لـدن
LADUN

مستند انتقال أسهم شركة
لـــــــــــدن للاستثمـــار
من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية

مستند انتقال أسهم شركة لدن للاستثمار من السـوق الموازية إلى السوق الرئيسية

تأسست شركة لدن للاستثمار بتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٤/١٠/٠٤م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة» من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات «لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي» وهي: (١) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (٠٠٠٤٢٩) وتاريخ ١٤١١/١٠/٣٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٥/١٥م) ومقرها المزاحمية، (٢) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (٠٧٦٨٢٧) وتاريخ ١٤١٠/١٠/١٤هـ (الموافق ١٩٩٠/٠٥/٠٩هـ) ومقرها الرياض، (٣) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (١٣٢٥٣٣) وتاريخ ١٤١٥/٠٨/٠٩هـ (الموافق ١٩٩٥/٠١/١١م) ومقرها الرياض، (٤) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (٠٢٢٧٨٥) وتاريخ ١٤١٩/٠٤/٣٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٨/٢٣م) ومقرها الخبر، (٥) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (٠٢٥٥٣٨) وتاريخ ١٤٢٢/٠٧/٢٨هـ (الموافق٢٠٠١/١٠/١٥م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة «شركة ذات مسؤولية محدودة» وبرأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (٨,٥٦٨) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (٢٥٠) ريال سعودي (ناتجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتمّ قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) وتاريخ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م). وبتاريخ ١٤٣١/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٧/٠٦م) قرر الشركاء بالإجماع الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة لتصبح باسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد سبعمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (٧٨٥,٨٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (٧,٨٥٨,٠٠٠) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بمباني مقامة على أراضي مستأجرة. وبتاريخ ١٤٣٧/٠٨/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٦/٠١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٦,٨١١,٤٢٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٥,٨١١,٤٢٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٥٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ ١٤٣٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٧م). وبتاريخ ١٤٤٠/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٨/١١/٢٠م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» إلى «شركة لدن للاستثمار». وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٢م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (١٣١,٨٨٥,٨٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته اثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (١٢,٤٤٧,٤٨٤) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (١١٩,٤٣٨,٣١٦) ريال سعودي. وبتاريخ ١٤٤٣/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٤م) تم إدراج الشركة في السوق الموازية. وبتاريخ ١٤٤٤/١١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/٣١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تقسيم أسهم الشركة من القيمة الاسمية للسهم عشرة (١٠) ريالات سعودية إلى (١) ريال سعودي مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير ليصبح عدد أسهم الشركة خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بدلاً من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم. وبتاريخ ١٤٤٥/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٣م) وافق مجلس إدارة الشركة على انتقال أسهم الشركة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.

إن جميع أسهم الشركة هي أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطى السهم لحامله أي حقوق تفضيلية. ويحق لكل مساهم (ويشار إليه فيما بعد بـ «**المساهم**») أياً كان عدد الأسهم التي يملكها حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين (ويشار إليها فيما بعد بـ «الجمعية العامة») والتصويت فيها.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في نظامها الأساسي فيما يلي: (١) شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، و(٢) إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية، و(٣) إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية، و(٤) التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، و(٥) التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة، و(٦) المساهمات العقارية، و(٧) شراء الأراضي وإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، و(٨) الوساطة العقارية، و(٩) إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها، و(١٠) استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية، و(١١) امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة الأعمال، و(١٢) تملك العقارات وتطويرها واستثمارها بالبيع والشراء والاستئجار والتأجير وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، و(١٣) تملك الفنادق والمستشفيات والمجمعات السكنية بأنواعها والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، و(١٤) أعمال الصيانة والتشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة والخاصة، و(١٥) الإشراف على تنفيذ المشروعات العقارية، و(١٦) استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات فيما يخص أعمال الشركة، و(١٧) الصناعات التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية، و(١٨) التشييد والبناء، و(١٩) التجارة، و(٢٠) خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى، و(٢١) تقنية المعلومات، و(٢٢) الأمن والسلامة.

لدى الشركة وفق سجل المساهمين بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م)، اثنان (٢) من المساهمين الكبار الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة بشكل مباشر. وهم شركة عاديات للاستثمار التي تملك عدد سبعة وستين مليونًا وسبعمائة وستة وتسعين ألفًا وثلاثمائة وسبعين (٦٧,٧٩٦,٣٧٠) سهمًا بنسبة ١٣,٥٦٪ والأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود الذي يملك عدد ثمانية وعشرين مليونًا ومائة وثلاثة وأربعين ألفًا وتسعمائة وخمسين (٢٨,١٤٣,٩٥٠) سهمًا بنسبة ٥,٦٣٪ (ويشار إليهما فيما بعد بـ «**كبار المساهمين**»)، من أسهم الشركة.

ينطوي الاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسية على مخاطر وأمور غير مؤكدة ولذلك يجب دراسة قسمي «**إشعار مهم**» و«**عوامل المخاطرة**» الواردين في هذا مستند الانتقال هذا بعناية من قِبَل المستثمرين قبل أن يتخذوا قراراً بالاستثمار في أسهم الشركة بعد الانتقال إلى السوق الرئيسية.

بعد الإعلان عن موافقة مجمُوعة تداول على انتقال أسهم المصدر إلى السوق الرئيسية، تقوم شركة تداول السعودية «تداول السعودية» بإيقاف تداول أسهم المصدر في اليوم التالي لانتهاء مدة نشر مستند الانتقال لمُدة لا تزيد عن خمس جلسات تداول، ثم يتم البدء بإجراءات الانتقال (يُرجى مراجعة الصفحة (و) «**الجدول الزمني لعملية الانتقال**»).

المستشار المالي

الراجحي المالية
alrajhi capital

يحتوي مستند الانتقال هذا على معلومات قُدمت ضمن طلب الانتقال الى السوق الرئيسية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الصادرة عن السوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ج) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في مستند الانتقال هذا، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أيّ وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في مستند الانتقال الى السوق الرئيسية إلى جعل أيّ إفادة واردة فيه مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أيّ مسؤولية عن محتويات هذا المستند، ولا تعطيان أيّ تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان نفسهما صراحة من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أيّ جزء منه.

لـدن
LADUN



تكامـل
يشيد حياة..

إشعار مهم

يحتوي هذا المستند على معلومات تفصيلية كاملة عن شركة لدن للاستثمار وأسهمها محل الانتقال من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، وسيعامل المستثمرون المحتملون الذين يرغبون بالاستثمار في الأسهم محل الانتقال بعد الانتهاء من انتقالها وإدراجها وبدء تداولها في السوق الرئيسية على أساس أن قرار الاستثمار يستند إلى المعلومات التي يحتويها هذا المستند، ويمكن الاطلاع عليه من خلال زيارة موقع الشركة على الإنترنت (https://www.ladun.sa) أو موقع المستشار المالي شركة الراجحي المالية (www.alrajhi-capital.com) أو موقع شركة تداول السعودية «تداول السعودية» (www.saudiexchange.sa). كما سيتم الإعلان من خلال المستشار المالي شركة الراجحي المالية على صفحتها على موقع تداول السعودية عن نشر مستند الانتقال وإتاحته للمعاينة من قبل المستثمرين خلال المدة المحددة وفقًا لقواعد الإدراج، وذلك لمدة عشرة (١٠) أيام تداول تسبق تاريخ الانتقال إلى السوق الرئيسية.

كما يجب على الشركة بعد حصولها على موافقة شركة تداول السعودية على طلب الانتقال إلى السوق الرئيسية، أن تنشر مستند الانتقال خلال ثلاثة أيام تداول تلي إعلان صدور موافقة شركة تداول السعودية على طلب الانتقال.

يحتوي مستند الانتقال هذا على معلومات قُدمت ضمن طلب الانتقال إلى السوق الرئيسية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الصادرة عن السوق المالية السعودية (المشار إليها بـ «**تداول السعودية**»). ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ج) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في مستند الانتقال هذا، ويؤكدون - بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول - أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في مستند الانتقال إلى السوق الرئيسية إلى جعل أيّ إفادة واردة فيه مضللة. ولا تتحمل الهيئة ولا السوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا المستند، ولا تعطيان أيَ تأكيدات تتعلق بدقته أو اكتماله، وتخليان أنفسهما صراحة من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أيّ جزء منه.

وقد تم تعيين شركة الراجحي المالية كمستشار مالي («**المستشار المالي**») فيما يتعلق بطلب انتقال أسهم الشركة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.

إن المعلومات الواردة في هذا المستند كما في تاريخ إصداره عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص يمكن أن يتأثر الوضع المالي للشركة وقيمة أسهمها بشكل سلبي بالتطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أي عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة (فضلاً راجع قسم رقم (٢) «**عوامل المخاطرة**» في هذا المستند)، ولا يجب اعتبار أو تفسير أو الاعتماد بأي شكل على هذا المستند ولا على أي اتصالات شفهية أو كتابية أو مطبوعة فيما يتعلق بالأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسي أو تفسيرها كوعد أو بيان فيما يتعلق بالأرباح أو النتائج أو الأحداث المستقبلية.

لا يجوز ولا ينبغي اعتبار هذا المستند بمثابة توصية من الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو أي من مستشاريها بالمشاركة في عملية الاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسي. وتعتبر المعلومات التي يحتوي عليها هذا المستند ذات طبيعة عامة، وقد تم إعداد هذا المستند دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة للأشخاص الراغبين بالاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسي. وقبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار، على كل مستلم لهذا المستند الحصول على استشارة مهنية مستقلة بخصوص الاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسي بعد بدء تداولها من قبل مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة، وذلك لتقييم مدى ملاءمة فرصة الاستثمار والمعلومات المدرجة في هذا المستند للأهداف والأوضاع والاحتياجات الاستثمارية الخاصة به، بما في ذلك المزايا والمخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسي، قد يكون الاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسي مناسبًا لبعض المستثمرين دون غيرهم، ويجب على المستثمرين المحتملين عدم الاعتماد على قرار طرف آخر بالاستثمار أو عدم الاستثمار كأساس للدراسة المفترض قيامهم بها فيما يخص فرصتهم للاستثمار أو على الظروف الخاصة لأولئك المستثمرين.

وتطلب الشركة والمستشار المالي من متلقي هذا المستند الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بشراء أو بيع الأسهم محل الانتقال ومراعاة التقيد بها.

المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA) . وقد تمت مراجعة القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م من قبل شركة السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون.

إن الأرقام الواردة في هذا المستند معروضة بالريال السعودي. وقد تختلف الأرقام الواردة في القوائم المالية، إذا تم تجميعها، عن تلك الواردة في هذا المستند نتيجة لتقريب الأرقام. وبالتالي قد تختلف البيانات المالية الواردة في هذا المستند عن المعلومات الواردة في القوائم المالية. كما تجدر الإشارة إلى أن بعض الأرقام والنسب المئوية الواردة في هذا المستند هي أرقام ونسب تقريبية. وعليه، فقد تختلف الأرقام المبينة لنفس الفئة المقدمة في جداول مختلفة بشكل طفيف، كما أن الأرقام المبينة كمجموع في بعض الجداول قد لا تمثل متوسطًا حسابيًا أو حاصل الجمع لمجموع الأرقام السابقة.

التوقعات والإفادات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذا المستند على أساس افتراضات محددة ومفصح عنها في هذا المستند. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تأكيد أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال هذه التوقعات.

وتمثل بعض التوقعات الواردة في هذا المستند «إفادات مستقبلية»، والتي يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل «يخطط»، «يعتزم»، «ينوي»، «يقدر»، «يعتقد»، «يتوقع»، «من المتوقع»، «يمكن»، «من الممكن»، «يحتمل»، «من المحتمل»، «سوف»، «قد»، والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهة النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضمانًا أو تأكيدًا لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحةً أو ضمنًا. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى في هذا المستند (راجع قسم رقم (٢) «**عوامل المخاطرة**»). وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه العوامل، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذا المستند، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذا المستند.

ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المُستقبلية التي يتناولها هذا المُستند قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة وقد لا تحدث مطلقًا. وعليه، يُتعين على المستثمرين المُحتلمين فحص جميع الإفادات المُستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد عليها بشكل أساسي.

دليل الشركة

وفق سجل المساهمين بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م)								
الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية		تاريخ التعيين	الأسهم المملوكة		
			مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/ غير تنفيذي		مباشرة		غير مباشرة
						العدد	النسبة	العدد	النسبة
المهندس/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي*	رئيس مجلس الإدارة.	سعودي.	غير مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٦٧٠,٠٠٠	٠,١٣٤٠٪	٦٧,٨٨٥,٩٥٥	١٣,٥٧٧٢٪
الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	سعودي.	غير مستقل.	تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	١٥,٤١٤,٧٥٠	٣,٠٨٣٠٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الأمير فيصل بن سعد بن سعود بن محمد آل سعود	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	غير مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٢٨,١٤٣,٩٥٠	٥,٦٢٨٨٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.	سعودي.	غير مستقل.	تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٢٠٠٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الأستاذ/ عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٢,٢٢٢	٠,٠٠٠٤٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الأستاذ/ سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٧٩,٨٩٢	٠,٠١٦٠٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الدكتور/ بندر بن برجس بن حميدي العبدالكريم	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	لا يوجد.	لا يوجد.	لا يوجد.	لا يوجد.
الإجمالي						٤٤,٤١٠,٨١٤	٨,٨٨٪	٦٧,٨٨٥,٩٥٥	١٣,٦٪

المصدر: الشركة

* تتمثل الملكية غير المباشرة للسيد ناصر بن سعد بن سعود العريفي من خلال ملكيته في اعشار للاستثمار شركة شخص واحد (شخص واحد) وشركة عاديات للاستثمار التي تمتلك أسهم في الشركة.

عنوان الشركة المسجل

شركة لدن للاستثمار

الرياض

ص ب ٦٧٦٩ الرمز البريدي ١٢٣١٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٢٠٠١١٥٦٠

فاكس: ٠١١٤٨٨٨٦٥٧

البريد الإلكتروني investor@ladun.sa

الموقع الإلكتروني: https://www.ladun.sa

ممثلا الشركة		
البيان	**الممثل الأول**	**الممثل الثاني**
الاسم	حسن بن شوقي أحمد الحازمي	عبدالعزيز بن عوجان عياد الرشيدي
الصفة	الرئيس التنفيذي	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
العنوان	ص ب ٦٧٦٩ الرمز البريدي ١٢٣١٢، الرياض، المملكة العربية السعودية	ص ب ٦٧٦٩ الرمز البريدي ١٢٣١٢، الرياض، المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف	٠٥٥٥٨٧٥٣١٧	٠٥٩٠٣٠٣٣٣٣
رقم الفاكس	٠١١٤٨٨٨٦٥٧	٠١١٤٨٨٨٦٥٧
البريد الإلكتروني	h.alhazmi@ladun.sa	a.alreshidi@ladun.sa
الموقع الإلكتروني	https://www.ladun.sa/	

المصدر: الشركة

سوق الأسهم

شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

طريق الملك فهد - العليا ٦٨٩٧

وحدة رقم: ١٥

الرياض ١٢٢١١ - ٣٣٨٨

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٦٦٩٢٠٠٠١٩١٩+

فاكس: ٩٦٦١١٢١٨٩١٣٣+

البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa

الموقع الإلكتروني: www.saudiexchange.sa

المستشارون

المستشار المالي

شركة الراجحي المالية

المملكة العربية السعودية، المقر الرئيسي،

طريق الملك فهد، حي المروج

ص.ب ٥٥١٦ الرياض ١٢٢٦٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦٩٢٠٠٠٥٨٥٦

فاكس: +٩٦٦١١٤٦٠٠٠٦٢٥

البريد الإلكتروني: InvestmentBankingTeam@alrajhi-capital.com

الموقع الإلكتروني: www.alrajhi-capital.com

المحاسب القانوني للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

شركة السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون

٥٨ شارع الوطن العربي، حي الحمراء، جدة ٢١٤٢١

هاتف: +٩٦٦١٢٦٦٩٣٤٧٨

فاكس: +٩٦٦١٢٦٦٦٠٢٤٣٢

البريد الإلكتروني: www.elayouty-cpas.com

الموقع الإلكتروني: Jeddah@elayouty.com

المستشار القانوني

شركة شركاء سهيل للمحاماة والاستشارات القانونية

مبنى رقم (٧)؛ مجمع البيوت المكتبية؛ طريق العروبة، الرياض.

ص.ب: ٧٧٩٥ - الرياض ١٢٣٣٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ (١١) ٢٦٠٥٥٥٥

الموقع الإلكتروني: www.suhailpartners.sa

البريد الإلكتروني: ProjectLotus@SuhailPartners.sa

مستشار العناية المهنية المالي

برايس وترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون

برج المملكة، دور ٢١

ص.ب ٨٢٨٢ الرياض ١١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦١١٢١١٠٤٠٠

فاكس: +٩٦٦١١٢١١٠٤٠١

البريد الإلكتروني: Mohamad.baydoun@pwc.com

الموقع الإلكتروني: www.pwc.com/me

تنويه: جميع المستشارين ومراجعي الحسابات المستقلين المذكورين أعلاه أعطوا موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم في هذا المستند وفق الشكل والسياق الظاهر فيها، ولم يقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذا المستند. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الجهات والعاملين فيها أو أي من أقاربهم لا يملكون أسهمًا أو مصلحة مباشرة أو غير مباشرة من أي نوع في الشركة.

الجدول الزمني لعملية الانتقال

يتضمن هذا القسم جدول زمني يوضّح التواريخ المهمة للعملية انتقال أسهم المُصدر إلى السوق الرئيسية:

الحدث	التاريخ
موافقة مجلس الإدارة على عملية الانتقال للسوق الرئيسية	١٤٤٥/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٣م)
تاريخ نشر تقرير مجلس الإدارة	١٤٤٧/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٨م)
تاريخ تقديم طلب عملية الانتقال للسوق الرئيسية	١٤٤٨/٠٢/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/١٧م)
تاريخ الحصول على موافقة شركة تداول السعودية	يوم الأحد ١٤٤٨/٠٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٩م)
فترة نشر مستند الانتقال للمعاينة في الموقع الإلكتروني للشركة والسوق والمستشار المالي	تبدأ من يوم الأربعاء ١٤٤٨/٠٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٢م) وتنتهي في يوم الثلاثاء ١٤٤٨/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٥م) لمدة عشرة أيام
تاريخ تعليق/ إيقاف تداول أسهم الشركة لغرض انتقالها للسوق الرئيسية	يوم الأربعاء ١٤٤٨/٠٣/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٦م)
تاريخ آخر يوم من فترة تعليق/ إيقاف التداول على السهم	خلال مدة لا تزيد عن ٥ أيام تداول منذ تعليق تداول أسهم الشركة.
التاريخ المتوقع لإدراج وبدء تداول أسهم الشركة في السوق الرئيسية	سيتم الاعلان عن تاريخ الانتقال إلى السوق الرئيسية عبر موقع شركة تداول السعودية.

ولمزيد من المعلومات نرجو الاطلاع على موقع تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني للمستشار المالي (www.alrajhi-capital.com) والموقع الإلكتروني للشركة (https://www.ladun.sa).

جدول المحتويات

١-	التعريفات والمصطلحات	١
٢-	عوامل المخاطرة	٤
٢-١	المخاطر المتعلقة بالمُصدر	٤
٢-٢	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي يعمل فيه المُصدر	١٨
٢-٣	المخاطر المتعلقة في الأوراق المالية المدرجة في السوق الرئيسية	٢٢
٣-	الغرض من الانتقال إلى السوق الرئيسية	٢٥
٤-	نبذة عن الشركة	٢٦
٤-١	مقدمة	٢٦
٤-٢	مكانة المجموعة ودورها في السوق	٢٧
٤-٣	رؤية المجموعة	٢٧
٤-٤	الرسالة	٢٧
٤-٥	القيم الجوهرية	٢٧
٤-٦	نقاط القوة التنافسية	٢٧
٤-٧	نظرة مستقبلية	٢٧
٥-	الهيكل التنظيمي وحوكمة الشركة	٣٠
٥-١	معلومات الشركة وتاريخ تأسيسها	٣٠
٥-٢	الهيكل الإداري	٣١
٥-٣	مجلس الإدارة وأمين السر	٣٢
٥-٤	لجان مجلس الإدارة	٣٨
٥-٥	الإدارة التنفيذية	٤٢
٥-٦	حوكمة الشركة	٤٧

٦-	المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة	٤٨
٦-١	تاريخ الشركة وتطور رأس المال	٤٨
٦-٢	أغراض الشركة	٤٩
٦-٣	الشركات التابعة وفروعها	٤٩
٦-٤	تراخيص الشركة	٥٠
٦-٥	تراخيص الشركات التابعة وفروعها	٥٢
٦-٦	الاتفاقيات الجوهرية	٦٥
٦-٧	اتفاقيات التمويل	٧٩
٦-٨	الأعمال المنافسة والتعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة	٨٤
٦-٩	العقارات	٨٤
٦-١٠	الملكية الفكرية (الأصول غير الملموسة)	١٢٨
٦-١١	التأمين	١٢٩
٦-١٢	المنازعات والدعاوى القضائية	١٣٢
٦-١٣	القوى العاملة	١٤١
٦-١٤	إقرارات أعضاء مجلس الإدارة	١٤٢
٧-	المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة	١٤٣
٧-١	مقدمة	١٤٣
٧-٢	إقرار أعضاء مجلس الإدارة حول القوائم المالية	١٤٤
٧-٣	نبذة عن الشركة	١٤٤
٧-٤	ملخص السياسات المحاسبية	١٤٥
٨-	تقرير المحاسب القانوني	٢٥٨
٨-١	القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٢٥٩
٨-٢	القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣٠٦
٨-٣	القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣٥٢
٨-٤	القوائم المالية المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	٣٩٨

الجداول

الجدول ٥-١: أسماء أعضاء المجلس والمعلومات الأخرى ذات الصلة بهم كما في تاريخ هذا المُستند: ٣٢

الجدول ٥-٢: رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وأمين السر. ٣٢

الجدول ٥-٣: الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس الإدارة وفق سجل المساهمين بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م). ٣٢

الجدول ٥-٤: السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس. ٣٥

الجدول ٥-٥: أعضاء لجنة المراجعة كما في تاريخ هذا المستند. ٣٨

الجدول ٥-٦: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت كما في تاريخ هذا المستند. ٤٠

الجدول ٥-٧: أعضاء اللجنة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند. ٤١

الجدول ٥-٨: أعضاء الإدارة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند. ٤٢

الجدول ٥-٩: السير الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند. ٤٣

الجدول ٦-١: الشركات التابعة وفروعها ٤٩

الجدول ٦-٢: التراخيص الصادرة كما في تاريخ هذا المستند ٥٠

الجدول ٦-٣: التراخيص الصادرة كما في تاريخ هذا المستند ٥٢

الجدول ٦-٤: الاتفاقيات الجوهرية المُبرمة من قبل المجموعة كما في تاريخ هذا المستند: ٦٥

الجدول ٦-٥: اتفاقيات التمويل المُبرمة من قبل المجموعة كما في تاريخ هذا المستند ٧٩

الجدول ٦-٦: التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م: ٨٤

الجدول ٦-٧: العقار المملوك للشركة. ٨٤

الجدول ٦-٨: العقارات المستأجرة والمؤجرة من قبل الشركة: ٨٦

الجدول ٦-٩: العقارات المستأجرة من قبل شركة بلت: ٩٢

الجدول ٦-١٠: العقارات المستأجرة من قبل فروع شركة بلت: ١٢٠

الجدول ٦-١١: العلامات التجارية المسجلة باسم الشركة: ١٢٨

الجدول ٦-١٢: العلامات التجارية المسجلة باسم الشركات التابعة: ١٢٨

الجدول ٦-١٣: وثائق التأمين الخاصة بالشركة والشركات التابعة: ١٢٩

الجدول ٦-١٤: ملخص المطالبات القضائية المقامة من قبل الشركة أو ضدها كما في تاريخ هذا المستند: ١٣٢

الجدول ٦-١٥: ملخص المطالبات القضائية المقامة من قبل شركة بلت أو ضدها كما في تاريخ هذا المستند: ١٣٨

الجدول ٧-١: فروع الشركة	١٤٥
الجدول ٧-٢: الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات.	١٤٩
الجدول ٧-٣: قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٥٩
الجدول ٧-٤: الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٦٥
الجدول ٧-٥: الإيرادات حسب الكيان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٦٧
الجدول ٧-٦: الإيرادات وإجمالي الربح حسب القطاع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٦٧
الجدول ٧-٧: تكلفة الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٦٩
الجدول ٧-٨: المصاريف العمومية والإدارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٧٣
الجدول ٧-٩: تكاليف التمويل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٧٨
الجدول ٧-١٠: الإيرادات الأخرى بالصافي للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٧٨
الجدول ٧-١١: قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٧٩
الجدول ٧-١٢: الأصول غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٨٢
الجدول ٧-١٣: الممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٨٢
الجدول ٧-١٤: عقارات استثمارية كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٨٥
الجدول ٧-١٥: حق استخدام الأصول كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٨٦
الجدول ٧-١٦: التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٨٧
الجدول ٧-١٧: تبويب التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٨٨
الجدول ٧-١٨: أصول غير ملموسة كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٨٩
الجدول ٧-١٩: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٨٩
الجدول ٧-٢٠: دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٠
الجدول ٧-٢١: استثمارات في أدوات الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٠
الجدول ٧-٢٢: حركة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٠
الجدول ٧-٢٣: عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩١
الجدول ٧-٢٤: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩١
الجدول ٧-٢٥: تمثلت العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٩٢
الجدول ٧-٢٦: تبويب عقارات للتطوير والبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٩٢

الجدول ٧-٢٧: الأصول المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٢
الجدول ٧-٢٨: المخزون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٣
الجدول ٧-٢٩: الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٣
الجدول ٧-٣٠: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٥
الجدول ٧-٣١: النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٦
الجدول ٧-٣٢: نقد مقيد الاستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٦
الجدول ٧-٣٣: حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٦
الجدول ٧-٣٤: رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٧
الجدول ٧-٣٥: احتياطي نظامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٧
الجدول ٧-٣٦: أرباح مبقاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٨
الجدول ٧-٣٧: خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٨
الجدول ٧-٣٨: ربح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٨
الجدول ٧-٣٩: الالتزامات غير المتداولة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	١٩٩
الجدول ٧-٤٠: القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٩٩
الجدول ٧-٤١: تبويب القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	١٩٩
الجدول ٧-٤٢: التزامات منافع الموظفين المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٠
الجدول ٧-٤٣: المحمل على الأرباح والخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠١
الجدول ٧-٤٤: الالتزامات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠١
الجدول ٧-٤٥: قروض قصيرة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠١
الجدول ٧-٤٦: أهم المعاملات مع الأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م	٢٠٢
الجدول ٧-٤٧: المستحق من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٢
الجدول ٧-٤٨: المستحق إلى أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٣
الجدول ٧-٤٩: ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٣
الجدول ٧-٥٠: التزامات خسائر تشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٦
الجدول ٧-٥١: مخصص مطالبات قضائية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٦
الجدول ٧-٥٢: مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٦

الجدول ٧-٥٣: قائمة التدفقات النقدية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م،٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢٠٧
الجدول ٧-٥٤: قائمة الربح أو الخسارة لشركة بلت الصناعية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢١١
الجدول ٧-٥٥: قائمة المركز المالي لشركة بلت الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢١٥
الجدول ٧-٥٦: قائمة التدفقات النقدية لشركة بلت الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م	٢١٧
الجدول ٧-٥٧: قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢١٩
الجدول ٧-٥٨: الإيرادات لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٢٢
الجدول ٧-٥٩: الإيرادات حسب الكيان لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٢٣
الجدول ٧-٦٠: الإيرادات وإجمالي الربح حسب القطاع لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٢٤
الجدول ٧-٦١: تكلفة الإيرادات لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٢٥
الجدول ٧-٦٢: المصاريف العمومية والإدارية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٢٨
الجدول ٧-٦٣: تكاليف التمويل لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٣١
الجدول ٧-٦٤: الإيرادات الأخرى بالصافي لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:	٢٣٢
الجدول ٧-٦٥: قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٢
الجدول ٧-٦٦: الأصول غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٤
الجدول ٧-٦٧: صافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٥
الجدول ٧-٦٨: عقارات إستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٦
الجدول ٧-٦٩: حق استخدام الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٧
الجدول ٧-٧٠: التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٧
الجدول ٧-٧١: تبويب التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٨
الجدول ٧-٧٢: أصول غير ملموسة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٨
الجدول ٧-٧٣: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٩
الجدول ٧-٧٤: دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٩
الجدول ٧-٧٥: حركة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٩
الجدول ٧-٧٦: عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٣٩
الجدول ٧-٧٧: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٤٠
الجدول ٧-٧٨: تمثلت العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:	٢٤٠

الجدول ٧-٧٩: تبويب عقارات للتطوير والبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٠

الجدول ٧-٨٠: الأصول المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤١

الجدول ٧-٨١: المخزون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤١

الجدول ٧-٨٢: الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٢

الجدول ٧-٨٣: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٣

الجدول ٧-٨٤: النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٣

الجدول ٧-٨٥: نقد مقيد الإستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٣

الجدول ٧-٨٦: حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٤

الجدول ٧-٨٧: رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٤

الجدول ٧-٨٨: أرباح مبقاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٤

الجدول ٧-٨٩: خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٥

الجدول ٧-٩٠: ربح إكتواري ناتج من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٥

الجدول ٧-٩١: الالتزامات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٥

الجدول ٧-٩٢: القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٥

الجدول ٧-٩٣: تبويب القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٦

الجدول ٧-٩٤: التزامات منافع الموظفين المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٦

الجدول ٧-٩٥: المحمل على الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٦

الجدول ٧-٩٦: الالتزامات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٧

الجدول ٧-٩٧: قروض قصيرة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٧

الجدول ٧-٩٨: المستحق من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٧

الجدول ٧-٩٩: المستحق إلى أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٨

الجدول ٧-١٠٠: ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٨

الجدول ٧-١٠١: التزامات خسائر تشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٤٩

الجدول ٧-١٠٢: مخصص مطالبات قضائية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٥٠

الجدول ٧-١٠٣: مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٥٠

الجدول ٧-١٠٤: قائمة التدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م: ٢٥٠

الجدول ٧-١٠٥: قائمة الربح أو الخسارة لشركة بلت الصناعية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م: ٢٥٢

الجدول ٧-١٠٦: قائمة المركز المالي لشركة بلت الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م: ٢٥٤

الجدول ٧-١٠٧: قائمة التدفقات النقدية لشركة بلت الصناعية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م: ٢٥٦

١- التعريفات والمصطلحات

يبين الجدول التالي قائمة بالتعريفات والاختصارات للعبارات المستخدمة في مستند الانتقال إلى السوق الرئيسي هذا:

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
الشركة / المُصدر	شركة لدن للاستثمار شركة مساهمة عامة للسجل التجاري رقم (١٠١٠٤٦٧٣٥٥).
الشركات التابعة	الشركات التابعة للشركة وهي: – شركة بانيت للتشغيل والصيانة للسجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٤٧٧٨٣) («شركة بانيت»). – شركة بلت الصناعية للسجل تجاري رقم (١٠١٠٢٣٣٥٧٤) («شركة بلت»). – شركة اكتساب للموارد البشرية للسجل تجاري رقم (١٠١٠٧٧٨١٠) («شركة اكتساب»).
المجموعة	الشركة والشركات التابعة.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة.
الإدارة أو الإدارة العليا	إدارة الشركة.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
الجمعية العامة	الجمعية العامة للمساهمين في الشركة.
الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة العادية للمساهمين في الشركة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في الشركة.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
وزارة التجارة	وزارة التجارة بالمملكة العربية السعودية.
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقاً).
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالمملكة العربية السعودية.
وزارة الصناعة والثروة المعدنية	وزارة الصناعة والثروة المعدنية بالمملكة العربية السعودية.
الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة	الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة بالمملكة العربية السعودية.
الهيئة العامة للمنافسة	الهيئة العامة للمنافسة (مجلس المنافسة سابقًا) وهي هيئة حكومية مستقلة مالية وإداريًا، تم تأسيسها في عام ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٠١٨م) وتهدف إلى تعزيز المنافسة العادلة وتشجيعها ومكافحة الممارسات الاحتكارية غير المشروعة وضمان الوفرة والتنوع في السلع والخدمات ذات الجودة العالية والأسعار التنافسية، وتشجيع الابتكار.
نظام الشركات	نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م) والذي دخل حيز التنفيذ في تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٩م)، وأيّ تعديل يطرأ عليها.
لائحة حوكمة الشركات	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم (٨-١٦-٢٠١٧) بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٨-٥-٢٠٢٣) وتاريخ ١٤٤٤/٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٨م)، وأي تعديلات يطرأ عليها.
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ، المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣ - ٦ - ٢٠٢٦) وتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٩م)، وأي تعديلات تطرأ عليها.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية)، والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (٢-٥٣-٢٠٢٥) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/١٩م)، والمعدلة بموجب قرارة رقم (١-٤٦-٢٠٢٦) بتاريخ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وأي تعديلات تطرأ عليها.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
شركة تداول السعودية أو السوق المالية أو سوق الأسهم أو السوق أو تداول	شركة تداول السعودية (شركة السوق المالية السعودية سابقاً) شركة تداول السعودية «سوق الأوراق المالية السعودية» هي شركة تابعة لمجموعة تداول السعودية. المؤسسة وفقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٣/١٩م)، وذلك تنفيذاً لنظام السوق المالية، وهي شركة مساهمة سعودية، والجهة الوحيدة المصرح لها بالعمل كسوق للأوراق المالية في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم بإدراج الأوراق المالية وتداولها.
السوق الرئيسية	السوق التي تتداول فيها الأوراق المالية التي تم تسجيلها وطرحها بموجب الباب الرابع من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وقبول إدراجها بموجب الباب الثالث من قواعد الإدراج.
السوق الموازية	السوق التي تُتداول فيها الأسهم التي تم تسجيلها وطرحها بموجب الباب الثامن من «قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة» وقبول إدراجها بموجب الباب الثامن «قواعد الإدراج».
الانتقال	تقديم طلب لتداول السعودية لانتقال أسهم الشركة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.
أسهم المساهمين الحاليين قبل الانتقال إلى السوق الرئيسية	١٠٠٪ من مجموع أسهم رأس مال الشركة والتي تبلغ خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي.
السهم	سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ريال (١) سعودي.
القيمة الاسمية	ريال (١) سعودي للسهم الواحد.
الشخص	الشخص الطبيعي أو الاعتباري.
المساهم أو المساهمون	حملة أسهم الشركة لأي فترة محددة من الزمن.
المستثمر	كل شخص يستثمر في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسية.
يوم عمل	أي يوم عمل فيما عدا يومي الجمعة والسبت وأي يوم يكون عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية أو أي يوم تغلق فيه المؤسسات المصرفية أبوابها عن العمل بموجب الأنظمة السارية والإجراءات الحكومية الأخرى.
نظام العمل	نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ وتاريخ ١٤٢٦/٠٨/٢٣هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٩/٢٧م) وتعديلاته.
القوائم المالية	القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.
السنة المالية / السنوات المالية	هي الفترة الزمنية لعرض نتيجة نشاط المنشأة والمحددة بدايتها ونهايتها في عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة المعنية. علماً بأن السنة المالية للشركة تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.
هـ	التقويم الهجري
م	التقويم الميلادي
الإدراج	إدراج الأوراق المالية في السوق سواء في السوق الرئيسية أو السوق الموازية، أو - حيث يسمح سياق النص بذلك- تقديم طلب إدراج إلى السوق.
الانتقال	انتقال أسهم المصدر من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.
مستند الانتقال إلى السوق الرئيسية / المستند	مستند الانتقال هذا، وهو الوثيقة المطلوبة لانتقال الأسهم إلى السوق الرئيسية، وذلك بموجب قواعد الإدراج.
المستشارون	مستشارو الشركة الموضحة أسمائهم على الصفحة (هـ).
المستشار المالي	شركة الراجحي المالية.
المحاسب القانوني للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	شركة السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون.
مستشار العناية الواجبة المهنية المالي	شركة برايس وترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون.
مستشار العناية الواجبة المهنية القانوني	شركة شركاء سهيل للمحاماة والاستشارات القانونية.
تداول	النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
السيطرة	وفقاً لقائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد السوق ولقائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن الهيئة، تتمثل السيطرة في القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: ١. امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة. ٢. حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
الجمهور	تعنى في قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد السوق الأشخاص غير المذكورين أدناه: ١. تابعي المُصدر. ٢. المساهمين الكبار في المُصدر. ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمُصدر. ٤. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المُصدر. ٥. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المُصدر. ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤ أو ٥) أعلاه. ٧. أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، أو ٦) أعلاه. ٨. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين (٥٪) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.
عوامل المخاطرة	هي مجموعة المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسية.
المعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS)	مجموعة المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. (International Financial Reporting Standards). وهي المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تضم المعايير الدولية بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات الإضافية المطلوبة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وغيرها من المعايير والتصريحات التي أقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تشمل المعايير والإصدارات الفنية المتعلقة بالمسائل التي لا تغطيها المعايير الدولية، مثل مسألة الزكاة.
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة العربية السعودية.
التوطين أو السعودة	لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين وإحلال المواطنين السعوديين مكان العمالة الوافدة في وظائف القطاع الخاص.
نطاقات	تم اعتماد برنامج السعودة (نطاقات) بموجب قرار وزير العمل رقم ٤٠٤٠ بتاريخ ١٤٣٢/١٠/١٢هـ (الموافق ٢٠١١/٠٩/١٠م) القائم على قرار مجلس الوزراء رقم ٥٠ بتاريخ ١٤١٥/٠٥/١٢هـ (الموافق ١٩٩٤/١٠/٢٧م)، وقد أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (وزارة العمل والتنمية الاجتماعية سابقاً) بالمملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمؤسسات كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقيم هذا البرنامج أداء أي مؤسسة على أساس نطاقات محددة، وهي البلاتيني والأخضر والأحمر.
الريال	ريال سعودي - العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.
الدولار	الدولار الأمريكي - العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية
رؤية ٢٠٣٠	البرنامج الاقتصادي الاستراتيجي الوطني الذي يهدف إلى تقليل الاعتماد على النفط وصناعة البتروكيماويات وتنويع الاقتصاد السعودي وتطوير الخدمات العامة.
ضريبة القيمة المضافة (VAT)	قرر مجلس الوزراء بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/٣٠م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨م، كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة، وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي. مقدار هذه الضريبة (٥٪)، وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من (٥٪) إلى (١٥٪)؛ وذلك ابتداءً من شهر يوليو ٢٠٢٠م، وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها (الأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم).

٢- عوامل المخاطرة

إن الاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسية ينطوي على مخاطر عالية وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائمًا إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار وتحمل أيّ خسارة قد تنجم عنه.

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في الأسهم محل الانتقال والتداول في السوق الرئيسية دراسة كافة المعلومات التي يحتويها هذا المستند بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الأسهم المقرر إدراجها في السوق الرئيسية، علمًا بأن المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها المجموعة، حيث إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للمجموعة في الوقت الحالي والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

إن نشاط المجموعة، والظروف المالية، والتوقعات المستقبلية، ونتائج العمليات، والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلبًا بصورة جوهرية إذا ما حدثت أو تحققت أي من المخاطر التي تضمنها هذا القسم والتي ترى إدارة المجموعة حاليًا بأنها جوهرية. بالإضافة إلى أي مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حاليًا بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث بالفعل وتصبح جوهرية. وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة المجموعة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسنّ لإدارة المجموعة أن تحددها، أو التي تعتبرها في الوقت الحالي غير جوهرية، فإن ذلك قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وقد يؤدي إلى انخفاض في سعر الأسهم، وإضعاف قدرة المجموعة على توزيع أرباح على المساهمين، وقد يؤدي إلى خسارة المستثمرين كامل استثماراتهم في الأسهم أو جزء منها.

ويقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه على حد علمهم واعتقادهم، فإنه لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ هذا المستند بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم، يمكن أن تؤثر على قرارات المستثمرين بالاستثمار في الأسهم محل الانتقال إلى السوق الرئيسية.

إن المخاطر المبينة أدناه غير مرتبة وفقًا للترتيب الذي يعكس أهميتها وتأثيرها المتوقع على المجموعة. كما قد يكون لدى المجموعة مخاطر أخرى غير معلومة أو قد تعتبرها المجموعة غير جوهرية في الوقت الراهن ويكون لها نفس الآثار أو العواقب الواردة في هذا المستند. وعليه، فإن المخاطر المبينة في هذا القسم أو في أي قسم آخر من هذا المستند قد لا تشمل جميع المخاطر التي قد تؤثر على المجموعة أو على عملياتها أو أنشطتها أو أصولها أو الأسواق التي تعمل فيها و/أو لا تبين جميع المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الأسهم.

٢-١ المخاطر المتعلقة بالمُصدر

٢-١-١ المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للمجموعة

وضعت المجموعة خطة استراتيجية تهدف إلى التوسع في خدماتها وتعزيز حصتها السوقية وتحقيق نمو مستدام في الإيرادات والربحية. وتشمل هذه الخطة دخول أسواق جديدة، وتوقيع عقود إضافية، وتطوير البنية التحتية التقنية، وتحسين كفاءة التشغيل، وتنويع مصادر الدخل. وتعتمد هذه الخطة في تنفيذها على عدة عوامل، من أبرزها: توفر الكوادر البشرية المؤهلة، والحصول على التراخيص والموافقات النظامية اللازمة، وتأمين التمويل المطلوب في الوقت المناسب وبشروط مناسبة، ونجاح المجموعة في المنافسة على العقود الجديدة. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن قدرة المجموعة على تنفيذ خطتها الاستراتيجية كما هو مخطط لها، حيث أن أي تأخير أو إخفاق في تنفيذ هذه المبادرات قد يؤدي إلى عدم تحقق أهداف النمو والإيرادات والربحية ضمن الإطار الزمني المتوقع. كما أن تغيرات السوق أو البيئة التنظيمية أو التكنولوجية قد تتطلب تعديلًا جوهريًا في الخطة الاستراتيجية، مما يضيف درجة من عدم اليقين بشأن مستقبل المجموعة. وفي حال عدم قدرة المجموعة على تنفيذ استراتيجيتها بكفاءة، فقد يؤدي ذلك إلى تراجع ثقة العملاء أو فقدان فرص استثمارية، أو عدم تحقيق عائدات كافية لتغطية التكاليف، وبالتالي سيؤثر سلبًا على نتائج أعمالها وربحيتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بالتراخيص والتصاريح والشهادات

تخضع المجموعة لعدد من الأنظمة واللوائح التي تتطلب منها الحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة من الجهات التنظيمية المختصة في المملكة لممارسة أنشطتها التجارية. وقد حصلت المجموعة على معظم التراخيص والشهادات والتصاريح والموافقات السارية المتعلقة بأنشطتها التجارية كما في تاريخ هذا المستند، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر: شهادات السجل التجاري الصادرة من وزارة التجارة، شهادات تسجيل العلامات التجارية الصادرة عن الهيئة السعودية للملكية الفكرية، شهادات عضوية الغرفة التجارية، تصاريح الدفاع المدني، شهادات التوطين الصادرة عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، شهادات الزكاة وشهادات التسجيل في ضريبة القيمة المضافة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، شهادات التأمينات الاجتماعية الصادرة عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وشهادة تأهيل مطور عقاري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، وغيرها. (ولمزيد من المعلومات، فضلًا راجع القسم الفرعي (٦-٤) «**تراخيص الشركة**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند). والمجموعة تقوم كما في تاريخ المستند بتجديد الشهادات والتراخيص وتمضي في إجراءاتها. إلا أنه في حال عدم تمكن المجموعة من تجديد رخصها وتصاريحها وشهاداتها الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصها أو إذا

تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة للمجموعة، أو في حالة عدم قدرة المجموعة على الحصول على الرخص والتصاريح والشهادات الإضافية التي قد تُطلب منها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرض المجموعة للتوقف والامتناع عن القيام بأعمالها كإغلاق الشركة أو تجميد جميع الخدمات التي تقدمها الجهات الرقابية للشركة (كتجديد التراخيص والشهادات واستخراج التأشيرات ورخص الإقامة ونقل الكفالات...إلخ) أو تعرضها لغرامات مالية تفرضها الجهات ذات العلاقة بالتراخيص والتصاريح والشهادات، مما سينتج عنه تعطل عمليات المجموعة وتكبدها تكاليف إضافية والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣ المخاطر المتعلقة بعدم التزام الشركة بالإفصاحات المستمرة

إن الشركة كونها شركة مساهمة عامة مدرجة ملتزمة تجاه السوق بالإفصاح عن الأمور الواجبة الافصاح عنها تجاه السوق وفق ما نصت عليه قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وأي تغيرات تطرأ عليها.

