استحقاق محدد تقارب قيمها الدفترية. ويتم تقدير القيمة العادلة للودائع لأجل باستخدام المعدلات المقدمة للودائع التي تحمل شروطاً وأحكاماً مماثلة.

○ قروض لأجل

تم تقدير القيم العادلة للقروض لأجل باستخدام معدلات الفائدة المقدمة لقروض ذات شروط وأحكام مماثلة. وتتضمن القروض لأجل القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي.

○ قروض من حكومة سلطنة عُمان

تم تقدير القيم العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ و ٤ (إيضاح ١٤) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المقدمة للقروض ذات الشروط والأحكام المماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثانوي وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥. أرصدة نقدية وبنكية

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
نقدية بالصندوق	١٨٨
نقدية لدى البنوك	٩٨
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	٩,٩٩٦
	(٦)
١٤,٨٨٦	١٠,٠٨٨

٦. ودائع لأجل

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
ودائع لأجل لدى بنوك	٧,٠٠٠
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٥٨)
٦,٩٤٢	-

تبلغ معدلات فائدة على ودائع لأجل ما نسبته ٤,٥٪ سنوياً وتستحق في يوليو ٢٠٢١.

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ١ يناير	٥٧٤,٢١٢
٥٤٥,١٩٢	
قروض موزعة خلال السنة	٤٧,٣٥٢
٦٢,٠٠٠	
قروض مشطوبة خلال السنة	-
(٤٠)	
تسديدات خلال السنة	(٣٥,٩٣٦)
(٣٢,٩٤٠)	
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٨٥,٦٢٨
٥٧٤,٢١٢	
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح ٣٠-٦)	(٥,٢١٧)
(٤,٣٥٠)	
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة (راجع الإيضاح ٧,١)	(٣٣٤)
(٣٧٥)	
صافي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٥٨٠,٠٧٧
٥٦٩,٤٨٧	

حيث أن المخصص الصادر عن البنك المركزي العُماني أعلى من الخسارة الائتمانية المحتسبة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فقد تم تحويل المخصص الزائد بين الأرباح المحتجزة واحتياطي الانخفاض في القيمة وفقاً لتعميم البنك المركزي العُماني رقم ب م ١١٤٩، مخصص احتياطي انخفاض القيمة انخفض من ٨,٥٤٣ ريال عُُماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ إلى ٧,٨٥٧ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

يتم تقديم تحليل مفصل لحركة مخصصات الخسارة الائتمانية المتوقعة في الإيضاح ٣٠-٦.

١-٧ فيما يلي حركة رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحتجزة خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٣٧٥	٤١٤
كما في ١ يناير	
رسوم خدمات مصرفية وإدارية محتجزة خلال السنة	٢
رسوم خدمات مصرفية وإدارية مستردة خلال السنة	(٤١)
٣٣٤	٣٧٥
في ٣١ ديسمبر	

لا يتم إدراج رسوم الخدمات المصرفية والإدارية للقروض المصنفة كدخل وذلك التزاماً بقواعد وتعليمات وإرشادات البنك المركزي العُماني بشأن حسابات القروض العقارية التي انخفضت قيمتها، (أي تجاوزت موعد استحقاقها بأكثر من ٨٩ يوماً).

تتراوح رسوم الخدمات المصرفية والإدارية بين ١٪ إلى ٦٪ (٢٠١٩ - ١٪ إلى ٦٪) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عُمان.

ملخص حسابات القروض العقارية هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٥٨٠,٥٥٢	٥٦٩,٥١٤
حسابات عاملة	
٥,٠٧٦	٤,٦٩٨
قروض عقارية متعثرة	
٥٨٥,٦٢٨	٥٧٤,٢١٢
إجمالي القروض العقارية	
القروض المتعثرة لأغراض البنك المركزي العُماني (إيضاح ٣٠-٣-٣)	
٢,٠٢٠	١٦٠
دون المعيارية (تجاوزت موعد استحقاقها من ٩٠ - ١٧٩ يوماً)	
٦٤٤	٨٠١
مشكوك في تحصيلها (تجاوزت موعد استحقاقها من ١٨٠ - ٣٦٤ يوماً)	
٢,٤١٢	٣,٧٣٧
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها لفترة ٣٦٥ يوماً أو أكثر)	
٥,٠٧٦	٤,٦٩٨
٧,٩٢٦	٣,٦٣٢
القيمة العادلة للضمانات (إيضاح ٣٠-٣-٥)	

٨. ممتلكات ومعدات

التكلفة أو إعادة التقييم	أرض	مبانٍ	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	معدات أخرى	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠٢٠	٢,٨٩٣	٢,٥٨٨	١,٦٧٣	٢,٤٢٨	١٨٦	٥٢	٩,٨٢٠
إضافات خلال السنة	-	-	٣٣	٩	-	٢٨	٧٠
استبعادات خلال السنة	-	-	(١)	(١٤)	-	(١١)	(٢٦)
تحويلات خلال السنة	-	-	١	٤٠	-	(٤١)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢,٨٩٣	٢,٥٨٨	١,٧٠٦	٢,٤٦٣	١٨٦	٢٨	٩,٨٦٤
الاستهلاك المتراكم							
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	١,٨٠٤	١,٣٣٦	٩٧٢	١٤٧	-	٤,٢٥٩
محمل للسنة	-	٤٣	٦٢	٣٧٩	١١	-	٤٩٥
استبعادات	-	-	(١٢)	(١٥)	-	-	(٢٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	١,٨٤٧	١,٣٨٦	١,٣٣٦	١٥٨	-	٤,٧٢٧
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢,٨٩٣	٧٤١	٣٢٠	١,١٢٧	٢٨	٢٨	٥,١٣٧
التكلفة أو إعادة التقييم							
في ١ يناير ٢٠١٩	٢,٤١١	٢,٥٨٨	١,٦٢٩	٢,٤٤٥	٢٠٧	٩٥	٩,٣٧٥
إضافات خلال السنة	-	-	٥٤	٥٦	١٥	٥٢	١٧٧
استبعادات خلال السنة	-	-	(٢٤)	(١٥٤)	(٣٦)	-	(٢١٤)
إعادة التقييم	٤٨٢	-	-	-	-	-	٤٨٢
تحويلات خلال السنة	-	-	١٤	٨١	-	(٩٥)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢,٨٩٣	٢,٥٨٨	١,٦٧٣	٢,٤٢٨	١٨٦	٥٢	٩,٨٢٠
الاستهلاك المتراكم	-	١,٧٦١	١,٢٩٦	٧٦٣	١٧٢	-	٣,٩٩٢
في ١ يناير ٢٠١٩	-	٤٣	٦٤	٣٦٣	١١	-	٤٨١
استبعادات	-	-	(٢٤)	(١٥٤)	(٣٦)	-	(٢١٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	١,٨٠٤	١,٣٣٦	٩٧٢	١٤٧	-	٤,٢٥٩
صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢,٨٩٣	٧٨٤	٣٣٧	١,٤٥٦	٣٩	٥٢	٥,٥٦١

يتضمن بند الأراضي والمباني أراضٍ ممنوحة من حكومة سلطنة عُمان بدون مقابل. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ما قيمته ٢,٨٩٣,٠٠٠ ريال عُُماني (٢٠١٦ ٢,٤١٠,٥٠٠ ريال عُُماني). تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المفتوح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مَثْمَنٍ داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مَثْمَنٍ خارجيين. وعليه، تمت إعادة تقييم تسع قطع أراضٍ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. وقد تم تصنيف القيمة العادلة للأراضي على أنها من المستوى ٢ حسب متطلبات تسلسل القيمة العادلة.

٩. أصول أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٧)	٢,١٤٦	٢,١١١
مدفوعات مقدماً وأخرى	٢٤٤	
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٣)	-
٢,٣٨٧	٢,٢١٦	

١٠. مستحق إلى البنوك

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
ودائع من البنوك	٢٣,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٢٣,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	

تتراوح معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين ٤,٧٪ إلى ٥,١٠٪ (٢٠١٩ - ٤,٥٪ إلى ٤,٨٥٪) سنوياً، وتُستحق خلال الإثني عشر شهراً القادمة (٢٠٢١ - تُستحق خلال الإثني عشر شهراً).

١١. ودائع العملاء

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
حسابات ادخار	١٠,٣٣٦	١٠,٥٨٥
حسابات الطلب	٤٢٦	٤٣٣
ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ٢٨)	٦١,١٩٦	٧٥,٤١٨
ودائع لأجل من العملاء	١,٢٠٠	١,٢٠٠
٧٣,١٥٨	٨٧,٢٠٣	

تتراوح معدلات الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل بين ١٪ إلى ٥,٣٥٪ (٢٠١٩ - ١,٠٠٪ إلى ٤,٦٠٪) سنوياً، وتُستحق في عام ٢٠٢١ (٢٠١٨ - تُستحق بين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠).

١٢. التزامات أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
تأمين للعملاء مستحق الدفع	٣,٨١٤	٣,٣٤٤
فوائد مستحقة	٦,١٩٢	٥,٧٩٢
استقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين	٢,٤٤٥	٣,٤٠٥
مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ١٢,١)	١٤	٤٤
دائنيات أخرى	١,٥١٧	٢,٣٣٤
١٣,٩٨٢	١٤,٩١٩	

١٢-١ فيما يلي الحركة في التزام مكافآت نهاية الخدمة خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
في ١ يناير	٤٤	٧٢
مصرفات مدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٧	٣٨
مدفوعات لموظفين غادروا خلال السنة	(٣٧)	(٦٦)
في ٣١ ديسمبر	١٤	٤٤

١٣. قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال عام ٢٠١٤، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على صرف قرض بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بمعدل فائدة ٣٪ سنوياً. قام البنك بسحب الحساب بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ولديه رصيد قدره ٤٤,٦٤٧,١٣٥ ريال عُُماني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ - ٤٦,٥٣٨,٨١٩ ريال عُُماني). وتدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ستة وثلاثين قسطاً نصف سنوي بقيم متساوية بدءاً من ١ أغسطس ٢٠١٨ وبواقع ١,١٠٠,٠٠٠ دينار كويتي لكل قسط، ويدفع القسط الأخير بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وقدرها أربع سنوات من تاريخ أول سحب. وكوسيلة للتصدي لكوفيد-١٩، تم منح البنك فائدة لمدة عام واحد والسماح له بتأجيل السداد.

خلال عام ٢٠١٩، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على صرف قرض آخر بقيمة ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بمعدل فائدة بنسبة ٢,٥٪ سنوياً. بلغت قيمة القرض المسحوبة قيمة ٢٨,٣٧٨,٢٧٥ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ - ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي) ولديه رصيد قدره ٣٥,٥٩٠,١٠٧ ريال عُُماني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ - ١٥,٢١٨,٦٩٤ ريال عُُماني). تُدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل سنة في شهري فبراير وأغسطس. وكوسيلة للتصدي لكوفيد-١٩، تم منح البنك فائدة لمدة عام واحد والسماح له بتأجيل السداد.

فيما يلي نمط المساهمة في البنك:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
٦١,٠%	٦١,٠%	حكومة سلطنة عُمان - جهاز الاستثمار العُماني (الشركة الأم)
٦,٥%	٦,٥%	صندوق تقاعد موظفي 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 عمان السلطانية
٦,٥%	٦,٥%	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
٦,٥%	٦,٥%	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية

وفقاً للمرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/٦١ المؤرخ ٢٠٢٠/٠٦/٠٤ الذي ينص على تأسيس جهاز الاستثمار العُماني، تم تحويل ملكية جميع الشركات والاستثمارات الحكومية لجهاز الاستثمار العُماني.

١٧. احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك وقانون الشركات التجارية العُماني لسنة ٢٠١٩، يجب على البنك تحويل ١٠% من صافي أرباح العام إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ رصيده ما يعادل ثلث رأس المال المدفوع للبنك. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

١٨. احتياطي خاص

وفقاً للنظام الأساسي للبنك، بعد استقطاع الاحتياطي القانوني واقتراح توزيعات الأرباح، يمكن للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين حسابات احتياطي اختياري لا يتجاوز ٢٠% (٢٠١٩ - ٢٠٢٠) من صافي الأرباح.

