



بنك الإسكان العماني
OMAN HOUSING BANK

20
23

التقرير السنوي
Annual Report



بنك الإسكان العماني
OMAN HOUSING BANK

إسكان وأكثر Housing & Beyond



بنك الإسكان العُماني
OMAN HOUSING BANK



صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم
حفظه الله ورعاه

فكل يد تبني عمان ، لها منا كل التقدير و الإمتنان

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

٢٣ فبراير ٢٠٢٠

الفهرس

003	تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٢٣
009	تقرير الحوكمة
010	أعضاء مجلس الإدارة
012	تقرير مناقشات وتحليل الإدارة
020	الإفصاح القانوني
029	خطة استثمارية الأعمال
030	تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرؤية

ريادة إسكانية متكاملة

الرسالة

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



سلام بن سعيد الشقصي رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس إدارة البنك لعام ٢٠٢٣ م

المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بدايةً يطيب لي أن أتقدم لكم بخالص الشكر والإمتنان على دعمكم الدائم لبنك الإسكان العماني، و يشرفني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين يديكم تقرير مجلس الإدارة السنوي عن نتائج أعمال البنك و إنجازاته و بياناته المالية عن السنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ م .

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 (٢٧٦٢) قرصاً بقيمة (١٢٠,٠٠٠) مليون ريال عماني حتى نهاية عام ٢٠٢٣ م، كما سعى البنك إلى توصيل خدماته لمختلف محافظات السلطنة خاصة المناطق خارج محافظة مسقط، حيث بلغ عدد القروض الممنوحة للمواطنين بالمحافظات خارج محافظة مسقط (٢٠٧٢) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٨٨,٧٩٨) مليون ريال عماني وبنسبة (٧٤%) من إجمالي النشاط الإقراضي .

ويوضح الجدول التالي القروض الممنوحة برسم مدعوم موزعة على حسب فروع البنك المنتشرة بمختلف محافظات وولايات السلطنة بين عامي ٢٠٢٢-٢٠٢٣ .

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

الفروع	القروض الموافق عليها				القروض الموافق عليها			
	برسم مدعوم خلال عام ٢٠٢٣ م				برسم مدعوم خلال عام ٢٠٢٢ م			
	النسبة %	مبالغ ر.ع	النسبة %	عدد	النسبة %	مبالغ ر.ع	النسبة %	عدد
المركز الرئيسي	٢٦%	٣١,٢٠١,٥٠٠	٢٥%	٦٥٦٩٠	٢٥%	٢٢٩,٧١٢,٠٠٠	٢٤%	٦٥٦
صلالة	٤%	٤,٧٥٥,٤٠٠	٤%	١٠٥	٤%	٤,٦٧٤,٧٠٠	٤%	٩٩
صحار	١٣%	١٥,٩٩١,٥٠٠	١٤%	٣٨١	١٤%	١٦,٥٠٢,٧٠٠	١٤%	٤٠٠
صور	٦%	٦,٧٨٩,٤٠٠	٦%	١٥٦	٦%	٦,٦٢٩,٨٠٠	٦%	١٥٢
نزوى	١٤%	١٦,٢٧٦,٨٠٠	١٣%	٣٦٢	١٤%	١٦,٦٣٧,٨٠٠	١٣%	٣٧٠
خصب	٢%	١,٨٧٤,٩٠٠	٢%	٤٢	١%	١,٦٦١,٧٠٠	١%	٣٧
البريمي	٨%	٩,٠١١,٠٠٠	٧%	٢٠٣	٨%	١٠,٢٥٣,٠٠٠	٨%	٢٢٩
الرستاق	٢٤%	٢٩,٣٣٩,١٠٠	٢٦%	٧١٢	٢٤%	٢٩,٠١٤,٦٠٠	٢٦%	٧٠٧
إبراء	٤%	٤,٧٦٠,٤٠٠	٤%	١١١	٤%	٤,٨٨٣,٢٠٠	٤%	١١٧
المجموع	١٠٠%	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	٢,٧٦٢	١٠٠%	١١٩,٩٦٩,٥٠٠	١٠٠%	٢٧٦٧

و قد بلغ إجمالي القروض المدعومة التي قدمها البنك للمواطنين منذ تأسيسه في عام ١٩٧٧م وحتى نهاية عام ٢٠٢٣م على مستوى فروع البنك المنتشرة في مختلف محافظات وولايات السلطنة عدد (٦٥,٧٧٨) قرصاً بقيمة إجمالية تزيد عن (١.٥) مليار ريال عماني.

النتائج المالية :

و أما على صعيد النتائج المالية و من خلال استعراض أرقام الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١م يتضح بأن البنك حقق نتائج إيجابية بتسجيل نسب نمو جيدة في معظم المؤشرات المالية، حيث ارتفع إجمالي موجودات البنك في نهاية العام ٢٠٢٣م ليصل إلى (٧٩١.٦) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٧٢٩.٧) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠٢٢م أي بنسبة ارتفاع تصل إلى (٨%).

هذا و قد ارتكز النمو في الموجودات بشكل أساسي على ارتفاع محفظة القروض الإسكانية حيث ارتفع إجمالي محفظة القروض في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ليصل إلى (٧٧٠) مليون ريال عماني بالمقارنة مع (٦٩٣) مليون ريال عماني في نهاية عام ٢٠٢٢ أي بنسبة نمو تصل إلى (١١%).

و قد حقق البنك أرباح صافية بلغت (٢١.٧) مليون ريال عماني و التي انخفضت بنسبه مقدارها (٥%) عن أرباح عام ٢٠٢٢ م و البالغة (٢٢.٧) مليون ريال عماني، و يعود ذلك إلى فارق العملة الأجنبية للقروض الخارجية، بالإضافة إلى زيادة التحوط في محفظة القروض المتعثرة. كما ارتفعت إجمالي حقوق المساهمين لتصل (٣٣٦.٥) مليون ريال عماني بالمقارنة مع مبلغ (٣٢٠.٨) مليون ريال عماني في نهاية العام السابق و بنسبة زيادة تصل إلى (٥%) و الجدول التالي يوضح وضع أهم المؤشرات المالية خلال الأعوام الخمسة الماضية من عام ٢٠١٩م وحتى عام ٢٠٢٣م .

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

البيان	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
صافي الأرباح	١٦.٨	١٧.٩٠	١٩.٤٠	٢٢.٧	٢١.٧
إجمالي الموجودات	٥٩١.٩	٦١٠.٣	٦٤٩.٣	٧٢٩.٧	٧٩١.٦
إجمالي الإلتزامات	٣١٢.٧	٣١٩.٢	٣٤٤.٧	٤٠٨.٩	٤٥٥.٢
إجمالي صافي القروض	٥٦٩.٥	٥٨٠	٦١٧.٥	٦٩٢.٩	٧٦٩.٩
إجمالي حقوق المساهمين	٢٧٩.٢	٢٩١.١	٣٠٤.٥	٣٢٠.٨	٣٣٦.٥

و يركز البنك على تنمية أصوله مع المحافظة على جودة و متانة الأصول لتعزيز الوضع المالي للبنك بما يمكنه من تحقيق أهدافه بالفاعلية المطلوبة، و يقترح مجلس الإدارة توزيع صافي الأرباح لعام ٢٠٢٣م على المساهمين على النحو التالي:

(المبالغ بملايين الريالات العمانية)

٢١,٧٠٦	صافي أرباح السنة
توزيعات صافي الأرباح	
٢,١٧١	تحويل مبلغ إلى الاحتياطي القانوني (بواقع ١٠% من صافي الأرباح)
٣,٩٠٧	تحويل مبلغ إلى الاحتياطي الخاص
٨,٦٨٢	توزيع أرباح نقدية على المساهمين
٦,٩٤٦	تحويل مبلغ للأرباح المحتجزة
٢١,٧٠٦	إجمالي صافي أرباح السنة

خطة تطويرية ذات أبعاد إستراتيجية

خلال العام 2023، عمل مجلس الإدارة بالتعاون مع الإدارة التنفيذية على إعداد الخطة التطويرية للبنك ذات أبعاد إستراتيجية و خطة عمل (2024-2026) و التي تهدف إلى تحقيق الإستدامة المالية من خلال الإستمرار في تقديم القروض الإسكانية كونها الهدف الرئيسي الذي تأسس من أجله البنك، بالإضافة إلى التوسع في الأنشطة و الخدمات التي سيقدمها البنك و ذلك من خلال 4 مرتكزات أساسية ألا وهي: الإستدامة المالية، و العميل أولاً، و التميز التشغيلي، و التركيز على الأفراد.

و تقوم الخطة على تنفيذ مجموعة واسعة من المبادرات التطويرية على مستوى البنك من خلال تقديم منتجات مصرفية جديدة و التحول التقني و تطوير نظام الحوكمة كما تركز هذه المبادرات على تطوير الخدمات المقدمة للعملاء و التنمية و التطوير للعاملين بالبنك.

■ برنامج "إسكان"

في ظل تزايد طلبات الحصول على القروض الإسكانية نتيجة النمو في المؤشرات السكانية فقد بلغ عدد هذه الطلبات في دور الإنتظار لدى البنك (١١,٨٦٦) طلباً، مما يؤدي إلى زيادة مطردة في مدة إنتظار مقدمي الطلبات في الدور للحصول على القرض لمدة تزيد عن (٤) سنوات.

و بالإضافة إلى عدد الطلبات الحالية، و نتيجةً لنقل برنامج القروض السكنية من وزارة الإسكان و التخطيط العمراني إلى بنك الإسكان العماني و بذلك تحويل عدد (٤٩,٩٣٢) طلب قرض إسكاني و بذلك قد تصل مدة إنتظار مقدمي الطلبات في الدور للحصول على القرض لمدة تتجاوز (١٥) سنوات و بقيمة إجمالية لإحتياجات البنك من السيولة النقدية إلى أكثر من (١.٩) مليار ريال عماني لتمويل هذه المحفظة مجتمعةً.

و في الإطار ذاته، و بهدف معالجة الزيادة المطردة في مدة إنتظار مقدمي الطلبات في الدور للحصول على القرض، تفضل حضرة صاحب الجلالة السلطان المعظم - حفظه الله - و منح موافقته الكريمة حول التوصيات المقترحة بشأن تعزيز دور بنك الإسكان العماني و شملت المحاور الآتية :

١ . تحديد رسوم الخدمات المصرفية و الإدارية للقروض .

٢. توحيد اشتراطات الإقتراض لطلبات القروض في قائمة الإنتظار في وزارة الإسكان و التخطيط العمراني بذات الإشتراطات المعمول بها لدى بنك الإسكان العماني .

٣. الدخول في شراكة بين بنك السكان العماني و البنوك المحلية من أجل الإسراع في توفير التمويل لمقدمي الطلبات المدرجين في قوائم انتظار البنك و وزارة الإسكان و التخطيط العمراني.

٤. التعامل مع الطلبات الجديدة التي تقدم إلى البنك من خلال موارد البنك الحالية و التي سيتم معالجتها من خلال تنفيذ الخطة التطويرية .

و خلال العام ٢٠٢٣، دأب البنك على إتمام كافة الأعمال اللازمة لإطلاق البرنامج إبتداءً من الحصول على الموافقات اللازمة من قبل البنك المركزي العماني و وزارة المالية الموقرة و مروراً بالتأكد من إستعداد البنك من النواحي التشغيلية بما في ذلك إعداد منصة خاصة بالبرنامج تسهل على العملاء إتمام المعاملة إلكترونياً و إنتهاءً بالتعاقد مع البنوك المشاركة في البرنامج الذي تم تدشينه بتاريخ ٨ يناير ٢٠٢٤ م.

رأس المال البشري

أولى مجلس الإدارة إهتماماً برأس المال البشري من خلال متابعة أداء الإدارة التنفيذية و عمليات التعيين في الوظائف القيادية بالإضافة إلى التدريب والتطوير. فمن حيث نسب التعمين، فقد بلغت نسبة التعمين في البنك (٩٩.٤%) حتى تاريخ ١٠ يناير ٢٠٢٤.

كما تم تفعيل منظومة لقياس أداء الموظفين من خلال مؤشرات الأداء (KPIs)، علاوةً على ذلك، فقد تم التركيز على تدريب و تطوير الموظفين بالبنك من خلال تنفيذ عدد من البرنامج التدريبية التخصصية للموظفين بالتعاون مع متخصصين في القطاع المصرفي و تدشين مبادرة التدريب الإلكتروني عبر منصة رقمية معتمدة.

كما يتقدم المجلس بخالص الشكر إلى الحكومة الرشيدة و كل من وزارة المالية و جهاز الإستثمار العماني و البنك المركزي العُماني و إلى جميع الوزارات و المؤسسات و الحكومية على تعاونهم المثمر مع البنك من أجل أداء مهامه و رسالته، و أيضاً الشكر موصول لموظفي البنك على تفانيهم و إخلاصهم و جهودهم التي بذلوها لأجل خدمة هذه المؤسسة و الرقي 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 و العافية و العمر المديد و على الشعب العماني بالخير و الرضاء.

سلام بن سعيد الشقصي

رئيس مجلس الإدارة

■ تقرير الحوكمة

بلغت إجمالي الأتعاب عن بدل حضور اجتماع مجلس الإدارة و اللجان خلال العام ٢٠٢٣م (٤٢,٧٥٠) ريال عماني، حيث يتقاضى الرئيس عن اجتماع مجلس الإدارة مبلغ (٧٠٠) ريال عماني و يتقاضى الأعضاء (٦٠٠) ريال عماني عن الاجتماع الواحد بموجب خطاب وزارة المالية رقم: م س س/٢/١٥/٨٨٧٤٤/٨٨٨ بتاريخ ٢٠٢٢/٠٦/١٦ م، و تم تعديل بدلات حضور أعضاء اللجان التابعة لمجلس الإدارة لتصبح مبلغ (٢٥٠) ريال عماني بدلا من (٣٠٠) ريال عماني للعضو الواحد بموجب خطاب وزارة المالية رقم: ٤/٢٠٢٣/١/٧١٤٢ المؤرخ في ٢٠٢٣/٠٦/١٩م. كما حدد الخطاب ذاته أن يكون سقف البدلات للعضو الواحد لا يتجاوز (٦٠٠) ريال عماني.



بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة:

المنصب	اسم العضو
رئيس مجلس الادارة	الفاضل / سلام بن سعيد الشقصي
نائب رئيس مجلس الادارة	العميد الركن / حميد بن فاضل القريني
عضو مجلس الادارة	العقيد / ناصر بن علي العامري
عضو مجلس الادارة	الفاضل / يوسف بن محمد الهوتي
عضو مجلس الادارة	الفاضلة / ثريا بنت أحمد البلوشية
عضو مجلس الادارة	الفاضل / سليمان بن زهران الهنائي
عضو مجلس الادارة	الفاضلة / أمل بنت ماجد الهلالية

بيان سعر السوق و توزيع الملكية

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

مراقبو الحسابات

يتم تعيين المراقبين الخارجيين لحسابات البنك بعد عملية اختيار و تقييم تأخذ في عين الاعتبار خبرة المراقبين الخارجيين و سمعتهم من حيث المهارات المهنية التي يتمتعون بها يكون للبنك مراقب حسابات أو أكثر من الأشخاص المرخص لهم بمزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة طبقاً لأحكام القانون.

و قام البنك بتعيين الأفاضل / كرو ماك غزالي للتدقيق على حسابات البنك عن عام ٢٠٢٣م و هو العام الثالث لهم و ذلك في اجتماع الجمعية العامة لمساهمي البنك الذي انعقد في ٢٠٢٣/٤/٥م و قد بلغت إجمالي أتعاب المدققين الخارجيين خلال عام ٢٠٢٣ مبلغ (٢٢,٥٢٢/٥٠٠) ريال عماني. و تعد شركة كرو ماك غزالي واحدة من الشركات الرائدة في مجال المحاسبة و الاستشارات في سلطنة عمان و هي شركة عضو في كرو العالمية، التي لها خبرة في هذا المجال لأكثر من ١٠٠ عام.

معلومات مهنية حول مراقبي الحسابات القانونيين

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

تقرير مناقشات وتحليل الإدارة

الخدمات المصرفية للأفراد:

حقق قسم الخدمات المصرفية للأفراد خلال العام الماضي تقدماً ملحوظاً في تعزيز رحلة نجاح البنك، و للمضي قدماً في تعزيز هذا النجاح تم إجراء تحسين شامل على كافة المنتجات و الخدمات، حيث تم إطلاق حسابات الودائع الثابتة و الودائع تحت الطلب، حيث أن هذه التحسينات تعكس الالتزام الدائم في تلبية الاحتياجات المتطورة و المتسارعة لقاعدة العملاء ، بالإضافة إلى تعزيز ثقتهم و تحقيق رضاهم. علاوة على ذلك نقل قسم الخدمات المصرفية للأفراد فرع القديم في ولاية صور إلى موقع جديد، مما أدى إلى تعزيز تواجد البنك في محافظة جنوب الشرقية، و أدى ذلك أيضاً إلى تضاعف عدد الحسابات الجديدة ، و عكس ثقة و رضى العملاء.

و سعياً لتحسين الخدمات و المنتجات التي قدمها البنك، أعاد قسم الخدمات المصرفية للأفراد تشكيل الهيكل الاستراتيجي للقسم بإضافة أقسام أخرى مثل قسم تطوير المنتجات، و المبيعات المباشرة، و العلاقات الحكومية و التركيز بشكل شامل على تحسين أداء الأعمال، حيث أن هذه الهيكلة و هذه الأقسام تؤكد على التزام البنك بتوفير تجربة مصرفية شاملة و مستدامة للعملاء ، مع التركيز في نفس الوقت أيضاً على تعزيز العلاقة مع الأطراف الرئيسية ذات العلاقة. و من خلال الاستفادة من التقدم الرقمي و التكنولوجي تم تحسين أيضاً الخدمات التي تقدم للعملاء بشكل أكثر فعالية، إذ تم إطلاق مركز خدمة العملاء ، و سيوفر هذا المركز قناة إضافية للبقاء بالقرب من العملاء، و بالنظر إلى المستقبل، سيظل قسم الخدمات المصرفية للأفراد ملتزماً بقيادة الابتكار، و تعزيز الشمول المالي، و تقديم قيمة لا مثيل لها لعملائه.

و مروراً بالتحديات و الفرص المستقبلية فإن قسم الخدمات المصرفية للأفراد ماضٍ في تعزيز التعاون مع مختلف الأطراف لتحقيق المزيد من الإنجازات الناجحة ، و ينعكس ذلك من خلال الزيادة الكبيرة في عدد الحسابات الجديدة التي تم فتحها، و ارتفاع نسبة القروض الإسكانية للعملاء ، و كذلك ارتفاع نسبة الودائع لدى البنك، و ارتفاع أرباح البنك، الأمر الذي يعكس فعالية الاستراتيجية المتبعة في تعزيز الأداء المالي و توسيع قاعدة عملائنا.

الاستراتيجية، التحول الرقمي، و إثراء تجربة العملاء :

بدأ بنك الإسكان العماني رحلة التحول الاستراتيجي للسنوات الثلاث القادمة و ما يعقبها ، حيث أن هذا التحول يعكس عزم البنك نحو تحقيق الإستدامة المالية، و تركيز الاتجاهات الإستراتيجية الجديدة على عدة ركائز التي من بينها التركيز على الطبيعة الديناميكية لصناعة الخدمات المالية، و التكنولوجيا المتطورة و التحديات؛ بالإضافة إلى التحدي طويل الأمد للبنك لتحقيق الإستدامة المالية، و التحدي قصير الأمد المتمثل في حصول المواطنين على القروض الإسكانية المدعومة.

لحظة هذه التحديات يشهد بنك الإسكان العماني تحولا كبيرا يهدف إلى تحقيق الإستدامة المالية سواء للبنك أو لأصحاب المصلحة حيث تتضمن رحلة التحول الجديدة مبادرات استراتيجية تهدف إلى تعزيز بنية البنك التحتية لتشمل جميع الأقسام ، و التأكد من جاهزيتها بشكل تام لتتمكن من تقديم حلول مالية شاملة لعملائنا خلال السنوات الثلاث المقبلة.

