

شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية عامة  
المملكة العربية السعودية - الرياض  
تقرير المراجع المستقل  
عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>فهرس المحتويات</u>
١	- تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
٢	- قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٣	- قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٩-٦	- إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية  
رأس المال المنفوع مليون ريال سعودي  
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥  
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي  
ص.ب ٤٨٩، الرياض ١١٤١١  
المملكة العربية السعودية  
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٠١ / ٤٠٨ ١٨١١  
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦  
المركز الرئيسي - جدة  
www.elayouty.com

**تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة**

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

**مقدمة**

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة لدن للاستثمار (شركة مساهمة سعودية عامة) "الشركة" وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م والقوائم الاولية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن الإدارة هي المسنولة عن إعداد هذه القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة وعرضها العادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" 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 بإرتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للشركة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل 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. وبعد 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 العمش**

عبد الله بالعمش  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٠٧ صفر ١٤٤٥هـ  
الموافق: ٢٣ أغسطس ٢٠٢٣م

شركة عضو مستقلة في موور العالمية المحدودة -  
شركات اعضاء في المدن الرئيسية في جميع أنحاء العالم

شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية عامة  
المملكة العربية السعودية - الرياض  
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)  
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٣٧,٩٦٦,٧٢٢	٦٣,٨٩٩,٥٦٩		ممتلكات وألات ومعدات - بالصافي
٣٩٦,٢٣٩,٧٩٤	٤٣٨,٤٧٤,٢٨٢	٢/٥	عقارات استثمارية - بالصافي
٦٠٤,٥٣٠,٤١٠	٥٢٢,١٤٨,٣١٨	٤/٥	عقارات استثمارية تحت التطوير - الجزء الغير متداول
٢,٤٥٧,٢٧٠	٢,٢٢٧,٩٨٥		أصول غير ملموسة - بالصافي
٧٨,٣٤٩,٦٨٩	٧٧,٨٦٨,٦٣٩	١/٦	حق إستخدام الأصول - بالصافي
٨٤,٠٧٥,٠٠٠	٧٣,٧٢٠,٠٠٠	٧	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-		استثمارات في شركة زميلة
١,٢٠٣,٦١٨,٨٨٥	١,١٧٨,٣٣٨,٧٨٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٧,٨٨٠,٣٦٧	١٦,٨٠٨,٧٧١		ممتلكات للتطوير والبيع
٣٠,٢٣٤,٨٦٢	٣٥٣,٠٦٧,٥٧٣	٣/٥	عقارات استثمارية تحت التطوير - الجزء المتداول
٦٦,٥٠٠,١٤١	٥٨,٣٠٨,٥٨٧		مخزون
٦٧٥,٤٩٨,١١٧	٦٣٥,٧٢٤,٢٩٠	٨	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
-	١,١٧٥,٧٨٥	١/٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٨,١٨٣,٧٥٠	٣٥,٤١٣,٥٠٠	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	٣٦٩,٣٨٧,٩٩٣	١١	النقد وما في حكمه
١,١١١,٠٢٦,٤٦٧	١,٤٦٩,٨٨٦,٤٩٩		مجموع الأصول المتداولة
٢,٣١٤,٦٤٥,٣٥٢	٢,٦٤٨,٢٢٥,٢٨٢		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
١٣,٠٩٨,٠٨٥	١٣,٠٩٨,٠٨٥	١٣	احتياطي نظامي
٥١,٢٤٤,٥٦٢	١٠٩,٣٩٢,٨٨٩		أرباح مبقاة
(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(٢١,٢٧٣,٩٤٦)		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم اصول مالية بالقيمة بالعادلة
(١,٤٣٨,٤٨٦)	١,٠٦٩,٩٠٢		أرباح/(خسائر) اكنوارية ناتجة عن اعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٥١,٩٩٥,٢١٥	٦٠٢,٢٨٦,٩٣٠		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٤٥٩,٠٧٢,٢٧٧	٢/١٤	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٧٧,٤٢١,٥٨٠	٢/٢/٦	إلتزامات تأجير- الجزء غير المتداول
١٣,٧١٣,٤٣٦	١٤,٤٨٠,٦٥٥		إلتزامات منافع الموظفين المحددة
٦٨٥,٧١٤,٨٢٧	٥٥٠,٩٧٤,٥١٢		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢١١,٠٦١,٩٧٦	٥٩٩,١٣٤,٤٢٣	١٥, ٢/١٤	قروض قصيرة الأجل والجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٥,٩٥٣,٨٥٠	٦,٩٥٥,٨٧٦	١/٢/٦	إلتزامات التأجير- الجزء المتداول
١,٦١٦,٨٦٠	٢,١٣٨,٧٢٨	٢/٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٢٩,٥٧١,٣٨٩	٨٧٦,٦٥٨,٩٣٨		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٢٦,٣٩٣	-	٨	مخصص خسائر استثمارات
٨,٦٠٤,٨٤٢	١٠,٠٧٥,٨٧٥	١٦	مخصص الزكاة
١,٠٧٦,٩٣٥,٣١٠	١,٤٩٤,٩٦٣,٨٤٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١,٧٦٢,٦٥٠,١٣٧	٢,٠٤٥,٩٣٨,٣٥٢		مجموع الإلتزامات
٢,٣١٤,٦٤٥,٣٥٢	٢,٦٤٨,٢٢٥,٢٨٢		مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الرئيس التنفيذي



المدير المالي



شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية عامة  
المملكة العربية السعودية - الرياض  
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)  
(بالريالات السعودية)