١٩. احتياطي انخفاض القيمة

وفقاً لتعميم البنك المركزي العُماني رقم ب م ١١٤٩ «تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية»، فإنه في حال كان إجمالي المخصصات المحددة والعامه جنباً إلى جنب مع الفائدة المجنية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني أعلى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يجب تحويل الفرق، صافياً من الضرائب، إلى احتياطي انخفاض القيمة ضمن حقوق الملكية. إن احتياطي انخفاض القيمة غير قابل للتوزيع.

١٤. قرض من بنك

خلال عام ٢٠١٩، وافق بنك مسقط على صرف قرض بقيمة ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني بمعدل فائدة ٥,٢٥٪ وتدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ٢٠ قسط متساوٍ نصف سنوية بقيمة ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال عُُماني تبدأ من ٢٨ يوليو ٢٠٢١.

١٥. قروض من حكومة سلطنة عُمان

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠	قرض من الحكومة - ١
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٢
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٣
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	قرض من الحكومة - ٤
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	قرض ثانوي
١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠	

القرض ١ من حكومة سلطنة عُمان منقذ بالريال العُماني ويحمل فائدة بمعدل ٥% (٢٠١٩ - ٢٠٢٠) سنوياً.

القروض ٢ و ٣ و ٤ من حكومة سلطنة عُمان منقذة بالريال العُماني وتحمل فائدة بمعدل ٣% (٢٠١٩ - ٢٠٢٠) سنوياً.

لا يوجد لهذه القروض الحكومية (إيضاح ٢٨) شروط سداد محددة. وعليه، تعتقد الإدارة بأنه لن يتم دفع هذه المبالغ خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

خلال سنة ٢٠٠١، وافقت حكومة سلطنة عُمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني منه خلال سنة ٢٠٠١ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني خلال سنة ٢٠٠٢ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني خلال سنة ٢٠٠٣. هذا القرض لا يحمل فائدة ويستحق سداؤه عند الطلب.

١٦. رأس المال

ينقسم رأس مال البنك إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٩ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عُُماني (٢٠١٩ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠). ويبلغ رأس المال المدفوع للبنك ٩٩,٠٨٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٩ - ٩٥,٤٢٥,٠٠٠ سهم) بقيمة ريال عُُماني للسهم الواحد. (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٨ حول المستحق من حكومة عُمان للحصص المتبقية في رأس المال).

٢٠. احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإدراج المبدئي. خلال عام ٢٠١٩، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مثنين خارجيين. ونتيجة لذلك، فقد تمت إعادة تقييم تسع قطع أراضي.

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٢,٨٠١	٢,٣١٩
فائض إعادة التقييم خلال السنة	-
٢,٨٠١	٢,٨٠١
في ٣١ ديسمبر	

إن احتياطي إعادة التقييم غير متاح للتوزيع

٢١. توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٦ ملايين ريال عُُماني (٢٠١٩ - ٦ مليون ريال عُُماني) وسيتم عرض هذا المقترح على المساهمين للحصول على الموافقة بشأنه.

٢٢. إيرادات الفوائد

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٩,٦٩٤	٩,١٨٥
رسوم خدمات مصرفية وإدارية	
٢٥,٢٠٥	٢٤,٤٥٠
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٨)	
٤٦١	٧٧
فوائد على ودائع قصيرة الأجل	
٣٥,٣٦٠	٣٣,٧١٢

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإنه يتم تحميل المقترزين نسبة 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 في شكل دعم. وفي ٢٠٢٠، بلغت قيمة الدعم ٢٥,٢٠٥,٣١٧ ريال عُُماني (٢٠١٩ - ٢٤,٤٤٩,٩٠٧ ريال عُُماني).

٢٣. مصروفات الفوائد

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٣,٢١٢	٣,٢١٢
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٨)	
٤,٨٥٧	٥,٣١١
فوائد على ودائع العملاء	
١,٢٨٠	٣٨٤
فائدة على قرض من بنك	
١,٩٨٢	١,٤٨٣
فوائد على القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	
١١,٣٣١	١٠,٣٩٠

٢٤. إيرادات التشغيل الأخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٥٦٧	٧٢٧
أتعاب وعمولات	
١١	٢٢
إيرادات متنوعة	
٥٧٨	٧٤٩

٢٥. مصروفات التشغيل

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
٤,٥٤١	٦,١٠٥
مصروفات الموظفين	
١٨٢	٢٥٠
مصروفات مبان غير مباشرة	
٣٨١	٤٣٣
مصروفات معلومات غير مباشرة	
٦٢	٤٠
تكاليف اتصالات	
١٢	١٩
مصروفات سفر	
١٢٩	٢٦٦
أتعاب وتكاليف إدارة	
٢٠	٤٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة	
٣٨	٢٦
مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٥)	
١١٤	١١٦
أتعاب خدمات الضمان	
١١٠	١١٣
مصروفات متنوعة	
٥,٥٨٩	٧,٤٠٨

فيما يلي تحليل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أو من يملكون ١٠٪ أو أكثر من أسهم البنك («المساهمون الرئيسيون») أو أفراد عائلاتهم خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	الحكومة
٢٤,٤٥٠	٢٥,٢٠٥	مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٢٢)
٣,٢١٢	٣,٢١٢	فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٣)
		أعضاء مجلس الإدارة
٢٦	٣٨	مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٥)
٤٠	٢٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٥)
		مبالغ مستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة:
(١٠٣,٨٣٠)	(١٠٣,٨٣٠)	قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ١٥)
(١,٩١٢)	(١,٩١٢)	فائدة مستحقة على "القروض من حكومة سلطنة عُمان"
٢,١١١	٢,١٤٣	مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية (إيضاح ٩)
٤,٥٧٢	٩١١	مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال (صافياً من الخسائر الائتمانية المتوقعة) (إيضاح ١٦)
(٧٥,٤١٨)	(٦١,١٩٦)	ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ١١)
		كبار موظفي الإدارة
١٨٨	٢١٨	حسابات قروض عقارية
٣	٤	رسوم خدمات مصرفية وإدارية
كافة القروض لأطراف ذات علاقة هي قروض عاملة.		
فيما يلي التعويضات المدفوعة إلى موظفي الإدارة العليا:		
٣٠٣	٣٤١	رواتب وبدلات
١١٤	٥٧	منافع أخرى
٤١٧	٣٩٨	

٢٦. ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

تم التوصل لربحية السهم الواحد الأساسية بقسمة صافي ربح السنة المنسوب للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. وحيث لا توجد أسهم معدلة من شأنها أن تقلل ربحية السهم الواحد، فإن الربحية المعدلة للسهم تكون مطابقة للربحية الأساسية للسهم.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٦,٧٧٨	١٧,٩١٨	صافي ربح السنة (ريال عُُماني بالآلاف)
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بآلاف الأسهم)
٠,١٦٨	٠,١٧٩	ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُُماني)

٢٧. ارتباطات قروض عقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
٢٣,٥٥٤	١٦,٢٣٠	حسابات القروض العقارية - معتمدة ولكن غير مدفوعة
(٩٣)	(٦٢)	خسائر الائتمان المتوقعة
٢٣,٤٦١	١٦,١٦٨	

٢٨. أطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للبنك الشركة الأم وحكومة سلطنة عُمان ممثلة بـ جهاز الاستثمار العُماني والكيانات ذات العلاقة وموظفي الإدارة العليا وأفراد العائلة المقربين لأفراد الإدارة الرئيسيين وكيانات مسيطر عليها أو تحت السيطرة المشتركة أو يتم ممارسة نفوذ جوهري عليها من قبل موظفي الإدارة العليا أو أقاربهم من الدرجة الأولى.

يتم تعريف موظفي الإدارة العليا على أنهم الأشخاص الذين يملكون الصلاحية والمسؤولية لتخطيط وتوجيه أنشطة البنك والتحكم بها، بما في ذلك أعضاء مجالس الإدارة في البنك.

أبرم البنك معاملات مع حكومة عُمان وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والكيانات التي يمكن لأعضاء مجلس الإدارة ممارسة نفوذ جوهري عليها في سياق العمل الاعتيادي.

٢.٩. إدارة رأس المال

يقوم البنك بإدارة رأس ماله لضمان قدرته على المتابعة على أساس الاستمرارية في نفس الوقت الذي يتم فيه زيادة العوائد للمساهمين من خلال الاستغلال الأمثل للديون وأرصدة حقوق المساهمين. ويتألف رأس مال البنك من الديون، وتتضمن الاقتراضات وحقوق المساهمين التي تتضمن رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المحتجزة كما هو مفصّل عنه في الإيضاحات من ١٦ إلى ٢٠.

(أ) نسبة المديونية

تقوم لجنة إدارة المخاطر المالية لدى البنك بمراجعة هيكل رأس مال الشركة على أساس نصف سنوي. وكجزء من هذه المراجعة، فإن اللجنة تضع في اعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من رأس المال. وفيما يلي نسبة الديون إلى حقوق المساهمين كما في تاريخ التقرير:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
الديون	٢٩٣,٢٦٣	٢٨٦,٠٠٥
حقوق المساهمين	٢٩١,١٣٣	٢٧٩,٢١٥
نسبة الديون إلى حقوق المساهمين	%١٠٠,٧٣١	%١٠٢,٤٣

تتضمن الديون المستحق للبنوك وودائع من المساهمين وقرضا من حكومة سلطنة عُمان وقرضا من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، بينما تتضمن حقوق المساهمين رأس المال وجميع احتياطات البنك.

(ب) كفاية رأس المال

عند إدارة رأس المال، يتم الاسترشاد بالبنك المركزي العُماني من خلال التعميم رقم ب م ١٠٩ (الإرشادات حول بازل ٢) واللوائح التنظيمية لرأس المال بموجب إطار بازل ٣. ويتم احتساب كفاية رأس المال على فترات ربع سنوية ويتم التقرير عنها إلى البنك المركزي العُماني. ويتوجب على البنوك الاحتفاظ بالحد الأدنى من معدل كفاية رأس المال البالغ بما في ذلك حاجز المحافظة على رأس المال وفقاً للإرشادات المنصوص عليها من قبل البنك المركزي العُماني.

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
الفئة ١	٢٧٣,٥٦٠	٢٥٧,٢٩٦
الفئة ٢	٢,٥٥٣	١,٩٠٥
إجمالي قاعدة رأس المال	٢٧٦,١١٣	٢٥٩,٢٠١
الأصول المرجحة بالمخاطر		
مخاطر الائتمان - بنود داخل الميزانية العمومية	٢٢٣,٥٤١	٢١٨,٦٥٦
مخاطر الائتمان - بنود خارج الميزانية العمومية	١,٥٣٣	١,٩٣٨
مخاطر التشغيل	٤٥,١٢٨	٤٣,٥٦٤
مخاطر السوق	٨٠,٢٣٧	٦١,٧٥٧
إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	٣٥٠,٤٣٩	٣٢٥,٩١٥
معدل كفاية رأس المال	%٧٨,٧٩	%٧٩,٥٣

٣٠. سياسات إدارة المخاطر

إدارة المخاطر هي عملية يتمكن بموجبها البنك من تحديد المخاطر الرئيسية والحصول على مقاييس ثابتة واضحة واختيار أي المخاطر يمكن تقليلها أو زيادتها وبأي أسلوب، كما يضع البنك إجراءات لمتابعة مركز المخاطر الناتج. وتهدف إدارة المخاطر إلى التأكد من أن البنك يعمل في نطاق مستوى المخاطر التي يحددها مجلس إدارة البنك، بينما تتابع بقية الأقسام المصرفية المختلفة أهدافها المتمثلة في تحقيق أكبر قدر من العوائد المعدلة بالمخاطر. يتعرض البنك للمخاطر الرئيسية التالية والتي تنشأ عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر العملة
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يقترض البنك أموالاً 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 استثمار تلك الأموال في توفير قروض الإسكان. ويراجع البنك باستمرار سياساته وأنظمة الرقابة الداخلية بهدف التأكد من أنها تتضمن كافة الإجراءات لتقليل المخاطر بقدر الإمكان.

٣٠-١ مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر الخسارة الناشئة بسبب تغيرات عكسية في معدلات الفائدة. لا يشارك البنك في المتاجرة بالديون وسندات الدين وصرف العملات الأجنبية أو الأدوات المالية المشتقة.

٣٠-١-١ مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدل الفائدة من احتمالية التغيرات في معدلات الفائدة وعدم التطابق في مبلغ الأصول والالتزامات التي تستحق أو يعاد تسعيرها خلال فترة ما.