و بالتوازي مع ذلك، و على مدى السنوات الخمس المقبلة، سنلتزم بحل التحدي الطويل الأمد و المتمثل في وجود عدد المواطنين المدرجين في قوائم الإنتظار للحصول على القروض الإسكانية المدعومة و يتمثل هذا الحل عبر تدشين برنامج إسكان الذي سيساهم في تسريع وتيرة القروض الإسكانية من خلال توفير السيولة النقدية عبر البنوك المحلية سعيا لدعم التنمية العمرانية و تحقيق الرفاه الإجتماعي و بناء مجتمعات مستدامة.

الرؤية و الرسالة و القيم :

مع التركيز على مهمة البنك و رسالته، و مع وضع أهداف الاستدامة في الاعتبار، يظل موضوع "الإسكان" في أولوية الأهداف المستقبلية للبنك، حيث يسعى إلى تقديم مجموعة متنوعة من المنتجات و الخدمات الجديدة لدعم و تمكين قاعدة عملاء البنك بشكل أفضل و كذلك تنويع مصادر تمويل البنك و تحقيق الاستدامة المالية على المدى الطويل، و على هذا النحو، كان الاقتراح هو دمج ذلك في رؤية البنك و التأكد من أن وجهة البنك تظل متسقة مع مهمته النهائية. و من خلال هذه الجهود و المبادرات الاستراتيجية، نهدف إلى الريادة في التغيرات التي تطرأ على قطاع الإسكان، و دعم العمانيين المؤهلين لضمان حصولهم على سكن آمن و بأسعار معقولة، و في قلب عملياتنا يكمن الالتزام الثابت بقيمتنا الأساسية، حيث يأتي المواطنون في صميم كل الأعمال التي نقوم بها ، كما نعطي الأولوية أيضا لرفاهية و نمو موظفينا و عملائنا و أصحاب المصلحة قبل كل شيء.

إن التزامنا بالاستدامة المالية هو الدافع وراء كل جانب من جوانب أعمالنا، بدءاً من قراراتنا المالية و حتى مبادرات المسؤولية الاجتماعية، و كل ذلك بهدف خلق مستقبل أفضل لجميع أصحاب المصلحة لدينا. نحن مدفوعون بالسعي الدؤوب لتحقيق التميز، و التمسك بأعلى معايير الجودة في كل مسعى مع تبني المرونة كمنهجية للتحسين المستمر و التكيف مع التحديات المتطورة.

إن الابتكار هو الذي يغذي تقدمنا، لأن الابتكار لا يشمل التقدم التكنولوجي فحسب، بل يمتد ليشمل أيضاً الأفكار و العمليات و وجهات النظر الجديدة التي تتسق مع المعطيات و تخلق قيمة لعملائنا و المجتمع، مسترشدين بمبادئ الثقة و الشفافية و النزاهة التي لا تحيد، حيث تعكس أفعالنا و قراراتنا ثقافة أخلاقية مبنية على التواصل المفتوح و التواصل المهني، مما يضمن تمسكنا بأعلى معايير النزاهة في كل ما نقوم به.

إنجازات عام ٢٠٢٣ م و خارطة الطريق لعام ٢٠٢٤ :

في عام ٢٠٢٣، حقق البنك إنجازات مهمة عبر سلسلة متنوعة من المبادرات الاستراتيجية التي تتماشى مع خارطة الطريق لرحلة التحول التي ينتهجها بنك الإسكان العماني، و خلال عام ٢٠٢٤ م سيلتزم البنك بالمزيد من المبادرات و المشاريع التي تهدف إلى وضع الأسس اللازمة لتحقيق الإستدامة المالية على المدى الطويل، و تعزيز الحلول التي تركز على خدمة العملاء، حيث إن هذه المبادرات ستعكس التزامنا الثابت لتحقيق التميز و الابتكار و النمو المستدام في جميع الأعمال التي نقوم بها.

الاستدامة :

مع التركيز على الإستدامة المالية في عام ٢٠٢٣، حصل البنك على الموافقات اللازمة لاستراتيجيته و خطة عمله التي سيبثها خلال الثلاث سنوات القادمة ، و التي ستقود رحلة التحول و التقدم نحو الأمام، حيث نجح فريق البنك في إعداد برنامج إسكان الذي تم إطلاقه في ٨ يناير ٢٠٢٤، و في هذا العام، سيركز البنك على تقديم المشاريع التي من شأنها تعزيز نموذج أعمال البنك و الحفاظ على استدامته على المدى الطويل.

العميل أولا :

مع التزامنا الثابت بتعزيز رضى العملاء، تم اتخاذ خطوات استباقية لتطوير خدماتنا، حيث شمل ذلك إطلاق العديد من المبادرات التي تركز على العملاء التي من بينها إنشاء مركز الخدمة العملاء (مركز الاتصال) و إنشاء قسم المبيعات المباشرة و قسم العلاقات الحكومية، علاوة على ذلك عملنا بجد على تحسين عروض منتجاتنا الحالية وحصلنا على الموافقات اللازمة لإطلاق منتجات جديدة، و سيكون عام ٢٠٢٤ م عاما مميزا لتدشين المنتجات و القنوات الرئيسية، يأتي ذلك سعيا لتوسيع نطاق وصولنا لأكبر شريحة من العملاء و تعزيز تجربتهم المصرفية.

التميز التشغيلي :

إن التميز التشغيلي و الضوابط المصاحبة له تعد أمرا مهما لتحقيق الكفاءة الداخلية، و قد ركز البنك على بناء و تجويد الحوكمة من خلال تنفيذ مختلف الأطر و المبادئ التوجيهية مع الالتزام التام بأفضل الممارسات و المتطلبات التنظيمية في قطاع الصناعة المصرفية، حيث استفاد و يستفيد بنك الإسكان العماني من استخدام أفضل الوسائل التكنولوجية والاتجاهات الرقمية سعيا في تعزيز البنية الرقمية من خلال تنفيذ عدد من المشاريع، حيث نجح بنك الإسكان العماني في ترحيل كافة الأنظمة الرقمية إلى الأنظمة السحابية و الحصول على تصريح بشأن اعتماد **Microsoft 365** كأول بنك في السلطنة يحصل على هذا الاعتماد، بالإضافة إلى ذلك، يخطط البنك خلال هذا العام إلى إدخال المزيد من التحسينات من أجل ترشيح العمليات و تعزيز طرق الإستجابة السريعة .

التركيز على الأشخاص :

إداركا بأهمية رأس المال البشري ، واصل البنك تركيزه على أن يكون الوجهة المفضلة للباحثين عن بيئة عمل جذابة، و ذلك من خلال استقطاب المواهب و تعزيز مشاركة الموظفين و تعزيز التعلم، حيث هيأ بنك الإسكان العماني منصة تعلم إلكترونية تساهم في تعزيز أداء الموظفين. إن نجاح أي يتحول يعتمد في المقام الأول على الموظفين و الثقافة التنظيمية، و على هذا الأساس يركز بنك الإسكان العماني بشكل كبير على رأس المال البشري أثناء رحلة التحول، كما يخطط البنك لإطلاق أطر العمل التي ستؤدي بطبيعة الحال إلى تعزيز بيئة العمل لتحقيق المزيد من الإنتاجية و تعزيز الأداء.

رأس المال البشري :

نظرًا لأن موظفينا هم أهم رأس مال لدينا ، فإن قسم رأس المال البشري يولي أولوية قصوى لاستقطاب أفضل المواهب، و تطوير وإعادة تأهيل الكادر الحالي، وإشراكهم في مختلف الأنشطة والمبادرات الهادفة إلى تعزيز الدافعية والروح المعنوية و الإنتاجية. و من خلال الإيمان بقدرات موظفينا العمانيين، تم تحقيق نسبة تعمين بلغت ٩٩.١٥% في نهاية الربع الرابع من عام ٢٠٢٣، و هي من بين أعلى النسب في القطاع المصرفي في السلطنة، كما استطاع البنك استقطاب أفضل المواهب من خلال إبراز صورة البنك كجهة عمل جذابة عبر منصات التواصل الاجتماعي المهنية و تطبيق ذلك أيضا على بيئة العمل الداخلية. إن تزويد الموظفين بالمعارف و المهارات اللازمة في رحلة تحول البنك و تنفيذ استراتيجيته، يعد من أولويات قسم رأس المال البشري، و إن إحدى الطرق التي تم اتباعها لتحقيق هذا المراد كان تقديم فرص للتنقل الداخلي، مما يسمح للموظفين باستكشاف مسارات وظيفية مختلفة حيث يمكن استغلال و توجيه مهاراتهم بشكل أفضل.

بالإضافة إلى ذلك، استثمر قسم رأس المال البشري في فرص تعليمية متنوعة، حيث قدم ٤٦ دورة تدريبية متخصصة و دورات في المهارات الشخصية لأكثر من ٩٨٣ مشاركاً، كما رعى أكثر من ٥ برامج لشهادات مهنية لـ ١٦ موظفاً في مختلف الأقسام. كما استثمر القسم في منصات التعلم الإلكتروني العالمية التي تقدم مجموعة واسعة من الدورات التقنية و المتخصصة لموظفي تقنية المعلومات لرفع مستوى مهاراتهم لدعم أجندة التحول الرقمي للبنك، إضافة إلى دورات توعية حول مواضيع حيوية مثل جرائم غسل الأموال، و أمن المعلومات و الوعي بالأمن السيبراني، و خطة استثمارية الأعمال. و لخلق ثقافة تعتمد على الأداء، تم تقديم و تطبيق إطار عمل جديد لإدارة الأداء يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية للمنظمة، و شمل ذلك تدريب المدراء على وضع مؤشرات الأداء الرئيسية الذكية (KPIs) لموظفيهم، و إدارة عملية تقييم الأداء بشكل مهني و موضوعي.

التدقيق الداخلي:

إن الدور الرئيسي لوظيفة التدقيق الداخلي هو تقديم الآراء و الاستشارات المستقلة و الموضوعية، و التي صممت لإضافة قيمة ملموسة و تحسين عمليات البنك، و قد استمر فريق التدقيق الداخلي في النمو و تطوير قدراته من حيث الكفاءة و المهنية خلال العام الفائت.

تمت الموافقة على ميثاق التدقيق الداخلي من قبل لجنة التدقيق المنبثقة من مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠٢٣ م ، و تم عرض ميثاق التدقيق إلى الإدارة العليا لضمان فهم دور التدقيق الداخلي.

استمرت لجنة التدقيق بمجلس الإدارة في دعم وظيفة التدقيق الداخلي من خلال اجتماعات متكررة، حيث قدم رئيس التدقيق الداخلي تقارير وتحديثات حول تقدم خطط التدقيق الداخلي، بما في ذلك قضايا الرقابة الداخلية و الإجراءات الإدارية لتصحيح النواقص المحددة، إن وجدت. راقبت لجنة التدقيق بمجلس الإدارة و راجعت بكفاءة و استقلالية وظيفة التدقيق الداخلي من خلال الأنشطة التالية:

- الموافقة على ميثاق التدقيق الداخلي و الاستراتيجية.
- الموافقة على خطة التدقيق الداخلي للسنة المالية ٢٠٢٣، بما في ذلك تغطية المخاطر الرئيسية و قطاع الأعمال.
- مراجعة نتائج أنشطة التدقيق الداخلي، التي شملت تقييم عمليات إدارة المخاطر، و الرقابة و الحوكمة لكل الأقسام المدققة، و إجراءات التصحيح التي اتخذتها الإدارة و الإطار الزمني المحدد لإكمال التصحيح.
- متابعة أداء الإدارة لضمان معالجتها بشكل مناسب للقضايا التي أثارها التدقيق الداخلي في الإطار الزمني المتفق عليه.
- الإشراف على ضمان توفر الموارد الكافية لوظيفة التدقيق الداخلي.
- متابعة عملية التدقيق الداخلي مع شركة كرو العالمية (المدقق الخارجي) و أصحاب المصلحة الشركاء الرئيسيين.

ضمان استقلالية التدقيق الداخلي :

خلال عام ٢٠٢٣، قيمت لجنة التدقيق بمجلس الإدارة استقلالية و وظيفة التدقيق الداخلي من خلال مراجعة الخطة السنوية للتدقيق الداخلي و أبدت رضاها عن ما تم تنفيذه، و كانت مقتنعة بأن الجودة و الخبرة في و وظيفة التدقيق الداخلي مناسبة للأعمال.

استقلالية التدقيق الداخلي:

رأت لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة أن وظيفة التدقيق الداخلي تؤدي عملا جيدا من خلال عمليات التدقيق التي تقوم بها .

تقنية المعلومات :

في عام ٢٠٢٣، حققت دائرة تقنية المعلومات إنجازات متميزة في تعزيز كفاءة العمليات و أنظمة الأمان. إن هذه الإنجازات تبرز التزامنا بالاستفادة من التكنولوجيا المتطورة لتعزيز عملياتنا التشغيلية، و زيادة رضا العملاء، و ضمان تدابير و إجراءات أمان قوية.

- **الاندماج مع الأنظمة السحابية:** قمنا بنقل جميع خدماتنا الرقمية إلى سحابة أوراكل، مما عزز من توافر النظام وقابليته للتوسع باستخدام تقنية التوسع الفائق من OCI Hyper Scaling
- **نظام إدارة الطلبات:** أطلقنا منصة مركزية لإدارة الطلبات الواردة إلى قسم تقنية المعلومات باستخدام أحدث الأنظمة التقنية المدمجة سعياً إلى تعزيز وتحسين كفاءة الإستجابة.
- **مايكروسوفت ٣٦٥:** تحقيق أعلى قدر من التعاون والإنتاجية من خلال اعتماد Microsoft ٣٦٥ في جميع أقسام المؤسسة.
- **الأمان المعلوماتي:** عززنا الأمان المعلوماتي بتحديثات البنية التحتية المتقدمة و الحماية من التهديدات الإلكترونية لحماية بيانات المؤسسة
- **تحديث الاتصال بالإنترنت:** عززنا الاتصال داخل المنظمة بترقية كبيرة لبنية الإنترنت، لضمان الوصول السريع والموثوق.
- **تحديث نظام RTGS:** حدّثنا أنظمة التسوية الإجمالية الآنية لتحسين كفاءة وأمان المعاملات.

إدارة المخاطر :

تُعتبر إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من الأعمال التجارية المستمرة وعملية اتخاذ القرار. يعتمد الأداء المستدام للبنك في القدرة على تحديد المخاطر وإدارتها بنجاح على جميع المستويات من خلال تبني ثقافة إدارة المخاطر وتنفيذ ممارسات إدارة المخاطر القوية. تقع مسؤولية فهم المخاطر التي يتحملها البنك وضمان إدارتها بشكل مناسب على عاتق مجلس إدارة البنك. يحدد المجلس سياسات وحدود المخاطر بما يتوافق مع اتجاهات المخاطر لدى البنك، وقد أوكل مجلس الإدارة مسؤولية إدارة المخاطر إلى لجنة المخاطر المستقلة بمجلس الإدارة (BRC)، والتي تراقب وتقيس الملف العام للمخاطر في البنك.

تتمثل المسؤولية الأساسية لقسم إدارة المخاطر في ضمان وجود إطار عمل فعال لإدارة المخاطر على نحو مستمر، وأن الأقسام المختلفة في البنك تعمل ضمن هذا الإطار. يعمل قسم إدارة المخاطر أيضاً كحلقة وصل بين الإدارة والمجلس في تحديد مستويات التحمل المناسبة للمخاطر لخطوط الأعمال المختلفة والأقسام التشغيلية بالبنك وضمان تصميم وتنفيذ السياسات والإجراءات وفقاً لمستويات التحمل المحددة. كما يوجد على مستوى الإدارة لجنة إدارة المخاطر (MRC) التي تساعد BRC في أداء أدوارها ومسؤولياتها الاستراتيجية، وتشمل اللجان الأخرى على مستوى الإدارة والتي تتحمل مسؤولية غرس ثقافة إدارة المخاطر الفعالة والانضباط داخل البنك لجنة الائتمان الإدارية (MCC) ولجنة أصول والتزامات البنك (ALCO).

فيما يلي نبذة مختصرة عن المخاطر المختلفة التي يمكن تحديدها وكيفية إدارتها :

١. مخاطر الائتمان :

يمتلك البنك سياسة لمخاطر الائتمان تشمل المسؤوليات والوظائف المتعلقة بالائتمان، وكذلك استراتيجية مخاطر الائتمان إذ يمكن التعرف عليها، وقياسها وتخفيفها والتقارير الخاصة بها. يتم إدارة مخاطر الائتمان في البنك بشكل أساسي من خلال التعامل مع العملاء ذوي الملاءة الائتمانية الجيدة، والتقييم الائتماني الشامل، والحصول على الضمانات، والمراقبة المستمرة لأنشطة الحساب. قام البنك بمراجعة سياسة مخاطر الائتمان في عام ٢٠٢٣ لتعزيزها أكثر، وتضمنت السياسات والإجراءات الائتمانية المفصلة، الالتزام الصارم بمبدأ الفصل بين الواجبات، ومستويات السلطة المحددة بدقة، والتدقيق الدوري والفحص من قبل المدققين الداخليين ، إذ أن ثقافة المخاطر تتغلغل في أقسام الأعمال مدعومة ببيئة صارمة من الرقابة والتوازن.

٢. مخاطر السوق والسيولة :

تقع مسؤولية وضع الإطار العام لإدارة مخاطر السوق والسيولة بفعالية على عاتق لجنة الأصول و الخصوم (ALCO)، وتقع المسؤولية لإدارتها ضمن هذا الإطار على قسم الخزينة الذي يؤدي هذه الوظيفة بمساعدة أقسام الأعمال الأخرى في البنك. عزز البنك سياسته لإدارة مخاطر السوق والسيولة، التي تشمل تقييم الفجوات في السيولة من خلال نهج التدفق النقدي، ومراجعة التعرض للعملاء الأجنبية، وتأثير الحركة السلبية لمعدل الفائدة بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس عبر المدد الزمنية (التحول الموازي)، وسيناريو لاختبارات التحمل.

٣. المخاطر التشغيلية:

يمتلك البنك سياسات وإجراءات مفصلة يتم تحديثها بشكل دائم لضمان وجود بيئة منظمة داخلية ومهندسة. يحافظ البنك على خطة استمرارية الأعمال بشكل محدث لتقديم الخدمات المصرفية العادية في حالة حدوث أي كوارث غير متوقعة في أداء الأعمال، كما أصدر البنك توجيهات مفصلة لوحداته وفروعه التشغيلية بشأن تحديد المخاطر التشغيلية المحتملة ووضع الضوابط الرئيسية المناسبة للتخفيف من هذه المخاطر. كما يقوم البنك بتنظيم برامج تدريبية منتظمة للموظفين على مختلف المستويات لزرع "الوعي بالمخاطر" ونشر "ثقافة إدارة المخاطر" بشكل عام.

