

تقرير مستقل عن البيانات المالية الأولية
(غير مدققة)
منازل المملكة
للسنة المالية المنتهية في 2023 و 2024

الدربستي

تقرير تجميعي مستقل
حول المعلومات المالية النموذجية (غير مدقق)

تقرير تجميعي للمحاسب
(تقرير تجميعي حول المعلومات المالية النموذجية المقدمة من العميل، والمُعد وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها)

إلى
الإدارة
منازل المملكة
الدوحة، قطر

قمنا بتجميع المعلومات المالية النموذجية المرفقة لشركة منازل المملكة كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2024. تُمثل هذه المعلومات بيان الربح أو الخسارة وبيان المركز المالي للشركة للفتترات المحددة. استُمدت البيانات المالية من حسابات غير مدققة، جُمعت بناءً على السجلات المقدمة من الشركة، بالإضافة إلى المعلومات والتوضيحات الداعمة.

تجدر الإشارة إلى أننا لم نقوم بتدقيق أو مراجعة المعلومات المالية النموذجية المرفقة. وعليه، فإننا لا نُبدي رأياً أو نُقدم ضمانات بشأن نزاهتها أو دقتها أو اكتمالها.
تتحمل الإدارة مسؤولية إعداد وعرض البيانات المالية النموذجية بشكل عادل، وضمان الامتثال لمبادئ المحاسبة المقبولة عموماً، وتطبيق ضوابط داخلية مناسبة لضمان دقتها وسلامتها.

ينحصر دورنا في إجراء عملية التجميع وفقاً لبيانات معايير خدمات المحاسبة والمراجعة. تتضمن مهمة التجميع، وفقاً لمعايير مثل المعيار SRS 4410، تجميع البيانات المالية باستخدام المعلومات المقدمة من العميل. الهدف هو مساعدة الإدارة في عرض البيانات المالية دون تقديم أي ضمانات أو تحديد التعديلات اللازمة.

لأغراض التعريف، تم ختم البيانات بختم رسمي.

لمكتب عيسى الدربستي للمحاسبة والتدقيق

التاريخ: ١٦ يونيو ٢٠٢٥



عيسى محمد الدربستي

منازل المملكة

جزر كايمان

البيان المالي

للفترة المنتهية

31 ديسمبر 2023

منازل المملكة

جزر كايمان

البيانات المالية

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

جدول المحتويات

4	بيان المركز المالي
5	بيان الربح أو الخسارة
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية
7	بيان التدفقات النقدية
8-9	إيضاحات حول البيانات المالية

منازل المملكة

الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

31 ديسمبر 2022 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	ملاحظة	الأصول
14,355,514	43,532,060		استثمار الوكالة بالقيمة العادلة حسب الربح أو الخسارة
22,659,551	22,659,551		مستحقات من أطراف ذات الصلة
302,279	1,717,790		الأرباح المستحقة
86,960,262	54,883,411	4	النقد وما يعادله
<u>124,277,606</u>	<u>122,792,812</u>		إجمالي الأصول
			الالتزامات
128,062	189,937		المستحقات والمستحقات الأخرى
110,204,493	79,806,388	3(a)	مستحقات لأطراف ذات الصلة
<u>110,332,555</u>	<u>79,996,325</u>		إجمالي الالتزامات
<u>13,945,051</u>	<u>42,796,487</u>		الأصول الصافية المنسوبة إلى حاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد

EISA MOHAMMED ALDERBASTI
ACCOUNTING & AUDITING

19 JUN 2025

Signed for Identification
Purposes Only

منازل المملكة

قائمة الدخل عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الإيضاحات	ملاحظات	31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2022 (ريال سعودي)
دخل الاستثمار		-	-
التغيرات في القيمة العادلة لاستثمار الوكالة بالقيمة العادلة		29,176,546	(8,278,609)
إيرادات أخرى		1,015	-
صافي ربح/(خسارة) الاستثمار		29,177,561	(8,278,609)
		-	-
مصاريف التشغيل		-	-
مصاريف إدارية وعمومية	5	(164,853)	(101,524)
خسارة في صرف العملات الأجنبية		(161,273)	(77,332)
إجمالي المصروفات التشغيلية		(326,125)	(178,856)
الربح (الخسارة) التشغيلية		28,851,436	(8,457,465)
التوزيعات لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد		-	-
الزيادة(النقصان) في صافي الأصول المنسوبة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد من العمليات		28,851,436	(8,457,465)

EISA MOHAMMED ALDERBASTI
ACCOUNTING & AUDITING

19 JUN 2025

Signed for Identification
Purposes Only

منازل المملكة

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

31 ديسمبر 2022 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	ملاحظات
22,402,516	13,945,051	صافي الأصول العائدة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد في بداية السنة (الرصيد الافتتاحي)
(8,457,465)	28,851,436	الزيادة/النقص في صافي الأصول العائدة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد من العمليات
13,945,051	42,796,487	صافي الأصول العائدة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد في 31 ديسمبر

