

## 13 تقرير المحاسب القانوني

1.13 القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

### تقرير المراجع المستقل

السادة مساهمي  
شركة لندن للإستثمار  
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض

### تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

#### الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لندن للإستثمار - شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من (١) إلى (٣٥) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة تعرض بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأدائها المالي وتدفقاتها 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 والملائمة لظروف المجموعة.

#### أساس الرأي:

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

#### أمر آخر:

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأي معدل بتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٠٥ هـ الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٠م.

#### 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 مستحيل. إن التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري عندما يكون موجوداً. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ الجوهري. نحن نتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستثمرون بناءً على هذه القوائم المالية.



تقرير المراجع المستقل

السادة مساهمي  
شركة لندن للإستثمار  
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة ٠٠ (تتمة)

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

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

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم إكتشافها خلال المراجعة للشركة والشركات التابعة لها "المجموعة". كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، 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 ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي الأيتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

تقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة للمجموعة تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد و عرض القوائم المالية.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العمش

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في : ١٥ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ  
الموافق : ٢٥ يوليو ٢٠٢١ م

شركة لدن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض  
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

فهرس المحتويات

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩/٠١/٠١ م معدلة ايضاح (٣٢)	٢٠١٩/١٢/٣١ م معدلة ايضاح (٣٢)	٢٠٢٠/١٢/٣١ م	ايضاح	الأصول
				<b>الأصول غير المتداولة</b>
٢٣,٥٠٧,٨٥٤	٣٩,٤٧٨,٤٢٢	٥٧,٢٨٦,٧٦٠	٥	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١,٩٢٧,٤٧٢	١,٩٢٦,٠٢٤	٤,٦٠٣,٥١٩	٦	أصول غير ملموسة - بالصافي
١٦٦,٢٣٣,٤٢٠	١٩١,٢٤٦,٦٨٣	٢١١,٣٤٦,٣١٨	٧	أعمال راسمالية تحت التنفيذ
٢٣١,٣٢٢,٨٢٢	٢٢٨,٦٦١,١٩٧	٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧	٨	عقارات استثمارية - بالصافي
-	٥٩,١٦٥,٢٦٧	١١٣,٢٧٦,٨٥٣	١/٩	حق استخدام الأصول - بالصافي
٢٦٠,٣٥٣,٩٧٧	٢٠٢,٦١١,٥٠٠	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	١٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	٢٣,٠٩١	١١	استثمارات في شركة زميلة
-	١٤,٦٣٧,٢٢٣	٢٨,٨٧٤,٠٠٥	١٢	أصول مالية أخرى
<b>٦٨٣,٣٥٥,٥٥٥</b>	<b>٧٣٧,٧٣٦,٣١٦</b>	<b>٨٩٨,٩١١,٣٠٣</b>		<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>
				<b>الأصول المتداولة</b>
١٨,١٧١,٣٨٨	١٠٥,٣١٩,٨٦٤	١٢٩,٠٨٩,٩٥٥	١٣	تطوير عقاري
١٦,٦٢١,٤٦٧	٢٤,٨١٦,٥٩٤	٤٣,٦٢٩,٧٦٩	١٤	مخزون
١٣١,٦١١,٣١٣	٢٢١,٤٩٠,٧٤٣	٣٨٢,٩٤٤,١٤٨	١٥	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
٣٠,٥٣١,٥٩٨	٤٤,٦٥٨,٢٨١	١٨,٠٢٣,٠٦٣	١/١٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٥٥,٧٩٨,٥٠٠	١٣,٥٤٢,٤٤٣	١٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٦,٢٢٥,٠٩٥	٣٢٨,٦٧٨,٦١٣	٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	١٨	النقد وما في حكمه
<b>٢٧٣,١٦٠,٨٦١</b>	<b>٧٩٠,٧٦٢,٥٩٥</b>	<b>٧٩٤,٣٥٧,٦٠٢</b>		<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
<b>٩٥٦,٥١٦,٤١٦</b>	<b>١,٥٢٨,٤٩٨,٩١١</b>	<b>١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥</b>		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>حقوق المساهمين والالتزامات</b>
				<b>حقوق المساهمين</b>
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٩	رأس المال
٨,٧١١,٣٥٧	١٠,٣٠٠,٥٧٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	٢٠	احتياطي نظامي
٢٥,٠٨٧,١٦٧	٤٨,٣٦٦,٦٤٧	٧١,٠٣٤,٨١٣		أرباح مبقاة
(٣٦,٧٩٣,٠٥٥)	(١٠,٨٨٨,٥٠٠)	(٣,٦٢٩,٥٠٠)		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعدالة
-	(٢,٧٥٣,٦٦٠)	(١,٩٢٦,١٠٧)		خسائر اکتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
<b>٣٦٥,١١٩,٦٦٩</b>	<b>٤١٣,١٣٩,٢٥٧</b>	<b>٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤</b>		<b>حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم</b>
١٠,٠٨٥,٥٣٩	١٢,٤١٢,١٢١	-		حقوق المساهمين غير السيطرة
<b>٣٧٥,٢٠٥,٢٠٨</b>	<b>٤٢٥,٥٥١,٣٧٨</b>	<b>٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
				<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
١٣٨,٧٣٦,١١٣	١٦٠,٧٦٣,١٠٤	٩٥,٨٠٠,١١١	١/٢١	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
-	١١٧,٩٧١,٤٠١	١٢٩,٦٧٦,٩٨٦	٢/٩	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
١٦٨,٧٣٢,٠٢٦	-	-		الأرباح المؤجلة - الجزء غير المتداول
٦,٨٦٠,٥٢٥	١١,٣٨٣,٧١٨	٩,٧٠١,٩٨٨	٢٢	التزامات منافع الموظفين المحددة
<b>٣١٤,٣٢٨,٦٦٤</b>	<b>٢٩٠,١١٨,٢٢٣</b>	<b>٢٣٥,١٧٩,٠٨٥</b>		<b>مجموع الإلتزامات غير المتداولة</b>
				<b>الالتزامات المتداولة</b>
٦٢,٧٨٤,٢٦١	٥٨,٦٨٥,٧٢٢	٧٧,١٤٢,٩٦٠	٢/٢١	قروض قصيرة الأجل
١٢,٣٥١,٢٢٦	١٧,٣٣٤,٨٤٨	١٥١,٩٦٨,١٣٩	١/٢١	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
-	٨٧,٣٧٤,٨٩٠	٩٦,٤٥٥,٩٥٤	٢/٩	التزامات التأجير - الجزء المتداول
٥٦,٢٤٤,٠٠٨	-	-		الأرباح المؤجلة - الجزء المتداول
٨٥,١٨٦,٣٦٩	٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢	٣٧٧,٥٦٣,١٠٦	٢٣	داننوت تجاريون وأرصدة داننة أخرى
-	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٢٤	حافز مسترد من وزارة الإسكان
٤٨,٢٧٠,٩٦١	٤٢,٩٦١,٤٧٢	٥,٧٩١	٢/١٦	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,١٤٥,٧١٩	٥,٦١٢,٤٩٧	٨,٣٩٩,٦٧٧	٢٥	مخصص الزكاة
<b>٢٦٦,٩٨٢,٥٤٤</b>	<b>٨١٢,٨٢٩,٣١٠</b>	<b>١,٠١٢,٠٤٨,٩٢٦</b>		<b>مجموع الإلتزامات المتداولة</b>
<b>٥٨١,٣١١,٢٠٨</b>	<b>١,١٠٢,٩٤٧,٥٣٣</b>	<b>١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١</b>		<b>مجموع الإلتزامات</b>
<b>٩٥٦,٥١٦,٤١٦</b>	<b>١,٥٢٨,٤٩٨,٩١١</b>	<b>١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين والالتزامات</b>

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض**  
**قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة**  
**للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