يقوم البنك بتقديم مساعدات سكنية للمواطنين في سلطنة عُمان عن طريق تقديم القروض السكنية المدعومة وفقاً لأهدافه الموضوعة. وتحمل خدمات القروض التي يقدمها البنك معدلات فائدة تدعمها الحكومة.

يدير البنك هذه المخاطر عن طريق مطابقة إعادة تسعير الأصول والالتزامات ومن خلال استراتيجيات إدارة المخاطر. القروض المقدمة من قبل البنك هي لفترات تتراوح بين سنة وخمس وعشرين سنة وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط اختلاف الفائدة إلا أن أي إعادة تسعير للالتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل اقتصادية سينتج عنه إلى حد ما مخاطر معدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والالتزامات الخاصة به بالحصول على أموال طويلة الأجل من الحكومة بمعدلات فائدة ثابتة.

تنشأ مخاطر معدل الفائدة في قائمة المركز المالي للبنك بسبب عدم التطابق في إعادة تسعير الأصول والالتزامات المالية الحساسة لمعدل الفائدة. يخفف البنك من هذه المخاطر عن طريق مطابقة فترة الأصول والالتزامات الخاصة به بالحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة.

فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	معدل الفائدة	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٩ - ١٢ أشهر	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	غير حساس	الإجمالي
	%	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
الأصول										
أرصدة نقدية وبنكية	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٨٨٦	١٤,٨٨٦
ودائع لأجل	٤,٥	-	-	-	٦,٩٤٢	-	-	-	-	٦,٩٤٢
حسابات قروض عقارية	٦-١	٣,٦٦٨	٧,٣٢٢	١٠,٩٧٠	١٠,٩٥٠	١١,٤٥٢	٨٦,١٤٠	٨٣,٥٣٤	٣٦٦,٠٤١	٥٨٠,٠٧٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	٩١١	٩١١
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٣٧	٥,١٣٧
أصول أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٨٧	٢,٣٨٧
إجمالي الأصول		٣,٦٦٨	٧,٣٢٢	١٠,٩٧٠	١٧,٨٩٢	١١,٤٥٢	٨٦,١٤٠	٨٣,٥٣٤	٢٣٦,٣٢١	٦١٠,٣٤٠
الالتزامات وحقوق المساهمين										
مستحق إلى البنوك	٥,١٠ - ٤,٧٠	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	١١,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٥,٣٥-١	٥٣٨	٥٣٨	١٨,٤٥٨	١٤,٥٣٨	١٢,٦٥٣	٢,٦٩١	٢,٦٩١	٢١,٠٥١	٧٣٠,١٥٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٥-٣	-	-	-	-	-	-	-	٨٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٣-٢,٥	-	-	-	١,٤٠٤	-	٥,٦٠٦	٨,٦٠٨	٦٤,٥٩٩	٨٠,٢٣٧
قرض من بنك	٥,٢٥	-	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٣,٧٥٠	٢٥,٠٠٠
التزامات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	١٣,٩٨٢	١٣,٩٨٢
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٩١,١٣٣	٢٩١,١٣٣
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		٥,٥٣٨	٨,٥٣٨	٢٨,٥٤٨	١٧,١٩٢	١٢,٦٥٣	١٣,٣٠٧	١٦,٣٠٩	١٨٣,٢٣٠	٣٢٥,١١٥
فجوة حساسية معدل الفائدة	(١,٨٧٠)	(١,٢١٦)	(١٧,٤٨٨)	(٧٠٠)	١,٢٠١	٣٣,٨٣٣	٧٢,٨٣٣	٦٧,٢٢٥	١٨٢,٨١١	(٣١,٧٩٤)
الفجوة التراكمية	(١,٨٧٠)	(٣,٠٨٦)	(٢٠,٧٥٤)	(١٩,٨٧٤)	(٢١,٠٧٥)	٥١,٧٥٨	١١٨,٩٨٣	٣٠١,٧٩٤		

فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة. (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	معدل الفائدة	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ٩ أشهر	٩ - ١٢ أشهر	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	غير حساس	الإجمالي
	%	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٠٨٨	١٠,٠٨٨
حسابات قروض عقارية	٦-١	٣,٤٩٠	٧,١٠٥	١٠,٦٤٨	١٠,٦٣٢	١١,٣١٨	٨٣,٤٦٦	٨٠,٥٤٥	٣٦٢,٢٨٣	-	٥٦٩,٤٨٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٥٧٢	٤,٥٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٥٦١	٥,٥٦١
أصول أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٢١٦	٢,٢١٦
إجمالي الأصول	-	٣,٤٩٠	٧,١٠٥	١٠,٦٤٨	١٠,٦٣٢	١١,٣١٨	٨٣,٤٦٦	٨٠,٥٤٥	٣٦٢,٢٨٣	٢٢,٤٣٧	٥٩١,٩٢٤
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى البنوك	٤,٨٥-٤,٥	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	١١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٤,٦٠-١	٥٢٩	٦,١٢٩	١٠,٨٦١	٧,٥٢٩	٨,٧٢٩	٢٢,٠٠٨	٦,١٤٧	٢٥,٢٧١	-	٨٧,٢٠٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٥-٣	-	-	-	-	-	-	-	٨٣,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي	٣-٢,٥	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٥,٦١٦	٤٧,٧١٧	-	٦١,٧٥٧
قرض من بنك	٥	-	-	-	-	-	٣,٧٥٠	٧,٥٠٠	١٣,٧٥٠	-	٢٥,٠٠٠
التزامات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٩١٩	١٤,٩١٩
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٧٩,٢١٥	٢٧٩,٢١٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	-	١,٥٢٩	١٥,٥٣٣	٢١,٨٦١	٨,٩٣٣	٨,٧٢٩	٣١,٣٧٤	١٩,٢٦٣	١٧٠,٥٦٨	٣١٤,١٣٤	٥٩١,٩٢٤
فجوة حساسية معدل الفائدة	-	١,٩٦١	(٨,٤٢٨)	(١١,٢١٣)	١,٦٩٩	٢,٥٨٩	٥٢,٠٩٢	٦١,٢٨٢	١٩١,٧١٥	(٢٩١,٦٩٧)	-
الفجوة التراكمية	-	١,٩٦١	(٦,٤٦٧)	(١٧,٦٨٠)	(١٥,٩٨١)	(١٣,٣٩٢)	٣٨,٧٠٠	٩٩,٩٨٢	٢٩١,٦٩٧	-	-

٢-٣٠ مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملة عندما تتغير قيمة الأدوات المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية. لا يملك البنك أي عملات أجنبية أو أي استثمارات بالعملات الأجنبية، إلا أن لدى البنك قرض بالدينار الكويتي. وبالتالي، فإن التغيرات في قيمة الدينار الكويتي تؤثر على قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للبنك.

أي تغير في قيمة الدينار الكويتي بنسبة +١/-١٪ سوف يزيد/ يخفض من ربح البنك بقيمة ٦١٨ ألف ريال عُمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨ - ٢٠١٩) ٤٩١ ألف ريال عُمان).

٣-٣٠ مخاطر الائتمان

تُعرف مخاطر الائتمان بأنها مخاطر تكبد خسارة مالية في حال إخفاق أي من عملاء أو زبائن البنك أو الأطراف المقابلة في السوق في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية مع البنك. وهي كذلك الخسارة المتوقعة التي تنتج عن عدم قدرة المقترض أو الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته المالية أو التعاقدية وفقاً للشروط المتفق عليها. تتمثل وظيفة إدارة مخاطر الائتمان في تعظيم معدل العائد المعدل لمخاطر البنك من خلال الحفاظ على مخاطر ائتمان ضمن حدود مقبولة. تشكل مخاطر الائتمان الجزء الأكبر من مخاطر البنك. تبدأ عملية إدارة مخاطر الائتمان للبنك في سياسة المخاطر التي يتم تحديثها بانتظام والتي تحدد بوضوح المؤشرات لكل نوع من أنواع المخاطر التي يتحملها البنك.

١-٣-٣٠ قياس مخاطر الائتمان

(أ) القروض والسلفيات

إن تقدير التعرض لمخاطر الائتمان لأغراض إدارة المخاطر هو أمر معقد ويتطلب استخدام النماذج حيث أن التعرض يختلف باختلاف التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الأصول المالية يتطلب المزيد من التقديرات حول احتمالية حدوث العجز ونسب الخسارة المرتبطة بها والارتباطات الائتمانية بين الأطراف المقابلة. ويقيس البنك مخاطر الائتمان باستخدام احتمالية العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز والخسارة الناتجة عن العجز.

٢-٣-٣٠ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ نموذجاً من «ثلاث مراحل» لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغيرات في الجودة الائتمانية منذ الإدراج المبدئي على النحو الموجز أدناه:

- ✦ يتم تصنيف الأداة المالية التي لم تتعرض لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند الإدراج المبدئي في «المرحلة الأولى» وتتم مراقبة مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل مستمر من قبل البنك.
- ✦ إذا تم تحديد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم نقل الأداة المالية إلى «المرحلة الثانية» ولكن لا يتم اعتبارها أنها تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية.
- ✦ إذا انخفضت قيمة الأداة المالية، يتم حينها نقلها إلى «المرحلة الثالثة».
- ✦ يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية بالمرحلة الأولى بمبلغ يعادل الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الناتجة عن أحداث العجز المحتملة خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية. ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات من المرحلة الثانية أو الثالثة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس العمر.
- ✦ إن المفهوم السائد في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ هو أنه يجب النظر في المعلومات المستقبلية.

تم توضيح أسلوب الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل مفصل في إيضاح ٢-٢ من هذه القوائم المالية.

٣-٣-٣-٣-٣ تأثير فيروس كوفيد-١٩ على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

أعلنت منظمة الصحة العالمية رسمياً في ١١ مارس ٢٠٢٠ أن كوفيد-١٩ جائحة عالمية. منذ النصف الأخير من الربع الأول من سنة ٢٠٢٠، شهدت البيئة الاقتصادية وقطاع الأعمال في سلطنة عُمان تغيرات سريعة نتيجة التفشي غير المسبوق لجائحة فيروس كورونا إلى جانب الركود الكبير في أسعار النفط الخام العالمية. أدى تشديد أوضاع السوق، وعمليات الإغلاق، والقيود المفروضة على التجارة وحركة الأشخاص إلى اضطرابات كبيرة في الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم وعبر الصناعات والقطاعات.

نفذت الحكومات والسلطات التنظيمية في جميع أنحاء العالم عدة تدابير لاحتواء تأثير انتشار الفيروس. وتماشياً مع ذلك، اتخذ البنك المركزي العُماني أيضاً مجموعة من التدابير لحماية استقرار اقتصاد البلد. تشمل هذه التدابير تأجيل أقساط القروض للمقترضين المتأثرين، وتأجيل الفوائد / الأرباح والتنازل عنها للمواطنين العُمانيين المتأثرين العاملين في القطاع الخاص، وخفض نسب رأس المال التنظيمية، وزيادة نسبة الإقراض وما إلى ذلك (راجع تعميم البنك المركزي العُماني رقم ١٠١/٢٠٢٠/BSD/CB للمزيد من التفاصيل). تم تمديد هذه التدابير حتى ٣١ مارس ٢٠٢١.

تتألف محفظة قروض الإسكان في البنك بالكامل من مواطنين عُمانيين، ومعظمهم يعملون في القطاع الحكومي، وبالتالي من المتوقع أن يظل هذا القطاع بعيداً إلى حد كبير عن تخفيض الوظائف والرواتب. يلتزم البنك تماماً بمساعدة عملائه خلال هذه الفترة المضطربة وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العُماني. واصل البنك دعم عملائه من خلال خطط استمرارية الأعمال والتي نُفذت بكفاءة عالية، بالإضافة إلى تبني إجراءات الصحة والسلامة التي أعلنتها اللجنة العليا المنوطة بإيجاد آليات للتعامل مع التطورات الناتجة عن جائحة كوفيد-١٩. يراجع البنك باستمرار إجراءاته الاحترازية والإدارية استجابة للتغيرات على أرض الواقع.

يتم إنشاء نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للبنك ومعاييرها باستخدام الاتجاهات والارتباطات التاريخية، عند الاقتضاء.

