١ الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع **("**الشركة الأم**")** / **("**شركة المدينة للاستثمار**")** كشركة مساهمة عامة في ١٠ مارس ١٩٩٦. بدأت الشركة الأم عملياتها التجارية في ١ سبتمبر ١٩٩٦. وفي ٣١ مايو ٢٠١٣، اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية تغيير اسم الشركة من عبر الخليج للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع إلى المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع. كما قرر مساهمو الشركة الأم الاستحواذ على أعمال شركة المدينة للخدمات المالية والاستثمارية ش.م.ع.م.

عملت الشركة الأم بالأصل و بشكل رئيسي في أنشطة الاستثمار وخدمات الوساطة في دول مجلس التعاون الخليجي، وأسهمها مدرجة في سوق مسقط للأوراق المالية في سلطنة عمان. ومع ذلك، قرر مجلس الإدارة، بناءً على قرار صادر بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩، وقف قسم الوساطة والأقسام الأخرى ذات الصلة. وفي الوقت الحاضر، فإن الأنشطة المسجلة هي أنشطة الشركات القابضة.

تتكون البيانات المالية المجمعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة، يشار إليها مجتمعة باسم **"**المجموعة**"**، إضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الشقيقة. ويقع مقر العمل الرئيسي لكافة الشركات التابعة والشركات الشقيقة في سلطنة عمان.

إن النسبة المئوية لحصص الشركة الأم في الشركات التابعة والشركات الشقيقة **(**المباشرة / غير المباشرة**)** كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و٣١ مارس ٢٠٢٥ كما يلي:

	نسبة مساهمة ٢٠٢٦	نسبة مساهمة ٢٠٢٥	الأنشطة الرئيسية
الشركات التابعة :			
مركز المدينة الأعمال (ش.م.م)	١٠٠٪	١٠٠٪	أنشطة مركز الأعمال
الميثاق الرائدة للتجارة (ش.م.م)	١٠٠٪	١٠٠٪	متوقف النشاط
شركة علامات الخليج (ش.م.ع.م)	٧٠٪	٧٠٪	تحت التصفية
الشركات الزميلة:			
شركة المدينة العقارية (ش.م.ع.م)	١٨,٣٤٪	١٨,٣٤٪	أنشطة تطوير عقاري

٢ أسس إعداد واعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ) أساس العرض

تم إعداد البيانات المالية المنفصلة والموحدة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية وافتراض الاستمرارية، المعدلة لبعض الأصول والالتزامات التي تم إثباتها بقيمتها العادلة وفقًا لما تتطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

العملات الوظيفية

يتم عرض البيانات المالية المنفصلة والموحدة بالريال العماني (﷼) وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة الأم والمجموعة.

بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المنفصلة والموحدة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRS") الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB")، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية **الدولية** ("IFRIC") لمجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات الإفصاح الخاصة بهيئة الخدمات المالية والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية في سلطنة عمان.

ب المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الحالية اعتبارًا من ١ أبريل ٢٠٢٥

تم اعتماد معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ ابريل ٢٠٢٥، وذلك عند إعداد البيانات المالية للشركة. ولم يكن لاعتماد هذه التعديلات أثر جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية للسنة الحالية. ويوضح الجدول التالي تفاصيل هذه التعديلات:

تاريخ النفاذ	البيان	المعايير أو التعديلات
1يناير ٢٠٢٥	عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي21 IAS

ج المعايير والتفسيرات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعيار أو التفسير	البيان	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨	العرض والإفصاح في البيانات المالية، والذي سيحل محل معيار IAS 1 (عرض البيانات المالية)	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩	متطلبات الإفصاح للشركات التابعة التي لا تخضع تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧
النسخة رقم ١١	التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية	١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	بيع أو المساهمة بالأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى

لا تتوقع الإدارة أن يكون لهذه التعديلات والمعايير الصادرة ولكن لم تسر بعدُ تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية للصندوق، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨.

إنّ معيار التقارير المالية الدولية رقم١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل ٢٠٢٤، يُلغي معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ويحل محله، وسينتج عنه تعديلات كبيرة لاحقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ "أساس إعداد البيانات المالية" (الذي كان يُسمى سابقًا "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"). ورغم أنّ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ لن يكون له أي تأثير على عملية إقرار وقياس البنود الواردة في البيانات المالية، فإنّه من المتوقع أن يكون له تأثير كبير على عرض بعض البنود والإفصاح عنها. وتتضمن هذه التغييرات التصنيف والمجاميع الفرعية في بيان الربح أو الخسارة، وكذلك تجميع/ تفكيك المعلومات وتمييزها والإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة.

د افتراضات استمرارية النشاط والخطط الاستراتيجية المستقبلية

أُعدّت البيانات المالية على أساس استمرارية النشاط، بافتراض استمرار المجموعة والشركة الأم في العمل خلال المستقبل المنظور، وقدرتهما على تسييل أصولهما وسداد التزاماتهما في سياق العمل المعتاد. كما أُعدّت هذه البيانات المالية على أساس استمرارية النشاط بناءً على تأكيد من أحد كبار المساهمين بتوفير الدعم المالي اللازم لتمكين المجموعة والشركة الأم من الوفاء بالتزاماتهما المالية عند استحقاقها. ولدى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية استراتيجية واضحة لتحقيق حجم أعمال وربحية معقولين في الأنشطة الاستثمارية.

ولتقييم مدى ملاءمة فرضية استمرارية النشاط، أخذت الإدارة التنفيذية في الاعتبار الوضع المالي الحالي للمجموعة، وسيولتها، وتوقعات التدفقات النقدية، والتسهيلات التمويلية المتاحة، والعوائد المتوقعة من الاستثمارات، والمبادرات الاستراتيجية المخطط لها للفترات المالية القادمة. ويؤكد مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية أن المجموعة تمتلك موارد كافية لمواصلة عملياتها لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا من تاريخ إعداد هذا التقرير.

مع ذلك، إذا لم تتمكن الشركة من الحصول على دعم المساهمين والبنوك، فسيكون من الضروري إجراء تعديلات لخفض قيمة الأصول إلى مبالغ قابلة للاسترداد، وتوفير مخصصات لأي التزامات أخرى قد تنشأ.

الامتثال التنظيمي
وفقًا للمادة ١٤٧ من قانون الشركات التجارية لسلطنة عمان لسنة ٢٠١٩، يتعين على الشركة التي تخسر ٥٠٪ من رأسمالها عقد اجتماع جمعية عامة غير عادي لاتخاذ القرارات المناسبة. وقد أكد مجلس الإدارة عزمه عقد اجتماع جمعية عامة غير عادية في سنة ٢٠٢٦ امتثالًا لأحكام المادة ١٤٧ من قانون الشركات التجارية لسلطنة عمان لعام ٢٠١٩ وخاصة لتخفيض رأس المال من أجل استيعاب الخسائر المتراكمة.

٣ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

٣,١ التوحيد

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها (راجع إيضاح ١). تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة ، أو لديها حقوق ، في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. على وجه التحديد ، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها والتي تؤثر بشكل كبير على عوائدها)
- التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة للشركة المستثمر فيها ، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها ، بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدي مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم تضمين موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكل عنصر من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة ، حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة. عند الضرورة ، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة ملكية شركة تابعة ، دون تغيير في السيطرة ، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها:

- إلغاء الاعتراف بالاصول (بما في ذلك الشهرة) والتزامات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة
- يلغي الاعتراف بفروق الترجمة المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقًا في شاملة أخرى
- الدخل إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المحتجزة ، حسب الاقتضاء ، كما هو مطلوب إذا قامت المجموعة باستبعاد الأصول والالتزامات ذات الصلة مباشرة

عندما تتوقف المجموعة عن السيطرة أو التأثير الجوهري ، يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة بقيمتها العادلة ، مع الاعتراف بالتغيير في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك ، فإن أي مبالغ معترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة يتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الأصول اوالالتزامات ذات الصلة بشكل مباشر. قد يعني هذا أن المبالغ المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة .
إذا تم تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة مع الاحتفاظ بنفوذ هام ، يتم إعادة تصنيف فقط حصة تناسبية من المبالغ المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة حيثما كان ذلك مناسبًا .

(أ) المعاملات مع الحصص غير المسيطرة (NCI)

يتم قياس الحصص غير **المسيطرة** (NCI) مبدئيًا بحصتها النسبية في الأصول المحددة للشركة المستحوذ عليها في تاريخ الشراء. تعامل المجموعة المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة على أنها معاملات مع مالكي حقوق الملكية في المجموعة. يتم احتساب حيازة حصة ملكية إضافية في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة كمعاملة حقوق ملكية وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٠. أي زيادة أو عجز في المقابل المدفوع على القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة يتم الاعتراف به في حقوق الملكية المجموعة في المعاملات التي يتم فيها الاستحواذ على الحقوق غير المسيطرة أو بيعها دون فقدان السيطرة.

٣,٢ الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تشتمل حصص المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية على حصص في شركات زميلة وتابعة. الشركات الزميلة هي تلك الكيانات التي يكون للمجموعة فيها تأثير هام ، ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة ، على السياسات المالية والتشغيلية. الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تمتلك المجموعة فيها سيطرة جوهرية.

على مستوى المجموعة ، يتم المحاسبة عن الحصص في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بينما على مستوى الشركة الأم ، يتم المحاسبة عن كل من الحصص في الشركات الزميلة والشركات التابعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم الاعتراف بها مبدئيًا بالتكلفة ، والتي تتضمن تكاليف المعاملة. لاحقًا للاعتراف المبدئي ، تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ، حتى التاريخ الذي يتوقف فيه التأثير الهام أو السيطرة المشتركة.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة مع الاحتفاظ بنفوذ هام ، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية فقط من المبالغ المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة حيثما كان ذلك مناسبًا.

يتم الاعتراف بحصة المجموعة والشركة الأم في أرباح أو خسائر ما بعد الاستحواذ في بيان الربح أو الخسارة المجمع ، ويتم الاعتراف بحصتها في حركات ما بعد الشراء في الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الموحد مع تعديل مماثل على القيمة الدفترية للاستثمار. عندما تساوي حصة المجموعة والشركة الأم في الخسائر في الشركة الزميلة أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة ، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة ، لا تعترف المجموعة والشركة الأم بمزيد من الخسائر ، إلا إذا تكبدت التزامات قانونية أو استدلالية أو ارتكبت المدفوعات نيابة عن الشريك. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة القبض من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

تحدد المجموعة والشركة الأم بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. إذا كان هذا هو الحال ، تقوم المجموعة والشركة الأم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة على أنه الفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والقيمة الدفترية لها وإثبات خسارة انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والمنفصلة .

٣,٣ الإيجارات

(أ) كمستأجر

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو ، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة ، أو معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام ، تستخدم الشركة الأم معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم.

تحدد الشركة الأم معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على أسعار الفائدة من مصادر التمويل الخارجية المختلفة وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

تشتمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار على المدفوعات السنوية الثابتة ، بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهرية. يتم قياس التزام عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

عند إعادة قياس التزام الإيجار بسبب التغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية ، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام ، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لحق الاستخدام تم تخفيض الأصول إلى الصفر.

الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

اختارت الشركة الأم عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة والإيجارات قصيرة الأجل حيث لا توجد عقود إيجار تتجاوز مدة الإيجار فيها اثني عشر شهرًا. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بهذه الإيجارات كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(ب) كمؤجر

عند بداية أو عند تعديل عقد يحتوي على مكون عقد إيجار ، تخصص الشركة الأم المقابل في العقد لكل مكون من مكونات عقد الإيجار على أساس أسعارها النسبية المستقلة. عندما تعمل المجموعة كمؤجر ، فإنها تحدد عند بداية عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد إيجار ، تقوم الشركة الأم بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل كبير جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الأصل الأساسي. إذا كان هذا هو الحال ، فإن عقد الإيجار هو عقد إيجار تمويلي ؛ إذا لم يكن كذلك ، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم ، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار لجزء كبير من العمر الاقتصادي للأصل.

٣,٤ العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية للشركة الأم باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال العماني ، وهو العملة الوظيفية للشركة الأم.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف عمومًا بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات ، ومن ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة ، في الربح أو الخسارة. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد ضمن تكاليف التمويل. يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس الصافي. البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم الإبلاغ عن فروق التحويل للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة كجزء من مكاسب أو خسائر القيمة العادلة.

٣,٥ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالاصول والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة الأم طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة. تتضمن الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة والشركة الأم استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (**FVTPL**) ، وذمم مدينة تجارية وأخرى ، وذمم مدينة محتجزة ، ومستحق من أطراف ذات صلة ، ونقد وما في حكمه ، وقروض ، مستحق لأطراف ذات علاقة ، التزامات الإيجار واصول العقد والذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

(أ) الاعتراف والقياس الأولي

الأصول المالية

يتم الاعتراف بالمدينين التجاريين والذمم المدينة الأخرى مبدئيًا عند إنشائها. يتم الاعتراف مبدئيًا بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة الشركة الأم طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية بدون عنصر تمويلي هام) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة زائدًا ، بالنسبة لبند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى الاستحواذ أو الإصدار . يتم قياس الذمم التجارية المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويلي هام مبدئيًا بسعر المعاملة.

عند الاعتراف المبدئي ، يتم تصنيف الأصل المالي كمقاس بالتكلفة المطفأة ؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات الدين ؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية ؛ أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى كلا الشرطين التاليين ولم يتم تحديده بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. و
- تؤدي شروطه التعاقدية في تواريخ محددة إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات حقوق الملكية التي لم يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة أو إصدارها كمقابل طارئ في دمج الأعمال ، والتي قامت المجموعة والشركة الأم باختيار غير قابل للإلغاء عند الاعتراف المبدئي للاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بدلاً من الربح أو الخسارة. يتم إجراء هذه الانتخابات على أساس كل استثمار على حدة.