معدل ٢٠١٩م	٢٠٢٠م	إيضاح	
(إيضاح (٣٢)) ٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧	٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥	٢٦	الإيرادات
(١٥٥,٧٨٩,٤٠٠)	(٤٢١,٢٢٤,٥٢٠)	٢٧	تكلفة الإيرادات
٤٩,٢٦٣,٦٠٧	١٠٥,٧٩٦,٢٢٥		مجمل الربح
(٦٥,٢٣٨,٥٢٥)	(٧٣,٨٣٢,٣١٦)	٢٨	مصروفات عمومية وإدارية
(١٥,٩٧٤,٩١٨)	٣١,٩٦٣,٩٠٩		الدخل / (الخسارة) من الأنشطة التشغيلية
-	(٣٦,٩٠٩)	١١	إيرادات (مصروفات) أخرى
٣,٣٨٨,٤٧٦	٥,١٣٧,٦٩٧	٢٩	حصة الشركة في (خسارة) استثمارات في شركات تابعة
١٣,٤٥٠,٥٠٠	١٣,٨٧٧,٥٠٠	١١	إيرادات أخرى
-	(١,٠٦٧,٥٠٨)	٧	توزيعات أرباح من صندوق مشاركة
٦,٣٣٤,٣٢٧	(٧,٥٠٣,٣٧٦)	١٧	(خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٦,٧٤٢,٦٥٦	٢٦٩,٥٠٤		(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات في أصول مالية
(١٤,٨٤٠,٤١٤)	(١٢,٨٤٠,٤٦٢)	٣٠	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية
١٥,٠٧٥,٥٤٥	(٢,١٦٣,٥٥٤)		مصروفات تمويل
(٨٩٩,٣٧٣)	٢٩,٨٠٠,٣٥٥		مجموع (مصروفات) إيرادات أخرى
(٥,٥٩٧,٨١٢)	(٤,٩٨٥,٢٧١)	٢٥	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
(٦,٤٩٧,١٨٥)	٢٤,٨١٥,٠٨٤		الزكاة
(٨,٨٢٣,٧٦٥)	٢٤,٨١٥,٠٨٤		صافي دخل / (خسارة) السنة
٢,٣٢٦,٥٨٠	-		صافي دخل / (خسارة) السنة العائد للشركة الأم
(٦,٤٩٧,١٨٥)	٢٤,٨١٥,٠٨٤		حقوق المساهمين غير المسيطرة
			صافي دخل / (خسارة) السنة بعد حقوق المساهمين غير المسيطرة
			الدخل الشامل الآخر
٢٤,٧٦٦,٠٠٠	٧,٢٥٩,٠٠٠	١٠	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
(٢,٧٥٣,٦٦٠)	٨٢٧,٥٥٣	٢٢	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة
٢٢,٠١٢,٣٤٠	٨,٠٨٦,٥٥٣		أرباح / (خسائر) اكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
١٥,٥١٥,١٥٥	٣٢,٩٠١,٦٣٧		الدخل الشامل الآخر للسنة
١٣,١٨٨,٥٧٥	٣٢,٩٠١,٦٣٧		إجمالي الدخل الشامل
٢,٣٢٦,٥٨٠	-		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى الشركة الأم
١٥,٥١٥,١٥٥	٣٢,٩٠١,٦٣٧		حقوق المساهمين غير المسيطرة
(٠,٢٤)	٠,٦٧	٣١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض**  
**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة	(خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	إجمالي حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم	حقوق المساهمين غير المسيطرة	مجموع حقوق المساهمين
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م							
الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٩م	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٨,٧١١,٣٥٧	٢٥,٠٨٧,١٦٧	(٣٦,٧٩٣,٠٥٥)	-	١٠,٠٨٥,٥٤١	٣٧٥,٢٠٥,٢١٠
صافي دخل السنة	-	-	(٨,٨٢٣,٧٦٥)	-	-	٢,٣٢٦,٥٨٠	(٦,٤٩٧,١٨٥)
الدخل الشامل الآخر	-	-	٢٤,٧٦٦,٠٠٠	(٢,٧٥٣,٦٦٠)	-	-	٢٢,٠١٢,٣٤٠
إجمالي الدخل الشامل	-	-	(٨,٨٢٣,٧٦٥)	(٢,٧٥٣,٦٦٠)	-	٢,٣٢٦,٥٨٠	١٥,٥١٥,١٥٥
أفقال خسارة غير محققة المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	-	(١,١٣٨,٥٥٥)	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	١,٥٨٩,٢١٣	(١,٥٨٩,٢١٣)	-	-	-	-
أثر تعديل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	-	-	(١٢,١٥٤,٠٦٢)	-	-	-	(١٢,١٥٤,٠٦٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م - المعدل	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٠,٣٠٠,٥٧٠	٤٨,٣٦٦,٦٤٧	(١٠,٨٨٨,٥٠٠)	(٢,٧٥٣,٦٦٠)	١٢,٤١٢,١٢١	٤٢٥,٥٥١,٣٧٨
السنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠م							
الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠٢٠م - المعدل	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٠,٣٠٠,٥٧٠	٤٨,٣٦٦,٦٤٧	(١٠,٨٨٨,٥٠٠)	(٢,٧٥٣,٦٦٠)	١٢,٤١٢,١٢١	٤٢٥,٥٥١,٣٧٨
صافي دخل السنة	-	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤	-	-	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٧,٢٥٩,٠٠٠	٨٢٧,٥٥٣	-	٨,٠٨٦,٥٥٣
إجمالي الدخل الشامل	-	-	٢٤,٨١٥,٠٨٤	٧,٢٥٩,٠٠٠	٨٢٧,٥٥٣	-	٣٢,٩٠١,٦٣٧
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	٢,١٤٦,٩١٨	(٢,١٤٦,٩١٨)	-	-	-	-
أفقال حقوق الملكية غير المسيطرة نظراً للاستحواذ على الشركة التابعة بالكامل	-	-	-	-	-	(١٢,٤١٢,١٢١)	(١٢,٤١٢,١٢١)
الرصيد في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠م	٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧١,٠٣٤,٨١٣	(٣,٦٢٩,٥٠٠)	(١,٩٢٦,١٠٧)	-	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إيضاح
(٨,٨٢٣,٧٦٥)	٢٤,٨١٥,٠٨٤	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٦,٩٦٤,٨٤٦	١٥,٤٨٣,٣٥٦	صافي دخل (خسارة) السنة للشركة الأم
٢,٦٦١,٦٣٥	٣,٩٨١,٥٤٤	تعديل صافي الدخل (الخسارة) إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
-	١,٠٦٧,٥٠٨	إستهلاك ممتلكات والآت
٣٥,٨٨٩	١٨٧,٨١٢	استهلاك عقارات استثمارية
٣٤,٢٢٦,٦٣٦	٣١,٠٩٠,٠٧٥	(خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية
(٣,٠٥٣,٦٦٧)	(١,٨١٣,٦٣٩)	إطفاء أصول غير ملموسة
٢,٢٥٩,٥٩١	٣,٤٧٩,٣١٦	استهلاك حق استخدام الأصول
٢,٣٢٦,٥٨٢	(١٢,٤١٢,١٢١)	(أرباح) محققة من بيع استثمارات
١٤,٨٤٠,٤١٤	١٢,٨٤٠,٤٦٢	التزامات منافع الموظفين - المكون
٥,٥٩٧,٨١٢	٤,٩٨٥,٢٧١	حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٠,٠٢٣,٣٠٦)	٢٦٩,٥٠٤	تكاليف التمويل
٤٧,٠٦٢,٦٦٧	٨٣,٩٧٤,١٧٢	مصروف الزكاة
		أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية
(٨٧,١٤٨,٤٧٦)	(٢٣,٧٧٠,٠٩٢)	<b>التغير في الأصول والالتزامات</b>
(٨,١٩٥,١٢٧)	(١٨,٨١٣,١٧٥)	وحدات سكنية غير مبيعة
(٩٠,٣٤١,٣٤٧)	(١٦١,٤٥٣,٤٠٤)	مخزون
(١٩,٤٣٦,١٧٢)	(١٦,٣٢٠,٤٦٣)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٢١٥,١٦٠,٢١٦	٧٧,٢١٦,٥٢٤	التغير في أطراف ذات علاقة
(٤٩٠,٠٥٨)	(٤,٣٣٣,٤٩٣)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(١٤,٨٤٠,٤١٤)	(١٢,٨٤٠,٤٦٢)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٢,١٣١,٠٣٤)	(٢,١٩٨,٠٩١)	المسدد من تكاليف التمويل
٣٩,٦٤٠,٢٥٥	(٧٨,٥٣٨,٤٨٤)	الزكاة المدفوعة
		<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج عن عمليات التشغيل</b>
(٢٠,٤٩١,٢٦٢)	(٦٤,٥٤٢,٦٤١)	<b>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>
-	٤٢,٠٠٩,٧١٩	(شراء) ممتلكات ومعدات
(٢٧,٠٩٣,٣٨٥)	(٥٢,٣١٦,٣٩٨)	استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٤,٤٤١)	(٦٤٥,٥١٦)	اعمال راسمالية تحت التنفيذ
-	(٣٠,٧٦٩,٩١٢)	(إضافات) أصول غير ملموسة
-	(٢٣,٠٩١)	إضافات عقارات استثمارية
٣٩,٧٨٦,٩٥٩	٤٣,٨٠٠,١٩٢	شراء حصص في شركة زميلة
(١٤,٦٣٧,٢٢٣)	(١٤,٢٣٦,٧٨٢)	صافي التغير في الاستثمارات
(٢٢,٤٦٩,٣٥٢)	(٧٦,٧٢٤,٤٢٩)	أصول مالية أخرى
		<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات الاستثمار</b>
٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	-	<b>التدفق النقدي من عمليات التمويل</b>
(٦٥,٩٨٨,٦٩٦)	(٦٤,٤١٥,٠١٢)	حافز مسترد من وزارة الإسكان
٢٢,٩١٢,٠٧٤	٨٨,١٢٧,٥٣٦	المسدد من التزامات التأجير
(١٢,١٥٤,٠٦٢)	-	التغير في القروض
٢٤٥,٢٨٢,٦١٥	٢٣,٧١٢,٥٢٤	توزيعات أرباح
٢٦٢,٤٥٣,٥١٨	(١٣١,٥٥٠,٣٨٩)	<b>صافي التدفق النقدي الناتج عن عمليات التمويل</b>
٧٦,٢٢٥,٠٩٥	٣٣٨,٦٧٨,٦١٣	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٣٨,٦٧٨,٦١٣	٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	النقد وما في حكمه في أول السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة لدن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠١٩م</u>	<u>٢٠٢٠م</u>	
٢٤,٧٦٦,٠٠٠	-	معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
-	١٩,٢٤٨,٢٠٠	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢,٠٨٠,١٢٢	١٠,٧٥٨,٧٧٢	المحول من أعمال رأسمالية إلى عقارات استثمارية
-	٢,٢٠٩,٧٩١	المحول من أعمال رأسمالية إلى ممتلكات والآت
٩٣,٤٤١,٩٠٣	-	المحول من أعمال رأسمالية إلى أصول غير ملموسة
٤٦,٩٨٥,٠٧٥	-	حق استخدام الأصول
(٢٢٤,٨٧٨,١٥٩)	-	أثر التحول لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
	-	صافي الحركة على التزام الايجار

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**١- عام**

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

٢/١- تشمل القوائم المالية حسابات المركز الرئيسي والفرع التالي:  
 - فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧ هـ ساري حتى ١٤٤٢/١٠/٠٧ هـ.

٣/١- خلال عام ٢٠٢٠م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ الى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ الى 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- تشتمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على حسابات الشركة والشركات التابعة لها ويشار إليها "بالمجموعة" وهي كما يلي:

الشركات التابعة	بلد المنشأة	نسبة الملكية %	نسبة الملكية %
شركة بلت للمقاولات	المملكة العربية السعودية	٢٠٩م	١٠٠%
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	المملكة العربية السعودية	٧٠%	١٠٠%
شركة النحلات الثلاثة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%	١٠٠%

٦/١- تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

**٧/١- أحداث هامة**

في مطلع سنة ٢٠٢٠م، انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد -١٩) مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة.

وقد تطلب ذلك من إدارة الشركة إعادة تقييم الافتراضات والتقديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

وخلال السنة، قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

ولكن، ونظراً لحالة عدم التأكد الراهنة، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات قد تنشأ عنه نتائج تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول و/أو الإلتزامات في الفترات المستقبلية، ونظراً للتطور السريع في الموقف الراهن مع وجود حالة من عدم التأكد بشأن المستقبل، فستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية.