قسم الخزينة والمؤسسات المالية:

يمثل قسم الخزينة والمؤسسات المالية أهمية كبيرة ، خاصة في مراقبة إدارة السيولة العامة والنسب التنظيمية. بالإضافة إلى ذلك، يلعب دورًا حاسمًا في إدارة استراتيجية الميزانية العامة للبنك واستراتيجيات التمويل. شهد عام ٢٠٢٣ أداءً مميزًا لقسم الخزينة والمؤسسات المالية، مستندًا على تطوير البنية التحتية وتعزيز الحوكمة من خلال تنفيذ سياسات وإجراءات قوية ومتينة. على الرغم من ارتفاع أسعار الفائدة في عام ٢٠٢٣، إلا أن قسم الخزينة والمؤسسات المالية نجح في التحكم بتكاليف الأموال بشكل فعال واستغلال الأموال بشكل كامل، مما أسفر عن دخل إضافي تجاوز ٣٩٥,٠٠٠ ريال عماني. علاوة على ذلك، قام قسم الخزينة والمؤسسات المالية أيضًا بإدخال الودائع

تحت الطلب وتحفيز الودائع المؤسسية لتسهيل تمويل قائمة القروض الإسكانية الموجودة بالبنك، مما أسفر عن دخل إضافي تجاوز ٣٩٥,٠٠٠ ألف ريال عماني. علاوة على ذلك، قام قسم الخزينة والمؤسسات المالية أيضًا بإدخال الودائع تحت الطلب وتحفيز الودائع المؤسسية لتسهيل تمويل قائمة القروض الإسكانية الموجودة بالبنك، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى، عزز القسم تعاونه مع البنوك المحلية والإقليمية؛ سواء البنوك التقليدية أو الإسلامية. سعى البنك خلال الوقت الحالي إلى تنويع مصادر تمويله وتعزيز جودة أصوله (HQLAs) كجزء من نهجه الاستراتيجي نحو تحقيق الاستدامة المالية، إذ قام البنك بإدخال أنظمة التعامل بين البنوك لتبسيط المعاملات بين البنوك بكفاءة. بالإضافة إلى ذلك، ولتيسير عملية توثيق عملاء المؤسسات المالية بسلاسة (اعرف عميلك)، تم دمج بنك الإسكان العماني في دليل البنوك السنوي ونظام Signature Net، مما يبسط عملية توثيق المؤسسات المالية.

قسم التسويق:

ضمن الحركة والنشاط التي ينتهجها بنك الإسكان العماني، برز قسم التسويق كقوة محورية تدفع البنك نحو الابتكار، الأمر الذي أدى إلى إعادة تنشيط العلامة التجارية، حيث أن الجهود الاستراتيجية التي بذلت لم تقم فقط بتعزيز حضور البنك، بل امتدت لتشمل المجتمع وأصحاب المصلحة. ومن بين الإنجازات التي تحققت في قسم التسويق النمو الهائل في عدد المتابعين على منصات التواصل الاجتماعي، جاء ذلك من خلال الحملات الممنهجة والمحتويات التفاعلية من خلال اتباع استراتيجيات حصرية تؤدي إلى هذا التحسين، كما عزز البنك حضوره عبر شبكة الإنترنت من خلال تعزيز التواصل مع الرأي العام في مختلف المناطق الجغرافية للسلطنة. علاوة على ذلك كان الالتزام بتجديد العلامة التجارية واضحاً، حيث شرع البنك في رحلة شاملة لتحديث العلامة التجارية وإضفاء الجماليات المعاصرة عليها مع الاحتفاظ بالقيم الأساسية التي تعكس مجتمعنا، حيث لاقت هذه العلامة التجارية المتجددة أصداء واسعة لدى الرأي العام، مما جعل بنك الإسكان العماني أحد رواد الصناعة المصرفية في القطاع المالي. بالإضافة إلى ذلك تبنى قسم التسويق نهجاً جديداً للاتصالات الداخلية، الأمر الذي أدى إلى خلق المزيد من الشفافية في التواصل والإنسجام في مختلف أقسام البنك. ومن خلال تحديث قنوات الاتصال الداخلية وتبسيط العمليات، قمنا بتعزيز ثقافة التعاون وتبادل المعرفة، وتمكين الموظفين من تحقيق النجاح والمساهمة بفعالية في تحقيق الأهداف الشاملة للبنك.

امتدت جهود التسويق أيضاً إلى ما وراء المعايير التسويقية التقليدية لتشمل استراتيجيات بناء العلامة التجارية كموقع عمل مرموق لتكون عنواناً لجذب واستقطاب الكفاءات المهنية. ومن خلال التخطيط والتنفيذ الدقيق، قمنا بتعزيز القيمة التي يؤديها البنك ليكون الوجهة الأولى للموظفين الحاليين والموظفين الذين سيلتحقون بالمؤسسة. علاوة على ذلك أدى القسم دوراً محورياً في تنفيذ الفعاليات والمبادرات المختلفة للموظفين تأكيداً وتعزيزاً لثقافة بيئة العمل لتكون نابضة بالحياة وتتأصل فيها ثقافة التميز. وعند الحديث عن إنجازات العام الماضي فمن الواضح أن قسم التسويق لعب دوراً محورياً في تشكيل خطاب بنك الإسكان العماني، وتعزيز قدرته التنافسية، ورعاية العلاقات التي تتجاوز المعاملات. وبالنظر إلى المستقبل، فإننا نظل ثابتين في التزامنا بالابتكار والتعاون والتحسين المستمر، ونستعد لرسم آفاق جديدة والارتقاء بالبنك إلى مستويات غير مسبوقة من النجاح.

متطلبات الإفصاح بموجب الركيزة الثالثة من اتفاقيتي بازل ٢ و بازل ٣ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب. اعتماد نهج بازل ٢ الموحد لمخاطر الائتمان و النهج الموحد لمخاطر السوق و نهج المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية. ج. يتم تقديم إقرارات كفاية رأس المال إلى البنك المركزي العماني على أساس ربع سنوي ، و تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين للبنك عن إقرار كفاية رأس المال على أساس سنوي.

٢. نطاق التطبيق

يعمل البنك من خلال شبكة فروعه في سلطنة عمان و يتم توحيد البيانات اللاحقة حول هيكل رأس المال لعمليات جميع فروع البنك. و لا يوجد لدى البنك شركات تابعة و البنك ليس جزءاً من أي مجموعة.

افصاحات بازل ٢ و ٣ :

٢.١ معايير كفاية رأس المال

قام البنك باحتساب رأس المال العادي الفئة ١ ، و رأس المال الفئة ١ ، و معدل إجمالي رأس المال على النحو التالي:

١.نسبة رأس المال العادي الفئة ١ = رأس المال العادي الفئة ١ / إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر

٢.نسبة رأس المال الفئة ١ = رأس المال الفئة ١ / إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر
٣.إجمالي نسبة رأس المال = إجمالي رأس المال / إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر

رأس المال الفئة ١ هو مجموع رأس مال الفئة ١ و رأس مال الفئة ١ الإضافي ، أما إجمالي رأس المال فهو مجموع رأس مال الفئة ١ و رأس مال الفئة ٢.

وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم (ب م / ١٠٠٩) بخصوص تطبيق متطلبات بازل ٢ و تعميم البنك المركزي العماني رقم (ب م / ١١١٤) بخصوص متطلبات رأس المال التنظيمي ومكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال بموجب بازل ٣ ، فقد قدم البنك متطلبات الإفصاح وفقاً للركيزة الثالثة لبازل ٢ و بازل ٣. يتم تقديم هذه الإفصاحات إلى المشاركين في السوق بهدف تقييم المعلومات الأساسية حول مدى تعرض البنك لمختلف المخاطر و توفير إطار إفصاح ثابت بين البنوك العاملة في السوق.

النقاط الرئيسية لتعليمات البنك المركزي العماني بشأن كفاية رأس المال كما في ٢٣ ديسمبر هي:

أ. يجب على البنك أن يحتفظ في جميع الأوقات بالحد الأدنى لنسب كفاية رأس المال التالية:

•ضمن المتطلبات الإجمالية لكفاية رأس المال البالغة ١٢.٢٥٪ (بما في ذلك احتياطي الحفاظ على رأس المال) ، يجب الإبقاء على نسبة الفئة ١ عند ١٠.٢٥٪ كحد أدنى؛

•ضمن الحد الأدنى لنسبة الفئة ١ البالغة ١٠.٢٥٪ ، يجب الحفاظ على الحد الأدنى لمعدل كفاية رأس المال للفئة ١ عند ٨.٢٥٪؛ و

•علاوة على ذلك ، ضمن الحد الأدنى لنسبة إجمالي رأس المال البالغة ١٥٪ (باستثناء احتياطي الحفاظ على رأس المال) ، يمكن قبول رأس المال من الفئة ٢ بحد أقصى ٢٪ من الأصول المرجحة بالمخاطر للبنك؛

يتضمن رأس المال الفئة أ رأس المال المدفوع و علاوة إصدار الاسهم و أدوات رأس المال الإضافي الفئة او الاحتياطيات القانونية و العامة ، و الأرباح المحتجزة (المتاحة على أساس طويل الأجل) ناقصاً التعديلات التنظيمية مثل الخسائر المتراكمة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و الشهرة و الأصول غير الملموسة الأخرى. لا توجد أداة رأس مالية مبتكرة او معقدة في رأس المال. و يمثل رأس المال المدفوع (١٠,٠٠٠) سهم، قيمة كل سهم ريال عماني واحد. و يقطع البنك ١٠% من أرباحه السنوية لحساب الاحتياطي القانوني. و لا يجوز وقف الاستقطاع إلا إذا بلغ رصيد هذا الحساب ثلث رأس المال. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع و يجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر إنشاء حسابات احتياطية اختيارية بما لا يتجاوز ٢٠% من صافي ربح السنة بعد خصم الاحتياطي القانوني. و الغرض من الأرباح المحتجزة هو تعزيز المركز المالي للبنك و مواجهة أي ظروف غير متوقعة.

يتكون رأس المال الفئة ٢ (رأس المال التكميلي) للبنك من مخصصات عامة إلى حد إجمالي الخسارة الائتمانية المتوقعة للمرحلة الأولى والخسائر الائتمانية المتوقعة للمرحلة الثانية المسموح بهما ، أي الخسائر الائتمانية المتوقعة الإضافية (الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة الثانية في تاريخ التقرير ذي الصلة ناقصا الخسائر الائتمانية المتوقعة للمرحلة الثانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) التي يمكن إضافتها مرة أخرى إلى رأس المال الفئة ٢ بالطريقة التالية. لن تخضع خسائر الائتمان المتوقعة للمرحلة الثانية الإضافية لأي سقف في الوقت الحالي.

يتم احتساب المقام ، أي إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر ، على أنه مجموع الأصول المرجحة بمخاطر الائتمان ، و الأصول المرجحة بمخاطر السوق ، والأصول المرجحة بالمخاطر التشغيلية ، وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العماني في تعميم البنك المركزي العماني رقم (ب م / ١٠٩).

بناءً على متطلبات بازل ٣ ، يتم عرض هيكل رأس مال البنك وفقاً للملحق الأول. يرجى الرجوع إلى الفقرة ٩١ من قواعد بازل ٣ ، والتي تنص على أنه يجب على البنوك الإفصاح عن "التسوية الكاملة لجميع عناصر رأس المال التنظيمي إلى الميزانية العمومية في القوائم المالية المدققة". تهدف عملية التسوية إلى معالجة عدم الربط ما بين الأرقام المفصّل عنها لحساب رأس المال التنظيمي والأرقام المستخدمة في القوائم المالية المنشورة. ومع ذلك ، لا يوجد فرق بين التوحيد للأغراض التنظيمية والتوحيد المحاسبي. وتشمل العناصر المستخدمة في تعريف نموذج الإفصاح عن رأس المال وفقاً للملحق ٢ أ و قد تم تحديدها لتشكيل نموذج الإفصاح عن رأس المال وفقاً للملحق ٢ ب.

٢.٢ هيكل رأس المال

يختلف أساس إمتثال رأس المال لأغراض تنظيمية عن رأس المال المحاسبي. ويتم تصنيف رأس المال لأغراض التنظيمية على نطاق واسع إلى فئتين - الفئة ١ و الفئة ٢. كما يتكون هيكل رأس مال البنك أيضاً من رأس المال الفئة ١ ورأس المال الفئة ٢.

السنة المالية	جزء من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمرحلة ٢ الإضافية الذي يتم أخذه في الاعتبار بالنسبة لرأس المال الفئة ٢
٢٠٢٠	%١٠٠
٢٠٢١	%٨٠
٢٠٢٢	%٦٠
٢٠٢٣	%٤٠
٢٠٢٤	%٢٠

تفاصيل هيكل رأس المال هي على النحو التالي:

هيكل رأس المال:	
رأس المال	١٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٣٢,٥٧١
الاحتياطي الخاص	٧٨,٢٥١
الأرباح المحتجزة (باستثناء توزيعات الأرباح المقترحة)	١٠٥,٤٦٥
رأس المال العادي الفئة ١	٣١٦,٢٨٧
الأصول الضريبية المؤجلة	٠
ناقص الأصول غير الملموسة بما في ذلك الخسائر المتراكمة	٠
الخسائر المتراكمة غير المحققة المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية	٠
إجمالي رأس المال الفئة ١	٠
رأس المال الإضافي الفئة ١	٣١٦,٢٨٧
إجمالي رأس المال الفئة ١	٠
احتياطي إعادة تقييم الاستثمار (٤٥٪ فقط)	٣١٦,٢٨٧
مخصص عام (يخضع مجموع المرحلة الأولى والمخصص المسموح من المرحلة الثانية	٠
لنسبة ١,٢٥٪ كحد أقصى من رصيد الأصول الائتمانية المرجحة بالمخاطر)	٣,٥٩٧
القروض الثانوية	٠
إجمالي رأس المال الفئة ٢	٣,٥٩٧
إجمالي رأس المال المؤهل (رأس المال الفئة ١ + رأس المال الفئة ٢)	٣١٩,٨٨٤

٣. نسبة كفاية رأس المال :

تبلغ نسبة كفاية رأس مال البنك كما في ديسمبر ٢٣ نسبة ٧٠.٥٢% مقابل متطلبات البنك المركزي العماني البالغة ١٢.٢٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. معظم التعرضات تقع في فئة أصول واحدة ، و هي قرض الرهن العقاري الذي يبلغ وزن مخاطره ٣٥% ، و بالتالي فإن البنك قد حقق نسبة كفاية رأس المال. تتمثل سياسة البنك في إدارة رأس ماله و الحفاظ عليه بهدف الحفاظ على نسبة رأس مال قوية كما يتأكد البنك من امتثال مستويات رأس المال للمتطلبات التنظيمية.

(أ) تفاصيل نسبة كفاية رأس المال مبينة على النحو التالي:

تفاصيل المبالغ بالآلاف الريال العماني	إجمالي الأرصدة (القيمة الدفترية)	صافي الأرصدة (القيمة الدفترية) *	الأصول المرجحة بالمخاطر
بنود مدرجة في الميزانية العمومية		٧٧,٧٩٢	٢٥٧,١٨١
بنود غير مدرجة في الميزانية العمومية		١٠,٧٥١	٣,٧٦٣
المجموع		٧١٨,٥٤٣	٢٦٠,٩٤٨
رأس المال – المستوى الأول			٣٣,١٧١
رأس المال – المستوى الأول الإضافي			—
إجمالي رأس المال – المستوى الأول			٣٣,١٧١
رأس المال – المستوى الثاني			٢,٧٩٣
إجمالي رأس المال			٣٥,٩٦٤
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

* الصافي بعد خصم المخصصات والفوائد المدخرة والضمانات المؤهلة.

يملك البنك إجمالي أصول بقيمة ٧٩١.٦٢٩ مليون ريال عماني و صافي محفظة ائتمانية بقيمة ٧٦٩.٩٨٧ مليون ريال عماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. جميع التعرضات لمحفظة الائتمان تقع في فئة أصول واحدة، و هي الإقراض العقاري. جميع القروض العقارية هي قروض مضمونة و لديها أصول مرجحة المخاطر بنسبة ٣٥%. يملك البنك محفظة قروض متعثرة بقيمة ٤.٦٦٥ مليون ريال عماني كما في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٩، أي أن إجمالي القروض المتعثرة يبلغ ٠.٦٠% من إجمالي القروض. جميع التعرضات الائتمانية للبنك موجودة في سلطنة عمان. لدى البنك سياسة راسخة لمخاطر الائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة طبقاً للأصول المعتمدة و التي تضع أساليب و ممارسات حكيمة في إدارة مخاطر الائتمان و تعتمد معايير حذرة لإدارة مخاطر الائتمان. و يتم إجراء مراجعة مستمرة لسياسة مخاطر الائتمان للتكيف دائماً مع بيئة الأعمال والمتطلبات التنظيمية.

تتوافق عمليات الإقراض بشكل كبير مع إرشادات البنك المركزي العماني. يستخدم البنك بطاقة أداء لاختيار المقرض و قام أيضاً بتطبيق نظام إنشاء القروض الالكتروني الذي أدى إلى أن يسير العمل في مقترحات الائتمان لقروض التجزئة بشكل الكتروني.

المستحقات المتأخرة و المنخفضة القيمة يتم تحديدها وفقاً للوائح البنك المركزي العماني ذات الصلة. اعتمد البنك المبادئ التوجيهية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (IFRS) لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمعايير مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) و توجيهات البنك المركزي العماني بشأن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (IFRS) بشأن الأدوات المالية، اعتباراً من يناير ٢٠١٨.

تتمثل سياسة البنك في الحفاظ على قاعدة رأسمالية كافية و قوية تتناسب مع طبيعة نشاط الإقراض طويل الأجل لمواجهة مخاطر الخسائر أو الصعوبات غير المتوقعة. وعلى الرغم من قوة القاعدة الرأس مالية للبنك والتي تمكنه من مواجهة مختلف الظروف و الشكوك ، إلا أن مجلس الإدارة ، و في سبيل تحقيق المزيد من الحذر في الاستجابة للتطورات ، قرر زيادة نسبة كفاية رأس المال بنسبة ٢% ، أي أعلى من المستوى التنظيمي المستهدف الذي حدده البنك المركزي العماني وهو ١٢.٢٥% ، و قد بلغت نسبة كفاية رأس المال الفعلية في نهاية العام ٧٠.٥٢%.

٣.٤ التعرض للمخاطر وتقييمها:

و فيما يلي المخاطر التي تتعرض لها البنوك و الطرق التي تستخدمها البنوك لتحديد وقياس و مراقبة هذه المخاطر والسيطرة عليها.

١ مخاطر الائتمان:

تم تعريف مخاطر الائتمان على أنها احتمال عدم قدرة المقرض أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته وفقاً للشروط المتفق عليها. و بالتالي ، تنشأ مخاطر الائتمان من تعاملات البنك مع أو إقراضه لمقرض أو مؤسسة مالية. إن الهدف من إدارة مخاطر الائتمان هو تقليل الخسائر المحتملة و الحفاظ على التعرض لمخاطر الائتمان ضمن المعايير المقبولة. على الرغم من أن الائتمان الذي يمنحه البنك هو قروض إسكان للمواطنين و هو مضمون بضمانات عقارية و محدودة جغرافياً داخل سلطنة عمان ، إلا أن المخاطر قد تنشأ في بعض الحالات من خلال عدم تغطية قيمة هذه الضمانات لكامل الالتزامات المستحقة على العميل. إن الموافقة على منح الائتمان من قبل الإدارة التنفيذية يقع ضمن سقوف و معايير و ممارسات حكيمة وصلاحيات محددة يوافق عليها مجلس الإدارة ، و ذلك لتقليل الخسائر المحتملة و إبقاء التعرض لمخاطر الائتمان ضمن حدود منخفضة و نسب مقبولة.

