

شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

فهرس المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
٢-١	- تقرير المراجع المستقل
٣	- قائمة المركز المالي الموحدة
٤	- قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٧-٦	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٦ - ٨	- إيضاحات على القوائم المالية الموحدة

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المنفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي
ص.ب ٤٨٩، الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٠١ / ٤٠٨ ١٨١١
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦
المركز الرئيسي - جدة
www.elayouty.com

تقرير المراجع المستقل

السادة مساهمي
شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لندن للاستثمار - شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحدة، وقائمة التغيرات حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من (١) إلى (٣٩) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة تعرض بعنل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والملائمة لظروف المجموعة.

أساس الرأي:

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا أيضاً بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساس لإبداء رأينا.

لفت انتباه:

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح أحداث لاحقة رقم (٣٨) والخاص بإعلان هيئة السوق المالية عن صدور قرار مجلس الهيئة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٢ م بالموافقة على تسجيل أسهم الشركة وطرح ٥ مليون سهماً من أسهمها في السوق الموازية.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار بديل ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفون بالحوكمة هم مجلس الإدارة وهم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

موقع

تقرير المراجع المستقل

السادة مساهمي
شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة) :

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة :

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا ، إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهرية عندما يكون موجوداً . تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية ، بمفردها أو في مجموعها ، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة . وعلينا أيضاً :

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا . وبعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهرية ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة ، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة .
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة .
- إستنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وكذلك ، إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية . وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية ، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية ، يتعين علينا تعديل رأينا . تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا . ومع ذلك ، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية .
- تقييم العرض العام ، وهيكل ومحتوي القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة التي تمثلها بطريقة تحقق عرض بصورة عادلة .

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة ، من بين أمور أخرى ، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة ، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة للشركة والشركات التابعة لها "المجموعة".

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد إلتزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على إستقلالنا ، وإجراءات الرقابة ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة ، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور المراجعة الرئيسية . ونوضح هذه الأمور في تقريرنا مالم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر ، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية ، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبدالله

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في : ٢٤ شوال ١٤٤٣ هـ

الموافق : ٢٥ مايو ٢٠٢٢ م

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	ايضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٥٧,٢٨٦,٧٦٠	٣٢,٢٠٥,٢٦٨	٥	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٤,٦٠٣,٥١٩	٢,٥٤٩,٢٩٢	٦	أصول غير ملموسة - بالصافي
٢١١,٣٤٦,٣١٨	٥٦,٨٧١,٨٧٤	٧	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧	٥٢٥,١٥٨,٥٤٢	٨	عقارات استثمارية - بالصافي
١١٣,٢٧٦,٨٥٣	٩٤,٠٠١,٥٤٠	١/٩	حق استخدام الأصول - بالصافي
٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	٩٤,٢٤٠,٠٠٠	١٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٣,٠٩١	٥,٥٨٥	١١	استثمارات في شركة زميلة
٢٨,٨٧٤,٠٠٥	-	١٢	أصول مالية أخرى
-	٤٩,٤٤١,٤٩١	١٣	عقارات استثمارية تحت التطوير
٨٩٨,٩١١,٣٠٣	٨٥٤,٤٧٣,٥٩٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٢٩,٠٨٩,٩٥٥	٥٥,٥٥٩,٧٥١	١٤	تطوير عقاري
٤٣,٦٢٩,٧٦٩	٥٩,٣٦٦,٢٨٤	١٥	مخزون
٣٨٢,٩٤٤,١٤٨	٤٥٦,٤١٠,٢٥٩	١٦	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١٨,٠٢٣,٠٦٣	٢٣,٨٩٠,٦٧١	١/١٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٥٤٢,٤٤٣	٤٥,٣٥٢,٢١٨	١٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	١٩	النقد وما في حكمه
٧٩٤,٣٥٧,٦٠٢	١,١٧٦,٧٨٤,٢١٥		مجموع الأصول المتداولة
١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥	٢,٠٣١,٢٥٧,٨٠٧		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧,١٥٥,٢٤٣	٢١	احتياطي نظامي
٧١,٠٣٤,٨١٣	١١,٩٩٦,٧٣٩		أرباح مبقاة
(٣,٦٢٩,٥٠٠)	(٧٥٣,٩٤٦)		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعدالة
(١,٩٢٦,١٠٧)	(١,٧٠٧,٩١٦)		(خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	٥١٦,٦٩٠,١٢٠		حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم
-	-		حقوق المساهمين غير السيطرة
٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	٥١٦,٦٩٠,١٢٠		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٩٥,٨٠٠,١١١	٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	٢/٢٢	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
١٢٩,٦٧٦,٩٨٦	٨١,٤٨٣,١٥٥	٢/٢/٩	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٩,٧٠١,٩٨٨	١٢,٠١٣,٥٢٩	٢٣	التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٣٥,١٧٩,٠٨٥	٤٩٩,١٢٩,١٧٧		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٥١,٩٦٨,١٣٩	١٢٢,٢٨٥,٠٠٣	١/٢٢	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٧٧,١٤٢,٩٦٠	٨٥,١٩٣,١٨٥	٢٤	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٩٦,٤٥٥,٩٥٤	٨٢,٠١١,٩٨٤	١/٢/٩	التزامات التأجير - الجزء المتداول
٣٧٧,٥٦٣,١٠٦	٤١٠,٤٤٥,٣٧١	٢٥	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٢٦	حافز مسترد من وزارة الإسكان
٥,٧٩١	٧٣٤	٢/١٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨,٣٩٩,٦٧٧	١٤,٩٨٨,٩٣٤	٢٧	مخصص الزكاة
١,٠١٢,٠٤٨,٩٢٦	١,٠١٥,٤٣٨,٥١٠		مجموع الالتزامات المتداولة
١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١	١,٥١٤,٥٦٧,٦٨٧		مجموع الالتزامات
١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥	٢,٠٣١,٢٥٧,٨٠٧		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٩) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح	
٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥	٧٦٩,٨٢١,٠٥٥	٢٨	الإيرادات
(٤٢١,٢٩١,١٩٣)	(٦٦٦,٩٧٠,٩٦٩)	٢٩	تكلفة الإيرادات
<u>١٠٥,٧٢٩,٥٥٢</u>	<u>١٠٢,٨٥٠,٠٨٦</u>		مجمل الربح
(٧٣,٩٠٠,٢٠٦)	(٦٥,٧٧٣,٧٦٢)	٣٠	مصروفات عمومية وإدارية
<u>٣١,٨٢٩,٣٤٦</u>	<u>٣٧,٠٧٦,٣٢٤</u>		الدخل من الأنشطة التشغيلية
			إيرادات (مصروفات) أخرى
(٣٦,٩٠٩)	٤,٢٨١,٩٨٦	١١، ٢/٥/١	حصة الشركة في نتائج أعمال استثمارات في شركات تابعة وزميلة
٥,١٣٧,٦٩٧	٨,٩٥٠,٠٣٣	٣١	إيرادات أخرى
١٣,٨٧٧,٥٠٠	٩,٢٥٥,٠٠٠		توزيعات أرباح من صندوق مشاركة
(١,٠٦٧,٥٠٨)	-	٨	(خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	٦٢١,٨٠٠		توزيعات أرباح من استثمارات في أصول مالية
(٧,٥٠٣,٣٧٦)	١,٧١٠,٥٨٤	١/١٨	أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات في أصول مالية
٢٦٩,٥٠٤	(٣,٠١٣,٦٦٣)	١/١٨	(خسائر) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية
-	٥٧,٥٨٠,٢٥٩	٢/٥/١	أرباح من بيع استثمارات في شركة تابعة
(١٢,٧٠٥,٨٩٩)	(٢١,٠٤٨,٤٩٧)	٣٢	مصروفات تمويل
<u>(٢,٠٢٨,٩٩١)</u>	<u>٥٨,٣٣٧,٥٠٢</u>		مجموع (مصروفات) إيرادات أخرى
٢٩,٨٠٠,٣٥٥	٩٥,٤١٣,٨٢٦		صافي دخل السنة قبل الزكاة
(٤,٩٨٥,٢٧١)	(١٤,٦١٣,٦٠٨)	٢٧	الزكاة
<u>٢٤,٨١٥,٠٨٤</u>	<u>٨٠,٨٠٠,٢١٨</u>		صافي دخل السنة
			الدخل الشامل الآخر
٧,٢٥٩,٠٠٠	٨,٠٣٦,٥١٩	١٠	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
٨٢٧,٥٥٣	٢١٨,١٩١	٢٣	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة
<u>٨,٠٨٦,٥٥٣</u>	<u>٨,٢٥٤,٧١٠</u>		أرباح اكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
<u>٣٢,٩٠١,٦٣٧</u>	<u>٨٩,٠٥٤,٩٢٨</u>		الدخل الشامل الآخر للسنة
<u>٠,٥٠</u>	<u>١,٦٢</u>	٣٣	إجمالي الدخل الشامل
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٩) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة	(خسائر) إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	إجمالي حقوق المساهمين العائد إلى الشركة الأم	حقوق المساهمين غير المسيطرة	مجموع حقوق المساهمين
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٠,٣٠٠,٥٧٠	٤٨,٣٦٦,٦٤٧	(١٠,٨٨٨,٥٠٠)	٤١٣,١٣٩,٢٥٧	١٢,٤١٢,١٤١	٤٢٥,٥٥١,٣٩٨
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م	-	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤
صافي دخل السنة	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	٨٢٧,٥٥٣	٨,٠٨٦,٥٥٣	-	٨,٠٨٦,٥٥٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤	٨٢٧,٥٥٣	٣٢,٩٠١,٦٣٧	-	٣٢,٩٠١,٦٣٧
حقوق الملكية غير المسطرة نظراً للاستحواذ على الشركة التابعة بالكامل	-	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي النظامي (إيضاح ٢١)	-	٢,١٤٦,٩١٨	(٢,١٤٦,٩١٨)	-	-	(١٢,٤١٢,١٤١)	(١٢,٤١٢,١٤١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧١,٣٣٤,٨١٣	(٣,٦٢٩,٥٠٠)	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	-	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧١,٠٣٤,٨١٣	(٣,٦٢٩,٥٠٠)	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	-	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م	-	-	٨٠,٨٠٠,٢١٨	-	٨٠,٨٠٠,٢١٨	-	٨٠,٨٠٠,٢١٨
صافي دخل السنة	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٨,٠٣٦,٥١٩	٢١٨,١٩١	-	٨,٢٥٤,٧١٠
أرباح بيع استثمارات مشاركة ريت (إيضاح ١٠)	-	-	٥,١٦٠,٩٦٥	(٥,١٦٠,٩٦٥)	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	٨٥,٩٦١,١٨٣	٢,٨٧٥,٥٥٤	٨٩,٠٥٤,٩٢٨	-	٨٩,٠٥٤,٩٢٨
زيادة رأس المال (إيضاح ٢٠)	١٣١,٨٨٥,٨٠٠	(١٢,٤٤٧,٤٨٨)	(١١٩,٤٣٨,٣١٢)	-	-	-	-
أرباح موزعة خلال السنة (إيضاح ٣٥)	-	-	(١٨,٤٠٥,٧٠٢)	-	(١٨,٤٠٥,٧٠٢)	-	(١٨,٤٠٥,٧٠٢)
المحول إلى الإحتياطي النظامي (إيضاح ٢١)	-	٧,١٥٥,٢٤٣	(٧,١٥٥,٢٤٣)	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٥٥,٢٤٣	١١,٩٩٦,٧٣٩	(٧٥٣,٩٤٦)	٥١٦,٦٩٠,١٢٠	-	٥١٦,٦٩٠,١٢٠