إن التزام الشركة بالإفصاح عن المسائل الواجب الافصاح عنها يعد التزامًا مُستمرًا وواجبًا عليها لتوفير المعلومات إلى السوق من خلال عرض كافة الأمور التي تطرأ على أنشطة الشركة وأعمالها والذي بدوره سيكون له تأثير على قرار المستثمرين بالاستثمار في أسهم الشركة من عدمه. وعلى الشركة التقيد بالإفصاح المستمر عن الأمور الهامة الواجب نشرها للسوق عند حدوثها بشكل فوري.

إن إغفال الشركة أو تأخرها في الافصاح عن تلك المسائل الواجب الإفصاح عنها وفقًا لما نصت عليه قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة تعدّ مخالفة لقواعد السوق المالية مما قد يعرض الشركة للمخالفات من قِبل هيئة السوق المالية، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على سمعة الشركة وأداء السهم.

٢-١-٤ المخاطر المتعلقة باتفاقيات التمويل

أبرمت المجموعة عدد إحدى عشر (١١) اتفاقيات تسهيلات ائتمانية مع عدد من البنوك المحلية بما مجموعه ملياران وثلاثمائة وثلاثة عشر مليونًا وخمسمائة وسبعة وستون ألفًا ومائة وثلاثة وأربعون ريالًا سعوديًا وأربع وثمانون هللة (٢,٣١٣,٥٦٧,١٤٣,٨٤)، وفيما يلي تفاصيل الاتفاقيات الائتمانية:

١. اتفاقية تسهيلات مصرفية مُبرمة بين الشركة وبنك البلاد بتاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٤م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره تسعمائة وخمسة عشر مليوناً وثلاثمائة وثمانية وخمسون ألف (٩١٥,٣٥٨,٠٠٠) ريال سعودي.

٢. اتفاقية تسهيلات مصرفية مُبرمة بين الشركة وبنك الراجحي بتاريخ ١٤٤٧/٠٢/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١٣م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره مائتان وخمسة وخمسون مليون (٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.

٣. اتفاقية تمويل إسلامي مُبرمة بين الشركة وبنك الرياض بتاريخ ١٤٤٧/٠٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢٧م)، وتختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدرة مائة وثمانية وأربعون مليوناً وأربعمائة وستة عشر ألف (١٤٨,٤١٦,٠٠٠) ريال سعودي.

٤. اتفاقية تمويل عام مُبرمة بين الشركة والبنك السعودي الفرنسي بتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٢هـ (الموافق٢٠٢٥/٠٢/١١م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره مائتان وستة عشر مليون (٢١٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.

٥. اتفاقية تسهيلات مُبرمة بين الشركة والبنك السعودي الأول (ساب) بتاريخ ١٤٤٧/١١/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٧م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره مائة وأربعة وخمسون مليوناً وسبعمائة وتسعة وستون ألفاً وخمسمائة وخمسة وسبعون ريالاً سعودياً وواحد وأربعون هللة (١٥٤,٧٦٩,٥٧٥,٤١).

٦. اتفاقية تسهيلات مُبرمة بين شركة بلت والبنك السعودي الأول (ساب) بتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢١م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره اثني عشر مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون ألف ومائتان واثنان واربعون (١٢,٩٩٨,٢٤٢,٣٠) ريال سعودي وثلاثون هللة.

٧. اتفاقية تسهيلات مُبرمة بين شركة بلت وبنك الراجحي بتاريخ ١٤٤٧/٠٢/١٩هـ (الموافق٢٠٢٥/٠٨/١٣م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره مائتان وخمسة وثمانون مليونًا وثلاثة وستون ألفًا وتسعمائة وأربعون (٢٨٥,٠٦٣,٩٤٠) ريال سعودي.

٨. اتفاقية تسهيلات ائتمانية مُبرمة بين شركة بلت وبنك البلاد بتاريخ ١٤٤٧/٠٤/١٤هـ الموافق (٢٠٢٥/١٠/٠٦م)، بمبلغ وقدره مائة وأربعة ملايين ومائة وسبعة وستون ألف (١٠٤,١٦٧,٠٠٠) ريال سعودي.

٩. اتفاقية تسهيلات مصرفية مُبرمة بين شركة بلت والبنك العربي الوطني بتاريخ ١٤٤٦/١٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠١م)، بمبلغ وقدره ثلاثة وأربعون مليونًا وأربعمائة وخمسة وأربعون ألف (٤٣,٤٤٥,٠٠٠) ريال سعودي.

١٠. اتفاقية تسهيلات مُبرمة بين شركة بلت ومصرف الإنماء ١٤٤٧/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٢م) وتنتهي في ١٤٥٠/٠٢/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٨/٠٦/٣٠م). بمبلغ وقدره مائة وثلاثة وستون مليونًا وخمسمائة وسبعة وسبعون ألفًا وأربعمائة وستون (١٦٣,٥٧٧,٤٦٠) ريال سعودي.

١١. اتفاقية تسهيلات مُبرمة بين شركة بلت والبنك الأهلي السعودي بتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/١٢م)، ويختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة. بمبلغ وقدره أربعة عشر مليونًا وسبعمائة وواحد وسبعون ألفًا وتسعمائة وستة وعشرون (١٤,٧٧١,٩٢٦,١٣) ريال سعودي وثلاث عشرة هللة.

إن التسهيلات الائتمانية القائمة مضمونة بعدة ضمانات منها سندات لأمر مقدمة من الشركة بقيمة التسهيلات المذكورة أعلاه، وقد يطلب كل بنك معني ضمانات أخرى مقابل التسهيلات الائتمانية ولا تتمكن الشركة من تقديمها، الأمر الذي سيجعل الشركة في حالة إخلال لبنود الاتفاقية ذات الصلة (ولمزيد من المعلومات، فضلًا راجع القسم الفرعي (٦-٧) «**اتفاقيات التمويل**» من القسم ٦ «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند).

وإذا لم تتمكن الشركة من الوفاء بالتزامات السداد المترتبة عليها بموجب أي اتفاقية تسهيلات ائتمانية، أو لم تتمكن من تقديم أي ضمانات أخرى قد يطلبها البنك، أو أخلت في المستقبل بأي من الالتزامات أو التعهدات الخاصة بالدين المترتب عليها، فقد تطلب الجهة المقرضة سداد الدين على الفور وتحصيل الضمانات المقدمة من الشركة. وفي هذه الحالة، قد لا تتمكن الشركة من الحصول على مصادر تمويل بديلة كافية للوفاء بسداد الدين. وسيكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٥ المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً

قد تحتاج المجموعة في المستقبل إلى الحصول على تمويل من البنوك التجارية أو المقرضين الحكوميين أو الممولين الآخرين لتغطية متطلبات رأس المال العامل أو تنفيذ خطط النمو المستقبلية. وتعتمد قدرة المجموعة في الحصول على قروض وتسهيلات من المقرضين بتكاليف أقل أو بشروط مناسبة لمركزها المالي المستقبلي والظروف الاقتصادية العالمية وظروف السوق المالية وأسعار الفائدة وتوافر الائتمان من البنوك أو المقرضين الخارجيين وثقة المقرضين في المجموعة. وقد لا تتمكن المجموعة من الحصول على هذا التمويل على الإطلاق أو بشروط معقولة لأي سبب، مثل فرض القيود على التمويل أو على نظرة المقرضين للمجموعة أو على النتائج المستقبلية لعمليات المجموعة والمركز المالي والتدفقات النقدية. وقد يؤدي الاقتراض بأسعار فائدة متغيرة أيضًا إلى جعل المجموعة عرضة للزيادات في معدلات الفائدة و/أو العمولات، والتي قد تتأثر بشكل كبير بعوامل خارجة عن سيطرة المجموعة، مثل السياسات النقدية والضريبية والظروف الاقتصادية والسياسية العالمية، وقد لا تضمن المجموعة قدرتها على الحصول على مثل هذا التمويل بشروط معقولة أو على الإطلاق عند الضرورة. وستؤدي أي زيادة في أسعار الفائدة ومعدلات العمولات، سواء كانت ثابتة أو متغيرة، والتي تقوم البنوك بتطبيقها إلى ارتفاع تكاليف التمويل التي تتحملها المجموعة، مما سيؤثر سلبًا على أرباحها المستقبلية وقدرتها على الدفع والوفاء بالتزاماتها تجاه المقرضين. ونتيجة لذلك، قد لا تكون قادرة على الاستفادة من الفرص التجارية، مثل فرص الاستحواذ، أو الاستجابة للتغيرات في ظروف السوق أو القطاع. وسيكون لوقوع أي من الحالات المذكورة أعلاه تأثير سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٦ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية

تعتمد المجموعة وخططها المستقبلية للنجاح على خبرات وكفاءات إدارتها التنفيذية والموظفين الرئيسيين، وتهدف المجموعة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. كذلك ستحتاج المجموعة إلى زيادة رواتب موظفها لكي تضمن بقاءهم أو لاستقطاب كوادر جديدة ذات مؤهلات وخبرات مناسبة. وعليه إذا خسرت المجموعة أياً من كبار التنفيذيين أو الموظفين المؤهلين ولم تتمكن من توظيف بدلاء بنفس مستوى الخبرة والمؤهلات وبتكلفة مناسبة للمجموعة فسيكون لذلك تأثيراً سلبياً جوهرياً على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٧ المخاطر المتعلقة بالتشغيل والتوقف غير المتوقع للأعمال

تعتمد المجموعة في استمرارية أعمالها على التشغيل المنتظم والفعّال لمشاريعها العقارية ومرافقها الصناعية وسلاسل الإمداد المرتبطة بها، وعلى جاهزية الأنظمة التقنية والكوادر الفنية والإدارية المسؤولة عن تنفيذ الأعمال. ونظرًا لطبيعة النشاط الذي يتطلب تنفيذ مشاريع متزامنة ومعقدة، فإن أي توقف مفاجئ في التشغيل - سواء نتيجة أعطالٍ فنية كبيرة في المعدات أو خطوط الإنتاج، أو خللٍ في أنظمة الحاسب الآلي أو الاتصالات، أو انقطاعٍ في إمدادات الطاقة، أو حوادث ناتجة عن ظروف مناخية أو كوارث طبيعية - قد يعطّل قدرة المجموعة على إنجاز المشاريع في الوقت المحدد ويحولّ دون الوفاء بالتزاماتها التعاقدية تجاه العملاء.

وقد يؤدي مثل هذا التوقف غير المتوقع إلى تراجع ثقة العملاء في مستوى الاعتمادية التشغيلية للمجموعة، خصوصًا في ظل تركّز أعمالها في مشاريع استراتيجية وحيوية. كما أن استمرار أي خللٍ تشغيلي دون معالجته الفورية قد يُفضي إلى تداعياتٍ أوسع على نتائج المجموعة المالية ومركزها التنافسي في السوق، وهو ما قد يترتّب عليه تكبّد خسائر تؤثر سلبًا على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وربحية أسهمها.

٢-١-٨ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بمعايير الجودة والمواصفات المطلوبة من قبل العملاء

تعد جودة تنفيذ المشاريع العقارية والخدمات المرتبطة بها من الركائز الأساسية للحفاظ على ثقة العملاء والمستثمرين واستقطاب فرص جديدة، خصوصًا في ظل العقود المبرمة مع جهات حكومية وخاصة تعمل في قطاعات استراتيجية وتولي أهمية كبيرة للالتزام بالمواصفات الفنية والاشتراطات التعاقدية ومعايير الأداء. ورغم حرص المجموعة على وضع أنظمة وإجراءات رقابية تهدف إلى ضمان جودة أعمالها، تبقى احتمالية وقوع إخلالٍ بمستوى الجودة قائمة، سواء نتيجة أخطاءٍ بشرية، أو قصورٍ في المواد والمعدات، أو ضغوطٍ ناشئة عن تنفيذ مشاريع متزامنة ضمن آجالٍ زمنية محدودة.

وقد يؤدي أي إخلالٍ بمستوى الجودة إلى آثارٍ سلبية، منها انخفاض رضا العملاء، أو صدور ملاحظاتٍ في تقارير الجهات الاستشارية، أو فرض جزاءاتٍ تعاقدية، أو إنهاء وعدم تجديد بعض العقود. كما أن أي تراجعٍ في مستوى الجودة قد يضر بسمعة المجموعة في السوق ويضعف قدرتها التنافسية على الفوز بمشاريع جديدة أو المحافظة على عقودها القائمة، وهو ما قد ينعكس سلبًا على إيراداتها ونتائجها التشغيلية ومركزها المالي وربحية أسهمها.

٢-١-٩ المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات الحكومية

قد تدخل المجموعة، أو أعضاء مجلس إدارتها، أو مسؤولها، في دعاوى قضائية وإجراءات تنظيمية مع طرف واحد أو أكثر، بما في ذلك موظفيها، أو منافسيها، أو عملائها، أو أي من الجهات التنظيمية. كما قد تكون المجموعة أيضاً الطرف المدعي في تلك الإجراءات والدعاوى القضائية.

وكما في تاريخ هذا المستند، تواجه المجموعة ما مجموعه (١٨٠) دعوى قضائية منظورة بصفتها مدعى عليها، بإجمالي مطالبات مالية قدرها (٢٥,٩٦٠,٠٩٠,٣٥) خمسة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستون ألفاً وتسعون ريالاً وخمس وثلاثون هللة. وتتمحور غالبية تلك الدعاوى حول المطالبات بالشرط الجزائي وغرامات التأخير في تسليم الوحدات السكنية بمشاريع المجموعة، ومطالبات المقاولين والموردين المتعلقة بأعمال المقاولات المنفذة والمستخلصات والمواد الموردة، إلى جانب عدد محدود من المطالبات ذات الطبيعة الإجرائية والمدنية، كما قد تجد المجموعة مستقبلاً نفسها طرفًا في دعاوى أخرى، (ولمزيد من المعلومات، فضلاً مراجعة القسم الفرعي رقم (٦-١٢) «**المنازعات والدعاوى القضائية**» من القسم رقم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» في هذا المستند).

ومن شأن أي نتيجة سلبية فيما يتعلق بإجراءات التقاضي والإجراءات التنظيمية التأثير سلبًا على أعمال المجموعة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. ولا تستطيع المجموعة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقيمها أو تقام ضدها في المستقبل أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات. وقد تشمل هذه الدعاوى - على سبيل المثال لا الحصر - المسائل الزكوية والضريبية ونظام العمل والأخطاء والشكاوى والأضرار الأخرى التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات بشكل يكون خارج عن نطاق سيطرة المجموعة. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٠ المخاطر المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة وشركاتها التابعة في سياق أعمالها المعتادة مع أطراف ذات علاقة، وقد أبرمت خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م عدداً من العقود والأعمال مع تلك الأطراف، تمثلت في عقود لتقديم خدمات الحراسات الأمنية مع شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية، وعقود تشغيل وصيانة مع شركة مشاركة المالية، بالإضافة إلى اتفاق يتعلق بفسخ استحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية، وجميعها تمت بدون تمييز أو شروط تفضيلية. ويعد كل من المهندس ناصر بن سعد العريفي، والأستاذ سليمان بن عبد العزيز الباتلي، والأستاذ إبراهيم بن فهد العساف أطرافاً ذوي علاقة في بعض تلك التعاملات (ولمزيد من المعلومات، فضلاً مراجعة القسم الفرعي (٦-٨) «**الأعمال المنافسة والتعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند).

تخضع تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة لأحكام المادتين (٢٧) و(٧١) من نظام الشركات، التي تُلزم عضو مجلس الإدارة بالإفصاح عن أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة له في الأعمال والعقود التي تكون لحساب الشركة، والامتناع عن التصويت على القرارات المتعلقة بها. وقد التزمت الشركة بالحصول على موافقات الجمعيات العامة على التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لكل سنة مالية على حدة، حيث تمت الموافقة على تعاملات السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بموجب الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٤٤٥/١١/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/٠٤م)، وعلى تعاملات السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بموجب الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٢٧م)، وعلى تعاملات السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بموجب الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٤٤٧/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٩م).

وفي حال عدم موافقة الجمعية العامة للشركة على تجديد العقود المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة، فستضطر الشركة للبحث عن أطراف أخرى للتعاقد معهم لتنفيذ الأعمال المسندة حاليًا إلى أطراف ذات علاقة. كما أنه وفي حال تعذر على الشركة إيجاد بديل مناسب للأطراف ذات العلاقة المتعاقد معهم حاليًا خلال فترة زمنية معقولة أو اضطرار الشركة لإبرام عقود بديلة بشروط قد لا تتناسب مع خطتها وأهدافها الاستراتيجية، فإن ذلك قد يكبّد الشركة تكاليف إضافية لإبرام تلك العقود. وفي حال لم تتم التعاملات والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة في المستقبل على أسس تجارية بحتة فإن ذلك سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١١ المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة

نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة المعدل موجب المرسوم الملكي رقم (م/٢٤٤) بتاريخ ١٤٤٦/١١/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠٥م)، يقضي بفرض رسوم سنوية تصل إلى ١٠٪ من قيمة الأرض أو العقار على الأراضي البيضاء والعقارات المطوّرة غير المستخدمة المملوكة لأشخاص طبيعيين أو اعتباريين غير حكوميين، وذلك وفقًا للنطاقات العمرانية وأولويات التطوير المعتمدة من وزارة البلديات والإسكان، كما يفرض رسم سنوي على العقارات الشاغرة بنسبة من أجرة المثل وبما لا يزيد على (٥٪) من قيمة العقار.

ويُقصد بالأراضي البيضاء كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني أو السكني التجاري داخل حدود النطاق العمراني، بينما تشمل العقارات الشاغرة المباني المطورة غير المشغولة أو غير المستخدمة فعليًا. ويُشترط لتطبيق الرسم أن تكون مساحة الأرض أو مجموع الأراضي المملوكة داخل المدينة لا تقل عن ٥,٠٠٠ متر مربع، وأن تكون الأرض أو العقار قابلة للتطوير أو الاستخدام الفوري مع توافر الخدمات الأساسية.

وتحدّد اللائحة التنفيذية معايير تقدير القيمة بناءً على موقع الأرض واستخدامها ونظام البناء ومعامل توافر الخدمات العامة. وقد أعلنت الوزارة خرائط النطاقات الجغرافية الخاضعة للرسوم في مدينة الرياض، وفق الشرائح التالية:

- الشريحة الأولى (الأولوية القصوى): رسم سنوي بنسبة ١٠٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الثانية (أولوية عالية): رسم سنوي بنسبة ٧٫٥٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الثالثة (أولوية متوسطة): رسم سنوي بنسبة ٥٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الرابعة (أولوية منخفضة): رسم سنوي بنسبة ٢٫٥٪ من قيمة الأرض.
- الشريحة الخامسة (خارج نطاق الأولويات): لا يفرض عليها رسم سنوي، لكنها تُحتسب ضمن إجمالي الأراضي المملوكة للمكلف داخل المدينة.

ولا يُطبّق الرسم في حال تطوير الأرض أو بنائها خلال سنة من صدور القرار، وإذا تم السداد قبل التطوير يُعاد المبلغ بعد إكمال البناء. كما يُلزم النظام الملاك بتسجيل أراضيهم لدى وزارة البلديات والإسكان عبر المنصات المعتمدة خلال مهلة محددة، ويُمنح المالك ٦٠ يومًا للاعتراض على القرارات الصادرة قبل إلزامه بالسداد، مع إمكانية فرض غرامات إضافية تصل إلى قيمة الرسم ذاته في حال التأخر في السداد.

ويجدر بالذكر أن المجموعة تلقت خلال الفترات الأخيرة عددًا من فواتير رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة عن الأعوام ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م و٢٠٢٦م، وذلك بمبلغ إجمالي قدره (٢٦,٤٧٠,٧٧٠,٣٤) ريال سعودي (ستة وعشرون مليونًا وأربعمائة وسبعون ألفًا وسبعمائة وسبعون ريالًا سعوديًا وأربع وثلاثون هللة). وقد تم إلغاء فواتير بمبلغ إجمالي قدره (٢٥,٤٤٠,٥٧٩,٥٠) ريال سعودي (خمسة وعشرون مليونًا وأربعمائة وأربعون ألفًا وخمسمائة وتسعة وسبعون ريالًا سعوديًا وخمسون هللة)، فيما تبقى مبلغ قدره (١,٠٣٠,١٩٠,٨٤) ريال سعودي (مليون وثلاثون ألفًا ومائة وتسعون ريالًا سعوديًا وأربع وثمانون هللة)، وتعمل المجموعة حاليًا على استكمال الإجراءات النظامية اللازمة لإنهاء هذا المبلغ المتبقي.

ومع ذلك، فإن عدم قبول طلبات الإعفاء مستقبلًا، أو امتلاك المجموعة لأراضٍ غير مطورة تنطبق عليها معايير فرض الرسوم داخل النطاق العمراني للمدن المستهدفة، أو التأخر في تطوير تلك الأراضي خلال المدد النظامية المحددة، قد يترتب عليه فرض رسوم أو غرامات إضافية، مما قد يؤثر سلبًا وبشكل جوهري على نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

٢-١-١٢ المخاطر المتعلقة بسمعة المجموعة

تُعَدّ سمعة المجموعة أحد أهم أصولها غير الملموسة، لا سيما في ظل طبيعة نشاطها القائم على تطوير وإدارة مشاريع عقارية نوعية في قطاعات استراتيجية وحساسة. وتُمثّل السمعة ركيزة أساسية في بناء الثقة مع العملاء والمستثمرين والممولين والجهات التنظيمية، كما تعد عاملًا محوريًا في استدامة النمو واستقطاب فرص جديدة. وقد تتأثر سمعة المجموعة سلبًا نتيجة عوامل متعددة، منها على سبيل المثال لا الحصر:

- التأخر في تنفيذ أو تسليم المشاريع في المواعيد المحددة أو وفق المواصفات المتفق عليها.
- الإخلال بمعايير الجودة أو الاستدامة أو الصحة والسلامة المهنية في مشاريع التطوير أو المقاولات أو المصانع التابعة.
- التورط في نزاعات أو دعاوى قضائية أو مخالفات نظامية.
- تغطية إعلامية سلبية مرتبطة بعيوب في المشاريع أو ممارسات تشغيلية أو حوادث فردية.
- أي قصور في الامتثال للأنظمة أو العقود أو معايير الحوكمة والإفصاح.

ونظرًا لحساسية النشاط، فإن أي ضرر قد يلحق بسمعة المجموعة - حتى وإن كان محدودًا أو مؤقتًا - قد يؤدي إلى فقدان ثقة العملاء أو خسارة عقود استراتيجية أو تراجع فرص التوسع، مما قد ينعكس سلبًا على أعمال المجموعة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وربحية أسهمها.

٢-١-١٣ المخاطر المتعلقة بالالتزام بنظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات

تخضع الشركة في إدارتها وتسيير عملياتها وأنشطتها المختلفة لأحكام نظام الشركات وبعد انتقالها إلى السوق الرئيسية، ستخضع الشركة إلى أحكام لائحة حوكمة الشركات. ويفرض نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات متطلبات معينة لحوكمة الشركات والتي يجب على الشركة الالتزام بها، والتي تتطلب اتخاذ بعض الإجراءات لغرض ضمان الالتزام بشكل فعلي. ويفرض نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات عقوبات صارمة على مخالفة أحكامهما وقواعدهما الإلزامية. لذلك، قد تتعرض الشركة لتلك العقوبات، بما في ذلك غرامات مالية و/أو السجن. فعلى سبيل المثال، ينص نظام الشركات على معاقبة كل مدير أو مسؤول أو عضو مجلس إدارة أو مراجع حسابات أو مصفي سجَّل بيانات كاذبة أو مضللة بالسجن لمدة لا تزيد على ثلاث (٣) سنوات وبغرامة لا تزيد على خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وتجدر الإشارة إلى أن نظام الشركات صدر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م) ومن ثم دخل حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٩م). وقد لا يكون حجم التأثير لتطبيق نظام الشركات الجديد على الشركات بشكل عام والشركة بشكل خاص وعملياتها ظاهرًا في الوقت الحالي، وقد تتكبد الشركة تكاليف إضافية لاتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام به. وفي حالة عدم التزام الشركة لهذه الأحكام والقواعد، سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

واعتمد مجلس إدارة الشركة لائحة حوكمة الشركة بتاريخ ١٤٤٧/٠١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م). وتتضمن لائحة حوكمة الشركة أحكامًا مستمدة من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويعتمد نجاح الشركة في تنفيذ أحكام لائحة حوكمة الشركة بشكل صحيح على مدى إدراكها وفهمها لهذه الأحكام والتنفيذ السليم لها من قبل مجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين، خاصة فيما يتعلق بمتطلبات استقلالية مجلس الإدارة وإجراءات تعارض المصالح ومتطلبات الإفصاح. وقد يؤدي عدم الالتزام للأحكام الإلزامية للائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية إلى فرض عقوبات تنظيمية على الشركة، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وفي حالة عدم التزام الشركة لهذه الأحكام والقواعد، فقد تخضع الشركة لعقوبات وغرامات، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وتجدر الإشارة إلى أن أعضاء مجلس الإدارة ملزمين بواجبات العناية والولاء تجاه الشركة ومساهميها للعمل بما يخدم مصالحهم. وتتطلب هذه الواجبات من أعضاء مجلس الإدارة ممارسة العناية المعقولة والتصرف بما يخدم مصالح الشركة، لا مصالحهم الخاصة أو مصالح أصحاب المصلحة الآخرين، بما في ذلك في الحالات التي قد يكون فيها أحد أعضاء مجلس الإدارة في وضع تعارض مصالح بموجب معاملة مع طرف ذي علاقة أو ممارسة نشاط منافس. وفي حالة تقصير أعضاء مجلس الإدارة في الالتزام بواجبات العناية والولاء، فقد يكونوا عرضة للمسؤولية أمام الشركة فيما يتعلق بأفعالهم أو تقصيرهم، إضافةً إلى أي مطالبات تتعلق بذلك. وينتج عن أي من هذه الأحداث - بشكل عام - استقالة العضو المعني أو إقالته، وخلو مقعد في مجلس الإدارة، مما قد يحد من قدرات المجلس على التداول في الأمور واتخاذ القرارات بشكل فعّال، وصرف اهتمام موارد الشركة في إيجاد مرشح مؤهل وتعيينه، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٤ المخاطر المتعلقة ببيئة التقارير المالية وإجراءات الإقفال المالي في نهاية الفترات

تواجه المجموعة عددًا من التحديات المتعلقة بالحصول على البيانات المالية وتسويتها والتحقق من اكتمالها، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى هيكل التقارير اللامركزي المتبع لدى المجموعة، حيث تعمل كل شركة تابعة وفق أنظمة وإجراءات ووظائف مالية مختلفة. وقد أدى الطابع المستقل للشركات التابعة إلى اختلاف ممارسات إعداد التقارير المالية وعدم اتساق عرض البيانات المالية بين شركات المجموعة. كما تعتمد بعض الشركات التابعة على إعداد تقارير يدوية، مما يزيد من تعقيد عمليات استخراج البيانات وتسويتها والتحقق من صحتها واكتمالها، الأمر الذي تسبب في تأخير استيفاء الجداول الزمنية لإعداد التقارير المالية. بالإضافة إلى ذلك، ساهم هذا النهج اللامركزي في وجود فروقات أو عدم اكتمال في استبعادات التعاملات البينية بين شركات المجموعة، وفي بعض الحالات أدى ذلك إلى إجراء تعديلات تخص سنوات مالية سابقة.

كما تعتمد المجموعة في إعداد قوائمها المالية الموحدة عادةً على مسودات القوائم المالية للشركات التابعة، وذلك بهدف الالتزام بالجداول الزمنية المفروضة على الشركات المدرجة في السوق المالية. ونتيجة لذلك، قد يتم إصدار القوائم المالية الموحدة قبل الانتهاء من إعداد أو تدقيق القوائم المالية المستقلة للشركات التابعة. وفي بعض الحالات، يتم إجراء تعديلات أو إعادة تصنيفات على المسودات المستخدمة في عملية التوحيد، مما يؤدي إلى وجود اختلافات بين الأرقام والتصنيفات الواردة في القوائم المالية المستقلة وبين أعمال التوحيد المستخدمة لإعداد القوائم المالية المنشورة. وعلى سبيل المثال، تم رصد فروقات في إعادة التصنيف بين التقارير القطاعية المعروضة في القوائم المالية المدققة وحسابات الإدارة خلال العام المالي ٢٠٢٣م، وذلك نتيجة إعداد القوائم المالية الموحدة قبل الانتهاء من إصدار وتدقيق القوائم المالية المستقلة الخاصة بالقطاعات.

وفي حال استمرار الاعتماد على بيئة تقارير مالية لامركزية أو على مسودات غير مكتملة عند إعداد القوائم المالية الموحدة دون وجود ضوابط رقابية وآليات مراجعة مركزية فعالة، فقد يؤدي ذلك إلى إدراج بيانات مالية غير دقيقة أو غير متسقة، أو إلى تأخر في إصدار القوائم المالية، مما قد يؤثر سلبًا على موثوقية الإفصاحات المالية للمجموعة وثقة المستثمرين والجهات الرقابية، وينعكس سلبًا وبشكل جوهري على نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٥ المخاطر المتعلقة بتراجع الأداء والربحية وتأثير تكاليف التمويل على نتائج أعمال المجموعة

سجلت المجموعة خلال العام المالي ٢٠٢٥م صافي خسائر بلغ نحو ٥٥,٤ مليون ريال سعودي، كما سجلت خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م صافي خسائر بلغ نحو ٣٩,٨ مليون ريال سعودي، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تراجع أداء العمليات لدى الشركة. وقد نتج ذلك بصورة أساسية عن اكتمال عدد من المشاريع الرئيسية خلال الفترة الأولى من العام المالي ٢٠٢٥م دون وجود مشاريع بديلة كافية لتعويض مساهمتها، مما أدى إلى انخفاض قدرة المجموعة على تغطية مصروفاتها التشغيلية واستيعابها.

كما تفاقم هذا الأثر نتيجة الارتفاع الكبير في تكاليف التمويل بنسبة بلغت نحو ٨٦٪، حيث ارتفعت من نحو ٤٢,١ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٤م إلى نحو ٧٨,٣ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى توقف رسملة تكاليف التمويل على المشاريع ذات العلاقة بعد اكتمال تلك المشاريع، مما أدى إلى تحميل هذه التكاليف مباشرة على قائمة الدخل وانعكاسها بشكل مباشر على نتائج أعمال المجموعة.

وتعكس هذه الخسائر وجود تراجع في الأداء، لا سيما في قطاع التطوير العقاري، إلى جانب زيادة السحوبات من القروض الجديدة لتمويل رأس المال العامل والمشاريع المستقبلية، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع تكاليف التمويل بالتزامن مع توقف رسملة تلك التكاليف. بالإضافة إلى ذلك، لا يزال جزء من المشاريع المستقبلية للمجموعة في مراحل التفاوض أو بانتظار الاستكمال النهائي، مما يحد من وضوح توقيت تحقيق الإيرادات والتدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بها.

وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، شهدت المجموعة انخفاضًا حادًا في الإيرادات والربحية عقب اكتمال جميع مشاريعها العقارية، إذ لم يحقق قطاع التطوير العقاري خلال تلك الفترة سوى إيرادات تأجير بلغت نحو ٩,٢ مليون ريال سعودي، دون تسجيل أي إيرادات لدى الشركة من أنشطة التطوير العقاري أو بيع العقارات أو البيع على الخارطة، وهي الأنشطة التي شكّلت تاريخيًا المصادر الرئيسية لإيراداتها. ونتيجة لذلك، انخفض كل من الربح التشغيلي وصافي الربح بصورة ملحوظة، وأصبح الأداء العام للمجموعة يعتمد بدرجة كبيرة على أداء شركة بلت. وعلى الرغم من أن ذلك يعكس اكتمال عدد من مشاريع التطوير الرئيسية، لا تزال المجموعة تحتفظ بقطع أراضٍ ووحدات سكنية مصنفة ضمن الأصول العقارية المحتفظ بها للبيع والتطوير بقيمة بلغت نحو ١٢,٣ مليون ريال سعودي، كما يشير بيع بعض العقارات خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٦م إلى استمرار نشاط المبيعات، وإن بوتيرة محدودة، فيما يتعلق بالوحدات المتبقية.

وستعتمد قدرة المجموعة على تحسين أدائها وربحيتها مستقبلًا على مدى نجاحها في تحويل المشاريع المستقبلية قيد الدراسة أو التفاوض إلى مشاريع تطوير فعلية، وتحسين قدرتها على تغطية التكاليف التشغيلية، وإدارة احتياجاتها التمويلية بكفاءة. ويشمل ذلك مواءمة مصادر التمويل مع مراحل تنفيذ المشاريع بما يدعم توليد التدفقات النقدية وتحسين قدرة المجموعة على خدمة ديونها والوفاء بالتزاماتها التمويلية.

وفي حال عدم تمكن المجموعة من تحسين مستويات الربحية أو إدارة تكاليف التمويل والالتزامات المرتبطة بها بصورة فعّالة، أو في حال تأخر تنفيذ المشاريع المستقبلية أو عدم تحقق الإيرادات المتوقعة منها، فقد يؤثر ذلك سلبًا وبشكل جوهري على نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية واستدامة أعمالها المستقبلية.

٢-١-١٦ المخاطر المتعلقة بتركيز الإيرادات

يُشكّل مشروع العسيلية أحد المصادر الرئيسة لإيرادات المجموعة خلال السنوات المالية الأخيرة، إذ بلغت مساهمته في إجمالي الإيرادات الموحدة للمجموعة نحو ٤٠٪ في العامل المالي ٢٠٢٣م، ونحو ٢١٪ في العام المالي ٢٠٢٤م، ونحو ٣٪ في العام المالي ٢٠٢٥م، مما يُبرز وجود مخاطر تركز في الإيرادات مع اقتراب المشروع من الاكتمال. وقد حصلت المجموعة على إيرادات هذا المشروع بصورة عينية بغرض تطويرها مستقبلًا. إلا أن اكتمال المشروع خلال العام المالي ٢٠٢٥م أدى إلى انخفاض مساهمته في الإيرادات والربحية، نظرًا إلى أن المشروع كان يشكل أحد المحركات الرئيسية لنمو إيرادات المجموعة وصافي أرباحها خلال الفترات السابقة. وعليه، يتعين على إدارة المجموعة معالجة مخاطر هذا التركز من خلال وضع خطة استراتيجية تهدف إلى إيجاد مشاريع أو مصادر إيرادات بديلة لتعويض مساهمة المشروع وضمان استقرار التدفقات الإيرادية مستقبلًا.

كما تعتمد إيرادات شركة بلت، التابعة للمجموعة، بشكل رئيسي على عدد محدود من العملاء، حيث ساهم عميلان رئيسيان بما يزيد عن ٨٠٪ من إيرادات القطاع خلال الفترة من العام المالي ٢٠٢٣م وحتى العام المالي ٢٠٢٥م. وترتبط شركة بلت بعدة مشاريع مع هؤلاء العملاء، يعود بعضها إلى عام ٢٠١٤م، ولا يزال معظمها قائمًا حتى تاريخه. ويُشكل هذا الاعتماد مخاطر على أعمال المجموعة، إذ يعتمد نشاط المقاولات بدرجة كبيرة على هؤلاء العملاء شبه الحكوميين. وتُعد الشركة ويُشكل هذا الاعتماد مخاطر على أعمال المجموعة، إذ يعتمد نشاط المقاولات بدرجة كبيرة على هؤلاء العملاء الثلاثة من الجهات شبه الحكومية. وتُعد الشركة الوطنية للإسكان أكبر عملاء شركة بلت، وقد استمرت في ترسية مشاريع جديدة على الشركة، رغم انخفاض درجة تركز إيرادات شركة بلت لديها خلال الفترة من العام المالي ٢٠٢٣م وحتى فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م. وتعزو الإدارة ذلك إلى الخبرة الواسعة التي تتمتع بها شركة بلت والنجاح التاريخي للمشاريع المنفذة سابقًا، مما عزز العلاقة التجارية مع الشركة الوطنية للإسكان وأسهم في الحصول على فرص ومشاريع إضافية.

وفي حال عدم تمكن المجموعة من تنويع قاعدة عملائها أو إيجاد مشاريع بديلة تحقق مستويات إيرادات وربحية مماثلة، فقد يؤدي ذلك إلى زيادة مخاطر تركز الإيرادات وتأثر أعمال المجموعة ونتائج عملياتها بشكل جوهري في حال انخفاض حجم الأعمال أو تأخر المشاريع أو إنهاء العلاقات التعاقدية مع أي من العملاء الرئيسيين.

٢-١-١٧ المخاطر المتعلقة بتركيز الإيرادات في عقود وزارة البلديات والإسكان

تتركز إيرادات المجموعة من مبيعات الوحدات على الخارطة في العقود والمشاريع التابعة لوزارة البلديات والإسكان («وزارة الإسكان»)، والتي أطلقت عدداً من المبادرات والبرامج الداعمة لتمكين المواطنين من تملك مساكنهم الأولى، ومن أبرز هذه البرامج برنامج «سكني»، الذي يُعنى بتوفير حلول تمويلية وسكنية بأسعار مناسبة، وبرنامج «وافي»، الذي يتيح للمطورين العقاريين بيع الوحدات العقارية على الخارطة قبل اكتمال بنائها. وتُعد هذه البرامج من المبادرات الرئيسية في قطاع التطوير العقاري بالمملكة، حيث تقوم الوزارة بطرح المشاريع السكنية ضمنها من خلال منافسات عامة متاحة لجميع المطورين العقاريين في المملكة. وقد استفادت الشركة من هذه البرامج عبر تنفيذ عدد من المشاريع مثل «فينان» و«الرصيفة»، واللذين شكّلا نسبًا جوهرية من إجمالي إيرادات المجموعة بلغت نحو ١٣٪ للعام المالي ٢٠٢٣م، و٧٪ للعام المالي ٢٠٢٤م، و٩٪ للعام المالي ٢٠٢٥م. ونتيجة لذلك، اعتمدت إيرادات الشركة من مبيعات الوحدات على الخارطة بصورة كاملة على المشاريع المندرجة تحت إشراف وزارة الإسكان. إلا أن هذا التركز يُعد ذا طبيعة تاريخية، وقد انخفض أثره بصورة ملحوظة عقب اكتمال مشاريع البيع على الخارطة أو اقترابها من الاكتمال.

ورغم حفاظ الشركة على علاقة متميزة مع وزارة الإسكان، إلا أن مستوى المنافسة في هذا القطاع لا يزال مرتفعًا نتيجة انخفاض العوائق لدخول مطورين آخرين إلى السوق، إذ يمكن لأي مطور حاصل على ترخيص من إدراج مشاريعه ضمن المنصة التابعة لوزارة الإسكان، مما يحد من قدرة الشركة على التحكم في حصتها السوقية.

وعليه، فإن أي تغيّر في توجهات وزارة الإسكان أو في حجم الإنفاق الحكومي على برامج الإسكان أو تقليص الحوافز المقدمة للمطورين العقاريين سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على أداء المجموعة وإيراداتها. كما قد تتزايد حدة هذا التأثير في حال تحقيق وزارة الإسكان لمستهدفاتها في رفع نسب تملك المساكن وتقليص برامج الدعم الحالية، الأمر الذي سينعكس سلبًا على المشاريع المستقبلية للمجموعة ضمن هذا المسار الإيرادي، وبالتالي يؤثر على نتائج أعمالها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٨ المخاطر المتعلقة بإثبات الإيرادات لمشروع العسيلية

تشارك المجموعة في مشروع العسيلية بموجب اتفاقية تقضي بتطوير أرض خام، بحيث تتولى المجموعة تنفيذ أعمال التطوير والبنية التحتية على نفقتها مقابل الحصول على ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض المطوّرة كتعويض عيني. وتقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من هذا المشروع على أساس نسبة الإنجاز (Percentage of Completion - PoC) في نهاية كل فترة مالية، معتمدةً في قياسها على القيمة العادلة للأرض في تاريخ التقرير المالي. ويُلاحظ أن المقابل المتفق عليه هو عيني وليس نقدي، حيث يُقابل ما تقدمه المجموعة من خدمات تطوير بملكية جزئية في الأرض المطوّرة، وهو ما يستوجب عناية خاصة من الإدارة للتأكد من سلامة الأسس المحاسبية المتبعة في إثبات الإيرادات بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات الزكاة والضرائب ذات الصلة.

ورغم أن هذا الهيكل التعاقدي ينطوي بطبيعته على تعقيدات محاسبية ومخاطر متعلقة بالتقييم، إلا أن هذه المخاطر قد انخفضت بشكل جوهري بعد نقل صكوك الملكية بنجاح إلى اسم الشركة، مما خفّف من عدم اليقين المتعلق بإثبات الإيرادات بناءً على التقديرات. ومع ذلك، لا تزال المعالجة المحاسبية تتطلب عناية خاصة لضمان الامتثال لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ومتطلبات الزكاة والضرائب، نظرًا لطبيعة التعويض العيني.

وفي حال عدم قدرة المجموعة على إدارة هذا الاختلال بفعالية أو توفير تمويل كافٍ لتغطية التكاليف التطويرية، فقد يؤدي ذلك إلى ضغوط على السيولة والتمويل وتأثير سلبي على قدرة المجموعة على تنفيذ مشاريعها المستقبلية واستدامة مركزها المالي.

٢-١-١٩ المخاطر المتعلقة بانحراف الإيرادات والتكاليف عن الميزانيات التقديرية

شهدت المجموعة خلال الأعوام المالية ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م انحرافات ملحوظة بين الإيرادات والتكاليف الفعلية وتلك المدرجة في الميزانيات التقديرية لعدد من مشاريعها، بما في ذلك مشروع «الرصيفة». فعلى وجه الخصوص، ارتفعت التكاليف التقديرية الأصلية لمشروع «الرصيفة» خلال عام ٢٠٢٣م من ٤٤٣ مليون ريال سعودي إلى ٥٣٢ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٥م. وترجع أسباب هذه الانحرافات بشكل رئيسي إلى عدم دقة التقديرات الأولية للتكاليف، إضافة إلى غياب مراجعات مستقلة للتكاليف المتبقية اللازمة لاستكمال المشاريع.