وفقاً لما يقتضيه معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يجب أن يستند تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على المعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة دون بذل تكلفة أو جهد غير مبررين. عند تقييم الظروف المتوقعة، يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار آثار كوفيد-١٩ وإجراءات الدعم التي يتم اتخاذها من قبل الحكومة. لا تؤدي تدابير الإغاثة، مثل التوقف المؤقت عن السداد، تلقائياً إلى قياس القروض على أساس الخسائر مدى العمر. ومع ذلك، وبعد دراسة متأنية، قرر البنك كإجراء متحفّظ لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المؤجلة، ٤٠٢ قرصاً تبلغ قيمتها ١٢,٥ مليون ريال عُماني (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء)، باستخدام الاحتمال الأعلى المحسوب للتعثر للقروض في فئة ١ إلى ٣٠ يومًا بدلاً من فئة اليوم صفر.

في حالة طلب العملاء تأجيل القرض، يقوم البنك بإضافة الفائدة البسيطة المستحقة خلال فترة التأجيل إلى المبلغ الأساسي القائم وتمديد فترة الاستحقاق الأصلية للقرض لتعويض فترة التأجيل. أكد البنك أن التعديلات الناتجة عن تأجيل الأقساط والتنازل عن الفائدة المسموح بها بما يتماشى مع تدابير التخفيف الصادرة عن البنك المركزي العُماني لم ينتج عنها إلغاء إدراج الأصول المالية. علاوة على ذلك، لم يتم اعتبار تأثير خسارة تعديل اليوم الأول جوهرياً للفترة.

٣-٣-٤ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية الخاضعة للانخفاض في القيمة

يتضمن الجدول التالي تحليل تعرضات مخاطر الائتمان للأدوات المالية، بما في ذلك التزامات القروض العقارية، التي ينبغي احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لها. يمثل إجمالي القيمة الدفترية للأصول المالية أدناه أقصى تعرض للبنك لمخاطر الائتمان على الأدوات المالية للبنك.

٢٠٢٠			
الإجمالي ريال عُُماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عُُماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عُُماني بالآلاف	المرحلة الأولى ريال عُُماني بالآلاف
درجة الائتمان			
٥٧٩,٩٧٦	-	٨٢٣	٥٧٩,١٥٣
معياري			
٥٧٦	-	٥٧٦	-
قائمة خاصة			
٢,٠٢٠	٢,٠٢٠	-	-
دون المعايير			
٦٤٤	٦٤٤	-	-
المشكوك في تحصيلها			
٢,٤١٢	٢,٤١٢	-	-
خسارة			
٥٨٥,٦٢٨	٥,٠٧٦	١,٣٩٩	٥٧٩,١٥٣
إجمالي القيمة الدفترية			
(٥,٢١٧)	(٢,٦٦٢)	(٤٢٩)	(٢,١٢٦)
مخصص الخسارة			
(٣٣٤)	(٣٣١)	(٣)	-
فوائد مجنية (إيضاح ٦)			
٥٨٠,٠٧٧	٢,٠٨٣	٩٦٧	٥٧٧,٠٢٧
القيمة الدفترية			
٢٠١٩			
الإجمالي ريال عُُماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عُُماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عُُماني بالآلاف	المرحلة الأولى ريال عُُماني بالآلاف
درجة الائتمان			
٥٦٩,٣٧٣	-	٣٥٦	٥٦٩,٠١٧
معياري			
١٤١	-	١٤١	-
قائمة خاصة			
١٦٠	١٦٠	-	-
دون المعايير			
٨٠١	٨٠١	-	-
المشكوك في تحصيلها			
٣,٧٣٧	٣,٧٣٧	-	-
خسارة			
٥٧٤,٢١٢	٤,٦٩٨	٤٩٧	٥٦٩,٠١٧
إجمالي القيمة الدفترية			
(٤,٣٥٠)	(٢,٣٨٥)	(١٥١)	(١,٨١٤)
مخصص الخسارة			
(٣٧٥)	(٣٧٥)	-	-
فوائد مجنية (إيضاح ٦)			
٥٦٩,٤٨٧	١,٩٣٨	٣٤٦	٥٦٧,٢٠٣
القيمة الدفترية			

صافي ريال عُُماني بالآلاف	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ريال عُُماني بالآلاف	الاجمالي ريال عُُماني بالآلاف
٢٠٢٠		
١٤,٦٩٨	(٢١)	١٤,٧١٩
أرصدة بنكية		
٦,٩٤٢	(٥٨)	٧,٠٠٠
ودائع لأجل محدد		
٩١١	(٤)	٩١٥
مستحق من الحكومة		
٢,١٤٣	(٣)	٢,١٤٦
أصول أخرى		
٢٤,٦٩٤	(٨٦)	٢٤,٧٨٠
مجمّل القيمة الدفترية		
٢٠١٩		
٩,٩٩٠	(٦)	٩,٩٩٦
أرصدة بنكية		
-	-	-
ودائع لأجل محدد		
٤,٥٧٢	(٣)	٤,٥٧٥
مستحق من الحكومة		
٢,١١١	-	٢,١١١
أصول أخرى		
١٦,٦٦٣	(٩)	١٦,٦٨٢
مجمّل القيمة الدفترية		

٣-٣-٥ الضمانات والتحسينات الائتمانية الأخرى

يتبنى البنك مجموعة من السياسات والممارسات التي تعمل على الحد من مخاطر الائتمان، وأكثر هذه السياسات والممارسات انتشاراً هي الحصول على ضمانات لقروض سكنية. لدى البنك سياسات داخلية حول قبول فئات معينة من الضمانات لتخفيف مخاطر الائتمان.

يقوم البنك بإعداد تقييم للضمانات التي تم الحصول عليها كجزء من عملية إنشاء القرض. يتم مراجعة هذا التقييم بشكل دوري. إن نوع الضمانات الرئيسي للقروض والسلف هو: الرهون العقارية على العقارات السكنية.

لم تتغير سياسات البنك فيما يتعلق بالحصول على ضمانات خلال فترة التقرير ولم يحدث أي تغيير كبير في الجودة الإجمالية للضمانات التي يحتفظ بها البنك منذ الفترة السابقة.

إن الجزء من الأدوات المالية للبنك التي أنشأها قطاع القروض العقارية لديه نسب «قرض إلى قيمة» منخفضة بما فيه الكفاية، مما يؤدي إلى عدم إدراج مخصص خسارة وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة من البنك.

يراقب البنك عن كثب الضمانات المحتفظ بها للأصول المالية التي تعتبر منخفضة القيمة الائتمانية، حيث يصبح من المرجح أن يحصل البنك على ضمانات لتخفيف مخاطر خسائر الائتمان المحتملة. الأصول المالية للقروض العقارية التي تنخفض قيمة الائتمان والضمانات المرتبطة بها لتخفيف الخسائر المحتملة مبينة أدناه.

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
أصول القروض العقارية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية		
إجمالي التعرض	٥,٠٧٦	٤,٦٩٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢,٦٦٢)	(٢,٣٨٥)
التعرض الدفترى	٢,٤١٤	٢,٣١٣
القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها	٧,٩٢٦	٧,٢٢٢

يوضح الجدول التالي توزيع نسب القروض إلى القيمة لأصول القروض العقارية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية لدى البنك:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	
أقل من ٥٠%	٩٧٦	٨٩٥
٥٠ إلى ٦٠%	٧٨١	٩٨٢
٦٠ إلى ٧٠%	١,٢٤١	٨٩٦
٧١ إلى ٨٠%	٩٧١	١,١٦٩
٨١ إلى ٩٠%	٧١١	٤٧٠
٩١ إلى ١٠٠%	٨٠	١٢٣
أعلى من ١٠٠%	٣١٦	١٦٣
إجمالي القيمة الدفترية	٥,٠٧٦	٤,٦٩٨

٣٠-٦ مخصص الخسارة

يتأثر مخصص الخسارة المدرج في فترة التقرير بمجموعة متنوعة من العوامل، كما هو موضح أدناه:

- التحويلات بين المرحلة ١ والمرحلة ٢ أو ٣ نتيجة للأدوات المالية التي تشهد زيادات (أو انخفاضات) جوهرية في مخاطر الائتمان أو التي تصبح ذات قيمة ائتمانية منخفضة في فترة التقرير، وما يترتب عليه من ارتفاع الدرجات (أو خفض الدرجات) بين ١٢ شهرًا والخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.
- مخصصات إضافية للأدوات المالية الجديدة المدرجة خلال فترة التقرير، وكذلك المحرر من الأدوات المالية المستبعدة في فترة التقرير.
- التأثير على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة للتغيرات على احتماليات العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز، والخسارة الناتجة عن العجز في فترة التقرير، والتي تنشأ من التحديث المنظم للمدخلات إلى النماذج.
- تأثيرات على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة للتغيرات على النماذج والافتراضات.
- إطفاء الخصومات ضمن الخسارة الائتمانية المتوقعة بسبب مرور الوقت، حيث أن الخسائر تقاس على أساس القيمة الحالية.
- يتم إلغاء إدراج الأصول المالية كلياً أو جزئياً خلال الفترة.
- شطب المخصصات المتعلقة بالأصول المالية التي تم شطبها خلال فترة التقرير.

تطابق الجداول التالية مخصص الخسارة بين بداية ونهاية الفترة السنوية:

الإجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض
٤,٣٥٠	٢,٣٨٥	١٥١	١,٨١٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٠
الحركات خلال السنة				
-	٦٢٠	(٥٨٠)	(٤٠)	التحويلات بين المراحل
٨٦٧	(٣٤٣)	٨٥٨	٣٥٢	صافي المحمل / (المحرر) من انخفاض القيمة للسنة
٥,٢١٧	٢,٦٦٢	٤٢٩	٢,١٢٦	مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الإجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض
٥,٢٦١	٤,٣٧١	٢٤٣	٦٤٧	الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٩
الحركات خلال السنة				
-	٤	(١٢)	٨	التحويلات بين المراحل
(٨٩٧)	(١,٩٧٦)	(٨٠)	١,١٥٩	صافي المحمل / (المحرر) من انخفاض القيمة للسنة
(١٤)	(١٤)	-	-	مبالغ تم شطبها
٤,٣٥٠	٢,٣٨٥	١٥١	١,٨١٤	مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣.٣-٧ سياسة الشطب

يقوم البنك بشطب الأصول المالية، كلياً أو جزئياً، عندما تستنفد جميع جهود الاسترداد العملية وتقرر عدم وجود توقع معقول لاستردادها. تشمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للاسترداد (١) إيقاف أنشطة التقاضي و (٢) في حالة أن تكون طريقة استرداد البنك هي إغلاق الرهن على الضمانات وعندما لا يوجد توقع معقول باسترداد قيمة الضمانات بالكامل.

