

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

رقم الصفحة

فهرس المحتويات

- | | |
|------|--|
| ١ | - تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة |
| ٢ | - قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٣ | - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٤ | - قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٦-٥ | - قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |
| ٢٤-٧ | - إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة

الى السادة المساهمين في
شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م والقوائم الاولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة السنة 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 الاولية" 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 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.

لفت الانتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٢٥) المرفق بالقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للمجموعة والذي يشير إلى تجاوز الالتزامات المتداولة عن الاصول المتداولة بمبلغ ٤٤٦,٤٢٢,٩٣٧ ريال. وقامت إدارة المجموعة بإعداد خطة للثاني عشر شهر القادمة وقد رأت أن المجموعة لديها الموارد التي تمكنها من الاستمرار في أعمالها في المستقبل القريب، ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبد الله بالعمش

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٠١ ربيع الأول ١٤٤٧هـ
الموافق: ٢٤ أغسطس ٢٠٢٥م

شركة لندن للاستثمار مساهمة عام
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	ايضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٠٤,٩٥٧,٣٩٦	١٠٣,٠٦٠,٤٥٣		ممتلكات والآلات ومعدات - بالصافي
٤١٢,١٥٤,٢١٥	٤١٢,١٤٣,٥٥٠	٥	عقارات استثمارية - بالصافي
٥,٢٨٨,٨١٨	٤,٦٤٢,٥٢٥	١/٦	حق استخدام الأصول - بالصافي
٩٠٣,٣٥٦	٦١٦,٤٩٨		أصول غير ملموسة - بالصافي
٤٤,٨٤٠,٠٠٠	٣٩,٩٠٠,٠٠٠	٧	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٣٢,٩٩٣,٧٧٠		دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري
٩٦٩,٥١٩,١٥٧	٦٥,٢٨٦,٨٢٧	٢/٨	أصول عقود - الجزء غير المتداول
١٦,٠٨٠,٤٤١	٦٨١,٥٩٨,٠٤٦	٢/٩	عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول
<u>١,٥٨٦,٧٣٧,١٥٣</u>	<u>١,٣٤٠,٢٤١,٦٦٩</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤	٥٥٤,٣٠٧,٦٨١	١/٨	أصول عقود - الجزء المتداول
٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣	٤٠٣,٦٤٥,٨٨٤	١/٩	عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
٣٢,٨٥٢,٧٧٢	٤٢,١٨٥,٩١٨		المخزون
٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٧٩,٨٢٦,٠٣١	١٠	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١,٣٦٩,٦٨٢	٢,٩٧٣,٢٩٠	١/١١	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٢٥,٢٤٤,٠٠٠	١٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-		استثمارات في أدوات دين
٢٢,١٢٢,٩٠٦	٥٨,١٢٢,٧٢١	١٣	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)
٨١,٢٠٧,٠٣٥	٤٧,٣١٣,٣٩٦	١٣	النقد وما في حكمه
<u>١,٤٢٦,٠٧٩,٢٨٨</u>	<u>١,٥١٣,٦١٨,٩٢١</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١</u>	<u>٢,٨٥٣,٨٦٠,٥٩٠</u>		مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٣٠,٦٤٠,٦٢٨	-	١٥	احتياطي نظامي
١٥٤,١٢٧,٩٥٤	٢٠٦,٠٨٩,٦٤٨		أرباح مبقاة
(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	(٥٥,٠٩٣,٩٤٦)		(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة بالعدالة
٣٠٥,٠٠٨	٢,٧٠٥,٦٦١		أرباح اكتوارية ناتجة عن إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
<u>٦٣٤,٩١٩,٦٤٤</u>	<u>٦٥٣,٧٠١,٣٦٣</u>		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	١٥٣,٢٠٩,٢٢٦	٢/١٦	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٦٦,٨٩٦,٤٦١	٦٢,٦٧٣,٠٠٨	٢/٢/٦	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٤,٢٣٥,١٣٥		التزامات منافع الموظفين المحددة
<u>٩٦٩,٤٣٩,٣٤٦</u>	<u>٢٤٠,١١٧,٣٦٩</u>		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٧٢,٢٨٢,٧٥٣	٥٤٦,٨١٤,٨١٢	١/١٦	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٧٤,١٤٨,٨٠٦	٢٤٣,٢٧٩,٣٦١	١٧	قروض قصيرة الأجل
٩,٤٠٩,٤٥١	١٠,٤٨١,٩٨٣	١/٢/٦	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١,٩٣٠,٥٩٥	٣,٥٠٨,٩٠٠	٢/١١	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٠,٧٦٠,٨١٩	١٩٣,٤٤٦,٥٨٧	٣/٨	التزامات عقود
٩٠٩,٦٨١,٩١٥	٩٥٦,٧٢٦,٣١١	١٨	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		التزامات خسائر تشغيلية
٢,٣٢٦,٥٥٣	٢,٠٥٣,٥٩٣		مخصص قضايا
٢,٩١٦,٥٥٩	١,٧٣٠,٣١١	١٩	مخصص الزكاة
<u>١,٤٠٨,٤٥٧,٤٥١</u>	<u>١,٩٦٠,٠٤١,٨٥٨</u>		مجموع الالتزامات المتداولة
<u>٢,٣٧٧,٨٩٦,٧٩٧</u>	<u>٢,٢٠٠,١٥٩,٢٢٧</u>		مجموع الالتزامات
<u>٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١</u>	<u>٢,٨٥٣,٨٦٠,٥٩٠</u>		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

الرئيس التنفيذي
Suliman A. Al-Battil

الرئيس التنفيذي
حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

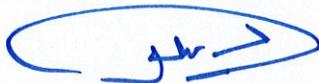
الرئيس التنفيذي للمتابعة
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	٢٠	الإيرادات
٦٤٦,٧٦٢,٤٥٥	٦٣٩,٤١٢,٥٤٤		تكلفة الإيرادات
(٥٠٨,٩٧٢,٩١٩)	(٥٠٩,٧٩٧,٧٥٩)	٢١	مجمّل الربح
١٣٧,٧٨٩,٥٣٦	١٢٩,٦١٤,٧٨٥		مصروفات عمومية وإدارية
(٨٤,٦٦٧,٨١٠)	(٦٨,٢٦٨,٨٤٣)		رد مخصص أصول عقود العملاء
٣,٣٠٩,٧٩٨	-		أرباح / (خسائر) إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٥٠,٠٣٢)	٤٦٤,٦٢٦		(خسائر) إستبعاد أصول غير ملموسة
(١,٤٨٢,٥٥٤)	(١٦٥,٠٠٠)		الدخل من الأنشطة التشغيلية
٥٤,٥٩٨,٩٣٨	٦١,٦٤٥,٥٦٨		إيرادات (مصروفات) أخرى
٩٥٠,٠٠٠	١,٣٣٠,٠٠٠		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٣١,٢٥٠	٢٩٣,٧٥٠		توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٦٥٨,٥٠٠)	(٤٠٩,٠٠٠)	١/١٢	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٥,٠٠٠	٤٢,٥٠٠		عوائد استثمارات في أدوات الدين
(٢٣,١٣٤,٢٢٩)	(٤١,٩٤٠,٩٤١)		تكاليف تمويل
١,٢٤٠,٢١٠	٨٨٩,١٨٩		إيرادات أخرى
٣٠,٥١٢,٦٦٩	٢١,٨٥١,٠٦٦		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	١/١٩	رد فروقات زكوية
(٥٨٣,٥٥٩)	(٥٣٠,٠٠٠)	١/١٩	الزكاة
٣٢,٤٢٩,١١٠	٢١,٣٢١,٠٦٦		صافي ربح الفترة بعد الزكاة
			بنود الدخل الشامل الآخر:
(٩,٣١٠,٠٠٠)	(٤,٩٤٠,٠٠٠)	١/٧	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠٥٩,٨١٢)	٢,٤٠٠,٦٥٣		أرباح / (خسائر) اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(١٠,٣٦٩,٨١٢)	(٢,٥٣٩,٣٤٧)		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
٢٢,٠٥٩,٢٩٨	١٨,٧٨١,٧١٩		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٦	٠,٠٤	٢٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المفوض



