

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الاولى الموحدة المختصرة وتقرير المراجع المستقل
لفترتى الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

<u>فهرس المحتويات</u>	<u>رقم الصفحة</u>
- تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولى الموحدة المختصرة	١
- قائمة المركز المالي الاولى الموحدة المختصرة (غير مراجعة)	٢
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الاولى الموحدة المختصرة (غير مراجعة)	٣
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولى الموحدة المختصرة (غير مراجعة)	٤
- قائمة التدفقات النقدية الاولى الموحدة المختصرة (غير مراجعة)	٥-٦
- إيضاحات على القوائم المالية الاولى الموحدة المختصرة (غير مراجعة)	٧-٢٣

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

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين في
شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة (شركة مساهمة مدرجة) "الشركة" وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة وعرضها العادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسئوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة إستناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للشركة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات الفحص الأخرى. ويعد الفحص أقل إلى حد كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لن يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبناء عليه فإننا لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يصل إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبدالله العيش

عبد الله بالعيش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٢٣ صفر ١٤٤٨هـ
الموافق: ٠٦ أغسطس ٢٠٢٦م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٠١,٥٦٩,٨٤٨	٩٧,٧٩٩,٢٠٥		ممتلكات وآلات ومعدات
٥١٤,٣٥٨,٢٥٩	٦٢٦,٨٢٦,٩٣٩	٥	عقارات استثمارية
٣,٩٩٦,٢٤٠	٣,٣٤٩,٩٤٩	١/٦	حق استخدام أصول
١,٨٥٧,٠٣٩	١,٩٥٦,٠٧٠		أصول غير ملموسة
٣٨,٧٦٠,٠٠٠	٣٧,٤٣٠,٠٠٠	٧	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٣٢,٩٩٣,٧٧٠		استثمار في صندوق عقاري
٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٢/٨	أصول عقود - الجزء غير المتداول
-	٢,٥٠٠	٣/٧	استثمار في أدوات حقوق ملكية
٦١,٩٧٨,٩٠٢	٦١,٩٧٨,٩٠٢	٢/٩	عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول
٨٢٠,٨٠٠,٨٨٦	٩٢٧,٦٢٤,١٦٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧	٤٦٢,٦٢٧,٥٩٧	١/٨	أصول عقود - الجزء المتداول
٩٢٢,١١٩,٤٠١	٩٢٠,٤٠١,٤٨٦	١/٩	عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
٥٣,٤١١,٦٥٤	٤٠,٦٩٥,٧٣٣		المخزون
٣٩١,٩٩٨,٣٢٨	٣١٩,٠١٩,٧١٩	١٠	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٣,٢٩١,٦٨٧	٣,٨٠٥,٢٢٩	١/١١	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٣,٤١٨,٢٥٠	٢٠,٤٩٢,٠٠٠	١٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٦,٨٢٧,٢٤٩	٢٣,٤٨٣,٢٦٠		نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)
٣٩,٠٠٨,٤٠٨	٢٣,٦٩٤,٩٠٦	١٣	النقد وما في حكمه
١,٩٣٦,١٠٨,٤١٤	١,٨١٤,٢١٩,٩٣٠		مجموع الأصول المتداولة
٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠	٢,٧٤١,٨٤٤,٠٩٣		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١٢٩,٣٧١,٧١٠	٥٥,٤٥٩,٦٣٦		أرباح مبقاة
(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	(٥٧,٥٦٣,٩٤٦)		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة
٤,٣٦٣,٨٧٩	٦,٠٦٥,٥٨٧		أرباح اكتوارية ناتجة عن إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٧٧,٥٠١,٦٤٣	٥٠٣,٩٦١,٢٧٧		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤	٣٣٢,٦٥٤,٣١٤	٢/١٦	قروض طويلة الأجل - الجزء الغير المتداول
٦٤,٩٩٧,٧١٠	١٦٢,٦٠٢,٣١٩	٢/٢/٦	الالتزامات التأجير - الجزء غير المتداول
٢٤,٨٤٦,٤٦٨	٢٥,٣٣٩,٢٠٩		الالتزامات منافع الموظفين المحددة
٣٦١,٩١٤,٠٨٢	٥٢٠,٥٩٥,٨٤٢		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٧٩,١٨٩,١١٨	٤٤٧,٠١٦,٩٤٠	١/١٦	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	٢٥٢,٥١١,٨٩٩	١٧	قروض قصيرة الأجل
٦,١٤٩,٩٤٣	١٠,٦١٩,٧٢١	١/٢/٦	الالتزامات التأجير - الجزء المتداول
١,٧٥٨,٩٠٠	١,٢٦١,٤٠٠	٢/١١	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	١٨٣,٧١٨,٨٨٣	٣/٨	التزامات عقود
٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	٨١٥,٧٣٣,٧٨٦	١٨	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,١٣٣,٨٠٤	٨٢٠,٩٢٢		التزامات خسائر تشغيلية
٦,٤٠٧,٩١٤	٤,٢٠٠,٥٢٥		مخصص قضايا
٢,٥٩١,٥١١	١,٤٠٢,٨٩٨	١٩	مخصص الزكاة
١,٨١٧,٤٩٣,٥٧٥	١,٧١٧,٢٨٦,٩٧٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧	٢,٢٣٧,٨٨٢,٨١٦		مجموع الالتزامات
٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠	٢,٧٤١,٨٤٤,٠٩٣		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

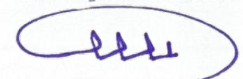
عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية







شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
 المملكة العربية السعودية - الرياض
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
 لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
 (بالريالات السعودية)

إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠ الإيرادات	١٥٠,١٩٩,٢٠٠	٣١٣,٤٨١,٠٥٦	٦٣٩,٤١٢,٥٤٤
٢١ تكلفة الإيرادات	(١٣٠,٨٣٤,٩٧٠)	(٢٧٤,٣٩٣,١٨٣)	(٥٠٦,٨٣٣,٣٩٨)
مجموع الربح	١٩,٣٦٤,٢٣٠	٣٩,٠٨٧,٨٧٣	١٣٢,٥٧٩,١٤٦
مصرفات عمومية وإدارية	(٢٧,٠٠٥,٨٣٠)	(٥٨,٥٣٠,٤٥٤)	(٦٨,٢٦٨,٨٤٣)
انخفاض في قيمة عقود العملاء	(٦,٢٩٠,٠٢٥)	(٨,٠٢٧,٤٦٥)	-
خسائر ائتمانية متوقعة	(٩٦,٢١٩)	(١,٧٣٢,٣٥٤)	-
رد مخصص خسائر ائتمانية	٢٦١,٥٨٢	٢٦١,٥٨٢	-
(خسائر) / أرباح بيع ممتلكات ومعدات	(١٥,١٢٨)	(٣٩,١٦٠)	٤٦٤,٦٢٦
(خسائر) استبعاد أصول غير ملموسة	-	-	(١٦٥,٠٠٠)
(الخسارة) / الربح من الأنشطة التشغيلية	(١٣,٧٨١,٣٩٠)	٤٨,٠٤٣,٣٣٦	٦٤,٦٠٩,٩٢٩
إيرادات (مصرفات) أخرى	-	-	١,٣٣٠,٠٠٠
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة	-	-	٩٥٠,٠٠٠
من خلال الدخل الشامل الآخر	٤١٧,٥٠٠	٢٩٣,٧٥٠	٢٩٣,٧٥٠
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة	١/١٢	١/١٢	١/١٢
من خلال الربح والخسارة	(٢٩,٠٠٠)	(١,٦٦٤,٥٠٠)	(٤٠٩,٠٠٠)
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم	-	-	٤٢,٥٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة	-	-	-
عوائد استثمارات في أصول مالية بالتكلفة	-	-	-
المطفاة	(٨٩٠,٦٤٧)	(٨٩٠,٦٤٧)	-
مخصص مطالبات قضائية	(٥٢٨,٧٥٠)	(٥٢٨,٧٥٠)	-
مصرفات الانتقال للسوق الرئيسي	(١٩,٨٨٠,٣٦٤)	(٢٠,٣١٦,٨٧٧)	(٤٤,٩٠٥,٣٠٢)
تكاليف تمويل	٨٦٥,٢٣٦	٨٠٨,١٧٤	٨٨٩,١٨٩
إيرادات أخرى	(٣٣,٨٢٧,٤١٥)	٢٧,١٦٣,٨٨٣	٢١,٨٥١,٠٦٦
صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة	(٣١٨,٢٩٥)	(٢٧٥,٠٠٠)	(٥٣٠,٠٠٠)
١/١٩ الزكاة	(٣٤,١٤٥,٧١٠)	٢٦,٨٨٨,٨٨٣	٢١,٣٢١,٠٦٦
صافي (خسارة) / ربح الفترة بعد الزكاة	(٢,٧٥٥,٠٠٠)	(٢,١٨٥,٠٠٠)	(٤,٩٤٠,٠٠٠)
بنود الدخل الشامل الآخر:	١/٧	١/٧	١/٧
(خسائر) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية	١,٧٠١,٧٠٨	٢,٤٠٠,٦٥٣	٢,٤٠٠,٦٥٣
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(١,٠٥٣,٢٩٢)	٢١٥,٦٥٣	(٢,٥٣٩,٣٤٧)
أرباح لكتوارية ناتجة عن أعدة قيس منافع الموظفين	(٣٥,١٩٩,٠٠٢)	٢٧,١٠٤,٥٣٦	١٨,٧٨١,٧١٩
(الخسارة) / الربح الشامل الأخرى	(٠,٠٧)	٠,٠٥	٠,٠٤
(الخسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٢٢	٢٢	٢٢

