

الإيضاحات

(تشكل جزءاً من القوائم المالية)

١ الوضع القانوني والأنشطة

إن صندوق عمان العقاري ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مسجل في سلطنة عمان، وتم تأسيسه كحساب استثمار مشترك وفقاً للوائح الهيئة العامة لسوق المال في سلطنة عمان. فترة الصندوق هي ٩٩ سنة ميلادية من تاريخ التسجيل في سجل الصناديق في الهيئة العامة لسوق المال أو حتى تصفية الصندوق.

تم إنشاء الصندوق من قبل شركة الثقة لإدارة صناديق الاستثمار ش.م.و ("مدير الصندوق السابق")، وهي شركة ملكية فردية مسجلة في سلطنة عمان وفقاً لقانون الشركات التجارية العماني، وتعديلاته، والمعتمدة من قبل الهيئة العامة لسوق المال وفقاً للقرار الإداري رقم ٢٠٢٠/٨٤ بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠. في تاريخ ٧ يوليو ٢٠٢٢ عينت إدارة الصندوق شركة أف أي أم بارتنرز مسقط ("مدير الصندوق") وهي شركة ملكية فردية مسجلة في سلطنة عمان وفقاً لقانون الشركات التجارية العماني.

مالك الوحدات الرئيسي في الصندوق هو صندوق الحماية الاجتماعية. العنوان المسجل للصندوق هو ص.ب ١٧٦، الرمز البريدي ١٣٠، العذبية، سلطنة عمان.

٢ الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للصندوق في الاستثمار بشكل مباشر أو غير مباشر في محفظة متنوعة من الأصول العقارية المدرة للدخل في سلطنة عمان، والتي تُستخدم أساساً لأغراض السكن والمكاتب والصناعات الخفيفة / الخدمات اللوجستية وأغراض البيع بالتجزئة، فضلاً عن أصول العقارات ذات الصلة.

٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية وطرق الحساب المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة هي نفسها المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٤ إيرادات تأجير

(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٩٤٣،١٠٢	١،٢٠٩،١٢١
إيرادات تأجير	

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات تشغيل الصندوق مبنية أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٨ - قطاعات التشغيل، ويتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل بناءً على التقارير الداخلية حول مكونات الصندوق التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه.

يعمل الصندوق في قطاع أعمال واحد وهو العقارات، ولم يتم الإفصاح عن أي تحليل جغرافي حيث أن ١٠٠٪ من إيرادات الصندوق تأتي من عملاء مقيمين في سلطنة عمان.

٥ إيرادات أخرى

(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
---	---

ر.ع	ر.ع
٢١,١٧٩	٣٥,٦٦٩
٣,٩٧٥	٩,٩٧٧
٢٥,١٥٤	٤٥,٦٤٦

٦ مصروفات الإدارة

(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
ر.ع	ر.ع
١٠٦,٨٦١	١١١,٤٤٦

وفقاً لاتفاقية إدارة الاستثمار المبرمة بين الصندوق ومدير الصندوق بتاريخ ٧ يوليو ٢٠٢٢م، يحق لمدير الصندوق الحصول على رسوم إدارة محسوبة بمعدل ٠.٩٪ سنوياً من صافي قيمة العقارات الاستثمارية للصندوق، يتم احتسابها بصورية شهرية، ويستحق دفعها في شكل متأخرات بصورة ربع سنوية.

٧ مصاريف إدارية و عمومية

(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
ر.ع	ر.ع
١٠,٢١٦	١٠,٩٩٧
٦,٤١١	٦,٤٨٢
٦٠٠	١,٠٥٠
٤,٦٠٤	٦,١٨٦
٩,٤٣٠	١,٧٤٤
٣١,٢٦١	٢٦,٤٥٩

الرسوم والاشتراكات
أتعاب أمين الصندوق (ايضاح ٢٠)
مصاريف قانونية ومهنية
مصاريف التأمين
رسوم أخرى

٨ - تكاليف التمويل

(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
ر.ع	ر.ع
-	١٦٥,١٦٣
-	١١٥
-	١٦٥,٢٧٨

٩ الربحية الأساسية والمخفضة للوحدة

يتم احتساب الأرباح الأساسية لكل وحدة بقسمة ربح الربع على المتوسط المرجح للوحدات المؤهلة والمعلقة خلال الربع.