٣.٣-٨ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني للقروض العقارية بما في ذلك الارتباطات

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	إجمالي القيمة الدفترية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العُماني ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	الفائدة المجنبه وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩									
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٥) - (٤)	(٧) = (٣) - (٤) - (٦)	(٨) = (٣) - (٥) - (٧)	(٩)	(١٠)
معياري	المرحلة الأولى	٥٩٥,٣٨٣	١١,٥٨٣	٢,١٢٦	٩,٤٥٧	٥٨٣,٨٠٠	٥٩٣,٢٥٧	٣٤,٨٩٩	-
	المرحلة الثانية	٨٢٣	١٦	٢١٤	(١٩٨)	٨٠٧	٦٠٩	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة خاصة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	٥٧٦	١١	٢١٨	(٢٠٤)	٥٦٢	٣٥٨	-	٣
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
دون المعياري	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٢,٠٢٠	٥٠٠	١,١١٨	(٥٩٨)	١,٥٠٠	٩٠٢	-	٢٠
المشكوك في تحصيلها	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٦٤٤	١٦٢	٣٧٤	(٢٠٦)	٤٧٦	٢٧٠	-	٦
خسارة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٢,٤١٢	٨٨٨	١,٥٠١	(٣٠٨)	١,٢١٩	٩١١	-	٣٠٥
البنود الأخرى التي لا يغطيها البنك المركزي العُماني									
الإجمالي	المرحلة الأولى	٦٢,١٦٣	١١,٥٨٣	٢,٢١٢	٩,٣٧١	٦٠٨,٥٨٠	٦١٧,٩٥١	٣٥,٣٦٠	-
	المرحلة الثانية	١,٣٩٩	٢٧	٤٣٢	(٤٠٢)	١,٣٦٩	٩٦٧	-	٣
	المرحلة الثالثة	٥,٠٧٦	١,٥٥٠	٢,٩٩٣	(١,١١٢)	٣,١٩٥	٢,٠٨٣	-	٣٣١
	الإجمالي	٦٢,٦٣٨	١٣,١٦٠	٥,٦٣٧	٧,٨٥٧	٦١٣,١٤٤	٦٢١,٠٠١	٣٥,٣٦٠	٣٣٤

٣٠-٣-٨ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني (تابع)

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	إجمالي القيمة الدفترية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العُماني ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لتقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤) - (٥)	(٧) = (٣) - (٥) - (٦)	(٨) = (٣) - (٥) - (٦)	(٩)	(١٠)
معياري	المرحلة الأولى	٥٩٢,٥٧١	١١,٣٨٢	١,٨١٤	٩,٥٦٨	٥٨١,١٨٩	٥٩٠,٧٥٧	٣٣,٦٣٥	-
	المرحلة الثانية	٣٥٦	٧	٩٤	(٨٧)	٣٤٩	٢٦٢	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
قائمة خاصة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	١٤١	٣	٥٧	(٥٤)	١٣٨	٨٤	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
دون المعياري	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	١٦٠	٥٨	١٢٧	(٦٩)	٩٩	٣٠	-	٣
المشكوك في تحصيلها	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٨٠١	١٨٥	٣٧٥	(١٩٠)	٦٠٥	٤١٥	-	١١
خسارة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٣,٧٣٧	١,٢٥٨	١,٨٨٣	(٦٢٥)	٢,١١٨	١,٤٩٣	-	٣٦١
الإجمالي	المرحلة الأولى	٥٩٢,٥٧١	١١,٣٨٢	١,٨١٤	٩,٥٦٨	٥٨١,١٨٩	٥٩٠,٧٥٧	٣٣,٦٣٥	-
	المرحلة الثانية	٤٩٧	١٠	١٥١	(١٤١)	٤٨٧	٣٤٥	-	-
	المرحلة الثالثة	٤,٦٩٨	١,٥٠١	٢,٣٨٥	(٨٨٤)	٢,٨٢٢	١,٩٣٨	-	٣٧٥
الإجمالي		٥٩٧,٧٦٦	١٢,٨٩٣	٤,٣٥٠	٨,٥٤٣	٥٨٤,٤٩٨	٥٩٣,٠٤١	٣٣,٦٣٥	٣٧٥

ريال عُماني
بالآلاف

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠-٣-١٠ مخصص انخفاض القيمة والخسارة على القروض العقارية

(أ) القروض العقارية

الفرق		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
(٨,٥٤٣)	(٧,٩٤٣)	٤,٣٥٠	٥,٥٥١	١٢,٨٩٣	١٣,٤٩٤
المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩					
٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٧٩%	٠,٨٤%	٠,٧٩%	٠,٨٤%
إجمالي معدل القروض المتعثرة %					
(٠,١٦%)	(٠,١٩%)	٠,٣٣%	٠,٣٥%	٠,٤٨%	٠,٥٤%
صافي معدل القروض المتعثرة %					

(ب) القروض العقارية وأصول أخرى

الفرق		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
(٨,٥٣٤)	(٧,٨٥٧)	٤,٣٥٩	٥,٦٣٧	١٢,٨٩٣	١٣,٤٩٤
المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩					

٣٠-٤ مخاطر السيولة

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

يراقب مجلس الإدارة والإدارة متطلبات السيولة للبنك بشكل منتظم.

يسعى البنك للحصول على الاقتراضات ذات التكلفة المنخفضة محلياً وإقليمياً وفقاً لآجال قصيرة وطويلة لتمويل قروضه.

تفاصيل استحقاق الأصول والالتزامات مبينة أدناه.

تحلل المبالغ المفصّل عنها في الجدول أدناه أصول والتزامات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. المبالغ المفصّل عنها هي تدفقات نقدية تعاقدية. والأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي أرصدها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى شهر واحد	٣ - ١ أشهر	٦ - ٣ أشهر	٩ - ٦ أشهر	١٢ - ٩ شهراً	٣ - ١ سنوات	٥ - ٣ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الأصول									
أرصدة نقدية وبنكية	١٤,٨٨٦	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٨٨٦
ودائع لأجل	-	-	-	٦,٩٤٢	-	-	-	-	٦,٩٤٢
حسابات قروض عقارية	٣,٦٦٨	٧,٣٢٢	١,٩٧٠	١,٩٥٠	١١,٤٥٢	٨٦,١٤٠	٨٣,٥٣٤	٣٦٦,٠٤١	٥٨٠,٠٧٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	-	-	-	٩١١	-	-	-	٩١١
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٣٧	٥,١٣٧
أصول أخرى	٢,١٤٣	١٣	١٧١	٦٠	-	-	-	-	٢,٣٨٧
إجمالي الأصول	٢٠,٦٧٩	٧,٣٣٥	١١,١٤١	١٧,٩٥٢	١٢,٣٦٣	٨٦,١٤٠	٨٣,٥٣٤	٣٧١,١٧٨	٦٠١,٣٤٠
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢٣,٠٠٠
ودائع العملاء	٥٣٨	٥٣٨	١٨,٤٥٨	١٤,٥٣٨	١٢,٦٥٣	٢,٦٩١	٢,٦٩١	٢١,٠٥١	٧٣,١٥٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	-	١,٣٨٣,٠٠٠	١,٣٨٣,٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	-	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٨,٦١٨	٦٤,٥٩٩	٨٠,٢٣٧
قرض من بنك	-	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٣,٧٥٠	٢٥,٠٠٠
التزامات أخرى	٢,٦٤٤	١,٣٨٩	٨٤٥	٢,٣٨٥	٨٧	٦,٥٩٢	-	٤٠	١٣,٩٨٢
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	٢٩١,١٣٣	٢٩١,١٣٣
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٨,١٨٢	٩,٩٢٧	٢٩,٣٠٣	١٩,٥٧٧	١٢,٧٤٠	١٩,٨٩٩	١٦,٣٠٩	٤٩٤,٤٠٣	٦٠١,٣٤٠
صافي فجوة السيولة	١٢,٥١٥	(٢,٥٩٢)	(١٨,١٦٢)	(١,٦٢٥)	(٣٧٧)	٦٦,٢٤١	٦٧,٢٢٥	(١٢٣,٢٢٥)	-
الفجوة التراكميّة للسيولة	١٢,٥١٥	٩,٩٢٣	(٨,٢٣٩)	(٩,٨٦٤)	(١,٢٤١)	٥٦,٠٠٠	١٢٣,٢٢٥	-	-

٣-٤ مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩								
حتى شهر واحد	٣ - ٥ أشهر	٦ - ٩ أشهر	١٠ - ١٢ أشهر	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
الأصول								
أرصدة نقدية وبنكية	١٠,٨٨	-	-	-	-	-	-	١٠,٨٨
حسابات قروض عقارية	٣,٤٩٠	٧,١٠٥	١٠,٦٤٨	١٠,٦٣٢	١١,٣١٨	٨٣,٤٦٦	٣٦٢,٢٨٣	٥٦٩,٤٨٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	-	-	٤,٥٧٢	-	-	-	-	٤,٥٧٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	٥,٥٦١	٥,٥٦١
أصول أخرى	٢,١١١	١٥	٣٠	٦٠	-	-	-	٢,٢١٦
إجمالي الأصول	١٥,٦٨٩	٧,١٢٠	١٥,٢٥٠	١٠,٦٩٢	١١,٣١٨	٨٣,٤٦٦	٣٦٧,٨٤٤	٥٩١,٩٢٤
الالتزامات وحقوق المساهمين								
مستحق إلى البنوك	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	١١,٠٠٠	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٥٢٩	٦,١٢٩	١٠,٨٦١	٧,٥٢٩	٨,٧٢٩	٢٢,٠٠٨	٢٥,٢٧١	٨٧,٢٠٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	٤٧,٧١٧	٦١,٧٥٧
قرض من بنك	-	-	-	-	٣,٧٥٠	٥,٠٠٠	١٦,٢٥٠	٢٥,٠٠٠
التزامات أخرى	٢,٠٣٤	١,٩١٩	٧٨٤	٢٨٢	٦٧٨	٣,٥٢٧	٥,٦٩٥	١٤٩١٩
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	-	٢٧٩,٢١٥	٢٧٩,٢١٥
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٣,٥٦٣	١٧,٤٥٢	٢٢,٦٤٥	٩,٢١٥	٩,٤٠٧	٣٤,٩٠١	١٦,٧٦٣	٤٧٧,٩٧٨
صافي فجوة السيولة	١٢,١٢٦	(١٠,٣٣٢)	(٧,٣٩٥)	١,٤٧٧	١,٩١١	٤٨,٥٦٥	١٣٠,٧٨٢	(١١٠,١٣٤)
الفجوة التراكمية للسيولة	١٢,١٢٦	١,٧٩٤	(٥,٦٠١)	(٤,١٢٤)	(٢,٢١٣)	٤٦,٣٥٢	١١٠,١٣٤	-

٣١. الأصول والالتزامات المالية

التصنيف المحاسبي كما في فترة التقرير باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة مدرج أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أصول والتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المهيكلية	الإجمالي
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الأصول المالية		
النقد وما يماثل النقد	١٤,٦٩٨	١٤,٦٩٨
ودائع لأجل	٦,٩٤٢	٦,٩٤٢
حسابات قروض عقارية	٥٨٠,٠٧٧	٥٨٠,٠٧٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	٩١١	٩١١
أصول أخرى	٢,١٤٣	٢,١٤٣
إجمالي الأصول المالية	٦٠٤,٧٧١	٦٠٤,٧٧١
إجمالي الأصول غير المالية	٥,٥٦٦	٥,٥٦٦
إجمالي الأصول	٦١٠,٣٣٧	٦١٠,٣٣٧
التزامات مالية		
مستحق إلى بنوك	٢٣,٠٠٠	٢٣,٠٠٠
ودائع العملاء	٧٣,١٥٨	٧٣,١٥٨
قروض من حكومة سلطنة عُمان	١٠٣,٨٣٠	١٠٣,٨٣٠
قرض من بنك	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٨٠,٢٣٧	٨٠,٢٣٧
التزامات أخرى	١٣,٩٦٨	١٣,٩٦٨
إجمالي الالتزامات المالية	٣١٩,١٩٣	٣١٩,١٩٣
إجمالي الالتزامات غير المالية	١٤	١٤
إجمالي الالتزامات	٣١٩,٢٠٧	٣١٩,٢٠٧

٣٠. الأصول والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف المحاسبي كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أصول والتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المهيمنة	الإجمالي
	ريال عُمانى بالآلاف	ريال عُمانى بالآلاف
الأصول المالية		
النقد وما يماثل النقد	٩.٩٩٠	٩.٩٩٠
حسابات قروض عقارية	٥٦٩.٤٨٧	٥٦٩.٤٨٧
مستحق من حكومة سلطنة عُمان - رأس المال	٤.٥٧٢	٤.٥٧٢
أصول أخرى	٢.١١١	٢.١١١
إجمالي الأصول المالية	٥٨٦.١٦٠	٥٨٦.١٦٠
إجمالي الأصول غير المالية	٥.٧٦٤	٥.٧٦٤
إجمالي الأصول	٥٩١.٩٢٤	٥٩١.٩٢٤
التزامات مالية		
مستحق إلى البنوك	٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠
ودائع العملاء	٨٧.٢٠٣	٨٧.٢٠٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	١٠٣.٨٣٠	١٠٣.٨٣٠
قرض من بنك	٢٥.٠٠٠	٢٥.٠٠٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٦١.٧٥٧	٦١.٧٥٧
التزامات أخرى	١٤.٨٧٥	١٤.٨٧٥
إجمالي الالتزامات المالية	٣١٢.٦٦٥	٣١٢.٦٦٥
إجمالي الالتزامات غير المالية	٤٤	٤٤
إجمالي الالتزامات	٣١٢.٧٠٩	٣١٢.٧٠٩

٣٢. المعلومات القطاعية

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

بما أن لكافة حسابات القروض العقارية مخاطر وعوائد متشابهة مرتبطة بها، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن جميع حسابات القروض العقارية هي نشاط تجاري واحد. وتبعاً لذلك، هنالك قطاع واحد فقط.

