



2.13 القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر من عام 2021م

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير المراجع المستقل
عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

رقم الصفحة

المحتويات

- ١ - تقرير المراجع المستقل على فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
- ٢ - قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ٣ - قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ٤ - قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ٥ - قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
- ١٦-٦ - إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير المراجع المستقل على فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة

إلى السادة مساهمي
شركة لدن للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة - الرياض

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مغلقة) "الشركة" ومنشأتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر الاولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة 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 الاولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا 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 بإرتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الاولية 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

محمد العيش
عبد الله أحمد بالعيش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض: ١٥ جمادى الآخرة ١٤٤٣ هـ
الموافق ١٨ يناير ٢٠٢٢ م

شركة لندن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
٥٧,٢٨٦,٧٦٠	٣٢,٠٤٨,٦٢٨		عقارات ومعدات - بالصافي
٤,٦٠٣,٥١٩	٢,٥٥٧,١٢٥		أصول غير ملموسة - صافي
٢١١,٣٤٦,٣١٨	٦٤,٤٢٩,٣٨٩		مشروعات تحت التنفيذ
٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧	٥١٩,٦٠٣,٨١٩	٥	عقارات استثمارية - صافي
١١٣,٢٧٦,٨٥٣	٨٥,٧١١,٧١٦	١/٦	حق استخدام الأصول - بالصافي
٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠	٩٥,٥٧٠,٠٠٠	٧	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٣,٠٩١	٢٣,٠٩١	٨	استثمارات في شركة زميلة
٢٨,٨٧٤,٠٠٥	-		أصول مالية أخرى
٨٩٨,٩١١,٣٠٣	٧٩٩,٩٤٣,٧٦٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٢٩,٠٨٩,٩٥٥	٦٩,٧١٣,٨٤٠		تطوير عقاري
٤٣,٦٢٩,٧٦٩	٤٩,٥٨٢,١٧١		مخزون
٣٨٢,٩٤٤,١٤٨	٤٥٠,٠٠٤,٦٠٨	٩	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١٨,٠٢٣,٠٦٣	٢١,٣٨٨,١٥٠	١/١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٥٤٢,٤٤٣	٤٩,١٢٦,٦٣٨		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	٥٣٨,٧٦٩,٠٤٨		النقد وما في حكمه
٧٩٤,٣٥٧,٦٠٢	١,١٧٨,٥٨٤,٤٥٥		مجموع الأصول المتداولة
١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥	١,٩٧٨,٥٢٨,٢٢٣		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
١٢,٤٤٧,٤٨٨	-	١٢	إحتياطي نظامي
٧١,٠٣٤,٨١٣	١١,١٦٨,٦٥٦		أرباح مبقاة
(٣,٦٢٩,٥٠٠)	٥٧٠,٠٠٠		أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة
(١,٩٢٦,١٠٧)	(١,٧٠٧,٦٦٠)		خسائر إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	٥١٠,٠٣٠,٩٩٦		مجموع حقوق المساهمين العائدة للشركة الأم
			الالتزامات غير المتداولة
٩٥,٨٠٠,١١١	٣٨١,٨٧٢,٩٩٦	١/١٣	قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول
١٢٩,٦٧٦,٩٨٦	٦٩,٨٣٢,٣٨٧	٢/٢/٦	التزامات التأجير - الجزء غير المتداول
٩,٧٠١,٩٨٨	٨,٩٣١,١٩٤		التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٣٥,١٧٩,٠٨٥	٤٦٠,٦٣٦,٥٧٧		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٧٧,١٤٢,٩٦٠	٧١,٧٣٧,٧٠٨	٢/١٣	قروض قصيرة الأجل
١٥١,٩٦٨,١٣٩	١٦٣,٩٧٤,٨٨٠	١/١٣	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٩٦,٤٥٥,٩٥٤	٩٦,٤٧٣,١٨٨	١/٢/٦	التزامات التأجير - الجزء المتداول
٣٧٧,٥٦٣,١٠٦	٣٧٢,٢٩٣,٦١٤		داننوت تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩		حافز مسترد من وزارة الإسكان
٥,٧٩١	-	٢/١٠	المستحق لأطراف ذات علاقة
٨,٣٩٩,٦٧٧	٢,٨٦٧,٩٦١	١٤	مخصص الزكاة
١,٠١٢,٠٤٨,٩٢٦	١,٠٠٧,٨٦٠,٦٥٠		مجموع الالتزامات المتداولة
١,٢٤٧,٢٢٨,٠١١	١,٤٦٨,٤٩٧,٢٢٧		مجموع الالتزامات
١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٥	١,٩٧٨,٥٢٨,٢٢٣		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