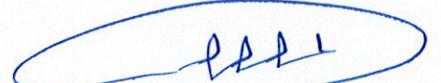
سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

الرئيس التنفيذي



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

الرئيس التنفيذي للمالية



عبد العزيز الرشيدى
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول بالقيمة العادلة	(خسائر) /أرباح إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	مجموع حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١١٤,٦٥١,٩٤٣	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(٣,٠٤١,٦٧٨)	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١
-	-	٣٢,٤٢٩,١١٠	-	-	٣٢,٤٢٩,١١٠
-	-	-	(٩,٣١٠,٠٠٠)	(١,٠٥٩,٨١٢)	(١٠,٣٦٩,٨١٢)
-	-	٣٢,٤٢٩,١١٠	(٩,٣١٠,٠٠٠)	(١,٠٥٩,٨١٢)	٢٢,٠٥٩,٢٩٨
-	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١٣٧,٠٨١,٠٥٣	(٤٩,٢٩٨,٩٤٦)	(٤,١٠١,٤٩٠)	٦٠٧,٧١٢,٧٩٩
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	١٥٤,١٢٧,٩٥٤	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	٣٠٥,٠٠٨	٦٣٤,٩١٩,٦٤٤
-	-	٢١,٣٢١,٠٦٦	-	-	٢١,٣٢١,٠٦٦
-	-	-	(٤,٩٤٠,٠٠٠)	٢,٤٠٠,٦٥٣	(٢,٥٣٩,٣٤٧)
-	-	٢١,٣٢١,٠٦٦	(٤,٩٤٠,٠٠٠)	٢,٤٠٠,٦٥٣	١٨,٧٨١,٧١٩
-	(٣٠,٦٤٠,٦٢٨)	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	-	-	-
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٦,٠٨٩,٦٤٨	(٥٥,٠٩٣,٩٤٦)	٢,٧٠٥,٦٦١	٦٥٣,٧٠١,٣٦٣

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى
الدخل الشامل للفترة
أرباح موزعة خلال الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الأخرى
الدخل الشامل للفترة
أفقال الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة (إيضاح ١٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المفوض



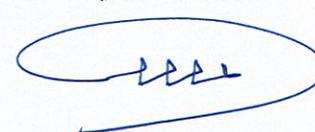
سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

الرئيس التنفيذي



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

الرئيس التنفيذي للمالية



عبدالعزیز الرشيدى
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٣٠,٥١٢,٦٦٩	٢١,٨٥١,٠٦٦
٦,٥١٣,٥١٩	٥,٨٢٥,٤٧٦
١٢,٠٤٦,٤٢٨	١١,١٧٢,٦٦٥
٣٥٠,٠٣٢	(٤٦٤,٦٢٦)
٣٠٨,١٦٢	١٢١,٨٥٨
١,٤٨٢,٥٥٤	١٦٥,٠٠٠
٤٧٧,٣٣٩	٦٤٦,٢٩٣
(٨٥,٠٠٠)	(٤٢,٥٠٠)
(٩٥٠,٠٠٠)	(١,٣٣٠,٠٠٠)
(٤٣١,٢٥٠)	(٢٩٣,٧٥٠)
٣,٦٥٨,٥٠٠	٤٠٩,٠٠٠
(٣,٣٠٩,٧٩٨)	-
٥,١٠١,٩٦١	٤,٠٦٧,٦٧١
٣,٤٣١,٩٣٠	١,٩٠٧,٣١٠
٦,٤٨٥,٧٧١	٥,١٩٢,٧٩٨
٢٣,١٣٤,٢٢٩	٤١,٩٤٠,٩٤١
٨٨,٧٢٧,٠٤٦	٩١,١٦٩,٢٠٢
-	(٥٠٠,٠٠٠)
-	(٢٧٢,٩٦٠)
(٢٨٢,٧١٠,٢١٢)	١٠٢,٠٥٦,٠٠٩
٦,١٢٨,٦٢٤	(٩,٣٣٣,١٤٦)
٩٥,٩٩٠,٧٢٢	٩١,٢٦٤,٠٦٦
١٢,٣٢٧,٢٠٨	(٧٨,٤٢٥,٣٩٣)
٢٤٦,٤٦٧	(٢٥,٣٠٣)
٥٢,٩١٢,٤٠٠	(٣٥,٩٩٩,٨١٥)
٨٥,١٥٧,٩٩٧	٤٧,٠٤٤,٣٩٦
(٣,١١٨,٨١٣)	(٨٦٦,٢٣٣)
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
١٨٣,٤٨٤	-
(٣,١٤١,٩٢٤)	(١,٧١٦,٢٤٨)
٥٢,٧٠٢,٩٩٩	٢٠١,٣٩٤,٥٧٥

إيضاح

التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
صافي ربح الفترة قبل الزكاة
تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
استهلاك عقارات استثمارية
(أرباح) / خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
اطفاء اصول غير ملموسة
خسائر استبعاد أصول غير ملموسة
استهلاك حق استخدام الأصول
عوائد استثمارات في أدوات دين
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
رد مخصص أصول عقود العملاء
التزامات منافع الموظفين - المكون
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون
مخصص انخفاض في قيمة الارصدة المدينة الاخرى
تكاليف تمويل

التغير في الأصول والالتزامات
المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
المستخدم من مخصص قضايا
عقود العملاء
المخزون
عقارات للتطوير والبيع
ذم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
أطراف ذات علاقة
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)
ذم دانة تجارية وأرصدة دانة أخرى
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية
المحول الى أطراف ذات علاقة من التزامات منافع الموظفين المحددة
المسدد من الزكاة
صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية

