التقرير السنوي

2022

ريادة إسكانية متكاملة

بنك الإسكان العماني
OMAN HOUSING BANK

OHB_OM OMANHOUSINGBANK

بنك الإسكان العماني

OMAN HOUSING BANK

OHB_OM OMANHOUSINGBANK

صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم

حفظه الله ورعاه

وسنحافظ على مصالحنا الوطنية باعتبارها أهم ثوابت المرحلة القادمة التي حددت مساراتها وأهدافها رؤية عمان ٢٠٤٠ سعيًا إلى إحداث تحولات نوعية في كافة مجالات الحياة مجسدة الإرادة الوطنية الجامعة

من الخطاب السامي لحضرة صاحب الجلالة السلطان
هيثم بن طارق المعظم –حفظه الله ورعاه–

١٨ نوفمبر ٢٠٢٠

الفهرس

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٢٢	003
كلمة الرئيس التنفيذي	007
تقرير الحوكمة	009
أعضاء مجلس الإدارة	010
الإفصاح القانوني	013
خطة استمرارية الأعمال	018
تقرير مدقق الحسابات المستقل	019
المسؤولية الاجتماعية	022

الرؤية

ريادةٌ اسكانيةٌ متكاملةٌ

الرسالة

يسعى بنك الإسكان العماني ليكون الرائد في حركة الإسكان والتعمير بما يساهم في التنمية الاقتصادية بسلطنة عمان، متميزًا في تقديم الخدمات للعملاء وخاصة العمانيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، محققا تطلعات المساهمين ومهتما بتنمية رأس المال البشري، وذلك من خلال أعمال مصرفية ذات كفاءة وبيئة عمل جاذبة ومحفزة

سلام بن سعيد الشقصي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٢٢

المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته،

بدايةً يطيب لي أن أتقدم لكم بخالص الشكر والإمتنان على دعمكم الدائم لبنك الإسكان العماني، ويشرفني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين يديكم تقرير مجلس الإدارة السنوي عن نتائج أعمال البنك وإنجازاته وبياناته المالية عن السنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢م.

النشاط الإقراضي

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

بلغ عدد القروض الموافق عليها حتى نهاية عام ٢٠٢٢م (٢٧٦٧) قرضاً بقيمة (١١٩,٩٦٥,٥٠٠) مليون ريال عماني، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (٢١١١) قرضاً بقيمة إجمالية بلغت (٩٠,٢٥٧,٥٠٠) مليون ريال عماني وبنسبة (٧٥٪) من إجمالي النشاط الإقراضي.

وقد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠٢٢م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٥١,٧٠٥) قرضاً بقيمة إجمالية تزيد عن (١,٤) مليار ريال عماني، منها (١٨,٩٨٩) قرض لمحافظة مسقط بقيمة اجمالية (٤٥٩,٦٥٩,٦٩١) مليون ريال عماني بنسبة (٣٦,٧٪) من اجمالي عدد القروض ونسبة (٣٢,٦٪) من قيمتها.

وأما عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين بمناطق خارج محافظة مسقط فقد بلغ (٣٢,٧١٦) قرضاً بقيمة إجمالية (٩٥٠,٤٩٦,٤٩٦) مليون ريال عماني أي بنسبة (٦٣٪) من إجمالي عدد القروض الممنوحة ونسبة (٦٧٪) من قيمتها.

النتائج المالية

وأما على صعيد النتائج المالية ومن خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠٢٢م لتصل إلى (٧٢٩,٧) مليون ريال عماني مقارنة بمبلغ (٦٤٩,٣) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠٢١م أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو (١٢٪).

هذا وقد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٣١/١٢/٢٠٢٢م لتصل إلى (٦٩٢,٩) مليون ريال عماني مقارنة بمبلغ (٦١٧,٥) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠٢١ أي بنسبة نمو تصل إلى (١٢٪).

وقد حقق البنك أرباح صافية بلغت (٢٢,٧) مليون ريال عماني بزيادة نسبية مقدارها (١٧٪) عن أرباح عام ٢٠٢١م والبالغة (١٩,٤) مليون ريال عماني، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى الزيادة في الإيرادات المحصلة، وبذلك يكون البنك في طليعة البنوك الرئيسية العاملة بالسلطنة من حيث نسبة نمو الأرباح، كما ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين لتصل إلى (٣٢٠,٨) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٣٠٤,٥) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق وبنسبة زيادة تصل إلى (٥٪)، وترجع هذه الزيادة إلى ارتفاع رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

والجدول التالي يوضح أهم المؤشرات المالية خلال الخمسة أعوام الماضية من عام ٢٠١٨م وحتى عام ٢٠٢٢م:

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
صافي الأرباح	١٣,٩	١٦,٨	١٧,٩٠	١٩,٤٠	٢٢,٧
إجمالي الموجودات	٥٧٠,٢	٥٩١,٩	٦١٠,٣	٦٤٩,٣	٧٢٩,٧
إجمالي الإلتزامات	٣٠٣,٣	٣١٢,٧	٣١٩,٢	٣٤٤,٧	٤٠٨,٩
إجمالي صافي القروض	٥٣٩,٥	٥٦٩,٥	٥٨٠	٦١٧,٥	٦٩٢,٩
إجمالي حقوق المساهمين	**٢٦٧**	**٢٧٩,٢**	**٢٩١,١**	**٣٠٤,٥**	**٣٢٠,٨**

هـذا ويركـز البنـك علـى تنميـة أصولـه مـع المحافظـة علـى جـودة ومتانـة الأصـول لتعزيـز الوضـع المالـي للبنـك بمـا يمكنـه مـن تحقيـق أهدافـه بالفاعليـة المطلوبـة، ويقتـرح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠٢٢م على المساهمين على النحو التالي:

صافي أرباح السنة لعام ٢٠٢٢م:

(المبالـغ بملايين الريالات العمانية)

توزيعات صافي الأرباح: تحويـل مبلغ إلـى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح)	٢,٢٧٣
تحويـل مبلغ إلى الإحتياطي الخاص	٤,٠٩١
توزيـع أرباح نقدية على المسـاهمين (بواقع ٦٪ من رأس المال المدفوع)	٦,٠٠٠
تحويـل مبلغ للأرباح المحتجزة	١٠,٣٦٦
إجمالي صافي أرباح السـنة	**٢٢,٧٣٠**

التعمين وإدارة المواهب

عمل مجلس الإدارة بالتعاون مع الإدارة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٢م على إعادة تشكيل الهيكل التنظيمي للبنك وإعتماد جدول جديد للرواتب والدرجات الوظيفية بما يتوافق مع ضوابط جهاز الاستثمار العماني، كما تم إستحداث إطار تنظيمي للكفاءات المهنية والفنية ومراجعة خطط التعاقب الوظيفي.

وفيما يتعلق بأهداف التعمين، حافظ البنك على نسبة تعمين تصل إلى (٩٩٪) وهي الأعلى في القطاع المصرفي. وتستمر جهود البنك في تأهيل هذه الكوادر الوطنية من خلال برامج التدريب التي بلغت (٢٥) برنامجاً تدريباً في المجالات المتصلة بالأعمال المصرفية والمهنية.

وختاماً يتقدم مجلس إدارة البنك بوافر الشكر والإمتنان إلى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك لتمكينه من الاستمرار في تقديم خدماته للمواطنين وتحقيق الأهداف والغرض الذي تأسس من أجله.

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى كل من وزارة المالية وجهاز الإستثمار العماني والبنك المركزي العُماني وإلى جميع الوزارات والمؤسسات الحكومية على تعاونهم المثمر مع البنك من أجل أداء مهامه ورسالته، وأيضاً الشكر موصول لموظفي البنك على تفانيهم وإخلاصهم وجهودهم التي بذلوها لخدمة هذه المؤسسة والرقي 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 العماني بالخير والرخاء.

سلام بن سعيد الشقصي
رئيس مجلس الإدارة

موسى بن مسعود الجديدي
الرئيس التنفيذي

كلمة الرئيس التنفيذي

يطيب لي أن أزجي أسمى عبارات الشكر والتقدير لمقام مولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم –حفظه اللّه ورعاه–، على دعمه المتواصل لقطاع الإسكان وتوجيهات الحكومة الرشيدة بتعزيز مسيرة البنك ومجلس الإدارة الموقر، على توجيهاته الحصيفة والتي كان لها أبلغ الأثر في تعزيز مسيرة البنك، وتدعيم دوره الريادي في حركة الإسكان والتعمير، اتساقًا مع رسالته الرامية إلى الإسهام الفعّال في حركة التنمية الاقتصادية والعمرانية بسلطنة عمان، واستنادًا إلى رؤية طموحة جوهرها "ريادة إسكانية متكاملة".

إن هذه التوجيهات النيرة، تحدد المسار، وترسم الطريق، ليسير العاملون في البنك على هديها، لتطوير مسيرة العمل بهذه المؤسسة الرائدة، والمضي بها قدمًا إلى الأمام، بخطى واثقة، وعزيمة صادقة، شعارهم: الجد والإخلاص والتفاني، مستلهمين ذلك من الرؤية السامية لنهضة عمان المتجددة التي يقودها مولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم – حفظه اللّه ورعاه –، والتي ترتكز على أسس منهجية لتعزيز مسار النهضة لعُماننا الحبيبة في جميع المجالات.

تعتبر التنمية العمرانية القالب المكاني الذي تصب فيه برامج التنمية بمختلف مجالاتها ، وإن نمو القطاع الإسكاني في السلطنة يمثل أحد الركائز المهمة في نجاح الإستراتيجيات الوطنية، وتم تطوير معايير تخطيطية حديثة لتوجيه التنمية العمرانية للعقود القادمة بما يضمن تحقيق رؤية وأهداف التنمية المستدامة وتطوير مجتمعات وأماكن ذات جودة عالية انطلاقا من محاور رؤية عمان ٢٠٤٠، ويعد بنك الإسكان العماني أحد أهم الاضلاع

التنموية لدعم الحركة العمرانية في السلطنة للمواطنين المستحقين للتمويلات الإسكانية المدعومة من قبل الحكومة الرشيدة، ويسعى ليكون الرائد في حركة الإسكان والتعمير بما يساهم في التنمية الاقتصادية بالسلطنة، متميزا في تقديم الخدمات للعملاء وخاصة العمانيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، محققا تطلعات الحكومة في مد شرايين التنمية إلى مختلف المحافظات والولايات.

ويستند البنك في تحقيق نجاحاته المتتالية على العنصر البشري الذي يمثل أساس النجاح، ومحور التطور، مع تدعيمه للمعطيات التقنية والمعلوماتية وتوظيفها في العمل بما ينعكس إيجابًا على جودة الأداء، والتميز في تقديم الخدمات المصرفية، بما يلبي تطلعات العملاء، ويواكب النقلة النوعية للنهوض الاقتصادي والتطوير العمراني الذي تشهده سلطنة عمان في كافة ربوعها.

لقد ظل بنك الإسكان العماني ومنذ تأسيسه قبل نحو خمسة وأربعين عامًا، المظلة الأولى في توفير السكن اللائق للمواطن على امتداد هذا الوطن العزيز، وإن نجاحات البنك الحالية هي تتويج لمسيرة طويلة من التميز في الأعمال المصرفية الرائدة، والتي يقف شاهدًا عليها إنجازات البنك في مجال التنمية العمرانية والتي حازت ولا تزال الإشادة والثناء.

إن تنامي نشاط بنك الإسكان العماني، وزيادة إسهامه في تسريع وتيرة عجلة التعمير في سلطنة عمان، أمر واضح وجلي، تفصح عنه لغة الأرقام التي تشير إلى الزيادة المضطردة في عدد القروض المدعومة الممنوحة للمواطنين، وما توضحه النتائج المالية المشار إليها سلفاً من ارتفاع في محفظة القروض الإسكانية، وما حققه البنك من أرباح، وكل ذلك يؤكد وضوح الرؤية، ويجسد ثقة العملاء، وينم عن حرص البنك على النهوض بدوره تحقيقًا للرسالة التي أنشئ من أجلها والتي تتمحور في توفير المسكن الملائم والمساهمة في حركة البناء والتعمير.

سيعمل البنك خلال العام القادم على برنامجا وطنيا سيساهم في حلحلة طلبات القروض الإسكانية، وتقليص سنوات الإنتظار في قوائم البنك، وستساهم هذه الخطوة في توفير الخيارات التمويلية وتقليص سنوات الإنتظار، يأتي ذلك تعزيزا لدور البنك في تسريع وتيرة عجلة التعمير في سلطنة عمان، وأتمتة الطلبات بما يتناسب مع تطلعات المواطنين وفقا لاستحقاق الدور، بالإضافة إلى تلبية توقعات المواطنين وفهم احتياجاتهم في الحصول على التمويلات الإسكانية المدعومة.

وسيواصل بنك الإسكان العماني مسيرته في تقديم خدماته المصرفية من خلال فروعه المنتشرة في عدد من محافظات وولايات السلطنة، وذلك في إطار منظومة من التخطيط الاستراتيجي التي تستجيب لاحتياجات المجتمع وأفراده، ويلبي طموحاتهم.

في الختام، يسعدني ان اسجل كلمة شكر وتقدير الى الحكومة الرشيدة على الدعم المتواصل الذي تقدمه للبنك، ويستشرف البنك المستقبل وهو يتكئ على ما تحقق من مكاسب في التنمية العمرانية على مدى العقود الماضية، ويسعى لمواصلة دوره، باعتباره أحد دعائم التنمية والعمران، كما يتطلع إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في مختلف مجالات عملياته من خلال إعداد دراسة جدوى بشأن إضافة منتجات مصرفية جديدة إلى البنك لدعم إيراداته بما ينسجم مع الخطط الإنمائية للحكومة، وبما يتناغم مع رسالة البنك السامية المتمثلة في توفير المساكن الملائمة للأسر العمانية.

موسى بن مسعود الجديدي
الرئيس التنفيذي

تقرير الحوكمة

بلغت إجمالي الأتعاب عن بدل حضور اجتماع مجلس الإدارة واللجان خلال هذه السنة (٥٦,٩٠٠ ر.ع)، حيث يتقاضى كل عضو (٢٥٠) ر.ع بدل حضور اجتماع مجلس الادارة الواحد بعد المنشور المالي رقم (١٥) لعام ٢٠٢٠م الصادر من وزارة المالية بتاريخ ٢٠٢٠/٠٥/٠٧م والذي ينص على خفض نسبة ٥٠٪ من الأتعاب وعليه، يتقاضى الأعضاء (٢٥٠) ر.ع بينما يتقاضى رئيس المجلس (٣٧٥) ر.ع ونائبه (٣٢٥) ر.ع، وفي تاريخ ٢٠٢٢/٠٦/١٦م قد صدرت رسالة من وزارة المالية رقم: م س س/٢/١٥/٤٤٧٨٨٨/٤٨٨٨ على ان يتقاضى الرئيس عن اجتماع مجلس الإدارة (٧٠٠) ر.ع، ويتقاضى الأعضاء (٦٠٠) ر.ع، وعن كل اجتماعات اللجان يتقاضى كلاً من الرئيس والأعضاء بدل (٣٠٠) ر.ع، ويُعمل بهذا القرار من تاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٢٩م.

بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو	المنصب	الجهة التي يمثلها
الفاضل/ سلام بن سعيد الشقصي	رئيس مجلس الادارة	جهاز الاستثمار العماني/ وزارة المالية
العميد الركن/ حميد بن فاضل القريني	نائب رئيس مجلس الادارة الحرس السلطاني العماني	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني – صندوق تقاعد وزارة الدفاع
العقيد/ ناصر بن علي العامري	عضو مجلس الادارة شرطة عمان السلطانية	صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي
الفاضل/ يحيى بن محمد الهنائي	عضو مجلس الادارة	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية – صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
الفاضلة/ ثريا بنت أحمد البلوشية	عضو مجلس الادارة	جهاز الاستثمار العماني/ وزارة المالية
الفاضل/ شاذان بن بدر العامري	عضو مجلس الادارة	جهاز الاستثمار العماني/ وزارة المالية
الفاضلة/ أمل بنت ماجد الهلالية	عضو مجلس الادارة	جهاز الاستثمار العماني/ وزارة المالية

المكافآت

بلغت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة (٤٠,٠٠٠) ر.ع حسب الموازنة المعتمدة لعام ٢٠٢٢م، حيث يستحق كل عضو مبلغ (٥,٠٠٠) ر.ع، بينما رئيس مجلس إدارة البنك يستحق مبلغ (١٠,٠٠٠) ر.ع.

بيان سعر السوق وتوزيع الملكية

المساهمون / الأسهم	عدد الأسهم (ر.ع)	نسبة المساهمة
حكومة سلطنة عمان/ وزارة المالية	٦١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٪
صندوق تقاعد جهاز الأمن الداخلي	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٪
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٪
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٪
صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٪
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٪
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٪
الإجمالي	**١٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠٪**

ناقشت الجمعية العمومية توزيع الأرباح المحققة في نهاية عام ٢٠٢٢م والبالغة في مجموعها (٢٢,٧٣٠) مليون ريال عماني حسب الآتي:

- تحويل مبلغ وقدره (٢,٢٧٣) مليون ريال عماني وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي الأرباح إلى الاحتياطي القانوني.
- توزيع مبلغ (٤,٠٩١) مليون ريال عماني على الاحتياطي الخاص وهو ما يعادل (١٨٪) من صافي الارباح بعد خصم الاحتياطي القانوني، توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ (٦) مليون ريال عماني (بواقع ٦٪ من رأس المال المصدر).
- تحويل باقي المبلغ (١٠,٣٦٦) مليون ريال عماني إلى الارباح المحتجزة.

مـراقبو الحســابـات

يتم تعيين المراقبين الخارجيين لحسابات البنك بعد عملية اختيار وتقييم تأخذ في الحسبان مكانة المراقبين الخارجيين وسمعتهم من حيث المهارات المهنية التي يتمتعون بها ويكون للبنك مراقب حسابات أو أكثر من الأشخاص المرخص لهم بمزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة طبقا لأحكام القانون.

وقام البنك بتعيين الأفاضل/ (كرو ماك والغزالي) للتدقيق على حسابات البنك عن عام ٢٠٢٢م وهو العام الثاني لهم وذلك في اجتماع الجمعية العامة لمساهمي البنك الذي انعقد في ٢٠٢٢/٠٣/٢٨م وقد بلغت إجمالي أتعاب المدققين الخارجيين خلال عام ٢٠٢٢ مبلغ (٢٠,٤٧٥/=) ريال عمانـي.

معلومات مهنية حول مراقبي الحسابات القانونيين

كرو ماك والغزالي هي واحدة من الشركات الرائدة في مجال المحاسبة والاستشارات في سلطنة عمان. شركة كرو ماك والغزالي عضو في كرو العالمية، التي لها سجل حافل يمتد لأكثر من ١٠٠ عام.

الإفصاح القانوني بموجب بازل ١١ عمود ١١١ ٢٠٢٢

١. إدارة المخاطر

يؤدي مجلس الإدارة دورًا مهمًا في الإشراف العام على عمليات إدارة المخاطر للتاكد ان عمل دائرة إدارة المخاطر يطبق بشكل صحيح، وأن البنك يعمل ضمن الحدود المقررة.

يعتمد مجلس الإدارة سياسات إدارة المخاطر ويضع حدودًا مقبولة للمخاطر، بالإضافة إلى اعتماد عملية تقييم كفاية رأس المال.

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة (المالية وإدارة المخاطر) لمساعدة المجلس في اقتراح وتطوير سياسات إدارة المخاطر، واقتراح مستويات مقبولة من المخاطر، ووضع اساليب لتحديد المخاطر وقياسها ومراقبتها، ومراقبة مدى التزام وحدات البنك بمقاييس وحدود المخاطر. ومراجعة كفاءة وفعالية عمليات إدارة المخاطر من خلال اشراف اللجنة على عمليات الدائرة.

٢. سياسة الإفصاح

لدى البنك سياسة رسمية مشتقة من بازل ٢ – متطلبات الإفصاح وفق الدعامة ١١١– المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بما يتماشى مع متطلبات البنك المركزي العماني.

٣. مجال التطبيق

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

٤. هيكل رأس المال

ينقسم رأس المال التنظيمي للبنك إلى (٣) مستويات:

*__المستوى ١:__ رأس المال الأساسي، ويشمل:

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

لا توجد أدوات رأسمالية مبتكرة في في رأس المال. ويتمثل رأس المال المدفوع (١٠٠,٠٠٠) مليون سهم قيمة كل منهما ريال عماني واحد. ويقوم البنك باقتطاع (١٠٪) من ارباحه السنوية الى حساب الاحتياطي القانوني. لا يجوز وقف الاقتطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ويجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر إنشاء حسابات احتياطية اختيارية لا تتجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لتلك السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني. ويهدف تكوين الأرباح المحتجزة الي تعزيز المركز المالي للبنك ومواجهة أي ظروف غير متوقعة.

المستوى ٢: رأس المال الإضافي، ويشمل:

المخصص العام لخسائر القروض (لا تتجاوز ١,٢٥٪) من الأصول مرجحة بمخاطر الائتمان بدون أصول مرجحة بالمخاطر.

تبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في المرحلة (١) ١٠٠٪ وفي المرحلة (٢) هي ٠٪ من الخسائر الائتمانية المتوقعة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (سنة الأساس)، وتصل إلى ١,٢٥٪ من الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان) ومتزايد (المرحلة الثانية من الخسائر الائتمانية المتوقعة) ناقص المرحلة ٢ ECL كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)* ٦٠٪

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

لا يوجد لدى البنك حاليًا مستوى (٣) رأس مال.

وفيما يلي عناصر هيكل رأس المال بالبنك بتاريخ الإفصاح:

تكوين رأس المال التنظيمي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ريال عماني (بالآلاف)
المستوى (١) رأس المال الأساسي:	
رأس المال المدفوع	١٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٣٠,٤٠٠
احتياطي خاص	٧٤,٣٤٤
الأرباح المحتجزة	٩٨,٤٢٧
مجموع المستوى (١)	**٣٠٣,١٧١**
المستوى (٢) رأس المال الإضافي:	
إضافة خسائر الائتمان المتوقعة ٢:	
المخصص العام لخسائر القروض	٢,٦٠٠
المرحلة الإضافية ٢	١٩٣
مجموع المستوى (٢ + ١)	**٣٠٥,٩٦٤**

لدى البنك سياسة الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية كافية وقوية تتناسب مع طبيعة نشاطه المتخصص في الإقراض طويل الاجل لمواجهة مخاطر الخسائر أو الصعوبات غير المتوقعة. على الرغم من قوة القاعدة الرأسمالية للبنك والتي تمكنه من مواجهه شتى الظروف و التقلبات، إلا أن مجلس الإدارة، من اجل المزيد من التحفظ والحذر لمواجهة المستجدات قرر زيادة معدل كفاية رأس المال بمعدل ٢٪ زيادة عن المستوى التنظيمي المستهدف والمحدد من البنك المركزي العماني (١١٪). بما في ذلك نسبة احتياطي للحفاظ على رأس المال كما ان 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 (٧١,٧٧٪).

٥. كفاية رأس المال

يتم احتساب كفاية رأس مال البنك وفقًا لإرشادات بازل ٢ وتوجيهات البنك المركزي العماني، وباستخدام المنهج المعياري لاحتساب مخاطر الائتمان والسوق ان وجدت، مع تطبيق المنهج البسيط لإدراج الضمانات. يؤخذ تصنيف موديز أيضًا لحساب مخاطر المطالبات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى.

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

تفاصيل المبالغ بآلاف الريال العماني	إجمالي الأرصدة (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) *	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجة في الميزانية العمومية	٧١١,٤٨٨	٧٠٧,٧٩٢	٢٥٧,١٨٦
بنود غير مدرجة في الميزانية العمومية	٤٤,١٣٩	١٠,٧٥١	٣,٧٦٣
المجموع	**٧٥٥,٦٢٧**	**٧١٨,٥٤٣**	**٢٦٠,٩٤٨**
رأس المال – المستوى الأول			٣٠٣,١٧١
رأس المال – المستوى الأول الاضافي			–
إجمالي رأس المال – المستوى الاول			**٣٠٣,١٧١**
رأس المال – المستوى الثاني			٢,٧٩٣
إجمالي رأس المال			**٣٠٥,٩٦٤**
متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان		٢٦٠,٩٤٨	٣٥,٢٢٨
متطلبات رأس المال لمخاطر السوق		١١٥,٠٠٢	١٥,٥٢٥
متطلبات رأس المال للمخاطر التشغيلية		٥٠,٣٤١	٦,٧٩٦
إجمالي رأس مال المخاطر		**٤٢٦,٢٩١**	**٥٧,٥٤٩**
معدل كفاية رأس المال – المستوى الأول			٪٧١,١٢
معدل كفاية رأس المال – الإجمالي			٪٧١,٧٧

* صافي بعد خصم المخصصات والفائدة المحفوظة والمستحقة

المخاطر والتحفظات المتخذة أو (الاحتياطات)

٦/١: مخاطر الائتمان:

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

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

وباعتبار ان الائتمان الممنوح من البنك منحصر في نوع واحد وداخل منطقة جغرافية واحدة، فإن الإفصاح الكمي ينحصر في الاتي:

نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما كان في ٣١/١٢/٢٠٢٢م
قروض اسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٦٤٧,١١١	٦٨٥,٥٨٣
قروض سكنية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	٨,٠٤٨	٧,٢٦٩
المجموع	**٦٥٥,١٥٩**	**٦٩٢,٨٥٢**

حركة اجمالي القروض, المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩

	التفاصيل	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	بالآلاف ريال عماني
					المجموع
١	الرصيد الافتتاحي	٦١٦,٧٤٩	١,٣٨١	٥,٢٨٠	٦٢٣,٤١٠
٢	تغير /اندماج (–/+)	(١,١١٦)	٨٤	١,٠٣٢	–
٣	قروض جديدة	١١٦,٥٥٤	٤٤	٤٧	١١٦,٦٤٥
٤	تحصيل القروض	٤٠,١٣٩	٧٢	٢٥٠	٤٠,٤٦١
٥	قروض مشطوبة				
٦	الرصيد الختامي	٦٩٢,٠٤٨	١,٤٣٧	٦,١٠٩	٦٩٩,٥٩٤
٧	إجمالي المخصصات	٢,٥٧٣	٤٧٣	٣,٦٩٦	٦,٧٤٢

٦/٢ مخاطر السوق:

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

تتضمن بنود ميزانية البنك حاليًا أي أصول أو التزامات معرضة للتغيير بسعر الصرف (قرض دينار كويتي بالدينار الكويتي). السياسة هي التحوط لجميع المعاملات بالريال العماني أو الدولار الأمريكي بسعر ثابت مقابل الريال العماني. قد تنشأ مخاطر أسعار الفائدة بشكل مباشر في حالة زيادة أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل أو القروض متوسطة الأجل، في حين أن أسعار الفائدة على الإقراض للعملاء ثابتة، ويحاول البنك اتباع سياسة التمويل عن طريق القروض طويلة الاجل. قروض لتجنب هذه المخاطر أو قروض حكومية بسعر ثابت. وتتضمن الحسابات الختامية للبنك بما في ذلك توزيع الأصول والخصوم على عدد من النطاقات الزمنية المحددة مسبقًا لبيان فجوة الحساسية تجاه أسعار الفائدة.

٦/٣: مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة بمخاطر عدم توفر المال الكافي في البنك لمقابلة التزاماته عند استحقاقها وتسبب مخاطر السيولة العامة من عدم توافق التدفقات الداخلة والخارجة من الأموال، يتبع البنك سياسة حذرة في إدارة السيولة من خلال الحفاظ على الترتيبات لتوفير سيولة نقدية جاهزة لمقابلة التزاماته القصيرة الاجل.

٦/٤: مخاطر التشغيل:

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية أو الموظفين أو الأنظمة أو بسبب عوامل خارجية، وغيرها من المخاطر الناشئة عن 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.

خطة استمرارية الأعمال

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

وبهدف مواكبة الاحتياجات الفنية المتنامية لعمليات البنك، فإن البنك حاليا قائم في تنفيذ مشروع تطوير البنية التحتية لأنظمة المعلومات (خدمات الحوسبة السحابية).

وبغية تعزيز إطار عمل خطة استمرارية الأعمال، قام البنك بالآتي:

- تم اجراء اختبار جاهزية الأنظمة والشبكة لإدارة استمرارية الاعمال (الجوانب التقنية) في مركز التعافي من الكوارث التقنية لعام ٢٠٢٢م.
- تم عقد دورات تدريبية في استمرارية الأعمال لموظفي البنك بهدف تعزيز مفاهيم وآليات العمل لاستمرارية الأعمال.

Crowe

Crowe Mak Ghazali llc
Level 5, The Office, Al Khuwair
P.O. Box 971, P.C. 131
Sultanate of Oman
T +968 2403 6300
F +968 2458 7588
www.crowe.om
CR. No. 1488627

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م ("البنك") ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، وقائمة الدخل الشامل ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية السنة المنتهية في ذلك الحين ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا أن القوائم المالية المرفقة ، تُظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة بمزيد من التفصيل ضمن فقرة "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. نحن مستقلون عن البنك وفقًا لميثاق السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (IESBA) جنبًا إلى جنب مع المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في سلطنة عمان ، كما أننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات والميثاق الأخلاقي. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لإبداء رأينا.

