

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

٦-١

٧

٨

٩

١١-١٠

٤٥-١٢

- تقرير المراجع المستقل

- قائمة المركز المالي الموحدة

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

- قائمة التدفقات النقدية الموحدة

- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

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

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة - شركة مساهمة سعودية مدرجة - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للمجموعة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد فبنا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

تقرير المراجع المستقل

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

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

الاعتراف بالإيرادات	أمر المراجعة الرئيسي
<p>الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة</p> <p>لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الإعراف بالإيرادات. ● تم معاينة عناصر الرقابة الرئيسية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان تصميمها وتطبيقها وتنفيذها يعمل بفاعلية. ● مراجعة عينة من عقود بيع العقارات وقطع الأراضي لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت التزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها خلال فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة. ● قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل التأجير المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الايجار المبرمة مع العملاء. ● قمنا بإعادة إحتساب عينة من الإيرادات المحتسبة وفقاً لمدى التقدم في الوفاء بالالتزام الأداء، باستخدام طريقة المدخلات ومقارنتها بالإحتسابات التي قامت بها الإدارة. ● إجراء فحص لعينة من عمليات الإيرادات التي تم إثباتها ومقارنتها بالمستندات المؤيدة للتحقق من تأكيد وجود الإيرادات المسجلة. ● تقييم مدى ملائمة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. 	<p>بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ١,١٥٨,١٨١,١٩٢ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧ ريال سعودي).</p> <p>تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحياتها. يتضمن الإعراف بالإيرادات، والذي يتضمن بشكل رئيسي بيع وتأجير العقارات، بما في ذلك الفلل والشقق السكنية وقطع الأراضي، على مخاطر متأصلة جوهرية بسبب الأحكام والتقديرات ذات العلاقة. يعتبر مراجعة الأحكام حول نسبة إنجاز المشروعات، بما في ذلك استطلاعات الأداء المكتملة حتى تاريخه هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، مع التركيز على الأمور التالية:</p> <p>تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر.</p> <p>تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية.</p> <p>تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء.</p> <p>نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الإعراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.</p>
<p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٢٠/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالإيرادات.</p>	

تقرير المراجع المستقل

الى / السادة المساهمين في
شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض

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

عقارات للتطوير والبيع	أمر المراجعة الرئيسي
<p>الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لتقييم العقارات للتطوير والبيع:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● قمنا باختبار صحة قياس العقارات للتطوير والبيع بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ● قميناً مدى معقولية أسعار المبيعات المقدرة للمجموعة والتكاليف المقدرة للإتمام والتكاليف المقدرة لإجراء البيع من خلال المناقشات مع الإدارة واختبار التفاصيل والتحليل بناءً على التجارب السابقة وأسعار البيع الفعلية خلال الفترة اللاحقة. ● قميناً مدى كفاية وملائمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة. 	<p>تحتفظ المجموعة بعقارات للتطوير والبيع بمبلغ ٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤ ريال سعودي). يتم إدراج العقارات للتطوير والبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل وبشكل أساسي تتضمن الوحدات السكنية المنجزة وقيد التطوير وقطع الأراضي الغير مباعه. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإتمام البيع.</p> <p>لغرض تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق، أجرت الإدارة تقييماً لتقدير سعر البيع المستقبلي بالرجوع إلى معاملات البيع الأخيرة للعقارات المماثلة.</p> <p>لقد قمنا باعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية التقديرات والأحكام الممارسة في تحديد القيمة القابلة للتحقق للعقارات للتطوير والبيع، مثل تقدير المجموعة لسعر البيع، والذي يتطلب تركيزاً محدداً للمراجعة في هذا المجال، حيث أن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للعقارات للتطوير والبيع للمجموعة.</p>
<p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٨/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع وكذلك الإيضاح رقم (١٢) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات للتطوير والبيع.</p>	

تقرير المراجع المستقل

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

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

أمر المراجعة الرئيسي	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
<p>الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● قيّمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيم.. ● قمنا بمقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقارير التقييم المقدمة من قبل المقيمين. ● وعلى أساس العينة وبمساعدة خبيرنا المستقل قمنا بما يلي: ● قُمنّا بتقييم مدى ملائمة طرق التقييم والافتراضات والتقدير التي استخدمتها الإدارة في عملية التقييم. ● قُمنّا بعمل مناقشات مع الإدارة وقيّمنا الافتراضات ذات الصلة استناداً إلى بيانات السوق حيثما أمكن. ● اختبرنا مدى ملائمة الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك القيم السوقية، والتدفقات النقدية المستقبلية، ومعدلات الخصم والعوامل السوقية ذات الصلة. ● اختبرنا تحليل الحساسية الذي أخذ في الاعتبار تأثير التغييرات في الافتراضات على نتيجة تقييم القيمة العادلة. ● اطلعنا على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية. ● قُمنّا بالتأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن إفصاحات كافية بشأن الطرق والافتراضات المستخدمة في تقييم القيمة العادلة، بما في ذلك تحليل الحساسية. 	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٥١٤,٣٥٨,٢٥٩ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٤١٢,١٥٤,٢١٥ ريال سعودي) والتي تم إظهارها بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد.</p> <p>لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.</p> <p>اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة حيث إن اختبار انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب أحكام هامة من قبل الإدارة ويتضمن أيضاً تقديرات رئيسية، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بها.</p>
<p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وكذلك الإيضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات الاستثمارية</p>	

المعلومات الأخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل عنها. وإدارة المجموعة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات هذا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، كما أننا لا ولن نبدي أي من أشكال التأكيدات حولها. وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤولياتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، وعند القيام بذلك نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو محرفة بشكل جوهري بأي صورة أخرى. وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإنه يتعين علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بذلك.

تقرير المراجع المستقل

الى / السادة المساهمين في
شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي المسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

والمكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع المستقل الذي يتضمن رأينا، والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهرى متي كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ وتعد التحريفات جوهرية، إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية فإننا نمارس الحكم المهني ولننترم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر وجود التحريف الجوهرى في القوائم المالية الموحدة وتقييمها سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نعدل رأينا في حالة عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

تقرير المراجع المستقل

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

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

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

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة، فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.

ونفيد أيضاً المكلفين بالحوكمة بأننا قد إنترزنا بالمتطلبات المسلكية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على إستقلالنا، ونبغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، ومن ثم تعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا مالم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو ما لم نر، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيش

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ١١ شوال ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٣٠ مارس ٢٠٢٦ م

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	الأصول
١٠٤,٩٥٧,٣٩٦	١٠١,٥٦٩,٨٤٨	٥	الأصول غير المتداولة
٤١٢,١٥٤,٢١٥	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٢٨٨,٨١٨	٣,٩٩٦,٢٤٠	١/٧	عقارات استثمارية
٩٠٣,٣٥٦	١,٨٥٧,٠٣٩	٨	حق استخدام الأصول
٤٤,٨٤٠,٠٠٠	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	١/١٠	أصول غير ملموسة
٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٦٩,٥١٩,١٥٧	٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٢/١١	استثمار في صندوق عقاري
١٦,٠٨٠,٤٤١	٦١,٩٧٨,٩٠٢	٢/١٢	أصول عقود - الجزء غير المتداول
١,٥٨٦,٧٣٧,١٥٣	٨٢٠,٨٠٠,٨٨٦		عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول
			مجموع الأصول غير المتداولة
٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤	٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧	١/١١	الأصول المتداولة
٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣	٩٢٢,١١٩,٤٠١	١/١٢	أصول عقود - الجزء المتداول
٣٢,٨٥٢,٧٧٢	٥٣,٤١١,٦٥٤	١٣	عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول
٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٩١,٩٩٨,٣٢٨	١٤	المخزون
١,٣٦٩,٦٨٢	٣,٢٩١,٦٨٧	١/١٥	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠	١/١٦	المستحق من أطراف ذات علاقة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢/١٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢,١٢٢,٩٠٦	٢٦,٨٢٧,٢٤٩	١٧	استثمارات في أدوات دين
٨١,٢٠٧,٠٣٥	٣٩,٠٠٨,٤٠٨	١٧	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)
١,٤٢٦,٠٧٩,٢٨٨	١,٩٣٦,١٠٨,٤١٤		النقد وما في حكمه
٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١	٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠		مجموع الأصول المتداولة
			مجموع الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
٣٠,٦٤٠,٦٢٨	-	١٩	احتياطي نظامي
١٥٤,١٢٧,٩٥٤	١٢٩,٣٧١,٧١٠		أرباح مبقاة
(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	٢/١٠	(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة بالعادلة
٣٠٥,٠٠٨	٤,٣٦٣,٨٧٩		أرباح إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٦٣٤,٩١٩,٦٤٤	٥٧٧,٥٠١,٦٤٣		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤	٢/٢٠	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٦٦,٨٩٦,٤٦١	٦٤,٩٩٧,٧١٠	٢/٢/٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٤,٨٤٦,٤٦٨	٢٢	التزامات منافع الموظفين المحددة
٩٦٩,٤٣٩,٣٤٦	٣٦١,٩١٤,٠٨٢		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٧٢,٢٨٢,٧٥٣	٤٧٩,١٨٩,١١٨	١/٢٠	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٧٤,١٤٨,٨٠٦	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	٢١	قروض قصيرة الأجل
٩,٤٠٩,٤٥١	٦,١٤٩,٩٤٣	١/٢/٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١,٩٣٠,٥٩٥	١,٧٥٨,٩٠٠	٢/١٥	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٠,٧٦٠,٨١٩	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	٣/١١	التزامات عقود
٩٠٩,٦٨١,٩١٥	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	٢٣	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,١٣٣,٨٠٤		التزامات خسائر تشغيلية
٢,٣٢٦,٥٥٣	٦,٤٠٧,٩١٤		مخصص مطالبات قضائية
٢,٩١٦,٥٥٩	٢,٥٩١,٥١١	٢/٢٤	مخصص الزكاة
١,٤٠٨,٤٥٧,٤٥١	١,٨١٧,٤٩٣,٥٧٥		مجموع الالتزامات المتداولة
٢,٣٧٧,٨٩٦,٧٩٧	٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧		مجموع الالتزامات
٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١	٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠		مجموع حقوق المساهمين والالتزامات

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٥) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة
المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

٧

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	إيضاح	العمليات المستمرة
١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧	١,١٥٨,١٨١,١٩٢	٢٥	الإيرادات
(١,٢٣٣,١٦٩,٩٥٢)	(٩٧٢,٥٦٢,٣٠٨)	٢٦	تكلفة الإيرادات
٢٧٢,١٠٥,٩١٥	١٨٥,٦١٨,٨٨٤		مجمل الربح
(١٤٠,٢٦٦,٩٥٤)	(١٣٦,٦٣٦,٣٣٣)	٢٧	مصروفات عمومية وإدارية
(١,٤٨٢,٥٥٤)	(١٦٥,٠٠٠)		(خسارة) استبعاد أصول غير ملموسة
(٢,١٢٤,٨٦٠)	-	٢/٦	(خسائر) استبعاد عقارات استثمارية
(٤٢٣,٣٤٣)	٥٢٩,٢٢٣		ربح / (خسارة) استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١,١٣٣,٨٠٤)		(خسارة) عقود تشغيلية
(٥٨٦,١٢٨)	-	٢/٥	(خسارة) هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
-	٥٧٣,٦٦٠	٥	رد خسارة هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠,١٦٥,٣٦٢)	(٦,٩٤٩,٧٦١)	٤/١١	انخفاض في قيمة عقود العملاء
-	(٣,٤٢٩,٠٦٧)	١٣	مخزون راكد وبطيء الحركة
(٤,٧٢٢,٦١٦)	(٧,٣٣٤,٣١٧)	٢/١٤	خسائر ائتمانية متوقعة
١٠٥,٣٣٤,٠٩٨	٣١,٠٧٣,٤٨٥		الربح من الأنشطة التشغيلية
١,٩٠٠,٠٠٠	٢,٢٨٠,٠٠٠	١/١٠	إيرادات (مصروفات) أخرى
٧٠٠,٠٠٠	٦٩٣,٧٥٠	١/١٦	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦,٢٣٤,٧٥٠)	(٢,٢٣٤,٧٥٠)	١/١٦	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٣٢٦,٥٥٣)	(٥,٧٥٦,٠٩٢)		(خسارة) من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة
(٢٤٠,٠٠٠)	(٢,٧٢٤,٣٧٥)		مطالبات قضائية
(٤٢,١١٥,٦٨٣)	(٧٨,٣٥٥,٢٤١)	٢٨	مصروفات الانتقال للسوق الرئيسي
١,٤٩٢,٤٢٨	١,٤٢٧,٩١٧	٢٩	تكاليف تمويل
٢١٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠		إيرادات أخرى
١,٩٥٧,٣٦٨	-		عوائد استثمارات في أدوات الدين
٦٠,٦٧٩,٤٠٨	(٥٣,٥٥٢,٨٠٦)		رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(١,٧٠٧,٧٧٨)	(١,٨٤٤,٠٦٦)	٢/٢٤	صافي (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الزكاة
٢,٧٥٦,٢٥٤	-	٢/٢٤	الزكاة
٦١,٧٢٧,٨٨٤	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)		رد مخصصات زكوية
٤,٣٥٦,٥٧٢	-	٣٠	صافي (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة بعد الزكاة
٤,٣٥٦,٥٧٢	-		العمليات غير المستمرة
٦٦,٠٨٤,٤٥٦	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)		ربح من بيع استثمار في شركة تابعة
			صافي ربح العمليات غير المستمرة
			صافي (خسارة) ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر:
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	٢/١٠	بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة
٣,٣٤٦,٦٨٦	٤,٠٥٨,٨٧١	٢٢	(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة
(٦,٨١٨,٣١٤)	(٢,٠٢١,١٢٩)		أرباح إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٥٩,٢٦٦,١٤٢	(٥٧,٤١٨,٠٠١)		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
٠,١٣	(٠,١١)	٣١	(الخسارة) الدخل الشامل للسنة
			(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٥) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة
المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