(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
ر.ع	ر.ع

٥٥٥,١٠٨	٦٦٨,٧٠٢	الربح العائد لحاملي وحدات الصندوق (ر.ع)
٤٧١,١٨٦,٣٨٦	٤٨٤,٢٨٦,٣٨٦	المتوسط المرجح لعدد الوحدات المؤهلة
٠.٠٠١٢	٠.٠٠١٤	ربحية الوحدة الأساسية (ر.ع)

الأرباح المخففة لكل وحدة مطابقة للأرباح الأساسية لكل وحدة، حيث لا توجد أدوات حقوق ملكية مخففة محتملة.

١٠ عقارات استثمارية

(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ر.ع	ر.ع	
٥٣,٠١٠,٠٠٠	٤٤,٥٣٦,٠٠٠	الرصيد الافتتاحي
٦,٥٨٤,٤٧٩	٧,٦١٥,٦٩١	إضافة
-	٨٥٨,٣٠٩	صافي الخسارة من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٥٩,٥٩٤,٤٧٩	٥٣,٠١٠,٠٠٠	رصيد الإغلاق

تتكون العقارات الاستثمارية للصندوق من مبانٍ محتفظ بها من أجل إيرادات الإيجار وزيادة رأس المال، وكلها موجودة في سلطنة عمان.
يوضح الإيضاح ٢١ كيفية تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

١٠ عقارات استثمارية (تابع)

تفاصيل العقارات الاستثمارية كالتالي:

(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤	(غير مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ر.ع	ر.ع	
١٤,٣٧٠,٠٠٠	١٤,٣٧٠,٠٠٠	المبنى الرابع بوحدة المعرفة مسقط (أ)
٨,٣٩٠,٠٠٠	٨,٣٩٠,٠٠٠	نستو وادي الكبير (ب)
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	الواحة مول

٦,٥٨٤,٤٧٩	مجمع الرسيل الصناعي (ت)
٤,٠٥٠,٠٠٠	مستودع المسفاة
٣,٦٠٠,٠٠٠	بيت الشرق
٣,٣٠٠,٠٠٠	مبنى القرم المكتبي
٢,٣٤٦,٠٠٠	مجمع الوافي
١,٩٠٣,٠٠٠	سي تي ريزيدنس
١,٧١٨,٠٠٠	بيت مزنة
١,٦٤٠,٠٠٠	القرية الصينية
٩١٢,٠٠٠	مستودع الموالح
٩٠٨,٠٠٠	مجمع الأوركيد
٩٠٦,٠٠٠	لولو صلالة
٦٤٢,٠٠٠	بيت المجد
٦٤٢,٠٠٠	بيت روي
٥٣٣,٠٠٠	بيت القرم
٣٥٠,٠٠٠	مصنع الرسيل
٥٣,٠١٠,٠٠٠	
٥٩,٥٩٤,٤٧٩	

أ- استلم الصندوق المبنى الرابع بواحة المعرفة مسقط بشروط إيجار لمدة ٩٩ عامًا، ووفقًا لذلك، يتم تسجيل العقار كحق في استخدام الأصل، ويتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير.

ب- خلال عام ٢٠٢٣، قام الصندوق باستحواذ نستو وادي كبير من خلال تمويل بنكي متوافق مع الشريعة من مزن للصيرفة الإسلامية. تم تسجيل الممتلكات كمشاركة بين الصندوق والبنك كضمان للعقار الذي حصل عليه الصندوق. (إيضاح ١٤)

ت- خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، استحوذ الصندوق على مجمع الرسيل الصناعي من التسهيل البنكي المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من مزن للصيرفة الإسلامية (إيضاح ١٤). تملك العقار على أساس مدة استئجار للأرض لمدة ٣٠ عامًا، وبناءً على ذلك، يُسجل العقار كأصل للحق في الاستخدام ويُحمل بقيمة الاستحواذ.