فترة الستة اشهر المنتهية في		ايضاح
٢٠٢٢/٦/٣٠ م	٢٠٢٣/٦/٣٠ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥١٣,٨٩٠,٧١٠	٦٥٢,١٣١,٠١٠	١٧ الإيرادات
(٤٣٢,٠٠٦,٣٤٧)	(٥٠٥,٠٨٧,٢٥٩)	١٨ تكلفة الإيرادات
٨١,٨٨٤,٣٦٣	١٤٧,٠٤٣,٧٥١	مجمعل الربح
(٣٨,٧٢٣,٨٨٤)	(٦٧,٢٨٦,٦٥٧)	مصروفات عمومية وإدارية
٤٣,١٦٠,٤٧٩	٧٩,٧٥٧,٠٩٤	الدخل من الأنشطة التشغيلية
-	١٢٦,٣٩١	إيرادات (مصروفات) أخرى
٢,٨٥٠,٠٠٠	-	حصة الشركة في أرباح استثمارات في شركة زميلة
١,٠٢٥,٠٠٠	٩٥٠,٠٠٠	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٠٥٩,٤٦٨	٤٥٥,٣٦٨	١/١٠ توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤,٩٥٠,١٩٨)	٨,٤٣٩,٧٥٠	١/١٠ أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٣,٥٩٣,٠٥٠)	(١٢,٧٨٥,٤٥٩)	أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٥٦٥,٢٣٠	١,٢٣٥,٦٢٩	تكاليف تمويل
(٩,٠٤٣,٥٥٠)	(١,٥٧٨,٣٢١)	إيرادات أخرى
٣٤,١١٦,٩٢٩	٧٨,١٧٨,٧٧٣	مجموع إيرادات (مصروفات) أخرى
(٤,١٠٤,٤٠٠)	(٥,٠٣٠,٤٠٠)	١/١٦ صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٣٠,٠١٢,٥٢٩	٧٣,١٤٨,٣٧٣	الزكاة
(٢,٨٥٠,٠٠٠)	(١٠,٣٥٥,٠٠٠)	٧ صافي ربح الفترة بعد الزكاة
٣٠٩,٢٠٣	٢,٤٩٨,٣٨٨	بنود الدخل الشامل الآخر:
(٢,٥٤٠,٧٩٧)	(٧,٨٥٦,٦١٢)	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة
٢٧,٤٧١,٧٣٢	٦٥,٢٩١,٧٦١	أرباح اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
-٠,٠٦	٠,١٥	١٩ مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الرئيس التنفيذي



المدير المالي



شركة لندن للاستثمار

شركة مساهمة سعودية عامة

المملكة العربية السعودية - الرياض

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

(بالريالات السعودية)

مجموع حقوق المساهمين المحددة	أرباح / (خسائر) إكثوارية من إعادة قياس منافع الموظفين	خسائر / غير محققة من إعادة تقييم أصول بالقيمة العادلة	أرباح منقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
٥١٦,٦٩,١٢٠	(١,٧٠,٧,٩١٦)	(٧٥٣,٩٤٦)	١١,٩٩٦,٧٣٩	٧,١٥٥,٢٤٣	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٠٠١,٢,٥٢٩	-	-	٣,٠٠١,٢,٥٢٩	-	-
(٢,٥٤٠,٧٩٧)	٣,٩,٢٠٣	(٢,٨٥٠,٠٠٠)	-	-	-
٢٧,٤٧١,٧٣٢	٣,٩,٢٠٣	(٢,٨٥٠,٠٠٠)	٣,٠٠١,٢,٥٢٩	-	-
٥٤٤,٦٦١,٨٥٢	(١,٣٩٨,٧١٣)	(٣,٦٠٣,٩٤٦)	٤٢,٠٠٩,٦٦٨	٧,١٥٥,٢٤٣	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٥١,٩٩٥,٢١٥	(١,٤٢٨,٤٨٦)	(١,٠٩١,٨٩٤٦)	٥١,٢٤٤,٥٦٢	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٣,١٤٨,٣٧٣	-	-	٧٣,١٤٨,٣٧٣	-	-
(٧,٨٥٦,٦١٢)	٢,٤٩٨,٣٨٨	(١,٠٣٥٥,٠٠٠)	-	-	-
٦٥,٢٩١,٧٦١	٢,٤٩٨,٣٨٨	(١,٠٣٥٥,٠٠٠)	٧٣,١٤٨,٣٧٣	-	-
(١٥,٠٠٠,٠٤٦)	-	-	(١٥,٠٠٠,٠٤٦)	-	-
٦٠,٢٩١,٧١٥	١,٠٦٩,٩٠٢	(٢١,٢٧٣,٩٤٦)	١٠,٩٣٩,٢٨٩	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الرئيس التنفيذي



المدير المالي



الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

الرصيد في ٠١ أيار ٢٠٢٢ م (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى

الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

الرصيد في ٠١ أيار ٢٠٢٣ م (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الأخر

الدخل الشامل للفترة

أرباح موزعة خلال الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)