٦٨٨٨٨

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

مجموع حقوق المساهمين	(خسارة) / ربح إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العجلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٥٩٥,٦٥٣,٥٠١	(٣,٠٤١,٦٧٨)	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	١١٤,٦٥١,٩٤٣	٢٤,٠٣٢,١٨٢	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٦٦,٠٨٤,٤٥٦	-	-	٦٦,٠٨٤,٤٥٦	-	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م
(٦,٨١٨,٣١٤)	٣,٣٤٦,٦٨٦	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	-	-	-	صافي ربح السنة
٥٩,٢٦٦,١٤٢	٣,٣٤٦,٦٨٦	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٦٦,٠٨٤,٤٥٦	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٩,٩٩٩,٩٩٩)	-	-	(١٩,٩٩٩,٩٩٩)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(٦,٦٠٨,٤٤٦)	٦,٦٠٨,٤٤٦	-	توزيعات أرباح خلال السنة
٦٣٤,٩١٩,٦٤٤	٣٠٥,٠٠٨	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	١٥٤,١٢٧,٩٥٤	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي النظامي
						١٩
٦٣٤,٩١٩,٦٤٤	٣٠٥,٠٠٨	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	١٥٤,١٢٧,٩٥٤	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	-	-	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	-	-	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(٢,٠٢١,١٢٩)	٤,٠٥٨,٨٧١	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	-	-	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
(٥٧,٤١٨,٠٠١)	٤,٠٥٨,٨٧١	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	-	-	صافي (خسارة) السنة
-	-	-	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	(٣٠,٦٤٠,٦٢٨)	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٥٧٧,٥٠١,٦٤٣	٤,٣٦٣,٨٧٩	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	١٢٩,٣٧١,٧١٠	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
						١٩
						المحول إلى الأرباح المبقاة
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٥) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
٦٦,٠٨٤,٤٥٦	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة) ربح السنة
١٢,٤٨٩,٧١٨	١١,٦٢٩,١٨٢	تعديل صافي (الخسارة) الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٢٢,٥٣١,٤٩٤	٢٢,٥٣٠,٦٠٦	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٢٣,٣٤٣	(٥٢٩,٢٢٣)	استهلاك عقارات استثمارية
٥٨٦,١٢٨	-	(أرباح) / خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٢,١٢٤,٨٦٠	-	خسائر هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٥٧٣,٦٦٠)	خسائر استبعاد عقارات استثمارية
٧,٠٠٠,٠٠٠	١,١٣٣,٨٠٤	رد هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
٤٣٧,١٤١	٢٤٣,٤٣٦	خسائر عقود تشغيلية
١,٤٨٢,٥٥٤	١٦٥,٠٠٠	اطفاء اصول غير ملموسة
١,١٥٢,٨٦٩	١,٢٩٢,٥٧٨	خسائر استبعاد أصول غير ملموسة
٧,٩٧٧,٠٩٠	٨,٦٠٢,٢٧٣	استهلاك حق استخدام الأصول
(٢,٧٥٦,٢٥٤)	-	التزامات منافع الموظفين - المكون
(١,٩٥٧,٣٦٨)	-	رد مخصصات زكوية
٢,٣٢٦,٥٥٣	٥,٧٥٦,٠٩٢	رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(٢١٢,٥٠٠)	(٤٢,٥٠٠)	مطالبات قضائية - المكون
(١,٩٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٨٠,٠٠٠)	عوائد استثمارات في أدوات دين
(٧٠٠,٠٠٠)	(٦٩٣,٧٥٠)	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤,٧٢٢,٦١٦	٧,٣٣٤,٣١٧	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,١٦٥,٣٦٢	٦,٩٤٩,٧٦١	خسائر ائتمانية متوقعة - المكون
-	٣,٤٢٩,٠٦٧	مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء - مكون
١٨,٨٨٢,٧٨١	٥٦,٠٧٠,١٦١	مخزون راكد وبطيء الحركة- مكون
١٩,٧٩٥,١٢١	١٧,٧٩٤,٣٤٩	تكاليف تمويل قروض طويلة الاجل
٣,٤٣٧,٧٨١	٤,٤٩٠,٧٣١	تكاليف تمويل قروض قصيرة الاجل
٣٠,٦٥٤,٩٣٧	-	تكاليف تمويل التزامات تأجير
١,٧٠٧,٧٧٨	١,٨٤٤,٠٦٦	تكاليف تمويل مشروع ضاحية العسيلة
٦,٢٣٤,٧٥٠	٢,٢٣٤,٧٥٠	الزكاة - مكون
(٤,٣٥٦,٥٧٢)	-	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٨,٣٣٤,٦٣٨	٩١,٩٨٤,١٦٨	صافي (ربح) العمليات غير المستمرة
(٢,٥٧٥,٣٥٤)	(٤٤٩,٦٦٣)	التغير في رأس المال العامل
-	(١,٦٧٤,٧٣١)	المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	(٤,٧٥١,٣٧٠)	المستخدم من مخصص قضايا
(٥٥١,٢٤٦,٥١٨)	١٦٩,٠٢٠,٦١٣	المستخدم من مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء
٦,١٠٥,٢٠٢	(٢٣,٩٨٧,٩٤٩)	عقود العملاء
١٣١,٦٦٠,١٤٤	١٠٨,٥٥٩,٦٩٢	المخزون
٢٥,٤٢١,٦٥٣	(٩٠,٨٨٢,٢٣٦)	عقارات للتطوير والبيع
(١,٠٤٩,٨٢٣)	(٢,٠٩٣,٧٠٠)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٩٩,٠٠٨,٦٢٩	(٤,٧٠٤,٣٤٣)	أطراف ذات علاقة
١٧٦,٣٦٢,٩٨٩	(٣٤,٩٥٧,٧٥٥)	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)
٩٢,٠٢١,٥٦٠	٢٠٦,٠٦٢,٧٢٦	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	التدفق النقدي الناتج عن رأس المال العامل
(٤,٧٨٢,٧٠٧)	(٣,١٣١,٢٨٤)	المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية
(٤,٩١٥,٣٨٩)	(٢,١٦٩,١١٤)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	المسدد من الزكاة
١٣١,٢٦٠	-	تسويات زكوية
٧٧,٩٥٤,٧٢٤	١٩٥,٧٦٢,٣٢٨	استبعاد شركة تابعة
		صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	إيضاح
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(١٩,٩٢٣,٨٢١)	(٧,٧٩٥,١٠٨)	(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات
٣٥٥,٢٦٩	٦٥٦,٣٥٧	المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٩,١٦٠,٢٣٧)	(٣٧,٨٤٩,٧٣٥)	(إضافات) عقارات استثمارية
١٣٣,٠٠٧,٩٠٦	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(١,٣٦٢,١١٩)	(إضافات) أصول غير ملموسة
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(إضافات) استثمارات في أدوات دين
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	المحصل من بيع استثمارات في أدوات دين
٢١٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	المحصل من عوائد استثمارات في أدوات دين
(٣٢,٩٩٣,٧٧٠)	-	مبالغ مسددة بصندوق استثمار عقاري
١,٩٠٠,٠٠٠	٢,٢٨٠,٠٠٠	المحصل من توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٠٠,٠٠٠	٦٩٣,٧٥٠	المحصل من توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٦٩,٠٩٧,٨٤٧	(٣٨,٣٣٤,٣٥٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١١,٩٣٧,٥٤٨)	(٩,٦٤٨,٩٩٠)	المسدد من التزامات تأجير
٢٩٠,٢١٩,٣٧٤	٤٠٧,٨١٤,٦٤٩	المحصل من القروض
(٣٩٧,٧٨٩,٥٢٥)	(٥٩٧,٧٩٢,٢٥٩)	المسدد من القروض
(١٩,٩٩٩,٩٩٩)	-	أرباح موزعة
(١٣٩,٥٠٧,٦٩٨)	(١٩٩,٦٢٦,٦٠٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٧,٥٤٤,٨٧٣	(٤٢,١٩٨,٦٢٧)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٧٣,٦٦٢,١٦٢	٨١,٢٠٧,٠٣٥	النقد وما في حكمه في أول السنة
٨١,٢٠٧,٠٣٥	٣٩,٠٠٨,٤٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		١٧
		معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية
٢٩,٨٦٦,٥٠٧	-	المحول من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات
١٨٧,٠١٠	-	المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٨٣,٨٥٠,٠٠٠)	المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى عقارات استثمارية
-	(٩٣٨,١٣٩,٦١١)	المحول من أصول عقود إلى عقارات للتطوير والبيع
١,٥٨٣,٥٣٣	-	إضافات عقود الإيجار
١٩,٧٨٠,٢٠١	-	تكلفة التمويل المرسلة على بند عقارات للتطوير والبيع
-	(٣,٠٣٤,٩١٥)	تكلفة التمويل المرسلة على بند عقارات استثمارية
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٥) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

الرئيس التنفيذي للمالية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٨) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

د. حسن الشلوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عبدالعزیز الرشیدی
Abdulaziz Al-Rashidi

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية مدرجة - تأسست بتاريخ ١٧/٣/١٤٢٦ هـ الموافق ٢٦/٤/٢٠٠٥ م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ١٨/١/١٤٤٧ هـ الموافق ١٣/٧/٢٠٢٥ م ، والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ وسجل تجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٨/٤/١٤٣٨ هـ الموافق ١٦/١/٢٠١٧ م ساري حتى ٢١/٥/١٤٤٩ هـ الموافق ٢١/١٠/٢٠٢٧ م - 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 ١٧/٣/١٤٢٦ هـ ساري حتى ٩/١١/١٤٤٨ هـ (المركز الرئيسي سابقاً*).
 * خلال عام ٢٠٢١ م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

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

٤/١- تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة":

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

* بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤ م، تم فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة الأم على شركة لك الاستثمارية للتجارة والميرم بتاريخ ٤/٨/١٤٤٢ هـ الموافق ١٧/٣/٢٠٢١ م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال سعودي وقد تم بيع الشركة بمبلغ ٩٠٦,٠٠٧,١٣٣ ريال سعودي (إيضاح ٣٠).

٥/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول شهر يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام ميلادي والقوائم المالية الموحدة المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢/٢- أسس توحيد القوائم المالية

- تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة ويشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة"، وتعرض القوائم المالية الموحدة معلومات مالية عن المجموعة على أنها منشأة اقتصادية واحدة في نفس تاريخ التقرير المالي للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية متماثلة.

- الشركات التابعة هي تلك المنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة ، والسيطرة هي سلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمنشأة ما لغرض الحصول على منافع من أنشطتها ، يفترض وجود سيطرة للشركة على المنشأة التابعة عندما تمتلك الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر أكثر من نصف القوة التصويتية في المنشأة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ، وتوجد السيطرة أيضاً عندما تمتلك الشركة نصف أو أقل من نصف القوة التصويتية في المنشأة المستثمر فيها لكنها تملك سلطة أخرى تمكنها من التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك المنشأة.

- يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ وهو تاريخ تحول السيطرة الى المجموعة، وتستمر عملية التوحيد الى تاريخ توقف السيطرة.

- تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ لاحتساب جميع الأعمال.

- تم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة بما في ذلك الدخل والمصروفات والربح والخسارة غير المحققة من المعاملات وتوزيع الأرباح.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٣/٢- أسس القياس

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

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة أن تقوم الإدارة بإجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات عن الالتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بهذا التعديل، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية.

أهم الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المؤثرة

١/٥/٢- الأحكام

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

استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

تقوم المجموعة بتحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد وأي ثمن غير نقدي في العقد.

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الأحكام الأخرى:

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

٢/٥/٢- الافتراضات والتقديرات

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

فرض الاستمرارية

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بغرض احتساب الاستهلاك، ويتم تحديد هذا التقدير اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الأصول وعمرها الافتراضي والتلف المادي الذي تتعرض له. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار الإنتاجية بشكل سنوي للتحقق من أنها تعكس المنفعة المتوقعة الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغييرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢/٥/٢ - الافتراضات والتقديرات..(تتمة)

قياس القيمة العادلة

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

معدل العائد الضمني لعقود الإيجار

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

مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نموذج خسائر الائتمان المتوقعة لتحديد خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، ويتطلب ذلك من المجموعة أخذ بعض العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمالية عدم تحصيلها مثل أعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر ويتم تسجيل المخصصات عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التحصيل وطبقاً لما ينص عليه المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

(فيما عدا المخزون والعقارات الاستثمارية التي يتم تقدير الانخفاض فيها بشكل منفصل) تقوم الإدارة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية الأخرى وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يشير إلى حدوث انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفيض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل على قائمة الربح أو الخسارة.

يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باستخدام - القيمة العادلة للأصل مطروحاً منه تكلفة بيعه - أو - القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة منه وفقاً لمعدل الخصم - أيهما أكبر.

إن المؤشرات على حدوث الانخفاض في قيمة أصل غير مالي قد يكون معلومات عن حدوث انخفاض جوهري في القيمة السوقية للأصل بأكثر من المتوقع نتيجة الاستخدام العادي أو توفر دليل على تقادم الأصل أو تلفه أو تراجع في أدائه الاقتصادي المتوقع سواء في نتائجه التشغيلية أو في التدفقات النقدية المتوقعة منه.

عند وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض مثبتة في فترات سابقة ربما لم تعد موجودة أو انها انخفضت يتم عكس خسارة الانخفاض فقط إلى الحد الذي لا يتجاوز خسارة الانخفاض التي تم الاعتراف بها من قبل.

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

(فيما عدا المخزون والعقارات الاستثمارية التي يتم تقدير الانخفاض فيها بشكل منفصل) تقوم الإدارة بتاريخ كل تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية الأخرى وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يشير إلى حدوث انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفيض القيمة الدفترية إليها ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل على قائمة الربح أو الخسارة.

يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باستخدام - القيمة العادلة للأصل مطروحاً منه تكلفة بيعه - أو - القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة منه وفقاً لمعدل الخصم - أيهما أكبر.

إن المؤشرات على حدوث الإنخفاض في قيمة أصل غير مالي قد يكون معلومات عن حدوث انخفاض جوهري في القيمة السوقية للأصل بأكثر من المتوقع نتيجة الاستخدام العادي أو توفر دليل على تقادم الأصل أو تلفه أو تراجع في أدائه الاقتصادي المتوقع سواء في نتائجه التشغيلية أو في التدفقات النقدية المتوقعة منه.

عند وجود مؤشرات على أن خسارة الإنخفاض مثبتة في فترات سابقة ربما لم تعد موجودة أو انها انخفضت يتم عكس خسارة الإنخفاض فقط إلى الحد الذي لا يتجاوز خسارة الإنخفاض التي تم الاعتراف بها من قبل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

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

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الافتراضات وتقديرية عدم التأكد الأخرى:

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

٣ - المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

قامت الإدارة بتطبيق السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة.

١/٣ - تصنيف المتداول وغير المتداول للأصول والالتزامات:

تعرض المجموعة أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول/غير متداول حسب التالي:

الأصول

- يتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حال:
 - توقع تحقيق أو بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية؛ أو
 - الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
 - توقع تحقيق أو بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

الالتزامات

- يتم تصنيف الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة في حال:
 - توقع تسوية الالتزام خلال الدورة التشغيلية العادية؛ أو
 - الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
 - تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

٢/٣ - الممتلكات والآلات والمعدات

الاعتراف والقياس

- تقاس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مجمع الاستهلاك وخسارة مجمع الانخفاض (إن وجدت).
- تتضمن تكلفة الأصل الذي يتم بناؤه ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى جعل هذا الأصل في حالة صالحة للاستخدام المقصود منه وتكاليف تفكيك وإزالة العناصر وإصلاح الموقع الذي يكون فيه.
- عندما تكون للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

الاعتراف والقياس

- تقاس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مجمع الاستهلاك وخسارة مجمع الانخفاض (إن وجدت).
- تتضمن تكلفة الأصل الذي يتم بناؤه ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى جعل هذا الأصل في حالة صالحة للاستخدام المقصود منه وتكاليف تفكيك وإزالة العناصر وإصلاح الموقع الذي يكون فيه.
- عندما تكون للأجزاء الهامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

التكاليف اللاحقة للاقتناء

- تدرج تكلفة استبدال مكون ما من بند الممتلكات والآلات والمعدات الرئيسية ضمن القيمة الدفترية للبند عندما تزيد بشكل جوهري من عمره الإنتاجي المتوقع وأن يكون هناك احتمال أن منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلى المجموعة وأنه يمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق به ويتم إلغاء الاعتراف بالقيمة المرحلة للمكون المستبدل.
- تدرج مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية للممتلكات والمعدات بقائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢/٣- الممتلكات والآلات والمعدات ... (تتمة)

الاستهلاك

- يستند الاستهلاك على تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها التخريدية. يتم تقدير المكونات الهامة للأصول الفردية، وإذا كان هناك مكون ما له عمر إنتاجي يختلف عن بقية تلك الأصول، فإن ذلك المكون يتم استهلاكه بشكل مستقل.
- يدرج الاستهلاك بقائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل مكون لبند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات - فيما عدا الأراضي لأنها لا تستهلك - يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة التخريدية في تاريخ كل تقرير مالي، ويتم تعديلها كلما كان ذلك ملائماً. يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام، ويتوقف استهلاكه في التاريخ الذي يصنف فيه الأصل على أنه محتفظ به للبيع أو يلغى فيه إثباته أيهما أبكر.

- فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والممتلكات والمعدات:

مباني وتحسينات	١٠ - ٤٠ سنة	سيارات	٤ - ٥ سنوات
حاسب آلي	٣ - ٧ سنوات	أثاث ومفروشات	٥ - ١٠ سنوات
الات ومعدات	٤ - ١٠ سنوات	انشاءات وتجهيزات	٣ - ٥ سنوات
ديكورات	٣ - ٥ سنوات		

الغاء الاعتراف

- يتم إلغاء الاعتراف لبند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند بيعه أو عندما لا يتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه.

- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المستبعدة، ويتم الاعتراف على أساس الصافي، ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣/٣- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٤/٣- العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية الأراضي أو المباني أو كليهما المحتفظ بها بغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو تنمية رأس المال أو كلاهما، وتشمل كذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير التي سيتم استخدامها مستقبلاً كعقارات استثمارية. ولا تشمل العقارات المحتفظ بها للبيع ضمن دورة الأعمال العادية أو المستخدمة في إنتاج، أو توريد السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية.
يتم إثبات العقارات الاستثمارية عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة، والتي تشمل: سعر الشراء، تكاليف المعاملات المباشرة، أي تكاليف لازمة لإحضار الأصل إلى حالته وموقعه القابل للاستخدام. تطبق المجموعة نموذج التكلفة، حيث يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٤٠)، ويتم تحديدها بناءً على تقييم دوري (سنوياً على الأقل) من قبل مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تم تصنيف وقياس حقوق استخدام الأصول الناتجة عن عقود الإيجار، والمصنفة كعقارات استثمارية، وفقاً لمتطلبات معيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، وبما يتوافق مع سياسة عقود الإيجار المعتمدة لدى المجموعة، ويتم الغاء الاعتراف (الاستبعاد): عند البيع أو التخلص منه، أو سحبه بشكل دائم من الاستخدام، أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية منه. ويتم إثبات أي فرق بين: صافي متحصلات الاستبعاد، والقيمة الدفترية للأصل، في قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة التي يتم فيها الاستبعاد وتقوم الإدارة بمراجعة ما يلي بشكل دوري، وعلى الأقل سنوياً: الأعمار الإنتاجية، القيم المتبقية، طرق الاستهلاك، ويتم تعديل أي تغييرات في التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي وفقاً للمعايير ذات العلاقة.

٥/٣- عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية. وتعتبر الاتفاقية عقد إيجار أو تحتوي على عقد إيجار إذا ما أعطت الحق في السيطرة على استخدام أصل لفترة من الزمن مقابل عوض ما.
ويتم تطبيق نموذج منفرد للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة، ويتم الاعتراف بحق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية العقد.

أصول حق الاستخدام

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي: -

- مبلغ القياس المبدئي للتزامات عقود الإيجار.
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافر إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة مبدئية.
- تكاليف التجديد.

- ويتم استهلاك أصول حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع أو مدة عقد الإيجار أيهما أقصر.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٥/٣ - عقود الإيجار ... (تتمة)

التزامات عقود الإيجار

- يتم مبدئياً قياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد والتي تتضمن:
 - الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة.
 - دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل.
 - المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
 - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
 - الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وبين تخفيض الالتزام القائم ويتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة

- عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل، ويتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة.

٦/٣ - الأصول غير الملموسة

تقاس الأصول غير الملموسة المقنتاه بشكل منفصل عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقيد الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة، إن وجدت. تصنف الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة ما بين محددة أو غير محددة المدة. تطفأ الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لها، ويتم مراجعتها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عند وجود دليل يشير إلى حدوث هذا الانخفاض. يتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل سنة مالية. يتم معالجة التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة استنفاد المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل وذلك بتغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسب ما هو ملائم، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. تدرج مصاريف إطفاء الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد في قائمة الربح أو الخسارة كمصروف وبما يتماشى مع وظيفة الأصول غير الملموسة. إن الأصول غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية محددة لدى الشركة تتمثل في برامج حاسب آلي وتطفأ بطريقة القسط الثابت على مدى خمسة إلى سبعة سنوات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد بشكل منتظم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن التقويم الذي تم تحديده للعمر الإنتاجي لا يزال صالحاً. وإلا فإن التغير في تقويم العمر الإنتاجي يتم على أساس مستقل. لا يتم إطفاء الأصول غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد وإنما يتم اختبارها سنوياً للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. تقاس الربح أو الخسارة الناتجة عن التوقف عن إثبات الأصول غير الملموسة كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل. ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل.

٧/٣ - استثمارات في شركات زميلة

- الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للشركة المستثمرة تأثير مهم عليها والتي لا تعد منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. والتأثير المهم هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة الزميلة، ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. يفترض وجود تأثير مهم على المنشأة الزميلة عندما تحتفظ الشركة المستثمرة بنسبة ٢٠٪ أو أكثر من القوة التصويتية للمنشأة الزميلة. ما لم يكن هناك دليل على عدم وجود تأثير مهم. وفي المقابل يفترض عدم وجود تأثير مهم إذا احتفظت الشركة المستثمرة بنسبة أقل من ٢٠٪ من القوة التصويتية للمنشأة الزميلة. ما لم يكن هناك دليل على وجود تأثير مهم.

٨/٣ - المحاسبة عن الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية

- تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم اثبات الاستثمار الأولى بتكلفة الاستحواذ ويعدل لاحقاً ليعكس نصيب المجموعة المستثمرة في الدخل والدخل الشامل الآخر للمنشأة المستثمر فيها. عندما يزيد أو يتساوى نصيب المجموعة في خسائر المنشأة المستثمر فيها مع قيمة الاستثمار يتم التوقف عن إثبات نصيب المجموعة في تلك الخسائر وبعد انخفاض قيمة الاستثمار إلى الصفر يتم اثبات الخسائر الإضافية من خلال مخصص خسائر الاستثمار بقدر ما تتحمله المجموعة من واجبات نظامية أو ضمنية أو ما قامت بدفعه نيابة عن المنشأة المستثمر فيها، وعندما تقوم المنشأة المستثمر فيها لاحقاً بالتقرير عن أرباح فلا يجوز استئناف إثبات نصيب المجموعة المستثمرة في الربح إلا بعد أن يتساوى نصيبها من الربح مع نصيبها غير المثبت من الخسائر.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٨/٣- عقارات التطوير والبيع

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو التي تكون قيد التطوير بغرض البيع ضمن "عقارات التطوير والبيع". ويتم قياس هذه العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل تكلفة عقارات التطوير والبيع - على سبيل المثال لا الحصر - ما يلي: تكلفة شراء الأراضي والحقوق المرتبطة بها، تكاليف الإنشاء والتطوير، أتعاب التصميم والاستشارات الهندسية، تكاليف الاقتراض المرتبطة بالمشاريع المؤهلة، التكاليف المباشرة وغير المباشرة اللازمة لتجهيز العقارات للبيع، أي تكاليف أخرى مرتبطة مباشرة بإيصال العقار إلى حالته وموقعه الحاليين وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق لسعر البيع التقديري للعقار ضمن دورة الأعمال العادية، ناقصاً: التكاليف التقديرية لاستكمال التطوير (إن وجدت). تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات التطوير والبيع بشكل دوري، وعلى الأقل سنوياً، وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض في القيمة. وفي حال وجود انخفاض، يتم إثبات الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة. الاعتراف بالمصروفات عند بيع العقارات، يتم تحميل التكلفة الدفترية للعقارات المباعة إلى قائمة الربح أو الخسارة كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تصنيف عقارات التطوير والبيع كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على الفترة المتوقعة لتحقيقها، وذلك وفقاً لخطة الإدارة وجدول تنفيذ المشروع.

٩/٣- المخزون

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

الإنخفاض في قيمة المخزون

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

١٠/٣- الذمم المدينة

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

١١/٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، أو خدمات أو التزامات أو تمويل بين المجموعة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تمت تلك المعاملات بشروط معادلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على أساس التنافس الحرّ أم لا.

يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالمجموعة إذا كان ذلك الشخص، أو مقرب من أسرة ذلك الشخص:

- أ- أحد أعضاء كبار موظفي الإدارة* في المجموعة؛ أو
 - ب- له سيطرة أو سيطرة مشتركة على المجموعة؛ أو
 - ج- له تأثير مهم على قرارات المجموعة وتوجهاتها.
- * كبار موظفي الإدارة هم أولئك الأشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة المجموعة بشكل مباشر، أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير، سواء كان تنفيذياً أو خلاف ذلك.

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالمجموعة في حال:

- أ- كون المنشأة والمجموعة أعضاء في المجموعة نفسها أو مملوكتين من ملاك مشتركين؛ أو
- ب- كون المنشأة زميلة أو مملوكة للمجموعة؛ أو
- ج- كون المنشأة تخضع لسيطرة المجموعة، أو العكس أو المنشأة والمجموعة تخضعان للسيطرة المشتركة.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٢/٣ - قائمة التدفقات النقدية

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.
- لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد بالصندوق والودائع قصيرة الأجل، بعد خصم حسابات السحب على المكشوف القائمة والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة النقدية.

١٣/٣ - الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة

تثبت الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة للالتزامات التي يتعين دفعها مستقبلاً عن المواد والخدمات التي تم الحصول عليها سواء صدرت فواتير الموردين أم لم تصدر.
الذمم الدائنة التجارية هي التزامات تحملتها المجموعة خلال دورة الأعمال العادية على أساس شروط الائتمان العادية وهي لا تحمل فائدة.

١٤/٣ - منافع الموظفين المحددة

برامج المنافع المحددة (التزامات منافع الموظفين المحددة)

- تقوم المجموعة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم. كما هو معروف في الشروط الواردة في نظام العمل في المملكة العربية السعودية، إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير مموله حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا عند استحقاقها.
- ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبير إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الخصم المستخدم.
- يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتواريّاً في نهاية السنة السابقة، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد.
- يتم إدراج الربح والخسارة الإكتوارية الناتجة من إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة في قائمة الدخل الشامل الأخر.
- تقوم المجموعة باحتساب مصروف الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة، ويتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة.

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية، والاجازة السنوية والاجازة المرضية وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها، وكذلك المبلغ غير المخصوم للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على أساس ان الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

١٥/٣ - الزكاة والضرائب

مصروف الزكاة

تقوم المجموعة باحتساب الزكاة للشركة الأم وشركاتها التابعة والتي بموجبها يقدم إقرار موحد عن المجموعة لكل سنة مالية على حدة وفقاً لأحكام وقواعد الزكاة في المملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق، ويتم تحميل مخصص الزكاة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحد في بند مستقل، ويتم تحميل أي التزامات زكوية إضافية ناتجة عن أي ربوط زكوية إن وجدت في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

ضريبة القيمة المضافة

- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى، هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

ضريبة الاستقطاع

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٦/٣- المخصصات

- تدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني او ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض او كامل المخصص -على سبيل المثال- بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح او الخسارة بعد طرح أي سداد.

- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعديل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

١٧/٣- الالتزامات والأصول المحتملة

- الالتزامات المحتملة هي التزامات من المحتمل أن تنشأ عن أحداث سابقة ويتأكد وجودها فقط من خلال وقوع او عدم وقوع واحد او أكثر من أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع ضمن السيطرة الكاملة للمجموعة. او التزام حالي لا يتم اثباته لأن من غير المحتمل أن تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفي حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن المجموعة لا تثبت الالتزامات المحتملة وانما تفسح عنها في القوائم المالية.

- لا يتم إثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية، ولكن يفسح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

١٨/٣- العملات الأجنبية

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

١٩/٣- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لأحدى المنشآت والالتزام مالي أو آداء حقوق ملكية لمنشأة أخرى. ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقاً لأحكام القياس والاثبات ومتطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك:

١/١٩/٣- الأصول المالية

الإثبات الأولي والقياس

- يتم إثبات الذمم المدينة التجارية والودائع في تاريخ نشوئها ويتم إثبات جميع الأصول المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

- يتم قياس الأصول المالية عند إثباتها الأولي بسعر المعاملة التي تنسب لاقتناء الأصل المالي بما في ذلك تكلفة المعاملة باستثناء الأصول المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، وفي حال كان الترتيب في الواقع يمثل معاملة تمويل فيتم إثبات الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقي.

- يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية وهي: الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، فإن المشتقات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي أصول مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.

- يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

● الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي. يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

● الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء اختبارات غير قابلة للنقض (على أساس كل أداة على حدة) لتعيين الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يسمح بالتعيين في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان الاستثمار في الأسهم محتجزاً للتداول أو إذا كان مقابلاً معترفاً به من قبل المستحوذ في جميع الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.

- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة. بعد ذلك يتم قياسها بالقيمة العادلة مع المكاسب والخسارة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر والمترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة إلى ربح أو خسارة عند التصرف في استثمارات الأسهم، بل سيتم تحويلها إلى أرباح مبقاة.

- يتم إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة عندما يتم إثبات حق المجموعة في الحصول على أرباح الأسهم، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١/١٩/٣- الأصول المالية.. (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف الأصول المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة إذا تم شراؤها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. وبعد الاعتراف المبدئي بها، فيعاد قياسها بالقيمة العادلة.

الغاء الاعتراف بالأصول المالية

يلغى الاعتراف بأصل مالي ما بشكل أساسي عندما:

- ينقضي حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو
- أن تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل. أو تحملت التزام سداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير جوهري لطرف ثالث تحت "ترتيب عابر". وإما أنها قامت بتحويل جميع منافع ومخاطر الأصل بشكل جوهري أو أنها لم تقم بالتحويل أو الاحتفاظ بجميع منافع ومخاطر الأصل بشكل جوهري ولكنها حولت السيطرة على الأصل.

الانخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي للانخفاض في القيمة على الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على أصول العقود، وذلك وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. والذي يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي يتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح، ويتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الاسس التالية:

١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر: وتنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.

٢- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية: وهي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للأصول المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدنية التجارية وأصول العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدنية التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

٢/١٩/٣- الالتزامات المالية

القياس الأولي

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

عند القياس الأولي. للالتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم اثبات تكاليف المعاملة في قائمة الربح أو الخسارة.

يشكل الترتيب معاملة تمويل إذا تم تأجيل الدفع بما يتجاوز شروط الأعمال العادية، وإذا كان الترتيب يشكل معاملة تمويل. يتم قياس الالتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقية لأداة دين مشابهة.