ورغم أن مثل هذه التقلبات تُعد شائعة في قطاع الإنشاءات والتطوير العقاري، إلا أن محدودية قدرة المجموعة على تعديل الأسعار أو إعادة تسعير العقود، لا سيما في المشاريع المطروحة من خلال وزارة البلديات والإسكان، تجعل هوامش الربح عرضة للتراجع في حال تجاوزت التكاليف الفعلية الميزانيات التقديرية. ونتيجة لذلك، تكبّد المشروع خسائر خلال بعض السنوات، رغم تحقيقه ربحية إجمالية على مستوى المشروع ككل. كما أن جزءًا كبيرًا من الإيرادات المعترف بها ارتبط بالتقدم في تنفيذ المشروع، وليس بمبيعات جديدة للوحدات. وفي المراحل النهائية من المشروع، تكبّدت المجموعة تكاليف إضافية مرتبطة بالتزامات القيمة المتبقية، مما أثر سلبًا على ربحية المشروع.

وبالإضافة إلى ذلك، تعتمد المجموعة على إحدى شركاتها التابعة والمملوكة بالكامل لها بصفتها المقاول الرئيسي لمشاريع التطوير، وهو ما يوفر للمجموعة درجة من الكفاءة التشغيلية والسيطرة على تنفيذ المشاريع، إلا أنه يحدّ من إمكانية التحقق المستقل من سلامة التكاليف ومقارنتها بالأسعار السائدة في السوق، لا سيما عند الاستعانة بمقاولين من الباطن من الغير. ورغم أن التعاملات بين أطراف المجموعة يتم استبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة ولا تؤثر على الربحية المجمعة، إلا أن هذه الهيكلة قد تقلل من الشفافية فيما يتعلق بتنافسية الأسعار وتحسين التكاليف، مما يستلزم إجراء مقارنات معيارية مستقلة أو مراجعات خارجية دورية للتحقق من توافق التكاليف مع مستويات السوق.

كما شهدت المجموعة، نتيجة تقلبات التكاليف التقديرية وتأخر تنفيذ بعض المشاريع المستمرة منذ العام المالي ٢٠٢١م، حالات تأخير متعددة في تسليم الوحدات السكنية للعملاء خلال الأعوام المالية ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م؛ حيث أنه خلال العامين الماليين ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، وبعد اعتبار بعض المشاريع متأخرة عن الجداول الزمنية الأصلية الموضوعة لها، بدأت المجموعة بتلقي مطالبات قانونية من العملاء، مما ترتب عليه تسجيل خسائر تسويات بلغت نحو ٢,٣ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٤م، ونحو ٥,٨ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٥م، الأمر الذي أثر بشكل مباشر على ربحية المجموعة. وقد تستمر حالات التأخير والتكاليف المرتبطة بالمطالبات في حال استمرار تأخر تسليم المشاريع أو حدوث انحرافات إضافية في الجداول الزمنية، مما قد يؤثر سلبًا على الأداء المستقبلي للمجموعة، ويستدعي من الإدارة تقييم هذه المخاطر بشكل مستمر واتخاذ التدابير المناسبة للتخفيف من آثارها.

وفي حال استمرار المجموعة في مواجهة انحرافات جوهرية بين التكاليف الفعلية والتقديرية أو استمرار تأخر تسليم المشاريع دون تطوير أنظمة رقابة مالية ومراجعة دقيقة للميزانيات التقديرية والجداول الزمنية، فسيؤدي ذلك إلى تآكل هوامش الربح و/أو تكبّد خسائر تشغيلية ومطالبات إضافية من العملاء، مما سينعكس سلبًا وبشكل جوهري على نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي وقدرتها على تحقيق إيرادات مستقرة ومستدامة في المستقبل.

٢-١-٢٠ المخاطر المتعلقة بتذبذب ربحية قطاعات شركة بلت

تساهم شركة بلت في تحقيق الإيرادات للمجموعة من خلال قطاعين رئيسيين هما: قطاع المقاولات، الذي يُعد الأكبر من حيث حجم الإيرادات، والقطاع الصناعي. ويختلف هذان القطاعان في طبيعتهما التشغيلية ويعمل كل منهما بصورة مستقلة، حيث يُعنى قطاع المقاولات بتنفيذ مشاريع البناء والتطوير العقاري، بما في ذلك الوحدات السكنية والمشاريع الحكومية وتطوير الأراضي، في حين يشمل القطاع الصناعي ستة أنشطة فرعية تتعلق بالمصانع وتوزيع المصاعد.

وقد شهد أداء شركة بلت تذبذبًا ملحوظًا في هوامش الربحية خلال الأعوام المالية ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و ٢٠٢٥م، إذ سجل قطاع المقاولات خسائر بهامش بلغ نحو ١٩٪ في العام المالي ٢٠٢٣م، قبل أن يتحسن إلى هامش ربح إجمالي بلغ نحو ٣٪ في العام المالي ٢٠٢٤م، ثم إلى نحو ٩٪ في العام المالي ٢٠٢٥م. ويُعزى هذا التحسن إلى: (١) توقف بعض المشاريع خلال العام المالي ٢٠٢٣م مع استمرار تحمل التكاليف رغم محدودية الإيرادات؛ (٢) عدم وجود مشاريع متأخرة طويلة الأجل تعود إلى عام ٢٠١٤م شهدت تغييرات في نطاق الأعمال دون تحميل كامل التكاليف الإضافية على العملاء، مما أدى سابقًا إلى تكبد خسائر جوهرية؛ و(٣) الحصول على مشاريع جديدة مع شركة أسواق البحر الأحمر.

أما القطاع الصناعي، فقد انخفضت ربحيته من نحو ٣٠٪ في العام المالي ٢٠٢٣م إلى نحو ٢١٪ في العام المالي ٢٠٢٤م، ثم إلى نحو ١٩٪ في العام المالي ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحمل المصانع الجديدة لتكاليف تشغيلية مقابل إيرادات محدودة وضعف الطلب السوقي على منتجاتها، مما دفع الشركة إلى الدخول في عقود بأسعار منخفضة بهدف اكتساب حصة سوقية.

بالإضافة إلى ذلك، حددت شركة بلت خلال العام المالي ٢٠٢٥م عقدًا خاسرًا واحدًا تجاوزت فيه التكاليف التقديرية لإكمال المشروع الإيرادات التعاقدية المتبقية، مما استوجب معالجته كعقد مُرهق. وبناءً عليه، تم تكوين مخصص بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي أُدرج ضمن المصروفات التشغيلية الأخرى (خسائر العقود التشغيلية) كبند مستقل في قائمة الدخل الخاصة بشركة بلت عن العام المالي ٢٠٢٥م لتغطية الخسائر المتوقعة، دون أن يؤثر ذلك على الربح الإجمالي الحالي لكلا القطاعين. ورغم عدم وجود عقود أخرى محددة حاليًا تنطوي على مخاطر مماثلة، إلا أن تقدير هذه المخصصات ينطوي بطبيعته على أحكام وتقديرات قد تتغير بحسب تطور المشاريع والتكاليف الفعلية، مما قد يؤدي إلى تكوين مخصصات إضافية لعقود مُرهقة مستقبلًا.

وفي حال عدم تمكن إدارة المجموعة من تحسين الأداء المالي لشركة بلت أو توسيع قاعدة عملائها الخارجيين لتعزيز الربحية، أو في حال زيادة العقود الخاسرة أو ارتفاع التكاليف التقديرية للمشاريع، فستواجه شركة بلت تراجعًا في الاستقلال المالي وصعوبة في تحقيق استدامة تشغيلية، مما سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢١ المخاطر المتعلقة بتقادم الأصول التعاقدية والذمم المدينة للمجموعة

تشمل الذمم المدينة للمجموعة بشكل رئيسي الأرصدة المستحقة من الشركة التابعة للمجموعة شركة بلت، والتي شكّلت ما نسبته نحو ٩٣٪ من إجمالي الذمم المدينة خلال الفترة من ديسمبر ٢٠٢٣م وحتى ديسمبر ٢٠٢٥م. وقد أظهر تحليل أعمار الذمم المدينة لشركة بلت كما في ديسمبر ٢٠٢٥م أن الأرصدة المستحقة لأكثر من سنة مثّلت نحو ٣٥٪ من إجمالي الذمم المدينة الإجمالية لشركة بلت. ورغم ذلك، أظهر تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) للمجموعة مخصصًا لا يتجاوز نحو ١٣٪ من إجمالي الذمم المدينة كما في ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى انخفاض نسبة المخصص إلى أن معظم عملاء شركة بلت هم جهات حكومية تم تطبيق مخصصات محدودة حيالها.

إلا أن التحليل التفصيلي للمشاريع المرتبطة بهذه الذمم يُظهر أن عددًا منها متوقف مؤقتا أو مستمر منذ عامي ٢٠١٤م و٢٠١٥م، مما يزيد من احتمالية تأخر تحصيل المستحقات. وعليه، ينبغي أن يأخذ تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة في الاعتبار عمر المشاريع المرتبطة بهذه الذمم المتأخرة، بالإضافة إلى أي فروقات متوقعة في نطاق الأعمال أو التكاليف غير المعتمدة من العملاء.

أما بالنسبة إلى الأصول التعاقدية لدى الشركة، فهي ترتبط بشكل رئيسي بمشروع العسيلية، والذي تم تحويله إلى عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع بعد اكتمال المشروع. ولا تتضمن الأرصدة المتبقية من الأصول التعاقدية لدى الشركة أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة، مما يُنشئ مخاطر تتعلق بإمكانية تعرض هذه الأرصدة لخسائر ائتمانية غير مقيمة بشكل كافٍ من قبل المجموعة.

أما بالنسبة إلى شركة بلت، فتخضع الأصول التعاقدية لديها لتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة بنسبة مخصص تتراوح بين ٥٪ إلى ٦٪ من إجمالي الرصيد، وهو مستوى يمكن تبريره نظرًا لطبيعة قاعدة عملائها الحكومية. إلا أن المخاطر المرتبطة بتقادم الذمم المدينة والأصول التعاقدية، بما في ذلك تأخر المشاريع أو وجود فروقات أو تكاليف غير معتمدة، تنطبق كذلك على الأصول التعاقدية لشركة بلت، وينبغي أخذها بعين الاعتبار عند تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة.

وفي حال عدم قيام المجموعة بإعادة تقييم كفاية المخصصات بناءً على عمر الذمم والأصول التعاقدية ومخاطر التحصيل الفعلية، فسيؤدي ذلك إلى عدم كفاية المخصصات المحاسبية لتغطية الخسائر المحتملة، مما يترتب عليه تأثير سلبي جوهري على نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي وسيولتها النقدية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٢ المخاطر المتعلقة بالسيولة والاعتماد على التمويل الخارجي في ظل تراجع المركز النقدي للمجموعة

شهدت المجموعة تراجعًا في مركزها النقدي، حيث انخفض الرصيد النقدي من نحو ٧٣,٧ مليون ريال سعودي كما في ديسمبر ٢٠٢٣م إلى نحو ٣٩,٠ مليون ريال سعودي كما في ديسمبر ٢٠٢٥م. وخلال العام المالي ٢٠٢٣م، كانت غالبية التدفقات النقدية للمجموعة ناتجة عن أنشطة التمويل، في حين حققت المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية خلال العامين الماليين ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م. كما تواجه المجموعة مخاطر سيولة نتيجة طبيعة مشاريعها الرئيسة، والتي أدت إلى تسجيل تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بشكل ملحوظ خلال العام المالي ٢٠٢٣م، قبل أن تتحسن وتتحول إلى تدفقات نقدية إيجابية في العام المالي ٢٠٢٤م نتيجة تحسن عمليات التحصيل وانخفاض التغيرات في رأس المال العامل، ويُعزى الضغط على السيولة إلى عاملين رئيسيين:

١. مشروع العسيلية، حيث يتم إثبات الإيرادات فيه على أساس مقابل عيني (حصة من الأرض المطوّرة) وليس نقدًا، مما يؤدي إلى تدفقات نقدية خارجة لتغطية تكاليف التطوير دون تدفقات نقدية داخلة مقابلة، وبالتالي نشوء عجز نقدي.
٢. تأخر التحصيلات نتيجة طبيعة المشاريع العقارية التي تتضمن بيع الأراضي والوحدات السكنية قبل اكتمالها بالكامل، إلى جانب تأخر التحصيل من بعض الجهات الحكومية، إذ تُسدَّد المدفوعات عادة عند التسليم أو عند بلوغ مراحل إنجاز محددة، مما يترك جزءًا من الإيرادات ضمن بند الأصول التعاقدية والمبيعات غير المفوترة أثناء فترة التطوير.

وقد شكلت هذه العوامل ضغوطًا كبيرة على سيولة المجموعة، مما دفعها إلى الاعتماد على التمويل الخارجي للتخفيف من آثار تلك المخاطر. واعتمدت المجموعة بشكل متزايد على التمويل الخارجي، حيث بلغت القروض المسحوبة نحو ٥٩٠,١ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٣م، تلاها نحو ٢٩٠,٢ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٤م، ونحو ٤٠٧,٨ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٥م. وفي حين استُخدمت القروض خلال العامين الماليين ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م بشكل رئيسي لتمويل المشاريع القائمة، شهد العام المالي ٢٠٢٥م ارتفاعًا في أنشطة التمويل نتيجة زيادة السحوبات من القروض مقارنةً بالعام المالي ٢٠٢٤م.

ويترتب على ذلك عدد من المخاطر، تشمل: (١) ارتفاع تكاليف التمويل، لا سيما فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة لتمويل رأس المال العامل والتي تحمل متوسط أسعار فائدة يبلغ نحو ٧٪، مما أدى إلى زيادة المصروفات التمويلية الظاهرة في قائمة الربح أو الخسارة والضغط على ربحية المجموعة، وذلك نتيجة الاعتراف الكامل بهذه التكاليف ضمن قائمة الربح أو الخسارة مقارنةً بالأعوام السابقة التي كانت تُرسمل فيها تكاليف التمويل جزئيًا على المشاريع قيد الإنشاء والتطوير؛ (٢) ارتفاع مستوى الرفع المالي، حيث بلغت نسبة المديونية إلى حقوق الملكية (D/E) نحو ١,٩ مرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ونحو ١,٨ مرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مما قد يحد من قدرة المجموعة على الحصول على تمويل إضافي مستقبلًا؛ و(٣) الاعتماد بشكل واسع على رهن أصول المجموعة كضمانات، مما يحد من مرونة التصرف في تلك الأصول ويقلص الخيارات الاستراتيجية المتاحة للمجموعة.

كما قدمت المجموعة خلال الفترات المالية السابقة ضمانات بنكية مقابل القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة لها، تضمنت رهن عدد من أراضيها ومبانيها ضمن العقارات الاستثمارية، حيث بلغت قيمة الأراضي المرهونة نحو ١٨٥,٥ مليون ريال سعودي، فيما بلغت قيمة المباني المرهونة ضمن العقارات الاستثمارية نحو ١٥٢,٨ ألف ريال سعودي. وعادةً ما ترتبط هذه القروض بالمشاريع المراد تمويلها من خلال تلك الأصول المرهونة.

وفي حال تعثر المجموعة في سداد القروض أو التزاماتها التمويلية في مواعيدها المحددة، فسيؤدي ذلك إلى قيام البنوك بحجز الأصول المرهونة أو بيعها لتسوية المديونية، مما سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على مركزها المالي وسيولتها وقدرتها على تمويل عملياتها المستقبلية. كما أن عدم قدرة المجموعة على إدارة التزاماتها التمويلية أو تحسين دورة سيولتها التشغيلية بشكل فعّال، فستواجه صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية أو اضطرارها لزيادة الاعتماد على القروض قصيرة الأجل، مما سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على مركزها المالي، وربحيتها، واستدامة أعمالها المستقبلية.

٢-١-٢٣ المخاطر المتعلقة بالنفقات الرأسمالية المخطط لها ومشاريع المجموعة المستقبلية

تتضمن خطة النمو المستقبلية للمجموعة التزامات رأسمالية جوهرية مرتبطة بتنفيذ مشاريع تطويرية واستثمارية ضمن خطتها التوسعية في قطاعي التطوير والتأجير، حيث تعمل المجموعة حاليًا على عدد من المشاريع الرئيسة قيد التنفيذ أو المخطط البدء في تنفيذها، بإجمالي قيمة مشاريع تبلغ نحو ١٠,١٩ مليار ريال سعودي، فيما تبلغ التكاليف المتبقية المحددة لإتمام بعض هذه المشاريع نحو ١,٢٧ مليار ريال سعودي. وتشمل هذه المشاريع ما يلي:

١. برج لدن، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع ٣٨٩ مليون ريال سعودي، فيما تبلغ التكاليف المتبقية نحو ٣٣٨,٤ مليون ريال سعودي، ومن المتوقع اكتماله خلال ٢٦ شهرًا.
٢. مشروع أفياء المشرقية، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع نحو ٤٦٥,٤ مليون ريال سعودي، فيما تبلغ التكاليف المتبقية نحو ٤٦٤,٧ مليون ريال سعودي، ويتوقع اكتماله خلال ٤٢ شهرًا.
٣. مشروع السليمانية، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع نحو ٢٣٢,٧ مليون ريال سعودي، فيما تبلغ التكاليف المتبقية نحو ٢٣٢,٤ مليون ريال سعودي، ويتوقع اكتماله خلال ٢٥ شهرًا.

٤. مشروع المعذر، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع نحو ٢٣٨,٤ مليون ريال سعودي، فيما تبلغ التكاليف المتبقية كامل قيمة المشروع تقريبًا، ويتوقع اكتماله خلال ٢٤ شهرًا.

٥. مشروع التوازن العقاري في حي القيروان والنرجس، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع نحو ١,٧٩ مليارريال سعودي، ومن المتوقع البدء في تنفيذه خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٦م.

٦. مشروع التوازن العقاري في حي نمار، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع نحو ٢٨٤,١ مليون ريال سعودي، ومن المتوقع البدء في تنفيذه خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٦م.

٧. مشروع الخالدية في مدينة مكة المكرمة، وتبلغ القيمة الإجمالية للمشروع نحو ٦,٧٩ مليارريال سعودي، ولم يبدأ تنفيذه حتى تاريخ التقرير.

كما تخضع هذه الخطط الرأسمالية لمخاطر تتعلق باحتمالية حاجة المجموعة إلى تمويل خارجي كبير ومستمر لتمويل المشاريع القائمة والمستقبلية، الأمر الذي قد يؤثر على السيولة النقدية للمجموعة واستقرار مركزها المالي. كذلك، قد تتعرض هذه المشاريع إلى مخاطر التأخير في التنفيذ أو ارتفاع التكاليف الفعلية عن التقديرات الموضوعة، مما قد يؤدي إلى تجاوز الميزانيات التقديرية وانخفاض العوائد المتوقعة منها.

وبالإضافة إلى المشاريع القائمة، تدرس إدارة المجموعة حاليًا ثلاثة مشاريع مستقبلية قيد الدراسة والتطوير المبدئي أو التفاوض، بإجمالي قيمة تقديرية تبلغ نحو ١,٣٨ مليار ريال سعودي، وتمتد فترات تنفيذها المتوقعة ما بين ٣٦ إلى ٤٨ شهرًا، وتشمل مشروع المونسية بقيمة تقديرية تبلغ نحو ٤٧٠,٨ مليون ريال سعودي، ومشروع المغرزات بقيمة تقديرية تبلغ نحو ٢٦,٣ مليون ريال سعودي، ومشروع تطوير أرض الندى بقيمة تقديرية تبلغ نحو ٨٨٣,٧ مليون ريال سعودي، وجميعها في مدينة الرياض، ولا تزال هذه المشاريع، بحسب كل مشروع، في مرحلة دراسة المنتج المقترح أو بانتظار توقيع اتفاقية التطوير.

وفي حال عدم قدرة المجموعة على إدارة النفقات الرأسمالية المخططة أو توجيهها بما يضمن تحقيق العوائد والمنافع المتوقعة منها، فسيؤدي ذلك إلى تراجع العائد على الاستثمارات الرأسمالية وانخفاض الربحية، الأمر الذي سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على المركز المالي للمجموعة واستدامة نموها على المدى الطويل.

٢-١-٢٤ المخاطر المتعلقة بمحفظة العقود المستقبلية لشركة بلت

تتركز أنشطة الشركة التابعة للمجموعة شركة بلت في تنفيذ المشاريع التعاقدية، وتمتلك الشركة محفظة عقود مستقبلية تبلغ قيمتها نحو (٥,٥) مليار ريال سعودي، تتضمن مزيجًا من مشاريع قطاعي المقاولات والصناعي، تمتد فترات تنفيذها ما بين ١٥ إلى ٦٠ شهرًا. وتشمل هذه المحفظة مشاريع تمت ترسيتها ولم يبدأ تنفيذها بعد - مثل المشاريع المبرمة مع وزارة البلديات والإسكان والهيئة الملكية للجبيل وينبع والموقعة خلال العام المالي ٢٠٢٤م والمتوقع بدء تنفيذها خلال العام المالي ٢٠٢٦م - بالإضافة إلى مشاريع أخرى لا تزال في مرحلة المنافسة والتقديم.

وتخضع هذه المحفظة لعدد من المخاطر الجوهرية، من أبرزها مخاطر عدم إرساء العقود أو عدم قدرة شركة بلت على الفوز بالمشاريع المطروحة ضمن المنافسات المستقبلية، ومخاطر التنفيذ والتشغيل، والمتمثلة في قدرة الإدارة على إدارة المشاريع بكفاءة وتوفير التمويل والموارد البشرية والفنية اللازمة في المواعيد المحددة، ومخاطر الحفاظ على الربحية في المشاريع الممنوحة من خلال إدارة فعّالة للموارد وتطبيق استراتيجيات تعهيد وتشغيل مرنة تضمن تحقيق الكفاءة التشغيلية وتجنب ارتفاع التكاليف.

وفي حال عدم تمكن شركة بلت من تأمين العقود الجديدة أو إدارة المشاريع الممنوحة وفق الجدول الزمني والميزانيات المحددة أو المحافظة على هوامش الربح المستهدفة، فسيؤدي ذلك إلى تباطؤ في نمو الإيرادات وتراجع في الربحية التشغيلية للمجموعة، مما سيؤثر سلبًا وبشكل جوهري على نتائج أعمالها واستدامة أعمالها المستقبلية ومركزها المالي.

٢-١-٢٥ المخاطر المرتبطة بقصور الخبرة في إدارة الشركات المُدرجة في السوق الرئيسية

بالرغم من أن الإدارة العليا في الشركة لديها خبرة في إدارة الشركة كشركة مساهمة عامة مدرجة في السوق الموازية لأكثر من سنتين (٢) إلا أن خبرتهم قد تكون محدودة نسبياً نظراً لحداثة إدراج الشركة، كما قد لا تكون خبرتهم كافية لإدارة الشركات المساهمة المدرجة في السوق الرئيسية، وفي كيفية التقيد باللوائح والأنظمة الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة في السوق المالية السعودية الرئيسية كالالتزام بمتطلبات الإفصاح المستمر التي تخضع لها الشركات المدرجة في السوق الرئيسية. وعليه يتوجب على الإدارة العليا للشركة بذل جهود إضافية لضمان التزامها بالقواعد والأنظمة المفروضة على الشركات المدرجة بالسوق المالية السعودية الرئيسية. وفي حال عدم التزام الشركة بهذه القواعد، أو التقصير في متطلبات الحوكمة والإفصاح، فإن ذلك سيؤدي إلى تعريض الشركة لعقوبات تنظيمية وغرامات والإعلان عنها، مما سوف يؤثر بدوره سلباً وبشكل جوهري على أعمالها وتوقعاتها ومركزها المالي.

٢-١-٢٦ المخاطر المتعلقة بقرارات الإدارة

يعتمد نجاح المجموعة واستدامة أعمالها على قدرة الإدارة على اتخاذ قرارات استراتيجية وتشغيلية مدروسة وفي التوقيت المناسب، بما يواكب تطورات السوق ويلبّي احتياجات العملاء ويحقق الكفاءة التشغيلية. وتشمل هذه القرارات مجالات متعددة، مثل التوسع الجغرافي، تسعير الخدمات، اختيار الشركاء، إدارة الموارد البشرية، وتخصيص رأس المال. وفي حال اتخذت الإدارة قرارات غير مناسبة - سواء بسبب معلومات ناقصة، أو تقديرات

غير دقيقة، أو ضعف في تقييم المخاطر، أو تأخر في الاستجابة للتغيرات - فقد يؤدي ذلك إلى نتائج سلبية جوهرية على أداء المجموعة المالي والتشغيلي، وقد يؤثر أيضًا على قدرتها التنافسية في السوق، وعلى ثقة العملاء والمستثمرين في قدرتها على إدارة النمو. وعليه، فإن أي قرارات إدارية غير فعّالة قد تؤدي إلى خسارة فرص تجارية، أو زيادة في التكاليف، أو تعثر في المشاريع، فسينعكس ذلك سلباً على أداء المجموعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢-١-٢٧ المخاطر المتعلقة بأخطاء الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة أو سوء سلوكهم

قد ترتكب الإدارة العليا بالمجموعة وأعضاء مجلس الإدارة أفعالًا قد تؤثر سلبًا على المجموعة، بما في ذلك سوء استخدام معلومات المجموعة أو أنظمتها أو الإفصاح عن معلومات سرية أو نشر معلومات مضللة. كما قد لا تتمكن المجموعة دومًا من منع الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة من ارتكاب أي سوء سلوك جسيم أو ضمان امتثالهم للوائح والسياسات الداخلية للمجموعة، الأمر الذي قد يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر أو غرامات أو التزامات مالية، أو يؤدي إلى الإساءة بسمعتها، وهذا ما من شأنه أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٨ المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

تخضع المجموعة لمتطلبات الزكاة والضريبة في المملكة. وقد تؤثر أي زيادة في متطلبات الزكاة و/أو الضريبة المطبقة على المجموعة بشكل سلبي في ربحيتها. أصدرت المملكة نظام ضريبة القيمة المضافة الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠١٨/٠١/٠١م). ويفرض هذا النظام ضريبة قيمة مضافة بنسبة ٥٪ على عدد من المنتجات والخدمات. وفي ١٤٤١/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٥/١٠م) واستجابة للتأثير الاقتصادي لجائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد- ١٩)، أعلنت المملكة عن زيادة ضريبة القيمة المضافة إلى ١٥٪، ودخلت حيز النفاذ بتاريخ ١٤٤١/١١/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٧/٠١م). وقد تؤثر هذه الزيادة أو أي زيادة مستقبلية في مستحقات الزكاة أو المتطلبات الضريبية المطبقة على المجموعة تأثير سلبي على ربحيتها. وقد ترتكب المجموعة أخطاءً أثناء تنفيذ المتطلبات التنظيمية، وهو ما قد يؤدي إلى فرض عقوبات من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وفقًا لنظام ضريبة القيمة المضافة، والتي بدورها سيكون لها تأثير سلبي على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٩ المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية

تعتمد قدرة المجموعة في تسويق منتجاتها وتطوير أعمالها على استخدام اسمها وشعارها وعلاماتها التجارية، والتي تدعم أعمالها ومركزها التنافسي وتمنحها تميزًا واضحًا في السوق بين العملاء. وقد قامت المجموعة بتسجيل علامتها التجارية لدى الجهات المختصة، فيما عدا شركة اكتساب، وفي حال كانت شركة اكتساب تستخدم علامة تجارية دون تسجيلها، فقد لا تتمكن من الاستفادة بصورة كاملة من الحماية القانونية المقررة للعلامات التجارية المسجلة، كما قد تتعرض علامتها التجارية للاستخدام أو التسجيل من قبل الغير، أو قد تنشأ منازعات بشأن ملكيتها أو حق استخدامها. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (٦-١٠) «**الملكية الفكرية (الأصول غير الملموسة)**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند). إن أي إخلال بحقوق الملكية أو استخدام غير مشروع للعلامات التجارية للمجموعة سيؤدي إلى التأثير على سمعة المجموعة، ورفع دعاوى قضائية ومطالبات أمام المحاكم المختصة لحماية هذه الحقوق. وهي عملية مكلفة وتحتاج إلى وقت وجهد كبير من قبل الإدارة في متابعتها. وفي حال ما إذا فشلت المجموعة في حماية علامتها التجارية بشكل فعال عند تجديد شهادة التسجيل أو تتبع العلامات المشابهة، فإن ذلك سيؤثر سلبًا على قيمتها، مما ينعكس سلبًا على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣٠ المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية

كما في تاريخ هذا المستند، تمتلك المجموعة تغطية تأمينية على عملياتها من خلال العديد من أنواع وثائق التأمين، (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (٦-١١) «**التأمين**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند). وقد لا تكون وثائق التأمين التي تملكها المجموعة كافية لتغطية جميع المخاطر التي تتعرض لها، كما قد لا تكون حدود التغطية التأمينية لتلك الوثائق كافية لتغطية جميع الخسائر التي قد تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالمخاطر المؤمن ضدها، ومن تلك المخاطر الخسائر المالية الضخمة، ومطالبات الإصابات الشخصية من الغير، والحوادث التي تقع أثناء العمليات، والخسارة المتحققة نتيجة الأضرار التي تلحق بممتلكات المجموعة. وقد لا تكون المجموعة قادرة على إثبات مطالباتها بخصوص وثائق التأمين السارية نظرًا إلى وجود استثناءات أو قيود على التغطية التأمينية، مثل تقييد التغطية التأمينية على أنواع مُحددة من الحوادث، الأمر الذي سيدفع المجموعة إلى تحمل التعويض عن الخسائر من أي حوادث أخرى بنفسها. كما قد تتأثر المجموعة بعدد من المخاطر غير المشمولة في التغطية التأمينية أو التي تتطلب تغطية تأمينية ذات تكاليف مرتفعة أو تزيد عن قدرة المجموعة. ويحتمل أيضًا وقوع حوادث في المستقبل لا تمتلك المجموعة تغطية تأمينية لخسائرها، أو قد لا تكون مشمولة بالتغطية على الإطلاق، وقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

كما قد تتجاوز قيمة مطالبات المجموعة قيمة ونطاق تغطية وثائقها التأمينية، أو قد لا يكون الضرر مشمولًا بالتغطية التأمينية. ويمكن أيضًا أن ترفض مجموعة التأمين المعنية المطالبات المقدمة من المجموعة. وبالإضافة إلى ذلك، قد لا تكون المجموعة قادرة على الحصول على التغطية التأمينية المناسبة بسبب زيادة أقساط التأمين أو عدم توفر التغطية نفسها (بسبب زيادة قيمة الأقساط التأمينية أو الخصومات أو متطلبات التأمين المشترك)، سواء كان ذلك مرتبطًا بقطاع المجموعة على وجه الخصوص أو بشكل عام. وقد يكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣١ المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها، وتتكون المطلوبات المالية للمجموعة من ذمم دائنة تجارية ومبالغ مُستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى وتوزيعات أرباح مستحقة وجزء متداول من التزامات عقود الإيجار والتزام زكوي، وقد لا تتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها في مواعيد الاستحقاق. ويمكن أن تنتج مخاطر إدارة رأس المال العامل أيضاً عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها، وقد تقع أية أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال المجموعة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

٢-١-٣٢ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية

إن الشركة خاضعة لكافة المواد الإلزامية المنصوص عليها في نظام السوق المالية وللأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية ونظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة؛ عدا تلك المواد التي تعد استرشادية أو لا تنطبق عليها، وفي حال عدم مقدرة الشركة على التقيد في أي من اللوائح والأنظمة التي تخضع لها، ستتحمل تكاليف، وعقوبات مثل إيقاف التداول على الأسهم مؤقتًا أو إلغاء إدراج أسهم الشركة في حال عدم التزامها؛ مما سيؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحيتها.

٢-١-٣٣ المخاطر المتعلقة بمزاولة أي من أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة

قد يقوم بعض من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين بمنافسة الشركة، إما عن طريق عضويتهم في مجالس إدارات أو من خلال التملك في أعمال تدخل في إطار أعمال الشركة وتكون هذه الأعمال مماثلة لأعمال الشركة أو منافسة لأعمالها بشكل مباشر أو غير مباشر. وفي حال حدوث تعارض في المصالح بين أعمال الشركة من جهة وأعمال أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين من جهة أخرى، فسيكون لذلك أثر سلبي وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣٤ المخاطر المتعلقة بوجود بعض أصول المجموعة على عقارات مستأجرة

كما بتاريخ هذا المستند، تقوم المجموعة باستئجار العقارات لغرض أعمالها، حيث لدى المجموعة ثمانية وأربعون (٤٨)، موقع مستأجر كما في تاريخ هذا المستند ولمزيد من المعلومات حول عقود الإيجار التي أبرمتها المجموعة، فضلاً راجع الفقرة الفرعية (٦-٩) «**العقارات**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» وبقية المعلومات الواردة في هذا المستند. حيث تتضمن أحكام عقود الإيجار الخاصة بالمجموعة على مدد محددة، وفي حال لم تتمكن المجموعة على استمرارية عقود الإيجار لما بعد المدة المحددة بالعقد أو تجديد العقود بنفس الشروط الحالية فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على المجموعة ونتائج عملياتها، حيث إنه قد يصعب على المجموعة إيجاد عقارات بديلة ذات مساحات تتناسب مع طبيعة نشاطها. وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن الالتزام بشروط تلك العقود أو عدم القدرة على تجديد تلك العقود مع ملاك الأراضي سوف يؤدي إلى دخول المجموعة في نزاعات قضائية وإخلاء العقارات المستأجرة؛ مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على خطط النمو للمجموعة وبالتالي على نتائج عملياتها وأدائها المالي.

كما لا يمكن التأكيد بأن تلك الأطراف سوف تكون على مستوى تطلعات المجموعة، وفي حال عدم قدرة المجموعة أو الأطراف المتعاقدة معها على الالتزام ببنود تلك العقود، أو في حال وقوع أي منازعات مستقبلية أو قضايا، وخسارة المجموعة لتلك المنازعات فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على مركزها المالي وتدفقاتها النقدية ونتائجها التشغيلية.

٢-١-٣٥ المخاطر المتعلقة بعدم توثيق عقود الإيجار في منصة إيجار

أبرمت المجموعة ستة وخمسين (٥٦) عقد إيجار بصفتها مستأجر ومؤجر، (٤٣) منها موثقة في منصة إيجار و(١٣) منها غير موثقة في منصة إيجار. وعليه، فإن المجموعة قامت بتوثيق معظم عقود الإيجار التي أبرمتها في منصة إيجار، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) وتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م) المتضمن عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقدًا صحيحًا منتجًا لآثاره النظامية وحيثُ أنه قد تم إطلاق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار بالتعاون بين وزارتي العدل والإسكان. (فضلاً راجع الفقرة الفرعية (٦-٩) «**العقارات**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» . وحيثُ أن المجموعة لم تقم بتوثيق (١٣) عقد من عقود الإيجار المبرمة والذي قد يترتب عليه عدم تمكن الشركة من حماية حقوقها في حال لم تقم بتسجيل تلك العقود، باعتبار أن عقد الإيجار الموثق في منصة إيجار يعتبر سندًا تنفيذيًا ويمكن للطرفين طلب تنفيذه مباشرة ولو بالإجبار عن طريق محاكم التنفيذ، دون الحاجة إلى رفع دعوى قضائية في حال أخل أحد الأطراف بالتزاماته الجوهرية الناشئة عن العقد، كما يجنب الشركة خطورة رد الدعوى أمام المحاكم العامة لعدم تسجيل العقد.

٢-١-٣٦ المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد المجموعة على أنظمة تقنية المعلومات لإدارة أعمالها ومرافقها، مما يُعرّض المجموعة لمخاطر تعطل هذه الأنظمة، كانهيار النظام أو فشل أنظمة الحماية أو اختراق أنظمة المجموعة أو الفيروسات الإلكترونية أو الكوارث الطبيعية أو الحرائق أو أخطاء الاتصال أو عدم توفر العمالة الماهرة اللازمة لتشغيل هذه الأنظمة وإدارتها، وإذا فشلت المجموعة في الحفاظ على أنظمة تقنية المعلومات وتطويرها أو في حال وجود أي أعطال في وظائفها أو حدوث عطل كبير أو إخفاق متكرر، سيؤثر ذلك بشكل سلبي على أعمال المجموعة ونتائجها المالية والتشغيلية.

٣٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بمتطلبات توطين الوظائف والعمالة الأجنبية

يعتبر الالتزام بمتطلبات التوطين متطلبًا نظاميًا بالمملكة بحيث تلتزم بموجبه جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك المجموعة، بتوظيف نسبة معينة من الموظفين السعوديين بين مجموع موظفيها والمحافظة على تلك النسبة. وفي حال تصنيف أي من شركات المجموعة ضمن النطاق الأخضر المنخفض أو أدنى وفقًا لشهادة التوطين الصادرة عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (ولمزيد من المعلومات، فضلًا راجع القسم الفرعي (٦-١٣) «**القوى العاملة**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند)، سيترتب عليه إيقاف استقبال طلبات استقدام عمالة أجنبية جديدة. ونظرًا لاعتماد المجموعة الكبير على العمالة الأجنبية بحكم طبيعة أنشطتها، فإن هذا الوضع يُشكّل تحديًا جوهريًا لعملياتها، وقد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال المجموعة، ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها.

٣٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين

أقرت الحكومة عددًا من القرارات التي تهدف لإجراء إصلاحات شاملة لسوق العمل في المملكة العربية السعودية، والتي اشتملت على إقرار رسوم إضافية مقابل كل موظف غير سعودي يعمل لدى جهة سعودية اعتبارًا من ١٤٣٩/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠١٨/٠١/٠١م)، وبواقع مائتي ٢٠٠ ريال سعودي شهريًا عن كل موظف غير سعودي عام ٢٠١٨م، تزيد إلى أربعمائة ٤٠٠ ريال سعودي شهريًا عام ٢٠١٩م ثم ستمائة ٦٠٠ ريال سعودي شهريًا عام ٢٠٢٠م. الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة الرسوم الحكومية التي ستدفعها المجموعة مقابل موظفيها غير السعوديين، وبالتالي زيادة في تكاليف المجموعة بشكل عام، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك فقد أقرت الحكومة أيضًا رسوم إصدار وتجديد الإقامة لتابعي ومرافقي الموظفين غير السعوديين (رسوم المرافقين) والتي أصبحت نافذة اعتباراً من ١٤٣٨/٠٤/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٧/٠١م)، علمًا أنها سترتفع تدريجيًا من مائتي ٢٠٠ ريال سعودي شهريًا لكل تابع في عام ٢٠١٧م، لتصل إلى أربعمائة ٤٠٠ ريال سعودي شهريًا لكل تابع في عام ٢٠٢٠م. وعليه فإن الزيادة في رسوم إصدار وتجديد الإقامة التي سيتحملها الموظف غير السعودي عن عائلته من الممكن أن تؤدي إلى زيادة تكلفة المعيشة عليه، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى توجهه للعمل في دول أخرى تكون تكلفة المعيشة فيها أقل، وإذا ما حدث مثل هذا الأمر فستواجه المجموعة صعوبة في المحافظة على موظفيها غير السعوديين، الأمر الذي قد يضطرها إلى تحمل تلك التكاليف عن الموظفين غير السعوديين أو جزء منها بشكل مباشر، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق رفع الأجور الخاصة بموظفيها غير السعوديين، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف المجموعة، وبالتالي سيكون له تأثير سلبي وبشكل جوهري على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

٣٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين

تشكل نسبة الموظفين غير السعوديين في المجموعة بحكم طبيعة أنشطتها حوالي ٧٥٪ من إجمالي الموظفين في المجموعة كما في تاريخ هذا المستند، مما قد يؤثر على نتائج أعمال المجموعة ووضعها المالي ونتائجها التشغيلية بشكل سلبي إذا لم تتمكن من المحافظة على كوادرها من غير السعوديين أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة أو في حال حدوث أي تغير في سياسات ولوائح ونظم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية نتج عنها زيادة في نسبة سعودة القطاع؛ مما يصعب معه أن تحافظ المجموعة على كوادرها من العمالة غير السعودية. مما يتسبب في زيادة التكلفة المالية على المجموعة والذي من شأنه أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها وأرباحها ونتائج عملياتها.

٤٠-١-٢ المخاطر المتعلقة باتفاقيات تطوير البنية التحتية المبرمة مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض

إن الشركة طرف في اتفاقيتي تطوير بنية تحتية مبرمتين مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض، وتتعلقان بتنفيذ أعمال إنشاءات عامة ضمن نطاق وجداول زمنية معتمدة. وبموجب هاتين الاتفاقيتين، تتحمل الشركة عددًا من الالتزامات التعاقدية والتنفيذية التي قد يترتب على الإخلال بها آثار مالية وتشغيلية جوهرية على الشركة.

وتتضمن الاتفاقيتان أحكامًا تتعلق بفرض غرامات تأخير على الشركة في حال عدم الالتزام بالمواعيد المحددة لتنفيذ الأعمال وفقًا للجدول الزمني المعتمد. وتبلغ غرامة التأخير نسبة (١٠٪) من قيمة أول تأخير يقع من الشركة عن الأعمال المقرر تنفيذها خلال الربع الأول من مدة العقد، كما تتضاعف نسبة غرامة التأخير إلى (٢٠٪) من قيمة الأعمال المتأخرة المقرر تنفيذها خلال كل من الربع الثاني و/أو الثالث و/أو الرابع من مدة العقد. وقد يؤدي فرض هذه الغرامات إلى زيادة التكاليف التعاقدية التي تتحملها الشركة وانخفاض هوامش الربحية المتوقعة من هذه المشاريع، خصوصًا في حال حدوث تأخيرات متكررة أو جوهرية في تنفيذ الأعمال.

كما تمنح الاتفاقيتان الهيئة الملكية لمدينة الرياض الحق، في حال عدم قدرة الشركة على الالتزام بتعليمات ممثل الهيئة أو تنفيذ الأعمال وفقًا للمتطلبات التعاقدية، في أن تقوم الهيئة الملكية لمدينة الرياض بتنفيذ الأعمال بنفسها أو من خلال متعاقد آخر، وذلك على حساب الشركة، مع خصم أي تكاليف إضافية تتكبدها الهيئة الملكية لمدينة الرياض نتيجة لذلك. وقد يؤدي ذلك إلى تحمل الشركة تكاليف إضافية غير متوقعة، إضافة إلى احتمال تأثر قدرتها على إدارة المشروع أو السيطرة على تكاليفه التشغيلية.

إضافة إلى ذلك، تحتفظ الهيئة الملكية لمدينة الرياض بحق إنهاء الاتفاقيتين إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك؛ وذلك بموجب إشعار كتابي مدته (٣٠) يومًا فقط، ودون التزام الهيئة الملكية لمدينة الرياض بدفع تعويض للشركة عن هذا الإنهاء، باستثناء سداد مستحقات الشركة عن الأعمال المقبولة التي تم تنفيذها في الموقع، واسترداد الرصيد المتبقي من قيمة الدفعة المقدمة -إن وجد-، وقيمة اللوازم والمواد الموجودة في الموقع التي

تم اعتمادها من قبل الهيئة الملكية لمدينة الرياض قبل تاريخ الإخطار بإنهاء الأعمال فعليًا، والإفراج عن الدفعة المقدمة والضمان النهائي بعد إجراء التسويات اللازمة -إن وجدت-. وقد يؤدي ممارسة هذا الحق إلى خسارة الشركة لإيرادات مستقبلية متوقعة من المشروع، أو تعطل خططها التشغيلية، أو عدم قدرتها على استرداد بعض التكاليف غير المباشرة أو المصروفات التي تكبدتها استعدادًا لتنفيذ الأعمال. (ولمزيد من المعلومات، فضلًا راجع القسم الفرعي (٦-٦) «**الاتفاقيات الجوهرية**» من القسم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» من هذا المستند).