سلطان

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

د. حسن شوقي الحازمي

Dr. Hassan Alhazmi

عبد العزيز الرشيدى

Abdulaziz Al-Rashidi

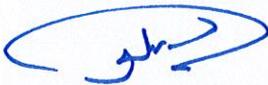
شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٣٢٤,٧٩٤)	(٤,٢٢٠,٠٠٠)	(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات
-	٧٥٦,٠٩٣	المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١,١٢٦,٧٥١)	(٩,٨٠٥,٧٠٣)	(إضافات) عقارات استثمارية
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	المدفوع استثمارات في أدوات دين
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	بيع استثمارات في أدوات دين
٨٥,٠٠٠	٤٢,٥٠٠	المحصل من عوائد استثمارات في أدوات دين
٩٥٠,٠٠٠	١,٣٣٠,٠٠٠	المحصل من توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٤٣١,٢٥٠	٢٩٣,٧٥٠	المحصل من توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
(١٤,٩٨٥,٢٩٥)	(٦,٦٠٣,٣٦٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢٦,٥٠٩,٣٨١)	(٤,٧٥٠,٦٨٢)	المسدد من التزامات تأجير
٥٧٠,٨١٥,١٨٦	٢٤٤,٠٤١,٥١٠	المحصل من القروض
(٦١٤,٥٩٧,٩٥٦)	(٤٦٧,٩٧٥,٦٨٢)	المسدد من القروض
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
(٨٠,٢٩٢,١٥١)	(٢٢٨,٦٨٤,٨٥٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
(٤٢,٥٧٤,٤٤٧)	(٣٣,٨٩٣,٦٣٩)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٧٣,٦٦٢,١٦٢	٨١,٢٠٧,٠٣٥	النقد وما في حكمه في أول الفترة
٣١,٠٨٧,٧١٥	٤٧,٣١٣,٣٩٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
٢٩,٧٣٦,٤٦٨	-	المحول من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات
٩١٥,١٤٦	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية
-	٩٣٨,١٣٩,٦١٢	المحول من عقود العملاء إلى عقارات للبيع والتطوير
(٩,٣١٠,٠٠٠)	(٤,٩٤٠,٠٠٠)	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١,٠٥٩,٨١٢)	٢,٤٠٠,٦٥٣	أرباح / (خسائر) اکتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
-	(١,٣٥٦,٢٩٧)	تكلفة التمويل المرسمة على عقارات استثمارية تحت التطوير

١٣

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة المفوض



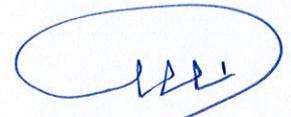
سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

الرئيس التنفيذي



د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

الرئيس التنفيذي للمالية



عبدالعزیز الرشيدى
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية - تأسست بتاريخ ١٧/٣/١٤٢٦هـ الموافق ٢٦/٤/٢٠٠٥م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ٢٣/١١/١٤٤٤هـ الموافق ١٢/٦/٢٠٢٣م للموائمة مع نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١/١٢/١٤٤٣هـ ، والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٨/٤/١٤٣٨هـ الموافق ١٦/١/٢٠١٧م ساري حتى ٢١/٥/١٤٤٩هـ الموافق ٢١/١٠/٢٠٢٧م - وعنوان مركزها الرئيسي هو مدينة الرياض ص.ب : ٣٩٥٣٤٣ رمز بريدي: ١٢٣١٢.

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

- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٧/٣/١٤٢٦هـ ساري حتى ١١/١١/١٤٤٨هـ (المركز الرئيسي سابقاً*).
 * خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

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

٤/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة".

نسبة الملكية		مقر الشركة	نوعها	شركات تابعة
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م			
٪١٠٠	٪١٠٠	الرياض	ذات مسئولية محدودة	شركة بلت الصناعية
٪١٠٠	٪١٠٠	الخبر	ذات مسئولية محدودة	شركة بانيت للتشغيل والصيانة
٪١٠٠	٪١٠٠	الرياض	ذات مسئولية محدودة	شركة اكتساب للموارد البشرية
-	-	مكة المكرمة	ذات مسئولية محدودة	شركة لك الاستثمارية للتجارة*

* بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، تم فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة الام على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ٤/٨/١٤٤٢هـ الموافق ١٧/٣/٢٠٢١م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ٢٢٣,٧٨٨,١٢٨ ريال وقد تم بيع الشركة بمبلغ ٩٠٧,٠٠٧,١٣٣ ريال، وتم الانتهاء من إجراءات نقل الملكية بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٥م

٥/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المعروضة للفترة من اول يناير ٢٠٢٥م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٢- أسس الأعداد

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 ٢٠٢٤م.

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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢- أسس الإعداد ... (تتمة)

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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م فيما عدا الآتي:

فرض الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بافتراض أن المجموعة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية. قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة، وبالرغم من ما تم الإشارة إليه بالإيضاح رقم (٢٥)، إلا أن إدارة المجموعة قامت بإعداد خطة للاثنتي عشر شهر القادمة وقد رأت أن المجموعة لديها الموارد التي تمكنها من الإستمرار في أعمالها في المستقبل القريب، وأنه ليس لديها أي شكوك جوهرية حول مقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية.

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 ٢٠٢٤ م.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

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

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٥م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل المجموعة:

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان على القوائم المالية التي تبدأ من أو بعد
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	تعديلات على معيار "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" المتعلقة بتعريف العملة القابلة للتحويل وتقدير سعر الصرف الفوري عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل، والإفصاحات المتعلقة بذلك.	١ يناير ٢٠٢٥
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية: هذه التعديلات: (أ) توضح المتطلبات المتعلقة بتوقيت الاعتراف وإلغاء الاعتراف ببعض الأصول والالتزامات المالية، مع استثناء جديد لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها من خلال نظام تحويل الأموال الإلكترونية؛ (ب) توضح وتصنيف مزيداً من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار المدفوعات فقط من المبالغ الرئيسية والفوائد؛ (ج) تصنيف إفصاحات جديدة لبعض الأدوات التي تحتوي على شروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات التي تحتوي على ميزات مرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ (د) تقوم بتحديث الإفصاحات المتعلقة بالأدوات المالية ذات حقوق الملكية المعينة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٥

٢/٤- المعايير الجديدة المعدلة سارية المفعول والغير مطبقة:

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

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان على القوائم المالية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١	اعتمدت الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١. يتضمن المعيار تحسينات في هيكل قائمة الأرباح أو الخسائر لتوفير معلومات أكثر ملاءمة ووضوحاً، ويطور متطلبات محددة تتعلق بقياسات الأداء التي تعرفها الإدارة. أدى إصدار هذا المعيار إلى تعديلات مترتبة على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٨ فيما يتعلق بأساس إعداد القوائم المالية والإفصاح عن معلومات السياسات المحاسبية المهمة ومصادر عدم اليقين في التقديرات. كما أدى أيضاً إلى تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ بشأن عرض التدفقات النقدية من الأرباح والعوائد من الفوائد والدخل والمصروفات، مع متطلبات محددة للكيانات التي تتمحور أنشطتها الأساسية حول الاستثمار أو التمويل.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	اعتمدت الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ "الشركات التابعة دون المساءلة العامة: الإفصاحات". يهدف هذا المعيار بشكل أساسي إلى توفير مستوى أقل من الإفصاحات في القوائم المالية للشركات التابعة التي لا تلتزم بالمساءلة العامة، كبديل لمتطلبات الإفصاح في المعايير الدولية للتقارير المالية الكاملة. الهدف هو تبسيط الآليات والأنظمة لإعداد القوائم المالية وتقليل تكاليفها.	١ يناير ٢٠٢٧

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٥- عقارات استثمارية - بالصافي
١/٥- الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

الإجمالي	حق استخدام الأصول	عقارات استثمارية تحت التطوير	مباني	أراضي	التكلفة:
٥٠٨,٦٨٣,١٥٣	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	١٠,٢١٩,٤٢٦	٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠	١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
٩,٨٠٥,٧٠٣	-	٩,٨٠٥,٧٠٣	-	-	اضافات خلال الفترة
١,٣٥٦,٢٩٧	-	١,٣٥٦,٢٩٧	-	-	تكلفة التمويل المرسلة (إيضاح ١٦)
٥١٩,٨٤٥,١٥٣	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٢١,٣٨١,٤٢٦	٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠	١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
					الاستهلاك المتراكم:
٩٦,٥٢٨,٩٣٨	٣٠,٣٥٣,٨٩٨	-	٦٦,١٧٥,٠٤٠	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
١١,١٧٢,٦٦٥	٣,٣٢٤,٨٣٠	-	٧,٨٤٧,٨٣٥	-	استهلاك الفترة (إيضاح ٢١)
١٠٧,٧٠١,٦٠٣	٣٣,٦٧٨,٧٢٨	-	٧٤,٠٢٢,٨٧٥	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
٤١٢,١٤٣,٥٥٠	٦٠,٨٢٦,٢٠١	٢١,٣٨١,٤٢٦	٢٠٩,٦٦٠,٣٤٥	١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

- تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بمبلغ ٣٨,٥٦٨,٣٣٨ ريال ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٧٧,١٧٢,٨٧٢ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٦) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٤١٢,١٤٣,٥٥٠ ريال وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ٥٣٦,٧٨١,٥٦٩ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٣٧٧,٢٢٤,١٥٤	٣٨٠,٢٣٦,٣١٠
٣٤,٩٣٠,٠٦١	٣١,٩٠٧,٢٤٠
٤١٢,١٥٤,٢١٥	٤١٢,١٤٣,٥٥٠

العقارات الاستثمارية المعدة للإيجار
العقارات الاستثمارية المحتفظ 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 ١٢١٠٠٠٠٣٠ 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 سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٥- عقارات استثمارية ... (تتمة)
٢/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

<u>أراضي</u>	<u>مبنى</u>	<u>عقارات استثمارية</u> <u>تحت التطوير</u>	<u>حق استخدام</u> <u>الأصول</u>	<u>الإجمالي</u>
٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨	٢٩٢,٣٠١,١٦٨	٣,٢٨٣,٠٥٢	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٦٠,٣٦٩,١٣٧
-	٩٩,٠٠٣	٩,٠٦١,٢٣٤	-	٩,١٦٠,٢٣٧
(٢١,٢١٦,١٨٧)	(٨,٧١٦,٩٥١)	-	-	(٢٩,٩٣٣,١٣٨)
(١٢٨,٧٨٨,٢٢٣)	-	(٢,١٢٤,٨٦٠)	-	(١٣٠,٩١٣,٠٨٣)
<u>١٢٠,٢٧٥,٥٧٨</u>	<u>٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠</u>	<u>١٠,٢١٩,٤٢٦</u>	<u>٩٤,٥٠٤,٩٢٩</u>	<u>٥٠٨,٦٨٣,١٥٣</u>
-	٥٠,٣٥٩,٨٣٥	-	٢٣,٧٠٤,٢٤٠	٧٤,٠٦٤,٠٧٥
-	١٥,٨٨١,٨٣٦	-	٦,٦٤٩,٦٥٨	٢٢,٥٣١,٤٩٤
-	(٦٦,٦٣١)	-	-	(٦٦,٦٣١)
-	٦٦,١٧٥,٠٤٠	-	٣٠,٣٥٣,٨٩٨	٩٦,٥٢٨,٩٣٨
<u>١٢٠,٢٧٥,٥٧٨</u>	<u>٢١٧,٥٠٨,١٨٠</u>	<u>١٠,٢١٩,٤٢٦</u>	<u>٦٤,١٥١,٠٣١</u>	<u>٤١٢,١٥٤,٢١٥</u>

التكلفة:
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م
اضافات خلال السنة
المحول إلى ممتلكات ومعدات
استبعادات خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الاستهلاك المتراكم:
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م
استهلاك السنة
المحول إلى ممتلكات ومعدات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (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 ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
٤,٦٤٢,٥٢٥	٥,٢٨٨,٨١٨
٦٠,٨٢٦,٢٠١	٦٤,١٥١,٠٣١
٦٥,٤٦٨,٧٢٦	٦٩,٤٣٩,٨٤٩

حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٦)
حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٥)

١-٦- حق استخدام الأصول - بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
--------------------------------	-----------------------------

أراضي	معدات	التكلفة:	
٢,٩٠٠,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / السنة	٥,٣٦٨,٩٤٣
-	-	إضافات خلال الفترة / السنة	١,٥٨٣,٥٣٣
٢,٩٠٠,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / السنة	٦,٩٥٢,٤٧٦
٤٤٨,٠٥٨	١,٢١٥,٦٠٠	الإطفاء المتراكم:	٥١٠,٧٨٩
٢٤١,٠٩٣	٤٠٥,٢٠٠	الرصيد في أول الفترة / السنة	١,١٥٢,٨٦٩
٦٨٩,١٥١	١,٦٢٠,٨٠٠	الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة	١,٦٦٣,٦٥٨
٢,٢١١,٣٢٥	٢,٤٣١,٢٠٠	الرصيد في آخر الفترة / السنة	٥,٢٨٨,٨١٨
		صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة	

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
٢٤١,٠٩٠	٤٧٧,٣٣٩
٤٠٥,٢٠٣	-
٦٤٦,٢٩٣	٤٧٧,٣٣٩

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢١)
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية

٢-٦- التزامات عقود الإيجار - بالصافي

أراضي	معدات	التكلفة:	
٩٣,٦٤١,٧٠٣	٢,١٠٩,١٤٩	الرصيد في أول الفترة / السنة	١٠٥,٦٧٠,٩٠٠
-	-	إضافات خلال الفترة / السنة	٢,٠١٧,٥٠٠
(٤,٠١١,٣٣٠)	(٧٣٩,٣٥٢)	المسدد خلال الفترة / السنة	(١١,٩٣٧,٥٤٨)
٨٩,٦٣٠,٣٧٣	١,٣٦٩,٧٩٧	الرصيد في آخر الفترة / السنة	٩٥,٧٥٠,٨٥٢
١٩,٣١٨,٣٨٢	١٢٦,٥٥٨	يخصم: الفائدة المؤجلة	٢٢,٤٤٨,٧٥٤
-	-	الرصيد في أول الفترة / السنة	٤٣٣,٩٦٧
(١,٥٢٥,٣٧٧)	(٧٤,٣٨٤)	إضافات خلال الفترة / السنة	(٣,٤٣٧,٧٨١)
١٧,٧٩٣,٠٠٥	٥٢,١٧٤	المحمل على مصروفات التمويل	١٩,٤٤٤,٩٤٠
٧١,٨٣٧,٣٦٨	١,٣١٧,٦٢٣	الرصيد في آخر الفترة / السنة	٧٦,٣٠٥,٩١٢
		القيمة الحالية للالتزام	
		صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦- عقود الإيجار ... (تتمة)

٢/٦- التزامات عقود الإيجار - بالصافي

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 ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٩,٤٠٩,٤٥١	١٠,٤٨١,٩٨٣
٦٦,٨٩٦,٤٦١	٦٢,٦٧٣,٠٠٨
<u>٧٦,٣٠٥,٩١٢</u>	<u>٧٣,١٥٤,٩٩١</u>

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٥٥,٠٠٥,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٤,٩٤٠,٠٠٠)
<u>٤٤,٨٤٠,٠٠٠</u>	<u>٣٩,٩٠٠,٠٠٠</u>

٧- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١/٧- أسهم صندوق مشاركة ريت

رصيد أول الفترة / السنة

خسائر من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

رصيد آخر الفترة / السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٤,٩٤٠,٠٠٠)
<u>(٥٠,١٥٣,٩٤٦)</u>	<u>(٥٥,٠٩٣,٩٤٦)</u>