التسعة أشهر	الثلاثة أشهر		إيضاح		
	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م			
(غير مراجعة) ٣٥٢,٧٥١,٠٥٢	(غير مراجعة) ٥٢٦,٧٠٤,٦١١	(غير مراجعة) ١٧٦,٧٢٩,٨٥٧	(غير مراجعة) ١٢٤,٣٠٤,٤٠٩	١٥	الإيرادات تكلفة الإيرادات مجمل الربح
(٣٠٠,٢٥٢,١٢٦)	(٤٧٣,١٧٥,٥٦٤)	(١٥٢,٤٥٠,٣٣٣)	(١٠٦,٦٣٨,٩٥٩)		مصروفات عمومية وإدارية (الخسارة) / الدخل من الأنشطة التشغيلية إيرادات / (مصروفات) أخرى
٥٢,٤٩٨,٩٢٧	٥٣,٥٢٩,٠٤٧	٢٤,٢٧٩,٥٢٤	١٧,٦٦٥,٤٥٠		إيرادات أخرى توزيعات أرباح من صندوق مشاركة أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات في أصول مالية أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول مالية
(٤٧,٧٠٠,٩٠٠)	(٤٤,٢٦٦,٣٨١)	(١٨,٥١٣,١١٧)	(١٨,٨٨٢,٧٦٠)		مصروفات تمويل أرباح من بيع استثمارات في شركة تابعة مجموع إيرادات / (مصروفات) أخرى
٤,٧٩٨,٠٢٧	٩,٢٦٢,٦٦٦	٥,٧٦٦,٤٠٧	(١,٢١٧,٣١٠)	٢/٥/١	صافي (الخسارة) / الدخل للفترة قبل الزكاة
٢,١١٦,٣٠١	٢,٦٧٨,٩٠٧	٨٩٣,٢١٩	٥٧١,٤٢٣		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
٩,٧١٤,٢٥٠	٦,٤٠٥,٠٠٠	٤,١٦٣,٢٥٠	-		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
(٥,٠٦٣,٧١٠)	٢,٩٤٣,١٤١	(٢,٠٦٢,٣٦٠)	٦٩٣,٧٥٩		حقوق المساهمين غير المسيطرة
-	-	(١٠٧,٨٠٢)	-		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة بعد حقوق المساهمين المسيطرة
(٧,٧٩٥,٦٣٢)	(١٠,٧٩٦,٤٤٥)	(٣,١٥٦,٤٨٤)	(٣,٦٥٣,٩٧٤)	١/١٤	صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
-	٦١,٨٧٩,٧٥١	-	-		حقوق المساهمين غير المسيطرة
(١,٠٢٨,٧٩١)	٦٣,١١٠,٣٥٤	(٢٧٠,١٧٧)	(٢,٣٨٨,٧٩٢)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٣,٧٦٩,٢٣٦	٧٢,٣٧٣,٠٢٠	٥,٤٩٦,٢٣٠	(٣,٦٠٦,١٠٢)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
(١,٦٠٩,١٣٢)	(٢,٤٩٢,٦٣٥)	(٦٨٩,٦٢٨)	-		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٢,١٦٠,١٠٤	٦٩,٨٨٠,٣٨٥	٤,٨٠٦,٦٠٢	(٣,٦٠٦,١٠٢)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
١,٧٨٣,١٣٦	٦٩,٨٨٠,٣٨٥	٤,٨٠٦,٦٠٢	(٣,٦٠٦,١٠٢)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٣٧٦,٩٦٨	-	-	-		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٢,١٦٠,١٠٤	٦٩,٨٨٠,٣٨٥	٤,٨٠٦,٦٠٢	(٣,٦٠٦,١٠٢)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٥,٩٥٢,٣٨٠	١١,٣٦٠,٤٧٣	١,٤١٥,٥٠٥	(٢٠,٤٥١,٠٢٧)	٧	صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
١,٠٤١,٩٨٩	٢١٨,٤٤٧	-	-		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٦,٩٩٤,٣٦٩	١١,٥٧٨,٩٢٠	١,٤١٥,٥٠٥	(٢٠,٤٥١,٠٢٧)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٩,١٥٤,٤٧٣	٨١,٤٥٩,٣٠٥	٦,٢٢٢,١٠٧	(٢٤,٠٥٧,١٢٩)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٨,٧٧٧,٥٠٥	٨١,٤٥٩,٣٠٥	٦,٢٢٢,١٠٧	(٢٤,٠٥٧,١٢٩)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٣٧٦,٩٦٨	-	-	-		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٩,١٥٤,٤٧٣	٨١,٤٥٩,٣٠٥	٦,٢٢٢,١٠٧	(٢٤,٠٥٧,١٢٩)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم
٠,٠٤	١,٤٠	٠,١٠	(٠,٠٨)	١٦	صافي (الخسارة) / الدخل للفترة العائد للشركة الأم

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقسيم استثمارات مالية بالقيمة العادلة	خسائر / (خسائر) من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	مجموع حقوق المساهمين العائد إلى الشركة الأم	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق المساهمين
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٠,٣٠٠,٥٧٠	٤٨,٣٦٦,٦٤٧	(١٠,٨٨٨,٥٠٠)	(٢,٧٥٣,٦٦٠)	٤١٣,١٣٩,٢٥٧	١٢,٤١٢,١٢١	٤٢٥,٥٥١,٣٧٨
-	-	٢,١٦٠,١٠٤	-	-	٢,١٦٠,١٠٤	٣٧٦,٩٦٨	٢,٥٣٧,٠٧٢
-	-	-	٥,٩٥٢,٣٨٠	١,٠٤١,٩٨٩	٦,٩٩٤,٣٦٩	-	٦,٩٩٤,٣٦٩
-	-	٢,١٦٠,١٠٤	٥,٩٥٢,٣٨٠	١,٠٤١,٩٨٩	٩,١٥٤,٤٧٣	٣٧٦,٩٦٨	٩,٥٣١,٤٤١
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٠,٣٠٠,٥٧٠	٥٠,٥٢٦,٧٥١	(٤,٩٣٦,١٢٠)	(١,٧١١,٦٧١)	٤٢٢,٢٩٣,٧٣٠	١٢,٧٨٩,٠٨٩	٤٣٥,٠٨٢,٨١٩
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨	٧١,٠٣٤,٨١٢	(٣,٦٢٩,٥٠٠)	(١,٩٢٦,١٠٧)	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤	-	٤٤٦,٠٤٠,٨٩٤
-	-	٦٩,٨٨٠,٣٨٥	-	-	٦٩,٨٨٠,٣٨٥	-	٦٩,٨٨٠,٣٨٥
-	-	-	١١,٣٦٠,٤٧٣	٢١٨,٤٤٧	١١,٥٧٨,٩٢٠	-	١١,٥٧٨,٩٢٠
-	-	-	(٧,١٦٠,٩٧٣)	-	-	-	-
-	-	٧٧,٠٤١,٣٥٨	٤,١٩٩,٥٠٠	٢١٨,٤٤٧	٨١,٤٥٩,٣٠٥	-	٨١,٤٥٩,٣٠٥
١٣١,٨٨٥,٨٠٠	(١٢,٤٤٧,٤٨٨)	(١١٩,٤٣٨,٣١٢)	-	-	(١٧,٤٦٩,٢٠٣)	-	(١٧,٤٦٩,٢٠٣)
-	-	(١٧,٤٦٩,٢٠٣)	-	-	(١٧,٤٦٩,٢٠٣)	-	(١٧,٤٦٩,٢٠٣)
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١١,١٦٨,٦٥٦	٥٧٠,٠٠٠	(١,٧٠٧,٦٦٠)	٥١٠,٠٣٠,٩٩٦	-	٥١٠,٠٣٠,٩٩٦