بالإضافة إلى أن جميع عمليات البنك موجودة في سلطنة عمان.

٣٣. الضرائب

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

٣٤. تسوية صافي الدين

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
١٠,٠٨٨	١٤,٨٨٦	النقد وما يماثل النقد
(١٠٧,٩٥٩)	(٧٢,٣٧٩)	اقتراضات - مستحقة السداد خلال سنة واحدة
(١٨٩,٨٣١)	(٢٣٢,٨٤٦)	اقتراضات - مستحقة السداد بعد سنة واحدة
(٢٨٧,٧٠٢)	(٢٩٠,٣٣٩)	صافي الدين
٢٠١٩	٢٠١٩	
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	
١٠,٠٨٨	١٤,٨٨٦	النقد وما يماثل النقد
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	الدين الحكومي - غير محمل بفائدة
(٢٧٧,٧٩٠)	(٢٨٥,٢٢٥)	مجمّل الدين - معدلات فائدة ثابتة
(٢٨٧,٧٠٢)	(٢٩٠,٣٣٩)	صافي الدين

التزامات من أنشطة التمويل	النقد	مستحقة خلال سنة واحدة	اقتراضات مستحقة بعد سنة واحدة	الإجمالي
ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف	ريال عُُماني بالآلاف
صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠١٩	١١,٥٦١	(٧٤,٧٤٣)	(٢١٣,٧٢٦)	(٢٧٦,٩٠٨)
التدفقات النقدية، بالصافي	(١,٤٧٣)	١٨,١٥٨	(٢٧,٤٧٩)	(١٠,٧٩٤)
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٠,٠٨٨	(٥٦,٥٨٥)	(٢٤١,٢٠٥)	(٢٨٧,٧٠٢)
التدفقات النقدية، بالصافي	٤,٧٩٨	(١٥,٧٩٤)	٨,٣٥٩	(٢,٦٣٧)
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٤,٨٨٦	(٧٢,٣٧٩)	(٢٣٢,٨٤٦)	(٢٩٠,٣٣٩)

تشتمل القروض من البنوك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء وقروض من حكومة سلطنة عُمان والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي وقرضاً من بنك.

المسؤولية الاجتماعية

المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية

بنك الإسكان العُماني يرحب بالشراكة مع القطاع الخاص في برامج المسؤولية الاجتماعية، بنك الإسكان يخدم أكبر شريحة من المواطنين وهم أصحاب الدخول المحدودة والمتوسطة، وإن برامج المسؤولية الاجتماعية لا تقتصر على الجمعيات الخيرية فقط، ولكنها تشمل أيضا المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية.

لقد أنشئ البنك بهدف دعم حركة الإسكان والتعمير، بما يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية بالسلطنة، ولتحقيق هذا الهدف منح البنك بموجب مرسوم منشائه امتيازات وآليات العمل، التي تمكنه من تحقيق أهدافه وعلى الأخص الأهداف الاجتماعية التي سعت إليها الحكومة الرشيدة. وطرأت العديد من التغيرات على هيكل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية منذ إنشاء البنك، وكانت هذه التغيرات تصب دائما في مصلحة المواطن عبر تخفيف أعباء الرسوم التي يتحملها. أما فيما يخص التحولات التي طالت الدعم الحكومي للبنك، فإن هذه التحولات لم تمس المواطن بأي شكل من الأشكال، وإنما تحملها البنك الذي يستمر في أداء رسالته، منذ إنشائه بما يحقق مصالح المواطنين بالدرجة الأولى.

تتحقق المسؤولية الاجتماعية للبنك من خلال ممارسة دوره الطبيعي، كمؤسسة اقتراض إسكاني من خلال الشروط الميسرة الكثيرة التي يقوم بالإقراض بموجبها، سواء من حيث تدني مستوى رسوم الخدمات المصرفية والإدارية إلى حد غير قابل للمنافسة، أو من حيث الإعفاءات من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية، التي تصدرها الحكومة بين فترة وأخرى لتشمل المقترضين من البنك، إلى غير ذلك من الشروط الميسرة التي جميعها ذات بعد اجتماعي، يهدف إلى تخفيف الأعباء عن كاهل المواطنين إلى أقل قدر ممكن.

في مجتمع يسوده التكافل الاجتماعي منذ قديم الزمان كالمجتمع العماني، تحقق المسؤولية الاجتماعية فيه بجميع مضامينها بشكل طبيعي، بإعتبار أن هذا المجتمع يشكل نسيجًا متماسكًا، يشعر فيه كل فرد أنه إلى جانب حقوقه عليه وواجبات الآخرين، وخاصة الذين ليس باستطاعتهم ان يحققوا احتياجاتهم الخاصة وذلك بإيصال المنافع إليهم ودفع الأضرار عنهم.

بحكم التشريعات الرسمية المنظمة لعمل هذه البنوك فإن المسؤولية الاجتماعية واقعة عليها كتحصيل حاصل، وذلك من خالل التسهيلات و الشروط الميسرة التي تقدمها للمواطنين، و التي هي غير قابلة للمنافسة من البنوك التجارية، ويشمل ذلك الإعفاءات التي تتم من فترة الى أخرى، وذلك لتمكين المواطنين من العيش الرغيد وبأقل تكلفة ممكنة.

أتاح المرسوم السلطاني السامي الخاص بإنشاء البنك، أن يقوم بمشاريع إسكانية لذوي الدخل المحدود والمتوسط أو تمويلها، و مثل هذه المشاريع ذات بعد اجتماعي باعتبارها قاصرة على ذوي الدخل المحدود والمتوسط وشروطها ميسرة، وبطبيعة الحال يمكن للبنك إقامة مثل هذه الشراكات مع القطاع الخاص أو غير ذلك من الشراكات التي تحقق المسؤولية الاجتماعية، والتي تتوافق مع الأغراض التي انشئ من أجلها البنك.

هناك الكثير من أشكال المسؤولية الاجتماعية المتحققة فعليًا في بلادنا، بإعتبار أن لهذه المسؤولية عدة ابعاد تتمثل في المسؤولية الإنسانية والأخلاقية والقانونية والاقتصادية، وهذه الأبعاد تتطور وترتقي بارتقاء القيم الإنسانية وهي متحققة بالفعل في مجتمعنا، حيث يتولى أفراد ميسورون القيام بمهام المسؤولية الاجتماعية، عبر المساهمة الفعالة في المشاريع الخيرية أو دعم التعليم والصحة، وذوي الاحتياجات الخاصة والطفولة وسائر الأنشطة الاجتماعية فضلاً عن قيام الدولة بواجبها في هذا الخصوص بأبهى الصور.

جمعية الرحمة لرعاية الأمومة والطفولة



وتقوم الجمعية باستقبال التبرعات العينية والمالية من مريدي الخير والمساهمين من مختلف القطاعات الحيوية بالسلطنة ، لتلبية احتياجات أكثر من (٥) آلاف أسرة تتكفل بها الجمعية وقرابة (١٨٠٠) يتيم مسجلين بها.

يمثل بنك الإسكان العماني ومنذ ما يزيد عن (٥) سنوات اليد المعطاءة التي قدمت طوال هذه الفترة عددا من أجهزة الحاسب الآلي المستعملة والتي ساهمت في سد احتياجات أبناء الأسر المتعففة الدارسين بالمراحل المدرسية والجامعية وتجهيز الفرق الخيرية والجمعية على حد سواء، شاكرين المولى جل جلاله على نعمة الشعب المعطاء المحب للخير والسلام.





قطعة فنية في المقر الرئيسي للبنك تعرض التراث العُماني من مختلف المحافظات

تاريخ بنك الإسكان العُماني





تم رسم العمل الفني في عام ١٩٨٧ بعرض حوالي ٨ متر وطول ٣ متر من قبل الفنان 'Prafulla Creations'

١٩٧٧ - ٢٠٢٠

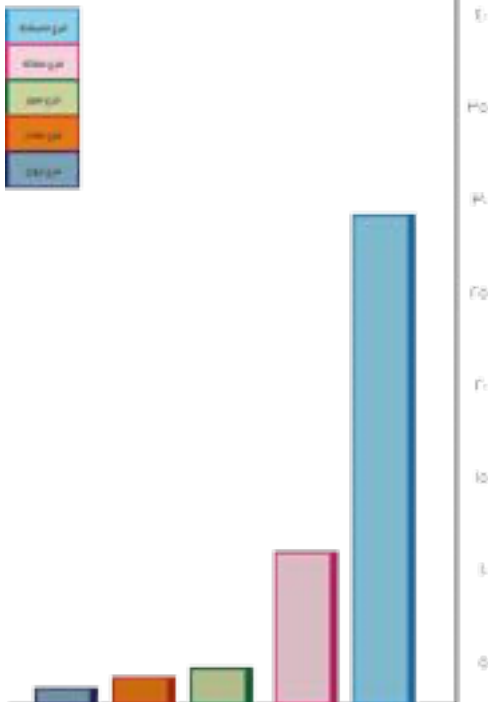




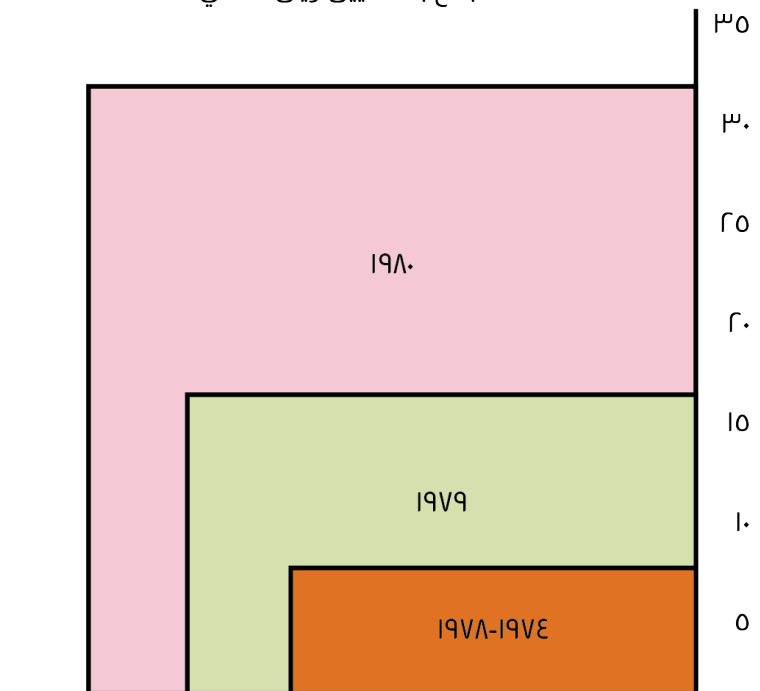
تاريخ مليء بالتفاصيل

تأسس بنك الإسكان العماني (ش.م.ع.م) كشركة مساهمة عمانية في 11 يوليو 1977م بموجب المرسوم السلطاني السامي رقم (51/77) برأسمال قدره (10) مليون ريال عماني كوريث للشركة الوطنية العمانية للانماء الإسكاني التي كانت تزاول نشاط التمويل الإسكاني في السلطنة منذ عام 1974م.

يوضح الرسم البياني توزيع القروض المودعة على أساس
فروع البنك لسنوات ١٩٧٤-١٩٨٠
المبالغ بالملايين ريال عماني



يوضح الرسم البياني القروض المتراكمة
١٩٧٤-١٩٨٠
المبالغ بالملايين ريال عماني



١٩٧٧-١٩٨٠



صورة من اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٧ سبتمبر ١٩٨٠

١٩٨٥-١٩٨١

فترة النمو

في عام 1981 ، شهد البنك نموًا هائلًا حيث تساوى نشاط هذا العام مع نشاط البنوك من عام 1974 إلى 1980. كما كان هذا العام أول عام يتجاوز فيه صافي أرباح البنوك مليون ريال عماني.