أدوات الدين حيث تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي رأس المال فقط والفوائد ويتم تحقيق هدف المجموعة من نموذج أعمال الشركة الأم من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يمكن تصنيف الأصول المالية ، عند الاعتراف الأولي ، بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، إذا كان التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من المعالجة غير المتسقة التي قد تنشأ بخلاف ذلك من قياس الأصول أو الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر عليها على أساس مختلف. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر إعادة القياس للقيمة العادلة في بيان الربح والخسارة.

التزامات مالية

يتم تصنيف الالتزامات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفها على أنها محتفظ بها للمتاجرة أو كانت مشتقة أو تم تصنيفها على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يمكن تصنيف الالتزامات المالية ، عند الاعتراف الأولي ، بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء المعايير التالية:

- التخصيص يلغي أو يقلل بشكل كبير من المعالجة غير المتسقة التي قد تنشأ بخلاف ذلك من قياس الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر عليها على أساس مختلف ؛
- الالتزامات هي جزء من المطلوبات المالية للمجموعة والشركة الأم والتي يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة ، وفقًا لإستراتيجية إدارة مخاطر موثقة ؛ أو
- يحتوي الالتزام المالي على مشتق ضمني كان من الضروري تسجيله بشكل منفصل.

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر ، بما في ذلك أي مصروفات فوائد ، في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

(ب) القياس والأرباح أو الخسائر اللاحقة

الأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تخفيض التكلفة المطفأة عن طريق خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة من الاعتراف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

أدوات الدين

يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع.

يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كدخل في بيان الربح أو الخسارة المجمع ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر ، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات أرباح ، في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

التزامات مالية

يتم لاحقًا قياس الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ، إن أمكن. طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لالتزام مالي وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للالتزام المالي إلى صافي القيمة الدفترية عند التحقق المبدئي.

يتم الاعتراف بمصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم أيضًا الاعتراف بأي مكسب أو خسارة من الاعتراف في بيان الربح أو الخسارة المجمع

(ج) إعادة تصنيف

الأصول المالية

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم المجموعة الشركة الأم بإعادة تصنيف الأصول المالية فقط إذا ، وفقط إذا ، تم تغيير هدف نموذج الأعمال لإدارة تلك الأصول المالية. من المتوقع أن تكون هذه التغييرات غير متكررة لأن هذه التغييرات يجب أن تكون مهمة للمجموعة وعمليات الشركة الأم ويمكن إثباتها للأطراف الخارجية.

قررت المجموعة الشركة الأم أن نموذج أعمالها قد تغير بطريقة مهمة لعملياتها ، ثم تقوم بإعادة تصنيف جميع الأصول المتأثرة بأثر مستقبلي من اليوم الأول من فترة التقرير التالية (تاريخ إعادة التصنيف). لم يتم إعادة بيان الفترات السابقة.

التزامات مالية

تحدد المجموعة الشركة الأم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي. إعادة التصنيف اللاحقة غير مسموح به.

(د) تعديلات الأصول المالية والالتزامات المالية

الأصول المالية

إذا تم تعديل شروط الأصل المالي ، تقوم المجموعة والشركة الأم بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة اختلافًا جوهريًا. إذا اختلفت التدفقات النقدية اختلافًا جوهريًا ، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. في هذه الحالة ، يتم استبعاد الأصل المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

إذا لم تختلف التدفقات النقدية للأصل المعدل المدرجة بالتكلفة المطفأة اختلافًا جوهريًا ، فلن ينتج عن التعديل الاعتراف بالأصل المالي. في هذه الحالة ، تعيد المجموعة الشركة الأم احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي وتعترف بالمبلغ الناتج من تعديل إجمالي القيمة الدفترية كأرباح أو خسارة تعديل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

التزامات مالية

إذا تم تعديل شروط الالتزام المالي واختلفت التدفقات النقدية للالتزام المعدل اختلافًا جوهريًا عندئذٍ ، يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الملغي والمطلوب المالي الجديد بشروط معدلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(ه) إلغاء الاعتراف

الأصول المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو ، عند الاقتضاء ، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة والشركة الأم لموجودات مالية مماثلة) عندما:

١) انتهت صلاحية الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ؛ أو
٢) تحتفظ المجموعة والشركة الأم بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ، ولكنها تفترض التزامًا بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير" ؛ أو
٣) قامت المجموعة والشركة الأم بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) نقلت جميع المخاطر والمكافآت بشكل كبير ، أو (ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ، ولكنه نقل السيطرة على الأصل.

عند استبعاد الأصل المالي ، الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل غير المعترف به) ومجموع (١) المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصًا أي التزام جديد مفترض) و (٢) أي مكسب أو خسارة متراكمة تم استبعادها في القائمة الموحدة للدخل الشامل الآخر يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لا يتم الاعتراف بأي مكسب / خسارة متراكمة معترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان شامل آخر في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند استبعاد هذه الأداة.

عندما تقوم المجموعة والشركة الأم بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو الدخول في ترتيب تمرير ، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى. عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ، أو نقل السيطرة على الأصل ، تستمر المجموعة والشركة الأم في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركة المجموعة والشركة الأم المستمرة. في هذه الحالة ، تقوم المجموعة والشركة الأم أيضًا بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة والشركة الأم.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والحد الأقصى للمبلغ الذي قد يُطلب من المجموعة والشركة الأم سداده ، أيهما أقل.

التزامات مالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام بموجب الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المُقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير ، أو يتم تعديل شروط التزام قائم بشكل جوهري ، فإن مثل هذا التبادل أو التعديل يتم التعامل معه على أنه استبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد ويتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(و) المقاصة

يتم إجراء المقاصة بين الاصول المالية والالتزامات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون للمجموعة والشركة الأم حاليًا حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ وتعتزم إما تسويتها. أساس صافي أو لتحقيق الأصل وتسوية الالتزام في وقت واحد.

(ز) انخفاض قيمة الأصول المالية

قدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ نموذج "خسارة الائتمان المتوقعة ("ECL") التطلعي. يتطلب ذلك حكمًا كبيرًا حول كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة ، والتي سيتم تحديدها على أساس مرجح الاحتمالية.

تعترف المجموعة والشركة الأم بمخصصات الخسائر للخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

قياس مخصصات الخسارة

تقوم المجموعة والشركة الأم بقياس مخصصات الخسارة على أي من الأسس التالية:

تتكون الاصول المالية بالتكلفة المطفأة من المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة التجارية والأخرى والذمم المدينة المحتجزة واصول العقد وأرصدة البنوك. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ ، يتم قياس مخصصات الخسارة على أي من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا: هذه هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة في غضون ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير ؛ و
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: هذه هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقوم المجموعة والشركة الأم بقياس مخصصات الخسارة للذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ التحقق المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة ، تأخذ المجموعة والشركة الأم في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود لا داعي له. يتضمن ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية ، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة والشركة الأم وتقييم الائتمان المستنير بما في ذلك المعلومات التطلعية. أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة والشركة الأم لمخاطر الائتمان.

تفترض المجموعة والشركة الأم أن مخاطر الائتمان على الأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف الأولي وأثناء تقدير خسارة الائتمان المتوقعة ، عندما يكون هناك دليل موضوعي أو مؤشر للأصول المالية. من أمثلة هذه المؤشرات ما يلي:

- صعوبة مالية كبيرة للمقترض أو المصدر.
- التخلف عن السداد من قبل المقترض.
- إعادة هيكلة مبلغ مستحق للمجموعة والشركة الأم بشروط لا تراعي المجموعة والشركة الأم خلاف ذلك ، مؤشرات على أن المقترض أو المُصدر سيدخل في الإفلاس.
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية (إن وجدت). أو
- إذا تجاوز موعد الاستحقاق أكثر من ٣٠ يومًا.

لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مصطلح "افتراضي" ، ولكنه يتطلب بدلاً من ذلك من كل كيان القيام بذلك. يجب أن يكون التعريف متسقًا مع التعريف المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية للأداة المالية ذات الصلة ويجب أن يأخذ في الاعتبار المؤشرات النوعية - على سبيل المثال مخالفات المواثيق - عند الاقتضاء.

تعتبر المجموعة والشركة الأم أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد عندما يكون من غير المحتمل أن يدفع الطرف المقابل التزاماته الائتمانية للمجموعة والشركة الأم بالكامل (بناءً على المؤشر أعلاه) ، دون حق للمجموعة والشركة الأم لأعمال مثل تحقيق الأمن (إن وجد) ؛ أو أن الأصل المالي تجاوز موعد استحقاقه لأكثر من ٩٠ يومًا ، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي تجاوز تاريخ استحقاقها ١٨٠ يومًا.

خسائر ائتمانية متوقعة مدى الحياة

هذه الخسائر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية ، إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان أو في ظل نهج مبسط.

هذه الخسائر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا). أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة والشركة الأم لمخاطر الائتمان. يعتبر الأصل ضعيفًا ائتمانيًا إذا وقع حدث واحد أو أكثر بالفعل وكان له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل.

لم يتم تعريف مصطلح "زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان" في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩. تقرر المنشأة كيفية تعريفها في سياق الأنواع المحددة من أدواتها. تقوم المنشأة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف الأولي. لإجراء التقييم ، تأخذ المنشأة في الاعتبار التغيرات في مخاطر التخلف عن السداد بدلاً من التغيرات في مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان في تاريخ كل تقرير. نموذج انخفاض القيمة في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ متماثل ، ويمكن للأصول الانتقال إلى فئة الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة والخروج منها. لكي تكون "كبيرة" ، يلزم حدوث زيادة مطلقة أكبر في مخاطر التخلف عن السداد بالنسبة للأصل الذي يحتوي على مخاطر أعلى للتخلف عند الاعتراف الأولي مقارنة بالأصل مع مخاطر أقل للتقصير عند الاعتراف الأولي

لم تحدد الإدارة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمستحق من الأطراف ذات العلاقة وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الذي أصبح إلزاميًا اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨.

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح بخسائر الائتمان

الاصول المالية التي لم تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير

تقاس بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة والشركة الأم وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة والشركة الأم تلقيها).

الاصول المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير

يتم قياسه على أنه الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. يتم الاعتراف بأي تعديل في بيان الربح أو الخسارة الموحد كأرباح أو خسائر انخفاض في القيمة.

عرض الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للاصول ويتم تحميلها على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي (إما جزئيًا أو كليًا) إلى الحد الذي لا يوجد فيه احتمال واقعي لاستردادها. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر المجموعة والشركة الأم أن المدين ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. ومع ذلك ، فإن الأصول المالية التي تم شطبها يمكن أن تظل خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة والشركة الأم لاسترداد المبالغ المستحقة.

٣,٦ الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج الخمس خطوات المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥:

الخطوة الأولى : تحديد العقد (العقود) مع العميل: يُعرّف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد يجب الوفاء به.

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وحدة حساب ووعد في العقد مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء ، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه يحق له مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالإيراد عندما (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام الأداء. تفي المجموعة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات بمرور الوقت ، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

١) يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالأداء ؛ أو
٢) يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه ؛ أو
٣) لا ينتج عن أداء المجموعة أصل مع استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه ، يتم الاعتراف بالإيراد في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

المقابل المتغير

يتم تقدير المبالغ المتغيرة للمقابل إما بقيمتها المتوقعة أو بالمبلغ الأكثر احتمالاً ويتم تضمينها في الإيرادات إلى الحد الذي يكون من المحتمل للغاية أن الإيرادات لن تنعكس.

عنصر تمويل كبير

تقوم المجموعة بتقييم عنصر التمويل الهام ، إذا كانت الفترة بين مدفوعات العميل وتحويل البضائع / الخدمات (لكل من الدفعات المقدمة أو المدفوعات المتأخرة) تزيد عن عام واحد. تقوم المجموعة بتعديل المبلغ المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود باستخدام سعر فائدة مناسب يعكس مخاطر الائتمان.

تعديل العقد

يحدث تعديل العقد عندما توافق المجموعة والعميل على تغيير في العقد يؤدي إما إلى إنشاء حقوق والتزامات جديدة قابلة للتنفيذ أو يغير الحقوق والالتزامات الحالية القابلة للتنفيذ. لا يتم الاعتراف بالإيراد المتعلق بالتعديل حتى تتم الموافقة عليه. يمكن أن تكون الموافقة مكتوبة أو شفهية أو ضمنية من خلال الممارسات التجارية العرفية.

تتعامل المجموعة مع تعديل العقد كعقد منفصل إذا نتج عنه إضافة التزام أداء منفصل ويعكس السعر سعر البيع المستقل لذلك الالتزام الأداء. وبخلاف ذلك ، يتم احتساب التعديل (بما في ذلك التعديلات التي تؤثر فقط على سعر المعاملة) كتعديل على العقد الأصلي ، إما مستقبليًا أو من خلال تعديل اللحاق بالركب التراكمي.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن التعديل بأثر مستقبلي إذا كانت السلع أو الخدمات في التعديل مختلفة عن تلك التي تم تحويلها قبل التعديل. على العكس من ذلك ، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن التعديل من خلال تعديل تراكمي اللحاق بالركب إذا كانت السلع أو الخدمات في التعديل غير مميزة وتشكل جزءًا من التزام أداء منفرد يتم استيفاؤه جزئيًا فقط عند تعديل العقد.