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٩) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	<u>إيضاح</u>
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٢٩,٨٠٠,٣٥٥	٩٥,٤١٣,٨٢٦	صافي دخل السنة قبل الزكاة
		تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
١٥,٤٨٣,٣٥٦	٧,٧٠٤,٣٢٧	إستهلاك ممتلكات ومعدات
-	١٣٨,٦٥٠	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٣,٩٨١,٥٤٤	٩,٦٢٩,٥٥١	استهلاك عقارات استثمارية
-	٤٣٠,٤٣٧	المحمل على المصاريف من عقارات استثمارية
-	١,١٣٠,٠٨٨	المحمل على المصاريف من مشروعات تحت التنفيذ
١,٠٦٧,٥٠٨	-	خسائر الإنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية
١٨٧,٨١٢	٤٠٧,١٣٧	اطفاء اصول غير ملموسة
٣١,٠٩٠,٠٧٥	١٩,٨٣٩,٦١٥	استهلاك حق استخدام الأصول
٧,٥٠٣,٣٧٦	(١,٧١٠,٥٨٤)	(أرباح) / خسائر محققة من بيع استثمارات
-	(٥٧,٥٨٠,٢٥٩)	أرباح من بيع استثمار في شركات تابعة
٣,٤٧٩,٣١٦	٤,٩٨٣,٩٢٢	التزامات منافع الموظفين - المكون
(١٢,٤١٢,١٢١)	-	حقوق الملكية الغير مسيطرة
٣٦,٩٠٩	(٤,٢٨١,٩٨٦)	حصة الشركة في نتائج أعمال استثمارات في الشركات التابعة والزميلة
(٦,٤٠٥,٠٠٠)	(٥,١٤٨,٢٥٢)	توزيعات أرباح من صندوق مشاركة
١٢,٧٠٥,٨٩٩	٢١,٠٤٨,٤٩٧	مصروفات التمويل
(٢٦٩,٥٠٤)	٣,٠١٣,٦٦٣	خسائر / (أرباح) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية
<u>٨٦,٢٤٩,٥٢٥</u>	<u>٩٥,٠١٨,٦٣٢</u>	
		التغير في الأصول والالتزامات
(٢٣,٧٧٠,٠٩٢)	٧٣,٥٣٠,٢٠٤	تطوير عقارى
(١٨,٨١٣,١٧٥)	(١٥,٧٣٦,٥١٥)	المخزون
(١٥٥,٠٤٨,٤٠٤)	(٦٧,٧٢١,٧٩٥)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة اخرى
(١٦,٣٨٠,٤٦٣)	(٧٢,٧٨١,٦٠٧)	التغير في أطراف ذات علاقة
٧٧,٣٠٠,٧٥٨	٣٢,٨٨٢,٢٦٥	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(٤,٣٣٣,٤٩٣)	(٩١٥,٤٤١)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٥,٨٦٩,٢٠٢)	(٧,٧٥٠,٤٥٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,١٩٨,٠٩١)	(٧,٧٦١,٩١٢)	المسدد من الزكاة
-	(١,٨٠١,١٨٨)	استبعاد أرصدة تخص شركات تابعة تم بيعها
<u>(٦٢,٨٦٢,٦٣٧)</u>	<u>٢٦,٩٦٢,١٩٣</u>	صافي التدفق النقدي الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٦٤,٥٤٢,٦٤١)	(٥,٦٠٦,٩٦٠)	(شراء) ممتلكات ومعدات
٤٢,٠٠٩,٧١٩	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥١,٥٠٠,٦٩٤)	(٣٨,٨٨٥,١١٣)	مشروعات تحت التنفيذ
-	٩٤,٨٣٩,٤٣٦	تكلفة بيع أرض ومباني المؤنسية (استبعادات مشروعات تحت التنفيذ)
-	(٤٩,٤٤١,٤٩١)	(إضافات) عقارات استثمارية تحت التطوير
(٦٤٥,٥١٦)	(١٩٢,٧٠٧)	(إضافات) أصول غير ملموسة
(٣٠,٧٦٩,٩١٢)	(٣٧,٢٧٩,٩٧١)	(إضافات) عقارات استثمارية
٣٥,٠٢٢,١٨٥	٩٠,٥٥٤,١٦٥	صافي التغير في الاستثمارات
(١٤,٢٣٦,٧٨٢)	-	أصول مالية أخرى
-	٦٨,٧٣١,٩٩٨	استبعاد أرصدة تخص شركة تابعة تم بيعها
<u>(٨٤,٦٦٣,٦٤١)</u>	<u>١٢٢,٧١٩,٣٥٧</u>	صافي التدفق النقدي الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

م ٢٠٢٠	م ٢٠٢١	
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٧٢,١٥١,٦٤٧)	(٦٩,٣٣٣,٩٧٥)	المسدد من التزامات تأجير
-	(١٤,٢١١,٣٤٩)	استبعاد رصيد التزامات تأجير يخص شركة تابعة تم بيعها
٨٨,١٢٧,٥٣٦	٢٨١,٣٤٦,٢٨٤	التغير في القروض
-	(١٨,٤٠٥,٧٠٢)	أرباح موزعة
١٥,٩٧٥,٨٨٩	١٧٩,٣٩٥,٢٥٨	صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التمويلية
(١٣١,٥٥٠,٣٨٩)	٣٢٩,٠٧٦,٨٠٨	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٣٨,٦٧٨,٦١٣	٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	النقد وما في حكمه في أول السنة
٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

١٩

م ٢٠٢٠	م ٢٠٢١	
		معلومات إضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
-	١٣١,٨٨٥,٨٠٠	استبعاد زيادة رأس المال من الأرباح المبقة والاحتياطي النظامي
١٩,٢٤٨,٢٠٠	٩٥,٥١٩,٦٠٩	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى عقارات استثمارية
١٠,٧٥٨,٧٧٢	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات
٢,٢٠٩,٧٩١	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى أصول غير ملموسة
-	(١٢٨,٧٨٨,٦٩٣)	إضافة عقارات استثمارية عن طريق أطراف ذات علاقة
-	٥٩٦,٠٦٤	استبعاد إعادة تبويب ضريبة القيمة المحملة على مشروعات تحت التنفيذ من أرصدة مدينة أخرى
-	١٣,٩٠٢,٣٩١	حق استخدام أصول / التزامات التأجير
٨١٥,٧٠٤	٥٦٠,٢٧٢	استبعاد فوائد التأجير المرسلة على بند مشروعات تحت التنفيذ
-	٦٦,٩٠٨,٤٧٢	استبعاد رصيد جاري المساهمين من أطراف ذات علاقة الناتج عن بيع شركة النحلات الثلاثة الفندقية
٦٠,٠٠٠	-	شراء استثمار في شركة زميلة خصماً من أطراف ذات علاقة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٩) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

١- عام

١/١- شركة لدن للإستثمار ("الشركة") - هي شركة مساهمة مغلقة - تأسست وفقاً لنظام الشركات السعودي بتاريخ ١٤٣٢/٠٧/١٢ هـ وهي مسجلة بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦ م ساري حتى ١٤٤٥/٠٤/١٨ هـ .

٢/١- تشمل القوائم المالية حسابات المركز الرئيسي والفرع التالي:
 - فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ٢٦/٠٣/١٧ هـ ساري حتى ١٤٤٢/١٠/٠٧ هـ.

٣/١- خلال عام ٢٠٢٠م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ الى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

٤/١- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية، أنشطة التطوير العقاري والاستثمار العقاري.

٥/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م المرفقة حسابات الشركة والشركات التابعة لها، والمشار إليها باسم "المجموعة" وهي كما يلي:

شركات تابعة	بلد المنشأة	نسبة الملكية	نسبة الملكية
		٢٠٢١م	٢٠٢٠م
شركة بلت للمقاولات (إيضاح ١/٥/١)	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	١٠٠%
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	١٠٠%
شركة النحلات الثلاثة الفندقية (إيضاح ٢/٥/١)	المملكة العربية السعودية	-	١٠٠%
شركة لك الاستثمارية للتجارة (إيضاح ٣/٥/١)	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	-

١/٥/١- بتاريخ ١٤٤١/١٠/١٩ هـ الموافق ٢٠٢٠/٦/١١م استحوذت شركة لدن للإستثمار (الشركة الأم) على حصة السيد / سليمان بن عبدالعزيز الباتلي في شركة بلت للمقاولات والتي تبلغ ٣٠% لتصبح شركة بلت للمقاولات مملوكة بالكامل بنسبة ١٠٠% للشركة الام مقابل منح السيد / سليمان بن عبدالعزيز الباتلي أسهم في شركة لدن للإستثمار.

٢/٥/١- بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/١٥ هـ الموافق ٢٨ مارس ٢٠٢١م تنازلت الشركة لدن للإستثمار (الشركة الأم) عن كامل حصتها البالغة ٥٠٠ حصة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ريال في الشركة التابعة - شركة النحلات الثلاثة الفندقية إلى المساهمين بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وتم اثبات نصيب الشركة في أعمال الشركة التابعة حتى تاريخ فقد السيطرة بمبلغ ٤,٢٩٩,٤٩٢ ريال مع اثبات أرباح بيع الإستثمار على قائمة الدخل بمبلغ ٥٧,٨٥٠,٢٥٩ ريال.

٣/٥/١- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م تم الاستحواذ على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار بمنطقة مكة المكرمة والبالغ قيمتها السوقية بموجب التقييم المعتمد مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال.

٦/١- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة
١/٢- الإلتزام بالمعايير المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

٢/٢- أسس توحيد القوائم المالية

- تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ويشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة" ، وتعرض القوائم المالية الموحدة معلومات مالية عن المجموعة على أنها منشأة اقتصادية واحدة في نفس تاريخ التقرير المالي للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية متماثلة.

- الشركات التابعة هي تلك المنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة، والسيطرة هي سلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمنشأة ما لغرض الحصول على منافع من أنشطتها ، يفترض وجود سيطرة للشركة على المنشأة التابعة عندما تمتلك الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر أكثر من نصف القوة التصويتية في المنشأة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة، وتوجد السيطرة أيضاً عندما تمتلك الشركة نصف أو أقل من نصف القوة التصويتية في المنشأة المستثمر فيها لكنها تملك سلطة أخرى تمكنها من التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك المنشأة.

- يتم توحيد أصول والتزامات ونتائج أعمال الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ وهو تاريخ تحول السيطرة إلى المجموعة ، وتستمر عملية التوحيد إلى تاريخ توقف السيطرة.

- تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ لاحتساب تجميع الأعمال.

- تم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة بما في ذلك الدخل والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات وتوزيع الأرباح.

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلي أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والإلتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٤/٢- عملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط ، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، مالم يذكر غير ذلك.

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يطلب إعداد القوائم المالية الموحدة أن تقوم الإدارة بإجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلي المبالغ المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات عن الإلتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية ، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية علي أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدي الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترة المستقبلية التي ستتأثر بهذا التعديل ، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية.

١/٥/٢- الأحكام

فيما يلي توضيحاً للمعلومات عن الأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي يكون لها تأثيراً جوهرياً علي المبالغ المعروضة في القوائم المالية وإيضاحاتها :

أستيفاء الإلتزامات الأداء

تقوم الشركة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء الإلتزامات الأداء على مدى الوقت او في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات في ظل احكام الانظمة والقوانين ذات الصلة.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على الشركة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد واي ثمن غير نقدي في العقد.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الأحكام الأخرى:

- إيضاح (٦/٣) تصنيف عقود الإيجار.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٢/٥-٢- الافتراضات والتقدير

فيما يلي توضيحاً للمعلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد والتي يكون لها تأثيراً جوهرياً علي المبالغ المعروضة في القوائم المالية وإيضاحاتها :

افتراض الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية بافتراض أن الشركة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية. قامت الإدارة بتقييم قدرة الشركة علي البقاء كمنشأة مستمرة ، وقد رأت أن الشركة لديها الموارد اللازمة للاستمرار في أعمالها في المستقبل القريب ، وأنه ليس لديها أي شكوك جوهريّة حول مقدرة الشركة علي البقاء كمنشأة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بغرض احتساب الإستهلاك ، ويتم تحديد هذا التقدير اعتماداً علي الاستخدام المتوقع لهذه الأصول وعمرها الافتراضي والتلف المادي الذي تتعرض له. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار الإنتاجية بشكل سنوي للتحقق من أنها تعكس المنفعة المتوقع الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغيرات في مصروف الإستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية

(فيما عدا المخزون والعقارات الاستثمارية والشهرة والتي يتم تقدير الإنخفاض فيها بشكل منفصل) تقوم الإدارة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية الأخرى وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يشير الي حدوث الإنخفاض في قيم تلك الأصول ، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل علي قائمة الدخل. يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باستخدام - القيمة العادلة للأصل مطروحاً منه تكلفة بيعه - أو - القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة منه وفقاً لمعدل الخصم - أيهما أكبر .