المعلومات الأخرى

إن المسؤولين عن الحوكمة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والإفصاح القانوني الواجب بموجب قواعد بازل ٢ - الركيزة الثالثة (ولكنها لا تشمل القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات بشأنها) ، والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا ، والتقرير السنوي الكامل للبنك ، وخطاب الرئيس التنفيذي ، والذي من المتوقع إتاحته لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا في القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى ، وعند القيام بذلك ، نأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء أعمال المراجعة أو بخلاف ذلك يبدو أنها ماديًا تشوبها أخطاء. إذا استنتجنا ، بناءً على العمل الذي قمنا به بخصوص المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير المدقق ، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى ، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

Crowe

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

المعلومات الأخرى (تابع)

عند قراءتنا للتقرير السنوي للبنك وخطاب الرئيس التنفيذي ، إذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه ، فنحن مطالبون بإبلاغ الأمر إلى أعضاء مجلس الإدارة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات ذات الصلة لقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان وعن وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية ، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية ، والإفصاح ، حسب الاقتضاء ، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة إما تصفية البنك أو إيقاف أعماله أو لا يوجد بديلا واقعيا غير ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد ، ولكنه لا يضمن أن التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائمًا عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر ، بشكل فردي أو إجمالي ، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للبنك.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكوكًا كبيرة حول قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي ، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات لدينا إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية ، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات لدينا. ومع ذلك ، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف البنك عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

Crowe

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق ، من بين أمور أخرى ، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك ، فإننا نفيد بأن القوائم المالية تتوافق ، من جميع النواحي الجوهرية ، مع المتطلبات ذات الصلة لقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان. علاوة على ذلك ، وفقًا لمتطلبات لوائح وزارة التجارة والصناعة ، فإننا نفيد بما يلي:

- أننا قد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي نراها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- أن القوائم المالية توافق مع دفاتر وسجلات الشركة.
- أننا قد قرأنا تقرير مجلس الإدارة وأن المعلومات المالية الواردة فيه متفقة مع دفاتر وسجلات الشركة.
- أننا لسنا على علم بأية انتهاكات للقوانين والأنظمة قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية.

كرو مك غزالي ش.م.م

كارل جاكسون
الشريك المسئول

مسقط ، سلطنة عمان
٣٠ يناير ٢٠٢٣

Chartered Accountants
CROWE MAK

المسؤولية الاجتماعية

يفخر بنك الإسكان العُماني بالشراكة مع القطاع الخاص في برامج المسؤولية الاجتماعية، حيث يخدم أكبر شريحة من المواطنين وهم ذوي الدخل المحدود والمتوسط. لقد أنشئ البنك بهدف دعم حركة الإسكان والتعمير، بما يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية بالسلطنة، ولتحقيق هذا الهدف منح البنك بموجب مرسوم إنشائه امتيازات وآليات تمكّنه من تحقيق أهدافه، ولا سيما الأهداف الاجتماعية التي سعت الحكومة الرشيدة إلى تحقيقها.

وتتحقق المسؤولية الإجتماعية للبنك من خلال ممارسة دوره، كمؤسسة اقتراض إسكاني وفق شروط مُيسرة، سواء من حيث انخفاض رسوم الخدمات المصرفية والإدارية وغيرها من التسهيلات ذات البعد الاجتماعي، بهدف تخفيف العبء عن كاهل المواطنين إلى أقل قدر ممكن.

ويجري البنك منذ إنشائه تعديلات على هيكل الرسوم المصرفية والإدارية بُغية تخفيف الأعباء المالية على عاتق المواطنين. ورغم أن البنك شهد تغيرات في الدعم الحكومي، إلا أن هذه التعديلات لم يكن لها أي تأثير سلبي على المواطنين؛ بل تمكن البنك من استيعابها. وفي مواجهة هذه التغييرات، يظل بنك الإسكان العماني ثابتًا في التزامه بتحقيق مهمته المتمثلة في وضع مصالح المواطنين على رأس أولوياته.

ويضطلع البنك بمسؤوليته الاجتماعية من خلال القيام بدوره كمؤسسة قروض سكنية، حيث يقدم شروط إقراض مناسبة، تشمل رسوم خدمات مصرفية وإدارية منخفضة. وعلاوة على ذلك، تعمل الحكومة بصفة دورية على تمديد الإعفاءات من رسوم الخدمات المصرفية والإدارية للمقترضين من البنك، إلى جانب شروط تيسيرية أخرى تخفّف العبء الاجتماعي على كاهل المواطنين قدر الإمكان. في المجتمع العُماني، الذي طالما استمسك بمبدأ التضامن الاجتماعي، فإن المسؤولية الاجتماعية متأصلة بشكل طبيعي في كل جانب من جوانب الحياة، حيث يشجع النسيج المتماسك للمجتمع الأفراد على إدراك التزاماتهم تجاه بعضهم بعضًا والتصرف وفقًا لذلك.

وتتحمل البنوك، التي تنظمها التشريعات رسميًا، مسؤولية اجتماعية لتوفير التسهيلات والشروط الميسرة للمواطنين والتي لا تقدمها البنوك التجارية عادةً، وتُمدّد هذه الأحكام بصفة دورية لضمان قدرة المواطنين على عيش حياة مريحة بأقل تكلفة. وقد صدر مرسوم سلطاني بإنشاء بنك الإسكان العماني للقيام بمشاريع إسكان ذوي الدخل المنخفض والمتوسط أو تمويلها، سواء تمويلًا مستقلًا أو بالشراكة مع القطاع الخاص. وتجسّد مثل هذه الشراكات مدى وفاء البنك بمسؤوليته الاجتماعية وتتوافق مع أهدافه التأسيسية.

ملاحظة:

يرجى الرجوع إلى الصفحة التالية للاطلاع على القوائم المالية.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المكتب المسجل ومكان العمل الرئيسي:
صندوق بريد:٢٥٥٥ رمزبريدي: ١١٢
روي
سلطنة عمان

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الصفحات

تقرير مراقب الحسابات المستقل	١ - ٣
قائمة المركز المالي	٤
قائمة الدخل الشامل	٥
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٦ - ٧
قائمة التدفقات النقدية	٩
إيضاحات حول القوائم المالية	٩ - ٤٦

Crowe

Crowe Mak Ghazali llc
Level 5, The Office, Al Khuwair
P.O. Box 971, P.C. 131
Sultanate of Oman
T +968 2403 6300
F +968 2458 7588
www.crowe.om
CR. No. 1488627

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م ("البنك") ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، وقائمة الدخل الشامل ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية السنة المنتهية في ذلك الحين ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا أن القوائم المالية المرفقة ، تُظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة بمزيد من التفصيل ضمن فقرة "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. نحن مستقلون عن البنك وفقًا لميثاق السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (IESBA) جنبًا إلى جنب مع المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في سلطنة عمان ، كما أننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات والميثاق الأخلاقي. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لإبداء رأينا.

المعلومات الأخرى

إن المسؤولين عن الحوكمة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والإفصاح القانوني الواجب بموجب قواعد بازل ٢ - الركيزة الثالثة (ولكنها لا تشمل القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات بشأنها) ، والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا ، والتقرير السنوي الكامل للبنك ، وخطاب الرئيس التنفيذي ، والذي من المتوقع إتاحته لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا في القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى ، وعند القيام بذلك ، نأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء أعمال المراجعة أو بخلاف ذلك يبدو أنها ماديًا تشوبها أخطاء. إذا استنتجنا ، بناءً على العمل الذي قمنا به بخصوص المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير المدقق ، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى ، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

Crowe

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

المعلومات الأخرى (تابع)

عند قراءتنا للتقرير السنوي للبنك وخطاب الرئيس التنفيذي ، إذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه ، فنحن مطالبون بإبلاغ الأمر إلى أعضاء مجلس الإدارة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات ذات الصلة لقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان وعن وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية ، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة البنك على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية ، والإفصاح ، حسب الاقتضاء ، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة إما تصفية البنك أو إيقاف أعماله أو لا يوجد بديلا واقعيا غير ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد ، ولكنه لا يضمن أن التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائمًا عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر ، بشكل فردي أو إجمالي ، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للبنك.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكوكًا كبيرة حول قدرة البنك على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي ، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات لدينا إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية ، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات لدينا. ومع ذلك ، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف البنك عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

Crowe

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق ، من بين أمور أخرى ، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك ، فإننا نفيد بأن القوائم المالية تتوافق ، من جميع النواحي الجوهرية ، مع المتطلبات ذات الصلة لقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان. علاوة على ذلك ، وفقًا لمتطلبات لوائح وزارة التجارة والصناعة ، فإننا نفيد بما يلي:

- أننا قد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي نراها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- أن القوائم المالية توافق مع دفاتر وسجلات الشركة.
- أننا قد قرأنا تقرير مجلس الإدارة وأن المعلومات المالية الواردة فيه متفقة مع دفاتر وسجلات الشركة.
- أننا لسنا على علم بأية انتهاكات للقوانين والأنظمة قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية.

كرو مك غزالي ش.م.م

كارل جاكسون
الشريك المسئول

مسقط ، سلطنة عمان
٣٠ يناير ٢٠٢٣

Chartered Accountants
CROWE MAK
Licence No: N.H./155
P.O. Box: 971
Postal Code: 121
Sultanate of Oman

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاحات	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
الأصول			
النقد وما يماثل النقد	٥	٤,٤٦٣	١٠,٧٣٥
ودائع لأجل	٦	٢٥,٩٨٧	١٣,٩٢٢
حسابات قروض عقارية	٧	٦٩٢,٨٥٢	٦١٧,٤٦٥
أصول أخرى	٩	٢,٦٢٤	٢,٤٢٣
ممتلكات ومعدات	٨	٣,٧٩٤	٤,٧٤٧
إجمالي الأصول		٧٢٩,٧٢٠	٦٤٩,٢٩٢
الالتزامات وحقوق المساهمين			
الالتزامات			
مستحق إلى بنوك	١٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	١١	٩٠,٧٧٦	٦١,٦٨٧
التزامات أخرى	١٢	١٨,١١٠	١٥,٠٨٦
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	١٣	١١٥,٠٠٢	١١٥,٤٠٣
قرض من بنك	١٤	٢١,٢٥٠	٢٣,٧٥٠
قروض من حكومة سلطنة عُمان	١٥	١٤٣,٨٣٠	١٠٨,٨٣٠
إجمالي الالتزامات		٤٠٨,٩٦٨	٣٤٤,٧٥٦
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٦	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٧	٣٠,٤٠٠	٢٨,١٢٧
احتياطي خاص	١٨	٧٤,٣٤٤	٧٠,٢٥٣
احتياطي انخفاض القيمة	١٩	٩,٢٩٤	٨,٣٨٨
احتياطي إعادة التقييم	٢٠,٨	٢,٢٨٧	٢,٨٠١
أرباح محتجزة		١٠٤,٤٢٧	٩٤,٩٦٧
إجمالي حقوق المساهمين		٣٢٠,٧٥٢	٣٠٤,٥٣٦
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		٧٢٩,٧٢٠	٦٤٩,٢٩٢
ارتباطات قروض عقارية	٢٧	٤٣,٩٦٠	٤٠,٦٦٨

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠٢٣ بموجب قرار أعضاء مجلس الإدارة.

الفاضل / سلام بن سعيد الشقصي
رئيس مجلس الإدارة

موسى بن مسعود الجديدي
الرئيس التنفيذي

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٤٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

بنك الاسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاحات	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
الإيرادات			
إيرادات فوائد	٢٢	٤٠,٠٦٨	٣٥,٦٨٢
مصروفات فوائد	٢٣	(١١,٦٨٤)	(١٠,٣٩٨)
صافي إيرادات الفوائد		٢٨,٣٨٤	٢٥,٢٨٤
إيرادات تشغيل أخرى	٢٤	١,٠٤٦	٩٤٤
المصروفات			
مصروفات تشغيل	٢٥	(٦,٩١٢)	(٥,٦٤١)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٨	(٤٩٨)	(٤٨٦)
ربح / (خسارة) صرف العملة الأجنبية		١,٤٢١	(٣٣٩)
التحمل على القروض العقارية من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	٣٠-٣-٦	(٧٨١)	(٣٤٨)
(المحمل) / المسترد على الأصول المالية الأخرى من الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		٧٠	(٢١)
إجمالي المصروفات		(٦,٧٠٠)	(٦,٨٢٥)
الربح للسنة		٢٢,٧٣٠	١٩,٤٠٣
الدخل الشامل الآخر			
خسارة إعادة التقييم خلال العام		(٥١٤)	-
إجمالي الدخل الشامل للعام		٢٢,٢١٦	١٩,٤٠٣
ربح السهم الواحد (الأساسي والمخفف)	٢٦	٠,٢٢٧	٠,١٩٤

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٤٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

بنك الإسكان الخاص ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	رأس المال ريال عُماني بالآلاف	احتياطي قانوني ريال عُماني بالآلاف	احتياطي خاص ريال عُماني بالآلاف	احتياطي انخفاض القيمة ريال عُماني بالآلاف	احتياطي إعادة التقييم ريال عُماني بالآلاف	ارباح محتجزة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٠,٠٠٠	٢٨,١٢٧	٧٠,٢٥٣	٨,٣٨٨	٢,٨٠١	٩٤,٩٦٧	٣٠٤,٥٣٦
الدخل الشامل:							
الربح للعام				-		٢٢,٧٣٠	٢٢,٧٣٠
الدخل الشامل الآخر:							
إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ٨)	-	-	-		(٥١٤)	-	(٥١٤)
إجمالي الدخل الشامل للعام	-	-	-	-	(٥١٤)	٢٢,٧٣٠	٢٢,٢١٦
معاملات مع المساهمين:							
توزيعات أرباح لعام ٢٠٢١ (إيضاح ٢١)	-	-	-	-	-	(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)
معاملات أخرى ضمن حقوق الملكية							
استخدام مخصص البنك المركزي العُماني لتسوية الخسائر المحول من احتياطي انخفاض القيمة حسب متطلبات البنك المركزي العُماني بالإضافة إلى متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (راجع إيضاح ٣٠.٣.٨)	-	-	-	٩٠٦	-	(٩٠٦)	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٧)	-	٢,٢٧٣	-	-	-	(٢,٢٧٣)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٨)	-	-	٤,٠٩١	-	-	(٤,٠٩١)	-
إجمالي المعاملات الأخرى مع حقوق الملكية	-	٢,٢٧٣	٤,٠٩١	٩٠٦	-	(٧,٢٧٠)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٠٠,٠٠٠	٣٠,٤٠٠	٧٤,٣٤٤	٩,٢٩٤	٢,٢٨٧	١٠٤,٤٢٧	٣٢٠,٧٥٢