تكلفة الحصول عليها والوفاء بها

تقوم المجموعة برسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل إلا إذا كانت فترة الإطفاء لهذه التكاليف أقل من سنة واحدة.

إذا كانت التكاليف المتكبدة في تنفيذ العقد مع العميل ليست في نطاق التوجيهات الأخرى - على سبيل المثال المخزون أو الأصول غير الملموسة أو الممتلكات والمعدات - عندئذٍ تعترف المجموعة بالأصل فقط إذا كانت تكاليف التنفيذ تفي بالمعايير التالية:

- تتعلق مباشرة بعقد قائم أو عقد متوقع محدد.
- توليد أو تعزيز الموارد التي سيتم استخدامها للوفاء بالتزامات الأداء في المستقبل. و من المتوقع أن يتم استردادها.
- إذا كانت التكاليف المتكبدة للوفاء بالعقد تقع في نطاق إرشادات أخرى ، عندئذٍ تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه التكاليف باستخدام الإرشادات الأخرى.

تقوم المجموعة بإطفاء الأصل المعترف به لتكاليف الحصول على عقد و / أو الوفاء به على أساس منتظم ، بما يتفق مع نمط تحويل السلعة أو الخدمة التي يتعلق بها الأصل. في حالة انخفاض القيمة ، تعترف المجموعة بهذه الخسائر إلى الحد الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن استرداده.

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلية على العقارات الاستثمارية ، بعد خصم الخصم ، وفقًا لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت ، باستثناء الحالات التي يكون فيها الأساس البديل أكثر تمثيلاً لنمط المنافع التي يجب أن تكون. المستمدة من الأصل المؤجر.

دخل توزيعات الارباح

يدرج دخل توزيعات الارباح من الأصول المالية بالقيمة العادلة، من خلال الربح أو الخسارة، في بيان الدخل الشامل كجزء من دخل توزيعات الأرباح عند إثبات حق المجموعة في استلام توزيعات الارباح.

٣,٧ العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي عقارات محتفظ بها لربح الإيجارات و / أو لزيادة قيمتها الرأسمالية. وتشمل أيضًا العقارات قيد التطوير أو تلك التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقار استثماري. يتم أيضًا تصنيف الأراضي ذات الاستخدام المستقبلي غير المحدد كعقار استثماري.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيًا بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. تشمل التكاليف جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى التصميم والبناء بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة. لاحقًا للاعتراف المبدئي ، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة باستثناء العقارات قيد الإنشاء والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة بمجرد اكتمالها بشكل جوهري. تعكس القيمة العادلة ظروف السوق في تاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل في الفترة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمار العقاري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمار العقاري إلى المخزون ، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام.

عند الانتهاء من الإنشاء أو التطوير ، يتم تحويل العقار من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة. يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية إما عندما يتم التخلص منها (أي في تاريخ حصول المتلقي على السيطرة) أو عندما يتم سحبها نهائيًا من الاستخدام ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من التخلص منها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل في فترة الاعتراف.

تستند القيمة العادلة على التقييمات التي تم إجراؤها اعتبارًا من تاريخ التقرير أو التاريخ القريب من ذلك التاريخ من قبل مثمنين محترفين مستقلين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الجاري تقييمه. أسعار السوق النشطة ، معدلة ، إذا لزم الأمر ، للاختلافات في طبيعة أو موقع أو حالة العقار. إن نموذج التقييم المطبق من قبل المقيمين هو الذي أوصت به لجنة معايير التقييم الدولية. تشكل هذه التقييمات أساس القيم الدفترية في البيانات المالية. في حالة عدم توفر هذه المعلومات ، تستخدم المجموعة طرق تقييم بديلة ، مثل الأسعار الحديثة في الأسواق الأقل نشاطًا أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

العقارات الاستثمارية التي يتم إعادة تطويرها للاستمرار في استخدامها كعقار استثماري أو التي أصبح السوق فيها أقل نشاطاً يستمر قياسها بالقيمة العادلة. تعكس القيمة العادلة للعقار الاستثماري ، من بين أشياء أخرى ، دخل الإيجار من عقود الإيجار الحالية والافتراضات الأخرى التي قد يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير العقار في ظل ظروف السوق الحالية. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم العادلة في الربح أو الخسارة.

٣,٨ الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات هي سعر شرائها مع أي مصاريف عرضية. تتضمن التكلفة أيضًا تكاليف الاقتراض التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء هذه الأصول حتى تاريخ الرسملة. بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة ، تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في بند الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصروف عند تكبدها.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تضمين أي مكسب أو خسارة ناتجة عن عدم الاعتراف بالأصل في بيان الدخل في السنة التي يتم فيها إلغاء تحقق البند.

يتم تحميل الاستهلاك في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لبنود الممتلكات والآلات والمعدات على النحو التالي:

	السنوات
البنايات	٢٥
المعدات	٣ إلى ١٠
الأثاث والتجهيزات	٤ إلى ١٠

٣,٩ إنخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة ، بخلاف المخزون واصل الضريبة المؤجلة ، في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل.

القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي قيمته المستخدمة وقيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، أيهما أكبر. عند تقدير القيمة في الاستخدام ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. لغرض اختبار انخفاض القيمة ، يتم تجميع الأصول معًا في أصغر مجموعة من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول ("وحدة توليد النقد").

يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته التقديرية القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم تقييم خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في الفترات السابقة في تاريخ كل تقرير بحثًا عن أي مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو لم تعد موجودة. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها ، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء ، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة.

٣,١٠ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين المخصصات وفقًا للتعديلات التي أُدخلت بموجب المرسوم السلطاني رقم ٥٣ لسنة ٢٠٢٣، وذلك لتغطية المبالغ المستحقة للموظفين الوافدين عن فترات خدمتهم المتراكمة في نهاية فترة التقرير.

تُسجل استحقاقات الموظفين من الإجازة السنوية عند استحقاقها، ويُسجل استحقاقٌ للالتزام المُقدّر الناتج عن الخدمات التي قدمها الموظفون حتى تاريخ التقرير. تُدرج هذه الاستحقاقات ضمن الالتزامات المتداولة، بينما تُفصح عن تلك المتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة كجزء من الالتزامات غير المتداولة.

تُسجل المساهمات في خطة التقاعد ذات المساهمات المحددة والتأمين ضد مخاطر العمل للموظفين العمانيين، وفقًا لقانون التأمينات الاجتماعية العماني، كمصروف في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر، المنفصل أو الموحد، عند تكبدها.

٣,١١ رأس المال

يتم تصنيف الأسهم كحقوق ملكية عندما لا يكون هناك التزام بتحويل النقد أو الأصول الأخرى. يتم إظهار تكاليف الزيادة المنسوبة مباشرة إلى إصدار الأسهم الجديدة في حقوق الملكية كخصم ، بعد خصم الضريبة ، من العائدات.

٣,١٢ الضرائب

تتكون ضريبة الدخل على نتائج العام من ضريبة حالية وضريبة مؤجلة. يتم الاعتراف بضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة للشركة الأم والموحد باستثناء ما يتعلق ببنود معترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو الدخل الشامل الآخر.

الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للسنة ، باستخدام المعدلات الضريبية المعمول بها أو المعمول بها بشكل جوهري في تاريخ التقرير والتعديلات على الضريبة المستحقة الدفع فيما يتعلق بالسنوات السابقة ، إن وجدت.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة ، باستخدام طريقة الالتزام ، على جميع الفروق المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للأصول والالتزامات وقيمها الدفترية.

يتم قياس أصول والتزامات الضرائب المؤجلة بمعدلات الضرائب التي من المتوقع تطبيقها على الفترة التي سيتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام ، بناءً على القوانين التي تم سنها أو سنها بشكل جوهري في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم وترحيل الخسائر الضريبية غير المستخدمة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن الأرباح الخاضعة للضريبة ستكون متاحة والتي في مقابلها يمكن استخدام الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من الخسائر الضريبية غير المستخدمة.

تتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل توفر أرباح ضريبية كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل الضريبة المؤجلة.

تتم تسوية أصول والتزامات الضرائب المؤجلة عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونًا لموازنة أصول الضريبة الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية وعندما تكون أصول ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس السلطة الضريبية على نفس الكيان الخاضع للضريبة أو خاضع للضريبة مختلفة الكيانات التي توجد فيها نية لتسوية أرصدة على أساس الصافي.

٣,١٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في بيان المركز المالي للمجموعة والشركة الأم عندما يكون لديها التزام قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أنه سينتج عنه تدفق خارجي للمنافع الاقتصادية يمكن تقديره بشكل موثوق المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير ، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من طرف ثالث ، يتم الاعتراف بالمدينين كأصل إذا كان من المؤكد تقريبًا أن السداد سيتم استلامه ويمكن قياس مبلغ المستحق بشكل موثوق.

٣,١٤ توزيع الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيع الأرباح على مساهمي المجموعة كالتزام في بيان المركز المالي في السنة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل مساهمي الشركة الأم.

٣,١٥ إيرادات وتكاليف التمويل

يتم احتساب إيرادات وتكاليف التمويل على أساس الاستحقاق بناءً على طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تحميل جميع الفوائد والتكاليف الأخرى المتكبدة فيما يتعلق بالقروض كمصروفات عند تكبدها / إطفاءها ، كجزء من تكاليف التمويل ويتم المحاسبة عنها على أساس الاستحقاق ، باستثناء تكاليف الفوائد المتكبدة على القروض التي تم القيام بها على وجه التحديد لتمويل إنشاء الأصول المؤهلة ، تتم رسملتها مع تكلفة الأصل خلال فترة الإنشاء.

٣,١٦ صافي قيمة الأصول لكل سهم

تعرض الشركة الأم صافي قيمة الأصول لكل سهم لأسهمها العادية. يتم احتساب صافي قيمة الأصول لكل سهم بقسمة صافي قيمة الأصول المنسوبة إلى المساهمين الأم على الأسهم العادية المصدرة في نهاية السنة.

٣,١٧ مخزون التطوير

يتم تصنيف العقارات قيد الإنشاء أو التطوير بغرض البيع عند الإنجاز كعقارات للتطوير. يتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصًا التكاليف المقدرة للإكمال ومصاريف البيع. يتم تحديد تكلفة العقارات للتطوير على أساس تكلفة الأرض مضافًا إليها تكاليف الإنشاء المتكبدة وتتضمن الاقتراض وتكاليف الموظفين المرسملة.

٣,١٨ القروض والتسهيلات

يتم الاعتراف بالقروض والسلف مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم إثبات القروض لاحقًا بالتكلفة المطفأة ، وأي فرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) وقيمة الاسترداد يتم إثباته في بيان الدخل الشامل للشركة الأم على مدى فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٣,١٩ تكلفة الاقتراض

تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء الأصل الذي يستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت ليكون جاهزا للاستخدام المقصود أو البيع تتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكلفة التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. يتم احتساب تكلفة التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة القروض للمجموعة بعد تعديل القروض المرتبطة بتطورات معينة. عندما تكون القروض مرتبطة بتطورات معينة ، فإن المبلغ المرسملة هو إجمالي تكلفة التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصًا أي دخل استثمار ناتج عن استثمارها المؤقت.

تتم رسملة تكلفة التمويل اعتبارًا من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الإكمال العملي ، أي عند اكتمال جميع أعمال التطوير تقريبًا. يتم تعليق رسملة تكاليف التمويل إذا كانت هناك فترات طويلة عند توقف نشاط التطوير. يتم رسملة الفائدة أيضًا على تكلفة شراء موقع عقار تم حيازته خصيصًا لإعادة التطوير ، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

٤ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المالية

٤,١ عوامل المخاطر المالية

تعرضها أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الصرف). يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بتحديد وتقييم المخاطر المالية واتخاذ التدابير اللازمة لتقليل الآثار السلبية ، إن وجدت.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار عمل إدارة المخاطر للمجموعة. أنشأ مجلس الإدارة لجنة التدقيق ، وهي مسؤولة عن مراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. تقدم لجنة التدقيق تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها.

تم وضع سياسات إدارة المخاطر للمجموعة والشركة الأم لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة والشركة الأم ، لوضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة والشركة الأم.

تهدف المجموعة والشركة الأم من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

(أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة والشركة الأم إذا فشل العميل أو الطرف المقابل لأداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ بشكل أساسي من الاستثمار في الصكوك والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والذمم المدينة المحتجزة ، موجودات العقد والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. لدى المجموعة سياسة ائتمانية وتقوم الإدارة بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان على أساس مستمر ، وتقييم إمكانية استردادها ، وتكوين مخصص للأرصدة المشكوك في تحصيلها.