٨/١- في تاريخ المركز المالي تجاوزت الإلتزامات المتداولة الأصول المتداولة بمبلغ ٢١٧,٦٩١,٣٢٤ ريال سعودي وقد تم اعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية حيث تم دراسة التدفقات النقدية المستقبلية خلال فترة الأثني عشر شهراً التاليين للقوائم المالية وخلصت الإدارة إلى أن المجموعة تتمتع بمركز مالي وأداء تشغيلي قوى يمكنها من الوفاء بالتزاماتها.

**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 لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(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 سيطرة 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 ونتاج أعمال الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ وهو تاريخ تحول السيطرة إلى المجموعة، وتستمر عملية التوحيد إلى تاريخ توقف السيطرة.

- تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ لاحتساب تجميع الأعمال.

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

**٣/٢- أسس القياس**

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

**٤/٢- عملة العرض**

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

**٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات**

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 ستتأثر بهذا التعديل، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية.

**١/٥/٢- الأحكام**

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

**استيفاء التزمات الأداء**

تقوم الشركة 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 الملزمة لإدراج الإيرادات في ظل احكام الانظمة والقوانين ذات الصلة.

**تحديد أسعار المعاملات**

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

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الأحكام الأخرى:

- إيضاح (٦/٣) تصنيف عقود الإيجار.

**٢/٥/٢- الافتراضات والتقديرات**

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**إفترض الاستمرارية**

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

**الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات**

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

**الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية**

(فيما عدا المخزون والعقارات الاستثمارية والشهرة والتي يتم تقدير الإنخفاض فيها بشكل منفصل) تقوم الإدارة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية الأخرى وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يشير الي حدوث الإنخفاض في قيم تلك الأصول ، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفيض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل على قائمة الدخل. 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 .

إن المؤشرات علي حدوث الإنخفاض في قيمة أصل غير مالي قد يكون معلومات عن حدوث انخفاض جوهرية 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 نتائج 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 المستندة.

**٣ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة**

**١/٣ - تصنيف المتداول وغير المتداول للأصول والالتزامات:**

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

**الأصول**

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

**الالتزامات**

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

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٢/٣- الممتلكات والمعدات**

**الإعتراف والقياس**

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

**الغاء الإعتراف**

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

**التكاليف اللاحقة للاقتناء**

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

**الاستهلاك**

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

**- فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة :**

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

**٣/٣- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ**

- تظهر الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة وتتضمن تكلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم إستهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي سوف يتم إستهلاكها من قبل المجموعة عندما تصبح جاهزة للإستخدام حيث يتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات.

**٤/٣- الأصول غير الملموسة**

- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار على مدى أعمارها الإنتاجية الاقتصادية ويتم مراجعتها متى كان هناك مؤشر على أنه قد يحدث انخفاض في قيمتها . يتم مراجعة فترة وطريقة اطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية.

- التغييرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع للاستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصل ، يتم احتسابها بتغيير فترة أو طريقة الأطفاء ، كلما كان ذلك ملائماً ، ويتم معالجتها كتغييرات في تقديرات محاسبية. تدرج مصروفات اطفاء الأصول غير الملموسة محددة الأعمار في قائمة الدخل الموحدة في فئة مصروفات متوافقة مع وظيفة الأصول غير الملموسة.

- لا يتم اطفاء الأصول غير الملموسة التي ليس لها أعمار إنتاجية محددة ، ولكن يتم اختبارها سنوياً للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المدرة للنقدية . يتم مراجعة العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً للتأكد من أن التقدير الذي تم إجراؤه له لا يزال هناك ما 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 سبع سنوات.

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٥/٣- العقارات الاستثمارية**

العقارات الاستثمارية بما في الأراضي أو المباني لغرض تأجيرها أو لزيادة راس المال أو كليهما والعقارات قيد الإنشاء والتي يجري تطويرها للاستخدام في المستقبل كاستثمارات عقارية يتم قياسها أولاً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الأهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. ويتم إدراج الأراضي بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. 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 الاستخدام، وتستخدم القيم الدفترية للعقارات للمحاسبة اللاحقة. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً.

**٦/٣- عقود الإيجار**

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية. وتعتبر الاتفاقية عقد إيجار أو 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 المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.  
● سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.  
● الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.  
- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.  
- يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وبين تخفيض الالتزام القائم ويتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

**عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة**

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٧/٣- تطوير عقارى**

- 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 للتكلفة ومصروفات البيع.

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

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

**٨/٣- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى**

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

**٩/٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

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

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

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالشركة في حال:

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

**١٠/٣- النقد وما في حكمه**

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

**١١/٣- قائمة التدفقات النقدية**

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

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

**١٢/٣- الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة**

تثبت الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة 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 الشركة خلال دورة الأعمال العادية على أساس شروط الائتمان العادية وهي لا تحمل فائدة.

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**١٣/٣ - منافع الموظفين المحددة**

**برامج المنافع المحددة (التزامات منافع الموظفين المحددة)**

- تقوم الشركة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافحة 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 ممولة حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها.
- ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبير إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الخصم المستخدم.
- يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتواريًا في نهاية السنة السابقة ، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد.
- يتم إدراج الأرباح والخسائر الإكتوارية الناتجة من إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة في قائمة الدخل الشامل الأخر.
- تقوم الشركة باحتساب مصروف الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة، ويتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

**منافع الموظفين قصيرة الأجل**

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

**١٤/٣ - الزكاة :**

**مصروف الزكاة:**

تخضع الشركة لنظام الزكاة والتي تحدد وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والمعمول بها بالمملكة العربية السعودية .

- يتم احتساب مخصص الزكاة علي وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر وفقاً لمقتضيات معيار الزكاة . ويتم قيد التعديلات التي تطرأ - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها اعتماد ربط نهائي .

**ضريبة القيمة المضافة**

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

**١٥/٣ - المخصصات :**

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

**١٦/٣ - الالتزامات والأصول المحتملة :**

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**١٧/٣- العملات الأجنبية :**

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

**١٨/٣- الأدوات المالية:**

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

**١/١٨/٣- الأصول المالية**

**الإثبات الأولى والقياس**

- يتم إثبات الذمم المدينة التجارية والودائع في تاريخ نشونها ويتم إثبات جميع الأصول المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه الشركة طرفا 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 مخضومة 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 الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولى. يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

**الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:**

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

**الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:**

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

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**إلغاء الاعتراف بالأصول المالية**

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

**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 للإخفاض في القيمة على الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على أصول العقود، وذلك وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. والذي يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي يتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح ، ويتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

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

**٢/١٨/٣- الإلتزامات المالية**

**القياس الأولي**

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

**التصنيف والقياس اللاحق**

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية**

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

**٣/١٨- مقاصة الأدوات المالية**

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

**٣/١٩- تحقيق الإيرادات**

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

**الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات**

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

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

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

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

**إيرادات إيجار**

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

**تقديم خدمات**

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

**إيرادات بيع وحدات سكنية**

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٢٠/٣- تكلفة الإيرادات**

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

**٢١/٣- مصروفات عمومية وإدارية:**

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

**٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة**

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

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٠م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة، وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل المجموعة :

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
إطار المفاهيم	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي	٠١ يناير ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأعمال	٠١ يناير ٢٠٢٠م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديلات على المعيار متعلقة بتعريف الأهمية النسبية	٠١ يناير ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	تعديلات على المعيار متعلقة بتخفيضات الأجرة المتعلقة بجانحة كوفيد ١٩	٠١ يونيو ٢٠٢٠م

**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
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين	٠١ يناير ٢٠٢١م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	تعديلات على المعيار متعلقة بالعقارات والألات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المستهدف	٠١ يناير ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	تعديلات على المعيار متعلقة بالإشارة إلى إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة في مارس ٢٠١٨م	٠١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	تعديلات على المعيار متعلقة بالعقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بالعقد	٠١ يناير ٢٠٢٢م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للدورة ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م	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 ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	تعديلات على (بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك)	متاح للتطبيق الاختياري تاريخ السريان غير محدد بعد



شركة لدن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
(بالريالات السعودية)

<u>٥- الممتلكات والمعدات - بالصافي</u>								
<u>٢/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م</u>								
أراضي	مباني وتحسينات	سيارات	آلات ومعدات	حاسب آلي	أثاث ومفروشات	إنشاءات وتجهيزات	ديكورات	الإجمالي
<b>التكلفة :</b>								
٢,٧٣٠,٠٠٠	١,٦٤٢,٣٢٢	٩,٨٢٨,٠٢٥	٢٢,٠٨١,٢٩٨	٤,٤٩٥,٢٢٧	١٠,٣٤٧,١١٧	٧٥٧,٩٤٥	١,٨٤٧,٧٦٦	٥٣,٧١١,٧٠٠
-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠,٧٩٥,٨٧٧
-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٠٨٠,١٢٢
-	-	-	-	-	-	-	-	(١١١,٥٥٢)
<u>٢,٧٣٠,٠٠٠</u>	<u>١,٦٢٤,٣٢٢</u>	<u>١١,٤٩٣,٠٥٦</u>	<u>٣٥,٥٩٠,٠٩٦</u>	<u>٥,٨٦٧,٤٤٤</u>	<u>١٢,١١٢,١٨٥</u>	<u>١,٣٦١,٨٤٣</u>	<u>٥,٦٩٧,٢٠١</u>	<u>٧٦,٤٧٦,١٤٧</u>
<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م</b>								
<b>الاستهلاك المتراكم :</b>								
-	٢٦,٠٢٤	٧,٢٤٨,٦٤٠	١٥,٠٨١,٩٨٧	٢,٩٥٦,٧٧٨	٣,٥٣٠,٧٧٦	٦٩٨,٠٥٧	٦٦١,٥٨٤	٣٠,٢٠٣,٨٤٦
-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٩٠٥,٤٣١
-	-	-	-	-	-	-	-	(١١١,٥٥٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	٣٦,٩٩٧,٧٢٥
<u>٢,٧٣٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٩٨,٢٩٨</u>	<u>٨,٤١١,٤٣٧</u>	<u>١٧,٦٧٤,٧٤١</u>	<u>٣,٥٦٩,٣٠٤</u>	<u>٥,١١٦,٠٨٩</u>	<u>٦٤١,١٩٩</u>	<u>١,٤٧٥,٦٦٧</u>	<u>٣٦,٩٩٧,٧٢٥</u>
<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م</b>								
<b>صافي القيمة الدفترية :</b>								
٢,٧٣٠,٠٠٠	١,٥١٥,٠٣٤	٣,٠٨١,٦١٩	١٧,٩١٥,٣٥٥	٢,٢٩٨,١٤٠	٦,٩٩٦,٠٩٦	٧٢٠,٦٤٤	٤,٢٢١,٥٣٤	٣٩,٤٧٨,٤٢٢
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م</b>								

