DFK INTERNATIONAL

ابن حيان ibn hyan
محاسبون قانونيون chartered accountants

بناية رقم ٢٩٨٧، سكة رقم ١٨٤٠ مقابل حديقة القرم الطبيعية، ص.ب: ٥٠٢، الرمز البريدي: ١١٢، روي، سلطنة عمان، هاتف: ٢٤٥٦٢٨٨٦، ٢٤٦٥٢٥٤٤ ٩٦٨+، فاكس: ٢٤٥٦٣٥٥٨ ٩٦٨+، س.ت: ١٣٤٩٠٩٩
Building No. 2987, Way No. 1840, Opposite Qurum Natural Park, P.O. Box: 502, P.C: 112, Ruwi, Sultanate of Oman, Tel: +968 24562886, 24652544, Fax: +968 24563558, C.R. No. : 1349099
Tax Card No. : 8201593 E-mail : admin@ibnhyan.org, Website : www.ibnhyan.org رقم البطاقة الضريبية : ٨٢٠١٥٩٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل لمساهمي شركة المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع
تقرير حول تدقيق البيانات المالية للمجموعة والشركة الأم

رأي متحفظ

من وجهة نظرنا، باستثناء الآثار المحتملة للأمر المبين في قسم *الأساس المستند عليه الرأي المتحفظ* في تقريرنا، البيانات المالية المنفصلة لشركة المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع ("الشركة الأم") والبيانات المالية الموحدة للشركة الأم والشركات التابعة (المشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المراكز المالية الخاصة بالشركة الأم والمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في هذا التاريخ. وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

ما قمنا بتدقيقه

تتكون البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية الموحدة للمجموعة (المشار إليهم مجتمعين باسم " البيانات المالية") من التالي:

- البيانات الموحدة والمنفصلة للدخل الشامل للسنة المنتهية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣.
- البيانات الموحدة والمنفصلة للمركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ؛
- البيانات الموحدة والمنفصلة للتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- البيانات الموحدة والمنفصلة للتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ. و
- الإيضاحات الخاصة بالبيانات المالية الموحدة والمنفصلة، والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

الأساس المستند عليه الرأي المتحفظ

لم تحدد الإدارة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمستحق من الأطراف ذات العلاقة والتي تصل إلى ١,٥٤٩,١٨٠ ريال عماني. وفقًا لاشتراطات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩. لم نتمكن من تحديد التعديلات المطلوبة إذا تم تحديد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة وفقًا لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو المطلوب بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩.

الاستقلالية

نحن مستقلون عن المجموعة وفقًا لمدونة قواعد أخلاقيات المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) الصادرة عن مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (مدونة الأخلاقيات الدولية للمحاسبين المهنيين) والاشتراطات الأخلاقية ذات الصلة بمراجعتنا لهذه البيانات المالية في سلطنة عمان. لقد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لهذه الاشتراطات ومدونة الأخلاقيات الدولية للمحاسبين المهنيين

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)
- جرد الممتلكات العقارية (المجموعة والشركة الأم)

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

كجزء من مفهوم تدقيقنا، حددنا الأهمية النسبية (الطابع الجوهري) وقمنا بتقييم مخاطر الأخطاء المادية في هذه البيانات المالية. على وجه الخصوص، نظرنا إذا ما كان أعضاء مجلس الإدارة أصدروا أحكامًا غير موضوعية؛ على سبيل المثال، فيما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت وضع افتراضات والنظر في الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات التدقيق التي قمنا بها، فقد تناولنا أيضًا مخاطر تجاوز الإدارة للضوابط الداخلية، بما يشمل النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل خطر الأخطاء المادية بسبب الاحتيال.

لقد خصصنا نطاق تدقيقنا من أجل أداء عمل كافٍ لتمكيننا من إبداء رأي حول هذه البيانات المالية ككل، مع الأخذ في الاعتبار هيكل المجموعة والشركة الأم، والعمليات والضوابط المحاسبية، والقطاع الذي يعمل فيه المجموعة والشركة الأم.