الارصدة البنكية : المجموعة

	تصنيف موديز		الأرصدة	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
			﷼	﷼
بنك مسقط (ش.م.ع.ع) بما في ذلك ميثاق للصيرفة الإسلامية	NP*	NP*	٩,٤٦٧	٣٥,٦٣١
بنك ظفار ش.م.ع.ع (بما في ذلك ميسرة للصيرفة الإسلامية)	NP*	NP*		
بنك صحار الإسلامي	NP*	NP*		
بنك العز الإسلامي ش.م.ع.ع	Not rated	Not rated	٤٧٤,٨٦٣	١٢٠,٧٣٣
بنك الدوحة	Baa1	Baa1	٤٧	٤٧
			٤٨٤,٣٧٧	١٥٦,٤١١

الارصدة البنكية : الشركة الأم

	تصنيف موديز			
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
			﷼	﷼
بنك مسقط (ش.م.ع.ع)	NP*	NP*	٣,٧٦١	٣,٤٢١
بنك ظفار ش.م.ع.ع	NP*	NP*		
بنك صحار الإسلامي	NP*	NP*		
بنك العز الإسلامي ش.م.ع.ع	Not rated	Not rated	٤٧٤,٨٦٣	١٢٠,٧٣٣
بنك الدوحة	Baa1	Baa1	٤٧	٤٧
			٤٧٨,٦٧١	١٤٥,٥٢٩

***NP** ليست شركة ذات تصنيف ممتاز وفقًا لتصنيف **Moody's** لخدمات المستثمرين.

تمتلك المجموعة ٩٠,٤٪ مع بنك العز الإسلامي ش.م.ع.ع (٢٠٢٥: ٤,٣٩٪ مع بنك مسقط ش.م.ع.ع و ٩٤,٥٣٪ مع بنك العز الإسلامي ش.م.ع.ع)

تمتلك الشركة الأم ٩٢٪ من رصيدها البنكي لدى بنك العز الإسلامي ش.م.ع.ع. (٢٠٢٥ - ٩٦,٠٦٪ مع بنك مسقط ش.م.ع.ع)

ذمم العقود وأصول العقد والذمم المدينة المحتجزة:

في تاريخ التقرير ، استخدمت المجموعة نهجًا عامًا لاحتساب مخصص خسارة انخفاض القيمة مقابل ذمم العقود المدينة واصول العقد والذمم المدينة المحتجزة.

مستحق من أطراف ذات علاقة:

أرصدة الأطراف ذات العلاقة ليست متأخرة السداد ويتم سدادها عند الطلب. تحسب الإدارة خسارة الائتمان المتوقعة على الأرصدة المدينة من الأطراف ذات العلاقة باستخدام النهج العام. تشتمل المدخلات الهامة على احتمالية التعثر (PD) والخسارة في حالة التعثر (LGD) والتي تستند إلى تقييم كل طرف ذي صلة.

(ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة والشركة الأم على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يتمثل نهج المجموعة والشركة الأم في إدارة السيولة في التأكد ، قدر الإمكان ، من أنه سيكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ، في كل من الظروف العادية والظروف الصعبة ، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بإلحاق الضرر بالمجموعة و وسمعة الشركة الأم.

وفقًا لإدارة مخاطر السيولة الحكيمة ، تهدف الإدارة إلى الاحتفاظ بأرصدة نقدية كافية لتلبية متطلبات رأس المال العامل للمجموعة والشركة الأم والحصول على الدعم الكافي من المساهمين لإدارة مخاطر السيولة.

يحلل الجدول أدناه الالتزامات المالية للمجموعة والشركة الأم في مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. المبالغ الواردة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

المجموعة	القيمة الدفترية	تدفق نقدي تعاقدي	أقل من سنة واحدة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٣ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
القروض	١٠,٠٦٠,٠٠٠	(١٠,٠٦٠,٠٠٠)	(٦٢٨,٠٠٠)	(٢,٥٥٢,٠٠٠)	(٥,٨٢٠,٠٠٠)	(١,٠٦٠,٠٠٠)
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٥٩٤,٨٥٩	(٥٩٤,٨٥٩)	(٥٩٤,٨٥٩)	-	-	-
مستحق لأطراف ذات العلاقة	٢٧٥,٩٩٠	(٢٧٥,٩٩٠)	(٢٧٥,٩٩٠)	-	-	-
	١٠,٩٣٠,٨٤٩	(١٠,٩٣٠,٨٤٩)	(١,٤٩٨,٨٤٩)	(٢,٥٥٢,٠٠٠)	(٥,٨٢٠,٠٠٠)	(١,٠٦٠,٠٠٠)

المجموعة	القيمة الدفترية	تدفق نقدي تعاقدي	أقل من سنة واحدة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٣ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
القروض	١٠,٣٢٨,٠٠٠	(١٠,٣٢٨,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	(١,٦٣٢,٠٠٠)	(٧,٧٧٢,٠٠٠)	(٨٠٤,٠٠٠)
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٦٣٣,٨٦٧	(٦٣٣,٨٦٧)	(٦٣٣,٨٦٧)	-	-	-
مستحق لأطراف ذات العلاقة	٨٤٤,٤٤٩	(٨٤٤,٤٤٩)	(٨٤٤,٤٤٩)	-	-	-
	١١,٨٠٦,٣١٦	(١١,٨٠٦,٣١٦)	(١,٥٩٨,٣١٦)	(١,٦٣٢,٠٠٠)	(٧,٧٧٢,٠٠٠)	(٨٠٤,٠٠٠)

الشركة الأم	القيمة الدفترية	تدفق نقدي تعاقدي	أقل من سنة واحدة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٣ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
القروض	١٠,٠٦٠,٠٠٠	(١٠,٠٦٠,٠٠٠)	(٦٢٨,٠٠٠)	(٢,٥٥٢,٠٠٠)	(٥,٨٢٠,٠٠٠)	(١,٠٦٠,٠٠٠)
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٤٩٤,٧١٦	(٤٩٤,٧١٦)	(٤٩٤,٧١٦)	-	-	-
مستحق لأطراف ذات العلاقة	٣١٢,٨٧٠	(٣١٢,٨٧٠)	(٣١٢,٨٧٠)	-	-	-
	١٠,٨٦٧,٥٨٦	(١٠,٨٦٧,٥٨٦)	(١,٤٣٥,٥٨٦)	(٢,٥٥٢,٠٠٠)	(٥,٨٢٠,٠٠٠)	(١,٠٦٠,٠٠٠)

الشركة الأم	القيمة الدفترية	تدفق نقدي تعاقدي	أقل من سنة واحدة	من ١ إلى ٢ سنوات	من ٣ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
القروض	١٠,٣٢٨,٠٠٠	(١٠,٣٢٨,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	(١,٦٣٢,٠٠٠)	(٧,٧٧٢,٠٠٠)	(٨٠٤,٠٠٠)
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٥٢٨,١٢٥	(٥٢٨,١٢٥)	(٥٢٨,١٢٥)	-	-	-
مستحق لأطراف ذات العلاقة	٨٤٩,٩١٧	(٨٤٩,٩١٧)	(٨٤٩,٩١٧)	-	-	-
	١١,٧٠٦,٠٤٢	(١١,٧٠٦,٠٤٢)	(١,٤٩٨,٠٤٢)	(١,٦٣٢,٠٠٠)	(٧,٧٧٢,٠٠٠)	(٨٠٤,٠٠٠)

(ج) مخاطر السوق

(١) مخاطر السعر

مخاطر السعر هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر العملة) ، سواء كانت هذه التغييرات ناجمة عن عوامل خاصة بالفرد أداة مالية أو مصدرها ، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة السوقية للمجموعة ومحفظة الشركة الأم نتيجة لانخفاض القيمة السوقية للاستثمارات الفردية. تقع مسؤولية إدارة مخاطر أسعار الاستثمار على عاتق إدارة المجموعة والشركة الأم. تتم الاستثمارات بموافقة مجلس الإدارة وتخضع للعناية الواجبة الصارمة. يتم مراقبة تصنيف وسعر الأدوات على أساس منتظم ويتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتقليل التعرض ، إذا

لزم الأمر. يتم إعادة تقييم المحفظة بالكامل بانتظام بسعر السوق المغلق للتأكد من أن الخسائر غير المحققة ، إن وجدت ، بسبب انخفاض القيمة السوقية للاستثمارات عن تكلفتها تظل ضمن المعايير المقبولة التي وضعها مجلس الإدارة.

(٢) مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة للمجموعة من الموجودات والمطلوبات التي تحمل فائدة. الموجودات المالية حيث يتم إعادة تسعير أسعار الفائدة بشكل متكرر تعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية. تقوم المجموعة بتحليل تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة على أساس منتظم وإعادة تقييم متغير السوق الساري ومزيج أسعار الفائدة وإعادة التفاوض بشأن أسعار الفائدة بشروط مواتية للمجموعة ، إذا لزم الأمر.

وفقًا لاتفاقيات التسهيلات الحالية ، يتعين على المجموعة الدفع بسعر فائدة ثابت يتراوح ٦,٧٥٪ (٢٠٢٥ -٦٪ إلى ٦,٥٪) على التسهيلات لأجل ووفقًا للاتفاقيات ، يجب مراجعة معدل الربح كل عام و يمكن تغييرها حسب ظروف السوق السائدة.

(٣) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر كبيرة للعملات حيث أن جميع المعاملات بالعملات الأجنبية مسجلة بالدولار الأمريكي. الريال العماني مرتبط فعليًا بالدولار الأمريكي.

٤,٢ إدارة رأس المال

أهداف المجموعة والشركة الأم عند إدارة رأس المال هي:

- لحماية قدرة الكيان على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، بحيث يمكنها الاستمرار في توفير عوائد للمساهمين ومزايا لأصحاب المصلحة الآخرين ؛ و
- تقديم عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتناسب مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة والشركة الأم رأس المال بما يتناسب مع المخاطر وتقومان بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ، وخصائص مخاطر الأصول الأساسية ، والتعهدات المبرمة مع مقدمي الديون الخارجية. من أجل الحفاظ على مستوى حقوق الملكية أو تعديله ، تقوم المجموعة والشركة الأم بتعديل مستوى توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الأصول لتقليل الديون. تضمن المجموعة والشركة الأم أيضًا الامتثال لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجيًا.

تقوم المجموعة والشركة الأم بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة على أساس قسمة صافي الدين على إجمالي رأس المال. يتم احتساب صافي الدين على أنه إجمالي القروض مطروحًا منه النقد والودائع المصرفية والودائع لأجل. يتم احتساب إجمالي رأس المال على أنه "حقوق ملكية" كما هو موضح في المركز المالي زائد صافي الدين.

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	﷼	﷼	﷼	﷼
مجموع القروض	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠
النقد وما يمثل النقد	(٤٨٥,٢٧٧)	(١٥٧,٣١١)	(٤٧٩,١٧١)	(١٢٤,٧٠١)
صافي الدين (أ)	٩,٥٧٤,٧٢٣	١٠,١٧٠,٦٨٩	٩,٥٨٠,٨٢٩	١٠,٢٠٣,٢٩٩
مجموع حقوق الملكية	٥,٤٤٧,٥٥٠	٦,٩٠٧,٥٤١	٥,٤٤٧,٥٥٠	٦,٩٠٧,٥٤١
المجموع (ب)	١٥,٠٢٢,٢٧٣	١٧,٠٧٨,٢٣٠	١٥,٠٢٨,٣٧٩	١٧,١١٠,٨٤٠
أ / ب نسبة المديونية	٦٤٪	٦٠٪	٦٤٪	٦٠٪

٤,٣ تقدير القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات تحديد القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تقيس المجموعة والشركة الأم القيم العادلة باستخدام التسلسل الهرمي التالي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياسات:

المستوى ١: سعر السوق المعلن (غير المعدل) في سوق نشط.

المستوى ٢: تقنيات التقييم على أساس المدخلات التي يمكن ملاحظتها. تشمل هذه الفئة الأدوات التي تم تقييمها باستخدام أسعار السوق المدرجة في السوق النشط لأدوات مماثلة ، وأسعار السوق المدرجة لأدوات مماثلة أو مماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل من نشطة ، أو أساليب التقييم الأخرى حيث يمكن ملاحظة جميع المدخلات الهامة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.

المستوى ٣: تقنيات التقييم باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للرصد. تتضمن هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها على أساس الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة حيث يتطلب الأمر تعديلات أو افتراضات هامة غير ملحوظة لتعكس الفروق بين الأدوات.

تحمل قروض المجموعة والشركة الأم معدلات فائدة تجارية وبالتالي تقارب قيمتها العادلة. القيم الاسمية ناقصًا أي تعديلات ائتمانية مقدرة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والمطلوبات المالية ذات تاريخ استحقاق أقل من سنة واحدة يفترض أنها تقارب قيمتها العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مثمنين خارجيين مستقلين ويتم تصنيفها في المستوى ٣.

(أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية. يحدد أعضاء مجلس الإدارة القيم العادلة للاستثمارات غير المدرجة باستخدام صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر فيها بناءً على البيانات المالية للشركة المستثمر فيها عندما يتم قياس الأصول الأساسية للشركة المستثمر فيها بالقيمة العادلة. يعتبر أعضاء مجلس الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمار تقارب قيمتها العادلة حيث أن المحفظة الهامة للموجودات والمطلوبات الأساسية للشركات المستثمر فيها يتم تقييمها بالقيمة العادلة أو في شكل أصول حيث تقارب القيم العادلة القيم الدفترية. لذلك ، لم يتم إجراء أي تعديل على القيمة العادلة وتعتبر قيمة صافي الأصول غير المعدلة ممثلة للقيمة العادلة للاستثمارات.

فيما يلي ملخص القيم العادلة حسب المستويات:

	المجموعة			الشركة الأم		
	مستوى (١)	**مستوى (٣)**	**المجموع**	**مستوى (١)**	**مستوى (٣)**	**المجموع**
٢٠٢٦	**ج.م**	**ج.م**	**ج.م**	**ج.م**	**ج.م**	**ج.م**
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٥,٦١٦,٣٤١	٥,٦١٦,٣٤١	-	٥,٦١٦,٣٤١	٥,٦١٦,٣٤١

	المجموعة			الشركة الأم		
	مستوى (١)	مستوى (٣)	المجموع	مستوى (١)	مستوى (٣)	المجموع
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
٢٠٢٥						
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	--	٦,٩٦٣,٨٠٤	٦,٩٦٣,٨٠٤	--	٦,٩٦٣,٨٠٤	٦,٩٦٣,٨٠٤

لا توجد انتقالات بين المستوى ١ والمستوى ٣

(ب) قياس القيمة العادلة - العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة والشركة الأم بتعيين مثمن خارجي يكون مسؤولاً عن التقييمات الخارجية لممتلكات المجموعة. تشمل معايير اختيار المثمن المعرفة بالسوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كان يتم الحفاظ على المعايير المهنية.

