

شركة لادن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

فهرس المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
٥-١	- تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦	- قائمة المركز المالي الموحدة
٧	- قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١٠-٩	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٩-١١	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع 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 مراجع الحسابات المستقل

الى / السادة مساهمي
شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لدن للاستثمار - شركة مساهمة سعودية - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة ، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من (١) إلى (٣٨) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا ، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للمجموعة تعرض بعذر من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

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.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن أمور المراجعة الأساسية هي تلك الأمور التي كانت بحسب حكمنا المهني لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من أمور المراجعة الأساسية وكيفية معالجتها:

تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى / السادة مساهمي
 شركة لدن للاستثمار
 شركة مساهمة سعودية
 المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

العقارات الاستثمارية	
بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٥/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وكذلك الإيضاح رقم (٧) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالعقارات الاستثمارية	
أمر المراجعة الرئيسي	كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
تمثل العقارات الاستثمارية نسبة جوهرية من إجمالي أصول المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغت ٧٢٤,٥٣٦,٤٤٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (٢٠٢١م: ٥٢٥,١٥٨,٥٤٢ ريال سعودي)	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية: <ul style="list-style-type: none"> تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة. تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيمين الخارجيين. تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيمين الخارجيين.
يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيمين خارجيين مستقلين تم تعيينهم من قبل إدارة المجموعة	كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات المجموعة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.
إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الأيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية	
اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.	

تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى / السادة مساهمي
 شركة لدن للاستثمار
 شركة مساهمة سعودية
 المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

الإيرادات

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (١٨/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٨) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالإيرادات

أمر المراجعة الرئيسي	كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
<p>قامت المجموعة بإثباتات الإيرادات بإجمالي ٨٨١,١٧٩,٣٧٤ ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (٢٠٢١م : ٧٦٩,٨٢١,٠٥٥ ريال سعودي). تتكون الإيرادات بشكل رئيسي من بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة ومن إيرادات الإنشاءات ومن بيع عقارات استثمارية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية مبلغ الإيرادات والمخاطر الكاملة لإثباتات الإيرادات بأعلى أو أقل من قيمتها الفعلية.</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإيرادات</p> <ul style="list-style-type: none"> تضمن إجراءات المراجعة التي قمنا بها مراعاة مدى ملائمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات المجموعة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة إجراءات الرقابة الخاصة بالمجموعة. المراجعة المستندية على أساس العينة للفواتير والعقود الخاصة بإثباتات وقياس الإيرادات. أجرينا فحصاً للتفاصيل على أساس العينة لمراجعة عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل التأجير وفقاً لشروط العقد وأيضا لتحديد أي بنود غير اعتيادية وتقييم مدى ملائمة محاسبة دخل التأجير قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل التأجير المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الإيجار المبرمة مع العملاء قمنا بإجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات الإيرادات ككل وتوقيت اثباتها. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات المجموعة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

المعلومات الأخرى

إدارة المجموعة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات. لا يشمل رأينا عن القوائم المالية المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر عن أي شكل من الضمان الاستنتاجي في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة مادياً مع القوائم المالية أو معرفتنا التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو ما يبدو على خلاف ذلك أن يكون خطأ مادياً. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء هامه ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الامور للمكلفين بالحوكمة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى / السادة مساهمي
شركة لندن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

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.

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 سنكتشف دائماً عن أي خطأ جوهري 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 الموحدة.

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 وجود مخاطر 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 . ويعد خطر عدم إكتشاف أي خطأ جوهري 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 .

• التوصل إلى 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 جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية . وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، 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.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

الى / السادة مساهمي
شركة لدن للإستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة ... (تتمة)

• الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظّل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

ونحن نتواصل مع 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.

كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على إستقلالنا، وإجراءات الوقاية 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

عبد الله بالعمش

عبد الله بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)

الرياض في : ٢٩ شعبان ١٤٤٤ هـ

الموافق : ٢١ مارس ٢٠٢٣ م



شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	ايضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٣٢,٢٠٥,٢٦٨	٣٧,٩٦٦,٧٢٢	٥	ممتلكات وألات ومعدات - بالصافي
٥٦,٨٧١,٨٧٤	٩٣,٠٦١,٧٥٥	٦	مشروعات تحت التنفيذ
٥٢٥,١٥٨,٥٤٢	٧٢٤,٥٣٦,٤٤٧	٧	عقارات استثمارية - بالصافي
٤٩,٤٤١,٤٩١	٢١٣,٤٠٦,٨٦٤	٨	عقارات استثمارية تحت التطوير
٢,٥٤٩,٢٩٢	٢,٤٥٧,٢٧٠	٩	أصول غير ملموسة - بالصافي
٩٤,٠٠١,٥٤٠	٧٨,٣٤٩,٦٨٩	١/١٠	حق استخدام الأصول - بالصافي
٥,٥٨٥	-	١١	استثمارات في شركات زميلة
٩٤,٢٤٠,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	١٢	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	١٣	أصول مالية أخرى
٨٥٤,٤٧٣,٥٩٢	١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٥,٥٥٩,٧٥١	٥٧,٨٨٠,٣٦٧	١٤	تطوير عقاري
٥٩,٣٦٦,٢٨٤	٦٦,٥٠٠,١٤١	١٥	مخزون
٤٥٥,٦٥٥,٧٩٨	٦٧٥,٤٥١,٢٥١	١٦	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
٢٣,٨٩٠,٦٧١	-	١/١٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٥,٣٥٢,٢١٨	٣٨,١٨٣,٧٥٠	١٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	١٩	النقد وما في حكمه
١,١٧٦,٠٢٩,٧٥٤	١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩		مجموع الأصول المتداولة
٢,٠٣٠,٥٠٣,٣٤٦	٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
٧,١٥٥,٢٤٣	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٢١	احتياطي نظامي
١١,٩٩٦,٧٣٩	٥١,٢٤٤,٥٦٢		أرباح مبقاة
(٧٥٣,٩٤٦)	(١٠,٩١٨,٩٤٦)		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعدالة
(١,٧٠٧,٩١٦)	(١,٤٢٨,٤٨٦)		(خسائر) اكتوارية ناتجة من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥١٦,٦٩٠,١٢٠	٥٥١,٩٩٥,٢١٥		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٢/٢٢	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٨١,٤٨٣,١٥٥	٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٢/٢/١٠	التزامات تأجير- الجزء غير المتداول
١٢,٠١٣,٥٢٩	١٣,٧١٣,٤٣٦	٢٣	التزامات منافع الموظفين المحددة
٤٩٩,١٢٩,١٧٧	٦٨٥,٧١٤,٨٢٧		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٢٢,٢٨٥,٠٠٣	٤٩,٣٦٨,٨١١	١/٢٢	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٨٥,١٩٣,١٨٥	١٦١,٦٩٣,١٦٥	٢٤	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٨٢,٠١١,٩٨٤	٢٥,٩٥٣,٨٥٠	١/٢/١٠	التزامات التأجير- الجزء المتداول
٤٠٩,٦٩٠,٩١٠	٥٦٣,٤٩٥,٩٨١	٢٥	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٢٦٦,٠٢٨,٥٤٢	٢٦	حافظ مسترد لوزارة الإسكان
٧٣٤	١,٦١٦,٨٦٠	٢/١٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	١٢٦,٣٩٣	١١	مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة
١٤,٩٨٨,٩٣٤	٨,٦٠٤,٨٤٢	٢٧	مخصص الزكاة
١,٠١٤,٦٨٤,٠٤٩	١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤		مجموع الالتزامات المتداولة
١,٥١٣,٨١٣,٢٢٦	١,٧٦٢,٦٠٣,٢٧١		مجموع الالتزامات
٢,٠٣٠,٥٠٣,٣٤٦	٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٣٧) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل المدير المالي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

حسني

حسن شوقي الحازمي

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz alrashidi

سليمان عبدالمعز البجلي
Suliman A.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	
٧٦٩,٨٢١,٠٥٥	٨٨١,١٧٩,٣٧٤	٢٨	الإيرادات
(٦٦٦,٩٧٠,٩٦٩)	(٧١٤,١١٦,١٦٨)	٢٩	تكلفة الإيرادات
<u>١٠٢,٨٥٠,٠٨٦</u>	<u>١٦٧,٠٦٣,٢٠٦</u>		مجمّل الربح
(٦٦,٩٦٦,٠٩٢)	(٨٩,٦٣٢,٠٨٠)	٣٠	مصروفات عمومية وإدارية
<u>٣٥,٨٨٣,٩٩٤</u>	<u>٧٧,٤٣١,١٢٦</u>		ربح التشغيل
٤,٢٨١,٩٨٦	(١٣١,٩٧٦)	١١, ٢/٥/١	حصة الشركة في نتائج أعمال استثمارات في شركات زميلة
٩,٢٥٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠		توزيعات أرباح من صندوق مشاركة ريب
٦٢١,٨٠٠	١,٤٠٥,٠٠٠	١٨	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٧١٠,٥٨٤	٥,٠٥٩,٤٦٨	١/١٨	ارباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٠١٣,٦٦٣)	(٤,٦٠١,٤٤٨)	١/١٨	خسائر غير محققة من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٧,٥٨٠,٢٥٩	-	٢/٥/١	أرباح من بيع استثمارات في شركة تابعة
-	٥,٥٠٧,٧٤٣	١/٢٧	رد مخصصات زكوية
(١٩,٨٥٦,١٦٧)	(٢٤,٩٢٤,٩٥٢)	٣٢	تكاليف تمويل
٨,٩٥٠,٠٣٣	٢,٢٠٦,٩٧٩	٣١	إيرادات أخرى
<u>٩٥,٤١٣,٨٢٦</u>	<u>٦٦,٧٠١,٩٤٠</u>		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(١٤,٦١٣,٦٠٨)	(٦,٥١١,٧٣٠)	٢٧	الزكاة
<u><u>٨٠,٨٠٠,٢١٨</u></u>	<u><u>٦٠,١٩٠,٢١٠</u></u>		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
٨,٠٣٦,٥١٩	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	١٠	خسائر / أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة
٢١٨,١٩١	٢٧٩,٤٣٠	٢٣	ارباح اکتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
<u>٨,٢٥٤,٧١٠</u>	<u>(٩,٨٨٥,٥٧٠)</u>		خسارة / الدخل الشامل الآخر
<u>٨٩,٠٥٤,٩٢٨</u>	<u>٥٠,٣٠٤,٦٤٠</u>		الدخل الشامل للسنة
<u><u>١,٦٢</u></u>	<u><u>١,٢٠</u></u>	٣٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٣٧) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٨) جزءاً من القوائم المالية الموحدة



سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi



عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Alrashidi

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

إيضاح	رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	(خسائر) إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	مجموع حقوق المساهمين
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧١,٠٣٤,٨١٣	(٣,٦٢٩,٥٠٠)	(١,٩٢٦,١٠٧)	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م	-	-	٨٠,٨٠٠,٢١٨	-	-	٨٠,٨٠٠,٢١٨
صافي ربح السنة	-	-	-	٨,٠٣٦,٥١٩	٢١٨,١٩١	٨,٢٥٤,٧١٠
بنود الدخل الشامل الأخر	-	-	-	(٥,١٦٠,٩٦٥)	-	-
١٠	-	-	٥,١٦٠,٩٦٥	-	-	-
أرباح بيع استثمارات مشاركة ريت	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	٨٥,٩٦١,١٨٣	٢,٨٧٥,٥٥٤	٢١٨,١٩١	٨٩,٠٥٤,٩٢٨
زيادة رأس المال	١٣١,٨٨٥,٨٠٠	(١٢,٤٤٧,٤٨٨)	(١١٩,٤٣٨,٣١٢)	-	-	-
٢٠	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح خلال السنة	-	-	(١٨,٤٠٥,٧٠٢)	-	-	(١٨,٤٠٥,٧٠٢)
٣٥	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٧,١٥٥,٢٤٣	(٧,١٥٥,٢٤٣)	-	-	-
٢١	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٥٥,٢٤٣	١١,٩٩٦,٧٣٩	(٧٥٣,٩٤٦)	(١,٧٠٧,٩١٦)	٥١٦,٦٩٠,١٢٠
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٥٥,٢٤٣	١١,٩٩٦,٧٣٩	(٧٥٣,٩٤٦)	(١,٧٠٧,٩١٦)	٥١٦,٦٩٠,١٢٠
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م	-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠	-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠
صافي ربح السنة	-	-	-	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٢٧٩,٤٣٠	(٩,٨٨٥,٥٧٠)
بنود الدخل الشامل الأخر	-	-	-	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٢٧٩,٤٣٠	(٩,٨٨٥,٥٧٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٢٧٩,٤٣٠	٥٠,٣٠٤,٦٤٠
توزيعات أرباح خلال السنة	-	-	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)	-	-	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)
٣٥	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٥,٩٤٢,٨٤٢	(٥,٩٤٢,٨٤٢)	-	-	-
٢١	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥١,٢٤٤,٥٦٢	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(١,٤٢٨,٤٨٦)	٥٥١,٩٩٥,٢١٥

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٣٧) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل المدير المالي

عضو مجلس الإدارة المنتدب



سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٨) جزءاً من القوائم المالية الموحدة



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi



عبدالعزیز الرشيدى
Abdulaziz Alrashidi

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح
٩٥,٤١٣,٨٢٦	٦٦,٧٠١,٩٤٠	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
٧,٧٠٤,٣٢٧	٨,١٨٨,٤٥٥	تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
١٣٨,٦٥٠	(٣,٥٠٠)	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٩,٦٢٩,٥٥١	١٣,١٣٧,٠٤٣	(أرباح) / خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٤٣٠,٤٣٧	-	استهلاك عقارات استثمارية
١,١٣٠,٠٨٨	-	المحمل على المصاريف من عقارات استثمارية
٤٠٧,١٣٧	٤٧٢,٢٩٧	المحمل على المصاريف من مشروعات تحت التنفيذ
١٩,٨٣٩,٦١٥	١٦,٤٣٤,٣٥١	اطفاء اصول غير ملموسة
(١,٧١٠,٥٨٤)	(٥,٠٥٩,٤٦٨)	استهلاك حق استخدام الأصول
(٥٧,٥٨٠,٢٥٩)	-	(أرباح) محققة من بيع استثمارات
٤,٩٨٣,٩٢٢	٦,٣٨٤,٣٦٠	أرباح من بيع استثمار في شركات تابعة
(٤,٢٨١,٩٨٦)	١٣١,٩٧٦	التزامات منافع الموظفين - المكون
(٩,٢٥٥,٠٠٠)	(٤,٧٥٠,٠٠٠)	حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة
-	(٥,٥٠٧,٧٤٣)	توزيعات أرباح من صندوق مشاركة ريت
-	٧,٥٦٤,٤٥٨	رد مخصصات زكوية
١٩,٨٥٦,١٦٧	٢٤,٩٢٤,٩٥٢	خسائر انتمائية متوقعة
٣,٠١٣,٦٦٣	٤,٦٠١,٤٤٨	تكاليف تمويل
٨٩,٧١٩,٥٥٤	١٣٣,٢٢٠,٥٦٩	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية
		التغير في الأصول والالتزامات
٧٣,٥٣٠,٢٠٤	(٢,٣٢٠,٦١٦)	تطوير عقارى
(١٥,٧٣٦,٥١٥)	(٧,١٣٣,٨٥٧)	المخزون
(٦٩,٢٦٥,٥٨٦)	(٢٢٥,٤٥٩,٩١١)	مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة اخرى
(٧٢,٧٩٩,١١٣)	٢٥,٥٠٦,٧٩٧	التغير في أطراف ذات علاقة
٣٢,١٢٧,٨٠٤	١٥٣,٨٠٥,٠٧١	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
-	(٣٤,٤٨٤,٧٥٧)	حافز مسترد من وزارة الاسكان
(٩١٥,٤٤١)	(٤,٤٠٥,٠٢٣)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٦,٥٥٨,١٢٠)	(٢٠,٨٤٧,٦٣٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٧,٧٦١,٩١٢)	(٧,٣٨٨,٠٧٩)	المسدد من الزكاة
(١,٨٠١,١٨٨)	-	استبعاد أرصدة تخص شركات تابعة تم بيعها
٢٠,٥٣٩,٦٨٧	١٠,٤٩٢,٥٥٨	صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٦٠٦,٩٦٠)	(١٢,٩٩٦,٩٢٦)	(شراء) ممتلكات وآلات ومعدات
-	٣,٥٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٨,٨٨٥,١١٣)	(٥٤,٦٥١,٣٢٥)	(إضافات) مشروعات تحت التنفيذ
٩٤,٨٣٩,٤٣٦	٣٥,٣٣٢,٩٧٠	المحصل من بيع عقارات استثمارية ومشروعات تحت التنفيذ
(٤٩,٤٤١,٤٩١)	(١٦٣,٩٦٥,٣٧٣)	(إضافات) عقارات استثمارية تحت التطوير
(١٩٢,٧٠٧)	(٣٨٠,٢٧٥)	(إضافات) أصول غير ملموسة
(٣٧,٢٧٩,٩٧١)	(٢٢٩,٦١٤,٠٢٣)	(إضافات) عقارات استثمارية
٩٦,٩٧٦,٦٧١	١٠,٤٧٦,٤٩٠	صافي التغير في الاستثمارات
٦٨,٧٣١,٩٩٨	-	استبعاد أرصدة تخص شركة تابعة تم بيعها
١٢٩,١٤١,٨٦٣	(٤١٥,٧٩٤,٩٦٢)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية



سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi



عبدالعزیز الرشيدى
Abdulaziz Alrashidi

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢١م	٢٠٢٢م	
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٦٩,٣٣٣,٩٧٥)	(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)	المسدد من التزامات تأجير
(١٤,٢١١,٣٤٩)	-	استبعاد رصيد التزامات تأجير يخص شركة تابعة تم بيعها
٢٨١,٣٤٦,٢٨٤	١٩٦,٢٥٩,٦٠٧	التغير في القروض
(١٨,٤٠٥,٧٠٢)	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)	أرباح موزعة
<u>١٧٩,٣٩٥,٢٥٨</u>	<u>١١١,٨٢٦,٦٠٢</u>	صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التمويلية
٣٢٩,٠٧٦,٨٠٨	(٢٩٣,٤٧٥,٨٠٢)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	النقد وما في حكمه في أول السنة
<u>٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢</u>	<u>٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
	١٩	
		معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
١٣١,٨٨٥,٨٠٠	-	استبعاد زيادة رأس المال من الأرباح المبقة والاحتياطي النظامي
٩٥,٥١٩,٦٠٩	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى عقارات استثمارية
-	٩٥٢,٩٨٣	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(١٢٨,٧٨٨,٦٩٣)	-	إضافة عقارات استثمارية عن طريق أطراف ذات علاقة
٥٩٦,٠٦٤	-	استبعاد اعادة تبويب ضريبة القيمة المضافة المحملة على مشروعات تحت التنفيذ من أرصدة مدينة أخرى
١٣,٩٠٢,٣٩١	٧٨٢,٥٠٠	حق استخدام أصول / التزامات التأجير
٥٦٠,٢٧٢	٧٢٥,٤٣٤	استبعاد فوائد التأجير المرسمة على بند مشروعات تحت التنفيذ
٦,٨٥٣,١٨٧	-	تكلفة تمويل قرض طويل الأجل الخاص بتطوير ضاحية العسيلة
٦٦,٩٠٨,٤٧٢	-	استبعاد رصيد جاري المساهمين من أطراف ذات علاقة الناتج عن بيع شركة النحلات الثلاثة الفندقية
٨,٠٣٦,٥١٩	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(خسائر) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة
<u>٢١٨,١٩١</u>	<u>٢٧٩,٤٣٠</u>	أرباح اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٣٧) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل .

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٨) جزءاً من القوائم المالية الموحدة



سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi



عبدالعزیز الرشيدى
Abdulaziz Alrashidi

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار ("الشركة") - هي شركة مساهمة "مقفلت" سابقاً - تأسست وفقاً لنظام الشركات السعودي بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧ هـ وتعديلاته بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/١٦ هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/١٩ م 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 ١٤٢٦/٠٣/١٧ هـ ساري حتى ١٤٤٥/١٠/٠٧ هـ.

٣/١- خلال عام ٢٠٢١ م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى 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 ٢٠٢٢ م المرفقة حسابات الشركة والشركات التابعة لها، والمشار إليها باسم "المجموعة" وهي كما يلي:

<u>شركات تابعة</u>	<u>بلد المنشأة</u>	<u>نسبة الملكية</u>	<u>نسبة الملكية</u>
		٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
شركة بلت الصناعية (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	-	-
شركة لك الاستثمارية للتجارة (إيضاح ٣/٥/١)	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة أكتساب للموارد البشرية (إيضاح ٤/٥/١)	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠	-

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

٢/٥/١- بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/١٥ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/٢٨ م تنازلت الشركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) عن كامل حصتها وبالغلة 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 الاستثمار على قائمة الدخل بمبلغ ٥٧,٥٨٠,٢٥٩ ريال.