**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

٢٠٢٣/٠٦/٣٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢٢/٠٦/٣٠ م (غير مراجعة)	إيضاح
٣٤,١١٦,٩٢٩	٧٨,١٧٨,٧٧٣	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية: صافي دخل الفترة قبل الزكاة
٣,٧٣٥,٤٢٢	٥,١١٨,١٨٣	تعديل صافي الربح إلى صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
-	(٤١٨,٠٢٧)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦,١٩٣,٤٥٣	٦,٠٥٤,٠١٥	أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
-	٤٩٣,٨٤٢	استهلاك عقارات استثمارية
٢١٩,١٥٩	٢٥٩,٢٨٢	المحصل على المصاريف من العقارات الاستثمارية
١٠,٢٣٢,٥٣١	٣,٨٥٩,٢٨٢	إطفاء أصول غير ملموسة
(٥,٠٥٩,٤٦٨)	(٤٥٥,٣٦٨)	استهلاك حق استخدام الأصول
٤,٩٥٠,١٩٨	(٨,٤٣٩,٧٥٠)	(أرباح) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٣٧٤,٥٨٨	٤,٧٣٦,٧١٤	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية
-	(١٢٦,٣٩١)	التزامات منافع الموظفين - المكون
(٢,٨٥٠,٠٠٠)	-	حصة الشركة في نتائج شركة زميلة
٩٤٥,٣٩٠	١١,٠٣٩,٤٤٩	توزيعات أرباح
١٣,٥٩٣,٠٥٠	١٢,٧٨٥,٤٥٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون
٦٨,٤٥١,٢٥٢	١١٣,٠٨٥,٤٦٣	تكاليف تمويل
(٢,٥٣٦,٥٠٩)	٤١,٠٧١,٥٩٦	التغير في الأصول والالتزامات
(٦,٠٠٣,١٤٨)	٨,١٩١,٥٥٤	ممتلكات للتطوير والبيع
(١٢٠,٦٣٠,٧٦٤)	٣٧,٥٨٧,٤٩١	مخزون
٣٠,٩٠٧,٧٠٩	(٦٥٣,٩١٧)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٣٧,٥٠٧,٥١١	٤٧,٠٨٧,٥٤٩	أطراف ذات علاقة
(١,٢٥٨,٢٤٩)	(١,٤٧١,١٠٧)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(١١,٤٩٧,١٤٩)	(١١,١٨٥,٢٨٤)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٥,٨٦٠,٣٦٠)	(٣,٥٥٩,٣٦٧)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٨,٨٥٣,١١٣)	المسدد من الزكاة
(١٠,٩١٩,٧٠٧)	٢٢١,٣٠٠,٨٦٥	المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥,٠٢٢,٣٨٠)	(٣,٠٩٢٩,٠٣٣)	صافي التدفقات النقدية الناتج عن / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
٩٥,٣٥٣	٥٤٨,٦٥٥	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٦١,٥٧٠,٢٢٣)	(٢٨٩,٤٨٥,٥٨٩)	(إضافات) ممتلكات والآلات ومعدات
(٢٥٤,٩٧٦)	(٢٩,٩٩٧)	المحصل من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
١٥,٦٨٢,٠٠٧	-	(إضافات) أصول غير ملموسة
١٠,٤٨٢,٠٧٣	١١,٦٦٥,٣٦٦	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(٤٠,٥٨٨,١٤٦)	(٣٠,٨,٢٣٠,٥٩٨)	صافي التغير في الاستثمارات
(٤٨,٩١٩,٨٢١)	(٢٠,٢٤٧,٨٧٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٣٣,٥٦٩,٥٧٧	٢٤٨,٨٣٦,٤١٢	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(١٥,٠٠٠,٠٤٦)	المسدد من التزامات تأجير
(١٥,٣٥٠,٢٤٤)	٢١٣,٥٨٨,٤٩٦	التغير في القروض
(٦٦,٨٥٨,٠٩٧)	١٢٦,٦٥٨,٧٦٣	توزيعات أرباح
٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	صافي التدفقات النقدية الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة التمويل
٤٦٩,٣٤٦,٩٣٥	٣٦٩,٣٨٧,٩٩٣	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة







**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)**

**١- عام**

١/١- شركة لندن للاستثمار ("الشركة") - هي شركة مساهمة عامة "مقفلة" سابقاً - تأسست وفقاً لنظام الشركات السعودي بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ وتعديلاته بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/١٦هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٣/١٩م وهي مسجلة بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م ساري حتى ١٤٤٥/٠٤/١٨هـ.

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

- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ و تاريخ ٢٠١٧/٠٣/١٧هـ وساري حتى ١٤٤٥/١٠/٠٧هـ

٣/١- خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

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

٥/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م المرفقة حسابات الشركة والشركات التابعة لها، والمشار إليها باسم "المجموعة" وهي كما يلي:

شركات تابعة	بلد المنشأة	نسبة الملكية	نسبة الملكية
شركة بلت الصناعية	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	٢٢-٢٠م
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	٢٢-٢٠م
شركة لك الاستثمارية للتجارة	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	٢٢-٢٠م
شركة اكتساب للموارد البشرية	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	٢٢-٢٠م

٦/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة المعروضة للفترة من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م.

**٢- أسس الإعداد**

**١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية**

تم إعداد هذه القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "التقارير المالية الاولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين".  
لا تتضمن هذه القوائم المالية الاولية 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 ٢٠٢٢م.

**٢/٢- أساس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية الاولية 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 متنسقة.  
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.

**شركة لندن للاستثمار**  
**(شركة مساهمة سعودية عامة)**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة السبعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**

**٣/٢- أسس القياس**

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للأساس الإمتحاق 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 والإقصاحات عن الالتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات. ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستأثر بهذا التعديل ، وتمثل 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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

**٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي مماثلة لتلك المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

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

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

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٣ م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل الشركة:

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	مبادرة الإفصاح: السياسات المحاسبية (بيان الممارسة ٢ للمعيار الدولي للتقرير المالي "إصدار أحكام الأهمية النسبية"	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديلات على معيار " السياسات المحاسبية" والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء " متعلقة بتعريف التقديرات المحاسبية	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	تعديلات على معيار "ضرائب الدخل" متعلقة بالأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة الناتجة عن معاملة واحدة	٠١ يناير ٢٠٢٣ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	تعديلات على التطبيق الأولي لمعيار عقود التأمين	٠١ يناير ٢٠٢٣ م

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

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

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تعديلات على معيار " عرض القوائم المالية" متعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة.	٠١ يناير ٢٠٢٤ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	تعديلات على معيار عقود الإيجار متعلقة بمعاملات البيع وإعادة الإستئجار وتقييم ما إذا كانت عملية نقل الأصول هي عملية بيع.	٠١ يناير ٢٠٢٤ م



شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية عامة  
المملكة العربية السعودية - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)  
(بالريالات السعودية)