تصور للمقر الرئيسي للبنك في مسقط عام ١٩٨١



صورة من اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٧ نوفمبر ١٩٨٢

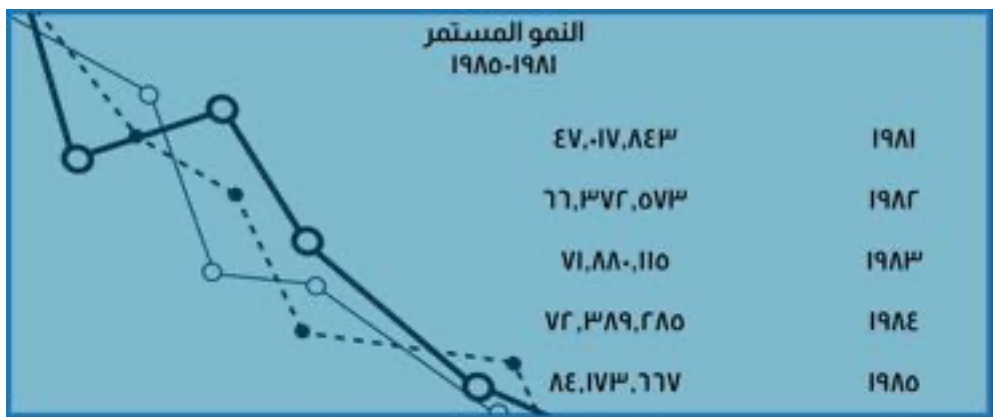
في عام 1982 تقرر في 20 مارس رفع رأس مال البنك بمقدار 10 ملايين ريال عماني ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع عشرين مليون ريال عماني مقسمة إلى مليوني سهم بقيمة قدرها 10 ريال عُماني لكل سهم.



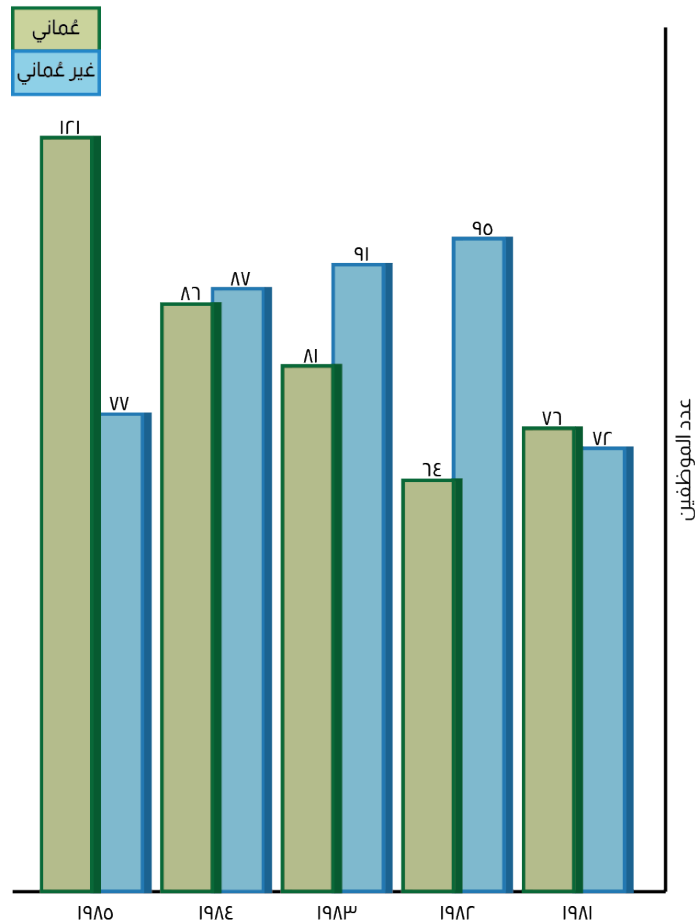
خريطة توضح مواقع الفروع عام ١٩٨٣

التعليم المستمر

لبناء كادر عماني فعال ، حصل ستة طلاب عمانيين على منح دراسية من قبل البنك خلال عام 1981 للدراسة في الخارج وحصلوا على دبلومات في المواد المصرفية والمالية. وقد التحقوا بالبنك عام 1983 ، بالإضافة إلى ثلاثة طلاب عمانيين حصلوا على منح دراسية خلال عام 1982 والتحقوا بها عام 1984. وقد تم اختيار ستة طلاب آخرين لإرسالهم إلى الخارج للدراسة خلال عام 1984 ، على منح من البنك.



تحليل عدد موظفي البنك بين العمانيين وغير العمانيين
١٩٨٥-١٩٨١



النمو

في إطار سياسة البنك المتمثلة في تقديم الخدمات في جميع أنحاء السلطنة ، افتتح البنك فرعاً السادس في ولاية خصب .

صور



صحر



مسقط



خصب



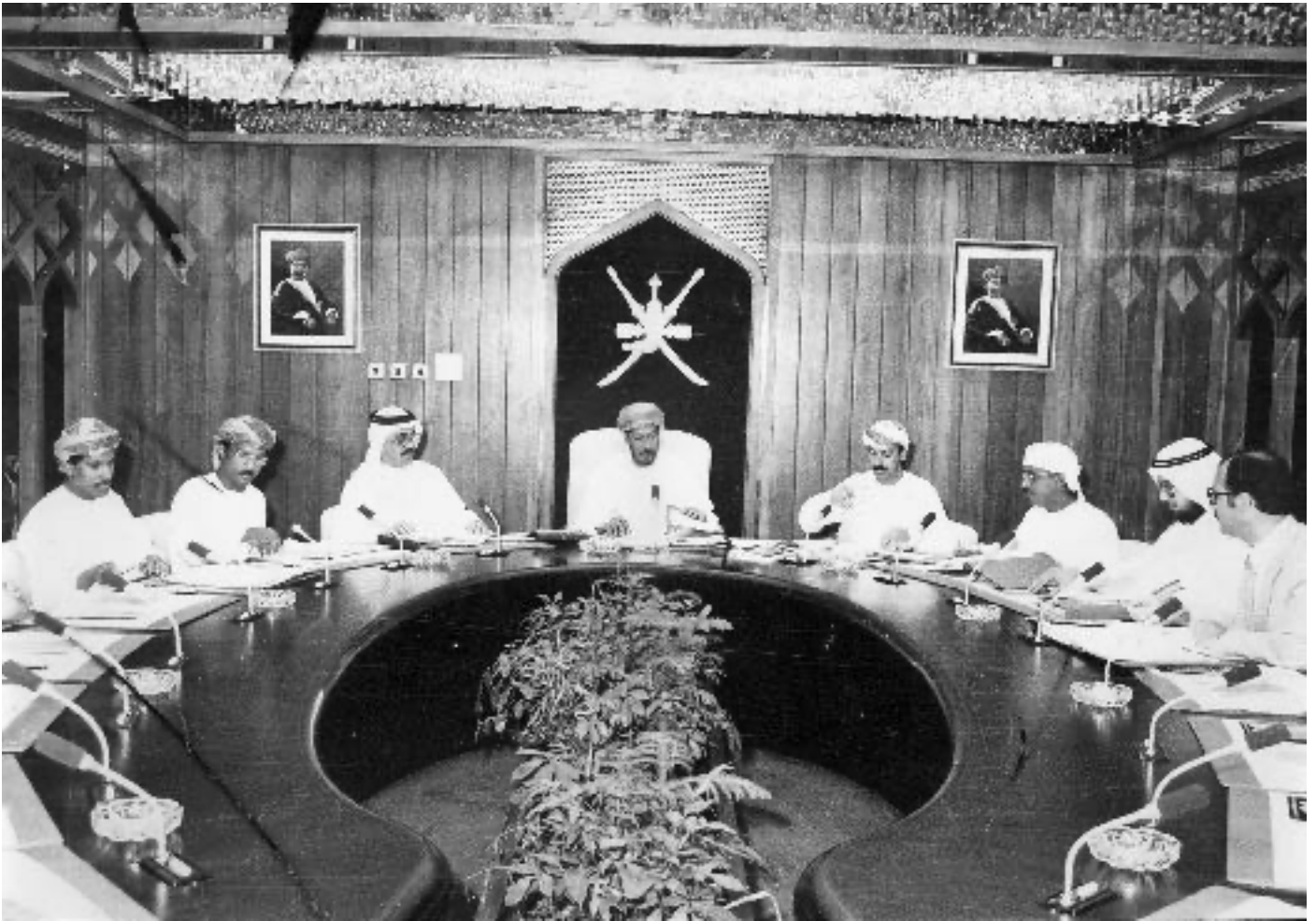
صلالة



نزوى



صورة لبنك الاسكان العُماني في فرع ولاية خصب



صورة من اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٧ أبريل ١٩٨٥



صورة من موقع بناء الفرع الرئيسي في بداية الإنشاء عام ١٩٨٥



صورة من موقع بناء الفرع الرئيسي في المرحلة الإنشائية في عام ١٩٨٥



صورة من موقع بناء الفرع الرئيسي في التشطيبات النهائية عام ١٩٨٥



١٩٨٦-١٩٩٠

في عصر جديد



توسعات جديدة

ارتفع عدد الموظفين في عام ١٩٨٦ إلى ٢١٣ موظفًا من ١٩٨ موظفًا ، ويرجع ذلك إلى زيادة الأنشطة المصرفية وافتتاح فرع البريمي الجديد. كما ارتفع معدل التعمين إلى ٦٧٪ مقارنة بـ ٦١٪ في العام السابق. كما تم زيادة رأس مال البنك إلى ٣٠ مليون ريال عماني مما يجعل رأس مال البنك المصرح به والمدفوع ريال عماني. ٣٠ مليوناً من أجل تلبية الاحتياجات المتزايدة للمواطنين.



صورة من اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٦ نوفمبر ١٩٨٦



صور من افتتاح الفرع الرئيسي للبنك تحت رعاية صاحب السمو السيد ثويني بن شهاب آل سعيد الممثل الخاص لجلالة السلطان المعظم وذلك يوم الاثنين ٦ إبريل ١٩٨٧



شرح رئيس مجلس الإدارة أنظمة البنك لراعي الحفل



جانب من حضور مسؤولي الدولة في حفل افتتاح الفرع الرئيسي



حضور الكادر العُماني في شرح اعمال البنك لراعي الحفل

نظام الكمبيوتر

كان التطور الرئيسي في أوائل عام ١٩٨٧ هو حوسبة الأنشطة في الفرع الرئيسي والمكتب الرئيسي. بحلول عام ١٩٨٩، تم توسيع الحوسبة إلى الفروع الأخرى.



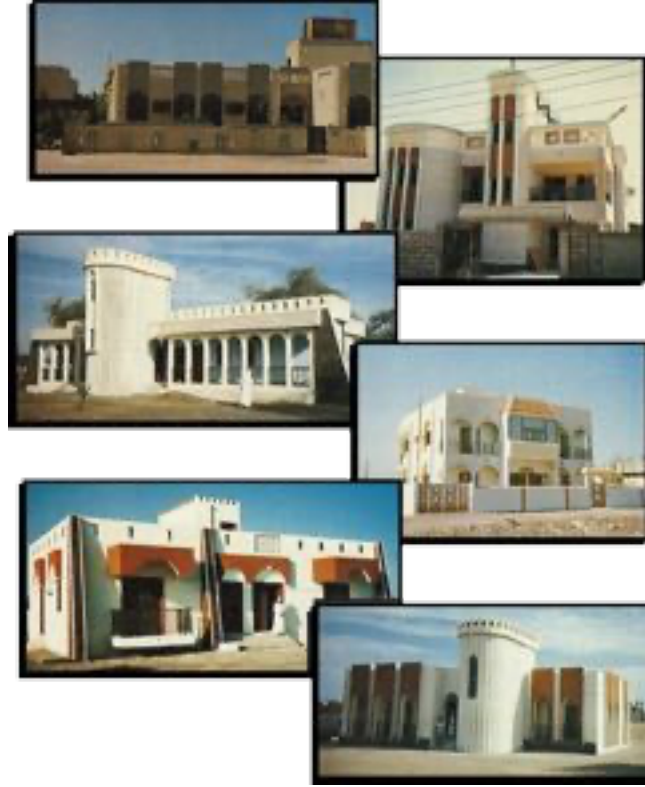
توسيع الفروع

بحلول عام ١٩٨٩، وسع البنك فروعته إلى البريمي والرسّاق وإبراء ليصبح المجموع ٩ فروع.



