

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

٦-١	- تقرير المراجع المستقل
٧	- قائمة المركز المالي الموحدة
٨	- قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
٩	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١١-١٠	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٦-١٢	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

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

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة - شركة مساهمة سعودية - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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 (٣٧) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للمجموعة تعرض بشكل عادل، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة 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 الرئيسية وكيفية معالجتها:

تقرير المراجع المستقل

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

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

الايادات	أمر المراجعة الرئيسي
<p>كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الإعراف بالإيرادات. ● تم معاينة عناصر الرقابة الرئيسية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان تصميمها وتطبيقها وتنفيذها يعمل بفاعلية. ● مراجعة عينة من عقود بيع العقارات وقطع الأراضي لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها خلال فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة. ● قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل التأجير المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الايجار المبرمة مع العملاء. ● قمنا بإعادة إحتساب عينة من الإيرادات المحتسبة وفقاً لمدى التقدم في الوفاء بالالتزام الأداء، باستخدام طريقة المدخلات ومقارنتها بالإحتسابات التي قامت بها الإدارة. ● إجراء فحص لعينة من عمليات الإيرادات التي تم إثباتها ومقارنتها بالمستندات المؤيدة للتحقق من تأكيد وجود الإيرادات المسجلة. ● تقييم مدى ملائمة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، مبلغ ١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١ ريال سعودي (٢٠٢٢م: ٨٨١,١٧٩,٣٧٤ ريال سعودي).</p> <p>تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحيته. يتضمن الإعراف بالإيرادات، والذي يتضمن بشكل رئيسي بيع وتأجير العقارات، بما في ذلك القلل والشقق السكنية وقطع الأراضي، على مخاطر متصلة جوهرياً بسبب الأحكام والتقديرات ذات العلاقة. يعتبر مراجعة الأحكام حول نسبة إنجاز المشروعات، بما في ذلك استطلاعات الأداء المكتملة حتى تاريخه هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، مع التركيز على الأمور التالية:</p> <p>تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على إلتزام أداء واحد أو أكثر.</p> <p>تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية.</p> <p>تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء.</p> <p>نظراً للمخاطر المتصلة في عملية الإعراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.</p>
<p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٢٠/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٥) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالإيرادات.</p>	

تقرير المراجع المستقل

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

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

عقارات للتطوير والبيع	أمر المراجعة الرئيسي
<p>كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا</p> <p>قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لتقييم العقارات قيد التطوير:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● قمنا باختبار صحة قياس العقارات للتطوير والبيع بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ● قيمنا مدى معقولية أسعار المبيعات المقدرة للمجموعة والتكاليف المقدرة للإتمام والتكاليف المقدرة لإجراء البيع من خلال المناقشات مع الإدارة واختبار التفاصيل والتحليل بناءً على التجارب السابقة وأسعار البيع الفعلية خلال الفترة اللاحقة. ● قيمنا مدى كفاية وملانمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة. 	<p>تحتفظ المجموعة بعقارات قيد التطوير بمبلغ ٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٢٠٢٢م: ١٠٦,٢٨٦,٤٦٥ ريال سعودي). يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل وبشكل أساسي تتضمن الوحدات السكنية المنجزة وقيد التطوير وقطع الأراضي الغير مباعة. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإتمام البيع.</p> <p>لغرض تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق، أجرت الإدارة تقييماً لتقدير سعر البيع المستقبلي بالرجوع إلى معاملات البيع الأخيرة للعقارات المماثلة.</p> <p>لقد قمنا باعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية التقديرات والأحكام الممارسة في تحديد القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير، مثل تقدير المجموعة لسعر البيع، والذي يتطلب تركيزاً محدداً للمراجعة في هذا المجال، حيث أن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير للمجموعة.</p>
<p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٨/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع وكذلك الإيضاح رقم (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات للتطوير والبيع.</p>	

تقرير المراجع المستقل

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

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

أمر المراجعة الرئيسي	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
<p>كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا</p> <p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قيمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيمين. • قمنا بمقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقارير التقييم المقدمة من قبل المقيمين. • قيمنا طرق ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل المقيمين. • اطلعنا على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية. • قيمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية. 	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٨٤٨,٣١٢,٠٧٦ ريال سعودي (٢٠٢٢م: ٨٤٨,٣١٢,٠٧٦ ريال سعودي) والتي تم إظهارها بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد.</p> <p>لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.</p> <p>اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة حيث إن اختبار انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب أحكام هامة من قبل الإدارة ويتضمن أيضاً تقديرات رئيسية، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بها.</p>
<p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وكذلك الإيضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات الاستثمارية</p>	

المعلومات الأخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل حولها. إن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى المذكورة في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، كما أننا لا ولن نبدي أي من أشكال التأكيدات حولها. وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الموضحة أعلاه وعند القيام بذلك نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية المراجعة، أو تظهر بطريقة أخرى أنها تحتوي على تحريف جوهري.

عندما نقرأ المعلومات الأخرى ويتبين لنا وجود تحريف جوهري فيها، فإنه يتعين علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بذلك.

تقرير المراجع المستقل

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

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل 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 وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند 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 أساس 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 المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول الى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع المستقل الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهرى عندما يكون موجوداً. تنشأ التحريفات 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 اكتشاف أي خطأ جوهرى 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.

● استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وكذلك، إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، 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.

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

تقرير المراجع المستقل

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

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

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات المسلكية 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 مالم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإفصاح.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العمش

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في : ١٨ رمضان ١٤٤٥ هـ
الموافق : ٢٨ مارس ٢٠٢٤ م

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦٥,٨٤٣,٢٠٣	٦٨,٨٣٤,٥١٦	٥	ممتلكات وألات ومعدات - بالصافي
٨٤٨,٣١٢,٠٧٦	٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢	٦	عقارات استثمارية - بالصافي
٨٩٩,٣٤١	٤,٨٥٨,١٥٤	١/٧	حق استخدام الأصول - بالصافي
٢,٤٥٧,٢٧٠	٢,٨٢٣,٠٥١	٨	أصول غير ملموسة - بالصافي
٨٤,٠٧٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	١/١٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٣,٨٦٠,٧٥٩	٦٥٨,٠٢٨,٤١٢	٢/١١	أصول عقود - الجزء غير المتداول
٤٨,٤٠٦,٠٩٨	٩٥,٨٥٢,١٦٥	٢/١٢	عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول
١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧	١,٤٧١,٧٠٦,٣٦٠		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	٤٤١,٠٩٧,٩٤٠	١/١١	أصول عقود - الجزء المتداول
٥٧,٨٨٠,٣٦٧	٢٥٤,٥٨٣,١٧٢	١/١٢	عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
٦٦,٥٠٠,١٤١	٣٨,٩٥٧,٩٧٤	١٣	المخزون
٣٤٦,١٤٩,٨٢٤	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣	١٤	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
-	٩٤٤,٧٣٣	١/١٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٨,١٨٣,٧٥٠	٣١,٨٨٧,٧٥٠	١٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	١٧	النقد وما في حكمه
١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩	١,٢٩٥,٨٧٧,٥٥٩		مجموع الأصول المتداولة
٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦	٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
١٣,٠٩٨,٠٨٥	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١٩	احتياطي نظامي
٥١,٢٤٤,٥٦٢	١١٤,٦٥١,٩٤٣		أرباح مبقاة
(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	٢/١٠	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعدالة
(١,٤٢٨,٤٨٦)	(٣,٠٤١,٦٧٨)		(خسائر) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٥١,٩٩٥,٢١٥	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	٢/٢٠	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٧١,٩١٥,٦٣٢	٢/٢/٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
١٣,٧١٣,٤٣٦	٢٣,٥٨٦,٦٥٣	٢٢	التزامات منافع الموظفين المحددة
٦٨٥,٧١٤,٨٢٧	٨٨٠,٢٦٨,٨٠٣		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٩,٣٦٨,٨١١	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	١/٢٠	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٦١,٦٩٣,١٦٥	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	٢١	قروض قصيرة الأجل
٢٥,٩٥٣,٨٥٠	١١,٣٠٦,٥١٤	١/٢/٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١,٦١٦,٨٦٠	٢,٥٥٥,٤٦٩	٢/١٥	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٥,٥٨٢,٢١٢	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	٣/١١	التزامات عقود
٧٤٣,٩٤٢,٣١١	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	٢٣	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٢٦,٣٩٣	-	١/١/٩	مخصص (خسائر) استثمارات في شركة زميلة
٨,٦٠٤,٨٤٢	١١,٣٨٦,٠٥٣	٢٤	مخصص الزكاة
١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤	١,٢٩١,٦٦١,٦١٥		مجموع الالتزامات المتداولة
١,٧٦٢,٦٠٣,٢٧١	٢,١٧١,٩٣٠,٤١٨		مجموع الالتزامات
٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦	٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي







سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	إيضاح	
٨٨١,١٧٩,٣٧٤	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١	٢٥	الإيرادات
(٧١٤,١١٦,١٦٨)	(١,١٣٧,٩٢٨,٣٧٢)	٢٦	تكلفة الإيرادات
١٦٧,٠٦٣,٢٠٦	٢٩٨,٠٩١,٢١٩		مجمل الربح
(٨٩,٦٣٢,٠٨٠)	(١٤٤,١٧٧,٢٨٠)	٢٧	مصروفات عمومية وإدارية
٧٧,٤٣١,١٢٦	١٥٣,٩١٣,٩٣٩		الدخل من الأنشطة التشغيلية
			إيرادات (مصروفات) أخرى
(١٣١,٩٧٦)	-		حصة الشركة في خسائر استثمارات في شركة زميلة
-	١٢٦,٣٩٣	١/٩	استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة
٤,٧٥٠,٠٠٠	٦٦٥,٠٠٠		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤٠٥,٠٠٠	١,٠٤٣,٧٥٠	١٦	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٠٥٩,٤٦٨	٤٥٥,٣٦٨	١/١٦	أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٦٠١,٤٤٨)	٤,٩١٤,٠٠٠	١/١٦	أرباح/ (خسائر) من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
-	(١١,٧٥١,٥٤٥)	١٢	خسائر عقارات استثمارية تحت التطوير
-	(٧٥٣,٣٦٦)		خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٢,٢٠٦,٩٧٩	٣,٠٥٣,٠٠٦	٢٨	إيرادات أخرى
(٢٤,٩٢٤,٩٥٢)	(٣٠,١٤٥,٨٢٧)	٢٩	تكاليف تمويل
٥,٥٠٧,٧٤٣	-	١/٢٤	رد مخصصات زكوية
٦٦,٧٠١,٩٤٠	١٢١,٥٢٠,٧١٨		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٦,٥١١,٧٣٠)	(١٢,١٧٩,٧٥٢)	٢٤	الزكاة
٦٠,١٩٠,٢١٠	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر:
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	١/١٠	بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة
٢٧٩,٤٣٠	(١,٦١٣,١٩٢)	٢٢	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة
(٩,٨٨٥,٥٧٠)	(٣٠,٦٨٣,١٩٢)		(خسائر)/ أرباح إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٠,٣٠٤,٦٤٠	٧٨,٦٥٧,٧٧٤		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
			الدخل الشامل للسنة
٠,١٢	٠,٢٢	٣٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي







الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٧) جزءاً من القوائم المالية الموحدة

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشيد
Abdulaziz Al-Rashid

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

مجموع حقوق المساهمين	(خسائر) إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٥١٦,٦٩٠,١٢٠	(١,٧٠٧,٩١٦)	(٧٥٣,٩٤٦)	١١,٩٩٦,٧٣٩	٧,١٥٥,٢٤٣	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٦٠,١٩٠,٢١٠	-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠	-	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
(٩,٨٨٥,٥٧٠)	٢٧٩,٤٣٠	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	-	-	-	صافي ربح السنة
٥٠,٣٠٤,٦٤٠	٢٧٩,٤٣٠	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٦٠,١٩٠,٢١٠	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٤,٩٩٩,٥٤٥)	-	-	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(٥,٩٤٢,٨٤٢)	٥,٩٤٢,٨٤٢	-	توزيعات أرباح خلال السنة
٥٥١,٩٩٥,٢١٥	(١,٤٢٨,٤٨٦)	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	٥١,٢٤٤,٥٦٢	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي النظامي
						١٩
٥٥١,٩٩٥,٢١٥	(١,٤٢٨,٤٨٦)	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	٥١,٢٤٤,٥٦٢	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	-	-	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(٣٠,٦٨٣,١٩٢)	(١,٦١٣,١٩٢)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	-	-	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٧٨,٦٥٧,٧٧٤	(١,٦١٣,١٩٢)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	-	-	صافي ربح السنة
(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)	-	-	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
-	-	-	(١٠,٩٣٤,٠٩٧)	١٠,٩٣٤,٠٩٧	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٥٩٥,٦٥٣,٥٠١	(٣,٠٤١,٦٧٨)	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	١١٤,٦٥١,٩٤٣	٢٤,٠٣٢,١٨٢	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح خلال السنة
						٣٣
						١٩
						المحول إلى الاحتياطي النظامي
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المنتدب



سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

الرئيس التنفيذي



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

المدير المالي



عبدالعزیز الرشيدى
Abdulaziz Al-Rashidi

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) جزءاً من القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	إيضاح
٦٦,٧٠١,٩٤٠	١٢١,٥٢٠,٧١٨	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٨,١٨٨,٤٥٥	١١,٦١٥,١٦١	صافي ربح السنة قبل الزكاة
٢٨,٥٦٥,٦١٩	٢١,٥٩٦,٢٨٨	تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(٣,٥٠٠)	٧٥٣,٣٦٦	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
-	١١,٧٥١,٥٤٥	استهلاك عقارات استثمارية
٤٧٢,٢٩٧	٦١٢,٨٨٠	أرباح / خسائر) استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
١,٠٠٥,٧٧٥	٧٧٦,٤٢٩	خسائر استبعاد عقارات للتطوير والبيع
-	(٩٠,٥٩٧)	اطفاء اصول غير ملموسة
(٥,٠٥٩,٤٦٨)	(٤٥٥,٣٦٨)	استهلاك حق استخدام الأصول
(٤,٧٥٠,٠٠٠)	(٦٦٥,٠٠٠)	(أرباح) استبعاد حق استخدام الأصول
(١,٤٠٥,٠٠٠)	(١,٠٤٣,٧٥٠)	خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٦٠١,٤٤٨	(٤,٩١٤,٠٠٠)	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٣١,٩٧٦	-	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
-	(١٢٦,٣٩٣)	(خسائر) / أرباح غير محقق من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٥٠٧,٧٤٣)	-	حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة
٦,٣٨٤,٣٦٠	٩,٥١٤,٦١٥	استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة
-	١٢,٩٠٧,٩٧٥	رد مخصصات زكوية
٧,٥٦٤,٤٥٨	١٥,١٨٢,٦٦٥	التزامات منافع الموظفين - المكون
-	١,٩٥٧,٣٦٨	مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء
٢٤,٩٢٤,٩٥٢	٣٠,١٤٥,٨٢٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون
١٣١,٨١٥,٥٦٩	٢٣١,٠٣٩,٧٢٩	مخصص انخفاض في قيمة الارصدة المدينة الاخرى
-	(١٥,٥٣٦,٠٥٣)	تكاليف تمويل
(٣٠٢,٠٠٢,٣٦٦)	(٥١٠,٥٩٠,٣٨٧)	التغير في الأصول والالتزامات
(٧,١٣٣,٨٥٧)	٢٧,٥٤٢,١٦٧	المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٨,٩٧٢,٩٣١)	٢١,٦٩٥,٠٢٣	عقود العملاء
(٦٧,٣٠٠,٠٣١)	١٠,٩٣٣,٥٥١	المخزون
٢٥,٥٠٦,٧٩٧	(٦,١٢٤)	عقارات للتطوير والبيع
١٢٨,٧٤٣,٥٣٢	(١٠,٦٢٣,٣٨٥)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
(٤,٤٠٥,٠٢٣)	(١,٢٥٤,٥٩٠)	أطراف ذات علاقة
(٢٠,٨٤٧,٦٣٦)	(٢٧,٠١٦,٨٠٣)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(٧,٣٨٨,٠٧٩)	(٩,٣٩٨,٥٤١)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(١٦١,٩٨٤,٠٢٥)	(٢٨٣,٢١٥,٤١٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٧,٣٨٠,٤٦١)	(١٦,٦٥٤,٢٩٠)	المسدد من الزكاة
٣,٥٠٠	١,٣٨٢,٠٠٢	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٥٤,٥٤١,٧٠٨)	(٣٧,٧٥٧,٢٦٦)	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
١٧,٠٩٩,٠٧٥	-	(إضافات) ممتلكات وألات ومعدات
(٣٨٠,٢٧٥)	(١٦٥,٠٠٠)	المتحصل من بيع ممتلكات وألات ومعدات
(٢٠,٢١٣,٠٦٠)	-	(إضافات) عقارات استثمارية
٢,٨٥٠,٠٠٠	٦٦٥,٠٠٠	المحصل من بيع عقارات استثمارية
١,٤٠٥,٠٠٠	١,٠٤٣,٧٥٠	(إضافات) أصول غير ملموسة
٢٧,٨٣٩,٥٤٨	١١,٦٦٥,٣٦٨	(إضافات) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤٣,٣١٨,٣٨١)	(٣٩,٨٢٠,٤٣٦)	المحصل من توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		المحصل من توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)	(٢٤,٥٢٧,١١٤)	المسدد من التزامات تأجير
٤١٢,٦٧٣,٤٢٠	٩٣٢,١٧٥,١٢٠	المحصل من القروض
(٢١٦,٤١٣,٨١١)	(٥٩٧,٥٤٨,٢٠٢)	المسدد من القروض
(١٤,٩٩٩,٥٤٥)	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)	أرباح موزعة
<u>١١١,٨٢٦,٦٠٤</u>	<u>٢٧٥,١٠٠,٣١٦</u>	صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التمويلية
(٢٩٣,٤٧٥,٨٠٢)	(٤٧,٩٣٥,٥٣٣)	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	النقد وما في حكمه في أول السنة
<u>٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠</u>	<u>١٩٤,٧٩٣,٦٩٧</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

١٩

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
		معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
٩٥٢,٩٨٣	-	المحول من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣	المحول من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير والبيع
-	١٠٠,٧٥٠	المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	٨٠٠,٤٦٣	المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى الأصول غير الملموسة
-	(١٣,١٩٨)	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى الأصول غير الملموسة
١,٩٠٠,٠٠٠	-	توزيعات الأرباح المستحقة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٨٢,٥٠٠	٥,٣٦٨,٩٧٣	إضافات عقود الإيجار
٤,٠٧٧,٣١٦	٣,١٢٩,٠٢٤	تكاليف تمويل التزامات التأجير
٧٢٥,٤٣٤	٣٢٨,٦٦٢	فوائد عقود الإيجار المرسلة على بند عقارات استثمارية تحت التطوير
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة
٢٧٩,٤٣٠	(١,٦١٣,١٩٢)	(خسائر) / أرباح اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي



الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٧) جزءاً من القوائم المالية الموحدة





سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Al-Rashid

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية - تأسست بتاريخ ١٧/٠٣/١٤٢٦هـ الموافق ٢٦/٠٤/٢٠٠٥م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ٢٣/١١/١٤٤٤هـ الموافق ١٢/٠٦/٢٠٢٣م للموائمة مع نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١/١٢/١٤٤٣هـ ، والشركة مسجلة بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٨/٠٤/١٤٣٨هـ الموافق ١٦/٠١/٢٠١٧م ساري حتى ١٨/٠٥/١٤٤٩هـ الموافق ١٨/١٠/٢٠٢٧م - وعنوان مركزها الرئيسي هو مدينة الرياض ص.ب : ٣٩٥٣٤٣ رمز بريدي: ١٢٣١٢.

٢/١- تعمل الشركة من خلال المركز الرئيسي والفرع التالي:

- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٧/٠٣/١٤٢٦هـ ساري حتى ٠٧/١٠/١٤٤٥هـ (المركز الرئيسي سابقاً*).
* خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

٣/١- يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

٤/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة":

نسبة الملكية		مقر الشركة	نوعها	شركات تابعة
٢٠٢٢م	٢٠٢٣م			
٪١٠٠	٪١٠٠	الرياض	ذات مسؤولية محدودة	شركة بلت الصناعية
٪١٠٠	٪١٠٠	الخبر	ذات مسؤولية محدودة	شركة بانيت للتشغيل والصيانة
٪١٠٠	٪١٠٠	مكة المكرمة	ذات مسؤولية محدودة	شركة لك الاستثمارية للتجارة
٪١٠٠	٪١٠٠	الرياض	ذات مسؤولية محدودة	شركة اكتساب للموارد البشرية *

* قامت شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة (الشركة الام) بتأسيس شركة اكتساب للموارد البشرية بتاريخ ٢٠/٠٦/١٤٤٣هـ الموافق ٢٣/٠١/٢٠٢٢م تحت سجل رقم ١٠١٠٧٧٨١٧.

٥/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول شهر يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام ميلادي والقوائم المالية الموحدة المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٦/١- نظام الشركات الجديد

بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ وتاريخ ٠١/١٢/١٤٤٣هـ الموافق ٣٠/٠٦/٢٠٢٢م تم الموافقة على نظام الشركات الجديد والذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ ٢٦/٠٦/١٤٤٤هـ الموافق ١٩/٠١/٢٠٢٣م، وأحل نظام الشركات الجديد محل نظام الشركات القديم الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ٢٨/٠١/١٤٣٧هـ وألغى كل ما يتعارض معه من أحكام، وعليه قامت الشركة بتعديل أوضاعها وفقاً لأحكام نظام الشركات الجديد بتاريخ ٢٣/١١/١٤٤٤هـ الموافق ١٢/٠٦/٢٠٢٣م.

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 مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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 القوائم المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ وهو تاريخ تحول السيطرة الى المجموعة، وتستمر عملية التوحيد الى 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 وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء:

- ١- الاستثمارات في شركات تابعة وزميلة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
- ٢- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- ٣- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
- ٤- التزامات منافع الموظفين يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات 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، 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 وعلى المبالغ المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات عن الالتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدى 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.

أهم الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المؤثرة

١/٥/٢- الأحكام

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

استيفاء التزامات الأداء

تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات في ظل أحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة.

تحديد أسعار المعاملات

تقوم المجموعة بتحديد 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 وأي ثمن غير نقدي في العقد.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١/٥/٢ - الأحكام... (تتمة)

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقاري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ (العقارات الاستثمارية) وعند اتخاذ مثل هذا الحكم تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن العقارات والمعدات الأخرى.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الأحكام الأخرى:

- إيضاح (٥/٣) تصنيف عقود الإيجار.
- إيضاح (٧/٣) ما إذا كانت المجموعة تمارس السيطرة أو لها تأثير مهم على الشركات المستثمر فيها.

٢/٥/٢ - الافتراضات والتقديرات

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

فرض الاستمرارية

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بغرض احتساب الاستهلاك، 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 المتوقعة الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

قياس القيمة العادلة

عند عدم إمكانية قياس القيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الاسعار المتداولة في اسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم اخذ المدخلات الى هذه النماذج من الاسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الامر يتطلب ابداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة. تشمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الاسعار. يمكن ان تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة للأدوات المالية. يتم تقييم الثمن المحتمل، الناتج عن تجميع الاعمال، بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ كجزء من تجميع الأعمال. عندما يستوفي الثمن تعريف التزام مالي، يتم اعادة قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي. يستند تحديد القيمة العادلة الى التدفقات النقدية المخصومة. تأخذ الافتراضات الرئيسية في الاعتبار احتمالية استيفاء كل هدف من اهداف الأداء وعامل الخصم.

معدل العائد الضمني لعقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني لجميع عقود الإيجار، وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض في قياس التزامات عقود الإيجار. ان معدل الاقتراض هو سعر الفائدة الذي يجب على المجموعة دفعه من اجل الاقتراض لفترة مماثلة بضمان مماثل ومبالغ لازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام أصل في بيئة اقتصادية مماثلة. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض باستخدام البيانات الملحوظة (مثل: اسعار الفائدة في السوق) والمتوفرة وعمل بعض التقديرات الخاصة بالمجموعة عند الضرورة.

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 أخذ بعض العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمالية عدم تحصيلها مثل أعمار 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)

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢/٥/٢ - الافتراضات والتقديرات ... (تتمة)

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

(فيما عدا المخزون والعقارات الاستثمارية التي يتم تقدير الانخفاض 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 انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفيض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل على 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.

إن المؤشرات على 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 أدائه الاقتصادي المتوقع سواء في نتائجه التشغيلية أو في التدفقات النقدية المتوقعة منه.

عند وجود مؤشرات على 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 (٩/٣) الإنخفاض في قيمة المخزون.
- إيضاح (١٤/٣) قياس التزامات منافع الموظفين.
- إيضاح (١٦/٣) المخصصات.
- إيضاح (١/١٩/٣) الإنخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة.

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 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.