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

الرصيد أول الفترة / السنة

(خسائر) من إعادة تقييم الفترة / السنة

الرصيد آخر الفترة / السنة

٨- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٩٣٨,١٧٠,٣٦١	١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩
١,٤٤٥,١٦٥,٣٠٠	٦٠٦,٠٥٢,٥٣٣
(٨٩٣,٩١٨,٧٨٢)	(٧٠٨,١٠٨,٥٤٢)
-	(٩٣٨,١٣٩,٦١٢)
<u>١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩</u>	<u>٤٤٩,٢٢١,٢٥٨</u>
(٢٣,٠٧٣,٣٣٧)	(٢٣,٠٧٣,٣٣٧)
<u>١,٤٦٦,٣٤٣,٥٤٢</u>	<u>٤٢٦,١٤٧,٩٢١</u>

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)

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤	٥٥٤,٣٠٧,٦٨١
٩٦٩,٥١٩,١٥٧	٦٥,٢٨٦,٨٢٧
(٢٣٠,٧٦٠,٨١٩)	(١٩٣,٤٤٦,٥٨٧)
<u>١,٤٦٦,٣٤٣,٥٤٢</u>	<u>٤٢٦,١٤٧,٩٢١</u>

١/٨- أصول عقود - الجزء المتداول

٢/٨- أصول عقود - الجزء الغير متداول*

٣/٨- التزامات عقود

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٨- عقود العملاء... (تتمة)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>٤/٨ - مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء</u>
١٢,٩٠٧,٩٧٥	٢٣,٠٧٣,٣٣٧	الرصيد أول الفترة / السنة
١٠,١٦٥,٣٦٢	-	المكون خلال الفترة / السنة
<u>٢٣,٠٧٣,٣٣٧</u>	<u>٢٣,٠٧٣,٣٣٧</u>	

*قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٥م وملحقة بتاريخ ٢٠٢١/٠٢/٠٤م بعقد اتفاقية شراكة لتطوير أرض ضاحية العسيلة بمكة المكرمة على مساحة أرض إجماليها ٢٢,٨٦٧,٢٢٢,٢١م^٢ (مساحة الأرض المطورة ٣٥٤,٥٩٣,٣٥٤م^٢). على أن يتم تقسيم الأرض بنسبة ٢٥,٨٤٤٪ لشركة لندن و ٧٤,١٥٦٪ للطرف الآخر. وتم إعادة تنويب جزء من قيمة الأرض إلى بند عقارات للتطوير والبيع بناء على إفراغ الصكوك لصالح المجموعة.

٩- عقارات للتطوير والبيع
تتمثل العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	
٩٩,٦٠٥,٨٤٨	١٤,٥٢٩,٠٥٠	تطوير أرض حي الرمال بالرياض
١٩,٣٣٤,٣٨١	١٩,٣٨٧,٣٢٥	تطوير أرض حي ربي بجازان
٦,٤٨١,٥٦٧	٤,٧٤٩,٦٥٠	تطوير أرض حي نمار بالرياض
١٥,٢٢٧,١٧٤	١٥,٢٨٣,٨٥٧	تطوير أرض حي المنجارية بجازان - روابي
٨٣,٨٥٠,٠٠٠	٨٣,٨٥٠,٠٠٠	تطوير أرض السليمانية بالرياض
-	٩٣٨,١٣٩,٦١٢	مشروع العسيلة
١٣,٠١٦,١٤٨	٩,٣٠٤,٤٣٦	مشروع فينان وجوهرة الرصيفة
٨٥٣,٢٦٦	-	تطوير مشروعات أخرى
<u>٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤</u>	<u>١,٠٨٥,٢٤٣,٩٣٠</u>	

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

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	
٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣	٤٠٣,٦٤٥,٨٨٤	١/٩- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
١٦,٠٨٠,٤٤١	٦٨١,٥٩٨,٠٤٦	٢/٩- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول
<u>٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤</u>	<u>١,٠٨٥,٢٤٣,٩٣٠</u>	

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:
- للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

<u>الإجمالي</u>	<u>أعمال تحت التطوير</u>	<u>أراضي مطورة</u>	
٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤	٢٠,٤٣٩,٨٣٢	٢١٧,٩٢٨,٥٥٢	الرصيد في أول الفترة
٦٣,٥٠٢,١٩٠	٦٣,٥٠٢,١٩٠	-	إضافات خلال الفترة
(٨٥٣,٢٦٧)	(٨٥٣,٢٦٧)	-	أستبعادات خلال الفترة
٩٣٨,١٣٩,٦١٢	-	٩٣٨,١٣٩,٦١٢	المحول من أصول عقود (إيضاح ٨)
(١٥٣,٩١٢,٩٨٩)	(٦٧,٥٣٧,٧٢٧)	(٨٦,٣٧٥,٢٦٢)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة
<u>١,٠٨٥,٢٤٣,٩٣٠</u>	<u>١٥,٥٥١,٠٢٨</u>	<u>١,٠٦٩,٦٩٢,٩٠٢</u>	الرصيد في آخر الفترة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٩- عقارات للتطوير والبيع... (تتمة)
- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

التكلفة:	أراضي مطورة	أعمال تحت التطوير	الإجمالي
الرصيد في أول السنة	٢٦٧,٤١٢,٦٢٤	٨٣,٠٢٢,٧١٣	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧
إضافات خلال السنة	٨٣,٨٥٠,٠٠٠	٣٢٠,٣١٤,٤٤٢	٤٠٤,١٦٤,٤٤٢
إضافات تكلفة التمويل المرسلة خلال السنة	-	١٩,٧٨٠,٢٠١	١٩,٧٨٠,٢٠١
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة	(١٣٣,٣٣٤,٠٧٢)	(٤٠٢,٤٩٠,٥١٤)	(٥٣٥,٨٢٤,٥٨٦)
المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات	-	(١٨٧,٠١٠)	(١٨٧,٠١٠)
الرصيد في آخر السنة	٢١٧,٩٢٨,٥٥٢	٢٠,٤٣٩,٨٣٢	٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤

- تتضمن العقارات للتطوير والبيع أراضي مطورة مقام عليها أعمال تحت التطوير بمبلغ ١,٠٦٧ مليون ريال مرهونة مقابل قروض طويلة وقصيرة الأجل إيضاح (١٦)، (١٧) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	
١٢٣,٧٠٧,٦٥٧	٨٧,٨٠٩,٧٩٣	١٠- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
(١٦,٨٦٨,٩٦٥)	(١٥,٤٦١,٦٥٥)	العلاء (إيضاح ١/١٠)
١٠٦,٨٣٨,٦٩٢	٧٢,٣٤٨,١٣٨	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٠)
١٠٧,٣٣٢,٤٧٥	٨١,٤٥٨,١٩١	ذمم مدينة تجارية - بالصافي
٣٠,٣٧٧,٢١٠	٣١,١٤٣,٧٤٤	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٨٦,١٣٥,٠٧٣	٧٣,٨٧٨,٥٤٧	تأمين خطابات ضمان
٣٧,٩٣١,٢٧٧	٣٨,٧٣٩,٨٤٢	حجوزات حسن التنفيذ
٨,٨٦٥,٥٦٨	٥,٩٤٨,٠٩٨	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٤,٨٤٨,٤٤٥	٤,٢١٣,٤٧٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٦٩٠,٠٨٩	٢٧٠,٧٠٧	ذمم وعهد موظفين
٣٨٥,٠١٨,٨٢٩	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	أخرى
(٥,١٩٢,٧٩٨)	-	مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٣/١٠)
٣٧٩,٨٢٦,٠٣١	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	
٤١,٢٦١,٤٤٧	١٣,١٥١,٨٢٦	١/١٠- أعمار الديون للعملاء
٢,٨١٢,٥٣٩	٨,٥٢٠,٤٩٧	حتى شهر
٢,٣٦٢,١٥٠	١,١٣٨,٥٣٨	من شهر إلى شهرين
٢١,١٥٨,٧١٢	١١,٦٩٣,٣٠٥	من شهرين إلى ٣ شهور
٥٦,١١٢,٨٠٩	٥٣,٣٠٥,٦٢٧	أكثر من ثلاثة شهور
١٢٣,٧٠٧,٦٥٧	٨٧,٨٠٩,٧٩٣	أكثر من سنة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٠- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي... (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢/١٠- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٣,٣١٤,٣٩٣	١٥,٤٦١,٦٥٥	الرصيد في أول الفترة / السنة
٤,٧٢٢,٦١٦	١,٩٠٧,٣١٠	المكون خلال الفترة / السنة
(٢,٥٧٥,٣٥٤)	(٥٠٠,٠٠٠)	المستخدم خلال الفترة / السنة
<u>١٥,٤٦١,٦٥٥</u>	<u>١٦,٨٦٨,٩٦٥</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣/١٠- مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
١,٩٥٧,٣٦٨	-	الرصيد في أول الفترة / السنة
-	٥,١٩٢,٧٩٨	المكون خلال الفترة / السنة
(١,٩٥٧,٣٦٨)	-	الرد خلال الفترة / السنة
<u>-</u>	<u>٥,١٩٢,٧٩٨</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	١١- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة
١,٣٦٩,٦٨٢	٢,٩٣٨,٧٩٠	١/١١- المستحق من أطراف ذات علاقة
-	٣٤,٥٠٠	طبيعة العلاقة
<u>١,٣٦٩,٦٨٢</u>	<u>٢,٩٧٣,٢٩٠</u>	شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
		مملوكة لرئيس مجلس الإدارة والعضو المفوض
		شركة لك الاستثمارية للتجارة
		مملوكة لرئيس مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢/١١- المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٩٣٠,٥٩٥	٣,٥٠٨,٩٠٠	٢/١١- المستحق إلى أطراف ذات علاقة
		طبيعة العلاقة
		الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن
		شركة مشاركة المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣/١١- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة
٤,٢٣١,٨١٩	٣,٨٣٨,٠٥٣	ذوي العلاقة
(٢,٦٦٢,٧١١)	(٤,٤٤٦,١٩٩)	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
٣٤,٥٠٠	-	شركة لك الاستثمارية للتجارة
(١,٠٧٨,٣٠٥)	-	شركة مشاركة المالية
(٥٠٠,٠٠٠)	(٢,٣٦١,٦٧٩)	مدفوعات ومصروفات بالإئابة
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	تقديم خدمات حراسة أمنية
		مدفوعات ومصروفات بالإئابة
		إقفال وتسوية إيراد ايجار مقدم لمجمع سكني جزلاً ١ وسي شور
		فواتير اعمال تشغيل وصيانة منفذة
		تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٤/١١- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين ومجلس الإدارة
٨,٩٩٥,٨٠٨	٨,٤٦٤,٩٧٩	رواتب ومزايا ومكافآت
٨٢٥,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٢٥,٢٤٤,٠٠٠

١٢- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
محفظة إستثمارات أسهم شركات مدرجة (إيضاح ١/١٢)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٣١,٨٨٧,٧٥٠	٢٥,٦٥٣,٠٠٠
(٦,٢٣٤,٧٥٠)	(٤٠٩,٠٠٠)
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٢٥,٢٤٤,٠٠٠

١/١٢- الحركة على محفظة إستثمارات أسهم شركات مدرجة
الرصيد في أول الفترة / السنة
(خسارة) من إعادة تقييم خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

بلغت توزيعات الأرباح خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٢٩٣,٧٥٠ ريال.

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
١٠٨,٠٥٧,٣٨٥	١١٠,٤٣٦,١١٧
٢٧٢,٥٥٦	-
١٠٨,٣٢٩,٩٤١	١١٠,٤٣٦,١١٧
(٢٢,١٢٢,٩٠٦)	(٥٨,١٢٢,٧٢١)
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
٨١,٢٠٧,٠٣٥	٤٧,٣١٣,٣٩٦

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

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>عدد الأسهم</u>		<u>نسبة المساهمة</u>		<u>اسم المساهم</u>
		<u>سهم / ألف</u>	<u>سهم / ألف</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	
٦٧,٧٩٥,٠٠٠	٦٧,٧٩٦,٠٠٠	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٦	٪١٣,٥٥٩	٪١٣,٥٥٩	شركة عاديات للاستثمار
-	٢٥,٠١٠,٠٠٠	-	٢٥,٠١٠	-	٪٥,٠٠٢	الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود
٤٣٢,٢٠٥,٠٠٠	٤٠٧,١٩٤,٠٠٠	٤٣٢,٢٠٥	٤٠٧,١٩٤	٪٨٦,٤٤١	٪٨١,٤٣٩	مساهمون آخرون
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	

١٥- الاحتياطي النظامي

بتاريخ ١٤٤٧/١١/٢٩ هـ الموافق ٢٧/٠٥/٢٠٢٥م وافقت الجمعية العامة غير العادية على رقم (١) لسنة ٢٠٢٥م على تحويل كامل الاحتياطي النظامي الظاهر في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٣٠,٦٤٠,٦٢٨ ريال سعودي إلى الأرباح المبقة.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
٩٧٣,٦٩١,٦٠٩	٩٧٩,٦٠٨,٨٣٠
١٧٣,٨١٨,٦٧٠	٤٨,٣٧٦,٠٠٠
(١٦٧,٩٠١,٤٤٩)	(٢٩٥,١٦٥,٨٣٥)
٩٧٩,٦٠٨,٨٣٠	٧٣٢,٨١٨,٩٩٥
٢٩,٢٢٨,٦٦٠	٢٨,٢١٧,٥٤٢
٦١,٥١١,٤٠٣	٣٦,٥٠٧,٧٤٦
٦,٧٩٥,٣٩٨	-
(١٩,٧٨٠,٢٠١)	-
-	(١,٣٥٦,٢٩٧)
(٣٠,٦٥٤,٩٣٧)	-
(١٨,٨٨٢,٧٨١)	(٣٠,٥٧٤,٠٣٤)
٢٨,٢١٧,٥٤٢	٣٢,٧٩٤,٩٥٧
٧٢,٢٨٢,٧٥٣	٥٤٦,٨١٤,٨١٢
٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	١٥٣,٢٠٩,٢٢٦

١٦- قروض طويلة الأجل

رصيد أول الفترة / السنة
المحصل خلال الفترة / السنة
مسدد خلال الفترة / السنة

يخصم الفوائد المؤجلة

الرصيد في أول الفترة / السنة

الإضافات على قروض مدورة خلال الفترة / السنة

الإضافات على قروض محصلة خلال الفترة / السنة

المرسمل على عقارات للتطوير والبيع

المرسمل على عقارات استثمارية (إيضاح ٥)

المحمل على تكلفة الإيرادات

المحمل على تكاليف تمويل

الرصيد في آخر الفترة / السنة

١/١٦- الجزء المتداول

٢/١٦- الجزء غير متداول

- حصلت المجموعة على حدود تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٦٨٦ 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 بموجب التسهيلات البنكية كالتالي:

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك البلاد بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال وبتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٣م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة يستحق السداد بعد التمديد في الفترة اللاحقة بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٦م.