اعتبارًا من تاريخه، تم رهن مستودع المسفاة، مبنى القرم المكتبي، بيت الشرق، سي تي ريزيدنس، نستو وادي الكبير و مجمع الرسيل الصناعي كضمانات مقابل التسهيلات التي حصل عليها الصندوق من البنك. (إيضاح ١٤)

تفاصيل الإيراد العقاري خلال الربع كما يلي:

إيضاح	(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	(غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٤ إيرادات تأجير	١,٢٠٩,١٢١	٩٤٣,١٠٢
مصاريف التشغيل المباشرة	(٢٧٨,٠٨٢)	(٢٦٤,٦٧٦)
صافي الدخل العقاري	٩٣١,٠٣٩	٦٧٨,٤٢٦

١١ مدينون

الأصول المالية:	(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر
مدينون	١,٠٣٦,٨٧٥	٥٦٨,٧٥١
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٨,١٥٩)	(٢٨,١٥٩)
	١,٠٠٨,٧١٦	٥٤٠,٥٩٢

جميع المبالغ قصيرة الأجل ويعتبر صافي القيمة الدفترية للذمم المدينة تقديرًا تقريبياً للقيمة العادلة، الأرصدة القائمة في نهاية

الربع غير مكفولة بضمان، ولا تحمل فائدة، وتتم التسوية نقدًا.

١٢ ذمم مدينة أخرى

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ع.ر.	(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر.	الأصول غير المالية: مدفوعات مقدمة أخرى
٥,٧٠٦	٢١,٤٣٩	
٥٩,٧٤٠	١١٤,٢٨٠	
٦٥,٤٤٦	١٣٥,٧١٩	

جميع المبالغ قصيرة الأجل. يعتبر صافي القيمة الدفترية للذمم المدينة الأخرى تقديرًا تقريبيًا للقيمة العادلة.

١٣ أرصدة لدى البنوك

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر.	(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر.	أرصدة لدى البنوك الودائع الزمنية الحسابات الجارية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	
١,١٠٣,٦٠٠	٥٨٣,٤٣٢	
٣,١٠٣,٦٠٠	٢,٥٨٣,٤٣٢	مجموع الأرصدة لدى البنوك

معدل فائدة الوديعة هو ٥.٨٠٪ سنوياً وله فترة استحقاق أصلية لمدة عام واحد. (٢٠٢٣: ٥.٨٠٪)

تتضمن الأرصدة لدى البنوك أرصدة لدى بنوك تجارية مرموقة في سلطنة عمان وبالريال العماني، وترى الإدارة أن خسائر الائتمان المتوقعة ليست جوهرية للمعلومات المالية المرحلية الموجزة.

لا توجد قيود على الأرصدة المصرفية في وقت الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة.

١٤ الاقتراض

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر.	(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر.	قرض طويل الأجل
٧,٥١٩,١٩١	١٢,٠٧٦,٢٠٩	

تمثل القروض تسهيلات تمويل المشاركة التي تم الحصول عليها من بنك مزن للصيرفة الإسلامية لمدة ١٤ سنة بما في ذلك فترة تأجيل لمدة ثلاث سنوات لسداد أصل المبلغ.

الحماية والضمان

• رهن قانوني على كافة العقارات لصالح البنك.

- الامتياز على حساب ضمان الإيجار.
- التنازل عن مستحقات الإيجار من كبار المستأجرين لصالح البنك.

١٥ دائنون

(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر.	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر.
التزامات مالية:	
أتعاب إدارة مستحقة	١٦٢,٧١٦
دائنون	١٥٢,٩٢٧
٢٦٥,٩٩٩	٣١٥,٦٤٣

جميع المبالغ قصيرة الأجل، وتعتبر القيم الدفترية للذمم الدائنة بمثابة تقريب معقول للقيمة العادلة.

١٦ ذمم دائنة أخرى

(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر.	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر.
التزامات مالية:	
ذمم دائنة أخرى	١١٢,٤٣١
أتعاب أمين الصندوق المستحقة (إيضاح ٢٠)	٦,٧٣٢
التزامات غير مالية:	
ودائع الضمان	٣١,٧٢٧
دخل غير مكتسب	٧٤,٨٣٠
٢٢٥,٧٢٠	١٥١,٥٤٦

جميع المبالغ قصيرة الأجل، وتعتبر القيم الدفترية للذمم الدائنة الأخرى بمثابة تقريب معقول للقيمة العادلة.