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

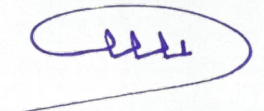
عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية







شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من أرباح / (خسائر)	مجموع حقوق المساهمين
			إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	إكثوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	١٥٤,١٢٧,٩٥٤	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	٣٠٥,٠٠٨
-	-	٢١,٣٢١,٠٦٦	-	-
-	-	-	(٤,٩٤٠,٠٠٠)	٢,٤٠٠,٦٥٣
-	-	٢١,٣٢١,٠٦٦	(٤,٩٤٠,٠٠٠)	٢,٤٠٠,٦٥٣
-	(٣٠,٦٤٠,٦٢٨)	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	-	-
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٦,٠٨٩,٦٤٨	(٥٥,٠٩٣,٩٤٦)	٢,٧٠٥,٦٦١

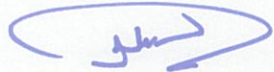
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
(الخسارة) الشاملة الأخرى
الدخل الشامل للفترة
اقفال الاحتياطي النظامي الى الأرباح المبقاه (إيضاح ١٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٩,٣٧١,٧١٠	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	٤,٣٦٣,٨٧٩	٥٧٧,٥٠١,٦٤٣
-	-	(٧٣,٩١٢,٠٧٤)	-	-	(٧٣,٩١٢,٠٧٤)
-	-	-	(١,٣٣٠,٠٠٠)	١,٧٠١,٧٠٨	٣٧١,٧٠٨
-	-	(٧٣,٩١٢,٠٧٤)	(١,٣٣٠,٠٠٠)	١,٧٠١,٧٠٨	(٧٣,٥٤٠,٣٦٦)
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٥,٤٥٩,٦٣٦	(٥٧,٥٦٣,٩٤٦)	٦,٠٦٥,٥٨٧	٥٠٣,٩٦١,٢٧٧

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)
صافي (خسارة) الفترة
الدخل الشامل الأخرى
(الخسارة) الشاملة للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

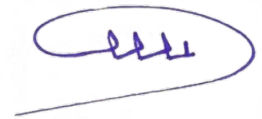
عضو مجلس الإدارة المفوض



الرئيس التنفيذي



الرئيس التنفيذي للمالية



شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢١,٨٥١,٠٦٦	(٧٣,٣٤٣,٧٧٩)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة) / ربح الفترة
٥,٨٢٥,٤٧٦	٥,٥٨٥,١٨٦	تعديل صافي (الخسارة) إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
١١,١٧٢,٦٦٥	١١,٩٣١,٥٦٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٦٤,٦٢٦)	٣٩,١٦٠	استهلاك عقارات استثمارية
١٢١,٨٥٨	١٢٤,٤٦٩	خسائر / (أرباح) استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٦٥,٠٠٠	-	إطفاء أصول غير ملموسة
٦٤٦,٢٩٣	٦٤٦,٢٩١	خسائر استبعاد أصول غير ملموسة
(٤٢,٥٠٠)	-	استهلاك حق استخدام أصول
٤,٠٦٧,٦٧١	٤,٠٦٦,٠٢٧	عوائد استثمارات في أدوات دين
-	(٢٦١,٥٨٢)	التزامات منافع الموظفين - المكون
-	٨٩٠,٦٤٧	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	٨,٠٢٧,٤٦٥	مخصص قضايا - المكون
(١,٣٣٠,٠٠٠)	(٩٥٠,٠٠٠)	مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء - المكون
(٢٩٣,٧٥٠)	(٤١٧,٥٠٠)	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٩٠٧,٣١٠	١,٧٣٢,٣٥٤	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠,٥٧٤,٠٣٤	٢٤,٥٨٨,٣٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون
٩,٧٦٧,١٤٦	١٠,٥٢٦,٣٧٢	تكاليف تمويل قروض طويلة الأجل
١,٥٩٩,٧٦١	١,٣٧١,٦٦٠	تكاليف تمويل قروض قصيرة الأجل
٥,١٩٢,٧٩٨	-	تكاليف تمويل التزامات تأجير
٤٠٩,٠٠٠	٢,٩٢٦,٢٥٠	مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
٩١,١٦٩,٢٠٢	(٢,٥١٧,١١٣)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٧٢,٩٦٠)	(٣,٠٩٨,٠٣٦)	التغير في رأس المال العامل
(٥٠٠,٠٠٠)	-	المستخدم من مخصص قضايا
١٠٢,٠٥٦,٠٠٩	٤,٧٦١,٩٢٠	المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٩,٣٣٣,١٤٦)	١٢,٧١٥,٩٢١	عقود العملاء
٩١,٢٦٤,٠٦٦	١,٧١٧,٩١٥	المخزون
(٧٨,٤٢٥,٣٩٣)	٧١,٥٠٧,٨٣٧	عقارات للتطوير والبيع
(٢٥,٣٠٣)	(١,٠١٣,٥٤٢)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
(٣٥,٩٩٩,٨١٥)	٣,٣٤٣,٩٨٩	أطراف ذات علاقة
٤٧,٠٤٤,٣٩٦	(٥٨,٩٩٠,٣٧٤)	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)
٢٠٦,٩٧٧,٠٥٦	٢٨,٤٢٨,٥١٧	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣١٢,٨٨٢)	التدفق النقد الناتج عن رأس المال العامل
(٨٦٦,٢٣٣)	(١,٨٧١,٥٧٨)	المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية
(١,٧١٦,٢٤٨)	(١,٧٥٦,٩٠٨)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٠١,٣٩٤,٥٧٥	٢٤,٤٨٧,١٤٩	المسدد من الزكاة
		صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

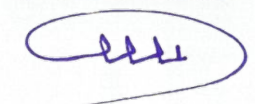
عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية







شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
(٤,٢٢٠,٠٠٠)	(١,٨٥٤,٧٠٣)		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٩,٨٠٥,٧٠٣)	(١٦,٧١٦,٨٢٣)		(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات
٧٥٦,٠٩٣	١,٠٠٠		(إضافات) عقارات استثمارية
-	(٢٢٣,٥٠٠)		المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٠٠٠,٠٠٠	-		(إضافات) أصول غير ملموسة
٤٢,٥٠٠	-		استرداد استثمارات في أدوات دين
١,٣٣٠,٠٠٠	٩٥٠,٠٠٠		المحصل من عوائد استثمارات في أدوات الدين
٢٩٣,٧٥٠	٤١٧,٥٠٠		المحصل من توزيعات أرباح أصول ماليه بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل
(٦,٦٠٣,٣٦٠)	(١٧,٤٢٦,٥٢٦)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٤,٧٥٠,٦٨٢)	(٤,٨٣١,٤٣٧)		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٤٤,٠٤١,٥١٠	١٣٦,٦١٢,١٣٢		المسدد من التزامات تأجير
(٤٦٧,٩٧٥,٦٨٢)	(١٥٤,١٥٤,٨٢٠)		المحصل من القروض
(٢٢٨,٦٨٤,٨٥٤)	(٢٢,٣٧٤,١٢٥)		المسدد من القروض
(٣٣,٨٩٣,٦٣٩)	(١٥,٣١٣,٥٠٢)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٨١,٢٠٧,٠٣٥	٣٩,٠٠٨,٤٠٨		صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
٤٧,٣١٣,٣٩٦	٢٣,٦٩٤,٩٠٦	١٣	النقد وما في حكمه في أول الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٩٣٨,١٣٩,٦١١	-		معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
(٤,٩٤٠,٠٠٠)	(١,٣٣٠,٠٠٠)		المحول من عقود العملاء إلى عقارات للبيع والتطوير
٢,٤٠٠,٦٥٣	١,٧٠١,٧٠٨		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١٠٥,٥٣٤,١٦٤		أرباح / (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
-	٢,٥٠٠		عقارات استثمارية عن طريق التزامات تأجير
-	-		استثمار في أدوات حقوق ملكية مقابل أطراف ذات علاقة
(١,٣٥٦,٢٩٧)	(٢,١٤٩,٢٦٠)		تكلفة التمويل المرسلة على عقارات استثمارية تحت التطوير

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

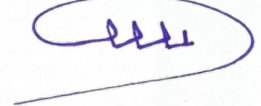
عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية







شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - (شركة مساهمة مدرجة) - تأسست بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٥/١٠/٠٤م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ١٤٤٧/٠١/١٨ هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٧/١٣م، والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م ساري حتى ١٤٤٩/٠٥/٢١ هـ الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م 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 ١٤٢٦/٠٣/١٧ هـ ساري حتى ١٤٤٨/١١/١٩ هـ (المركز الرئيسي سابقاً*).

* خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرع.

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- تمتلك الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م بصورة مباشرة أو غير مباشرة حصص أغلبية تمكنها من السيطرة على شركات تابعة تعرف مجتمعة باسم "المجموعة" وفيما يلي بيان بالشركات التابعة:

أولاً: الشركات المملوكة بصورة مباشرة

اسم الشركة	نوعها	مقر الشركة	نسبة الملكية	
			٢٠٢٦م	٢٠٢٥م
شركة بلت الصناعية	ذات مسؤولية محدودة	الرياض	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	ذات مسؤولية محدودة	الخبر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة اكتساب للموارد البشرية	ذات مسؤولية محدودة	الرياض	٪١٠٠	٪١٠٠

ثانياً: الشركات المملوكة بصورة غير مباشرة

اسم الشركة	نوعها	مقر الشركة	نسبة الملكية	
			٢٠٢٦م	٢٠٢٥م
شركة دايمت المتخصصة	ذات مسؤولية محدودة	الرياض	٪١٠٠	-
شركة لغز التشييد والمعمار المحدودة	ذات مسؤولية محدودة	الرياض	٪١٠٠	-

٥/١ التطورات الجيوسياسية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية في المنطقة وما قد يترتب عليها من آثار على بيئة الأعمال وسلاسل الإمداد. وخلال الفترة، شهدت بعض شبكات النقل والخدمات اللوجستية الإقليمية اضطرابات أدت إلى ارتفاع بعض تكاليف النقل والشحن.

وبناءً على تقييم الإدارة للمعلومات المتاحة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية، لم يترتب على تلك التطورات أثر جوهري على عمليات المجموعة أو مركزها المالي ونتائج أعمالها للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م. وستواصل الإدارة متابعة وتقييم التطورات ذات الصلة وأي آثار محتملة على عمليات المجموعة وسلاسل الإمداد و هيكل التكاليف خلال فترات التقارير اللاحقة.

٦/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المعروضة للفترة من أول يناير ٢٠٢٦م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

٢- أسس الإعداد

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين". لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، لذلك يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة أصدرتها المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

٢- أسس الإعداد (تتمة)

٢/٢- أساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة، التي يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة". تعرض القوائم المالية الموحدة معلومات مالية عن المجموعة كمنشأة اقتصادية فردية في نفس تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متسقة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت التي تمتلك الشركة فيها القدرة على توجيه السياسات المالية والتشغيلية من أجل الحصول على منافع من أنشطتها. يُفترض وجود سيطرة على الشركة التابعة عندما تمتلك الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، أكثر من نصف قوة التصويت في الشركة المستثمر فيها ما لم يكن من الممكن، في ظروف استثنائية، إثبات أن هذه الملكية لا تشكل سيطرة. توجد السيطرة أيضاً عندما تمتلك الشركة نصف أو أقل من قوة التصويت في الشركة المستثمر فيها ولكن لديها سلطة أخرى للتحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة. يتم توحيد أصول والتزامات ونتائج الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي يتم فيه تحويل السيطرة إلى المجموعة. يستمر التوحيد حتى تاريخ توقف هذه السيطرة. تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن دمج الأعمال. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والربح أو الخسارة غير المحققة من المعاملات وتوزيعات الأرباح بالكامل بين الشركات.

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والالتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٤/٢- عملة العرض

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

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة أن تقوم الإدارة بإجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المعروضة للأصول والالتزامات والدخل 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 ستتأثر بهذا التعديل، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية الموحدة.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الجوهرية لعدم التيقن من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٣- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

١/٤- المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:
لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل المجموعة:
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات"
اعتمدت الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات"، والمتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية. تتضمن التعديلات توضيحات بشأن توقيت الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية وإلغاء الاعتراف بها، كما تتضمن استثناءً يتعلق بإلغاء الاعتراف ببعض الالتزامات المالية التي تتم تسويتها من خلال أنظمة الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية الفعلي، وذلك عند استيفاء شروط محددة.
كما تتضمن التعديلات توضيحات بشأن تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية، بما في ذلك الأدوات المالية التي تتضمن شروطاً تعاقدية قد تؤثر على توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية، ولا سيما الشروط المرتبطة بالأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة. كذلك تضمنت تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) تتعلق بمتطلبات الإفصاح ذات الصلة بهذه الأدوات المالية.
تسري هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م.

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

وفيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة والغير سارية المفعول والغير مطبقة حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" بتاريخ ٩ أبريل ٢٠٢٤م، واعتمدته الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". ويسري تطبيقه على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م، مع السماح بالتطبيق المبكر. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

وبناءً على قرار هيئة السوق المالية الصادر بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، أجرت المجموعة تقييماً أولياً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار. واستناداً إلى هذا التقييم، لا تتوقع المجموعة وجود أثر جوهري على قياس صافي الربح أو إجمالي الموجودات أو المطلوبات أو حقوق الملكية، إلا أنه من المتوقع أن يؤثر التطبيق على طريقة عرض وتصنيف بعض بنود الإيرادات والمصروفات والمجاميع والمجاميع الفرعية والإفصاحات ذات الصلة.

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئات التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل (أو الزكاة بحسب ما ينطبق) والعمليات المتوقعة، بالإضافة إلى عرض مجاميع فرعية إلزامية جديدة، من أبرزها الربح أو الخسارة التشغيلي والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل.

ونظراً لتنوع أنشطة المجموعة، والتي تشمل التطوير العقاري والاستثمار في العقارات والمقاولات والأنشطة الصناعية والخدمات المساندة، تقوم الإدارة حالياً بتقييم أثر طبيعة هذه الأنشطة على تصنيف الإيرادات والمصروفات وعرضها وفقاً لمتطلبات المعيار.