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لندن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	إيضاح
٣,٧٦٩,٢٣٦	٧٢,٣٧٣,٠٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠,٠٠٧,٤٧٣	٤,٦٠٢,٠٠٥	صافي الربح للفترة
٢,٧٨٧,٠٨١	٦,٩٤٤,٩٠٧	تعديل صافي الربح إلى صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٩٧,١٨٤	١٩٨,١٨٤	استهلاك عقارات ومعدات
١٨,٤٤١,٦١٧	١٤,٥٦٥,١٣٤	استهلاك عقارات استثمارية
٥,٠٦٣,٧١٠	(٢,٩٤٣,١٤١)	إطفاء أصول غير ملموسة
١,٣٣٢,٥١٠	١,٣٩٦,٤٨٣	استهلاك حق استخدام أصول
-	(٤,٢٩٩,٤٩٢)	(أرباح) خسائر محققة من بيع استثمارات
-	(٥٧,٥٨٠,٢٥٩)	التزامات منافع الموظفين - المكون
(٨,٦٨٨,٤٨٤)	-	حصة الشركة في (أرباح) استثمارات في شركات تابعة
٧,٧٩٥,٦٣٢	١٠,٧٩٦,٤٤٥	أرباح من بيع شركة تابعة
٤٠,٧٠٥,٩٥٩	٤٦,٠٥٣,٢٨٦	حقوق الملكية غير المسيطرة
		تكاليف التمويل
		التغير في الأصول والالتزامات
(٤٢,١٧٢,٠٨٩)	٥٩,٣٧٦,١١٥	تطوير عقاري
(١١,٤١٨,٨١٥)	(٥,٩٥٢,٤٠٢)	مخزون
(١٠٠,٣٤٨,٤٧٧)	(٦٧,٠٦٠,٤٦٠)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٨,٠٥٢,١٧٠	(٧,٦٧٠,٣٧٠)	التغير في أطراف ذات علاقة
١٣,٠٠٢,٢١٨	(٥,٢٦٩,٤٩٢)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(١,١٩٦,٨٩٩)	(٤١٠,٠٨١)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
-	(١,٥٣٨,٧٤٩)	تسويات مخصص التزامات منافع الموظفين - شركة تابعة تم استبعادها
(٢,١٢٢,٥٥٧)	(٦,٠٩٩,٧٦٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٢٦٢,٤٣٩)	تسويات زكوية - شركة تابعة تم استبعادها
(٢,٧٧٩,٢٠٤)	(٧,٧٦١,٩١٢)	المسدد من الزكاة
(٩٨,٢٧٧,٦٩٤)	٣,٤٠٣,٧٣١	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٥٥,٩٥٤,١٥٥)	(٢,٤٣٥,٤٧٠)	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٤٢,٠٠٩,٧٥٩	٢٣,٠٧١,٥٩٧	(شراء) عقارات وآلات
(١٨,٢٧٢,٨١٨)	(٤٠,١٦٠,٧١٤)	المحصول بيع عقارات وآلات
-	٩٤,٨٣٩,٤٣٦	(إضافات) مشروعات تحت التنفيذ
-	١,٨٤٨,٢١٠	بيع عقارات استثمارية ضمن مشروعات تحت التنفيذ
(٤٤,٧١٤,٠٤٦)	(٣٢,٢٦٥,٥٥٣)	بيع أصول غير ملموسة
٣٤,٢٠٦,٣٥٣	٣٠,٤١٠,٩٣٩	إضافات عقارات استثمارية
(١١,٢٤٩,٣٨١)	٢٨,٨٧٤,٠٠٥	صافي التغير في الاستثمارات
(٥٤,٠٧٤,٢٨٨)	١٠٤,١٨٢,٤٥٠	أصول مالية أخرى
(٢٨,٤٠٢,١٠٢)	(٥١,١٥٠,٥٢٨)	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٦٣,٤٨٧,٥٤٩	٢٩٢,٦٧٤,٣٧٤	التدفق النقدي من أنشطة التمويل
-	(١٧,٤٦٩,٢٠٣)	المسدد من التزامات تأجير
٣٥,٠٨٥,٤٤٧	٢٢٤,٠٥٤,٦٤٣	التغير في القروض
(١١٧,٢٦٦,٥٣٥)	٣٣١,٦٤٠,٨٢٤	أرباح موزعة
٣٣٨,٦٧٨,٦١٣	٢٠٧,١٢٨,٢٢٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل
٢٢١,٤١٢,٠٧٨	٥٣٨,٧٦٩,٠٤٨	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معلومات إضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
-	٩١,٨٦٤,٦٩٣	المحول من الأعمال الرأسمالية إلى عقارات استثمارية
-	١٢٨,٧٨٨,٢٢٣	إضافة عقارات استثمارية عن طريق المساهمين
-	٢٣٨,٠٨٦	استبعاد حق استخدام والتزامات التأجير - شركة تابعة تم استبعادها
-	٦٦,٩٠٨,٤٧٢	تخفيض رصيد المستحق من أطراف ذات علاقة من حساب المساهمين الناتج عن بيع شركة
		التحولات الثلاثة النقدية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١- عام