يتم قياس الذمم الدائنة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة (الفاتورة).

التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس الالتزام المالي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الحقيقية في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه. حيث يتم قياس هذه الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقية ويتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقية. ويتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الحقيقية ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للالتزامات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

ويتم قياس أدوات الدين التي تصنف على أنها التزامات متداولة بالمبلغ النقدي غير المخصوم أو العوض النقدي الآخر الذي يتوقع أن يتم دفعه ما لم يشكل الترتيب. في الواقع. معاملة تمويل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢/١٩/٣ - الالتزامات المالية... (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

٣/١٩/٣ - مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدي المجموعة النية لتسوية الأصول والالتزامات على أساس الصافي لتحقيق الأصول وتسديد الالتزامات في نفس الوقت.

٢٠/٣ - تحقيق الإيرادات

- تعترف المجموعة بالإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عندما (أو كلما) نفي بالالتزامات الأداء من خلال تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل، وذلك بالقيمة التي تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك السلع أو الخدمات، مع استبعاد المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف ثالثة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض، مع الأخذ في الاعتبار شروط الدفع التعاقدية وأي مكونات تمويلية جوهريّة إن وجدت. تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء وفقاً لمتطلبات معيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) باستخدام نموذج الخطوات الخمس التالية:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: العقد هو اتفاقية تعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بتقديمها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عند (أو على مدى) الوفاء بالتزام الأداء.

إذا تضمن العقد مقابلاً متغيراً (مثل الخصومات، الحوافز، الغرامات أو الاستردادات)، تقوم المجموعة بتقدير المقابل باستخدام: القيمة المتوقعة، أو المبلغ الأكثر احتمالاً مع تطبيق قيد الحد من الاعتراف بالإيراد لتجنب حدوث انعكاس جوهري في المستقبل.

تقوم المجموعة بتقييم طبيعة دورها في كل عقد لتحديد ما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل:

- أصيل: إذا كانت تتحكم في السلعة أو الخدمة قبل تحويلها إلى العميل، ويتم الاعتراف بالإيراد بالقيمة الإجمالية.
- وكيل: إذا كانت تقوم بترتيب تقديم السلعة أو الخدمة، ويتم الاعتراف بالإيراد بصافي العمولة. ويتم الأخذ في الاعتبار مؤشرات مثل: المسؤولية عن تنفيذ الالتزام مخاطر المخزون سلطة التسعير.
- إذا تضمن العقد مقابلاً غير نقدي، تقوم المجموعة بقياس هذا المقابل بالقيمة العادلة عند تحديد سعر المعاملة، وفي حال تعذر قياس القيمة العادلة للمقابل غير النقدي بشكل موثوق، يتم قياسه بشكل غير مباشر بالرجوع إلى سعر البيع المستقل للسلع أو الخدمات المتعهد بتقديمها.

- يتم تحديد القيمة العادلة للمقابل غير النقدي عند الاعتراف بالإيراد، ولا يتم إعادة قياسه لاحقاً لأغراض الاعتراف بالإيراد. وإذا كان استحقاق هذا المقابل مشروطاً باستيفاء شروط تعاقدية مستقبلية، يتم الاعتراف به ضمن أصول العقود إلى حين تحقق تلك الشروط ونقل الملكية.

- يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الزمن إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية: أن يتلقى العميل ويستهلك المنافع بشكل متزامن مع أداء المجموعة أو أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل. أو أن لا يكون للأصل استخدام بديل للمجموعة، مع وجود حق قابل للتنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المنجز وفي هذه الحالة: يتم قياس التقدم باستخدام طريقة المدخلات (التكلفة الفعلية إلى التكلفة التقديرية المتوقعة لاستكمال المشروع). يتم الاعتراف بالإيراد بناءً على نسبة الإنجاز حتى تاريخ التقرير.

- إذا لم يتم استيفاء شروط الاعتراف على مدى الزمن، يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية محددة عند انتقال السيطرة إلى العميل. ويتم تحديد انتقال السيطرة بناءً على مؤشرات مثل: انتقال الملكية القانونية استلام العميل للأصل أو الخدمة حق المجموعة في تحصيل المقابل انتقال المخاطر والمنافع الجوهرية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض

إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠/٣ - تحقيق الإيرادات ... (تتمة)

- إيرادات التطوير العقاري والبيع على الخارطة

تعترف المجموعة بالإيرادات من عقود التطوير العقاري والبيع على الخارطة على مدى الزمن، حيث لا يكون للأصل استخدام بديل للمجموعة، ويكون لديها حق قابل للتنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المنجز. يتم قياس التقدم في الأداء وفق لنسبه الإنجاز باستخدام طريقة المدخلات (نسبة الإنجاز = التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على إجمالي التكاليف التقديرية) يتم استبعاد التكاليف التي لا تعكس الأداء الفعلي.

عرض بنود العقود يتم إثبات أصل عقد عند زيادة الإيرادات المعترف بها عن الفواتير. يتم إثبات التزام عقد عند زيادة الفواتير عن الإيرادات المعترف بها. في حال عدم القدرة على قياس التقدم بشكل موثوق يتم الاعتراف بالإيراد فقط في حدود التكاليف القابلة للاسترداد.

- إيرادات بيع العقارات الجاهزة والأراضي

يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية عند انتقال السيطرة إلى العميل، والذي يتوافق عادة مع: نقل الملكية القانونية استلام العقار تحقق شروط التسليم التعاقدية

- عقود المقاولات

تحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى الوقت بطريقة التكلفة إلى التكلفة (أسلوب المدخلات)، أي نسبة تكاليف العقد المتكبدة للأعمال المنجزة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف العقد المقدرة. تتحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، الأوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند موافقة مالك العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبين حدوثها. يدرج الفرق بين قيمة الإيرادات وفقاً لنسب الإنجاز والمبالغ المفوترة كأصول عقود غير مفوترة.

وترى الإدارة أن استخدام طريقة المدخلات (التكلفة إلى التكلفة) يوفر مقياساً موثوقاً للتقدم في تنفيذ الأعمال، حيث تعكس التكاليف المتكبدة بصورة مباشرة الأعمال المنجزة فعلياً، كما تتناسب هذه الطريقة مع طبيعة عقود المقاولات التي يتم تنفيذها على مراحل مترابطة، وبالتالي فهي تمثل بشكل صادق نمط الوفاء بالتزامات الأداء ونقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل.

- إيرادات الإيجارات

تعمل المجموعة كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلي، ويتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وفقاً لمتطلبات معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. يتم توزيع الحوافز الإيجارية على مدة العقد. يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية كأصل ويتم استهلاكها على مدة العقد. يتم الاعتراف بأي تعويضات عند إنهاء العقود عند استحقاقها.

- إيرادات تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات: على مدى الزمن إذا تم استيفاء شروط الاعتراف المستمر، أو عند نقطة زمنية عند اكتمال تقديم الخدمة. وفي حال عدم القدرة على قياس النتائج بشكل موثوق: يتم الاعتراف بالإيراد في حدود التكاليف القابلة للاسترداد.

- مكون التمويل إذا تضمن العقد مكون تمويلي جوهري نتيجة اختلاف توقيت الدفع عن توقيت نقل السيطرة: يتم تعديل سعر المعاملة ليعكس القيمة الزمنية للنقود.

- تكاليف العقود يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد إذا كان من المتوقع استردادها. يتم إطفائها على مدى فترة العقد أو نمط نقل الخدمات

- قياس التقدم في الأداء

تطبق المجموعة طريقة قياس واحدة لكل التزام أداء يتم الوفاء به على مدى الزمن، ويتم تطبيقها بشكل ثابت على الالتزامات المماثلة وفي ظروف مماثلة.

بتملك أو إنشاء أصل قد يحتاج إلى وقت ليصبح جاهز للغرض المراد استخدامه فيه يتم إضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح جاهز للاستخدام وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣.

- أصول العقود والتزامات العقود

- تعترف الشركة بأصول العقود والتزامات العقود وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، وذلك استناداً إلى مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء، بما يعكس الفرق بين توقيت الاعتراف بالإيراد وتوقيت الفوترة.

- تنشأ أصول العقود عندما تتجاوز الإيرادات المعترف بها قيمة المبالغ المفوترة، وتمثل حقاً تعاقدياً للشركة في مقابل الأعمال المنفذة غير المفوترة بعد، ويكون هذا الحق مشروطاً باستيفاء شروط تعاقدية، بما في ذلك اعتماد الأعمال. ويتم إعادة تصنيف أصول العقود إلى ذمم مدينة تجارية عند تحقق شروط الفوترة. وتخضع أصول العقود لاختبار الانخفاض في القيمة.

- في المقابل، تنشأ التزامات العقود عن الدفعات المقدمة من العملاء أو عندما تزيد المبالغ المفوترة عن الإيرادات المعترف بها، وتمثل التزام الشركة بنقل سلع أو خدمات مستقبلية إلى العملاء، ويتم الاعتراف بها كإيرادات عند الوفاء بالتزامات الأداء ونقل السيطرة إلى العميل.

- يتم عرض أصول العقود والتزامات العقود بشكل منفصل في قائمة المركز المالي ضمن الأصول والالتزامات المتداولة أو غير المتداولة، بحسب طبيعة العقد وتوقيت التدفقات النقدية أو نقل المقابل

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢١/٣ - تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية

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

٢٢/٣ - تكلفة التمويل

تتكون تكاليف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال والحصول على التسهيلات التمويلية، ويتم تحميل جميع تكاليف التمويل على الربح أو الخسارة في فترة تكبدها باستثناء تكاليف التمويل الخاصة

٢٣/٣ - مكافآت اعضاء مجلس الادارة

اجمالي المبالغ المدفوعة الى اعضاء مجلس الادارة وتتضمن اتعاب حضور الاجتماعات والمكافآت والمصروفات وهي تتفق مع، وفي حدود، متطلبات نظام الشركات وارشادات هيئة السوق المالية والنظام الاساسي للشركة.

٢٤/٣ - ربحية السهم

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

٢٥/٣ - توزيعات الأرباح

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

٢٦/٣ - القطاعات التشغيلية

قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى. ويشمل القطاع الجغرافي تقديم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥ م أو بعدها، 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 م

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

وفيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول وغير 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 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 وتضيف مزيداً من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار المدفوعات فقط من المبالغ الرئيسية والفوائد؛ (ج) تضيف 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 الأخر.	١ يناير ٢٠٢٦ م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي 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 الربح أو الخسارة 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 م
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 م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على معيار "الأدوات المالية" متعلق بالعقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة والتعديل المتعلق بها المرتبط بالإفصاحات.	١ يناير ٢٠٢٦ م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات
١/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

أعمال رأسمالية الإجمالي	تحت التنفيذ	إنشاءات وتجهيزات	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	حاسب آلي	مباني وتحسينات	أراضي	التكلفة:
١٦٨,٩٠٣,٧٦٢	-	٤,٥٨٧,٧٢٣	٤٨,٠٩٥,٣٦٥	١١,٨٧٩,١٠٤	١٦,٥٣٧,٥١٣	٨,٣٣٣,٥٣٤	٤٨,٩٣١,١٢٨	٣٠,٥٣٩,٣٩٥	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
-	٢٦٥,٠٩٠	٢٥٢,٧٦٧	(٢٠٩,٦٢٣)	(٢٣٨,٦١٨)	-	(٦٩,٦١٦)	-	-	إعادة تصنيف
٧,٧٩٥,١٠٨	٥٠١,٧٢٧	٥١٦,٥٢٠	٥,٤٤٨,٠٥٩	٤٦٧,٢٩٣	٣٠٨,١٨١	٥٥٣,٣٢٨	-	-	إضافات خلال السنة
(٥,٧٥٧,٩٥٥)	-	(٩٩٨,٨٩٩)	(٣,٢٩٣,٣٥٢)	(٨٢٥,٢٦٢)	(٦٧,٥٠٠)	(٥٧٢,٩٤٢)	-	-	استبعاات خلال السنة
<u>١٧٠,٩٤٠,٩١٥</u>	<u>٧٦٦,٨١٧</u>	<u>٤,٣٥٨,١١١</u>	<u>٥٠,٠٤٠,٤٤٩</u>	<u>١١,٢٨٢,٥١٧</u>	<u>١٦,٧٧٨,١٩٤</u>	<u>٨,٢٤٤,٣٠٤</u>	<u>٤٨,٩٣١,١٢٨</u>	<u>٣٠,٥٣٩,٣٩٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
الهبوط:									
٥٨٦,١٢٨	-	-	-	-	-	-	-	٥٨٦,١٢٨	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
(٥٧٣,٦٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	(٥٧٣,٦٦٠)	رد الهبوط خلال السنة
<u>١٢,٤٦٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١٢,٤٦٨</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
الاستهلاك المتراكم:									
٦٣,٣٦٠,٢٣٨	-	٢,٧٠٣,٦٢٢	٢٩,٨٦٨,٧٣٥	٨,١٢٤,١٦٦	١٢,٢٣٥,٨٦٥	٤,٦٠٩,٠٣٠	٥,٨١٨,٨٢٠	-	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
-	-	٢٥١,١٣٨	(٤٣,١٠٧)	(٢٣٧,٣١٧)	-	٢٩,٢٨٦	-	-	إعادة تصنيف
١١,٦٢٩,١٨٢	-	٦٤٥,٨٩٢	٤,٩٠٠,٥٨٢	١,٠٧٢,٦٩٨	١,٥١٣,٤٩٢	١,٢٧٩,٥٤٢	٢,٢١٦,٩٧٦	-	استهلاك السنة
(٥,٦٣٠,٨٢١)	-	(٩٥٢,٦٥٩)	(٣,٢٦٠,٧٩١)	(٧٩٥,٤٩٤)	(٦٧,٥٠٠)	(٥٥٤,٣٧٧)	-	-	استبعاات خلال السنة
<u>٦٩,٣٥٨,٥٩٩</u>	<u>-</u>	<u>٢,٦٤٧,٩٩٣</u>	<u>٣١,٤٦٥,٤١٩</u>	<u>٨,١٦٤,٠٥٣</u>	<u>١٣,٦٨١,٨٥٧</u>	<u>٥,٣٦٣,٤٨١</u>	<u>٨,٠٣٥,٧٩٦</u>	<u>-</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
صافي القيمة الدفترية:									
<u>١٠١,٥٦٩,٨٤٨</u>	<u>٧٦٦,٨١٧</u>	<u>١,٧١٠,١١٨</u>	<u>١٨,٥٧٥,٠٣٠</u>	<u>٣,١١٨,٤٦٤</u>	<u>٣,٠٩٦,٣٣٧</u>	<u>٢,٨٨٠,٨٢٣</u>	<u>٤٠,٨٩٥,٣٣٢</u>	<u>٣٠,٥٢٦,٩٢٧</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

- تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات أراضي بمبلغ ٢٧,٢٢٧,٣٣١ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٥,٥٤٩,٣٦٨ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
٦,٩٧٨,٥٤٤	٦,٩٩٩,٠١٦
٥,٥١١,١٧٤	٤,٦٣٠,١٦٦
<u>١٢,٤٨٩,٧١٨</u>	<u>١١,٦٢٩,١٨٢</u>