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٤٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

بنك الاسكان الغماني ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

	رأس المال ريال عماني بالآلاف	احتياطي قانوني ريال عماني بالآلاف	احتياطي خاص ريال عماني بالآلاف	احتياطي انخفاض القيمة ريال عماني بالآلاف	احتياطي إعادة التقييم ريال عماني بالآلاف	أرباح محتجزة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٠,٠٠٠	٢٦,١٨٧	٦٦,٧٦٠	٧,٨٥٢	٢,٨٠١	٨٧,٥٢٨	٢٩١,١٣٣
الدخل الشامل:							
الربح للعام	-	-	-	-	-	١٩,٤٠٣	١٩,٤٠٣
اجمالي الدخل الشامل للعام	-	-	-	-	-	١٩,٤٠٣	١٩,٤٠٣
معاملات مع المساهمين:							
توزيعات ارباح لعام ٢٠٢٠ (ايضاح ٢١)	-	-	-	-	-	(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)
معاملات أخرى ضمن حقوق الملكية							
استخدام مخصص البنك المركزي العماني للسنة الحالية المحول من احتياطي انخفاض القيمة – حسب متطلبات البنك المركزي العماني بالاضافة إلى متطلبات المعيار الدولي لإعداد تقارير المالية رقم ٩ (راجع ايضاح ٣٠٢٠٨)	-	-	-	٥٣١	-	(٥٣١)	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٧)	-	١,٩٤٠	-	-	-	(١,٩٤٠)	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ١٨)	-	-	٣,٤٩٣	-	-	(٣,٤٩٣)	-
إجمالي المعاملات الاخرى مع حقوق الملكية	-	١,٩٤٠	٣,٤٩٣	٥٣١	-	(٥,٩٦٤)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠٠,٠٠٠	٢٨,١٢٧	٧٠,٢٥٣	٨,٣٨٨	٢,٨٠١	٩٤,٤٦٧	٣٠٤,٥٣٦

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٤٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

بنك الإسكان العُماني ش.م.ع.م

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاحات	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
الربح للعام		٢٢,٧٣٠	١٦,٤٠٣
تسويات:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	٨	٤٩٨	٤٨٦
مسترد من منافع الموظفين عبر التغطية - مكافآت نهاية الخدمة	١٢-١	٣	٢
التغير في مخصص الائتمان المتوقعة ومخصصات انخفاض قيمة الائتمان الأخرى	٣٠-٣٦	٧٩٧	٣٩٤
مبالغ تم شطبها عند تحويل القروض		-	٢٣
رسوم الخدمات البنكية والإدارية المحجوزة خلال العام	٧-١	٩٩	٦٦
خسارة / (ربح) صرف العملات الأجنبية		(١,٤٢١)	٣٣٩
رسوم الخدمات البنكية والإدارية المسترد خلال العام	٧-١	(٨٣)	(٢٠)
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢٢,٦٢٣	٢٠,٦٩٣
التغيرات في رأس المال العامل:			
- وديعة لأجل		(١٢,٠٦٥)	(٦,٩٨٠)
- حسابات قروض عقارية	٧	(٧٦,٢٠٠)	(٣٧,٨٢٨)
- أصول أخرى	٩	(٢٠١)	(٣٩)
- مستحق إلى بنوك	١٠	-	(٣,٠٠٠)
- ودائع العملاء		٢٩,٠٨٩	(١١,٤٧١)
- التزامات أخرى	١٢	٣,٠٢١	١,١٠٢
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل		(٣٣,٧٣٣)	(٣٧,٥٢٠)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		-	١٥
شراء ممتلكات ومعدات	٨	(٥٩)	(١٣٨)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(٥٩)	(١٢٣)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
صافي الحركة في قرض الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي		١,٠٢٠	٢٤,٨٢٧
قروض من / مستحق للبنك		(٢,٥٠٠)	(١,٢٥٠)
قرض من حكومة سلطنة عمان		٣٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
توزيعات أرباح مدفوعة (أ)		(٦,٠٠٠)	(٥,٠٨٥)
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل		٢٧,٥٢٠	٢٣,٤٩٢
صافي التغير في النقد وما يماثل النقد		(٦,٢٧٢)	(٤,١٥١)
النقد وما يماثل النقد في بداية العام		١٠,٧٣٥	١٤,٨٨٦
النقد وما يماثل النقد في نهاية العام (إيضاح ٥)		٤,٤٦٣	١٠,٧٣٥

(أ) تم تعديل إجمالي توزيعات الأرباح البالغة ٦ مليون ريال عماني خلال العام (٢٠٢١ - تم تعديل إجمالي توزيعات أرباح بمبلغ ٥ مليون ريال عماني لأرباح غير نقدية تصل إلى ٩١٥ ألف ريال عماني مقابل الرصيد المستحق من حكومة عمان).

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

الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٩ إلى ٤٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 ٢٠١٠/٣٦ 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 ٢٠١٠/٣٦، فإنه يتم تحميل المقترضين بنسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقترض. تتحمل حكومة سلطنة عُمان في شكل دعم الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية المخفضة.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل مستمر من قبل البنك ما لم ينص على 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 ، 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 بصورة عامة بترتيب السيولة في قائمة المركز المالي حيث أن هذا العرض أكثر ملاءمة لعمليات البنك ولا يفرق بين البنود الجارية وغير الجارية.

(ب) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية للبنك باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي يعمل فيها البنك (العملة الوظيفية). يتم عرض هذه البيانات المالية بالريال العماني مقربًا إلى أقرب ألف ، وهي العملة الوظيفية للبنك وعملة العرض.

(ج) استخدام التقديرات والأحكام

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 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 المطفأة.

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 والفترات 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.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-١ أساس الإعداد (تابع)

(د) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية في عام ٢٠٢٢

تم تطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية من قبل البنك في إعداد هذه القوائم المالية:

المعايير / التعديلات على المعايير	تاريخ التنفيذ
امتيازات الإيجار ذات الصلة بـ كوفيد -١٩ لما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)	١ يناير ٢٠٢٢
العقود الشاقة - تكلفة إتمام العقد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)	١ يناير ٢٠٢٢
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠	١ يناير ٢٠٢٢
الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)	١ يناير ٢٠٢٢
المرجع للإطار الفكري (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣)	١ يناير ٢٠٢٢

لم ينتج عن تعديل التعديلات تغييرات في صافي الربح أو حقوق الملكية المعلن عنها سابقًا.

(هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الحالية التي لم تصبح سارية المفعول بعد

المتطلبات القادمة للمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية قابلة للتطبيق لفترات التقارير المستقبلية. ستتبنى الشركة هذه على فترات سنوية تبدأ في أو بعد تاريخ السريان.

المعايير / التعديلات على المعايير	تاريخ التنفيذ
تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١)	١ يناير ٢٠٢٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ – عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧	١ يناير ٢٠٢٣
تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)	١ يناير ٢٠٢٣
الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و بيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢)	١ يناير ٢٠٢٣
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢)	١ يناير ٢٠٢٣
بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشريكه أو مشروع مشترك (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	مؤجل إلى أجل غير مسمى

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

طرق القياس

التكلفة المطفأة ومعدل الفائدة الفعلية

التكلفة المطفأة هي المبلغ الذي يتم به قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الإدراج الأولي، مطروحاً المدفوعات الرئيسية ومضافاً إليه أو مطروحاً منه الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المدرج والمبلغ المستحق وللأصول المالية المعدلة بأثر مخصص للخسارة.

معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقة المدفوعات أو المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى الصافي القيمة الدفترية للأصل المالي (أو التكلفة المطفأة من أي مخصص لانخفاض القيمة) أو إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي. لا يأخذ الحساب في الاعتبار 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 على الأرصدة النقدية والشيكات والودائع لأجل وحسابات التوفير والجارية والمستحق من حكومة سلطنة عُمان والمستحق إلى البنوك وودائع العملاء والاقتراضات من حكومة سلطنة عُمان والقروض من البنوك والقروض من الصناديق الأخرى والإيداعات الائتمانية والاستثمارات والأصول والالتزامات المالية الأخرى.

إلغاء الاعتراف

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 المطفأة (أي المبلغ الإجمالي مطروحاً 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.

عند شراء 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. مشهورة بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، والتي يتم عندها تسجيل خسارة مخصصة في الربح أو الخسارة عندما يتم إنشاء الأصل المالي حديثاً.

التصنيف والقياس

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

تقييم نموذج الأعمال

يمكن نموذج الأعمال كيف تدار مجموعة الأصول من أجل توليد التدفقات النقدية. أي ما إذا كان هدف الإدارة 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 الفترة المالية معلن كيفية جميع التدفقات النقدية المتبقية لهذه الأصول وكيفية تقييم أداء الأصل والتقرير عنه إلى موظفي الإدارة العليا، وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيف يتم تعويض المديرين على سبيل المثال، بما إذا كان نموذج الأعمال القائم يقتصر على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع تحصيل المبالغ من خلال بيع الأصول المالية عندما تصبح غير مواتية. وبناءً على ذلك، يتبع هذا نموذج الأعمال لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وإدارة مجموعة من الأصول مالية لتحقيق أهداف الإدارة.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

تقييم نموذج الأعمال (تابع)

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.

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 وقياسه 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 تعاقدي 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 المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة 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.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

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

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 المطفأة 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 المطفأة 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 المطفأة 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.

لا يتم إدراج خسائر 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 المتوقع، 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 ٣٠-٣-٦ على مزيد من التفاصيل حول كيفية قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يدرج 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 جوهرية، 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 للانخفاض 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 الارتباط؛ و
- عقود الضمانات المالية: القيمة الحالية للمبالغ المتوقع أن تعوض المساهم ناقصاً أي مبالغ يتوقع البنك استردادها.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

الأصول المالية غير منخفضة القيمة وبدون زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (المرحلة الأولى)

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

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 ٣٠-٣-٣ 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 يومًا. 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.

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

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

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 ممكنًا.

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. يشتق 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.

المعلومات المستقبلية

يراعي البنك المعلومات المستقبلية 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)، تحليلاً للمعلومات التاريخية لتقدير الارتباط بين متغيرات الاقتصاد الكلي ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان. في تاريخ التقرير، ونظرًا لعدم إمكانية إنشاء ارتباطات صحيحة إحصائيًا، خلص البنك إلى أن أفضل المعلومات المعقولة والداعمة هي المعلومات التاريخية غير المعدلة.

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-٣ حول هذه القوائم المالية للحصول على إيضاحات مفصلة بشأن مخاطر الائتمان.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

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 بالتدهور الائتماني الحالي أو المحتمل للعميل. وقد يتم إلغاء إدراج القرض القائم الذي تم تعديل شروطه وإدراج القرض 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.

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.

٢-٣ الالتزامات المالية

التصنيف والقياس

يصنف البنك التزاماته المالية بخلاف التزامات القروض بالتكلفة المطفأة.

ارتباطات قروض

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

٢-٣-١ إلغاء إدراج الأصول والالتزامات المالية

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 وامتيازات الملكية بشكل جوهري، أو (٢) عندما لا يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر وامتيازات 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).

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٣ الالتزامات الماليّة (تابع)

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 وإدراج التزامات مالية جديدة. تختلف الشروط بشكل جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بعد خصم أي رسوم مقبوضة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة 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 أيضًا. في حالة احتساب سعر الصرف لأدوات الدين أو تعديل الشروط كإهلاك، يتم إدراج أي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الربح أو الخسارة على الإهلاك.

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 وينوي 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.

٢-٤ الاعتراف بالإيرادات

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

إدراج رسوم الخدمات البنكية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات البنكية والإدارية على أساس متناسب زمنياً أخذاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالقرض والمعدل المطبق. في الحالات التي يكون فيها استرداد رسوم الخدمات البنكية والإدارية على حسابات القروض العقارية مصنفاً، يؤجل 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

تدرَج 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 البنكية والإدارية

يُدرج الجزء من رسوم الخدمات البنكية والإدارية الذي تتحمله حكومة سلطنة عُمان على أساس متناسب زمنياً وتتم المطالبة بتحصيله شهرياً.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٥ 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 البنكية والإدارية غير المدرجة.

٢-٦ 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 مثمن داخلي في الدائرة الهندسية بالبنك أو من جانب مثمن خارجي. يتم قيد صافي الفوائض الناشئة عن إعادة التقييم لحساب احتياطي إعادة التقييم فيما عدا إدراج 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:

	الأعوام
مبانٍ	٢٥
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبيّة	٥ - ١٠
معدات أخرى	٥
مركبات	٥

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

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.

٢-٧ اقتراضات

تشتمل اقتراضات البنك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء وقرض من بنك والقروض من حكومة سلطنة عُمان والقرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي. ويتم إدراج الاقتراضات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المنسوبة لها. وبعد عملية الإدراج المبدئية، يتم إدراج الاقتراضات بسعر التكلفة المطفأة مع إدراج أي 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.

٢-٨ 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.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٩ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

٢-١٠ مكافآت نهاية الخدمة

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

التزام البنك فيما يتعلق بمنافع نهاية الخدمة للموظفين غير العُمانيين، 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.

٢-١١ المخصصات

يتم إدراج المخصص في قائمة المركز المالي عندما يكون لدى البنك التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً 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 للنقود، والمخاطر المحددة لذلك الالتزام، عندما يكون ذلك ملائماً. وتدرج تسوية الخصم كتكلفة.

٢-١٢ التزامات أخرى

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

٢-١٣ العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات المنفذة بالعملات الأجنبية إلى الريال العُماني بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية المنفذة 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.

٢-١٤ 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 المرجّح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. أما ربحية السهم المخفضة فتحتسب بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة لحملة الأسهم العادية والمتوسط المرجّح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان آثار كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٢-١٥ 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.

٢ أساس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-١٦ عقود الإيجار

(أ) البنك كمستأجر

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 للرصيد 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 لمدفوعات 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 المتوقع دفعها من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت احتمالية ممارسة المستأجر لهذا الخيار مؤكداً بشكل معقول.
- مدفوعات غرامات لإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات 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 مدفوعات إيجارية سددت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تكاليف التجديد.

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. إن الإيجارات قصيرة الأجل هي إيجارات لمدة ١٢ شهرًا أو أقل. تحتسب الشركة كل عنصر من عناصر الإيجار المتضمنة في العقد على أنه إيجار منفصل عن غيره من العناصر غير الإيجارية.