EISA MOHAMMED ALDERBASTI
ACCOUNTING & AUDITING

19 JUN 2025

Signed for Identification
Purposes Only

منازل المملكة

بيانات التدفق النقدي في 31 ديسمبر 2023

31 ديسمبر 2022 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	
		الأنشطة التشغيلية
		الزيادة/(النقص) في صافي الأصول المنسوبة لحاملي أسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد من العمليات
(8,457,465)	28,851,436	التسوية لـ:
		التغيرات في القيمة العادلة أو استثمارات الوكالة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(8,278,609)	(29,176,546)	
(178,856)	(325,110)	
		تغيرات رأس المال العامل:
7,235,100	-	مستحق من أطراف ذات صلة
80,109,927	(30,398,105)	مستحق لأطراف ذات صلة
(302,729)	(1,415,511)	أرباح مستحقة القبض
45,638	61,875	مستحقات ومدفوعات أخرى
(86,909,530)	(32,076,851)	صافي النقد (المستخدم) من الأنشطة التشغيلية
86,909,530	(32,076,851)	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه
50,732	86,960,262	النقد وما في حكمه في بداية السنة
86,960,262	54,883,411	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

EISA MOHAMMED ALDERBASTI
ACCOUNTING & AUDITING

19 JUN 2025

Signed for Identification
Purposes Only

منازل المملكة

ملاحظات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الملاحظة 1: نشاطات الشركة

منازل المملكة ("الصندوق") هو صندوق استثماري مغلق، مُسجّل في جزر كايمان بتاريخ 20 فبراير 2012 بموجب شهادة التأسيس رقم MC-266442، كشركة مُعفاة من الضرائب، وفقاً لأحكام قانون الشركات في جزر كايمان. بدأ الصندوق عملياته في 1 يناير 2014. المكتب المسجل للصندوق هو شركة Maples Corporate Service Limited، صندوق بريد 309، Uglan House، Grand Cayman KY1-1104، جزر كايمان. تتم إدارة أنشطة الاستثمار الخاصة بالصندوق من قبل شركة المستثمر الأول ش.م.ع.ق (مدير الاستثمار)، وهي شركة مقرها دولة قطر.

الملاحظة 2: سياسات محاسبية أساسية

2.1 اتفاقية الحسابات

أُعدت البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

2.2 أساس الإعداد

أُعدت هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء التزامات المزايا المحددة للموظفين التي تُحتسب بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية، والاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تُحتسب وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

تُعرض هذه البيانات المالية بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية للشركة.

2.3 العملات الأجنبية

تُسجّل المعاملات بالعملات الأجنبية بالريال السعودي بسعر الصرف التقريبي السائد وقت إجراء المعاملات. تُحوّل الأصول والخصوم بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية بسعر الصرف السائد في نهاية الفترة. وبالتالي، تُسجّل جميع فروق الصرف في بيان الدخل.

2.4 الأدوات المالية

الأدوات المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصول مالية لشركة ما، والتزامات مالية أو أدوات حقوق ملكية لشركة أخرى.

2.4 أ الأصول المالية

الأصول المالية للشركة هي النقد في الصندوق، وأرصدة البنوك، والحسابات المدينة، والمدفوعات مقدماً. تُدرج هذه الأصول المالية بقيمتها الاسمية. تُدرج قيمة الاستثمار بقيمتها العادلة.

2.4 ب الالتزامات المالية

تشمل الالتزامات المالية الحسابات الدائنة والمصروفات المستحقة. تُقدر الالتزامات المالية بقيمتها الاسمية.

2.5 التقريب

يتم تقريب أرصدة الحسابات إلى أقرب مبلغ بالريال السعودي.

منازل المملكة

ملاحظات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

31 ديسمبر 2022 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	
		<u>الملاحظة 3 (أ) : المستحقات إلى أطراف ذات الصلة</u>
16,661,864	78,584,115	منازل كومباوند العقارية ذ.م.م
93,542,629	1,222,273	منازل لإدارة العقارات ذ.م.م
<u>110,204,493</u>	<u>79,806,388</u>	
		<u>الملاحظة 3 (ب) : المستحقات من أطراف ذات الصلة</u>
22,659,551	22,659,551	
<u>22,659,551</u>	<u>22,659,551</u>	المجداً للعقارات
		<u>الملاحظة 4 : النقد وما يعادله</u>
594,762	3,383,411	
86,365,500	51,500,000	النقد في البنك
<u>86,960,262</u>	<u>54,883,411</u>	الودائع قصيرة الأجل
2,139	3,066	
99,385	148,864	<u>الملاحظة 5: مصاريف عمومية وإدارية</u>
-	12,922	مصاريف البنك
<u>101,524</u>	<u>164,852</u>	الرسوم القانونية والمهنية
		أخرى