٥- عقارات استثمارية – صافي/عقارات استثمارية تحت التطوير

<u>المجموع</u>	<u>عقارات استثمارية</u>	<u>المباني</u>	<u>أراضي</u>	<u>فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u>
<u>تحت التطوير</u>	<u>تحت التطوير</u>	<u>تحت التطوير</u>	<u>تحت التطوير</u>	<u>التكلفة:</u>
١,٠٦٧,٢٤٩,٢٦٧	٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢	٢٣٥,٠٩٠,٩٤٧	١٩٧,٣٩٣,٠٤٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
٢٨٩,٤٨٥,٥٨٩	٢٨٥,٥٤٣,٢٦٨	٣,٩٤٢,٣٢١	-	إضافات خلال الفترة
-	(٤٤,٣٤٦,١٨٢)	٤٣,٨٩٣,٨٧٤	٤٥٢,٣٠٨	المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير
(٤٩٣,٨٤٢)	(٤٩٣,٨٤٢)	-	-	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(١٠٠,٧٥٠)	(١٠٠,٧٥٠)	-	-	المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(١٥١,٨٧٥)	(١٥١,٨٧٥)	-	-	تسويات خلال الفترة
<u>١,٣٥٥,٩٨٨,٣٨٩</u>	<u>٨٧٥,٢١٥,٨٩١</u>	<u>٢٨٢,٩٢٧,١٤٢</u>	<u>١٩٧,٨٤٥,٣٥٦</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
٣٦,٢٤٤,٢٠١	-	٣٦,٢٤٤,٢٠١	-	الاستهلاك المتراكم:
٦,٠٥٤,٠١٥	-	٦,٠٥٤,٠١٥	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٤٢,٢٩٨,٢١٦	-	٤٢,٢٩٨,٢١٦	-	استهلاك الفترة
<u>١,٣١٣,٦٩٠,١٧٣</u>	<u>٨٧٥,٢١٥,٨٩١</u>	<u>٢٤٠,٦٢٨,٩٢٦</u>	<u>١٩٧,٨٤٥,٣٥٦</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
٦٥٨,٦٤٩,٢٨٤	٢٣٦,٧٥٢,٧٧٥	٢٣٤,٠٨٣,٦٢١	١٨٧,٨١٢,٨٨٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٤٤٤,٨٨٥,٩٢٦	٤٢٩,٢١٤,٤٥٠	١,٠٠٧,٣٢٦	١٤,٦٦٤,١٦٠	التكلفة:
(٣٥,٣٣٢,٩٧٠)	(٣٠,٢٤٨,٩٧٠)	-	(٥,٠٨٤,٠٠٠)	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
(٩٥٢,٩٨٣)	(٩٥٢,٩٨٣)	-	-	إضافات خلال السنة
١,٠٦٧,٢٤٩,٢٦٧	٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢	٢٣٥,٠٩٠,٩٤٧	١٩٧,٣٩٣,٠٤٨	بيع خلال السنة
٢٢,٦٣٢,٣٠٤	-	٢٢,٦٣٢,٣٠٤	-	المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات
١٣,٦١١,٨٩٧	-	١٣,٦١١,٨٩٧	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٣٦,٢٤٤,٢٠١	-	٣٦,٢٤٤,٢٠١	-	الاستهلاك المتراكم:
<u>١,٠٣١,٠٠٥,٠٦٦</u>	<u>٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢</u>	<u>١٩٨,٨٤٦,٧٤٦</u>	<u>١٩٧,٣٩٣,٠٤٨</u>	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
٢٢,٦٣٢,٣٠٤	-	٢٢,٦٣٢,٣٠٤	-	استهلاك السنة
١٣,٦١١,٨٩٧	-	١٣,٦١١,٨٩٧	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٣٦,٢٤٤,٢٠١	-	٣٦,٢٤٤,٢٠١	-	استهلاك السنة
<u>١,٠٣١,٠٠٥,٠٦٦</u>	<u>٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢</u>	<u>١٩٨,٨٤٦,٧٤٦</u>	<u>١٩٧,٣٩٣,٠٤٨</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

- تتضمن الاستثمارات العقارية أرض بمبلغ ٤١٤,٥٤١,٣٨٤ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٠٥,٧٠٩,٩٥٠ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٤) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

- تم تقييم الاستثمارات العقارية وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مبلغ ٦٩٤,٢٠٣,٣١٨ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

- تم تقييم الاستثمارات العقارية لأرض الرمال بتاريخ الاستحواذ في شهر أكتوبر ٢٠٢٢ م وقد بلغت القيمة العادلة مبلغ ٣٤٦,٢٥٧,٠٠٠ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة القرن الواحد والعشرين وشركة ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٨ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦٠٨٣٦٤.

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
١٨٤,٠٩١,٠١٨	٤٤٩,٤٠٣,٧١٩	١/٥ - عقارات استثمارية تحت التطوير
٢٣٨,١٠٦,١٩٥	٢٦٣,٧٣٢,٦٧٤	تطوير ارض صاحبة العسيلة بمكة
١٦,٢١٠,٨٦٨	١٩,١١٥,٧٥٠	تطوير أرض حي الرمال بالرياض
٢٣,٨٤٠,١٥٢	٣٩,٩٤٤,٥٦٣	تطوير أرض حي المنجارية بجازان - روابي
١٩,١١٤,٧١١	١٨,٩٦٢,٨٣٦	تطوير أرض حي الربوة بالرياض
٣٠,٢٣٤,٨٦٢	٣٠,٤٢٧,٤٩٩	تطوير أرض حي ربي بجازان
٤٩,٨٠٠,٠٠٠	٥٠,٣٧٧,٥٩٤	تطوير أرض حي نمار بالرياض
٤٠,٤٤٩,٨٩٣	-	إنشاء برج لندن التجاري
٣٢,٩١٧,٥٧٣	٣,٢٥١,٢٥٦	تطوير مجمعات الترخس
٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢	٨٧٥,٢١٥,٨٩١	تطوير مشروعات أخرى

**الحركة على عقارات استثمارية تحت التطوير:**  
**٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م**

الأجمالي	مشاريع استثمارية تحت التطوير	أراضي مطورة	التكلفة
٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢	٣٠٦,٤٦٨,٦١٩	٣٢٨,٢٩٦,٦٥٣	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣ م
٢٨٥,٥٤٣,٢٦٨	٢٨٥,٥٤٣,٢٦٨	-	إضافات خلال الفترة
(٤٤,٣٤٦,١٨٢)	(٤٤,٣٤٦,١٨٢)	-	المحول الى عقارات استثمارية
(٤٩٣,٨٤٢)	(٤٩٣,٨٤٢)	-	المحمل على المصاريف خلال الفترة
(١٠٠,٧٥٠)	(١٠٠,٧٥٠)	-	المحول الى ممتلكات ومعدات
(١٥١,٨٧٥)	(١٥١,٨٧٥)	-	تسويات خلال الفترة
٨٧٥,٢١٥,٨٩١	٥٤٦,٩١٩,٢٣٨	٣٢٨,٢٩٦,٦٥٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م**