وتتضمن الاتفاقيتان كذلك أحكامًا تخول الهيئة الملكية لمدينة الرياض مصادرة خطاب الضمان النهائي المقدم من الشركة، والبالغ نسبته (٥٪) من قيمة العقد، في حالات معينة من الإنهاء، بما في ذلك تأخر الشركة عن البدء في العمل، أو تباطؤها في تنفيذ العقد، أو إخلالها بأي من شروطه دون تصحيح الوضع خلال المهلة الممنوحة لها. ولا يخل ذلك بحق الهيئة في الرجوع على الشركة بالتعويض عن أي أضرار تتجاوز قيمة الضمان النهائي. وبناءً عليه، فإن أي إخلال من جانب الشركة بالتزاماتها التعاقدية قد يؤدي إلى مصادرة الضمان النهائي وتحمل مطالبات مالية إضافية، مما قد يؤثر سلبًا على سيولة الشركة وربحيتها ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي يعمل فيه المُصدر

٢-٢-١ المخاطر المتعلقة باستقرار الاقتصاد العالمي وسلاسة سلاسل التوريد

يرتبط الأداء المالي والتشغيلي للمجموعة ارتباطًا وثيقًا باستقرار الاقتصاد العالمي وكفاءة سلاسل التوريد الدولية. ويشهد الاقتصاد العالمي في الآونة الأخيرة العديد من التحديات والتقلبات التي تؤثر بشكل مباشر وغير مباشر على عمليات المجموعة وخططها الاستراتيجية. وتتمثل أبرز هذه التحديات في السياسات التجارية الصارمة، وخاصة الرسوم الجمركية المفروضة من قبل الولايات المتحدة الأمريكية على واردات العديد من الدول، بما في ذلك المعدات التي تعتمد عليها المجموعة في عملياتها. وتجدر الإشارة إلى أن هذه الرسوم الجمركية قد تؤدي إلى زيادة كبيرة في تكاليف المعدات وقطع الغيار اللازمة للمجموعة، سواء بشكل مباشر، أو بشكل غير مباشر. كما أن التغيرات المفاجئة والمتكررة في السياسات التجارية العالمية تخلق حالة من عدم اليقين تجعل من الصعب على المجموعة وضع خطط مالية وتشغيلية طويلة الأجل، مما قد يؤثر سلبًا على كفاءة إدارة الموارد والاستثمارات الرأسمالية للمجموعة.

علاوة على ذلك، فإن حالة عدم الاستقرار السياسي والأمني في منطقة البحر الأحمر والمناطق المحيطة بها تشكل تحديًا كبيرًا لسلاسل التوريد العالمية. حيث أدت الهجمات المتكررة على السفن التجارية، والتهديدات الأمنية المستمرة، والتوترات الجيوسياسية في المنطقة إلى اضطرابات كبيرة في حركة الشحن البحري، مما أثر على انتظام وتكلفة نقل البضائع عبر هذه الممرات الحيوية. وقد تسببت هذه الاضطرابات في تأخيرات كبيرة في جداول الشحن، وزيادة ملحوظة في تكاليف النقل والتأمين البحري، وصعوبات في تخطيط المخزون والإنتاج مما قد يضيف أعباءً مالية إضافية على المجموعة.

وفي ظل هذه الظروف، قد تواجه المجموعة صعوباتٍ في توفير المواد الخام أو المعدات أو قطع الغيار في الوقت المناسب أو بالتكلفة المتوقعة، مما قد يؤدّي إلى تعطّل أو تأخّر في تنفيذ المشاريع أو إلى زيادة الضغط على المخزون التشغيلي. كما أن استمرار حالة عدم اليقين في الأسعار العالمية للسلع والمعدات قد يفضي إلى تآكل هوامش الربحية، خصوصًا في حال عدم القدرة على تمرير هذه التكاليف الإضافية إلى العملاء نتيجة المنافسة السوقية أو القيود التعاقدية.

وبالنظر إلى أن هذه العوامل الاقتصادية والجيوسياسية تقع إلى حدٍّ كبير خارج نطاق سيطرة المجموعة، فإن أي تدهورٍ إضافي في الاستقرار الاقتصادي العالمي، أو تصاعدٍ في التوترات التجارية، أو استمرار أو تفاقم الاضطرابات في منطقة البحر الأحمر، من شأنه أن يؤثّر سلبًا وبصورة جوهرية على عمليات المجموعة التشغيلية، وقدرتها على تحقيق أهدافها الاستراتيجية، ونتائجها المالية، ومركزها المالي، وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة

يرتبط الأداء المالي والتشغيلي للمجموعة بدرجة وثيقة بمستويات الاستقرار والتطور في الاقتصاد الكلي للمملكة، لا سيما في ظل اعتماد المجموعة على عقود تطوير وتشغيل مع كيانات تعمل ضمن منظومة الاقتصاد الوطني، أو تعتمد بصورة مباشرة أو غير مباشرة على مستويات الإنفاق الحكومي. وتتأثر بيئة أعمال المجموعة بعددٍ من العوامل الاقتصادية، مثل معدلات التضخم، ونمو الناتج المحلي الإجمالي، ومتوسط دخل الفرد، ومستويات الطلب على الوحدات السكنية والعقارات التجارية، ومعدلات التوظيف، والسياسات التنظيمية ذات الصلة.

وبما أن الاقتصاد السعودي يعتمد بدرجة كبيرة على عائدات النفط، فإن أي تقلباتٍ غير مواتية في أسعار النفط قد تؤثّر بصورة جوهرية على مستويات الإنفاق الحكومي، خصوصًا في القطاعات المرتبطة بالبنية التحتية والتطوير العقاري. وقد يترتب على ذلك تأجيل أو إلغاء مشاريع يتم التعاقد بشأنها مع القطاعين العام والخاص، بما في ذلك المشاريع التي تشارك المجموعة في تطويرها أو تنفيذها.

كما أن استمرار النمو الاقتصادي في المملكة يرتبط بعوامل أخرى، مثل وتيرة النمو السكاني، واستمرار الاستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في المشاريع الاستراتيجية، ومدى نجاح برامج التحوّل الوطني ورؤية المملكة ٢٠٣٠. وأي تباطؤ في هذه المؤشرات أو تراجع في جاذبية السوق المحلي قد ينعكس سلبًا على حجم الطلب على منتجات المجموعة وخدماتها، ويؤثر على قدرتها على التوسع، أو على مستويات الأسعار التعاقدية، أو على هوامش الربحية، بما يشكّل خطرًا جوهريًا على أعمال المجموعة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٣ المخاطر المتعلقة بالمنافسة

تزاول المجموعة أعمالها ضمن سوق عقاري يشهد درجة عالية من التنافسية، مع تزايد عدد المطورين العقاريين وشركات المقاولات المحلية والإقليمية والدولية التي تسعى للفوز بمشاريع حكومية وخاصة في قطاعات استراتيجية. ويزداد هذا التنافس على المشاريع النوعية التي تتطلب التزامًا صارمًا بالمواصفات الفنية وجودة التنفيذ إلى جانب تقديم أسعارٍ تنافسية. وعلى الرغم من امتلاك المجموعة سجلًا تشغيليًا مع عدد من العملاء والجهات الاستراتيجية، إلا أنه لا يوجد ما يضمن قدرتها المستمرة على الحفاظ على حصتها السوقية أو الفوز بعقود جديدة بالشروط التجارية والفنية ذاتها التي حصلت عليها سابقًا.

كما يشمل نطاق المنافسة قطاع إدارة الأصول العقارية، حيث تتنافس المجموعة مع كيانات متخصصة محلية ودولية على جذب المستأجرين والمحافظة على مستويات إشغال مرتفعة وإيرادات إيجارية مستقرة. وقد تؤدي العروض الأكثر جاذبية من قبل المنافسين، سواء من حيث الأسعار أو الخدمات المصاحبة أو المواقع المتميزة، إلى تقليص الطلب على الأصول التي تديرها المجموعة أو إلى ضغوطٍ على شروط التعاقد مع المستأجرين.

وتُعَد سياسات التسعير التي يعتمدها المنافسون عاملًا رئيسيًا في تحديد قدرة المجموعة على المنافسة، حيث قد تجد نفسها مضطرة لتقديم عروضٍ بأسعارٍ أقل من المعتاد للمحافظة على تنافسيتها، وهو ما قد يؤدي إلى تآكل هوامش ربحيتها. وإضافةً إلى ذلك، فإن دخول منافسين جدد إلى السوق، أو قيام المنافسين الحاليين بتطوير نماذج تشغيلية أكثر كفاءة ومرونة، قد ينتج عنه انخفاض في مستوى الطلب على منتجات المجموعة وخدماتها أو تقليص قدرتها التفاوضية مع العملاء.

وفي حال عجز المجموعة عن التكيّف مع متغيرات السوق أو مجاراة المنافسة من حيث الأسعار أو الكفاءة التشغيلية أو المعايير الفنية، فقد يترتب على ذلك فقدان عقود قائمة أو الإخفاق في الفوز بمشاريع جديدة، الأمر الذي قد ينعكس سلبًا وبصورة جوهرية على أعمال المجموعة ونتائجها المالية ومركزها التنافسي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٤ المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية

نظرًا لطبيعة أعمال المجموعة في مجال التطوير العقاري وإدارة الأصول والتشييد والبناء، فإنها تظل معرضة لمخاطر الكوارث الطبيعية مثل الفيضانات، العواصف، الزلازل، الحرائق، أو غيرها من الأحداث البيئية الخارجة عن السيطرة. وقد يؤدي وقوع مثل هذه الكوارث إلى أضرارٍ مباشرة في مشاريع المجموعة أو منشآتها أو مرافقها الصناعية، أو إلى انقطاعٍ في سلاسل الإمداد والإنشاء، مما قد يُعطّل تنفيذ المشاريع أو يؤخر إنجازها في المواعيد التعاقدية المتفق عليها.

وعلى الرغم من سعي المجموعة إلى الحصول على تغطيةٍ تأمينية مناسبة ضد بعض هذه المخاطر، إلا أنه لا يمكن ضمان توفر تغطية كافية أو بشروطٍ مقبولة تجاريًا لكافة أنواع الخسائر المحتملة. كما قد تضطر المجموعة، في حال وقوع كارثة طبيعية، إلى تكبّد تكاليفٍ مالية كبيرة لإصلاح الأضرار أو إعادة بناء الأصول المتضررة، بالإضافة إلى ما قد ينجم عن ذلك من خسارة عقود تطوير أو تراجعٍ في ثقة العملاء والمستثمرين.

وبالتالي، فإن أي كارثة طبيعية كبيرة قد تؤثر سلبًا وبصورة جوهرية على استمرارية عمليات المجموعة ونتائجها التشغيلية ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٥ المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط

يرتبط الأداء المالي والتشغيلي للمجموعة بشكل وثيق باستقرار الأوضاع السياسية والاقتصادية في المملكة العربية السعودية، والتي بدورها قد تتأثر سلباً بالتطورات الجيوسياسية والإقليمية في منطقة الشرق الأوسط. وتشهد بعض دول المنطقة حالات من عدم الاستقرار السياسي أو الأمني أو الاقتصادي، وقد يؤدي اتساع نطاق تلك الاضطرابات أو انتقال آثارها إلى دول الجوار إلى التأثير على مناخ الأعمال في المملكة العربية السعودية، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، من خلال تقلبات في أسعار السلع والخدمات، أو تقييد حركة التوريد، أو تغيّر في أولويات الإنفاق الحكومي، أو اضطراب في الأسواق المالية، وبالتالي فإن أي تغيير سلبي في أي من هذه الظروف سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٦ المخاطر المتعلقة بعدم سيولة الاستثمارات العقارية

تُعتبر الاستثمارات العقارية بطبيعتها استثمارات طويلة الأجل يصعب تسييلها مقارنةً بغيرها من أنواع الاستثمارات. وبسبب التقلبات الدورية التي يشهدها قطاع العقارات في المملكة، فإن الطبيعة الاستثمارية لهذه الأصول تُعد محدودة السيولة نسبيًا. وفي حال انخفاض معدلات الطلب على الأراضي أو الوحدات العقارية، فقد لا يتمكّن المُصدر من بيع تلك الأصول بسرعة أو بأسعارٍ مناسبة تعكس قيمتها العادلة، مما قد يؤثر سلبًا على خطط التمويل أو التطوير المستقبلية.

كما أن ظروف السوق المتغيرة قد تضع محفظة المُصدر العقارية في وضع غير ملائم في أي وقت، بحيث يصعب تسييل العقارات أو الوحدات التجارية عند الحاجة إلى توفير سيولة نقدية عاجلة. وفي حال اضطر المُصدر إلى البيع في ظل أوضاع اقتصادية أو مالية متردية، فقد لا يعكس السعر المحقق التقييم العادل للمشروع المعني، الأمر الذي قد يُفضي إلى خسائر إضافية.

إضافةً إلى ذلك، قد يضطر المُصدر إلى رهن بعض مشاريعه أو أجزاءٍ منها لتأمين التزاماته التمويلية، وهو ما قد يُعرّض تلك المشاريع لخطر البيع القسري في حالة أي تعثر في السداد بموجب ترتيبات التمويل. وبالتالي، فإن محدودية السيولة، وما يرتبط بها من مخاطر انخفاض القيمة السوقية أو الحاجة إلى البيع في ظروف غير مواتية، قد تؤثر مجتمعةً أو منفردةً سلبًا وبصورة جوهرية على أعمال المُصدر ونتائج عملياته ومركزه المالي وتوقعاته المستقبلية.

٢-٢-٧ المخاطر المتعلقة بأثر الطلب على العقارات السكنية والتجارية في المملكة العربية السعودية

تقع جميع استثمارات المُصدر العقارية داخل المملكة العربية السعودية، ويرتبط أداؤه المالي والتشغيلي ارتباطًا وثيقًا بمستويات الطلب على العقارات السكنية والتجارية في السوق المحلي. ومع تزايد عدد المشاريع العقارية قيد التطوير في المملكة، قد يتجاوز المعروض من الوحدات السكنية والمساحات التجارية مستوى الطلب الفعلي، مما يؤدي إلى حالة تشبّعٍ في السوق. وفي حال حدوث ذلك، قد يضطر المُصدر إلى بيع وحداته السكنية أ وحداته التجارية بأسعارٍ مخفضة أو حتى بخسارة، وقد لا يتمكن في بعض الحالات من بيعها إطلاقًا.

كما أن الطلب على العقارات السكنية والتجارية يخضع للتقلبات الاقتصادية الخارجة عن سيطرة المُصدر، بما في ذلك معدلات التضخم، ومستويات البطالة، ومتوسط الأجور، وتوافر الائتمان من البنوك والممولين الآخرين، واستعداد تلك الجهات للإقراض، فضلًا عن أسعار الفائدة ومعدلات الضرائب والسياسات الحكومية ذات الصلة. ونظرًا لكون إيرادات المُصدر مستمدة بدرجة كبيرة من بيع وتأجير هذه العقارات، فإن أي تراجعٍ ملموس في مستوى الطلب - سواء نتيجةً للأسباب المشار إليها أعلاه أو غيرها - قد ينعكس سلبًا وبصورة جوهرية على أعمال المُصدر ونتائج عملياته ومركزه المالي وتوقعاته المستقبلية.

٢-٢-٨ مخاطر التطوير العقاري

يقوم المُصدر بإقامة وتطوير بعض المشاريع العقارية بغرض تشغيلها ضمن أنشطته الرئيسية في مجال التطوير وإدارة الأصول. ويرتبط نشاط التطوير العقاري بعددٍ من المخاطر والتحديات، من أبرزها تأخر إصدار التراخيص والتصاريح النظامية اللازمة أو عدم صدورها على الإطلاق، وارتفاع أسعار مواد ومدخلات البناء وتكاليف التشييد بوجهٍ عام، وصعوبة توفير العمالة الماهرة بالقدر الكافي، والدخول في نزاعات مع المقاولين المنفذين، إضافةً إلى إمكانية مواجهة مشكلات هندسية أو بيئية أو جيولوجية غير متوقعة.

وقد يترتب على أي من هذه المخاطر أو بعضها تأخرٌ في إنجاز المشاريع أو تكبّد تكاليف إضافية، الأمر الذي قد يؤثر سلبًا على الجدوى الاقتصادية لتلك المشاريع أو على مواعيد تشغيلها. وبناءً عليه، فإن تعرض المُصدر لهذه التحديات قد ينعكس بصورة جوهرية على ربحية أعماله ومركزه المالي وتوقعاته المستقبلية.

٢-٢-٩ المخاطر المتعلقة بنزع ملكية العقارات

تظل عقارات المُصدر معرّضة لمخاطر نزع الملكية للمنفعة العامة بموجب الأنظمة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. وفي حال نزع ملكية أيٍ من عقاراته، لا يوجد ما يضمن أن قيمة التعويض التي سيحصل عليها المُصدر ستكون مساوية للقيمة السوقية للعقار محل النزاع أو حتى لتكلفة شرائه. وقد يترتب على ذلك أثر سلبي وجوهري على ربحية المُصدر ونتائج عملياته وتوقعاته المستقبلية.

وعلى الرغم من أن نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ينص على أن النزع يجب أن يتم لقاء تعويضٍ عادل، إلا أن هذا التعويض قد لا يكون كافيًا لتعويض المُصدر عن خسارة الدخل الناتج عن توقف أو انخفاض الإيرادات المرتبطة بتلك العقارات. بالإضافة إلى ذلك، فإن تقدير قيمة التعويض وإجراءات صرفه غالبًا ما تستغرق فترات طويلة، كما أن إجراءات الاعتراض على التعويض (في حال اعتبر غير مقبول) قد تؤدي إلى مزيد من التأخير، مما ينعكس بصورة سلبية وجوهرية على إيرادات المُصدر وأعماله ووضعه المالي وتوقعاته المستقبلية.

٢-٢-١٠ المخاطر المتعلقة بتطبيق نظام التسجيل العيني للعقارات

قد تخضع بعض أو جميع عقارات المُصدر لأحكام نظام التسجيل العيني للعقار الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٩١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٢٠م)، وقرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠٩/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١٩م)، واللائحة التنفيذية الصادرة بقرار الهيئة العامة للعقار رقم (٢٠/١/ت/٢٢) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٥م)، والذي دخل حيّز التنفيذ في شهر أغسطس ٢٠٢٢م.

وفي حال أُلزم المُصدر بتسجيل عقاراته أو جزءٍ منها تسجيلًا عينيًا خلال المدة المحددة ولم يتمكّن من استكمال إجراءات التسجيل، فقد يترتب على ذلك فرض غرامات أو جزاءات وفق ما نص عليه النظام، والتي لا تتجاوز مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وذلك في حالاتٍ منها - على سبيل المثال لا الحصر - الامتناع عن الإفصاح عن المستندات أو البيانات اللازمة لصحة وسلامة إجراءات التسجيل، أو إعاقة عمل الجهة المختصة، أو التخلف عن تقديم طلب التسجيل العيني الأول للعقار خلال المدة النظامية المحددة.

كما أنه في حال قدّم المُصدر طلبات التسجيل لعقاراته أو جزءٍ منها ولم تُصدر صكوك الملكية نتيجة اعتراضات قائمة - على سبيل المثال بسبب الازدواجية أو التداخل بين صكوك الملكية أو لأي أسباب أخرى - فقد لا يتمكّن من استكمال تسجيل الأصل العقاري تسجيلًا عينيًا، مما قد يحول دون استخراج الرخص اللازمة لتشغيله أو التصرف فيه. ويترتب على ذلك تأثير سلبي وجوهري على قدرة المُصدر على إدارة أصوله العقارية وتشغيلها، بما قد ينعكس سلبًا على إيراداته وأرباحه وعملياته التشغيلية ومركزه المالي وتوقعاته المستقبلية.

٢-٢-١١ المخاطر المتعلقة بكود البناء السعودي

صدر نظام تطبيق كود البناء السعودي بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤٣) وتاريخ ١٤٣٨/٠٤/٢٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/٢٤م)، وتم تعديله بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٥) وتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/١٨م). ويُعد كود البناء السعودي إطارًا متكاملًا من الاشتراطات والمتطلبات النظامية والفنية والمعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية، ويهدف إلى ضمان سلامة المباني واستدامتها وكفاءتها، وزيادة عمرها الافتراضي، والحد من استهلاك الطاقة، وتعزيز مقاومة المباني للكوارث الطبيعية.

وفي تاريخ ١٤٤٢/١١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٧/٠١م) دخل الكود حيّز التنفيذ، وأصبح يطبّق على جميع أعمال البناء في القطاعين العام والخاص، بما في ذلك تصميم المباني الجديدة وتنفيذها وتشغيلها وصيانتها وتعديلها، كما يسري أيضًا على المباني القائمة في حال ترميمها أو تغيير استخدامها أو توسعتها. ويُعد الالتزام بأحكام الكود شرطًا أساسيًا للحصول على رخص البناء أو الترميم أو التعديل أو تغيير الاستخدام، كما لا يجوز إشغال المبنى إلا بموجب شهادة إشغال تُعد شرطًا لإيصال الخدمات وفقًا لتصنيف الإشغال الوارد في الكود.

ويُراجع كود البناء السعودي ويعاد إصداره كل خمس سنوات، وقد يترتب على أي تحديثات أو مراجعات له التزامات جوهرية جديدة يتعين على المُصدر الامتثال لها. وفي حال الإخلال بمتطلبات الكود، نص النظام على أن المخالف يكون عرضة لعقوبات تصل إلى غرامة مالية لا تزيد على مليون ريال سعودي عن كل مخالفة في المبنى الواحد، و/أو إيقاف رخصة الممارسة لمدة لا تقل عن شهر ولا تتجاوز سنة واحدة.

وعليه، فإن أي إخلال من جانب المجموعة بمتطلبات كود البناء السعودي أو عدم قدرته على التكيّف السريع مع التعديلات المستجدة قد يعرّضها لجزاءات مالية وتنظيمية تؤثر بصورة جوهرية على أعمالها التشغيلية وربحيتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-١٢ المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

تخضع المجموعة لإشراف عدد من الجهات الحكومية في المملكة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: وزارة التجارة، هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وهيئة السوق المالية. وبالتالي تخضع المجموعة لمخاطر التغييرات في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات في المملكة. وتشهد البيئة التشريعية والتنظيمية في المملكة إصدار عدد من الأنظمة واللوائح وهي عرضة للتغيير والتحديث. وقد تؤدي أي تغييرات في هذه البيئة إلى تكبد المجموعة تكاليف الالتزام بها. وفي حال إدخال أي تغييرات على الأنظمة أو اللوائح الحالية أو إصدار قوانين أو لوائح جديدة، فإن ذلك يؤدي إلى تكبد المجموعة لمصروفات مالية إضافية غير متوقعة لأغراض تتعلق بالالتزام بتلك الأنظمة وتلبية اشتراطات تلك اللوائح، أو قد تخضع المجموعة للعقوبات والغرامات التي تفرضها السلطات الإشرافية المختصة في حال عدم التزامها بهذه اللوائح والأنظمة بشكل مستمر، مما قد يؤثر سلبًا على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-١٣ المخاطر المتعلقة بالضرائب

قامت المملكة بإصدار نظام ضريبة القيمة المضافة والذي دخل حيز النفاذ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨م. ويفرض هذا النظام قيمة مضافة بنسبة ٥٪ على عدد من المنتجات والخدمات وذلك حسب ما هو وارد في النظام، وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من ٥٪ إلى ١٥٪ وذلك ابتداءً من شهر يوليو ٢٠٢٠م، وبالتالي، فإنه يتعين على المنشآت ذات العلاقة معرفة طبيعة ضريبة القيمة المضافة وطريقة تطبيقها وكيفية حسابها. كما سيتعين عليها تقديم تقاريرها الخاصة إلى الجهات الحكومية ذات العلاقة. كما قامت المملكة بإصدار نظام ضريبة التصرفات العقارية بتاريخ ١٥ اكتوبر ٢٠٢٠م والذي فرض بموجبه ضريبة بنسبة ٥٪ من قيمة التوريد العقاري، كما أعفي المبيعات العقارية من ضريبة القيمة المضافة واستبدلها بضريبة التصرفات العقارية بنسبة ٥٪ من قيمة التوريد العقاري، يتم تحصيلها عند توثيق التصرف العقاري. وعليه، في حال قررت الحكومة السعودية زيادة نسبة ضريبة التصرفات العقارية أو في حال قررت إلغاء هذا الدعم وإعادة تطبيق ضريبة القيمة المضافة البالغة ١٥٪ على التصرفات العقارية، فإن ذلك سيؤثر سلباً على نتائج عمليات المُصدر ووضعه المالي وتوقعاته المستقبلية.

وبالإضافة إلى ما سبق، قد تؤدي أي تعديلات مستقبلية على الأنظمة الضريبية، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة أو ضريبة التصرفات العقارية، إلى زيادة التزامات المجموعة الضريبية، وهو ما قد يؤثر جوهرياً على أوضاعها المالية ونتائج أعمالها. كما أن عدم قدرة المجموعة على تمرير التكاليف الإضافية للعملاء بسبب المنافسة السوقية أو القيود التعاقدية قد يحد من قدرتها على المحافظة على مستويات ربحيتها. وفي حال فرض غرامات أو جزاءات من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك نتيجة أي اختلاف في تفسير أحكام ضريبة القيمة المضافة أو ضريبة التصرفات العقارية، فإن المجموعة ستتحمل مبالغ إضافية قد تؤثر على مركزها المالي ونتائج عملياتها. وبالتالي، فإن استمرار تطبيق ضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية أو تعديلها أو زيادتها في المستقبل قد يشكّل عاملاً من عوامل المخاطرة التي قد تستمر في التأثير سلباً على أعمال المجموعة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وأرباح عملائها.

٢-٢-١٤ المخاطر المتعلقة بإنفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية

قد تتأثر أعمال المجموعة سلبًا بالتقلبات في العناصر الاقتصادية الخارجة عن سيطرتها، بما في ذلك قدرة المستهلكين على الاقتراض، ومعدلات الفائدة، ومعدلات البطالة، ومستويات الرواتب، ومستويات الضرائب (مثل ضريبة القيمة المضافة التي تمت زيادتها من ٥٪ إلى ١٥٪ ابتداءً من ١ يوليو ٢٠٢٠م)، إضافةً إلى تكاليف استهلاك المياه والكهرباء. كما أن إلغاء الدعم الحكومي - سواء بشكل كامل أو جزئي - لبعض المواد الأساسية قد يؤدي إلى انخفاض مستوى الدخل المتاح للإنفاق، وهو ما ينعكس سلبًا على مستويات إنفاق المستهلكين، بما في ذلك الإنفاق الاختياري على مختلف المنتجات.

وبالتالي، فإن أي تراجعٍ في أعداد المستهلكين أو في مستويات إنفاقهم قد يؤدي إلى انخفاض الطلب على منتجات المجموعة، الأمر الذي قد ينعكس سلبًا وبصورة جوهرية على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-١٥ المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة ولائحته التنفيذية

في حال أصبحت الشركة في وضع مهيمن في السوق أو تم تصنيفها كذلك من قبل الهيئة العامة للمنافسة، فستخضع الشركة للشروط والضوابط الواردة في نظام المنافسة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٥) وتاريخ ١٤٤٠/٠٦/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٣/٠٦م) ولائحته التنفيذية الصادرة عن الهيئة العامة للمنافسة بموجب القرار رقم (٣٢٧) وتاريخ ١٤٤١/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/٢٤م). حيث يهدف نظام المنافسة لحماية المنافسة العادلة في الأسواق السعودية وتشجيع وترسيخ قواعد السوق وحرية الأسعار وشفافيتها. وفي حالة مخالفة الشركة لأحكام نظام المنافسة وصدور حكم ضد الشركة فيما يتعلق بهذه المخالفة، فإنه من المحتمل أن تتعرض الشركة لغرامات كبيرة تخضع لتقدير الهيئة العامة للمنافسة بما لا يتجاوز نسبة (١٠٪) من قيمة المبيعات السنوية (العائد) محل العقد أو لا تتجاوز عشرة ملايين ريال سعودي في حال عدم إمكانية احتساب العائد السنوي.

بالإضافة إلى ذلك، يحق للهيئة العامة للمنافسة طلب تعليق وايقاف أنشطة الشركة بشكل مؤقت أو دائم (جزئيًا أو كليًا) في حال تكرار المخالفات من قبل الشركة. وعلاوة على ذلك، قد تكون إجراءات إقامة الدعاوى مكلفة ماديًا للشركة وقد تستغرق مدة طويلة للبت فيها. وقد يكون لحدوث أي من هذه المخاطر المشار إليها أعلاه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-١٦ المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية

نظرًا لطبيعة أعمال المجموعة في مجالات التطوير العقاري وإدارة الأصول والتشييد والبناء، فإن أي تفشٍ واسع النطاق للأمراض المعدية، سواء داخل المملكة أو على مستوى عالمي، قد يشكّل خطرًا جوهريًا يؤثر على استمرارية عمليات المجموعة وكفاءتها التشغيلية. وتشمل هذه المخاطر الأوبئة أو الجوائح مثل فيروس كورونا (كوفيد-١٩) أو أي أمراض مستقبلية قد تستوجب تدخلات صحية واسعة أو فرض قيود تنظيمية على حركة الأفراد والبضائع.

وقد يؤدي تفشي أي مرض معدٍ إلى تعطّل سلاسل الإمداد، أو نقصٍ في القوى العاملة نتيجة العدوى أو الحجر الصحي، أو تعليق بعض أنشطة المشاريع في حال إغلاق المواقع أو فرض قيود حكومية على التنقل. كما أن انخفاض مستويات النشاط الاقتصادي العام في ظل هذه الظروف قد ينعكس سلبًا على الطلب في السوق العقاري وعلى معدلات الإشغال والإيجارات في الأصول التي تديرها المجموعة.

وعلى الرغم من أن بعض الأزمات الصحية قد تؤدي مؤقتًا إلى زيادة الطلب على أنواعٍ محددة من العقارات أو الخدمات (مثل المرافق الطبية أو اللوجستية)، إلا أن الأثر الكلي لمثل هذه الأحداث يرتبط بعدم اليقين التنظيمي والاقتصادي، واحتمالية تكرار تدابير الإغلاق أو التقييد، وما قد ينجم عنها من ضغوطٍ مالية وتشغيلية. وبذلك، فإن أي تفشٍ واسع للأمراض المعدية قد يؤثر سلبًا وبصورة جوهرية على أعمال المجموعة ونتائجها التشغيلية ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٣ المخاطر المتعلقة في الأوراق المالية المدرجة في السوق الرئيسية

٢-٣-١ مخاطر عدم استيفاء متطلبات السيولة في السوق الرئيسية بعد الانتقال

يجب على الشركة استيفاء متطلبات السيولة المطلوبة للانتقال للسوق الرئيسية وعدم الإخلال بهذه المتطلبات بعد عملية الانتقال. حيث إن متطلبات السيولة تمثل التزام مستمر على الشركة. ويشمل ذلك المتطلبات المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة السابعة من قواعد الإدراج في الأسهم محل طلب الانتقال، وكذلك المعايير الإضافية المتعلقة بتوافر السيولة في الأسهم وفقًا لقواعد السوق.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركة مستوفية حاليًا لهذه المتطلبات، حيث بلغ عدد المساهمين من فئة الجمهور (وفقًا لتعريف الجمهور الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد السوق) ستمائة وثمانية وسبعين (٦٧٨) مساهمًا، وتبلغ ملكيتهم ثلاثمائة وثلاثة وسبعين مليونًا وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفًا وستة (٣٧٣,٥٧٤,٠٠٦) أسهم، تمثل ما نسبته ٧٤,٧١٪ من إجمالي أسهم الشركة. كما أن الشركة مستوفية للمعايير الإضافية المتعلقة بتوافر السيولة في الأسهم محل طلب الانتقال في السوق الرئيسية وفقًا للشريحة الثالثة (٣) من المعيار الأول (١) من المعايير الإضافية، إذ بلغ عدد المساهمين من فئة الجمهور ممن يمتلكون ألف (١,٠٠٠) سهم فأكثر أربعمائة وثمانين (٤٨٠) مساهمًا، وتبلغ ملكيتهم ثلاثمائة وثلاثة وسبعين مليونًا وخمسمائة وتسعة وعشرين ألفًا وخمسمائة وثمانية وخمسين (٣٧٣,٥٢٩,٥٥٨) سهمًا، تمثل ما نسبته ٧٤,٧١٪ من إجمالي أسهم الشركة. كما أن عدد الأسهم المملوكة من قبل أعلى خمسة عشر (١٥) مساهمًا من فئة الجمهور مائة وأربعة وسبعون مليوناً وستمائة وتسعة وتسعون ألف (١٧٤,٦٩٩,٠٠٠) سهم، وهو ما يمثل نسبة ٤٦,٧٧٪ من إجمالي ملكية الجمهور.

إن أي إخلال في متطلبات السيولة قد يتسبب في تعليق تداول أسهم الشركة. وفي حال الإخلال بهذه المتطلبات، يجب على الشركة أن تتخذ الإجراءات التصحيحية اللازمة لضمان استيفاء المتطلبات وفق المهلة الزمنية التي تحددها السوق وذلك بعد التنسيق مع هيئة السوق المالية، ويجب على الشركة أن تشعر السوق بشكل مستمر عن أي تطور في شأن اتخاذ الإجراءات التصحيحية، التي قد تتمثل على سبيل المثال في بيع المساهم الكبير لعدد من أسهمه على الجمهور بما يضمن تحقيق المتطلبات. وأن لعدم اتخاذ إجراءات التصحيحية تأثير سلبي جوهري على الشركة.

٢-٣-٢ المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد يواجه السهم المصدر من الشركة تذبذبات سعرية ملحوظة في السوق المالية بعد انتقاله من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، ولا يمكن تقديم أي ضمانات بشأن استقرار السعر السوقي للسهم أو الحفاظ عليه ضمن نطاق معين. ويُعزى ذلك إلى عدد من العوامل الخارجة عن سيطرة الشركة والتي قد تؤثر سلبًا أو إيجابًا على أداء السهم، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر: أوضاع السوق المالية بشكل عام، وتقلبات ثقة المستثمرين، وأداء الشركة المالي والتشغيلي، ومدى قدرتها على تنفيذ استراتيجياتها المعلنة، أو تأخير تنفيذ تلك الاستراتيجيات. علاوة على ذلك، فإن الأحداث الخارجية مثل دخول منافسين جدد إلى السوق، أو إعلانات تخص عمليات اندماج أو استحواذ أو تحالفات استراتيجية سواء من قبل الشركة أو من قبل جهات منافسة، قد تؤدي إلى تقلبات سعرية غير متوقعة.

٢-٣-٣ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

يتضمن هذا المستند بعض البيانات والمعلومات ذات الطابع التطلعي التي تم إعدادها استنادًا إلى افتراضات وتقديرات مستقبلية تتعلق بأداء الشركة وخططها الاستراتيجية والبيئة التشغيلية التي تنشط ضمنها. وتجدر الإشارة إلى أن هذه البيانات التطلعية لا تُعد ضماناً بتحقيق نتائج معينة، إذ إن الأداء الفعلي للشركة قد يختلف جوهريًا عن التوقعات أو التصورات المستقبلية الواردة في هذا المستند، وذلك بسبب عدد من العوامل الداخلية والخارجية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة أو السيطرة عليها. وتشمل هذه العوامل، على سبيل المثال لا الحصر، الظروف الاقتصادية العامة، والتطورات التنظيمية، والتغيرات في الطلب على خدمات الشركة، وتوافر الكوادر المتخصصة، ومدى قدرة الشركة على تنفيذ خططها الاستراتيجية بكفاءة وفي الوقت المناسب. كما أن أي تغيير غير متوقع في تلك العوامل قد يؤدي إلى انحراف في النتائج الفعلية عن تلك المتوقعة.

وعليه، فإن البيانات التطلعية الواردة في هذا المستند يجب ألا تُفسر على أنها تأكيد أو التزام من الشركة أو أي من مستشاريها أو مساهميها بتحقيق نتائج معينة. ويُوصى المستثمرون بأخذ هذه المخاطر في الاعتبار عند تقييم قرارهم الاستثماري، مع الإقرار بأن هذه البيانات تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين وقد تتأثر بعوامل خارجة عن نطاق سيطرة الشركة.

٢-٣-٤ المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة

قد تُصدر الشركة أسهم جديدة في المستقبل ضمن الحدود النظامية المقررة، سواء لغرض زيادة رأس المال أو تمويل خطط توسعية أو الاستحواذ على أصول أو شركات أخرى أو لأي أغراض استراتيجية أخرى تراها ضرورية. وفي حال تم إصدار أسهم إضافية دون ممارسة جميع المساهمين الحاليين لحقهم في الاكتتاب، فقد يؤدي ذلك إلى انخفاض نسبي في نسبة ملكيتهم في الشركة، مما يترتب عليه تقليص حقوقهم التصويتية وحقوقهم في الأرباح المحتملة. وعليه، فإن قرار الشركة بإصدار أسهم إضافية مستقبلًا، دون مشاركة متكافئة من جميع المساهمين الحاليين، قد يؤثر سلبًا على قيمة استثماراتهم ونسبة ملكيتهم، مما يُشكل خطرًا يجب على المساهمين والمستثمرين المحتملين أخذه في الاعتبار عند تقييمهم لفرص الاستثمار في الشركة.

٢-٣-٥ المخاطر المتعلقة بعدم توزيع أرباح لحاملي الأسهم

يخضع توزيع الأرباح من قبل الشركة إلى عدد من العوامل المتغيرة، من بينها الأداء المالي والتشغيلي للشركة، وتوفر الأرباح القابلة للتوزيع وفقًا لما يحدده النظام الأساسي للشركة وأي تعليمات أو قيود تنظيمية أخرى، بالإضافة إلى احتياجات الشركة الرأسمالية المستقبلية، ومستوى السيولة المتاحة، وخططها التوسعية، والظروف الاقتصادية العامة. ولا يوجد ما يضمن قيام الشركة بتوزيع أرباح في أي فترة مالية مستقبلية، سواء من حيث المبلغ أو التكرار أو التوقيت. كما أن قيام الشركة بزيادة رأسمالها في المستقبل قد يؤدي إلى انخفاض ربحية السهم نتيجة توزيع الأرباح على عدد أكبر من الأسهم، مما قد يؤثر سلبًا على العائد الاستثماري لحملة الأسهم الحاليين. ويخضع قرار توزيع الأرباح لسلطة الجمعية العامة العادية بناءً على توصية مجلس الإدارة، ووفقًا لما يتيحه النظام الأساسي للشركة وأي تعليمات أو قيود تنظيمية أخرى. وعليه، يجب على المستثمرين إدراك أن عوائدهم من الاستثمار في أسهم الشركة قد لا تتحقق من خلال التوزيعات النقدية، وإنما قد تكون معتمدة بشكل رئيسي على أداء السهم في السوق، مما يُشكل مخاطرة ينبغي أخذها في الاعتبار عند تقييم الاستثمار في أسهم الشركة.

٢-٣-٦ المخاطر المرتبطة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الانتقال

بعد الانتهاء من عملية الانتقال، قد يحتفظ بعض المساهمين الحاليين أو مجموعة منهم بسيطرة فعلية على قرارات الشركة الاستراتيجية من خلال ملكيتهم الجماعية لجزء كبير من رأس المال، بما يتيح لهم التأثير على القرارات التي تتطلب موافقة الجمعية العامة للمساهمين، سواء بشكل فردي أو بالتحالف مع مساهمين آخرين - بما في ذلك دون حصر - عمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وزيادة رأس المال أو تخفيضه، وإصدار أو عدم إصدار أسهم إضافية، أو توزيع الأرباح، أو أي تغيير في الشركة. وقد يؤدي هذا المستوى من السيطرة إلى نشوء تضارب محتمل في المصالح بين هؤلاء المساهمين من جهة، وبين مساهمي الأقلية من جهة أخرى، مما قد يضع مساهمي الأقلية في موقف غير متكافئ من حيث التأثير على توجهات الشركة أو حماية مصالحهم. كما أن هذه السيطرة قد تُستخدم بطريقة تؤثر سلبًا على الشفافية أو الحوكمة، أو تؤدي إلى تبني قرارات قد لا تصب في مصلحة الشركة ككل أو في مصلحة مساهمي الأقلية. وبالتالي، فإن استمرار هيمنة بعض المساهمين على القرارات الجوهرية في الشركة بعد الإدراج قد يشكل مخاطرة جوهرية تؤثر على توازن حوكمة الشركة وعلى نتائج عملياتها، ومركزها المالي، وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٣-٧ المخاطر المرتبطة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد عملية الانتقال إلى السوق الرئيسية

قد يؤدي قيام أحد المساهمين الحاليين أو أكثر، لا سيما من يمتلك نسبة ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة، ببيع كميات كبيرة من الأسهم في السوق بعد اكتمال عملية الانتقال إلى السوق الرئيسية، إلى ضغوط سعرية سلبية على سعر السهم نتيجة ارتفاع المعروض، مما قد يؤدي إلى انخفاض في القيمة السوقية للسهم بشكل ملحوظ. كما أن مجرد التوقع بقيام بعض المساهمين الكبار بتصريف حصصهم في السوق، سواء بناءً على اعتبارات استثمارية أو استراتيجية أو بناءً على انتهاء فترات الحظر التنظيمية، قد يخلق حالة من القلق بين المستثمرين تدفعهم إلى اتخاذ قرارات بيع مبكرة أو التردد في الشراء، وهو ما قد يؤثر سلبًا على مستوى السيولة والتداولات، وبالتالي على استقرار السعر السوقي للسهم، مما يشكّل مخاطرة جوهرية للمستثمرين الحاليين والجدد الذين قد يواجهون تقلبات كبيرة في القيمة السوقية لاستثماراتهم. وعليه، فإن أي بيع كبير لأسهم الشركة في السوق، سواء الفعلي أو المتوقع، خاصة من قبل المساهمين الكبار، قد يؤثر سلباً وبشكل جوهري على سعر السهم في السوق وتوجهات المستثمرين نحوه.

٢-٣-٨ المخاطر المتعلقة بتعليق تداول أو إلغاء أسهم الشركة نتيجة عدم نشر قوائمها المالية خلال المدة النظامية

في حال عدم تمكّن الشركة من نشر معلوماتها المالية خلال المدة النظامية المفروضة في السوق الرئيسية (ثلاثين يومًا من نهاية الفترة المالية للقوائم المالية الأولية وثلاثة أشهر من نهاية الفترة المالية للقوائم المالية السنوية)، يتم تطبيق إجراءات تعليق الأوراق المالية المدرجة وفقًا لقواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية «تداول السعودية»، والتي تنص على أن تقوم السوق بتعليق تداول الأوراق المالية لمدة جلسة تداول واحدة تلي انتهاء المهلة النظامية. وفي حال عدم نشر المعلومات المالية خلال عشرين جلسة تداول تلي جلسة التداول المعلقة الأولى، تقوم شركة تداول السعودية بالإعلان عن إعادة تعليق الأوراق المالية للشركة إلى أن تقوم بالإعلان عن نتائجها المالية. وفي حال استمر تعليق تداول أسهم الشركة مدة ستة أشهر من دون أن تأخذ الشركة الإجراءات المناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للشركة. وتقوم شركة تداول السعودية برفع التعليق بعد مرور جلسة تداول واحدة تلي الإعلان عن النتائج المالية للشركة. ولكن في حال تأخر الشركة في إعلانها عن نتائجها المالية، أو في حال لم تتمكن من نشرها خلال المهلة النظامية المُشار إليها أعلاه، فإن ذلك سيتسبب في تعليق أسهم الشركة أو إلغاء إدراج أسهمها، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على مصلحة مساهمي الشركة وعلى سمعة الشركة ونتائج عملياتها.