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١٣٢ مليون ريال وبتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣م بمبلغ ١٠٢ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٤ سنوات ويستحق أول قسط في ١٠ أغسطس ٢٠٢٥م بغرض تمويل شراء وتطوير أرض الرمال.

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٤٢,٦ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٤م بغرض تمويل شراء ٨ مكاتب إدارية بمركز سلطان للأعمال بالرياض.

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

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠٢٤م من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق في نهاية المدة، بمبلغ ٨١ مليون ريال بغرض شراء أرض مجمع اليمامة بحي السليمانية بالرياض.

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٤م من بنك الراجحي مدته ١٠ سنوات، بمبلغ ١٩,٣ مليون ريال بغرض إنشاء مشروع برج لدن بالرياض.

كما حصلت المجموعة على قروض أخرى خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة بلغ رصيدها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٤٢,٤ 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 العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
- ٣- رهن عقاري لأرض مشروع حي 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 العسيلة.
- ٦- تعهد بالتنازل عن عوائد الإيجارات وكافة إيرادات تشغيل مجمع النرجس.
- ٧- تعهد المجموعة بأن لا تقل نسبة التداول عن ١ مرة طوال فترة التمويل.
- ٨- تعهد المجموعة بأن لا تزيد معدل الرافعة المالية عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
- ٩- تعهد المجموعة بأن لا تقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
- ٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

كما تشمل القروض على تعهدات أخرى. إن الإخلال بهذه التعهدات في المستقبل قد يؤدي إلى إعادة التفاوض. وتقوم الإدارة بمراقبة التعهدات بصورة دورية وفي حال وجود إخلال محتمل، فإن الإدارة تقوم باتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام خلال سنة ٢٠٢٥م، ولم يكن لدى الشركة أي إخلال بأي من هذه التعهدات.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**
(غير مراجعة) **(مراجعة)**

١٨٠,٢٣٣,١١٠	٢١٠,٢١٨,١٧٧
٢٤٢,٣٥٤,٩٩٩	٢٠٥,١١٥,٣٦٤
(١٧٢,٨٠٩,٨٤٧)	(٢٣٥,١٠٠,٤٣١)
٢٤٩,٧٧٨,٢٦٢	١٨٠,٢٣٣,١١٠

١٧- قروض قصيرة الأجل

رصيد أول الفترة / السنة
المحصل خلال الفترة / السنة
مسدد خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**
(غير مراجعة) **(مراجعة)**

٦,٠٨٤,٣٠٤	١٠,٦٨٣,٩٢١
١٠,١٨١,٧٤٣	١٥,١٩٥,٥٠٤
(٩,٧٦٧,١٤٦)	(١٩,٧٩٥,١٢١)
٦,٤٩٨,٩٠١	٦,٠٨٤,٣٠٤

يخصم الفوائد المؤجلة

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

٢٤٣,٢٧٩,٣٦١ **١٧٤,١٤٨,٨٠٦**

الرصيد في آخر الفترة / السنة

- حصلت الشركة الام وشركاتها التابعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك وشركات تمويل محلية بإجمالي قيمة ١,٢٣٧ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبدائل ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية
- حصلت الشركة على تمويل قصير الاجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٥ م من البنك السعودي الفرنسي بغرض تمويل مشروع ذا بونيت بمدينة أبها.
- وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- ١ - كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
 - ٢- رهن عقارات (ايضاح ٥).
 - ٣- التوقيع على سندات لأمر.
 - ٤- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**
(غير مراجعة) **(مراجعة)**

٢٦٢,٠٤٧,٣٥٣	٢٢٧,٨٠٢,١٢٧
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
١٨١,٢٦٠,٢٨٩	٢٠٩,٢٥٣,٧٧٧
٢٨٣,٧١٧,٥٣٤	٢٤١,٨٧٢,٧٤٠
٢,٣٩٩,٠٧٥	١,٦٧٢,٥٠٠
٢٩,٢٧٥,٥٨٩	٢٥,٣٣٦,٤١٠
٥٤,١٦٠,٥٤٤	٥٣,٦١٢,٢٨٧
١٧,٢٨٦,٢٣٨	١٧,٣١٥,٥١١
٧,٩٦٢,٧٠٩	٢٠,٨٦٠,٩٩٩
١,٥٧٨,٩٥٦	١,٧٨١,٣٥٦
٤,٧٤١,٢٧١	١,١٣٤,٠١٢
٣,٤٤٤,٨٠٣	١,٩٩٦,٦٢١
٣,٨٥١,٩٥٠	٢,٠٤٣,٥٧٥
٩٥٦,٧٢٦,٣١١	٩٠٩,٦٨١,٩١٥

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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م</u> <u>(مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
١١,٣٨٦,٠٥٣	٢,٩١٦,٥٥٩
(٤,٩١٥,٣٨٩)	(١,٧١٦,٢٤٨)
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-
(٥,٦٢٩)	-
(٢,٧٥٦,٢٥٤)	-
١,٧٠٧,٧٧٨	٥٣٠,٠٠٠
<u>٢,٩١٦,٥٥٩</u>	<u>١,٧٣٠,٣١١</u>

١٩- مخصص الزكاة

١/١٩- حركة مخصص الزكاة

الرصيد في أول الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
تسويات خلال الفترة / السنة
أستبعاد زكاة الشركة التابعة
رد مخصصات زكوية
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 ٢٠٢٤ م، كما قدمت الشركة الأم اقرار معلومات للشركات التابعة عن نفس السنة وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.

- حصلت الشركة الام على ربوط زكوية نهائية حتى نهاية عام ٢٠٢٠ م وتم السداد.

- قدمت الشركة الام الإقرارات 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 ٢٠٢٣ م، ٢٠٢٤ م وتم سداد الزكاة المستحقة بموجب الإقرار وجارى الفحص الزكوي من قبل الهيئة العامة للزكاة والضرائب والجمارك وحسب إفادة المستشار الزكوي لم يتم تكوين أي مخصصات زكوية متعلقة بفروق فحص عام ٢٠٢٣ م، ٢٠٢٤ م.

- حصلت شركة بلت الصناعية على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضرائب والجمارك عن السنوات من ٢٠١٥ م حتى عام ٢٠١٨ م والتي نتج عنها فروق زكوية بمبلغ ٢,٨٨٤,٤٥٩ ريال وقامت الشركة بالسداد خلال عام ٢٠٢٣ م.