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

٤/٥/١- قامت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) بإنشاء شركة اكتساب للموارد البشرية بتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٢٠ هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٣ م تحت سجل رقم ١٠١٠٧٧٨١٧

٦/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(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 جميع 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:

- ١- الإستثمارات في شركات تابعة وزميلة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
- ٢- الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
- ٣- الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال من خلال الأرباح والخسائر
- ٤- ألتزامات منافع الموظفين يتم قياسها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية

٤/٢- عملة العرض

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

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب 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 والفترات المستقبلية التي ستأثر 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 :

استيفاء التزمات الأداء

تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزمات 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 المجموعة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم المجموعة 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٢/٥/٢ - الإفتراضات والتقديرات

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

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات
القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لسداد إلتزام ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في السوق في تاريخ القياس.
عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزمام مالي , تستخدم المجموعة المعلومات السوقية التي يمكن رصدها في السوق قدر المستطاع.

يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات هرمي على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:
المستوي الأول : الاسعار المتداولة (الغير معدلة) في الأسواق النشطة لأصول أو التزمامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوي الثاني : مدخلات غير الاسعار المدرجة التي تم ادراجها تحت المستوي الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والالتزامات بطريقة مباشرة (كالاسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الاسعار).
المستوي الثالث : مدخلات للأصول والالتزامات والتي لا تعتمد على معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزمام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوي للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.
تعترف المجموعة بالتقلبات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م , ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م لا توجد تقلبات بين المستويات.

فرض الإستمرارية

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بغرض إحتساب 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 التغييرات في مصروف الإستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نموذج خسائر الائتمان المتوقعة لتحديد خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى. ويتطلب ذلك من المجموعة اخذ بعض العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمالية عدم تحصيلها مثل اعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر ويتم تسجيل المخصصات عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التحصيل وطبقاً لما ينص عليه المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية

(فيما عدا العقارات الاستثمارية التي 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 وتخفيض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل علي قائمة الربح أو الخسارة.

يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باستخدام - القيمة العادلة للأصل مطروحا منه تكلفة بيعه - أو - القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة منه وفقاً لمعدل الخصم - أيهما أكبر .

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية (تتمة)

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

٢/٣ - الممتلكات والالات والمعدات

الإعتراف والقياس

- تقاس الممتلكات والالات 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 وإصلاح الموقع الذي يكون فيه.
- عندما تكون للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والالات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

الغاء الاعتراف

- يتم إلغاء الاعتراف لبند من بنود الممتلكات والالات 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 والالات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المستبعدة ، ويتم الاعتراف على أساس الصافي، ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

التكاليف اللاحقة للاقتناء

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

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٢/٣- الممتلكات والالات والمعدات (تتمة)

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 الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل مكون لبند من بنود الممتلكات والالات والمعدات . يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الانتاجية 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 الانتاجية 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. والتي سوف يتم إستهلاكها من قبل المجموعة عندما تصبح جاهزة للإستخدام حيث يتم تحويلها الى الممتلكات والالات والمعدات أو عقارات استثمارية. حسب الغرض منها ويتم عرضها ضمن الأصول غير المتداولة بالمركز المالي.

٤/٣- الأصول غير الملموسة

- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار على مدى أعمارها الانتاجية 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 للاطفاء 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 انتاجية محددة ، ولكن يتم اختبارها سنويا للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها إما بشكل فردي او على مستوى الوحدة المدرة للنقدية . يتم مراجعة العمر الإنتاجي غير المحدد سنويا للتأكد من أن التقدير الذي تم إجراؤه له لا يزال هناك ما يؤيده ، 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.

٥/٣- العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية بما فيها الأراضي أو المباني لغرض تأجيرها أو لزيادة راس المال أو كليهما والعقارات قيد الإنشاء والتي يجري تطويرها للاستخدام في المستقبل كإستثمارات عقارية يتم قياسها أولاً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي ، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك 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 الاستهلاك 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 الإستخدام، 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.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٦/٣- عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية. وتعتبر الاتفاقية عقد إيجار أو تحتوي 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 المتوقعة 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 إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٧/٣- استثمارات في شركات زميلة

- الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للشركة المستثمرة تأثير مهم عليها والتي لا تعد منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك، والتأثير المهم هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة الزميلة ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات , يفترض وجود تأثير مهم على المنشأة الزميلة عندما تحتفظ الشركة المستثمرة بنسبة ٢٠٪ أو أكثر من القوة التصويتية للمنشأة الزميلة, ما لم يكن هناك دليل على عدم وجود تأثير مهم, وفي المقابل يفترض عدم وجود تأثير مهم إذا احتفظت الشركة المستثمرة بنسبة أقل من ٢٠٪ من القوة التصويتية للمنشأة الزميلة, ما لم يكن هناك دليل على وجود تأثير مهم.

١/٧/٣- المحاسبة عن الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية

- تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم إثبات الاستثمار الأولى بتكلفة الاستحواذ ويعدل لاحقاً ليعكس نصيب المجموعة المستثمرة في الدخل والدخل الشامل الآخر للمنشأة المستثمر فيها.
- عندما يزيد أو يتساوى نصيب المجموعة في خسائر المنشأة المستثمر فيها مع قيمة الاستثمار يتم التوقف عن إثبات نصيب المجموعة في تلك الخسائر وبعد انخفاض قيمة الاستثمار إلى الصفر يتم إثبات الخسائر الإضافية من خلال مخصص خسائر الاستثمار بقدر ما تتحمله المجموعة من واجبات نظامية أو ضمنية أو ما قامت بدفعه نيابة عن المنشأة المستثمر فيها , وعندما تقوم المنشأة المستثمر فيها لاحقاً بالتقرير عن أرباح فلا يجوز استئناف إثبات نصيب المجموعة المستثمرة في الأرباح إلا بعد أن يتساوى نصيبها من الأرباح مع نصيبها غير المثبت من الخسائر.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٨/٣- تطوير عقاري

- تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشائها أو ما في طور الإنشاء 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 لتكاليف 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.

٩/٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، أو خدمات أو التزامات أو تمويل بين المجموعة 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 بالمجموعة إذا كان ذلك الشخص، أو مقرب من أسرة ذلك الشخص:

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

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالمجموعة في حال:

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

١٠/٣- 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 المجموعة النقدية .

١١/٣- الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة

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

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

١٢/٣- منافع الموظفين المحددة

برامج المنافع المحددة (التزامات منافع الموظفين المحددة)

- تقوم المجموعة بتطبيق خطة منافع محددة كمكافأة 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 المتراكمة 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 ممولّة حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها.

- ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبير اكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الخصم المستخدم.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٢/٣ - منافع الموظفين المحددة (تتمة)

- يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتوارياً في نهاية السنة السابقة , بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسادد .
- يتم إدراج الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة من إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة في قائمة الدخل الشامل الأخر .
- تقوم المجموعة 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.

١٣/٣ - الزكاة :

مصروف الزكاة:

تخضع المجموعة 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.

١٤/٣ - المخصصات :

- تدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة 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.

١٥/٣ - الالتزامات والأصول المحتملة :

- الالتزامات المحتملة هي التزامات من المحتمل أن تنشأ عن أحداث سابقة ويتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع واحد أو أكثر من أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع ضمن السيطرة الكاملة للمجموعة. 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 المجموعة لا تثبت الالتزامات المحتملة وإنما تفصح عنها في القوائم المالية.
- لا يتم إثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية , ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

١٦/٣ - 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 .

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٧/٣ - 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 والإثبات ومتطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).
فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك :

١/١٧/٣ - الأصول المالية

الإثبات الأولى والقياس

- يتم إثبات الذمم المدينة التجارية والودائع في تاريخ نشوئها ويتم إثبات جميع الأصول المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.
- يتم قياس الأصول المالية عند إثباتها الأولى 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 مخصومة بمعدل الفائدة السوقي.

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 الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي. يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

- عند الاعتراف المبدئي , يجوز للمجموعة 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 بالقيمة 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 والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة 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 المجموعة 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٧/٣ - الأدوات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالأصول المالية

يلغى الاعتراف بأصل مالي ما بشكل أساسي عندما :

- ينقضي حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو
- أن تقوم المجموعة 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.

الإخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المستنفدة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي للانخفاض 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 الاسس التالية:

١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر: وتنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحملة 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.

٢/١٧/٣ - 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 (لإلتزام مالي) أو الطرف المقابل (أصل 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 تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة ، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٧/٣- الأدوات المالية (تتمة)

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.

٣/١٧/٣- مقاصة الأدوات المالية

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

١٨/٣- تحقيق الإيرادات

تفاس 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 الأخر إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف, إن وجدت, يمكن قياسها بشكل موثوق.

الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تثبت المجموعة 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 المجموعة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل, باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء, ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه 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 المجموعة تقدير مبلغ المقابل الذي يحق للمجموعة مقابل نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل.

يمكن أن يختلف المقابل الموعود به إذا كان حق المجموعة في المقابل مرهوناً بوقوع أو عدم حدوث حدث مستقبلي. يمكن أن يختلف مبلغ المقابل بسبب 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 المجموعة 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 للمجموعة.

إيرادات بيع وحدات سكنية

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

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٩/٣ - تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة وتشمل ذلك تكلفة الانشاء والعمالة المباشرة والتكاليف الرأسمالية الأخرى والمصروفات التشغيلية المرتبطة بالإيرادات. وتصنف كافة المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

٢٠/٣ - توزيعات الأرباح

تسجل توزيعات الأرباح إلى مساهمي الشركة عند إقرار هذه التوزيعات من قبل الجمعية العامة للمساهمين وفقاً لنظام الشركات بالمملكة العربية السعودية.