٢-٣-٩ المخاطر المتعلقة بعدم نشر الأبحاث المتعلقة بالشركة أو نشر أبحاث غير دقيقة أو غير مناسبة عنها

سيعتمد سعر تداول أسهم الشركة وحجمه بشكل جزئي على الأبحاث التي ينشرها محللو الأوراق المالية أو محللو القطاع عن الشركة وأعمالها، وإذا لم يقم المحللون بإجراء أبحاث كافية بصورة مستمرة، أو إذا قام محلل واحد أو أكثر ممن يقومون بتغطية الشركة بتخفيض توصياته بشأن الأسهم أو نشر أبحاث عن أعمالها تفتقر إلى الدقة أو تتضمن نتائج ليست في صالح الشركة، فقد يؤدي ذلك إلى انخفاض السعر السوقي للأسهم. بالإضافة إلى ذلك، إذا توقف واحد أو أكثر من هؤلاء المحللين الذين ينشرون أبحاثًا عن تغطية الشركة بشكل نهائي أو لم ينشر تقارير منتظمة عنها، فقد تفقد الشركة مكانتها وظهورها في الأسواق المالية، مما قد يؤدي بدوره إلى انخفاض سعر الأسهم في السوق انخفاضًا كبيرًا.

٣- الغرض من الانتقال إلى السوق الرئيسية

بتاريخ ١٤٤٥/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٣م)، وافق مجلس الإدارة على انتقال الشركة إلى السوق الرئيسية وفقاً لما نصت عليه قواعد الإدراج الصادرة من شركة تداول السعودية والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) وكافة التعديلات التي طرأت عليها، ووفقًا لما ورد في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) وتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣ - ٦ - ٢٠٢٦) وتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٩م)، وأي تعديلات تطرأ عليها.

حيث يرى مجلس إدارة المصدر أنه من مصلحة الشركة ومساهميها الاستفادة من الخيارات المتاحة الواردة في قواعد الإدراج فيما يخص الانتقال من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية والمزايا التي تعود على المصدر ومساهميه، حيث أنه بتاريخ ١٤٤٣/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٤م) تم إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية وبذلك قد أمضى المصدر أكثر من سنتين تقويميتين وفقاً لما نصت عليه الفقرة (أ) من المادة السادسة والأربعين من قواعد الإدراج، كما أن المصدر قد استوفى كافة المتطلبات النظامية الأخرى المنصوص عليها في المادة حيث انه بناء على سجل المساهمين ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م)، فإن الشركة مستوفية لمتطلبات السيولة وفقاً للفقرة (ب) من المادة السابعة من قواعد الإدراج في الاسهم موضوع طلب الانتقال إلى السوق الرئيسية، حيث بلغ عدد المساهمين من فئة الجمهور (وفقًا لتعريف الجمهور الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد السوق) ستمائة وثمانية وسبعين (٦٧٨) مساهمًا، وتبلغ ملكيتهم ثلاثمائة وثلاثة وسبعين مليونًا وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفًا وستة (٣٧٣,٥٧٤,٠٠٦) أسهم، تمثل ما نسبته ٧٤,٧١٪ من إجمالي أسهم الشركة. كما أن الشركة مستوفية للمعايير الإضافية المتعلقة بتوافر السيولة في الأسهم محل طلب الانتقال في السوق الرئيسية وفقًا للشريحة الثالثة (٣) من المعيار الأول (١) من المعايير الإضافية، إذ بلغ عدد المساهمين من فئة الجمهور ممن يمتلكون ألف (١,٠٠٠) سهم فأكثر أربعمائة وثمانين (٤٨٠) مساهمًا، وتبلغ ملكيتهم ثلاثمائة وثلاثة وسبعين مليونًا وخمسمائة وتسعة وعشرين ألفًا وخمسمائة وثمانية وخمسين (٣٧٣,٥٢٩,٥٥٨) سهمًا، تمثل ما نسبته ٧٤,٧١٪ من إجمالي أسهم الشركة. كما أن عدد الأسهم المملوكة من قبل أعلى خمسة عشر (١٥) مساهمًا من فئة الجمهور مائة وأربعة وسبعون مليوناً وستمائة وتسعة وتسعون ألف (١٧٤,٦٩٩,٠٠٠) سهم، وهو ما يمثل نسبة ٤٦,٧٧٪ من إجمالي ملكية الجمهور. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة مستوفية للقيمة السوقية الإجمالية خلال الاثني عشر شهرًا السابقة لتاريخ تقديم طلب الانتقال إلى السوق الرئيسية. كما أنها مستوفية لمتطلبات الحوكمة الخاصة بالسوق الرئيسي.

٤- نبذة عن الشركة

٤-١ مقدمة

الشركة هي شركة مساهمة سعودية مدرجة، مقيدة بالسجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) الصادر من مدينة الخبر بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م). هي شركة مدرجة في السوق الموازية منذ تاريخ ١٤٤٣/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٤م).

تأسست الشركة بتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٤/١٠/٠٤م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة» من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات «لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي» وهي: (١) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (٠٠٠٤٢٩) وتاريخ ١٤١١/١٠/٣٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٥/١٥م) ومقرها المزاحمية، (٢) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (٠٧٦٨٢٧) وتاريخ ١٤١٠/١٠/١٤هـ (الموافق ١٩٩٠/٠٥/٠٩هـ) ومقرها الرياض، (٣) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (١٣٢٥٣٣) وتاريخ ١٤١٥/٠٨/٠٩هـ (الموافق ١٩٩٥/٠١/١١م) ومقرها الرياض، (٤) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (٠٢٢٧٨٥) وتاريخ ١٤١٩/٠٤/٣٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٨/٢٣م) ومقرها الخبر، (٥) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (٠٢٥٥٣٨) وتاريخ ١٤٢٢/٠٧/٢٨هـ (الموافق٢٠٠١/١٠/١٥م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة «شركة ذات مسؤولية محدودة» وبرأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (٨,٥٦٨) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (٢٥٠) ريال سعودي (ناتجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتمّ قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) وتاريخ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م). وبتاريخ ١٤٣١/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٧/٠٦م) قرر الشركاء بالإجماع الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة لتصبح باسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد سبعمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (٧٨٥,٨٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (٧,٨٥٨,٠٠٠) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بمباني مقامة على أراضي مستأجرة. وبتاريخ ١٤٣٧/٠٨/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٦/٠١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٦,٨١١,٤٢٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٥,٨١١,٤٢٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٥٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ ١٤٣٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٧م) وبتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/١/١٦ م تم فتح السجل رقم (١٠١٠٤٦٧٣٥٥) بمدينة الرياض كسجل فرعي (هو السجل الرئيسي حالياً) . وبتاريخ ١٤٤٠/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٨/١١/٢٠م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» إلى «شركة لدن للاستثمار». وبتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢١/٣/٨م) وافقة الجمعية العامة غير العادية بنقل المركز الرئيسي من مدينة الخبر إلى مدينة الرياض ليصبح السجل رقم (١٠١٠٤٦٧٣٥٥) والصادر من مدينة الرياض هو السجل الرئيسي والسجل رقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) الصادر من مدينة الخبر هو السجل الفرعي. وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٢م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (١٣١,٨٨٥,٨٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته اثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (١٢,٤٤٧,٤٨٤) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (١١٩,٤٣٨,٣١٦) ريال سعودي. وبتاريخ ١٤٤٣/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٤م) تم إدراج الشركة في السوق الموازية. وبتاريخ ١٤٤٤/١١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/٣١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تقسيم أسهم الشركة من القيمة الاسمية للسهم عشرة (١٠) ريالات سعودية إلى (١) ريال سعودي مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير ليصبح عدد أسهم الشركة خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بدلاً من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم. وبتاريخ ١٤٤٥/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٣م) وافق مجلس إدارة الشركة على انتقال أسهم الشركة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.

تُعد شركة لدن للاستثمار إحدى الشركات السعودية الرائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية، حيث تغطي لدن وشركاتها التابعة كامل سلسلة القيمة للتطوير العقاري وتملك الأدوات والخبرات المتخصصة التي تُمكّنها من تطوير منتجات نوعية بجودة عالية وتمثل نموذجًا متميزًا في الجمع بين الخبرة العقارية العميقة والرؤية الاستراتيجية الحديثة التي ترتكز على مبادئ الاستدامة، الابتكار، والتميز التشغيلي. منذ تأسيسها قبل ما يزيد عن ٥٥ عاماً نجحت شركة لدن في بناء مكانة راسخة في السوق العقاري السعودي، عبر تطوير مشاريع نوعية تسهم في تعزيز

جودة الحياة وتحقيق القيمة المضافة للمستثمرين والمجتمع، وبما يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠ في تمكين القطاع العقاري وتعزيز مساهمته في الاقتصاد الوطني.

٤-٢ مكانة المجموعة ودورها في السوق

تتميّز المجموعة بمسيرة حافلة بالإنجازات في تطوير المشاريع العقارية المتنوعة، بما يشمل المشاريع السكنية والتجارية ومشاريع المجتمعات المتكاملة والمجمعات متعددة الاستخدامات، وتتمتع الشركة بعلاقات وثيقة مع كبرى المؤسسات التمويلية والمصرفية في المملكة، مِمَّا مكّنَها من قيادة مشاريع نوعية ضخمة وتحقيق أداء مالي وتشغيلي مستقر. ويأتي هذا النجاح ثمرة حوكمة رشيدة ونموذج تشغيلي متكامل يضمن الكفاءة في إدارة الموارد، والقدرة على التوسع المدروس، وتحقيق أهداف النمو المستدام.

٤-٣ رؤية المجموعة

أن نكون الشريك المفضل في السوق لتطوير وإدارة الأصول العقارية بشكل مستدام.

٤-٤ الرسالة

أن نكون من أفضل ٣ شركات رائدة في تطوير وإدارة الأصول العقارية بالمملكة خلال الخمس سنوات القادمة مع تحقيق جودة التصميم والابتكار والاستدامة وجودة الحياة.

٤-٥ القيم الجوهرية

تعتمد المجموعة في ثقافتها المؤسسية على منظومة قيم راسخة تمثل أساس نجاحها وتميّزها، وتشمل:

- الانضباط المؤسسي.
- الكفاءة والفعالية.
- التطوير المستمر.
- التعامل الأخلاقي.
- العمل التشاركي.

٤-٦ نقاط القوة التنافسية

- محفظة مشاريع متنوعة ومتميزة: تشمل مشاريع سكنية وتجارية ومجمعات متعددة الاستخدامات ذات قيمة سوقية عالية.
- أصول عقارية قوية ومستقرة: تمتلك الشركة مجموعة من الأصول النوعية التي تُشكّل قاعدة متينة للنمو المستقبلي وتعزز القيمة السوقية.
- علاقات استراتيجية راسخة: تعاون مثمر مع كبرى البنوك السعودية والمؤسسات التمويلية وكبار المستثمرين والعملاء بالمملكة، مما يعزز قدرة الشركة على التوسع والاستثمار طويل الأمد.
- حوكمة مؤسسية متكاملة: نموذج إداري وتنظيمي يحقق الكفاءة التشغيلية ويضمن وضوح الصلاحيات والشفافية في اتخاذ القرار.
- رأس مال بشري متخصص: فريق متكامل من الكفاءات الوطنية والخبرات الإقليمية والعالمية في مجالات التطوير العقاري وإدارة المشاريع والاستثمار.
- التوجه نحو التحول الرقمي: اعتماد أحدث التقنيات الرقمية في إدارة وتشغيل الأصول، وتحسين تجربة العملاء، وتحقيق التكامل التقني في العمليات.
- الالتزام بمعايير الاستدامة العالمية: تطبيق مبادئ المباني الخضراء (LEED) ومعايير ESG في مشاريعنا النوعية بما يعزز من تنافسية الشركة في السوق المحلي والدولي.
- إرادة قوية للتوسع والنمو: رؤية واضحة للتوسع في الأسواق الجديدة عبر الاستحواذات والشراكات الاستراتيجية.

٤-٧ نظرة مستقبلية

تمضي المجموعة بخطى ثابتة نحو مرحلة متقدمة من النمو والتوسع الاستراتيجي، مستندةً إلى سجل متنامٍ من المشاريع النوعية الكبرى، وقدرات تنفيذية وتشغيلية متكاملة، وشراكات استراتيجية مع جهات حكومية ومؤسسات وطنية رائدة في المملكة. ويعكس نمو محفظة المشاريع القائمة والجديدة للمجموعة وشركاتها التابعة تطور نطاق أعمال المجموعة وتنوعها بين التطوير العقاري، وتطوير الأراضي والبنية التحتية، وإعادة التطوير الحضري، والمقاولات والتشغيل والصيانة.

ويعكس فوز تحالف شركة لدن للاستثمار وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات بمشاريع برنامج التوازن العقاري بمدينة الرياض، ضمن الحزمتين الأولى والثالثة التي تشمل أراضي القيروان والنرجس ونمار، تطور دور المجموعة في مشاريع تطوير الأراضي والبنية التحتية واسعة النطاق، حيث تبلغ تكاليف التطوير التقديرية للحزمتين نحو ٢,٣ مليار ريال سعودي، شاملة ضريبة القيمة المضافة. وتتوقع المجموعة أن تسهم هذه المشاريع في تعزيز حجم محفظة أعمالها خلال السنوات القادمة، وتوسيع خبراتها في تطوير الأراضي وإدارة برامج التطوير الكبرى، ودعم قدرتها على المنافسة على مشاريع مماثلة مرتبطة ببرامج التنمية الحضرية وزيادة المعروض العقاري في المملكة.

كما يعزز فوز تحالف شركة لدن للاستثمار وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات بمشروع إعادة تطوير منطقة الخالدية بمدينة مكة المكرمة حضور المجموعة في مشاريع إعادة التطوير الحضري واسعة النطاق. ويستهدف المشروع إعادة تطوير منطقة تبلغ مساحتها نحو ٩٢٠,٩٣٣ مترًا مربعًا من خلال نموذج تطوير متكامل يشمل التخطيط العمراني، وإجراءات التعويض والاستحواذ، وإزالة المباني القائمة، وتنفيذ البنية التحتية، وتطوير الأراضي وتهيئتها للاستثمار. وتتوقع المجموعة أن يمثل المشروع تحولًا نوعيًا في محفظة أعمالها، وأن يسهم في بناء خبرة مؤسسية متخصصة في مشاريع إعادة تطوير المناطق العمرانية القائمة، بما قد يدعم فرص المجموعة للمشاركة في مشاريع مماثلة مستقبلًا.

وفي قطاع التطوير العقاري والضيافة، تواصل المجموعة تنفيذ مشروع برج شيفال لدن ليفينج بمدينة الرياض، والذي تبلغ قيمته الإجمالية نحو ٣٨٩ مليون ريال سعودي، ويمثل أحد المشاريع النوعية للمجموعة في قطاع الضيافة والإقامة طويلة المدى. وتتوقع المجموعة أن يسهم استكمال المشروع وبدء تشغيله في تعزيز محفظة الأصول العقارية للمجموعة ودعم توجهها نحو تطوير مشاريع ضيافة ذات علامات تشغيلية متخصصة. وترد قيمة المشروع ضمن المشاريع الرئيسة قيد التنفيذ في مستند الانتقال.

وبالتوازي مع ذلك، تواصل المجموعة تطوير وتنفيذ عدد من مشاريعها العقارية الرئيسة، والتي تشمل مشروع أفياء المشرقية بقيمة إجمالية تبلغ نحو ٤٦٥,٤ مليون ريال سعودي، ومشروع السليمانية بقيمة إجمالية تبلغ نحو ٢٣٢,٧ مليون ريال سعودي، ومشروع المعذر بقيمة إجمالية تبلغ نحو ٢٣٨,٤ مليون ريال سعودي. وتتوقع المجموعة أن تسهم هذه المشاريع في تنويع محفظة منتجاتها العقارية بين التطوير السكني والضيافة والإقامة طويلة المدى والمشاريع متعددة الاستخدامات، وتعزيز خبراتها في تطوير وإدارة مشاريع عقارية متنوعة في المواقع الحضرية الرئيسة.

وعلى مستوى الشركات التابعة، تواصل شركة بلت الصناعية تعزيز محفظة أعمالها في قطاعي المقاولات والصناعة، حيث تبلغ قيمة محفظة عقودها المستقبلية نحو ٥,٧ مليار ريال سعودي، وتمتد فترات تنفيذ المشاريع ضمن هذه المحفظة بين ١٥ و٦٠ شهرًا. وتشمل المحفظة مشاريع تمت ترسيتها ولم يبدأ تنفيذها بعد، بما في ذلك مشاريع مبرمة مع وزارة البلديات والإسكان والهيئة الملكية للجبيل وينبع، والموقعة خلال العام المالي ٢٠٢٥م والمتوقع بدء تنفيذها خلال العام المالي ٢٠٢٦م. وتتوقع المجموعة أن يسهم بدء تنفيذ هذه المشاريع في دعم نمو أعمال قطاع المقاولات وتعزيز قاعدة عملاء شركة بلت وتنويع مصادر إيراداتها.

ومن أبرز المشاريع القائمة والجديدة لشركة بلت مشروع توسعة مقر وزارة البلديات والإسكان بمدينة الرياض، بقيمة إجمالية تبلغ نحو ٦٢٨,١ مليون ريال سعودي شاملة ضريبة القيمة المضافة، ويمتد تنفيذ المشروع لمدة أربع سنوات من تاريخ استلام الموقع. كما تنفذ الشركة مشروعًا متعدد الاستخدامات بمدينة أبها لصالح صندوق عسير البحر الأحمر، بقيمة إجمالية تبلغ نحو ٦٤٥,٧ مليون ريال سعودي شاملة ضريبة القيمة المضافة. وترى المجموعة أن هذه المشاريع تعكس تطور حجم ونوعية المشاريع التي تنفذها شركة بلت، وتعزز حضورها في تنفيذ المشاريع الكبرى لصالح الجهات الحكومية والمشاريع التنموية والاستثمارية.

وفي القطاع الصناعي، تواصل شركة بلت الصناعية تطوير أعمالها من خلال منظومة صناعية تضم ستة أنشطة تشمل أعمال التشطيبات والتجهيزات الداخلية ومجاري الهواء وأنظمة التكييف، والألمنيوم، والقوالب الخرسانية، والخرسانة مسبقة الصب، والأعمال الخشبية، والمصاعد. وتتوقع المجموعة أن يسهم نمو محفظة المشاريع القائمة والجديدة في رفع معدلات الاستفادة من القدرات الصناعية المتاحة، بالتوازي مع توجه شركة بلت نحو توسيع قاعدة عملائها الخارجيين وتنمية الأعمال ذات الهوامش الأكثر ربحية، بما يدعم تحسين الكفاءة التشغيلية وتعزيز مساهمة القطاع الصناعي في أعمال المجموعة خلال السنوات القادمة.

كما تواصل شركة بانيت للتشغيل والصيانة تطوير أعمالها في قطاع التشغيل والصيانة وإدارة الأصول، مستفيدةً من نمو محفظة أصول ومشاريع المجموعة. وقد شهدت إيرادات الشركة نموًا من نحو ١٦,٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م إلى نحو ٤٨,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٥م، وتتوقع المجموعة أن تدعم المشاريع الجديدة والقائمة فرص نمو أعمال التشغيل والصيانة خلال السنوات القادمة، ولا سيما مع انتقال عدد من مشاريع المجموعة من مراحل التطوير والتنفيذ إلى مراحل التشغيل وإدارة الأصول.

وترى المجموعة أن محفظة المشاريع القائمة والجديدة والمستقبلية تعكس تحولًا تدريجيًا في نموذج أعمالها نحو المشاركة في مشاريع أكبر وأكثر تكاملًا، تجمع بين التطوير العقاري وتطوير الأراضي والبنية التحتية وإعادة التطوير الحضري والمقاولات وإدارة وتشغيل الأصول. وتسعى المجموعة خلال المرحلة القادمة إلى تعزيز التكامل بين شركاتها التابعة والاستفادة من قدراتها التنفيذية والتشغيلية في دعم مشاريع المجموعة وتوسيع قاعدة أعمالها مع الجهات الحكومية والقطاع الخاص.

وتتوقع المجموعة أن يسهم التقدم في تنفيذ المشاريع القائمة وبدء تنفيذ المشاريع الجديدة في دعم نمو حجم الأعمال وتنويع مصادر الإيرادات خلال السنوات القادمة. ومع ذلك، فإن توقيت تحقق الإيرادات والتدفقات النقدية المرتبطة بهذه المشاريع يعتمد على عدد من العوامل، بما في ذلك تقدم أعمال التنفيذ، والحصول على الموافقات النظامية، وتوفر التمويل، واستكمال الاتفاقيات ذات العلاقة، وظروف السوق.

وتسعى المجموعة إلى مواصلة التوسع في المشاريع النوعية ذات الأثر الاقتصادي والتنموي، وتعزيز حضورها في قطاعات التطوير العقاري والبنية التحتية وإعادة التطوير الحضري والمقاولات والتشغيل والصيانة، بما يتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠ وبرامج التنمية الحضرية ورفع جودة الحياة، وبما يدعم استدامة نمو المجموعة وتعزيز القيمة المضافة للمساهمين والشركاء وأصحاب المصلحة.

٥- الهيكل التنظيمي وحوكمة الشركة

٥-١ معلومات الشركة وتاريخ تأسيسها

٥-١-١ تاريخ الشركة وتطور رأس المال

تأسست الشركة بتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٤/١٠/٠٤م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة» من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات «لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي» وهي: (١) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (٠٠٠٤٢٩) وتاريخ ١٤١١/١٠/٣٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٥/١٥م) ومقرها المزاحمية، (٢) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (٠٧٦٨٢٧) وتاريخ ١٤١٠/١٠/١٤هـ (الموافق ١٩٩٠/٠٥/٠٩هـ) ومقرها الرياض، (٣) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (١٣٢٥٣٣) وتاريخ ١٤١٥/٠٨/٠٩هـ (الموافق ١٩٩٥/٠١/١١م) ومقرها الرياض، (٤) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (٠٢٢٧٨٥) وتاريخ ١٤١٩/٠٤/٣٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٨/٢٣م) ومقرها الخبر، (٥) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (٠٢٥٥٣٨) وتاريخ ١٤٢٢/٠٧/٢٨هـ (الموافق٢٠٠١/١٠/١٥م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة «شركة ذات مسؤولية محدودة» وبرأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (٨,٥٦٨) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (٢٥٠) ريال سعودي (ناتجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتمّ قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) وتاريخ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م). وبتاريخ ١٤٣١/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٧/٠٦م) قرر الشركاء بالإجماع الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة لتصبح باسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد سبعمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (٧٨٥,٨٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (٧,٨٥٨,٠٠٠) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بمباني مقامة على أراضي مستأجرة. وبتاريخ ١٤٣٧/٠٨/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٦/٠١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٦,٨١١,٤٢٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٥,٨١١,٤٢٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٥٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ ١٤٣٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٧م). وبتاريخ ١٤٤٠/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٨/١١/٢٠م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» إلى «شركة لدن للاستثمار». وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٢م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (١٣١,٨٨٥,٨٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته اثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (١٢,٤٤٧,٤٨٤) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (١١٩,٤٣٨,٣١٦) ريال سعودي. وبتاريخ ١٤٤٣/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٤م) تم إدراج الشركة في السوق الموازية. وبتاريخ ١٤٤٤/١١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/٣١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تقسيم أسهم الشركة من القيمة الاسمية للسهم عشرة (١٠) ريالات سعودية إلى (١) ريال سعودي مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير ليصبح عدد أسهم الشركة خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بدلاً من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم. وبتاريخ ١٤٤٥/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٣م) وافق مجلس إدارة الشركة على انتقال أسهم الشركة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.

٢-١-٥ أغراض الشركة

تتمثل أنشطة الشركة وفقًا لنظامها الأساس فيما يلي:

١	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.	١٢	تملك العقارات وتطويرها واستثمارها بالبيع والشراء والاستئجار والتأجير وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
٢	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية.	١٣	تملك الفنادق والمستشفيات والمجمعات السكنية بأنواعها والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
٣	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية.	١٤	أعمال الصيانة والتشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة والخاصة.
٤	التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.	١٥	الإشراف على تنفيذ المشروعات العقارية.
٥	التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.	١٦	استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات فيما يخص أعمال الشركة.
٦	المساهمات العقارية.	١٧	الصناعات التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية.
٧	شراء الأراضي وإقامة مبانٍ عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة.	١٨	التشييد والبناء.
٨	الوساطة العقارية.	١٩	التجارة.
٩	إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.	٢٠	خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى.
١٠	استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية.	٢١	تقنية المعلومات.
١١	امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة الأعمال.	٢٢	الأمن والسلامة.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المُتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المُختصة -إن وجدت-.

٣-١-٥ مدة الشركة

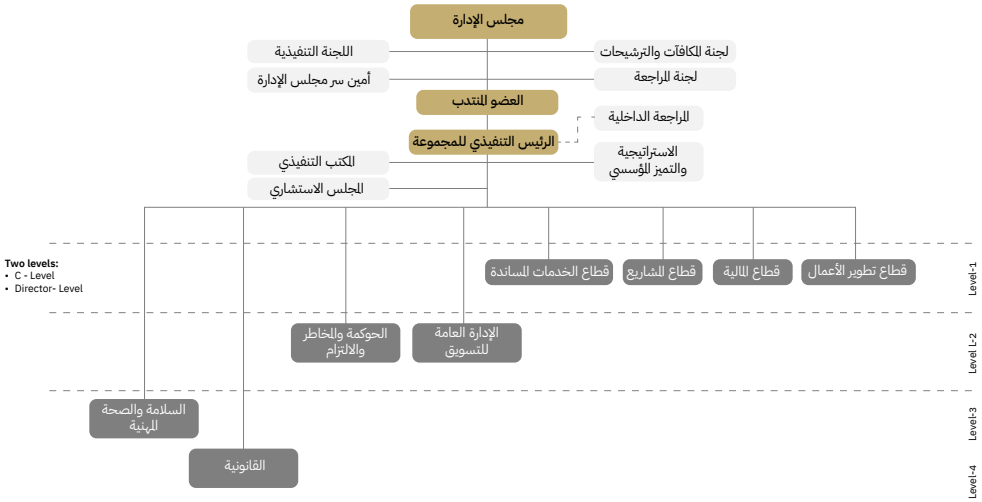
نصّت المادة العاشرة (١٠) من النظام الأساس للشركة على أن تكون مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري/أو صدور قرار معالي وزير التجارة والاستثمار بإعلان تأسيسها ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

٢-٥ الهيكل الإداري

يتكون الهيكل التنظيمي للشركة من الجمعية العامة ومجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وهي لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية، وتتولى هذه اللجان الصلاحيات المفوضة إليها من قبل مجلس الإدارة، ويتولى مجلس الإدارة بمسؤولية التوجيه والإشراف والرقابة العامة على الشركة، بما في ذلك فريق الإدارة التنفيذية.

يوضح الرسم البياني التالي الهيكل التنظيمي للشركة كما في تاريخ هذا المستند.

الهيكل التنظيمي الوظيفي
وحدات الأعمال التابعة للرئيس التنفيذي مباشرة



٥-٣ مجلس الإدارة وأمين السر

٥-٣-١ تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة الشركة، وفقًا لنظامها الأساسي من سبعة (٧) أعضاء يتم تعيينهم من قبل الجمعية العامة للمساهمين. وتحدد واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة كل من نظام الشركات، ولائحة حوكمة الشركات، والنظام الأساسي للشركة، ودليل حوكمة الشركة الداخلي. وتبلغ مدة عضوية كل عضو في المجلس، بما في ذلك رئيسه، أربع (٤) سنوات كحد أقصى.

وكما في تاريخ هذا المستند، يتألف مجلس الإدارة من سبعة (٧) أعضاء معينين وفقًا لاجتماع الجمعية العامة المُنعقدة بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)، ويوضح التالي أسماء أعضاء المجلس والمعلومات الأخرى ذات الصلة بهم كما في تاريخ إصدار هذا المُستند:

الجدول ٥-١: أسماء أعضاء المجلس والمعلومات الأخرى ذات الصلة بهم كما في تاريخ هذا المُستند:

م.	الاسم	المنصب	صفة العضوية	الجنسية	تاريخ التعيين
١	المهندس/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي	رئيس مجلس الإدارة.	غير تنفيذي.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)
٢	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.	تنفيذي.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)
٣	الأمير فيصل بن سعد بن سعود بن محمد آل سعود	عضو مجلس الإدارة.	غير تنفيذي.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)
٤	الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.	تنفيذي.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)
٥	الأستاذ/ عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	عضو مجلس الإدارة.	مستقل.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)
٦	الأستاذ/ سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله النقلي	عضو مجلس الإدارة.	مستقل.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)
٧	الدكتور/ بندر بن برجس بن حميدي العبدالكريم	عضو مجلس الإدارة.	مستقل.	سعودي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)

المصدر: الشركة.

الجدول ٥-٢: رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وأمين السر.

م.	اسم الشخص المعين	المنصب
١	المهندس/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي.	رئيس مجلس الإدارة.
٢	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي.	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.
٣	المهندس/ حذيفة بن عبدالرحمن القايدي.	أمين سر مجلس الإدارة.

المصدر: الشركة.

الجدول ٥-٣: الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس الإدارة وفق سجل المساهمين بتاريخ ١٤٤٨/٠١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٥م).

الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية		تاريخ التعيين	الأسهم المملوكة			
			مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/ غير تنفيذي		مباشرة		غير مباشرة	
						العدد	النسبة	العدد	النسبة
المهندس/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي*	رئيس مجلس الإدارة.	سعودي.	غير مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٦٧٠,٠٠٠	٠,١٣٤٪	٦٧,٨٨٥,٩٥٥	١٣,٥٧٧٢٪
الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	سعودي.	غير مستقل.	تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	١٥,٤١٤,٧٥٠	٣,٠٨٣٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الأمير فيصل بن سعد بن سعود بن محمد آل سعود	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	غير مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٢٨,١٤٣,٩٥٠	٥,٦٢٨٨٪	لا يوجد.	لا يوجد.

الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية		تاريخ التعيين	الأسهم المملوكة			
			مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/ غير تنفيذي		مباشرة		غير مباشرة	
						العدد	النسبة	العدد	النسبة
الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.	سعودي.	غير مستقل.	تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	١٠٠,٠٠٠	٠,٠٢٠٠٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الأستاذ/ عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٢,٢٢٢	٠,٠٠٠٤٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الأستاذ/ سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله نقلي	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	٧٩,٨٩٢	٠,٠١٦٠٪	لا يوجد.	لا يوجد.
الدكتور/ بندر بن برجس بن حميدي العبدالكريم	عضو مجلس الإدارة.	سعودي.	مستقل.	غير تنفيذي.	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م)	لا يوجد.	لا يوجد.	لا يوجد.	لا يوجد.
الإجمالي						٤٤,٤١٠,٨١٤	٨,٨٨٪	٦٧,٨٨٥,٩٥٥	١٣,٦٪

المصدر: الشركة

* تتمثل الملكية غير المباشرة للسيد ناصر بن سعد بن سعود العريفي من خلال ملكيته في اعشار للاستثمار شركة شخص واحد (شخص واحد) وشركة عاديات للاستثمار التي تمتلك أسهم في الشركة.

٥-٣-٢ مسؤوليات ومهام مجلس الإدارة

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة في نظام الشركات ولوائحه التنفيذية ونظام الشركة الأساس، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات والصلاحيات لإدارة الشركة بما يحقق أغراضها، ويدخل ضمن مهام مجلس الإدارة واختصاصاته ما يلي:

- وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها بالتعاون مع الإدارة التنفيذية.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجيتها وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة وتملك الأصول الثابتة والتصرف فيها.
- وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل للشركة.
- المراجعة الدورية للهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة واعتمادها.
- تطبيق الأنظمة الرقابية وإدارة المخاطر والمراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- وضع سياسات لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.

٥-٣-٣ صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيسًا ونائبًا للرئيس ويجوز له أن يعين عضوًا منتدبًا، وأمين سر ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة ويمثل الشركة رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب في جميع الصلاحيات وله حق التوقيع منفردًا أو مجتمعًا وإنهاء جميع الإجراءات لدى الشركات والأفراد والدوائر الحكومية. وتشمل اختصاصات رئيس المجلس أو العضو المنتدب بما يلي:

٥-٣-٣-١ صلاحيات الرئيس أو العضو المنتدب

١. صلاحيات كاملة لجميع الدوائر الحكومية حسب نظام وزارة العدل. وذلك في مراجعة وزارة التجارة والاستثمار، والغرفة التجارية، الجوازات واستخراج بطاقة معقب، مكتب العمل ومكتب التأشيرات والحصول على تأشيرات الدخول والعمل، صندوق تنمية الموارد البشرية، والإدارة العامة للمرور والجهات الأمنية المراجعة الإمارة وشعبة تنفيذ الأحكام ومركز الشرطة والرئاسة العامة للحرس الوطني والمديرية العامة للدفاع المدني والمباحث العامة والإدارية والجنائية ومكافحة المخدرات والمديرية العامة لحرس الحدود ومراجعة وزارة العدل والمصادقة على الوثائق في كتابة العدل وجميع الوزارات الأخرى ذات العلاقة والإدارات الحكومية ومراجعة وزارة البترول والثروة المعدنية للمفاوضة، والتوقيع نيابة عن الشركة في جميع العقود بالوزارة وله حق مراجعة جميع السفارات والقنصليات العاملة في المملكة وسفارات المملكة والقنصليات خارجيًا والتعاقد مع المؤسسات والشركات والأفراد ومراجعة جميع الوزارات والهيئات والمديريات داخل للملكة وأي جهة ذات علاقة وذلك فيما يخص

الشركة والتوقيع نيابة عن الشركة فيما يلزم حضور الشركة لدي الجهات المذكورة أعلاه والتفاوض والتفاهم و استلام وتسليم للعاملات والأوراق الرسمية، وله حق في بيع وشراء السيارات باسم ولصالح الشركة ودفع واستلام الثمن وإبداعه في أي بنك وفي أي حساب، كما له حق إصدار وتجديد الاستمارات وإصدار بدل فاقد وبدل تالف، ومراجعة الفحص الدوري بجميع فروعه، وله الحق إصلاح السيارات واستخراج ورقة إصلاح في حالة الحوادث، وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بذلك، كما له حق التوقيع على النظام الأساسي ومذكرة التعيين وقرارات المجلس وتعديلاتها أمام كاتب العدل ومتابعة واتخاذ جميع الخطوات اللازمة باسم الشركة لتسجيل في النظام، ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة، والتوقيع فيما يتطلب ذلك وكالة وأصالة - وله حق توكيل غيره.

٢. صلاحيات البنوك شاملة مراجعة جميع البنوك والمصارف وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر وفتح الحسابات والغائها وطلب والغاء التسهيلات البنكية والتوقيع عليها وفتح الاعتمادات البنكية والتوقيع عليها وطلب كافة الضمانات البنكية وبكل أنواعها والتوقيع عليها والسحب من الحساب والإيداع التحويل من الحساب واستخراج بطاقة الصراف الآلي و استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية واستخراج دفتر الشيكات واستلامها إصدار الشيكات المصدقة واستلامها وإصدار الصكوك والسندات القابلة للتداول استلام الحوالات وصرفها - الاشتراك في صناديق الأمانات و استرداد وحدات صناديق الأمانات طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية (كل ما يتعلق بالقروض تتم بعد موافقة المجلس)- طلب الإعفاءات من القروض - تنشيط الحسابات قفل الحسابات وتسويتها- صرف الشيكات الاعتراض على الشيكات استلام الشيكات المرتجعة تحديث بيانات الاكتتاب في الشركات المساهمة شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية - بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية استلام شهادات المساهمات واستلام قيمة الأسهم واستلام الأرباح واستلام الفائض وفتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية والتوقيع على سندات لأمر والكفالات الخاصة بالبنوك والتوقيع عليها واسترداد وحدات الصناديق الاستثمارية. وفيما يخص الرواتب استلام الرواتب واستلام الرواتب التقاعدية واستلام نهاية الخدمة والتفويض عن الإجازات وتحويل الرواتب وتصفية الحقوق واستقطاع مبلغ وقدره واستلام المكافآت والاستلام والتسليم ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك. التوقيع نيابة عن الشركة وكذا عن كل مدير أو مساهم أو عضو مجلس إدارة بالشركة بصفته الشخصية والطبيعية أو ككفيل كفالة غرم وأداء تضامنية بتوقيعه بالكفالة والضمان للتسهيلات الممنوحة للشركة و أو التسهيلات الممنوحة لغير الشركة مهما بلغ حجمها أو تنوعت ولأي مدة يراها مناسبة لاستحقاق الدين، توقيع اتفاقات وأعمال ومنتجات الخزينة وإجراء كافة المعاملات المصرفية اللازمة لنشاط الشركة بما في ذلك الرهن للعقار أو المنقول أو الأسهم. توقيع اتفاقات القروض وأي تعديلات تطرأ عليها. الطلب والحصول على التسهيلات البنكية للشركات التي تشارك فيها لأي شركة والتوقيع على جميع العقود والاتفاقيات اللازمة لذلك والمتعلقة بالضمانات والكفالات الخاصة بالشركات التي تكون الشركة فيها وإصدار هذه الكفالات وجميع المستندات والوثائق واللاحق والتي قد تكون لازمة لإنفاذ هذه الضمانات والكفالات، وله حق التوقيع في كل ما ذكر-على سبيل المثال لا الحصر- وكالة وأصالة وله حق توكيل غيره.

٣. صلاحيات العقارات - على سبيل المثال لا الحصر- وذلك يشمل البيع والشراء والتأجير والإفراغ وقبوله واستلام الثمن والتأجير واستلام الأجرة والقسمة والفرز والرهن وفك الرهن والدمج وتحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل وقبول الهبة وتسليم الثمن والتأجير واستلام الأجرة وتوقيع العقود ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك وله حق التوكيل غيره.

٤. صلاحيات الشركات كاملة - على سبيل المثال لا الحصر- حق الاستيراد والتصدير والدخول في المناقصات والمزايدات والمشتريات والمقاولات الحكومية والشركات والمؤسسات العامة والفردية وإبرام العقود الخاصة بها والتوقيع على كافة المستندات المتعلقة بها وتنفيذها والإشراف عليها وإنشاء شركات ومؤسسات تكون الشركة شريكًا فيها ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة والموافقة والتصويت نيابة عن الشركة في الجمعيات التأسيسية أو جمعية الشركاء ومجلس الإدارة والمتاجرة بكافة الأعمال التجارية وفي العقارات والأملاك والمعدات والمتحركات والأراضي الزراعية والتجارية والسكنية وغيرها ويختص رئيس المجلس في كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لتسيير أعمال الشركة، ويحق للرئيس التفويض أو التوكيل للغير وإعطاء الوكيل حق التوكيل وله حق التوقيع في كل ما ذكر وكالة وأصالة، ولهم حق التوقيع على جميع القرارات والإجراءات مجتمعين أو منفردين.

٢-٣-٣-٥ صلاحيات أمين السر

يعين مجلس الإدارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم ويختص بالآتي:

١. تحرير دعوات انعقاد مجلس الإدارة والجمعية العمومية والاشتراك مع الرئيس في تحديد جدول الأعمال.

٢. تحرير محاضر انعقاد مجلس الإدارة والجمعية العمومية والتوقيع عليها مع الرئيس.

٣. تحرير المراسلات الخاصة بالمجلس وتسلم المكاتبات الواردة إليه وعرضها على المجلس.

٤. الإشراف على أمساك السجلات والدفاتر الإدارية.

٥. إرسال الأوراق المطلوب إرسالها للوزارة في مواعيدها.

٦. حفظ كافة أوراق الجمعية العمومية ومستنداتها وتحدد مكافأته، ولا تزيد مدة رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب وأمين سر عضو مجلس الإدارة على مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة انتخابهم وللمجلس في أي وقت أن يعزلهم أو أيًا منهم دون إخلال بحق من عزل في التعويض إذا وقع العزل لسبب غير مشروع أو في وقت غير مناسب.

٥-٣-٤ مكافآت مجلس الإدارة

- تتكون مكافأة مجلس الإدارة من نسبة صافي الأرباح أو مزايا عينية أو بدل حضور عن الجلسات أو بدل مصروفات أو مبلغًا معينًا أو ما تحدده الجمعية العادية.
- يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضًا على بيان بعدد جلسات المجلس التي حضرها كل عضو.

٥-٣-٥ حضور اجتماعات مجلس الإدارة

- يجتمع مجلس الإدارة (٤) مرات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، وتكون بخطابات مسجلة أو عبر وسائل التقنية الحديثة ويجب على رئيس المجلس دعوة المجلس إلى الاجتماع من طلب منه ذلك كتابة أي عضو في المجلس لمناقشة أي موضوع أو أكثر.
- يحدد مجلس الإدارة مكان عقد اجتماعاته ويجوز عقدها باستخدام وسائل التقنية الحديثة.
- لا يكون اجتماع المجلس صحيحًا إلا إذا حضره أربعة أعضاء. ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات لمجلس طبقاً للضوابط الآتية:

أ. لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عنه أكثر من عضو واحد في حضور ذلك الاجتماع.

ب. أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد.

ج. لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها. تصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء للمجلس الحاضرين في الاجتماع. وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه. لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتمرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

- تثبت مداولات المجلس الإدارة في محاضر يوقعها رئيس المجلس وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

٥-٣-٦ السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

الجدول ٥-٤: السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس.

الاسم:	المهندس/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي.
العمر:	٥٥
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	رئيس مجلس الإدارة.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية:	بكالوريوس هندسة زراعية.
المناصب الحالية:	رئيس مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار.
أبرز الخبرات المهنية السابقة:	رئيس مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار من ٢٠٢٢م حتى الآن. العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار من ٢٠١٦م حتى ٢٠٢٢م. عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير من ٢٠١٦م حتى ٢٠١٩م. عضو مجلس إدارة بشركة لدن للاستثمار ٢٠١١م حتى ٢٠١٦م. الإدارة التنفيذية بشركة لدن للاستثمار من ١٩٩٥م حتى ٢٠١١م.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي
العمر:	٥٥
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في العلوم الأمنية.
المناصب الحالية	العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار من ٢٠٢٢م حتى الآن. – الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار من ٢٠١٨م وحتى ٢٠٢٢م. – العمل في تأسيس وانشاء وإدارة الشركات والمصانع من ٢٠٠٩م وحتى الآن. – مدير الشؤون الإدارية والمالية في جهة حكومية من ١٩٩٤م وحتى ٢٠٠٩م.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الأمير فيصل بن سعد بن سعود بن محمد آل سعود
العمر:	٢٨
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	عضو مجلس الإدارة.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة اعمال (إدارة مشاريع).
المناصب الحالية	رجل أعمال.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– استثمارات خاصة في الاستثمار والتطوير العقاري. – المشاركة في مشاريع متنوعة.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي.
العمر:	٤٦
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	دكتوراه في هندسة وإدارة المشاريع وماجستير هندسة الإنشاءات وهندسة التشييد وبكالوريوس هندسة مدنية.
المناصب الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار من ٢٠٢٢م وحتى الآن. – مستشار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار من ٢٠٢١م وحتى ٢٠٢٢م. – المشرف العام على وكالة الوزارة للأراضي والمساحة ووكيل الوزارة للشؤون الفنية - وزارة البلديات والإسكان من ٢٠٢٠م وحتى ٢٠٢١م. – وكيل وزارة الإسكان للأراضي والشؤون الفنية - وزارة الإسكان من ٢٠١٩م وحتى ٢٠٢١م. – وكيل وزارة الإسكان للشؤون الفنية - وزارة الإسكان من ٢٠١٦م وحتى ٢٠١٨م.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الأستاذ/ عادل بن عبدالعزيز بن ناصر العبدالسلام.
العمر:	٥٦
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	ماجستير في إدارة الأعمال وبكالوريوس في العلوم الإدارية.
المناصب الحالية	المدير التنفيذي للمالية والإدارية بشركة المملكة القابضة.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– الرئيس التنفيذي المالي - شركة المملكة القابضة من ٢٠١٨م وحتى الآن. – الرئيس المالي - شركة الوطنية للمياه من ٢٠١٧م وحتى ٢٠١٨م. – الرئيس التنفيذي للمالية - شركة نادك من ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١٧م. – مدير المالية والخدمات المشتركة (قطاع أعمال) مجموعة الفيصلية من ٢٠٠٨م. – مدير المحاسبة وشؤون المنظمة - شركة الصافي دانون من ٢٠٠٣م وحتى ٢٠٠٨م. – مستشار تقنية المعلومات/نظام ساب - مجموعة الفيصلية من ٢٠٠٠م وحتى ٢٠٠٣م. – وظائف محاسبة مالية في مجموعة الفيصلية وشركة السيف للتنمية من ١٩٩٨م وحتى ٢٠٠٠م.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الأستاذ/ سلطان بن عبداللطيف بن عبدالله النقلي.
العمر:	٥٥
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	ماجستير في الإدارة المالية وبكالوريوس إدارة الأعمال.
المناصب الحالية	المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة أهداف المستقبل.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– الرئيس التنفيذي - أهداف المستقبل من ٢٠٢٢م وحتى الآن. – الرئيس التنفيذي - سيكو المالية من ٢٠٢١م وحتى ٢٠٢٢م. – نائب الرئيس التنفيذي - إتقان المالية من ٢٠١٨م وحتى ٢٠٢٠م. – رئيس إدارة الأصول - البلاد المالية من ٢٠١٦م وحتى ٢٠١٨م.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الدكتور/ بندر بن برجس بن حميدي العبدالكريم.
العمر:	٥٦
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	عضو مجلس الإدارة.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في العلوم في التخطيط العمراني. ماجستير الاقتصاد. ماجستير إدارة الأعمال. دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد.
المناصب الحالية	مساعد محافظ الشؤون المالية - الهيئة العامة لعقارات الدولة.

