١٠٥١٠١٠٥٢٠/١٦٠٥
AMIH/FS/MAR/٢٠٢٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي

المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع وشركتها التابعة

التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لـ **المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع** وشركاتها التابعة ("المُشار إليها معاً بالمجموعة") والبيانات المالية المُنفصلة لـ المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع ("الشركة الأم")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد والمنفصل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وبيان الدخل الشامل ، بيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية الموحد والمنفصل للسنة المنتهية في ذات التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة والبيانات المالية المنفصلة للشركة الأم تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة والشركة الأم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وأداءهما المالي وتدفقاتهما النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسئولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسئولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين ومتطلبات دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين والمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في سلطنة عُمان بالإضافة لإلتزامنا بالمسئوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التى حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون اساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

استمرارية النشاط والخطة المستقبلية

نودُّ لفت الانتباه إلى إيضاح ٢(د) من البيانات المالية، والذي تُشير إلى أنّ المجموعة والشركة الأم تكبدتا خلال السنة خسارة صافية قدرها ١,٨٢٠,٧٢١ ﷼، وفي تاريخ التقرير، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة والشركة الأم ٤,٥٧٥,٣٢٠ ﷼ و ٤,٣٧٥,٨٧٥ ﷼ على التوالي وهو ما يمثل اكثر من ٥٠% من رأس مال الشركة. ومع ذلك وكما هو موضح في إيضاح ٢(د)، فقد أعد مجلس الإدارة هذه البيانات المالية على أساس استمرارية النشاط بناءً على تأكيد الدعم المالي والخطط الاستراتيجية المستقبلية التي حصلنا عليها من المجلس. ولا نُعدل رأينا في هذا الشأن.

نهج التدقيق الخاص بنا
نظرة عامة

مسائل التدقيق الرئيسية

- انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة (المجموعة والشركة الأم) والشركات التابعة (الشركة الأم)
- التقييم العادل للممتلكات الاستثمارية (المجموعة والشركة الأم)
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (المجموعة والشركة الأم)
- مخزون الممتلكات العقارية (المجموعة والشركة الأم)

كجزء من تصميم عملية التدقيق الخاصة بنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في هذه البيانات المالية. وعلى وجه الخصوص، نظرنا في الحالات التي أصدر فيها أعضاء مجلس الإدارة أحكامًا شخصية؛ على سبيل المثال، فيما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت وضع افتراضات والنظر في أحداث مستقبلية غير مؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في جميع عمليات التدقيق التي نجريها، تناولنا أيضًا مخاطر تجاوز الإدارة للضوابط الداخلية، بما في ذلك، من بين أمور أخرى، النظر فيما إذا كانت هناك أدلة على تحيز يمثل خطر تحريف جوهري بسبب الاحتيال. وقد صممنا نطاق عملية التدقيق بما يتناسب مع احتياجات كل مجموعة، بحيث نتمكن من تقديم رأي حول هذه البيانات المالية ككل، مع مراعاة هيكل المجموعة والشركة الأم، والعمليات والضوابط المحاسبية، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة والشركة الأم.

تقرير مدقق الحسابات المستقل لمساهمي المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع (تابع)

نهج التدقيق الخاص بنا (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من وجهة تقديرنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا لهذه البيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا لهذه البيانات المالية ككل، وفي إبداء رأينا بشأنها، ولا نبدي رأيًا منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمور الموضحة في قسم عدم اليقين الجوهري المتعلق باستمرارية العمل، فقد حددنا الأمور الموضحة أدناه ليتم ذكرها في تقريرنا.

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كانت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة ٤,٣١ مليون ، وفي بيان المركز المالي المنفصل للشركة الأم، كانت القيمة الدفترية ٤,٣١ مليون . -يقوم أعضاء مجلس الإدارة بتقييم القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة من أجل الانخفاض في القيمة من خلال تطبيق الاشتراطات ذات الصلة من المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) وبالرجوع إلى صافي قيم الأصول للكيانات الأساسية في نهاية فترة التقرير حيث أن الشركات المستثمر فيها بشكل كبير يتم قياس أصولهم بالقيمة العادلة. -حددنا الاستثمارات في الشركات الزميلة كمسألة تدقيق رئيسية لأن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية الموحدة والمنفصلة للمجموعة والشركة الأم، على التوالي. علاوة على ذلك، يمارس أعضاء مجلس الإدارة التقديرات المتعلقة بمؤشرات انخفاض القيمة الموجودة في تاريخ التقرير وفي تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الاستثمارات بالرجوع إلى صافي قيم الأصول لهذه الشركات المستثمر فيها. تم تضمين المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام في الإيضاح ٥ (هـ) حول هذه البيانات المالية، على التوالي. راجع أيضًا الإيضاح ٨ (ب) للحصول على تفاصيل الاستثمارات في الشركات الزميلة.	• قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالمبالغ الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة والشركات التابعة: • الاطلاع على السياسة المحاسبية لانخفاض القيمة للمجموعة والشركة الأم لاختبار التوافق مع اشتراطات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • بالنسبة لعينة من الشركات المستثمر فيها، تتبعنا صافي القيم الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة من الأعمال المحاسبية لحقوق الملكية للبيانات المالية الموحدة والمنفصلة للمجموعة والشركة الأم حتى أحدث بيانات مالية مدققة متاحة للشركات المستثمر فيها. • تقييم مدى موائمة الإفصاحات الواردة في هذه البيانات المالية. • تقييم شروط وأحكام اتفاقية البيع وتقييم ما إذا كانت المجموعة قد فقدت نفوذا كبيرا على الشركة المستثمر فيها اعتبارا من تاريخ التخلص منها; • اختبار حساب الربح / الخسارة عند التخلص ، بما في ذلك المقابل المحول ، والقيمة الدفترية للاستثمار ، وتكاليف التخلص; • تقييم مدى كفاية ودقة الأفصاحات الواردة في الملاحظات على البيانات المالية فيما يتعلق بالتصرف.