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتجميع والتفصيل

يقدم المعيار متطلبات جديدة تتعلق بالإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، بالإضافة إلى متطلبات محسنة بشأن تجميع وتفصيل المعلومات المعروضة في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذه المتطلبات على التقارير والإفصاحات المالية الحالية، بما في ذلك تحديد المقاييس المستخدمة في التقارير والاتصالات العامة ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة... (تتمة)

٢/٤- المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والغير مطبقة... (تتمة)

ج- التعديلات التبعية على المعايير الدولية الأخرى والتدفقات النقدية

يتضمن تطبيق المعيار تعديلات تبعية على عدد من المعايير الدولية للتقرير المالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، بالإضافة إلى معايير أخرى ذات صلة.

كما تتضمن هذه التعديلات متطلبات جديدة لتصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح، وتقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذه التعديلات على السياسات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة.

د- الأنظمة والضوابط الداخلية

تعمل المجموعة حالياً على تقييم مدى جاهزية الأنظمة المالية والضوابط والإجراءات الداخلية، بما في ذلك التعديلات اللازمة على أنظمة إعداد التقارير المالية، لضمان توافق مخرجاتها مع متطلبات المعيار عند التطبيق الإلزامي اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧ م.

هـ- المعلومات المقارنة

سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) بأثر رجعي وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، الأمر الذي قد يستلزم إعادة عرض بعض المعلومات المقارنة والإفصاحات ذات الصلة.

ولا تزال المجموعة تعمل على استكمال تقييم الأثر الكامل للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨)، بما في ذلك آثاره على عرض القوائم المالية والإفصاحات والمعلومات المقارنة

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩) "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"

اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩) "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"، والذي يهدف إلى السماح للمنشآت التابعة المؤهلة بتطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، مع تطبيق متطلبات إفصاح مخفضة مقارنة بمتطلبات الإفصاح الواردة في تلك المعايير.

ويجوز للمنشأة التابعة تطبيق المعيار إذا لم تكن خاضعة للمساءلة العامة، وكانت منشأتها الأم النهائية أو أي منشأة أم وسيطة تعد قوائم مالية موحدة متاحة للاستخدام العام ومتوافقة مع المعايير الدولية للتقرير المالي. ويعد تطبيق المعيار اختياريًا للمنشآت التي تستوفي شروط الأهلية، كما يجوز للمنشأة المؤهلة التوقف عن تطبيقه في فترة لاحقة.

يصبح المعيار واجب التطبيق، بالنسبة للمنشآت التي تختار تطبيقه، على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م، (علماً أن تطبيق المعيار اختياري، كما يحق التراجع عنه في الفترات المستقبلية بعد تطبيقه).

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٥- عقارات استثمارية
١/٥- الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:				
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥	٥٠,٧٩٩,٩٣١	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٣٣,٤١٧,٨٠٣
-	-	١٦,٧١٦,٨٢٣	١٠٥,٥٣٤,١٦٤	١٢٢,٢٥٠,٩٨٧
-	-	٢,١٤٩,٢٦٠	-	٢,١٤٩,٢٦٠
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥	٦٩,٦٦٦,٠١٤	٢٠٠,٠٣٩,٠٩٣	٧٥٧,٨١٨,٠٥٠
الاستهلاك المتراكم:				
-	٨٢,٤٩٢,٧١٥	-	٣٦,٥٦٦,٨٢٩	١١٩,٠٥٩,٥٤٤
-	٧,٨٦١,١٣٢	-	٤,٠٧٠,٤٣٥	١١,٩٣١,٥٦٧
-	٩٠,٣٥٣,٨٤٧	-	٤٠,٦٣٧,٢٦٤	١٣٠,٩٩١,١١١
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	١٩٣,٦٣٣,٥١٨	٦٩,٦٦٦,٠١٤	١٥٩,٤٠١,٨٢٩	٦٢٦,٨٢٦,٩٣٩
صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م				

- تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بمبلغ ١٨٥,٤٧٠,٠٢٩ ريال ومباني بـ ١٦٩,٦٨٠,٦٧٧ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٦) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٦٢٦,٨٢٦,٩٣٩ ريال وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ ٨٢٥,٢٣٦,٨٧٠ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩. ولم يطرأ أي تغيير جوهري على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية حتى تاريخه.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٥٩٤,٩١٩,٦٩٨	٤٨٢,٤٧٦,٤١٥
٣١,٩٠٧,٢٤١	٣١,٨٨١,٨٤٤
٦٢٦,٨٢٦,٩٣٩	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩

العقارات الاستثمارية المعدة للإيجار
العقارات الاستثمارية المحفوظ بها انتظاراً لارتفاع قيمتها

اختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة المجموعة باختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقرير مالي 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 لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٥- عقارات استثمارية ... (تتمة)
٢/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

أراضي	مبنى	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠	١٠,٢١٩,٤٢٦	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٥٠٨,٦٨٣,١٥٣
-	٣٠٤,١٤٥	٣٧,٥٤٥,٥٩٠	-	٣٧,٨٤٩,٧٣٥
-	-	٣,٠٣٤,٩١٥	-	٣,٠٣٤,٩١٥
٨٣,٨٥٠,٠٠٠	-	-	-	٨٣,٨٥٠,٠٠٠
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥	٥٠,٧٩٩,٩٣١	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٣٣,٤١٧,٨٠٣
-	٦٦,١٧٥,٠٤٠	-	٣٠,٣٥٣,٨٩٨	٩٦,٥٢٨,٩٣٨
-	١٦,٣١٧,٦٧٥	-	٦,٢١٢,٩٣١	٢٢,٥٣٠,٦٠٦
-	٨٢,٤٩٢,٧١٥	-	٣٦,٥٦٦,٨٢٩	١١٩,٠٥٩,٥٤٤
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٠١,٤٩٤,٦٥٠	٥٠,٧٩٩,٩٣١	٥٧,٩٣٨,١٠٠	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩

التكلفة:
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
اضافات خلال السنة
فوائد مرسمة خلال السنة
المحول من عقارات للتطوير والبيع
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الاستهلاك المتراكم:
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
استهلاك السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦- عقود الإيجار

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣,٣٤٩,٩٤٩	٣,٩٩٦,٢٤٠
١٥٩,٤٠١,٨٢٩	٥٧,٩٣٨,١٠٠
١٦٢,٧٥١,٧٧٨	٦١,٩٣٤,٣٤٠

حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٦)

حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٥)

١/٦- حق استخدام الأصول

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)

أراضي	معدات		
٢,٩٠٠,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	٦,٩٥٢,٤٧٦	٦,٩٥٢,٤٧٦
٢,٩٠٠,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	٦,٩٥٢,٤٧٦	٦,٩٥٢,٤٧٦
٥٢٥,٠٣٦	٢,٤٣١,٢٠٠	٢,٩٥٦,٢٣٦	١,٦٦٣,٦٥٨
٢٤١,٠٩١	٤٠٥,٢٠٠	٦٤٦,٢٩١	١,٢٩٢,٥٧٨
٧٦٦,١٢٧	٢,٨٣٦,٤٠٠	٣,٦٠٢,٥٢٧	٢,٩٥٦,٢٣٦
٢,١٣٤,٣٤٩	١,٢١٥,٦٠٠	٣,٣٤٩,٩٤٩	٣,٩٩٦,٢٤٠

التكلفة:

الرصيد في أول الفترة / السنة

الرصيد في آخر الفترة / السنة

الاطفاء المتراكم:

الرصيد في أول الفترة / السنة

الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة

الرصيد في آخر الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٢٠,٠٧٩	٢٤١,٠٩٠
٤٢٦,٢١٢	٤٠٥,٢٠٣
٦٤٦,٢٩١	٦٤٦,٢٩٣

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢١)

المحمل على مصروفات عمومية وإدارية

٢/٦- التزامات عقود الإيجار

أراضي	معدات	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
		(غير مراجعة)	(مراجعة)