أبرز الخبرات المهنية السابقة	– مساعد محافظ الشؤون المالية - الهيئة العامة لعقارات الدولة من ٢٠٢٣م وحتى الآن. – الرئيس التنفيذي للمالية - منشأة حكومية خاصة من ٢٠٢١م وحتى ٢٠٢٢م. – الرئيس التنفيذي للمالية - الشركة العقارية السعودية من ٢٠١٩م وحتى ٢٠٢٠م. – الرئيس التنفيذي للمالية والاستثمار - شركة ذاخر للتطوير من ٢٠١٧م وحتى ٢٠١٨م. – مستشار وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان - مكتب الوزير من ٢٠١٥م وحتى ٢٠١٦م. – مساعد مدير عام المجموعة الخدمات المصرفية للشركات - البنك السعودي الفرنسي من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠١٥م. – أستاذ مساعد جامعة الأمير سلطان من ٢٠٠٥م وحتى ٢٠٠٦م.

المصدر: الشركة.

الاسم:	الأستاذ/ حذيفة القايدي.
العمر:	٢٥
الجنسية:	سعودي.
المنصب:	أمين سر مجلس الإدارة.
سنة التعيين:	٢٠٢٥م
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في الإدارة الهندسية للإنتاج والتصنيع (هندسة صناعية).
المناصب الحالية	– رئيس قسم الاستراتيجية. – رئيس قسم علاقات المستثمرين
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– امانة سر شركة لدن للاستثمار عن الدورة السابقة. – أمانة سر لجان مجلس إدارة شركة مساهمة. – الاشتراك في تنفيذ إطار حوكمة شركة لدن بالاشتراك مع لجنة الحوكمة.

المصدر: الشركة.

٤-٥ لجان مجلس الإدارة

يُعنى مجلس الإدارة بتشكيل اللجان لتحسين إدارة الشركة، حيث إن لكل لجنة ميثاقًا خاصًا بها تحدد قواعد واضحة لأدوارها، وصلاحياتها، ومسؤولياتها. كما تعقد اللجان اجتماعات دورية لغرض القيام بواجباتها. وقد شكّل مجلس الإدارة جميع اللجان اللازمة نظامًا وأضاف علها. حيث تتكون هذه اللجان من لجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، واللجنة التنفيذية.

فيما يلي ملخص عن هيكلة اللجان المشار إليها أعلاه:

٤-٥-١ لجنة المراجعة

٤-٥-١-١ تشكيل لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة (٣) أعضاء، كما بتاريخ هذا المستند، بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢١م) وافق مجلس الإدارة على تشكيل لجنة المراجعة لدورة تمتد لأربع سنوات، وتنتهي بتاريخ ١٤٥١/٠٥/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٩/١٦م). كما أعدت الشركة لائحة عمل لجنة المراجعة والتي اعتمدت بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١هـ (الموافق٢٠٢٢/٠٨/٢٨م)، ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء لجنة المراجعة الحاليين:

الجدول ٥-٥: أعضاء لجنة المراجعة كما في تاريخ هذا المستند.

م	الاسم	المنصب	الصفة
١	الأستاذ/ عادل عبدالعزيز العبدالسلام.	رئيس لجنة المراجعة.	مستقل.
٢	الأستاذ/ سلطان عبداللطيف نقلي.	عضو لجنة المراجعة.	مستقل.
٣	الدكتور/ بندر برجس العبدالكريم.	عضو لجنة المراجعة.	مستقل.

المصدر: الشركة.

٢-١-٤-٥ مسؤوليات لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

أ. التقارير المالية:

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني - بناءً على طلب مجلس الإدارة - فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- دراسة أي مسائل مهمة يتم طرحها من قب المراجع الخارجي أو من المدير المالي أو مسؤول التزام في الشركة أو رفعها إليه.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي لمجلس الإدارة في شأنها.

ب. المراجعة الداخلية:

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة وظيفة المراجعة الداخلية في الشركة..
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين رئيس المراجعة الداخلية واقتراح مكافآته.
- تجتمع لجنة المراجعة بصفة دورية مع رئيس المراجعة الداخلية.
- لرئيس المراجعة الداخلية طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

ج. مراجع الحسابات:

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجع الحسابات وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه، بعد التحقق من استقلاله ومراجعة نطاق عمله وشروط التعاقد معه.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع الحسابات وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالًا فنية أو إدارية أو استشارية قد تؤثر على نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرئياتها حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع الحسابات للشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.
- تجتمع لجنة المراجعة بصفة دورية مع مراجع الحسابات.
- لمراجع الحسابات طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

د. ضمان الالتزام

- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والمعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يجب اتخاذها.
- على لجنة المراجعة وضع آلية تتيح للعاملين في الشركة تقديم ملاحظاتهم بشأن أي تجاوز في التقارير المالية أو غيرها بسرية.
- على لجنة المراجعة التحقق من تطبيق هذه الآلية بإجراء تحقيق مستقل يتناسب مع حجم الخطأ أو التجاوز واتباع إجراءات متابعة مناسبة.

وللجنة في سبيل أداء مهامها:

- حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها.
- أن تطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية.
- أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا عاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة للأضرار أو خسائر جسيمة.
- إذا حصل تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، أو إذا رفض المجلس الأخذ بتوصية اللجنة بشأن تعيين رئيس المراجعة الداخلية و/أو مراجع الحسابات وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه، فيجب تضمين تقرير مجلس الإدارة توصية اللجنة مسوغات تلك التوصيات، وأسباب عدم الأخذ بها.

٥-٤-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت

٥-٤-٢-١ تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (٣) أعضاء، بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢١م) وافق مجلس الإدارة على تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لدورة تمتد لأربع سنوات، وتنتهي بتاريخ ١٤٥١/٠٥/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٩/١٦م). كما أعدت الشركة لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت والتي اعتمدتها الشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٨م)، ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

الجدول ٥-٦: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت كما في تاريخ هذا المستند.

م	الاسم	المنصب	الصفة
١	الأستاذ/سلطان عبداللطيف عبدالله نقلي.	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.	مستقل.
٢	الأستاذ/ عادل بن عبدالعزيز العبدالسلام.	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت.	مستقل.
٣	الدكتور/ بندر بن برجس العبدالكريم.	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت.	مستقل.

المصدر: الشركة.

٥-٤-٢-٢ مسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت

تختص لجنة الترشيحات والمكافآت بالآتي:

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها؛ تمهيدًا لاعتمادها من الجمعية العامة على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقًا للسياسة المعتمدة.
- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقًا للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلّة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- تحديد الوقت الذي يتعين على عضو مجلس الإدارة تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلّين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة من خلال اقتراح آليات مناسبة للتقييم، بما يتفق مع مصلحة الشركة، وكذلك إمكانية الاقتراح على مجلس الإدارة الحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه.
- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.

٥-٤-٣ اللجنة التنفيذية

٥-٤-٣-١ تشكيل اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة التنفيذية من ثلاثة (٣) أعضاء، وبتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢١م) وافق مجلس الإدارة على تشكيل اللجنة التنفيذية لدورة تمتد لأربع سنوات، وتنتهي بتاريخ ١٤٥١/٠٥/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٩/١٦م). كما أعدت الشركة لائحة عمل اللجنة التنفيذية والتي اعتمدتها الشركة بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م)، ويوضح الجدول التالي أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية:

الجدول ٥-٧: أعضاء اللجنة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند.

م	الاسم	المنصب	الصفة
١	المهندس/ ناصر بن سعد بن سعود العريفي.	رئيس اللجنة التنفيذية.	غير تنفيذي
٢	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي.	عضو اللجنة التنفيذية.	تنفيذي
٣	الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي.	عضو اللجنة التنفيذية.	تنفيذي

المصدر: الشركة.

٥-٤-٣-٢ اختصاصات اللجنة التنفيذية

تشمل اختصاصات اللجنة ومسؤولياتها ما يلي:

١. **التخطيط الاستراتيجي:**

- المشاركة والاشراف على وضع الخطة الاستراتيجية للشركة وتقييم المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية المعنية برؤية ورسالة الشركة والمحاور والأهداف والمبادرات الاستراتيجية والمالية والرفع للمجلس للاعتماد.
- التأكد من تطبيق الاستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- الإشراف على إعداد الموازنة السنوية للشركة ومراجعة المقترحات المقدمة من الإدارة التنفيذية ورفع التوصيات للمجلس لإقرار الموازنة السنوية.
- مراجعة تقارير الأداء المالي والاستراتيجي الخاصة بمتابعة تنفيذ الخطط الاستراتيجية والمبادرات ورفع ما تراه اللجنة من توصيات للمجلس.
- دراسة المواضيع والمشاريع الاستراتيجية والهامة ذات الأثر المالي والرفع للمجلس من أجل الاعتماد.

٢. **الاستثمار:**

- الإشراف العام على الأنشطة الاستثمارية للشركة والعمل مع الإدارة التنفيذية لوضع استراتيجية وسياسة الاستثمار في الشركة، بما يتناسب مع طبيعة أعمالها والأنشطة التي تزاولها والمخاطر التي تتعرض لها، والتوصية بشأنها، ووضع إجراءات ملائمة لقياس الأداء الاستثماري وتقييمه.
- دراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارة الشركة وأنشطة الاستحواذ والاندماج والتملّك والدخول في شراكات والتوصية إلى مجلس الإدارة حولها، وذلك وفقًا لمعايير تقييم الاستثمار المحددة وفي ضوء مصفوفة الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بهذا الخصوص.
- مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترحة على قائمة المركز المالي للمجموعة؛ بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس.
- مراجعة التقدم المحرز لإجراءات وبرامج التكامل التي تلي عملية الاندماج أو الاستحواذ للنشاط الذي يجري تملّكه، وذلك خلال فترة الأشهر الثلاثة الأولى، التي تلي عملية الانتهاء من إجراءات إتمام أي صفقة، وذلك للتأكد من نجاح دمج النشاط المستحوذ عليه.
- مراجعة استراتيجية وسياسة الاستثمار بشكل دوري؛ للتأكد من ملاءمتها للتغيّرات، التي قد تطرأ على البيئة الخارجية، التي تعمل ضمنها الشركة أو التشريعات المنظمة لأعمالها أو أهدافها الاستراتيجية أو غيرها والتوصية لمجلس الإدارة بالتغييرات المقترحة على هذه اللائحة.

٣. **مشاريع الشركة:**

- مراجعة الموازنة المعتمدة من مجلس الإدارة لكل مشروع واعتماد الموازنات التفصيلية لمراحل تنفيذه؛ بما يحقق الكفاءة في التنفيذ وبما لا يؤثر سلبًا على المؤشرات المالية للمشروع وجدواه.
- دراسة أي مسائل أخرى مرتبطة بمشاريع الشركة يحيلها إليها مجلس الإدارة.

٤. مهام أخرى:

- مراجعة سياسة المسؤولية الاجتماعية والخطة الإعلامية، ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.
- مراجعة برامج مبادرات العمل الاجتماعي ورفع ما تراه اللجنة من توصيات إلى المجلس.
- رفع التوصيات المعنية بتعيين أعضاء مجالس الإدارات والمديرين للشركات التابعة والشقيقة للمجلس للاعتماد.
- تمثيل مجلس الإدارة في الجمعيات العامة للشركات التابعة والشقيقة.
- استلام تقارير دورية من إدارة الشركة عن عمليات إدارة المخاطر في الشركة؛ بما فيها تقييم المخاطر والإجراءات الموضوعة لمعالجة ومتابعة هذه المخاطر.

٥-٥ الإدارة التنفيذية

٥-٥-١ أعضاء الإدارة التنفيذية

تتألف الإدارة التنفيذية من أعضاء مؤهلين ومن ذوي الخبرة يتمتعون بالمعرفة والخبرات اللازمة لإدارة أعمال الشركة بما يتماشى مع أهداف وتوجهات مجلس الإدارة والمساهمين. يتألف فريق الإدارة التنفيذية للشركة كما في تاريخ هذا المستند من ثمانية (٨) أعضاء كما هو موضح بالجدول التالي:

الجدول ٥-٨: أعضاء الإدارة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند.

م	الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	تاريخ الالتحاق بالعمل لدى الشركة	نسبة الأسهم المملوكة بشكل مباشر في الشركة	نسبة الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر في الشركة
١	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي.	العضو المنتدب بشركة لدن للاستثمار.	سعودي	٥٥	١٤٤٠/١٠/١١هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٤م)	٣,٠٨٣٪	لا يوجد.
٢	الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي.	الرئيس التنفيذي للمجموعة.	سعودي	٤٦	١٤٤٤/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/٠٦م)	٠,٠٢٠٠٪	لا يوجد.
٣	الأستاذ/ عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الرشيدي.	الرئيس التنفيذي للمالية.	سعودي	٥١	١٤٤٠/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٦م)	٠,٠٠٠٥٪	لا يوجد.
٤	الأستاذ/ علي بن صالح بن حيدر آل فرحان.	رئيس قطاع تطوير الأعمال.	سعودي	٤٩	١٤٣٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠١م)	٠,٠٠٠٣٪	لا يوجد.
٥	المهندس/ مصعب بن سعد بن عبدالعزيز الدخيل.	رئيس قطاع المشاريع.	سعودي	٤٢	١٤٤٥/١١/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٦م)	لا يوجد.	لا يوجد.
٦	الأستاذ/ محمود محمد محمود جادالله.	مدير تنفيذي، الاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة. ورئيس قطاع الخدمات المساندة المكلف.	مصري	٤٩	١٤٤٣/٠٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٢م)	لا يوجد.	لا يوجد.
٧	الأستاذ/ عبدالله حسن أحمد الزبيدي.	مدير الإدارة العامة للتسويق.	سعودي	٣٨	١٤٤٣/١٠/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٢٩م)	لا يوجد.	لا يوجد.
٨	الأستاذ/ محمود محمد الباجوري.	رئيس المراجعة الداخلية للمجموعة.	مصري	٤٠	١٤٤٥/٠٩/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/١١م)	لا يوجد.	لا يوجد.

إن النسب المذكورة تقريبية

٥-١-١ ملخص السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية

فيما يلي ملخص بخبرات ومؤهلات والمناصب الحالية والمناصب السابقة لكل من كبار التنفيذيين المذكورين أعلاه:

الجدول ٥-٩: السير الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند.

الاسم	الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي.
العمر	٥٥.
الجنسية	سعودي.
المنصب	العضو المنتدب.
تاريخ التعيين	١٤٤٠/١٠/١١هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٤م)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في العلوم الأمنية.
المناصب الحالية	العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– العضو المنتدب لشركة لدن للاستثمار من ٢٠٢٢م حتى الآن. – الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار من ٢٠١٨م وحتى ٢٠٢٢م. – العمل في تأسيس وانشاء وإدارة الشركات والمصانع من ٢٠٠٩م وحتى الآن. – مدير الشؤون الإدارية والمالية في جهة حكومية من ١٩٩٤م وحتى ٢٠٠٩م.

المصدر: الشركة.

الاسم	الدكتور/ حسن بن شوقي بن أحمد الحازمي.
العمر	٤٦.
الجنسية	سعودي.
المنصب	الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار.
تاريخ التعيين	١٤٤٤/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/٠٦م).
المؤهلات العلمية	– دكتوراه في هندسة وإدارة المشاريع من جامعة قريفث - استراليا ٢٠١٠م. – ماجستير في هندسة الإنشاءات وهندسة التشييد من جامعة قريفث - استراليا ٢٠٠٦م. – بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ٢٠٠٣م.
المناصب الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار من ٢٠٢٢م وحتى الآن. – مستشار الرئيس التنفيذي لشركة لدن للاستثمار من ٢٠٢١م وحتى ٢٠٢٢م. – المشرف العام على وكالة الوزارة للأراضي والمساحة ووكيل الوزارة للشؤون الفنية - وزارة البلديات والإسكان من تاريخ ٢٠٢٠م وحتى تاريخ ٢٠٢١م. – وكيل وزارة الإسكان للأراضي والشؤون الفنية - وزارة الإسكان من تاريخ يناير ٢٠١٩م وحتى تاريخ يونيو ٢٠٢١م. – وكيل وزارة الإسكان للشؤون الفنية - وزارة الإسكان من تاريخ يونيو ٢٠١٦م وحتى تاريخ ديسمبر ٢٠١٨م. – أستاذ مساعد بكلية الهندسة جامعة جازان بداية من تاريخ ٢٠١٠ وحتى تاريخ ٢٠١٦م.

المصدر: الشركة.

الاسم	الأستاذ/ عبدالعزيز بن عوجان بن عياد الرشيدي.
العمر	٥١.
الجنسية	سعودي.
المنصب	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية.
تاريخ التعيين	١٤٤٠/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٦/١٦م).
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية عام ١٩٩٨م.
المناصب الحالية	الرئيس التنفيذي للمالية.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– تقلد عدد من الوظائف العليا والتنفيذية في مجال المحاسبة والإدارة المالية بعدة شركات وقطاعات مالية. – خبرة تزيد عن (٢٤) عام في التخطيط والتحليل المالي، والإدارة المالية والتمويل وتطوير الاستراتيجيات المالية. – حاصل على شهادة الزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية عام ٢٠٢٠م (SOCPA). – حاصل على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية عام ٢٠٢٠م (CME) . – حاصل على شهادة الزمالة الأمريكية للمحاسبين الإداريين من الولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠١٧م (CMA) . – المدير المالي بشركة النخلة الاهلية للنقل بداية من تاريخ نوفمبر ٢٠١٨م إلى تاريخ مايو ٢٠١٩م. – نائب الرئيس التنفيذي للمالية بالشركة الوطنية للتمويل بداية من تاريخ يناير ٢٠١٨م وحتى تاريخ أكتوبر ٢٠١٨م. – مدير فريق قطاع تميل الشركات بمصرف الراجحي بداية من تاريخ مارس ٢٠٠٤م إلى تاريخ مارس ٢٠١٢م. – مدير ائتمان ببنك الرياض بداية من تاريخ أغسطس ١٩٩٨ إلى تاريخ فبراير ٢٠٠٤م.

المصدر: الشركة.

الاسم	الأستاذ/ علي بن صالح بن حيدر آل فرحان.
العمر	٤٩.
الجنسية	سعودي.
المنصب	رئيس قطاع تطوير الأعمال.
تاريخ التعيين	١٤٣٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/٠١م).
المؤهلات العلمية	– بكالوريوس التجارة الدولية من جامعة ليواردين في دولة هولندا عام ٢٠٠٦م. – Financing the Entrepreneurial Business - London Business School - 2009 – Credit Risk Management non-Retail - ABN AMRO Academy - 2007 – شهادة مباديء الاستثمار- المعهد المصرفي - ٢٠٠٧م – التحليل المالي وتفسير البيانات المالية - المعهد المصرفي - ٢٠٠٦م – تحليل التدفقات النقدية - المعهد المصرفي - ٢٠٠٦م
المناصب الحالية	رئيس قطاع تطوير الأعمال.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– خبرة تزيد عن (٢٦) عام في التخطيط والتحليل، والإدارة وتطوير استراتيجيات الأعمال. – المالك والمدير العام Retail & Contracting in Security & Surveillance Systems لشركة بنايا بداية من تاريخ ١ مارس ٢٠١٣ وحتى تاريخ ٣١ مايو ٢٠١٧م. – رئيس العمليات Commercial & Real Estate Investments شركة المشغل للاستثمارات من تاريخ ١ أكتوبر ٢٠٠٧م إلى تاريخ ١ فبراير ٢٠١٣م. – مدير مساعد Structured Finance & Syndications بالبنك السعودي الهولندي من تاريخ ١ أكتوبر ١٩٩٧م إلى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧م

المصدر: الشركة.

الاسم	المهندس/ مصعب بن سعد بن عبدالعزيز الدخيل.
العمر	٤٢.
الجنسية	سعودي.
المنصب	رئيس قطاع المشاريع.
تاريخ التعيين	١٤٤٥/١١/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٢٦م)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في التخطيط والتصميم العمراني من جامعة الملك سعود عام ٢٠٠٧م.
المناصب الحالية	رئيس قطاع المشاريع.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– مدير الإدارة الهندسية لمشاريع كبرى في القطاع الحكومي. – مدير مشروع لتخطيط وتطوير بنية تحتية لمدن جديدة. – مستشار في التخطيط العمراني وإدارة المشاريع. – قائد فرق هندسية في مشاريع تطوير عمراني .MEGA – خبرة تزيد عن ١٨ عامًا في التخطيط العمراني وإدارة المشاريع الكبرى. – قيادة وإدارة فرق هندسية في مشاريع بنية تحتية معقدة. – الإشراف على تصميم مشاريع الإسكان، المدن الصناعية، والبنية التحتية في المملكة. – المساهمة في تطوير واعتماد المعايير التصميمية والتنظيمية لوزارة البلديات والاسكان – مهندس مستشار معتمد من الهيئة السعودية للمهندسين. – حاصل على عدة شهادات تدريبية في إدارة المشاريع، العقود الهندسية، والتحكيم الدولي، والتخطيط الحضري والمدن الذكية. – مدير مشروع بارسونز من تاريخ ٢٠١٣م إلى تاريخ ٢٠٢٣م. – باحث علمي مخطط حضري ومشرف وحدة الشؤون الاكاديمية من تاريخ ٢٠٠٨م إلى تاريخ ٢٠١٣م. – مخطط عمراني بأمانة الرياض من تاريخ ٢٠٠٧م إلى تاريخ ٢٠٠٨م.

المصدر: الشركة.

الاسم	الأستاذ/ محمود محمد محمود جادالله.
العمر	٤٩.
الجنسية	مصري.
المنصب	مدير تنفيذي - الاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة. رئيس قطاع الخدمات المساندة المكلف.
تاريخ التعيين	١٤٤٣/٠٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٢م).
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في نظم المعلومات من جامعة عين شمس / مصر، عام ١٩٩٨م.
المناصب الحالية	– مدير تنفيذي - الاستراتيجية وتحول الأعمال للمجموعة. – رئيس قطاع الخدمات المساندة المكلف للمجموعة.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– تقلد عدد من الوظائف العليا والاستشارية والتنفيذية في قطاع التطوير العقاري والقطاع الحكومي وقطاع الاستشارات Big٤. – خبرة تزيد عن (٢٦) عامًا في مجال التخطيط الاستراتيجي وتحول الأعمال، إدارة البرامج والمشاريع وإدارة التغيير، منها (٨) سنوات في مجال الاستشارات الإدارية والاستراتيجية بشركة EY العالمية. – قاد العديد من مشاريع تحول الأعمال في جهات حكومية، شبه حكومية والقطاع الخاص. – مستشار أول ورئيس قطاع التخطيط والتطوير بالشركة الوطنية للإسكان بداية من تاريخ سبتمبر ٢٠٢٠م الى تاريخ مارس ٢٠٢٢م. – مدير رئيسي شركة EY بداية من تاريخ أكتوبر ٢٠١٩م إلى تاريخ أغسطس ٢٠٢٠م. – مدير مكتب أدارة المشاريع ومستشار أول بالشركة الوطنية للإسكان بداية من تاريخ مايو ٢٠١٨م إلى تاريخ أكتوبر ٢٠١٩م. – مدير أول شركة EY بداية من تاريخ أغسطس ٢٠١٢م إلى تاريخ مايو ٢٠١٨م. – مدير مكتب إدارة البرامج بمجموعة بن لادن بداية من تاريخ يناير ٢٠٠٩م إلى ابريل ٢٠١٢م. – مدير برامج أول بمجموعة بن لادن بداية من تاريخ ابريل ٢٠٠٤م إلى تاريخ ديسمبر ٢٠٠٨م. – مدير مشروع Advanced Business NIT بداية من تاريخ ديسمبر ٢٠٠٠م إلى تاريخ فبراير ٢٠٠٤م. – مهندس مشروع بلو ماكس بداية من تاريخ نوفمبر ١٩٩٨م إلى تاريخ نوفمبر ٢٠٠٠م. – أبرز الشهادات الاحترافية: – إدارة المشاريع الاحترافية PMP – تقييم مستوى نضج الأعمال وإدارة التغيير. – Primavera 8.2 (Advanced) – Program Management – Change Management – CRM (Customer Relation Management)

المصدر: الشركة.

الاسم	الأستاذ/ عبدالله حسن أحمد الزبيدي.
العمر	٣٨.
الجنسية	سعودي.
المنصب	مدير الإدارة العامة للتسويق.
تاريخ التعيين	١٤٤٣/١٠/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٢٩م).
المؤهلات العلمية	– ماجستير التواصل في العلاقات العامة والاعلان من جامعة كوينزلاند - استراليا عام ٢٠١٥م. – بكالوريوس العلاقات العامة والاتصال التطبيقي من جامعة الملك عبدالعزيز عام ٢٠١٠م.
المناصب الحالية	مدير الإدارة العامة للتسويق.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– تقلد عدد من الوظائف التنفيذية في مجال التسويق والاتصال المؤسسي والعلاقات العامة. – خبرة تزيد عن (١٢) عامًا في مجال العلاقات العامة والإعلان والاستراتيجيات التسويقية والمبيعات والتسويق الرقمي. – مشرف العلاقات العامة في شركة الروبيان الوطنية (نقوا) من تاريخ ٢٠١٠/٠٢/٠١م إلى تاريخ ٢٠١١/١٢/٠١م. – مدير فريق الاعلام الرقمي - البرنامج السعودي لكفاءة الطاقة من تاريخ ٢٠١٦/١/٠٦م إلى تاريخ ٢٠١٩/٠٦/٥م. – مدير الاعلام الرقمي جهة حكومية (غير مصرح بالافصاح) من تاريخ ٢٠١٩/٠٦/١٥م الى تاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٢٠م.

المصدر: الشركة.

الاسم	الأستاذ/ محمود محمد هانئ الباجوري.
العمر	٤٠.
الجنسية	مصري.
المنصب	رئيس المراجعة الداخلية للمجموعة.
تاريخ التعيين	١٤٤٥/٠٩/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/١١م).
المؤهلات العلمية	– الزمالة الأمريكية في المراجعة الداخلية (CIA)، معهد المراجعين الداخليين (IIA USA) - (الولايات المتحدة الأمريكية). – الزمالة الأسترالية في المراجعة الداخلية (PMIIA)، معهد المراجعين الداخليين (IIA AUS) - (كومنولث استراليا). – الزمالة الأمريكية في مراجعة نظم المعلومات (CISA)، جمعية مراجعة وضبط نظم المعلومات (ISACA) - (الولايات المتحدة الأمريكية). – الزمالة الأمريكية في المخاطر ورقابة نظم المعلومات (CRISC)، جمعية مراجعة وضبط نظم المعلومات (ISACA) - (الولايات المتحدة الأمريكية). – الزمالة الأمريكية لمحققي الاحتيال المعتمدين (CFE)، جمعية محققي الاحتيال المعتمدين (ACFE) - (الولايات المتحدة الأمريكية). – دبلوم تنفيذي في المراجعة الداخلية، جامعة إدنبرة نابير - (المملكة المتحدة). – دبلوم تنفيذي في الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، جامعة جلاسكو كاليدونيان - (المملكة المتحدة). – دبلوم تنفيذي في الاستثمار المباشر، الجامعة الأمريكية في القاهرة - (جمهورية مصر العربية). – برنامج تنفيذي في مكافحة غسل الأموال، جامعة مانشستر - (المملكة المتحدة). – برنامج تنفيذي في التمويل والجدارة الائتمانية، كلية فرانكفورت للتمويل والإدارة - (جمهورية ألمانيا الاتحادية). – ماجستير إدارة الأعمال، الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري - (جمهورية مصر العربية). – بكالوريوس في المحاسبة، كلية التجارة، جامعة الأزهر - (جمهورية مصر العربية).
المناصب الحالية	– عضو المجموعة الاستشارية، معهد المراجعين الداخليين (IIA)، الولايات المتحدة الأمريكية. – عضو المجلس الاستشاري، جمعية محققي الاحتيال المعتمدين (ACFE)، الولايات المتحدة الأمريكية. – عضو مجلس إدارة، شركة آجل لخدمات الدفع الالكتروني، شركة مساهمة مصرية. – عضو لجنة مراجعة، شركة ثاندر تكنولوجي القابضة للاستثمارات المالية، شركة مساهمة مصرية. – نائب رئيس لجنة الحوكمة، الجمعية المصرية لمسؤولي الالتزام، وهي جمعية مهنية غير هادفة للربح مصرية.
أبرز الخبرات المهنية السابقة	– عضو مجلس إدارة، شركة تيلدا للاستثمارات المالية، شركة مساهمة مصرية. – عضو اللجنة الاستشارية لمجلس إدارة شركة KPMG، شركة استشارات عالمية. – عضو لجنة الإشراف على الطرح العام الأولي في السوق المالية السعودية، شركة تمكين للموارد البشرية، شركة مساهمة سعودية عامة. – الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية، شركة تمكين للموارد البشرية، شركة مساهمة سعودية عامة. – الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية، الشركة المصرية للمشروعات الاستثمارية، شركة مساهمة مصرية. – الرئيس التنفيذي للحوكمة والمخاطر والالتزام، شركة يونيون جروب، شركة مساهمة مصرية. – المدير التنفيذي لاستشارات المراجعة الداخلية والحوكمة والمخاطر والالتزام، شركة KPMG، شركة استشارات عالمية. – مراجع داخلي رئيسي، الشركة المصرية للاتصالات، شركة مساهمة مصرية عامة. – مراجع خارجي رئيسي، شركة KPMG، شركة استشارات عالمية.

المصدر: الشركة.

٦-٥ حوكمة الشركة

قامت الشركة بإصدار لائحة الحوكمة الخاصة بها، والتي تم اعتمادها بتاريخ ١٤٤٧/٠١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م) من مجلس الادارة. وفيما يلي ملخص لجميع لوائح الحوكمة الداخلية كما في تاريخ هذا المستند:

أ. دليل السياسات المالية والمحاسبية اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٦/٠٦/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٢٤م).

ب. مصفوفة الصلاحيات، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

ج. سياسة تفويض الصلاحيات، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

د. سياسة حماية حقوق المساهمين، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

هـ. سياسة الالتزام بسرية المعلومات، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

و. سياسة تقييم أعضاء مجلس الإدارة، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٠٧/١١هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/٢٣م).

ز. سياسات ومعايير إجراءات ترشيح الإدارة التنفيذية، اعتمدت من جلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م)

ح. سياسة السلوك المهني والقيم الأخلاقية، اعتمدت بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م) من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

ط. سياسة الإبلاغ عن المخالفات، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

ي. لائحة عمل لجنة المراجعة، اعتمدت من الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٨م).

ك. لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات، اعتمدت من الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١(الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٨م).

ل. سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

م. سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية، اعتمدت من الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٨/٢٨م).

ن. سياسة تعارض المصالح، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

س. سياسة المسؤولية الاجتماعية اعتمدت من الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٤٤٥/١١/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/٠٤م).

ع. سياسة ومعايير عضوية مجلس الإدارة اعتمدت من الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٨م).

ف. سياسة الافصاح واجراءاته، اعتمدت من مجلس الادارة بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٠٤م).

ص. لائحة الحوكمة، اعتمدت من مجلس الادارة بتاريخ ١٤٤٧/٠١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م).

ق. سياسة إدارة المخاطر، اعتمدت من مجلس الادارة بتاريخ ١٤٤٧/٠١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م).

ر. سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

ش. سياسة توزيع الأرباح، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

ت. لائحة عمل اللجنة التنفيذية، اعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤٥/٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٤م).

ث. سياسات وإجراءات عمل مجلس الإدارة ولجانه، اعتمدت من قِبل الجمعية العامة بتاريخ ١٤٤٤/١١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/٣١م).

سياسة وضوابط معايير المنافسة، اعتمدت من قِبل الجمعية العامة بتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٧م).

٦- المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة

٦-١ تاريخ الشركة وتطور رأس المال

تأسست الشركة بتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٤/١٠/٠٤م) كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة» من خلال تحويل عدد من فروع مؤسسة اجزالا للتجارة والمقاولات «لصاحبها سعد بن سعود بن سعد العريفي» وهي: (١) مؤسسة اجزالا لتجارة المحروقات بسجل تجاري رقم (٠٠٠٤٢٩) وتاريخ ١٤١١/١٠/٣٠هـ (الموافق ١٩٩١/٠٥/١٥م) ومقرها المزاحمية، (٢) مكتب جزالا العقاري بسجل تجاري رقم (٠٧٦٨٢٧) وتاريخ ١٤١٠/١٠/١٤هـ (الموافق ١٩٩٠/٠٥/٠٩هـ) ومقرها الرياض، (٣) مصنع سعد العريفي للبلك بسجل تجاري رقم (١٣٢٥٣٣) وتاريخ ١٤١٥/٠٨/٠٩هـ (الموافق ١٩٩٥/٠١/١١م) ومقرها الرياض، (٤) مكتب اجزالا للخدمات العقارية بسجل تجاري رقم (٠٢٢٧٨٥) وتاريخ ١٤١٩/٠٤/٣٠هـ (الموافق ١٩٩٨/٠٨/٢٣م) ومقرها الخبر، (٥) مؤسسة اجزالا للشقق المفروشة بسجل تجاري رقم (٠٢٥٥٣٨) وتاريخ ١٤٢٢/٠٧/٢٨هـ (الموافق٢٠٠١/١٠/١٥م) ومقرها الخبر، تم تحويلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وكافة أصولها وخصومها إلى شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري المحدودة «شركة ذات مسؤولية محدودة» وبرأس مال قدره مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي مقسمة إلى ثمانية آلاف وخمسمائة وثمانية وستين (٨,٥٦٨) حصة متساوية القيمة قيمة كل حصة منها مائتين وخمسين (٢٥٠) ريال سعودي (ناتجة عن تقييم فروع المؤسسة المشار إليها أعلاه وفق القيمة الدفترية)، وتمّ قيد الشركة بالسجل التجاري بمدينة الخبر تحت الرقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) وتاريخ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م). وبتاريخ ١٤٣١/٠٧/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٠/٠٧/٠٦م) قرر الشركاء بالإجماع الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة لتصبح باسم «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» وزيادة رأس مالها من مليونين ومائة واثنين وأربعين ألف (٢,١٤٢,٠٠٠) ريال سعودي إلى عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل عن طريق إصدار عدد سبعمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (٧٨٥,٨٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة سبعة ملايين وثمانمائة وثمانية وخمسين ألف (٧,٨٥٨,٠٠٠) ريال سعودي من خلال المساهمة العينية بمباني مقامة على أراضي مستأجرة. وبتاريخ ١٤٣٧/٠٨/٢٥هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٦/٠١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى ستة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٦,٨١١,٤٢٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل قيمة كل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة وثلاثين مليون وثمانمائة وإحدى عشر ألف وأربعمائة وعشرين (٣٥,٨١١,٤٢٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة ثلاثمائة وثمانية وخمسين مليون ومائة وأربعة عشر ألف ومائتي (٣٥٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة الأصول العينية وفقاً لمتوسط تقييمها من قبل مقيمين خارجيين بتاريخ ١٤٣٧/٠٧/٣٠هـ (الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٧م). وبتاريخ ١٤٤٠/٠٣/١٢هـ (الموافق ٢٠١٨/١١/٢٠م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة من «شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري» إلى «شركة لدن للاستثمار». وبتاريخ ١٤٤٣/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٢م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ثلاثمائة وثمانية وستين مليون ومائة وأربعة عشرة ألف ومئتان (٣٦٨,١١٤,٢٠٠) ريال سعودي إلى خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وقد تم الوفاء بالزيادة البالغة مائة وواحد وثلاثين مليون وثمانمائة وخمسة وثمانين ألف وثمانمائة (١٣١,٨٨٥,٨٠٠) ريال سعودي عن طريق رسملة كامل الاحتياطي النظامي البالغ قيمته اثنا عشر مليون وأربعمائة وسبعة وأربعين ألف وأربعمائة وأربعة وثمانين (١٢,٤٤٧,٤٨٤) ريال سعودي ورسملة جزء من الأرباح المبقاة بقيمة مائة وتسعة عشر مليون وأربعمائة وثمانية وثلاثين ألف وثلاثمائة وستة عشر (١١٩,٤٣٨,٣١٦) ريال سعودي. وبتاريخ ١٤٤٣/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٤م) تم إدراج الشركة في السوق الموازية. وبتاريخ ١٤٤٤/١١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/٣١م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على تقسيم أسهم الشركة من القيمة الاسمية للسهم عشرة (١٠) ريالات سعودية إلى (١) ريال سعودي مع إبقاء رأس مال الشركة دون تغيير ليصبح عدد أسهم الشركة خمسمائة مليون (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بدلاً من خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم. وبتاريخ ١٤٤٥/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢٣م) وافق مجلس إدارة الشركة على انتقال أسهم الشركة من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية.

٦-٢ أغراض الشركة

تتمثل أنشطة الشركة وفقًا لنظامها الأساس فيما يلي:

١	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.	١٢	تملك العقارات وتطويرها واستثمارها بالبيع والشراء والاستئجار والتأجير وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
٢	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية.	١٣	تملك الفنادق والمستشفيات والمجمعات السكنية بأنواعها والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.
٣	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية.	١٤	أعمال الصيانة والتشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة والخاصة.
٤	التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.	١٥	الإشراف على تنفيذ المشروعات العقارية.
٥	التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.	١٦	استيراد المواد والأجهزة والأثاث والأدوات والمعدات فيما يخص أعمال الشركة.
٦	المساهمات العقارية.	١٧	الصناعات التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية.
٧	شراء الأراضي وإقامة مبانٍ عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة.	١٨	التشييد والبناء.
٨	الوساطة العقارية.	١٩	التجارة.
٩	إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.	٢٠	خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى.
١٠	استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية.	٢١	تقنية المعلومات.
١١	امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة الأعمال.	٢٢	الأمن والسلامة.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المُتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المُختصة -إن وجدت-.

٦-٣ الشركات التابعة وفروعها

لدى الشركة فرع واحد (١) وثلاثة (٣) شركات تابعة ولدى تلك الشركات التابعة ثلاثة عشر (١٣) فرع وشركتان (٢) تابعة في المملكة ويوضح الجدول التالي تفاصيل المجموعة كما في تاريخ هذا المستند:

الجدول ٦-١: الشركات التابعة وفروعها

م	اسم الشركة	رقم السجل التجاري	تاريخ قيد السجل التجاري	تاريخ التأكيد السنوي للسجل التجاري	نسبة ملكية الشركة	الشركاء الآخرين إن وجدوا
أ.	**شركة لدن**					
١	شركة لدن للاستثمار	١٠١٠٤٦٧٣٥٥	١٤٤٩/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م)	١٤٣٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م)	[١٠٠]	[٠]
٢	فرع شركة لدن للاستثمار	٢٠٥١٠٣٠٩٥٢	١٤٤٨/١١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/١٦م)	١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م)	[١٠٠]	[٠]
ب.	**شركة بانيت**					
١	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	٢٠٥١٠٤٧٧٨٣	١٤٤٨/٠٤/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٩م)	١٤٣٣/٠٣/١٤هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٢/٠٦م)	[١٠٠]	[٠]
٢	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	١٠١٠٦٣٣٩٧٣	١٤٤٦/٠٩/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/٠١م)	١٤٤١/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/١٣م)	[١٠٠]	[٠]
٣	شركة بانيت للتشغيل والصيانة	٤٠٣٠٣٨٠٣٦٣	١٤٤٦/٠٩/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/٠٩م)	١٤٤١/٠٨/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٢١م)	[١٠٠]	[٠]
٤	شركة لغز التشييد والمعمار المحدودة	٧٠٥٤٢٠٥٠٤٧	١٤٤٧/١١/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٩م)	١٤٤٨/١١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٢٨م)	[١٠٠]	[٠]
ت.	**شركة بلت**					
١	شركة بلت الصناعية	١٠١٠٢٣٣٥٧٤	١٤٢٨/٠٥/١١هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٥/٢٨م)	١٤٤٧/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/١٣م)	[١٠٠]	[٠]
٢	شركة بلت التجارية	١٠١٠٣٩٥٥١٢	١٤٣٥/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠١٣/١١/٢٤م)	١٤٤٦/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٢٧م)	[١٠٠]	[٠]

م	اسم الشركة	رقم السجل التجاري	تاريخ قيد السجل التجاري	تاريخ التأكيد السنوي للسجل التجاري	نسبة ملكية الشركة	الشركاء الآخرين إن وجدوا
٣	شركة بلت المتخصصة للسلامة	١٠١٠٨٠٨١٦١	١٤٤٣/١١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٩م)	١٤٤٦/١١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/١٨م)	[١٠٠]	[٠]
٤	شركة بلت فت اوت للمقاولات	١٠١٠٨٢٠٠٩٩	١٤٤٣/١٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٢٥م)	١٤٤٦/١٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٢٢م)	[١٠٠]	[٠]
٥	شركة بلت لتقنية المعلومات	١٠١٠٤٤١٣٢١	١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م)	١٤٤٧/٠٥/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٠٢م)	[١٠٠]	[٠]
٦	شركة بلت للطاقة المتجددة	١٠١٠٦٩١٦٣٤	١٤٤٢/٠٧/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٣/٠٤م)	١٤٤٧/٠٨/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٠١م)	[١٠٠]	[٠]
٧	شركة مصنع بلت لتقنية البناء	١١٢٦١٠٦١٨٣	١٤٤٠/٠٩/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٩م)	١٤٤٧/٠٩/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/١٤م)	[١٠٠]	[٠]
٨	شركة مصنع بلت للألمنيوم	١٠١٨١٠٠٣٠٥	١٤٤١/٠٣/٠١هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٢٩م)	١٤٤٧/٠٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١٤م)	[١٠٠]	[٠]
٩	شركة مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع	١١٢٦١٠٦٣٧٧	١٤٤١/٠٧/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٣/١٠م)	١٤٤٧/٠٧/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢٤م)	[١٠٠]	[٠]
١٠	شركة مصنع دايمات للتصنيع	١٠١٠٤٤١٣١٨	١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م)	١٤٤٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/١٠م)	[١٠٠]	[٠]
١١	شركة دايمات المتخصصة	٧٠٥١٣٩٣١٧٦	١٤٤٧/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢٨م)	١٤٤٨/٠٣/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٧م)	[١٠٠]	[٠]
ث.	**شركة اكتساب**					
١	شركة اكتساب للموارد البشرية	١٠١٠٧٧٨١٠٧	١٤٤٧/٠٧/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢١م)	١٤٤٣/٠٦/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٣م)	[١٠٠]	[٠]
٢	شركة اكتساب الأولى للتوظيف	١٠١٠٩٠٣٧٢٦	١٤٤٧/١٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٠م)	١٤٤٤/١٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٧/١٢م)	[١٠٠]	[٠]

المصدر: الشركة.