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 سيمارَس، وكذلك الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار لن يمارَس.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣ التقديرات والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات حول الظروف المستقبلية. إن استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام مكملان في وضع التقديرات، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن التقديرات التي تم بناءً عليها إعداد المعلومات المالية. وفي رأي الإدارة أن التقديرات المحاسبية الهامة الواردة أدناه والتي تتطلب أحكاماً هي أكثر عرضة لتغيرات قيمة جوهرية في القوائم المالية.

٣-١ قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

يتطلب قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية وسلوك الائتماني (على سبيل المثال احتمالية عجز العملاء عن السداد والمبالغ المتكبدة). 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 المخاطر الائتمانية المتوقعة مثل:

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

قام البنك بتطوير النماذج لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وفقاً لتعميم البنك المركزي العُماني رقم ب م ٢٠٢٢ "تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية". ومع ذلك، وبما أن البنك لا يقدم سوى قروض عقارية فقط بمبلغ يقل عن ٥٠٠,٠٠٠ ريال عُماني، فإن المعايير الموضوعة لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تعتمد إلى حد كبير على الأيام المتأخرة.

٤ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مقابله مبادلة الأصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تتم على أساس تجاري بحت وعلى أساس مبدأ التكافؤ بين الأطراف المعنية والقيمة العادلة.

ترى مجلس الإدارة أنه باستثناء القروض من حكومة سلطنة عُمان والقروض العقارية، فإن القيمة العادلة لأصول والتزامات البنك لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية. الافتراضات التي تم استخدامها لتقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

أدوات مالية قصيرة الأجل

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

حسابات القروض العقارية

يُتوقع أن تعتبر حسابات القروض العقارية حتى مستحقها، 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٪ (٢٠٢١: ٦٪) وبينما لذلك فليس من الممكن تقييم المبالغ المتأتية من تلك الحسابات للفترات المستقبلية.

ودائع العملاء

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٤ تقدير القيمة العادلة (تابع)

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 و٢ و٣ و٤ (إيضاح ١٥) من الحكومة باستخدام معدلات الفائدة المقدمة للقروض ذات الشروط والأحكام المماثلة. ليس من الممكن تحديد القيمة العادلة للقرض الثاني، وذلك في غياب جدول زمني لتسديده.

٥ أرصدة نقدية وبنكية

	٢٠٢٢ ريال عُماني	٢٠٢١ ريال عُماني
نقدية بالصندوق	١٥٨	١٩٤
نقدية لدى البنوك	٤,٣١٩	١١,٥٥٧
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(١١)	(١٦)
	٤,٤٦٣	١١,٧١٥

٦ ودائع لأجل

	٢٠٢٢ ريال عُماني	٢٠٢١ ريال عُماني
ودائع لأجل لدى بنوك	٢٦,٠٠٠	١٤,٠٠٠
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(١٣)	(٧٨)
	٢٥,٩٨٧	١٣,٩٢٢

تتراوح أسعار الفائدة على الودائع لأجل من ٤.١٪ إلى ٥.٢٥٪ سنويًا (٢٠٢١ – من ٢.٢٪ إلى ٣.٢٥٪ سنويًا) وتستحق جميع الودائع لأجل خلال ١٢ شهرًا.

٧ حسابات القروض العقارية

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ١ يناير	٦٢٣,٤١٠	٥٨٥,٦٢٨
قروض مسترجعة خلال السنة	١١٦,٦٤٥	٧٥,٤٣٩
تسديدات خلال السنة	(٤٠,٤٦١)	(٣٧,٦٥٧)
إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٦٩٩,٥٩٤	٦٢٣,٤١٠
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح ٣٠-٣-٤)	(٦,٣٤٦)	(٥,٥٦٥)
رسوم خدمات مالية وإدارية مجمعة (راجع الإيضاح ٧-١)	(٣٩٦)	(٢٨٠)
صافي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر	٦٩٦,٨٥٢	٦١٧,٦٦٥

تعتبر مخصصات البنك للمركز المالي أعلى من الخسائر الائتمانية المتوقعة المحسوبة وفقًا للمعدل الدولي للتقرير المالي ٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذلك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. لذلك، يتم الاحتفاظ باحتياطي انخفاض القيمة بالنسبة ضمن حقوق الملكية للانخفاض في قيمة الزائد المتاح، وفقًا للإطار المركزي العماني. إن احتياطي انخفاض القيمة هذا من ٨,٣٨٨ ريال عماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ إلى ٦,٢٩١ ريال عماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتم زيادة مخصصات الخسارة الائتمانية وفقًا للإطار المركزي العماني في عام ٢٠٢٢ مقارنة بعام ٢٠٢١.

تم عرض تحليل تفصيلي لحركة مخصصات الخسارة الائتمانية المتوقعة في الإيضاح ٣٠-٣-٤

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٧ حسابات القروض العقارية (تابع)

٧-٢ فيما يلي حركة رسوم الخدمات البنكية والإدارية المحتجزة خلال العام:

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني (معاد تصنيفها)
كما في ١ يناير	٣٨٠	٣٣٤
رسوم خدمات بنكية وإدارية محتجزة خلال السنة	٩٩	٩٦
رسوم خدمات بنكية وإدارية مستردة خلال السنة	(٨٣)	(٥٠)
في ٣١ ديسمبر	٣٩٦	٣٨٠

لا يتم إدراج رسوم الخدمات البنكية والإدارية للقروض المصنفة كدخل بذلك لتزامنا مع توجيهات وإرشادات البنك المركزي العُماني بشأن حسابات القروض العقارية إلى الحكومة (أي تجاوزت موعد استحقاقها وأكثر من ٨٩ يوماً).

تتراوح رسوم الخدمات البنكية والإدارية بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠٢١ - ٤٪ إلى ٦٪) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المقدمة من حكومة سلطنة عُمان.

ملخص حسابات القروض العقارية هو كما يلي:

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
حسابات عادية	٦٩٣,٤٨٥	٦١٨,١٣٠
قروض عقارية متعثرة	٩,١٠٩	٥,٢٨٠
إجمالي القروض العقارية	٦٩٩,٥٩٤	٦٢٣,٤١٠
القروض المتعثرة لأغراض البنك المركزي العُماني (إيضاح ٣٠-٣-٣)		
دون المعيارية (تجاوزت موعد استحقاقها من ٩٠ - ١٧٩ يوماً)	١,٤٨٨	٩٩٥
مشكوك في تحصيلها (تجاوزت موعد استحقاقها من ١٨٠ - ٣٦٤ يوماً)	١,٥٢٧	٩١٦
خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها لفترة ٣٦٥ يوماً أو أكثر)	٦,١٠٤	٣,٣٦٩
	٩,١٠٩	٥,٢٨٠
القيمة العادلة للضمانات (إيضاح ٣٠-٣-٥)	٩,٤٩٣	٧,٦٣٦

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٨ ممتلكات ومعدات

	أرض ريال عُماني بالآلاف	مباني ريال عُماني بالآلاف	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية ريال عُماني بالآلاف	معدات أخرى ريال عُماني بالآلاف	مركبات ريال عُماني بالآلاف	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
التكلفة أو إعادة التقييم							
في ١ يناير ٢٠٢١	٢,٨٩٣	٢,٥٨٨	١,٧٠٦	٢,٤٩٢	١٨٦	٢٨	٩,٨٩٥
إضافات خلال السنة	-	-	٢٢	١١٥	-	-	١٣٨
استبعادات خلال السنة	-	-	(٥)	(٣٤)	(٣٥)	-	(٧٤)
تحويل خلال السنة	-	-	-	٢٨	-	(٢٨)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢,٨٩٣	٢,٥٨٨	١,٧٢٦	٢,٥٧٢	١٥١	-	٩,٩٢٨
في ١ يناير ٢٠٢٢	٢,٨٩٣	٢,٥٨٨	١,٧١٤	٢,٥٧٢	١٥١	-	٩,٩٢٨
إضافات خلال السنة	-	-	٢	٣٧	-	١٥	٥٩
استبعادات خلال السنة	-	-	(١٥)	(٣٥)	(٧)	-	(٦٠)
إعادة التقييم خلال السنة	(٥١٤)	-	-	-	-	-	(٥١٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢,٣٧٩	٢,٥٨٨	١,٧١٣	٢,٥٧٤	١٤٤	١٥	٩,٤١٣
الاستهلاك المتراكم							
في ١ يناير ٢٠٢١		١,٨٤٧	١,٣٨٦	١,٣٣٦	١٥٨		٤,٧١٧
محمل للسنة	-	٤٢	٦٢	٣٧٧	٥	-	٤٨٦
متعلق بالاستبعادات	-	-	(٥)	(٧)	(٢٠)	-	(٣٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١,٨٨٩	١,٤٤٣	١,٧٠٦	١٤٣		٥,١٨١
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	١,٨٨٩	١,٤٤٣	١,٧٠٦	١٤٣	-	٥,١٨١
محمل للسنة	-	٤٣	٥٨	٣٩٤	٣	-	٤٩٨
متعلق بالاستبعادات	-	-	(١٨)	(٣٥)	(٧)	-	(٦٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		١,٩٣٢	١,٤٨٣	٢,٠٦٥	١٣٩	-	٥,٦١٩
صافي القيمة الدفترية							
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢,٣٧٩	٦٥٦	٢٣٠	٥٠٩	٥	١٥	٣,٧٩٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢,٨٩٣	٦٩٩	٢٨٠	٨٦٦	٨	-	٤,٧٤٧

تشمل الأراضي والمباني الأراضي المقترحة من قبل حكومة سلطنة عمان بدون تكلفة. بلغت القيمة العادلة لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (آخر فترة إعادة تقييم) ٢,٣٧٩,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٢١: ١,٨٦٢,٠٠٠ ريال عماني). يتم إجراء إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات. تعتبر أساس القيمة العادلة المقترحة للاستخدام الحالي، من قبل مقيم داخلي في القسم التجاري بالبنك أو من قبل مقيمين خارجيين. وبناءً عليه، تم إعادة تقييم ٩ قطع أرض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم تصنيف القيمة العادلة للأرض على أنها المستوى ٢ وفقاً لمتطلبات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٩ أصول أخرى

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
مديونيات متداولة مستحقات حكومية في رسوم الخدمات (إيضاح ٢٨)	٢,٤٧٠	٢,٢٣١
مدفوعات مقدماً وأخرى	١٥٧	١٩٥
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٣)	(٣)
	٢,٦٢٤	١,٤٢٣

١٠ مستحق إلى بنوك

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
ودائع من البنوك	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠

تتراوح معدلات الفائدة خلال الودائع لأجل بين ٣,٨٠% إلى ٣,٨٥% (٢٠٢١ - ١,٥% إلى ٤,٦%) سنوياً وتستحق خلال الإثني عشر شهراً القادمة (٢٠٢١: تستحق خلال الاثني عشر شهراً).

١١ ودائع العملاء

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
حسابات جارية	١٢,٣٣٨	١٢,٠٧٨
حسابات التوفير	٥٢١	٤٢٣
ودائع لأجل من المستثمرين (إيضاح ٢٨)	٧٠,٠١٧	٤٧,٩٤٦
ودائع لأجل من العملاء	١,٢٠٠	١,٢٠٠
ودائع لأجل من شركة تمكين للمشاريع	٦,٧٠٠	-
	٩٠,٧٧٦	٦١,٦٨٧

تتراوح معدلات الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل بين ٠,٢ في ٣٠% (٢٠٢١ - ٠,٢ إلى ٣,٥%) سنوياً وتستحق في عام ٢٠٢٣ (٢٠٢١ - تستحق في ٢٠٢٢) باستثناء ١٥٠,٠٠٠ التي تستحق بعد الاثني عشر شهراً.

١٢ التزامات أخرى

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
تأمين تعهدات مستحق الدفع	٥,٩٠٤	٤,٤٧٦
فوائد مستحقة	٤,٩٠٦	٤,٥٧١
[illegible]	٣,٦٨٥	٢,١٠٥
مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٢٠)	١٩	١٦
دائنيات أخرى	٢,٦٩٣	١,٩٠٩
	١٨,١١٠	١٥,٠٨٦

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتبع)

١٢ التزامات أخرى (تتبع)

١.١٢ فيما يلي الحركة في التزام مكافآت نهاية الخدمة خلال العام:

	٢٠٢٢ ريال عماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير	١٦	١٤
مصروفات مدرجة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر	٣	٢
في ٣١ ديسمبر	١٩	١٦

١٣ قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال عام ٢٠١٤، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على صرف قرض بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بمعدل فائدة ٢٪ سنويا. قام البنك بسحب المبلغ بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبالغ بما يعادل ٤٠,٦٤٤,٤٧٥ ريال عماني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١ – ٤٣,٥١٢,٦٤١ ريال عماني). وتدفع الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس ويستمر سداد القرض على ستة وثلاثين قسطا نصف سنوي بقيمة متساوية بدءا من ١ أغسطس ٢٠١٨ وبواقع ١١,١١١,١١١ دينار كويتي لكل قسط، ويدفع القسط الأخير بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وكذلك أربع سنوات من تاريخ أول سحب.

خلال عام ٢٠١٢، وافق الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على منح قرض آخر بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بفائدة ٢٫٥٪ سنويا. كان المبلغ المسحوب من القرض حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هو ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي (٢٠٢١ – ٥٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي) وهو ما يعادل ٧٤,٧٥٧,٥٤٠ ريال عماني (٢٠٢١ – ٧١,٨٩٠,٥٥٢ ريال عماني). يتم سداد الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في فبراير وأغسطس.

١٤ قرض من بنك

خلال عام ٢٠١٩، وافق البنك التجاري المحلي على قرض بمبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني بفائدة ٥٫٢٥٪. يتم سداد الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في فبراير وأغسطس. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية لعدد ٢٠ قسطا متساويا بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ريال عماني ابتداء من ٢٨ يونيو ٢٠٢١.

١٥ قروض من حكومة سلطنة عمان

	٢٠٢٢ ريال عماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عماني بالآلاف
قرض من الحكومة – ١	٣٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
قرض من الحكومة – ٢	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٣	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٤	٣١,٠٠٠	٢١,٠٠٠
قرض من الحكومة – ٥	٤٠,٠٠٠	٥,٠٠٠
قرض ثانوي	٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
	١٤٣,٨٣٠	١٠٨,٨٣٠

القرض ١ المقدم من حكومة سلطنة عمان يقوم بالريال العماني ويحمل معدل فائدة ٤٪ (٢٠٢١: ٤٪) سنويا.

القروض ٢ و٣ و٤ من حكومة سلطنة عمان مقدمة بالريال العماني وتحمل معدل فائدة ٣٪ (٢٠٢١: ٣٪) سنويا.