الأجمالي	مشاريع استثمارية تحت التطوير	أراضي مطورة	التكلفة
٢٣٦,٧٥٢,٧٧٥	١٢٤,٣٤٧,٧٤٤	١١٢,٤٠٥,٠٣١	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢ م
٤٢٩,٢١٤,٤٥٠	٢٠١,٣٠٧,٧٥٣	٢٢٧,٩٠٦,٦٩٧	إضافات خلال السنة
(٣٠,٢٤٨,٩٧٠)	(٣٠,٢٤٨,٩٧٠)	-	المحول الى ممتلكات ومعدات
(٩٥٢,٩٨٣)	١١,٠٦٢,٠٩٢	(١٢,٠١٥,٠٧٥)	المحمل على تكلفة المبيعات خلال السنة
٦٣٤,٧٦٥,٢٧٢	٣٠٦,٤٦٨,٦١٩	٣٢٨,٢٩٦,٦٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

وقد تم عرض العقارات الاستثمارية - بالصافي / عقارات استثمارية تحت التطوير كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤٣٨,٤٧٤,٧٨٢	٣٩٦,٢٣٩,٧٩٤	٢/٥ - عقارات استثمارية - بالصافي
٣٥٣,٠٦٧,٥٧٣	٣٠,٢٣٤,٨٦٢	٣/٥ - عقارات استثمارية تحت التطوير - الجزء المتداول
٥٢٢,١٤٨,٣١٨	٦٠٤,٥٣٠,٤١٠	٤/٥ - عقارات استثمارية تحت التطوير - الجزء غير المتداول

شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية عامة  
المملكة العربية السعودية - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)  
(بالريالات السعودية)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
١٤٥,٣٨٦,٥٥٣	١٤٦,١٦٩,٠٥٣	حق استخدام أراضي
٧٨٢,٥٠٠	٣,٣٧٨,٢٢٢	الرصيد في أول الفترة / السنة
١٤٦,١٦٩,٠٥٣	١٤٩,٥٤٧,٢٧٥	إضافات خلال الفترة/ السنة
		الرصيد في آخر الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم:
٥١,٣٨٥,٠١٣	٦٧,٨١٩,٣٦٤	الرصيد في أول الفترة / السنة
١٦,٤٣٤,٣٥١	٣,٨٥٩,٢٨٢	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
٦٧,٨١٩,٣٦٤	٧١,٦٧٨,٦٤٦	الرصيد آخر الفترة / السنة
٧٨,٣٤٩,٦٨٩	٧٧,٨٦٨,٦٢٩	صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
١٩٣,٥٢١,٨٤٧	١٢٤,٨٨٥,٤٠١	٢/٦- عقود الإيجار
٧٩٧,٠١٤	٣,٧٩٤,٢٠٠	الرصيد في أول الفترة / السنة
(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)	(٢٠,٢٤٧,٨٧٠)	إضافات خلال الفترة / السنة
١٢٤,٨٨٥,٤٠١	١٠٨,٤٣١,٧٣١	المسدد خلال الفترة / السنة
		الرصيد في آخر الفترة / السنة
		يخصم: الفائدة المؤجلة
٣٠,٠٢٦,٧٠٨	٢٥,٢٣٨,٤٧٢	الرصيد في أول الفترة / السنة
٤٣,٧٠٠	٤١٥,٩٧٩	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤,١٠٦,٥٠٢)	(١,٢٧١,٥١٢)	المحمل على المصروفات خلال الفترة / السنة
(٧٢٥,٤٣٤)	(٣٢٨,٦٦٤)	المرسمل على عقارات استثمارية تحت التطوير خلال الفترة / السنة
٢٥,٢٣٨,٤٧٢	٢٤,٠٥٤,٢٧٥	الرصيد في آخر الفترة / السنة
		القيمة الحالية للتزام
٩٩,٦٤٦,٩٢٩	٨٤,٣٧٧,٤٥٦	الرصيد 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٥,٩٥٣,٨٥٠	٦,٩٥٥,٨٧٦	١/٢/٦- التزامات التأجير - الجزء المتداول
٧٣,٦٩٣,٠٧٩	٧٧,٤٢١,٥٨٠	٢/٢/٦- التزامات التأجير - الجزء غير المتداول
٩٩,٦٤٦,٩٢٩	٨٤,٣٧٧,٤٥٦	

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u> (مراجعة)	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u> (غير مراجعة)	<u>٧- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>
٩٤,٢٤٠,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	أسهم صندوق مشاركة ريت
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(١٠,٣٥٥,٠٠٠)	رصيد أول الفترة / السنة
<u>٨٤,٠٧٥,٠٠٠</u>	<u>٧٣,٧٢٠,٠٠٠</u>	أرباح من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u> (مراجعة)	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u> (غير مراجعة)	<u>٨- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي</u>
١١,٠٥٦٩,٠٥٠	١١٣,٢٥٠,٣٦٦	العملاء (إيضاح ١/٨)
(١٣,٦٦٧,٧٨١)	(١٥,٨٥٤,١١٧)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/٨)
٩٦,٩٠١,٢٦٩	٩٧,٣٩٦,٢٤٩	ذمم مدينة تجارية - بالصافي
٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	٢٨١,٥٣٩,٣٢٨	إيرادات مستحقة مقابل أعمال منفذة
٢٣,٢٦٤,٢٧٨	٢٤,٣٤٥,٨٧٦	حجوزات حسن تنفيذ - أعمال انشاءات
٢,٦٤٣,٦٨٢	٣,٣٦٣,١٠٥	ذمم عاملين
١٠٨,٩٨٧,٠٨٣	١٠٧,٨٧١,٠٨٩	دفعات مقدمة لمقاولين و موردين
٣٩,٨٨٦,٢٩٩	٤٣,٢٨١,٢٤٤	تأمين خطابات ضمان واعتمادات مستندية
١,٩٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستحقة
٦٥,٠١٨,٤٠٠	٦٢,٧٢٥,٥٢١	هنية الزكاة والضريبة والجمارك
٦,٤٤٠,٨٠٨	١٣,٦٣٨,٥١٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,١٥٤,٨٧١	١,٥٦٣,٣٦٢	أخرى
<u>٦٧٥,٤٩٨,١١٧</u>	<u>٦٣٥,٧٢٤,٢٩٠</u>	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u> (مراجعة)	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u> (غير مراجعة)	<u>١/٨- أعمار الديون للعملاء</u>
١٦,١١٠,٨٠٠	٣٤,٢٩٧,٩٤٨	حتى شهر
١٤,١٤٨,٩٠٥	٢٥,٣٦٨,٢٣١	شهر - شهرين
٧,٥٩١,٣٢٥	٤,٤٤٥,٧٢٧	٢ شهرين إلى ٣ شهور
٢٧,٣٥٩,٤٠٤	١٥,٨١٢,٧١٨	أكثر من ثلاثة شهور
٤٥,٣٥٨,٦١٦	٣٣,٣٢٥,٧٤٢	أكثر من سنة
<u>١١٠,٥٦٩,٠٥٠</u>	<u>١١٣,٢٥٠,٣٦٦</u>	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u> (مراجعة)	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u> (غير مراجعة)	<u>٢/٨- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة</u>
٦,١٠٣,٣٢٣	١٣,٦٦٧,٧٨١	الرصيد في أول الفترة / السنة
-	(٨,٨٥٣,١١٣)	المستخدم خلال الفترة / السنة
٧,٥٦٤,٤٥٨	١١,٠٣٩,٤٤٩	المكون خلال الفترة / السنة
<u>١٣,٦٦٧,٧٨١</u>	<u>١٥,٨٥٤,١١٧</u>	