٢/٣ - الممتلكات والآلات والمعدات

الاعتراف والقياس

- تقاس الممتلكات والآلات 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 والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

التكاليف اللاحقة للاقتناء

- تدرج تكلفة استبدال مكون ما من بند الممتلكات والآلات 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 تكبدها.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢/٣ - الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

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 الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل مكون لبند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات - فيما عدا الأراضي فأنها لا تستهلك - 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 الأعمار الانتاجية المقدرة للعقارات والممتلكات والمعدات:

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		

الغاء الاعتراف

- يتم إلغاء الاعتراف لبند من بنود الممتلكات والآلات 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 والآلات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المستبعدة، ويتم الاعتراف على أساس الصافي، ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

٣/٣ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول التي تم اقتناءها ولكنها غير جاهزة للاستخدام المعدة لأجله، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي انخفاض مسجل في القيمة، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم استهلاكها عندما تصبح جاهزة للاستخدام.

٤/٣ - العقارات الاستثمارية

- العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها أو استئجارها لأغراض اكتساب إيرادات إيجارية أو تنمية رأس المال أو كلاهما معاً إضافة إلى العقارات قيد الإنشاء والتي يجري تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية وكذلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية ولا استخدامها في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات.

تقاس العقارات الاستثمارية التي يتم اقتناؤها عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملة)، عند القياس اللاحق - تستخدم المجموعة نموذج التكلفة والذي بموجبه تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول.

كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات الإفصاح لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وتحدد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي من قبل مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين.
يتم قياس حق استخدام الأصول المستأجرة المصنفة كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ وكما هو موضح بملخص سياسة عقود الإيجار.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للسنة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

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

٥/٣ - 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٥/٣ - عقود الإيجار.. (تتمة)

أصول حق الاستخدام

- يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:-
- مبلغ القياس المبدئي لالتزامات عقود الإيجار.
 - أي دفعات إيجار 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.

٦/٣ - الأصول غير الملموسة

تقاس الأصول غير الملموسة المقتناه بشكل منفصل عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقيد الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة، إن وجدت.

تصنف الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة ما بين محددة أو غير محددة المدة. تطفأ الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لها، ويتم مراجعتها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عند وجود دليل يشير إلى حدوث هذا الانخفاض. يتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل سنة مالية. يتم معالجة التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة استنفاد المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل وذلك بتغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسب ما هو ملائم، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. تدرج مصاريف إطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد في قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروف وبما يتماشى مع وظيفة الأصول غير الملموسة.

إن الأصول غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية محددة لدى الشركة تتمثل في برامج حاسب آلي وتطفأ بطريقة القسط الثابت على مدى خمسة إلى سبعة سنوات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد بشكل منتظم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن التقييم الذي تم تحديده للعمر الإنتاجي لا يزال صالحاً. وإلا فإن التغيير في تقييم العمر الإنتاجي يتم على أساس مستقبلي. لا يتم إطفاء الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد وإنما يتم اختبارها سنوياً للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد.

تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن إثبات الأصول غير الملموسة كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل. ويتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر عند التوقف عن إثبات الأصل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

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.

١٧/٣- المحاسبة عن الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية

- تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم اثبات 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 اثبات 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 اثبات نصيب المجموعة المستثمرة في الأرباح إلا بعد أن يتساوى نصيبها من الأرباح مع نصيبها غير المثبت من الخسائر.

٨/٣- عقارات التطوير والبيع

- تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشائها أو ما في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير والبيع 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.
- في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات التطويرية كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحقيقها.

٩/٣- المخزون

"يتم قياس المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. وتشمل التكلفة تكاليف شراء المخزون وكافة المصاريف المتكبدة المرتبطة بتحويله والوصول به الى موقعه وحالته الراهنة، ويتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف النشاط الاعتيادي ناقصاً أي تكاليف متوقعة لإتمام المنتج وتكاليف البيع المقدرة.

الإنخفاض في قيمة المخزون

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان أي من بنود المخزون قد انخفضت قيمته، من خلال المقارنة بين المبلغ الدفترى لكل بند من بنود المخزون (أو مجموعة من البنود المتشابهة) مع سعر بيعه مطروحاً منه تكلفة استكماله وبيعه، وفي حال كان صافي سعر البيع أقل من المبلغ الدفترى يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة المخزون.

١٠/٣- الذمم المدينة

يتم الاعتراف الأولي بالذمم المدينة بالقيمة العادلة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي وذلك بعد طرح أي خسائر انخفاض في قيمة الذمم المدينة. تنتج الذمم المدينة التجارية عن قيام المجموعة بتقديم منتجاتها وخدماتها للعملاء بالأجل. لا تقوم إدارة المجموعة بفرض أي عمولات على الذمم المدينة التجارية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١١/٣ - 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.

١٢/٣ - 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.

١٣/٣ - 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 المجموعة خلال دورة الأعمال العادية على أساس شروط الائتمان العادية وهي لا تحمل فائدة.

١٤/٣ - منافع الموظفين المحددة

برامج المنافع المحددة (التزامات منافع الموظفين المحددة)

- تقوم المجموعة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم 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 مموله 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 الإكتواري في نهاية السنة السابقة، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والساد.
- يتم إدراج الأرباح والخسائر الإكتوارية 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 أساس 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٥/٣ - الزكاة والضرائب

مصرف الزكاة

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

- يتم احتساب الزكاة على وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر والذي يتم احتسابه من خلال القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وشركاتها التابعة والتي بموجبها يقدم إقرار موحد عن المجموعة وذلك وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، ويتم تحديد نصيب كل شركة من الشركات التابعة من الزكاة المستحقة على أساس تقديري.

- يتم احتساب مخصص الزكاة على 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.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع المجموعة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية - إن وجدت - كما هو مطلوب وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كالتزامات قصيرة الأجل.

١٦/٣ - 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 إلى 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.

١٧/٣ - 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 إثباته 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.

١٨/٣ - العملات الأجنبية

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

١٩/٣ - الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لأحدى المنشآت والالتزام مالي أو آداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقاً لأحكام القياس والاثبات ومتطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك:

١/١٩/٣ - 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 الأرباح أو الخسائر، وفي حال كان الترتيب في الواقع يمثل معاملة تمويل فيتم إثبات الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقي.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١/١٩/٣- الأصول المالية.. (تتمة)

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.

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 الاولي 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 المستحوذ 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 يتم 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 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 شراؤها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. وبعد الاعتراف المبدئي بها، فيعاد قياسها بالقيمة العادلة.

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.

الإنخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي للإنخفاض في القيمة على الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢/١٩/٣ - الالتزامات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي. باستثناء الالتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الالتزام المالي بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة). ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل للمنشأة (لالتزام مالي) أو الطرف المقابل (لأصل مالي) للترتيب.

عند القياس الأولي. للالتزامات 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 الالتزام 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 الالتزام المالي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الحقيقية في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه. حيث يتم قياس هذه الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقية ويتم احتساب التكلفة المطفأة 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 للالتزامات 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 التزامات متداولة بالمبلغ النقدي غير المخصوم أو العوض النقدي الآخر الذي يتوقع أن يتم دفعه ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي 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.

٣/١٩/٣ - 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 وتسديد الالتزامات في نفس الوقت.

٢٠/٣ - تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم اثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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.

وتثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات وفقاً للمعيار 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٠/٣ - تحقيق الإيرادات... (تتمة)

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 التغيير 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 عقود الإنشاء والتطوير العقاري والبيع على الخارطة

تثبت الإيرادات لعقود الإنشاء والتطوير العقاري والبيع على الخارطة وفقاً لطريقة المدخلات على أساس مدي تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء من خلال قياس جهود المجموعة أو التكلفة المتكبدة للوفاء بواجب الأداء بالنسبة إلى مجموع المدخلات المتوقعة للوفاء بواجب الأداء ذلك.

عندما تكون التكلفة المتكبدة غير متناسبة مع تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء. تقوم المجموعة بتعديل طريقة المدخلات لإثبات الإيراد فقط في حدود تلك التكلفة التي تم تكبدها.

ويتم اثبات تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء غير المفوتر كأصل، ويتم اثبات فائض الفواتير عن تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء كالتزام.

إيرادات إيجار

يتم اثبات الإيرادات من تأجير العقارات الاستثمارية 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 السلع والأراضي والعقارات الجاهزة

يتم اثبات الإيراد الناتج عن بيع السلع والأراضي والعقارات الجاهزة عند تحويل المخاطر والمنافع المهمة للملكية إلى المشتري مع عدم احتفاظ المجموعة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ولا بحق السيطرة الفعلية على السلع والعقارات المباعة، ويتم الاعتراف بالإيراد بالصافي بعد الخصم المسموح به.

٢١/٣ - تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة التطوير وتكلفة المواد المستخدمة في الإنتاج وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة ويشمل ذلك تكلفة الإنشاء والعمالة المباشرة والتكاليف الرأسمالية الأخرى والمصروفات التشغيلية المرتبطة بالإيرادات. وتصنف كافة المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

٢٢/٣ - تكلفة التمويل

تتكون تكاليف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال والحصول على التسهيلات التمويلية، ويتم تحميل جميع تكاليف التمويل على الأرباح أو الخسائر في فترة تكبدها باستثناء تكاليف التمويل الخاصة بتملك أو إنشاء أصل قد يحتاج إلى وقت ليصبح جاهز للغرض المراد استخدامه فيه يتم إضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح جاهز للاستخدام وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣.

٢٣/٣ - مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

إجمالي المبالغ المدفوعة إلى أعضاء مجلس الإدارة وتتضمن تعاب حضور الاجتماعات والمكافآت والمصروفات وهي تتفق مع، وفي حدود، متطلبات نظام الشركات وارشادات هيئة السوق المالية والنظام الأساسي للشركة.

٢٤/٣ - ربحية السهم

يتم عرض ربحية السهم الأساسي و ربحية السهم المخفضة (إن وجدت) وذلك للأسهم العادية، حيث يتم احتساب ربحية السهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة، معدلة بعدد الأسهم العادية المعاد شراؤها أو المصدرة خلال السنة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية للمجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بأثر جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٥/٣ - توزيعات الأرباح

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

٢٦/٣ - القطاعات التشغيلية

قطاع الاعمال هو مجموعة من الاصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات او خدمات تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى. ويشمل القطاع الجغرافي تقديم منتجات او خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية اخرى.

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 ٢٠٢٣م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة. وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل الشركة:

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 ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديلات على معيار " السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء " متعلقة بتعريف التقديرات المحاسبية.	٠١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	تعديلات على معيار "ضرائب الدخل" متعلقة بالأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة الناتجة عن معاملة واحدة.	٠١ يناير ٢٠٢٣م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	تعديلات على التطبيق الأولي لمعيار عقود التأمين.	٠١ يناير ٢٠٢٣م

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

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

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تعديلات على معيار " عرض القوائم المالية" متعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على معيار "قائمة التدفقات النقدية" متعلقة بترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، مع تعديل استنباعي على معيار "الأدوات المالية - الإفصاحات".	٠١ يناير ٢٠٢٤م
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 ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي- الاستدامة ١، الاستدامة ٢	وافق مجلس المعايير الدولية على إصدار معياري التقرير المالي الاستدامة ١ المتعلق بالمتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة، والاستدامة ٢ والمتعلق بالإفصاحات المتعلقة بالمناخ - وقد حدد المجلس تاريخ سريان تلك المعايير للسنوات المالية التي تبدأ في ٠١ يناير ٢٠٢٤م أو غير ذلك.	يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	تعديلات على معيار "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" متعلقة بتعريف العملة القابلة للصرف وتقدير سعر الصرف الفوري عندما تكون العملة غير قابلة للصرف والإفصاحات المتعلقة بها.	٠١ يناير ٢٠٢٥م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات- بالصافي
١/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي	التكلفة:
٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٨,٨١٦,٠١٤	١٥,٩٥٤,٩١٨	١٣,٨١٥,٦٧٣	٤٧,١٣٤,٨٠٤	٢,٧١٧,١٨٤	٢٧,٨٧٦,٤٨١	١٢١,٣٦٩,٣٥٨	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٧,٣٨٤,٩٠٨	٣,٠٢٨,١٨٤	١,٠٢٠,٢٩٨	١,١٥١,٣٠١	٧٥٣,٤٠٣	٢,٧٥٦,٩١٨	٥٥٩,٢٧٨	-	١٦,٦٥٤,٢٩٠	إضافات خلال السنة
-	-	-	-	١٠٠,٧٥٠	-	-	-	١٠٠,٧٥٠	المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)
-	٢٧,٨٧٦,٤٨١	-	-	-	-	-	(٢٧,٨٧٦,٤٨١)	-	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	-	(٨١,٨٥٣)	-	-	-	-	-	(٨١,٨٥٣)	المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
-	(٦٣١,٨٧٨)	(٣٠,٣٩٣)	(١,٣٩٢,٠٤٧)	(٤٥,٢٦٠)	(٥,٦٥١,٩٤٨)	(٢,٨٨٠)	-	(٧,٧٥٤,٤٠٦)	استيعادات خلال السنة
١٠,١١٤,٩٠٨	٣٢,٥٩٧,٠٧١	٩,٧٢٤,٠٦٦	١٥,٧١٤,١٧٢	١٤,٦٢٤,٥٦٦	٤٤,٢٣٩,٧٧٤	٣,٢٧٣,٥٨٢	-	١٣٠,٢٨٨,١٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
-	٤١٢,٦٧٨	٥,٢٩٤,٨٦٤	١١,٦٩٣,٤٤٨	٨,٨٢٢,٢٧٣	٢٧,٩٢٨,٥٦٦	١,٣٧٤,٣٢٦	-	٥٥,٥٢٦,١٥٥	الاستهلاك المتراكم:
-	١,٩٩٥,٣٤٢	١,١٧٧,٨٢٩	١,٣٤١,٨٩٩	١,٦٩٢,٣٨٣	٤,٩٢٧,٥٤٢	٤٨٠,١٦٦	-	١١,٦١٥,١٦١	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
-	-	(٦٨,٦٥٥)	-	-	-	-	-	(٦٨,٦٥٥)	استهلاك السنة
-	(٣٢٢,١١٤)	(٢١,٨٥٠)	(١,١٦٠,٤٥٩)	(٣٤,٢٤٧)	(٤,٠٧٧,٩٢٢)	(٢,٤٤٦)	-	(٥,٦١٩,٠٣٨)	المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	استيعادات خلال السنة
-	٢,٠٨٥,٩٠٦	٦,٣٨٢,١٨٨	١١,٨٧٤,٨٨٨	١٠,٤٨٠,٤٠٩	٢٨,٧٧٨,١٨٦	١,٨٥٢,٠٤٦	-	٦١,٤٥٣,٦٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٠,١١٤,٩٠٨	٣٠,٥١١,١٦٥	٣,٣٤١,٨٧٨	٣,٨٣٩,٢٨٤	٤,١٤٤,١٥٧	١٥,٤٦١,٥٨٨	١,٤٢١,٥٣٦	-	٦٨,٨٣٤,٥١٦	صافي القيمة الدفترية:
-	-	-	-	-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

- تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات أرض بمبلغ ٧,٣٨٤,٩٠٨ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ٣,٠١٠,٩٤٤ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢٣ م</u>
٦,٣٢٥,١٨٧	١٠,٢١٤,٠٨٩
١,٨٦٣,٢٦٨	١,٤٠١,٠٧٢
٨,١٨٨,٤٥٥	١١,٦١٥,١٦١

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات - بالصافي
 ٢/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي	
									التكلفة :
٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٦,٧٨٩,٤٦٣	١٣,٣٦٣,٦٥٤	١١,٧٩٨,٢٩٦	٤٠,٧٣٢,٨٩١	١,٨٥٤,٣٨٠	٢٣,٤٩٢,٩٤٦	١٠٣,٠٨٥,٩١٤	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
-	-	٢,٠١٤,٤٣٨	٢,٦٤١,٢٦٤	١,٠٧٦,٥٠٧	٦,٤٠١,٩١٣	٨٦٢,٨٠٤	٤,٣٨٣,٥٣٥	١٧,٣٨٠,٤٦١	إضافات خلال السنة
-	-	١٢,١١٣	-	٩٤٠,٨٧٠	-	-	-	٩٥٢,٩٨٣	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٦)
-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	استبعادات خلال السنة
٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٨,٨١٦,٠١٤	١٥,٩٥٤,٩١٨	١٣,٨١٥,٦٧٣	٤٧,١٣٤,٨٠٤	٢,٧١٧,١٨٤	٢٧,٨٧٦,٤٨١	١٢١,٣٦٩,٣٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
									الاستهلاك المتراكم :
-	٣٠٨,٦٤٢	٤,٥٤٩,٤١٣	١٠,٥٤٠,٩٩٢	٧,٣٣٦,٩٤٧	٢٣,٦٤٣,٠٠٨	١,٠٠٨,٦٩٨	-	٤٧,٣٨٧,٧٠٠	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
-	١٠٤,٠٣٦	٧٤٥,٤٥١	١,٢٠٢,٤٥٦	١,٤٨٥,٣٢٦	٤,٢٨٥,٥٥٨	٣٦٥,٦٢٨	-	٨,١٨٨,٤٥٥	استهلاك السنة
-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	استبعادات خلال السنة
-	٤١٢,٦٧٨	٥,٢٩٤,٨٦٤	١١,٦٩٣,٤٤٨	٨,٨٢٢,٢٧٣	٢٧,٩٢٨,٥٦٦	١,٣٧٤,٣٢٦	-	٥٥,٥٢٦,١٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
									صافي القيمة الدفترية :
٢,٧٣٠,٠٠٠	١,٩١١,٦٠٦	٣,٥٢١,١٥٠	٤,٢٦١,٤٧٠	٤,٩٩٣,٤٠٠	١٩,٢٠٦,٢٣٨	١,٣٤٢,٨٥٨	٢٧,٨٧٦,٤٨١	٦٥,٨٤٣,٢٠٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٦- عقارات استثمارية - بالصافي
١/٦- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

<u>الإجمالي</u>	<u>حق استخدام</u>	<u>عقارات استثمارية</u>	<u>مبنى</u>	<u>أراضي</u>	
	<u>الأصول</u>	<u>تحت التطوير</u>			التكلفة:
٩٤٧,٩٧٧,٣٨١	١٤١,٧٠٢,٤٤٧	٤٦,٣٢٥,٢٨١	٢٣٣,٤١٩,٩٥٥	٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٣٧,٧٥٧,٢٦٥	-	٣,٢٤٨,٦٠٧	١١,٧٤٦,٦٨٧	٢٢,٧٦١,٩٧١	إضافات خلال السنة
٣٢٨,٦٦٢	-	٣٢٨,٦٦٢	-	-	فوائد عقود الإيجار المرسلة (إيضاح ٢/٧)
-	-	-	٨,٦٠٨,١١٦	(٨,٦٠٨,١١٦)	إعادة تبويب
(٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣)	-	-	(٨,٠٩٣,٠٨٨)	(٢٧٠,٤٠٣,٥٦٥)	المحول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)
-	-	(٤٦,٦١٩,٤٩٨)	٤٦,٦١٩,٤٩٨	-	المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير
(٤٧,١٩٧,٥١٨)	(٤٧,١٩٧,٥١٨)	-	-	-	استبعاذات خلال السنة
٦٦٠,٣٦٩,١٣٧	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٣,٢٨٣,٠٥٢	٢٩٢,٣٠١,١٦٨	٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
الاستهلاك المتراكم:					
٩٩,٦٦٥,٣٠٥	٦٤,٢٥٢,٠٩٩	-	٣٥,٤١٣,٢٠٦	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٢١,٥٩٦,٢٨٨	٦,٦٤٩,٦٥٩	-	١٤,٩٤٦,٦٢٩	-	استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)
(٤٧,١٩٧,٥١٨)	(٤٧,١٩٧,٥١٨)	-	-	-	استبعاذات خلال السنة
٧٤,٠٦٤,٠٧٥	٢٣,٧٠٤,٢٤٠	-	٥٠,٣٥٩,٨٣٥	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢	٧٠,٨٠٠,٦٨٩	٣,٢٨٣,٠٥٢	٢٤١,٩٤١,٣٣٣	٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

- تتضمن العقارات الاستثمارية أرضي بمبلغ ٢٢٠,١٣٨,٣٠١ ريال ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١١٨,٥٠٦,٤٧٣ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٥٥١,٢٨٥,٦٦١ ريال بدون الإضافات التي تم شرائها بتاريخ ٢٠٢٣/٠٩/١٩ المتمثلة في عدد خمسة مكاتب بمركز سلطان للأعمال بالرياض بصافي قيمة دفترية ٣٢,٠٤٢,٥٥٦ ريال ومبنى استراحة المهديّة التي تم تحويلها من عقارات استثمارية تحت التطوير في نهاية ٢٠٢٣ م بصافي قيمة دفترية ٢,٩٧٦,٨٤٥ ريال وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٦٢٦,٤٤٣,٠٠٩ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

اختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة المجموعة باختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية سنوياً واستعانت بشركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩. للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها ولتحديد ما إذا كانت القيمة الدفترية للعقارات أقل من القيمة القابلة للاسترداد أم لا. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس الافتراضات المتعلقة بحجم المبيعات المستقبلية ومعدلات الخصم وعوامل أخرى ذات صلة بالنسبة للعقارات الإيجارية أما بالنسبة للعقارات غير الإيجارية تم الاعتماد على فرضية القيمة السوقية.

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٦- عقارات استثمارية - بالصافي .. (تتمة)
٢/٦- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

<u>أراضي</u>	<u>مباني</u>	<u>عقارات استثمارية تحت التطوير</u>	<u>حق استخدام الأصول</u>	<u>الإجمالي</u>
٣١٥,٠٢٢,٠٧٦	٢٣٢,٤١٢,٦٢٩	٢١,٦٢٥,١٤٥	١٤١,٧٠٢,٤٤٧	٧١٠,٧٦٢,٢٩٧
٢٢٨,٦٠٦,٦٩٧	١,٠٠٧,٣٢٦	٢٤,٩٢٧,٦٨٥	-	٢٥٤,٥٤١,٧٠٨
-	-	٧٢٥,٤٣٤	-	٧٢٥,٤٣٤
(١٧,٠٩٩,٠٧٥)	-	-	-	(١٧,٠٩٩,٠٧٥)
-	-	(٩٥٢,٩٨٣)	-	(٩٥٢,٩٨٣)
<u>٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨</u>	<u>٢٣٣,٤١٩,٩٥٥</u>	<u>٤٦,٣٢٥,٢٨١</u>	<u>١٤١,٧٠٢,٤٤٧</u>	<u>٩٤٧,٩٧٧,٣٨١</u>
-	٢٢,٢٧٦,١٦٣	-	٤٨,٨٢٣,٥٢٣	٧١,٠٩٩,٦٨٦
-	١٣,١٣٧,٠٤٣	-	١٥,٤٢٨,٥٧٦	٢٨,٥٦٥,٦١٩
-	<u>٣٥,٤١٣,٢٠٦</u>	-	<u>٦٤,٢٥٢,٠٩٩</u>	<u>٩٩,٦٦٥,٣٠٥</u>
<u>٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨</u>	<u>١٩٨,٠٠٦,٧٤٩</u>	<u>٤٦,٣٢٥,٢٨١</u>	<u>٧٧,٤٥٠,٣٤٨</u>	<u>٨٤٨,٣١٢,٠٧٦</u>

التكلفة:-
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
إضافات خلال السنة
فوائد عقود الإيجار المرسمة (إيضاح ٢/٧)
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٢/٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الاستهلاك المتراكم:-
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
استهلاك السنة (إيضاح ٢/٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٧- عقود الإيجار

أبرمت المجموعة عدد من عقود الإيجار كمستأجر لأغراض الاستخدام ولأغراض اكتساب إيرادات إيجارية وذلك وفقاً لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٨٩٩,٣٤١	٤,٨٥٨,١٥٤
٧٧,٤٥٠,٣٤٨	٧٠,٨٠٠,٦٨٩
٧٨,٣٤٩,٦٨٩	٧٥,٦٥٨,٨٤٣

حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٧)
 حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٦)

١/٧- حق استخدام الأصول - بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	معدات	أرضي	التكلفة:
٣,٦٨٤,١٠٦	١,٧١٢,٠٩٦	-	١,٧١٢,٠٩٦	الرصيد في أول السنة
٧٨٢,٥٠٠	٥,٣٦٨,٩٧٣	٤,٠٥٢,٠٠٠	١,٣١٦,٩٧٣	إضافات خلال السنة
(٢,٧٥٤,٥١٠)	(١,٧١٢,١٢٦)	-	(١,٧١٢,١٢٦)	استبعادات خلال السنة
١,٧١٢,٠٩٦	٥,٣٦٨,٩٤٣	٤,٠٥٢,٠٠٠	١,٣١٦,٩٤٣	الرصيد في آخر السنة
الإطفاء المتراكم:				
٢,٥٦١,٤٩٠	٨١٢,٧٥٥	-	٨١٢,٧٥٥	الرصيد في أول السنة
١,٠٠٥,٧٧٥	٧٧٦,٤٢٩	٤٠٥,٢٠٠	٣٧١,٢٢٩	الاستهلاك المحمل خلال السنة
(٢,٧٥٤,٥١٠)	(١,٠٧٨,٣٩٥)	-	(١,٠٧٨,٣٩٥)	إستبعادات خلال السنة
٨١٢,٧٥٥	٥١٠,٧٨٩	٤٠٥,٢٠٠	١٠٥,٥٨٩	الرصيد في آخر السنة
٨٩٩,٣٤١	٤,٨٥٨,١٥٤	٣,٦٤٦,٨٠٠	١,٢١١,٣٥٤	صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م
١,٠٠٥,٧٧٥	٧٣٠,٢١٨
-	٤٦,٢١١
١,٠٠٥,٧٧٥	٧٧٦,٤٢٩

المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)
 المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)

٢/٧- التزامات عقود الإيجار - بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	معدات	أرضي	التكلفة:
١٩٣,٥٢١,٨٤٧	١٢٤,٨٨٥,٤٠١	-	١٢٤,٨٨٥,٤٠١	الرصيد في أول السنة
٧٩٧,٠١٤	٦,٠٥٩,٥٦٤	٤,٥٢٧,٣٠٠	١,٥٣٢,٢٦٤	إضافات خلال السنة
(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)	(٢٤,٥٢٧,١١٤)	(١,١٠٣,٣٧٦)	(٢٣,٤٢٣,٧٣٨)	المسدد خلال السنة
-	(٧٤٦,٩٥١)	-	(٧٤٦,٩٥١)	استبعادات خلال السنة
١٢٤,٨٨٥,٤٠١	١٠٥,٦٧٠,٩٠٠	٣,٤٢٣,٩٢٤	١٠٢,٢٤٦,٩٧٦	الرصيد في آخر السنة
يخصم: الفائدة المؤجلة				
٣٠,٠٢٦,٧٠٨	٢٥,٢٣٨,٤٧٢	-	٢٥,٢٣٨,٤٧٢	الرصيد في أول السنة
١٤,٥١٤	٦٩٠,٥٩١	٤٧٥,٣٠٠	٢١٥,٢٩١	إضافات خلال السنة
(٤,٠٧٧,٣١٦)	(٣,١٢٩,٠٢٤)	(١٠٦,٤٩٦)	(٣,٠٢٢,٥٢٨)	المحمل على مصروفات التمويل (إيضاح ٢٩)
(٧٢٥,٤٣٤)	(٣٢٨,٦٦٢)	-	(٣٢٨,٦٦٢)	المرسمل على عقارات استثمارية تحت التطوير
-	(٢٢,٦٢٣)	-	(٢٢,٦٢٣)	استبعادات خلال السنة
٢٥,٢٣٨,٤٧٢	٢٢,٤٤٨,٧٥٤	٣٦٨,٨٠٤	٢٢,٠٧٩,٩٥٠	الرصيد في آخر السنة
٩٩,٦٤٦,٩٢٩	٨٣,٢٢٢,١٤٦	٣,٠٥٥,١٢٠	٨٠,١٦٧,٠٢٦	القيمة الحالية للالتزام صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢/٧- التزامات عقود الإيجار- بالصافي ... (تتمة)

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

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٥,٩٥٣,٨٥٠	١١,٣٠٦,٥١٤	١-٢/٧- التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول
٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٧١,٩١٥,٦٣٢	٢-٢/٧- التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول
<u>٩٩,٦٤٦,٩٢٩</u>	<u>٨٣,٢٢٢,١٤٦</u>	

٨- أصول غير الملموسة - بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
		برامج:
		التكلفة:
		الرصيد في أول السنة
		إضافات خلال السنة
		المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)
		المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١/٥)
		الرصيد في آخر السنة
		الإطفاء المتراكم:
		الرصيد في أول السنة
		الإطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٧)
		المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١/٥)
		الرصيد في آخر السنة
		صافي القيمة الدفترية في آخر السنة
٢,٩٩٠,٢٧٩	٣,٣٧٠,٥٥٤	
٣٨٠,٢٧٥	١٦٥,٠٠٠	
-	٨٠٠,٤٦٣	
-	٨١,٨٥٣	
<u>٣,٣٧٠,٥٥٤</u>	<u>٤,٤١٧,٨٧٠</u>	
٤٤٠,٩٨٧	٩١٣,٢٨٤	
٤٧٢,٢٩٧	٦١٢,٨٨٠	
-	٦٨,٦٥٥	
<u>٩١٣,٢٨٤</u>	<u>١,٥٩٤,٨١٩</u>	
<u>٢,٤٥٧,٢٧٠</u>	<u>٢,٨٢٣,٠٥١</u>	

٩- استثمارات في شركات زميلة

نسبة حصص الملكية كما في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
-	-	٣٠٪	٠٪	شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه * (إيضاح ١/٩)
-	-	٠٪	٠٪	شركة لدن للخدمات اللوجستية ** (إيضاح ٢/٩)
-	-			

وفيما يلي حركة الاستثمارات في الشركات الشقيقة

١/٩- شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه*

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٧,٥٠٠	-	الاستحواذ على ٣٠٪ من رأس المال للشركة
(٣١٩,٤١٧)	-	نصيب المجموعة حقوق الملكية في تاريخ الاستحواذ
١٨٥,٥٢٤	-	نصيب المجموعة من أرباح الشركة الزميلة
١٢٦,٣٩٣	-	مخصص خسائر استثمارية (إيضاح ١/١/٩)
<u>-</u>	<u>-</u>	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١/١/٩ - مخصص خسائر استثمارات في شركات زميلة

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
-	١٢٦,٣٩٣	رصيد أول السنة
١٢٦,٣٩٣	-	المكون خلال السنة
-	(١٢٦,٣٩٣)	مخصص انتفى الغرض منه
<u>١٢٦,٣٩٣</u>	<u>-</u>	رصيد آخر السنة

٩ - استثمارات في شركات زميلة ... (تتمة)

٢/٩ - شركة لدن للخدمات اللوجستية**

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
٥,٥٨٣	-	الرصيد في أول السنة
-	-	نصيب المجموعة في نتائج الأعمال
(٥,٥٨٣)	-	تصفية الاستثمارات في شركة زميلة
<u>-</u>	<u>-</u>	الرصيد في آخر السنة

* 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. بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٣ م، تم التخارج بدون تحمل أي التزامات.

** 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.

في تاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٣ هـ الموافق ٠٣/١٠/٢٠٢٢ 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. وتم شطب الشركة من قبل وزارة التجارة والاستثمار بتاريخ ١٥/٠٢/١٤٤٤ هـ الموافق ١١/٠٩/٢٠٢٢ م.

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
٩٤,٢٤٠,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	١٠ - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	١/١٠ - أسهم صندوق مشاركة ريت
<u>٨٤,٠٧٥,٠٠٠</u>	<u>٥٥,٠٠٥,٠٠٠</u>	رصيد أول السنة
		خسائر من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		رصيد آخر السنة

٢/١٠ - وفيما يلي حركة الخسائر غير المحققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	
(٧٥٣,٩٤٦)	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	الرصيد أول السنة
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(خسائر) من إعادة تقييم
<u>(١٠,٩١٨,٩٤٦)</u>	<u>(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)</u>	الرصيد آخر السنة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١١ - عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٢٥,٥٧٧,٦٠٨	٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤	الرصيد في أول السنة
٨٣٧,٦٤٤,٠٦٥	١,٣٨٨,٨٣٨,٠٩٦	الإيرادات خلال السنة
(٥٣٥,٦٤١,٦٩٩)	(٨٧٨,٢٤٧,٧٠٩)	المفوتر خلال السنة
٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤	٩٣٨,١٧٠,٣٦١	الرصيد آخر السنة
-	(١٢,٩٠٧,٩٧٥)	يخصم: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/١١)
٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤	٩٢٥,٢٦٢,٣٨٦	

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	٤٤١,٠٩٧,٩٤٠	١/١١ - أصول عقود - الجزء المتداول
١٨٣,٨٦٠,٧٥٩	٦٥٨,٠٢٨,٤١٢	٢/١١ - أصول عقود - الجزء الغير متداول*
(٨٥,٥٨٢,٢١٢)	(١٧٣,٨٦٣,٩٦٦)	٣/١١ - التزامات عقود
٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤	٩٢٥,٢٦٢,٣٨٦	

٤/١١ - مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء

المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
-	١٢,٩٠٧,٩٧٥
-	١٢,٩٠٧,٩٧٥

*قامت الشركة بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩ م وملحقة بتاريخ ٠٤/٠٢/٢٠٢١ م بعقد اتفاقية شراكة لتطوير أرض ضاحية العسيلة بمكة المكرمة على مساحة أرض إجماليها ٢١,٢٢٢,٨٦٧ م^٢ (مساحة الأرض المطورة ٣٥٤,٥٩٣,٣٥٤ م^٢). على أن يتم تقسيم الارض بنسبة ٢٥,٨٤٤٪ لشركة لدن و٧٤,١٥٦٪ للطرف الأخر. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على تمويل إسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

١٢ - عقارات للتطوير والبيع

تتمثل العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢٨,١٠٦,١٩٥	٢٤٣,١٧٨,٩٦٧	تطوير أرض حي الرمال بالرياض
١,٤٣٩,٩١٠	١٥,٢٢٧,١٧٤	تطوير أرض حي المنجارية بجازان - روابي
-	٤٣,٨٧٠,٣٥١	تطوير أرض حي الربوة بالرياض
-	١٩,٣٣٤,٣٨١	تطوير أرض حي ربي بجازان
١٨,٨٥٩,٩٩٣	١٣,١٠١,٤٤٩	تطوير أرض حي نمار بالرياض
٥٧,٨٨٠,٣٦٧	١٥,٧٢٣,٠١٥	مشروع فينان وجوهرة الرصيفة
١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١٢- عقارات للتطوير والبيع ... (تتمة)

وقد تم عرض عقارات للتطوير بقائمة المركز المالي على حسب الجزء المتداول - ضمن الأصول المتداولة (ويمثل الجزء المتوقع ببيعة خلال السنة) والجزء غير المتداول - ضمن الأصول غير المتداولة (ويمثل الجزء المتوقع ببيعة لأكثر من سنة) كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٥٧,٨٨٠,٣٦٧	٢٥٤,٥٨٣,١٧٢
٤٨,٤٠٦,٠٩٨	٩٥,٨٥٢,١٦٥
١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧

١/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
 ٢/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:
- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الإجمالي	أعمال تحت التطوير	أراضي مطورة	التكلفة:
١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	-	الرصيد في أول السنة
٤٠٩,٤٠٧,٦٠٦	٣٢٨,٧٨٢,٦٠٦	٨٠,٦٢٥,٠٠٠	إضافات خلال السنة
٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣	٨,٠٩٣,٠٨٨	٢٧٠,٤٠٣,٥٦٥	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
(٤٣١,١٠٢,٦٢٩)	(٣٤٧,٤٨٦,٦٨٨)	(٨٣,٦١٥,٩٤١)	تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة
(١٠٠,٧٥٠)	(١٠٠,٧٥٠)	-	المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١/٥)
(٨٠٠,٤٦٣)	(٨٠٠,٤٦٣)	-	المحول إلى الأصول غير الملموسة (إيضاح ٨)
(١١,٧٥١,٥٤٥)	(١١,٧٥١,٥٤٥)	-	إستبعادات خلال السنة
٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧	٨٣,٠٢٢,٧١٣	٢٦٧,٤١٢,٦٢٤	الرصيد في آخر السنة

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الإجمالي	أعمال تحت التطوير	أراضي مطورة	التكلفة:
٦٧,٣١٣,٥٣٤	٦٧,٣١٣,٥٣٤	-	الرصيد في أول السنة
٤١٨,٣٨٣,٤١٨	٤١٨,٣٨٣,٤١٨	-	إضافات خلال السنة
(٣٧٩,٤١٠,٤٨٧)	(٣٧٩,٤١٠,٤٨٧)	-	تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة
١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	-	الرصيد في آخر السنة

- تتضمن العقارات للبيع والتطوير أراضي مطورة بمبلغ ٢٥١,٢٧٢,٢٥٤ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠٩ م بعقد اتفاقية تطوير لقطعة أرض بحي الرمال بمدينة الرياض مساحتها ٦٥,٨٨٥,٠١٠ م^٢ بما يتوافق مع نظام البيع على الخارطة وتسري الاتفاقية لمدة ٤ سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقية. على أن تكون حصة الشركة ٣٠٪ من صافي ربح المشروع وذلك بعد استرداد رأس مال المستثمر. وقد حصلت الشركة على تمويل اسلامي من بنك البلاد بضمان الأرض وتم الحصول على رخصة البيع على الخارطة للمشروع.