افتتاح فرع الرسّاق في ٨ نوفمبر ١٩٨٨

المشاريع الممولة في الثمانينيات



فرع صلالة الجديد

بدأت أعمال تشييد المبنى الإقليمي للبنك في صلالة في عام ١٩٨٩. ويأمل البنك في تقديم المزيد من الخدمات الأفضل للمواطنين العمانيين في محافظة ظفار.



صورة للمبنى الإقليمي للبنك في صلالة عام ١٩٨٩

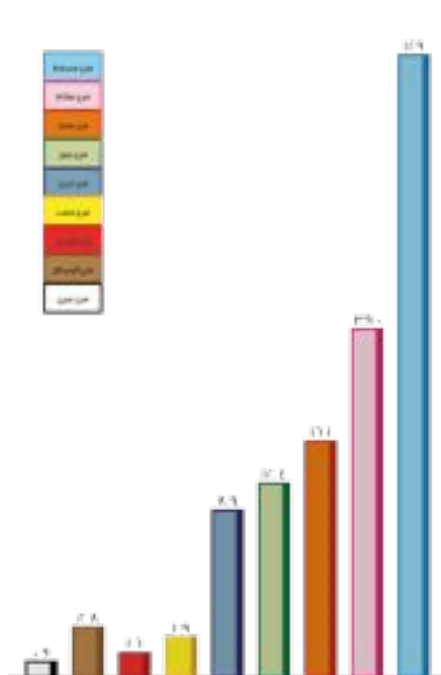
١٩٩٥-١٩٩١

التوسع

طلبات بشكل كبير لخدمات البنك

وبحلول بداية التسعينيات ، بدأ الطلب في خدمات البنك تتزايد بسرعة كبيرة،
ويلاحظ أنه بحلول عام ١٩٩١ كان هناك ٥١٦ طلب قروض مقابل ٢٠٦ طلب
فقط بحلول عام ١٩٩٠.

رسم بياني يوضح نمو القروض في الكويت خلال تسعينيات
تقريباً
١٩٩١-١٩٩٠
الطلب على الخدمات المصرفية



معمن بالكامل

في عام ١٩٩٢ ، تمت عمان رأس مال البنك بالكامل عندما اشترت بعض صناديق التقاعد العاملة في عمان حصة دولة الكويت. ومن ثم أصبح جميع المساهمين عمانيين.



اجتماع الجمعية العامة غير العادية والذي تم عقدها بناءً على التعمين بنسبة ١٠٠٪ لرأس مال البنك



فريق الإدارة التنفيذية عام ١٩٩٢

المساهمين	١٩٩٢
حكومة سلطنة عُمان	٦٠,٩%
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	٦,٥%
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العُماني	٦,٥%
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	٦,٥%
صندوق تقاعد شرطة عُمان السلطانية	٦,٥%
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	٦,٥%
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٦,٥%
بنك التنمية العُماني	١,٠%

تطور الخدمات

- تمت زيادة الحد الأقصى لمبلغ القرض إلى ٤٠,٠٠٠ ريال عماني من ٣٥,٠٠٠ ريال عماني لمواجهة الزيادة في بناء المنزل وتكلفة الشراء.
- زيادة فترة سداد القرض إلى ١٩ سنة لجميع المقترضين الذين لا يتجاوز دخلهم الشهري ٨٠٠ ريال عماني. تظل الفترة بالنسبة للمقترضين الآخرين الذين يتجاوز دخلهم الشهري ٨٠٠ ريال عماني دون تغيير عند ١٤ عامًا.



فرع صلاة أواخر عام ١٩٩١



توقيع اتفاقية قرض في عام ١٩٩٠ من قبل معالي د. عمر الزواوي ، رئيس مجلس إدارة بنك عمان الدولي ، ومعالي مالك المعمري ، رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان العماني



منظر لمنزل سكني في الجبل الأخضر بتمويل من بنك الإسكان العماني



افتتاح الندوة المشتركة "الاتجاهات الحديثة في التدقيق والرقابة المالية" من قبل بنك الإسكان العماني واتحاد المصارف العربية



منظر لمشروع سكني تم انشائه في القرم ١٩ و البريمي بتمويل من بنك الإسكان العماني

٢٠٠٠-١٩٩٦ إلى الألفية

رقمية بالكامل

بحلول نهاية التسعينيات ، قام البنك برقمنة عملياته بالكامل وتوسع إلى نظام كمبيوتر جديد حيث تم ربط جميع الفروع إلكترونياً (باستثناء فرع خصب بسبب عدم توفر الخطوط الرقمية من المشغلين في ذلك الوقت) .



إطلالة على القاعة الرئيسية في الفرع الرئيسي

التدريب هو فتاح النجاح

واصل البنك التأكيد على تدريب الموظفين العمانيين داخل السلطنة وخارجها ، من أجل رفع مستوى الكفاءة وزيادة خبرة الموظفين. تم تدريب ما يقرب من ١٠٠ موظف عماني في السنة.

كما أصبح البنك عضوًا في المؤسسة العربية للدراسات المصرفية والمالية.

بلغ العدد الإجمالي للموظفين ٢٦٥ بحلول نهاية عام ٢٠٠٠ ، وبلغ معدل التعمين ٩٦,٢٣٪ منهم ٢٥٥ عمانيًا و ١٠ غير عمانيين. وتعكس هذه النسبة جهود البنك لزيادة معدل التعمين.



منزل ممول من البنك في مسقط



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

٢٠٠٥-٢٠٠١

التحديث



استخدم موظفو البنك أجهزة الكمبيوتر في أوائل عام ٢٠٠٠ لإنهاء عملهم

الابتكار

مع تطورات عصر تكنولوجيا المعلومات الجديد ، حيث تمثل الإنترنت المنصة العامة للتعامل مع المعلومات ، سار البنك قدمًا لإظهار نفسه كمؤسسة حديثة متصلة بالإنترنت ، حيث تم تطوير موقع البنك من خلال استخدام موارده الخاصة. من خلال كادرها الفني الذي انضم إلى قسم الحاسب الآلي نتيجة للوعي الإداري وتقديره لأهمية الدور الحيوي لأنظمة تكنولوجيا المعلومات في تمكين البنك من القيام بمهامه وإنجاز مهامه والاستمرار في تقديم خدماته الإقراضية للجهات الحكومية. المواطنين. مع إدخال البريد الإلكتروني وخدمات التصوير التوثيق التي ستعزز وتحسن مستويات أداء الموظفين لإنجاز المعاملات بالسرعة العالية والمستوى العالي من الدقة المطلوبة.



حرصت الإدارة التنفيذية ومجلس إدارة البنك على أن يكونوا أول من يستخدم أحدث التقنيات في عمليات البنك

مبنى فرع صحار

كجزء من خطة التوسع لعام ٢٠٠٤ ، قرر البنك البدء في بناء فرع جديد في صحار سيتم تجهيزه بأحدث المواصفات الفنية.

في ضوء ما سبق يتضح أن العامل الأساسي في تحسين أوضاع البنك وتحقيق هذه النتيجة الجيدة هو نتيجة الدعم المستمر من الحكومة لتمكين البنك من تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين..



توقيع اتفاقية إنشاء فرع صحار عام ٢٠٠٣



تصور لفرع صحار في عام ٢٠٠٣



المدير العام مع رؤساء الأقسام في عام ٢٠٠٥



المدير العام مع مدراء الفروع في عام ٢٠٠٥



٢٠١٠-٢٠٠٦

بناء المستقبل

توسع البنك لإنشاء فرع دائم في صحار الذي تم افتتاحه في عام ٢٠٠٦ بحضور
والي صحار وعدد من إدارة البنك.



صور من افتتاح فرع ولاية صحار عام ٢٠٠٦ تحت رعاية والي صحار بحضور رئيس مجلس إدارة البنك والإدارة التنفيذية

النمو المستمر

وبلغ إجمالي القروض التي منحها البنك للمواطنين منذ إنشائه عام ١٩٧٧ حتى ٢٠١٠ من خلال فروعه في محافظات ومناطق السلطنة ٣٠٦٥٩ قرصاً بقيمة إجمالية ٥٣٨,١٧٥,٦٨٧ ريال عماني.

القروض المدعومة الموافق عليها منذ تأسيس كل فرع وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١ م				
الفرع	عدد	نسبة	مبالغ (ر.ع.)	نسبة
المركز الرئيسي	١٤٥٥٤	٤٧,٥	٢٥٩,٢٠٩,١٩١	٤٨,٢
صلالة	٤١٩٤	١٣,٧	٦٩,٠٦٧,٠٥١	١٢,٨
صحار	٣٦٦٧	٨,٧	٤١,٥٠٥,٢٤٢	٧,٧
صور	١٩٢٩	٦,٣	٣١,٢٤٢,١٩٦	٥,٨
نزوى	٢٦٣٥	٨,٦	٤٨,٢٦٣,٣٥٢	٨,٩
خصب	٥٣٣	١,٧	٨,٨٨٥,٠٠٠	١,٧
البريمي	٧٨٧	٢,٦	١٥,٢٠٧,١٥٥	٢,٨
الرساق	٢٢٢٣	٧,٢	٤٣,٨٧٥,٩٠٠	٨,٢
إبراء	١١٣٧	٣,٧	٢٠,٩٢٠,٦٠٠	٣,٩
المجموع	٣٠٦٥٩	٪١٠٠	٥٣٨,١٧٥,٦٨٧	٪١٠٠



لمحة عن جهود البنك الإعلانية



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

٢٠١٥-٢٠١١

زيادة رأس المال

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الرابع لعام ٢٠١٢ التوصية إلى الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بزيادة رأس مال البنك بمقدار ٧٠ مليون ريال عُماني إلى ١٠٠ مليون ريال عُماني بعد الحصول على موافقة المساهمين لتمويل الزيادة من المساهمين بحسب نسبتهم في رأس المال. من أجل دعم المركز المالي للبنك وتمكينه من الوفاء بالتزاماته وتحقيق خطة الإقراض لعام ٢٠١٣ والتي تم توفير ميزانية إقراض لها بمبلغ ٨٠ مليون ريال عُماني.



توقيع اتفاقية بناء فرع ولاية نزوى

اتفاقيات مع البنوك التجارية

وحيث أن البنك حريص على تقديم كافة التسهيلات الممكنة للمواطنين لامتلاك منازل خاصة بهم ، فقد أبرم المزيد من الاتفاقيات بشروط ميسرة مع بعض البنوك التجارية العاملة في السلطنة بغرض تمكين طالبي الإقراض من الحصول على قروض من البنوك التجارية حتى يحين دورهم. يأتي الحصول على قروض من البنك حيث يقوم البنك بدفع أرصدة هذه القروض للبنوك التجارية مباشرة لكسب الوقت وعدم تأخير حيازتها للمنازل المرجوة.

اتفاقية النظام المصرفي الإلكتروني

وقع البنك خلال العام اتفاقية لإنشاء نظام مصرفي متكامل ، بما يتماشى مع خطة البنك لتقديم الحلول الإلكترونية من أجل تحقيق رؤية البنك للإسكان. سيكون النظام المصرفي الإلكتروني الحديث نقلة نوعية فيما يتعلق بعمليات البنك وخدماته لصالح المواطنين ، من خلال الاستفادة من الخدمات الإلكترونية الحديثة المتطورة ، إلى جانب تعزيز فعالية العمليات التجارية و الكفاءة مع الالتزام بالمعايير المصرفية الدولية.



اجتماع الإدارة الذي عقد في أبريل ٢٠١٣



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

٢٠٢٠-٢٠١٦

الامتياز مع كادر عُماني

حصل البنك على العديد من الجوائز من مختلف الهيئات المحلية والدولية تقديراً لجهوده في تقديم قروض الإسكان في سلطنة عمان. تمكن البنك من تحقيق أرباح قياسية مع كادر عُماني بنسبة ٩٩٪.



بعض الجوائز التي حصل عليها بنك الإسكان العماني حول التميز على المستوى العالمي



توقيع اتفاقية بين بنك الإسكان العماني وبنك صحر



توقيع اتفاقية بين بنك الإسكان العماني والبنك الوطني العماني



بنك الإسكان العماني يوقع اتفاقية مع إنفولدين لنظام مصرفي إلكتروني متطور



الاحتفال بمرور ٤٠ عامًا على إنشاء البنك



بنك الإسكان العماني يوقع اتفاقية للانضمام إلى عضوية ملءة



توقيع اتفاقية قانونية مع مكتب هلال الخروصي للخدمات القانونية عام ٢٠٢٠