إن المؤشرات علي حدوث الإنخفاض في قيمة أصل غير مالي قد يكون معلومات عن حدوث انخفاض جوهري في القيمة السوقية للأصل بأكثر من المتوقع نتيجة الاستخدام العادي أو توفر دليل علي تقادم الأصل أو تلفه أو تراجع في أداءه الاقتصادي المتوقع سواء في نتائجه التشغيلية أو في التدفقات النقدية المتوقعة منه.

عند وجود مؤشرات علي أن خسارة الإنخفاض مثبتة في فترات سابقة ربما لم تعد موجودة أو انها انخفضت يتم عكس خسارة الإنخفاض فقط الي الحد الذي لا يتجاوز خسارة الإنخفاض التي تم الاعتراف بها من قبل.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد الأخرى:

- إيضاح (١٣/٣) قياس التزامات منافع الموظفين.
- إيضاح (١/١٨/٣) الإنخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المستنفدة.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

١/٣- تصنيف المتداول وغير المتداول للأصول والالتزامات:

تعرض الشركة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول/غير متداول حسب التالي:

الأصول

- يتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حال :
- توقع تحقيق أو بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية ، أو
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة ، أو
- توقع تحقيق أو بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي ، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

الالتزامات

- يتم تصنيف الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة في حال :
- توقع تسوية الالتزام خلال الدورة التشغيلية العادية ، أو
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة ، أو
- تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

٢/٣ - الممتلكات والمعدات الاعتراف والقياس

- تقاس الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مجمع الاستهلاك وخسارة مجمع الانخفاض (إن وجدت).
- تتضمن تكلفة الأصل الذي يتم بناؤه ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى جعل هذا الأصل في حالة صالحة للاستخدام المقصود منه وتكاليف تفكيك وإزالة العناصر واصلاح الموقع الذي يكون فيه.
- عندما تكون للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

الغاء الاعتراف

- يتم إلغاء الاعتراف لبند من بنود الممتلكات والمعدات عند بيعه أو عندما لا يتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المستبعدة ، ويتم الاعتراف على أساس الصافي، ضمن قائمة الدخل.

التكاليف اللاحقة للاقتناء

- تدرج تكلفة استبدال مكون ما من بند الممتلكات والمعدات والتجديدات والتحسينات الرئيسية ضمن القيمة الدفترية للبند عندما تزيد بشكل جوهري من عمره الإنتاجي المتوقع وأن يكون هناك احتمال أن منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة وأنه يمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق به ويتم إلغاء الاعتراف بالقيمة المرحلة للمكون المستبدل.
- تدرج مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية للممتلكات والمعدات بقائمة الدخل عند تكبدها .

الاستهلاك

- يستند الاستهلاك على تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها التخريدية . يتم تقدير المكونات الهامة للأصول الفردية ، وإذا كان هناك مكون ماله عمر إنتاجي يختلف عن بقية تلك الأصول ، فإن ذلك المكون يتم استهلاكه بشكل مستقل .
- يدرج الاستهلاك بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل مكون لبند من بنود الممتلكات والمعدات. يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة التخريدية في تاريخ كل تقرير مالي ، ويتم تعديلها كلما كان ذلك ملائماً . يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام ، ويتوقف استهلاكه في التاريخ الذي يصنف فيه الأصل على أنه محتفظ به للبيع أو يلغى فيه إثباته أيهما أبكر.

- فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة :

مباني وتحسينات	١٠ - ٥٠ سنة	سيارات	٤ سنوات
حاسب آلي	٧ - ١٠ سنوات	أثاث ومفروشات	٧ سنوات
الات ومعدات	٥ سنوات	انشاءات وتجهيزات	٥ سنوات
ديكورات	٥ سنوات		

٣/٣ - مشروعات تحت التنفيذ

- تظهر المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة وتتضمن تكلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم استهلاك المشروعات تحت التنفيذ والتي سوف يتم استهلاكها من قبل المجموعة عندما تصبح جاهزة للإستخدام حيث يتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات أو عقارات استثمارية.

٤/٣ - الأصول غير الملموسة

- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار على مدى أعمارها الإنتاجية الاقتصادية ويتم مراجعتها متى كان هناك مؤشر على أنه قد يحدث انخفاض في قيمتها . يتم مراجعة فترة وطريقة اطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية.
- التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع للاستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصل ، يتم احتسابها بتغيير فترة أو طريقة الاطفاء ، كلما كان ذلك ملائماً ، ويتم معالجتها كتغيرات في تقديرات محاسبية. تدرج مصروفات اطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار في قائمة الدخل الموحدة في فئة مصروفات متوافقة مع وظيفة الأصول غير الملموسة.
- لا يتم اطفاء الأصول غير الملموسة التي ليس لها أعمار إنتاجية محددة ، ولكن يتم اختبارها سنوياً للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المدرة للنقدية . يتم مراجعة العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً للتأكد من أن التقدير الذي تم إجراؤه له لا يزال هناك ما يبرره ، وإذا كان غير ذلك فإن التغيير في العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس احتمالي.
- يتم قياس الأرباح والخسائر الناشئة عن الغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتدرج بقائمة الدخل الموحدة عند الغاء الاعتراف بالأصل.

١/٤/٣ - تمثل قيمة برامج الحاسب الآلي وتطفاً بطريقة القسط الثابت على مدى خمسة إلى سبعة سنوات.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٥/٣ - العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية بما في الأراضي أو المباني لغرض تأجيرها أو لزيادة راس المال أو كليهما والعقارات قيد الإنشاء والتي يجري تطويرها للاستخدام في المستقبل كاستثمارات عقارية يتم قياسها أولياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. ويتم إدراج الأراضي بالتكلفة ولا يتم إستهلاكها. ولأغراض الإفصاح فقط يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس التقييم السنوي الذي يجريه مقيم خارجي مستقل معتمد.

يتم احتساب الإهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية سواء عندما يتم التصرف فيها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من التصرف فيها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل في فترة الاستبعاد. يتم إجراء التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، وتستخدم القيم الدفترية للعقارات للمحاسبة اللاحقة.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً.

٦/٣ - عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية. وتعتبر الاتفاقية عقد إيجار أو تحتوى على عقد إيجار إذا ما أعطت الحق في السيطرة على استخدام أصل لفترة من الزمن مقابل عوض ما.

ويتم تطبيق نموذج منفرد للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة، ويتم الاعتراف بحق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية العقد.

أصول حق الاستخدام

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:-

- مبلغ القياس المبدئي للتزامات عقود الإيجار.
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة مبدئية.
- تكاليف التجديد.
- ويتم استهلاك أصول حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر.

التزامات عقود الإيجار

- يتم مبدئياً قياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد والتي تتضمن:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
- الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

- يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وبين تخفيض الالتزام القائم ويتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة

- عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل، ويتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

٧/٣- تطوير عقاري

- تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشائها أو ما في طور الانشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للتكلفة ومصروفات البيع.

- تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

- تعمل دورة تشغيل العقارات التطويرية على أساس أن غالبية العقارات التطويرية من المتوقع أن يتم تحققها بعد فترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير . في تاريخ كل تقرير ، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات المتطورة كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحقيقها.

٨/٣- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى هي أصول مالية بمدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد غير مدرجة في سوق نشط ، وتدرج تلك الأصول مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف معاملة تنسب لها مباشرة.

٩/٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، أو خدمات أو التزامات أو تمويل بين الشركة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تمت تلك المعاملات بشروط معادلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على أساس التنافس الحرّ أم لا.

يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالشركة إذا كان ذلك الشخص، أو مقرب من أسرة ذلك الشخص:

- أ- أحد أعضاء كبار موظفي الإدارة* في الشركة؛ أو
 - ب- له سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة؛ أو
 - ج- له تأثير مهم على قرارات الشركة وتوجهاتها.
- * كبار موظفي الإدارة هم أولئك الأشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة الشركة بشكل مباشر، أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير، سواء كان تنفيذياً أو خلاف ذلك.

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالشركة في حال:

- أ- كون المنشأة والشركة أعضاء في المجموعة نفسها أو مملوكتين من ملاك مشتركين؛ أو
- ب- كون المنشأة زميلة أو مملوكة للشركة؛ أو
- ج- كون المنشأة تخضع لسيطرة الشركة، أو العكس أو المنشأة والشركة تخضعان للسيطرة المشتركة.

١٠/٣- النقد وما في حكمه

- يشتمل النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي على النقد لدى البنوك والنقد بالصندوق وودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل . وهي عرضة لمخاطر غير ذات أهمية للتغير في القيمة.

١١/٣- قائمة التدفقات النقدية

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

- لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد بالصندوق والودائع قصيرة الأجل، بعد خصم حسابات السحب على المكشوف القائمة والتي تمثل جزء لا يتجزأ من إدارة الشركة النقدية .

١٢/٣- الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة

تثبت الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة للإلتزامات التي يتعين دفعها مستقبلاً عن المواد والخدمات التي تم الحصول عليها سواء صدرت فواتير الموردين أم لم تصدر.

الذمم الدائنة التجارية هي التزامات تحملتها الشركة خلال دورة الأعمال العادية على أساس شروط الائتمان العادية وهي لا تحمل فائدة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

١٣/٣ - منافع الموظفين المحددة

برامج المنافع المحددة (التزامات منافع الموظفين المحددة)

- تقوم الشركة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتركمة في تاريخ توقف عملهم. كما هو معروف في الشروط الواردة في نظام العمل في المملكة العربية السعودية، إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير مموله حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها.
- ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبير اكتواري باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة. ويتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الخصم المستخدم.
- يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتواريًا في نهاية السنة السابقة ، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد.
- يتم إدراج الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة من إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة في قائمة الدخل الشامل الأخر.
- تقوم الشركة باحتساب مصروف الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة، ويتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

منافع الموظفين قصيرة الأجل

- يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية ، والاجازة السنوية والاجازة المرضية وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها ، وكذلك المبلغ غير المخصوم للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على اساس ان الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

١٤/٣ - الزكاة :

مصروف الزكاة:

- تخضع الشركة لنظام الزكاة والتي تحدد وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والمعمول بها بالمملكة العربية السعودية .
- يتم احتساب مخصص الزكاة علي وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر وفقاً لمقتضيات معيار الزكاة . ويتم قيد التعديلات التي تطرأ - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها اعتماد ربط نهائي .

ضريبة القيمة المضافة

- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى، هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

١٥/٣ - المخصصات :

- تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الموارد الى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو كامل المخصص -على سبيل المثال- بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد طرح أي سداد.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعديل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

١٦/٣ - الالتزامات والأصول المحتملة :

- الالتزامات المحتملة هي التزامات من المحتمل أن تنشأ عن أحداث سابقة ويؤكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع واحد أو أكثر من أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع ضمن السيطرة الكاملة للشركة. أو التزام حالي لا يتم اثباته لأن من غير المحتمل أن تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفي حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن الشركة لا تثبت الالتزامات المحتملة وإنما توضح عنها في القوائم المالية.
- لا يتم إثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية ، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

١٧/٣ - العملات الأجنبية :

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية أثناء السنة الى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملة وتحويل أرصدة الأصول والالتزامات المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات التحويل في قائمة الدخل .

١٨/٣ - الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لأحدى المنشآت والتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لمنشأة أخرى . ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقاً لأحكام القياس والاثبات ومتطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).
فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك :

١/١٨/٣ - الأصول المالية

الإثبات الأولي والقياس

- يتم إثبات الذمم المدينة التجارية والودائع في تاريخ نشونها ويتم إثبات جميع الأصول المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.
- يتم قياس الأصول المالية عند إثباتها الأولي بسعر المعاملة التي تنسب لاقتناء الأصل المالي بما في ذلك تكلفة المعاملة باستثناء الأصول المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ، وفي حال كان الترتيب في الواقع يمثل معاملة تمويل فيتم إثبات الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخضومة بمعدل الفائدة السوقية.