يعتبر كل عقار فئة أصول منفصلة بناءً على طبيعة وخصائص ومخاطر العقار الفريدة. لكل عقار ، تتم أيضًا مقارنة أحدث تقييم مع التقييمات في الفترتين السنويتين السابقتين. إذا كانت تغيرات القيمة العادلة (إيجابية أو سلبية) أكثر من الحدود الموضوعة ، يتم النظر في التغييرات بشكل أكبر من خلال المناقشة مع المُثمن الخارجي

٤,٤ تصنيف الاصول و الالتزامات - المجموعة

المجموعة	ايضاح	٢٠٢٦			٢٠٢٥		
		جاري	غير جاري	المجموع	جاري	غير جاري	المجموع
		﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
النقد وما في حكم النقد	٦	٤٨٥,٢٧٧	--	٤٨٥,٢٧٧	١٥٧,٣١١	--	١٥٧,٣١١
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٧	٥٨٥,٩١٦	--	٥٨٥,٩١٦	٨٦٧,١٧٤	--	٨٦٧,١٧٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٨(ج)	--	٥,٦١٦,٣٤١	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤	--	٦,٩٦٣,٨٠٤
استثمارات في شركات زميلة	٨(ب)	--	٤,٥٣٠,٢٢٩	٤,٥٣٠,٢٢٩	٤,٥٣١,٢٨٣	--	٤,٥٣١,٢٨٣
		١,٠٧١,١٩٣	١٠,١٤٦,٥٧٠	١١,٢١٧,٧٦٣	١,٠٢٤,٤٨٥	١١,٤٩٥,٠٨٧	١٢,٥١٩,٥٧٢
مخزون العقارات	٩	١٩١,٩٩٩	--	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠	--	١,٢٣٤,٠٠٠
الاستثمارات العقارية	١٠	--	٥,١٩٥,٩٦٣	٥,١٩٥,٩٦٣	--	٥,١٧٦,٩٦٣	٥,١٧٦,٩٦٣
الممتلكات والمعدات والالات	١١	--	٦٣,١٨٠	٦٣,١٨٠	--	٦٨,٣٢٩	٦٨,٣٢٩
		١٩١,٩٩٩	٥,٢٥٩,١٤٣	٥,٤٥١,١٤٢	١,٢٣٤,٠٠٠	٥,٢٤٥,٢٩٢	٦,٤٧٩,٢٩٢
مجموع الاصول		١,٢٦٣,١٩٢	١٥,٤٠٥,٧١٣	١٦,٦٦٨,٩٠٥	٢,٢٥٨,٤٨٥	١٦,٧٤٠,٣٧٩	١٨,٩٩٨,٨٦٤

المجموعة	ايضاح	٢٠٢٦			٢٠٢٥		
		جاري	غير جاري	المجموع	جاري	غير جاري	المجموع
		﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
إلتزامات مالية							
قروض طويلة الأجل	١٥	-	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٠٦٠,٠٠٠		١٠,٣٢٨,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٧	٥٩٤,٨٥٩	-	٥٩٤,٨٥٩	٦٣٣,٨٦٧	-	٦٣٣,٨٦٧
مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة	١٨(ج)	٢٧٥,٩٩٠	-	٢٧٥,٩٩٠	٨٤٤,٤٤٩	-	٨٤٤,٤٤٩
		٨٧٠,٨٤٩	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٩٣٠,٨٤٩	١,٤٧٨,٣١٦	١٠,٣٢٨,٠٠٠	١١,٨٠٦,٣١٦
التزامات غير مالية							
ضرائب	١٦	٢٥,٩٧٨	-	٢٥,٩٧٨	٢٥,٩٧٨	-	٢٥,٩٧٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩(ب)	-	١٦,٧٦٢	١٦,٧٦٢		١١,٢٦٣	١١,٢٦٣
إلتزام ضريبي مؤجل	١٦	-	٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦		٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦
		٢٥,٩٧٨	٢٦٤,٥٢٨	٢٩٠,٥٠٦	٢٥,٩٧٨	٢٥٩,٠٢٩	٢٨٥,٠٠٧
مجموع الإلتزامات		٨٩٦,٨٢٧	١٠,٣٢٤,٥٢٨	١١,٢٢١,٣٥٥	١,٥٠٤,٢٩٤	١٠٥٨٧,٠٢٩	١٢,٠٩١,٣٢٣

إيضاح	٢٠٢٦	٢٠٢٥

الشركة الام		جاري	غير جاري	المجموع	جاري	غير جاري	المجموع
		ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
أصول مالية							
النقد ونقد معادل	٦	٤٧٩,١٧١	-	٤٧٩,١٧١	١٢٤,٧٠١	-	١٢٤,٧٠١
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٧	٤٨٥,٦٤٠	-	٤٨٥,٦٤٠	٧٦٠,٨٥٠	-	٧٦٠,٨٥٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر	٨(ج)	-	٥,٦١٦,٣٤١	٥,٦١٦,٣٤١	-	٦,٩٦٣,٨٠٤	٦,٩٦٣,٨٠٤
استثمارات في شركات زميلة	٨(ب)	-	٤,٥٣٠,٢٢٩	٤,٥٣٠,٢٢٩	-	٤,٥٣١,٢٨٣	٤,٥٣١,٢٨٣
استثمارات في شركات تابعة	٨(أ)	-	٤٣,١١٩	٤٣,١١٩	-	٣٨,٦٦٠	٣٨,٦٦٠
		٩٦٤,٨١١	١٠,١٨٩,٦٨٩	١١,١٥٤,٥٠٠	٨٨٥,٥٥١	١١,٥٣٣,٧٤٧	١٢,٤١٩,٢٩٨
أصول غير مالية							
مخزون عقارات	٩	١٩١,٩٩٩	-	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠	-	١,٢٣٤,٠٠٠
الاستثمارات العقارية	١٠	-	٥,١٩٥,٩٦٣	٥,١٩٥,٩٦٣	-	٥,١٧٦,٩٦٣	٥,١٧٦,٩٦٣
الممتلكات والمعدات والالات	١١	-	٦٣,١٨٠	٦٣,١٨٠	-	٦٨,٣٢٩	٦٨,٣٢٩
		١٩١,٩٩٩	٥,٢٥٩,١٤٣	٥,٤٥١,١٤٢	١,٢٣٤,٠٠٠	٥,٢٤٥,٢٩٢	٦,٤٧٩,٢٩٢
مجموع الأصول		١,١٥٦,٨١٠	١٥,٤٤٨,٨٣٢	١٦,٦٠٥,٦٤٢	٢,١١٩,٥٥١	١٦,٧٧٩,٠٣٩	١٨,٨٩٨,٥٩٠

	إيضاح	٢٠٢٦			٢٠٢٥		
الشركة الام		جاري	غير جاري	المجموع	جاري	غير جاري	المجموع
		ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
إلتزامات مالية							
قروض طويلة الأجل	١٥	-	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٠٦٠,٠٠٠	-	١٠,٣٢٨,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٧	٤٩٤,٧١٦	-	٤٩٤,٧١٦	٥٢٨,١٢٥	-	٥٢٨,١٢٥
مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة	١٨(ج)	٣١٢,٨٧٠	-	٣١٢,٨٧٠	٨٤٩,٩١٧	-	٨٤٩,٩١٧
		٨٠٧,٥٨٦	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٨٦٧,٥٨٦	١,٣٧٨,٠٤٢	١٠,٣٢٨,٠٠٠	١١,٧٠٦,٠٤٢
التزامات غير مالية							
ضرائب	١٦	٢٥,٩٧٨	-	٢٥,٩٧٨	٢٥,٩٧٨	-	٢٥,٩٧٨
إلتزام ضريبي مؤجل	١٦	-	١٦,٧٦٢	١٦,٧٦٢	-	١١,٢٦٣	١١,٢٦٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩(ب)	-	٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦	-	٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦
		٢٥,٩٧٨	٢٦٤,٥٢٨	٢٩٠,٥٠٦	٢٥,٩٧٨	٢٥٩,٠٢٩	٢٨٥,٠٠٧
مجموع الإلتزامات		٨٣٣,٥٦٤	١٠,٣٢٤,٥٢٨	١١,١٥٨,٠٩٢	١,١٧٦,٠٥٩	١٠,٥٨٧,٠٢٩	١١,٩٩١,٠٤٩

٥ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة والمنفصلة بما يتوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للالتزامات والأصول والإيرادات والمصروفات والمخصصات الناتجة والتغيير في القيمة العادلة. للسنة. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات وفي أي فترة مستقبلية تتأثر بذلك. تستند هذه التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول العديد من العوامل التي تنطوي على درجات متفاوتة ، وربما كبيرة ، من الحكم وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عن تقديرات المدير مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في المطلوبات المقدرة وقيم الأصول. بخلاف أسس الإعداد المبينة في إيضاح ٢ أ ، فإن المجالات التي تم فيها تطبيق أحكام هامة من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو المناطق عند استخدام التقديرات والافتراضات هي كما يلي:

(أ) مخصص انخفاض قيمة الأصول المالية - قياس مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

تعتمد مخصصات الخسارة للأصول المالية على الافتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة الشركة الأم والحكم في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لحساب انخفاض القيمة ، بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة والبيانات التاريخية وظروف السوق الحالية وكذلك التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير. تم الإفصاح عن تفاصيل الافتراضات والمدخلات الرئيسية المستخدمة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة في إيضاح ٣,٥ (ز).

(ب) التقييم العادل للاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة

للأحكام والتقديرات المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمار في الأوراق المالية غير المدرجة ، راجع إيضاح ٣,٥ (أ).

(ج) تقييم العقارات والمباني الاستثمارية

مثمن خارجي مستقل ، لديه مؤهلات مهنية مناسبة معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الممتلكات التي يتم تقييمها ، يقدّر العقارات الاستثمارية للشركة الأم والمجموعة كل عام. عند إجراء التقييم ، قام المُثمن الخارجي بعدد من الافتراضات واعتمد على مصادر مختلفة للمعلومات. افتراضات مراجعة المدير بناءً على معرفتهم المعقولة والمعلومات الأخرى المتاحة حول العقارات. تستند القيم العادلة إلى طريقة المبيعات المقارنة أو رسملة الدخل أو التدفقات النقدية المخصومة كما هو موضح في إيضاح ٣,٧ اعتمادًا على نوع العقار.

يتطلب تحديد تكلفة تطوير العقار حكمًا وتقديرًا للتكاليف المستقبلية التي سيتم تكبدها لإكمال العقار. يحدد المدير التكاليف المستقبلية المقدرة بناءً على مستوى العمل المتوقع الذي سيتم تنفيذه لإكمال العقار. يأخذ هذا التقييم في الاعتبار عوامل مختلفة مثل الفترة المتوقعة لإكمال العقار ، وقيم العقد مع المقاولين والمقاولين من الباطن ، والتغيرات المتوقعة ، وتكاليف الاقتراض والاقتراض التي سيتم تكبدها والمخصصات لتجاوز التكاليف التي تتوقعها الإدارة فيما يتعلق بالتأخيرات في استكمال أنشطة المشروع. تتم رسملة هذه التكاليف كجزء من تكلفة العقارات الاستثمارية ويتم تعديلها مقابل مكاسب القيمة العادلة للعقارات المكتملة .

(د) تصنيف الممتلكات

تحدد الشركة الأم والمجموعة ما إذا كان العقار مصنفًا كعقار استثماري وممتلكات ومعدات أو كمخزون للعقارات (مخزون للتطوير). تشمل العقارات الاستثمارية أرض ومبنى إما قيد الإنشاء أو مكتمل بالكامل. يعتمد تصنيف الممتلكات على الاستخدام المستقبلي للعقار. يستند العقار الذي تم تطويره لأغراض التأجير إلى تقييم الإدارة للتأجير كعقد إيجار تشغيلي أو تمويلي. يحدد أعضاء مجلس الإدارة تصنيف الممتلكات في البداية من خلال تقييم ما إذا كانت المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية قد تم تحويلها إلى المستأجر أو غير ذلك. يأخذ هذا التقييم في الاعتبار الأحكام الرئيسية مثل طبيعة الأصل تحت الإيجار ، ومدة الإيجار ، والعمر الاقتصادي للأصل ، وأهمية القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار للقيمة العادلة للأصل ، والقيمة السوقية للأصل في نهاية الإيجار. المدة والالتزام بنقل الملكية في نهاية مدة الإيجار.

(ه) انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة والتابعة

تعترف المجموعة والشركة الأم بالاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة ، كما يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات التابعة باستخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة في البيانات المالية المستقلة للشركة الأم. تحدد المجموعة والشركة الأم بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة / التابعة. علاوة على ذلك ، يمارس أعضاء مجلس الإدارة الأحكام المتعلقة بمؤشرات الانخفاض في القيمة الموجودة في تاريخ التقرير وفي تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الاستثمارات بالرجوع إلى صافي قيم الأصول لهذه الشركات المستثمر فيها.