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة مسجلة عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	طبيعة العلاقة	٩- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة	١/٩ - المستحق من أطراف ذات علاقة	ذوي العلاقة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	شقيقة	شركة التحلات الثلاثة الفندقية		
-	١,١٧٥,٧٨٥				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	طبيعة العلاقة	٢/٩- المستحق من أطراف ذات علاقة	ذوي العلاقة	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	شقيقة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	شركة مشاركة مالية	
٦٣١,٢٧٨	٩٧٥,٧٣٣	الرئيس التنفيذي لها عضو مجلس إدارة الشركة			
٩٨٥,٥٨٢	١,١٦٢,٩٩٥	الأم			
١,٦١٦,٨٦٠	٢,١٣٨,٧٢٨				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	طبيعة المعاملة	٣/٩- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة	الشركة	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	مصرفات بالنيابة	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية		
٦٣١,٢٧٨	٣٤٤,٤٥٥	تسوية رصيد شركة أوبال المستحق إلى شركة			
(١٠,١٧٧,٣٠٢)	-	بأنيت من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار			
-	٢,٣٧٠,٦٤٩	سدادات	شركة مشاركة مالية		
-	(٢,١٩٣,٢٣٦)	مبيعات	شركة التحلات الثلاثة		
-	١,١٧٥,٧٨٥	مصرفات بالنيابة وتمويل			
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		٤/٩- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين	رواتب ومزايا ومكافآت	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		
١٠,٦٩٩,٦١٣	١٠,٤٥٦,٩٧٨				
٥٥١,٢٦١	٢٧٥,٩٢٠				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	اسهم بنك البلاد (إيضاح ١/١٠)	
(مراجعة)	(غير مراجعة)				
٣٨,١٨٣,٧٥٠	٣٥,٤١٣,٥٠٠				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		١/١٠- أسهم بنك البلاد	الرصيد في أول الفترة / السنة	
(مراجعة)	(غير مراجعة)			إضافات خلال الفترة / السنة	
٤٥,٣٥٢,٢١٨	٣٨,١٨٣,٧٥٠			استيعادات خلال الفترة / السنة	
٢٠,٢١٣,٠٦٠	-			أرباح محققة من البيع خلال الفترة / السنة	
(٢٧,٨٣٩,٥٤٨)	(١١,٦٦٥,٣٦٨)			أرباح / (خسارة) غير محققة ناتج عن إعادة تقييم خلال الفترة / السنة	
٥,٠٥٩,٤٦٨	٤٥٥,٣٦٨				
(٤,٦٠١,٤٤٨)	٨,٤٣٩,٧٥٠				
٣٨,١٨٣,٧٥٠	٣٥,٤١٣,٥٠٠				

**شركة لدين للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u>	<u>١١-التقدي وما في حكمه</u>
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
٧٦,٣١٢,٨٩٩	٧٢,٧٤٠,٨٢٥	بنوك - حسابات جارئة
١٠,٤٤١,١١٢	٩١٥,٣٦٨	بنوك - محفظة استثمار
١٥٥,٩٧٥,٢١٩	٢٩٥,٧٣١,٨٠٠	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان لدي وزارة الإسكان)
<u>٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠</u>	<u>٣٦٩,٣٨٧,٩٩٣</u>	

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

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م</u>	<u>١٣- احتياطي نظامي</u>
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
٧,١٥٥,٢٤٣	١٣,٠٩٨,٠٨٥	الرصيد في أول الفترة / السنة
٥,٩٤٢,٨٤٢	-	المحول من ربح السنة
<u>١٣,٠٩٨,٠٨٥</u>	<u>١٣,٠٩٨,٠٨٥</u>	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.  
- يتم التحويل إلى الاحتياطي النظامي بالقوائم السنوية.



**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٥٢٧,٩١٧,٤٩٦	٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	١٤- قروض طويلة الأجل
١٨١,٥٨٧,٤٧٩	٤٥٠,١٣٠,٢٠٤	رصيد أول الفترة / السنة
(٧٩,٠٦١,٤١٨)	(٢٩٠,٩٤٤,٧٧٣)	المستخدم خلال الفترة / السنة
١٧,٢٣٣,٥٦٦	٢٥,٠٨٤,٠٦٧	مسدد خلال الفترة / السنة
٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	٨٣١,٩٤٦,٦٢١	فوائد مستحقة
٤٩,٣٦٨,٨١١	٣٧٢,٨٧٤,٣٤٤	الرصيد في آخر الفترة / السنة
٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	٤٥٩,٠٧٢,٢٧٧	١/١٤ - الجزء المتداول
		٢/١٤ - الجزء الغير متداول