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

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

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٢ م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل المجموعة:

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	تعديلات على معيار "العقارات والآلات والمعدات" متعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المستهدف	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	تعديلات على معيار "تجميع الأعمال" متعلقة بالإشارة إلى إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة في مارس ٢٠١٨ م	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	تعديلا على المعيار "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" متعلقة بالعقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بالعقد	٠١ يناير ٢٠٢٢ م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للدورة ٢٠١٨ م - ٢٠٢١ 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

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:

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	مبادرة الإفصاح: السياسات المحاسبية (بيان الممارسة ٢ للمعيار الدولي للتقرير المالي "إصدار أحكام الأهمية النسبية")	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديلات على معيار "السياسات المحاسبية" والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء "متعلقة بتعريف التقديرات المحاسبية"	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	تعديلات على معيار "ضرائب الدخل" متعلقة بالأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة الناتجة عن معاملة واحدة	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	تعديلات على التطبيق الأولي لمعيار عقود التأمين	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	تعديلات على معيار عقود الإيجار متعلقة بمعاملات البيع وإعادة الاستنجاز وتقييم ما إذا كانت عملية نقل الأصول هي عملية بيع.	٠١ يناير ٢٠٢٤ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تعديلات على معيار "عرض القوائم المالية" متعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة.	٠١ يناير ٢٠٢٤ م

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات- بالصافي							
١/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م							
أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	ديكورات
التكلفة :							
٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٦,٧٩٢,٤٦٣	١٣,٣٦٣,٦٥٤	١١,٧٩٥,٢٩٦	٤٠,٧٣٢,٨٩١	١,٨٥٤,٣٨٠	-
-	-	٢,٠١٤,٤٣٨	٢,٦٤١,٢٦٤	١,٠٧٦,٥٠٧	٦,٤٠١,٩١٣	٨٦٢,٨٠٤	-
-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-
-	-	١٢,١١٣	-	٩٤٠,٨٧٠	-	-	-
٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٨,٨١٩,٠١٤	١٥,٩٥٤,٩١٨	١٣,٨١٢,٦٧٣	٤٧,١٣٤,٨٠٤	٢,٧١٧,١٨٤	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م							
الإجمالي							
٩٣,٤٩٢,٨٧٧	-	-	-	-	-	-	-
٧٩,٥٩٢,٩٦٨	-	-	-	-	-	-	-
١٢,٩٩٦,٩٢٦	-	-	-	-	-	-	-
(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
٩٥٢,٩٨٣	-	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم :							
-	-	٣٠٨,٦٤٢	٤,٥٤٩,٤١٣	١٠,٥٤٠,٩٩٢	٧,٣٣٦,٩٤٧	١,٠٠٨,٦٩٨	-
-	-	١٠٤,٠٣٦	٧٤٥,٤٥١	١,٢٠٢,٤٥٦	٤,٢٨٥,٥٥٨	٣٦٥,٦٢٨	-
-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-
-	-	٤١٢,٦٧٨	٥,٢٩٤,٨٦٤	١١,٦٩٣,٤٤٨	٨,٨٢٢,٢٧٣	١,٣٧٤,٣٢٦	-
٢,٧٣٠,٠٠٠	١,٩١١,٦٠٦	٣,٥٢٤,١٥٠	٤,٢٦١,٤٧٠	٤,٩٩٠,٤٠٠	١٩,٢٠٦,٢٣٨	١,٣٤٢,٨٥٨	-
صافي القيمة الدفترية :							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م							
٢,٧٣٠,٠٠٠	١,٩١١,٦٠٦	٣,٥٢٤,١٥٠	٤,٢٦١,٤٧٠	٤,٩٩٠,٤٠٠	١٩,٢٠٦,٢٣٨	١,٣٤٢,٨٥٨	-
٣٧,٩٦٦,٧٢٢	-	-	-	-	-	-	-

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وألات ومعدات - بالصافي

٢/٥- 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	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م
٥,٦٠٦,٩٦٠	-	٢٣٣,٩٨٠	٢,٣١٠,٨٣١	٤٧٣,٨٨٤	١,٥٠١,٢٠٠	١,٠٨٧,٠٦٥	-	-	إضافات خلال السنة
(١,٠٣٨,٦٦٠)	-	-	(١٨٩,٢٢٦)	(٢,٢٩٧)	(٥٣٥,٨٠٠)	(٣١١,٣٣٧)	-	-	استبعادات خلال السنة
(٣٠,٧٥٧,٠٠٣)	(١٦,٢١٠,٢٣١)	-	(١٠,٢٦٢,٤٩٠)	(٢,١٣٨,٨٢٧)	(٨٦١,٦٠٢)	(١,٢٨٣,٨٥٣)	-	-	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
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 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	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١ م
٧,٧٠٤,٣٢٧	-	٢٠١,٣٧٧	٣,٥٨٠,٩١٢	١,٢٣٦,٢٥٢	١,٧١٤,٥٤١	٨٦٧,٢٠٩	١٠٤,٠٣٦	-	استهلاك السنة (إيضاح ٣/٥)
(٩٠٠,٠١٠)	-	-	(٥١,٠٨١)	(٢,٢٩٧)	(٥٣٥,٨٠٠)	(٣١٠,٨٣٢)	-	-	استبعادات خلال السنة
(٧,٩١١,٥٢٨)	(٤,٠٠٧,٠٩١)	-	(٢,٥٣٧,٣٧٣)	(٦٩٧,٠٤١)	(٣٠٨,٥٩٦)	(٣٦١,٤٢٧)	-	-	استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
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

٢٠٢١ م **٢٠٢٢ م**

٥,٨٤٨,٩٤٤	٦,٣٢٥,١٨٧
١,٨٥٥,٣٨٣	١,٨٦٣,٢٦٨
٧,٧٠٤,٣٢٧	٨,١٨٨,٤٥٥

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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٦- مشروعات تحت التنفيذ
-	-	أراضي
٩٣,٠٦١,٧٥٥	٥٦,٨٧١,٨٧٤	مباني
٩٣,٠٦١,٧٥٥	٥٦,٨٧١,٨٧٤	

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في انشاء مجمعات سكنية لأغراض استثمارية.

الإجمالي	مباني*	أراضي*	
٥٦,٨٧١,٨٧٤	٥٦,٨٧١,٨٧٤	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
٥٥,٣٧٦,٧٥٩	٥٥,٣٧٦,٧٥٩	-	إضافات خلال السنة (إيضاح ٢/٩)
(٩٥٢,٩٨٣)	(٩٥٢,٩٨٣)	-	المحول إلى الممتلكات والالات والمعدات (إيضاح ٥)
(١٨,٢٣٣,٨٩٥)	(١٨,٢٣٣,٨٩٥)	-	استبعاات خلال السنة
٩٣,٠٦١,٧٥٥	٩٣,٠٦١,٧٥٥	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
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 الى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)
(١,١٣٠,٠٨٨)	(١,١٣٠,٠٨٨)	-	المحمل على المصاريف خلال السنة
(٥٩٦,٠٦٤)	(٥٩٦,٠٦٤)	-	إعادة التصنيف لضريبة القيمة المضافة
(٩٤,٨٣٩,٤٣٦)	(٢,٥٦٥,١٢٦)	(٩٢,٢٧٤,٣١٠)	استبعاات خلال السنة
(١,٨٣٤,٦٣٢)	(١,٨٣٤,٦٣٢)	-	استبعاات ناتجة عن بيع شركة تابعة
٥٦,٨٧١,٨٧٤	٥٦,٨٧١,٨٧٤	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٧- عقارات استثمارية - بالصافي
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة:
٥٤٧,٤٣٤,٧٠٥	٢٣٢,٤١٢,٦٢٩	٣١٥,٠٢٢,٠٧٦	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
٢٢٩,٦١٤,٠٢٣	١,٠٠٧,٣٢٦	٢٢٨,٦٠٦,٦٩٧	إضافات خلال السنة
(١٧,٠٩٩,٠٧٥)	-	(١٧,٠٩٩,٠٧٥)	بيع خلال السنة
٧٥٩,٩٤٩,٦٥٣	٢٣٣,٤١٩,٩٥٥	٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٢,٢٧٦,١٦٣	٢٢,٢٧٦,١٦٣	-	الاستهلاك المتراكم:
١٣,١٣٧,٠٤٣	١٣,١٣٧,٠٤٣	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
٣٥,٤١٣,٢٠٦	٣٥,٤١٣,٢٠٦	-	استهلاك السنة (إيضاح ٢٩)
٧٢٤,٥٣٦,٤٤٧	١٩٨,٠٠٦,٧٤٩	٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
			صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)

٧- عقارات استثمارية - بالصافي (تتمة)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

التكلفة:	أراضي	مباني	الإجمالي
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١	١٥٣,٥٥٨,٧٣٧	١٣٢,٧١٨,١٣٢	٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩
إضافات خلال السنة	١٦١,٨٩٣,٧٧٦	٤,١٧٤,٨٨٨	١٦٦,٠٦٨,٦٦٤
المحمل على المصاريف خلال السنة	(٤٣٠,٤٣٧)	-	(٤٣٠,٤٣٧)
المحول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	٩٥,٥١٩,٦٠٩	٩٥,٥١٩,٦٠٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١٥,٠٢٢,٠٧٦	٢٣٢,٤١٢,٦٢٩	٥٤٧,٤٣٤,٧٠٥
الاستهلاك المتراكم:	-	-	-
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١	-	١٢,٦٤٦,٦١٢	١٢,٦٤٦,٦١٢
استهلاك السنة (إيضاح ٢٩)	-	٩,٦٢٩,٥٥١	٩,٦٢٩,٥٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	-	٢٢,٢٧٦,١٦٣	٢٢,٢٧٦,١٦٣
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١٥,٠٢٢,٠٧٦	٢١٠,١٣٦,٤٦٦	٥٢٥,١٥٨,٥٤٢

- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بمبلغ ٤٠٧,٣٧٦,٣٢٠ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١١٢,٨٧٥,٠١٤ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٢) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

- تم تقييم الاستثمارات العقارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٤٤٧,٥٣٦,٥١٤ ريال (٢٠٢١: ٥٢٥,١٥٨,٥٤٢ ريال)، وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٦٩٤,٢٠٣,٣١٨ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

- تم تقييم الاستثمارات العقارية لإرض الرمال البالغ صافي قيمتها الدفترية ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (٢٠٢١: صفر) وقد بلغت القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ في شهر أكتوبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٣٤٦,٢٥٧,٠٠٠ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٨ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦٠٨٣٦٤.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م **٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**

١٨٣,٨٦٠,٧٥٩	٤٩,٤٤١,٤٩١
٢٨,١٠٦,١٩٥	-
١,٤٣٩,٩١٠	-
٢١٣,٤٠٦,٨٦٤	٤٩,٤٤١,٤٩١

٨- عقارات استثمارية تحت التطوير

تطوير أرض ضاحية العسيلة بمكة
تطوير أرض حى الرمال الرياض
تطوير أرض حى المنجارية بجازان - روابي

الحركة على عقارات استثمارية تحت التطوير

٤٩,٤٤١,٤٩١	-
١٣٤,٤١٩,٢٦٨	٤٩,٤٤١,٤٩١
٢٨,١٠٦,١٩٥	-
١,٤٣٩,٩١٠	-
٢١٣,٤٠٦,٨٦٤	٤٩,٤٤١,٤٩١

الرصيد في أول السنة
إضافات مشروع أرض ضاحية العسيلة بمكة
إضافات مشروع أرض حى الرمال بالرياض
إضافات مشروع أرض حى المنجارية بجازان - روابي
الرصيد في آخر السنة

* تم تبويب العقارات الاستثمارية تحت التطوير على أنها أصول غير متداولة لأنها لم يتم الانتهاء منها ومن المتوقع ان تكتمل بعد أكثر من ١٢ شهر.