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

٢/١- تتضمن القوائم المالية حسابات المركز الرئيسي والفرع التالي:

- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٧/٠٣/١٤٢٦هـ ساري حتى ٠٧/١٠/١٤٤٢هـ.

٣/١- خلال عام ٢٠٢٠، تم تحويل السجل التجاري الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل تجاري رئيسي، وتم تحويل السجل التجاري الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل تجاري فرعي.

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

٥/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م المرفقة حسابات الشركة والشركات التابعة لها، والمشار إليها باسم "المجموعة" وهي كما يلي:

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

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

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

٣/٥/١- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م تم الاستحواذ على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمالكة لعقار بمنطقة مكة المكرمة والبالغ قيمتها السوقية بموجب التقييم المعتمد مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال وتم توحيد شركة لك الاستثمارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م طبقاً لحسابات داخلية معدة من قبل الإدارة فقط والمتضمنة هذا العقار فقط ضمن بند العقارات الاستثمارية (إيضاح رقم ٥).

٦/١- أحداث هامة

في مطلع سنة ٢٠٢٠م المنقضية انتشرت جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، مما تسبب في اضطراب الأعمال والأنشطة الاقتصادية على مستوى العالم، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، واتخذت المملكة العديد من الإجراءات الاحترازية لمواجهة كافة الآثار السلبية المترتبة الناتجة عن تلك الجائحة، إن مدى تأثير جائحة كورونا على أعمال الشركة وعملياتها التشغيلية ونتائجها المالية أمر تعتقده الإدارة إلا أن المبالغ غير محددة وتعتمد على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية، وقد تطلب ذلك من إدارة المجموعة إعادة تقييم الافتراضات والتقديرات والمصادر الرئيسية المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

وخلال الفترة، ومع اكتشاف لقاحات لهذا الوباء وتراجع الآثار الناجمة عن تلك الجائحة قامت الإدارة بتقييم كافة الآثار على عمليات وأنشطة الشركة، وبناء على هذا التقييم فلم تكن هناك حاجة إلى إجراء أي تعديلات جوهرية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م ولكن ونظراً لحالة عدم التأكد الراهنة، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات قد تنشأ عنه نتائج تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول و/أو الالتزامات في الفترات المستقبلية، ونظراً للتطور السريع في الموقف الراهن مع وجود حالة من عدم التأكد بشأن المستقبل، فستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

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 ٢٠٢٠م.

٢/٢- أساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم لمالية 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 والأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات وتوزيعات الأرباح بالكامل بين الشركات.

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لأساس الإستحقاق 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 والفترة المستقبلية التي ستتأثر بهذا التعديل، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الجوهرية لعدم التيقن من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة هي مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ م، وتم توضيحها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٥- عقارات استثمارية - صافي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م		
التكلفة:		
<u>المجموع</u>	<u>المباني</u>	<u>أراضي</u>
٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩	١٣٢,٧١٨,١٣٢	١٥٣,٥٥٨,٧٣٧
١٦١,٠٥٣,٧٧٦	-	١٦١,٠٥٣,٧٧٦
٩١,٨٦٤,٦٩٣	٩١,٨٦٤,٦٩٣	-
<u>٥٣٩,١٩٥,٣٣٨</u>	<u>٢٢٤,٥٨٢,٨٢٥</u>	<u>٣١٤,٦١٢,٥١٣</u>
١٢,٦٤٦,٦١٢	١٢,٦٤٦,٦١٢	-
٦,٩٤٤,٩٠٧	٦,٩٤٤,٩٠٧	-
<u>١٩,٥٩١,٥١٩</u>	<u>١٩,٥٩١,٥١٩</u>	<u>-</u>
<u>٥١٩,٦٠٣,٨١٩</u>	<u>٢٠٤,٩٩١,٣٠٦</u>	<u>٣١٤,٦١٢,٥١٣</u>
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م		
إضافات خلال الفترة		
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ		
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م		
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م		
استهلاك الفترة		
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م		
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م		
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		
التكلفة:		
٢٣٧,٣٢٦,٢٦٥	١٣٢,٧١٨,١٣٢	١٠٤,٦٠٨,١٣٣
٣٠,٧٦٩,٩١٢	-	٣٠,٧٦٩,٩١٢
١٩,٢٤٨,٢٠٠	-	١٩,٢٤٨,٢٠٠
<u>(١,٠٦٧,٥٠٨)</u>	<u>-</u>	<u>(١,٠٦٧,٥٠٨)</u>
<u>٢٨٦,٢٧٦,٨٦٩</u>	<u>١٣٢,٧١٨,١٣٢</u>	<u>١٥٣,٥٥٨,٧٣٧</u>
٨,٦٦٥,٠٦٨	٨,٦٦٥,٠٦٨	-
٣,٩٨١,٥٤٤	٣,٩٨١,٥٤٤	-
<u>١٢,٦٤٦,٦١٢</u>	<u>١٢,٦٤٦,٦١٢</u>	<u>-</u>
<u>٢٧٣,٦٣٠,٢٥٧</u>	<u>١٢٠,٠٧١,٥٢٠</u>	<u>١٥٣,٥٥٨,٧٣٧</u>
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م		
إضافات خلال السنة		
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ		
(خسائر) انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م		
استهلاك السنة		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		