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

القرض رقم ٥ – تمت الموافقة على القرض ٥ في عام ٢٠٢١ من حكومة سلطنة عمان بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني وتحمل معدل فائدة ٣٪ سنويا. مبلغ القرض المسحوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هو ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني. يتم دفع الفائدة كل ستة أشهر (يناير ويوليو) من كل عام. يتم سداد القرض على ٢٠ قسطا متساويا سنويا بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني لكل قسط، بدءا بعد فترة سماح مدتها ١٠ سنوات من السحب النهائي للقرض.

خلال سنة ٢٠٠٢، وافقت حكومة سلطنة عمان على تقديم قرض ثانوي للبنك بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني، تم صرف ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني منه خلال سنة ٢٠٠٢ وتم صرف ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني خلال سنة ٢٠٠٣ وتم صرف الرصيد المتبقي وقدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني خلال سنة ٢٠٠٤. هذا القرض لا يحمل فائدة ويستحق سداده عند الطلب.

١٦ رأس المال

يتضمن رأس مال البنك في [illegible] سهم (٢٠٢١: [illegible] سهم) بقيمة [illegible] ريال عماني (٢٠٢١: [illegible]) ويتألف رأس المال المدفوع البالغ [illegible] سهم (٢٠٢١: [illegible] سهم) بقيمة [illegible] ريال عماني للسهم الواحد.
وفيما يلي هيكل المساهمة في الرأس:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
حكومة سلطنة عمان – وزارة المالية (المساهم الرئيسي)	٪٦١	٪٦١
صندوق تقاعد موظفي الأمن الداخلي	٪٦,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني	٪٩,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد وزارة الدفاع	٪٩,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية	٪٩,٥	٪٦,٥
صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية	٪٦,٥	٪٦,٥
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	٪٦,٥	٪٦,٥

١٧ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك وقانون الشركات التجارية العماني لعام 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 يمكن للجمعية العامة العادية، بعد استقطاع الاحتياطي القانوني واقتراح توزيعة الأرباح، أن تقرر تكوين مخصصات احتياطيات اختيارية لا تتجاوز ٢٠٪ (٢٠٢١ – ٢٠٪) من صافي الأرباح.

١٩ احتياطي انخفاض القيمة

وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ "تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية"، فإنه في حال كان إجمالي المخصصات المحتسبة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية أقل من الحد الأدنى المطلوب وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العماني، يتعين على البنك تكوين احتياطي انخفاض القيمة ضمن حقوق الملكية إلى احتياطي انخفاض القيمة غير قابل للتوزيع.

٢٠ احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي ربح القيمة العادلة الناتج عن إعادة تقييم الأراضي بعد الاعتراف الأولي. خلال عام ٢٠٢٢، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مثمنين خارجيين. ونتيجة لذلك، تم تسجيل إعادة تقييم لبعض قطع الأراضي.

	٢٠٢٢ ريال عماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عماني بالآلاف
في ١ يناير	٢,٨٠١	٢,٨٠١
عكس إعادة التقييم خلال العام	(٢١٤)	
في ٣١ ديسمبر	٢,٥٨٧	٢,٨٠١

٢١ توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٦ ملايين ريال عماني (٢٠٢١ - ٦ مليون ريال عماني) وسيتم عرض هذا المقترح على المساهمين للحصول على الموافقة عليه

٢٢ إيرادات الفوائد

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
رسوم خدمات بنكية وإدارية	١١,٩٠٠	٩,٩٣٦
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإدارية (إيضاح ٢٨)	٢٧,٨٨٤	٢٥,٤٩٤
فوائد على ودائع قصيرة الأجل	٢٨٤	٢٥٢
	٤٠,٠٦٨	٣٥,٦٨٢

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإنه يتم تحميل المقترضين نسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة ، ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقترض. تتحمل حكومة سلطنة عُمان الفرق ما بين إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة ومعدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية المخفضة في شكل دعم. وفي عام ٢٠٢٢ ، بلغ مبلغ الدعم ٢٧,٨٨٤,٤٨٦ ريال عماني (٢٠٢١- ٢٥,٤٩٤,٤٠٧ ريال عماني).

٢٣ مصروفات الفوائد

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٨)	٣,٧٥٧	٣,٢٤١
فوائد على ودائع العملاء	٣,٦٩٠	٣,٢٠٥
فائدة على قرض من بنك	١,١٣٥	١,٢٨١
فوائد على القرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٣,١٠٢	٢,٦٧١
	١١,٦٨٤	١٠,٣٩٨

٢٤ إيرادات التشغيل الأخرى

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
أتعاب وعمولات	١,٠١٣	٨٢٥
إيرادات متنوّعة	٣٣	١١٩
	١,٠٤٦	٩٤٤

٢٥ مصروفات التشغيل

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
مصروفات الموظفين	٥,٤٩٥	٤,٥١٢
مصروفات مبان غير مباشرة	٢٢٩	٢٠٠
مصروفات معلومات غير مباشرة	٤٥٩	٣٩٦
تكاليف اتصالات	٣٧	٥٠
مصروفات سفر	٩	١٠
أتعاب وتكاليف إدارة	٢٥٩	١٥٢
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مقترحة	٤٠	٤٠
مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٨)	٥٧	٢٩
أتعاب خدمات الضمان	١٣٠	١٢٤
مصروفات متنوعة	١٩٧	١٢٨
	٦,٩١٢	٥,٦٤١

٢٦ ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

تُحتسب ربحية السهم الواحد الأساسية بقسمة صافي ربح السنة المنسوب للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. ربحية السهم المعدلة هي نفس الأرباح المستخدمة في احتساب الربحية الأساسية للسهم الواحد مضافاً إليها الأثر الناتج عن الربحية المعدلة للسهم (تكون مطابقة للربحية الأساسية للسهم).

	٢٠٢٢	٢٠٢١
صافي الربح للعام (ريال عُماني بالآلاف)	٢٢,٢٣٠	١٩,٥٠٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف الأسهم)	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال عُماني)	٠,٢٢٢	٠,١٩٥

٢٧ ارتباطات قروض عقارية

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
ارتباطات القروض العقارية المعتمدة والغير مسحوبة	٤٤,١٣٩	٤٠,٨٧٣
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٧٩)	(١٦٥)
	٤٣,٩٦٠	٤٠,٧٠٨

٢٨ أطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للبنك الشركة الأم وحكومة سلطنة عُمان ممثلة بوزارة المالية 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 يمتلكون الصلاحية والمسؤولية للتخطيط وتوجيه أنشطة البنك والتحكم بها، بما في ذلك أعضاء مجلس 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.

فيما يلي تحليل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أو من يتعاملون ٢٠٪ أو أكثر من أسهم البنك (المساهمون الرئيسيون) أو أقارب هؤلاء الأشخاص خلال العام:

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
الحكومة		
مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإدارية (إيضاح ٢٦)	٢٧,٨٨٤	٢٥,١٩٤
فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٣)	٣,٧٥٧	٣,٧٠٦
أعضاء مجلس الإدارة		
مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٥)	٥٧	٢٩
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٥)	٤٠	٤٠
مبالغ مستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة:		
قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ١٥)	(١٤٣,٨٣٠)	(١٠٨,٨٣٠)
فائدة مستحقة على "القروض من حكومة سلطنة عُمان"	(٢,٢٨٦)	(٢,٤٥٤)
مدينون / دائنون مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإدارية (إيضاح ٩)	٢,٤٩٧	٢,٢١٨
ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ١٠)	(٧٠,٠٠٧)	(١٧,٢٥٦)
كبار موظفي الإدارة		
خدمات قروض عقارية	٢٤٩	٢٢٢
رسوم خدمات بنكية وإدارية	٩	٤

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٢٨ أطراف ذات علاقة (تابع)

كافة القروض الأطراف ذات العلاقة هي قروض عاملة.

فيما يلي التعويضات المدفوعة إلى موظفي الإدارة العليا:

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
رواتب وبدلات	٤٢٩	٣٥٠
مدفوع آخرين	٧٧	٨٠
	٥٠٦	٤٣٠

٢٩ إدارة رأس المال

يقوم البنك بإدارة رأس ماله لضمان قدرته على المحافظة على أساس الاستمرارية في رأس المال الذي يوفر قيمة وزيادة أموال المساهمين من خلال الاستغلال الأمثل للديون ورصيدة حقوق المساهمين. ويتألف رأس مال البنك من الديون، وتتضمن الاقتراضات وحقوق المساهمين التي تتضمن رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المحتجزة كما هو مفصح عنه في الإيضاحات من ١٦ إلى ٢٠.

(أ) نسبة المديونية

لأغراض إدارة المخاطر المالية لدى البنك من الناحية الهيكلية رأس مال البنك على أساس نسبة مديونية، 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:

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
الديون	٣٧٧,٩٩٩	٣١٥,٩٢٩
حقوق المساهمين	٣٢٠,٧٥٤	٣٠٤,٥٣٦
نسبة الديون إلى حقوق المساهمين	%١٢٧,٨	٪١٠٣,٧

تتضمن الديون المستحق من البنوك، وودائع الآجل وقروض البنك وقرضا من حكومة سلطنة عُمان وقرضا من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، بينما تتضمن حقوق المساهمين رأس المال وجميع احتياطيات البنك.

(ب) كفاية رأس المال

عند إدارة رأس المال، يتم الاسترشاد بالبنك المركزي العُماني من خلال تعميم رقم ب م ١٠٠٩ (إرشادات بازل ٢) والنموذج التنظيمية لرأس المال موجب بازل ٣. ويتم احتساب كفاية رأس المال في فترات ربع سنوية ويتم التقرير عنها إلى البنك المركزي العُماني. ويتوجب على البنك الاحتفاظ بالحد الأدنى من معدل كفاية رأس المال البالغ ١٢ في المائة على جانب المحافظة على رأس المال وفقاً للإرشادات المنصوص عليها من قبل البنك المركزي العُماني.

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
قاعدة رأس المال		
الفئة ١	٢٠٣,١٧١	٢٨٧,٣٤٧
الفئة ٢	٢,٧٩٣	٢,٥٥٢
اجمالي قاعدة رأس المال	٢٠٥,٩٦٤	٢٨٩,٩٩٩
الأصول المرجحة بالمخاطر		
مخاطر الائتمان - بنود داخل الميزانية العمومية	٢٤٧,١٨٦	٢٣٨,٥٤٠
مخاطر الائتمان - بنود خارج الميزانية العمومية	٣,٧٦٢	٣,٠٩٨
مخاطر التشغيل	٥٠,٣٤١	٤٦,٩٢١
مخاطر السوق	١١٥,٠٠٤	١١٥,٤٠٣
اجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر	٤٢٦,٢٩١	٤٠٣,٩٧٢
معدل كفاية رأس المال	٪٧١,٧٧	٪٧١,٧٩

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 البنكية 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 وعشرون سنة وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط اختلاف الفائدة إلا أن أي إعادة تسعير لالتزامات 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 والحصول على أموال طويلة الأجل من مقرضيه بمعدلات فائدة ثابتة. فيما يلي تعرض البنك لمخاطر معدلات الفائدة.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-١ مخاطر السوق (تابع)

٣٠-١-١ مخاطر معدل الفائدة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد ريال قطري بالآلاف	١-٣ أشهر ريال قطري بالآلاف	٣-٦ أشهر ريال قطري بالآلاف	٦-٩ أشهر ريال قطري بالآلاف	٩-١٢ شهراً ريال قطري بالآلاف	١-٣ أعوام ريال قطري بالآلاف	٣-٥ أعوام ريال قطري بالآلاف	أكثر من ٥ أعوام ريال قطري بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال قطري بالآلاف	الإجمالي ريال قطري بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٤٩٣	٤,٤٩٣
ودائع لأجل	٥,٢٥-٤,٠١	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-	٩٨٧	-	-	-	-	٢٥,٩٨٧
صكوك قروض عقارية	٦,٠١	٤,٥٤٩	٩,٠٧٥	١٢,٥٩٨	١٢,٥٩٨	١٤,٢٩٩	١٠٦,٧٨٧	١٠٣,٧٩٠	٤٢٧,١٧٨	-	٦٩٢,٨٥٦
مستلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٧٩٤	٣,٧٩٤
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٦٢٤	٦,٦٢٤
إجمالي الأصول		٢٤,٥٤٩	١٤,٠٧٥	١٢,٥٩٨	١٢,٥٩٨	١٥,٢٨٦	١٠٦,٧٨٧	١٠٣,٧٩٠	٤٢٧,١٧٨	١١,٨٦١	٧٢٩,٧٢٠
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٣,٨٥-٣,٨٢	-	١٠,٠٠٠	-	-	-	٦٠,٠٠٠	-	-	-	٧٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٥,٣٠١	٦٤٣	٦٤٣	١٢,٤٥١	١٢,٤٥٢	١٤,٣٤٢	٩,١١٤	١٤,١٢٠	٣,٢١٥	-	٩٠,٧٧٩
قروض من حكومة دولة قطر	٥,٣	-	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٨٣٠	٢,٠٠٠	١٤٣,٨٣٠
قروض من الصندوق العربي لإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٣,٢,٥	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٧,٠٩٩	١٠,٣٧٦	٩٤,٧١٩	-	١١٥,٠٠٢
قروض من بنك	٥,٢٥	١,٢٥٠	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٧٥٠	-	٢١,٢٥٠
التزامات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	١٨,١١٠	١٨,١١٠
إجمالي حقوق المساهمين		-	-	٦,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣١٤,٧٥٢	٣٢٠,٧٥٢
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		١,٨٩٣	١٢,٠٤٧	١٩,٤٥١	٢٦,٩٩٧	٢١,٠٤٧	٢٩,٥٢٣	٣٩,٤٩٦	٤٣٠,٢١٤	٣٤٩,٨٦٢	٧٢٩,٧٢٠
فروق حساسية معدل الفائدة		٢٢,٦٥٦	٢,٠٢٨	(٦,٨٥٣)	(١٣,٤١٧)	(٥,٧٦٥)	٧٧,٢٦٤	٦٤,٢٩٤	١٣٦,٩٦٤	(٣٤١,٩٨١)	
الفروق التراكمية		٢٢,٦٥٦	٢٤,٦٨٤	١٧,٨٣١	(٤,٥٨٦)	(١٠,٣٥١)	٦٦,٩١٣	١٣٠,٢٠٧	٢٦٧,١٧١	(٧٤,٨١٠)	-

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-١ مخاطر السوق (تابع)