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

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض

إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات

٢/٥- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ الإجمالي
١٠,١١٤,٩٠٨	٣٢,٥٩٧,٠٧١	٩,٧٢٤,٠٦٦	١٥,٧١٤,١٧٢	١٤,٦٢٤,٥٦٦	٤٤,٢٣٩,٧٧٤	٣,٢٧٣,٥٨٢	١٣٠,٢٨٨,١٣٩
(٧٩١,٧٠٠)	٢,٠٤٤,٧٤٠	(١٣٤,٥٣٧)	(٦٢٩,٧٤٧)	(١,١١٧,٧٤٣)	١,٠٣٥	٦٢٧,٩٥٢	-
-	٥,٥٧٢,٣٦٦	٢,٠٢٣,٧٩١	٢,٢٧٩,٣٠١	٢,٧٢٢,٨٧٧	٦,١٨٩,٦١١	١,١٣٥,٨٧٥	١٩,٩٢٣,٨٢١
٢١,٢١٦,١٨٧	٨,٧١٦,٩٥١	-	-	-	-	-	٢٩,٩٣٣,١٣٨
-	-	-	-	١٨٧,٠١٠	-	-	١٨٧,٠١٠
-	(٣,٢٧٩,٧٨٦)	(٨٢٦,٢١٣)	(٤,٥٣٧,٦٠٦)	(٢,٣٣٥,٠٥٥)	(٤٤٩,٦٨٦)	-	(١١,٤٢٨,٣٤٦)
٣٠,٥٣٩,٣٩٥	٤٨,٩٣١,١٢٨	٨,٣٣٣,٥٣٤	١٦,٥٣٧,٥١٣	١١,٨٧٩,١٠٤	٤٨,٠٩٥,٣٦٥	٤,٥٨٧,٧٢٣	١٦٨,٩٠٣,٧٦٢
٥٨٦,١٢٨	-	-	-	-	-	-	٥٨٦,١٢٨
٥٨٦,١٢٨	-	-	-	-	-	-	٥٨٦,١٢٨
-	٢,٠٨٥,٩٠٦	٦,٣٨٢,١٨٨	١١,٨٧٤,٨٨٨	١٠,٤٨٠,٤٠٩	٢٨,٧٧٨,١٨٦	١,٨٥٢,٠٤٦	٦١,٤٥٣,٦٢٣
-	٣٦٨,٤٤٣	(١٢٩,٢٣٤)	(٦٠٠,٧١٢)	(٢٣٨,٩٦٠)	١,٠٣٥	٥٩٩,٤٢٨	-
-	٣,٢٩٧,٨٤٠	١,٣٩٠,٧٩٢	١,٧٦٧,٢٤٩	١,٩٦٩,٢٤٧	٣,٤٢٦,٦٥٧	٦٣٧,٩٣٣	١٢,٤٨٩,٧١٨
-	٦٦,٦٣١	-	-	-	-	-	٦٦,٦٣١
-	(٣,٠٣٤,٧١٦)	(٨٠٥,٥٦٠)	(٤,٠٨٦,٥٣٠)	(٢,٣٣٧,١٤٣)	(٣٨٥,٧٨٥)	-	(١٠,٦٤٩,٧٣٤)
-	٥,٨١٨,٨٢٠	٤,٦٠٩,٠٣٠	١٢,٢٣٥,٨٦٥	٨,١٢٤,١٦٦	٢٩,٨٦٨,٧٣٥	٢,٧٠٣,٦٢٢	٦٣,٣٦٠,٢٣٨
٢٩,٩٥٣,٢٦٧	٤٣,١١٢,٣٠٨	٣,٧٢٤,٥٠٤	٤,٣٠١,٦٤٨	٣,٧٥٤,٩٣٨	١٨,٢٢٦,٦٣٠	١,٨٨٤,١٠١	١٠٤,٩٥٧,٣٩٦

التكلفة:

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م

إعادة تصنيف

إضافات خلال السنة

المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٦)

المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)

استبعاذات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الهبوط:

الهبوط خلال السنة

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م

إعادة تصنيف

استهلاك السنة

المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٦)

استبعاذات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٦- عقارات استثمارية
١/٦- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حقوق استخدام الأصول	الإجمالي
١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠	١٠,٢١٩,٤٢٦	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٥٠٨,٦٨٣,١٥٣
-	٣٠٤,١٤٥	٣٧,٥٤٥,٥٩٠	-	٣٧,٨٤٩,٧٣٥
-	-	٣,٠٣٤,٩١٥	-	٣,٠٣٤,٩١٥
٨٣,٨٥٠,٠٠٠	-	-	-	٨٣,٨٥٠,٠٠٠
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥	٥٠,٧٩٩,٩٣١	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٣٣,٤١٧,٨٠٣

التكلفة:

الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م
اضافات خلال السنة
فوائد مرسمة خلال الفترة (إيضاح ٢٠)
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الاستهلاك المتراكم:	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥ م	استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
-	٦٦,١٧٥,٠٤٠	-	٩٦,٥٢٨,٩٣٨
-	١٦,٣١٧,٦٧٥	-	٢٢,٥٣٠,٦٠٦
-	٨٢,٤٩٢,٧١٥	-	١١٩,٠٥٩,٥٤٤
٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٠١,٤٩٤,٦٥٠	٥٠,٧٩٩,٩٣١	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

- تتضمن العقارات الاستثمارية أرضي بمبلغ ١٨٥,٤٥٧,١٠١ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٥٢,٨٢٢,١٠٥ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٥١٤,٣٥٨,٢٥٩ ريال سعودي وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ ٦٨٤,٧٩٦,٢٧٠ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.
- تتمثل العقارات الاستثمارية في التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٣٧٧,٢٢٤,١٥٤	٤٨٢,٤٧٦,٤١٥
٣٤,٩٣٠,٠٦١	٣١,٨٨١,٨٤٤
٤١٢,١٥٤,٢١٥	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩

العقارات الاستثمارية المعدة للإيجار
العقارات الاستثمارية المحتفظ بها انتظراً 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 ام لا. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس الافتراضات المتعلقة بحجم المبيعات المستقبلية ومعدلات الخصم وعوامل أخرى ذات صلة بالنسبة للعقارات الايجارية أما بالنسبة للعقارات غير الايجارية تم الاعتماد على فرضية القيمة السوقية.

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٦- عقارات استثمارية .. (تتمة)
٢/٦- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

<u>أراضي</u>	<u>مبنى</u>	<u>عقارات استثمارية</u> <u>تحت التطوير</u>	<u>حقوق 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
 إضافات خلال السنة
 المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٢/٥)
 استيعادات خلال السنة
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الاستهلاك المتراكم:
 الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤ م
 استهلاك السنة (إيضاح ٢/٦)
 المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٢/٥)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)

٧- عقود الإيجار

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٧)	حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٦)
٥,٢٨٨,٨١٨	٣,٩٩٦,٢٤٠		
٦٤,١٥١,٠٣١	٥٧,٩٣٨,١٠٠		
٦٩,٤٣٩,٨٤٩	٦١,٩٣٤,٣٤٠		

١-٧/ حق استخدام الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	معدات	أراضي	التكلفة:
٥,٣٦٨,٩٤٣	٦,٩٥٢,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	٢,٩٠٠,٤٧٦	الرصيد في أول السنة
١,٥٨٣,٥٣٣	-	-	-	إضافات خلال السنة
٦,٩٥٢,٤٧٦	٦,٩٥٢,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	٢,٩٠٠,٤٧٦	الرصيد في آخر السنة
٥١٠,٧٨٩	١,٦٦٣,٦٥٨	١,٢١٥,٦٠٠	٤٤٨,٠٥٨	الاستهلاك المتراكم:
١,١٥٢,٨٦٩	١,٢٩٢,٥٧٨	١,٢١٥,٦٠٠	٧٦,٩٧٨	الرصيد في أول السنة
١,٦٦٣,٦٥٨	٢,٩٥٦,٢٣٦	٢,٤٣١,٢٠٠	٥٢٥,٠٣٦	الاستهلاك المحمل خلال السنة
				الرصيد في آخر السنة
٥,٢٨٨,٨١٨	٣,٩٩٦,٢٤٠	١,٦٢٠,٨٠٠	٢,٣٧٥,٤٤٠	صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
١,١٣٦,٧٩٩	١,٢٩٢,٥٧٨
١٦,٠٧٠	-
١,١٥٢,٨٦٩	١,٢٩٢,٥٧٨

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

٢-٧/ التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	معدات	أراضي	التكلفة:
١٠٥,٦٧٠,٩٠٠	٩٥,٧٥٠,٨٥٢	٢,١٠٩,١٤٩	٩٣,٦٤١,٧٠٣	الرصيد في أول السنة
٢,٠١٧,٥٠٠	-	-	-	إضافات خلال السنة
(١١,٩٣٧,٥٤٨)	(٩,٦٤٨,٩٩٠)	(١,٤٧٨,٧١٧)	(٨,١٧٠,٢٧٣)	المسدد خلال السنة
٩٥,٧٥٠,٨٥٢	٨٦,١٠١,٨٦٢	٦٣٠,٤٣٢	٨٥,٤٧١,٤٣٠	الرصيد في آخر السنة
				يخصم: الفائدة المؤجلة
٢٢,٤٤٨,٧٥٤	١٩,٤٤٤,٩٤٠	١٢٦,٥٥٨	١٩,٣١٨,٣٨٢	الرصيد في أول السنة
٤٣٣,٩٦٧	-	-	-	إضافات خلال السنة
(٣,٤٣٧,٧٨١)	(٤,٤٩٠,٧٣١)	(١٢٣,٤٠٥)	(٤,٣٦٧,٣٢٦)	المحمل على مصروفات التمويل (إيضاح ٢٨)
١٩,٤٤٤,٩٤٠	١٤,٩٥٤,٢٠٩	٣,١٥٣	١٤,٩٥١,٠٥٦	الرصيد في آخر السنة
٧٦,٣٠٥,٩١٢	٧١,١٤٧,٦٥٣	٦٢٧,٢٧٩	٧٠,٥٢٠,٣٧٤	القيمة الحالية للالتزام في آخر السنة

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

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	١-٢/٧ - التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٢-٢/٧ - التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٩,٤٠٩,٤٥١	٦,١٤٩,٩٤٣		
٦٦,٨٩٦,٤٦١	٦٤,٩٩٧,٧١٠		
٧٦,٣٠٥,٩١٢	٧١,١٤٧,٦٥٣		

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٨- أصول غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	برامج	تكاليف رخصة استغلال منجم تحت التطوير *	برامج	التكلفة:
٤,٤١٧,٨٧٠	١,٤٤٤,٤٠٤	١,٤٤٤,٤٠٤	-	-	الرصيد في أول السنة
-	١,٣٦٢,١١٩	-	١,٣٦٢,١١٩	-	إضافات خلال السنة
(٢,٩٧٣,٤٦٦)	(١٦٥,٠٠٠)	(١٦٥,٠٠٠)	-	-	استبعادات خلال السنة
<u>١,٤٤٤,٤٠٤</u>	<u>٢,٦٤١,٥٢٣</u>	<u>١,٢٧٩,٤٠٤</u>	<u>١,٣٦٢,١١٩</u>	-	الرصيد في آخر السنة
الإطفاء المتراكم:					
١,٥٩٤,٨١٩	٥٤١,٠٤٨	٥٤١,٠٤٨	-	-	الرصيد في أول السنة
٤٣٧,١٤١	٢٤٣,٤٣٦	٢٤٣,٤٣٦	-	-	الإطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٧)
(١,٤٩٠,٩١٢)	-	-	-	-	استبعادات خلال السنة
<u>٥٤١,٠٤٨</u>	<u>٧٨٤,٤٨٤</u>	<u>٧٨٤,٤٨٤</u>	-	-	الرصيد في آخر السنة
<u>٩٠٣,٣٥٦</u>	<u>١,٨٥٧,٠٣٩</u>	<u>٤٩٤,٩٢٠</u>	<u>١,٣٦٢,١١٩</u>	-	صافي القيمة الدفترية في آخر السنة

* حصلت المجموعة على رخصة استغلال منجم رمل السلكا من وزارة الصناعة والثروة المعدنية بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ لمدة ٢٠ سنة. وتقوم المجموعه حاليا بتنفيذ اعمال التطوير وتجهيز المشروع تمهيدا لبدء التشغيل التجارى ويتم رسملة التكاليف المرتبطة بالرخصة ضمن بند تكاليف رخصة استغلال منجم تحت التطوير، وسوف يتم اطفاء تكاليف الرخصة على مدى عمر المنجم او مدة الترخيص ايهما اقل.

٩- استثمار في صندوق عقاري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	صندوق إطلالة الحرم*
٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٣٢,٩٩٣,٧٧٠	-
* بتاريخ ٠٧ نوفمبر ٢٠٢٤ م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية شراكة مع شركة مشاركة المالية (طرف نو علاقة - إيضاح ١٥) وذلك لتأسيس صندوق استثماري عقاري تحت مسمى "صندوق إطلالة الحرم"، بهدف الاستحواذ على أرض في منطقة جبل عمر وتطويرها لإقامة برج سكني تجاري بغرض تحقيق أرباح رأسمالية.		
وبموجب الاتفاقية، تتولى شركة مشاركة المالية إدارة الصندوق، في حين تقوم شركة لدن للاستثمار بدور المطور العقاري للمشروع. وقد بلغ رأس مال الصندوق ٥٢٥ مليون ريال سعودي، في حين قُدرت قيمة الأرض المستحوذ عليها بمبلغ ٧١٨,٠٩٩,٧٠٠ ريال سعودي (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي).		
وقد تم إفراغ ملكية الأرض باسم شركة الحفظ بتاريخ ٠٧ يوليو ٢٠٢٥ م. وبناءً عليه، تم تحديد القيمة الاسمية لوحدات الصندوق بمبلغ ١,٠٠٠ ريال سعودي للوحدة.		
كما تم تحويل الدفعات المسددة إلى حصص (وحدات) في الصندوق، حيث بلغ إجمالي عدد الوحدات التي تم الاكتتاب بها ٣٢,٩٩٣,٧٧ وحدة.		

١٠- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	١/١٠- أسهم صندوق مشاركة ريت
٥٥,٠٠٥,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠	-
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	-
<u>٤٤,٨٤٠,٠٠٠</u>	<u>٣٨,٧٦٠,٠٠٠</u>	-

بلغت أسهم صندوق مشاركة ريت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م عدد ٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٤ م: ٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم) وقد بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ ٢,٢٨٠,٠٠٠ ريال (٢٠٢٤ م: ١,٩٠٠,٠٠٠ ريال).
 - المحفظة مرهونه لبنك البلاد مقابل قروض قصيرة الاجل (إيضاح ٢١).