- تتضمن الإضافات خلال الفترة مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال عبارة عن عقار بمنطقة مكة المكرمة المملوكة لشركة لك الاستثمارية للتجارة والتي تم الاستحواذ عليها خلال الفترة. تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩ (إيضاح ٣/٥/١).
- تتضمن الاستثمارات العقارية أرض بمبلغ ٢١,٠٨٧,٠٠٠ ريال ومباني بمبلغ ١١٢,٠٧٠,١٣٤ ريال مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ١٢) بموجب اتفاقية لصالح الشركة وتم التنازل عنها لصالح الشركة.
- تم تقييم الاستثمارات العقارية وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مبلغ ٣٦٢,٥٨٠,١٦٢ ريال تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦- حق استخدام أصول والتزامات تأجير
١/٦- حق استخدام الأصول - بالصافي

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٩٤,٢٢٢,٥٤٥	١٧٩,٤٢٤,٢٠٦
٨٥,٢٠١,٦٦١	٣٣٨,٠٨٦
-	(٢٠,٥٦٠,٦١١)
<u>١٧٩,٤٢٤,٢٠٦</u>	<u>١٥٩,٢٠١,٦٨١</u>
٣٥,٠٥٧,٢٧٨	٦٦,١٤٧,٣٥٣
٣١,٠٩٠,٠٧٥	١٤,٥٦٥,١٣٤
-	(٧,٢٢٢,٥٢٢)
<u>٦٦,١٤٧,٣٥٣</u>	<u>٧٣,٤٨٩,٩٦٥</u>
<u>١١٣,٢٧٦,٨٥٣</u>	<u>٨٥,٧١١,٧١٦</u>

التكلفة:
 الرصيد في أول الفترة / السنة
 إضافات خلال الفترة / السنة
 استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
 الرصيد في آخر الفترة / السنة
 الاستهلاك المتراكم:
 الرصيد في أول الفترة / السنة
 الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
 استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
 الرصيد في آخر الفترة / السنة
 صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٢١٨,١٢٠,٠٩٧	٢٥٨,١٣٣,٣١٣
١١٢,١٦٤,٨٦٣	٣٥٠,٧٠٠
(٧٢,١٥١,٦٤٧)	(٥١,١٥٠,٥٢٨)
-	(١٥,٢٩٢,٨١٥)
<u>٢٥٨,١٣٣,٣١٣</u>	<u>١٩٢,٠٤٠,٦٧٠</u>

٢/٦- التزامات عقود الإيجار
 الرصيد في أول الفترة / السنة
 إضافات خلال الفترة / السنة
 المسدد خلال الفترة / السنة
 استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
 الرصيد في آخر الفترة / السنة

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
١٢,٧٧٣,٨٠٦	٣٢,٠٠٠,٣٧٣
٢٦,٨٧٨,٩٦٨	١٢,٦١٣
(٦,٨٣٦,٦٩٧)	(٤,٨٨٠,١٦١)
(٨١٥,٧٠٤)	(٣٧٣,٥١٤)
-	(١,٠٢٤,٢١٦)
<u>٣٢,٠٠٠,٣٧٣</u>	<u>٢٥,٧٣٥,٠٩٥</u>
<u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u>	<u>١٦٦,٣٠٥,٥٧٥</u>

يخصم : الفائدة المؤجلة
 الرصيد في أول الفترة / السنة
 إضافات خلال الفترة / السنة
(يخصم) المحمل على المصروفات خلال الفترة / السنة
(يخصم) المرسل في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ خلال الفترة / السنة
 استبعادات متعلقة ببيع شركة تابعة
 صافي التزامات عقود الإيجار في آخر الفترة / السنة

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:

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٩٦,٤٥٥,٩٥٤	٩٦,٤٧٣,١٨٨
١٢٩,٦٧٦,٩٨٦	٦٩,٨٣٢,٣٨٧
<u>٢٢٦,١٣٢,٩٤٠</u>	<u>١٦٦,٣٠٥,٥٧٥</u>

١/٢/٦- التزامات التأجير - الجزء المتداول
٢/٢/٦- التزامات التأجير - الجزء غير المتداول

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٢٠٢,٦١١,٥٠٠	٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠
-	(١٣٢,٨٢١,٩٤٦)
-	٧,١٦٠,٩٧٣
<u>٧,٢٥٩,٠٠٠</u>	<u>١١,٢٦٠,٤٧٣</u>
<u>٢٠٩,٨٧٠,٥٠٠</u>	<u>٩٥,٥٧٠,٠٠٠</u>

٧- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أسهم صندوق مشاركة ريت
 رصيد أول الفترة / السنة
 بيع أسهم بصندوق مشاركة ريت*
 أرباح بيع استثمارات مشاركة ريت
 أرباح من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

* خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م قامت الشركة ببيع عدد ١١,٨٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٣٢,٨٢١,٩٤٦ ريال ونتج عن هذا البيع خسائر محققة من بيع هذه الاسهم بقيمة ٨,٤٨١,٠٢٧ ريال وأرباح غير محققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة عن اخر تقييم تم في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م ب ١٥,٦٤٢,٠٠٠ ريال بصافي ربح تم تسجيله على الارباح المبقة مباشرة بقيمة ٧,١٦٠,٩٧٣ ريال