٨٥,٤٧١,٤٣٠	٦٣٠,٤٣٢	٨٦,١٠١,٨٦٢	٩٥,٧٥٠,٨٥٢
١٠٥,٥٣٤,١٦٤	-	١٠٥,٥٣٤,١٦٤	-
(٤,٣٨٦,٣٣٠)	(٤٤٥,١٠٧)	(٤,٨٣١,٤٣٧)	(٩,٦٤٨,٩٩٠)
١٨٦,٦١٩,٢٦٤	١٨٥,٣٢٥	١٨٦,٨٠٤,٥٨٩	٨٦,١٠١,٨٦٢
١٤,٩٥١,٠٥٦	٣,١٥٣	١٤,٩٥٤,٢٠٩	١٩,٤٤٤,٩٤٠
(١,٣٦٨,٥٠٧)	(٣,١٥٣)	(١,٣٧١,٦٦٠)	(٤,٤٩٠,٧٣١)
١٣,٥٨٢,٥٤٩	-	١٣,٥٨٢,٥٤٩	١٤,٩٥٤,٢٠٩
١٧٣,٠٣٦,٧١٥	١٨٥,٣٢٥	١٧٣,٢٢٢,٠٤٠	٧١,١٤٧,٦٥٣

التكلفة:

الرصيد في أول الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

المسدد خلال الفترة / السنة

الرصيد في آخر الفترة / السنة

يخصم: الفائدة المؤجلة

الرصيد في أول الفترة / السنة

المحمل على مصروفات التمويل

الرصيد في آخر الفترة / السنة

القيمة الحالية للالتزام

صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م غير مراجعة
(بالريالات السعودية)

٦- عقود الإيجار ... (تتمة)

٢/٦- التزامات عقود الإيجار

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٠,٦١٩,٧٢١	٦,١٤٩,٩٤٣
١٦٢,٦٠٢,٣١٩	٦٤,٩٩٧,٧١٠
١٧٣,٢٢٢,٠٤٠	٧١,١٤٧,٦٥٣

١/٢/٦- التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٢/٢/٦- التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
---------------------------------	------------------------------

٧- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١/٧- أسهم صندوق مشاركة ريت

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٣٨,٧٦٠,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
(١,٣٣٠,٠٠٠)	(٦,٠٨٠,٠٠٠)
٣٧,٤٣٠,٠٠٠	٣٨,٧٦٠,٠٠٠

رصيد أول الفترة / السنة
خسائر من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
رصيد آخر الفترة / السنة

٢/٧- وفيما يلي حركة الخسائر غير المحققة من إعادة التقييم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)
(١,٣٣٠,٠٠٠)	(٦,٠٨٠,٠٠٠)
(٥٧,٥٦٣,٩٤٦)	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)

الرصيد أول الفترة / السنة
(خسائر) من إعادة تقييم الفترة / السنة
الرصيد آخر الفترة / السنة

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مرهونة مقابل قروض قصيرة الأجل بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية. بلغت توزيعات الأرباح خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ١,٣٣٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٣/٧- الاستثمار في أدوات حقوق الملكية

تمتلك المجموعة، من خلال شركة بلت الصناعية، نسبة ١٠٪ من رأس مال شركة مصنع بلت لتقنية البناء، والبالغ رأس مالها ٢٥ ألف ريال سعودي. وقد تم تأسيس الشركة بهدف إنشاء وتشغيل مصنع للخرسانة الجاهزة لتوفير احتياجات بعض مشاريع المجموعة. وبعد تقييم طبيعة الاستثمار والحقوق التعاقدية المرتبطة به، خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لا تملك سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذاً مؤثراً على الشركة المستثمر فيها، وعليه تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في أداة حقوق ملكية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية". بلغت القيمة الدفترية للاستثمار ٢,٥٠٠ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م. وحتى ذلك التاريخ، لم تبدأ الشركة المستثمر فيها نشاطها التشغيلي الجوهري ولم تحقق إيرادات تشغيلية مرتبطة بالغرض الأساسي من تأسيسها. وترى الإدارة، في ضوء حداثة تأسيس الشركة وعدم بدء نشاطها وعدم وجود مؤشرات على تغير قيمتها الاقتصادية، أن القيمة العادلة للاستثمار لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمته الدفترية في تاريخ التقرير.

٨- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٣٨٢,٢٥٦,٦٥٥	١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩
٢٩٠,٢٤٥,٧٢١	٩٧١,٢٩٢,٦٥٧
(٢٩٥,٠٠٧,٦٤١)	(١,١٤٠,٣١٣,٢٧٠)
-	(٩٣٨,١٣٩,٦١١)
٣٧٧,٤٩٤,٧٣٥	٣٨٢,٢٥٦,٦٥٥
(٣٣,٢٩٩,١٩٣)	(٢٥,٢٧١,٧٢٨)
٣٤٤,١٩٥,٥٤٢	٣٥٦,٩٨٤,٩٢٧

الرصيد في أول الفترة / السنة
الإيرادات خلال الفترة / السنة
المفوتر خلال الفترة / السنة
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ٩)
الرصيد آخر الفترة / السنة
يخصم: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/٨)

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٨- عقود العملاء... (تتمة)

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤٦٢,٦٢٧,٥٩٧	٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧
٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٦٥,٢٨٦,٨٢٨
(١٨٣,٧١٨,٨٨٣)	(١٨٤,٣٣٥,٣٣٨)
٣٤٤,١٩٥,٥٤٢	٣٥٦,٩٨٤,٩٢٧

- ١/٨- أصول عقود - الجزء المتداول
٢/٨- أصول عقود - الجزء الغير متداول*
٣/٨- التزامات عقود

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢٥,٢٧١,٧٢٨	٢٣,٠٧٣,٣٣٧
٨,٠٢٧,٤٦٥	٦,٩٤٩,٧٦١
-	(٤,٧٥١,٣٧٠)
٣٣,٢٩٩,١٩٣	٢٥,٢٧١,٧٢٨

٤/٨- مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء

الرصيد أول الفترة / السنة
المكون خلال الفترة / السنة
المستخدم خلال الفترة / السنة

*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 ٣٥٤,٥٩٣,٢١ م^٢). على أن يتم تقسيم الأرض بنسبة ٨٤٤,٢٥٪ لشركة لدن و٧٤,١٥٦٪ للطرف الآخر. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على تمويل إسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

٩- عقارات للتطوير والبيع

تتمثل العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢,٥١٣,٤٧٨	٢,٥١٣,٤٧٨
١٩,٣٩٦,٤٥٤	١٩,٣٩٦,٤٥٤
٣,٣٢٠,٠٩٥	٣,٤٠٤,٧٠٢
١٥,٢٩٥,٠٨٤	١٥,٢٩٥,٠٨٤
٩٣٥,٦٤٣,٣٢٨	-
٤,١٦٤,٠٤٩	٤,٧٠٠,٤٧٤
-	٩٣٨,١٣٩,٦١١
٦٠٠,٠٠٠	-
١,٤٤٧,٩٠٠	٦٤٨,٥٠٠
٩٨٢,٣٨٠,٣٨٨	٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣

- تطوير أرض حي الرمال بالرياض
تطوير أرض حي ربي بجازان
تطوير أرض حي نمار بالرياض
تطوير أرض حي المنجاة بجازان - روابي
أراضي ضاحية الملقا (العسيلة)
مشروع فينان وجوهرة الرصيفة
محول من أصول العقود (مشروع العسيلة) (إيضاح ٨)
أعمال تطوير أرض العشوائيات
تطوير أرض افياء المشرقية بالرياض

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٩٢٠,٤٠١,٤٨٦	٩٢٢,١١٩,٤٠١
٦١,٩٧٨,٩٠٢	٦١,٩٧٨,٩٠٢
٩٨٢,٣٨٠,٣٨٨	٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣

- ١/٩- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
٢/٩- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٩- عقارات للتطوير والبيع... (تتمة)
وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:
- للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

الإجمالي	أعمال تحت التطوير	أراضي مطورة	
٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣	١٠,٠٥٠,٧٥٣	٩٧٤,٠٤٧,٥٥٠	الرصيد في أول الفترة
٢,١٨٢,٤٦٣	٢,١٨٢,٤٦٣	-	إضافات خلال الفترة
(٣,٩٠٠,٣٧٨)	(١,٣٦١,٩٨٣)	(٢,٥٣٨,٣٩٥)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة
<u>٩٨٢,٣٨٠,٣٨٨</u>	<u>١٠,٨٧١,٢٣٣</u>	<u>٩٧١,٥٠٩,١٥٥</u>	الرصيد في آخر الفترة
- تتضمن العقارات للتطوير والبيع أراضي مطورة ومباني مقام عليها أعمال تحت التطوير بمبلغ ٩٧٠,٣٣٤,٨٦٦ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل إيضاح (١٦) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.			