تقرير مدقق الحسابات المستقل لمساهمي المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع (تابع)
نهج التدقيق الخاص بنا (تابع)
أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
التقييم العادل للممتلكات الاستثمارية (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغت الممتلكات الاستثمارية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة والشركة الأم ٥,١٩ مليون . -حددنا التقييم العادل للممتلكات الاستثمارية كمسألة تدقيق رئيسي لأن المبالغ جوهرية لهذه البيانات المالية وأعضاء مجلس الإدارة، بمساعدة مثمن خارجي مستقل، يتخذ أحكامًا وافتراضات مهمة لتحديد القيمة العادلة للممتلكات الاستثمارية. السياسة المحاسبية والتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة مبينة في الإيضاحات ٣,٧ (ج) و٥ (ج) حول هذه البيانات المالية على التوالي. راجع أيضًا إيضاح ١٠للحصول على تفاصيل العقارات الاستثمارية..	-قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتقييم العادل للممتلكات الاستثمارية: • الاطلاع على السياسة المحاسبية للمجموعة والشركة الأم للممتلكات الاستثمارية لاختبار مدى التوافق مع اشتراطات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • الحصول على تقارير التقييم المعدة من قبل المثمن الخارجي المستقل وتقييم موائمة وموضوعية واستقلالية المثمن الخارجي المستقل • تقييم مدى موائمة الإفصاحات الواردة في هذه البيانات المالية.

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
مخزون العقارات (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ، بلغ *مخزون العقارات* في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة والشركة الأم ١٩١,٩٩٩ ريال عماني. يشمل مخزون العقارات . - حددنا مخزون العقارات كمسألة تدقيق رئيسية لأن المبالغ جوهرية لهذه البيانات المالية. -إن تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لمخزون العقارات هو مجال تقدير هام، ولا سيما تقدير مخصص المخزونات البطيئة التصريف والجرد المتقادم وهو تقدير وقرار محاسبي بالغ الاهمية. -يتضمن تحليل الانخفاض في القيمة تقديرات هامة يتم ممارستها تتضمن درجة عالية من عدم اليقين من التقدير. نظرًا للتقدير الجوهري المتضمن، كان هذا مسألة تدقيق رئيسية. تم تضمين المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية والتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة في الإيضاحات ٥أ و٣,١٧ حول هذه البيانات المالية على التوالي. راجع أيضًا إيضاح ٩ للحصول على تفاصيل العقارات الاستثمارية.	-قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتقييم العادل للإستثمارات العقارية : • الاطلاع على السياسة المحاسبية للمجموعة والشركة الأم بشأن مخزون العقارات لاختبار التوافق مع اشتراطات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • الحصول على تقارير التقييم المعدة من قبل المثمن الخارجي المستقل وتقييم موائمة وموضوعية واستقلالية المثمن الخارجي المستقل، وكذلك تقييم الافتراضات والأحكام المطبقة من قبل الإدارة في تحديد موائمة المخصص. • تقييم مدى موائمة الإفصاحات الواردة في هذه البيانات المالية.