** قامت شركة لدن (الشركة الأم) بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩ م وملحقة بتاريخ ٠٤/٠٢/٢٠٢١ م بعقد اتفاقية لتطوير وتسويق ضاحية العسيلة بمكة المكرمة

على مساحة أرض إجماليها ٢٢,٨٦٧,٢٢٢,٢١ (مساحة الأرض المطورة ٣٥٤,٥٩٣,٣٥٤ م^٢). بلغت قيمة الأعمال طبقاً للاتفاقية والملحق مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي وستقوم الشركة بالحصول على قطعة أرض مطورة بالمشروع مساحتها ٣٧٥,٣٧٥ م^٢ مقابل قيمة الأعمال المتفق عليها. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت شركة لدن (الشركة الأم) على تمويل أسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

تم تعديل الاتفاقية بتاريخ ١٤/٠٩/٢٠٢٢ م إلى عقد شراكة لتطوير الأرض والبيع على الخارطة كأراضي مطورة. ويتم تقسيم الأرباح بنسبة ٢٥,٨٤٤٪ لشركة لدن (الشركة الأم) و٧٤,١٥٦٪ للطرف الآخر وبناء عليه تم إيقاف اثبات الإيرادات.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٨- عقارات استثمارية تحت التطوير،،، (تتمة)

*** قامت شركة لدن (الشركة الأم) بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠٩ م بعقد اتفاقية تطوير لقطعة أرض بحي الرمال بمدينة الرياض مساحتها ٢٥٠١,٨٨٥,٦٥ م بما يتوافق مع نظام البيع على الخارطة وتسرى الاتفاقية لمدة ٤ سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقية. على أن تكون حصة شركة لدن (الشركة الأم) ٣٠٪ من صافي ربح المشروع وذلك بعد استرداد رأس مال المستثمر.

ولغرض تسهيل عملية التطوير واستخراج المخططات وتطوير الأرض بنظام البيع على الخارطة تم نقل صكوك الأراضي إلى شركة لدن (الشركة الأم). ومازالت شركة لدن (الشركة الأم) في طور استخراج رخصة البيع على الخارطة. وقد حصلت شركة لدن (الشركة الأم) على تمويل إسلامي من بنك البلاد بضمان الأرض.

**** وقعت شركة لدن (الشركة الأم) اتفاقية تطوير عقاري بتاريخ ٢٠٢٢/٠١/١٩ م مشروع لإنشاء شقق سكنية معدة للبيع بنظام البيع على الخارطة على قطعة أرض في حي المنجارية في جازان مساحتها ٢٤٤,٠١٧,٣٨ م وتكون حصة شركة لدن (الشركة الأم) ٣٥٪ من أرباح المشروع بعد استرداد رأس المال وكافة تكاليف التطوير ما زالت رخصة البيع على الخارطة تحت الاجراء.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٢,٩٩٠,٢٧٩	٤,٨٨٨,٢٣٣
٣٨٠,٢٧٥	١٩٢,٧٠٧
-	(٢,٠٩٠,٦٦١)
٣,٣٧٠,٥٥٤	٢,٩٩٠,٢٧٩
٤٤٠,٩٨٧	٢٨٤,٧١٤
٤٧٢,٢٩٧	٤٠٧,١٣٧
-	(٢٥٠,٨٦٤)
٩١٣,٢٨٤	٤٤٠,٩٨٧
٢,٤٥٧,٢٧٠	٢,٥٤٩,٢٩٢

٩- الأصول غير الملموسة - بالصافي

التكلفة:

الرصيد في أول السنة	٢,٩٩٠,٢٧٩
إضافات خلال السنة	٣٨٠,٢٧٥
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة	-
الرصيد في آخر السنة	٣,٣٧٠,٥٥٤
الاطفاء المتراكم:	
الرصيد في أول السنة	٤٤٠,٩٨٧
الاطفاء خلال السنة (إيضاح ٣٠)	٤٧٢,٢٩٧
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة	-
الرصيد في آخر السنة	٩١٣,٢٨٤
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	٢,٤٥٧,٢٧٠

١٠- عقود الإيجار

١٠/١- حق استخدام أصول - بالصافي

التكلفة:

الرصيد في أول السنة	١٤٥,٣٨٦,٥٥٣
إضافات خلال السنة	٧٨٢,٥٠٠
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة	-
استبعادات خلال السنة	-
الرصيد في آخر السنة	١٤٦,١٦٩,٠٥٣
الاستهلاك المتراكم:	
الرصيد في أول السنة	٥١,٣٨٥,٠١٣
الاستهلاك المحمل خلال السنة (إيضاح ٢٩)	١٦,٤٣٤,٣٥١
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة	-
استبعادات خلال السنة	-
الرصيد في آخر السنة	٦٧,٨١٩,٣٦٤
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	٧٨,٣٤٩,٦٨٩

٢/١٠- التزامات التأجير

الرصيد في أول السنة	١٩٣,٥٢١,٨٤٧
إضافات خلال السنة	٧٩٧,٠١٤
المسدد خلال السنة	(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)
استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة	-
الرصيد في آخر السنة	١٢٤,٨٨٥,٤٠١

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٠- عقود الإيجار (تتمة)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>	الفائدة المؤجلة
٣٠,٠٢٦,٧٠٨	٣٢,٠٠٠,٣٧٣	الرصيد في أول السنة
٤٣,٧٠٠	٦,٠٥٥,٦٨٤	إضافات خلال السنة
(٤,١٠٦,٥٠٢)	(٦,٤٤٤,٨٦٠)	المحمل على المصروفات (إيضاح ٣٢)
(٧٢٥,٤٣٤)	(٥٦٠,٢٧٢)	المرسمل على مشروعات تحت التنفيذ خلال السنة (إيضاح ٧)
-	(١,٠٢٤,٢١٧)	استبعاات متعلقة ببيع شركة تابعة
<u>٢٥,٢٣٨,٤٧٢</u>	<u>٣٠,٠٢٦,٧٠٨</u>	الرصيد في آخر السنة
<u>٩٩,٦٤٦,٩٢٩</u>	<u>١٦٣,٤٩٥,١٣٩</u>	القيمة الحالية للالتزامات التأجير آخر السنة
وقد تم عرض التزامات عقود الإيجار بقائمة المركز المالي كالتالي:-		
٢٥,٩٥٣,٨٥٠	٨٢,٠١١,٩٨٤	١/٢/١٠- التزامات التأجير - الجزء المتداول
٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٨١,٤٨٣,١٥٥	٢/٢/١٠- التزامات التأجير - الجزء الغير متداول
<u>٩٩,٦٤٦,٩٢٩</u>	<u>١٦٣,٤٩٥,١٣٩</u>	

١١- استثمارات في شركات زميلة

نسبة حصص الملكية كما في		<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>
٣٠٪	٪٠	-	-
٪٠	٪٦٠	٥,٥٨٥	٥,٥٨٥
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٥,٥٨٥</u>	<u>-</u>

شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه *
شركة لدن للخدمات اللوجستية **

وفيما يلي حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة
١/١١- شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>	الاستحواذ على ٣٠٪ من رأس المال للشركة
٧,٥٠٠	-	نصيب المجموعة حقوق الملكية في تاريخ الاستحواذ
(٣١٩,٤١٧)	-	نصيب المجموعة من أرباح الشركة الزميلة
١٨٥,٥٢٤	-	المقفل في التزامات خسائر استثمارية
<u>١٢٦,٣٩٣</u>	<u>-</u>	

٢/١١- شركة لدن للخدمات اللوجستية

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>	الرصيد في أول السنة
٥,٥٨٥	٢٣,٠٩١	نصيب المجموعة في نتائج الأعمال
-	(١٧,٥٠٦)	تصفية الاستثمارات في شركات زميلة
<u>(٥,٥٨٥)</u>	<u>-</u>	

* تم توقيع عقد الاستثمار في مؤسسة مكتب أحمد عبدالله عبدالمحسن التويجري للاستشارات الهندسية بتاريخ ١٩/٠٤/٢٠٢١ م وتم الاتفاق على أن يكون الدخول في هذه الشراكة مقابل تحمل نسبة ٣٠٪ من خسائر المؤسسة القائمة قبل بداية العام ٢٠٢٢ م وتحولت من مؤسسة إلى شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة مدتها ١٠ سنوات وتم ذلك في تاريخ ٠٢/٠٩/١٤٤٣ هـ الموافق ٠٣/٠٤/٢٠٢٢ م بأسم شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه.

** قامت المجموعة 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 الزميلة بالكامل عن طريق الشريك الاخر وبناء على ذلك تم المحاسبة عن الاستثمار بطريقة حقوق الملكية واعتباره استثمارات في شركات زميله.

- في تاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٣ هـ الموافق ٠٣/١٠/٢٠٢١ م اجتمع الشركاء في شركة لدن للخدمات اللوجستية وقرروا حل الشركة وتصفيتها وتم اصدار قوائم مالية (تحت التصفية) بتاريخ ١٣/٠٦/١٤٤٣ هـ الموافق ١٦/٠١/٢٠٢٢ م.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	٩٤,٢٤٠,٠٠٠
١,٩٩٣,٩٤٦	-
(١٢٠,٥٠٠,٠٠٠)	-
(٥,١٦٠,٩٦٥)	-
٨,٠٣٦,٥١٩	(١٠,١٦٥,٠٠٠)
<u>٩٤,٢٤٠,٠٠٠</u>	<u>٨٤,٠٧٥,٠٠٠</u>

١٢- اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١/١٢- اسهم صندوق مشاركة ريت

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	٩٤,٢٤٠,٠٠٠	رصيد أول السنة
١,٩٩٣,٩٤٦	-	شراء أسهم بصندوق ريت
(١٢٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	بيع أسهم بصندوق ريت
(٥,١٦٠,٩٦٥)	-	خسائر بيع استثمارات مشاركة ريت *
٨,٠٣٦,٥١٩	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	خسائر / أرباح من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٩٤,٢٤٠,٠٠٠</u>	<u>٨٤,٠٧٥,٠٠٠</u>	

* خلال سنة ٢٠٢١ م قامت المجموعة ببيع عدد ١٢,٠٥٠,٠٠٠ سهم بتكلفة قدرها ١٢٠,٥٠٠,٠٠٠ ريال ونتج عن هذا البيع أرباح محققة من بيع هذه الاسهم بقيمة ٧,٢٠٩,٤٦٥ ريال وخسائر غير محققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة عن التقييم الذي تم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بمبلغ ٢,٠٤٨,٥٠٠ ريال بصافي ربح تم تسجيله على الارباح المبفاة مباشرة بقيمة ٥,١٦٠,٩٦٥ ريال.