حركة اجمالي القروض، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩

الرقم	التفاصيل	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
		ر.ع (بالآلاف)	ر.ع (بالآلاف)	ر.ع (بالآلاف)	بالآلاف ريال عماني
١	الرصيد الافتتاحي	٦٩٢,٠٤٨	١,٤٣٧	٦,١٠٩	٦٩٩,٥٩٤
٢	تغيير / اندماج (+/-)	١,٩٤٨	(٨٢٥)	(١,١٢٣)	-
٣	قروض جديدة	١٢٤,١٩٣	٨٤	٥٥	١٢٤,٣٣٢
٤	تحصيل القروض	٤٥,٤٥٩	٦٤	٢٧٣	٤٥,٧٩٦
٥	قروض مشطوبة	-	-	١٠٣	١٠٣
٦	الرصيد الختامي	٧٧٢,٧٣٠	٦٣٢	٤,٦٦٥	٧٧٨,٠٢٧
٧	إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة	٤,٦٠٧	٢١٤	٣,٢١٩	٨,٠٤٠

وبما أن الائتمان الذي يمنحه البنك يقتصر على نوع واحد وضمن منطقة جغرافية واحدة ؛ فإن الإفصاح الكمي يقتصر على ما يلي:

نوع الائتمان	متوسط الفترة الحالية	الوضع كما كان في ٣١/١٢/٢٠٢٢م
قروض اسكانية للمواطنين مدعومة من حكومة سلطنة عمان	٧٢٤,٨٧٦	٧٦٤,١٦٨
قروض سكنية أخرى للمواطنين (غير مدعومة)	٦,٥٤٤	٥,٨١٩
المجموع	٧٣١,٤٢٠	٧٦٩,٩٨٧

اعتمد النهج البسيط للتخفيف من مخاطر الائتمان و لم يتم إجراء مقاصة للضمانات عند حساب متطلبات رأس المال. الشكل السائد للضمانات هو في شكل قروض عقارية سكنية ، ووفقاً لتوجيهات البنك المركزي العماني ، يتم الأخذ في الاعتبار ، لأغراض حساب كفاية رأس المال ، الضمانات في شكل نقد وضمانات بنكية مقبولة و أسهم مدرجة ضمن المؤشر الرئيسي لبورصة مسقط للأوراق المالية.

٤. مخاطر السوق:

مخاطر السوق هي المخاطر التي تتعرض لها أرباح البنك و رأس ماله بسبب التغيرات في أسعار الفائدة و معدلات الربح أو أسعار الأوراق المالية و العملات الأجنبية و الأسهم. يُعرّف بنك التسويات الدولية مخاطر السوق بأنها "المخاطر المتمثلة في أن قيمة البنود "داخل" أو "خارج" الميزانية العمومية ستتأثر سلباً بالتحركات في أسواق الأسهم و أسعار الفائدة ، و أسعار صرف العملات و أسعار السلع الأساسية". تم تصنيف مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ، و مخاطر معدل الربح ، و مخاطر صرف العملات الأجنبية و مخاطر أسعار السلع الأساسية ، و مخاطر أسعار الأسهم.

فيما يلي تفاصيل مخاطر السوق المختلفة التي يواجهها البنك:

(أ) مخاطر أسعار الفائدة :

مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي قد تؤثر فيها التغيرات في معدلات الفائدة في السوق سلباً على الوضع المالي للبنك. يحتسب التأثير الفوري (حتى سنة واحدة) للتغيرات في معدلات الفائدة على التأثير على صافي إيرادات الفوائد أي نهج الأرباح ، كما يحتسب التأثير طويل الأجل (أكثر من سنة واحدة) على تغيير معدلات الفائدة على صافي أصول البنك أي القيمة الاقتصادية لنهج الملكية.

يقدم البنك المساعدة السكنية للمواطنين العمانيين من خلال تقديم قروض الإسكان المدعومة وفقاً لأهدافه. تحمل فوائد خدمة القروض التي يقدمها البنك أسعاراً مدعومة من الحكومة. يقوم البنك بإدارة هذه المخاطر من خلال مطابقة إعادة تسعير الأصول والالتزامات ومن خلال استراتيجيات إدارة المخاطر. إن القروض التي يقدمها البنك هي لغترات تتراوح من سنة واحدة إلى أكثر من خمسة وعشرين سنة و هي بأسعار فائدة ثابتة ، و إن كانت مع شرط فرق الفائدة. و مع ذلك ، فإن أي إعادة تسعير لالتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل اقتصادية من شأنه أن يؤدي إلى حد ما إلى التعرض لمخاطر أسعار الفائدة. يقوم البنك بتخفيف هذه المخاطر من خلال مطابقة مدة أصوله و التزاماته من خلال الاستفادة من الأموال طويلة الأجل من الحكومة بأسعار فائدة ثابتة.

فيما يلي تقدير لمخاطر أسعار الفائدة وفقاً للربح و القيمة الاقتصادية لحقوق الملكية بسبب الحركة السلبية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس و ٢٠٠ نقطة أساس في سعر الفائدة:

الوضع في ٢٠٢٣/١٢/٣١ يؤثر على	+ أو - ٢%	+ أو - ١%
الأرباح	٢٩١	٥٨٢
القيمة الاقتصادية للأسهم	٣١٤٦٤	٦٢٩٢٨
التأثير على الربح (%) من صافي إيرادات الفوائد	٠.٩٥	١.٨٩%
التأثير (%) من صافي قيمة البنك	٩.٧٥	١٩.٥%

(٢) مخاطر صرف العملات الأجنبية:

يمكن تعريف مخاطر صرف العملات الأجنبية بأنها المخاطر التي قد يتعرض فيها البنك لخسائر نتيجة لتحركات أسعار الصرف السلبية خلال الفترة التي يكون لديه فيها مركز مفتوح، إما فوري أو آجل، أو مزيج من الاثنين، بعملة أجنبية فردية.

ليس لدى البنك أية عملات أجنبية أو أي استثمار آخر بالعملة الأجنبية. و مع ذلك فإن البنك لديه قرض بالدينار الكويتي. و لذلك فإن التغيرات في الدينار الكويتي تؤثر على قائمة الأرباح و الخسائر و الدخل الشامل الآخر للبنك. سيؤدي التغير في الدينار الكويتي بنسبة +/ -١% إلى زيادة / نقص أرباح البنك بمبلغ ١.١٢٩ مليون ريال عماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢ - ١.١٥٠ مليون ريال عماني).

(٣) مخاطر السلع والأسهم:

تحدث مخاطر السلع بسبب التقلبات في أسعار السلع. تحدث مخاطر مراكز الأسهم نتيجة للتغير في القيمة السوقية لمحفظه البنك نتيجة لانخفاض القيمة السوقية للأوراق المالية. في الوقت الحاضر ليس لدى البنك أي تعرض لسوق السلع والأسهم.

(٤) تكاليف رأس المال:

يتم احتساب تكاليف رأس المال للتعرض لمخاطر السوق بالكامل وفقاً للنهج الموحد باستخدام طريقة المدة ووفقاً للتوجيهات الصادرة عن البنك المركزي العماني في تعميمه رقم (ب م ١٠٩). لا يشارك البنك في المتاجرة بالديون و الأوراق المالية ، و الصرف الأجنبي أو الأدوات المشتقة. يتم احتساب تكاليف رأس المال لمخاطر صرف العملات الأجنبية على أساس متوسط ثلاثة أشهر لمجموع صافي المراكز القصيرة أو صافي المراكز الطويلة ، أيهما أعلى ، من مراكز العملات الأجنبية التي يحتفظ بها البنك. إن تكاليف رأس المال لمختلف مكونات مخاطر السوق مبينة أدناه:

أنواع المخاطر	ر.ع (بالآلاف)
مخاطر معدل الفائدة	-
مخاطر مركز الأسهم	-
مخاطر مركز السلع	-
مخاطر صرف الصرف الأجنبي	١١٢,٩٠٠
المجموع	١١٢,٩٠٠

٥ . المخاطر التشغيلية:

حددت لجنة بازل للإشراف على البنوك مخاطر التشغيل بأنها "مخاطر تكبد خسائر مالية نتيجة لعدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية والأشخاص والأنظمة أو نتيجة لأحداث خارجية". وتتضمن مخاطر التشغيل المخاطر القانونية ويستثنى منها المخاطر الاستراتيجية ومخاطر السمعة. وتشمل المخاطر القانونية ، على سبيل المثال لا الحصر، التعرض للغرامات والعقوبات والأضرار العقابية الناتجة عن إجراءات الإشرافية، وكذلك التسويات الخاصة.

لدى البنك سياسة محددة جيداً لإدارة المخاطر التشغيلية والتي تتضمن ، من بين أمور أخرى ، أحداث المخاطر التشغيلية وخسائر المخاطر التشغيلية و عملية إدارة المخاطر التشغيلية. وحدات الأعمال والوحدات الوظيفية هي المسؤولة بشكل أساسي عن تحمل وإدارة المخاطر التشغيلية على أساس يومي. يقدم قسم إدارة المخاطر التوجيه والمساعدة في تحديد المخاطر وفي عملية إدارة المخاطر التشغيلية المستمرة.

قدمت اتفاقية بازل ٢ ثلاثة مناهج مختلفة ، وهي منهج المؤشر الأساسي (BIA) ، و المنهج الموحد (TSA) ، و منهج القياس المتقدم لحساب تكلفة رأس المال للمخاطر التشغيلية. اعتمد البنك نهج المؤشر الأساسي لحساب تكلفة رأس المال للمخاطر التشغيلية وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العماني. و يتطلب هذا النهج من البنك توفير ١٥% من متوسط إجمالي الدخل للسنوات الثلاث الماضية كتكاليف رأس المال للمخاطر التشغيلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، بلغ متوسط إجمالي الدخل للبنك ٢٩.٢٩٨ مليون ريال عماني وبلغت تكلفة رأس المال مقابل المخاطر التشغيلية ٥٤.٩٣٤ مليون ريال عماني.

■ خطة استمرارية الأعمال

تتضمن خطة إدارة استمرارية الأعمال في بنك الإسكان العماني ، تنفيذ وإدارة التدابير الوقائية و التخطيط و الاستعداد لضمان استمرارية عمل البنك بعد وقوع حوادث طارئة أو تعطل خدمات البنك؛ إذ يضمن البنك بأن أنظمته و إجراءاته قادرة على أداء مهامها أثناء حالات توقف العمل المحتملة.

علمًا بأن البنك وضع خطة للطوارئ لضمان استمرارية العمل بفاعلية عند حدوث الكوارث غير المتوقعة وفقًا لإرشادات البنك المركزي العماني.

يسعى بنك الإسكان العماني لمواصلة تحسين خطته الحالية ، و ذلك من خلال تطبيق خطة عمل فاعلة لضمان استمرارية الإجراءات و العمل بمرونة و الاستعداد التام للتعامل مع الحالات الطارئة المختلفة.

كُلفت لجنة إدارة استمرارية الأعمال بمسؤولية وضع و اعتماد و تعديل و اختبار و الحفاظ على خطط استمرارية الأعمال للبنك ، و تقوم هذه اللجنة بمراجعة المعلومات الاستراتيجية المتعلقة بتقييم و تخطيط استمرارية نشاط العمل و الإتفاق عليها، للتأكد بأن مسؤولية التخطيط و --الاستمرارية مفهومة و مطبقة في جميع مجالات العمل المختلفة.



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
CFL No. 1488627

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م ("البنك") ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، وقائمة الدخل الشامل ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة 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 ٢٠٢٣ ، وأدائه المالي وتدقيقه النقدي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (المعيار المحاسبية الدولية للتقارير المالية).

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى

إن المسؤولين عن الحوكمة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والإفصاحات القانونية 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 إتاحتها 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 ، نلخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير مشقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء أعمال المراجعة أو بخلاف ذلك يبدو أنها مادياً تشويهاً أخطاء. إذا استنتجنا ، بناءً على العمل الذي قمنا به بخصوص المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير المتدقق ، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى ، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

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



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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات ذات الصلة بقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان وعن وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها 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 بديلاً واقعياً 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 نتيجة 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً 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 وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت نتيجة 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 إيداع رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للبنك.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تؤثر شكوكاً 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 استنتاجنا 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.



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

نحن 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 نحددتها 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 ، وفقاً 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 بأي انتهاكات للقوانين والأنظمة قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية.

كرومك غزالي ش.م.م

كارل جاكسون
الشريك المسئول

مسقط ، سلطنة عمان
٣٠ فبراير ٢٠٢٤



امسح رمز الاستجابة السريع (QR Code)
للإطلاع على القوائم المالية
والمزيد من المعلومات



بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الصفحات

٣ - ١

تقرير مراقب الحسابات المستقل

٤

قائمة المركز المالي

٥

قائمة الدخل الشامل

٧ - ٦

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

٨

قائمة التدفقات النقدية

٤٦ - ٩

إيضاحات حول القوائم المالية

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لبنك الإسكان العماني ش.م.ع.م ("البنك") ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، وقائمة الدخل الشامل ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة 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 ٢٠٢٣ ، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (المعيار المحاسبية الدولية للتقارير المالية).

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى

إن المسؤولين عن الحوكمة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والإفصاحات القانونية 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 إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى ، وعند القيام بذلك ، نلخذ 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 مادياً تشويهاً أخطاء. إذا استنتجنا ، بناءً على العمل الذي قمنا به بخصوص المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير المتدقق ، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى ، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

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

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات ذات الصلة بقانون الشركات التجارية في سلطنة عمان وعن وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها 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 فترة البنك على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية ، والإفصاح ، حسب الاقتضاء ، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تفوي الإدارة إما تصفية البنك أو إيقاف أعماله أو لا يوجد بديلاً واقعياً 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 نتيجة 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً 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 وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق ، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت نتيجة 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 تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكوكاً 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 الممتدّة في توقف البنك عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

**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.

نحن نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق ، من بين أمور أخرى ، بالنطاق المخطط للتدقيق وثوقيته 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 ، وفقاً 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 لمنا على علم بأية انتهاكات للقوانين والأنظمة قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية.

كرومك غزالي ش.م.م



كارل جاكسون
الشريك المسئول

مسقط ، سلطنة عمان
٣٠ فبراير ٢٠٢٤



بنك الإسكان الفلسطيني ش.م.ع.م.

قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣ ريال فلسطيني بآلاف	٢٠٢٢ ريال فلسطيني بآلاف	إيضاح	الأصول
١٥,٢٣٨	٤,٤٦٣	٥	النقد وما يمثل النقد
-	٢٥,٩٨٧	٦	ودائع لأجل
٧٦٩,٩٨٧	٦٩٢,٨٥٢	٧	حسابات قروض عقارية
٢,٩٢٨	٢,٦٢٤	٩	أصول أخرى
٣,٤٧٦	٣,٧٩٤	٨	ممتلكات ومعدات
٧٩١,٦٢٩	٧٢٩,٧٢٠		إجمالي الأصول
٣٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٠	الالتزامات وحقوق المساهمين
١٢٢,٤٢٣	٩٠,٧٧٦	١١	الالتزامات
٢٢,٢٦٨	١٨,١١٠	١٢	مستحق إلى بنوك
١١٢,٩٠٠	١١٥,٠٠٢	١٣	ودائع العملاء
١٨,٧٥٠	٢١,٢٥٠	١٤	الالتزامات أخرى
١٤٣,٨٣٠	١٤٣,٨٣٠	١٥	قرض من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
٤٥٥,١٧١	٤٠٨,٩٦٨	١٥	قرض من بنك
			قرض من حكومة سلطنة عمان
			إجمالي الالتزامات
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٦	حقوق المساهمين
٣٢,٥٧١	٣٠,٤٠٠	١٧	رأس المال
٧٨,٢٥١	٧٤,٣٤٤	١٨	احتياطي قانوني
٩,٢٠٢	٩,٢٩٤	١٩	احتياطي خاص
٢,٢٨٧	٢,٢٨٧	٢٠-٨	احتياطي انخفاض القيمة
١١٤,١٤٧	١٠٤,٤٢٧		احتياطي إعادة التقييم
٣٣٦,٤٥٨	٣٢٠,٧٥٢		أرباح محتجزة
			إجمالي حقوق المساهمين
٧٩١,٦٢٩	٧٢٩,٧٢٠		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين
٤٠,٦٧١	٤٣,٩٦٠	٢٧	ارتباطات قروض عقارية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٢٠٢٤/١/٧ بموجب قرار أعضاء مجلس الإدارة.


موسى بن مسعود الجندي
الرئيس التنفيذي




الفاضل / سلام بن سعد الشقسي
رئيس مجلس الإدارة

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



بنك الإسكان المالي ش.م.ع.م

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ريال سعودي بالآلاف	٢٠٢٣ ريال سعودي بالآلاف	إيضاح	
٤٠,٠٦٨	٤٠,٠٣٠	٢٢	الإيرادات
(١١,٦٨٤)	(١٤,٢٢٥)	٢٣	إيرادات فوائد
٢٨,٣٨٤	٢٥,٨٠٥		مصرفات فوائد
			صافي إيرادات الفوائد
١,٠٤٦	١,١٥٨	٢٤	إيرادات تشغيل أخرى
			المصرفات
(٦,٩١٢)	(٧,٧٦٢)	٢٥	مصرفات التشغيل
(٤٩٨)	(٤٨٨)	٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٤٢١	(٦٦٥)		(خسارة) / ربح صرف العملة الأجنبية
(٧٨١)	(١,٣٦٧)	٣٠,٣,٦	المحتل على القروض العقارية من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
٧٠	٢٥		المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية الأخرى وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
(٦,٧٠٠)	(١٠,٢٥٧)		إجمالي المصرفات
٢٢,٧٣٠	٢١,٧٠٦		الربح للسنة
(٥١٤)	-		الدخل الشامل الآخر
٢٢,٢١٦	٢١,٧٠٦		خسارة (عادة التقييم خلال العام
			إجمالي الدخل الشامل للعام
٠,٢٢٧	٠,٢١٧	٢٦	ربح السهم الواحد (الأساسي والمخفف)

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

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رأس المال عملي بـ ١٠٠٠,٠٠٠	احتياطي قانوني عملي بـ ٣٠,٤٠٠	احتياطي خاص عملي بـ ٧٤,٣٤٤	احتياطي الخفاض القيمة عملي بـ ٩,٢٩٤	احتياطي إعادة التقييم عملي بـ ٢,٢٨٧	أرباح محتجزة عملي بـ ١٠٤,٤٢٧	الاجمالي عملي بـ ٣٢٠,٧٥٢
في ١ يناير ٢٠٢٣						
الدخل الشامل:						
الربح للعام						
الدخل الشامل الأخر:						
إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ٨)						
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للعام						
معاملات مع المساهمين:						
توزيعات أرباح لعام ٢٠٢٢ (إيضاح ٢١)						
-	-	-	-	-	(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)
معاملات أخرى ضمن حقوق الملكية						
استخدام مخصص البنك المركزي العملي للسنة						
الحالية المحول من احتياطي انخفاض القيمة - حسب						
متطلبات البنك المركزي العملي بالإضافة إلى						
متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩						
-	-	-	(٩٢)	-	٩٢	-
-	-	-	-	-	(٢,١٧١)	-
-	٢,١٧١	-	-	-	(٣,٩٠٧)	-
-	-	٢,٩٠٧	-	-	(٥,٩٨٦)	-
-	٢,١٧١	٢,٩٠٧	(٩٢)	-	-	-
-	٣٢,٥٧١	٧٨,٢٥١	٩,٢٠٢	٢,٢٨٧	١١٤,١٤٧	٣٣٦,٤٥٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						

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

بنك الإسكندرية المالي ش.م.ع.م

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

رأس المال ريال عمالي بالآلاف	احتياطي قانوني ريال عمالي بالآلاف	احتياطي خاص ريال عمالي بالآلاف	احتياطي انخفاض القيمة ريال عمالي بالآلاف	احتياطي إعادة التقييم ريال عمالي بالآلاف	أرباح محجوزة ريال عمالي بالآلاف	الإجمالي ريال عمالي بالآلاف
١٠٠,٠٠٠	٢٨,١٢٧	٧٠,٢٥٣	٨,٣٨٨	٢,٨٠١	٩٤,٩٦٧	٣٠٤,٥٣٦
في ١ يناير ٢٠٢٢						
الدخل الشامل:						
الربح للعام						
-	-	-	-	-	٢٢,٧٣٠	٢٢,٧٣٠
الدخل الشامل الأخر:						
إعادة التقييم خلال السنة (إيضاح ٨)						
-	-	-	-	(٥١٤)	-	(٥١٤)
-	-	-	-	(٥١٤)	٢٢,٧٣٠	٢٢,٢١٦
إجمالي الدخل الشامل للعام						
معاملات مع المساهمين:						
توزيعات أرباح لعام ٢٠٢١ (إيضاح ٢١)						
-	-	-	-	-	(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)
معاملات أخرى ضمن حقوق الملكية						
استخدام مخصص البنك المركزي العمالي للسنة						
الحالية المحول من احتياطي انخفاض القيمة - حسب						
متطلبات البنك المركزي العمالي بالإحفاة إلى						
متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩						
-	-	-	٩٠٦	-	(٩٠٦)	-
-	٢,٢٧٣	-	-	-	(٢,٢٧٣)	-
-	-	٤,٠٩١	-	-	(٤,٠٩١)	-
-	٢,٢٧٣	٤,٠٩١	٩٠٦	-	(٧,٢٧٠)	-
-	-	-	-	-	-	-
١٠٠,٠٠٠	٣٠,٤٠٠	٧٤,٣٤٤	٩,٢٩٤	٢,٢٨٧	١٠٤,٤٢٧	٣٢٠,٧٥٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢						