شركة لدن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض  
 ايضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م  
 (بالريالات السعودية)

<u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	
		<b>٦- أصول غير ملموسة - بالصافي</b>
		برامج:
		التكلفة:
١,٩٩٨,٤٨٥	٢,٠٣٢,٩٢٦	الرصيد كما في ٠١ يناير
-	٢,٢٠٩,٧٩١	المحول من اعمال راسمالية تحت التنفيذ ( ايضاح ٧ )
٣٤,٤٤١	٦٤٥,٥١٦	اضافات خلال السنة
<u>٢,٠٣٢,٩٢٦</u>	<u>٤,٨٨٨,٢٣٣</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		الاطفاء المتراكم:
		الرصيد كما في ٠١ يناير
٦١,٠١٣	٩٦,٩٠٢	الاطفاء خلال السنة
٣٥,٨٨٩	١٨٧,٨١٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
<u>٩٦,٩٠٢</u>	<u>٢٨٤,٧١٤</u>	صافي القيمة الدفترية في آخر السنة
<u>١,٩٣٦,٠٢٤</u>	<u>٤,٦٠٣,٥١٩</u>	

تتمثل الأصول غير الملموسة بشركة لدن : في قيمة تكاليف برنامج اوراكل, وبشركة النحلات الثلاثة : في قيمة المبلغ المدفوع إلى شركة مجموعة دان للأغذية , وذلك مقابل استخدام حقوق امتياز سوف يتم إطفائها بعد بدء التشغيل.

<u>الإجمالي</u>	<u>مباني</u>	<u>اراضي</u>	
١٦٦,٢٣٣,٤٢٠	٥٤,٧٢٦,٦٦٠	١١١,٥٠٦,٧٦٠	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠١٩ م
٢٧,٠٩٣,٣٨٥	٢٧,٠٩٣,٣٨٥	-	اضافات خلال السنة
(٢,٠٨٠,١٢٢)	(٢,٠٨٠,١٢٢)	-	المحول إلى ممتلكات وألات
<u>١٩١,٢٤٦,٦٨٣</u>	<u>٧٩,٧٣٩,٩٢٣</u>	<u>١١١,٥٠٦,٧٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٥٢,٣١٦,٣٩٨	٥٢,٣١٦,٣٩٨	-	إضافات خلال السنة
-	(١٥,٧٥٠)	١٥,٧٥٠	اعادة تصنيف
(١٩,٢٤٨,٢٠٠)	-	(١٩,٢٤٨,٢٠٠)	المحول إلى استثمارات عقارية (ايضاح رقم ٨)
(١٠,٧٥٨,٧٧٢)	(١٠,٧٥٨,٧٧٢)	-	المحول إلى ممتلكات وألات ( ايضاح رقم ١/٥ )
(٢,٢٠٩,٧٩١)	(٢,٢٠٩,٧٩١)	-	المحول إلى أصول غير ملموسة (ايضاح رقم ٦)
<u>٢١١,٣٤٦,٣١٨</u>	<u>١١٩,٠٧٢,٠٠٨</u>	<u>٩٢,٢٧٤,٣١٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

\* تتمثل تكلفة الاراضي والمباني في إنشاء مجمعات سكنية لاغراض استثمارية كما تتضمن المباني التكاليف المتكبدة لتجهيز مطاعم وكوفي شوب لممارسة أعمال احد الشركات التابعة.

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٨- عقارات استثمارية**  
**السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**

الإجمالي	مباني	أراضي
٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥	١٣٢,٧١٨,١٣٢	١٠٤,٦٠٨,١٣٣
٣٠,٧٦٩,٩١٢	-	٣٠,٧٦٩,٩١٢
١٩,٢٤٨,٢٠٠	-	١٩,٢٤٨,٢٠٠
(١,٠٦٧,٥٠٨)	-	(١,٠٦٧,٥٠٨)
<b>٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩</b>	<b>١٣٢,٧١٨,١٣٢</b>	<b>١٥٣,٥٥٨,٧٣٧</b>

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠م  
 اضافات خلال السنة  
 المحول من اعمال راسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٧)  
 (خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية  
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

الإجمالي	مباني	أراضي
٨,٦٦٥,٠٦٨	٨,٦٦٥,٠٦٨	-
٣,٩٨١,٥٤٤	٣,٩٨١,٥٤٤	-
١٢,٦٤٦,٦١٢	١٢,٦٤٦,٦١٢	-
<b>٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧</b>	<b>١٢٠,٠٧١,٥٢٠</b>	<b>١٥٣,٥٥٨,٧٣٧</b>

**الاستهلاك المتراكم:**  
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٠م  
 استهلاك السنة - (إيضاح ٢٧)  
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
 صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

**السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م**

الإجمالي	مباني	أراضي
٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥	١٣٢,٧١٨,١٣٢	١٠٤,٦٠٨,١٣٣
-	-	-
<b>٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥</b>	<b>١٣٢,٧١٨,١٣٢</b>	<b>١٠٤,٦٠٨,١٣٣</b>

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠١٩م  
 اضافات  
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

الإجمالي	مباني	أراضي
٦,٠٠٣,٤٣٣	٦,٠٠٣,٤٣٣	-
٢,٦٦١,٦٣٥	٢,٦٦١,٦٣٥	-
٨,٦٦٥,٠٦٨	٨,٦٦٥,٠٦٨	-
<b>٢٢٨,٦٦١,١٩٧</b>	<b>١٢٤,٠٥٣,٠٦٤</b>	<b>١٠٤,٦٠٨,١٣٣</b>

**الاستهلاك المتراكم:**  
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠١٩م  
 استهلاك السنة - (إيضاح ٢٧)  
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
 صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

- تتضمن الاستثمارات العقارية أرض بمبلغ ٢١,٠٨٧,٠٠٠ ريال ومباني بمبلغ ١١٢,٠٧٠,١٣٤ ريال مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢١) بموجب اتفاقية لصالح الشركة وتم التنازل عنها لصالح الشركة .  
 - تم تقييم الاستثمارات العقارية وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ٣٦٢,٥٨٠,١٦٢ ريال سعودي ويوجد انخفاض في أحد الأراضي بمبلغ ١,٠٦٧,٥٠٨ ريال تم تسجيله على قائمة الدخل تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩ .

**٢٠١٩/١٢/٣١م**      **٢٠٢٠/١٢/٣١م**

٣,١١٨,٧٧٩	٩٤,٢٢٢,٥٤٥
٩١,١٠٣,٧٦٦	٨٥,٢٠١,٦٦١
<b>٩٤,٢٢٢,٥٤٥</b>	<b>١٧٩,٤٢٤,٢٠٦</b>
-	٣٥,٠٥٧,٢٧٨
٣٥,٠٥٧,٢٧٨	٣١,٠٩٠,٠٧٥
<b>٣٥,٠٥٧,٢٧٨</b>	<b>٦٦,١٤٧,٣٥٣</b>
<b>٥٩,١٦٥,٢٦٧</b>	<b>١١٣,٢٧٦,٨٥٣</b>

**٩- حق استخدام أصول والتزامات تأجير**  
**١/٩- حق استخدام أصول - بالصافي**  
**التكلفة :**

الرصيد في أول السنة  
 اضافات خلال السنة  
 الرصيد في آخر السنة  
**الاستهلاك المتراكم :**  
 الرصيد في أول السنة  
 الاستهلاك المحمل خلال السنة - (إيضاح ٢٧ - ٢٨)  
 الرصيد في آخر السنة  
 صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م	
٨٩,٠٤٤	٢١٨,١٢٠,٠٩٧	<b>٢/٩ - التزامات تأجير</b>
٢٨٩,٢٠٣,٨٨٩	١١٢,١٦٤,٨٦٣	الرصيد في أول السنة
(٧١,١٧٢,٨٣٦)	(٧٢,١٥١,٦٤٧)	إضافات خلال السنة
<u>٢١٨,١٢٠,٠٩٧</u>	<u>٢٥٨,١٣٣,٣١٣</u>	المسدد خلال السنة
		الرصيد في آخر السنة

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م	
-	١٢,٧٧٣,٨٠٦	<b>(يخصم) فوائد التزامات التأجير</b>
٢١,٥٦٧,٧٠٠	٢٦,٨٧٨,٩٦٨	الرصيد في أول السنة
(٨,٧٩٣,٨٩٤)	(٦,٨٣٦,٦٩٧)	إضافات خلال السنة
-	(٨١٥,٧٠٤)	(يخفيض) المحمل على المصروفات خلال السنة
<u>١٢,٧٧٣,٨٠٦</u>	<u>٣٢,٠٠٠,٣٧٣</u>	(يخفيض) المرسل على أعمال رأسمالية تحت التنفيذ خلال السنة
<u>٢٠٥,٣٤٦,٢٩١</u>	<u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u>	صافي التزامات التأجير نهاية السنة

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م	
٨٧,٣٧٤,٨٩٠	٩٦,٤٥٥,٩٥٤	الجزء المتداول
١١٧,٩٧١,٤٠١	١٢٩,٦٧٦,٩٨٦	الجزء الغير متداول
<u>٢٠٥,٣٤٦,٢٩١</u>	<u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u>	

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م	
١٧٧,٨٤٥,٥٠٠	٢٠٢,٦١١,٥٠٠	<b>١٠ - اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>
٢٤,٧٦٦,٠٠٠	٧,٢٥٩,٠٠٠	اسهم صندوق مشاركة ريت
<u>٢٠٢,٦١١,٥٠٠</u>	<u>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</u>	الرصيد في أول السنة
		أرباح من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م	نسبة الملكية	
-	٦٠,٠٠٠	%٦٠	<b>١١ - استثمارات في شركة زميلة</b>
-	(٣٦,٩٠٩)		شركة لدن للخدمات اللوجستية
<u>-</u>	<u>٢٣,٠٩١</u>		يخصم : نصيب الشركة في نتائج الأعمال

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

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

**١٢- أصول مالية أخرى**  
**دفعات إلى حساب استثمارات**  
 الرصيد أول السنة  
 إضافات خلال السنة

١٥,٠٠٠	١٤,٦٣٧,٢٢٣
١٤,٦٢٢,٢٢٣	١٤,٢٣٦,٧٨٢
<u>١٤,٦٣٧,٢٢٣</u>	<u>٢٨,٨٧٤,٠٠٥</u>

- يتمثل هذا البند في قيمة دفعات لحساب الاستثمار في شركة جاري تأسيسها وحتى تاريخه لم يتم توثيق هذا الاستثمار من خلال إثبات حصة من عقد تأسيس الشركة وكذلك دفعات لعلامات تجارية أخرى خارج المملكة وحتى تاريخه لم يتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لهذه العلامات التجارية.