٢/١٢- وفيما يلي حركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١/١٢/٢٠٢١ م	٣١/١٢/٢٠٢٢ م	
(٣,٦٢٩,٥٠٠)	(٧٥٣,٩٤٦)	الرصيد أول المدة
(٥,١٦٠,٩٦٥)	-	أرباح بيع استثمارات
٨,٠٣٦,٥١٩	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(خسائر) أرباح من إعادة تقييم
<u>(٧٥٣,٩٤٦)</u>	<u>(١٠,٩١٨,٩٤٦)</u>	الرصيد آخر المدة

١٣- أصول مالية أخرى

دفعات إلى حساب استثمارات في شركة تحت التأسيس

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢٨,٨٧٤,٠٠٥	-	الرصيد أول السنة
-	-	اضافات خلال السنة
(٢٨,٨٧٤,٠٠٥)	-	استبعادات خلال السنة
<u>-</u>	<u>-</u>	

١٤- تطوير عقاري

وحدات غير مبيعة - مشروع فينان ومشروع رصيفه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٥٥,٥٥٩,٧٥١	٥٧,٨٨٠,٣٦٧

١٥- المخزون

مواد ومستلزمات مواد بناء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٥٩,٣٦٦,٢٨٤	٦٦,٥٠٠,١٤١

١٦- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي

العملاء (إيضاح ١/١٦)

يخصم : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٦)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٩١,٢٣١,٨٧٧	١١٠,٥٦٩,٠٥٠	ذمم مدينة تجارية - بالصافي
(٦,١٠٣,٣٢٣)	(١٣,٦٦٧,٧٨١)	إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة
٨٥,١٢٨,٥٥٤	٩٦,٩٠١,٢٦٩	حجوزات حسن التنفيذ - أعمال انشاءات
١٧١,١٤١,٥٤٧	٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	ذمم عاملين
١١,٧٣٤,٣٢٢	٢٣,٢٦٤,٢٧٨	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١,٦٩٨,٩٩١	٢,٦٤٣,٦٨٢	تأمين خطابات ضمان واعتمادات مستندية
٨٣,١٠٧,٦٢٧	١٠٨,٩٨٧,٠٨٣	توزيعات أرباح مستحقة
٤٢,٤١٩,٢١٨	٣٩,٨٨٦,٢٩٩	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٢,٨٥٠,٠٠٠	١,٩٠٠,٠٠٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٤,٤٤٤,٠٠٧	٦٥,٠١٨,٤٠٠	أخرى
٢,٧٦٣,٨٥٢	٦,٤٤٠,٨٠٨	
٣٦٧,٦٨٠	١,١٠٨,٠٠٥	
<u>٣٧٠,٥٢٧,٢٤٤</u>	<u>٥٧٨,٥٤٩,٩٨٢</u>	
<u>٤٥٥,٦٥٥,٧٩٨</u>	<u>٦٧٥,٤٥١,٢٥١</u>	

شركة لندن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

١٦- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي (تتمة)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>
١٦,١١٠,٨٠٠	٢٧,٨٨٢,٩٤٧
١٤,١٤٨,٩٠٥	٢,١٥٧,٧٢٣
٧,٥٩١,٣٢٥	٩٢٦,١٢٩
٢٧,٣٥٩,٤٠٤	١٩,٩٧١,٣٥٣
٤٥,٣٥٨,٦١٦	٤٠,٢٩٣,٧٢٥
<u>١١٠,٥٦٩,٠٥٠</u>	<u>٩١,٢٣١,٨٧٧</u>

١/١٦- أعمار الديون للعملاء

حتى شهر
شهر إلى شهرين
من شهرين إلى ثلاثة أشهر
أكثر من ثلاثة أشهر
أكثر من سنة

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>
٦,١٠٣,٣٢٣	٦,١٠٣,٣٢٣
٧,٥٦٤,٤٥٨	-
<u>١٣,٦٦٧,٧٨١</u>	<u>٦,١٠٣,٣٢٣</u>

٢/١٦- مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

الرصيد في أول السنة
المكون خلال السنة

١٧- اطراف ذات علاقة

١/١٧- مستحق من أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>
-	٦,١٩٦,٨٢٤	شقيقة
-	١٠,١٧٧,٣٠٢	شقيقة
-	٧,٥٠٠,٠٠٠	ذوي قربي
-	١٦,٥٤٥	زميلة
<u>-</u>	<u>٢٣,٨٩٠,٦٧١</u>	

٢/١٧- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>
٦٣١,٢٧٨	-	شقيقة
-	٧٣٤	شقيقة
٩٨٥,٥٨٢	-	الرئيس التنفيذي لها عضو مجلس إدارة الشركة الام
<u>١,٦١٦,٨٦٠</u>	<u>٧٣٤</u>	

٣/١٧- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الشركة

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢١ م</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>
٦٣١,٢٧٨	-	تسوية الرصيد المستحق من المبلغ المحول إلى شركة لندن من بيع الأسهم التي تخص شركة أعشار للاستثمار
٦٣١,٢٧٨	٥,٨٧٣,٩١٣	مصروفات بالنيابة
(١٠,١٧٧,٣٠٢)	-	تسوية رصيد شركة أوبال المستحق إلى شركة بانيت من المبلغ المحول إلى شركة لندن من بيع الأسهم التي تخص شركة أعشار للاستثمار
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	تسوية الرصيد المستحق من المبلغ المحول إلى شركة لندن من بيع الأسهم التي تخص شركة أعشار للاستثمار
(١٦,٥٤٥)	(٢٢,٣٣٦)	تسوية واقفال الرصيد
٢,٣١١,٧٥٠	-	اقفال وتسوية إيراد ايجار مقدم لمجمع سكني جزلا وسي شور مبيعات
(١,٣٢٦,١٦٨)	-	

مصنع شركة صبا الدولية

مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية

سعود عبد العزيز العريفي

شركة لندن اللوجستية

شركة مشاركة المالية

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)

٤/١٧ - رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٥,٦٨٠,٣٨٨	١٩,٥٣١,٦٦٧	رواتب ومزايا ومكافآت (إيضاح ٣٠)
٢,٠٠٠,٩٤٧	٢,٧٣٦,٨٩٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٠)

١٨ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٣,٥٤٢,٤٤٣	٤٥,٣٥٢,٢١٨	أسهم بنك البلاد
٧٠,٤١٥,٠٠٣	٢٠,٢١٣,٠٦٠	الرصيد في أول السنة
(٣٧,٣٠٢,١٤٩)	(٢٧,٨٣٩,٥٤٨)	إضافات خلال السنة
١,٧١٠,٥٨٤	٥,٠٥٩,٤٦٨	بيع خلال السنة
(٣,٠١٣,٦٦٣)	(٤,٦٠١,٤٤٨)	أرباح محققة من البيع
٤٥,٣٥٢,٢١٨	٣٨,١٨٣,٧٥٠	(خسائر) غير محقق ناتج عن إعادة تقييم
		الرصيد في آخر السنة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٥٣,٩٣٥,٠٣٤	٧٦,٣١٢,٨٩٩	١٩ - النقد وما في حكمه
٤١,٥٥٩,٩٠٠	١٠,٤٤١,١١٢	بنوك - حسابات جارية
٣٤٠,٧١٠,٠٩٨	١٥٥,٩٧٥,٢١٩	بنوك - محفظة استثمار
٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)*

* يتمثل النقد المقيد في قيمة المبالغ المحصلة من بيع الوحدات السكنية على الخارطة بالإضافة إلى القروض التي تم الحصول عليه لتمويل مشروع العسيلة والرمال 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 أسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم.

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول السنة
١٣١,٨٨٥,٨٠٠	-	زيادة رأس المال*
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

* قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة رقم (٢) بتاريخ ٠٢ سبتمبر ٢٠٢١م 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 الأرباح المبقة بقيمة ١١٩,٤٣٨,٣١٢ ريال سعودي والاحتياطي النظامي بقيمة ١٢,٤٤٧,٤٨٨ ريال سعودي .

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧,١٥٥,٢٤٣	٢١ - احتياطي نظامي
(١٢,٤٤٧,٤٨٨)	-	الرصيد في أول السنة
٧,١٥٥,٢٤٣	٥,٩٤٢,٨٤٢	المحول إلى رأس المال (إيضاح ٢٠)
٧,١٥٥,٢٤٣	١٣,٠٩٨,٠٨٥	المحول من أرباح السنة
		الرصيد في آخر السنة

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي ربح 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢٢- قروض طويلة الأجل
٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠	٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	الرصيد في أول السنة
٣٩١,٠٦٦,٦٨٨	١٨١,٥٨٧,٤٧٩	المستخدم خلال السنة
(١٢٠,٦٩٣,٧٧١)	(٧٩,٠٦١,٤١٨)	المسدد خلال السنة
٩,٧٧٦,٣٢٩	١٧,٢٣٣,٥٦٦	فوائد مستحقة
٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	
١٢٢,٢٨٥,٠٠٣	٤٩,٣٦٨,٨١١	١/٢٢- الجزء المتداول
٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٢/٢٢- الجزء الغير متداول