٦ نقد ونقد معادل

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
رصيد البنك والنقد:				
أرصدة بنكية	٤٨٤,٣٧٧	١٥٦,٤١١	٤٧٨,٦٧١	١٢٤,٢٠١
نقد في الصندوق	٩٠٠	٩٠٠	٥٠٠	٥٠٠
	٤٨٥,٢٧٧	١٥٧,٣١١	٤٧٩,١٧١	١٢٤,٧٠١

٧ ذمم مدينة تجارية وأخرى

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
الذمم التجارية	١٨٧,٦٤٩	٢٠٨,٨٦٠	١٨٧,٠٩٩	٢٠٨,٤٦٦
توزيعات أرباح مستحقة القبض	-		-	
المدفوعات مقدما والذمم المدينة الأخرى	٣٦١,٠٠٦	٣٩٢,٠٧٨	٢٦١,٢٨٠	٢٨٦,١٤٨
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات الصلة (إيضاح ١٨(أ))	٣٩١,٠٩٩	٣٤٣,٠٩٦	٣٩١,٠٩٩	٣٤٣,٠٩٦
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٣٥٣,٨٣٨)	(٧٦,٨٦٠)	(٣٥٣,٨٣٨)	(٧٦,٨٦٠)
	٥٨٥,٩١٦	٨٦٧,١٧٤	٤٨٥,٦٤٠	٧٦٠,٨٥٠

٨ الاستثمارات

(أ) الاستثمارات في الشركات التابعة:

يتم حذف القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة أثناء عملية التوحيد في المجموعة. في الشركة الأم ، يتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

فيما يلي تحركات القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة في الشركة الأم:

	مركز المدينة للاعمال	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م
في بداية السنة	٤٦,٠٩٤	٣٨,٨٨٥
حصة من نتائج السنة	(٢,٩٧٥)	(٢٢٥)
في نهاية السنة	٤٣,١١٩	٣٨,٦٦٠

تنطبق الايضاحات الإضافية التالية:

(١) السنة المالية المنتهية للشركات التابعة هي ٣٠ يونيو

(٢) مركز المدينة للأعمال ش م م هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مسقط - سلطنة عمان، برقم تسجيل تجاري ١٢٤٥٣٤٤، ومسجلة بتاريخ ١٧ فبراير ٢٠١٦. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة صالات العرض، بالإضافة إلى تأجير وتشغيل العقارات السكنية والتجارية المملوكة أو المستأجرة. تمتلك الشركة الأم ١٠٠٪ من أسهم الشركة (٢٠٢٤: ١٠٠٪).

فيما يلي ملخص الوضع المالي وأداء الشركات التابعة، دون تعديل نسبة الملكية في نهاية هذه السنة المالية:

	مركز المدينة للاعمال	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م
الأصول		
الاصول غير المتداولة	-	-
الاصول المتداولة	٢٤٣,٧٢٣	٢٣٨,٠٤٦
مجموع الاصول	٢٤٣,٧٢٣	٢٣٨,٠٤٦
الالتزامات		
الالتزامات غير متداولة	-	-
الالتزامات المتداولة	٢٠٠,٦٠٤	١٩٩,٣٨٦
مجموع الالتزامات	٢٠٠,٦٠٤	١٩٩,٣٨٦
الايرادات	٣٣,٨٠٢	٣٤,٤٢٩
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل	(٢,٩٧٥)	(٢٢٥)

(ب) استثمارات في شركات زميلة:

تطبق المجموعة والشركة الأم طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.
فيما يلي تحركات القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة في المجموعة :

	٢٠٢٦			٢٠٢٥		
	المدينة العقارية	**فندق شادن الحيل**	**المجموع**	المدينة العقارية	فندق شادن الحيل	المجموع
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
في بداية السنة	٤,٣١١,٤٩٧	-	٤,٣١١,٤٩٧	٤,٦٧٨,٦٥٦		٤,٦٧٨,٦٥٦
بيع إستثمارات	-	-	-	-		-
حصة من نتائج السنة	٢٢٠,٦٢٣	-	٢٢٠,٦٢٣	(١٤٧,٣٩٥)		(١٤٧,٣٩٥)
حصة الدخل الشامل الآخر للسنة	(١,٨٩١)	-	(١,٨٩١)	٢٢		٢٢
في نهاية السنة	٤,٥٣٠,٢٢٩	-	٤,٥٣٠,٢٢٩	٤,٥٣١,٢٨٣	-	٤,٥٣١,٢٨٣

تنطبق الايضاحات الإضافية التالية:

١) نهاية السنة المالية للشركات الزميلة هي ٣١ ديسمبر

٢) فيما يلي ملخص الوضع المالي وأداء الشركات الزميلة، دون تعديل نسبة الملكية:

سنة منتهية في	ديسمبر ٢٠٢٥	ديسمبر ٢٠٢٤
	ج.م	ج.م
الأصول		
الاصول غير المتداولة	٥١,٦٩٢,٠٢٧	٥٤,٩٨٨,٤٤٢
الاصول المتداولة	٨,٨٦٨,٩٨٨	٧,١٧٢,٢٣٤
	٦٠,٥٦١,٠١٥	٦٢,١٦٠,٦٧٦
الالتزامات		
الالتزامات غير متداولة	١٦,٥٣٩,٣٣٦	١٦,٢١٩,٣٠١
الالتزامات المتداولة	٢٠,٥١٣,٠٣٦	٢٠,٤٣٠,٧٧٩
مجموع الالتزامات	٣٧,٠٥٢,٣٧٢	٣٦,٦٥٠,٠٨٠
الايرادات	٤,٨٨٧,٢٦٤	٣,٤٣٢,٨٠٤
صافي (الخسارة) / الربح للسنة	(١,٩١٩,١٩٣)	٢,٥٨٣,٥٠٥
الدخل الشامل الاخر للسنة	(٨٢,٧٦٠)	٤٠,٣٧٨
صافي (الخسارة) / ومجموع (الخسارة) / الدخل الشامل	(٢,٠٠١,٩٥٣)	٢,٦٢٣,٨٨٣

(ج) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

(١) التحليل القطاعي للقيمة الدفترية للمجموعة والشركة الأم للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي :

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
استثمارات غير مدرجة (المستوى ٣)	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤
	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤

	٢٠٢٦		٢٠٢٥	
	التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
الاستثمارات غير المدرجة - المجموعة				
شركة التلال للتطوير ش.م.ع.م	٣,٢٨٩,٧٨٨	١,٨٩٩,٢٢٥	٣,٢٨٩,٧٨٨	٢,٦٠٦,٤٧٥
الشركة الوطنية العقارية والاستثمار ش.م.ع.م	١,٨٥٤,٠٠٠	١,٩٣٦,٨٠٠	١,٨٥٤,٠٠٠	١,٨٧٠,٢٠٠
صكوك التلال	٢٦١,٠٤٧	٢٦١,٠٤٧	٢٦١,٠٤٧	٢٦١,٠٤٧
شركة المدينة لتطوير الفنادق ش.م.م	١,٧٤٢,٢٤١	١,٤٤٦,٠٦٠	٢,٣٤٢,٢٤١	٢,١٥٢,٨٧٣
مجمع الأعمالBIW	٧٦,١٥٨	٧٣,٢٠٩	٧٦,١٥٨	٧٣,٢٠٩
إي إف جي كابيتال إي الثانويةIIILP	-	-	-	-
شركة رأس الخيمة العقارية	-	-	-	-
	٧,٢٢٣,٢٣٤	٥,٦١٦,٣٤١	٧,٨٢٣,٢٣٤	٦,٩٦٣,٨٠٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	(١,٦٠٦,٨٩٣)	-	(٨٥٩,٤٣٠)	
مجموع الاستثمارات غير المدرجة	٥,٦١٦,٣٤١	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤	٦,٩٦٣,٨٠٤

	٢٠٢٦		٢٠٢٥	
	التكلفة	**القيمة العادلة**	التكلفة	القيمة العادلة
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
الاستثمارات غير المدرجة - الشركة الأم				
شركة التلال للتطوير ش.م.ع.م	٣,٢٨٩,٧٨٨	١,٨٩٩,٢٢٥	٣,٢٨٩,٧٨٨	٢,٦٠٦,٤٧٥
الشركة الوطنية العقارية والاستثمار ش.م.ع.م	١,٨٥٤,٠٠٠	١,٩٣٦,٨٠٠	١,٨٥٤,٠٠٠	١,٨٧٠,٢٠٠
صكوك التلال	٢٦١,٠٤٧	٢٦١,٠٤٧	٢٦١,٠٤٧	٢٦١,٠٤٧
شركة المدينة لتطوير الفنادق ش.م.م	١,٧٤٢,٢٤١	١,٤٤٦,٠٦٠	٢,٣٤٢,٢٤١	٢,١٥٢,٨٧٣
مجمع الأعمالBIW	٧٦,١٥٨	٧٣,٢٠٩	٧٦,١٥٨	٧٣,٢٠٩
إي إف جي كابيتال إي الثانويةIIILP	-	-	-	-
شركة رأس الخيمة العقارية	-	-	-	-
	٧,٢٢٣,٢٣٤	٥,٦١٦,٣٤١	٧,٨٢٣,٢٣٤	٦,٩٦٣,٨٠٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	(١,٦٠٦,٨٩٣)	-	(٨٥٩,٤٣٠)	
مجموع الاستثمارات غير المدرجة	٥,٦١٦,٣٤١	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤	٦,٩٦٣,٨٠٤

(٢) تفاصيل استثمارات الشركة الأم بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تتجاوز قيمتها الدفترية ١٠٪ من القيمة السوقية لاستثمارات الشركة الأم بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

سنة ٢٠٢٦	**نسبة الحيازة**	**عدد الأسهم**	**التكلفة**	**القيمة العادلة**
			ج.م	ج.م
شركة المدينة لتطوير الفنادق ش.م.م	٪١٢,٥٨	١,٧٤٢,٢٤١	١,٧٤٢,٢٤١	١,٤٤٦,٠٦٠
الشركة الوطنية العقارية والاستثمار ش.م.ع.م	٪١٢,٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٥٤,٠٠٠	١,٩٣٦,٨٠٠
شركة التلال للتطوير ش.م.ع.م	٪٩,٥٨	١,٧٢٥,٠٠٠	٣,٢٨٩,٧٨٨	١,٨٩٩,٢٢٥

سنة ٢٠٢٥	نسبة الحيازة	عدد الأسهم	التكلفة	القيمة العادلة
			ج.م	ج.م
شركة المدينة لتطوير الفنادق ش.م.م	٪١٦,٩٢	٢,٣٤٢,٢٤١	٢,٣٤٢,٢٤١	٢,١٥٢,٨٧٣
الشركة الوطنية العقارية والاستثمار ش.م.ع.م	٪١٢	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٥٤,٠٠٠	١,٨٧٠,٢٠٠
شركة التلال للتطوير ش.م.ع.م	٪٩,٥٨	١,٧٢٥,٠٠٠	٣,٢٨٩,٧٨٨	٢,٦٠٦,٤٧٥

(٣) كانت الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة كما يلي :

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
في بداية السنة	٥,٨١٢,١٩٩	٧,٢١١,١١٧	٥,٨١٢,١٩٩	٧,٢١١,١١٧
شراء خلال السنة	-		-	
تغيرات في القيمة العادلة خلال السنة	(١٩٥,٨٥٨)	(٢٤٧,٣١٣)	(١٩٥,٨٥٨)	(٢٤٧,٣١٣)
مبيعات خلال السنة	-		-	
في نهاية السنة	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤	٥,٦١٦,٣٤١	٦,٩٦٣,٨٠٤

(٤) تم تقييم الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة على أساس صافي قيم أصولها المدققة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ حيث تم إدراج جزء كبير من صافي أصول الشركات المستثمر فيها بقيمها العادلة المقدرة

(٥) بعض الاستثمارات المدرجة مرهونة كأوراق مالية مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها من البنوك التجارية (إيضاح ١٣) .

(٦) في نهاية فترة التقرير ، لا تمثل أي من استثمارات الشركة الأم بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة ١٠٪ أو أكثر من رأس مال الشركة المستثمر بها المستثمر فيها (١٠٪ - ٢٠٢٥)

(٧) تقنيات التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة لتقييم الأوراق المالية الكبيرة غير المدرجة هي كما يلي :

شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م:

تقنية التقييم	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
٢٠٢٦		
صافي قيمة الأصول: يتم قياس القيمة العادلة لسندات حقوق الملكية غير المسعرة بناءً على صافي قيمة أصول الشركة المستثمر فيها. الشركة المستثمر فيها هي شركة عقارية قابضة ويتم إدراج العقارات الاستثمارية وصافي الأصول بالقيمة العادلة. يتم اشتقاق قيمة الشركة المستثمر فيها بشكل أساسي من الاحتفاظ بالأصول لأغراض التأجير وزيادة رأس المال.	صافي الاصول	تزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا: كان صافي الأصول أعلى / (أقل)
٢٠٢٥		
صافي قيمة الأصول: يتم قياس القيمة العادلة لسندات حقوق الملكية غير المسعرة بناءً على صافي قيمة أصول الشركة المستثمر فيها. الشركة المستثمر فيها هي شركة عقارية قابضة ويتم إدراج العقارات الاستثمارية وصافي الأصول بالقيمة العادلة. يتم اشتقاق قيمة الشركة المستثمر فيها بشكل أساسي من الاحتفاظ بالأصول لأغراض التأجير وزيادة رأس المال .	صافي الاصول	تزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا: كان صافي الأصول أعلى / (أقل)

الشركة الوطنية للتنمية العقارية والاستثمار ش.م.ع.م:

تقنية التقييم	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
٢٠٢٦		
صافي قيمة الأصول: يتم قياس القيمة العادلة لسندات حقوق الملكية غير المسعرة بناءً على صافي قيمة أصول الشركة المستثمر فيها. الشركة المستثمر فيها هي شركة عقارية قابضة ويتم إدراج العقارات الاستثمارية وصافي الأصول بالقيمة العادلة. يتم اشتقاق قيمة الشركة المستثمر فيها بشكل أساسي من الاحتفاظ بالأصول لأغراض التأجير وزيادة رأس المال.	صافي الاصول	تزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا: كان صافي الأصول أعلى / (أقل)
٢٠٢٥		
صافي قيمة الأصول: يتم قياس القيمة العادلة لسندات حقوق الملكية غير المسعرة بناءً على صافي قيمة أصول الشركة المستثمر فيها. الشركة المستثمر فيها هي شركة عقارية قابضة ويتم إدراج العقارات الاستثمارية وصافي الأصول بالقيمة العادلة. يتم اشتقاق قيمة الشركة المستثمر فيها بشكل أساسي من الاحتفاظ بالأصول لأغراض التأجير وزيادة رأس المال.	صافي الاصول	تزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا: كان صافي الأصول أعلى / (أقل)