التصنيف والقياس اللاحق

- يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية وهي: الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ، والتسهيلات والذمم المدينة والمتاحة للبيع.
بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ، فإن المشتقات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي أصول مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.
- يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي. يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

- عند الاعتراف المبدئي ، يجوز للشركة إجراء اختبارات غير قابلة للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يسمح بالتعيين في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان الاستثمار في الأسهم محتجزاً للتداول أو إذا كان مقابلاً معترفاً به من قبل المستحوز في جميع الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.
- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة. بعد ذلك ، ويتم قياسها بالقيمة العادلة مع المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر والمتركمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة إلى ربح أو خسارة عند التصرف في استثمارات الأسهم ، بل سيتم تحويلها إلى أرباح مبقاة.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة عندما يتم إثبات حق الشركة في الحصول على أرباح الأسهم، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

تتضمن الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي كقيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الأصول المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة إذا تم شراءها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. وبعد الاعتراف المبدئي بها، فيعاد قياسها بالقيمة العادلة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(بالريالات السعودية)

إلغاء الاعتراف بالأصول المالية

يلغى الاعتراف بأصل مالي ما بشكل أساسي عندما :
- ينقضي حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو
- أن تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل . أو تحملت التزام سداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير جوهري لطرف ثالث تحت "ترتيب عابر" . وإما أنها قامت بتحويل جميع منافع ومخاطر الأصل بشكل جوهري أو أنها لم تقم بالتحويل أو الاحتفاظ بجميع منافع ومخاطر الأصل بشكل جوهري ولكنها حولت السيطرة على الأصل.

الإنخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المستنفدة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي للإنخفاض في القيمة على الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على أصول العقود، وذلك وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. والذي يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي يتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح ، ويتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

- ١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر: وتنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.
 - ٢- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية: وهي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.
- بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للأصول المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدنية التجارية وأصول العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدنية التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

٢/١٨/٣- الإلتزامات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي. باستثناء الإلتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . يتم قياس الإلتزام المالي بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة). ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل للمنشأة (للإلتزام مالي) أو الطرف المقابل (لأصل مالي) للترتيب.
عند القياس الأولي. للإلتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم اثبات تكاليف المعاملة في قائمة الربح أو الخسارة.
يشكل الترتيب معاملة تمويل إذا تم تأجيل الدفع بما يتجاوز شروط الأعمال العادية.
وإذا كان الترتيب يشكل معاملة تمويل . يتم قياس الإلتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقية لأداة دين مشابهة.
يتم قياس الذمم الدائنة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة (الفاتورة).

التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس الإلتزام المالي بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة الفائدة الحقيقية في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه . حيث يتم قياس هذه الإلتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقية ويتم احتساب التكلفة المستنفدة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقية. ويتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الحقيقية ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة ، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للإلتزامات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.
ويتم قياس أدوات الدين التي تصنف على أنها الإلتزامات متداولة بالمبلغ النقدي غير المخصوم أو العوض النقدي الآخر الذي يتوقع أن يتم دفعه ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

٣/١٨/٣ - مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة النية لتسوية الأصول والالتزامات على أساس الصافي لتحقيق الأصول وتسييد الالتزامات في نفس الوقت.

١٩/٣ - تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة. يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على الشركة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، يمكن قياسها بشكل موثوق.

الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تثبت الشركة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥: إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا تضمن المقابل الموعود في العقد مبلغاً متغيراً، يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يحق للشركة مقابل نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل.

يمكن أن يختلف المقابل الموعود به إذا كان حق الشركة في المقابل مرهوناً بوقوع أو عدم حدوث حدث مستقبلي. يمكن أن يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو الخصومات أو المبالغ المستردة أو الاعتمادات أو الحوافز أو العقوبات أو البنود المماثلة الأخرى. يتم ذكر التغير المتعلق بالمقابل الذي وعد به العميل، إن وجد، بشكل صريح في العقد. وفقاً لذلك، تقوم الشركة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

إيرادات إيجار

يتم إثبات الإيرادات من الاستثمارات العقارية عادة في الفترة المالية التي يتم فيها تقديم الخدمات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

تقديم خدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة شريطة أنه يمكن قياس مبلغ الإيرادات والتكاليف المتعلقة بصورة موثوقة وأن من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة للشركة.

إيرادات بيع وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات من بيع وحدات سكنية بناء على نسبة الانجاز للوحدات المباعة.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٢٠/٣ - تكلفة الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة وتشمل ذلك تكلفة الإنشاء والعمالة المباشرة والتكاليف الرأسمالية الأخرى والمصروفات التشغيلية المرتبطة بالإيرادات.

٢١/٣ - مصروفات عمومية وإدارية:

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي تمثل بشكل محدد جزء من تكلفة الإيرادات. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تكوين مخصصات المصروفات المشتركة ما بين تكلفة الإيرادات ومصروفات عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

١/٤ - المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢١ م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة، وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل الشركة :

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
إطار المفاهيم	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي	٠١ يناير ٢٠٢١ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأعمال	٠١ يناير ٢٠٢١ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ او معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأهمية النسبية	٠١ يناير ٢٠٢١ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	تعديلات على المعيار متعلقة بتخفيضات الأجرة المتعلقة بجائحة كوفيد ١٩	٠١ يونيو ٢٠٢١ م

٢/٤ - المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والغير مطبقة:

وفيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة والغير سارية المفعول والغير مطبقة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة:

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين	٠١ يناير ٢٠٢١ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	تعديلات على المعيار متعلقة بالعقارات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المستهدف	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	تعديلات على المعيار متعلقة بالإشارة إلى إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة في مارس ٢٠١٨ م	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	تعديلات على المعيار متعلقة بالعقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بالعقد	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للدورة ٢٠١٨ م - ٢٠٢٠ م	تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على ثلاثة معايير هي : - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ " تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ " الأدوات المالية" - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤١ " الزراعة"	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	تعديلات على (بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك)	متاح للتطبيق الاختياري تاريخ السريان غير محدد بعد

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
 إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
 (بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات ومعدات- بالصافي								
١/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م								
الإجمالي	ديكورات	إنشاءات وتجهيزات	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	حاسب آلي	مباني وتحسينات	أراضي
التكلفة :								
١٠٥,٧٨١,٦٧١	١٦,٢١٠,٢٣١	١,٦٢٠,٤٠٠	٤٨,٨٧٣,٧٧٦	١٣,٤٦٢,٥٣٦	١٣,٢٥٩,٨٥٦	٧,٣٠٠,٥٨٨	٢,٣٢٤,٢٨٤	٢,٧٣٠,٠٠٠
٥,٦٠٦,٩٦٠	-	٢٣٣,٩٨٠	٢,٣١٠,٨٣١	٤٧٣,٨٨٤	١,٥٠١,٢٠٠	١,٠٨٧,٠٦٥	-	-
(١,٠٣٨,٦٦٠)	-	-	(١٨٩,٢٢٦)	(٢,٢٩٧)	(٥٣٥,٨٠٠)	(٣١١,٣٣٧)	-	-
(٣٠,٧٥٧,٠٠٣)	(١٦,٢١٠,٢٣١)	-	(١٠,٢٦٢,٤٩٠)	(٢,١٣٨,٨٢٧)	(٨٦١,٦٠٢)	(١,٢٨٣,٨٥٣)	-	-
٧٩,٥٩٢,٩٦٨	-	١,٨٥٤,٣٨٠	٤٠,٧٣٢,٨٩١	١١,٧٩٥,٢٩٦	١٣,٣٦٣,٦٥٤	٦,٧٩٢,٤٦٣	٢,٣٢٤,٢٨٤	٢,٧٣٠,٠٠٠
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م								
إضافات								
استبعادات								
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة								
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م								
الاستهلاك المتراكم :								
٤٨,٤٩٤,٩١١	٤,٠٠٧,٠٩١	٨٠٧,٣٢١	٢٢,٦٥٠,٥٥٠	٦,٨٠٠,٠٣٣	٩,٦٧٠,٨٤٧	٤,٣٥٤,٤٦٣	٢٠٤,٦٠٦	-
٧,٧٠٤,٣٢٧	-	٢٠١,٣٧٧	٣,٥٨٠,٩١٢	١,٢٣٦,٢٥٢	١,٧١٤,٥٤١	٨٦٧,٢٠٩	١٠٤,٠٣٦	-
(٩٠٠,٠١٠)	-	-	(٥١,٠٨١)	(٢,٢٩٧)	(٥٣٥,٨٠٠)	(٣١٠,٨٣٢)	-	-
(٧,٩١١,٥٢٨)	(٤,٠٠٧,٠٩١)	-	(٢,٥٣٧,٣٧٣)	(٦٩٧,٠٤١)	(٣٠٨,٥٩٦)	(٣٦١,٤٢٧)	-	-
٤٧,٣٨٧,٧٠٠	-	١,٠٠٨,٦٩٨	٢٣,٦٤٣,٠٠٨	٧,٣٣٦,٩٤٧	١٠,٥٤٠,٩٩٢	٤,٥٤٩,٤١٣	٣٠٨,٦٤٢	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م								
صافي القيمة الدفترية :								
٣٢,٢٠٥,٢٦٨	-	٨٤٥,٦٨٢	١٧,٠٨٩,٨٨٣	٤,٤٥٨,٣٤٩	٢,٨٢٢,٦٦٢	٢,٢٤٣,٠٥٠	٢,٠١٥,٦٤٢	٢,٧٣٠,٠٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م								

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات ومعدات- بالصافي

٢/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

الإجمالي	ديكورات	إنشاءات وتجهيزات	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	حاسب آلي	مباني وتحسينات	أراضي
٧٦,٤٧٦,١٤٧	٥,٦٩٧,٢٠١	١,٣٦١,٨٤٣	٣٥,٥٩٠,٠٩٦	١٢,١١٢,١٨٥	١١,٤٩٣,٠٥٦	٥,٨٦٧,٤٤٤	١,٦٢٤,٣٢٢	٢,٧٣٠,٠٠٠
٦٤,٥٤٢,٦٤١	١,٩٨٤,٣٨٤	١,٦٠٩,٦٢٦	٤٣,٤٦٣,٧٧٤	٣,٦٨٦,٥٤٠	١٠,٠١٣,١٠٣	٣,٧٨٥,٢١٤	-	-
(٤٥,٩٩٥,٨٨٩)	-	(١,٣٥١,٠٦٩)	(٣١,٤٩١,٥٣٥)	(٢,٥٤٥,٥٢١)	(٨,٢٤٦,٣٠٣)	(٢,٣٦١,٤٦١)	-	-
١٠,٧٥٨,٧٧٢	٨,٥٢٨,٦٤٦	-	١,٣١١,٤٤١	٢٠٩,٣٣٢	-	٩,٣٩١	٦٩٩,٩٦٢	-
١٠٥,٧٨١,٦٧١	١٦,٢١٠,٢٣١	١,٦٢٠,٤٠٠	٤٨,٨٧٣,٧٧٦	١٣,٤٦٢,٥٣٦	١٣,٢٥٩,٨٥٦	٧,٣٠٠,٥٨٨	٢,٣٢٤,٢٨٤	٢,٧٣٠,٠٠٠
٣٦,٩٩٧,٧٢٥	١,٤٧٥,٦٦٧	٦٤١,١٩٩	١٧,٦٧٤,٧٤١	٥,١١٦,٠٨٩	٨,٤١١,٤٣٧	٣,٥٦٩,٣٠٤	١٠٩,٢٨٨	-
١٥,٤٨٣,٣٥٦	٢,٥٣١,٤٢٤	١٦٦,١٢٢	٨,٢٨٤,٨٨٦	٢,٠٦٥,٠٧٥	١,٥٥٢,٠٦٤	٧٨٨,٤٦٧	٩٥,٣١٨	-
(٣,٩٨٦,١٧٠)	-	-	(٣,٣٠٩,٠٧٧)	(٣٨١,١٣١)	(٢٩٢,٦٥٤)	(٣,٣٠٨)	-	-
٤٨,٤٩٤,٩١١	٤,٠٠٧,٠٩١	٨٠٧,٣٢١	٢٢,٦٥٠,٥٥٠	٦,٨٠٠,٠٣٣	٩,٦٧٠,٨٤٧	٤,٣٥٤,٤٦٣	٢٠٤,٦٠٦	-
٥٧,٢٨٦,٧٦٠	١٢,٢٠٣,١٤٠	٨١٣,٠٧٩	٢٦,٢٢٣,٢٢٦	٦,٦٦٢,٥٠٣	٣,٥٨٩,٠٠٩	٢,٩٤٦,١٢٥	٢,١١٩,٦٧٨	٢,٧٣٠,٠٠٠

التكلفة :