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>نسبة حصة</u> <u>الملكية</u>
٦٠,٠٠٠	٢٣,٠٩١	%٦٠
(٣٦,٩٠٩)	-	
<u>٢٣,٠٩١</u>	<u>٢٣,٠٩١</u>	

٨- استثمارات في شركات زميلة

شركة لدن للأعمال اللوجستية
 يخصم : حصة الشركة في نتائج الأعمال

استثمرت الشركة في شركة لدن للخدمات اللوجستية %٦٠ من رأس مالها البالغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع قيمة الاستثمار من قبل الأطراف ذات العلاقة. تتم إدارة الشركة بالكامل من قبل المساهم الآخر. وبناءً عليه، تمت المحاسبة عن الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية واعتباره استثمارات في شركات زميلة.

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٨٨,٤٧١,٩٦٤	٧٢,٦٤١,٢٨٠
(٦,١٠٣,٣٢٣)	(٦,١٠٣,٣٢٣)
<u>٨٢,٣٦٨,٦٤١</u>	<u>٦٦,٥٣٧,٩٥٧</u>
١٣٥,٠٨٥,٥٣٦	١٨٨,٦٦٤,١٨٨
٤,٥٣٠,١٦٠	٦,١٣٩,٤٣٤
١,٤١٨,٧٠٤	٢,٣٠٦,٦٧٥
٧٣,٣٦٤,٢٠٠	٨٩,١١٦,٤٧٥
٥٠,٢٣٩,٦٢٦	٣٩,٣٥٢,١٩٧
٦,٤٠٥,٠٠٠	-
٥,٩٥٠,٠٦٦	٧,٥٢٠,٥٦٩
١٦,٣٤٩,١٩١	٤٤,٥٢٠,٦٥٢
٤,٤١٥,٤٨٩	٢,٨٢٤,٨٠٠
٢,٨١٧,٥٣٥	٣,٠٢١,٦٦١
<u>٣٠٠,٥٧٥,٥٠٧</u>	<u>٣٨٣,٤٦٦,٦٥١</u>
<u>٣٨٢,٩٤٤,١٤٨</u>	<u>٤٥٠,٠٠٤,٦٠٨</u>

٩- مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى - بالصادف

العلاء
 يخصم : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
 مدينون تجاريون - بالصادف
 إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة
 حجوزات حسن التنفيذ - أعمال انشاءات
 ذمم عاملين
 دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
 تأمين مقابل خطابات ضمان
 توزيعات أرباح مدينة
 ضريبة قيمة مضافة - وزارة الإسكان
 ضريبة قيمة مضافة
 مصروفات مدفوعة مقدماً
 أخرى

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٠- معاملات مع أطراف ذات علاقة
١/١٠- المستحق من الأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)	طبيعة العلاقة	
-	-	شقيقة	شركة أيار العقارية
٦,١٩٦,٨٢٤	٦,١٩٦,٨٢٤	شقيقة	مصنع شركة صبا الدولية
٢٢,٨٥٠	-	مساهم	سليمان عبد العزيز الباتلي
٤,٣٠٣,٣٨٩	٧,١٠٠,٢٦٦	شقيقة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
-	٣٥٠,٠٠٠	مساهم	عمر سعد العريفي
-	٢٠٠,٠٠٠	مساهم	خالد سعد العريفي
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	طرف ذو علاقة	سعود عبد العزيز العريفي
-	٣٣,٠٦٠	شقيقة	شركة لدن للخدمات اللوجستية
-	٨,٠٠٠	شقيقة	شركة النحلات الثلاثة
<u>١٨,٠٢٣,٠٦٣</u>	<u>٢١,٣٨٨,١٥٠</u>		

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)	طبيعة العلاقة	
٥,٧٩١	-	شقيقة	٢/١٠- المستحق لأطراف ذات علاقة شركة لدن للخدمات اللوجستية
<u>٥,٧٩١</u>	<u>-</u>		

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	٣/١٠- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة الشركة
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	تسوية الرصيد المستحق مع شركة أيار مقابل الحصول على عقود أخرى	شركة أيار العقارية
٩١١,٧٢٥	٢,٧٩٦,٨٧٧	مصرفات بالنيابة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
٥,٧٩١	٣٣,٠٦٠	مصرفات بالنيابة	شركة لدن للخدمات اللوجستية
(٤٩,٢٢٤)	-	تسوية الرصيد نتيجة ائتمال الشركة	شركة الأبداع التقني
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	تمويل مسترد	سعود عبد العزيز العريفي
-	٣٥٠,٠٠٠	مصرفات بالنيابة	عمر سعد العريفي
-	٢٠٠,٠٠٠	مصرفات بالنيابة	خالد سعد العريفي
-	٨,٠٠٠	مصرفات بالنيابة	شركة النحلات الثلاثة
(٤١,٩٦٧,٨٢٩)	-	تم تسوية أرصدة المساهمين المدينة والدائنة فيما بين المساهمين مقابل تنازلات بيع وشراء فيما بينهم وتم تعديل حصص رأس المال للمساهمين بناء على هذه المعاملات	المساهمين
<u>٢,٨٠٦,٨٥٦</u>	<u>٦,٧٤٤,١٥١</u>		

٢٠٢٠	٢٠٢١	٤/١٠- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين
٢,٨٠٦,٨٥٦	٦,٧٤٤,١٥١	رواتب ومزايا ومكافآت
<u>٣٥٠,٠٠٠</u>	<u>-</u>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٣٦٨,١١٤,٢٠٠	٣٦٨,١١٤,٢٠٠
-	١٣١,٨٨٥,٨٠٠
<u>٣٦٨,١١٤,٢٠٠</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