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 تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأيًا منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمور الموضحة في قسم عدم اليقين الجوهري المتعلق بقسم استمرارية المؤسسة، وحددنا الأمور الموضحة أدناه ليتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٣، كانت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة ٦,٥٢ مليون ريال عماني، وفي بيان المركز المالي المنفصل للشركة الأم، كانت القيمة الدفترية ٦,٥٢ مليون ريال عماني. -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 المستثمَر فيها. -المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والتقديرات في الإيضاحين ٢,٦ و٢,٢ (هـ) لهذه البيانات المالية، على التوالي. يرجى الرجوع أيضًا إلى الإيضاح ٧ (أ) و (ب) لمزيد من التفاصيل حول عن الاستثمارات في الشركات الزميلة والشركات التابعة.	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 المستثمَر 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 المستثمَر فيها. • تقييم مدى موائمة الإفصاحات الواردة في هذه البيانات المالية.

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 ٢٠٢٣، بلغت الممتلكات الاستثمارية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة والشركة الأم ٥,٠٨ مليون ريال عماني. -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. - المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية والتقديرات والتقديرات المحاسبية الهامة في الإيضاحين ٢,١١ و٢,٢ (ج) لهذه البيانات المالية على التوالي. يرجى أيضًا مراجعة الإيضاح رقم ٩ لمزيد من التفاصيل حول الممتلكات 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 التطوير (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ، بلغ *مخزون التطوير* في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة والشركة الأم ١,٨٣ مليون ريال عماني. يشمل مخزون التطوير . - حددنا مخزون التطوير كمسألة تدقيق رئيسية لأن المبالغ جوهرية لهذه البيانات المالية. -إن تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لمخزون التطوير 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.	-قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتقييم العادل للإستثمارات العقارية : • الاطلاع على السياسة المحاسبية للمجموعة والشركة الأم بشأن جرد 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.
-المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية والتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة في الإيضاحات رقم ٢,٢١ حول هذه البيانات المالية على التوالي. يرجى الرجوع أيضًا إلى الإيضاح رقم ٨ لمزيد من التفاصيل حول الإستثمارات العقارية .	

أمور التدقيق الرئيسية	كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (المجموعة والشركة الأم) -في ٣١ مارس ٢٠٢٣، بلغت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة والشركة الأم ٥,٥٠ مليون ريال عماني. - 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 المستثمَر فيها عندما يتم قياس الأصول الأساسية للشركة المستثمَر فيها بالقيمة العادلة. -المعلومات حول السياسة المحاسبية والتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة في الإيضاح ٣.٣ (أ) من هذه البيانات المالية على التوالي. يرجى الرجوع أيضًا إلى الإيضاح رقم ٧ (ج) لمزيد من التفاصيل حول الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.	-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.

نهج التدقيق الخاص بنا (تابع)
أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

معلومات أخرى

تقع مسؤولية المعلومات الأخرى على أعضاء مجلس الإدارة. تشتمل المعلومات الأخرى على تقرير رئيس مجلس الإدارة وتقرير إدارة الشركة وتقرير مناقشة الإدارة والتحليل، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات بشأنها، والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا والتقرير السنوي للمجموعة، والذي من المتوقع إتاحته لنا بعد ذلك التاريخ.
يتمثل رأينا في أن هذه البيانات المالية لا تشمل المعلومات الأخرى ولم ولن تعبر بأي شكل من الأشكال استنتاج تأكيدات في هذا الشأن.
فيما يتعلق بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك، النظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع هذه البيانات المالية، أو الدراية والإلمام الذي حصلنا عليه أثناء المراجعة، أو تبدو قد تم تحريفها بشكل جوهري بطريقة أخرى.

معلومات أخرى (تابع)

إذا استندنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق هذا، نستنتج أن هناك خطأ جوهريًا في هذه المعلومات الأخرى، ونحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.
عندما اطلعنا على التقرير السنوي للمجموعة، إذا خلصنا إلى وجود خطأ جوهري فيه، فنحن مطالبون بابلاغ الأمر إلى أعضاء مجلس الإدارة.

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 للهيئة العامة لسوق المال في سلطنة عمان والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية لعام 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.

- استنتاج مدى موائمة استخدام أعضاء مجلس الإدارة لمبدأ الأسس المحاسبية لاستمرارية المؤسسة، واستنادًا 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 وهيكل 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 الهيئة العامة لسوق المال في سلطنة عمان ذات الصلة والأحكام السارية لقانون الشركات التجارية لعام ٢٠١٩، فإننا نفيد بأن هذه البيانات المالية * قد تم إعدادها وتتوافق، من جميع النواحي المادية، مع تلك الاشتراطات والأحكام.

ابن حيان محاسبون قانونيون
مسقط، سلطنة عمان

٢٧ مايو ٢٠٢٣



(س جوماتي سانكاران)
المفوض بالتوقيع