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

بنك الإسكان المالي ش.م.ع.م

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ريال عمالي بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عمالي بالآلاف	إيضاح	
٢٢,٧٣٠	٢١,٧٠٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			الربح للعام
٤٩٨	٤٨٨	٨	تسويات:
٣	٧	١٢,١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٩٧	١,٣٨٢	٦,٣,٣٠	مصرفات منافع الموظفين غير النقدية - مكافآت نهاية الخدمة
-	(٨٤)		التغير في خسارة الائتمان المتوقعة ومخصصات الخلفاء قيمة
٩٩	٧٨	٧,١	الائتمان الأخرى
(١,٤٢١)	٦٦٥		مبلغ تم شطبها عند تحويل الفروض
(٨٣)	(١٤٨)	٧,١	رسوم الخدمات البنكية والإدارية المحجوزة خلال العام
٢٢,٦٢٣	٢٤,٠٩٤		خسارة / (ربح) صرف العملات الأجنبية
			رسوم الخدمات البنكية والإدارية المستردة خلال العام
			الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(١٢,٠٦٥)	٢٥,٩٨٧		- ودائع لأجل
(٧٦,٢٠٠)	(٧٨,٣٦٣)	٧	- حسابات قروض عقارية
(٢٠١)	(٣٠٤)	٩	- أصول أخرى
-	١٥,٠٠٠	١٠	- مستحق إلى بنوك
٢٩,٠٨٩	٣١,٦٤٧		- ودائع العملاء
٣,٠٢١	٤,١٥١	١٢	- التزامات أخرى
(٣٢,٧٣٣)	٢٢,٢١٢		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥٩)	(١٧٠)	٨	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٩)	(١٧٠)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١,٠٢٠	(٢,٧٦٧)		صافي الحركة في قرض للصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي
(٢,٥٠٠)	(٢,٥٠٠)		والاجتماعي
٣٥,٠٠٠	-		قروض مستلمة / مسددة للبنك
(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)		قرض من حكومة سلطنة عمان
٢٧,٥٢٠	(١١,٢٦٧)		توزيعات أرباح مدفوعة (أ)
			صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(٦,٢٧٢)	١٠,٧٧٥		صافي التغير في النقد وما يمثل النقد
١٠,٧٣٥	٤,٤٦٣		نقد وما يمثل النقد في بداية العام
٤,٤٦٣	١٥,٢٣٨		النقد وما يمثل النقد في نهاية العام (إيضاح ٥)

(أ) بلغ إجمالي الأرباح ٨,٦ مليون ريال عمالي لهذا العام (٢٠٢٣) - (إجمالي الأرباح ٦ مليون ريال عمالي).

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

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

بنك الإسكان اليمني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
السلسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١ الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسس بنك الإسكان اليمني 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. يمثل النشاط الرئيسي للبنك في منح القروض السكنية للمواطنين العُمانيين من خلال شبكة فروعته المنتشرة داخل سلطنة عُمان.

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

وفقاً للمادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والرسوم 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. تتحصل 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 والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

يما 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.

١.٢ 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 العماني وبموجب قانون الشركات التجارية لعام ٢٠١٩، طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا إعادة تقييم الأراضي التي تقاس بالقيمة العادلة.

تشمل 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 وعللة 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 اليمني مقرباً إلى أقرب ألف، وهي العملة الوظيفية للبنك وعللة العرض.

(ج) استخدام التقديرات والأحكام

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

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 والفترة المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. تم الإفصاح عن المجالات التي تتلوي على درجة كبيرة من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للقوائم المالية بالإيضاح رقم ٣.

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١.٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية في عام ٢٠٢٣

تم الإصحاح عن المعايير الجديدة ، أصبحت التعديلات على المعايير والتفسيرات سارية المفعول لأول مرة للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ .

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين
تعديل على معيار المحاسبة الدولي ٨ - تعريف التقارير المحاسبية
تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢ - الإصحاح عن السياسات المحاسبية
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأسول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الإصحاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية المتوقعة

قام البنك باعتماد جميع المعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه ، كما قام بالحساب والإصحاح عن جميع المتطلبات ذات الصلة للمعايير الجديدة وتعديلات المعايير الحالية التي كانت مطبقة على البنك.

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

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد ، والتي تنطبق على فترات التقارير المستقبلية.

المعايير / التعديلات على المعايير	تاريخ التنفيذ
تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ الصادر في سبتمبر ٢٠٢٢)	١ يناير ٢٠٢٤
الالتزامات غير المتداولة مع التمهيدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية الصادر في أكتوبر ٢٠٢٢)	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - ترتيبات تمويل الموردين بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٤ مؤجل إلى أجل غير مسمى ١ يناير ٢٠٢٥

تعتقد الإدارة أن تطبيق المعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه ، والتي صدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد ، ليس من المرجح أن يكون له أي تأثير جوهري على العرض والإصحاح عن البنود في القوائم المالية لذلك لهذه الفترات المستقبلية.

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢-٢ الأصول المالية

طرق القياس

التكلفة المطفأة ومعدل الفائدة الفعلية

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

معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدلة المدفوعات أو المقوضات النقدية المستقبلية المقررة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى إجمالي القيمة النظرية لأصل مالي (أي تكلفته المطفأة قبل أي مخصص لانخفاض القيمة) أو إلى التكلفة المطفأة للالتزام مالي. لا يأخذ الحساب في اعتباره الخصائر الائتمانية المتوقعة ويشمل تكاليف المعاملة والإقساط أو الخصومات والرسوم والنفقات المدفوعة أو المستلمة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، مثل رسوم الإنشاء.

لنضمن الأدوات المالية على الأرصدة النقدية والبنكية والودائع لأجل وحسابات القروض العقارية والمستحق من حكومة سلطنة عُمان والمستحق إلى البنوك وودائع العملاء والقروض من حكومة سلطنة عُمان وقروض من بنك وقروض من الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي والأصول والالتزامات المالية الأخرى.

إيرادات فوائد

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

الإدراج المبدئي والقياس

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

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

التصنيف والقياس

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

تقييم نموذج الأعمال

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

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

تقييم نموذج الأصل (تابع)

يتم الاحتفاظ بالأصول المحفوظ بها لغرض المتاجرة بشكل أساسي لغرض البيع على المدى القريب أو ككافة تعتبر جزءاً من محفظة استثمارية لأنوات مالية محددة ويتم إدارتهما معاً ويكون هناك دليل على وجود نمط فعلي حدوث لوجي الأرباح على المدى القصير. يتم تصنيف هذه الأصول كجزء من نموذج الأصل "الأخر" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

عندما يحتفظ نموذج الأصل بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها، يقوم المستودع بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأنوات المالية تمثل دفعات مفردة للمبلغ الأساسي والقائدة. وعند إجراء هذا التقييم، ينظر البنك في ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتسق مع ترتيب الإقراض الأساسي، أي أن القائدة 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 حلها بتصنيف 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 والقائدة، يأخذ البنك بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة المالية. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. وعند إجراء التقييم، يأخذ البنك ما يلي بالاعتبار:

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

هناك ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: المتداولة بالكلفة المطلقة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الأصل المالي بالكلفة المطلقة 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 لجميع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات المبالغ الأساسية والقائدة المستحقة على القوائم 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 الأصل 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 والقائدة المستحقة على القوائم منها.

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢.٢ الأصول المالية (تابع)

تقديم ما إذا كانت التدفقات النقدية التتبعية هي تدفقات مكررة للمبلغ الأساسي والقاعدة (تابع)

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

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاييس 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 يتنوع في 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 يخفف بشكل كبير عدم التوافق المحاسبي الذي يمكن أن ينشأ. ويتم تصنيف الأصل المالي في أي من هذه الفئات عند الإدراج المبدئي.

التفاضل قيمة الأصول المالية

يؤم 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 للنقد، 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 ببلغ 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 المتولدة، 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.

يتضمن الإيضاح رقم ٣٠-٣٠٠ مزيد من التفاصيل حول كيفية قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يدرج البنك مخصص الخسائر ببلغ 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 ببلغ 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 لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: القيمة الحالية لجميع أوجه عجز السيولة - (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها).
- الأصول المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند تاريخ التقرير: الفرق بين إجمالي القيمة النظرية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- التزامات فروض غير مسجولة: القيمة المالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة لذلك، إذا تم سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها من هذا الارتباط، و
- عقود الضمانات المالية: القيمة الحالية للمبالغ المتوقعة أن تعرض المساهم ناقصاً أي مبالغ يتوقع البنك استردادها.

بنك الإسكان الغمالي ش.م.ع.م

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

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

الأصول المالية غير منقضة القيمة ويدون زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (المرحلة الأولى)

يتم إدراج خسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث المعز المشتملة خلال الألفي عشر شهراً 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)

تصنف الأصول المالية التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (كما هو موضح في إيضاح ٣٠-٣٠٠ من القوائم المالية) ضمن المرحلة الثانية، وينبغي احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

تعريف المعز / انخفاض القيمة (المرحلة الثالثة)

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

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

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 المتوفرة والمؤيدة ذات الصلة والمتاحة دون تكبد أي تكلفة أو جهد غير ضروري. كإجراء دعم، يفترض البنك حدوث زيادة هامة في مخاطر الائتمان في موعد لا يتجاوز تاريخ استحقاق أصل أكثر من ٣٠ يوماً. يحدد البنك الأيام متأخرة السداد بالحساب عدد الأيام منذ مرور أقدم تاريخ استحقاق ينطبق بالصفة 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 للحد 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.

بنك الإسكان المغربي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تابع)

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن 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.

تستمد هذه المقاييس، (بفردتها أو مجموعها)، من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً المبينة على البيانات التاريخية أو تلك المستمدة من بيانات السوق المتاحة المعدلة لتعكس المعلومات المتطلعة إذا كان ذلك ممكناً.

إحتمالية العجز

تعد تقديرات احتمالية العجز لتقديرات 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. يندر البنك معيار الخسارة الناتجة عن العجز بناء على مبالغ استرداد المطالبات ضد الأطراف المقابلة المتعثر. تلخّذ نماذج الخسارة الناتجة عن العجز في الاعتبار قيمة الضمان المتوقعة، والمعدلة من أجل التخفيضات الدائلة 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. يشق البنك مستوى التعرض الناتج عن العجز من التعرض الحالي للطرف المقابل ولتقديرات المحتملة في المبلغ الحالي المسموح به بموجب العقد بما في ذلك الإهلاك. إن مستوى التعرض الناتج عن العجز للأصل المالي هو إجمالي القيمة النظرية. وبالنسبة للالتزامات 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 بناء 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 والتبؤات التي تنشرها الهيئات الحكومية وسجلات النقد في منطقة عمان التي يعمل البنك ضمن نطاقها، والمنظمات فوق الوطنية مثل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وصندوق النقد الدولي، وبعض خبراء لتنبؤ 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، ونظراً لعدم إمكانية إنشاء ارتباطات صحيحة إحصائية، خلص البنك إلى أن لفصل المعلومات المعقولة والدافعة هي المعلومات التاريخية غير المعدلة.

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣-٢٠ حول هذه القوائم المالية للحصول على إيضاحات مفصلة بشأن مخاطر الائتمان.

بنك الإسكان الغملي ش.م.ع.م

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

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

الأصول المالية المعدلة

قد يتم تعديل الشروط التعاقدية الخاصة بالقروض لمجموعة من الأسباب التي تتضمن تغير ظروف السوق والإبقاء على العميل وحوائل أخرى لا تتعلق بالندور الائتماني المالي أو المحتمل للعميل. وقد يتم إلغاء إدراج القرض القائم الذي تم تعديل شروطه وإدراج القرض الذي أعيد للتقارض عليه كقرض جديد بقيمة المعدلة.

يقوم البنك بإعادة التفاوض بشأن قروض العملاء خلال الأزمات المالية (يُشار إلى ذلك باسم "فتحة الإسهال") بفرض زيادة فرص التحصيل وتخفيض مخاطر المعجز. ووفقاً لسياسة الإسهال لدى البنك، يتم منح مهل القروض على أساس انقراطي في حل كان العميل عاجزاً في الوقت المالي عن الوفاء بدينه أو كانت هناك مخاطر عامة من المعجز، مع وجود دليل على أن الدين 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 وتحليل تعهدات القروض.

بعد الإسهال، يحتاج العميل لإثبات التزام تام بالسداد على مدى فترة من الزمن قبل أن يكون بالإمكان اعتبار التعرض غير متعرض لمعرض لانخفاض القيمة الائتمانية أو قبل أن يعتبر احتمال المعجز منقطعاً بحيث يعود مخصص الخسارة لكونه يقاس بمبلغ يساري الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً.

حيث أن البنك لديه قروض معدلة غير عامة فقط، فإن المعايير الواجبة لقياس المعجز نظير ذات تأثير غير جوهري على الخسائر الائتمانية المتوقعة مصوبة على الأصول المالية للبنك.

٣-٢ الالتزامات المالية

التصنيف والقياس

يصنف البنك التزاماته المالية بخلاف التزامات القروض بالتكلفة المظاف.

ارتباطات قروض

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

١٠-٣-٢ 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 تعريضها وإما (١) عندما يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر واستثمارات الملكية بشكل جوهري، أو (٢) عندما لا يقوم البنك بتحويل جميع مخاطر واستثمارات 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 إلغائه أو انقضاء أجله).

بنك الإسكان الغماني ش.م.ع.م

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

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ الالتزامات المالية (تابع)

إلغاء إدراج الالتزامات المالية

يتم احتساب التبادل بين البنك والقرضين 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 القطعي الأصلي، تختلف نسبة 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 السمات، تؤخذ بعين الاعتبار أيضاً. 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 النظرية 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 بالتقانون لإجراء المقاصة بين المبالغ المدرجة وينوي البنك إما التسييد 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 للكسب والخسائر التي تنشأ من مجموعة معاملات معاملة.

٤-٢ الاعتراف بالإيرادات

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

إدراج رسوم الخدمات البنكية والإدارية

تستحق رسوم الخدمات البنكية والإدارية على أساس متناسب زمنياً وفقاً بعين الاعتبار نسبة الرسوم المتعلقة بالفرض 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 القوائد

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

إدراج الإيرادات المتقاربة

تدرج الإيرادات المتقاربة في الدخل عند تنفيذ المعاملة.

إدراج المصروفات والرسوم

يتم إدراج المصروفات 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 تحصله حكومة سلطنة عُمان على أساس متناسب زمنياً ويتم المطالبة بتحصيله شهرياً.

بنك الإسكان العمالي ش.م.ع.م

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

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ حسابات القروض العقارية

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

٦-٢ ممتلكات ومعدات

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

تتم إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات وفقاً لأسعار السوق المقترح على أساس الاستخدام الحالي من جانب مشن داخلي في الفترة الهندسية بالبنك أو من جانب مشن خارجي. يتم قيد صافي القوائم الثلاثة 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 يمكن انخفاض إعادة تقييم للنس الأصل الذي تم إدراجه سابقاً كمصروف. يتم إدراج انخفاض إعادة التقييم كمصروف، فيما عدا ما يتم تحويله مباشرة مقابل أي فائض إعادة تقييم ذي صلة إلى الحد الذي لا يتجاوز فيه الانخفاض المبلغ المنطوق 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 المعينة. المعدلات السنوية النسبية المستخدمة لهذا الغرض هي:

الأعوام	معدل
٢٥	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
١٠ - ٥	معدات أخرى
٥	مركبات

لا تستهلك الأصول الرأسمالية قيد التتبع حتى يصبح الأصل قيد الاستخدام ويتم استهلاكه على أساس المعدلات المطبقة لفترة المحددة عند الرسالة.

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

٧-٢ اقتراضات

تشمل الاقتراضات البنك على المبالغ المستحقة من البنوك وودائع العملاء وقروض من بنك والقروض من حكومة سلطنة عُمان والقروض من الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي. ويتم إدراج الاقتراضات مدينياً بالتكلفة ناقصاً تكاليف المعاملات المنسوبة لها. وبعد عملية الإدراج المبدئية، يتم إدراج الاقتراضات بسعر التكلفة المخطط مع إدراج أي فرق بين المتحصلات، بالصافي من تكاليف المعاملات، والقيمة الاستثنائية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على مدى سنوات الاقتراضات وعلى أساس معدل الفائدة الفعلي.

٨-٢ توزيعات الأرباح

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

بنك الإسكان العماني ش.م.ج.ع.م

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

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٩-٢ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

١٠-٢ مكافآت نهاية الخدمة

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

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

١١-٢ المخصصات

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

١٢-٢ التزامات أخرى

يتم إدراج الالتزامات الأخرى مبنياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المتوقعة.

١٣-٢ العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات المنفذة بالعملات الأجنبية إلى الريال العماني 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 قطعة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

١٤-٢ ربحية السهم الواحد

يتم قياس ربحية السهم الواحد بالربحية الأساسية والمخفضة لأسهمه العادية. تُحسب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح أو الخسارة النسوية لحصة الأسهم العادية لدى الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. أما ربحية السهم المخفضة فتُحسب بتعديل الربح أو الخسارة النسوية لحصة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ليأخذ في الاعتبار تكلفة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

١٥-٢ النقد وما يماثل النقد

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

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

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

٢ أساس الإعداد والمعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٦-٢ عقود الإيجار

(أ) البنك كمستأجر

يتم إدراج الإيجارات على أنها أصول حق الاستخدام والالتزامات المتأجلة 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 مثاب لمثلث 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 من عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

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

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الفعلي في الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل، أو معدل الائتماني الإجمالي للشركة.

تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة، وتشمل ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام بالإيجار؛
- أي مدفوعات إيجارية سددت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تكاليف التجهيد.

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقد الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. إن الإيجارات قصيرة الأجل هي إيجارات لمدة ١٢ شهراً أو أقل. تحسب 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 تعيين مدة الإيجار بالفترة التي يغطيها خيار التمديد، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار سيمارس، وكذلك الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد على نحو معقول أن الخيار لن يمارس.

١٧-٢ 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 عنا عن تلك التي تم استلامها فيها.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣ التقديرات والتفكير المحاسبية الهامة

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

١.٣ قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

٤ تقدير القيمة العادلة

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

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

أدوات مالية قصيرة الأجل

القيم الدفترية للتقديرات بالصندوق و لدى البنوك والمستحق من حكومة عُمان والمستحق إلى البنوك المدرجة في قائمة المركز المالي، اضيفت بمثلية تقدير محقول للقيمة العادلة بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

حسابات قروض تجارية

يُتوقع أن تستمر حسابات القروض التجارية حتى استحقاقها. وليس من المعلي تحديد القيمة العادلة لحسابات القروض التجارية حيث أن الدعم المستلم من حكومة سلطنة عُمان محدد بسلف تحده الحكومة سنوياً، حالياً بمعدل فائدة ٢٦ (٢٠٢٠ - ٢٦٪). وتبعاً لذلك فليس من الممكن تقييم إجمالي المائد من تلك الحسابات للفترة المستقبلية.