- حصلت الشركة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٤٩٤ مليون ريال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل متطلبات رأس المال وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- حصلت الشركة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢١ م من بنك البلاد بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال مدته ٣ سنوات ويستحق أول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٢ م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العميلة بمكة المكرمة.
- حصلت الشركة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١٣٢ مليون ريال وبتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣ م بمبلغ ١٠٢ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٤ سنوات ويستحق أول قسط في ٢٢ يونيو ٢٠٢٣ م بغرض تمويل شراء وتطوير أرض الرمال.
- حصلت الشركة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٣ م بمبلغ ٨٢ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٤ م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العميلة بمكة المكرمة، كما حصلت الشركة على قروض أخرى خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة بلغ رصيده في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م بمبلغ ٢١٦ مليون ريال.
- وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- ١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
  - ٢- رهن عقاري لأرض مشروع العميلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
  - ٣- رهن عقاري لأرض مشروع الرمال بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪.
  - ٣- التوقيع على سندات لأمر.
  - ٤- رهن محفظة استثمارية أو عقارات بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
  - ٥- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العميلة.
  - ٦- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٨٥,١٩٣,١٨٥	١٦١,٦٩٣,١٦٥	١٥- قروض قصيرة الأجل
٢١٣,٨٥٢,٣٧٣	١٧٤,٤٤٥,٢٣٠	رصيد أول الفترة / السنة
(١٣٧,٣٥٢,٣٩٣)	(١٠٩,٨٧٨,٣١٦)	المستخدم خلال الفترة / السنة
١٦١,٦٩٣,١٦٥	٢٢٦,٢٦٠,٠٧٩	مسدد خلال الفترة / السنة
		الرصيد في آخر الفترة / السنة

- حصلت الشركة الأم وشركاتها التابعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك وشركات تمويل محلية بإجمالي قيمة ١,٠٢٠ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبنائات ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية:
- وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- ١ - كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
  - ٢- رهن عقارات (إيضاح ٥).
  - ٣- التوقيع على سندات لأمر.
  - ٤- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

شركة لندن للاستثمار

شركة مساهمة سعودية عامة

المملكة العربية السعودية - الرياض

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
		<u>١٦- مخصص الزكاة</u>
		<u>١/١٦- حركة مخصص الزكاة</u>
١٤,٩٨٨,٩٣٤	٨,٦٠٤,٨٤٢	الرصيد في أول الفترة / السنة
(٧,٣٨٨,٠٧٩)	(٣,٥٥٩,٣٦٤)	المسدد خلال الفترة / السنة
(٥,١٣٤,٣٥٣)	-	رد مخصصات زكوية
(٣٧٣,٣٩٠)	-	رد فروقات زكوية من اعوام سابقة
٦,٥١١,٧٣٠	٥,٠٣٠,٣٩٧	المكون عن الفترة / السنة
٨,٦٠٤,٨٤٢	١٠,٠٧٥,٨٧٥	الرصيد في آخر الفترة / السنة

٢/١٦- الوظيف الزكوي

- حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنوات ٢٠١٥ م، ٢٠١٦ م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ١٦١,٣٦٢ ريال سعودي وتم سدادها.

- حصلت الشركة على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧ م بقيمة ١٣٤,٣٥٣ ريال سعودي لسنة 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 الدعوى بالامانة.

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

- قدمت شركة بانيت للتشغيل والصيانة إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢٢ م وسددت الزكاة بموجبها وحصلت الشركة على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.

- قدمت شركة بليت الصناعية الإقرارات الزكوية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م . وحصلت على شهادة زكاة تنتهي في تاريخ الموافق ٣٠ ابريل ٢٠٢٤ م كما حصلت المنشأة على الربط الزكوي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ٢٠١٨ م بمطالبة بزكاة إضافية بمبلغ ٢,٩١٨,٦٧٠ ريال سعودي وقدمت المنشأة اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية.

- قدمت شركة لك الاستثمارية للتجارة الإقرار الزكوي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحصلت على شهادة زكاة تنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م.

فترة الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠ م	٢٠٢٣/٠٦/٣٠ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٤٩,٦٦٠,٩٠٧	١١٠,٠١٩,٤٢٠
١٣٤,٩٩٠,٠٨٧	١٠٠,٧٠٣,٠٤١
٤٨,٤٥٧,٥٥٠	٤٧,٥٢٣,٧٤٥
٥٦,٣٢٩,٠٩٧	٣٧٤,٨٢٣,١٤٣
١,٥٤٩,٤٠٧	٤,٦٦٧,٤٢٢
٢٢,٩٠٣,٦٦٢	١٤,٣٩٤,٢٣٩
٥١٣,٨٩٠,٧١٠	٦٥٢,١٣١,٠١٠

١٧- الإيرادات

إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة  
إيرادات انشاءات  
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الإنشائية  
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية  
إيرادات تشغيل وصيانة  
إيرادات تأجير مجمعات

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م. (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
		<b>١٨- تكلفة الإيرادات</b>
١٧٣,٤٨٩,٦٥٥	١٣٥,٤٧٢,٢٣٣	تكلفه مقاولي الباطن
١١٢,٥٧٧,٥٤٠	١٠٥,٩٩٩,٢٣٩	تكلفه مواد انشائية
٤٦,٨٢٣,٢٩٣	٦٣,٦٨٦,٢٨٧	رواتب وأجور وما في حكمها
٢٥,٥٠٤,٤٧٥	٧٤,٧٦٨,٦٥٢	تكلفة وحدات سكنية مطورة
٣٥,٤٢٣,٢١٨	٨٦,٩٨٥,٩٠٣	تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية
٩,٨٨٨,٢١٧	٣,٥٥٥,٨٣٠	امتيازات حق استخدام أصول
٦,١٩٣,٤٥٣	٦,٠٥٤,٠١٥	امتيازات عقارات استثمارية (إيضاح ٥)
٥,٠٦٥,٤٠٨	٧,٤٤٧,٥٩٥	اشتراكات ورسوم حكومية
٣,٠٦٤,٦٠٩	٣,٩٩٢,٩٠٤	امتيازات ممتلكات ومعدات
٢,٩٨٤,٥٥٨	١,٢٩٣,٢٤١	مصاريف الصيانة والتشغيل - المجمعات
٢,٥٩٥,٢٢١	٤,٧٢٢,٨٠٧	رسوم بنكية
٢,٠٩٢,٢٥٠	٢,٨٠٢,٦٤٩	إيجارات
١,٩٩٩,٨٥٩	١,٢٩٦,٢٦٠	صيانته و إصلاح
١,٠٤٤,٤٠٧	٩١٦,٧٢٣	سفر وانتقالات
٥٩٩,٤٤٢	٦٨٩,٧٩٧	كهرباء ومياه وهاتف وفاكس
٢,٦٦٠,٧٤٢	٥,٤٠٣,١٢٤	تكاليف اخرى
<b>٤٣٢,٠٠٦,٣٤٧</b>	<b>٥٠٥,٠٨٧,٢٥٩</b>	