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١٠- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ... (تتمة)

٢/١٠- وفيما يلي حركة الخسارة غير المحققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	الرصيد أول السنة
(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	(خسارة) من إعادة تقييم
(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	الرصيد آخر السنة

١١- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٩٣٨,١٧٠,٣٦١	١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩	الرصيد في أول السنة
١,٣٦٣,٦٦١,١٨٦	٩٧١,٢٩٢,٦٥٧	الإيرادات خلال السنة
(٨١٢,٤١٤,٦٦٨)	(١,١٤٠,٣١٣,٢٧٠)	المفوتر خلال السنة
-	(٩٣٨,١٣٩,٦١١)	المحول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)
١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩	٣٨٢,٢٥٦,٦٥٥	الرصيد آخر السنة
(٢٣,٠٧٣,٣٣٧)	(٢٥,٢٧١,٧٢٨)	يخصم: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/١١)
١,٤٦٦,٣٤٣,٥٤٢	٣٥٦,٩٨٤,٩٢٧	

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤	٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧	١/١١- أصول عقود - الجزء المتداول
٩٦٩,٥١٩,١٥٧	٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٢/١١- أصول عقود - الجزء الغير متداول*
(٢٣٠,٧٦٠,٨١٩)	(١٨٤,٣٣٥,٣٣٨)	٣/١١- التزامات عقود
١,٤٦٦,٣٤٣,٥٤٢	٣٥٦,٩٨٤,٩٢٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١٢,٩٠٧,٩٧٥	٢٣,٠٧٣,٣٣٧	٤/١١- مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء
١٠,١٦٥,٣٦٢	٦,٩٤٩,٧٦١	الرصيد أول السنة
-	(٤,٧٥١,٣٧٠)	المكون خلال السنة
٢٣,٠٧٣,٣٣٧	٢٥,٢٧١,٧٢٨	المستخدم خلال السنة

* يتضمن بند أصول العقود اراضي ضاحية العسيلة مطورة مرهونه مقابل قروض طويل الاجل صافي قيمتها الدفترية ٦٥,٢٨٦,٨٢٨ ريال (إيضاح ٢٠).

١٢- عقارات للتطوير والبيع

تتمثل العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٩٩,٦٠٥,٨٤٨	٢,٥١٣,٤٧٨	تطوير أرض حي الرمال بالرياض
١٩,٣٣٤,٣٨١	١٩,٣٩٦,٤٥٤	تطوير أرض حي ربي بجازان
٦,٤٨١,٥٦٧	٣,٤٠٤,٧٠٢	تطوير أرض حي نمار بالرياض
١٥,٢٢٧,١٧٤	١٥,٢٩٥,٠٨٤	تطوير أرض حي المنجارية بجازان - روابي
٨٣,٨٥٠,٠٠٠	-	تطوير أرض السليمانية بالرياض
١٣,٠١٦,١٤٨	٤,٧٠٠,٤٧٤	مشروع فينان وجوهرة الرصيفة
-	٩٣٨,١٣٩,٦١١	محول من أصول العقود (مشروع العسيلة) (إيضاح ١٢)
-	٦٤٨,٥٠٠	تطوير أرض أفياء المشرقية بالرياض
٨٥٣,٢٦٦	-	تطوير مشروعات أخرى
٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤	٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣	

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

١٢- عقارات للتطوير والبيع ... (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣	٩٢٢,١١٩,٤٠١
١٦,٠٨٠,٤٤١	٦١,٩٧٨,٩٠٢
<u>٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤</u>	<u>٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣</u>

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

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:
- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

أراضي	أعمال تحت التطوير	الإجمالي	التكلفة:
٢١٧,٩٢٨,٥٥٢	٢٠,٤٣٩,٨٣٢	٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤	الرصيد في أول السنة
١٩,٥٦٨,٩٤٩	٧٠,٥٧٦,٤٥١	٩٠,١٤٥,٤٠٠	إضافات خلال السنة
-	(٨٥٣,٢٦٦)	(٨٥٣,٢٦٦)	تسويات خلال السنة
(١١٧,٧٣٩,٥٦٢)	(٨٠,١١٢,٢٦٤)	(١٩٧,٨٥١,٨٢٦)	تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة
٩٣٨,١٣٩,٦١١	-	٩٣٨,١٣٩,٦١١	محول من أصول العقود (إيضاح ١١)
(٨٣,٨٥٠,٠٠٠)	-	(٨٣,٨٥٠,٠٠٠)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١/٦)
<u>٩٧٤,٠٤٧,٥٥٠</u>	<u>١٠,٠٥٠,٧٥٣</u>	<u>٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣</u>	الرصيد في آخر السنة

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

أراضي	أعمال تحت التطوير	الإجمالي	التكلفة:
٢٦٧,٤١٢,٦٢٤	٨٣,٠٢٢,٧١٣	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧	الرصيد في أول السنة
٨٣,٨٥٠,٠٠٠	٣٢٠,٣١٤,٤٤٢	٤٠٤,١٦٤,٤٤٢	إضافات خلال السنة
-	١٩,٧٨٠,٢٠١	١٩,٧٨٠,٢٠١	إضافات تكلفة التمويل المرسلة خلال السنة (إيضاح ٢٠)
(١٣٣,٣٣٤,٠٧٢)	(٤٠٢,٤٩٠,٥١٤)	(٥٣٥,٨٢٤,٥٨٦)	تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة
-	(١٨٧,٠١٠)	(١٨٧,٠١٠)	المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٢/٥)
<u>٢١٧,٩٢٨,٥٥٢</u>	<u>٢٠,٤٣٩,٨٣٢</u>	<u>٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤</u>	الرصيد في آخر السنة

- تتضمن العقارات للتطوير والبيع أراضي بمبلغ ٩٧٢,٨٣١,١٥٥ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
٣٢,٨٥٢,٧٧٢	٥٦,٨٤٠,٧٢١
-	(٣,٤٢٩,٠٦٧)
<u>٣٢,٨٥٢,٧٧٢</u>	<u>٥٣,٤١١,٦٥٤</u>

١٣- المخزون

مواد ومستلزمات بناء
يخصم: مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١٤- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى

ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١/١٤)

يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٤)

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
تأمين خطابات ضمان (إيضاح ٣٢)
حجوزات حسن التنفيذ
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
مصرفات مدفوعة مقدماً
ذمم وعهد موظفين
أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٨٧,٨٠٩,٧٩٣	١٧١,٦٦٤,٢٧٩
(١٥,٤٦١,٦٥٥)	(٢٢,٣٤٦,٣٠٩)
٧٢,٣٤٨,١٣٨	١٤٩,٣١٧,٩٧٠
٨١,٤٥٨,١٩١	٧٢,٣٩٧,٥٨٠
٣١,١٤٣,٧٤٤	٢٧,١٦٠,٧٩٢
٧٣,٨٧٨,٥٤٧	١٠٥,١٦٠,٢٥٦
٣٨,٧٣٩,٨٤٢	٢١,٨١٥,١٨٧
٥,٩٤٨,٠٩٨	١١,٢٣٢,٠٠٩
٤,٢١٣,٤٧٩	٤,١٠٧,٧١٢
٢٧٠,٧٠٧	٨٠٦,٨٢٢
٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٩١,٩٩٨,٣٢٨

١/١٤- أعمار الديون للعملاء

حتى شهر

شهر إلى شهرين

من شهرين إلى ثلاثة أشهر

أكثر من ثلاثة أشهر

أكثر من سنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٣,١٥١,٨٢٦	٩١,٢٣٦,٧٦١
٨,٥٢٠,٤٩٧	١٣,٢٤١,٤٧٧
١,١٣٨,٥٣٨	٨٥٢,٧٧٣
١١,٦٩٣,٣٠٥	٩,١٨٥,٦٥١
٥٣,٣٠٥,٦٢٧	٥٧,١٤٧,٦١٧
٨٧,٨٠٩,٧٩٣	١٧١,٦٦٤,٢٧٩

٢/١٤- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

الرصيد في أول السنة

المكون خلال السنة

المستخدم خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١٣,٣١٤,٣٩٣	١٥,٤٦١,٦٥٥
٤,٧٢٢,٦١٦	٧,٣٣٤,٣١٧
(٢,٥٧٥,٣٥٤)	(٤٤٩,٦٦٣)
١٥,٤٦١,٦٥٥	٢٢,٣٤٦,٣٠٩

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١/١٥- المستحق من أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة

مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية

طبيعة العلاقة

مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١,٣٦٩,٦٨٢	٣,٢٩١,٦٨٧

٢/١٥- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة

شركة مشاركة المالية

طبيعة العلاقة

الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن في الدورة السابقة التي انتهت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
١,٩٣٠,٥٩٥	١,٧٥٨,٩٠٠
١,٩٣٠,٥٩٥	١,٧٥٨,٩٠٠

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣/١٥ - أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	مدفوعات ومصروفات بالإنابة تقديم خدمات حراسة أمنية	مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية
٨,٢٥٠,٦١٩ (٧,٨٢٥,٦٧٠)	٧,٥١٩,٩٤٨ (٥,٥٩٧,٩٤٣)		
٣١٥,٠٣٨	٩٢١,٦٩٥	إقفال وتسوية إيراد ايجار مقدم لمجمع سكني جزلا ١ وسي شور مصاريف أعمال تشغيل وصيانة منفذة تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها	شركة مشاركة المالية
(٢,٦٥٥,٦٨٦)	-		
٢,٩٦٥,٥٢٢	(٧٥٠,٠٠٠)	مبالغ محولة لشركة مشاركة المالية تحت حساب استثمار في صندوق عقاري	
٣٢,٩٩٣,٧٧٠	-	المحصل من فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية الموقع مع طرف ذو علاقة (المهندس/ ناصر بن سعد العريفي - رئيس مجلس الإدارة) (إيضاح ٩) بصفته وكيلاً كما أن (السيد / سليمان عبدالعزيز الباتلي - عضو مجلس الإدارة المفوض) طرف ذو العلاقة في الاتفاقية بصفته أحد ملاك شركة لك الاستثمارية (إيضاح ٣٠)	شركة لك الاستثمارية للتجارة
١٣٣,٠٠٧,٩٠٦	-		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٤/١٥ - رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين ومجلس الإدارة	
١٩,٨٤٦,٠٤٨	١٧,٥٥٢,٩١٣	رواتب ومزايا ومكافآت كبار التنفيذيين (إيضاح ٢٧)	
١,٦٧٢,٥٠٠	١,٦٢٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	١٦ - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠	أسهم متداولة بمحفظه بنك البلاد (إيضاح ١/١٦)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	١/١٦ - أسهم متداولة بمحفظه بنك البلاد	
٣١,٨٨٧,٧٥٠	٢٥,٦٥٣,٠٠٠	الرصيد في أول السنة	
(٦,٢٣٤,٧٥٠)	(٢,٢٣٤,٧٥٠)	(خسارة) إعادة تقييم خلال السنة	
٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠	الرصيد في آخر السنة	
- بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ ٦٩٣,٧٥٠ ريال (٢٠٢٤ م: ٧٠٠,٠٠٠ ريال).			
- تتضمن الأسهم أسهم مرهونه قيمتها العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٧,٦٨٨,٥٠٠ ريال مقابل قروض طويلة الاجل (إيضاح ٢٠).			
٢/١٦ - استثمارات في أدوات دين			
بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٤ م، قامت المجموعة بشراء ٥,٠٠٠ صك مضاربة بقيمة اجمالية ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومعدل عائد ٥,١٪ سنوياً حتى تاريخ إعادة التقييم الأول في ١٥ فبراير ٢٠٢٥ م مع إمكانية استدعائه من المصدر وفقاً للشروط المحددة وتم استرداد الصكوك خلال العام ٢٠٢٥ م.			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	١٧ - النقد وما في حكمه	
١٠٨,٠٥٧,٣٨٥	٧٠,٦٧٢,٦٧٩	بنوك - حسابات جارية	
٢٧٢,٥٥٦	١٦٢,٩٧٨	بنوك - محفظة استثمار	
١٠٨,٣٢٩,٩٤١	٧٠,٨٣٥,٦٥٧		
(٢٢,١٢٢,٩٠٦)	(٢٦,٨٢٧,٢٤٩)	يخصم:	
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *	
٨١,٢٠٧,٠٣٥	٣٩,٠٠٨,٤٠٨	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.

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

١٨- رأس المال

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

اسم المساهم	نسبة المساهمة		عدد الأسهم	
	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	سهم / ألف	سهم / ألف
شركة عاديات للاستثمار	٪١٣,٥٥٩	٪١٣,٥٥٩	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	٪٥,٦٢٩	-	-	٢٨,١٤٥
مساهمون آخرون	٪٨٠,٨١٢	٪٨٦,٤٤١	٤٣٢,٢٠٥	٤٠٤,٠٦٠
	٪١٠٠	٪١٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**

١٩- احتياطي نظامي	
الرصيد في أول السنة	٣٠,٦٤٠,٦٢٨
المحول من أرباح السنة	-
المحول إلى الأرباح المبقة	(٣٠,٦٤٠,٦٢٨)
الرصيد في آخر السنة	-

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م**

٢٠- قروض طويلة الأجل	
الرصيد في أول السنة	٩٥١,٣٩١,٢٨٨
المحصل خلال السنة	١٦٣,٩٢٩,٨٧١
المسدد خلال السنة	(٤٢٣,١٦٧,٢١٣)
المحمل على تكاليف التمويل (إيضاح ٢٨)	٥٦,٠٧٠,١٦١
تكاليف التمويل قروض محملة على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	-
تكاليف تمويل قروض محملة على عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-
تكاليف تمويل محملة على عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٣,٠٣٤,٩١٥
	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢

١/٢٠- قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	٧٢,٢٨٢,٧٥٣	٤٧٩,١٨٩,١١٨
٢/٢٠- قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول	٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤
	٩٥١,٣٩١,٢٨٨	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢

- حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٥٧٩ مليون ريال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وكانت الإضافات على حركة القروض التي تم الحصول عليها خلال السنة بموجب التسهيلات البنكية كالتالي:

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك الراجحي لتمويل ٨٠٪ من التكلفة الاجمالية لمشروع برج لندن السكني الجديد بالرياض مقابل مبلغ الأيجار السنوي ومدته ١٠ سنوات بفترة سماح ٣٦ شهر.

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق في نهاية المدة بمبلغ ٩٤,٦ مليون ريال بغرض سداد حافز مشروع فينان ومبلغ ٤٤,٢ مليون ريال لسداد ارض فينان.