٣٠-١-١ مخاطر معدل الفائدة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد ريال عُماني بالآلاف	١-٣ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٣-٦ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٦-٩ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٩-١٢ شهراً ريال عُماني بالآلاف	١ - ٣ أعوام ريال عُماني بالآلاف	٣ - ٥ أعوام ريال عُماني بالآلاف	أكثر من ٥ أعوام ريال عُماني بالآلاف	غير حساس لمعدل الفائدة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية		-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٧٣٥	١٠,٧٣٥
ودائع لأجل	٢,٧-٣,٢٥	-	-	١٢,٩٣٦	-	٩٨٦	-	-	-	-	١٣,٩٢٢
حسابات قروض عقارية	١-٦	٤,٠٠١	٧,٩٦٤	١١,٩٣٥	١١,٩١٩	١٢,٥٨٩	٩٣,٥٦٩	٩٠,٦٤٨	٣٨٤,٨٤٠	-	٦١٧,٤٦٥
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٧٤٧	٤,٧٤٧
أصول أخرى		–	–	–	–	–	–	–	–	٢,٤٢٣	٢,٤٢٣
إجمالي الأصول		٤,٠٠١	٧,٩٦٤	٢٤,٨٧١	١١,٩١٩	١٣,٥٧٥	٩٣,٥٦٩	٩٠,٦٤٨	٣٨٤,٨٤٠	١٧,٩٠٥	٦٤٩,٢٩٢
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٤,٤-٤,٦	-	-	٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	١-٤,٥	٦٢٧	٦٢٧	١٥,٧٥٤	٦٢٧	٢٠,٢٦١	٣,١٣٥	١٧,٥٢٠	٣,١٣٦	-	٦١,٦٨٧
قروض من حكومة سلطنة عُمان	٣-٥	-	-	-	-	-	-	-	٨٨,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٠٨,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	٢,٥-٣	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	١١,٦١٦	٩٥,٣٦٣	-	١١٥,٤٠٣
قرض من بنك	٥,٢٥	١,٢٥٠	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١١,٢٥٠	-	٢٣,٧٥٠
التزامات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	١٥,٠٨٦	١٥,٠٨٦
أجمالي حقوق المساهمين		–	–	–	–	–	–	–	-	٣٠٤,٥٣٦	٣٠٤,٥٣٦
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		١,٨٧٧	٢,٠٣١	٢٠,٧٥٤	١٨,٢٨١	٢٠,٢٦١	١٣,٧٥١	٣٤,١٣٦	١٩٨,٥٧٩	٣٣٩,٦٢٢	٦٤٩,٢٩٢
فروق حساسية معدل الفائدة		٢,١٢٤	٥,٩٣٣	٤,١١٧	(٦,٣٦٢)	(٦,٦٨٦)	٧٩,٨١٨	٥٦,٥١٢	١٨٦,٢٦١	(٣٢١,٧١٧)	
الفروق التراكمية		٢,١٢٤	٨,٠٥٧	١٢,١٧٤	٥,٨١٢	(٨٧٤)	٧٨,٩٤٤	١٣٥,٤٥٦	٣٢١,٧١٧	-	

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٢ 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، إلاّ أن لدى البنك قرض بالدينار الكويتي. وبالتالي، فإن التغيرات في قيمة الدينار الكويتي تؤثر على قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للبنك.

سيؤدي التغيير في الدينار الكويتي بنسبة + ١ / -١٪ إلى زيادة / خفض ربح البنك بمقدار ١،١٥٠،٠٢٠ ريال عماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١ - ١،١٥٤،٠٣١ ريال عماني).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، تكبد البنك خسارة غير محققة في أسعار الصرف قدرها ١،٤٢٠،٠٨٥ ريال عماني (٢٠٢١ - مكاسب غير محققة في أسعار الصرف بمبلغ ٣٣٩,١٩٣ ريال عماني)

٣٠-٣ 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.

٣٠-٣-١ 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.

٣٠-٣-٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ نموذجًا 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 بناء 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.

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣-٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٣-٣-٣٠ تأثير فيروس كوفيد-١٩ على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

أعلنت منظمة الصحة العالمية أن كوفيد-١٩ جائحة عالمية في عام ٢٠٢٠، مما أدى إلى اضطرابات كبيرة في السوق. أدت آثار العالمية وتعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، كبيرة على حماية الاستقرار الاقتصادي الكلي. قرر البنك المركزي العماني الجيل الثاني من الحوافز للمقترضين المتأثرين، والتأجيل والتنازل عن تعرات / الأرباح للمراكز المالية المتأثرين للمقترضين في القطاع الخاص، وخفض نسب رأس المال التنظيمية وزيادة الإقراض تسهيلات. يتم الآن إنهاء إجراءات الإغاثة هذه، لكن بعض المقترضين الذين لا يزالون في مرحلة ما بعد كوفيد-١٩. كإجراء متحفظ، قرر البنك احتساب المخاطر الائتمانية المتوقعة على القروض التي تظل مؤجلة، ٣٣٢ قرضًا بقيمة ١٠ مليون ريال عماني (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٢١ قرضًا بقيمة ١٢,٥ مليون ريال عماني)، باستخدام احتمالية أعلى تكشف عن السداد.

في حالة طلب العملاء تأجيل القرض، يقوم البنك بتمديد تاريخ الاستحقاق الأصلي للقرض للتعويض عن فترة التأجيل؛ لكن لم يتم تمديد العقد. قرر البنك أن التعديلات الناتجة عن تأجيل الأقساط والتنازل عن الفائدة المسموح بها في الإجراءات المتتالية لم ينتج عنه إلغاء الاعتراف بالأصول المالية. علاوة على ذلك، لم يعتبر تأثير خسارة التعديل جوهريًا.

٣-٣-٣٠ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية الخاضعة للانخفاض في القيمة

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على قروض الرهن العقاري

٢٠٢٢

	المرحلة الأولى ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
درجة الائتمان				
معيارية	٦٩٢,٠٤٨	١,١٢٦	-	٦٩٣,١٧٤
قائمة خاسة	-	٣١١	-	٣١١
دون المعيارية	-	-	١,٤٨٨	١,٤٨٨
مشكوك في تحصيلها	-	-	١,٥٢٧	١,٥٢٧
خسارة	-	-	٣,٠٩٤	٣,٠٩٤
مجمل القيمة الدفترية	٦٩٢,٠٤٨	١,٤٣٧	٦,١٠٩	٦٩٩,٥٩٤
مخصص الخسارة	(٢,٥٧٣)	(٤٧٢)	(٣,٣٠١)	(٦,٣٤٦)
فوائد معلقة (إيضاح ٢-٧)	-	(١)	(٣٩٥)	(٣٩٦)
القيمة الدفترية	٦٨٩,٤٧٥	٩٦٤	٢,٤١٣	٦٩٢,٨٥٢

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول الأخرى

٢٠٢٢

	الإجمالي ريال عماني بالآلاف	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ريال عماني بالآلاف	صافي ريال عماني بالآلاف
أرصدة بنكية	٤,٣١٦	(١٢)	٤,٣٠٤
ودائع لأجل مصرفية	١,٠٠٠	(١٣)	٩٨٧
أصول أخرى	٢,٤٢٠	(٣)	٢,٤١٧
	٧,٧٣٦	(٢٧)	٧,٧٠٩

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣-٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على قروض الرهن العقاري

	٢٠٢٢			
	المرحلة الأولى ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
درجة الائتمان				
معيارية	٦١٦,٧٤٦	٩٥٧		٦١٧,٧٠٦
قيمة خاسرة	-	٤٢٤	-	٤٢٤
دون المعياري	-	-	٩٩٥	٩٩٥
مشكوك في تحصيلها	-	-	٩١٦	٩١٦
خسارة	-	-	٣,٣٦٩	٣,٣٦٩
مجمل القيمة الدفترية	٦١٦,٧٤٦	١,٣٨١	٥,٢٨٠	٦٢٣,٤١٠
مخصص الخسائر	(٢,٢٨٧)	(٤٤٤)	(٢,٨٣١)	(٥,٥٦٥)
فوائد محفوظة (إيضاح ٢٠-٦)		(٤)	(٣٧٦)	(٣٨٠)
القيمة الدفترية	٦١٤,٤٦٧	٩٣٣	٢,٠٧٠	٦١٧,٤٦٥

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول الأخرى

	٢٠٢١		
	الإجمالي ريال عماني بالآلاف	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ريال عماني بالآلاف	صافي ريال عماني بالآلاف
أرصدة بنكية	١٠,٥٥٧	(١٦)	١٠,٥٤١
ودائع لأجل محددة	١٤,٠٠٠	(٧٨)	١٣,٩٢٢
أصول أخرى	٢,٢٣١	(٣)	٢,٢٢٨
	٢٦,٧٨٨	(٩٧)	٢٦,٦٩١

٣-٣-٥ الضمانات والتحسينات الائتمانية الأخرى

يتألف مجموعة من الموجودات والمطلوبات المالية التي تعمل على الحد من مخاطر الائتمان، وتكون هذه الموجودات والمطلوبات عبارة عن الحصول على ضمانات لقروض مشكوك فيها. لدى البنك سياسات داخلية حول قبول فئات معينة من الضمانات لتخفيف مخاطر الائتمان.

يقوم البنك بإعداد قائمة للضمانات التي يتم الحصول عليها كجزء من عملية إنشاء القرض. يتم مراجعة هذه القائمة بشكل دوري. إن نوع الضمانات الرئيسية للقروض والسلف هي أراضي دون 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 اتخذها قطاع القروض العقارية لديه نسب القرض إلى القيمة منخفضة بما فيه الكفاية مما يؤدي إلى عدم إدراج مخصص خسارة وهاً لمبلغ 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 خدمات ائتمانية ومخاطر خسائر الائتمان المحتملة. الأصول المالية التي ومن المقرر أن تنخفض قيمة الائتمان والضمانات، أو زيادة الحاجة إلى الخسائر المحتملة مهمة أدناه.

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠-٣-٥ الضمانات والتحسينات الائتمانية الأخرى (تابع)

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
الأصول التي تعرضت لانخفاض في قيمة الائتمان العقاري		
إجمالي التعرض	٦,١٠٩	٥,٢٨٠
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٣,٣٠١)	(٢,٨٣٤)
التعرض الدفتري	٢,٨٠٨	٢,٤٤٦
القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها	٩,٤٦٣	٧,٦٣٦

يوضح الجدول التالي توزيع نسب القروض إلى القيمة للمحفظة التي تعاني من انخفاض الائتمان العقاري للأصول:

توزيع القيمة إلى القرض لمحفظة القروض العقارية

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
أقل من ٥٠٪	١,٢٢٥	٧٧١
٥٠ إلى ٦٠٪	١,٠٠٧	١,٠٩٠
٦١ إلى ٧٠٪	١,٠٣٨	١,٠٤٨
٧١ إلى ٨٠٪	١,٣٠٠	٩١٣
٨١٪ إلى ٩٠٪	١,٠١٢	١,١٢٢
٩١ إلى ١٠٠٪	٢٠٧	١٤٣
أعلى من ١٠٠٪	٣٢٠	١٩٣
مجمل القيمة الدفترية	٦,١٠٩	٥,٢٨٠

٣٠-٣-٦ 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 للتغييرات 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:

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠-٣-٦ مخصص الخسارة (تابع)

حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض	المرحلة الأولى ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٢	٢,٢٨٧	٤٤٨	٣,٢١٠	٥,٩٤٥
الحركات خلال السنة				
التحويلات بين المراحل	(٣١)	(٨١٥)	٨٤٦	-
صافي تكلفة انخفاض القيمة / (المحرر) للعام	٢١٧	٨٤٠	(٣٦٠)	٦٩٧
مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢,٥٧٣	٤٧٣	٣,٦٩٦	٦,٧٤٢

حسابات قروض عقارية بما فيها التزامات القروض	المرحلة الأولى ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عُماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢١	٢,١٢٦	٤٣٢	٢,٩٩٧	٥,٥٥١
الحركات خلال السنة				
التحويلات بين المراحل	(٧١)	(٥٤١)	٥٦٧	-
صافي تكلفة انخفاض القيمة / (المحرر) للعام	٢٨٢	٥٥٧	(٣٤٥)	٣٩٤
مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢,٣٨٧	٤٤٨	٣,٢١٠	٥,٩٤٥

٣٠-٣-٧ سياسة الشطب

يقوم البنك بشطب الأصول المالية كلياً أو جزئياً عندما تستنفد جميع جهود الاسترداد العملية وتقرر عدم وجود توقع معقول للاسترداد. قد تشمل الأصول المشطوبة ما يزال خاضعاً لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات البنك لاسترداد المبالغ المستحقة، (١) إذا كان هناك أساس قانوني، (٢) في حالة أن تكون الأصول خارج نطاق الإنفاذ، (٣) إذا كان الإنفاذ يؤدي إلى استرداد مبالغ لا تكفي لتغطية الضمانات وعندما لا يوجد توقع معقول باسترداد قيمة الضمانات بالكامل.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣.٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٨.٣.٣٠ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني لتقروض الطارئة بما في ذلك الارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (ريال عماني بالآلاف)

تصنيف الأصول وفقا لقواعد البنك المركزي العماني	تصنيف الأصول وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الإجمالي القيمة الدفترية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العماني ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقا لقواعد البنك المركزي العماني	صافي القيمة الدفترية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقا لقواعد البنك المركزي العماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤) – (٥)	(٧) = (٣) – (٤) – (٦)	(٨) = (٣) – (٥) – (٦)	(٩)	(١٠)
	المرحلة الأولى	٦٩٧,٠١٥	١٢,٨٥١	٢,٤٢٠	١١,٤٣١	٦٨٤,٧٠٢	٦٨٤,٧٧٥	-٣٤,٧٥٤	-
	المرحلة الثانية	١,٢٣٦	٦٣	٣٤٤	(٢٢١)	١,٠٠٣	٧٥٢	-	-
معيارية	المرحلة الثالثة								
	المرحلة الأولى								
مؤشرات خاصة	المرحلة الثانية	٢٠١	١	١٣٩	(١٣٨)	٢٠١	١٥٣		١
	المرحلة الثالثة								
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية								
دون معيارية	المرحلة الثالثة	١,٤٨٨	٣٦٩	٤٣٨	(٤٩٩)	١,٠١٨	٦٥٠		١١
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
مشكوك في تحصيلها	المرحلة الثالثة	١,٠٧٧	٢٨٨	٤١٤	(١٢٦)	١,٠٧٢	٧٦٣	-	١٦
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر ائتمانية أخرى لكل أو بعض البنك المركزي العماني	المرحلة الثالثة	٢,٠٢٤	٢,٠٤٠	٢,٤٠٨	(٣٦٨)	١,٠٥٧	١,٠٢٧	-	٢١٠
	المرحلة الأولى	٥١,٥٥٧	-	١٠٠	(١٠٠)	٥١,٥٥٧	٥١,٢٠٧	٢٥٤	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٢٢		٢٦	(٢٦)	٢٢	١١	-	-
	المرحلة الأولى	٧٤٦,٩٣٥	١٢,٨٥١	٢,٥٠٠	١٠,٣٥١	٧٣٤,٠٨٤	٧٤١,٣٣٥	١,٠٠٠,٦٨	-
	المرحلة الثانية	١,٤٣٧	٢٩	١٧٢	(١١٣)	١,٤٠٢	٩٩١	-	١
	المرحلة الثالثة	٦,١١٦	١,٣٣٧	٢,٦٦٢	(١,٣٢٥)	٣,٩٥١	٢,٤٥١	-	٣٩٥
الإجمالي	الإجمالي	٧٥١,٥١٥	١٤,٢١٧	٥,٣٣٤	٨,٨٨٣	٧٣٥,٤٥٥	٧٤١,٧٧٩	١,٠٠٠,٦٨	٣٩٦