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٦ م بعقد اتفاقية شراكة وتطوير لقطعة أرض رقم (٣) بحي الرمال بمدينة الرياض بموجب وثيقة التملك بالرقم (٣٩٣٥٩٨٠١٠١٤١٥) بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٦ هـ الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١ م بأجمالي تكاليف للمشروع بمبلغ (رأس مال المشروع) ٩٢,٥ مليون ريال مقسمة الى ٦٠٪ لشركة لدن ٤٠٪ للطرف الاخر. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على تمويل اسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٦٦,٥٠٠,١٤١	٣٨,٩٥٧,٩٧٤

١٣- المخزون
 مواد ومستلزمات بناء

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	<u>١٤ - ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصادف</u>
١١٠,٥٦٩,٠٥٠	١٢١,٤٢١,٣٢٦	العملاء (إيضاح ١/١٤)
(١٣,٦٦٧,٧٨١)	(١٣,٣١٤,٣٩٣)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٤)
٩٦,٩٠١,٢٦٩	١٠٨,١٠٦,٩٣٣	مدينون تجاريون - بالصادف
١٠٨,٩٨٧,٠٨٣	٨٤,١٦٤,٣٣٩	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٣٨,٨٤٣,١٦٩	٣٩,٢٥٣,٠٠٨	تأمين خطابات ضمان (إيضاح ٣١)
١,٠٤٣,١٣٠	-	اعتمادات مستندية
٢٣,٢٦٤,٢٧٨	٣٧,٩٢٧,٤٤٨	حجوزات حسن التنفيذ
٦٥,٠١٨,٤٠٠	٥٩,٣١٤,٧٦١	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٦,٤٤٠,٨٠٨	٣,٨٩٣,٩٣٧	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٢,٦٤٣,٦٨٢	٢,٦٤٧,٥٨٩	ذمم وعهد موظفين
١,٩٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستحقة
١,١٠٨,٠٠٥	٢٦١,٦٤٦	أخرى
٣٤٦,١٤٩,٨٢٤	٣٣٥,٥٦٩,٦٦١	
-	(١,٩٥٧,٣٦٨)	مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٣/١٤)
٣٤٦,١٤٩,٨٢٤	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	<u>١/١٤ - أعمار الديون للعملاء</u>
١٦,١١٠,٨٠٠	٣٢,٩٩١,٩٠٣	حتى شهر
١٤,١٤٨,٩٠٥	٢٤,١٥٤,٤٠٥	شهر إلى شهرين
٧,٥٩١,٣٢٥	٢,٠٣١,٠٧٣	من شهرين إلى ثلاثة أشهر
٢٧,٣٥٩,٤٠٤	١٨,٧٦٩,٨٤٣	أكثر من ثلاثة أشهر
٤٥,٣٥٨,٦١٦	٤٣,٤٧٤,١٠٢	أكثر من سنة
١١٠,٥٦٩,٠٥٠	١٢١,٤٢١,٣٢٦	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	<u>٢/١٤ - مخصص خسائر ائتمانية متوقعة</u>
٦,١٠٣,٣٢٣	١٣,٦٦٧,٧٨١	الرصيد في أول السنة
٧,٥٦٤,٤٥٨	١٥,١٨٢,٦٦٥	المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)
-	(١٥,٥٣٦,٠٥٣)	المستخدم خلال السنة
١٣,٦٦٧,٧٨١	١٣,٣١٤,٣٩٣	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	<u>٣/١٤ - مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى</u>
-	١,٩٥٧,٣٦٨	المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)
-	١,٩٥٧,٣٦٨	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

		١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة	
		١/١٥- المستحق من أطراف ذات علاقة	
		ذوى العلاقة	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	طبيعة العلاقة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
-	٩٤٤,٧٣٣	شركة شقيقة	
<hr/>			
		٢/١٥- المستحق إلى أطراف ذات علاقة	
		ذوى العلاقة	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	طبيعة العلاقة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
٦٣١,٢٧٨	-	شركة شقيقة	
٩٨٥,٥٨٢	٢,٥٥٥,٤٦٩	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة الشركة الأم	شركة مشاركة المالية
<u>١,٦١٦,٨٦٠</u>	<u>٢,٥٥٥,٤٦٩</u>		
<hr/>			
		٣/١٥- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة الشركة	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>	طبيعة العلاقة	مصنع شركة صبا الدولية
(٦,١٩٦,٨٢٤)	-	سداد الرصيد المستحق من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار	
(٦٣١,٢٧٨)	(٤,٨١٩,٥٠٢)	مدفوعات ومصروفات بالإنابة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
-	٣,٢٤٣,٤٩١	تقديم خدمات حراسة أمنية	
(١٠,١٧٧,٣٠٢)	-	تسوية رصيد شركة أوبال المستحق إلى شركة بانيت من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار	
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	سداد الرصيد المستحق من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار	سعود عبد العزيز العريفي
٨٧,٠٦٧,٥٠٠	-	مبالغ محولة إلى شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة من بيع الأسهم التي تخص شركة أعشار للاستثمار	شركة أعشار للاستثمار
(٢٨,٥٦٧,٤٧٢)	-	مبالغ محولة من شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة إلى شركة أعشار للاستثمار	
(٦,٣٠٧,٤٤٧)	-	سداد مصروفات بالنيابة عن شركة أعشار للاستثمار	
(١٢,٢٤٥,٧٥٧)	-	تسوية رصيد شركة أوبال مستحقة إلى شركة بانيت للتشغيل والصيانة	
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	تسوية رصيد السيد / سعود عبدالعزيز العريفي	
(٦,١٩٦,٨٢٤)	-	تسوية رصيد مصنع شركة صبا الدولية	
(٢٦,٢٥٠,٠٠٠)	-	سداد قيم شراء عقار عرقة بالنيابة عن المساهم / خالد العريفي	
(١٦,٥٤٥)	-	تسوية وإفقال الرصيد	شركة لدن للخدمات اللوجستية
٢,٣١١,٧٥٠	٩٦٥,٩٣٣	إفقال وتسوية إيراد إيجار مقدم لمجمع سكني جزلا ١ وسى شور	شركة مشاركة المالية
(١,٣٢٦,١٦٨)	(٤,٣٦٢,١١١)	مصاريف أعمال تشغيل وصيانة منفذة	
-	٤,٩٦٦,٠٦٥	تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة... (تتمة)
٤/١٥- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٠,٢٩٣,٢٥٤	١٤,٥٥٩,١٤٥	رواتب ومزايا ومكافآت (إيضاح ٢٧)
١,٩٧٥,٣٠٣	١,٩١٩,٨٧٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)
٢٢,٢٦٨,٥٥٧	١٦,٤٧٩,٠١٩	

١٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم بنك البلاد (إيضاح ١/١٦)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٨,١٨٣,٧٥٠	٣١,٨٨٧,٧٥٠	
٤٥,٣٥٢,٢١٨	٣٨,١٨٣,٧٥٠	١/١٦- أسهم بنك البلاد
٢٠,٢١٣,٠٦٠	-	الرصيد في أول السنة
(٢٧,٨٣٩,٥٤٨)	(١١,٦٦٥,٣٦٨)	إضافات خلال السنة
٥,٠٥٩,٤٦٨	٤٥٥,٣٦٨	استبعادات خلال السنة
(٤,٦٠١,٤٤٨)	٤,٩١٤,٠٠٠	أرباح محققة من البيع
٣٨,١٨٣,٧٥٠	٣١,٨٨٧,٧٥٠	ربح / (خسارة) من إعادة تقييم خلال السنة
		الرصيد في آخر السنة

بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١,٠٤٣,٧٥٠ ريال (٢٠٢٢ م: ١,٤٠٥,٠٠٠ ريال).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٧٦,٣١٢,٨٩٩	٧٣,٦٦٢,١٦٢	١٧- النقد وما في حكمه
١٥٥,٩٧٥,٢١٩	١٢١,١٣١,٥٣٥	بنوك - حسابات جارية
١٠,٤٤١,١١٢	-	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *
٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	بنوك - محفظة استثمار

* يتمثل النقد المقيد في قيمة المبالغ المحصلة من بيع الوحدات السكنية على الخارطة ويتم حجز المبالغ لحساب الضمان بغرض الصرف منها على مشاريع البيع على الخارطة.

١٨- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بخمسمائة مليون ريال سعودي (٥٠٠ مليون) ريال مقسم إلى (٥٠٠ مليون) سهم متساوية القيمة كل منها (١) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص عينية مدفوعة بالكامل.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول / آخر السنة

* قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة رقم ١ لعام ٢٠٢٣ م بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ الموافق ٣١ مايو ٢٠٢٣ م على تقسيم أسهم الشركة من ٥٠ مليون سهم إلى ٥٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها من (١٠) ريال سعودي للسهم إلى (١) ريال للسهم وتم التعديل بالنظام الأساسي للشركة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٧,١٥٥,٢٤٣	١٣,٠٩٨,٠٨٥	١٩- احتياطي نظامي
٥,٩٤٢,٨٤٢	١٠,٩٣٤,٠٩٧	الرصيد في أول السنة
١٣,٠٩٨,٠٨٥	٢٤,٠٣٢,١٨٢	المحول من أرباح السنة
		الرصيد في آخر السنة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، 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 مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	٢٠ - قروض طويلة الأجل
١٨١,٥٨٧,٤٧٩	٦١٢,٢٧٣,٥٩٤	
(٧٩,٠٦١,٤١٨)	(٣٧٤,٢٣٩,٥٧٨)	الرصيد في أول السنة
١٧,٢٣٣,٥٦٦	٥٨,٧٥١,٨١٠	المحصل خلال السنة
٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩	المسدد خلال السنة
		قوائد مستحقة
٤٩,٣٦٨,٨١١	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	
٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	١/٢٠ - قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩	٢/٢٠ - قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٤٨٠ 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 للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢١ م من بنك البلاد بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال مدته ٣ سنوات ويستحق أول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٢ م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١٣٢ مليون ريال وبتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣ م بمبلغ ١٠٢ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٤ سنوات ويستحق أول قسط في ٢٢ يونيو ٢٠٢٣ م بغرض تمويل شراء وتطوير أرض الرمال.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٣ م بمبلغ ٨٢ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٤ م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٤٢,٦ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٤ م بغرض تمويل شراء ٥ مكاتب كعقارات استثمارية و٣ مكاتب إدارية بمركز سلطان للأعمال بالرياض.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٨٠,٦ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٤ م بغرض شراء وتطوير أرض الرمال.

كما حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) وشركاتها التابعة على قروض أخرى خلال السنة الحالية والسنوات السابقة بلغ رصيده في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٢٠٥,٣ مليون ريال وهذه القروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

- رهن عقاري لأرض مشروع العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
- رهن عقاري لأرض مشروع حي الرمال بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪.
- التوقيع على سندات لأمر.
- رهن محفظة استثمارية أو عقارات بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

كما تشمل القروض على تعهدات معينة. إن الإخلال بهذه التعهدات في المستقبل قد يؤدي إلى إعادة التفاوض. وتقوم الإدارة بمراقبة التعهدات بصورة دورية وفي حال وجود إخلال محتمل، فإن الإدارة تقوم باتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام خلال سنة ٢٠٢٣ م، ولم يكن لدى الشركة أي إخلال بأي من هذه التعهدات.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٢١- قروض قصيرة الأجل
٨٥,١٩٣,١٨٥	١٦١,٦٩٣,١٦٥	الرصيد في أول السنة
٢١٣,٨٥٢,٣٧٣	٢٦١,١٤٩,٧١٥	المحصل خلال السنة
<u>(١٣٧,٣٥٢,٣٩٣)</u>	<u>(٢٢٣,٣٠٨,٦٢٤)</u>	المسدد خلال السنة
<u>١٦١,٦٩٣,١٦٥</u>	<u>١٩٩,٥٣٤,٢٥٦</u>	

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) وشركاتها التابعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٩٩٤ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبدائل ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية: وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

- رهن عقارات.
- التوقيع على سندات لأمر.
- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٢٢- التزامات منافع الموظفين المحددة

تقوم المجموعة بتقديم خطة محددة لمكافحة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية، وتستند المدفوعات بموجب الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم. إن خطط منافع الموظفين هي خطط غير مموله حيث تفي المجموعة بالتزامات دفعات المنافع عند استحقاقها، وقد كانت الحركة خلال الفترة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الرصيد في أول السنة
١٢,٠١٣,٥٢٩	١٣,٧١٣,٤٣٦	تكلفة الخدمة خلال السنة
٦,١٤٠,٨٢١	٨,٧٥٠,٥٥٢	تكاليف التمويل
٢٤٣,٥٣٩	٧٦٤,٠٦٣	المحمل على الأرباح / خسائر (إيضاح ١/٢٢)
٦,٣٨٤,٣٦٠	٩,٥١٤,٦١٥	المسدد خلال السنة
(٤,٤٠٥,٠٢٣)	(١,٢٥٤,٥٩٠)	(الأرباح) / خسائر إكتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(٢٧٩,٤٣٠)	١,٦١٣,١٩٢	الرصيد في آخر السنة
<u>١٣,٧١٣,٤٣٦</u>	<u>٢٣,٥٨٦,٦٥٣</u>	

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	١/٢٢- المحمل على الأرباح والخسائر:
٥,٣١٥,٨٤١	٣,٩٥٦,٠٩٢	المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)
١,٠٦٨,٥١٩	٥,٥٥٨,٥٢٣	المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)
<u>٦,٣٨٤,٣٦٠</u>	<u>٩,٥١٤,٦١٥</u>	