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م

إضافات خلال السنة

استبعادات خلال السنة

المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م

استهلاك السنة (إيضاح ٣/٥)

استبعادات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

صافي القيمة الدفترية :

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

٢٠٢٠ م

٢٠٢١ م

١٢,٩٦١,٨٨٨ ٥,٨٤٨,٩٤٤

٢,٥٢١,٤٦٨ ١,٨٥٥,٣٨٣

١٥,٤٨٣,٣٥٦ ٧,٧٠٤,٣٢٧

٣/٥- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٩)

المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٣٠)

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٦- الأصول غير الملموسة - بالصافي</u>
		برامج: التكلفة:
٢,٠٣٢,٩٢٦	٤,٨٨٨,٢٣٣	الرصيد في أول السنة
٢,٢٠٩,٧٩١	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
٦٤٥,٥١٦	١٩٢,٧٠٧	إضافات خلال السنة
-	(٢,٠٩٠,٦٦١)	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
<u>٤,٨٨٨,٢٣٣</u>	<u>٢,٩٩٠,٢٧٩</u>	الرصيد في آخر السنة
		الإطفاء المتراكم:
٩٦,٩٠٢	٢٨٤,٧١٤	الرصيد في أول السنة
١٨٧,٨١٢	٤٠٧,١٣٧	الإطفاء خلال السنة (إيضاح ٣٠)
-	(٢٥٠,٨٦٤)	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
<u>٢٨٤,٧١٤</u>	<u>٤٤٠,٩٨٧</u>	الرصيد في آخر السنة
<u>٤,٦٠٣,٥١٩</u>	<u>٢,٥٤٩,٢٩٢</u>	صافي القيمة الدفترية في آخر السنة
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٧- مشروعات تحت التنفيذ</u>
٩٢,٢٧٤,٣١٠	-	أراضي
١١٩,٠٧٢,٠٠٨	٥٦,٨٧١,٨٧٤	مباني
<u>٢١١,٣٤٦,٣١٨</u>	<u>٥٦,٨٧١,٨٧٤</u>	

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في انشاء مجمعات سكنية للشركة لأغراض استثمارية.

<u>الإجمالي</u>	<u>مباني*</u>	<u>أراضي*</u>	
٢١١,٣٤٦,٣١٨	١١٩,٠٧٢,٠٠٨	٩٢,٢٧٤,٣١٠	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م
٣٩,٤٤٥,٣٨٥	٣٩,٤٤٥,٣٨٥	-	إضافات خلال السنة (إيضاح ٢/٩)
(٩٥,٥١٩,٦٠٩)	(٩٥,٥١٩,٦٠٩)	-	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)
(١,١٣٠,٠٨٨)	(١,١٣٠,٠٨٨)	-	المحول على المصاريف خلال السنة
(٥٩٦,٠٦٤)	(٥٩٦,٠٦٤)	-	إعادة التصنيف لضريبة القيمة المضافة
(٩٤,٨٣٩,٤٣٦)	(٢,٥٦٥,١٢٦)	(٩٢,٢٧٤,٣١٠)	استبعادات خلال السنة
(١,٨٣٤,٦٣٢)	(١,٨٣٤,٦٣٢)	-	استبعادات ناتجة عن بيع شركة تابعة
<u>٥٦,٨٧١,٨٧٤</u>	<u>٥٦,٨٧١,٨٧٤</u>	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١٩١,٢٤٦,٦٨٣	٧٩,٧٣٩,٩٢٣	١١١,٥٠٦,٧٦٠	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م
٥٢,٣١٦,٣٩٨	٥٢,٣١٦,٣٩٨	-	إضافات خلال السنة (إيضاح ٢/٩)
-	(١٥,٧٥٠)	١٥,٧٥٠	إعادة تصنيف
-	-	-	رد مصروفات محملة من سنوات سابقة
(١٩,٢٤٨,٢٠٠)	-	(١٩,٢٤٨,٢٠٠)	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)
(١٠,٧٥٨,٧٧٢)	(١٠,٧٥٨,٧٧٢)	-	المحول إلى الممتلكات والآلات (إيضاح ٥)
(٢,٢٠٩,٧٩١)	(٢,٢٠٩,٧٩١)	-	المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٦)
<u>٢١١,٣٤٦,٣١٨</u>	<u>١١٩,٠٧٢,٠٠٨</u>	<u>٩٢,٢٧٤,٣١٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

* خلال السنة قامت الشركة ببيع الاراضي والمباني الموجودة بمنطقة المؤسسية والبالغ قيمتها بالمشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٩٤,٨٣٩,٤٣٦ ريال عبارة عن اراضي بقيمة ٩٢,٢٧٤,٣١٠ ريال ومباني بقيمة ٢,٥٦٥,١٢٦ ريال بالإضافة الى تكاليف مباشرة اخرى بقيمة ٢١,٠٢٢,٧٧٤ ريال تم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل لتصبح اجمالي التكاليف ١١٥,٨٦٢,٢١٠ ريال (إيضاح ٢٩) وتم بيعها بقيمة ١١٧,١٧٥,٨٦٣ ريال (إيضاح ٢٨).

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
 إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
 (بالريالات السعودية)

٨- عقارات استثمارية - بالصافي
 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	مباني	أراضي
٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩	١٣٢,٧١٨,١٣٢	١٥٣,٥٥٨,٧٣٧
١٦٦,٠٦٨,٦٦٤	٤,١٧٤,٨٨٨	١٦١,٨٩٣,٧٧٦
(٤٣٠,٤٣٧)	-	(٤٣٠,٤٣٧)
٩٥,٥١٩,٦٠٩	٩٥,٥١٩,٦٠٩	-
<u>٥٤٧,٤٣٤,٧٠٥</u>	<u>٢٣٢,٤١٢,٦٢٩</u>	<u>٣١٥,٠٢٢,٠٧٦</u>

التكلفة:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م
 اضافات خلال السنة
 المحمل على المصاريف خلال السنة
 المحول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	مباني	أراضي
١٢,٦٤٦,٦١٢	١٢,٦٤٦,٦١٢	-
٩,٦٢٩,٥٥١	٩,٦٢٩,٥٥١	-
<u>٢٢,٢٧٦,١٦٣</u>	<u>٢٢,٢٧٦,١٦٣</u>	<u>-</u>

الاستهلاك المتراكم:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م
 استهلاك السنة (إيضاح ٢٩)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	مباني	أراضي
<u>٥٢٥,١٥٨,٥٤٢</u>	<u>٢١٠,١٣٦,٤٦٦</u>	<u>٣١٥,٠٢٢,٠٧٦</u>

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

الإجمالي	مباني	أراضي
٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥	١٣٢,٧١٨,١٣٢	١٠٤,٦٠٨,١٣٣
٣٠,٧٦٩,٩١٢	-	٣٠,٧٦٩,٩١٢
١٩,٢٤٨,٢٠٠	-	١٩,٢٤٨,٢٠٠
(١,٠٦٧,٥٠٨)	-	(١,٠٦٧,٥٠٨)
<u>٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩</u>	<u>١٣٢,٧١٨,١٣٢</u>	<u>١٥٣,٥٥٨,٧٣٧</u>
٨,٦٦٥,٠٦٨	٨,٦٦٥,٠٦٨	-
٣,٩٨١,٥٤٤	٣,٩٨١,٥٤٤	-
<u>١٢,٦٤٦,٦١٢</u>	<u>١٢,٦٤٦,٦١٢</u>	<u>-</u>
<u>٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧</u>	<u>١٢٠,٠٧١,٥٢٠</u>	<u>١٥٣,٥٥٨,٧٣٧</u>

التكلفة:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م
 اضافات خلال السنة
 المحول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
 (خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
 الاستهلاك المتراكم:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠ م
 استهلاك السنة (إيضاح ٢٩)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
 صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

- تتضمن الاستثمارات العقارية أرض بمبلغ ٢١,٠٨٧,٠٠٠ ريال ومباني بمبلغ ١٠٨,٥٠٥,٧٩٨ ريال نظير رهن مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢٤).

- تم تقييم الاستثمارات العقارية وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٩٨,٩٦١,٩٥٢ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	٩- حق استخدام أصول والتزامات تأجير ١/٩- حق استخدام أصول - بالصافي التكلفة:
٩٤,٢٢٢,٥٤٥	١٧٩,٤٢٤,٢٠٦	الرصيد في أول السنة
٨٥,٢٠١,٦٦١	١٣,٩٠٢,٣٩١	اضافات خلال السنة
-	(٢٠,٥٦٠,٦١١)	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
-	(٢٧,٣٧٩,٤٣٣)	استبعادات خلال السنة
<u>١٧٩,٤٢٤,٢٠٦</u>	<u>١٤٥,٣٨٦,٥٥٣</u>	الرصيد في آخر السنة
		الاستهلاك المتراكم:
٣٥,٠٥٧,٢٧٨	٦٦,١٤٧,٣٥٣	الرصيد في أول السنة
-	(٧,٢٢٢,٥٢٢)	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
٣١,٠٩٠,٠٧٥	١٩,٨٣٩,٦١٥	الاستهلاك المحمل خلال السنة (إيضاح ٢٩)
-	(٢٧,٣٧٩,٤٣٣)	استبعادات خلال السنة
<u>٦٦,١٤٧,٣٥٣</u>	<u>٥١,٣٨٥,٠١٣</u>	الرصيد في آخر السنة
<u>١١٣,٢٧٦,٨٥٣</u>	<u>٩٤,٠٠١,٥٤٠</u>	صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢/٩- عقود الإيجار
٢١٨,١٢٠,٠٩٧	٢٥٨,١٣٣,٣١٣	الرصيد في أول السنة
١١٢,١٦٤,٨٦٣	٢٠,٠١٥,٣٢٤	اضافات خلال السنة
(٧٢,١٥١,٦٤٧)	(٦٩,٣٣٣,٩٧٥)	المسدد خلال السنة
-	(١٥,٢٩٢,٨١٥)	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
<u>٢٥٨,١٣٣,٣١٣</u>	<u>١٩٣,٥٢١,٨٤٧</u>	الرصيد في آخر السنة

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	يخصم:الفائدة المؤجلة
١٢,٧٧٣,٨٠٦	٣٢,٠٠٠,٣٧٣	الرصيد في أول السنة
٢٦,٨٧٨,٩٦٨	٦,٠٥٥,٦٨٤	اضافات خلال السنة
(٦,٨٣٦,٦٩٧)	(٦,٤٤٤,٨٦٠)	المحمل على المصروفات (إيضاح ٣٢)
(٨١٥,٧٠٤)	(٥٦٠,٢٧٢)	المرسمل على مشروعات تحت التنفيذ خلال السنة (إيضاح ٧)
-	(١,٠٢٤,٢١٧)	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
<u>٣٢,٠٠٠,٣٧٣</u>	<u>٣٠,٠٢٦,٧٠٨</u>	صافي التزامات التأجير نهاية السنة
<u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u>	<u>١٦٣,٤٩٥,١٣٩</u>	

وقد تم عرض التزامات عقود الإيجار بقائمة المركز المالي على حسب الجزء المتداول - ضمن الالتزامات المتداولة (ويمثل الجزء المستحق السداد خلال سنة) والجزء غير المتداول - ضمن الالتزامات غير المتداولة (ويمثل باقي الالتزام بعد خصم الجزء المتداول) كالتالي:-

١/٢/٩- التزامات التأجير - الجزء المتداول	٢/٢/٩- التزامات التأجير - الجزء الغير متداول
٩٦,٤٥٥,٩٥٤	٨٢,٠١١,٩٨٤
١٢٩,٦٧٦,٩٨٦	٨١,٤٨٣,١٥٥
<u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u>	<u>١٦٣,٤٩٥,١٣٩</u>

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
 ايضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	
		١٠- اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		<u>اسهم صندوق مشاركة ريت</u>
		رصيد اول السنة
٢٠٢,٦١١,٥٠٠	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	شراء أسهم خلال السنة
-	١,٩٩٣,٩٤٦	بيع أسهم خلال السنة
-	(١٢٠,٥٠٠,٠٠٠)	(أرباح) بيع أسهم*
-	(٥,١٦٠,٩٦٥)	أرباح من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٢٥٩,٠٠٠	٨,٠٣٦,٥١٩	
<u>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</u>	<u>٩٤,٢٤٠,٠٠٠</u>	

*خلال السنة قامت الشركة ببيع عدد ١٢,٠٥٠,٠٠٠ سهم بتكلفة قدرها ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ ريال ونتج عن هذا البيع أرباح محققة من بيع هذه الاسهم بقيمة ٧,٢٥٩,٤٦٥ ريال وخسائر غير محققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة عن التقييم الذي تم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بمبلغ ٢,٠٤٨,٥٠٠ ريال بصافي ربح تم تسجيله على الارباح المبقاة مباشرة بقيمة ٥,١٦٠,٩٦٥ ريال

١١- استثمارات في شركة زميلة

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>نسبة الملكية</u>	
٦٠,٠٠٠	٢٣,٠٩١	%٦٠	شركة لدن للخدمات اللوجستية
(٣٦,٩٠٩)	(١٧,٥٠٦)		يخصم : نصيب الشركة في نتائج الأعمال
<u>٢٣,٠٩١</u>	<u>٥,٥٨٥</u>		

- قامت الشركة بالاستثمار في شركة لدن للخدمات اللوجستية بنسبة ٦٠% من رأس مالها البالغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم سداد قيمة الاستثمار عن طريق أطراف ذات علاقة.
 - يتم ادارة الشركة بالكامل عن طريق الشريك الاخر وبناء على ذلك تم المحاسبة عن الاستثمار بطريقة حقوق الملكية واعتباره استثمارات في شركات زميله.