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

**١٣- تطوير عقارى**

وحدات غير مباعه - مشروع فينان ومشروع الرصيفة

١٠٥,٣١٩,٨٦٤	١٢٩,٠٨٩,٩٥٥
-------------	-------------

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

**١٤- المخزون - بالصافى**

مواد ومستلزمات مواد بناء  
 مواد غذائية

٢٢,٦٢٠,٣٧٢	٣٤,٠٣٩,١٨٧
٢,١٩٦,٢٢٢	٩,٥٩٠,٥٨٢
<u>٢٤,٨١٦,٥٩٤</u>	<u>٤٣,٦٢٩,٧٦٩</u>

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

**١٥- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافى**

العملاء

يخصم : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

مدينون تجاريون - بالصافى

إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة

حجوزات حسن التنفيذ - أعمال انشاءات

ذمم عاملين

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين

تأمين خطابات ضمان

توزيعات أرباح مستحقة

ضريبة قيمة مضافة - وزارة الاسكان

ضريبة قيمة مضافة

مصروفات مدفوعة مقدماً

أخرى

٧٤,٩٨٢,٧٧٦	٨٨,٤٧١,٩٦٤
(٦,٣٨٧,٢١٥)	(٦,١٠٣,٣٢٣)
<u>٦٨,٥٩٥,٥٦١</u>	<u>٨٢,٣٦٨,٦٤١</u>
٢٨,١٠٦,٦٨٨	١٣٥,٠٨٥,٥٣٦
٣,٠٥٢,٠٨١	٤,٥٣٠,١٦٠
٨٢٩,٨٨٨	١,٤١٨,٧٠٤
٥٨,٤٨٧,٠٧٠	٧٣,٣٦٤,٢٠٠
٥٢,٨١٥,٨٤٨	٥٠,٢٣٩,٦٢٦
-	٦,٤٠٥,٠٠٠
١,٢٦٥,٠٠٥	٥,٩٥٠,٠٦٦
٣,٧٣٤,٥١٦	١٦,٣٤٩,١٩١
٣,٦٣٨,٣٦٤	٤,٤١٥,٤٨٩
٩٦٥,٧٢٢	٢,٨١٧,٥٣٥
<u>٢٢١,٤٩٠,٧٤٣</u>	<u>٣٨٢,٩٤٤,١٤٨</u>

٢٠١٩/١٢/٣١      ٢٠٢٠/١٢/٣١

**١/١٥- أعمار الديون للعملاء**

حتى شهر

من شهر إلى شهرين

من شهرين إلى ثلاثة أشهر

أكثر من ثلاثة أشهر

أكثر من سنة

١٨,٩٣٧,٨٨٤	١٣,٢٩١,٨٩٤
٤,٧٨٨,١٧٥	٧,٢١٧,٦٣٠
١,١٠٥,١٣٢	٢,٥٠٩,١٧٣
٣٠,١٦٨,١٧١	٣٥,١٧٣,٨٣٠
١٩,٩٨٣,٤١٤	٣٠,٢٧٩,٤٣٧
<u>٧٤,٩٨٢,٧٧٦</u>	<u>٨٨,٤٧١,٩٦٤</u>

شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
(بالريالات السعودية)

		<u>١٦ - اطراف ذات علاقة</u>		
		<u>١/١٦ - مستحق من اطراف ذات علاقة</u>		
<u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>		
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	مرتبطة	شركة أبار العقارية	
٦,١٩٦,٨٢٤	٦,١٩٦,٨٢٤	مرتبطة	مصنع شركة صبا الدولية	
٤٩,٢٢٤	-	مرتبطة	شركة الابداع التقني	
٢٠,٢٠٨	٢٢,٨٥٠	شريك	سليمان عبد العزيز الباتلي	
٣,٣٩١,٦٦٤	٤,٣٠٣,٣٨٩	مرتبطة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	
٤,٧٦١,٥٥٥	-	مساهم	عمر سعد العريفي	
٦,٥٠٨,٢٦٥	-	مساهم	نورة عبد الله العريفي	
٧,٢٥٥,٤٢٣	-	مساهم	حصة عبد العزيز العريفي	
١,٢٢٣,٤٤٠	-	مساهم	عبد العزيز سعد العريفي	
١,٨٧٦,١٠٢	-	مساهم	عبد الله سعد العريفي	
١٩٢,٧٠٠	-	مساهم	سعود سعد العريفي	
٨٩٨,٧٤١	-	مساهم	محمد سعد العريفي	
٢,٢١٤,٥٥٩	-	مساهم	أحمد سعد العريفي	
١,٨٨٨,٤٧٣	-	مساهم	مصعب سعد العريفي	
٣,١٨١,١٠٣	-	مساهم	خالد سعد العريفي	
-	٧,٥٠٠,٠٠٠	ذوي قرابي	سعود عبد العزيز العريفي	
<u>٤٤,٦٥٨,٢٨١</u>	<u>١٨,٠٢٣,٠٦٣</u>			

		<u>٢/١٦ - مستحق إلى اطراف ذات علاقة</u>		
<u>٢٠١٩/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>		
٦,٢٢٦,٣٩٢	-	مساهم	ناصر سعد العريفي	
٥,٠٢٧,٢٩٦	-	مساهم	حمد سعد سعود العريفي	
٣,٢٩٦,٥٨٢	-	مساهم	مسعود سعد العريفي	
٢,٥٧٥,٠٢٦	-	مساهم	سليمان سعد العريفي	
٣,٠٣١,٠٨٢	-	مساهم	ريم سعد العريفي	
٢,١٥٥,٦٤٣	-	مساهم	خولة سعد العريفي	
١,٨٢٦,٨٧٠	-	مساهم	مها سعد العريفي	
١,٨١٨,١٤٩	-	مساهم	أسماء سعد العريفي	
١,٨٢١,١٨٥	-	مساهم	نوال سعد العريفي	
١,٨٠١,٦٧٠	-	مساهم	سعاد سعد العريفي	
١,٧٠٨,٦٢٣	-	مساهم	منيرة سعد العريفي	
١,٦٩٥,١٦٢	-	مساهم	عائشة سعد العريفي	
١,٦٧٥,٩٥٤	-	مساهم	نورة سعد العريفي	
١,٦٥١,٨٧٠	-	مساهم	العنود سعد العريفي	
١,٦٧٨,٨٧٠	-	مساهم	أروى سعد العريفي	
١,٦٦٣,٩٦٧	-	مساهم	سارة سعد العريفي	
١,٤٤٦,٣٦٩	-	مساهم	هند سعد العريفي	
١,٨٦٠,٧٦٢	-	مساهم	الهونف سعد العريفي	
-	٥,٧٩١	شركة زميلة	شركة لندن للخدمات اللوجستية	
<u>٤٢,٩٦١,٤٧٢</u>	<u>٥,٧٩١</u>			

شركة لدن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
(بالريالات السعودية)

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	طبيعة العلاقة	٣/١٦ - معاملات مع الأطراف ذات العلاقة
(١٦٩,٦٧٣)	-	تمويل ومصاريف مدفوعة بالإجابة عن شركة أيار	شركة أيار العقارية
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	تسوية الرصيد المستحق مع شركة أيار مقابل الحصول على عقود أخرى	
(٢,١١٩,٦٣٦)	٩١١,٧٢٥	مصرفات بالنيابة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
-	٥,٧٩١	مصرفات بالنيابة	شركة لدن للخدمات اللوجستية
-	(٤٩,٢٢٤)	تسوية الرصيد نتيجة ائفال الشركة	شركة الابداع التقني
-	٧,٥٠٠,٠٠٠	تمويل مسترد	سعود عبد العزيز العريفي
-	(٤١,٩٦٧,٨٢٩)	تم تسوية أرصدة المساهمين المدبنة والدائنة فيما بين المساهمين مقابل تنازلات بيع وشراء فيما بينهم وتم تعديل حصص رأس المال للمساهمين بناء على هذه المعاملات	المساهمين
(١٢,١٥٤,٠٦٢)	-	توزيع أرباح عام ٢٠١٨	
(٥,٠٣١,٠١٥)	-	تحويلات للمساهمين ومصرفات مدفوعة بالنيابة	

٤/١٦ - رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	رواتب ومزايا ومكافآت
٤,٩٧٦,٠٧٥	٥,٦١٣,٧٢٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٨)
٢,٨٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	

١٧ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة  
اسهم بنك البلاد (إيضاح ١/١٧)  
اسهم بنك الرياض (إيضاح ٢/١٧)

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م
٥٤,٠٠٢,٥٠٠	١٣,٥٤٢,٤٤٣
١,٧٩٦,٠٠٠	-
٥٥,٧٩٨,٥٠٠	١٣,٥٤٢,٤٤٣

١/١٧ - أسهم بنك البلاد

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م
٧٩,٥٨٣,٠٠٠	٥٤,٠٠٢,٥٠٠
٧٧,٨٩٧,٥١٠	١٣٨,٢٢٤,٤٢٦
(١١١,٥٣٠,٥٤٠)	(١٧١,٤٣٩,١٨٥)
١,٤٥٣,٢١٦	(٧,٥١٤,٨٠٢)
٦,٥٩٩,٣١٤	٢٦٩,٥٠٤
٥٤,٠٠٢,٥٠٠	١٣,٥٤٢,٤٤٣

الرصيد في أول السنة  
إضافات خلال السنة  
استيعادات خلال السنة  
(خسائر) / أرباح محققة من البيع  
ربح غير محقق ناتج عن إعادة تقييم خلال السنة