٩ مخزون العقارات

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
في بداية السنة	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠
مبيعات خلال السنة	-		-	
	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	-		-	
	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠	١٩١,٩٩٩	١,٢٣٤,٠٠٠

١٠ الإستثمارات العقارية

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
في بداية السنة	٥,١٩٥,٩٦٣	٥,١٧٦,٩٦٣	٥,١٩٥,٩٦٣	٥,١٧٦,٩٦٣
الإضافات خلال السنة	-		-	
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	-		-	
في نهاية السنة	٥,١٩٥,٩٦٣	٥,١٧٦,٩٦٣	٥,١٩٥,٩٦٣	٥,١٧٦,٩٦٣

تنطبق الايضاحات الإضافية التالية:

(أ) فيما يلي تفاصيل الاستثمارات العقارية :

الشركة الام	القيمة العادلة ج.م	تاريخ التقييم	طريقة التقييم	إسم المثمن
وصف العقار مكتب تحمل مساحة المكاتب التجارية رقم ٦٤٠١ ، يقع في مجمع تلال - المرحلتان الأولى والثانية ، مبنى ٦ الدور الرابع	١,٣٠٥,٩٦٣	٣١ مارس ٢٠٢٦	منهجية الدخل	كافنديش ماكسويل
الوحدة رقم ١٠٠١ الكائنة في الحيل التطويرية - المرحلة الأولى ، الحيل الشمالية ولاية السيب الطابق الأرضي ، المبنى ١ ، القطعة رقم ٢٣٢٦	٥٠٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٦	منهجية الدخل	كافنديش ماكسويل
الوحدة رقم ١٠٠١ الكائنة في الحيل التطويرية - المرحلة الأولى ، الحيل ، العويمر ، ولاية جنوب السيب ، الدور الارضي بناية ٤ و ٥ و ٧ و ٨ قسيمة رقم ٢٣٢٥	٣,٣٩٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٦	منهجية الدخل	كافنديش ماكسويل

المجموعة	القيمة العادلة	تاريخ التقييم	طريقة التقييم	إسم المثمن
	﷼			
وصف العقار				
مكتب تحمل مساحة المكاتب التجارية رقم ٦٤٠١ ، يقع في مجمع تلال - المرحلتان الأولى والثانية ، مبنى ٦ الدور الرابع	١,٣٠٥,٩٦٣	٣١ مارس ٢٠٢٦	منهجية الدخل	كافنديش ماكسويل
الوحدة رقم ١٠٠١ الكائنة في الحيل التطويرية - المرحلة الأولى ، الحيل الشمالية ولاية السيب الطابق الأرضي ، المبنى ١ ، القطعة رقم ٢٣٢٦	٥٠٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٦	منهجية الدخل	كافنديش ماكسويل
الوحدة رقم ١٠٠١ الكائنة في الحيل التطويرية - المرحلة الأولى ، الحيل ، العويمر ، ولاية جنوب السيب ، الدور الارضي بناية ٤ و ٥ و ٧ و ٨ قسيمة رقم ٢٣٢٥	٣,٣٩٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٦	منهجية الدخل	كافنديش ماكسويل

(ب) العقارات الاستثمارية للمجموعة مرهونة لدى بنك تجاري محلي كضمان للقروض لأجل التي تم الحصول عليها [إيضاحات ١٥ أ) و ١٥ ب

(ج) عقود الإيجار التشغيلية ، التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر ، تتعلق بالعقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المؤجر بشروط إيجار تتراوح بين ١٠ إلى ٢٠ سنة. لا يملك المستأجرون خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

(د) بلغت إيرادات الإيجارات المكتسبة من الشركة الأم والمجموعة خلال السنة ٩١,٦٤٨ ﷼ و ١٠٨,٩٥٨ ﷼ (٢٠٢٥ – ١١٣,١١٨ ﷼ و ١٣١,١٧٨ ﷼) على التوالي

في نهاية فترة التقرير ، كان تحليل استحقاق مدفوعات الإيجار غير المخصومة التي سيتم استلامها بموجب عقود الإيجار التشغيلي كما يلي:

	المجموعة	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	﷼	﷼
السنة الأولى	٢٨٣,٧٦٤	٢٨٣,٧٦٤
السنة الثانية	٢٨٣,٧٦٤	٢٨٣,٧٦٤
السنة الثالثة	٢٨٣,٧٦٤	٢٨٣,٧٦٤
السنة الرابعة	٢٨٣,٧٦٤	٢٨٣,٧٦٤
السنة الخامسة	٢٨٣,٧٦٤	٢٨٣,٧٦٤
بعد خمس سنوات	٣,٢٤٦,٧١١	٣,٢٤٦,٧١١
	٤,٦٧٥,٤٧٦	٤,٦٧٥,٤٧٦

(ه) تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على التسلسل الهرمي من المستوى ٣ وفقًا لطريقة رسملة الدخل.

(و) يوضح الجدول التالي أسلوب التقييم المستخدم في قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة وكيف تؤثر التغييرات في هذه المدخلات على القيم العادلة وحقوق الملكية في نهاية فترة التقرير ؛

وصف العقار	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة	**القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦** ج.م	القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ج.م
مكتب تحمل مساحة المكاتب التجارية رقم ٦٤٠١ الكائن في مجمع التلال التنموي - المرحلتان الأولى والثانية ، مبنى رقم ٦ ، الطابق الرابع	نهج رسملة الدخل: يأخذ النموذج في الاعتبار صافي الدخل التشغيلي لإيجارات العقارات المتوقعة ويقسم على معدل الرسملة	عوائد بنسبة ٩٪ حسب نوع الوحدة المؤجرة. مصاريف تشغيلية ٣٠٪ من إيجار السوق. بلغ متوسط القيمة الإيجارية السوقية الإجمالية ١٢٢,٦٤٠ ج.م	القيمة العادلة المقدرة زيادة / إنقاص بمقدار ٢٢٧,٠٣٧ ج.م إذا كان العائد أقل / أعلى بنسبة ١٪ الزيادة / النقصان بمبلغ ٣٠,٦٤٣ ج.م في حالة التشغيل كانت المصروفات أعلى / أقل بنسبة ٥٪ ؛ و الزيادة / النقصان بمبلغ ١٠٢,١٤٣ ج.م إذا كانت القيمة الإيجارية السوقية الإجمالية أعلى / أقل بنسبة ٥٪.	**١,٣٠٥,٩٦٣**	١,٣٠٥,٩٦٣
الوحدة رقم ١٠٠١ الكائنة بمنطقة الحيل التنموية - المرحلة الأولى الحيل ، العويمر ، جنوب ولاية السيب ، الدور الأرضي ، بناية رقم ٤ ، ٥ ، ٧ ، ٨ قسيمة رقم ٢٣٢٥.	نهج رسملة الدخل: يأخذ النموذج في الاعتبار صافي الدخل التشغيلي لـ إيجارات العقارات المتوقعة وقسمة على معدل الرسملة	العائد ٩,٥٪ • مصاريف تشغيلية ٥٪ •إجمالي القيمة الإيجارية للسوق هو ٤٦,٠٠٠ ج.م	القيمة العادلة المقدرة زيادة / النقصان بمقدار ٥٤,١١٨ ج.م إذا كان العائد أقل / أعلى بنسبة ١٪ الزيادة / النقصان بمبلغ ١,٢١١ ج.م في حالة التشغيل كانت المصروفات أعلى / أقل بنسبة ٥٪ ؛ والزيادة / النقصان بمبلغ ٢٤,٢١١ ج.م إذا كانت القيمة لإيجارية الإجمالية للسوق أعلى / أقل بنسبة ٥٪.	**٥٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠
عقار نستو هايبر ماركت يحمل وحدة رقم ١٠٠ ل قطعة رقم ٢٣٢٥ ، وتقع في المرحلة الأولى من الحيل الشمالية ، ولاية السيب ، سلطنة عمان	رسملة الدخل النهج: النموذج يعتبر صافي الدخل التشغيلي للممتلكات الإيجارات المتوقعة والقسمة على معدل الرسملة	العائد ٩,٥٪ • مصاريف تشغيلية ٥٪ • إجمالي القيمة الإيجارية للسوق ٣٠٠,٠٠٠ ج.م	القيمة العادلة المقدرة زيادة / نقصان بمبلغ ٣٥٢,٩٤١ ج.م إذا كان العائد أقل / أعلى بنسبة ١٪ ؛ زيادة / نقصان بمقدار ٧,٨٩٥ ج.م في حالة التشغيل كانت المصروفات أعلى / أقل بنسبة ٥٪ ؛ والزيادة / النقصان بمبلغ ١٥٧,٨٩٥ ج.م إذا كانت القيمة الإيجارية الإجمالية للسوق أعلى / أقل بنسبة ٥٪.	**٣,٣٩٠,٠٠٠**	٣,٣٧١,٠٠٠

١١ آلات ومعدات

المجموعة	مباني	أثاث والتركيبات	معدات	المجموع
	﷼	﷼	﷼	﷼
التكلفة				
في ١ أبريل ٢٠٢٦	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
إضافات خلال للفترة	-	-	-	-
إستبعادات خلال للفترة	-	-	-	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
الاستهلاك				
في ١ أبريل ٢٠٢٦	٦٤,٣٥٥	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٦٨	٤٧٣,٤٨٢
إستبعادات خلال للفترة	-	-	-	-
المحمل للفترة	١,٢٨٤	-	-	١,٢٨٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٥,٦٣٩	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٦٨	٤٧٤,٧٦٦
صافي القيمة الدفترية				
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٣,٠٧٧	٥٢	٥١	٦٣,١٨٠

المجموعة	مباني	أثاث وتركيبات	معدات	المجموع
	﷼	﷼	﷼	﷼
التكلفة				
في ١ أبريل ٢٠٢٥	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
الاستهلاك				
في ١ أبريل ٢٠٢٥	٥٩,٢٠٦	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٣٩	٤٦٨,٣٠٤
إستبعادات خلال الفترة				
المحمل الفترة	١,٢٨٤		٢٩	١,٣١٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦٠,٤٩٠	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٦٨	٤٦٩,٦١٧
صافي القيمة الدفترية				
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦٨,٢٢٦	٥٢	٥١	٦٨,٣٢٩

الشركة الأم	مباني	أثاث وتركيبات	معدات	المجموع
	﷼	﷼	﷼	﷼
التكلفة				
في ١ أبريل ٢٠٢٦	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
إضافات خلال للفترة	-	-	-	-
إستبعادات خلال للفترة	-	-	-	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
الاستهلاك				
في ١ أبريل ٢٠٢٦	٦٤,٣٥٥	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٦٨	٤٧٣,٤٨٢
إستبعادات خلال للفترة	-	-	-	-
المحمل للفترة	١,٢٨٤	-	-	١,٢٨٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٥,٦٣٩	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٦٨	٤٧٤,٧٦٦
صافي القيمة الدفترية				
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٣,٠٧٧	٥٢	٥١	٦٣,١٨٠

الشركة الأم	مباني	أثاث وتركيبات	معدات	المجموع
	﷼	﷼	﷼	
التكلفة				
في ١ أبريل ٢٠٢٥	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١٢٨,٧١٦	٣٧١,٤١١	٣٧,٨١٩	٥٣٧,٩٤٦
الاستهلاك				
في ١ أبريل ٢٠٢٥	٥٩,٢٠٦	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٣٩	٤٦٨,٣٠٤
إستبعادات خلال الفترة				
المحمل الفترة	١,٢٨٤		٢٩	١,٣١٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦٠,٤٩٠	٣٧١,٣٥٩	٣٧,٧٦٨	٤٦٩,٦١٧
صافي القيمة الدفترية				
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦٨,٢٢٦	٥٢	٥١	٦٨,٣٢٩

١٢ رأس المال ، علاوة إصدار الأسهم ، واحتياطي القيمة العادلة

(أ) رأس المال

في نهاية فترة التقرير ، بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ﷼ (٢٠٢٥ – ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ﷼) يتكون من ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠٢٥ – ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي

رأس المال المصدر والمدفوع للشركة الام في نهاية فترة التقرير هو ٨,٥٠٠,٠٠٠ ﷼ يتكون من ٨٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً مدفوعة بالكامل (٢٠٢٥ – ٨,٥٠٠,٠٠٠ ﷼ تشمل ٨٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً

في نهاية فترة التقرير ، مساهمو الشركة الأم الذين يمتلكون ١٠٪ أو أكثر من أسهم الشركة الأم ، وعدد الأسهم التي يمتلكونها على النحو التالي:

	٢٠٢٦		٢٠٢٥	
	عدد الأسهم	**نسبة الحيازة**	عدد الأسهم	نسبة الحيازة
شركة إم بي القابضة	**٨,٧٧٧,٣٣٨**	**٪١٠,٣٣**	٨,٧٧٧,٣٣٨	٪١٠,٣٣
محمد علي النقي	**٨,٦٢٥,٢٩٤**	**٪١٠,١٥**	٨,٦٢٥,٢٩٤	٪١٠,١٥
بنك الإمارات دبي الوطني	**٧,٩٦٤,٣٢٥**	**٪٩,٣٧**	٧,٩٦٤,٣٢٥	٪٩,٣٧

(ب) علاوة الإصدار

تمثل علاوة إصدار الأسهم زيادة المساهمات المستلمة عن القيمة الدفترية للأسهم نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة في فترة سابقة.