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الإجمالي	أعمال تحت التطوير	أراضي	
٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤	٢٠,٤٣٩,٨٣٢	٢١٧,٩٢٨,٥٥٢	الرصيد في أول السنة
٩٠,١٤٥,٤٠٠	٧٠,٥٧٦,٤٥١	١٩,٥٦٨,٩٤٩	إضافات خلال السنة
(٨٥٣,٢٦٦)	(٨٥٣,٢٦٦)	-	تسويات خلال السنة
(١٩٧,٨٥١,٨٢٦)	(٨٠,١١٢,٢٦٤)	(١١٧,٧٣٩,٥٦٢)	تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة
٩٣٨,١٣٩,٦١١	-	٩٣٨,١٣٩,٦١١	محول من أصول العقود (إيضاح ٨)
(٨٣,٨٥٠,٠٠٠)	-	(٨٣,٨٥٠,٠٠٠)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٥)
<u>٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣</u>	<u>١٠,٠٥٠,٧٥٣</u>	<u>٩٧٤,٠٤٧,٥٥٠</u>	الرصيد في آخر السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)

١٧١,٦٦٤,٢٧٩	١١٢,٢٣٢,٢٥٩
(٢٢,٣٤٦,٣٠٩)	(٢٣,٨١٧,٠٨١)
<u>١٤٩,٣١٧,٩٧٠</u>	<u>٨٨,٤١٥,١٧٨</u>
٧٢,٣٩٧,٥٨٠	٧٠,٤٠٢,٥٠٧
٢٧,١٦٠,٧٩٢	٣٠,٤٩٨,١٣٢
١٠٥,١٦٠,٢٥٦	١٠٢,٠٧٤,٢٣٥
٢١,٨١٥,١٨٧	١١,٢٠٣,١٠٥
١١,٢٣٢,٠٠٩	١١,٩٢٦,٥٨٩
٤,١٠٧,٧١٢	٣,٧٢١,٦٢٦
٨٠٦,٨٢٢	٧٧٨,٣٤٧
<u>٣٩١,٩٩٨,٣٢٨</u>	<u>٣١٩,٠١٩,٧١٩</u>

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)

٩١,٢٣٦,٧٦١	١٦,١٠٧,٩٩٧
١٣,٢٤١,٤٧٧	٤,٨٨٤,١٤٨
٨٥٢,٧٧٣	١٢,٧٠١,٩٥٨
٩,١٨٥,٦٥١	٢٦,٦٧٣,٨٠١
٥٧,١٤٧,٦١٧	٥١,٨٦٤,٣٥٥
<u>١٧١,٦٦٤,٢٧٩</u>	<u>١١٢,٢٣٢,٢٥٩</u>

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)

١٥,٤٦١,٦٥٥	٢٢,٣٤٦,٣٠٩
٧,٣٣٤,٣١٧	١,٧٣٢,٣٥٤
(٤٤٩,٦٦٣)	(٢٦١,٥٨٢)
<u>٢٢,٣٤٦,٣٠٩</u>	<u>٢٣,٨١٧,٠٨١</u>

١٠- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى

العملاء (إيضاح ١/١٠)
بخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٠)
ذمم مدينة تجارية - بالصافي
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
تأمين خطابات ضمان
حجوزات حسن التنفيذ
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
مصرفات مدفوعة مقدماً
ذمم وعهد موظفين
أخرى

١/١٠- أعمار الديون للعملاء

حتى شهر
من شهر إلى شهرين
من شهرين إلى ٣ شهور
أكثر من ثلاثة شهور
أكثر من سنة

٢/١٠- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

الرصيد في أول الفترة / السنة
المكون خلال الفترة / السنة
انتفي الغرض منه خلال الفترة / السنة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١١- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١/١١- المستحق من أطراف ذات علاقة

نوى العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	٣,٨٠٥,٢٢٩	٣,٢٩١,٦٨٧

٢/١١- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

نوى العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن في الدورة السابقة التي انتهت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥ م شركة مستثمر فيها	١,٢٥٨,٩٠٠	١,٧٥٨,٩٠٠
شركة مصنع بلت لتقنية البناء		٢,٥٠٠	-
		١,٢٦١,٤٠٠	١,٧٥٨,٩٠٠

٣/١١- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

نوى العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مدفوعات ومصروفات بالإئابة	٥١٣,٥٤٢	٤,٢٣١,٨١٩
	تقديم خدمات حراسة أمنية	-	(٢,٦٦١,٧١١)
شركة لك الاستثمارية للتجارة	مدفوعات ومصروفات بالإئابة	-	٣٤,٥٠٠
شركة مشاركة المالية	اقفال وتسوية ايراد مجمع جزالا وسي شور فواتير اعمال تشغيل وصيانة منفذة	-	(١,٠٧٨,٣٠٥)
		٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

٤/١١- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين ومجلس الإدارة

رواتب ومزايا ومكافآت	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٨,٣٣٥,٨٢٥	٨,٩٩٥,٨٠٨
	٨٤٨,٢١٩	٨٢٥,٠٠٠
	٩,١٨٤,٠٤٤	٩,٨٢٠,٨٠٨

١٢- أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

محفظة إستثمارات أسهم شركات مدرجة (إيضاح ١/١٢)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢٠,٤٩٢,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠

١/١٢- الحركة على محفظة إستثمارات أسهم شركات مدرجة

الرصيد في أول الفترة / السنة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
ربح / (خسارة) من إعادة تقييم خلال الفترة / السنة	(٢,٩٢٦,٢٥٠)	(٢,٢٣٤,٧٥٠)
الرصيد في آخر الفترة / السنة	٢٠,٤٩٢,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠

- بلغت توزيعات الأرباح خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ ٤١٧,٥٠٠ ريال سعودي

- تتضمن المحفظة أسهم مرهونة قيمتها العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٤,٨٦٢,٥٠٠ ريال مقابل قروض طويلة الاجل بمبلغ ١٧,٦٨٨,٥٠٠ ريال مقابل قروض طويلة الاجل (إيضاح ١٦).

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٥١,٧٥٩,٦٨٨	٧٠,٦٧٢,٦٧٩
٤١٨,٤٧٨	١٦٢,٩٧٨
٥٢,١٧٨,١٦٦	٧٠,٨٣٥,٦٥٧
(٢٣,٤٨٣,٢٦٠)	(٢٦,٨٢٧,٢٤٩)
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
٢٣,٦٩٤,٩٠٦	٣٩,٠٠٨,٤٠٨

١٣ - النقد وما في حكمه

بنوك - حسابات جارية
بنوك - محفظة استثمار

يخصم:

نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *
بنوك سحب على المكشوف

* 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.