٢/١٧ - أسهم بنك الرياض

٢٠١٩/١٢/٣١م	٢٠٢٠/١٢/٣١م
-	١,٧٩٦,٠٠٠
١٨,٦٨٣,٦٦٦	١٨٦,٠٥٠
(٢٠,٠٨٤,٦٨٤)	(١,٧٦٣,٤٩٧)
٣,٠٥٣,٦٧٦	(٢١٨,٥٥٣)
١٤٣,٣٤٢	-
١,٧٩٦,٠٠٠	-

الرصيد في أول السنة  
إضافات خلال السنة  
بيع خلال السنة  
(خسائر) / أرباح محققة من البيع  
ربح غير محقق ناتج عن إعادة تقييم خلال السنة

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/١٢/٣١ م	
		<b>١٨ - النقد وما في حكمه</b>
		نقد بالصندوق
٣٤١,٠١٨	٤٠١,٠١٣	بنوك - حسابات جارية
٢٣١,٥١٦,٥٨٧	١٧١,٥٥٥,٤٨٠	بنوك - محفظة استثمارية
٢٣,١٧٧,٥٠٧	١,٣٦٣,٢٦٤	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان لدي وزارة الإسكان)
٨٣,٦٤٣,٥٠١	٣٣,٨٠٨,٤٦٧	
<b>٣٣٨,٦٧٨,٦١٣</b>	<b>٢٠٧,١٢٨,٢٢٤</b>	

**١٩ - رأس المال**  
بلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ ريال سعودي ممثلاً في ٣٦,٨١١,٤٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم.

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

٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/١٢/٣١ م	
		<b>٢١ - بنوك - تسهيلات ائتمانية</b>
		<b>١/٢١ - قروض طويلة الأجل</b>
١٥١,٠٨٧,٣٣٩	١٧٨,٠٩٧,٩٥٢	الرصيد في أول السنة
٣٧,١٩٣,٣٢٥	٧٤,٠٢٢,٠٥٩	المستخدم خلال السنة
(١٠,١٨٢,٧١٢)	(٤,٣٥١,٧٦١)	المسدد خلال السنة
<b>١٧٨,٠٩٧,٩٥٢</b>	<b>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</b>	الرصيد في آخر السنة

٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/١٢/٣١ م	
		<b>٢/٢١ - قروض قصيرة الأجل</b>
٦٢,٧٨٤,٢٦١	٥٨,٦٨٥,٧٢٢	الرصيد في أول السنة
١٣٩,٥١٣,٦٦٠	٢٠,٦٣٤,٢٥٤	المستخدم خلال السنة
(١٤٣,٦١٢,١٩٩)	(٢,١٧٧,٠١٦)	المسدد خلال السنة
<b>٥٨,٦٨٥,٧٢٢</b>	<b>٧٧,١٤٢,٩٦٠</b>	الرصيد في آخر السنة

٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٢٠/١٢/٣١ م	
١٧,٣٣٤,٨٤٨	١٥١,٩٦٨,١٣٩	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٦٠,٧٦٣,١٠٤	٩٥,٨٠٠,١١١	قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول
<b>١٧٨,٠٩٧,٩٥٢</b>	<b>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</b>	

- حصلت الشركة الأم على تسهيلات بنكية من بنوك محلية بحدود مبلغ ٦٣٩,٨٨٧,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:-  
١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين.  
٢- رهن عقارات.  
٣- التوقيع على سندات لأمر.  
٤- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٣٢%.  
٥- إفراغ عقارات لصالح البنك بنسبة تغطية لا تقل عن ١٥٠% من إجمالي التسهيلات.  
٦- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع فينان - جدة وإيرادات الإيجارات بقيمة لا تقل عن ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.  
٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.  
- حصلت إحدى الشركات التابعة على تسهيلات ائتمانية مع بنوك محلية بضمان سند لأمر بضمانات أخرى ويتمثل الرصيد البالغ ٢١,٠٧٩,٢٩٦ ريال سعودي والواجب سداداً خلال ١٢ شهر.

شركة لدن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م  
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	
٦,٨٦٠,٥٢٥	١١,٣٨٣,٧١٨	<u>٢٢- التزامات تعويضات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين</u>
١,٩٧٢,٥٤٣	٣,١٥٦,٠٩٥	الرصيد في أول السنة
٢٨٧,٠٤٨	٣٢٣,٢٢١	تكلفة الخدمة الحالية
(٤٩٠,٠٥٨)	(٤,٣٣٣,٤٩٣)	تكلفة الفائدة
٢,٧٥٣,٦٦٠	(٨٢٧,٥٥٣)	المسدد خلال السنة
<u>١١,٣٨٣,٧١٨</u>	<u>٩,٧٠١,٩٨٨</u>	خسائر (ارباح) اکتوارية من إعادة قياس التزام تعويضات مكافآت نهاية الخدمة (الموظفين)

<u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	
٦٠	٦٠	<u>الإفتراضات المستخدمة في احتساب المخصص كالاتي</u>
%٤,٦	%٢,٣٥	سن التقاعد
%٤,٦	%٣	معدل الخصم
		معدل الزيادة في الرواتب

<u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	
٤٠,٦٨١,٥٦٩	٣٨,٠٠٨,٦٢٨	<u>٢٣- دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى</u>
٩,٩٦٢,١٣٥	٢٧,٩٧٩,٢٤٢	موردين
٢١,٦٣٦,٢٧٧	٩,٢٥١,١٢٦	حجوزات حسن تنفيذ
٢١٨,٨٤٥,٨٨٨	٢٨٣,١٦٢,٢٦٥	إيرادات مقبوضات مقدماً - إيجارات
١,٢٩٩,٠٠٠	٨٤١,٤٦١	عملاء دفعات مقدمة
٤٨,٣٤٤	٦٣,٣٤٠	ضمانات جدية حجز وحدات سكنية
١,١٦١,٩٣٩	٢,٤١٦,٨٢٠	ضريبة قيمة مضافة
٢,١٨٠,١١٨	٣,٠٠٠,٠٩١	إجازات وتذاكر سفر
٧٠٠,٠٠٠	٣,٠٦٥,١٢٤	ذمم موظفين
١,٨٠٩,٧٢٩	٢,٢٩١,٣٠٠	مكافآت مستحقة
٣٦٩,٤٤٥	٧٥٤,٧٢٦	تأمين مسترد
١,٦٥٢,١٣٨	٦,٧٢٨,٩٨٣	فوائد مستحقة
<u>٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢</u>	<u>٣٧٧,٥٦٣,١٠٦</u>	أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	
<u>٣٠٠,٥١٣,٢٩٩</u>	<u>٣٠٠,٥١٣,٢٩٩</u>	<u>٢٤- حافز مسترد من وزارة الإسكان</u> الشركة الوطنية للإسكان*

\* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الإسكان يتم تقديمه في شكل حافز لتمويل الشركة على أن يتم سداد المبلغ عند تحصيل ٨٠% من إجمالي الوحدات لكل مشروع.

<u>٢٠١٩/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	
٢,١٤٥,٧١٩	٥,٦١٢,٤٩٧	<u>٢٥- مخصص الزكاة</u>
٥,٥٩٧,٨١٢	٤,٩٨٥,٢٧١	<u>١/٢٥- مخصص الزكاة كما يلي:</u>
(٢,١٣١,٠٣٤)	(٢,١٩٨,٠٩١)	رصيد أول السنة
<u>٥,٦١٢,٤٩٧</u>	<u>٨,٣٩٩,٦٧٧</u>	المكون خلال السنة
		المسدد خلال السنة
		رصيد آخر السنة

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٢/٢٥ - الوضع الزكوي**

- حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م بموجب قوائم مالية إدارية مقدمة لهيئة 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.  
- كما حصلت كلا من الشركات التابعة ( شركة بلت للمقاولات ، شركة النحلات الثلاثة ، شركة بانيت للتشغيل والصيانة ) على شهادة الزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وساريه حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م بموجب قوائم مالية إدارية مقدمة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ولا يوجد أي ربوط زكوية نهائية تخص الاعوام السابقة.

٢٠٢٠م	٢٠١٩م
٥٧,٠١٢,٠٨١	٧٤,٢٤٢,٤٩٩
٢٢٨,٦٠١,٩٩٤	١٤,٤٩٥,٦٢٣
٩٣,٨١٩,٨٤٧	٥٩,٠٧٤,٨٥٠
١,٧٩٧,٨٩٩	٢٣٦,١٠٨
٩٨,٣٠٤,٧٦٠	٥٥,٠٤٨,٩٣٦
٤٧,٤٨٤,١٦٤	-
-	١,٩٥٤,٩٩١
<b>٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥</b>	<b>٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧</b>

**٢٦ - الإيرادات**

إيرادات تأجير مجمعات  
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة  
إيرادات انشاءات  
إيرادات تشغيل وصيانة  
إيرادات مبيعات المطاعم  
إيرادات مبيعات مساعد ومكيفات  
أخرى

٢٠٢٠م	٢٠١٩م
٢٠,٣٠٩,٧٢٩	٢٠,٥٥٥,٣٩٧
٦٦,٢٩٣,٠٥٨	٩,٨٦٨,٦٦٣
٣٠,٣٨٢,٧٥٧	٣٤,٦٦٣,٨٣٥
٥٧,٠٥٥,١٣٢	٣٢,٣٤٦,٧٢٦
٢٨,٨٥٠,٩٤٢	١٦,٤٠٧,٨٢١
٤,٢٤٩,٣٢٥	٤,٣١٧,٩٦٤
١٧٨,٦١٩,٢٩٠	١٢,٠٠٨,٤٢٩
١٠٧,٠٦٨	٢,٤٩٣,٠٦٧
١٢,٩٦١,٨٨٨	٤,٨٨٩,٩٩٢
٣,٩٨١,٥٤٤	٢,٦٦١,٦٣٥
١٠٧,٥٠٠	-
٢,٨٦٢,٩٢٧	٧,٣٣١,٩١٥
٤,٥٩٠,٣١٣	٢,٨٧٨,٢٨٣
٦٤٠,٩٣٠	٦٠٩,٦٩١
١,٥٧٠,٧٧١	٩٣٨,٧٧٨
٨٦٧,٢٣١	٣٩٤,٢٢٥
٧,٧٧٤,١١٥	٣,٤٢٢,٩٧٩
<b>٤٢١,٢٢٤,٥٢٠</b>	<b>١٥٥,٧٨٩,٤٠٠</b>