١١- رأس المال
الرصيد في أول الفترة / السنة
زيادة رأس المال
الرصيد في آخر الفترة / السنة

بلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ممثلاً في ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (١٠) ريال سعودي للسهم.
قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة رقم (٢) بتاريخ ٠٢ سبتمبر ٢٠٢١م بزيادة رأس مال الشركة من ٣٦٨,١١٤,٢٠٠ ريال سعودي إلى ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بزيادة قدرها ١٣١,٨٨٥,٨٠٠ ريال سعودي وذلك عن طريق رسملة جزء من الأرباح المبقة بقيمة ١١٩,٤٣٨,٣١٢ ريال سعودي والاحتياطي النظامي بقيمة ١٢,٤٤٧,٤٨٨ ريال سعودي.

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
١٠,٣٠٠,٥٧٠	١٢,٤٤٧,٤٨٨
٢,١٤٦,٨٧٨	-
-	(١٢,٤٤٧,٤٨٨)
<u>١٢,٤٤٧,٤٨٨</u>	<u>-</u>

١٢- احتياطي نظامي
الرصيد في أول الفترة / السنة
المحول من الأرباح المبقة
المحول الى رأس المال
الرصيد في آخر الفترة / السنة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
١٧٨,٠٩٧,٩٥٢	٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠
٧٤,٠٢٢,٥٠٩	٣١٢,١٥٥,٧٠٤
(٤,٣٥١,٧٦١)	(١٤,٠٧٦,٠٧٨)
<u>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</u>	<u>٥٤٥,٨٤٧,٨٧٦</u>
١٥١,٩٦٨,١٣٩	١٦٣,٩٧٤,٨٨٠
٩٥,٨٠٠,١١١	٣٨١,٨٧٢,٩٩٦
<u>٢٤٧,٧٦٨,٢٥٠</u>	<u>٥٤٥,٨٤٧,٨٧٦</u>

١٣- بنوك - تسهيلات ائتمانية
١/١٣- فروض طويلة الأجل
الرصيد في أول الفترة / السنة
المستخدم خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

فروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
فروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول

٢٠٢٠/١٢/٣١ (مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٥٨,٦٨٥,٧٢٢	٧٧,١٤٢,٩٦٠
٢٠,٦٣٤,٢٥٤	٥٨,٧٦٣,٧٨٩
(٢,١٧٧,٠١٦)	(٦٤,١٦٩,٠٤١)
<u>٧٧,١٤٢,٩٦٠</u>	<u>٧١,٧٣٧,٧٠٨</u>

٢/١٣- فروض قصيرة الأجل
الرصيد في أول الفترة / السنة
المستخدم خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

- خلال الفترة حصلت الشركة الأم على قرض طويل الأجل من أحد البنوك المحلية مدته ٣ سنوات ويستحق أول قسط في ٢٠٢٢/٠٣/٠٨م وبمبلغ ٣٠٠ مليون ريال بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة. كما حصلت على تسهيلات بنكية من بنوك محلية بحدود مبلغ ٦٣٩,٨٨٧,٠٠٠ ريال خلال السنوات السابقة.
وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
١- كفالة غرم واداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
٢- رهن عقارات (إيضاح ٥)
٣- التوقيع على سندات الأمر.
٤- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٣٢%
٥- إفراغ عقارات لصالح البنك بنسبة تغطية لا تقل عن ١٥٠% من إجمالي التسهيلات.
٦- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة- فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة وإيرادات الإيجارات بقيمة لا تقل عن ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال.
٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.
- حصلت إحدى الشركات التابعة على تسهيلات ائتمانية من بنوك محلية بضمان أمر بضمانات أخرى ويتمثل الرصيد البالغ ١١,٦٠٦,٣٦٠ ريال والواجب سداداً خلال ١٢ شهر.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٠/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٥,٦١٢,٤٩٧	٨,٣٩٩,٦٧٧
٤,٩٨٥,٢٧١	٢,٤٩٢,٦٣٥
-	(٢٦٢,٤٣٩)
(٢,١٩٨,٠٩١)	(٧,٧٦١,٩١٢)
<u>٨,٣٩٩,٦٧٧</u>	<u>٢,٨٦٧,٩٦١</u>

١٤ - مخصص الزكاة
١/١٤ - مخصص الزكاة كما يلي:
 الرصيد في أول الفترة / السنة
 المكون خلال الفترة / السنة
 تعديل يتعلق ببيع شركة تابعة
 المسدد خلال الفترة / السنة
 الرصيد في آخر الفترة / السنة

٢/١٤ - الوضع الزكوي

- حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. وحصلت على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات ٢٠١٥م، ٢٠١٦م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ١٦١,٣٦٢ ريال سعودي وتم سدادها.
 - حصلت الشركة على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧م بقيمة ٥,١٣٤,٣٥٣ ريال سعودي وللسنة ٢٠١٨ بقيمة ٨,٩٢٨,١٤٥ ريال سعودي وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وتم رفض تلك الاعتراضات وجاري الاستئناف مرة أخرى والرجوع الى مسار الدعوة بالامانة وترى إدارة الشركة أن موقفها جيد ولا داعي لتكوين مخصص فيما يخص ٢٠١٧م وبالنسبة لسنة ٢٠١٨م تم تكليف مستشار زكوي لدراسة موقف الشركة وحتى تاريخه لم ينتهي من إجراءات الدراسة.