فترة الستة أشهر المنتهية في

<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م</u> <u>(غير مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٣٠,٢٧٠,٦١٨	٧٥,١٢١,١٥٨
٤٠٢,٦٣٨,٠٣٧	١٦٥,٢٦٠,٧٣٤
١٠,٣٢٣,٣٩٧	٢٠,١٧٤,٤٢٠
١٧,٠٣١,٣٢٢	١١,٧٩١,٤٦١
١٤٤,٦١١,٨٣٢	٢٦٣,٤٢٧,٦٦٤
٤٠,٢٩٠,٩٨٤	١٠٢,٢٤٢,٩٧٧
١,٥٩٦,٢٦٥	١,٣٩٤,١٣٠
<u>٦٤٦,٧٦٢,٤٥٥</u>	<u>٦٣٩,٤١٢,٥٤٤</u>

٢٠- الإيرادات

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

<u>فترة الستة أشهر المنتهية في</u>		
<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م</u>	
<u>(غير مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
		٢١- تكلفة الإيرادات
١٨٣,٠٨١,٣٨٠	١٣٥,٨٢٩,١٠٧	تكلفه مقاولي الباطن
١٧٦,٩٨٥,٠٧٤	١٠٢,٥١٨,٥٨٦	تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية
٤٤,٢٤٥,٢٦١	١٠٤,٣٣٧,١٠٠	تكلفة مواد انشائية
٥٦,٦٩٢,١٢٤	٦٠,٢١٣,٠٨٩	رواتب وأجور وما في حكمها
١٢,٠٤٦,٤٢٨	١١,١٧٢,٦٦٥	استهلاكات عقارات استثمارية (إيضاح ٥)
٢,٨٣٨,٣٤٧	٨,٢٨٢,٧٨٦	ايجارات
٦,٨٥١,٠٩٤	٨,٠٠٣,١١١	الرسوم والاشتراكات
٣,٣٨٠,٨٠٦	٤٩,٠٢٥,٠٩٧	تكلفة وحدات سكنية مطورة
٣,٢٩٩,٦١٧	١٠,٠٥٠,٥٦٩	مصاريف الصيانة والتشغيل – المجمعات
٤,٢٣٨,٥١٢	٢,٩٦٤,٣٦١	رسوم بنكية
٤,٧٧٥,١٧٨	٣,٤٧٧,٤٤٢	استهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
-	٢,٣٩٧,٩٩٤	تأمينات
١,٦٠٧,٨١٢	-	اتعاب استشارية
٩٦٨,٧٥٤	١,٤٣٠,٥٩٠	سفر وانتقالات
٢,٣٥٩,٣٣٤	٣,٧٢٣,٣٩٧	صيانة وإصلاح
١,٣١٠,٧٣٦	١,٦٧٤,٧٤٩	كهرباء ومياه وهاتف
-	٣٦٥,٠٨٦	عمولات
٤٧٧,٣٣٩	٢٤١,٠٩٠	استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ٦)
٣,٨١٥,١٢٣	٤,٠٩٠,٩٤٠	تكاليف أخرى
٥٠٨,٩٧٢,٩١٩	٥٠٩,٧٩٧,٧٥٩	

٢٢- ربحية السهم

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

<u>فترة الستة أشهر المنتهية في</u>		
<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م</u>	
<u>(غير مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>	
٣٢,٤٢٩,١١٠	٢١,٣٢١,٠٦٦	صافي الربح للفترة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدره
٠,٠٦	٠,٠٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٣- التقارير القطاعية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعة	قطاع الخدمات	المجموع
٢٧٧,٤٩٥,٥٨٥	٢٤٧,٤٧٣,١٤٨	١٠١,٤٥٦,٤٦٥	١٢,٩٨٧,٣٤٦	٦٣٩,٤١٢,٥٤٤	
مجمّل الربح / الخسارة	٦٤,٣٩٩,٣٤٠	٣٦,٦٦٤,٩٥٢	١٩,٨٣٦,٤٣٨	٨,٧١٤,٠٥٥	١٢٩,٦١٤,٧٨٥
صافي الربح / الخسارة	(٢,٣٩٠,٥٧٣)	٧,٤٤١,٨٨٧	٩,٥١٢,٧٣١	٦,٧٥٧,٠٢١	٢١,٣٢١,٠٦٦
اجمالي الأصول	٢,٠٧٤,٠٣٩,٩٠٣	٥١١,٤١١,٥٣٠	٢٥٣,١٩٨,٩٣٥	١٥,٢١٠,٢٢٢	٢,٨٥٣,٨٦٠,٥٩٠
اجمالي الالتزامات	١,٤٩٥,٧٦٣,١٩٥	٥٣٣,٩٠٠,٧٤٧	١٥٦,٢٢١,٩٧٥	١٤,٢٧٣,٣١٠	٢,٢٠٠,١٥٩,٢٢٧

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

الإيرادات	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعة	قطاع الخدمات	المجموع
٤٤٩,٩٣٩,٩٧٨	١٤٤,٦١١,٨٣٢	٤٠,٢٩٠,٩٨٤	١١,٩١٩,٦٦١	٦٤٦,٧٦٢,٤٥٥	
مجمّل الربح	١٤٥,٥٦٨,٩١٤	(٦,٣٧١,١٥٠)	(٧,٥٦٨,٢٧٩)	٦,١٦٠,٠٥١	١٣٧,٧٨٩,٥٣٦
صافي الربح / الخسارة	٨٣,٩٧٢,٦٣٢	(٣٥,٢٢٤,٦٦٨)	(٢٠,٣٢٦,٧٧٣)	٤,٠٠٧,٩١٩	٣٢,٤٢٩,١١٠
اجمالي الأصول	٢,٣٠٩,٩٢٢,٠٨٢	٤٦٠,١٢٤,٤١٨	٢٣٤,٠٥٧,٥٢٢	٨,٧١٢,٤١٩	٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١
اجمالي الالتزامات	١,٧٠٩,٠٣٧,٦٠٩	٥١٩,٧٧٩,٦٦٤	١٣٩,٩٨٨,٩٩٣	٩,٠٩٠,٥٣١	٢,٣٧٧,٨٩٦,٧٩٧

٢٤- 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 بخبرها 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٤ - الأدوات المالية ... (تتمة)

مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدى البنوك والذمم المدينة. وتقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان 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.

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 فعليه 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 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 المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوي 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

		٢٤- الأدوات المالية ... (تنمة)		
		مخاطر القيمة العادلة ... (تنمة)		
		فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة		
		للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		
		الأصول		
<u>الإجمالي</u>	<u>مستوى ٣</u>	<u>مستوى ٢</u>	<u>مستوى ١</u>	
٣٩,٩٠٠,٠٠٠	-	-	٣٩,٩٠٠,٠٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٥,٢٤٤,٠٠٠	-	-	٢٥,٢٤٤,٠٠٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٥,١٤٤,٠٠٠	-	-	٦٥,١٤٤,٠٠٠	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
		الأصول		
<u>الإجمالي</u>	<u>مستوى ٣</u>	<u>مستوى ٢</u>	<u>مستوى ١</u>	
٤٤,٨٤٠,٠٠٠	-	-	٤٤,٨٤٠,٠٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	-	-	٢٥,٦٥٣,٠٠٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٠,٤٩٣,٠٠٠	-	-	٧٠,٤٩٣,٠٠٠	

٢٥- زيادة الالتزامات المتداولة عن الأصول المتداولة:

في تاريخ المركز المالي الموحد للشركة تجاوزت الالتزامات المتداولة الأصول المتداولة بمبلغ ٤٤٦,٤٢٢,٩٣٧ ريال، وقامت إدارة المجموعة بإعداد خطة للثاني عشر شهر القادمة للتأكد من توفر سيولة كافية لمواجهة الإلتزامات قصيرة وطويلة الأجل وتؤكد إدارة المجموعة على قدرتها على توليد سيولة كافية من الأنشطة التشغيلية والإستثمارية والتمويلية لزيادة مستوى السيولة ودعم رأس المال المستدام، وقد تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢٦- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة الماضية لتتماشي مع طريقة عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لهذه الفترة.

٢٧- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٢٥ م.