- حصلت شركة لدن (الشركة الام) على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٤٩٤ مليون ريال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل متطلبات رأس المال وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- حصلت شركة لدن (الشركة الام) على تمويل طويل الأجل متوافق مع احكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢١ م من بنك البلاد مدته ٣ سنوات ويستحق اول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة.
- حصلت شركة لدن (الشركة الام) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ م من بنك البلاد مدته ٤ سنوات ويستحق أول قسط في ٢٢ يونيو ٢٠٢٢ م بمبلغ ١٣٢ مليون ريال بغرض تمويل شراء وتطوير أرض الرمال, كما حصلت شركة لدن (الشركة الام) على قروض أخرى خلال السنة الحالية والسنوات السابقة بلغ رصيده في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٥١٦ مليون ريال سعودي.
- وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- ١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
 - ٢- رهن عقاري لارض مشروع العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
 - ٣- رهن عقاري لارض مشروع حى الرمال بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪.
 - ٣- التوقيع على سندات لأمر.
 - ٤- رهن محفظة استثمارية أو عقارات بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
 - ٥- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
 - ٦- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢٣- التزامات منافع الموظفين المحددة
٩,٧٠١,٩٨٨	١٢,٠١٣,٥٢٩	الرصيد في أول السنة
٤,٩٨٣,٩٢٢	٦,٣٨٤,٣٦٠	المكون خلال السنة (إيضاح ١/٢٣)
(٩١٥,٤٤١)	(٤,٤٠٥,٠٢٣)	المسدد خلال السنة
(١,٥٣٨,٧٤٩)	-	تسوية شركة تابعة تم بيعها
(٢١٨,١٩١)	(٢٧٩,٤٣٠)	خسائر اکتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة
١٢,٠١٣,٥٢٩	١٣,٧١٣,٤٣٦	الرصيد في آخر السنة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	١/٢٣- تم توزيع المكون خلال السنة على النحو التالي:
٣,١١٤,٦١٠	٥,٣١٥,٨٤١	المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٩)
١,٨٦٩,٣١٢	١,٠٦٨,٥١٩	المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٣٠)
٤,٩٨٣,٩٢٢	٦,٣٨٤,٣٦٠	

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢/٢٣- الافتراضات المستخدمة في احتساب المخصص كالاتي:
٦٠	٦٠	سن التقاعد
٣,٠١٪	٥,١	معدل الخصم
٣٪	٥٪	معدل الزيادة في الرواتب

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٧٧,١٤٢,٩٦٠	٨٥,١٩٣,١٨٥
٧٥,٤١٣,٩٥٩	٢١٣,٨٥٢,٣٧٣
(٦٧,٣٦٣,٧٣٤)	(١٣٧,٣٥٢,٣٩٣)
٨٥,١٩٣,١٨٥	١٦١,٦٩٣,١٦٥

٢٤- بنوك - تسهيلات ائتمانية
 الرصيد في أول السنة
 المستخدم خلال السنة
 المسدد خلال السنة

- حصلت شركة لدن (الشركة الام) على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٢٦٩ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبدائل ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية:
 ١ - كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
 ٢- رهن عقارات .
 ٣- التوقيع على سندات لأمر.
 ٤- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٤١,٢٣٨,٢٦١	٩٣,٥٠٣,٩٨١
-	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٧,٩٢٥,٣٦٣	٤٤,٧٧٩,٠٧٧
٢٧,٩١٨,٩٦٤	٢١,٩٠٦,١٠٣
٢٩٧,٤٣٦,٦٧٠	٢٧٧,٧٨٣,٨٠٠
٥٦٧,٠٠٠	٥٣٨,٥٠٠
٢,٠٤٩,٢٠٤	٤,٩٩٣,٨٨٧
٣,٥٢٢,٦٦٥	١,٦٢٧,٠٦٣
٢,٣٨٥,٣٦٧	٨,٣٩٦,٦٨٤
٥٣٩,٨٣٥	٥٠٨,٥٧٥
٣,٤٦٥,٤٤٩	١,١٩٤,١٧٤
٤٢٢,١٥٧	١,٥٣٢,٤٩٦
٢,٢١٩,٩٧٥	١,٧٣١,٦٤١
٤٠٩,٦٩٠,٩١٠	٥٦٣,٤٩٥,٩٨١

٢٥- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

موردين
 دائنو شراء عقارات استثمارية
 حجوزات حسن تنفيذ
 إيرادات تأجير مقدماً
 عملاء دفعات مقدمة
 ضمانات - حجز وحدات
 ضريبة القيمة المضافة
 اجازات وتذاكر سفر
 ذمم موظفين
 مكافآت مستحقة
 تأمين مسترد
 فوائد مستحقة
 أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٢٦٦,٠٢٨,٥٤٢

٢٦- حافز مسترد لوزارة الإسكان
 الشركة الوطنية للإسكان*

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

٢٧- مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٨,٣٩٩,٦٧٧	١٤,٩٨٨,٩٣٤
(٧,٧٦١,٩١٢)	(٧,٣٨٨,٠٧٩)
(٢٦٢,٤٣٩)	(٥,١٣٤,٣٥٣)
-	(٣٧٣,٣٩٠)
٧,٢٢٥,٥٢٩	-
٧,٣٨٨,٠٧٩	٦,٥١١,٧٣٠
١٤,٩٨٨,٩٣٤	٨,٦٠٤,٨٤٢

١/٢٧- مخصص الزكاة كما يلي:

الرصيد أول السنة
 المسدد خلال السنة
 رد مخصصات زكوية
 رد فروقات زكوية عن أعوام سابقة
 المكون عن سنوات ٢٠١٧م و ٢٠١٨م
 المكون عن السنة
 الرصيد آخر السنة

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٢٧- مخصص الزكاة (تتمة)

٢٧/٢٧- الوضع الزكوي

- حصلت شركة لدن (الشركة الام) على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنوات ٢٠١٥م، ٢٠١٦م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ١٦١,٣٦٢ ريال سعودي وتم سدادها.

- حصلت شركة لدن (الشركة الام) على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧م بقيمة ٥,١٣٤,٣٥٣ ريال سعودي ولسنة ٢٠١٨ بقيمة ٨,٩٢٨,١٤٥ ريال سعودي وقامت شركة لدن (الشركة الام) بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وتم رفض تلك الاعتراضات وجاري الاستئناف مرة اخرى والرجوع الى مسار الدعوة بالامانة.

فيما يخص ٢٠١٧م تم تكوين مخصص العام الماضي بكامل المبلغ وتم رده في نهاية سنة ٢٠٢٢م وذلك بناء على رأي المستشار الزكوي حيث أفاد أن موقف شركة لدن (الشركة الام) جيد ولا داعي لتكوين مخصص بناء على الدعوى وقامت هيئة الزكاة والضريبة بتقديم استئناف وبانتظار النتيجة وبالنسبة لسنة ٢٠١٨م تم تكليف مستشار زكوي لدراسة موقف شركة لدن (الشركة الام) وأفاد بتكوين مخصص لمواجهة الالتزامات المحتملة بمبلغ ٢,٠٩١,١٧٦ ريال سعودي هذا في نهاية سنة ٢٠٢١م.

- قدمت شركة بانيت للتشغيل والصيانة إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢١م وسددت الزكاة بموجبها وحصلت شركة بانيت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣م.

- قدمت شركة بلت الصناعية الإقرارات الزكوية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م الموافق ٢٧ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ، وحصلت على شهادة زكاة تنتهي في تاريخ ١٠ رمضان ١٤٤٤هـ الموافق ٣٠ ابريل ٢٠٢٣م كما حصلت المنشأة على الربط الزكوي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ٢٠١٨م بمطالبة بزكاة إضافية بمبلغ ٢,٩١٨,٦٧٠ ريال سعودي وقدمت المنشأة اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية.

- قدمت شركة لك الاستثمارية للتجارة الإقرار الزكوي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وحصلت على شهادة زكاة تنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣م.

٢٠٢١م	٢٠٢٢م
٣٥,٣٤٤,٢٤٩	٣٩,٨٠٣,٩٦٩
٣٨٩,٣٥١,٦٧٢	٤٠٥,٣٩٨,٧٧٢
١٦٣,٧٧٦,٨٣٣	٣٢٢,٥٨١,٣٧٧
٩١٥,٢٧٢	٣,٧٣١,٣٤٠
٨,٩٩٣,٧٢٤	-
١١٧,١٧٥,٨٦٣	٨٤,٥٢٤,٨٣١
٤٩,٤٤١,٤٩١	٢٥,١٣٩,٠٨٥
٤,٨٢١,٩٥١	-
٧٦٩,٨٢١,٠٥٥	٨٨١,١٧٩,٣٧٤

٢٨- الإيرادات

إيرادات تاجير مجمعات
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
إيرادات انشاءات
إيرادات تشغيل وصيانة
إيرادات مبيعات مساعد ومكيفات
إيرادات بيع عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
إيرادات تطوير أرض ضاحية العسيلة (إيضاح ١٣)
مشاريع أخرى

٢٠٢١م	٢٠٢٢م
١٥٠,١٦٣,٠٤١	٢٧٦,٣١٣,٢٠٧
١٢٧,٥٣٦,٨٣٩	١٨٢,٧٧٥,٢٢٢
١٩,٨٣٩,٦١٥	١٦,٤٣٤,٣٥١
٥٥,٨٧٥,٤١٩	٩٥,٥١٣,٦٢٤
٣,١١٤,٦١٠	٥,٣١٥,٨٤١
٤,٧٢٨,١٣٨	٥,٢٦٧,٨٦٧
١٠٩,٦٣٧,٦٨٠	٢٠,٥٥٤,٧٣٤
٣,٦٨٧,٦١١	٤,٣٢٦,٣٥٩
٤٢,٤٣٥,٦٦٠	١٩,٨١٠,٧٠٢
١١٥,٨٦٢,٢١٠	٣٥,٤٩٨,٧٣٧
٥,٨٤٨,٩٤٤	٦,٣٢٥,١٨٧
٩,٦٢٩,٥٥١	١٣,١٣٧,٠٤٣
٢,٤٣٠,٩٧٩	٥,١٦٧,٣٥٧
٥,١٣٣,٤٤٤	٨,٦٤٤,٣٥٨
٨٦٠,٦١٥	٢,١٩٣,٧٢٠
٨٧٣,٧٦٠	١,٩٢٥,٦٦٣
٦٨٠,٥٥٢	٢٩٩,٥٤٥
٨,٦٣٢,٣٠١	١٤,٦١٢,٦٥١
٦٦٦,٩٧٠,٩٦٩	٧١٤,١١٦,١٦٨

٢٩- تكلفة الإيرادات

تكلفة مقاولي الباطن
تكلفة مواد انشائية
استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩)
رواتب وأجور وما في حكمها
التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٣)
مصاريف الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية
تكلفة وحدات سكنية مطورة
رسوم بنكية
تكاليف إيرادات تطوير أرض ضاحية العسيلة (إيضاح ١٣)
تكاليف بيع عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
استهلاك ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح رقم ٣/٥)
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح رقم ٨)
إيجارات
صيانة واصلاح
سفر وانتقالات
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس
خدمات وأمن وحراسة
تكلفة مباشرة لمشاريع أخرى