٦-٤ تراخيص الشركة

حصلت الشركة على معظم التراخيص الجوهرية اللازمة من الجهات المختصة والتي تمكنها من مزاولة أعمالها، وفيما يلي ملخص التراخيص الجوهرية الصادرة للشركة في المملكة:

الجدول ٦-٢: التراخيص الصادرة كما في تاريخ هذا المستند

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
الشركة					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٤٦٧٣٥٥	١٤٣٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٥/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٢١م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٦٠٨١٨٦٢٥٧٨٦	-	١٤٤٨/٠٨/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠١/٢٦م)	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٧-٠٠١٧٩٩٩٤٦-٢	١٤٤٧/١٠/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٦م)	١٤٤٨/٠٨/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٨/١٨م)	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٢٦٠٤١٧٨	١٤٤٧/١١/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢١م)	١٤٤٨/٠٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/١٩م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٢٤٥٢٧٠-١١١١٢٥٨٨	١٤٤٤/١٠/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٣٠م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٢١٣٧٠٢-٥٦٢٠٤٦٠٠	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م)	١٤٤٨/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٥٤٣٤٤٤	١٤٤١/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠١/٠٧م)	١٤٤٩/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٢٧٠١٤٤١٣	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٤٨٣٦٦٦٧	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩٠٣٢٩	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن	تقييم المنشآت وتحديد قدراتها الفنية والإدارية والمالية لتنفيذ المشاريع الحكومية والخاصة	٢٠٢٤٠١٠٦٦١	١٤٤٦/٠٣/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٩م)	١٤٤٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٩م)	وزارة البلديات والإسكان
شهادة تأهيل مطور عقاري	توثيق أهلية المطور وضمان حقوق المشتركين والحصول على رخص البيع على الخارطة	٣٢٠٢	١٤٤٧/١١/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٠م)	١٤٥٠/١٢/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٤/٢٠م)	الهيئة العامة للعقار
فرع الشركة					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	٢٠٥١٠٣٠٩٥٢	١٤٢٦/٠٣/١٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/١١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/١٦م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٢٦٠٤٠٧٦	١٤٤٧/١١/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢١م)	١٤٤٨/٠٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/١٩م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٨٤٩٢١-١٣١٣٢٨٩٠	١٤٤٧/٠٨/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٠٢م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	١٣٥١٥٧-١٦١٢٧١٢٤	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م)	١٤٤٨/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٧٢١٦٥	١٤٢٦/٠٣/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٣٠م)	١٤٤٨/١١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/١٦م)	الغرفة التجارية بمدينة الشرقية
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٢٧٠١٤٤١٣	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٤٨٣٦٦٦٧	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩٠٢٢٢	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

المصدر: الشركة.

٦-٥ تراخيص الشركات التابعة وفروعها

حصلت الشركات التابعة وفروعها على معظم التراخيص الجوهرية اللازمة من الجهات المختصة والتي تمكنها من مزاولة أعمالها، وفيما يلي ملخص التراخيص الجوهرية الصادرة للشركات التابعة وفروعها في المملكة:

الجدول ٦-٣: التراخيص الصادرة كما في تاريخ هذا المستند

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شركة بلت وفروعها وشركتها التابعة					
شركة بلت					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٢٣٣٥٧٤	١٤٢٨/٠٥/١١هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٥/٢٨م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/١٣م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٦٠٤١٧٢٢١٦٢٧	-	١٤٤٨/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٥م)	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	٢-٠٠١٦٦٥٩٤٥-٤٧	١٤٤٧/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٢م)	١٤٤٨/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٥م)	المديرية العامة للدفاع المدني (سلامة)
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩١٠٣٠	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٠٦٥٨٨-١٦١٢٣١٣٦	١٤٤٣/١٢/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٠٢م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٨١٢٩٢٣-٣١٧٨٦٥٢٨	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠١م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	١٨٢٢٣٨	١٤٢٨/٠٥/١١هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٥/٢٨م)	١٤٤٨/٠٦/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/١٣م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن	لتصنيف المقاولين	٢٠٢٤٠٠٦٤٨٢	١٤٤٥/١٢/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/٢٤م)	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م)	منصة بلدي
شهادة المحتوى المحلي	لقياس نسبة المحتوى المحلي	M٢٠٣٨٥٨	١٤٤٧/٠٤/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٢١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	هيئة للمحتوى المحلي والمشتريات الحكومية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩١٠٨٦	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة عضوية مقاول	شهادة إثبات عضوية المقاول	١٠٠٠٣١٨٣	١٤٤٥/١٢/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٦/١٠م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	الهيئة السعودية للمقاولين
ترخيص نقل البضائع على الطرق البرية	ترخيص يسمح للمنشآت بمزاولة نشاط نقل البضائع برًا	٠٠٠٥٠٥٣٧/١١	١٤٤٥/٠٥/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/١٥م)	١٤٤٨/٠٥/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/١٢م)	الهيئة العامة للنقل
فرع شركة بلت (مصنع بلت للألمنيوم)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٨١٠٠٣٠٥	١٤٤١/٠٣/٠١هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٢٩م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٣/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٤م)	وزارة التجارة
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٢٠٦٥١٤٣٧٩٢	-	١٤٤٨/٠٦/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٢٥م)	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩١٢٠٣	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٩٤٣٨٤٨-١٧٠٨١٢٦٠	١٤٤٤/٠٣/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/١٥م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٢٠١٥٦٠-٢٦٠٧٢٧٤٤	١٤٤٧/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٥٣٠٧٥٤	١٤٤١/٠٣/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٣٠م)	١٤٤٨/٠٣/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٤م)	الغرفة التجارية
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ترخيص منشأة صناعية	لمزاولة المشروع الصناعي لنشاطه	٤٥١١١٠١٣٣٨٥٩	١٤٤٥/٠٧/١١هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/٢٣م)	١٤٥٠/٠٩/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠١/٢٣م)	وزارة الصناعة والثروة المعدنية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩١٢٦٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
تصريح بيئي	تصريح يُمنح للمنشآت التي تثبت التزامها بالمعايير والاشتراطات البيئية	خ م/١٤٤٢/٣٨٨٩هـ	١٤٤٢/٠٥/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٠م)	١٤٤٨/٠٥/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠٦م)	المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي
فرع شركة بلت (مصنع بلت لتقنية البناء)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١١٢٦١٠٦١٨٣	١٤٤٠/٠٩/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٩م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/١٠/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/١٤م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩١٣٤٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٧٥١٠٢-١٣٥٢٧٨٢٢	١٤٤٤/٠٩/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٣/٢٨م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٣٥٢٦٨٩-١٩١٣٩٠٥٠	١٤٤٧/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	١٠٢٠٠١١١٠٧٢٧	١٤٤٠/٠٩/٠٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٩م)	١٤٥٠/١٠/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٣/١٤م)	الغرفة التجارية
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ترخيص منشأة صناعية	لمزاولة المشروع الصناعي لنشاطه	٤٣١٢٢٤٩٨١	١٤٤٣/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/١١م)	١٤٥١/٠٨/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٩/١٢/١٥م)	وزارة الصناعة والثروة المعدنية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩١٣٥٣	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
رخصة تشغيل	رخصة تشغيل وإتمام البناء	OLC-٢٥-٠٨-٠٥٠٠٢٨٨١	١٤٤٧/٠٢/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٠٥م)	١٤٤٨/٠٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٥م)	الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
تصريح بيئي	تصريح يُمنح للمنشآت التي تثبت التزامها بالمعايير والاشتراطات البيئية	خ م/١٤٤٤/١٠٥٤٥	١٤٤٤/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٢/١٦م)	١٤٤٧/٠٧/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٤م) (منتهي)	المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي
فرع شركة بلت (مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١١٢٦١٠٦٣٧٧	١٤٤١/٠٧/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٣/١٠م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٧/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٢٤م)	وزارة التجارة

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩١٢٥٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٤٨٢١٦-٤٦٧٩٥٥٤٠	١٤٤٥/٠٦/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٢/١٩م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	١٤٨٣٥٩-١٠٥٦٢٦٨٣	١٤٤٧/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	غير موضح رقم الشهادة	١٤٤٥/٠٦/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٢/٢٠م)	١٤٤٨/٠٧/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٢٤م)	الغرفة التجارية
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ترخيص منشأة صناعية	لمزاولة المشروع الصناعي لنشاطه	٤٣١٢٢٥٣١٣	١٤٤٣/٠٦/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٨م)	١٤٥١/٠٩/١٨هـ (الموافق ٢٠٣٠/٠١/٢٢م)	وزارة الصناعة والثروة المعدنية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩١٣٢٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
رخصة تشغيل	رخصة تشغيل وإتمام البناء	OLC-٢٥-٠٩-١٥٠٠٣٦٠١	١٤٤٧/٠٣/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٥م)	١٤٤٨/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/١٥م)	الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
تصريح بيئي	تصريح يُمنح للمنشآت التي تثبت التزامها بالمعايير والاشتراطات البيئية	EPOPP-٢٠٢٣-٠٠٣٥٠٥	١٤٤٥/٠٢/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٤م)	١٤٤٨/٠٣/١١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٤م)	المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي
تصريح بيئي	تصريح يُمنح للمنشآت التي تثبت التزامها بالمعايير والاشتراطات البيئية	EPC٢-٢٠٢٣-٠٠٢٠٥٣	١٤٤٥/٠٢/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٤م)	١٤٤٨/٠٣/١١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٤م)	المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي
فرع شركة بلت (شركة بلت للطاقة المتجددة)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٦٩١٦٣٤	١٤٤٢/٠٧/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٣/٠٤م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٨/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٢/٠١م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩٣٤١٢	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٩م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٦٢٥٢٧٣	١٤٤٦/٠٨/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/٠٢م)	١٤٥٠/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٢/٠١م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩٣٥١٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بلت (مصنع دايمات للتصنيع)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٤٤١٣١٨	١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٤/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/١٠م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٣٩١٢١٥٢٩٢٦٥	-	١٤٤٧/٠٤/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٢٠م) (منتهي)	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩١٤١٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٨٢٥٥٢-١٩٧٧٠٢٣٨	١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/٠٣م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٤٥٠٤١٥-٣٧٢٥٩٨٠٨	١٤٤٧/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٣٧٩٩٠٨	١٤٣٨/٠٣/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٦/١٢/٠٧م)	١٤٤٨/٠٤/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/١٠م)	الغرفة التجارية

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ترخيص منشأة صناعية	لمزاولة المشروع الصناعي لنشاطه	١٤٣٨١٠٠١٩٠١٢٨	١٤٣٨/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠١٦/١١/١٠م)	١٤٥١/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٩/١٠/١٠م)	وزارة الصناعة والثروة المعدنية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩١٤٧١	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بلت (شركة بلت التجارية)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٣٩٥٥١٢	١٤٣٥/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠١٣/١١/٢٤م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/١٢/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/٢٧م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٦١١١٩٥٢١٢٠٥	-	١٤٤٧/١١/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٥م) (منتهي)	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	١-٠٠١٨٦٤٤٤٨-٤٦	١٤٤٦/١١/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠٦م)	١٤٤٧/١١/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٥م) (منتهي)	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩١٥٧٣	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٢٠٥٦٤٣-١٥٧٣٤٦٥٣	١٤٤٧/٠٨/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٠٢م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٣٣٢٣٨١-١٨٣٧٣٢١٥	١٤٤٧/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٥٣٥٨٢	١٤٣٥/٠٢/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٣/١٢/١٠م)	١٤٥٠/٠١/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٨/٠٥/٢٧م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩١٥٨٠	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بلت (شركة بلت لتقنية المعلومات)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٤٤١٣٢١	١٤٣٧/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠١٦/٠١/٢٨م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠٢م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٧١٢٢٤٣٧١٠٠٠	-	١٤٥٢/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٣١/٠٤/٢٠م)	أمانة منطقة الرياض

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	١-٠٠٢٢٠١٦٨٣-٤٧	١٤٤٦/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/١٨م)	١٤٥٢/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٣١/٠٤/٢٠م)	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩٣١٤٦	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٥٠٠٠٧-٢١١١٩٥١٤	١٤٤٦/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٣م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	١٧٤٦٧١-١٥٢١٦٥٨٣	١٤٤٧/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٤٧٢٣٣٠	١٤٤٥/٠٤/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٣م)	١٤٤٨/٠٥/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠٢م)	الغرفة التجارية
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩٣٢١٢	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بلت (شركة بلت فت اوت للمقاولات)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٨٢٠٠٩٩	١٤٤٣/١٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٢٥م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٩/٠١/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٦/٢٢م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩٣٢٧٢	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٩م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	الغرفة التجارية

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩٣٣٠٩	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بلت (شركة بلت المتخصصة للسلامة)					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٨٠٨١٦١	١٤٤٣/١١/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٩م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/١٢/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/١٨م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٤٩٣٤٤٥	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٩م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	الغرفة التجارية
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١١١٧٢٤٨١٥٢	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٠٥١٥٤٥٧٠٠٠٠٣	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٤٩٣٤٧٤	١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
الشركة التابعة - شركة دايمات المتخصصة					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	الرقم الوطني الموحد ٧٠٥١٣٩٣١٧٦	١٤٤٧/٠٣/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢٨م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٣/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٧م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٠٤٣٣٠١٣٢	١٤٤٧/١٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٠١م)	١٤٤٨/٠٣/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٦١١٨٠-٥٩١٥٧٣٩٧	١٤٤٧/٠٨/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٠٤م)	١٤٤٨/٠٢/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٢م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٤٣٦٣٠٤-٥٦٣٤٣٣٠١	١٤٤٧/١٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٠٦م)	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	-	-	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	-	-	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٣٣٨٨٣١٦	١٤٤٧/١١/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠٤م)	١٤٤٧/١٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شركة بانيت وفروعها وشركتها التابعة					
شركة بانيت					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	٢٠٥١٠٤٧٧٨٣	١٤٣٣/٠٣/١٤هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٢/٠٦م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٤/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٩م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٧٦٣٥٧٦	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٤٤٤٢٤٣٧٧-٤١٢٨٧٦	١٤٤٦/٠٣/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٠٥م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٥٩٦٣٤٠-١٩٧٥٦٢٦٩	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م)	١٤٤٨/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	١٥٢٩٤٤	١٤٣٣/٠٧/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٢/٠٥/٣٠م)	١٤٤٨/٠٤/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٩م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٤٧٢٥١٠٢٩	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	١٠٠٢٥١١٣١٢٢٩١٢٩	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
رخصة فال لممارسة النشاط العقاري	ممارسة نشاط الوساطة والتسويق العقاري	٣٢٠٠٠٠٠٧٢١	١٤٤٦/٠٧/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/٠٩م)	١٤٥١/٠٩/٠٥هـ (الموافق ٢٠٣٠/٠١/٠٩م)	الهيئة العامة للعقار
رخصة فال لممارسة النشاط العقاري	ممارسة نشاط الوساطة والتسويق العقاري	١٢٠٠٠١٥٥٧١	١٤٤٥/٦٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/٠٤م)	١٤٥٠/٠٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠١/٠٤م)	الهيئة العامة للعقار
شهادة المحتوى المحلي	لقياس نسبة المحتوى المحلي	M٢٢٣٨٧٣	١٤٤٧/٠٦/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٢٥م)	١٤٤٨/٠٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	هيئة للمحتوى المحلي والمشتريات الحكومية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٧٦٣٥٢١	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بانيت					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	٤٠٣٠٣٨٠٣٦٣	١٤٤١/٠٨/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٢١م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/١٠/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٠٩م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٧٦٣٧٨٨	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	١٨٦٢٥٩٥٢-١٧٠٠٤٨	١٤٤٥/٠٥/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٢٨م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٦٣٣٣٨٩-٢٠٣٧٣٠٩٣	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م)	١٤٤٨/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٣٥٩٤٧٠	١٤٤٦/٠٨/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/١٧م)	١٤٤٨/١٠/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٠٩م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٤٧٢٥١٠٢٩	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	١٠٠٢٥١١٣١٢٢٩١٢٩	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٧٦٣٦٩٠	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة بانيت					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٦٣٣٩٧٣	١٤٤١/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/١٣م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٩/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٠١م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	٤٦٠٨١٨٧٠١١٢١	-	١٤٤٨/٠٨/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠١/٢٥م)	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	٢-٠٠١٨٠٦٠٣٢-٤٧	١٤٤٧/١٠/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٢م)	١٤٤٨/٠٨/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠١/٢٥م)	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٧٦٣٨٧٧	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٣١٨٩٣٦-٧٦٣٨٤٠٤٣	١٤٤٧/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	٥٢٨٣٧٢-١٧٠٢٣٦٠٦	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م)	١٤٤٨/٠٢/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٥٥٩٣٩٠	١٤٤١/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/١٣م)	١٤٤٨/٠٩/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٠١م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٤٧٢٥١٠٢٩	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	١٠٠٢٥١١٣١٢٢٩١٢٩	١٤٣٨/١٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٨/٢٤م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة عضوية لمزاولة نشاط التأجير العقاري	لمزاولة نشاط التأجير العقاري	٣٩٢٨٠٧٠١_EJAR	١٤٤٢/١٢/١٩هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٧/٢٩م)	١٤٤٨/٠٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢٩م)	الهيئة العامة للعقار - منصة إيجار
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٧٦٣٩١٢	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
الشركة التابعة - شركة لغز التشييد والمعمار المحدودة					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	الرقم الوطني الموحد ٧٠٥٤٢٠٥٠٤٧	١٤٤٧/١١/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٩م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/١١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٢٨م)	وزارة التجارة

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	-	-	-	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	-	-	-	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	-	-	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	-	-	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	-	-	-	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شركة اكتساب وفرعها					
شركة اكتساب					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٧٧٨١٠٧	١٤٤٣/٠٦/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٣م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٨/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٢١م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١١٦٧٦٣٩٤٠	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٩٩٢١٢٢-١٢٣٥٥١١٥	١٤٤٧/١٠/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١٢م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	١٣٧٧٤٢-١٤١٩٦٧٨٤	١٤٤٧/١١/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٢م)	١٤٤٧/١٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٢٢م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٧٠٥٦٥٥	١٤٤٣/٠٧/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٠٦م)	١٤٤٧/٠٧/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢١م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٢٧٢٤٩٢٦٧	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣١١٤٣٢٧٢٢٨	بتاريخ ١٤٤٤/٠٨/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٣/١٥م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ترخيص إعلامي	لممارسة العمل الإعلامي التجاري بشكل نظامي	١٤٩٥٦٤	١٤٤٤/١٠/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/١٨م)	١٤٤٧/١٠/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١٦م)	الهيئة العامة لتنظيم الإعلام
ترخيص إعلامي	لممارسة العمل الإعلامي التجاري بشكل نظامي	١٦٢٢١٣	١٤٤٧/٠٤/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٠٨م)	١٤٥٠/٠٤/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٨/٠٩/٠٦م)	الهيئة العامة لتنظيم الإعلام
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١١٦٧٦٣٩٢٨	١٤٤٨/٠١/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٦م)	١٤٤٨/٠٢/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
فرع شركة اكتساب					
السجل التجاري	قيد الشركة في السجل التجاري	١٠١٠٩٠٣٧٢٦	١٤٤٤/١٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٧/١٢م)	تاريخ التأكيد السنوي ١٤٤٧/١٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٠م)	وزارة التجارة
رخصة نشاط تجاري	التزام الشركة بالحصول على رخصة بلدي وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	أمانة منطقة الرياض
تصريح الدفاع المدني	التزام الشركة بالحصول على ترخيص الدفاع المدني وفقًا للمتطلبات النظامية	-	-	-	المديرية العامة للدفاع المدني
شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التزام الشركة بمتطلبات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٠٣٢٦٢٣١٩	١٤٤٧/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/١٢م)	١٤٤٧/٠٦/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٢م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
شهادة التوطين	التزام الشركة بمتطلبات التوطين	٩٧٢٢٨٩-٥٩١٦١٣٧٥	١٤٤٧/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٢٢م)	١٤٤٨/٠٤/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التزام الشركة بضوابط برنامج حماية الأجور	١٢٦٢٨٣-١٩٤٠١٤٧٤	١٤٤٨/٠١/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠٧م)	١٤٤٨/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة اشتراك بالغرفة التجارية	التزام الشركة بالاشتراك في الغرفة التجارية ووفقًا للمتطلبات النظامية	٨٣٥٧٩١	١٤٤٤/١٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٧/١٢م)	١٤٤٧/١٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٠م)	الغرفة التجارية بمدينة الرياض
شهادة الزكاة	التزام الشركة بمتطلبات الزكاة	١٠٢٧٢٤٩٢٦٧	-	١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م)	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

نوع الترخيص	الغرض	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	الجهة المصدرة
شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة	تسجيل مجموعة ضريبية في ضريبة القيمة المضافة	٣١١٤٣٢٧٢٢٨	١٤٤٤/٠٨/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٣/١٥م)	-	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ترخيص شركة توظيف	ممارسة نشاط التوسط في توظيف السعوديين	٤٨٩	١٤٤٥/٠٣/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١م)	١٤٥٠/٠٣/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٨/٠٨/٠٧م)	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
شهادة السلامة والصحة المهنية	التزام الشركة بمتطلبات السلامة والصحة المهنية	١٠٤٤٢٨٩٢٢	١٤٤٧/٠٥/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٠٤م)	١٤٤٧/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٣٠م)	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

المصدر: الشركة.

٦-٦ الاتفاقيات الجوهرية

أبرمت الشركة والشركات التابعة عددًا من الاتفاقيات والعقود الجوهرية مع عدد من الأطراف، ويوضح هذا القسم ملخصًا للاتفاقيات والعقود التي يعتقد أعضاء مجلس الإدارة بأنها جوهرية فيما يتعلق بأعمال الشركة أو قد تؤثر على قرار المستثمرين في الأسهم. لا يشمل ملخص الاتفاقيات والعقود الموضحة فيما يلي جميع الشروط والأحكام ولا يمكن اعتبار الملخص بديلًا عن الشروط والأحكام الواردة في تلك الاتفاقيات. ويوضح الجدول التالي الاتفاقيات الجوهرية المُبرمة من قبل الشركة والشركات التابعة:

الجدول ٦-٤: الاتفاقيات الجوهرية المُبرمة من قبل المجموعة كما في تاريخ هذا المستند:

عقد إدارة الأملاك وتقديم الخدمات	
الأطراف	شركة أول الملقا العقارية وشركة بانيت.
وصف الاتفاقية	عقد بين شركة أول الملقا العقارية وشركة بانيت. تقدم فيها شركة بانيت خدماتها من إدارة أملاك وتقديم خدمات لشركة أول الملقا.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٣/١٠/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٠١م).
قيمة الاتفاقية	تنقسم القيمة المستحقة لشركة بانيت إلى قسمين: **أولاً: التسويق والتأجير** ١. ٧٪ من قيمة العقد الجديد (أول مرة) بعد التحصيل. ٢. ٢٪ من قيمة العقد المجدد عند تجديده مع نفس المستأجر. ٣. لا تُستحق عمولة عن عقود تأتي من جهات تسويقية أخرى. **ثانياً: التشغيل والصيانة** ١. ١٥٠ ريال شهرياً × عدد الوحدات السكنية المؤجرة. ٢. ١٢,٥٠٠ ريال مقابل التوريد والمستهلكات. ٣. تسوية محاسبية كل ٣ أشهر إذا زادت مصاريف الصيانة عن ١٥٠ ريال للوحدة. ٤. لا تُرفع مطالبات أو فواتير إضافية إلا بموافقة خطية من شركة أول الملقا. ٥. ١١٧,٦٠٠ ألف ريال شهريا فريق التشغيل والامن وعقود الصيانة. الإجمالي: ٢,٤١١,٩٢٠ ريال سعودي (مليونان وأربعمائة وأحد عشر ألفًا وتسعمائة وعشرون ريال سعودي)، وتُعد هذه القيمة تقديرية وقابلة للمراجعة والتعديل وفقًا لأحكام وشروط العقد.
نهاية الاتفاقية	ينتهي هذا العقد بتاريخ ١٤٤٧/١٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٣١م)، وتم تجديد العقد سنة واحدة من تاريخ ١٤٤٧/١٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٠١م) وينتهي التمديد بتاريخ ١٤٤٨/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/٣١م).
آلية الدفع	لم يتم ذكر أي بنود في العقد تخص آلية الدفع.
التنازل	لا يحق لشركة بانيت التنازل عن هذه الاتفاقية سواء بشكل جزئي أو كامل إلا بموافقة خطية مسبقة من شركة أول الملقا.
النزاعات	عند نشوء نزاع بين الأطراف فيتم حله وديًا بين الأطراف وإذا تعذر الحل الودي فيتم إحالة النزاع إلى التحكيم للفصل فيه وفقاً لنظام التحكيم السعودي ولائحته التنفيذية، ويكون التحكيم في مركز التحكيم السعودي في جدة.
النظام واجب التطبيق	أنظمة المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد خدمات مساندة	
الأطراف	شركة الفارابي للخدمات الطبية وشركة بانيت.
وصف الاتفاقية	عقد بين شركة الفارابي للخدمات الطبية وشركة بانيت.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٧/٠٣/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠٨م).
قيمة الاتفاقية	تُقدر القيمة الإجمالية الشهرية بـ٥٩٧,٢٩٧,٦١ ريال سعودي (خمسمائة وسبعة وتسعون ألف ومائتان وسبعة وتسعون ريال وواحد وستون هللة) شامل ضريبة القيمة المضافة، وتُعد هذه القيمة تقديرية وقابلة للمراجعة والتعديل وفقًا لأحكام وشروط العقد.
نهاية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٠٧م).
آلية الدفع	تقوم شركة الفارابي للخدمات الطبية بسداد سعر الخدمات خلال (٣٠) يوما) ثلاثون يوماً من تاريخ تقديم جميع الوثائق ذات العلاقة.
التنازل	لا يحق لشركة بانيت التنازل عن هذه الاتفاقية سواء بشكل جزئي أو كامل إلا بموافقة خطية مسبقة من شركة الفارابي للخدمات الطبية.
النزاعات	عند نشوء نزاع بين الأطراف فيتم حله وديًا خلال مدة لا تقل عن ثلاثين يوماً (٣٠) تقويمياً بعد توجيه أحد الطرفين إشعاراً خطياً الى الطرف الاخر للإبلاغ عن وجود نزاع، وإذا تعذر الحل الودي فيتم إحالة النزاع إلى المحاكم المختصة في المملكة العربية السعودية مدينة الرياض والتي يكون حكمها نهائياً في هذا الموضوع.
النظام واجب التطبيق	أنظمة المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد تنفيذ أعمال الألمنيوم والزجاج لمنتجع روزوود بمشروع البحر الأحمر	
الأطراف	شركة أمالا ومصنع بلت للألمنيوم
وصف الاتفاقية	اتفاقية إنشاء قابلة للتعديل بين الأطراف، تتعلق بتنفيذ أعمال إنشائية، حيث تم تعديل قيمة العقد وتحديد مواعيد مراجعة العقد والإنجاز النهائي.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٣/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠٩م).
قيمة الاتفاقية	القيمة التقديرية الإجمالية للعقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة، وتبلغ: (٦١,١٨٧,٤٧٥,٠٠) واحد وستون مليوناً ومائة وسبعة وثمانون ألفاً وأربعمائة وخمسة وسبعون ريالاً سعودياً فقط، وتُعد هذه القيمة تقديرية وقابلة للمراجعة والتعديل وفقًا لأحكام وشروط العقد.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٧/٠٣/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٣١م). تم طلب تمديد العقد من صاحب العمل وبانتظار الموافقة على التمديد.
آلية الدفع	يدفع صاحب العمل دفعة مُقدمة تُقدر بـ(٢٠٪) من قيمة العقد لمقاول عند توقيع العقد. ثم يتم سداد مستخلصات شهرية يقدّمها المقاول بحد أقصى مرة كل شهر وفق النموذج المعتمد ضمن أحكام العقد، وتشمل قيمة الأعمال المنفذة، مع خصم الاستقطاع واسترداد الدفعة المقدمة، وتُصرف بعد اعتماد صاحب العمل. أما بنود التمهيدية فتظل ثابتة طوال مدة المشروع ولا تتغير عند إعادة تسعير العقد.
التنازل	– لا يحق للمقاول تحويل أو التنازل عن أي حق أو التزام في العقد لأي طرف آخر إلا بعد موافقة مسبقة من صاحب العمل. – يحق لصاحب العمل نقل أو التنازل عن حقوقه أو مزاياه في العقد لأي شخص أو جهة، وعلى المقاول توقيع إقرار بذلك خلال (١٠) أيام عمل من الطلب. كما يحق له مشاركة هذه الحقوق مع الشركات التابعة له. – يحق لصاحب العمل نقل العقد بالكامل إلى شركة تابعة له أو إلى جهة من جهات البحر الأحمر في أي وقت، وعلى المقاول توقيع اتفاقية النقل خلال (١٠) أيام عمل. – إذا لم يوقّع المقاول المستندات المطلوبة خلال المدة المحددة، يحق لصاحب العمل إيقاف أي مبالغ مستحقة للمقاول حتى يتم التوقيع.
النزاعات	عند نشوء نزاع بين الأطراف، يتم السعي إلى حله وديًا من خلال اجتماع يعقد خلال (٢٠) يوم عمل من تاريخ إشعار النزاع. وإذا لم تتم تسويته خلال (٤٠) يوم عمل من تاريخ إشعار النزاع، يجوز لأي طرف إحالة النزاع إلى التحكيم وفقًا لقواعد المركز السعودي للتحكيم التجاري، أمام هيئة من ثلاثة محكمين، ويكون مقر التحكيم مدينة الرياض، وتكون لغة التحكيم الإنجليزية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد	
الأطراف	المديرية العامة للمباحث وشركة بلت.
وصف الاتفاقية	تنفيذ الأعمال المعمارية والكهربائية والميكانيكية لمبنى أمني تابع للمديرية العامة للمباحث بمدينة الرياض.
بداية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٥/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٢٧م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٣٤٨,٤٨٠,٣٥٢,٢٥) فقط ثلاثمائة وثمانية وأربعون مليوناً وأربعمائة وثمانون ألفاً وثلاثمائة واثنان وخمسون ريالاً سعودياً وخمس وعشرون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٧/٠٩/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/١١م)، تم طلب تمديد من المديرية العامة للمباحث وبانتظار الموافقة على التمديد.
آلية الدفع	تصرف المستحقات وفق ما يتم إنجازه من أعمال.
التنازل	لا يجوز التنازل عن العقد أو جزء منه لأي جهة الا بعد الحصول على موافقة من الجهة الحكومية ووزارة المالية.
النزاعات	مع مراعاة اختصاصات اللجان التي تشكل بموجب نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وأي نظام مطبق أو ذي صلة، كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به، تختص المحاكم الإدارية في المملكة العربية السعودية في الفصل فيها ما لم يتضمن العقد شرط اللجوء إلى التحكيم في حال نشوب نزاع بين الطرفين.
النظام واجب التطبيق	يخضع العقد لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، والأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجرى تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

المصدر: الشركة

عقد تنفيذ أعمال الألمنيوم والزجاج لمنتجع الفورسيزون بمشروع البحر الأحمر	
الأطراف	شركة أمالا ومصنع بلت للألمنيوم
وصف الاتفاقية	اتفاقية إنشاء لتجهيز الواجهات لفلل وفنادق وقصور المنتجعات السياحية لمنتجع الفورسيزون بمشروع البحر الأحمر، بتنفيذ مصنع بلت للألمنيوم(«**المقاول**») لصالح شركة أمالا («**صاحب العمل**»).
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٠٥م).
قيمة الاتفاقية	القيمة التقديرية الإجمالية للعقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة، وتبلغ (٦٧,٤١٧,٥١٧ ريال سعودي)، سبعة وستون مليونًا وأربعمائة وسبعة عشر ألفًا وخمسمائة وسبعة عشر ريالًا سعوديًا فقط، وتُعد هذه القيمة تقديرية وقابلة للمراجعة والتعديل وفقًا لأحكام وشروط العقد.
نهاية الاتفاقية	(٣٦٧) يوم من استلام الموقع، تم طلب تمديد العقد من صاحب العمل وبانتظار الموافقة على التمديد.
آلية الدفع	يدفع صاحب العمل دفعة مُقدمة تُقدر بـ(٢٠٪) من قيمة العقد لمقاول عند توقيع العقد. ثم يتم سداد مستخلصات شهرية يقدّمها المقاول بحد أقصى مرة كل شهر وفق النموذج المعتمد ضمن أحكام العقد، وتشمل قيمة الأعمال المنفذة، مع خصم الاستقطاع واسترداد الدفعة المقدمة، وتُصرف بعد اعتماد صاحب العمل. أما بنود التمهيدية فتظل ثابتة طوال مدة المشروع ولا تتغير عند إعادة تسعير العقد.
التنازل	– لا يحق للمقاول تحويل أو التنازل عن أي حق أو التزام في العقد لأي طرف آخر إلا بعد موافقة مسبقة من صاحب العمل. – يحق لصاحب العمل نقل أو التنازل عن حقوقه أو مزاياه في العقد لأي شخص أو جهة، وعلى المقاول توقيع إقرار بذلك خلال (١٠) أيام عمل من الطلب. كما يحق له مشاركة هذه الحقوق مع الشركات التابعة له. – يحق لصاحب العمل نقل العقد بالكامل إلى شركة تابعة له أو إلى جهة من جهات البحر الأحمر في أي وقت، وعلى المقاول توقيع اتفاقية النقل خلال (١٠) أيام عمل. – إذا لم يوقّع المقاول المستندات المطلوبة خلال المدة المحددة، يحق لصاحب العمل إيقاف أي مبالغ مستحقة للمقاول حتى يتم التوقيع.
النزاعات	عند نشوء نزاع بين الأطراف، يتم السعي إلى حله وديًا من خلال اجتماع يعقد خلال (٢٠) يوم عمل من تاريخ إشعار النزاع. وإذا لم تتم تسويته خلال (٤٠) يوم عمل من تاريخ إشعار النزاع، يجوز لأي طرف إحالة النزاع إلى التحكيم وفقًا لقواعد المركز السعودي للتحكيم التجاري، أمام هيئة من ثلاثة محكمين، ويكون مقر التحكيم مدينة الرياض، وتكون لغة التحكيم الإنجليزية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد تنفيذ أعمال الألمنيوم والزجاج لمنتجع سيكس سينسز بمشروع البحر الأحمر	
الأطراف	شركة أمالا ومصنع بلت للألمنيوم
وصف الاتفاقية	اتفاقية إنشاء لتجهيز الواجهات لفلل وفنادق وقصور المنتجعات السياحية لمنتجع سيكس سينسز بمشروع البحر الأحمر، بتنفيذ مصنع بلت للألمنيوم(«**المقاول**») لصالح شركة أمالا («**صاحب العمل**»).
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٠٥م).
قيمة الاتفاقية	القيمة التقديرية الإجمالية للعقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة، وتبلغ (٢١,٢٠٣,٣٨٦) واحد وعشرون مليوناً ومائتان وثلاثة آلاف وثلاثمائة وستة وثمانون ريالاً سعودياً فقط، وتُعد هذه القيمة تقديرية وقابلة للمراجعة والتعديل وفقًا لأحكام وشروط العقد.
نهاية الاتفاقية	(٤٥٤) يوم من استلام الموقع، تم طلب تمديد العقد من صاحب العمل وبانتظار الموافقة على التمديد.
آلية الدفع	يدفع صاحب العمل دفعة مُقدمة تُقدر بـ(٢٠٪) من قيمة العقد لمقاول عند توقيع العقد. ثم يتم سداد مستخلصات شهرية يقدّمها المقاول بحد أقصى مرة كل شهر وفق النموذج المعتمد ضمن أحكام العقد، وتشمل قيمة الأعمال المنفذة، مع خصم الاستقطاع واسترداد الدفعة المقدمة، وتُصرف بعد اعتماد صاحب العمل. أما بنود التمهيدية فتظل ثابتة طوال مدة المشروع ولا تتغير عند إعادة تسعير العقد.
التنازل	– لا يحق للمقاول تحويل أو التنازل عن أي حق أو التزام في العقد لأي طرف آخر إلا بعد موافقة مسبقة من صاحب العمل. – يحق لصاحب العمل نقل أو التنازل عن حقوقه أو مزاياه في العقد لأي شخص أو جهة، وعلى المقاول توقيع إقرار بذلك خلال (١٠) أيام عمل من الطلب. كما يحق له مشاركة هذه الحقوق مع الشركات التابعة له. – يحق لصاحب العمل نقل العقد بالكامل إلى شركة تابعة له أو إلى جهة من جهات البحر الأحمر في أي وقت، وعلى المقاول توقيع اتفاقية النقل خلال (١٠) أيام عمل. – إذا لم يوقّع المقاول المستندات المطلوبة خلال المدة المحددة، يحق لصاحب العمل إيقاف أي مبالغ مستحقة للمقاول حتى يتم التوقيع.
النزاعات	عند نشوء نزاع بين الأطراف، يتم السعي إلى حله وديًا من خلال اجتماع يعقد خلال (٢٠) يوم عمل من تاريخ إشعار النزاع. وإذا لم تتم تسويته خلال (٤٠) يوم عمل من تاريخ إشعار النزاع، يجوز لأي طرف إحالة النزاع إلى التحكيم وفقًا لقواعد المركز السعودي للتحكيم التجاري، أمام هيئة من ثلاثة محكمين، ويكون مقر التحكيم مدينة الرياض، وتكون لغة التحكيم الإنجليزية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توسعة مقر الوزارة	
الأطراف	وزارة البلديات والإسكان وشركة بلت.
وصف الاتفاقية	توسعة مقر وزارة البلديات والإسكان بالرياض.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/٠١م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٦٢٨,٠٩٣,٥٦٨,٠٠) ستمائة وثمانية وعشرون مليونًا وثلاثة وتسعون ألفًا وخمسمائة وثمانية وستون ريالًا سعوديًا.
نهاية الاتفاقية	تنتهي الاتفاقية خلال مدة (٤) سنوات ابتداءً من تاريخ اشعار استلام الموقع وهو ١٤٤٧/٠٤/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٥م).
آلية الدفع	تصرف مستحقات المتعاقد وفق ما يتم إنجازه من أعمال، بعد حسم ما يفرض على المتعاقد من غرامات أو حسومات أخرى.
التنازل	لا يجوز للمتعاقد التنازل عن العقد أو جزء منه لمتعاقد أو متعهد آخر -حتى من خلال الاندماج للمتعاقد أو الاستحواذ أو التقسيم أو التصفية أو كل ما في حكم ذلك- إلا بعد الحصول على موافقة من الجهة الحكومية ووزارة المالية، وفي حال تقديم المتعاقد طلب التنازل عن العقد أو جزء منه لمتعاقد آخر، فإنه يستوجب الآتي: أ. وجود أسباب مبررة لدى المتعاقد تستوجب التنازل عن العقد أو جزء منه، وألّا يكون قد سبق للمتعاقد التنازل عن أي عقد خلال السنوات الثلاث السابقة على إبرام هذا العقد. ب. يكون التنازل بموجب اتفاقية تنازل مبرمة بين أطراف التنازل ومصدقة من الغرفة التجارية، وأن تتضمن تحديد التزامات الأطراف تجاه المشروع والجهة الحكومية. ولا تعد اتفاقية التنازل نافذة إلا باعتمادها من الجهة الحكومية. ج. توفّر شروط التعامل مع الجهة الحكومية في المتعاقد المتنازل له، وأن يكون مصنفًا في مجال ودرجة الأعمال المتنازل له عنها، وأن يجتاز جميع متطلبات التقييم الفني والتأهيل إذا كان المشروع مما يشترط له التأهيل، أو رأت الجهة الحكومية إجراء تأهيل، وألّا يترتب على التنازل تعطيل الانتفاع بالمشروع أو الإضرار به. د. تسجل حالات التنازل بعد الموافقة عليها في سجل المتعاقد في البوابة.
النزاعات	مع مراعاة اختصاصات اللجان التي تشكل بموجب نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وأي نظام مطبق أو ذي صلة، كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به، تختص المحاكم الإدارية في المملكة العربية السعودية في الفصل فيها ما لم يتضمن العقد شرط اللجوء إلى التحكيم في حال نشوب نزاع بين الطرفين.
النظام واجب التطبيق	يخضع العقد لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، والأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجرى تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