تم إجراء تقييم إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لقياس القيمة الحالية لالتزامات منافع الموظفين المحددة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وذلك فيما يتعلق بمنافع نهاية الخدمة للموظفين المستحقة بموجب نظام العمل في المملكة العربية السعودية، وقد استند ذلك التقييم على افتراضات إكتوارية أساسية تضمنت ما يلي:-

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	٢/٢٢- أهم الافتراضات الإكتوارية المستخدمة:
٦٠	٦٠	سن التقاعد
٪٣,١	٪٤,٦	معدل الخصم
٪٣	٪٥	معدل الزيادة في الرواتب

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٢- التزامات منافع الموظفين المحددة ... (تتمة)

تحليل الحساسية

يستند تحليل الحساسية على طريقة تستنتج التأثير على التزامات منافع الموظفين المحددة عند حدوث تغير في أحد الافتراضات الإکتوارية الأساسية، مع الإبقاء على جميع الافتراضات الأخرى ثابتة، وفيما يلي تحليل الحساسية الكمي للافتراضات المستخدمة لقياس التزامات منافع الموظفين المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
٢٣,٥٨٦,٦٥٣	١٣,٧١٣,٤٣٦	الأساس وفقاً للافتراضات الإکتوارية المستخدمة
٢٢,٢٥٨,٤٥٥	١٢,٤٣٨,١٧٨	حساسية التزامات منافع الموظفين لتغير أحد الافتراضات
٢٥,٠٥٧,٦١٢	١٥,١٤٨,١٧٢	معدل الخصم (زيادة المعدل بنسبة ١٪)
٢٤,٧٩٨,٠٨٩	١٥,١٣٧,٩٩٩	معدل الخصم (نقص المعدل بنسبة ١٪)
٢٢,٤٦٨,٤٧٢	١٢,٤٢٢,٦٩١	معدل دوران الموظفين (زيادة المعدل بنسبة ١٪)
		معدل دوران الموظفين (نقص المعدل بنسبة ١٪)

إن تحليل الحساسية قد لا يمثل التغير الفعلي في التزامات منافع الموظفين المحددة وإنما يقدم فقط تقريراً مقارناً لحساسية الافتراضات، حيث أنه من غير المحتمل أن يحدث تغير في الافتراضات بشكل مستقل عن بعضها البعض.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٢٤,٥٧٢,١١٩	٩٣,٥٠٣,٩٨١	٢٣- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	موردين
٢٣٠,٧٣٠,٠٦٨	٢٦٦,٠٢٨,٥٤٢	دائنو شراء عقارات استثمارية
١٥٨,٠٦٨,٤٧٢	١٩٢,٢٠١,٥٨٨	الشركة الوطنية للإسكان*
٥٥,٤٦٥,٩٥١	٤٤,٧٧٩,٠٧٧	عملاء - دفعات مقدمة
٦,٦٤٣,٩٥٤	٥٠٨,٥٧٥	حجوزات حسن التنفيذ
١٩,٣٨٩,٠٣٤	٤,٩٩٣,٨٨٧	مكافأة مستحقة
٨,٠٧٧,٧٥١	١٠,٠٢٣,٧٤٧	ضريبة القيمة المضافة
١٩,١١٠,٥٩٣	٢١,٩٠٦,١٠٣	ذمم موظفين
٢,٦١١,١٥٥	١,٧٣٢,٦٧٤	إيرادات تأجير مقدمة
٢,٣٤٩,٤٦٣	١,٥٣٢,٤٩٦	ضمانات - حجز وحدات
١,٣٠٠,٣٦٦	١,٧٣١,٦٤١	فوائد مستحقة
٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	٧٤٣,٩٤٢,٣١١	أخرى

* 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.

٢٤- مخصص الزكاة

١/٢٤- احتساب الزكاة

- تقوم المجموعة بتقديم إقرار زكوي موحد للمجموعة ككل (الشركة الأم وشركاتها التابعة) اعتباراً من سنة ٢٠٢٣ م بموجب القوائم المالية الموحدة.

- يتكون الوعاء الزكوي التقريبي للمجموعة من البنود التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١,٤٧٩,٤٠١,٤٩٧	إجمالي العناصر الخاضعة للزكاة
(١,٥٠٧,٢٦٥,١٧٧)	إجمالي العناصر الغير خاضعة للزكاة
(٢٧,٨٦٣,٦٨٠)	الوعاء لـ ٣٥٤ يوم
(٢٨,٧٢٩,٥٠٠)	الوعاء الزكوي لـ ٣٦٥ يوم
١٤٣,٧٢٨,٦٧١	صافي الربح المعدل
١٤٣,٧٢٨,٦٧١	إجمالي الوعاء
٣,٥٩٣,٢١٧	الزكاة

- تحسب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر.
- تم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٢٤- مخصص الزكاة ... (تتمة)
٢٠٢٤- مخصص الزكاة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٤,٩٨٨,٩٣٤	٨,٦٠٤,٨٤٢	الرصيد أول السنة
(٧,٣٨٨,٠٧٩)	(٩,٣٩٨,٥٤١)	المسدد خلال السنة
(٥,١٣٤,٣٥٣)	-	رد مخصصات زكوية
(٣٧٣,٣٩٠)	-	رد فروقات زكوية عن أعوام سابقة
-	٨,٥٨٦,٥٣٥	فروقات زكوية من أعوام سابقة
٦,٥١١,٧٣٠	٣,٥٩٣,٢١٧	المكون عن السنة
٨,٦٠٤,٨٤٢	١١,٣٨٦,٠٥٣	الرصيد آخر السنة

٣٠/٢٤- الوضع الزكوي

- حصلت شركة لدن على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت على ربوط زكوية عن الأعوام ٢٠١٥، ٢٠١٦.
- حصلت شركة لدن على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧ م بقيمة ٥,١٣٤,٣٥٣ ريال وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وقد قدمت الهيئة لائحة استئناف إحقاقية، تطالب بترك استئنافها وما ترتب عليه وذلك وفق ما انتهى إليه قرار دائرة الفصل كما قررت الدائرة الاستئنافية قبول ترك الخصومة في الاستئناف بناءً على طلب الهيئة وبالتالي يصبح موقف الشركة لعام ٢٠١٧ م نهائي وينتهي الخلاف القائم بناءً على ذلك.
- كما حصلت شركة لدن على ربوط زكوية للعام ٢٠١٨ م بقيمة ٨,٩٢٨,١٤٥ ريال وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وتم رفض تلك الاعتراضات وتم الاستئناف مرة أخرى والرجوع الى مسار الدعوة بالأمانة.
- جاري فحص عن عامي ٢٠١٩ م، ٢٠٢٠ م وتم استيفاء هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع المتطلبات لحالة الفحص وصدر تقييم أولي بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٣ م بصافي فروقات زكوية عن عام ٢٠١٩ م ٩,٦٤٦,٩٧٠ ريال وعن عام ٢٠٢٠ م ما قيمته ١١,٢٨٧,٣٨٢ ريال وتم الرد على الهيئة .
- تم تكليف مستشار زكوى لدراسة موقف الشركة وأفاد بزيادة مخصص المكون من الاعوام السابقة لمواجهة الالتزامات المحتملة للأعوام ٢٠١٨ م، ٢٠١٩ م، ٢٠٢٠ م، بمبلغ ٥,٢٩٦,٥٢٥ ريال هذا في نهاية سنة ٢٠٢٣ م.
- شركة بلت الصناعية حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت الشركة على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنوات من ٢٠١٥ م حتى عام ٢٠١٨ م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ٢,٨٨٤,٤٥٩ ريال وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية، وتم الفصل في القضية لصالح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وعليه تم السداد خلال عام ٢٠٢٣ م.
- قدمت شركة لك لإقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢٢ م وسددت الزكاة بموجبها وحصلت الشركة على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.
- قدمت شركة بانيت لإقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢٢ م وحصلت الشركة على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.
- قدمت شركة اكتساب لإقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢٢ م وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.

٢٥- الإيرادات

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٤٠٥,٣٩٨,٧٧٢	١٩٢,٣٨٩,٢٧١	إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
١٠٩,٦٦٣,٩١٦	٨٤٧,٢٧٥,٢٣٩	إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية
٢٣٦,١٠٦,٢٦٨	٢٣٠,١٣٩,٤٩٤	إيرادات انشاءات
٨٦,٤٧٥,١٠٩	١١٩,٠٣٤,٠٩٢	إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية
٣,٧٣١,٣٤٠	١١,٥٠٨,١٧٩	إيرادات تشغيل وصيانة
٣٩,٨٠٣,٩٦٩	٣٢,٤٥٤,٣٦٧	إيرادات تأجير مجمعات
-	٣,٢١٨,٩٤٩	إيرادات خدمات الموارد البشرية
٨٨١,١٧٩,٣٧٤	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢٣ م</u>	
		٢٦ - تكلفة الإيرادات
٢٧٦,٣١٣,٢٠٧	٤٠٦,٧٦٩,٢٩٧	تكلفة مقاولي الباطن
١٨٢,٧٧٥,٢٢٢	١٦٦,٩١٧,٣١٠	تكلفة مواد انشائية
٩٥,٥١٣,٦٢٤	١١٣,٢٣٥,٩٩٩	رواتب وأجور وما في حكمها
٥,٣١٥,٨٤١	٣,٩٥٦,٠٩٢	التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)
٢٠,٥٥٤,٧٣٤	٥٤,٧٥١,٥١١	تكلفة وحدات سكنية مطورة
٥٥,٣٠٩,٤٣٩	٣٠١,٧٩٣,٢٦٠	تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية
١,٠٠٥,٧٧٥	٧٣٠,٢١٨	استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٧)
٢٨,٥٦٥,٦١٩	٢١,٥٩٦,٢٨٨	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
٦,٣٢٥,١٨٧	١٠,٢١٤,٠٨٩	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٥,٢٦٧,٨٦٧	١٨,٨٨٦,٠٧٨	مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية
٤,٣٢٦,٣٥٩	٥,٧٧٨,٤٣٧	رسوم بنكية
٥,١٦٧,٣٥٧	٦,٣٤٦,٢٤٥	إيجارات
٨,٦٤٤,٣٥٨	٤,٠٠١,٣١٦	صيانة إصلاح
٢,١٩٣,٧٢٠	١,٨٨٤,٦٩٨	سفر وانتقالات
١,٩٢٥,٦٦٣	١,٤١٦,٩٩٢	كهرباء ومياه وهاتف وفاكس
١٤,٩١٢,١٩٦	١٩,٦٥٠,٥٤٢	تكاليف أخرى
<u>٧١٤,١١٦,١٦٨</u>	<u>١,١٣٧,٩٢٨,٣٧٢</u>	
		٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية
٥٢,٨٣٠,٢٣٧	٧٣,٣٣٧,٤٥٩	رواتب وأجور وما في حكمها
١,٠٦٨,٥١٩	٥,٥٥٨,٥٢٣	التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)
١,٩٧٥,٣٠٣	١,٩١٩,٨٧٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٤/١٥)
٢,٢٦٣,٢٦٤	٨,١٨٣,٤٢٦	مصاريف بنكية
٧,٥٦٤,٤٥٨	١٥,١٨٢,٦٦٥	خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٣/١٤)
-	١٢,٩٠٧,٩٧٥	انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/١١)
-	١,٩٥٧,٣٦٨	انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٣/١٤)
٢,٦١١,٤٠٦	٣,٥٤٦,٠٣٩	رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي
١,٨٣٢,٤٩١	٣,٠٥٦,٠٦٩	أتعاب مهنية واستشارية
٧,٤٤٩,١٩٢	٥,٠٦١,٤٢٧	رسوم حكومية واشتراكات
١,١٨٦,٨٤٥	٨٨٢,٩٤٩	هاتف وبريد وانترنت وكهرباء ومياه
٤٧٢,٢٩٧	٦١٢,٨٨٠	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
-	٥٨٨,٩٩٣	تبرعات
١,٨٦٣,٢٦٨	١,٤٠١,٠٧٢	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
-	٤٦,٢١١	استهلاك أصول حق استخدام (إيضاح ١/٧)
-	٤٠٦,٣٠٩	ديون معدومة
٩٩٠,٣٣١	٢,٣٤٢,٨٣٤	تأمينات
١٤٨,٧٢٠	٢٠٥,٤٤٦	دعاية وإعلان
٩٥٢,٢٥٤	١,٠٧٠,٤٥٥	سفر وانتقالات
١,١٠٧,٥٦٦	١,٨١٢,٩٥٧	إيجارات
٢٧١,٥٣٢	٧٧٤,١٣٠	إصلاح وصيانة
٥,٠٤٤,٣٩٧	٣,٣٢٢,٢١٩	مصاريف أخرى
<u>٨٩,٦٣٢,٠٨٠</u>	<u>١٤٤,١٧٧,٢٨٠</u>	

تضمنت الرواتب والأجور وما في حكمها مزايا ومكافآت كبار التنفيذيين (إيضاح ٤/١٥).