كما حصلت المجموعة على قروض أخرى في السنوات السابقة بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ٥٨٧ مليون ريال.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٢٠- قروض طويلة الأجل

- ومبالغ القروض اعلاه كانت وفق أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- ١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
 - ٢- رهن عقاري للعقارات المراد تمويلها بينود الممتلكات والألات والمعدات والعقارات الاستثمارية وأصول العقود وعقارات للتطوير والبيع
 - ٣- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
 - ٤- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
 - ٥- كفالة شركة لدن وشركة بلت وشركة عاديات وشركة أعشار للاستثمار
 - ٦- التوقيع على سندات لأمر.
 - ٧- تعهد المجموعة باتفاقيات بنك الراجحي بأن لا تقل نسبة التداول عن ١ مرة طوال فترة التمويل، وبأن لا تزيد معدل الرفع المالية عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل وبأن لا تقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
 - ٨- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.
- كما تشمل القروض على تعهدات أخرى. إن الإخلال بهذه التعهدات في المستقبل قد يؤدي الى 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 المجموعة إي إخلال بأي من هذه التعهدات.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	١٧٤,١٤٨,٨٠٦
١٨٩,٩١٩,٨٦٠	٢٤٣,٨٨٤,٧٧٨
(٢٣٥,١٠٠,٤٣١)	(١٧٤,٦٢٥,٠٤٦)
١٩,٧٩٥,١٢١	١٧,٧٩٤,٣٤٩
١٧٤,١٤٨,٨٠٦	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧

٢١- قروض قصيرة الأجل

الرصيد في أول السنة
المحصل خلال السنة
المسدد خلال السنة
المحمل على تكاليف تمويل (إيضاح ٢٨)

- حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٨١٨ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبدائل ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وتمويل متطلبات رأس المال وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
 - رهن عقارات.
 - التوقيع على سندات لأمر.
 - أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

٢٢- التزامات منافع الموظفين المحددة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
٢٣,٥٨٦,٦٥٣	٢٣,٤٣٤,٣٥٠
٦,٨٦٠,٣٨٧	٧,٣٦٦,٠٣٣
١,١١٦,٧٠٣	١,٢٣٦,٢٤٠
٧,٩٧٧,٠٩٠	٨,٦٠٢,٢٧٣
(٤,٧٨٢,٧٠٧)	(٣,١٣١,٢٨٤)
(٣,٣٤٦,٦٨٦)	(٤,٠٥٨,٨٧١)
٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٤,٨٤٦,٤٦٨

الرصيد في أول السنة
تكلفة الخدمة خلال السنة
تكاليف التمويل
المحمل على الربح / الخسارة (إيضاح ١/٢٢)
المسدد خلال السنة
(أرباح) إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
الرصيد في آخر السنة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

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

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	١/٢٢ - المحمل على الربح / الخسارة:
٣,٣٩٥,٥٨٩	٣,٦٠٦,٥١٣	المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)
٤,٥٨١,٥٠١	٤,٩٩٥,٧٦٠	المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)
<u>٧,٩٧٧,٠٩٠</u>	<u>٨,٦٠٢,٢٧٣</u>	

تم إجراء تقييم إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لقياس القيمة الحالية للالتزامات منافع الموظفين المحددة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وذلك فيما يتعلق بمنافع نهاية الخدمة للموظفين المستحقة بموجب نظام العمل في المملكة العربية السعودية، وقد استند ذلك التقييم على افتراضات إكتوارية أساسية تضمنت ما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢/٢٢ - أهم الافتراضات الإكتوارية المستخدمة:
٦٠	٦٠	سن التقاعد
٥,٥%	٥,١%	معدل الخصم
٤,٦%	٤%	معدل الزيادة في الرواتب

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	الأساس وفقاً للافتراضات الإكتوارية المستخدمة
٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٤,٨٤٦,٤٦٨	حساسية التزامات منافع الموظفين لتغير أحد الافتراضات
٢٦,٢٣٤,١٨٨	٢٧,٤٩٠,٢٢٦	الزيادة في معدل الرواتب ١%
٢١,٠٥٩,٢٣٤	٢٢,٦٥٣,٥١٣	النقص في معدل الرواتب ١%
٢١,٢٢٦,٤٦٨	٢٢,٨٣٢,١٧٣	الزيادة في معدل الخصم ١%
٢٦,٠٦٧,٥٩٣	٢٧,٣٠٣,٩١٨	النقص في معدل الخصم ١%

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٢٣- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٧,٨٠٢,١٢٧	٢٦٦,٢٧٥,٤٣٦	ذمم دائنة تجارية
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	دائنو شراء عقارات استثمارية
٢٠٩,٢٥٣,٧٧٧	٧٩,٢١٦,٤٠٩	الشركة الوطنية للإسكان*
٢٤١,٨٧٢,٧٤٠	٢٩١,٢٩٠,٦٣٨	دفعات مقدمة من عملاء
١,٦٧٢,٥٠٠	١,٦٢٢,١٥٧	مكافأة مستحقة
٢٥,٣٣٦,٤١٠	٣٥,٤٩٩,٥٧٧	ضريبة القيمة المضافة
٥٣,٦١٢,٢٨٧	٤٦,٢٤٢,٣٧٩	ضمان حسن التنفيذ
١٧,٣١٥,٥١١	٢٠,٢٥٠,٧٥٤	ذمم موظفين
٢٠,٨٦٠,٩٩٩	٢٠,٤٩٩,٨٤٠	إيرادات تأجير مقدمة
١,٧٨١,٣٥٦	١,٣٠١,٩٨٦	ضمانات - حجز وحدات
١,١٣٤,٠١٢	١,٧١٨,١١٩	تأمينات للغير
١,٩٩٦,٦٢١	٣,٨١٨,٣٨٥	فوائد مستحقة
٢,٠٤٣,٥٧٥	١,٩٨٨,٤٨٠	أخرى
<u>٩٠٩,٦٨١,٩١٥</u>	<u>٨٧٤,٧٢٤,١٦٠</u>	

* 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 مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٢٤ مخصص الزكاة
١/٢٤ - احتساب الزكاة

- تقوم المجموعة بتقديم إقرار زكوى موحد للمجموعة ككل (الشركة الام وشركاتها التابعة) بموجب قوائم مالية موحدة.
 - يتكون الوعاء الزكوى التقريبي للمجموعة من البنود التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١,٦٨٧,٢٦٢,٩٤٠	١,٧٦٩,٢٨٥,٥٣٥	إضافات العناصر الخاضعة للزكاة
(١,٦٢٥,١٠٣,٩١١)	(١,٦٩٧,٧٤٥,٨٥٦)	حسميات العناصر الغير خاضعة للزكاة
<u>٦٢,١٥٩,٠٢٩</u>	<u>٧١,٥٣٩,٦٧٩</u>	إجمالي الوعاء
٦٦,٠٧١,٤٣٠	(٥١,٥٦٨,٣٧٦)	الحد الأدنى للوعاء الزكوى
٦٤٠,٣٢٣,٦٤٤	٥٨٣,٢٦١,٠١٧	الحد الأعلى للوعاء الزكوى
<u>٦٦,٠٧١,٤٣٠</u>	<u>٧١,٥٣٩,٦٧٩</u>	الوعاء لـ ٣٥٤ يوم
٦٨,٣١١,١٣٩	٧٣,٧٦٢,٦٦٣	الوعاء الزكوى لـ ٣٦٥ يوم
<u>٦٨,٣١١,١٣٩</u>	<u>٧٣,٧٦٢,٦٦٣</u>	الوعاء الزكوى
<u>١,٧٠٧,٧٧٨</u>	<u>١,٨٤٤,٠٦٦</u>	الزكاة عن السنة المالية

- طبقاً إلى اللائحة التنفيذية الجديدة تحسب الزكاة على الوعاء الزكوى مع مراعاة الحد الأدنى والاعلى للوعاء، فإذا كان إجمالي الوعاء أقل من الحد الأدنى للوعاء الزكوى فتكون الزكاة على الحد الأدنى وإذا كان إجمالي الوعاء أكبر من الحد الأعلى للوعاء الزكوى تكون الزكاة على الحد الأعلى.
 - تم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة.

٢/٢٤ - مخصص الزكاة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
١١,٣٨٦,٠٥٣	٢,٩١٦,٥٥٩	الرصيد أول السنة
(٤,٩١٥,٣٨٩)	(٢,١٦٩,١١٤)	المسدد خلال السنة
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	تسويات خلال السنة
(٥,٦٢٩)	-	أستبعاد زكاة الشركة التابعة
(٢,٧٥٦,٢٥٤)	-	رد مخصصات زكوية
١,٧٠٧,٧٧٨	١,٨٤٤,٠٦٦	المكون عن السنة
<u>٢,٩١٦,٥٥٩</u>	<u>٢,٥٩١,٥١١</u>	الرصيد آخر السنة

٣/٢٤ - الوضع الزكوى

- قدمت الشركة الام (شركة لدن للاستثمار) الاقرار الزكوى 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 ٢٠٢٣ 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 الزكوى لعام ٢٠٢٤ م وتم سداد الزكاة المستحقة بموجب الإقرار وجارى الفحص الزكوى من قبل الهيئة العامة للزكاة والضرائب والجمارك وحسب إفادة المستشار الزكوى لم يتم تكوين أي مخصصات زكوية متعلقة بفروق فحص عام 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.

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٠٩,٨٨٠,٧٩٠	١٠٦,٠٥٩,٣٥٣	إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة
٧٤٢,٩٢٥,٥٩٢	٢٠٧,٧٤٠,١٢٤	إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية
٢٠,٩٩٢,٨٨٣	٢٤,٢٥٥,٦١٣	إيرادات التشغيل والصيانة
٣٥,٦٣٢,٣٦٢	٤٠,٠٠٥,٩٣١	إيرادات تأجير مجمعات
٣٨٥,٣٤٩,٤٤١	٥٢٥,٩٦٠,٨٥٣	إيرادات انشاءات
٢٠٧,٠٠٩,٤٧٧	٢٥١,٥٣٩,١٨٢	إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية
٣,٤٨٥,٣٢٢	٢,٦٢٠,١٣٦	إيرادات خدمات الموارد البشرية
<u>١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧</u>	<u>١,١٥٨,١٨١,١٩٢</u>	
١,٤١٩,٧٤٧,٧٩٣	١,٠٣٥,٠٣١,٨٦٠	الإيرادات مع مرور الوقت
٨٥,٥٢٨,٠٧٤	١٢٣,١٤٩,٣٣٢	الإيرادات في نقطة زمنية محددة
<u>١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧</u>	<u>١,١٥٨,١٨١,١٩٢</u>	

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٢٥- الإيرادات ... (تتمة)

١/٢٥- واجبات الأداء المتبقية
إجمالي قيمة العقود
يخصم: الإيرادات المعترف بها حتى تاريخه

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
٧,٦٤٠,٣٥٩,٧٦٣	٨,٤٥١,٧٠٢,٩٥٣
(٤,٩٠٥,١٩٧,٨٥٣)	(٥,٨٨٤,٧٦٢,٢٥٤)
٢,٧٣٥,١٦١,٩١٠	٢,٥٦٦,٩٤٠,٦٩٩

٢/٢٥- توقيت الاعتراف المتوقع

خلال سنة واحدة
أكثر من سنة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
٩٢١,١٧٩,٤٩١	٦٦١,٨٤٣,٥٩٧
١,٨١٣,٩٨٢,٤١٩	١,٩٠٥,٠٩٧,١٠٢
٢,٧٣٥,١٦١,٩١٠	٢,٥٦٦,٩٤٠,٦٩٩

- يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية أو عند نقطة من الزمن وفقاً لطبيعة كل عقد ونمط الوفاء بالتزامات الأداء.
- تتضمن العقود عادة شروط سداد تعتمد على تحقيق مراحل تعاقدية محددة، حيث يتم إصدار الفواتير عند استيفاء تلك المراحل وموافقة العملاء، ولا تتضمن العقود عادة عنصر تمويل جوهري.
- قد تتضمن بعض العقود شروط ضمان تتعلق بجودة الأعمال المنفذة، والتي لا تمثل التزامات أداء منفصلة، وإنما تُعد ضمانات اعتيادية وفقاً لطبيعة النشاط.
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغ إجمالي سعر المعاملة المخصص لواجبات الأداء التي لم يتم الوفاء بها (أو تم الوفاء بها جزئياً) مبلغ ٢,٥٦٦,٩٤٠,٦٩٩ ريال (٢٠٢٤ م: ٢,٧٣٥,١٦١,٩١٠ ريال).

٢٦- تكلفة الإيرادات

تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية*

تكلفة وحدات سكنية مطورة

تكلفة مقاولي الباطن

تكلفة مواد انشائية

رواتب وأجور وما في حكمها

استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)

الإيجارات

الرسوم والاشتراكات

مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية

رسوم بنكية

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)

تأمينات

أتعاب استشارية

سفر وانتقالات

صيانة سيارات ومحروقات

التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)

كهرباء ومياه وهاتف

عمولات

ضيافة ونظافة

استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٧)

صيانة وإصلاح

تكاليف أخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
٣٦٢,٨٥١,٧١٦	١٢٩,٠٢٩,٨٠٧
١٢,٠٠٤,٠٥٣	٥٥,١٤٣,٤٢٣
٤٤٥,٢١٠,٧٤٥	٣٠٠,٩٠٨,٠١٩
١٨٥,٩٥١,٧٥٧	٢٣٨,٧٨٧,٧٣٧
١١١,٩٩٦,٧١٠	١١٠,٨١٥,١٤١
٢٢,٥٣١,٤٩٤	٢٢,٥٣٠,٦٠٦
١٥,٩٤٣,٢٨٣	٣٧,٧٥٥,٠٦٩
١٤,٧٣٢,٧٩٨	١٥,٨١٤,٦٣٣
١١,٥٣٥,٩٩١	٩,٣٧٠,٧١٧
١٠,٥٣٨,٧٤٤	٦,٩٣٢,٢٩٧
٦,٩٧٨,٥٤٤	٦,٩٩٩,٠١٦
٦,٢٠٨,٥١٢	٥,٥٠٧,٣٥٥
٥,١٣٠,٥٥٩	٥,٣٠٩,٢٦٨
٤,٦٢٠,٢٤٠	٤,٣٠١,٨٧٥
٣,٨٧٣,٤٧٥	٤,١٨٠,٠٧٧
٣,٣٩٥,٥٨٩	٣,٦٠٦,٥١٣
٢,١٤٩,٥٢٠	٣,٥٨٢,٧١٧
١,٣٧٥,٣١٥	١,٠٥٨,٩١٩
١,٣١٠,٧٦٤	٢,٠٤٢,٨٧٣
١,١٣٦,٧٩٩	١,٢٩٢,٥٧٨
١٨٤,١٥٢	٣,٢١٢,٩٤٩
٣,٥٠٩,١٩٢	٤,٣٨٠,٧١٩
١,٢٣٣,١٦٩,٩٥٢	٩٧٢,٥٦٢,٣٠٨

* اشتملت تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية لسنة ٢٠٢٤ م على تكلفة تمويل قروض خاصة بمشروع ضاحية العسيلة بمبلغ ٣٠,٦٥٤,٩٣٧ ريال سعودي (إيضاح ٢٠).