**٢٧ - تكلفة الإيرادات**

تكلفة مقاولي الباطن  
تكلفة مواد انشائية  
استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩)  
رواتب وأجور وما في حكمها  
مواد ومستلزمات تشغيل المطاعم  
مصاريف الصيانة والتشغيل للمجمعات السكنية  
تكلفة وحدات سكنية مطورة  
رسوم بنكية  
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح رقم ١/٥)  
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح رقم ٨)  
اطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦)  
إيجارات  
صيانة واصلاح  
سفر وانتقالات  
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس  
خدمات وأمن وحراسة  
أخرى

**شركة لدن للإستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٣٢,٧٧٥,٨١٣	٣٩,٠٥٠,٨٠١	<b>٢٨- مصروفات عمومية وإدارية</b>
٥,٥٨٤,١٨١	٧,٤٣٧,٩٧٨	رواتب وأجور وما في حكمها
٢,٨٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	عمولات ومكافآت للموظفين
٧٨٨,٤٧٦	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٠١٥,٤٣٩	٢,٥٢١,٤٦٨	مكافأة الإدارة التنفيذية
٣٩٣,٤٤٣	٧٠٧,٣١٨	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١/٥)
١,١٣٥,١٠٢	١,٣٩٤,٢٨٢	استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح رقم ١/٩)
٢,٠١٤,٤٧١	٤,١١١,٥٩٥	أتعاب مهنية واستشارية
٧,٢٥٧,٠٠٠	٨,١٠٥,٧٩٤	مصروفات تأمينات
١,٤٩٥,٦٨٢	٦٠٠,٢٥٥	رسوم واشتراكات
١,٣٧٢,١٠٨	١,١١٠,١٠٩	سفر وانتقالات
٧٧٢,٥٣٤	٣٤٨,٤٧١	إيجارات
١,٢١٤,٩٧١	١,١٦٥,٦٠٠	مصروفات صيانة
١٨١,٥١٠	٢٥,٠٩٩	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
١٥٧,٦٢٧	١١٨,٨٩٤	رسوم بنكية
١,٤٠٤,٦٢٦	٢,٤٨٥,٣٤٤	قرطاسية ومطبوعات
٣٥,٨٨٩	٨٠,٣١٢	دعاية واطلاع
٣,٨٣٩,٦٥٣	٣,٨٦٨,٩٩٦	اطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح رقم ٦)
٦٥,٢٣٨,٥٢٥	٧٣,٨٣٢,٣١٦	أخرى
<b>٢٠١٩م</b>	<b>٢٠٢٠م</b>	
٣,٣٨٨,٤٧٦	٢,٣٨٥,٨٦٠	<b>٢٩- إيرادات أخرى</b>
-	٢,٧٥١,٨٣٧	خصم إيجار مكتسب
٣,٣٨٨,٤٧٦	٥,١٣٧,٦٩٧	أخرى
<b>٢٠١٩م</b>	<b>٢٠٢٠م</b>	
٨,٧٩٣,٨٩٤	٦,٨٣٦,٦٩٨	<b>٣٠- مصروفات تمويل</b>
٥,٩١٠,٧١٦	٥,٨٢٥,٧٧٩	فوائد التزامات التأجير
١٣٥,٨٠٤	١٧٧,٩٨٥	تكاليف تمويل قروض
١٤,٨٤٠,٤١٤	١٢,٨٤٠,٤٦٢	فوائد تعويضات مكافأة نهاية الخدمة
<b>٢٠١٩م</b>	<b>٢٠٢٠م</b>	
(٨,٨٢٣,٧٦٥)	٢٤,٨١٥,٠٨٤	<b>٣١- ربحية (خسارة) السهم</b>
٣٦,٨١١,٤٢٠	٣٦,٨١١,٤٢٠	تم حساب ربحية (خسارة) السهم الأساسي والمخفضة بتقسيم ربحية الفترة العائدة للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة كما يلي:
(٠,٢٤)	٠,٦٧	ربح (خسارة) السنة
		المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
		ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة ( ريال سعودي)

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م**  
**(بالريالات السعودية)**

<b>التقارير القطاعية</b>					
<b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م</b>					
<b>المجموع</b>	<b>قطاع المطاعم</b>	<b>قطاع الخدمات</b>	<b>قطاع الإنشاءات</b>	<b>قطاع الاستثمار العقاري</b>	
٥٢٧,٠٢٠,٧٤٥	٩٨,٣٠٤,٧٦٠	٥٨,٨٠٩,٩٨٠	١٤١,٣٠٤,٠١١	٢٢٨,٦٠١,٩٩٤	الإيرادات
١٠٥,٧٩٦,٢٢٥	٣٢,٢٧٦,١٠٧	٧,٨٤٨,٠٤٣	٤٥,٣٩١,٢٦٦	٢٠,٢٨٠,٨٠٩	مجمول الربح
٢٤,٨١٥,٠٨٤	٨,٦٨٠,١٧١	(٤,٥٢٨,١١٦)	١١,٢٥١,٢١٢	٩,٤١١,٨١٧	صافي الربح / الخسارة
١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥	٩٥,٦٧١,٦٢٦	٦,٠٨٢,٤١٢	٤٤٥,٢١١,٠٦٦	١,١٤٦,٣٠٣,٨٠١	إجمالي الأصول
١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١	٢٩,٢١١,٨٣٧	٤,٤٥٥,٤٥٤	٢٩٩,٢٠٢,١٨٧	٩١٤,٣٥٨,٥٣٣	إجمالي الالتزامات

<b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م</b>					
<b>المجموع</b>	<b>قطاع المطاعم</b>	<b>قطاع الخدمات</b>	<b>قطاع الإنشاءات</b>	<b>قطاع الاستثمار العقاري</b>	
٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧	٥٥,٠٤٨,٩٣٦	٧٤,٤٧٨,٦٠٧	٥٩,٠٧٤,٨٤٩	١٦,٤٥٠,٦١٤	الإيرادات
٤٩,٢٦٣,٦٠٧	١٨,٦٣٤,٣١٥	١٣,٣٠١,٢٥١	١٤,٤٣٦,٥٩٧	٢,٨٩١,٤٤٣	مجمول الربح
(٦,٤٩٧,١٨٥)	٤,٨٧٠,٢٥٦	(١,٢٣٢,٥٤٨)	(١٢,٣٩٠,٨٤٤)	٢,٢٥٥,٩٥١	صافي الربح / الخسارة
١,٥٢٨,٤٩٨,٩١١	٦٣,٦٨٧,٧٧٦	٤,٩٢٧,٨٤٨	٤٠٨,٠٧٥,٦٧١	١,٠٥١,٨٠٧,٦١٥	إجمالي الأصول
١,١٠٢,٩٤٧,٥٣٣	٢٢,٦٧٧,٠٤٨	٤,٣٤٩,٧١٤	٢٨٤,٥٨٤,٢٨١	٧٩١,٣٣٦,٤٩٠	إجمالي الالتزامات

**٣٢- تسويات سنوات سابقة**  
**١/٣٢- التعديلات على قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٠١/٠١ م**  
 - لا يوجد أي تسويات على قائمة المركز المالي كما في ٢٠١٩/٠١/٠١ م.

**٢/٣٢- التعديلات على قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١ م**

<b>٢٠١٩/١٢/٣١ م</b>	<b>تسويات</b>	<b>٢٠١٩/١٢/٣١ م</b>	<b>إيضاح</b>	<b>البيان</b>
<b>المعدلة</b>		<b>قبل التعديل</b>		
٣٩,٤٧٨,٤٢٢	(٣٠٤,٦١٥)	٣٩,٧٨٣,٠٣٧		<b>الأصول غير المتداولة</b>
١,٩٣٦,٠٢٤	٦١,٠٣٩	١,٨٧٤,٩٨٥		ممتلكات ومعدات - صافي
١٩١,٢٤٦,٦٨٣	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٩٦,٢٤٦,٦٨٣	أ	أصول غير ملموسة - صافي
٥٩,١٦٥,٢٦٧	١٦,١٨٢,٩٦٨	٤٢,٩٨٢,٢٩٩	ب	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
				حق استخدام أصول - صافي
١٠٥,٣١٩,٨٦٤	٥,٥٩٤,٢٢٧	٩٩,٧٢٥,٦٣٧	ج	<b>الأصول المتداولة</b>
٢٢١,٤٩٠,٧٤٣	(٥,٣٤٣,٣٩٦)	٢٢٦,٨٣٤,١٣٩	ج	تطوير عقاري
				مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
١١٧,٩٧١,٤٠١	٩,٤٧٦,٠٧٧	١٠٨,٤٩٥,٣٢٤	ب	<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
١١,٣٨٣,٧١٨	٤٨٣,٤٣٣	١٠,٩٠٠,٢٨٥	د	إلتزامات التأجير - الجزء غير المتداول
				إلتزامات منافع الموظفين المحددة
٨٧,٣٧٤,٨٩٠	٧,٣١٤,٦٠٦	٨٠,٠٦٠,٢٨٤	ب	<b>الالتزامات المتداولة</b>
٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢	(٨٩,٠٧٢)	٣٠٠,٤٣٥,٦٥٤	ب	إلتزامات التأجير - الجزء المتداول
				داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٤٨,٣٦٦,٦٤٧	(٥,٤٢١,٧٨١)	٥٣,٧٨٨,٤٢٨	هـ	<b>حقوق المساهمين</b>
(٢,٧٥٣,٦٦٠)	(٥٧٣,٠٣٥)	(٢,١٨٠,٦٢٥)	د	أرباح مبقاة
				أرباح (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة
				قياس الموظفين المحددة