(ج) احتياطي القيمة العادلة

يمثل احتياطي القيمة العادلة حصة من احتياطي الشركة الزميلة المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

١٣ احتياطي قانوني

وفقًا لقانون الشركات التجارية العماني ، يتم تخصيص ١٠٪ سنويًا من صافي ربح السنة للاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي ثلث رأس المال. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع ولكن يمكن استخدامه للمقاصة مقابل أي خسائر متراكمة وزيادة رأس مال الشركة المعنية عن طريق إصدار الأسهم. خلال العام لم يتم تحويل أي مبالغ (٢٠٢٥: لاشئ) إلى الاحتياطي القانوني

١٤ صافي الأصول لكل سهم والأرباح والخسائر المتراكمة

(أ) صافي الأصول لكل سهم

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم ج.م	٥,٤٤٧,٥٥٠	٦,٩٠٧,٥٤١	٥,٤٤٧,٥٥٠	٦,٩٠٧,٥٤١
عدد الأسهم القائمة	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي الأصول للسهم الواحد ج.م	٠,٠٦٤	٠,٠٨١	٠,٠٦٤	٠,٠٨١

(ب) ربحية السهم

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الام ج.م	(١١٩,٧٠٩)	(٤٩٧,٥٣٠)	(١١٩,٧٠٩)	(٤٩٧,٥٣٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم ج.م	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٦)

نظرًا لعدم وجود أسهم محتملة مخففة ، فإن ربحية السهم المخففة مماثلة لعائد السهم الأساسي.

اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة (٢٠٢٥: لا شيء).

١٥ قروض لأجل

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
قرض لأجل ١ (إيضاح أ)	١٠,١٠٨,٠٠٠	١٠,٣٥٢,٠٠٠	١٠,١٠٨,٠٠٠	١٠,٣٥٢,٠٠٠
سداد قروض	(٤٨,٠٠٠)	(٢٤,٠٠٠)	(٤٨,٠٠٠)	(٢٤,٠٠٠)
	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠

تنطبق الإيضاحات الإضافية التالية:

(أ) تم الحصول على القرض لأجل ١ من بنك العز الإسلامي ش.م.ع.ع بحد أصلي قدره ١٠,٥ مليون ﷼. القرض لأجل مدته ١٠ سنوات ويحمل حصة أرباح سنوية ٦,٧٥٪ (٢٠٢٥ -٦,٧٥٪) ويسدد على أقساط نصف سنوية. القرض مضمون بما يلي:

- رهن عقاري قانوني مسجل على المبنى التجاري رقم ٦ ، مجمع تلال ، ١٧٤٤ متر مربع.
- رهن قانوني مسجل بقيمة ١,٩٦ مليون سهم الشركة الخليجية لإنتاج الفطر ش.م.ع.ع.
- رهن قانوني مسجل بقيمة ١,٢٥ مليون سهم لشركة التلال للتطوير ش.م.ع.م. و
- رهن قانوني مسجل ٧٢.٤ مليون سهم لشركة المدينة العقارية ش.م.ع.م.
- رهن عقاري قانوني مسجل على الأصول التجارية المؤجرة إلى نيستو وصالة ألعاب هورايزون الرياضية.

(ب) فيما يلي بيان استحقاق القروض لأجل على أساس الفترة المتبقية حتى الاستحقاق من نهاية فترة التقرير

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	﷼	﷼	﷼	﷼
أقل من سنة	٦٢٨,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٦٢٨,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
بين ١ و ٢ سنة	٢,٥٥٢,٠٠٠	١,٦٣٢,٠٠٠	٢,٥٥٢,٠٠٠	١,٦٣٢,٠٠٠
بين ٢ و ٥ سنوات	٥,٨٢٠,٠٠٠	٧,٧٧٢,٠٠٠	٥,٨٢٠,٠٠٠	٧,٧٧٢,٠٠٠
أكثر من ٥ سنوات	١,٠٦٠,٠٠٠	٨٠٤,٠٠٠	١,٠٦٠,٠٠٠	٨٠٤,٠٠٠
	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠	١٠,٠٦٠,٠٠٠	١٠,٣٢٨,٠٠٠

١٦ الضريبة

(أ) مكونات رسوم الضريبية

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	﷼	﷼	﷼	﷼
بيان الدخل الشامل				
الضريبة الحالية	-	-	-	-
الضريبة المؤجلة	-	-	-	-
	-	-	-	-
بيان المركز المالي				
مخصص الضريبة	٢٥,٩٧٨	٢٥,٩٧٨	٢٥,٩٧٨	٢٥,٩٧٨
التزام ضريبي مؤجل	٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦	٢٤٧,٧٦٦
	٢٧٣,٧٤٤	٢٧٣,٧٤٤	٢٧٣,٧٤٤	٢٧٣,٧٤٤

المدينة للإستثمار القابضة (ش.م.ع.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والمنفصلة المرحلية غير المدققة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(ب) تسوية مصروف ضريبة الدخل

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	﷼	﷼	﷼	﷼
(الخسارة) المحاسبية قبل الضريبة	**(١١٩,٧٠٩)**	(٤٩٧,٥٣٠)	**(١١٩,٧٠٩)**	(٤٩٧,٥٣٠)
ضريبة الدخل حسب المعدل المذكور أعلاه	**-**	-	**-**	-
مصاريف غير قابلة للخصم	**-**	-	**-**	-
الضريبة الحالية - سنوات سابقة	**-**	-	**-**	-
لم يتم الاعتراف بآثار الأصول الضريبية المؤجلة على الخسارة الخاضعة للضريبة	**-**	-	**-**	-
آخرى	**-**	-	**-**	-
	-	-	**-**	-

(ج) كانت الحركة في الضريبة الحالية للسنة كما يلي:

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	﷼	﷼	﷼	﷼
في ١ أبريل	**(٢٥,٩٧٨)**	(٢٥,٩٧٨)	**(٢٥,٩٧٨)**	(٢٥,٩٧٨)
المدفوعات خلال السنة	**-**	-	**-**	-
في ٣٠ يونيو	**(٢٥,٩٧٨)**	(٢٥,٩٧٨)	**(٢٥,٩٧٨)**	(٢٥,٩٧٨)

تخضع الشركة الأم والشركات التابعة لها لضريبة الدخل بنسبة ١٥٪ على الدخل الخاضع للضريبة (٢٠٢٥ - ١٥٪). لم يتم تكوين مخصص للضريبة الحالية فيما يتعلق بالشركة الأم حيث أن الشركة تكبدت خسائر خلال السنة.

(د) فيما يلي حالة الربط الضريبي للشركات داخل المجموعة والتي لم يتم الانتهاء منها من قبل جهاز الضرائب

	الربط الضريبي معلق للسنوات
المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع	٢٠٢١ إلى ٢٠٢٤
شركة شادن للتطوير ش.م.ع.م (الكيان المدمج بموجب القرار الصادر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١)	٢٠١٧ إلى ٢٠٢٢
شركة علامة الخليج ش.م.ع.م	تحت التصفية
المدينة مركز للأعمال ش.م.م.	٢٠٢١ إلى ٢٠٢٤
الميثاق الرائد للتجارة ش.م.م.	٢٠١٩ إلى ٢٠٢٢

يعتقد مجلس الإدارة والإدارة أن مبلغ الضرائب الإضافية ، إن وجدت ، التي قد تنشأ عند استكمال الربط للسنوات المذكورة أعلاه ، لن تكون جوهرية بالنسبة للمركز المالي للمجموعة في نهاية فترة التقرير.

١٧ ذمم تجارية دائنة وأخرى

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ع	ع	ع	ع
ذمم تجارية دائنة	١٩,٦٥١	٤١,٩٩٦	٩,٨٢٥	٣٣,٣٩٦
مدفوع مقدما من العملاء	٤١٩,٣٢١	٤٦٤,٢٢٨	٣٣٣,٧٤٠	٣٧١,٥٧٤
المستحقات والارصدة الدائنة الأخرى	١٥٥,٨٨٧	١٢٧,٦٤٣	١٥١,١٥١	١٢٣,١٥٥
	٥٩٤,٨٥٩	٦٣٣,٨٦٧	٤٩٤,٧١٦	٥٢٨,١٢٥

١٨ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

(أ) تدخل المجموعة والشركة الأم والشركات التابعة في معاملات في سياق الأعمال العادي فيما بينها ، مع أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين والكيانات التي يكون فيها لبعض أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين في الشركة الأم تأثير أو سيطرة هامة. يتم الموافقة على الأسعار وشروط الدفع لهذه المعاملات من قبل الإدارة ومجلس الإدارة .

كانت طبيعة وحجم المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي :

	المجموعة		الشركةالأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ع	ع	ع	ع
المعاملات مع الشركات التابعة:				
إيرادات الإيجار	-	-	١٥,٩٠٠	١٥,٩٠٠
حصة من نتيجة الشركات التابعة	-	-	(٢,٩٧٥)	(٢٢٥)
شراء حصة في شركة تابعة	-	-		
المعاملات مع الشركات الزميلة:				
حصة في نتيجة شركات زميلة	٢٢٠,٦٢٣	(١٤٧,٣٩٥)	٢٢٠,٦٢٣	(١٤٧,٣٩٥)
بيع حصة من الاستثمار في شركة زميلة	-	-		-
المعاملات مع الأطراف الأخرى ذات العلاقة:				
توزيعات الأرباح		-		-
شراء إستثمارات				
بيع عقارات		-		-
تكاليف التشغيل الأخرى	١٨,٥٥٦	١٠,٩٤١	١٤,٤٩٠	٩,٤٩١
مستحقات لأطراف ذات العلاقة	٢٧٥,٩٩٠	٨٤٤,٤٤٩	٣١٢,٨٧٠	٨٤٩,٩١٧
مستحقات من أطراف ذات العلاقة – إيضاح ٧	٣٩١,٠٩٩	٣٤٣,٠٩٦	٣٩١,٠٩٩	٣٤٣,٠٩٦
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة – إيضاح ٧	(٣٥٣,٨٣٨)	(٧٦,٨٦٠)	(٣٥٣,٨٣٨)	(٧٦,٨٦٠)

(ب) تشمل تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للسنة ما يلي

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ع.ع	ع.ع	ع.ع	ع.ع
منافع الموظفين قصيرة الأجل	١٥,٤٤٢	١٤,٢٣٣	١٥,٤٤٢	١٤,٢٣٣
مكافأة نهاية الخدمة	٢,٨٥٤	٦٤٢	٢,٨٥٤	٦٤٢
	١٨,٢٩٦	١٤,٨٧٥	١٨,٢٩٦	١٤,٨٧٥

• رهناً بموافقة أعضاء مجلس الإدارة على الرصيد.

١٩ الرواتب والتكاليف المتعلقة بها للموظفين

(أ) تتضمن الرواتب والتكاليف المتعلقة بالموظفين ما يلي:

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ع.ع	ع.ع	ع.ع	ع.ع
الرواتب والأجور والمنافع الأخرى	٣٧,٣٩٧	٣٦,٤٨٠	٢٥,٩٥٩	٢٥,٢٧٩
مساهمات في خطة التقاعد للموظفين العمانين	٣,١٠٩	٢,٩٩٨	١,٥٦٥	١,٤٨٥
منافع أخرى	٣,١٩٦	٨٣٨	٣,١٩٦	٨٣٨
	٤٣,٧٠٢	٤٠,٣١٦	٣٠,٧٢٠	٢٧,٦٠٢

(ب) الحركة في التزامات استحقاقات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب هي على النحو التالي ,

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ع.ع	ع.ع	ع.ع	ع.ع
في بداية الفترة	١٣,٩٠٨	١٠,٤٢٥	١٣,٩٠٨	١٠,٤٢٥
المسدد خلال الفترة	-	-	-	-
المحمل خلال الفترة	٢,٨٥٤	٨٣٨	٢,٨٥٤	٨٣٨
في نهاية الفترة	١٦,٧٦٢	١١,٢٦٣	١٦,٧٦٢	١١,٢٦٣

٢٠ المصروفات الادارية والعمومية

	المجموعة		الشركة الأم	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ج.م	ج.م	ج.م	ج.م
الأتعاب المهنية	٣,٢٠٠	٧,٠٥٠	٣,٠٧٥	٦,٩٠٠
رسوم التسجيل	١,٠٠٣	٦٩	٨٩٥	٦٩
أتعاب حضور مجلس الإدارة واللجان	٢١,٥٠٠	١٢,٥٠٠	٢١,٥٠٠	١٢,٥٠٠
مصاريف اجتماعات مجلس الإدارة	١,٠٩٠	٩٢١	١,٠٩٠	٩٢١
الإصلاحات والصيانة	٨٥٥	١,٣٠٨	١٦٥	٨٨٠
البريد والهاتف	١,٢٣٩	١,٢٢٨	٢٣	١٢
تأمين				
مصروفات الاجتماع الجمعية العامة	٤,٥٣٥	٣,٠٩٠	٤,٥٣٥	٣,٠٩٠
إيجار مخزن	٦٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٦٠٠
دعاية	٢٥٠	٤١٢	٢٥٠	٤١٢
الطباعة والقرطاسية	٤٠	٣٨	٢٧	٢٨
كهرباء ومياه	٨٦٥	١,١٠٠	٧	١٨
مصروفات بنكية	٦٦	٥٠	٣١	٣٥
أجور أخرى	١,١٥٠	٤٠٠	٤٦٠	
مصاريف متنوعة	١٦٤	١,٣٤٠	٧١	٥٠
	٣٦,٥٥٧	٣٠,١٠٦	٣٢,٧٢٩	٢٥,٥١٥

٢١ الأرقام المقارنة

تمت إعادة تجميع أو إعادة تصنيف البيانات المقارنة عند الضرورة لتتوافق مع العرض المعتمد في هذه البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.