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢١ م</u>	<u>٢٠٢٢ م</u>	
٣٣,٥٣٥,٠٤٧	٥٢,٨٣٠,٢٣٧	٣٠- مصروفات عمومية وإدارية
١,٨٦٩,٣١٢	١,٠٦٨,٥١٩	رواتب وأجور وما في حكمها (إيضاح ٤/١٧)
٢,٠٠٠,٩٤٧	١,٩٧٥,٣٠٣	التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٣)
-	٧,٥٦٤,٤٥٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٤/١٧)
١,٨٥٥,٣٨٣	١,٨٦٣,٢٦٨	خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٦)
١,٨٠٠,٢٢٥	١,٨٣٢,٤٩١	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات إيضاح رقم ٣/٥
٢,٩٣٤,٦٤٩	٩٩٠,٣٣١	أتعاب مهنية واستشارية
١٢,٧٢٨,٦٨٤	٧,٤٤٩,١٩٢	مصروفات تأمينات
٧٠٩,١٤٦	٩٥٢,٢٥٤	رسوم واشتراكات
٦٧٤,٣٢١	١,١٠٧,٥٦٦	سفر وانتقالات
١,١٨٤,٥٩٣	٢٧١,٥٣٢	إيجارات
١,١٨٤,٨٨٧	١,١٨٦,٨٤٥	مصروفات صيانة
١,٢٢٠,٥٨٦	٢,٢٦٣,٢٦٤	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
٦٠١,٢٥٥	١٤٨,٧٢٠	رسوم بنكية
٤٠٧,١٣٧	٤٧٢,٢٩٧	دعاية وإعلان
١,٧١٢,٥٩٦	٢,٦١١,٤٠٦	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦)
٢,٥٤٧,٣٢٤	٥,٠٤٤,٣٩٧	رسوم واشتراكات برامج الحاسب الآلي
٦٦,٩٦٦,٠٩٢	٨٩,٦٣٢,٠٨٠	مصارييف أخرى

<u>٢٠٢١ م</u>	<u>٢٠٢٢ م</u>	
١,٠٤٥,٣٩٠	-	٣١- إيرادات أخرى
٧,٣١٣,١٢٥	٧٠٠,٠٠٠	خصم إيجار مكتسب
-	٣,٥٠٠	عقارات تم التنازل عنها*
٥٩١,٥١٨	١,٥٠٣,٤٧٩	أرباح رأسمالية من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٨,٩٥٠,٠٣٣	٢,٢٠٦,٩٧٩	أخرى

* خلال سنة ٢٠٢١ م تم التنازل عن عقارات 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.

<u>٢٠٢١ م</u>	<u>٢٠٢٢ م</u>	
٦,٤٤٤,٨٦٠	٤,١٠٦,٥٠٢	٣٢- تكاليف تمويل
١٣,٤١١,٣٠٧	٢٠,٨١٨,٤٥٠	تكاليف تمويل التزامات تأجير (إيضاح ٢/١٠)
١٩,٨٥٦,١٦٧	٢٤,٩٢٤,٩٥٢	تكاليف تمويل قروض

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٣٣- ربحية السهم

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

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	ربح السنة
٨٠,٨٠٠,٢١٨	٦٠,١٩٠,٢١٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)
١,٦٢	١,٢٠	

٣٤- التقارير القطاعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع
٥٥٤,٨٦٦,٦٥٧	٢٣٦,١٠٦,٢٦٨	٨٦,٤٧٥,١٠٩	٣,٧٣١,٣٤٠	٨٨١,١٧٩,٣٧٤	
١١٨,٠٩٩,٥٦٦	٢١,٧٥٠,٦٥١	٢٦,٩٣٣,٩٩٥	٢٧٨,٩٩٤	١٦٧,٠٦٣,٢٠٦	
٤١,٤٧٨,١٣٤	(٣,٣١٠,٠٥٠)	٢٢,١٣٥,٠٦٧	(١١٢,٩٤١)	٦٠,١٩٠,٢١٠	
١,٦٣٦,٠٠٨,٤٥٤	٥٤٣,٣٦٨,٧٢١	١٢٩,٩٨٧,٢٠٦	٥,٢٣٤,١٠٥	٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦	
١,٣٦٧,٩٩٠,٣٩٦	٣٢٢,٥٩٢,٦٠٠	٦٩,٢٥٠,٦٠٧	٢,٧٦٩,٦٦٨	١,٧٦٢,٦٠٣,٢٧١	

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع
٥٤١,٨٧١,٧٨٤	١٦٣,٧٩٠,٤١٣	٦٣,٢٤٣,٥٨٦	٩١٥,٢٧٢	٧٦٩,٨٢١,٠٥٥	
٦٦,٣١٠,٦٨٤	١٥,٤١٧,٦٠٤	٢٠,٨٩٢,٩٨٠	٢٢٨,٨١٨	١٠٢,٨٥٠,٠٨٦	
٦١,١٨٥,٦٥٧	٧,٥٠٧,٣٨٤	١٢,٠١١,٦٠٣	٩٥,٥٧٤	٨٠,٨٠٠,٢١٨	
١,٤٦٤,٢٥٢,٦٣٥	٤٧٢,١٢٧,٥٨٥	٨١,٥٧٨,٥١٠	١٢,٥٤٤,٦١٦	٢,٠٣٠,٥٠٣,٣٤٦	
١,٢٠٠,١٨٩,١٧٢	٢٧١,٠١٥,٢٥٦	٣٨,٠٢٨,٩٧٣	٤,٥٧٩,٨٢٥	١,٥١٣,٨١٣,٢٢٦	

٣٥- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٠٣ م وافقت الجمعية العمومية العادية رقم (٣) لعام ٢٠٢٢ م على توصيات اجتماع مجلس الإدارة للأمر التالي:

١- توزيع أرباح نقدية بمبلغ ١٥ مليون ريال (المنصرف ١٤,٩٩٩,٥٤٥ ريال) والتي تمثل ما نسبته ٣٪ من رأس مال الشركة على المساهمين عن النصف الأول من عام ٢٠٢٢ م بواقع ٣٠ هللة / سهم على أن تكون الأحقية للمساهمين المالكين الأسهم يوم الاستحقاق والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول على يوم إنعقاد الجمعية للشركة (يوم الاستحقاق) علماً بأن تاريخ توزيع الأرباح هو يوم ١٥ نوفمبر ٢٠٢٢ م.

٢- توزيع أرباح مرحلية على المساهمين بشكل نصف سنوي او ربع سنوي عن العام المالي ٢٠٢٢ م.

٣٦- الأدوات المالية

إدارة رأس المال:

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

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
(بالريالات السعودية)

٣٦- الأدوات المالية (تتمة)

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٦١٣,١١٠,٦٨١	٨٠٩,٣٧٠,٢٨٨	مجموع القروض
(٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢)	(٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠)	يخصم : الأرصدة النقدية والبنكية
٧٦,٩٠٥,٦٤٩	٥٦٦,٦٤١,٠٥٨	صافي الدين
٥١٦,٦٩٠,١٢٠	٥٥١,٩٩٥,٢١٥	مجموع حقوق المساهمين
%١٤,٨٨	%١٠,٢٦٥	نسبة المديونية

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٩٤,٢٤٠,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة
٤٥,٣٥٢,٢١٨	٣٨,١٨٣,٧٥٠	استثمارات في أدوات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣٩,٥٩٢,٢١٨	١٢٢,٢٥٨,٧٥٠	استثمارات في أدوات مالية من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٤٥٥,٦٥٥,٧٩٨	٦٧٥,٤٥١,٢٥١	أصول مالية بالتكلفة المطفأة
٢٣,٨٩٠,٦٧١	-	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة
١,٠١٥,٧٥١,٥٠١	٩١٨,١٨٠,٤٨١	نقد وما في حكمه
		المجموع

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	التزامات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة
٨٥,١٩٣,١٨٥	١٦١,٦٩٣,١٦٥	قروض طويلة الأجل
٧٣٤	١,٦١٦,٨٦٠	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٠٩,٦٩٠,٩١٠	٥٦٣,٤٩٥,٩٨١	مبالغ مستحقة لأطراف ذوي علاقة
١٦٣,٤٩٥,١٣٩	٩٩,٦٤٦,٩٢٩	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,١٨٦,٢٩٧,٤٦٤	١,٤٧٤,١٣٠,٠٥٨	التزامات عقود الأيجار
		المجموع

- 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 ائتمانية 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 المقدر على بيع أصل مالي وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي 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.

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)

٣٦- الأدوات المالية (تتمة)

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.

القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		
	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	
٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٤٩,٣٦٨,٨١١	قروض طويلة الأجل
١٦١,٦٩٣,١٦٥	-	١٦١,٦٩٣,١٦٥	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٨٢٩,٥٢٤,٥٢٣	-	٨٢٩,٥٤٢,٥٢٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٩,٦٤٦,٩٢٩	٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٢٥,٩٥٣,٨٥٠	التزامات عقود الإيجار
١,٧٣٩,١٦٨,٠٠٣	٦٧٢,٠٠١,٣٩١	١,٠٦٧,١٦٦,٦١٢	

القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م		
	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	
٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	٤٠٥,٦٣٢,٤٩٣	١٢٢,٢٨٥,٠٠٣	قروض طويلة الأجل
٨٥,١٩٣,١٨٥	-	٨٥,١٩٣,١٨٥	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٧١٠,٢٠٤,٢٠٩	-	٧١٠,٢٠٤,٢٠٩	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٦٣,٤٩٥,١٣٩	٨١,٤٨٣,١٥٥	٨٢,٠١١,٩٨٤	التزامات عقود الإيجار
١,٤٨٦,٨١٠,٠٢٩	٤٨٧,١١٥,٦٤٨	٩٩٩,٦٩٤,٣٨١	

- مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدى البنوك والذمم المدينة، وتقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها 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:

- 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:

شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
(بالريالات السعودية)

٣٦- الأدوات المالية (تتمة)

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 تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى 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 ٢٠٢٢م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الإجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	-	-	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٨,١٨٣,٧٥٠	-	-	٣٨,١٨٣,٧٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الإجمالي
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

٣٧- أحداث لاحقة

بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١ هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م تم الموافقة على نظام الشركات الجديد والذي يدخل حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٩م، ويحل نظام الشركات الجديد محل نظام الشركات القديم الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨ هـ ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام، وعلى الشركات القائمة عند نفاذ نظام الشركات الجديد تعديل أوضاعها وفقاً لأحكامه خلال فترة لا تزيد عن سنتين تبدأ من تاريخ نفاذ النظام، وتقوم الإدارة بدراسة مستجدات النظام للاستفادة من مزاياه مع الالتزام بتعديل أوضاع المجموعة وفق أحكام النظام خلال فترة السماح المحددة، فيما عدا ماورد بشأن نظام الشركات الجديد، تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة.

٣٨- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد اصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٣م