١٤ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بخمسمائة مليون ريال سعودي (٥٠٠ مليون) ريال مقسم الى (٥٠٠ مليون) سهم متساوية القيمة كل منها (١) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية وذلك على النحو التالي:

اسم المساهم	نسبة المساهمة		عدد الأسهم		٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
	%		سهم / ألف		٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
شركة عاديات للاستثمار	١٣,٥٥٩	%	٦٧,٧٩٥	٢٠٢٦	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	٥,٦٢٩	%	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥
مساهمون آخرون	٨٠,٨١٢	%	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠
	١٠٠	%	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

١٥ - الاحتياطي النظامي

بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٩ هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٢٧ م وافقت الجمعية العامة غير العادية رقم (١) لسنة ٢٠٢٥ م على تحويل كامل الاحتياطي النظامي الظاهر في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بمبلغ ٣٠,٦٤٠,٦٢٨ ريال سعودي إلى الأرباح المبقة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٧٥١,٢٥٩,٠٢٢	٩٥١,٣٩١,٢٨٨
٥٦,٥٠٤,٧٥٤	١٦٣,٩٢٩,٨٧١
(٥٤,٨٣٠,٠٨٢)	(٤٢٣,١٦٧,٢١٣)
٢٤,٥٨٨,٣٠٠	٥٦,٠٧٠,١٦١
٢,١٤٩,٢٦٠	٣,٠٣٤,٩١٥
٧٧٩,٦٧١,٢٥٤	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢

١٦ - قروض طويلة الأجل

رصيد أول الفترة / السنة
المحصل خلال الفترة / السنة
مسدد خلال الفترة / السنة
المحمل على تكاليف التمويل
تكاليف تمويل محملة على العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٤٤٧,٠١٦,٩٤٠	٤٧٩,١٨٩,١١٨
٣٣٢,٦٥٤,٣١٤	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤
٧٧٩,٦٧١,٢٥٤	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢

١/١٦ - الجزء المتداول

٢/١٦ - الجزء غير متداول

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٦- قروض طويلة الأجل ... (تتمة)

- حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٣٩٨ مليون ريال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وكانت حركة القروض التي تم الحصول عليها خلال الفترة بموجب التسهيلات البنكية كالتالي:
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك الراجحي لتمويل ٨٠٪ من التكلفة الاجمالية لمشروع برج لدن السكني الجديد بالرياض مقابل مبلغ الايجار السنوي ومدته ١٠ سنوات بفترة سماح ٣٦ شهر مبلغ ١٦,٥ مليون.
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الاجل متوافق مع احكام الشريعة الاسلامية من شركة ترميز مبلغ ٤٠ مليون ريال.
- مبالغ القروض أعلاه كانت وفق أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- ١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من بعض المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
- ٢- رهن عقاري للعقارات المراد تمويلها بينود الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية وأصول العقود وعقارات للتطوير والبيع
- ٣- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
- ٤- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
- ٥- كفالة شركة لدن وشركة بلت وشركة عاديات وشركة أعشار للاستثمار
- ٦- التوقيع على سندات لأمر.
- ٧- تعهد المجموعة باتفاقيات بنك الراجحي بأن لا تقل نسبة التداول عن ١ مرة طوال فترة التمويل، وبأن لا تزيد معدل الرفعة المالية عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل وبأن لا تقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
- ٨- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٧٤,١٤٨,٨٠٦	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧
٢٤٣,٨٨٤,٧٧٨	٨٠,١٠٧,٣٧٨
(١٧٤,٦٢٥,٠٤٦)	(٩٩,٣٢٤,٧٣٨)
١٧,٧٩٤,٣٤٩	١٠,٥٢٦,٣٧٢
٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	٢٥٢,٥١١,٨٩٩

١٧- قروض قصيرة الأجل

رصيد أول الفترة / السنة
المحصل خلال الفترة / السنة
مسدد خلال الفترة / السنة
المحمل على تكاليف تمويل
الرصيد في آخر الفترة / السنة

- حصلت الشركة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٩٤٤ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبدائل انتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية:
- وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
- رهن عقارات.
- التوقيع على سندات لأمر.
- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

٢٦٤,٢٤١,٥٨٣	٢٦٦,٢٧٥,٤٣٦
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
٧٤,٦١٦,٤٠٩	٧٩,٢١٦,٤٠٩
٢٤٨,٢٥٤,٥٤٨	٢٩١,٢٩٠,٦٣٨
٨٢٥,٠٠٠	١,٦٢٢,١٥٧
٣٤,٤٠٢,٣٨٤	٣٥,٤٩٩,٥٧٧
٤٧,٧٤٨,٩٧١	٤٦,٢٤٢,٣٧٩
٢٠,٧٣٣,٧٤٢	٢٠,٢٥٠,٧٥٤
١١,٧٥٦,١٨٦	٢٠,٤٩٩,٨٤٠
١,٥٢٦,٩٩٠	١,٣٠١,٩٨٦
١,٦٥٧,١٣٧	١,٧١٨,١١٩
٣,١٥٠,٣٠٨	٣,٨١٨,٣٨٥
١,٨٢٠,٥٢٨	١,٩٨٨,٤٨٠
٨١٥,٧٣٣,٧٨٦	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠

١٨- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

ذمم دائنة تجارية
دائنو شراء عقارات استثمارية
الشركة الوطنية للإسكان*
دفعات مقدمة من عملاء
مكافأة مستحقة
ضريبة القيمة المضافة
ضمان حسن التنفيذ
ذمم موظفين
إيرادات تأجير مقدمة
ضمانات - حجز وحدات
تأمينات للغير
فوائد مستحقة
أخرى

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان وهي عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الإسكان يتم تقديمه في شكل حافز 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.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

٢,٥٩١,٥١١	٢,٩١٦,٥٥٩
(١,٧٥٦,٩٠٨)	(٢,١٦٩,١١٤)
٥٦٨,٢٩٥	١,٨٤٤,٠٦٦
١,٤٠٢,٨٩٨	٢,٥٩١,٥١١

١٩- مخصص الزكاة

١/١٩- حركة مخصص الزكاة

الرصيد في أول الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
المكون عن الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

٢/١٩- الوضع الزكوي

- قدمت الشركة الأم (شركة لدن للاستثمار) الاقرار الزكوي الموحد للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، كما قدمت الشركة الأم اقرار معلومات للشركات التابعة عن نفس السنة وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٧ م.
- حصلت الشركة الام على ربوط زكوية نهائية حتى نهاية عام ٢٠٢٣ م وتم السداد.
- قدمت الشركة الام الاقرارات الزكوية لعامي ٢٠٢١ م، ٢٠٢٢ م وسددت الزكاة المستحقة بموجب الإقرار ولم يتم إصدار أي ربوط نهائية حتى تاريخه.
- قدمت الشركة الام الإقرار الزكوي لعام ٢٠٢٤ م وعام ٢٠٢٥ م وتم سداد الزكاة المستحقة بموجب الإقرار وجارى الفحص الزكوى من قبل الهيئة العامة للزكاة والضرائب والجمارك.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)
فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٢٤٠,٣٨١,٨٩٢	٢٠,٤٣٤,١٤٢	٩٤,٦٨١,٧٧٤	٢٠,٤٣٤,١٤٢
٢٠,١٧٤,٤٢٠	١١,٠٤١,٦٤٣	١٢,٠٣٠,٧٩٥	٥,٣٩١,١٤٢
١١,٧٩١,٤٦١	١٩,٠٦٩,٣٧٢	٢,٧٩١,٤٦١	٩,٩٠٦,٦١٩
٢٦٣,٤٢٧,٦٦٤	١٩٥,٧٩٨,٠٧٥	١٦٣,٠٤٦,٨٢٤	٨٤,٧٢٥,٤٦٢
١٠٢,٢٤٢,٩٧٧	٦٤,٨٥٤,٤١٦	٤٠,٨٤١,٤٩٧	٢٨,٢١٩,٤١١
١,٣٩٤,١٣٠	٧٨٢,٢٥٠	٦٦٢,٨٢٥	٣١٤,٠٨٦
-	١,٥٠١,١٥٨	-	١,٢٠٨,٣٣٨
٦٣٩,٤١٢,٥٤٤	٣١٣,٤٨١,٠٥٦	٣١٤,٠٥٥,١٧٦	١٥٠,١٩٩,٢٠٠