ودائع العملاء

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

بنك الإسكان العمالي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٤ تقدير القيمة العادلة (تابع)

قروض لأجل

تم تقدير القيم العادلة للقروض لأجل باستخدام معدلات الفائدة المقدمة لقروض ذات شروط ولحكم مماثلة. وتتضمن القروض لأجل القرض من الصندوق العملي للإئماء الاقتصادي والاجتماعي.

قروض من حكومة سلطنة عمان

تم تقدير القيم العادلة للقروض ١ و ٢ و ٣ و ٤ (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 عمالي	٢٠٢٣ ريال عمالي	نقدية بالمصنوق
١٥٨	٢٢٠	نقدية لدى البنوك
٤,٣١٦	١٥,٠٢٠	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
(١١)	(٢)	
٤,٤٦٣	١٥,٢٣٨	

٦ ودائع لأجل

٢٠٢٢ ريال عمالي	٢٠٢٣ ريال عمالي	ودائع لأجل لدى البنوك
٢٦,٠٠٠	-	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
(١٣)	-	
٢٥,٩٨٧	-	

٧ حسابات القروض العقارية

٢٠٢٢ ريال عمالي بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عمالي بالآلاف	إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ١ يناير
٦٢٣,٤١٠	٦٩٩,٥٩٤	قروض موزعة خلال السنة
١١٦,٦٤٥	١٢٤,٣٣٢	قروض مشطوبة خلال السنة
-	(١٠٣)	صافي التستيدات خلال السنة
(٤٠,٤٦١)	(٤٥,٧٩٦)	إجمالي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر
٦٩٩,٥٩٤	٧٧٨,٠٢٧	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح ٦-٣-٣٠)
(٦,٣٤٦)	(٧,٧١٤)	رسوم خدمات بنكية وإدارية محجوزة (راجع الإيضاح ٧-١)
(٣٩٦)	(٣٢٦)	صافي حسابات القروض العقارية كما في ٣١ ديسمبر
٦٩٢,٨٥٢	٧٦٩,٩٨٧	

تعتبر مخصصات البنك المركزي العمالي أعلى من الخسائر الائتمانية المتوقعة المحسوبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. لذلك، يتم الاحتفاظ بالاحتياطي انخفاض القيمة بالنسبة ضمن حقوق الملكية لانخفاض في القيمة الزائدة المطلوبة وفقاً للبنك المركزي العمالي. انخفاض احتياطي انخفاض القيمة هذا إلى ٩,٢٠٢ ريال عمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من ٩,٢٩٤ ريال عمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تم عرض تحليل تفصيلي لحركة مخصصات الخسارة الائتمانية المتوقعة في الإيضاح ٦-٣-٣٠.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٧ حسابات القروض العقارية (تابع)

٧-١ فيما يلي حركة رسوم الخدمات البنكية والإدارية المحتجزة خلال العام:

٢٠٢٣ ريال عماني بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عماني بالآلاف	كما في ١ يناير
٣٨٠	٣٩٦	رسوم خدمات بنكية وإدارية محتجزة خلال السنة
٩٩	٧٨	رسوم خدمات بنكية وإدارية مستردة خلال السنة
(٨٣)	(١٤٨)	في ٣١ ديسمبر
٣٩٦	٣٢٦	

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

تتأرجح رسوم الخدمات البنكية والإدارية بين ١٪ إلى ٢٦٪ (٢٠٢٣ - ١٪ إلى ٢٦٪) سنوياً بالإضافة إلى المساهمة المستلمة من حكومة سلطنة عُمان.

ملخص حسابات القروض العقارية هو كما يلي:

٢٠٢٣ ريال عماني بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عماني بالآلاف	حسابات عاملة
٦٩٣,٤٨٥	٧٧٣,٣٦٢	قروض عقارية متعلّقة
٦,١٠٩	٤,٦٦٥	إجمالي القروض العقارية
٦٩٩,٥٩٤	٧٧٨,٠٢٧	
١,٤٨٨	٧٥٥	القروض المتعلّقة لأغراض البنك المركزي العماني (إيضاح ٣٠-٣٠-٣)
١,٥٢٧	٨٢٠	دون المعيارية (تجاوزت موعد استحقاقها من ٩٠ - ١٧٩ يوماً)
٣,٠٩٤	٣,٠٩٠	مشكوك في تحصيلها (تجاوزت موعد استحقاقها من ١٨٠ - ٣٦٤ يوماً)
٦,١٠٩	٤,٦٦٥	خسارة (تجاوزت موعد استحقاقها للفترة ٣٦٥ يوماً أو أكثر)
٩,٤٦٣	٧,٤٦٧	القيمة العادلة للضمانات (إيضاح ٣٠-٣٠-٥)

بنك الإسكان الخلي ش.م.ع.م

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

أ. ممتلكات ومعدات

التكلفة أو إعادة التقييم في ١ يناير ٢٠٢٢	أرض	مباني	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	معدات أخرى	مركبات	أصول رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف	ريال خلي بالآلاف
٢,٨٩٢	٢,٥٨٨	١,٧٢٤	٢,٥٧٢	١٥١	-	-	٩,٩٢٨
-	-	٧	٣٧	-	-	١٥	٥٩
-	-	(١٨)	(٢٥)	(٧)	-	-	(٦٠)
(٥١٤)	-	-	-	-	-	-	(٥١٤)
٢,٣٧٩	٢,٥٨٨	١,٧١٣	٢,٥٧٤	١٤٤	-	١٥	٩,٤١٣
٢,٣٧٩	٢,٥٨٨	١,٧١٣	٢,٥٧٤	١٤٤	١٥	-	٩,٤١٣
-	-	٢١	١١٤	-	-	-	١٣٥
٣٥	-	-	-	-	-	-	٣٥
-	-	(٧)	(١٣)	-	-	(١٥)	(٢٠)
-	-	-	١٥	-	-	-	-
٢,٤١٤	٢,٥٨٨	١,٧٢٧	٢,٦٩٠	١٤٤	-	-	٩,٥٦٣
-	-	١,٤٤٣	١,٧٠٦	١٤٣	-	-	٥,١٨١
-	٤٣	٥٨	٣٩٤	٣	-	-	٤٩٨
-	-	(١٨)	(٣٥)	(٧)	-	-	(٦٠)
١,٩٣٢	١,٩٣٢	١,٤٨٣	٢,٠٦٥	١٣٩	-	-	٥,٦١٩
-	١,٩٣٢	١,٤٨٣	٢,٠٦٥	١٣٩	-	-	٥,٦١٩
٤٣	-	٥٥	٣٨٧	٣	-	-	٤٨٨
-	-	(٧)	(١٣)	-	-	-	(٢٠)
١,٩٧٥	١,٩٧٥	١,٥٣١	٢,٤٣٩	١٤٢	-	-	٦,٠٨٧
٢,٤١٤	٦١٣	١٩٦	٢٥١	٢	-	-	٣,٤٧٦
٢,٣٧٩	٦٥٦	٢٣٠	٥٠٩	٥	-	١٥	٣,٧٩٤

الاستهلاك المراكم

في ١ يناير ٢٠٢٢

محمل للسنة

متعلق بالاستعدادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

في ١ يناير ٢٠٢٢

محمل للسنة

متعلق بالاستعدادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشمل الأراضي والمباني الأرضي المملوكة من قبل حكومة سلطنة عمان بنون تكلفة. بلغت القيمة السوقية لهذه الأراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (آخر فترة إعادة تقييم) ٢,٣٧٩,٠٠٠ ريال صلي. يتم إجراء إعادة تقييم الأراضي كل ثلاث سنوات على أساس القيمة السوقية المقترحة للاستخدام الحالي ، من قبل مقيم داخلي في القسم الهندسي بالبنك أو من قبل مشاهير خارجيين. وبذلك عليه ، تم إعادة تقييم قطع الأراضي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم تصنيف القيمة العادلة للأرض على أنها المستوى ٢ وفقاً لمتطلبات التقييم الهرمي للقيمة العادلة. خلال السنة تم استبدال أرض من قبل حكومة سلطنة عمان بقيمة ٧٥,٠٠٠ ريال صلي بأرض جديدة بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال صلي.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٩ أصول أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال عماني	ريال عماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٢,٤٧٠	٢,٧١٧	مستحقات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإئتمانية (إيضاح ٢٨)
١٥٧	٢١١	مقررات مكملاً وأخرى
(٣)	-	مخصص الضريبة الإئتمانية السنوية
٢,٦٢٤	٢,٩٢٨	

١٠ مستحق إلى بنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال عماني	ريال عماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٢٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	ودائع من البنوك
٢٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	

لتراوح معدلات الفائدة على الودائع لأجل بين ٥,٧٢٠٪ إلى ٦٪ (٢٠٢٢) - ٣,٨٢٠٪ إلى ٣,٨٥٪ (٢٠٢٣)، وتُسحق خلال الإثني عشر شهراً للفائدة (٢٠٢٢) تُسحق خلال الإثني عشر شهراً).

١١ ودائع للعلاء

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال عماني	ريال عماني	
بالآلاف	بالآلاف	
١٢,٣٣٨	١٤,١٤٠	حسابات ادخار
٥٢١	٥٦٥	حسابات الطلب
-	١١,١٨٩	ودائع تحت الطلب
٧٠,٠١٧	٧٦,٨٣٩	ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ٢٨)
١,٢٠٠	١١,٠٨٣	ودائع لأجل من العلاء
٦,٧٠٠	٨,٦٠٧	ودفعة لأجل من شرطة عمان السلطانية
٩٠,٧٧٦	١٢٢,٤٢٣	

لتراوح معدلات الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل بين ٠٪ إلى ٦٪ (٢٠٢٢) - ١٪ إلى ٥,٢٪ (٢٠٢٣)، التي سوف تستحق بعد ثلاث سنوات.

١٢ التزامات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال عماني	ريال عماني	
بالآلاف	بالآلاف	
٥,٢٠٤	٥,٦٠٨	تأمين للعلاء مستحق الدفع
٦,٩٠٦	٧,٤٩٧	لوائح مستحقة
٣,٦٨٨	٥,٢٣٣	استقطاعات مستحقة الدفع لمقاولين
١٩	٢٦	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ١٢.١)
٢,٢٩٣	٣,٩٠٤	دائيات أخرى
١٨,١١٠	٢٢,٢٦٨	

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٢ التزامات أخرى (تابع)

١٠-١٢ فيما يلي الحركة في التزام مكافآت نهاية الخدمة خلال العام:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
١٦	١٩
٣	٧
١٩	٢٦

في ١ يناير
مصرفات مدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
في ٣١ ديسمبر

١٣ قرض من الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي

خلال عام ٢٠١٤، وافق الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي على منح قرض بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بمعدل فائدة ٣٪ سنوياً. قام البنك بسحب التسهيلات بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولديه رصيد قدره ٣٧,٧١٦,٨٠٥ ريال عماني (٢٠٢٢ - ٤٠,٢٤٤,٤٧٥ ريال عماني). يتم سداد الفائدة كل ستة أشهر من كل عام في شهري فبراير وأغسطس. ويستحق سداد القرض على ستة وثلاثين قسطاً نصف سنوي بقيمة متساوية بدءاً من ١ أغسطس ٢٠١٨ ويواقع ١,١٠٠,٠٠٠ دينار كويتي لكل قسط، ويتم سداد القسط الأخير بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بعد مضي فترة السماح وقدرها أربع سنوات من تاريخ السحب الأول.

خلال عام ٢٠١٩، وافق الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي على منح قرض آخر بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بفائدة ٢,٥٪ سنوياً. كان المبلغ المسموح به من القرض حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هو ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي (٢٠٢٢ - ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي) وهو ما يعادل ٧٥,١٨٣,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٢٢ - ٧٤,٧٥٧,٥٤٠ ريال عماني). يستدق القرض على خمسين قسطاً نصف سنوياً يبدأ من عام ٢٠٢٥. يبلغ كل قسط ١,١٩٠,٠٠٠ دينار كويتي، وآخر قسط بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار كويتي، وذلك بعد فترة سماح لمدة خمس سنوات من تاريخ السحب الأول.

١٤ قرض من بنك

خلال عام ٢٠١٩، وافق البنك التجاري السعودي على قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني بفائدة ٥,٧٥٪. يتم سداد الفائدة كل ستة أشهر من كل عام. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية لعدد ٢٠ قسطاً متساوياً بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال عماني، تبدأ من ٢٨ يوليو ٢٠٢١.

١٥ قروض من حكومة سلطنة عُمان

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف
٢٤,٨٣٠	٣٤,٨٣٠
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
١٤٣,٨٣٠	١٤٣,٨٣٠

قرض من الحكومة - ١
قرض من الحكومة - ٢
قرض من الحكومة - ٣
قرض من الحكومة - ٤
قرض من الحكومة - ٥
قرض ثانوي

القرض ١ المقدم من حكومة سلطنة عُمان مقوم بالريال العماني وتحمل معدل فائدة ٢٪ (٢٠٢٢-٥٪) سنوياً.

القرض ٢ و ٣ و ٤ من حكومة سلطنة عُمان مقومة بالريال العماني وتحمل معدل فائدة ٢٪ (٢٠٢٢-٢٪) سنوياً.

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

القرض رقم ٥ - تمت الموافقة على القرض ٥ في عام ٢٠٢١ من حكومة سلطنة عُمان بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني وتحمل معدل فائدة ٣٪ سنوياً. يتم دفع الفائدة كل ستة أشهر (يناير ويوليو) عن كل عام. يتم سداد القرض على ٢٠ قسطاً متساوياً سنوياً بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني لكل قسط، تبدأ بعد فترة سماح مدتها ١٠ سنوات من السحب النهائي للقرض.

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

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٦ رأس المال

ينقسم رأس مال البنك إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٢ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني (٢٠٢٢ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠).
ويبلغ رأس المال المدفوع للبنك ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٢ - ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال عماني للسهم الواحد.
وفيما يلي هيكل المساهمة في البنك:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦١ %	٢٦١	حكومة سلطنة عمان - وزارة المالية (المساهم الرئيسي)
٢٦,٥	٢٦,٥	صندوق تقاعد موظفي الأمن الداخلي
٢٦,٥	٢٦,٥	صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني
٢٦,٥	٢٦,٥	صندوق تقاعد وزارة الدفاع
٢٦,٥	٢٦,٥	صندوق تقاعد شرطة عمان السلطانية
٢٦,٥	٢٦,٥	صندوق تقاعد موظفي الخدمة المدنية
٢٦,٥	٢٦,٥	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
٢١٠٠	٢١٠٠	

١٧ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للبنك والقانون الشركات التجارية العماني، يجب على البنك تحويل ١٠٪ من صافي أرباح العام إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ حصيده 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 استئطاع الاحتياطي القانوني واقتراح توزيعات الأرباح، أن تقرر تكوين حسابات احتياطيات اختيارية لا تتجاوز ٢٠٪ (٢٠٢٢ - ٢٠٪) من صافي الأرباح.

١٩ احتياطي التخفيض القيمة

وفقاً لتسييم البنك المركزي العماني رقم ب م ١١٤٩ "تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الأدوات المالية"، فإنه في حال كان إجمالي المخصصات المحددة والمعدة جدياً إلى جنب مع الفائدة المجنية وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني أعلى من الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يجب تحويل الفرق، صافياً من الميزان، إلى احتياطي التخفيض القيمة ضمن حقوق الملكية. إن احتياطي تخفيض القيمة غير قابل للتوزيع.

٢٠ احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي ربح القيمة المائلة الناتج من إعادة تقييم الأراضي بعد الإخراج المبني. خلال عام ٢٠٢٢، قرر مجلس الإدارة إعادة تقييم الأراضي المملوكة للبنك بواسطة مشنين خارجيين. ونتيجة لذلك، فقد تمت إعادة تقييم ثمن قطع أراضي.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال عماني بـالآلاف	ريال عماني بـالآلاف	
٢,٨٠١	٢,٢٨٧	في ١ يناير
(٥١٤)	-	عجز إعادة التقييم خلال العام
٢,٢٨٧	٢,٢٨٧	في ٣١ ديسمبر

٢١ توزيعات الأرباح المقترحة

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بقيمة ٨.٦ مليون ريال عماني من قبل مجلس إدارة البنك (٢٠٢٢ - ٦ مليون ريال عماني). وسيتم عرض هذا المقترح على المساهمين للحصول على الموافقة بشأنه.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٢ إيرادات الفوائد

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
١٢,٧٦٧	١١,٩٠٠	رسوم خدمات بنكية وإدارية
٣٠,٨٦٨	٢٧,٨٨٤	مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإدارية (إيضاح ٢٨)
٢٩٥	٢٨٤	فوائد على ودائع قصيرة الأجل
٤٥,٠٣٠	٤٠,٠٦٨	

وفقاً للسادة رقم ٦ من المرسوم السلطاني رقم ٧٧/٥١ والمرسوم الملطاني رقم ٢٠١٠/٣٦، فإنه يتم تحميل المقرضين نسبة من إجمالي معدل رسوم الخدمات البنكية والإدارية السائدة، ويتم تحديد تلك النسبة حسب الدخل الشهري للمقرض. 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 ٢٠٢٣، بلغ مبلغ الدعم ٣٠,٨٦٨,٣٠٥ ريال عماني (٢٠٢٢ - ٢٧,٨٨٤,٤٨٦ ريال عماني).

٢٣ مصروفات الفوائد

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٤,١٧٠	٣,٧٥٧	فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٨)
٩,٠٢٠	٣,٩٩٠	فوائد على ودائع العملاء
١,٠٣٩	١,١٣٥	فائدة على قرض من بنك
٢,٩٩٦	٣,١٠٢	فوائد على القرض من الصندوق العربي للإيماء الاقتصادي والاجتماعي
١٤,٢٢٥	١١,٦٨٤	

٢٤ إيرادات التشغيل الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
١,١١٦	١,٠١٣	ألعاب وعمولات
٤٢	٣٣	إيرادات متنوعة
١,١٥٨	١,٠٤٦	

٢٥ مصروفات التشغيل

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٥,٧٨٥	٥,٤٩٥	مصروفات الموظفين
٢٢٤	٢٢٩	مصروفات مبان غير مباشرة
٦٩٨	٤٥٩	مصروفات معلومات غير مباشرة
٧٥	٣٧	تكليفات الصالات
١٧	٩	مصروفات سفر
٤٣٥	٢٥٩	ألعاب وتكاليف إدارة
-	٤٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة
٤٢	٥٧	مصروفات اجتماعات وألعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٨)
١٣٥	١٣٠	ألعاب خدمات الضمان
٣٥١	١٩٧	مصروفات متنوعة
٧,٧٦٢	٦,٩١٢	

بنك الإسكان اليمني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٦ ربحية السهم الواحد (الأساسية والمعدلة)

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

٢٠٢٢ ريال يمني بالآلاف	٢٠٢٣ ريال يمني بالآلاف	صافي الربح للعام (ريال يمني بالآلاف) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف الأسهم) ربحية السهم الواحد - الأساسية والمعدلة (ريال يمني)
٢٢,٧٣٠	٢١,٧٠٦	
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	
٠,٢٧٧	٠,٢١٧	

٢٧ ارتباطات قروض عقارية

٢٠٢٢ ريال يمني بالآلاف	٢٠٢٣ ريال يمني بالآلاف	حسابات القروض العقارية - معتمدة ولكن غير متفرقة عسائر الائتمان المتوقعة
٤٤,١٣٩	٤٠,٨٢٣	
(١٧٩)	(١٥٩)	
٤٣,٩٦٠	٤٠,٦٦٤	

٢٨ أطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة تلك الشركة الأم وحكومة سلطنة عُمان معتمدة 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 يملكون الصلاحية والمسؤولية لتخطيط 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 للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أو من يتكون ١٠٪ أو أكثر من أسهم البنك ("المساهمون الرئيسيون") أو أفراد عائلاتهم خلال العام:

٢٠٢٢ ريال يمني بالآلاف	٢٠٢٣ ريال يمني بالآلاف	الحكومة
٢٧,٨٨٤	٣٠,٨٦٨	مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإدارية (إيضاح ٢٢)
٣,٧٥٧	٤,١٧٠	فوائد على قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ٢٣)
٥٧	٤٢	أعضاء مجلس الإدارة
٤٠	-	مصروفات اجتماعات وأتعاب حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٥)
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة (إيضاح ٢٥)
		مبالغ مستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة:
(١٤٣,٨٣٠)	(١٤٣,٨٣٠)	قروض من حكومة سلطنة عُمان (إيضاح ١٥)
(٢,٢٨٦)	(٢,٢٧٧)	فائدة مستحقة على "القروض من حكومة سلطنة عُمان"
٢,٤٦٧	٢,٧١٧	مديونيات مقابل مساهمات حكومية في رسوم الخدمات البنكية والإدارية (إيضاح ٢٦)
(٧٠,٠٠١٧)	(٧٦,٨٣٩)	ودائع لأجل من المساهمين (إيضاح ١١)
٢٤٦	٥١	كلير موظفي الإدارة
٦	٤	حسابات قروض عقارية
		رسوم خدمات بنكية وإدارية

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٨ أطراف ذات علاقة (تابع)

كافة القروض لأطراف ذات علاقة هي قروض عاملة.