كما حصلت كلا من الشركات التابعة (شركة بلت للمقاولات، شركة النحلات الثلاثة، شركة بانيت للتشغيل والصيانة) على شهادة الزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وساريه حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. ولا يوجد اي ربوط زكوية نهائية تخص الأعوام السابقة.

٢٠٢٠/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
٣٩,٩٠٨,٤٥٧	٢٧,٠٢٣,٤٨٦
١٦٠,٠٢١,٣٩٥	٢٩٢,٥٩٠,٢٨٢
٧٢,٠١٣,٠٦٣	٥٢,٤٤٠,٠٩٥
٤,٢٣٥,٩١٤	٢,٣٠٩,٧٩٢
٦٥,٨٦٩,٣٠٣	-
-	١١٧,١٧٥,٨٦٣
١٠,٧٠٢,٩٢١	٣٥,١٦٥,٠٩٣
<u>٣٥٢,٧٥١,٠٥٣</u>	<u>٥٢٦,٧٠٤,٦١١</u>

١٥ - الإيرادات

إيرادات تأجير مجمعات
 إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
 إيرادات انشاءات
 إيرادات تشغيل وصيانة
 إيرادات مبيعات المطاعم
 إيرادات بيع عقارات استثمارية
 إيرادات مبيعات مصاعد ومكيفات

١٦ - ربحية السهم

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢١/٠٩/٣٠ (غير مراجعة)
١,٧٨٣,١٣٦	٦٩,٨٨٠,٣٨٥
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
<u>٠,٠٠٤</u>	<u>١,٤٠</u>

صافي الربح للفترة
 المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٧- توزيعات الأرباح

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

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

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

٣- السماح للشركة باستثمار أرباح المساهمون المبقة لصالح الشركة.

١٨- التقارير القطاعية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

قطاع العقارات	قطاع الإنشاءات	قطاع الخدمات	قطاع المطاعم *	المجموع	
٤٠٩,٧٦٦,١٤٥	٨٧,٦٠٥,١٨٨	٢٩,٣٣٣,٢٧٨	-	٥٢٦,٧٠٤,٦١١	إيرادات
٣٧,٦٤٥,٧٢٧	٢١,٧١٤,٣٨٢	(٥,٨٣١,٠٦٢)	-	٥٣,٥٢٩,٠٤٧	مجمول الربح
٧٤,٦٥١,٥٦٠	١,٠٧٤,٩٧٣	(٥,٨٤٦,١٤٨)	-	٦٩,٨٨٠,٣٨٥	صافي الربح / الخسارة
١,٤٦٧,٠٧٨,٢٤٦	٥٠٠,٥٥١,٠٥٠	١٠,٨٩٨,٩٢٧	-	١,٩٧٨,٥٢٨,٢٢٣	مجمول الأصول
١,١٧٢,٥٦٤,٣٥٦	٢٩١,٩٣٨,١١٠	٣,٩٩٤,٧٦١	-	١,٤٦٨,٤٩٧,٢٢٧	مجمول الالتزامات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

قطاع العقارات	قطاع الإنشاءات	قطاع الخدمات	قطاع المطاعم	المجموع	
١٦٠,٠٢١,٣٩٥	٨٢,٧١٥,٩٨٤	٤٤,١٤٤,٣٧١	٦٥,٨٦٩,٣٠٣	٣٥٢,٧٥١,٠٥٣	إيرادات
١٢,١٦٩,٢٩٥	١١,٨٧٧,٩٣١	٨,٩٤٣,٨٧٤	١٩,٥٠٧,٨٢٧	٥٢,٤٩٨,٩٢٧	مجمول الربح
٣,٨٧٣,٩٥٤	(٤,٤٢٩,٦٦٣)	(٢,٣٢٣,٩٥٨)	٥,٠٣٩,٧٧١	٢,١٦٠,١٠٤	صافي الربح / الخسارة
١,١٤٦,٣٠٣,٨٠١	٤٤٥,٢١١,٠٦٦	٦,٠٨٢,٤١٢	٩٥,٦٧١,٦٢٥	١,٦٩٣,٢٦٨,٩٠٤	مجمول الأصول
٩١٤,٣٧٦,٩٢٤	٢٩٩,٢٠١,٤٥٤	٤,٤٥٥,٤٥٤	٢٩,٢١١,٨٣٦	١,٢٤٧,٢٤٥,٦٦٨	مجمول الالتزامات

* لا يوجد أي بيانات تم تسجيلها لقطاع المطاعم وذلك نتيجة لبيع شركة النحلث الثلاثة الفندقية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١م طبقاً لما تم الإشارة إليه بأيضاح رقم (٢/٥/١).

شركة لندن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٩ - الأدوات المالية

إدارة رأس المال

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

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 الأرباح أو الخسائر، والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات إئتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى) وتشمل المخاطر ما يلي:-

مخاطر السيولة

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. تنص شروط المبيعات الخاصة بالمجموعة بأن يتم سداد المبالغ نقداً عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل وفق شروط إئتمانية 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 الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنتج 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 الأسهم 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. 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. تقوم الإدارة بشكل مستمر بمراقبة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي وإدارة التأثير على القوائم المالية.

شركة لدن للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

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 ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. 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 ١ 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 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	المجموع
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٥,٥٧٠,٠٠٠	-	-	٩٥,٥٧٠,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٩,١٢٦,٦٣٨	-	-	٤٩,١٢٦,٦٣٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

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

٢٠ - أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة .

٢١ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٤٣هـ الموافق ١٨ يناير ٢٠٢٢م.



LADUN

شركة لدن للاستثمار
Ladun Investment Company