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠-٣-٨ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني للقروض العقارية بما في ذلك الارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ريال عُماني بالآلاف)

	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الأصول	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 لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المعلقة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤) – (٥)	(٧) = (٣) – (٤)	(٨) = (٣) – (٥)	(٩)	(١٠)
	المرحلة الأولى	٦٥٧,٥٨١	١٢,٣٣٦	٢,٢٨٧	١٠,٠٤٩	١٤٥,٢٤٥	١٥٥,٢٩٤	٣٥,٤٣٠	-
مسيرية	المرحلة الثانية	٩٥٢	١٩	٢٤٦	(٢٢٧)	٣٣٨	٧١١	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى								
موظفون خاصة	المرحلة الثانية	٤٢٤	٨	٢٠٢	(١٦٠)	٤١٢	٢٢٢	-	٤
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
دون المعدل	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٢,٩٥	٢٤٧	٥٦٠	(٣٣٥)	٧٤٠	٤٠٥	-	٨
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
مشكوك في تحصيلها	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٤٠٦	٢٣٦	٥١٨	(٢٦٢)	٦٦٧	٣٩٨	-	١٣
	المرحلة الأولى								
خسارة	المرحلة الثانية								
	المرحلة الثالثة	١,٢٦٦	١,٢٠٤	٢,١٠٢	(٥٤٢)	١,٨١٠	١,٢٦٧	-	٢٥٥
البنود الأخرى التي لا يتطلب البنك المركزي العُماني	المرحلة الأولى	١٦,٧٨٨	-	١٧	(١٧)	٢٦,٥٥٨	١٦,٦٧١	٧٠١	-
	المرحلة الأولى	٦٥٤,٣٦٦	١٢,٣٣٦	٢,٣٨٤	٩,٩٥٢	٦٧١,٠٣٣	٦٨١,٩٨٥	٣٥,٦٨٢	-
الإجمالي	المرحلة الثانية	١,٣٨١	٢٧	٤٤٨	(٤١٧)	١,٣٥٠	٩٣٣	-	٤
	المرحلة الثالثة	٥,٢٨٠	١,٦٨٧	٣,٢١٠	(١,١٢٣)	٢,٢١٧	٤,٠٧٠	-	٣٧٦
	الإجمالي	٦٩١,٠٣٠	١٤,٠٥٠	٦,٠٤٢	٨,٠٠٨	٦٧٦,٦٠٠	٦٨٤,٩٨٨	٣٥,٦٨٢	٣٨٠

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣-٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٣-٣٠-٩ قروض عقارية ذات شروط معاد التفاوض عليها

يتم تعريف الخسارة ذات الشروط المعاد التفاوض بشأنها على أنها قروض تمت إعادة هيكلتها بسبب تدهور الوضع المالي للمقترضين، والذي قام البنك بتعديل تلك الشروط من خلال الموافقة على شروط وأحكام مواتية للعميل أكثر من تلك التي قدمها البنك في البداية وما كان البنك ليفعلها في مثل ظروف أخرى. يستمر عرض القرض كمبلغ من القروض بشروط أعيد التفاوض بشأنها حتى وقت الاستحقاق أو السداد المبكر أو شطبها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(بيان عُماني بالآلاف)

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	مجمل 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 لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المحتسبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤) - (٥)	(٧)	(٨) = (٣) - (٦)	(٩)	(١٠)
مصنفة على أنها عاملة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
مصنفة على أنها متعثرة	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٦٩٨	٢١٣	٤٢٧	(٢٠٣)	٤٧٤	٢٧١	-	١١
الإجمالي	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٦٩٨	٢١٣	٤٢٧	(٢٠٣)	٤٧٤	٢٧١	-	١١
	الإجمالي	٦٩٨	٢١٣	٤٢٧	(٢٠٣)	٤٧٤	٢٧١	-	١١

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠-٣-٩ قروض عقارية ذات شروط معاد التفاوض عليها (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ريال عُماني بالآلاف)

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	مجمل 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 (٧) = (٣) – (٤) –	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفائدة المجنبة وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤) – (٥)	(١٠)	(٨) = (٣) – (٥) – (١٠)	(٩)	(١٠)
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
مصنفة على أنها عاملة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
مصنفة على أنها متعثرة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٦١٣	١٦٠	٣٤٨	(١٨١)	٤٤٦	٢٦٥	-	٧
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
الإجمالي	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٦١٣	١٦٠	٣٤٨	(١٨١)	٤٤٦	٢٦٥	-	٧
	الإجمالي	٦١٣	١٦٠	٣٤٨	(١٨١)	٤٤٦	٢٦٥	-	٧

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

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

١- القروض العقارية

	وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		الفرق	
	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف	**٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف**	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف	**٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف**	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	**١٦,٠٦٣**	١٤,٤٣٠	**٦,٧٤٢**	٥,٩٤٥	**(٩,٣٢١)**	(٨,٤٨٥)
إجمالي معدل القروض المتعثرة %	٠,٨٢٪	٠,٧٦%	٠,٨٢٪	٠,٧٦%	**٠,٠٠%**	٠,٠٠%
صافي معدل القروض المتعثرة %	٠,٥٤٪	٠,٤٨%	٠,٣٣٪	٠,٣٠%	**-٠,٢١٪**	-٠,١٧٪

٢- القروض العقارية وأصول أخرى

	وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		الفرق	
	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف	**٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف**	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف	**٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف**	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العُماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	**١٦,٠٦٣**	١٤,٤٣٠	**٦,٧٦٩**	٦,٠٤٢	**(٩,٢٩٤)**	(٨,٣٨٨)

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 كافيه 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.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠.٤ مخاطر السيولة (تابع)

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أدناه أصول والتزامات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المفصح عنها هي تدفقات نقدية تعاقدية، وإذا رسملة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساوي أرصدتها الدفترية حيث أن أثر الخصم غير جوهري.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	١-٣ شهر ريال عماني بالآلاف	٣ – ٦ شهر ريال عماني بالآلاف	٦-٩ شهر ريال عماني بالآلاف	٩-١٢ شهراً ريال عماني بالآلاف	١ - ٣ أعوام ريال عماني بالآلاف	٣ – ٥ أعوام ريال عماني بالآلاف	أكثر من ٥ أعوام ريال عماني بالآلاف	الإجمالي ريال عماني بالآلاف
الأصول									
أرصدة نقدية وبنكية	١,٤٦٢	-	-	-	-	-	-	-	١,٤٦٢
ودائع لأجل	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-	٩٨٧	-	-	-	٢٥,٩٨٧
قروض وسلف عقارية	٤,٥٤٩	٩,٠٧٥	١٣,٥٩٨	١٣,٥٥٠	١٤,٢٩٢	١٠٦,٧٨٧	١٠٣,٧٩٠	٤٢٧,١٧٨	٦٩٢,٨٥٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	٢,٧٩٤	٢,٧٩٤
أصول أخرى	٢,٥٢٩	١	٨٤	١٠	-	-	-	-	٢,٦٢٤
إجمالي الأصول	٢٦,٥٤١	١٤,٠٧٦	١٣,٦٨٢	١٣,٥٦٠	١٥,٢٧٩	١٠٦,٧٨٧	١٠٣,٧٩٠	٤٢٩,٩٧٢	٧٢٩,٧٢٠
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	-	١٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٦٤٣	١٤٢	١٣,٤٥١	١٤,٢٥٣	٢١,٠٤٧	٣,٢١٥	٢٤,٢٢٠	٣,٢١٥	٩٠,٧٧٦
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	١٤٣,٨٣٠	-	١٤٣,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٧,٠٢٩	١٠,٣٧٩	٩٤,٧١٩	١١٥,٠٠٢
قرض من بنك	١,٢٥٠	-	-	١,٢٥٠	-	٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٧٥٠	٢١,٢٥٠
التزامات أخرى	٣,٩٦٤	٣,٩٠٢	٩٤٦	٤١٩	٤,٤٢٦	٤,٥٠٠	-	٦٠	١٨,٢١٠
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	٦,٠٠٠	-	-	-	-	٣١٤,٧٥٢	٣٢٠,٧٥٢
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٥,٨٢٧	١٥,٩٤٩	٣٠,٤٩٧	٢٧,٤٠٩	٢٥,٤٧٣	١٨٢,٤٤٦	١٨٣,٤٤٦	٤٢١,٤٩٦	٧٢٩,٧٢٠
صافي فجوة السيولة	٢٥,٦٥٤	(١,٨٧٣)	(١٦,٨١٥)	(١٣,٨٤٩)	(١٠,١٩٤)	(٧٥,٦٥٩)	(٧٩,٦٣٦)	٩,٤٧٦	-
فجوة متراكمة للسيولة	٢٥,٦٥٤	٢٣,٨٢١	٧,٠٠٦	(٦,٨٤٣)	(١٦,٨١٤)	٧٠,١٦٠	(٩,٤٧٦)	-	

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٤ مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	حتى شهر واحد ريال عُماني بالآلاف	١-٣ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٣ – ٦ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٦-٩ أشهر ريال عُماني بالآلاف	٩-١٢ شهراً ريال عُماني بالآلاف	١ - ٣ أعوام ريال عُماني بالآلاف	٣ - ٥ أعوام ريال عُماني بالآلاف	أكثر من ٥ أعوام ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
الأصول									
أرصدة نقدية وبنكية	١٠,٧٣٥	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٧٣٥
الودائع لأجل	-	-	١٢,٩٣٦	-	٩٨٦	-	-	-	١٣,٩٢٢
حسابات قروض عقارية	٤,٠٠١	٧,٩٦٤	١١,٩٣٥	١١,٩١٨	١٢,٥٨٩	٩٣,٥٦٩	٩٠,٦٤٨	٣٨٤,٨٤١	٦١٧,٤٦٥
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	–	-	-	٤,٧٤٧	٤,٧٤٧
أصول أخرى	٢,٢٤٦	١١	٦٤	١٠٢	-	-	-	–	٢,٤٢٣
إجمالي الأصول	١٦,٩٨٢	٧,٩٧٥	٢٤,٩٣٥	١٢,٠٢٠	١٣,٥٧٥	٩٣,٥٦٩	٩٠,٦٤٨	٣٨٩,٥٨٨	٦٤٩,٢٩٢
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	-	-	٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٦٢٧	٦٢٧	١٥,٧٥٤	٦٢٧	٢٠,٢٦١	٣,١٣٥	١٧,٥٢٠	٣,١٣٦	٦١,٦٨٧
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	١٠٨,٨٣٠	-	١٠٨,٨٣٠
قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٥,٦١٦	١١,٦١٦	٩٥,٣٦٣	١١٥,٤٠٣
قرض من بنك	١,٢٥٠	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١١,٢٥٠	٢٣,٧٥٠
التزامات أخرى	٣,٣٣٧	٢,٠٠٨	٢,٤٥٥	٣١٥	٣,٩٤٦	٢,٩٨٧	-	٣٨	١٥,٠٨٦
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	٦,٠٠٠	-	-	-	-	٢٩٨,٥٣٦	٣٠٤,٥٣٦
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٥,٢١٤	٤,٠٣٩	٢٩,٢٠٩	١٨,٥٩٦	٢٤,٢٠٧	١٦,٧٣٨	١٤٢,٩٦٦	٤٠٨,٣٢٣	٦٤٩,٢٩٢
صافي فجوة السيولة	١١,٧٦٨	٣,٩٣٦	(٤,٢٧٤)	(٦,٥٧٦)	(١٠,٦٣٢)	٧٦,٨٣١	(٥٢,٣١٨)	(١٨,٧٣٥)	-
الفجوة التراكميّة للسيولة	١١,٧٦٨	١٥,٧٠٤	١١,٤٣٠	٤,٨٥٤	(٥,٧٧٨)	٧١,٠٥٣	١٨,٧٣٥	–	

٣١ الأصول والالتزامات المالية

جميع الأصول والالتزامات المالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

٣٢ المعلومات القطاعيّة

يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأعمال البنكية 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.

علاوة على ذلك، تُنفذ جميع عمليات البنك في سلطنة عُمان.

٣٣ الضريبة

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

٣٤ تسوية صافي الدين

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
النقد وما يماثل النقد	٤,٤٦٣	١٠,٧٣٥
اقتراضات - مستحقة السداد خلال عام واحد	(٨٥,٤٣٥)	(٦٣,٢٠٤)
اقتراضات - مستحقة السداد بعد عام واحد	(٣٠٥,٤٢٣)	(٢٦٦,٤٦٦)
صافي الدين	(٣٨٦,٣٩٥)	(٣١٨,٩٣٥)

	٢٠٢٢ ريال عُماني بالآلاف	٢٠٢١ ريال عُماني بالآلاف
النقد وما يماثل النقد	٤,٤٦٣	١٠,٧٣٥
دين حكومي - غير محمل بفائدة	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
مجمل الدين -معدلات فائدة ثابتة	(٣٧٠,٨٥٨)	(٣٠٩,٦٧٠)
صافي الدين	(٣٨٦,٣٩٥)	(٣١٨,٩٣٥)

		التزامات من أنشطة التمويل		
	النقد ريال عُماني بالآلاف	اقتراضات مستحقة خلال سنة واحدة ريال عُماني بالآلاف	اقتراضات مستحقة بعد سنة واحدة ريال عُماني بالآلاف	الإجمالي ريال عُماني بالآلاف
صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢١	١٤,٨٨٦	(٧٢,٣٧٩)	(٢٣٢,٨٤٦)	(٢٩٠,٣٣٩)
التدفقات النقدية، بالصافي	(٤,١٥١)	٩,١٧٥	(٣٣,٦٢٠)	(٢٨,٥٩٦)
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٧٣٥	(٦٣,٢٠٤)	(٢٦٦,٤٦٦)	(٣١٨,٩٣٥)
التدفقات النقدية، بالصافي	(٦,٢٧٢)	(٢٢,٢٣١)	(٣٨,٩٥٧)	(٦٧,٤٦٠)
صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٤,٤٦٣	(٨٥,٤٣٥)	(٣٠٥,٤٢٣)	(٣٨٦,٣٩٥)

تشتمل اقتراضات البنوك على المبالغ المستحقة من بنوك وودائع العملاء وقروض من حكومة سلطنة عُمان والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي وقرض من بنك.

بنك الإسكان العماني

OMAN HOUSING BANK

OHB_OM OMANHOUSINGBANK