قيما يلي التعويضات المتوقعة إلى موظفي الإدارة العليا:

٢٠٢٢ ريال عملي بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عملي بالآلاف	رواتب وبدلات مبلغ آخرى
٤٢٩	٤٨٧	
٧٧	٨٠	
٥٠٦	٥٦٧	

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة - مقترحة لعام ٢٠٢٣ يبلغ ٤٠,٠٠٠ ريال عملي

٢٩ إدارة رأس المال

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

(أ) نسبة المديونية

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

٢٠٢٢ ريال عملي بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عملي بالآلاف	الديون حقوق المساهمين نسبة الديون إلى حقوق المساهمين
٣٧٧,٩٩٩	٤١٨,١٩٨	
٣٢٠,٧٥٢	٣٣٦,٤٥٨	
%١١٧,٨	%١٢٤,٣	

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

(ب) كلفة رأس المال

حدد إدارة رأس المال، يتم الاسترشاد بالبنك المركزي العملي من خلال التعميم رقم ب م ١٠٠٩ (إرشادات بزل ٢) واللوائح التنظيمية لرأس المال بموجب إطار بازل ٣، ويتم احتساب كلفة رأس المال على فترات ربع سنوية ويتم التقرير عنها إلى البنك المركزي العملي. ويتوجب على البنوك الاحتفاظ بالحد الأدنى من معدل كلفة رأس المال البالغ بما في ذلك حائز المحافظة على رأس المال وفقاً للإرشادات المنصوص عليها من قبل البنك المركزي العملي.

٢٠٢٢ ريال عملي بالآلاف	٢٠٢٣ ريال عملي بالآلاف	قاعدة رأس المال الفئة ١ الفئة ٢ إجمالي قاعدة رأس المال
٣٠٣,١٧١	٣١٨,٩٦٩	
٢,٧٩٣	٣,٥٩٧	
٣٠٥,٩٦٤	٣٢٢,٥٦٦	
٢٥٧,١٨٦	٢٨٢,٣٤١	الأصول المرجحة بالمخاطر
٢,٧٦٢	٣,٤١١	مخاطر الائتمان - بنود داخل الميزانية العمومية
٥٠,٣٤١	٥٤,٩٣٤	مخاطر الائتمان - بنود خارج الميزانية العمومية
١١٥,٠٠٢	١١٢,٩٠٠	مخاطر التشغيل
٤٢٦,٢٩١	٤٥٣,٥٨٦	مخاطر السوق
٧١,٧٧٢	٧١,١١ %	إجمالي الأصول المرجحة بالمخاطر
		معدل كلفة رأس المال

بنك الإسكان الضماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

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 زيلتها وبأي أسلوب، كما يضع البنك إجراءات لمتابعة مركز المخاطر الناتج. وتهدف إدارة المخاطر إلى التأكد من أن البنك يعمل في نطاق مستوى المخاطر التي يتحدها مجلس إدارة البنك، بينما تتابع بقية الأسهم 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

يتعرض البنك أولاً من الحكومة ومؤسسات مالية أجنبية ومحلية وبنوك تجارية محلية بمعدلات فائدة ثابتة وفترات 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.

١-٣٠ مخاطر السوق

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

١-٣٠-١ مخاطر معدل الفائدة

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

يقوم البنك بتقديم مساعدات سكنية للمواطنين في سلطنة عُمان عن طريق تقديم القروض السكنية المدعومة وفقاً لأهدافه الموضوعية. وتحمل خدمات القروض التي يقدمها البنك معدلات فائدة تخصصها 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 وخمسة وعشرون سنة وهي بمعدلات فائدة ثابتة وإن كانت تتعارض مع شرط اختلاف الفائدة إلا أن أي إعادة تسعير للالتزامات البنك من قبل مقرضيه بسبب عوامل اقتصادية سيئح 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 التطبيق 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.

بنك الإسكان العمالي ش.م.ع.م

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

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

١.٣٠ مخاطر السوق (تابع)

١.١.٣٠ مخاطر معدل الفائدة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	معدل الفائدة %	حتى شهر واحد ريال عمالي بالآلاف	٣-١ أشهر ريال عمالي بالآلاف	٦-٣ أشهر ريال عمالي بالآلاف	٩-٦ أشهر ريال عمالي بالآلاف	١٢-٩ شهر ريال عمالي بالآلاف	٣-١ أعوام ريال عمالي بالآلاف	٥-٣ أعوام ريال عمالي بالآلاف	أكثر من ٥ أعوام ريال عمالي بالآلاف	آخر حسابات لمعدل الفائدة ريال عمالي بالآلاف	الإجمالي ريال عمالي بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية	٦-١	٥,١٢١	-	١٠,٢٢١	١٥,٣١٥	١٥,٢٨٠	١٦,٢٤٦	١٢٠,٤٦٧	١١٦,٨٨٨	٤٧٠,٤٤٩	١٥,٢٣٨
حسابات قروض عقارية		-	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٦٩,١٨٧
ممتلكات ومعدات		-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٤٧٦
أصول أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٩٢٨
إجمالي الأصول		٥,١٢١	-	١٠,٢٢١	١٥,٣١٥	١٥,٢٨٠	١٦,٢٤٦	١٢٠,٤٦٧	١١٦,٨٨٨	٤٧٠,٤٤٩	٧٩١,٦٢٩
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	٦-٥,٧٢	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢٥,٠٠٠	-	-	-	٣٥,٠٠٠
ودائع العملاء	٦-١	١,٢٧٠	٣,٣١٨	٣,٣١٠	٣١,٨٩٤	-	١٥,٦٦٦	٢٩,٥٢٤	٦,٤٧٣	-	١٢٧,٤٢٣
قروض من حكومة سلطنة عمان	٥-٣	-	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٨٣٠	-	١٤٣,٨٣٠
قروض من البنوك العربية		-	-	-	-	-	-	-	-	-	١١٢,٩٠٠
للإعانة الاقتصادي والاجتماعي	٣-٢,٥	-	-	١,٤٠٠	-	١,٤٠٠	-	-	٨١,٤١٧	-	١٨,٢٥٠
قروض من بنك	٥-٧,٥	١,٢٥٠	-	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٦,٢٥٠	-	٢٢,٢٦٨
القرضات أخرى		-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣٦,٤٥٨
إجمالي حقوق المساهمين		-	-	-	٨,٦٨٢	-	-	-	-	-	٣٢٧,٧٧٦
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين		١٢,٦٢٠	٤,٧١٨	٣,٣١٨	٣٨,٩٩٢	٣١,٥٤٤	٢٨,٨٦٨	٣٧,٨٧٦	٤٥,٩٩٧	٢١٧,٩٧٠	٧٩١,٦٢٩
فروق حسابية معدل الفائدة		(٧,٤٩٩)	٥,٥٠٣	(٢٠,٩٦٥)	(١٩,٢٦٤)	(١٢,٦٢٢)	٨٢,٥٩١	٧٠,٨٩١	٢٥٢,٤٧٩	(٣٤٨,٤٠٢)	
الفروق الترتيبية		(٧,٤٩٩)	(١,٩٩٦)	(٢٢,٩٩١)	(١٤,٩٥٧)	(٥٧,٥٥٩)	٢٥,٠٣٢	٩٥,٩٢٣	٣٤٨,٤٠٢		

بنك الإسكان المصري ش.م.ع.م

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

٢٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

١٠٢٠ مخاطر السوق (تابع)

١٠١٠٢٠ مخاطر معدل الفائدة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	معدل الفائدة	حتى شهر واحد ريال مصري	٢٠١ أشهر ريال مصري	٦٠٣ أشهر ريال مصري	٩٠٦ أشهر ريال مصري	١٢٠٩ شهر ريال مصري	٢٠١ أعوام ريال مصري	٥٠٣ أعوام ريال مصري	أكثر من ٥ أعوام ريال مصري	غير محاسب لمعدل الفائدة	الإجمالي
%		بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف
الأصول											
أرصدة نقدية وبنكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٤٦٣	٤,٤٦٣
ودائع لأجل	٥,٢٥٠,٤٠١	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-	٩٨٧	-	-	-	-	٢٥,٩٨٧
حسابات قروض عقارية	٦.١	٤,٥٤٩	٩,٠٧٥	١٣,٥٩٨	١٣,٥٨٠	١٤,٢٩٥	١٠٦,٧٨٧	١٠٢,٧٩٠	٤٧٧,١٧٨	-	٦٩٢,٨٥٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٧٩٤	٣,٧٩٤
أصول أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٦٢٤	٢,٦٢٤
إجمالي الأصول	-	٢٤,٥٤٩	١٤,٠٧٥	١٣,٥٩٨	١٣,٥٨٠	١٥,٢٨٢	١٠٦,٧٨٧	١٠٢,٧٩٠	٤٧٧,١٧٨	١٠,٨٨١	٧٢٩,٧٢٠
الالتزامات وحقوق المساهمين											
مستحق إلى بنوك	-	-	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٣,٨٥	٦٤٣	٦٤٣	٢٣,٤٥١	١٤,٣٤٣	٢١,٠٤٧	٣,٢١٤	٢٤,٢٢٠	٣,٢١٥	-	٩٠,٧٧٦
قروض من حكومة سلطنة عمان	٥.٣	-	-	-	-	-	-	-	١٢٢,٨٣٠	٢٠,٠٠٠	١٤٣,٨٣٠
قروض من الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي	٢-٢,٥	-	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	٢٩,٤٥١	٢٦,٩٩٧	٢١,٠٤٧	١٥,٢١٣	٢٩,٥٩٦	٢٣٠,٥١٤	٣٥٢,٨٦٢	٧٢٩,٧٢٠
فروق حسابية معدل الفائدة	-	٢٢,٦٥٦	٢٠,٢٨	(١٥,٨٥٣)	(١٣,٤١٧)	(٥,٧٦٥)	٩١,٤٧٤	٦٤,١٩٤	١٩٦,٦٦٤	(٣٤١,٩٨١)	-
الفروق التراكمية	-	٢٢,٦٥٦	٢٤,٦٨٤	٨,٨٣١	(٤,٥٨٦)	(١٠,٣٥١)	٨١,١٢٣	١٤٥,٣١٧	٣٤١,٩٨١	-	-

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

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

٢٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٢.٢٠ مخاطر العملات

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

سودي التغيير في الدينار الكويتي بنسبة + ١ / - ٢١ إلى زيادة / خفض ربح البنك بمقدار ١,١٢٨,٩٩٨ ريال عماني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢٢ - ١,١٥٠,٠٢٠ ريال عماني).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تكبد البنك خسارة غير محققة في أسعار الصرف قدرها ٦٦٥,٢٧٨ ريال عماني (٢٠٢٢ - مكاسب غير محققة في أسعار الصرف يبلغ ١,٤٢٠,٠٨٥ ريال عماني)

٣.٢٠ مخاطر الائتمان

تُعرف مخاطر الائتمان بأنها مخاطر تكبد خسارة مالية في حال إخلال 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 تعيين معدل المعدل لمخاطر البنك من خلال الحفاظ على مخاطر لئمان 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 يملكها البنك.

١-٣-٣٠ قياس مخاطر الائتمان

(أ) القروض والسلفيات

إن تقرير التعرض لمخاطر الائتمان لأغراض إدارة المخاطر هو أمر معقد ويتطلب استخدام النماذج حيث أن التعرض يختلف باختلاف التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة وموعد 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. ويقاس البنك مخاطر الائتمان باستخدام احتمالية العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز والخسارة الناتجة عن العجز.

٢-٣-٣٠ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

- يتم تصنيف الأداة المالية التي لم تتعرض لانخفاض في قيمتها الائتمانية عند الإدراج المبدئي في المرحلة الأولى "وتتم مراقبة مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل مستمر من قبل البنك.
- إذا تم تحديد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم نقل الأداة المالية إلى "المرحلة الثانية" ولكن لا يتم اعتبارها أنها تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية.
- إذا انخفضت قيمة الأداة المالية، يتم حينها نقلها إلى "المرحلة الثالثة".
- يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية بالمرحلة الأولى ببيع معدل الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الناتجة عن أحداث العجز المحتملة خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية. ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات من المرحلة الثانية أو الثالثة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس العمر.
- إن المعلوم 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.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠٣٠٣٠ تأثير فيروس كوفيد-١٩ على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

أعلنت منظمة الصحة العالمية أن كوفيد-١٩ جائحة عالمية في عام ٢٠٢٠ ، مما أدى إلى تليفت كبيرة في أسعار النفط الخام العالمية وتصل إلى الأصول والأنشطة الاقتصادية. كإجراء لحماية الاستقرار الاقتصادي للبلاد ، قرر البنك المركزي العماني تأجيل أقساط القروض للمقرضين المتأثرين ، والتأجيل والتنازل عن الفوائد / الأرباح للمواطنين المعفيين المتأثرين العاملين في القطاع الخاص ، وخفض نسب رأس المال التنظيمية وزيادة الإقراض نسبة. يتم الآن إنهاء إجراءات الإحالة هذه ، لكن بعض المقرضين قدس لا يزالون في مرحلة ما بعد كوفيد-١٩. كإجراء احتفظ ، قرر البنك احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض التي تظل معلقة ، ٣٩٢ قرشاً بقيمة ١٢ مليون ريال عماني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ : ٣٣٤ قرشاً بقيمة ١٠ مليون ريال عماني) ، باستخدام احتمالية أعلى للتخلف عن السداد .

في حالة طلب العملاء تأجيل القرض ، يقوم البنك ببساطة بتحديد تاريخ الاستحقاق الأصلي للقرض للتعرض عن فترة التأجيل ولكن لم يتم استحقاق الفائدة. قرر البنك أن التعديلات الناتجة عن تأجيل الأقساط والتنازل عن الفائدة المسموح بها في الإجراءات المتتالية لم ينتج عنها إلغاء الاعتراف بالأصول المالية. علاوة على ذلك ، لم يعتبر تأثير خسارة التعميل جوهرياً.

٤٠٣٠٣٠ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية الخاضعة للتخفيض في القيمة

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على قروض الرهن العقاري

٢٠٢٣				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٧٧٢,٧٣٠	٣٣٥	-	٧٧٣,٠٦٥	درجة الائتمان
-	٢٩٧	-	٢٩٧	معمارية
-	-	-	٧٥٥	قائمة خاصة
-	-	-	٨٢٠	دون المعاري
-	-	-	٣,٠٩٠	مشكوك في تحصيلها
-	-	-	٣,٠٩٠	خسارة
٧٧٢,٧٣٠	٦٣٢	٤,٦٦٥	٧٧٨,٠٢٧	مجموع القيمة الدفترية
(٤,٦٠٧)	(٢١٣)	(٢,٨٩٤)	(٧,٧١٤)	مخصص الخسارة
-	(١)	(٣٢٥)	(٣٢٦)	فوائد محظوظة (إيضاح ٧.١)
٧٦٨,١٢٣	٤١٨	١,٤٤٦	٧٦٩,٩٨٧	القيمة الدفترية

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول الأخرى

٢٠٢٣			
الإجمالي	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة	صافي	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
١٥,٠٢٠	(٢)	١٥,٠١٨	أرصدة بنكية
٢,٧١٧	-	٢,٧١٧	أصول أخرى
١٧,٧٣٧	(٢)	١٧,٧٣٥	

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٢٠.٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٢٠.٣.٢٠ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية الخاضعة لانخفاض في القيمة (تابع)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الرهن العقاري

٢٠٢٢				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الإجمالي	درجة الائتمان
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٦٩٢,٠٤٨	١,١٢٦	-	٦٩٣,١٧٤	معياري
-	٣١١	-	٣١١	قائمة خاصة
-	-	١,٤٨٨	١,٤٨٨	دون المعايير
-	-	١,٥٢٧	١,٥٢٧	مشكوك في مصداقيتها
-	-	٣,٠٩٤	٣,٠٩٤	خسارة
٦٩٢,٠٤٨	١,٤٣٧	٦,١٠٩	٦٩٩,٥٩٤	مجموع القيمة النظرية
(٢,٥٧٣)	(٤٧٢)	(٣,٣٠١)	(٦,٣٤٦)	مخصص الخسارة
-	(١)	(٣٩٥)	(٣٩٦)	فوائد معلقة (إيضاح ٧.١)
٦٨٩,٤٧٥	٩٦٤	٢,٤١٣	٦٩٢,٨٥٢	القيمة النظرية

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول الأخرى

٢٠٢٢			
الاجمالي	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة	صافي	
ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	ريال عماني بالآلاف	
٤,٣١٦	(١١)	٤,٣٠٥	أرصدة بنكية
١,٠٠٠	(١٣)	٩٨٧	ودائع لأجل محدد
٢,٤٧٠	(٣)	٢,٤٦٧	أصول أخرى
٧,٧٨٦	(٢٧)	٧,٧٥٩	

٢٠.٣.٣٠ الضمانات والتأمينات الائتمانية الأخرى

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

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

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

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

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

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣.٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٥.٣.٣٠ الضمانات والتصنيفات الائتمانية الأخرى (تابع)

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ريال عملي	ريال عملي
بالآلاف	بالآلاف
٦,١٠٩	٤,٦٦٥
(٣,٣٠١)	(٢,٨٩٤)
٢,٨٠٨	١,٧٧١
٩,٤٦٣	٢,٤٦٧

الأسول التي تعرضت لانخفاض في قيمة الائتمان العقاري
إجمالي التعرض
الخسائر الائتمانية المتوقعة
التعرض النظري

القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها

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

توزيع القيمة إلى القرض لمحفظة القروض العقارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ريال عملي	ريال عملي
بالآلاف	بالآلاف
١,٢٢٥	١,١٦٤
١,٠٠٧	٧٢٨
١,٠٣٨	٧٥٢
١,٣٠٠	٨١٥
١,٠١٢	٨٩٥
٢٠٧	٩٨
٣٢٠	٢١٣
٦,١٠٩	٤,٦٦٥

أقل من ٥٠٪

٥٠٪ إلى ٦٠٪

٦٠٪ إلى ٧٠٪

٧٠٪ إلى ٨٠٪

٨٠٪ إلى ٩٠٪

٩٠٪ إلى ١٠٠٪

أعلى من ١٠٠٪

مجمول القيمة الدفترية

٦.٣.٣٠ مخصص الخسارة

يذكر مخصص الخسارة المدرج في فترة التقرير بجموعه متنوعة من العوامل، كما هو موضح أدناه:

- التحولات 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 شيزا والخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.
- مخصصات إضافية للأدوات المالية الجديدة المدرجة خلال فترة التقرير، وكذلك المحرر من الأدوات المالية المستبعدة في فترة التقرير.
- التأثير على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة للتغيرات على احتماليات العجز، ومستوى التعرض الناتج عن العجز، والخسارة الناتجة عن العجز في فترة التقرير، والتي تنشأ من التحديث المنظم للمنحلات إلى النماذج.
- تأثيرات على قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة نتيجة للتغيرات على النماذج والاقتراضات.
- إطفاء الخصومات ضمن الخسارة الائتمانية المتوقعة بسبب مرور الوقت، حيث أن الخسائر تقلص على أساس القيمة الحالية.
- يتم إلغاء إدراج الأصول المالية كلياً أو جزئياً خلال الفترة.
- تطب المخصصات المتعلقة بالأصول المالية التي تم تطيها خلال فترة التقرير.