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٢٧- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٩٠,٣٤٩,٥٥٢	٨٨,١٥٥,٥٦٧	رواتب وأجور وما في حكمها
١٠,٠٠٩,٤٤٧	٦,٧٤٠,٥٤٩	أتعاب مهنية واستشارية
٥,٥١١,١٧٤	٤,٦٣٠,١٦٦	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
٥,٠٣٥,٤٨٨	٦,٤٥٨,٥٦٤	رسوم حكومية واشتراكات
٤,٧٣٣,٠١٠	١,٨٧٠,٣٠٨	رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي
٤,٥٨١,٥٠١	٤,٩٩٥,٧٦٠	التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)
٣,٥٢٤,٤٦٣	٤,٢٢٢,٤٧٠	تأمينات
٢,٤٨٥,٧٧٥	٤,٠٠١,٣١٦	تبرعات
٢,٢٨٤,٦٥٨	٢,٧٩٤,٩٧٧	دعاية وإعلان
٢,١١٦,٠٥٤	٣,٨٤٥,٥٣٨	مصاريف بنكية
١,٦٧٢,٥٠٠	١,٦٢٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٤/١٥)
١,٠٤٢,٦٣٧	٥٥٢,٥٩٩	كهرباء ومياه وهاتف وانترنت
٤٣٧,١٤١	٢٤٣,٤٣٦	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
١٦,٠٧٠	-	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ١/٧)
١,٤٨٨,٤٢٧	١,٥٧٨,٤٩٣	سفر وانتقالات
٩٧٠,٨٩٨	٦٠١,٤٦٧	إصلاح وصيانة
١٠٤,٧٤٩	١٤٩,٨٦٥	ضيافة ونظافة
٩١٣,٠٥١	٢٣٦,٥٤٥	إيجارات
١٤٠,٧٣١	٩١٩,٨٨١	صيانة سيارات ومحروقات
٢,٨٤٩,٦٢٨	٣,٠١٨,٨٣٢	مصاريف أخرى
١٤٠,٢٦٦,٩٥٤	١٣٦,٦٣٦,٣٣٣	

٢٨- تكاليف تمويل

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
١٨,٨٨٢,٧٨١	٥٦,٠٧٠,١٦١	قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠)
١٩,٧٩٥,١٢١	١٧,٧٩٤,٣٤٩	قروض قصيرة الأجل (إيضاح ٢١)
٣,٤٣٧,٧٨١	٤,٤٩٠,٧٣١	تكاليف تمويل التزامات تأجير (إيضاح ٢/٧)
٤٢,١١٥,٦٨٣	٧٨,٣٥٥,٢٤١	

٢٩- إيرادات أخرى

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٥٩١,٨٤٢	-	ضرائب تصرفات عقارية مستردة
٩٠٠,٥٨٦	١,٤٢٧,٩١٧	أخرى
١,٤٩٢,٤٢٨	١,٤٢٧,٩١٧	

٣٠- العمليات غير المستمرة

بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤ م، وافق مجلس إدارة الشركة على توقيع اتفاقية فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤ هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧ م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال سعودي والموقع مع طرف ذو علاقة (المهندس/ ناصر بن سعد العريفي) بصفته وكيلًا عن الأطراف المسيطرة على شركة لك الاستثمارية للتجارة قبل عملية الاستحواذ، وقد تم استرداد مبلغ ١٣٣,٠٠٧,٩٠٦ ريال سعودي تتمثل في قيمة الاستحواذ الأصلية إضافة إلى فرق القيمة الحالية للمبلغ المسترد حسب المتفق عليه. ولم تشمل الاتفاقية أو العقد على أي شروط تفضيلية. وتم الانتهاء من نقل الملكية بتاريخ ١٤٤٧/٠١/٢٦ هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١ م.

- الأرباح من استبعاد استثمارات في شركة تابعة تتكون من البنود التالية:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(٣١,٥٠٠)	-	صافي ربح العمليات غير المستمرة
(٣١,٥٠٠)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(٥,٠٠٠)	-	(الخسارة) من الأنشطة التشغيلية
٤,٣٩٣,٠٧٢	-	الزكاة
٤,٣٥٦,٥٧٢	-	أرباح بيع واستبعاد العمليات غير المستمرة (إيضاح ١/٣٠)

شركة لندن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

٣٠- العمليات غير المستمرة ... (تتمة)

١/٣٠- أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة
 ثمن بيع الشركة التابعة
 يخصم:
 استثمارات عقارية بالتكلفة
 يضاف:
 مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
 المستحق إلى أطراف ذات علاقة
 مخصص الزكاة

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
١٣٣,٠٠٧,٩٠٦	-
(١٢٨,٧٨٨,٢٢٣)	-
٣٠,٠٠٠	-
١٣٢,٧٦٠	-
١٠,٦٢٩	-
٤,٣٩٣,٠٧٢	-

٣١- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
٦٦,٠٨٤,٤٥٦	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,١٣	(٠,١١)

(خسارة) ربح السنة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)

٣٢- الالتزامات المحتملة

إجمالي خطابات الضمان
 المغطاه من خطابات الضمان (إيضاح ١٤)

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
٨٨٦,١٠١,٧٩٨	٨٣١,٥١٥,٦٦٠
(٣١,١٤٣,٧٤٤)	(٢٧,١٦٠,٧٩٢)
٨٥٤,٩٥٨,٠٥٤	٨٠٤,٣٥٤,٨٦٨

٣٣- التقارير القطاعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

المجموع	قطاع الخدمات	قطاع الصناعي	قطاع المقاولات	قطاع الاستثمار	
١,١٥٨,١٨١,١٩٢	٢٦,٩١٣,٥٤٣	٢٥١,٥٣٩,١٨٢	٥٢٥,٩٦٠,٨٥٣	٣٥٣,٧٦٧,٦١٤	الإيرادات
١٨٥,٦١٨,٨٨٤	١٠,١١٥,٤١٨	٤٧,٩٣٤,٢٩٣	٤٨,٤٤١,١٦٩	٧٩,١٢٨,٠٠٤	مجمّل الربح
(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	٤,٨٥٦,٩٨٧	٢٢,٩١٧,٣٥٩	(٢٧,٧٨١,٧٦٦)	(٥٥,٣٨٩,٤٥٣)	صافي (خسارة) / ربح السنة
٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠	٢٠,١٠٦,٠٦٣	٢٧٤,٣٤٦,٨٨٣	٥٨٤,٠٩٧,٦٥٦	١,٨٧٨,٣٥٨,٦٩٨	إجمالي الأصول
٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧	١٠,٧١٦,٥١١	٢٥٥,٣٠٩,٤٠٣	٤٨٥,١٣١,٦١١	١,٤٢٨,٢٥٠,١٣٢	إجمالي الالتزامات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

المجموع	قطاع الخدمات	قطاع الصناعي	قطاع المقاولات	قطاع الاستثمار	
١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧	٢٤,٤٧٨,٢٠٥	٢٠٧,٠٠٩,٤٧٧	٣٨٥,٣٤٩,٤٤١	٨٨٨,٤٣٨,٧٤٤	الإيرادات
٢٧٢,١٠٥,٩١٥	٦,٧٩٦,١١٠	٤٣,٠٢٤,٧٣٦	١٠,٩٩٣,٢٩١	٢١١,٢٩١,٧٧٨	مجمّل الربح / الخسارة
٦١,٧٢٧,٨٨٤	٢,٦٣٠,٩١٩	٢٠,٨٤٦,٣٨٣	(٤١,٨١٩,٠٨٢)	٨٠,٠٦٩,٦٦٤	صافي الربح / الخسارة من العمليات المستمرة
٤,٣٥٦,٥٧٢	-	-	-	٤,٣٥٦,٥٧٢	صافي ربح العمليات غير المستمرة
٦٦,٠٨٤,٤٥٦	٢,٦٣٠,٩١٩	٢٠,٨٤٦,٣٨٣	(٤١,٨١٩,٠٨٢)	٨٤,٤٢٦,٢٣٦	صافي ربح / خسارة السنة
٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١	٨,٧١٢,٤١٩	٢٣٤,٠٥٧,٥٢٢	٤٦٠,١٢٤,٤١٨	٢,٣٠٩,٩٢٢,٠٨٢	إجمالي الأصول
٢,٣٧٧,٨٩٦,٧٩٧	٩,٠٩٠,٥٣١	١٣٩,٩٨٨,٩٩٣	٥١٩,٧٧٩,٦٦٤	١,٧٠٩,٠٣٧,٦٠٩	إجمالي الالتزامات

٣٤- توزيعات الأرباح

- لم تقرر جميع الجمعيات العمومية للمساهمين أي توزيعات ارباح خلال العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٣٥- الأدوات المالية

إدارة رأس المال:

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

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
اجمالي الدين	١,٠٨٣,٦٠٩,٥٦٢	١,٢٠١,٨٤٦,٠٠٦
يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية	(٣٩,٠٠٨,٤٠٨)	(٨١,٢٠٧,٠٣٥)
صافي الدين	١,٠٤٤,٦٠١,١٥٤	١,١٢٠,٦٣٨,٩٧١
مجموع حقوق المساهمين	٥٧٧,٥٠١,٦٤٣	٦٣٤,٩١٩,٦٤٤
نسبة المديونية	٪١٨٠,٨٨	٪١٧٦,٥

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
أصول مالية بالقيمة العادلة	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
استثمارات في أصول مالية من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٣,٤١٨,٢٥٠	٢٥,٦٥٣,٠٠٠
استثمارات في أصول مالية من خلال الربح أو الخسارة	٦٢,١٧٨,٢٥٠	٧٠,٤٩٣,٠٠٠

أصول مالية بالتكلفة المطفأة

ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
أصول عقود
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة
استثمارات في أدوات دين
نقد وما في حكمه
المجموع

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٣٩١,٩٩٨,٣٢٨	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦
أصول عقود	٥٤١,٣٢٠,٢٦٥	١,٦٩٧,١٠٤,٣٦١
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة	٣,٢٩١,٦٨٧	١,٣٦٩,٦٨٢
استثمارات في أدوات دين	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
نقد وما في حكمه	٣٩,٠٠٨,٤٠٨	٨١,٢٠٧,٠٣٥
المجموع	٩٧٥,٦١٨,٦٨٨	٢,٠٩٢,٦٨١,٨٢٤

التزامات مالية بالتكلفة المطفأة

قروض لأجل
مبالغ مستحقة الى أطراف ذوي العلاقة
التزامات عقود
ذمم دائنة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
التزامات عقود الإيجار
المجموع

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
قروض لأجل	١,٠١٢,٤٦١,٩٠٩	١,١٢٥,٥٤٠,٠٩٤
مبالغ مستحقة الى أطراف ذوي العلاقة	١,٧٥٨,٩٠٠	١,٩٣٠,٥٩٥
التزامات عقود	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	٢٣٠,٧٦٠,٨١٩
ذمم دائنة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	٩٠٩,٦٨١,٩١٥
التزامات عقود الإيجار	٧١,١٤٧,٦٥٣	٧٦,٣٠٥,٩١٢
المجموع	٢,١٤٤,٤٢٧,٩٦٠	٢,٣٤٤,٢١٩,٣٣٥

- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

- تعتبر أنشطة المجموعة عرضة لمخاطر مالية مختلفة وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق والتي تشمل (مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار). يركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على تقلبات الأسواق المالية غير المتوقعة والبحث عن إمكانية تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة إلى أدنى حد.

- تتكون الأدوات المالية للمجموعة من الأصول المالية وتتمثل في (النقد وما في حكمه وذمم مدينة تجارية، واستثمارات بالقيمة العادلة والذمم المدينة الأخرى) والالتزامات المالية وتتمثل في (بنوك - تسهيلات ائتمانية وذمم دائنة تجارية والذمم الدائنة الأخرى) وتشمل المخاطر ما يلي:

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي سوف تواجهها منشأة في صعوبة تأمين الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أرصدة سيولة نقدية كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء 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.

مخاطر السيولة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة
القيمة الدفترية	أكثر من سنة		
٧٥١,٢٥٩,٠٢٢	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤	٤٧٩,١٨٩,١١٨	قروض طويلة الأجل
٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	-	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	قروض قصيرة الأجل
٧١,١٤٧,٦٥٣	٦٤,٩٩٧,٧١٠	٦,١٤٩,٩٤٣	التزامات عقود الايجار
٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	-	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخري
١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	-	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	التزامات عقود
١,٧٥٨,٩٠٠	-	١,٧٥٨,٩٠٠	المستحق الى أطراف ذات علاقة
٦,٤٠٧,٩١٤	-	٦,٤٠٧,٩١٤	مخصص مطالبات قضائية
١,١٣٣,٨٠٤	-	١,١٣٣,٨٠٤	التزامات خسائر عقود تشغيلية
٢,٥٩١,٥١١	-	٢,٥٩١,٥١١	مخصص الزكاة
٢,١٥٤,٥٦١,١٨٩	٣٣٧,٠٦٧,٦١٤	١,٨١٧,٤٩٣,٥٧٥	

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة
القيمة الدفترية	أكثر من سنة		
٩٥١,٣٩١,٢٨٨	٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	٧٢,٢٨٢,٧٥٣	قروض طويلة الأجل
١٧٤,١٤٨,٨٠٦	-	١٧٤,١٤٨,٨٠٦	قروض قصيرة الأجل
٧٦,٣٠٥,٩١٢	٦٦,٨٩٦,٤٦١	٩,٤٠٩,٤٥١	التزامات عقود الايجار
٩٠٩,٦٨١,٩١٥	-	٩٠٩,٦٨١,٩١٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخري
٢٣٠,٧٦٠,٨١٩	-	٢٣٠,٧٦٠,٨١٩	التزامات عقود
١,٩٣٠,٥٩٥	-	١,٩٣٠,٥٩٥	المستحق الى أطراف ذات علاقة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	التزامات خسائر عقود تشغيلية
٢,٣٢٦,٥٥٣	-	٢,٣٢٦,٥٥٣	مخصص مطالبات قضائية
٢,٩١٦,٥٥٩	-	٢,٩١٦,٥٥٩	مخصص الزكاة
٢,٣٥٤,٤٦٢,٤٤٧	٩٤٦,٠٠٤,٩٩٦	١,٤٠٨,٤٥٧,٤٥١	

- مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدى البنوك والذمم المدينة، وتقوم المجموعة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بهذه الذمم المدينة بوضع حدود الائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقاً لإجراءات وسياسات محددة كما يتم إيداع النقد لدى البنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

- مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الاسهم مما يؤثر على دخل المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية، وتهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد. وتتمثل مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة في:

- مخاطر العملة

مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.
تخضع المجموعة لمخاطر التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية وتقوم الإدارة بشكل مستمر بمراقبة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي وإدارة التأثير على القوائم المالية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية مدرجة
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(بالريالات السعودية)

مخاطر القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة ومستعدة للتعامل بنفس الشروط والأسس المتبعة في التعامل مع الأطراف الأخرى. بما أنه يتم إعداد القوائم المالية للمجموعة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، فإنه قد ينتج عن ذلك فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، في رأي إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة تقارب أرصدها المرحلة.

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

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

- إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام 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 المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنة لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.

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

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م			
الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	-	٣٨,٧٦٠,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤١٨,٢٥٠	-	٢٣,٤١٨,٢٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٤,٨٤٠,٠٠٠	-	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٥,٦٥٣,٠٠٠	-	٢٥,٦٥٣,٠٠٠

٣٦- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة الماضية لتتماشى مع طريقة عرض القوائم المالية الموحدة لهذه السنة والتمثلة في الآتي:

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

قبل إعادة التبويب	إعادة التبويب	بعد إعادة التبويب	
١٥٥,١٥٤,٩٣٢	(١٤,٨٨٧,٩٧٨)	١٤٠,٢٦٦,٩٥٤	مصروفات عمومية وإدارية
-	١٠,١٦٥,٣٦٢	١٠,١٦٥,٣٦٢	انخفاض في قيمة عقود العملاء
-	٤,٧٢٢,٦١٦	٤,٧٢٢,٦١٦	خسائر ائتمانية متوقعة

٣٧- أحداث لاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة تتطلب إفصاحات أو تعديلات في هذه القوائم المالية الموحدة باستثناء ما شهدته منطقة الشرق الأوسط من تطورات جيوسياسية وأمنية متسارعة أسهمت في زيادة مستوى عدم الاستقرار في بعض الأسواق الإقليمية.

وقد قامت الإدارة بتقييم هذه التغييرات وفق لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٠ "الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير" وبناءً على هذا التقييم تم تصنيف هذه الأحداث على أنها أحداث لاحقة غير معدلة واذ نشأت عن ظروف لم تكن قائمة في تاريخ التقرير وعليه لا توجد حاجة لإجراء أي تعديلات على الأرصدة أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

واستناداً إلى المعلومات المتاحة حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة لم تحدد الإدارة أي مؤشرات جوهريّة قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وتتواصل الإدارة متابعة التطورات ذات الصلة واتخاذ الإجراءات المناسبة عند الحاجة.

٣٨- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ شوال ١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٦ م.