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢٣ م</u>	<u>٢٨- إيرادات أخرى</u>
-	٢,٤٤٣,٤٤٧	عمولات تسويق
٧٠٠,٠٠٠	-	عقارات تم التنازل عنها
-	٩٠,٥٩٧	أرباح استبعاد حق استخدام أصول
١,٥٠٦,٩٧٩	٥١٨,٩٦٢	أخرى
<u>٢,٢٠٦,٩٧٩</u>	<u>٣,٠٥٣,٠٠٦</u>	

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢٣ م</u>	<u>٢٩- تكاليف تمويل</u>
٤,٠٧٧,٣١٦	٣,١٢٩,٠٢٤	تكاليف تمويل التزامات تأجير (إيضاح ٢/٧)
٢٠,٨٤٧,٦٣٦	٢٧,٠١٦,٨٠٣	تكاليف تمويل قروض
<u>٢٤,٩٢٤,٩٥٢</u>	<u>٣٠,١٤٥,٨٢٧</u>	

٣٠- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢٣ م</u>	<u>ربح السنة</u>
٦٠,١٩٠,٢١٠	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)
<u>٠,١٢</u>	<u>٠,٢٢</u>	

<u>٢٠٢٢ م</u>	<u>٢٠٢٣ م</u>	<u>٣١- الالتزامات المحتملة</u>
٥٥٥,١٠٠,٦٥٣	٧٦١,٥٨٠,٢٥٥	إجمالي خطابات الضمان
(٣٨,٨٤٣,١٦٩)	(٣٩,٢٥٣,٠٠٨)	المغطاه من خطابات الضمان (إيضاح ١٤)
<u>٥١٦,٢٥٧,٤٨٤</u>	<u>٧٢٢,٣٢٧,٢٤٧</u>	

<u>٣٢- التقارير القطاعية</u>					
<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م</u>					
<u>المجموع</u>	<u>قطاع الخدمات</u>	<u>قطاع الصناعي</u>	<u>قطاع المقاولات</u>	<u>قطاع الاستثمار العقاري</u>	
١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١	١٤,٧٢٧,١٢٨	١١٩,٠٣٤,٠٩٢	٢٣٠,١٣٩,٤٩٤	١,٠٧٢,١١٨,٨٧٧	الإيرادات
٢٩٨,٠٩١,٢١٩	٥,٨٤٦,٢٨٤	٣٥,٦٦٠,٥٢٥	٣٤,٤٩٨,٦٩٧	٢٢٢,٠٨٥,٧١٣	مجمّل الربح
١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	٢,٥٣٥,١٣١	٢٥,٠٢١,٧٩٤	(٤٩,٢٩٧,٤٣٦)	١٣١,٠٨١,٤٧٧	صافي الربح / الخسارة
٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩	٧,٥٧٩,٥٤٦	١١٥,٦٩٩,٠٧٧	٤٦٢,٠٧١,٣٩٧	٢,١٨٢,٢٣٣,٨٩٩	إجمالي الأصول
٢,١٧١,٩٣٠,٤١٨	٥,٥٧٤,٢٦١	٥٤,٠٦٧,٧٥٤	٤١٦,٩٧٢,١٨٣	١,٦٩٥,٣١٦,٢٢٠	إجمالي الالتزامات

<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>					
<u>المجموع</u>	<u>قطاع الخدمات</u>	<u>قطاع الصناعي</u>	<u>قطاع المقاولات</u>	<u>قطاع الاستثمار العقاري</u>	
٨٨١,١٧٩,٣٧٤	٣,٧٣١,٣٤٠	٨٦,٤٧٥,١٠٩	٢٣٦,١٠٦,٢٦٨	٥٥٤,٨٦٦,٦٥٧	الإيرادات
١٦٧,٠٦٣,٢٠٦	٢٧٨,٩٩٤	٢٦,٩٣٣,٩٩٥	٢١,٧٥٠,٦٥١	١١٨,٠٩٩,٥٦٦	مجمّل الربح
٦٠,١٩٠,٢١٠	(١١٢,٩٤١)	٢٢,١٣٥,٠٦٧	(٣,٣١٠,٠٥٠)	٤١,٤٧٨,١٣٤	صافي الربح / الخسارة
٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦	٥,٢٣٤,١٠٥	١٢٩,٩٨٧,٢٠٦	٥٤٣,٣٦٨,٧٢١	١,٦٣٦,٠٠٨,٤٥٤	إجمالي الأصول
١,٧٦٢,٦٠٣,٢٧١	٢,٧٦٩,٦٦٨	٦٩,٢٥٠,٦٠٧	٣٢٢,٥٩٢,٦٠٠	١,٣٦٧,٩٩٠,٣٩٦	إجمالي الالتزامات

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٣- توزيعات الأرباح

- قام مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٣ م بالموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة عن النصف الثاني من العام ٢٠٢٢ م بمبلغ ١٥ مليون ريال المنصرف منها (١٤,٩٩٩,٤٨٨ ريال) بواقع ٣٠ هللة /سهم على ان تكون الأحقية للمساهمين المالكين الاسهم يوم الاستحقاق والمقيدون بسجل مساهمي الشركة لدى مركز ايداع في نهاية اليوم ثاني يوم تداول على انعقاد الجمعية للشركة (يوم الاستحقاق) وذلك بناءً على تفويض الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٣١ م.

- قام مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار بتاريخ ٠٦ نوفمبر ٢٠٢٣ م بالموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة عن النصف الأول من العام ٢٠٢٣ م بمبلغ ٢٠ مليون ريال بواقع ٤٠ هللة /سهم على ان تكون الأحقية للمساهمين المالكين الاسهم يوم الاستحقاق والمقيدون بسجل مساهمي الشركة لدى مركز ايداع في نهاية اليوم ثاني يوم تداول وذلك بناءً على تفويض الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٣١ م.

٣٤- 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 رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال. تقوم المجموعة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع حقوق المساهمين. يحسب صافي الدين على أساس مجموع القروض، كما هو وارد في قائمة المركز المالي، ناقصاً النقد وما يعادله وكانت نسبة المديونية كما يلي:

	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
مجموع القروض	١,١٤٣,٩٩٧,٢٠٥	٨٠٩,٣٧٠,٢٨٨
يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية	(١٩٤,٧٩٣,٦٩٧)	(٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠)
صافي الدين	٩٤٩,٢٠٣,٥٠٨	٥٦٦,٦٤١,٠٥٨
مجموع حقوق المساهمين	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١	٥٥١,٩٩٥,٢١٥
نسبة المديونية	%١٥٩,٣٥	%١٠٢,٦٥

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

أصول مالية بالقيمة العادلة

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

	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
	٣١,٨٨٧,٧٥٠	٣٨,١٨٣,٧٥٠
	٨٦,٨٩٢,٧٥٠	١٢٢,٢٥٨,٧٥٠

أصول مالية بالتكلفة المطفأة

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

	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣	٣٤٦,١٤٩,٨٢٤
	١,٠٩٩,١٢٦,٣٥٢	٥١٣,١٦٢,١٨٦
	٩٤٤,٧٣٣	-
	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠
	١,٦٢٨,٤٧٧,٠٧٥	١,١٠٢,٠٤١,٢٤٠

التزامات مالية بالتكلفة المطفأة

قروض لأجل
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي العلاقة
التزامات عقود
دائنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
التزامات عقود الإيجار
المجموع

	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
	١,١٤٣,٩٩٧,٢٠٥	٨٠٩,٣٧٠,٢٨٨
	٢,٥٥٥,٤٦٩	١,٦١٦,٨٦٠
	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	٨٥,٥٨٢,٢١٢
	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	٧٤٣,٩٤٢,٣١١
	٨٣,٢٢٢,١٤٦	٩٩,٦٤٦,٩٢٩
	٢,١٣٦,٩٥٧,٧١٢	١,٧٤٠,١٥٨,٦٠٠

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٤- الأدوات المالية... (تتمة)

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

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

مخاطر السيولة

القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	
	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنة		
٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩	-	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	قروض طويلة الأجل
١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	-	-	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	قروض قصيرة الأجل
١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	-	-	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	التزامات عقود
٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	-	-	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٨٣,٢٢٢,١٤٦	-	٧١,٩١٥,٦٣٢	١١,٣٠٦,٥١٤	التزامات عقود الإيجار
٢,١٣٤,٤٠٢,٢٤٣	-	٨٥٦,٦٨٢,١٥٠	١,٢٧٧,٧٢٠,٠٩٣	

مخاطر السيولة

القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	
	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنة		
٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	-	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٤٩,٣٦٨,٨١١	قروض طويلة الأجل
١٦١,٦٩٣,١٦٥	-	-	١٦١,٦٩٣,١٦٥	قروض قصيرة الأجل
٨٥,٥٨٢,٢١٢	-	-	٨٥,٥٨٢,٢١٢	التزامات عقود
٧٤٣,٩٤٢,٣١١	-	-	٧٤٣,٩٤٢,٣١١	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٩٩,٦٤٦,٩٢٩	-	٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٢٥,٩٥٣,٨٥٠	التزامات عقود الإيجار
١,٧٣٨,٥٤١,٧٤٠	-	٦٧٢,٠٠١,٣٩١	١,٠٦٦,٥٤٠,٣٤٩	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٤- الأدوات المالية... (تتمة)

- 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 بسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.

- عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً، تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
 المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).
 - إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام 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 ٢٠٢٣ م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الإجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	-	-	٥٥,٠٠٥,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣١,٨٨٧,٧٥٠	-	-	٣١,٨٨٧,٧٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(بالريالات السعودية)

٣٥- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة الماضية لتتماشى مع عرض القوائم المالية لهذه السنة وذلك كما يلي:
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	
<u>بعد إعادة التبويب</u>	<u>إعادة التبويب</u>	<u>قبل إعادة التبويب</u>	
			الأصول غير المتداولة
٦٥,٨٤٣,٢٠٣	٢٧,٨٧٦,٤٨١	٣٧,٩٦٦,٧٢٢	ممتلكات والآلات ومعدات
-	(٩٣,٠٦١,٧٥٥)	٩٣,٠٦١,٧٥٥	مشروعات تحت التنفيذ
٨٤٨,٣١٢,٠٧٦	١٢٣,٧٧٥,٦٢٩	٧٢٤,٥٣٦,٤٤٧	عقارات استثمارية - بالصافي
٨٩٩,٣٤١	(٧٧,٤٥٠,٣٤٨)	٧٨,٣٤٩,٦٨٩	حق استخدام الأصول - بالصافي
١٨٣,٨٦٠,٧٥٩	١٨٣,٨٦٠,٧٥٩	-	أصول عقود - الجزء غير متداول
٤٨,٤٠٦,٠٩٨	(١٦٥,٠٠٠,٧٦٦)	٢١٣,٤٠٦,٨٦٤	عقارات للتطوير والبيع - غير متداول
٢,٤٥٧,٢٧٠	-	٢,٤٥٧,٢٧٠	أصول غير ملموسة - بالصافي
٨٤,٠٧٥,٠٠٠	-	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧	-	١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧	
			الأصول المتداولة
٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	-	أصول عقود - الجزء المتداول
٥٧,٨٨٠,٣٦٧	-	٥٧,٨٨٠,٣٦٧	عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
٦٦,٥٠٠,١٤١	-	٦٦,٥٠٠,١٤١	المخزون
٣٤٦,١٤٩,٨٢٤	(٣٢٩,٣٠١,٤٢٧)	٦٧٥,٤٥١,٢٥١	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
٣٨,١٨٣,٧٥٠	-	٣٨,١٨٣,٧٥٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	-	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	النقد وما في حكمه
١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩	-	١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩	
			الالتزامات المتداولة
٤٩,٣٦٨,٨١١	-	٤٩,٣٦٨,٨١١	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٦١,٦٩٣,١٦٥	-	١٦١,٦٩٣,١٦٥	قروض قصيرة الأجل
٢٥,٩٥٣,٨٥٠	-	٢٥,٩٥٣,٨٥٠	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١,٦١٦,٨٦٠	-	١,٦١٦,٨٦٠	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٥,٥٨٢,٢١٢	٨٥,٥٨٢,٢١٢	-	التزامات عقود
٧٤٣,٩٤٢,٣١١	٢١٤,٩٣١,٠٨٧	٥٢٩,٠١١,٢٢٤	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
-	(٣٠٠,٥١٣,٢٩٩)	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	حافز مسترد من وزارة الإسكان
١٢٦,٣٩٣	-	١٢٦,٣٩٣	مخصص (خسائر) استثمارات في شركة زميلة
٨,٦٠٤,٨٤٢	-	٨,٦٠٤,٨٤٢	مخصص الزكاة
١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤	-	١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤	

٣٦- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة.

٣٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٤ م