**شركة لدن للإستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقلدة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠١٩/١٢/٣١	
المعدلة	تسويات	قبل التعديل	إيضاح	البيان	التعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٢٠٥,٠٥٣,٠٠٧	(٦,٩٦٣,٩٣٣)	٢١٢,٠١٦,٩٤٠	و	الإيرادات			
(١٥٥,٧٨٩,٤٠٠)	١,٣٥٦,٧١٢	(١٥٧,١٤٦,١١٢)	و, ز	تكلفة الإيرادات			
(٦٥,٢٣٨,٥٢٥)	١,٧٠٠,٩٨١	(٦٦,٩٣٩,٥٠٦)	ز	مصروفات عمومية وإدارية			
٣,٣٨٨,٤٧٦	(١٦,٥٠٤,١٧٦)	١٩,٨٩٢,٦٥٢	ح	إيرادات أخرى			
١٣,٤٥٠,٥٠٠	١٣,٤٥٠,٥٠٠	-	ح	توزيعات أرباح إستثمارات من صندوق مشاركة			
٦,٣٣٤,٣٢٧	٦,٣٣٤,٣٢٧	-	ح, ط	(خسائر) / أرباح محققة من بيع إستثمارات مالية			
٦,٧٤٢,٦٥٦	(٣,٢٨٠,٦٥٠)	١٠,٠٢٣,٣٠٦	ط	أرباح غير محققة من إعادة تقييم إستثمارات في أصول مالية			
(١٤,٨٤٠,٤١٤)	(١,٣٥٤,٠٥٧)	(١٣,٤٨٦,٣٥٧)	ي	مصروفات تمويل			
(٢,٠٨٧,٧٣٨)	٩٢,٨٨٧	(٢,١٨٠,٦٢٥)	هـ	<b>الدخل الشامل الآخر</b>			
(٦٦٥,٩٢٢)	(٦٦٥,٩٢٢)	-	د	أرباح (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس الموظفين المحددة			
				الحصة في بنود الدخل الشامل للشركات التابعة			

**٤/٣٢ - شرح التسويات**

أ- التسوية عبارة عن إعادة اثبات مصروف إيجار لعام ٢٠١٩م على قائمة الدخل بدلاً من اثباتها بالخطأ على اعمال راسمالية تحت التنفيذ.

ب- التسويات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي - الإيجارات رقم (١٦) بالشركات التابعة ابتداء من ٢٠١٩/٠١/٠١م مما نتج عنه زيادة أصل حق الاستخدام والتزامات التأجير.

ج- تتمثل التسوية والبالغة ٥,٥٩٤,٢٢٧ ريال , في إعادة تصنيف هذا المبلغ من رصيد إيرادات مستحقة ضمن بند مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى إلى حساب تطوير عقاري, حيث تم بالخطأ بعام ٢٠١٩م اقفال الإيرادات المستحقة للشركة التابعة بقيمة أقل من القيمة الصحيحة , لذلك تم التعديل للمبلغ الصحيح.

د- التسويات ناتجة عن إعادة احتساب التزامات منافع الموظفين طبقاً للاحتساب الاكثوري اعتباراً من ٢٠١٩/٠١/٠١م للشركات التابعة.

هـ- الانخفاض في الأرباح المبقاة ناتجة عن إعادة اثبات مصروف إيجار والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال عن قائمة الدخل بدلاً من اثباتها بالخطأ على اعمال راسمالية تحت التنفيذ مما أدى إلى زيادة صافي خسارة العام بهذا المبلغ , بالإضافة إلى فروقات احتساب نهاية الخدمة وفقاً للاحتساب الاكثوري.

و- المبلغ ٦,٩٦٣,٩٣٣ ريال تم تعليته بالخطأ على قيمة الإيرادات وتكلفة الإيرادات وهو خاص باستبعاد المعاملات الداخلية مع إحدى الشركات التابعة, لذلك تم إعادة تخفيض المبلغ من الإيرادات وتكلفة الإيرادات.

ز- التسويات تتعلق بشكل عام بإعادة احتساب الاستهلاك على أصل حق الاستخدام الذي تم احتسابه للشركات التابعة بالإضافة إلى إعادة تصنيف بعض البنود من وإلى المصروفات العمومية والإدارية وكذلك مصروفات التمويل.

ح- تم إعادة تصنيف كلا من توزيعات أرباح إستثمارات من صندوق مشاركة بقيمة ١٣,٤٥٠,٥٠٠ ريال وكذلك بند أرباح محققة من أدوات مالية بقيمة ٣,٠٥٣,٦٧٦ ريال ببند مستقل بقائمة الدخل بدلاً من عرضها ضمن إيرادات أخرى.

ط- التسويات ناتجة من إعادة احتساب كلاً من الأرباح المحققة من بيع إستثمارات في أصول مالية وكذلك الأرباح غير المحققة من إعادة التقييم بشكل صحيح , حيث لم يتم عرض المبلغ الذي يخص كل بند بعام ٢٠١٩م بشكل صحيح , ولكن صافي الرصيد النهائي صحيح.

ي- تتمثل التسويات في إعادة تصنيف بعض البنود من تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية , مصروفات تمويل وكذلك زيادة فوائد التزامات التأجير نظراً لتطبيق معيار الإيجارات رقم (١٦) بالشركات التابعة وكذلك زيادة فوائد تعويضات نهاية الخدمة نظراً لاحتساب نهاية الخدمة وفقاً للتقييم الاكثوري بالشركات التابعة.

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**٣٣- الأدوات المالية**

**إدارة رأس المال:**

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

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٢٣٦,٧٨٣,٦٧٤	٣٢٤,٩١١,٢١٠	مجموع القروض
(٣٣٨,٦٧٨,٦١٣)	(٢٠٧,١٢٨,٢٢٤)	يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية
(١٠١,٨٩٤,٩٣٩)	١١٧,٧٨٢,٩٨٦	صافي الدين
٤٢٥,٥٥١,٣٧٨	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	مجموع رأس المال
(%٢٣,٩٤)	%٢٦,٤١	نسبة المديونية

**فئات الأدوات المالية:**

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٢٠٢,٦١١,٥٠٠	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٥,٧٩٨,٥٠٠	١٣,٥٤٢,٤٤٣	استثمارات في أدوات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٥٨,٤١٠,٠٠٠	٢٢٣,٤١٢,٩٤٣	استثمارات في أدوات مالية من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٢٢١,٤٩٠,٧٤٥	٣٨٢,٩٤٤,١٤٨	أصول مالية بالتكلفة المطفأة
٤٤,٦٥٨,٢٨١	١٨,٠٢٣,٠٦٣	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٨,٦٧٨,٦١٣	٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة
٦٠٤,٨٢٧,٦٣٩	٦٠٨,٠٩٥,٤٣٥	نقد وما في حكمه
		المجموع

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٧٨,٠٩٧,٩٥٢	٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠	مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة
٥٨,٦٨٥,٧٢٢	٧٧,١٤٢,٩٦٠	قروض طويلة الأجل
٤٢,٩٦١,٤٧٢	٥,٧٩١	قروض قصيرة الأجل
٣٠٠,٣٤٦,٥٨٢	٣٧٧,٥٦٣,١٠٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذوي علاقة
٥٨٠,٠٩١,٧٢٨	٧٠٢,٤٨٠,١٠٧	دائنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
		المجموع

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مقللة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**- الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

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

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

**- مخاطر السيولة**

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

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

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

<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م</b>			
عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	من ١ سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	القيمة الدفترية
١٥١,٩٦٨,١٣٩	٩٥,٨٠٠,١١١	-	٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠
٧٧,١٤٢,٩٦٠	-	-	٧٧,١٤٢,٩٦٠
٦٧٨,٠٧٦,٤٠٥	-	-	٦٧٨,٠٧٦,٤٠٥
<b>٩٠٧,١٨٧,٥٠٤</b>	<b>٩٥,٨٠٠,١١١</b>	<b>-</b>	<b>١,٠٠٢,٩٨٧,٦١٥</b>

قروض طويلة الأجل  
قروض قصيرة الأجل  
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

<b>٣١ ديسمبر ٢٠١٩م</b>			
عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	من ١ سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	القيمة الدفترية
١٧,٣٣٤,٨٤٨	١٦٠,٧٦٣,١٠٤	-	١٧٨,٠٩٧,٩٥٢
٥٨,٦٨٥,٧٢٢	-	-	٥٨,٦٨٥,٧٢٢
٦٠٠,٨٥٩,٨٨١	-	-	٦٠٠,٨٥٩,٨٨١
<b>٦٧٦,٨٨٠,٤٥١</b>	<b>١٦٠,٧٦٣,١٠٤</b>	<b>-</b>	<b>٨٣٧,٦٤٣,٥٥٥</b>

قروض طويلة الأجل  
قروض قصيرة الأجل  
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

**- مخاطر الائتمان**

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

**- مخاطر السوق**

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

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م**  
**(بالريالات السعودية)**

**- مخاطر العملة**

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

**مخاطر القيمة العادلة**

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

**قياس يلى الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م					
الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي	
صندوق مشاركة ريت	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	-	-	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	
محفظة بنك البلاد	١٣,٥٤٢,٤٤٣	-	-	١٣,٥٤٢,٤٤٣	
	<b>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</b>	
	<b>١٣,٥٤٢,٤٤٣</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١٣,٥٤٢,٤٤٣</b>	
	<b>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</b>	

  

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م					
الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي	
صندوق مشاركة ريت	٢٠٢,٦١١,٥٠٠	-	-	٢٠٢,٦١١,٥٠٠	
محفظة بنك البلاد	٥٤,٠٠٢,٥٠٠	-	-	٥٤,٠٠٢,٥٠٠	
محفظة بنك الرياض	١,٧٩٦,٠٠٠	-	-	١,٧٩٦,٠٠٠	
	<b>٢٠٢,٦١١,٥٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢٠٢,٦١١,٥٠٠</b>	
	<b>٥٤,٠٠٢,٥٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٥٤,٠٠٢,٥٠٠</b>	
	<b>١,٧٩٦,٠٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١,٧٩٦,٠٠٠</b>	

شركة لدن للإستثمار  
شركة مساهمة سعودية مقفلة - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م  
(بالريالات السعودية)

**٣٤- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة**

- تاريخ ١٤٤٢/٨/١٥ هـ الموافق ٢٨ مارس ٢٠٢١ م تنازلت شركة لدن للإستثمار ( الشركة الام ) عن كامل حصتها والبالغة ٥٠٠ حصة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ريال في الشركة التابعة - شركة النحلات الثلاثة ( ايضاح رقم ١/٥ ) إلى المساهمين بما لها من حقوق وما عليها من التزامات.

فيما عدا ماتم الإشارة إليه أعلاه تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للمجموعة.

**٣٥- إعتتماد القوائم المالية الموحدة**

تم إعتتماد اصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٢٥ م.