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	
		١٢- أصول مالية أخرى
		<u>دفعات إلى حساب استثمارات في شركة تحت التأسيس</u>
		الرصيد أول السنة
١٤,٦٣٧,٢٢٣	٢٨,٨٧٤,٠٠٥	اضافات خلال السنة
١٤,٢٣٦,٧٨٢	-	استبعادات خلال السنة متعلقة ببيع شركة تابعة
-	(٢٨,٨٧٤,٠٠٥)	
<u>٢٨,٨٧٤,٠٠٥</u>	<u>-</u>	

٢٠٢٠/١٢/٣١ م ٢٠٢١/١٢/٣١ م

- ٤٩,٤٤١,٤٩١

١٣- عقارات استثمارية تحت التطوير

تطوير أرض ضاحية العسيلة بمكة المكرمة

تتمثل العقارات الاستثمارية تحت التطوير في قيمة الايرادات المستحقة (ايضاح ٢٨) والتي تمثل جزءا من الاتفاقية المبرمة بين الشركة والسيد/ حمد بن محمد الموسى بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩ م وملحقه بتاريخ ٤/٢/٢٠٢١ م وذلك لتطوير وتسويق ضاحية العسيلة بمكة المكرمة على مساحة ارض اجماليها ٢,٨٦٧,٢٢٢,٢١ م (مساحة الارض المطورة ٣٥٤,٥٩٣,٣٥٤ م). بلغت قيمة الاعمال طبقا للاتفاقية والملحق مبلغ ٤٥٠ مليون ريال وستقوم الشركة بالحصول على قطعة ارض مطورة بالمشروع مساحتها ٤٠٩,٣٧٥ م مقابل قيمة الاعمال المتفق عليها.
 وفي ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على قرض طويل الاجل بقيمة ٣٠٠ مليون ريال من بنك البلاد بضمان رهن كامل ارض العسيلة (ايضاح ٢٢).

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/١٢/٣١ م ٢٠٢١/١٢/٣١ م

١٢٩,٠٨٩,٩٥٥ ٥٥,٥٥٩,٧٥١

١٤- تطوير عقاري

وحدات غير مباعه - مشروع فينان ومشروع رصيفه

٢٠٢٠/١٢/٣١ م ٢٠٢١/١٢/٣١ م

٣٤,٠٣٩,١٨٧ ٥٩,٣٦٦,٢٨٤
 ٩,٥٩٠,٥٨٢ -

١٥- المخزون

مواد ومستلزمات مواد بناء
 مواد غذائية

٤٣,٦٢٩,٧٦٩ ٥٩,٣٦٦,٢٨٤

٢٠٢٠/١٢/٣١ م ٢٠٢١/١٢/٣١ م

٨٨,٤٧١,٩٦٤ ٩١,٢٣١,٨٧٧
 (٦,١٠٣,٣٢٣) (٦,١٠٣,٣٢٣)

١٦- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصادي

العملاء (إيضاح ١/١٦)

يخصم : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

مدينون تجاريون - بالصادي

إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة

حجوزات حسن التنفيذ - أعمال انشاءات

ذمم عاملين

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين

تأمين خطابات ضمان واعتمادات مستندية

توزيعات أرباح مستحقة

ضريبة قيمة مضافة - وزارة الاسكان

ضريبة قيمة مضافة

مصروفات مدفوعة مقدماً

أخرى

٨٢,٣٦٨,٦٤١ ٨٥,١٢٨,٥٥٤

١٣٥,٠٨٥,٥٣٦ ١٧٠,٣٤٧,٧٥٦

٤,٥٣٠,١٦٠ ١١,٧٣٤,٣٢٢

١,٤١٨,٧٠٤ ١,٦٩٨,٩٩١

٧٣,٣٦٤,٢٠٠ ٨٣,١٠٧,٦٢٧

٥٠,٣٥٨,٦٠٩ ٤٢,٤١٩,٢١٨

٦,٤٠٥,٠٠٠ ٥,١٤٨,٢٥٢

٥,٩٥٠,٠٦٦ ٧,٥٢٠,٥٦٩

١٦,٣٤٩,١٩١ ٤٦,١٧٣,٤٣٨

٤,٤١٥,٤٨٩ ٢,٧٦٣,٨٥٢

٢,٦٩٨,٥٥٢ ٣٦٧,٦٨٠

٣٠٠,٥٧٥,٥٠٧ ٣٧١,٢٨١,٧٠٥

٣٨٢,٩٤٤,١٤٨ ٤٥٦,٤١٠,٢٥٩

٢٠٢٠/١٢/٣١ م ٢٠٢١/١٢/٣١ م

١٣,٢٩١,٨٩٤ ٢٧,٨٨٢,٩٤٧

٧,٢١٧,٦٣٠ ٢,١٥٧,٧٢٣

٢,٥٠٩,١٧٣ ٩٢٦,١٢٩

٣٥,١٧٣,٨٣٠ ١٩,٩٧١,٣٥٣

٣٠,٢٧٩,٤٣٧ ٤٠,٢٩٣,٧٢٥

٨٨,٤٧١,٩٦٤ ٩١,٢٣١,٨٧٧

١/١٦- أعمار الديون للعملاء

حتى شهر

من شهر إلى شهرين

من شهرين إلى ثلاثة أشهر

أكثر من ثلاثة أشهر

أكثر من سنة

١٧- اطراف ذات علاقة

١/١٧- مستحق من اطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة

مصنع شركة صبا الدولية

سليمان عبد العزيز الباتلي

مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية

سعود عبد العزيز العريفي

شركة لدن للخدمات اللوجستية

٢٠٢٠/١٢/٣١ م ٢٠٢١/١٢/٣١ م

٦,١٩٦,٨٢٤ ٦,١٩٦,٨٢٤

٢٢,٨٥٠ -

٤,٣٠٣,٣٨٩ ١٠,١٧٧,٣٠٢

٧,٥٠٠,٠٠٠ ٧,٥٠٠,٠٠٠

- ١٦,٥٤٥

١٨,٠٢٣,٠٦٣ ٢٣,٨٩٠,٦٧١

طبيعة العلاقة

شركة شقيقة

مساهم

شركة شقيقة

ذوي قربي

شركة زميلة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٢/١٧ - المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	طبيعة العلاقة	ذوى العلاقة
-	٧٣٤	شركة شقيقة	شركة النحلات الثلاثة الفندقية
٥,٧٩١	-	شركة زميلة	شركة لدن للخدمات اللوجستية
<u>٥,٧٩١</u>	<u>٧٣٤</u>		

٣/١٧ - معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	طبيعة العلاقة	الشركة
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	تسوية الرصيد المستحق مع شركة أيار مقابل الحصول على عقود أخرى	شركة أيار العقارية
٩١١,٧٢٥	٥,٨٧٣,٩١٣	مصرفات بالنيابة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
٥,٧٩١	(٢٢,٣٣٦)	مصرفات بالنيابة	شركة لدن للخدمات اللوجستية
(٤٩,٢٢٤)	-	تسوية الرصيد نتيجة اقفال الشركة	شركة الابداع التقني
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	تمويل مسترد	سعود عبد العزيز العريفي
(٤١,٩٦٧,٨٢٩)	-	تم تسوية أرصدة المساهمين المدينة والدائنة فيما بين المساهمين مقابل تنازلات بيع وشراء فيما بينهم وتم تعديل حصص راس المال للمساهمين بناء على هذه المعاملات	المساهمين

٤/١٧ - رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١١,٤٥٥,٧٠٤	١٥,٦٨٠,٣٨٨	رواتب ومزايا ومكافآت (إيضاح ٣٠)
٧٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٩٤٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٠)

١٨ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	
١٣,٥٤٢,٤٤٣	٤٥,٣٥٢,٢١٨	اسهم بنك البلاد (إيضاح ١/١٨)

١/١٨ - أسهم بنك البلاد

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/١٢/٣١ م	
٥٤,٠٠٢,٥٠٠	١٣,٥٤٢,٤٤٣	الرصيد في أول السنة
١٣٨,٢٢٤,٤٢٦	٧٠,٤١٥,٠٠٣	إضافات خلال السنة
(١٧١,٤٥٠,٦١١)	(٣٧,٣٠٢,١٤٩)	استبعادات خلال السنة
(٧,٥٠٣,٣٧٦)	١,٧١٠,٥٨٤	إرباح / (خسائر) محققة من البيع
٢٦٩,٥٠٤	(٣,٠١٣,٦٦٣)	(خسائر) / ربح غير محقق ناتج عن إعادة تقييم
<u>١٣,٥٤٢,٤٤٣</u>	<u>٤٥,٣٥٢,٢١٨</u>	

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>١٩- النقد وما في حكمه</u>
٤٠١,٠١٣	-	نقد بالصندوق
١٧١,٥٥٥,٤٨٠	١٥٣,٩٣٥,٠٣٤	بنوك - حسابات جارية
١,٣٦٣,٢٦٤	٤١,٥٥٩,٩٠٠	بنوك - محفظة استثمار
٣٣,٨٠٨,٤٦٧	٣٤٠,٧١٠,٠٩٨	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)*
<u>٢٠٧,١٢٨,٢٢٤</u>	<u>٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢</u>	

* يتمثل النقد المقيد في قيمة المبالغ المحصلة من بيع الوحدات السكنية على الخارطة بالإضافة إلى القرض الذي تم الحصول عليه لتمويل مشروع العسيلة ويتم حجز المبالغ لحساب الضمان بغرض الصرف منها على مشاريع البيع على الخارطة

٢٠- رأس المال
بلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ممثلاً في ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم.

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>رصيد أول السنة</u>
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	زيادة رأس المال*
-	١٣١,٨٨٥,٨٠٠	
<u>٣٦٨,١١٤,٢٠٠</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

* قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة رقم (٢) بتاريخ ٠٢ سبتمبر ٢٠٢١ م بزيادة رأس مال الشركة من ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ ريال سعودي إلى ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بزيادة قدرها ١٣١,٨٨٥,٨٠٠ ريال سعودي وذلك عن طريق رسملة جزء من الأرباح المبقاة بقيمة ١١٩,٤٣٨,٣١٢ ريال سعودي والاحتياطي النظامي بقيمة ١٢,٤٤٧,٤٨٨ ريال سعودي.

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٢١- احتياطي نظامي</u>
١٠,٣٠٠,٥٧٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	الرصيد في أول السنة
-	(١٢,٤٤٧,٤٨٨)	المحول إلى رأس المال (إيضاح ٢٠)
٢,١٤٦,٩١٨	٧,١٥٥,٢٤٣	المحول من أرباح السنة
<u>١٢,٤٤٧,٤٨٨</u>	<u>٧,١٥٥,٢٤٣</u>	الرصيد في آخر السنة

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٢- قروض طويلة الأجل</u>
١٧٨,٠٩٧,٩٥٢	٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠	الرصيد في أول السنة
٧٤,٠٢٢,٠٥٩	٣٩١,٠٦٦,٦٨٨	المستخدم خلال السنة
(٤,٣٥١,٧٦١)	(١٢٠,٦٩٣,٧٧١)	المسدد خلال السنة
-	٩,٧٧٦,٣٢٩	فوائد مستحقة
<u>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</u>	<u>٥٢٧,٩١٧,٤٩٦</u>	
١٥١,٩٦٨,١٣٩	١٢٢,٢٨٥,٠٠٣	١/٢٢- الجزء المتداول
٩٥,٨٠٠,١١١	٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	٢/٢٢- الجزء الغير متداول

- حصلت الشركة على قرض طويل الأجل بتاريخ ٢٤/٠٣/٢٠٢١ م من أحد البنوك المحلية مدته ٣ سنوات ويستحق أول قسط في ٠٨/٠٣/٢٠٢٢ م بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة كما حصلت الشركة على قروض أخرى خلال السنوات السابقة بلغ رصيده في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٢١ مليون ريال.

وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

- ١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
- ٢- رهن عقاري لأرض مشروع العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠% (إيضاح ١٣)
- ٣- التوقيع على سندات لأمر.
- ٤- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٢٥%.
- ٥- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة،
- ٦- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٣- التزامات منافع الموظفين المحددة</u>
١١,٣٨٣,٧١٨	٩,٧٠١,٩٨٨	الرصيد في أول السنة
٣,٤٧٩,٣١٦	٤,٩٨٣,٩٢٢	المكون خلال السنة (إيضاح ١/٢٣)
(٨٢٧,٥٥٣)	(٢١٨,١٩١)	(أرباح) اکتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(٤,٣٣٣,٤٩٣)	(٩١٥,٤٤١)	المسدد خلال السنة
-	(١,٥٣٨,٧٤٩)	تسوية شركة تابعة تم بيعها
<u>٩,٧٠١,٩٨٨</u>	<u>١٢,٠١٣,٥٢٩</u>	

<u>٢٠٢٠ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	<u>١/٢٣- تم توزيع المكون خلال السنة على النحو التالي:</u>
٢,١٤٦,٨٦٤	٣,١١٤,٦١٠	المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٩)
١,٣٣٢,٤٥٢	١,٨٦٩,٣١٢	المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٣٠)
<u>٣,٤٧٩,٣١٦</u>	<u>٤,٩٨٣,٩٢٢</u>	

<u>٢٠٢٠ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	<u>الإفتراضات المستخدمة في احتساب المخصص كالاتي</u>
٦٠	٦٠	سن التقاعد
%٢,٣٥	%٣,١	معدل الخصم
%٣	%٣	معدل الزيادة في الرواتب

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٤- بنوك - تسهيلات ائتمانية</u>
٥٨,٦٨٥,٧٢٢	٧٧,١٤٢,٩٦٠	الرصيد في أول السنة
٢٠,٦٣٤,٢٥٤	٧٥,٤١٣,٩٥٩	المستخدم خلال السنة
(٢,١٧٧,٠١٦)	(٦٧,٣٦٣,٧٣٤)	المسدد خلال السنة
<u>٧٧,١٤٢,٩٦٠</u>	<u>٨٥,١٩٣,١٨٥</u>	

- حصلت الشركة خلال السنة على تسهيلات ائتمانية من احد البنوك المحلية بغرض الاتي:
- ١- حد تمويل تورق (جزئي من تسهيل متعدد الاغراض) بمبلغ ١٠ مليون ريال
 - ٢- حد تسهيل متعدد الاغراض بمبلغ ١٠ مليون ريال
 - ٣- حد التزامات متعلقة بعمليات بمبلغ ١٠ مليون ريال
 - ٤- حد تسهيلات اضافية خاصة بتمويل مشروع حى النرجس بمبلغ ١٥ مليون ريال
 - ٥- حد تسهيلات اضافية خاصة بتمويل نسبة ٧٠% من القيمة الشرائية لارضين في مدينة جازان بمبلغ ٢١ مليون ريال
 - ٦- حد تسهيلات اضافية خاصة بمشروع إنشاء وحدات سكنية في منطقة مكة والمسند من الشركة الوطنية للاسكان بمبلغ ٤٤٦ مليون (حدود المبلغ ٥٠ مليون ريال).

وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

- ١ - كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
- ٢- رهن عقارات (ايضاح ٨).
- ٣- التوقيع على سندات لأمر.
- ٤- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٥- دانون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى</u>
٣٨,٠٠٨,٦٢٨	٤١,٢٣٨,٢٦١	موردين
٢٧,٩٧٩,٢٤٢	٢٧,٩٢٥,٣٦٣	حجوزات حسن تنفيذ
٩,٢٥١,١٢٦	٢٧,٩١٨,٩٦٤	إيرادات تأجير مقدماً
٢٨٣,١٦٢,٢٦٥	٢٩٨,٩٤١,١٣٠	عملاء دفعات مقدمة
٨٤١,٤٦١	٥٦٧,٠٠٠	ضمانات - حجز وحدات
٦٣,٣٤٠	٢,٠٤٩,٢٠٤	ضريبة القيمة المضافة
٢,٤١٦,٨٢٠	٣,٥٢٢,٦٦٥	اجازات وتذاكر سفر
٥,١٨٥,٤٤٤	٢,٣٨٥,٣٦٧	ذمم موظفين ورواتب مستحقة
٣,٠٦٥,١٢٤	٥٣٩,٨٣٥	مكافآت مستحقة
٢,٢٩١,٣٠٠	٣,٤٦٥,٤٤٩	تأمين مسترد
٧٥٤,٧٢٦	٤٢٢,١٥٧	فوائد مستحقة
٤,٥٤٣,٦٣٠	١,٤٦٩,٩٧٦	أخرى
<u>٣٧٧,٥٦٣,١٠٦</u>	<u>٤١٠,٤٤٥,٣٧١</u>	

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٦- حافز مسترد من وزارة الاسكان</u>
٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	الشركة الوطنية للإسكان*

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الاسكان يتم تقديمه في شكل حافز لتمويل الشركة على أن يتم سداد نصف المبلغ عند تحصيل ٨٠% من إجمالي الوحدات لكل مشروع والنصف الآخر عندما يتجاوز التحصيل ٩٠% من إجمالي الوحدات لكل مشروع.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٢٧- مخصص الزكاة

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١ م</u>	
		<u>١/٢٧- مخصص الزكاة كما يلي:</u>
٥,٦١٢,٤٩٧	٨,٣٩٩,٦٧٧	الرصيد أول السنة
(٢,١٩٨,٠٩١)	(٧,٧٦١,٩١٢)	المسدد خلال السنة
-	(٢٦٢,٤٣٩)	تسويات شركات تابعة تم استبعادها
-	٧,٢٢٥,٥٢٩	المكون عن سنوات ٢٠١٧ م و ٢٠١٨ م
٤,٩٨٥,٢٧١	٧,٣٨٨,٠٧٩	المكون عن السنة
<u>٨,٣٩٩,٦٧٧</u>	<u>١٤,٩٨٨,٩٣٤</u>	الرصيد آخر السنة

٢/٢٧- الوضع الزكوي

- حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنوات ٢٠١٥ م، ٢٠١٦ م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ١٦١,٣٦٢ ريال سعودي وتم سدادها.

- حصلت الشركة على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧ م بقيمة ٥,١٣٤,٣٥٣ ريال سعودي لسنة ٢٠١٨ بقيمة ٨,٩٢٨,١٤٥ ريال سعودي وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وتم رفض تلك الاعتراضات وجاري الاستئناف مرة أخرى والرجوع الى مسار الدعوة بالامانة وقامت الإدارة بتكوين مخصص بكامل المبلغ عن سنة ٢٠١٧ م لمواجهة ذلك الالتزام وبالنسبة لسنة ٢٠١٨ م تم تكليف مستشار زكوي لدراسة موقف الشركة وافاد بتكوين مخصص لمواجهة الالتزامات المحتملة بمبلغ ٢,٠٩١,١٧٦ ريال.

كما حصلت كلا من الشركات التابعة (شركة بلت للمقاولات وشركة بانيت للتشغيل والصيانة) على شهادة الزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وساريه حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م وفيما عدا شركة لك الاستثمارية التجارية (شركة تابعة) لم تقم بتقديم الاقرارات الزكوية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م والسنوات المالية من ٢٠١٥ م حتى ٢٠٢٠ م. ولا يوجد اي ربوط زكوية نهائية تخص الأعوام السابقة.

<u>٢٠٢٠ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	
		<u>٢٨- الإيرادات</u>
٥٧,٠١٢,٠٨١	٣٥,٣٤٤,٢٤٩	إيرادات تأجير مجمعات
٢٢٨,٦٠١,٩٩٤	٣٨٩,٣٥١,٦٧٢	إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
٩٣,٨١٩,٨٤٧	١٦٣,٧٧٦,٨٣٣	إيرادات انشاءات
١,٧٩٧,٨٩٩	٩١٥,٢٧٢	إيرادات تشغيل وصيانة
٩٨,٣٠٤,٧٦٠	-	إيرادات مبيعات المطاعم
٤٧,٤٨٤,١٦٤	٨,٩٩٣,٧٢٤	إيرادات مبيعات مصاعد ومكيفات
-	١١٧,١٧٥,٨٦٣	إيرادات بيع أرض المونسية (إيضاح ٧)
-	٤٩,٤٤١,٤٩١	إيرادات تطوير أرض ضاحية العسيلة (إيضاح ١٣)
-	٤,٨٢١,٩٥١	مشاريع أخرى
<u>٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥</u>	<u>٧٦٩,٨٢١,٠٥٥</u>	

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	
		٢٩- تكلفة الإيرادات
٩٤,٠٤٨,٠٢٧	١٥٠,١٦٣,٠٤١	تكلفة مقاولي الباطن
٩٢,٣٩٧,٢٥٢	١٢٧,٥٣٦,٨٣٩	تكلفة مواد انشائية
٧١,٩٠١,٣٨٦	١٠٩,٦٣٧,٦٨٠	تكلفة وحدات سكنية مطورة
-	١١٥,٨٦٢,٢١٠	تكاليف بيع عقارات أرض المؤنسية (إيضاح ٧)
-	٤٢,٤٣٥,٦٦٠	تكاليف إيرادات تطوير أرض ضاحية العسيلة (إيضاح ١٣)
٤,٢٤٩,٣٢٥	٤,٧٢٨,١٣٨	مصاريف الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية
٢٨,٨٥٠,٩٤٢	-	مواد ومستلزمات تشغيل المطاعم
٦٠,٩٥١,٦٥٣	٥٥,٨٧٥,٤١٩	رواتب وأجور وما في حكمها
٢,١٤٦,٨٦٤	٣,١١٤,٦١٠	التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٣)
١٢,٩٦١,٨٨٨	٥,٨٤٨,٩٤٤	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح رقم ٣/٥)
٣,٩٨١,٥٤٤	٩,٦٢٩,٥٥١	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح رقم ٨)
١٠٧,٥٠٢	-	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦)
٣٠,٣٨٢,٧٥٧	١٩,٨٣٩,٦١٥	استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩)
٤,٨١٣,٨٧٥	٥,١٣٣,٤٤٤	صيانة واصلاح
١,٤٨٢,٥٦٠	٣,٦٨٧,٦١١	رسوم بنكية
٣,٢٨٩,٢١٢	٢,٤٣٠,٩٧٩	إيجارات
٦٥٧,١٨٠	٨٦٠,٦١٥	سفر وانتقالات
١,٦٢١,٠٦٩	٨٧٣,٧٦٠	كهرباء ومياه وهاتف وفاكس
٨٦٧,٢٣١	٦٨٠,٥٥٢	خدمات وأمن وحراسة
٦,٦٨٠,٩٢٦	٨,٦٣٢,٣٠١	تكلفة مباشرة لمشاريع أخرى
٤٢١,٢٩١,١٩٣	٦٦٦,٩٧٠,٩٦٩	
		٣٠- مصروفات عمومية وإدارية
٣٧,٨٢٩,٦٦١	٣٣,٥٣٥,٠٤٧	رواتب وأجور وما في حكمها (إيضاح ٤/١٧)
٧٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٩٤٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٤/١٧)
١,٣٣٢,٤٥٢	١,٨٦٩,٣١٢	التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٣)
٧,٤٣٧,٩٧٨	-	عمولات ومكافآت للموظفين
١,٣٩٤,٢٨٢	١,٨٠٠,٢٢٥	أتعاب مهنية واستشارية
٤,١١١,٥٩٥	٢,٩٣٤,٦٤٩	مصروفات تأمينات
٣٥٠,٢٩٤	١,٧١٢,٥٩٦	رسوم واشتراكات برامج الحاسب الآلي
٨,١٠٥,٧٩٤	١٢,٧٢٨,٦٨٤	رسوم واشتراكات
٦٠٠,٢٥٥	٧٠٩,١٤٦	سفر وانتقالات
١,١١٠,١٠٩	٦٧٤,٣٢١	إيجارات
٣٤٨,٤٧١	١,١٨٤,٥٩٣	مصروفات صيانة
١,١٦٥,٦٠٠	١,١٨٤,٨٨٧	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
٢٥,٠٩٩	٢٨,٢٥٦	رسوم بنكية
٢,٤٨٥,٣٤٤	٦٠١,٢٥٥	دعاية واعلان
٢,٥٢١,٤٦٨	١,٨٥٥,٣٨٣	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح رقم ٣/٥)
٧٠٧,٣١٨	-	استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩)
٨٠,٣١٠	٤٠٧,١٣٧	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦)
٣,٥٩٤,١٧٦	٢,٥٤٧,٣٢٤	مصاريف أخرى
٧٣,٩٠٠,٢٠٦	٦٥,٧٧٣,٧٦٢	