١٧ صافي الأصول للوحدة

يتم احتساب صافي الأصول لكل وحدة بقسمة حقوق الملكية المنسوبة إلى حاملي الوحدات في الصندوق بتاريخ التقرير على عدد الوحدات المعلقة على النحو التالي:

(غير مدققة) ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر.	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر.
صافي الأصول (ريال عماني)	٥٠,٧٥٤,٤١٨
عدد الوحدات المعلقة في تاريخ التقرير	٤٨,٧٣٣,٢٥٨
صافي الأصول للوحدات (ريال عماني)	٤٩٠,٨٣٦,٣٨٦
٠.١٠٣	٠.١٠٣

١٨ توزيعات أرباح

خلال عام ٢٠٢٣، ووفقاً لاجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة في ٢٧ فبراير ٢٠٢٣ و ١٨ إبريل ٢٠٢٣ و ٢٥ يوليو ٢٠٢٣ و ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٣، أعلن الصندوق عن توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠,٠٠١١ ريال عماني للوحدة، و ٠,٠٠١٢ ريال عماني للوحدة و ٠,٠٠١٢ ريال عماني للوحدة و ٠,٠٠١٣ ريال عماني للوحدة، على التوالي، في أساس البيانات المالية ربع السنوية للصندوق، وعليه، تم دفع توزيعات

أرباح بمبلغ ٥١٨,٣٠٥ ريال عماني و ٥٦٥,٤٢٤ ريال عماني و ٥٦٥,٤٢٤ ريال عماني و ٦١٢,٥٤٢ ريال عماني في مارس ٢٠٢٣ و يونيو ٢٠٢٣ و سبتمبر ٢٠٢٣ و ديسمبر ٢٠٢٣ على التوالي. خلال اجتماع مجلس الادارة المنعقد في ٢٢ فبراير ٢٠٢٤، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,٠٠١٣ ريال عماني للوحدة بمبلغ إجمالي وقدره ٦١٢,٥٤٢ ريال عماني والتي دفعت خلال الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

بالإضافة، خلال اجتماع مجلس الادارة المنعقد في ٢٥ ابريل ٢٠٢٤، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,٠٠١٣ ريال عماني للوحدة بمبلغ إجمالي وقدره ٦٣٨,٠٨٧ ريال عماني.

١٩ الضرائب

وفقاً للمادة ١١٧ من قانون ضريبة الدخل، فإن الدخل المتراكم على صناديق الاستثمار المنشأة في سلطنة عمان ، بموجب قانون الهيئة العامة لسوق المال ، معفى من الضرائب.

٢٠ معاملات الأطراف ذات علاقة

يدخل الصندوق في بعض المعاملات في سياق الأعمال العادية مع حاملي الوحدات البارزين، ومديري الصندوق. خلال الربع، كانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على كما يلي:

(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ع.ر	(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر	
١٠٦,٨٦١	١١١,٤٤٦	أتعاب إدارة (إيضاح ٦) – مدير الصندوق
٦,٤١١	٦,٤٨٢	مصروفات إدارية و أتعاب أمين الصندوق (إيضاح ٧)
١٠,٣٥٠	٤,٨٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

٢٠ معاملات الأطراف ذات علاقة (تابع)

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة هي كما يلي:

(مُدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ع.ر	(غير مدققة) لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ع.ر	
١٦٢,٧١٦	١١١,٤٤٦	أتعاب إدارة مستحقة الدفع (إيضاح ١٦) - مدير الصندوق
٦,٨٠٦	٦,٧٣٢	أتعاب أمين الصندوق مستحقة الدفع
١٦٩,٥٢٢	١١٨,١٧٨	

الأرصدة المستحقة في تاريخ التقرير غير مضمونة بالضمانات، وخالية من الفوائد، وقابلة للسداد عند الطلب، وتتم التسوية نقدًا. لم تكن هناك أية ضمانات مقدمة أو مستلمة لأي أرصدة لأطراف ذات علاقة.

٢١ القيمة العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية.

تتكون الأصول المالية من الأرصدة لدى البنوك والمدينين، وتتكون الالتزامات المالية من الدائنين والذمم الدائنة الأخرى، وإن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

لا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

(ب) الأدوات غير المالية

وصف منهجية التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية:

منهجية التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	٢٠٢٢
عقارات استثمارية	منهجية الدخل (طريقة الاستثمار)	٥% - ١٠%
	معدل النمو	٧,٥% - ١٠,٥%
	معدل (الشغور) لاحتساب القيمة النهائية	٩,٢٥%
منهجية التكلفة	معدل الخصم	٥% - ١٠%
	معدل الرسملة المكافئ	١٠,٧%
	التكلفة المباشرة	٣٨٢ ريال عماني لكل متر مربع
	معدل الأرض	

يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها على أساس التقييمات المستقلة التي يتم إجراؤها من قبل طرف ثالث مستقل على أساس السوق، مدعومة بأدلة السوق. تمت إعادة تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قررت الإدارة أن تأثير التغيرات في القيمة العادلة بين آخر تقييم وتاريخ التقرير غير جوهري.