تطبق الجداول التالية مخصص الخسارة بين بداية ونهاية الفترة السنوية:

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣.٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٦.٣.٣٠ مخصص الخسارة (تابع)

المرحلة الأولى ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عماني بالآلاف	المرحلة الرابعة ريال عماني بالآلاف	حسابات فروض عقارية بما فيها التزامات القروض
٢,٥٧٣	٤٧٣	٣,٦٩٦	٦,٧٤٢	المستأجر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٥٠	(٥١٤)	٤٦٤	-	الحركات خلال السنة
١,٩٨٤	٢٥٥	(٨٥٧)	١,٣٨٢	التحويلات بين المراحل
		(٨٤)	(٨٤)	صافي تكلفة انخفاض القيمة / (المحور) للعام
٤,٦٠٧	٢١٤	٣,٢١٩	٨,٠٤٠	مبلغ تم شطبها
				مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المرحلة الأولى ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثانية ريال عماني بالآلاف	المرحلة الثالثة ريال عماني بالآلاف	المرحلة الرابعة ريال عماني بالآلاف	حسابات فروض عقارية بما فيها التزامات القروض
٢,٧٨٧	٤٤٨	٣,٢١٠	٥,٩٤٥	المستأجر الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٢١)	(٨١٥)	٨٤٦	-	الحركات خلال السنة
٣١٧	٨٤٠	(٣٦٠)	٧٩٧	التحويلات بين المراحل
		(٣٦٠)	(٣٦٠)	صافي تكلفة انخفاض القيمة / (المحور) للعام
٢,٥٧٣	٤٧٣	٣,٦٩٦	٦,٧٤٢	مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧.٣.٣٠ سياسة الشطب

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣-٣. مخاطر الائتمان (تابع)

٨٠٣٠٣ مقارنة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني للقروض العقارية بما في ذلك التعهدات

کما فی ۳۱ نومبر ۲۰۲۳

[illegible]

بنك الإسكان العملي ش.م.ع.
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣-٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٣-٣٠-٨ مقالة المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقرير المالية الدولي رقم ٩ مع المطلوب وفقاً للقواعد البنك المركزي العملي لتقويض العقارية بما في ذلك التجهيزات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(ريال عملي بالآلاف)

١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠
تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي العملي	تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك الدولي رقم ٩	القيمة الإجمالية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي العملي	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقرير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي العملي ومجموع التقارير المالية الدولية رقم ٩	مالي القيمة التقديرية وفقاً لقواعد البنك المركزي العملي	مالي القيمة التقديرية وفقاً لمعيار التقرير المالية الدولي رقم ٩	القيمة المبرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقرير المالية الدولي رقم ٩	القيمة المبرجة وفقاً لقواعد البنك المركزي العملي
	المرحلة الأولى	١١٢,٠٤٨	١٣,٨٤١	٢,٤٢٠	١١,٤٢١	١٠,٤٢٠	١٠,٤٢٠	٣٩,٧٨٤	-
مجازية	المرحلة الثانية	١,١٢٦	٢٢	٢٤٤	(٣٢١)	١,٠٠٣	٨٨٢	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
مؤشرات خاصة	المرحلة الثانية	٣١١	٤	١٢٩	(١٢٦)	٣٠٤	١٨٢	-	٩
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
دون المجازي	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى	١,٤٨٨	٣٦٩	٨٢٨	(٤٥٨)	١,٦٠٨	٥٠٠	-	١١
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
مشكوك في تصنيفها	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	١,٥٢٧	٣٨٨	٨٤٤	(٤٥٩)	١,١٦٧	٦٦٣	-	١٧
	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
عسكرة	المرحلة الثالثة	٣,٠٩٤	١,٠٤٠	١,٢٦٨	(٢٦١)	١,٦٨٧	١,١٦٦	-	٢٦٧
التدوير الأخرى التي لا يغطيها البنك المركزي العملي	المرحلة الأولى	٢١,٨٨٧	-	١٨٠	(٢٠٠)	٢١,٨٨٧	٢١,٧٠٧	٢٨٤	-
	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-
	المرحلة الثالثة	٣٧	-	٢٦	(١١)	٣٧	١١	-	-
	المرحلة الأولى	٧٢٣,١٢٥	١٣,٨٤١	٢,٦٠٠	١١,٢٤١	٧٣٠,٩٤٤	٧٢١,٣٣٥	٤٠,٠٦٨	-
	المرحلة الثانية	١,٤٣٧	٢٩	٤٧٣	(٤٤٣)	١,٤٠٧	٩٦٤	-	١
الإجمالي	المرحلة الثالثة	٦,١٤٦	١,٧٩٢	٣,٦٩٦	(١,٥٠٤)	٣,٩٥٤	٢,٤٥٠	-	٣٩٥
	الإجمالي	٧٨١,٥١٨	١٨,٦٦٧	١,٧٦٩	١٦,٨٩٨	٧٦٥,٧٦٩	٧٤٤,٧٦٩	٤٠,٠٦٨	٣٩٦

بنك الإسكان الخلي ش.م.ع.
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠-٣٠ قروض عقارية ذات شروط معاد التفاوض عليها

يتم تعريف القروض ذات الشروط المعاد التفاوض بشأنها على أنها قروض تمت إعادة هيكلتها بسبب تدهور الوضع المالي للمقرضين، والذي قام البنك بتقديم تنازلات بشأنها من خلال الموافقة على شروط وأحكام مواتية للعميل أكثر من تلك التي قدمها البنك في البداية وما كان البنك ليتقبلها في ظل ظروف أخرى. يستمر عرض القرض كجزء من القروض بشروط أعيد التفاوض بشأنها حتى وقت الاستحقاق أو السداد الميكرو أو شطبها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(ريال خلي بالآلاف)

تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	مجموع القيمة الدفترية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي الخلي	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي الخلي ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة الدفترية وفقاً لقواعد البنك المركزي الخلي	صافي القيمة الدفترية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفاصل المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفاصل المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (٤) - (٥)	(٧) = (٢) - (٦)	(٨) = (٣) - (٧)	(٩) = (٨) - (٩)	(١٠)
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٣٦١	٩٢	٢٤٨	(١٤٦)	٢٥٩	١١٣	-	-	١٠
المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المرحلة الثالثة	٣٦١	٩٢	٢٤٨	(١٤٦)	٢٥٩	١١٣	-	-	١٠
الإجمالي	٣٦١	٩٢	٢٤٨	(١٤٦)	٢٥٩	١١٣	-	-	١٠

بنك الإسكان المالي ش.م.ع.م
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

٣٠-٩ شروط نظرية ذات شروط معاد التفاوض عليها (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(ريال سعودي بالآلاف)

تصنيف الأصول وفقاً لقواعد البنك المركزي الضماني	تصنيف الأصول وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	معدل القيمة النظرية	المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك المركزي الضماني	المخصص المحتفظ به وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفرق بين البنك المركزي الضماني ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	صافي القيمة النظرية وفقاً لقواعد البنك المركزي الضماني	صافي القيمة النظرية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفاصل المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفاصل المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩	الفاصل المدرجة في الربح والخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩
(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦) = (١) - (٥)	(٧) = (٢) - (٦)	(٨) = (٣) - (٧)	(٩) = (٤) - (٨)	(١٠)	(١١)
-	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مصنفة على أنها عاملة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	المرحلة الثالثة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مصنفة على أنها متحيزة	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	المرحلة الثالثة	٦٩٨	٢١٣	٤٢٧	(٢٠٣)	٤٧٤	٢٧١	-	-	١١
-	المرحلة الأولى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	المرحلة الثانية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الإجمالي	المرحلة الثالثة	٦٩٨	٢١٣	٤٢٧	(٢٠٣)	٤٧٤	٢٧١	-	-	١١
-	الإجمالي	٦٩٨	٢١٣	٤٢٧	(٢٠٣)	٤٧٤	٢٧١	-	-	١١

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٣.٣٠ مخاطر الائتمان (تابع)

١٠٠-٣.٣٠ مخصص الخسائر القيمة والخسارة على القروض العقارية

١- القروض العقارية وأصول أخرى

وفقاً لقواعد البنك المركزي العماني		وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩		الفرق	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ريال عماني بـالآلاف	ريال عماني بـالآلاف	ريال عماني بـالآلاف	ريال عماني بـالآلاف	ريال عماني بـالآلاف	ريال عماني بـالآلاف
١٧,٢٤٤	١٦,٠٦٣	٨,٠٤٢	٦,٧٦٩	(٩,٢٩٤)	(٩,٢٩٤)
٠,٥٦%	٠,٨٢%	٠,٥٦%	٠,٨٢%	٠,٠٠%	٠,٠٠%
٠,٣٥%	٠,٥٤%	٠,١٨%	٠,٣٣%	-٠,١٨%	-٠,٢١%

المخصص المطلوب وفقاً لقواعد البنك
المركزي العماني / المحتفظ به وفقاً لمعيار
التقارير المالية الدولي رقم ٩
إجمالي معدل القروض المتعثرة %
مالي معدل القروض المتعثرة %

٤.٣٠ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي احتمالية عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته المستحقة لأطراف مقابل. وقد سمعت سياسات إدارة الالتزامات المتحققة بالبنك
للتأكد أنه حتى في أصعب الحالات سيكون البنك في وضع يمكنه من مقابلة التزاماته. وفي الظروف العادية يكون الهدف هو ضمان وجود أموال
كافية متوفرة لتوفاء بالالتزامات المالية المالية.

يراقب مجلس الإدارة والإدارة متطلبات السيولة للبنك بشكل منتظم.

يسعى البنك للحصول على الاقتراضات ذات التكلفة المنخفضة محلياً وإقليمياً وفقاً لأجل قصير وطويلة لتمويل قروضه.

تدعيم استحقاق الأصول والالتزامات مبنية لئلا.

بنك الإسكان العماني ش.م.ع.م.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

٤.٣٠ مخاطر السيولة (تابع)

تحلل المبالغ المفصّل عنها في الجدول أدناه أصول والتزامات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المفصّل عنها هي تدفقات نقدية تعاقدية. والأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تساهي أرصدها النقدية حيث أن أثر التضمين غير جوهري.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	حتى شهر واحد ريال عماني بالآلاف	٣-٦ أشهر ريال عماني بالآلاف	٦-٩ أشهر ريال عماني بالآلاف	٩-١٢ أشهر ريال عماني بالآلاف	١٢-١٨ 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	١٥,٢٣٨	-	-	-	-	-	-	-	١٥,٢٣٨
ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حسابات قروض عقارية	٥,١٢١	١٠,٢٢٦	١٥,٣١٥	١٥,٢٨٠	١٦,٢٤٦	١٢٠,٤٦٧	١١٦,٨٨٨	٤٧٠,٤٤٩	٧٦٦,٩٨٧
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	٣,٤٧٦	٣,٤٧٦
أصول أخرى	٢,٧١٧	-	١٥٥	١٦	-	-	-	-	٢,٩٢٨
إجمالي الأصول	٢٣,٠٧٦	١٠,٢٢٦	١٥,٥١٠	١٥,٢٩٦	١٦,٢٤٦	١٢٠,٤٦٧	١١٦,٨٨٨	٤٧٣,٩٢٥	٧٦٦,٦٢٩
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٣٥,٠٠٠
ودائع العملاء	١,٢٧٠	٢,٣١٨	٣,٠٣١	٣١,٨٩٤	٢,٨٦٨	١٥,٦٦٦	٢٩,٥٢٤	٦,٤٧٣	١٢٢,٤٢٣
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	-	١٤٣,٨٣٠	١٤٣,٨٣٠
أقرض من الصندوق العربي للإعانة الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٠	-	١,٤٠٠	-	-	١١,٤٧٣	٨١,٤١٧	١١٢,٩٠٠
قرض من بنك	١,٢٥٠	-	-	١,٢٥٠	-	-	٥,٠٠٠	٦,٢٥٠	١٨,٧٥٠
التزامات أخرى	٤,٢٥٣	٣,٦٢٦	٢,٢٣٧	٩٥٠	٤,٩٠٣	٦,٢٣٧	-	٦٧	٢٢,٢٦٨
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	٨,٦٨٢	-	-	-	-	٢٢٧,٧٧٦	٢٢٧,٤٥٨
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	١٦,٨٧٣	٨,٢٣٩	٤١,٢٢٩	٣٥,٤٩٤	٢٣,٧٧١	٤٤,١١٣	٤٥,٩٩٧	٥٦٥,٨١٣	٧٦٦,٦٢٩
صافي فجوة السيولة	٦,٢٠٣	١,٨٨٧	(٢٥,٧١٩)	(٢٠,١٩٨)	(١٧,٥٢٥)	(٢٤,٣٥٧)	(٢٩,١٠٩)	(٩١,٨٨٨)	-
الفجوة التراكمية للسيولة	٦,٢٠٣	٨,٠٨٥	(١٧,٦٣٤)	(٣٧,٨٣٢)	(٥٥,٣٥٧)	(٨٠,٩٩٧)	(٩١,٨٨٨)	-	-

بنك الإسكان الفلسطيني ش.م.ع.م

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

٣٠ سياسات إدارة المخاطر (تابع)

١-٣٠ مخاطر السيولة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	حتى شهر يناير	٣-١ شهر	٦-٢ شهر	٩-٦ شهر	١٢-٩ شهر	٣-١ أعوام	٥-٣ أعوام	أكثر من ٥ أعوام	الإجمالي رؤس غشائي بالآلاف
الأصول									
أرصدة نقدية وبنكية	٤,٤٦٣	-	-	-	-	-	-	-	٤,٤٦٣
ودائع لأجل	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-	٩٨٧	-	-	-	٢٥,٩٨٧
حسابات قروض عقارية	٤,٥٤٩	٩,٠٧٥	١٣,٥٩٨	١٣,٥٨٠	١٤,٢٩٥	١٠٦,٧٨٧	١٠٣,٧٩٠	٤٢٧,١٧٦	٦٩٢,٨٥٢
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	٣,٧٩٤	٣,٧٩٤
أصول أخرى	٢,٥٢٩	١	٨٤	١٠	-	-	-	-	٢,٦٢٤
إجمالي الأصول	٣١,٥٤١	١٤,٠٧٦	١٣,٦٨٢	١٣,٥٩٠	١٥,٢٨٢	١٠٦,٧٨٧	١٠٣,٧٩٠	٤٣٠,٩٧٢	٧٢٩,٧٢٠
الالتزامات وحقوق المساهمين									
مستحق إلى بنوك	-	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠
ودائع العملاء	٦٤٣	٦٤٣	٢٣,٤٥١	١٤,٣٤٣	٢١,٠٤٧	٣,٢١٤	٤٤,٢٢٠	٣,٢١٥	٩٠,٧٧٦
قروض من حكومة سلطنة عُمان	-	-	-	-	-	-	١٤٣,٨٣٠	-	١٤٣,٨٣٠
قروض من الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي	-	١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	٧,٠٩٩	١٠,٣٧٦	٩٤,٧١٩	١١٥,٠٠٢
قروض من بنك	١,٢٥٠	-	-	١,٢٥٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٨,٧٥٠	٢١,٢٥٠
التزامات أخرى	٢,٩٦٤	٣,٩٠٢	٨٤٦	٤١٢	٤,٤٦٦	٤,٥٠٠	-	٦٠	١٨,١١٠
إجمالي حقوق المساهمين	-	-	٦,٠٠٠	-	-	-	-	٣١٤,٧٥٢	٣٢٠,٧٥٢
إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين	٥,٨٥٧	١٥,٩٤٩	٢٠,٢٩٧	٢٧,٤٠٩	٣٥,٤٧٣	١٩,٨١٣	١٨٣,٤٢٦	٤٢١,٤٩٦	٧٢٩,٧٢٠
صافي قوة السيولة	٢٥,٦٨٤	(١,٨٧٣)	(٦,٦١٥)	(١٣,٨١٩)	(٢٠,١٩١)	٨٦,٩٧٤	(٧٩,٦٣٦)	(١,٤٧٦)	-
القوة التراكمة للسيولة	٢٥,٦٨٤	٢٣,٨١١	٧,١٩٦	(٦,٦٢٣)	(١٦,٨١٤)	٧٠,١٦٠	(٦,٤٧٦)	-	-

بنك الإسكان العمالي ش.م.ع.م

إيضاحات حول القوائم المالية
للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٣١ الأصول والالتزامات المالية

جميع الأصول والالتزامات المالية يتم قياسها بالتكلفة المخفضة.

٣٢ المعلومات القطاعية

يعمل البنك في قطاع عمل واحد فقط هو الأصل البنكية وتنشأ إيراداته التشغيلية من تقديم قروض سكنية بسلطنة عمان.

بما أن تكلفة حسابات القروض العقارية مخاطر وعوائد متشابهة مرتبطة بها، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن جميع حسابات القروض العقارية هي نشاط تجاري واحد. وبما لذلك، هناك 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	٢٠٢٣	
ريال عمالي	ريال عمالي	
بالآلاف	بالآلاف	
٤,٤٦٣	١٥,٢٣٨	النقد وما يمثل النقد
(٨٥٥,٤٣٥)	(١١١,٠٦٠)	القروضات - مستحقة السداد خلال عام واحد
(٣٠٥,٤٢٣)	(٣٢١,٨٤٣)	القروضات - مستحقة السداد بعد عام واحد
(٣٨٦,٣٩٥)	(٤١٧,٩٦٥)	صافي الدين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال عمالي	ريال عمالي	
بالآلاف	بالآلاف	
٤,٤٦٣	١٥,٢٣٨	النقد وما يمثل النقد
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	دين حكومي - غير محمل بفائدة
(٣٧٠,٨٥٨)	(٤١٢,٩٠٣)	مجمّل الدين - معدلات فائدة ثابتة
(٣٨٦,٣٩٥)	(٤١٧,٩٦٥)	صافي الدين

التزامات من أنشطة التمويل				
النقد	القروضات مستحقة خلال سنة واحدة	القروضات مستحقة بعد سنة واحدة	الإجمالي	
ريال عمالي	ريال عمالي	ريال عمالي	ريال عمالي	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
١٠,٧٣٥	(٦٢,٢٠٤)	(٢٦٦,٤٦٦)	(٣١٨,٩٣٥)	صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٦,٢٧٢)	(٢٢,٢٣١)	(٣٨,٩٥٧)	(٦٧,٤٦٠)	التكاليف النقدية، بالصافي
٤,٤٦٣	(٨٥,٤٣٥)	(٣٠٥,٤٢٣)	(٣٨٦,٣٩٥)	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠,٧٧٥	(٢٥,٦٢٥)	(١٦,٤٢٠)	(٣١,٢٧٠)	التكاليف النقدية، بالصافي
١٥,٢٣٨	(١١١,٠٦٠)	(٣٢١,٨٤٣)	(٤١٧,٩٦٥)	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تشتمل القروضات القنود على المبالغ المستحقة من بنوك وودائع العملاء وقروض من حكومة سلطنة عُمان والصندوق العربي للإعانة الاقتصادي والاجتماعي وقروض من بنك.



بنك الإسكان العماني
OMAN HOUSING BANK