**١٩- ربحية السهم**

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٠,٠١٢,٥٢٩	٧٣,١٤٨,٣٧٣	صافي الربح للفترة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة
٠,٠٦	٠,١٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

**٢٠- توزيعات الأرباح**

بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٣ م وافقت الجمعية العامة غير العادية رقم (١) لعام ٢٠٢٣ م على تفويض مجلس الادارة بتوزيع ارباح مرحلية بشكل نصف سنوي عن العام المالي ٢٠٢٣ م.

**شركة لندن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

**٢١- التقارير القطاعية**

**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م**

الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع صناعي	قطاع الخدمات	المجموع
٤٩٩,٢٣٦,٨٠٢	١٠٠,٧٠٣,٠٤١	٤٧,٥٢٣,٧٤٥	٤,٦٦٧,٤٢٢	٦٥٢,١٣١,٠١٠	
١٣٤,٨٠٩,٢٤٨	١٥٤,١٩٨	١٠,٩١١,٥٣٤	١,١٦٨,٧٧١	١٤٧,٠٤٣,٧٥١	
٨٢,١٧٥,٥٧٤	(١٦,٨٦٦,٤٦٠)	٧,٨٢٢,٤٠٩	١٦,٨٥٠	٧٣,١٤٨,٣٧٣	
٢,٠١٤,٣٣٣,٤٥٥	٤٤,٠٥٨٣,٠٥٠	١٨٧,٩٦٢,٥٥٨	٥,٣٤٦,٢١٩	٢,٦٤٨,٢٢٥,٢٨٢	
١,٤٩٤,٤٦٢,٥٢١	٤١٠,٠٤٤,٦٠٨	١٣٧,٦٨٥,٩٢٥	٣,٧٤٥,٢٩٨	٢,٠٤٥,٩٣٨,٣٥٢	

**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م**

الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع صناعي	قطاع الخدمات	المجموع
٣٠٧,٣١٦,٣٨٤	١٥٦,٥٦٢,٣٦٩	٤٨,٤٥٧,٥٥٠	١,٥٤٩,٤٠٧	٥١٣,٨٩٠,٧١٠	
١٩,٩١٥,٧٥٩	٤٦,٥٠٩,٥٠٥	١٥,٣١٦,٦٠٠	١٤٢,٤٩٩	٨١,٨٨٤,٣٦٣	
(٧,٥٩٤,٨٧٢)	٢٦,٢٢١,٦١٥	١٢,٠٧٦,٢٧٨	(٦٩٠,٤٩٢)	٣٠,٠١٢,٥٢٩	
١,٤٥٩,٨٩٨,٤٤٠	٥٢٤,١٩١,١٨٨	١٠٢,٧٨٧,٥٨٠	٤,٥٩٠,٨٢٨	٢,٠٩١,٤٦٨,٠٣٦	
١,١٠١,٣٣٨,٧٠٣	٣٧٨,١٨٠,٢٠٧	٦٣,٥٩١,٩٩٥	٤,١٩٥,٢٧٩	١,٥٤٧,٣٠٦,١٨٤	

**٢٢- الأدوات المالية**

**إدارة رأس المال**

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

**الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

تعتبر أنشطة المجموعة عرضية لمخاطر مالية مختلفة وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار). يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية غير المتوقعة والبحث عن إمكانية تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة إلى أدنى حد. تتكون الأدوات المالية للمجموعة من الأصول المالية وتتمثل في (النقد وما في حكمه وذمم مدينة تجارية، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات إئتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى) وتشمل المخاطر ما يلي:

**مخاطر السيولة**

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 بمراقبة بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية. تنص شروط المبيعات الخاصة بالمجموعة بأن يتم سداد المبالغ نقداً عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل وفق شروط ائتمانية تتراوح مدة السداد فيما 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.

شركة لندن للاستثمار  
شركة مساهمة سعودية عامة  
المملكة العربية السعودية - الرياض  
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)  
(بالريالات السعودية)

مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداء 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 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. وتمثل 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.

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 ومتنظمة 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 ومتنظمة 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 تندرج 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 والمجملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تحتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

**شركة لدن للاستثمار**  
**شركة مساهمة سعودية عامة**  
**المملكة العربية السعودية - الرياض**  
**إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)**  
**(بالريالات السعودية)**

الإجمالي	مستوي ٣	مستوي ٢	مستوي ١	فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
٧٣,٧٢٠,٠٠٠	-	-	٧٣,٧٢٠,٠٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٥,٤١٣,٥٠٠	-	-	٣٥,٤١٣,٥٠٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الإجمالي	مستوي ٣	مستوي ٢	مستوي ١	فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٨٤,٠٧٥,٠٠٠	-	-	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٨,١٨٣,٧٥٠	-	-	٣٨,١٨٣,٧٥٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

**٢٣- أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة للسنة الماضية لتتماشي مع طريقة عرض القوائم المالية لهذه الفترة.

**٢٤- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**

بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٨ م وافقت الجمعية العمومية العامة غير العادية (الاجتماع الاول) على تعديل المادة (٢) من نظام الشركة الاساسي المتعلقة ب (اسم الشركة) ليصبح لدن للاستثمار شركة مساهمة عامة وجاري حاليا التعديل بالسجل التجاري والنظام الاساسي للشركة.

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة .

**٢٥- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠٢٣ م.