٢٠- الإيرادات
 إيرادات بيع على الخارطة
 إيرادات تشغيل وصيانة
 إيرادات تأجير مجمعات
 إيرادات إنشاءات
 إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الإنشائية
 إيرادات خدمات موارد بشرية
 إيرادات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٣٥,٨٢٩,١٠٧	١٠٥,٨٢٩,٧٩٨	٥٤,٥٦٥,٤٨٢	٣٩,٧٧٤,٩٧٩
١٠٤,٣٣٧,١٠٠	٥٩,٧٣٤,٧٧٢	٥٤,٤٣٤,١٢٩	٣٤,٥٥٠,٢٠٨
١٥١,٥٤٣,٦٨٣	٧,٢١١,٦٤٨	٦٥,٢٥٣,٥٧٤	٧,٢١١,٦٤٨
١٠,٠٥٠,٥٦٩	٥,٤٣٢,٢٤٢	١٠,٠٥٠,٥٦٩	٥,٤٣٢,٢٤٢
٢٤١,٠٩٠	٢٢٠,٠٧٩	١١٧,٩٤٦	١١٦,٩٣١
١١,١٧٢,٦٦٥	١١,٩٣١,٥٦٧	٥,٣٩٦,٠٤٩	٦,١٢٥,٧٧٠
٦٠,٢١٣,٠٨٩	٥١,٩١٠,٦٩٠	٢٩,١٩٣,٤١٤	٢٤,٩٧٥,٨٠٨
-	٩٣,٢٩٦	-	٩٣,٢٩٦
٣,٤٧٧,٤٤٢	٤,٠٧١,٨٣٤	١,٤٥٤,٥٨٣	١,٨٨٩,٠٤٤
٨,٠٠٣,١١١	٧,٧٢٨,٣٢٤	٤,١٨٥,٢٤٢	٤,٥٧٧,١٣٧
٨,٢٨٢,٧٨٦	٧,٤٧٩,٦٠١	٣,٥٠١,٥٨٣	٣,٩٣٠,٣٥٦
٣,٧٢٣,٣٩٧	٤,١٢٢,٧١٧	-	-
٢,٣٩٧,٩٩٤	١,٨٥٨,٧٠٧	٩٣٣,٧٢٠	٣٩١,٦٥١
١,٤٣٠,٥٩٠	١,٣١٤,٩٦٣	-	٥٦٥,١٥٥
١,٦٧٤,٧٤٩	١,٠٣٠,٦٩٦	٢٤٨,٢٠٤	٥٧٨,٩٧٢
-	١,٨٧٤,٤٥٨	-	٦٢١,٧٧٣
٣٦٥,٠٨٦	١٩,٦٩٠	١,٢٧٦	-
٤,٠٩٠,٩٤٠	٢,٥٢٨,١٠١	١,٤٦٦,٠٧٤	-
٥٠٦,٨٣٣,٣٩٨	٢٧٤,٣٩٣,١٨٣	٢٣٠,٨٠١,٨٤٥	١٣٠,٨٣٤,٩٧٠

٢١- تكلفة الإيرادات
 تكلفة مقاولي الباطن
 تكلفة مواد انشائية
 تكاليف بيع على الخارطة
 تكلفة أتعاب خدمات الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية
 استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٦)
 استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٥)
 رواتب وأجور وما في حكمها
 التزامات منافع الموظفين المحددة مباشرة
 استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
 الرسوم والاشتراكات
 الإيجارات
 صيانة وإصلاح
 تأمينات
 سفر وانتقالات
 كهرباء ومياه وهاتف وفاكس وبريد
 أتعاب استشارية
 عمولات
 تكاليف أخرى

٢٢- ربحية السهم
 تم حساب ربحية/ خسارة السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم صافي ربح الفترة العائدة للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٢١,٣٢١,٠٦٦	(٧٣,٩١٢,٠٧٤)	٢٦,٨٨٨,٨٨٣	(٣٤,١٤٥,٧١٠)
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٤	(٠,١٥)	٠,٠٥	(٠,٠٧)

صافي (خسارة) / ربح الفترة
 المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
 (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٣- التقارير القطاعية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م					
قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعة	قطاع الخدمات	المجموع	
الإيرادات	١٩٥,٧٩٨,٠٧٥	٦٤,٨٥٤,٤١٦	١٣,٣٢٥,٠٥٢	٣١٣,٤٨١,٠٥٦	
مجمول الربح	٢٠,٨٣١,٧٧٥	(١,٣٣٦,٩٧٠)	٣,٤٣٦,٥٢٠	٣٩,٠٨٧,٨٧٣	
صافي (خسارة)/ ربح الفترة	(١٨,٠٧٨,٣٨٥)	(١٦,٣٩٠,١٨٠)	٧٨٠,٢٨٢	(٧٣,٩١٢,٠٧٤)	
إجمالي الأصول	٥٠٥,٠٧٠,٣٣١	٢٧٩,١٥١,٨٠٣	٢١,٩٦٤,٧٤٨	٢,٧٤١,٨٤٤,٠٩٣	
إجمالي الالتزامات	٥١٦,٩١٦,٥٩٦	١٩٢,٨١٦,٩٥٥	٢٩,٣٤٤,٧٢٠	٢,٢٣٧,٨٨٢,٨١٦	
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م					
قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع	
الإيرادات	٢٤٧,٤٧٣,١٤٨	١٠١,٤٥٦,٤٦٥	١٢,٩٨٧,٣٤٦	٦٣٩,٤١٢,٥٤٤	
مجمول الربح	٣٩,٦٢٩,٣١٣	١٩,٨٣٦,٤٣٨	٨,٧١٤,٠٥٥	١٣٢,٥٧٩,١٤٦	
صافي (خسارة)/ ربح الفترة	(٢,٣٩٠,٥٧٣)	٩,٥١٢,٧٣١	٦,٧٥٧,٠٢١	٢١,٣٢١,٠٦٦	
إجمالي الأصول	٥١١,٤١١,٥٣٠	٢٥٣,١٩٨,٩٣٥	١٥,٢١٠,٢٢٢	٢,٨٥٣,٨٦٠,٥٩٠	
إجمالي الالتزامات	٥٣٣,٩٠٠,٧٤٧	١٥٦,٢٢١,٩٧٥	١٤,٢٧٣,٣١٠	٢,٢٠٠,١٥٩,٢٢٧	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م					
إجمالي الأصول	١,٨٧٨,٣٥٨,٦٩٨	٢٧٤,٣٤٦,٨٨٣	٢٠,١٠٦,٠٦٣	٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠	
إجمالي الالتزامات	١,٤٢٨,٢٥٠,١٣٢	٤٨٥,١٣١,٦١١	١٠,٧١٦,٥١١	٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧	

٢٤- الأدوات المالية

إدارة رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الشركة على الاستثمار كمنشأة عاملة وتحقيق العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب العلاقة الآخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال. تقوم الشركة كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية.

الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعتبر أنشطة المجموعة عرضة لمخاطر مالية مختلفة وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة 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 الربح أو الخسارة، والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات ائتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى).

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة المنشأة على تأمين السيولة اللازمة للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي وبسرعة بقيمة تقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية. 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 أو توريد الخدمة.

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 المتعلقة بهذه الذمم المدينة بوضع حدود الائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقاً لإجراءات وسياسات محددة. 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. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

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. تقوم الإدارة بشكل مستمر بمراقبة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي وإدارة التأثير على القوائم المالية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٤- الأدوات المالية ... (تتمة)

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. نظراً لأن القوائم المالية للمجموعة يتم إعدادها باستخدام طريقة أساس التكلفة التاريخية، فإنه قد ينتج عن ذلك فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. في رأي إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة تقارب أرصدها المرحلة.

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير، أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنظمة على أساس تجاري.

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

المستوى الأول: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى الأول وهي قابلة للملاحظة للأصول أو

الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛

المستوى الثالث: 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 الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنة لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.

حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحتملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الإجمالي
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م				
الأصول				

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٧,٤٣٠,٠٠٠	-	-	٣٧,٤٣٠,٠٠٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٠,٤٩٢,٠٠٠	-	-	٢٠,٤٩٢,٠٠٠

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م				
الأصول				

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	-	-	٣٨,٧٦٠,٠٠٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤١٨,٢٥٠	-	-	٢٣,٤١٨,٢٥٠

٢٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنه للفترة الماضية المعروضة للتماشي مع طريقة عرض القوائم المالية الموحدة المختصرة لهذه الفترة.

٢٦- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية

تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة.

٢٧- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ٠٦ أغسطس ٢٠٢٦ م