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٣١ - إيرادات أخرى
٢,٣٨٥,٨٦٠	١,٠٤٥,٣٩٠	خصم إيجار مكتسب
-	٧,٣١٣,١٢٥	عقارات تم التنازل عنها*
٢,٧٥١,٨٣٧	٥٩١,٥١٨	أخرى
٥,١٣٧,٦٩٧	٨,٩٥٠,٠٣٣	

* يتضمن المبلغ قيمة العقارات التي تم التنازل عنها في تنازل من شركة ميادين الخليجية للتطوير والاستثمار العقاري عن حصة من الاستحواذ على عقد منفعة لتنفيذ وتشغيل عدد ٣ مشاريع سكنية مقامة على ٣ قطع أراضي بحي النرجس بالرياض بقيمة ٨,٥ مليون ريال وتم تبويبها بمشاريع تحت التنفيذ كأضافات حتى يتم الانتهاء من اكتمال المشاريع وتحويلها الى عقارات استثمارية مقابل تخفيض المديونية المستحقة على شركة ميادين الخليجية للتطوير والاستثمار العقاري بقيمة ١,٩٨٦,٨٧٥ ريال من قيمة التنازل.

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٣٢ - مصروفات تمويل
٦,٨٣٦,٦٩٧	٦,٤٤٤,٨٦٠	تكاليف تمويل التزامات تأجير (إيضاح ٢/٩)
٥,٨٦٩,٢٠٢	١٤,٦٠٣,٦٣٧	تكاليف تمويل قروض
١٢,٧٠٥,٨٩٩	٢١,٠٤٨,٤٩٧	

٣٣ - ربحية السهم
تم حساب ربح السهم الأساسي والمخفضة بتقسيم ربحية السنة العائدة للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة كما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	ربح السنة
٢٤,٨١٥,٠٨٤	٨٠,٨٠٠,٢١٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)
٠,٥٠	١,٦٢	

٣٤ - التقارير القطاعية					
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م					
الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع الإنشاءات	قطاع الخدمات	قطاع المطاعم	المجموع
٥٤١,٨٧١,٧٨٤	٢٢٧,٠٣٣,٩٩٩	٩١٥,٢٧٢	-	-	٧٦٩,٨٢١,٠٥٥
٦٦,٣١٠,٦٨٤	٣٦,٣١٠,٥٨٤	٢٢٨,٨١٨	-	-	١٠٢,٨٥٠,٠٨٦
٦١,١٨٥,٦٥٧	١٩,٥١٨,٩٨٧	٩٥,٥٧٤	-	-	٨٠,٨٠٠,٢١٨
١,٤٦٥,٠٠٧,٠٩٦	٥٥٣,٧٠٦,٠٩٥	١٢,٥٤٤,٦١٦	-	-	٢,٠٣١,٢٥٧,٨٠٧
١,٢٠٠,٩٤٣,٦٣٣	٣٠٩,٠٤٤,٢٢٩	٤,٥٧٩,٨٢٥	-	-	١,٥١٤,٥٦٧,٦٨٧

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م					
الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع الإنشاءات	قطاع الخدمات	قطاع المطاعم	المجموع
٢٨٥,٦١٤,٠٧٥	١٤١,٣٠٤,٠١١	١,٧٩٧,٨٩٩	-	-	٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥
٥٧,٣١٤,٥٩٩	١٥,٦٨٩,٣٧١	٤٤٩,٤٧٥	-	-	١٠٥,٧٢٩,٥٥٢
١١,١٦٣,٤٣٧	٤,٦٨٨,٥٨٣	٢٨٢,٨٩٣	-	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤
١,١٤٦,٣٠٣,٨٠١	٤٤٥,٢١١,٠٦٦	٦,٠٨٢,٤١٢	-	-	١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥
٩١٤,٣٥٨,٥٣٤	٢٩٩,٢٠٢,١٨٧	٤,٤٥٥,٤٥٤	-	-	١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٣٥- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ م وافقت الجمعية العمومية العادية رقم (١) لعام ٢٠٢١ م على توصيات اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ م للامور التالية:

١- توزيع أرباح نقدية عن عام ٢٠٢٠ م بواقع ٥٠ هللة / سهم من أسهم الشركة البالغ عددها في السنة المنتهية في ٢٠٢٠ م ٣٦,٨١١,٤٢٠ سهم.

٢- توزيع المرحلي للأرباح على المساهمين بشكل ربع / نصف / سنوي.

٣- السماح للشركة بإستثمار أرباح المساهمون المبقاة لصالح الشركة.

٣٦- الأدوات المالية

إدارة رأس المال:

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة عاملة وتحقيق العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب العلاقة الآخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال. تقوم الشركة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. يحتسب صافي الدين على أساس مجموع القروض، كما هو وارد في قائمة المركز المالي، ناقصاً النقد وما يعادله وكانت نسبة المديونية كما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م
٣٢٤,٩١١,٢١٠	٦١٣,١١٠,٦٨١
(٢٠٧,١٢٨,٢٢٤)	(٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢)
١١٧,٧٨٢,٩٨٦	٧٦,٩٠٥,٦٤٩
٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	٥١٦,٦٩٠,١٢٠
%٢٦,٤١	%١٤,٨٨

مجموع القروض
يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية
صافي الدين
مجموع رأس المال
نسبة المديونية

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م
٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	٩٤,٢٤٠,٠٠٠
١٣,٥٤٢,٤٤٣	٤٥,٣٥٢,٢١٨
٢٢٣,٤١٢,٩٤٣	١٣٩,٥٩٢,٢١٨

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
استثمارات في أدوات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
استثمارات في أدوات مالية من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م
٣٨٢,٩٤٤,١٤٨	٤٥٦,٤١٠,٢٥٩
١٨,٠٢٣,٠٦٣	٢٣,٨٩٠,٦٧١
٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢
٦٠٨,٠٩٥,٤٣٥	١,٠١٦,٥٠٥,٩٦٢

أصول مالية بالتكلفة المطفأة

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة
نقد وما في حكمه
المجموع

٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م
٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠	٥٢٧,٩١٧,٤٩٦
٧٧,١٤٢,٩٦٠	٨٥,١٩٣,١٨٥
٥,٧٩١	٧٣٤
٣٧٧,٥٦٣,١٠٦	٤١٠,٤٤٥,٣٧١
٧٠٢,٤٨٠,١٠٧	١,٠٢٣,٥٥٦,٧٨٦

مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

قروض طويلة الأجل
قروض قصيرة الأجل
مبالغ مستحقة لأطراف ذوي علاقة
دائنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
المجموع

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلقة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

- تعتبر أنشطة المجموعة عرضة لمخاطر مالية مختلفة وتتضمن هذه المخاطر : مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق والتي تشمل (مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار) . يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية غير المتوقعة والبحث عن إمكانية تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة إلى أدنى حد .

- تتكون الأدوات المالية للمجموعة من الأصول المالية وتتمثل في (النقد وما في حكمه وذمم مدينة تجارية، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات إئتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى) وتشمل المخاطر ما يلي:

- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي سوف تواجهها منشأة في صعوبة تأمين الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي وبسرعة بقيمة تقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء باي التزامات مستقبلية.

تنص شروط المبيعات الخاصة بالمجموعة بأن يتم سداد المبالغ نقدا عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل وفق شروط ائتمانية تتراوح مدة السداد فيها عادة بين ٣٠ إلى ١٨٠ يوم.

جميع الالتزامات المتداولة يتوقع سدادها خلال ١٢ شهر من تاريخ القوائم المالية ويتم سداد الذمم الدائنة التجارية عادة خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوم من تاريخ الشراء.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>أكثر من ٥ سنوات</u>	<u>من ١ سنة إلى ٥ سنوات</u>	<u>عند الطلب أو أقل من سنة واحدة</u>	
٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	-	٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	١٢٢,٢٨٥,٠٠٣	قروض طويلة الأجل
٨٥,١٩٣,١٨٥	-	-	٨٥,١٩٣,١٨٥	قروض قصيرة الأجل
٧١٠,٩٥٨,٦٧٠	-	-	٧١٠,٩٥٨,٦٧٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٢٤,٠٦٩,٣٥١	-	٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	٩١٨,٤٣٦,٨٥٨	
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>أكثر من ٥ سنوات</u>	<u>من ١ سنة إلى ٥ سنوات</u>	<u>عند الطلب أو أقل من سنة واحدة</u>	
٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠	-	٩٥,٨٠٠,١١١	١٥١,٩٦٨,١٣٩	قروض طويلة الأجل
٧٧,١٤٢,٩٦٠	-	-	٧٧,١٤٢,٩٦٠	قروض قصيرة الأجل
٦٧٨,٠٧٦,٤٠٥	-	-	٦٧٨,٠٧٦,٤٠٥	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,٠٠٢,٩٨٧,٦١٥	-	٩٥,٨٠٠,١١١	٩٠٧,١٨٧,٥٠٤	

- مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع علي المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدي البنوك والذمم المدينة، وتقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة به والمتعلقة بهذه الذمم المدينة بوضع حدود الائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقاً لإجراءات وسياسات محددة كما يتم إيداع النقد لدى البنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

- مخاطر السوق

- مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الاسهم مما يؤثر على دخل المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية، وتهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد. وتتمثل مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة في:

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

- مخاطر العملة

- مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.
 - تخضع المجموعة لمخاطر التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية وتقوم الإدارة بشكل مستمر بمراقبة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي وإدارة التأثير على القوائم المالية.

مخاطر القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة ومستعدة للتعامل بنفس الشروط والأسس المتبعة في التعامل مع الأطراف الأخرى. بما أنه يتم إعداد القوائم المالية للمجموعة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، فإنه قد ينتج عن ذلك فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، في رأي إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة تقارب أرصدها المرحلة.
 - تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.
 - عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً، تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:
 المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
 المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)،
 المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).
 - إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام تندرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوي للمدخلات يعد جوهرياً للقياس الكامل.
 - تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير، خلال السنة لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.
 - حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٩٤,٢٤٠,٠٠٠	-	-	٩٤,٢٤٠,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٥,٣٥٢,٢١٨	-	-	٤٥,٣٥٢,٢١٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	-	-	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٣,٥٤٢,٤٤٣	-	-	١٣,٥٤٢,٤٤٣

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(بالريالات السعودية)

٣٧- تحديث كوفيد - ١٩

في مطلع سنة ٢٠٢٠م، انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد -١٩) مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة. وقد تطلب ذلك من إدارة الشركة إعادة تقييم الافتراضات والتقديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وخلال السنة، قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ولكن، ونظراً لحالة عدم التأكد الراهنة، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات قد تنشأ عنه نتائج تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول و/أو الإلتزامات في الفترات المستقبلية، ونظراً للتطور السريع في الموقف الراهن مع وجود حالة من عدم التأكد بشأن المستقبل، فستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية.

٣٨- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة

بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٢م أعلنت هيئة السوق المالية عن صدور قرار مجلس الهيئة المتضمن الموافقة على طلب الشركة الام بتسجيل اسهمها وطرح ٥ مليون سهما تمثل ١٠% من أسهمها في السوق الموازية. فيما عدا ماتم الإشارة إليه أعلاه تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للمجموعة.

٣٩- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد اصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠٢٢م.