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ، بلغت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة والشركة الأم ٥,٨١ مليون . - حددنا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كمسألة تدقيق رئيسية لأن المبالغ جوهرية لهذه البيانات المالية. يحدد أعضاء مجلس الإدارة القيم العادلة للاستثمارات غير المدرجة باستخدام صافي قيمة أصول الشركات المستثمَر فيها بناءً على البيانات المالية للشركة المستثمر فيها عندما يتم قياس الأصول الأساسية للشركة المستثمَر فيها بالقيمة العادلة. تم تضمين المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية والتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة في الإيضاح ٣,٥ و ٥ (ب) حول هذه البيانات المالية على التوالي. راجع أيضًا إيضاح ٨ (ج) للحصول على تفاصيل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.	-قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتقييم العادل للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر: • الاطلاع على السياسة المحاسبية للمجموعة والشركة الأم بشأن جرد العقارات لاختبار التوافق مع اشتراطات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • الحصول على البيانات المالية للشركات المستثمر فيها لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة باستخدام صافي قيمة أصول الشركات المستثمَر فيها. • الحصول على كشف حساب الحافظة المالية لشركة مسقط للمقاصة والإيداع من أجل التحقق من دقة الأرصدة المالية. • تقييم مدى موائمة الإفصاحات الواردة في هذه البيانات المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل لمساهمي المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع (تابع)

أمور الأخرى

تم تدقيق البيانات المالية للمجموعة والشركة الام للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مدقق آخر والذي أبدى في تقريره المؤرخ في ٢٧ مايو ٢٠٢٥ رأيًا غير معدل حول تلك البيانات المالية.

معلومات أخرى

المسؤولون عن الحوكمة والإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٦ ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة والمنفصلة وتقرير مدققي الحسابات حولها. لقد حصلنا على المعلومات الأخرى التي تشمل تقرير رئيس مجلس الإدارة وتقرير حوكمة الشركة وتقرير مناقشة وتحليل الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع أن نحصل على التقرير السنوي المنشور لسنة ٢٠٢٦ بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

إن رأينا في البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك، النظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية، أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو يبدو أنها غير متسقة أن تكون مغلوطة ماديا. إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة عن هذه البيانات المالية

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية وإعدادها وفقًا للاشتراطات ذات الصلة لهيئة الخدمات المالية في سلطنة عمان والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية لسنة ٢٠١٩، وتلك الضوابط الداخلية التي يحددونها باعتبارها ضرورية لتمكين إعداد البيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند إعداد هذه البيانات المالية، يكون أعضاء مجلس الإدارة مسؤولين عن تقييم قدرة الشركة الأم والمجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة باستمرارية المنشأة واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم ينوون تصفية الشركة الأم والمجموعة أو وقف عملياتها، أو ليس لديهم بديل واقعي سوى القيام بذلك.

مسؤوليات المدقق عن تدقيق هذه البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت هذه البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد ولكنه ليس ضمانا أن التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائمًا عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، بشكل فردي أو في المجمل، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.
كجزء من عملية التدقيق وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس الرأي والتقدير المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق. بالإضافة إلى ما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في هذه البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات تدقيق تراعي تلك 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 الضوابط الداخلية.

- الحصول على مفهوم للضوابط الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل وضع إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول جدوى الضوابط الداخلية للشركة الأم و / أو المجموعة.
- تقييم مدى موائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومنطقية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل لمساهمي المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع(تابع)
مسؤوليات المدقق عن تدقيق هذه البيانات المالية (تابع)

- استنتاج مدى موائمة استخدام أعضاء مجلس الإدارة لمبدأ الأسس المحاسبية لاستمرارية المؤسسة، و استنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة الشركة الأم و / أو قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في هذه البيانات المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الشركة الأم و / أو المجموعة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام و هيكل ومحتوى هذه البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت هذه البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة والشركة الأم لإبداء رأي حول هذه البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق التابع للمجموعة. لا نزال مسؤولين وحدنا عن رأي التدقيق الخاص بنا.

نتواصل مع أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الضوابط الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

نزود أعضاء مجلس الإدارة ببيان يفيد بأننا امتثالنا للاشتراطات الأخلاقية ذات الصلة فيما يتعلق بالاستقلالية، والتواصل معهم بشأن جميع العلاقات والمسائل الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما أمكن، الإجراءات المتخذة للتخلص من التهديدات أو تطبيق الضمانات.

من خلال الأمور التي يتم إبلاغ أعضاء مجلس الإدارة بها، نحدد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في عملية تدقيق هذه البيانات المالية للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نبين هذه الأمور في تقرير المدقق الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن تلك الامور أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا لأن العواقب السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق الفوائد العامة لمثل هذا الإبلاغ.

تقرير عن الاشتراطات القانونية والتنظيمية الأخرى
علاوة على ذلك، وفقًا لاشتراطات هيئة الخدمات المالية في سلطنة عمان ذات الصلة والأحكام السارية لقانون الشركات التجارية لسنة ٢٠١٩، فإننا نفيد بأن هذه البيانات المالية قد تم إعدادها وتتوافق، من جميع النواحي المادية، مع تلك الاشتراطات والأحكام.

طلال أبوغزاله وشركاه - محاسبون قانونيون ش.م.م

مسقط - سلطنة عُمان

إياد بيومي

المدير المفوض

١٩ مايو ٢٠٢٦