يتم تحديد مدة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات الداخلة والخارجة من خلال أحداث مثل مراجعات قيم الإيجار، وتجديد الإيجار، وإعادة التأجير ذات الصلة أو إعادة التطوير أو التجديد. وعادة ما تكون المدة المناسبة مدفوعة بسلوك السوق الذي يعد سمة من سمات فئة الممتلكات العقارية، ويتم تقدير التدفق النقدي الدوري عادةً على أنه إجمالي الدخل ناقصًا العقارات الشاغرة والمصروفات غير القابلة للاسترداد وخسائر التحصيل، وحوافز الإيجار، وتكلفة الصيانة، وتكاليف الوكيل، والعمولات ومصاريف التشغيل والإدارة الأخرى.

قد تؤدي الزيادات (النقصان) الكبيرة في القيمة الإيجارية المقدرة ونمو قطاع الإيجار سنويًا بشكل منفصل إلى قيمة عادلة أعلى (أقل) للممتلكات، وقد تؤدي الزيادات (الانخفاضات) الكبيرة في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم (وعائد الخروج) إلى قيمة عادلة (أعلى) أقل بكثير. بشكل عام فإن التغيير في الافتراض الذي تم إجراؤه للقيمة الإيجارية المقدرة يكون مصحوبًا بتغيير مماثل في نمو الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد الخروج)، وتغير معاكس في معدل الشغور طويل الأجل.

يقدم الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لأصول الصندوق.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى ٣)	تاريخ التقييم		
٥٣,٠١٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥٣,٠١٠,٠٠٠	عقارات استثمارية (إيضاح ١٠)

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

٢٢ التزامات محتملة وارتباطات

٢٢.١ التزامات طارئة

لم تكون هناك أي مخصصات طارئة كما في تاريخ التقرير. عام ٢٠٢٣ م أي لا شيء يذكر بالريال العماني.

٢٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للصندوق، أن تقوم الإدارة بوضع اجتهادات وتقديرات وافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، وقد يؤدي عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

التقديرات والافتراضات

نناقش أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ الميزانية العمومية، والتي تنطوي على مخاطر كبيرة للتسبب في تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية، واستند الصندوق في افتراضاته وتقديراته إلى المعايير المتاحة عند إعداد المعلومات المالية. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة الصندوق، وتتعاكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

قياس التقييم العادل

تستخدم الإدارة منهجية التقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والأصول غير المالية، ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتفق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأصل. وتبني الإدارة افتراضاتها على بيانات يمكن ملاحظتها قدر الإمكان، ولكن هذا ليس متاحاً دائماً، وفي هذه الحالة تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة، قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي يمكن تحقيقها في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقرير (إيضاح ١٠).

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة

يستخدم الصندوق مزيجاً من الديون المتعثرة الفعلية وقيمة تقديرية للخسائر الائتمانية لحساب الخسائر المتوقعة على الحسابات المدينة.

تعتمد المخصصات في البداية على البيانات المالية التاريخية للصندوق بشأن عدد الأيام المتأخرة عن تاريخ الاستحقاق، والتي يكملها الصندوق بتقييم شامل للمعلومات الحالية والتقديرات المستقبلية.

تقدير الخسائر المتوقعة على الائتمان هو تقدير مهم، قد لا تكون تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للصندوق وتوقع ظروف أخرى ممثلة للتعرض الفعلي للعملاء في المستقبل، يتم الكشف عن المعلومات حول الخسائر المتوقعة على الحسابات المدينة للصندوق في الإيضاح ١١.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على النقد لدى البنك

على الرغم من أن النقد في البنك يخضع لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير الدولية ٩، إلا أن خسارة انخفاض

القيمة المحددة غير جوهرية.

٢٤ الأحداث اللاحقة بعد تاريخ التقرير

لم تحدث أحداث معدلة أو غير معدلة ذات أهمية كبيرة بين تاريخ التقرير وتاريخ تأييد هذه المعلومات المالية المتوسطة المختصرة.

