

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

الدريستي

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 للفترات 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 الدريستي للمحاسبة والتدقيق

التاريخ: ١٦ يونيو ٢٠٢٥



عيسى محمد الدريستي

منازل المملكة

جزر كايمان

البيان المالي

للفترة المنتهية

31 ديسمبر 2024

منازل المملكة

جزر كايمان

البيانات المالية

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

جدول المحتويات

12	بيان المركز المالي
13	بيان الربح أو الخسارة
14	بيان التغيرات في حقوق الملكية
15	بيان التدفقات النقدية
16- 17	إيضاحات حول البيانات المالية

منازل المملكة

الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2024 (ريال سعودي)	ملاحظة	الأصول
43,532,060	39,673,713		استثمار الوكالة بالقيمة العادلة حسب الربح أو الخسارة
22,659,551	-	3(b)	مستحقات من أطراف ذات الصلة
1,717,790	-		الأرباح المستحقة
54,883,411	400	4	النقد وما يعادله
122,792,812	39,674,113		إجمالي الأصول
الإلتزامات			
189,937	251,812		المستحقات والمستحقات الأخرى
79,806,388	1,189,000	3(a)	مستحقات لأطراف ذات الصلة
79,996,325	1,440,812		إجمالي الإلتزامات
42,796,487	38,233,300		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 2024

2023 31 ديسمبر (ريال سعودي)	2024 31 ديسمبر (ريال سعودي)	ملاحظات	الايضاحات
			دخل الاستثمار
29,176,546	(3,858,347)		التغيرات في القيمة العادلة لاستثمار الوكالة بالقيمة العادلة
1,015	6,204		إيرادات أخرى
29,177,561	(3,852,143)		صافي ربح/(خسارة) الاستثمار
			مصاريف التشغيل
(164,852)	(225,074)	5	مصاريف إدارية وعمومية
(162,273)	(485,970)		خسارة في صرف العملات الأجنبية
(326,125)	(711,044)		إجمالي المصروفات التشغيلية
28,851,436	(4,563,187)		الخسائر التشغيلية (الربح)
-	-		التوزيعات لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد
28,851,436	(4,563,187)		الزيادة/النقصان في صافي الأصول المنسوبة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد من العمليات

EISA MOHAMMED ALDERBASTI
ACCOUNTING & AUDITING

19 JUN 2025

Signed for Identification
Purposes Only

منازل المملكة

قائمة التغير في حقوق المالكين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2024 (ريال سعودي)	
13,945,051	42,796,487	صافي الأصول العائدة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد في بداية السنة (الرصيد الافتتاحي)
28,851,436	(4,563,187)	الزيادة/النقص في صافي الأصول العائدة لحاملي الأسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد من العمليات
42,796,487	38,233,300	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 2024

31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2024 (ريال سعودي)	
		الأنشطة التشغيلية
28,851,436	(4,563,187)	الزيادة/(النقص) في صافي الأصول المنسوبة لحاملي أسهم المشاركة غير القابلة للاسترداد من العمليات
		التسوية لـ:
(29,176,546)	3,858,347	التغيرات في القيمة العادلة أو استثمارات الوكالة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
325,110	(704,840)	تغيرات رأس المال العامل:
	(22,659,551)	مستحق من أطراف ذات صلة
(30,398,105)	(78,617,388)	مستحق لأطراف ذات صلة
(1,415,511)	1,717,790	أرباح مستحقة القبض
61,875	61,875	مستحقات ومدفوعات أخرى
(32,076,851)	(54,883,011)	صافي النقد (المستخدم) من الأنشطة التشغيلية
(32,076,851)	(54,883,011)	صافي النقص (الزيادة) في النقد وما في حكمه
86,960,262	54,883,411	النقد وما في حكمه في بداية السنة
54,883,411	400	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

4

EISA MOHAMMED ALDERBASTI
ACCOUNTING & AUDITING

19 JUN 2025

Signed for Identification
Purposes Only

منازل المملكة

ملاحظات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

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 2024

31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2024 (ريال سعودي)	
78,584,115	1,189,000	<u>الملاحظة 3 (أ) : المستحقات إلى أطراف ذات الصلة</u>
1,222,273	-	منازل كومباوند العقارية ذ.م.م
79,806,388	1,189,000	منازل لإدارة العقارات ذ.م.م
		<u>الملاحظة 3 (ب) : المستحقات من أطراف ذات الصلة</u>
22,659,551	-	المجداً للعقارات
22,659,551	-	
		<u>الملاحظة 4 : النقد وما يعادله</u>
3,383,411	400	النقد في البنك
51,500,000	-	الودائع قصيرة الأجل
54,883,411	400	
		<u>الملاحظة 5: مصاريف عمومية وإدارية</u>
3,066	2,721	مصاريف البنك
148,864	222,353	الرسوم القانونية والمهنية
12,922	-	أخرى
164,852	225,074	