المصدر: الشركة

عقد مقاولة	
الأطراف	الشركة وشركة بلت.
وصف الاتفاقية	تنفيذ أعمال إنشائية وإلكتروميكانيك (MEP) ومعمارية خاصة بمشروع برج شيفال لدن ليفنج.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٦/٠١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/٠١م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٣٧٣,٦٦٥,٤٦٥,٣٢) فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليوناً وستمائة وخمسة وستون ألفاً وأربعمائة وخمسة وستون ريالاً سعودياً واثنتان وثلاثون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٩/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٧/١٠/٣١م).
آلية الدفع	الصرف عن طريق فواتير شهرية تقدمها شركة بلت للشركة ويتم الصرف خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ اعتماد الفاتورة من قبل الشركة على ألا تزيد مدة المراجعة والاعتماد عن (٧) سبع أيام.
التنازل	– اتفق الطرفان بأن عدم قيام أيًا منهما بممارسة حقوقه بموجب هذا العقد لا يعد تنازلًا منه عن تلك الحقوق، كما أن تقصير أو إحجام أحدهما عن ممارسة حق لا يعني ضمنًا التنازل أو التخلي عن ذلك الحق، ولا يسري تنازل أي طرف عن أي حق على أي إخلال لاحق بشروط هذا العقد ما لم ينص ذلك التنازل صراحةً على غير ذلك. – لا يحق لشركة بلت التنازل لغيرها عن هذا العقد أو عن جزء منه دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
النزاعات	يخضع العقد للأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجرى تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها، كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به، يتم اللجوء للمحاكم المختصة في المملكة العربية السعودية بمدينة الرياض (محل إقامة المشروع)؛ وذلك الفصل فيها ما لم تتضمن شروط العقد شرط اللجوء إلى التحكيم في حال نشوب نزاع بين الطرفين.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع محافظة المدائن	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع محافظة المدائن عدد خمسمائة (٥٠٠) وحدة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٠/١٢/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٨/٠٧م)
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٢٢٣,٣٩٧,٥٥٧,١٥) فقط مائتان وثلاثة وعشرون مليوناً وثلاثمائة وسبعة وتسعون ألفاً وخمسمائة وسبعة وخمسون ريالاً سعودياً وخمس عشرة هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٦/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٢/٣١م) - يوجد خطاب من الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– دفعة مقدمة عند توقيع العقد ٢٠٪ من إجمالي قيمة التعاقد. – يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممصلي الطرف الأول. – يتم خصم ٥٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة.
التنازل	لا يحق للمقاول أن يتنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	يخضع العقد للأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية وفي حالة حدوث نزاع بين الطرفين يتعلق بالعقد أو أي بند من بنوده يتم حله بالطرق الودية، فإذا تعذر ذلك يُحال النزاع إلى الجهات القضائية المختصة بمدينة الرياض.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع الخرج	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع الخرج عدد مائتان (٢٠٠) وحدة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٣/٠٤/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢١/١١/٢٩م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٨٣,٣٥٩,٩٣٩,٦٠) فقط ثلاثة وثمانون مليوناً وثلاثمائة وتسعة وخمسون ألفاً وتسعمائة وتسعة وثلاثون ريالاً سعودياً وستون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٤/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٣١م)، يوجد خطاب من العميل الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممثلي الطرف الأول. – يتم خصم ١٠٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة.
التنازل	لا يحق للمقاول أن يتنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	يخضع العقد للأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية وفي حالة حدوث نزاع بين الطرفين يتعلق بالعقد أو أي بند من بنوده يتم حله بالطرق الودية، فإذا تعذر ذلك يُحال النزاع إلى الجهات القضائية المختصة بمدينة الرياض.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في الملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع الرياض عفيف	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - تنفيذ مشروع الرياض عفيف عدد مائتان وعشرون (٢٢٠) وحدة - الاسكان التنموي الموجة الثالثة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت.
بداية الاتفاقية	تاريخ١٤٤١/٠٣/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٩/١١/٢١م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٩٠,٠٨٠,٧٣٥,٥٦) فقط تسعون مليوناً وثمانون ألفاً وسبعمائة وخمسة وثلاثون ريالاً سعودياً وست وخمسون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٣٠م)، يوجد خطاب من العميل الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممثلي الطرف الأول. – يتم خصم ٥ ٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة
التنازل	لا يحق للمقاول أن يتنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	يخضع العقد للأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية وفي حالة حدوث نزاع بين الطرفين يتعلق بالعقد أو أي بند من بنوده يتم حله بالطرق الودية، فإذا تعذر ذلك يُحال النزاع إلى الجهات القضائية المختصة بمدينة الرياض.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في الملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع بريدة	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع بريدة القصيم ثلاثمائة (٣٠٠) وحدة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٠/١٢/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٨/٠٧م)
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (١١٥,٥٦٦,٨٤٧,٢٢) فقط مائة وخمسة عشر مليوناً وخمسمائة وستة وستون ألفاً وثمانمائة وسبعة وأربعون ريالاً سعودياً واثنتان وعشرون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٣٠م)، يوجد خطاب من العميل الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– دفعة مقدمة عند توقيع العقد ٢٠٪ من إجمالي قيمة التعاقد. – يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممصلي الطرف الأول. – يتم خصم ٥٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة.
التنازل	لا يحق للمقاول أن يتنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	كل خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ العقد ولا يتم التوصل فيه إلى تسوية ودية خلال (٦٠) يوم عمل يرفع للمحكمة المختصة في المملكة العربية السعودية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع عنيزة	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع عنيزة القصيم عدد مائتان وثمانون (٢٨٠) وحدة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٠/١٢/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٨/٠٧م)
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (١١٣,١١٥,٦٦٢,٢٧) فقط مائة وثلاثة عشر مليوناً ومائة وخمسة عشر ألفاً وستمائة واثنان وستون ريالاً سعودياً وسبع وعشرون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/٣٠م)، يوجد خطاب من العميل الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– دفعة مقدمة عند توقيع العقد ٢٠٪ من إجمالي قيمة التعاقد. – يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممصلي الطرف الأول. – يتم خصم ٥٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة.
التنازل	لا يحق للمقاول أن يتنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	كل خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد ولا يتم التوصل فيه إلى تسوية ودية خلال (٦٠) يوم عمل يرفع للمحكمة المختصة في المملكة العربية السعودية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح السارية في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية لمشروع اسكان الخمرة	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - مشروع اسكان الخمرة عدد سبعمائة وستة وتسعون (٧٩٦) وحدة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٤/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/٠٣م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٣٢١,٢٧٣,٢٢٣,٠٠) فقط ثلاثمائة وواحد وعشرون مليوناً ومائتان وثلاثة وسبعون ألفاً ومائتان وثلاثة وعشرون ريالاً سعودياً لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٢٣م)، يوجد خطاب من العميل الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– دفعة مقدمة عند توقيع العقد ٢٠٪ من إجمالي قيمة التعاقد. – يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممصلي الطرف الأول. – يتم خصم ٥٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة.
التنازل	لا يحق للمقاول التنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	كل خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد ولا يتم التوصل فيه إلى تسوية ودية خلال (٦٠) يوم عمل يرفع للمحكمة المختصة في المملكة العربية السعودية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد أعمال تنفيذ مشروع متعدد الاستخدامات بمدينة أبها	
وصف الاتفاقية	عقد تنفيذ أعمال مشروع متعدد الاستخدامات بمدينة أبها وإتمام وإصلاح أي عيوب تظهر فيها، ويتضمن العمل تقديم وتوريد المواد والمعدات والعمال والأفراد والموظفين والأخصائيين وجميع الأمور اللازمة لإتمام الأعمال.
الأطراف	صندوق عسير البحر الأحمر وشركة بلت.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٠٩م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (٦٤٥,٦٦٤,٤٢٢,٦٠) فقط ستمائة وخمسة وأربعون مليوناً وستمائة وأربعة وستون ألفاً وأربعمائة واثنان وعشرون ريالاً سعودياً وستون هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٨/٠٩/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٢/١٥م).
آلية الدفع	يتعهد صاحب العمل بتسديد قيمة العقد بالطريقة والمواعيد المحددة في شروط العقد على ألا تزيد المدة عن (٣٠) يومًا.
التنازل	لم ينص العقد.
النزاعات	يجرى تفسير العقد وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجب الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وبموجب الأحكام المنصوص عليها بشروط ووثائق العقد.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد توريد وتنفيذ أعمال البنية الأساسية مشروع عسير أبها	
وصف الاتفاقية	عقد إنشاء مجموعة/ مجموعات من المباني السكنية (فيلات كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح - تنفيذ مشروع عسير أبها عدد ثلاثمائة وثلاثة وستون (٣٣٦) وحدة - الاسكان التنموي الموجة الثالثة.
الأطراف	الشركة الوطنية للإسكان وشركة بلت
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤١/٠٣/٢٤هـ (الموافق ٢٠١٩/١١/٢١م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية: (١٤٠,٠٧٧,٥٨٨,١١) فقط مائة وأربعون مليوناً وسبعة وسبعون ألفاً وخمسمائة وثمانية وثمانون ريالاً سعودياً وإحدى عشرة هللة لا غير.
نهاية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٦/٠٤/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/١٥م)، يوجد خطاب من العميل الشركة الوطنية للإسكان يوضح تمديد المشاريع ويؤكد أن المشاريع مستمرة وصرف المستخلصات جاري بدون غرامات.
آلية الدفع	– دفعة مقدمة عند توقيع العقد ٢٠٪ من إجمالي قيمة التعاقد. – يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بناء على دفعات وذلك بعد الحصر للأعمال التي يتم تسليمها لممصلي الطرف الأول. – يتم خصم ٥٪ من قيمة الأعمال كتأمين أعمال يتم تسددها لاحقا بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وتسليمها للجهات المختصة.
التنازل	لا يحق للمقاول التنازل للغير عن العقد أو أي جزء منه أو التنازل عن أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل، ومع ذلك يبقى المقاول مسؤولًا أمام صاحب العمل بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد.
النزاعات	كل خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد ولا يتم التوصل فيه إلى تسوية ودية خلال (٦٠) يوم عمل يرفع للمحكمة المختصة في المملكة العربية السعودية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

اتفاقية إنشاءات	
وصف الاتفاقية	الهيئة الملكية للجبيل وينبع وشركة بلت
الأطراف	اتفاقية إنشاء المباني الجاهزة للصناعات ويشمل تقديم المواد والمعدات والعمال وجميع المتطلبات اللازمة لتنفيذ وإتمام وصيانة وضمان الأعمال المبينة في العقد.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٥/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/٠٧م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (١٦٩,٤٩٥,٠٧٤,٦٣) مائة وتسعة وستون مليونًا وأربعمائة وخمسة وتسعون ألفًا وأربعة وسبعون وثلاثة وستون هللة.
نهاية الاتفاقية	يجب تنفيذ وإتمام جميع الأعمال خلال مدة (٧٣٠) يومًا ابتداءً من تاريخ إشعار بدء العمل وتسليم الموقع.
آلية الدفع	لم ينص العقد.
التنازل	لم ينص العقد.
النزاعات	كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به ولا يتوصل إلى تسوية بين الطرفين، تختص المحاكم الإدارية في المملكة العربية السعودية في الفصل فيها بشكل نهائي.
النظام واجب التطبيق	لائحة المنافسات والمشتريات الخاصة بمدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية، كما يخضع العقد للأنظمة واللوائح والقرارات والتعاميم والتعليمات النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجرى تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

المصدر: الشركة

اتفاقية إنشاءات	
وصف الاتفاقية	شركة الأسواق العربية التجارية وشركة بلت
الأطراف	اتفاقية تنفيذ كامل الأعمال لإنشاء مشروع (أبها ووك) ويشمل تنفيذ الأعمال الإنشائية والمعمارية والكهربائية والميكانيكية.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٧/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠٦م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل ضريبة القيمة المضافة: (١٠٤,٠٣٠,٠٣٦) مائة وأربعة ملايين وثلاثون ألفًا وستة وثلاثون ريالًا سعوديًا.
نهاية الاتفاقية	يجب تنفيذ وإتمام جميع الأعمال خلال مدة لا تتجاوز ثمانية عشر (١٨) شهرًا ابتداءً من تاريخ استلام الدفعة المقدمة.
آلية الدفع	لم ينص العقد.
التنازل	لا يجوز لشركة بلت الصناعية التنازل كليًا أو جزئيًا عن التزاماته لأي جهة أخرى دون موافقة خطية مسبقة من شركة الأسواق العربية التجارية.
النزاعات	كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به يختص بالفصل فيها هيئة تحكيم يديرها المركز السعودي للتحكيم التجاري وفق قواعد التحكيم لديه.
النظام واجب التطبيق	يخضع العقد للأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجرى تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

المصدر: الشركة

اتفاقية تطوير مخطط الرضوان	
وصف الاتفاقية	شركة مجموعة الراجحي اخوان والشركة
الأطراف	اتفاقية تطوير مخطط الرضوان وبيع على الخارطة بين شركة مجموعة الراجحي اخوان والشركة.
بداية الاتفاقية	تاريخ ١٤٤٧/٠٧/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٣١م).
قيمة الاتفاقية	القيمة الإجمالية شامل رسوم التطوير: (٣٦,٣٦٠,٧٤٧,٠٧) ستة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وستون ألفاً وسبعمائة وسبعة وأربعون ريالاً سعودياً وسبع هللات.
نهاية الاتفاقية	يجب تنفيذ وإتمام جميع الأعمال خلال مدة لا تتجاوز سبعة وعشرون (٢٧) شهرًا ابتداءً من تاريخ توقيع الاتفاقية.
آلية الدفع	١. **مستخلصات المقاول الرئيسي:** يرفعها المقاول إلى استشاري الإشراف للمراجعة والاعتماد حسب الأعمال المنفذة، ثم تُرفع للمطور، وبعدها إلى استشاري إدارة المشروع لاستكمال الاعتماد. مدة مراجعة كل طرف ٥ أيام عمل كحد أقصى من تاريخ الاستلام. ٢. **مستخلصات مقدمي الخدمات:** يرفع مقدمو الخدمات مطالباتهم إلى المطور للمراجعة، ثم تُرفع إلى استشاري إدارة المشروع للاعتماد. مدة مراجعة كل طرف ٣ أيام عمل كحد أقصى من تاريخ الاستلام. ٣. **إصدار وثيقة الصرف من حساب الضمان:** بعد اعتماد المستخلصات، تُصدر وثيقة صرف تعتمد من استشاري الإشراف، والمحاسب القانوني، ويوقعها المطور، ثم يتم السداد من حساب الضمان وفق الأنظمة المعمول بها. ٤. **طريقة القياس:** يتم احتساب المستحقات بناءً على الأعمال المنفذة فعلياً في الموقع، ووفق وحدة القياس لكل بند في جدول الكميات المعتمد. ٥. **التغييرات والتعديلات:** أي تغيير في الكميات أو المواصفات يتطلب طلب اعتماد يُرفع لاستشاري إدارة المشروع موضحاً الأسباب والتكلفة وأثره على الميزانية والجدول الزمني، ويعتمد نهائياً كتابياً من المالك. ٦. **الالتزام بأحكام حساب الضمان:** جميع الأطراف ملتزمون بأحكام حساب الضمان، ويكون الصرف عبر وثيقة يقدمها المطور للبنك، مصدقة من استشاري إدارة المشروع والمحاسب القانوني، وتتضمن المبالغ وأسباب الصرف.
التنازل	لا يحق لأي من الطرفين التنازل عن هذه الاتفاقية للغير، ولا عن أي من الحقوق والالتزامات المترتبة عليها، لا كليًا ولا جزئيًا، إلا بموافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.
النزاعات	أي خلاف ينشأ بين الطرفين -لا قدر الله- فيما يتعلق لتفسير هذه الاتفاقية أو تطبيق نصوصها؛ يتم حله دوديًا خلال ٣٠ يوم، وإذ تعذر ذلك يحق لي من الطرفين إحالة النزاع للفصل فيه إلى الجهة القضائية المختصة بمدينة الرياض، ولا يعفي وجود نزاع أي طرف من القيام بأداء التزاماته الخارجية عن موضوع النزاع بموجب هذ الاتفاقية، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك خطيًا.
النظام واجب التطبيق	تخضع هذه الاتفاق في تفسيرها وتنفيذها لأحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد تشغيل والصيانة لمجمع ريماس السكني	
الأطراف	شركة المسكن الميسر وشركة بانيت.
وصف الاتفاقية	عقد بين شركة المسكن الميسر وشركة بانيت، وذلك لتقديم خدمات التشغيل والصيانة من شركة بانيت إلى شركة المسكن الميسر.
بداية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٦/١٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠١م).
قيمة الاتفاقية	تُقدر القيمة الإجمالية السنوية بـ٢,٩١٠,٤٤٧,٦٠ريال سعودي (مليونان وتسعمائة وعشرة آلاف وأربعمائة وسبعة وأربعون ريالاً سعودياً وستون هللة) شامل قيمة الضريبة المضافة.
نهاية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٧/١٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٣١م). وتم تجديد العقد سنة واحدة من تاريخ ١٤٤٧/١٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٠١م) وينتهي التمديد بتاريخ ١٤٤٨/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/٣١م). واتفق الطرفان على أن تكون مدة هذا العقد هي سنة ميلادية قابلة للتجديد لمدة مماثلة بذات البنود، ما لم يخطر أحد الأطراف الآخر بعدم التجديد قبل (٩٠) يوم من انتهاء العقد.
آلية الدفع	تقوم شركة المسكن الميسر بسداد سعر الخدمات خلال (٣٠) يوم من تاريخ استلام الفواتير.
التنازل	لا يحق لشركة بانيت التنازل عن هذه الاتفاقية سواء بشكل جزئي أو كامل إلا بموافقة خطية مسبقة من شركة المسكن الميسر.
النزاعات	في أثناء أي خلاف، أو مخالفة، أو مطالبة، أو عدم أتفاق يجب على الطرفين الاستمرار في تنفيذ التزاماتهما المنصوص عليها في هذا العقد وملحقاته حتى تسويه الخلاف أو فسخ العقد. وتكون محاكم مدينة الرياض هي المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي قد تنشأ عن تنفيذ أو تطبيق هذا العقد أيا كان محل إقامة الطرف الثاني داخل المملكة أو خارجها مالم تتم التسوية بين الطرفين ودياً.
النظام واجب التطبيق	أنظمة المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد أعمال HVAC (توريد وتركيب واختبار وتشغيل) من الباطن	
الأطراف	– الطرف الأول: شركة لنكس للمقاولات – الطرف الثاني: مصنع دايمات للتصنيع
وصف الاتفاقية	تنفيذ مشروع جوهرة مول بمدينة الرياض، وذلك بإسناد أعمال نظام الـ HVAC توريد وتركيب واختبار، وتشغيل ويشمل ذلك تقديم المواد والعمالة والمعدات وجميع المتطلبات اللازمة لتنفيذ وإتمام وصيانة الأعمال المبينة في العقد، وكذلك الأعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي يطلبها الطرف الأول من الطرف الثاني وفقاً لشروط العقد.
بداية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٨/٠٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٢/٢٩م).
قيمة الاتفاقية	(٥٩,٤٤٥,٩٤٣) فقط تسعة وخمسون مليون وأربعمائة وخمسة وأربعون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وأربعون ريال، غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
نهاية الاتفاقية	(١٢) شهراً من تاريخ بداية العقد، مع ذلك تم تمديد العقد بناء على الاتفاق بين الطرفين.
آلية الدفع	– يدفع الطرف الأول دفعة مُقدمة تُقدر بـ(١٥٪) من قيمة العقد للطرف الثاني بعد توقيع العقد، ويُقدم الطرف الثاني ضمان بنكي غير مشروط وغير قابل للإلغاء بقيمة الدفعة المقدمة من أحد بنوك المملكة العربية السعودية ويتم حسم نسبة الدفعة المقدمة من كل مستخلص يتم صرفه للطرف الثاني. – يدفع الطرف الأول دفعة مُقدمة تُقدر بـ(٥٪) من قيمة العقد للطرف الثاني بعد اعتماد المخططات التنفيذية وتقديم الطرف الثاني ضمان بنكي غير مشروط وغير قابل للإلغاء. – يتم صرف الدفعات عن طريق مستخلصات شهرية جارية بالأعمال المنفذة فعلياً بعد خصم قيمة ضمان حسن القيام بالأعمال بنسبة (٥٪) وخصم نسبة استرداد الدفعة المقدمة بنسبة (٢٠٪) من كل مستخلص جاري. – يتم خصم ٥٪ من قيمة كل دفعة ضمان حسن تنفيذ ترد للطرف الثاني بعد التسليم النهائي لجميع الأعمال وانتهاء مدة الضمان. وفي حال رغبة الطرف الثاني استرداد قيمة ضمان حسن التنفيذ قبل انتهاء مدة الضمان يقوم بتقديم ضمان بنكي غير مشروط وغير قابل للإلغاء بقيمة ضمان حسن التنفيذ من أحد بنوك المملكة العربية السعودية.
التنازل	يلتزم المقاول بعدم التنازل للغير عن هذا العقد أو أي جزء منه أو عن أي ربح أو أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه.
النزاعات	كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يتم تسويته بالطرق الودية أولاً وفي حال عدم الوصول إلى الحل المرضي للطرفين يحال الأمر إلى المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد أعمال التشطيب في مشروع ماسات مول (الهدى بارك) - مكة المكرمة	
الأطراف	- الطرف الأول: شركة ماسات العقارية - الطرف الثاني: شركة بلت فت اوت للمقاولات.
وصف الاتفاقية	تنفيذ أعمال التشطيب في مشروع ماسات مول (الهدى بارك) في مكة المكرمة.
بداية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢١م).
قيمة الاتفاقية	(٣٦,٩٩٧,٩٢٠) ستة وثلاثون مليون وتسعمائة وسبعة وتسعون ألفاً وتسعمائة وعشرون ريال سعودي ، غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
نهاية الاتفاقية	٤٣٠ يوم.
آلية الدفع	- يدفع الطرف الأول دفعة مُقدمة تُقدر بـ٢٠٪ من قيمة العقد للطرف الثاني عند توقيع العقد ويتم استرداها بخصم قيمة ٢٠٪ من قيمة كل مستخلص جاري. - تُصرف الدفعات عن طريق مستخلصات شهرية جارية بالأعمال المنفذة فعلياً بعد خصم قيمة ضمان حسن القيام بالأعمال بنسبة ١٠٪ وخصم نسبة استرداد الدفعة المقدمة بنسبة ٢٠٪ من كل مستخلص جاري. - تُخصم ١٠٪ من قيمة كل دفعة ضمان حسن تنفيذ ترد للطرف الثاني بعد التسليم النهائي لجميع الأعمال المستخلصات الدورية الجارية حتى إنهاء الأعمال وتسليمها لممثل المالك وسترجع بعد سنة ميلادية من تاريخ التسليم.
التنازل	لا يجوز لأيّ من الطرفين التنازل عن العقد كليًا أو جزئيًا، أو عن أي منفعة أو مصلحة ناشئة عنه أو بموجبه، دون الحصول مسبقًا على موافقة خطية من الطرف الآخر، باستثناء التنازل عن أي حق في المبالغ المستحقة أو التي ستصبح مستحقة بموجب العقد كضمان لصالح بنك أو مؤسسة مالية.
النزاعات	كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتصل به يختص بالفصل فيها هيئة تحكيم يديرها المركز السعودي للتحكيم التجاري وفق قواعد التحكيم لديه.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد أعمال سكايلايت ومظلات وأعمال ألمنيوم	
الأطراف	- المقاول الرئيسي: شركة الآفاق للمقاولات - المقاول من الباطن: شركة بلت للمقاولات.
وصف الاتفاقية	أعمال السكايلايت والمظلات، والشرائح الألومنيوم (تصميم وهندسة وتصنيع وتوريد وتركيب في السقف الثاني من مشروع كوف وممر أنظمة الإضاءة العلوية، والمظلات، واللوفرات الألمنيوم، وكسوة الألمنيوم).
بداية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٥/٠٩/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/٤/٧م).
قيمة الاتفاقية	(٤٧,١٨٨,٧٥٤,١٠) فقط سبعة وأربعون مليون ومائة وثمانية وثمانون ألفاً وسبعمائة وأربعة وخمسون ريال وعشر هللات، غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
نهاية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٧م)، تم طلب تمديد العقد من صاحب العمل وبانتظار الموافقة على التمديد.
آلية الدفع	- تُصرف دفعة مُقدمة تُقدر بـ(٢٠٪) مقابل إصدار ضمان بنكي غير مشروط من بنك من الفئة الأولى في المملكة العربية السعودية، لصالح المقاول الرئيسي. ويتم استرداد هذا المبلغ بشكل نسبي من الفواتير المرحلية. - تصدُر فاتورة بنسبة (١٠٪) عند تقديم واعتماد المخططات التنفيذية الكاملة وتقديمات المواد من قبل المقاول الرئيسي/العميل؛ وذلك مقابل إصدار ضمان بنكي غير مشروط من بنك من الفئة الأولى في المملكة العربية السعودية لصالح الطرف الأول. ويتم استرداد هذا المبلغ بشكل نسبي من الفواتير المرحلية. - تصدُر فاتورة بنسبة (٦٠٪) عند تسليم المواد في الموقع وموافقة إدارة المشروع. - تصدُر فاتورة بنسبة (٤٠٪) عند بدء مراحل العمل وعملية التركيب. - تُخصم نسبة (١٠٪) من كل فاتورة. سيتم صرف (٥٪) من المبلغ المحتجز عند التسليم الناجح للمقاول الرئيسي (إصدار شهادة الإنجاز)، وسيتم صرف النسبة المتبقية البالغة (٥٪) بعد انتهاء فترة ضمان العيوب بنجاح (وإصدار موافقة العميل). - تُستحق جميع الفواتير بعد ٣٠ يومًا من تاريخ إصدار الفاتورة الضريبية.
التنازل	لا يجوز للمقاول من الباطن، دون موافقة مسبقة منه، التنازل عن اتفاقية العقد أو أي جزء منها، أو أي منفعة أو مصلحة فيها أو بموجبها، إلا عن طريق التنازل لشركات التأمين التابعة له (في الحالات التي تكون فيها شركات التأمين قد سددت خسارة المقاول من الباطن أو مسؤوليته) عن حق المقاول من الباطن في الحصول على تعويض من أي طرف آخر مسؤول.
النزاعات	وفي حالة حدوث نزاع بين الطرفين يتعلق بالعقد أو أي بند من بنوده يتم حله بالطرق الودية، فإذا تعذر ذلك جاز لهما مجتمعين إحالة أي نزاع ينشأ عن العقد أو يتعلق به إلى التحكيم وفقاً لقواعد التحكيم. ويتم تسوية النزاع نهائياً وفقاً لقواعد التحكيم.
النظام واجب التطبيق	الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

عقد لتنفيذ أعمال التشطيبات وأعمال الألمونيوم بمشروع الـ٢٢ فيلا – الهيلز بحي البساتين، الدرعية، مخطط رقم ١٨٦	
الأطراف	– صاحب العمل: شركة جدوى البساتين للعقارات – المقاول: مصنع بلت فت أوت للمقاولات
وصف الاتفاقية	تنفيذ أعمال التشطيبات وأعمال الألمونيوم -بمشروع الـ٢٢ فيلا- هيلز بحي البساتين، الدرعية، بالإضافة لأعمال التشطيبات الداخلية والخارجية وأعمال الألمونيوم حسب الرسومات والمخططات المعتمدة، وشاملة أعمال العزل للرطوبة والعازل المائي.
بداية الاتفاقية	بتاريخ ١٤٤٧/٠٤/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٠٣م).
قيمة الاتفاقية	(٢٨,٣٩٩,١٤٩,١١) ثمانية وعشرون مليون وثلاثمائة وتسعة وتسعون ألفاً ومائة وتسعة وأربعون ريال سعودي و١١ هللة، غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
نهاية الاتفاقية	٢٠٢٦/١/٣٠م، وجاري العمل على إجراءات التمديد.
آلية الدفع	– يدفع صاحب العمل دفعة مُقدمة تُقدر بـ(٢٠٪) من قيمة العقد للمقاول عند توقيع العقد ويتم استرداها بخصم قيمة ٢٠٪ من قيمة كل مستخلص جاري. – يتم صرف الدفعات الجارية للمقاول عن طريق مستخلصات جارية بالأعمال المنفذة فعلياً (بعد خصم قيمة ضمان حسن القيام بالأعمال بنسبة ١٠٪ وخصم نسبة استرداد الدفعة المقدمة بنسبة ٢٠٪ من كل مستخلص جاري.) ويتم صرف بعد (١٥) يوم عمل من تاريخ اعتماد المستخلص، وفي حال التأخير في السداد، تُمدد مدة العقد بمدة مساوية لمدة التأخير على ألا تتجاوز مدة التمديد في جميع الأحوال (٣٠) يومًا. – سيتم خصم ١٠٪ من المستخلصات الدورية الجارية حتى إنهاء الأعمال وتسليمها لممثل المالك، ويسترجع إلى المقاول بعد سنة ميلادية من تاريخ تسليم المشروع الابتدائي.
التنازل	يلتزم المقاول بعدم التنازل للغير عن هذا العقد أو أي جزء منه أو عن أي ربح أو أي مصلحة تنشأ عنه وتترتب عليه.
النزاعات	يلتزم الطرفان بالتقيد بجميع الأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية وفي حال النزاع الذي قد ينشأ بين الطرفين يتم حله بالطرق الودية المتبعة، وفي حالة عدم توصل الطرفين لحل خلال (١٤) يوم، فيتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية بمدينة الرياض.
النظام واجب التطبيق	يخضع هذا العقد لأحكام الشريعة الإسلامية، والأنظمة والقوانين السارية في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

اتفاقية تطوير البنية التحتية لأرض (نمار) من برنامج التوازن العقاري	
وصف الاتفاقية	– الطرف الأول: الهيئة الملكية لمدينة الرياض («الهيئة») – الطرف الثاني: شركة لدن وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات («المتعاقد»)
الأطراف	الاتفاقية بين الهيئة الملكية لمدينة الرياض وشركتي شركة لدن وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات متضامنين على تنفيذ أعمال مشروع تطوير البنية التحتية الكاملة لأرض نمار، وتشمل كل من (طرق، كهرباء، مياه، صرف صحي، إنارة، أرصفة، ضمن المرحلة الأولى من برنامج التوازن العقاري؛ وذلك على أن يكون الطرف الثاني هو المقاول بتنفيذ الأعمال والمواصفات الفنية وفق نظام البيع والتأجير على الخارطة.
بداية الاتفاقية	١٤٤٨/١/٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٢م).
قيمة الاتفاقية	٣٢٦,٦٩٩,٤٧١,٤٤ ريال سعودي (ثلاثمائة وستة وعشرون مليون وستمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة وواحد وسبعون ريال سعودي وأربع وأربعون هللة). القيمة غير شاملة ضريبة القيمة المضافة.
نهاية الاتفاقية	مدة الاتفاقية خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر موقع.
آلية الدفع	تُصرف المستحقات المالية للمتعاقد وفق جدول الدفعات المرتبط بنسب الإنجاز المعتمد في الاتفاقية؛ وذلك بعد استيفاء متطلبات كل مرحلة، واعتماد نسبة الإنجاز الفعلية وإصدار شهادة الدفع المرحلية من الاستشاري المشرف، وإصدار وثائق الصرف اللازمة. وتتكون آلية الدفع من ثماني دفعات مرتبطة بمراحل الإنجاز، تبدأ بتجهيز الموقع والتصاميم، وتنتهي بالاستلام النهائي وانتهاء فترة الصيانة. وتُصرف المستحقات من خلال «حسابات الضمان» وفق الدورة المستندية المعتمدة من برنامج «وافي» وأمين الحساب.
التنازل	– لا يجوز للمتعاقد التنازل عن الاتفاقية أو أي جزء منه لمتعاقد أو متعهد آخر -حتى من خلال حالة الاندماج للمتعاقد أو الاستحواذ أو التقسيم أو التصفية أو كل ما في حكم ذلك- إلا بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الطرف الأول ووزارة المالية، وفي حال تقديم المتعاقد طلب التنازل عن الاتفاقية أو جزء منه لمتعاقد آخر، فإنه يستوجب الآتي: – وجود أسباب مبررة لدى المتعاقد تستوجب التنازل عن الاتفاقية أو جزء منه، وألا يكون قد سبق للمتعاقد التنازل عن أي عقد آخر خلال السنوات الثلاث السابقة على إبرام هذه الاتفاقية. – يكون التنازل بموجب اتفاقية تنازل مبرمة بين أطراف التنازل ومصدقة من الغرفة التجارية، وأن تتضمن تحديد التزامات الأطراف تجاه المشروع الطرف الأول. ولا تعد اتفاقية التنازل نافذة إلا باعتمادها من الهيئة. – توفّر شروط التعامل مع الطرف الأول في المتعاقد المتنازل له، وأن يكون مصنفًا في مجال ودرجة الأعمال المتنازل له عنها، وأن يجتاز جميع متطلبات التقييم الفني والتأهيل إذا كان المشروع مما يشترط له التأهيل، أو رأت الهيئة إجراء تأهيل، وألا يترتب على التنازل تعطيل الانتفاع بالمشروع أو الإضرار به.

اتفاقية تطوير البنية التحتية لأرض (ثمار) من برنامج التوازن العقاري	
النزاعات	– كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذه الاتفاقية أو تتصل به، تختص المحاكم المختصة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بالفصل فيها. – يلتزم المتعاقد خلال فترة تسوية الخلاف بالاستمرار بتنفيذ التزاماته والاعمال محل الاتفاقية، على ان يكون للطرف الأول وحده القرار بالإيقاف الجزئي أو الكلي لكافة الأعمال محل الاتفاقية بموجب اشعار خطي، وذلك الى حين تسوية النزاع.
النظام واجب التطبيق	– تخضع الاتفاقية للائحة المشتريات والعقود الخاصة بالهيئة الملكية لمدينة الرياض، وللأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها. – تعتبر ضوابط وتعليمات لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي) جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ومكملة له. وفي حال صدور أي قرارات ملزمة من اللجنة أو الجهات المختصة تؤثر على سير المشروع أو توقفه، يلتزم الطرفان بتنفيذها فوراً، ويتم تسوية المدد الزمنية والتكاليف وفقاً لمقتضيات تلك القرارات.

المصدر: الشركة

اتفاقية تطوير البنية التحتية للأراضي (القيروان - النرجس) من برنامج التوازن العقاري	
وصف الاتفاقية	– الطرف الأول: الهيئة الملكية لمدينة الرياض («**الهيئة**») – الطرف الثاني: شركة لدن وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات («**المتعاقد**»)
الأطراف	الاتفاقية بين الهيئة الملكية لمدينة الرياض وتضامن شركتي شركة لدن وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات متضامنين على تنفيذ أعمال مشروع تطوير البنية التحتية الكاملة لأراضي القيروان و النرجس، وتشمل كل من (طرق، كهرباء، مياه، صرف صحي، إنارة، أرصفة)، ضمن المرحلة الأولى من برنامج التوازن العقاري؛ وذلك على أن يكون الطرف الثاني هو المقاول بتنفيذ الأعمال والمواصفات الفنية وفق نظام البيع والتأجير على الخارطة.
بداية الاتفاقية	١٤٤٨/١/٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٢م).
قيمة الاتفاقية	٢,٠٦٣,٥٩٤,٣٣٨,٧٦ ريال سعودي (مليار وثلاثة وستون مليون وخمسمائة وأربعة وتسعون ألف وثلاثمائة وثمانية وثلاثون ريال سعودي وست وسبعون هللة) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة.
نهاية الاتفاقية	مدة الاتفاقية خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر موقع.
آلية الدفع	تُصرف المستحقات المالية للمتعاقد وفق جدول الدفعات المرتبط بنسب الإنجاز المعتمد في الاتفاقية؛ وذلك بعد استيفاء متطلبات كل مرحلة، واعتماد نسبة الإنجاز الفعلية وإصدار شهادة الدفع المرحلية من الاستشاري المشرف، وإصدار وثائق الصرف اللازمة. وتتكون آلية الدفع من ثماني دفعات مرتبطة بمراحل الإنجاز، تبدأ بتجهيز الموقع والتصاميم، وتنتهي بالاستلام النهائي وانتهاء فترة الصيانة. وتُصرف المستحقات من خلال «حسابات الضمان» وفق الدورة المستندية المعتمدة من برنامج «وافي» وأمين الحساب.
التنازل	لا يجوز للمتعاقد التنازل عن الاتفاقية أو أي جزء منه لمتعاقد أو متعهد آخر -حتى من خلال حالة الاندماج للمتعاقد أو الاستحواذ أو التقسيم أو التصفية أو كل ما في حكم ذلك- إلا بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الطرف الأول ووزارة المالية، وفي حال تقديم المتعاقد طلب التنازل عن الاتفاقية أو جزء منه لمتعاقد آخر، فإنه يستوجب الآتي: – وجود أسباب مبررة لدى المتعاقد تستوجب التنازل عن الاتفاقية أو جزء منه، وألا يكون قد سبق للمتعاقد التنازل عن أي عقد آخر خلال السنوات الثلاث السابقة على إبرام هذه الاتفاقية. – يكون التنازل بموجب اتفاقية تنازل مبرمة بين أطراف التنازل ومصدقة من الغرفة التجارية، وأن تتضمن تحديد التزامات الأطراف تجاه المشروع الطرف الأول. ولا تعد اتفاقية التنازل نافذة إلا باعتمادها من الهيئة. – توفّر شروط التعامل مع الطرف الأول في المتعاقد المتنازل له، وأن يكون مصنفًا في مجال ودرجة الأعمال المتنازل له عنها، وأن يجتاز جميع متطلبات التقييم الفني والتأهيل إذا كان المشروع مما يشترط له التأهيل، أو رأت الهيئة إجراء تأهيل، وألا يترتب على التنازل تعطيل الانتفاع بالمشروع أو الإضرار به.
النزاعات	– كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذه الاتفاقية أو تتصل به، تختص المحاكم المختصة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بالفصل فيها. – يلتزم المتعاقد خلال فترة تسوية الخلاف بالاستمرار بتنفيذ التزاماته والاعمال محل الاتفاقية، على ان يكون للطرف الأول وحده القرار بالإيقاف الجزئي أو الكلي لكافة الأعمال محل الاتفاقية بموجب اشعار خطي، وذلك الى حين تسوية النزاع.
النظام واجب التطبيق	– تخضع الاتفاقية للائحة المشتريات والعقود الخاصة بالهيئة الملكية لمدينة الرياض، وللأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها. – تعتبر ضوابط وتعليمات لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي) جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ومكملة له. وفي حال صدور أي قرارات ملزمة من اللجنة أو الجهات المختصة تؤثر على سير المشروع أو توقفه، يلتزم الطرفان بتنفيذها فوراً، ويتم تسوية المدد الزمنية والتكاليف وفقاً لمقتضيات تلك القرارات.

المصدر: الشركة

اتفاقية إطارية خاصة بمشروع تطوير منطقة الخالدية العشوائية بمكة المكرمة	
وصف الاتفاقية	– الطرف الأول: الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدَّسة («**الهيئة**») – الطرف الثاني: شركة لدن وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات («**المطور**»)
الأطراف	الاتفاقية بين الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدَّسة وشركة لدن وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات متضامنين على تنفيذ أعمال تأسيس صندوق استثمار عقاري خاص مغلق («**الصندوق**») لتنفيذ المشروع؛ وذلك بما يتوافق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية والأنظمة واللوائح ذات العلاقة. وحيث سيتضمن المشروع تنفيذ أعمال البنية التحتية لأرض المشروع ومن ثم تجزئتها إلى قطع أراضي وبيعها.
بداية الاتفاقية	١٤٤٨/٠١/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٢٤م).
قيمة الاتفاقية	إنشاء صندوق عقاري برأس مال لا يقل عن ٤ مليار ريال
نهاية الاتفاقية	مدة الصندوق خمس (٥) سنوات قابلة للتمديد لمدة سنتين (٢) إضافيتين من تاريخ بداية مدة الصندوق بناءً على شروط وأحكام الصندوق.
آلية الدفع	لم تتناول الاتفاقية بند آلية الدفع.
التنازل	– من المتفق عليه بين الأطراف بأنه يجوز للطرف الثاني والصندوق بعد تعيينه أن يتعاقدا مع أشخاص تابعين لهما أو شركات أخرى من خلال التعاقد من الباطن بعد الحصول على موافقة الهيئة الملكية، ولا يعفي ذلك الطرف الثاني أو الصندوق من أي مسؤوليات أو التزامات عليهم.
النزاعات	– كل خلاف أو نزاع ينشأ بين الأطراف («**النزاع**») يجب السعي لحلّه بالطرق الودية خلال مدة مائة وثمانون (١٨٠) يوماً من تاريخ نشوء النزاع، وفي حال عدم الوصول لحل ودي لتسوية النزاع فيكون الفصل فيه من قبل الجهات القضائية المختصة في مدينة مكة المكرمة بالمملكة العربية السعودية. ولا يترتب على السعي للتسوية تعليق حقوق الهيئة الملكية في اتخاذ إجراءات تحفظية عاجلة أو ممارسة حقوق التدخل أو إيقاف الأعمال عند وجود خطر داهم.
النظام واجب التطبيق	تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المصدر: الشركة

٦-٧ اتفاقيات التمويل

أبرمت الشركة وشركاتها التابعة عدد من اتفاقيات التمويل مع البنوك التجارية في المملكة، وفيما يلي ملخص لاتفاقيات التمويل المُبرمة.

الجدول ٦-٥: اتفاقيات التمويل المُبرمة من قبل المجموعة كما في تاريخ هذا المستند

ملخص اتفاقية التسهيلات المصرفية مع بنك البلاد	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٤م).
المقترض	شركة لدن.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	اتفاقية تسهيلات مصرفية.
المدة	تبدأ صلاحية هذه الاتفاقية من تاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٤م) وتنتهي في ١٤٤٨/١٢/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/٠٧م).
قيمة التسهيلات	تسعمائة وخمسة عشر مليوناً وثلاثمائة وثمانية وخمسون ألف (٩١٥,٣٥٨,٠٠٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– رهن أرض مشروع تطوير ضاحية الملقا بمكة المكرمة. – رهن العقارات المراد تمويلها. – رهن المكاتب الممولة. – رهن أرض السليمانية الممولة. – رهن محفظة أسهم. – كفالة شركة اعشار للاستثمار شركة شخص واحد. – تنازل الشركة عن مجموعة من إيرادات المشاريع.

المصدر: الشركة.

ملخص اتفاقية التسهيلات المصرفية مع بنك الراجحي	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/٠٢/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/١٣م).
المقترض	شركة لدن.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	تسهيلات مصرفية.
المدة	تختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة.
قيمة التسهيلات	مائتان وخمسة وخمسون مليون (٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– سند لأمر بقيمة مئتين وخمسة وثمانون مليونًا وتسعمائة وخمسون ألف (٢٨٥,٩٥٠,٠٠٠) ريال سعودي. – كفالة شركة بلت الصناعية شركة شخص واحد. – كفالة شركة اعشار للاستثمار شركة شخص واحد. – كفالة شركة عاديات للاستثمار.

المصدر: الشركة.

اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك الرياض	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/٠٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢٧م).
المقترض	شركة لدن.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	تمويل اسلامي.
المدة	تختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة.
قيمة التسهيلات	مائة وثمانية وأربعون مليوناً وأربعمائة وستة عشر ألفًا (١٤٨,٤١٦,٠٠٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– ضمانات عقارية. – سند لأمر بمبلغ (١٥٢,٣٢٨,٠٠٠) ريال سعودي. – كفالة غرم وأداء تضامنية بموجب إقرار كفالة. – تقدّم شركة لدن لبنك الرياض أي ضمانات أخرى يطلبها بنك الرياض من وقتٍ لآخر، دون الإخلال بأي ضمان أو تأمين محدد، وتفوّض شركة لدن بنك الرياض بأن يحجز أي مبالغ أو أوراق أو مستندات قابلة للتداول، أو أي أموال أو سندات مالية لطرف ثالث تعود إلى حساب شركة لدن بأي فرع من فروعه، بحيث يكون لبنك الرياض الحق في الحصول عليها وتجميدها في حساب شركة لدن كضمان مجمّع منه، وذلك استيفاءً لحقوق بنك الرياض التي استُحقت ولم تُدفع، طبقًا للثابت في دفاتر بنك الرياض ومستنداته.

المصدر: الشركة.

ملخص اتفاقية التمويل مع البنك السعودي الفرنسي	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٦/٠٨/١٢هـ (الموافق٢٠٢٥/٠٢/١١م).
المقترض	شركة لدن.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	اتفاقية تمويل عام.
المدة	تختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة.
قيمة التسهيلات	مائتان وستة عشر مليون (٢١٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– سند لأمر بمبلغ مائتان وستة عشر مليون (٢١٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي يستحق الدفع لدى الاطلاع يغطي إجمالي مبلغ التمويل المذكور أعلاه. – تنازل لصالح البنك السعودي الفرنسي مقدم من شركة بلت الصناعية شركة شخص واحد عن متحصلات المشروع الممول مع الإقرار بالقبول من صاحب المشروع.

المصدر: الشركة.

ملخص اتفاقية التسهيلات مع البنك السعودي الأول (ساب)	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/١١/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٧م).
المقترض	الشركة.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	اتفاقية تمويل عام.
المدة	١٤٤٨/١٢/١١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/١٧م).
قيمة التسهيلات	مائة وأربعة وخمسون مليوناً وسبعمائة وتسعة وستون ألفاً وخمسمائة وخمسة وسبعون ريالاً سعودياً وواحد وأربعون هللة (١٥٤,٧٦٩,٥٧٥,٤١)
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– سند لأمر بمبلغ مائة وأربعة وخمسون مليوناً وسبعمائة وتسعة وستون ألفاً وخمسمائة وستة وسبعون (١٥٤,٧٦٩,٥٧٦) ريال سعودي موقّع من الشركة. – حوالة ورهن من الدرجة الأولى على المستحقات (Assignment & Acknowledgment of Contract Proceeds) الخاصة بمشروع تطوير البنية التحتية، مع إقراروتأكيد من الجهة صاحبة المشروع. – قرار من مجلس إدارة/شركاء الشركة يوافق على التسهيلات ويحدد الأشخاص المفوضين بالتوقيع على مستندات الضمان. – خطاب التزام وتعهد صادر عن ائتلاف (Joint Venture) بين الشركة وشركة العيوني للاستثمار والمقاولات، موقّع من الأشخاص المخولين من كل طرف، يؤكد التزام الطرفين بتنفيذ العقد الممنوح مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض.

المصدر: الشركة.

ملخص اتفاقية التسهيلات مع البنك السعودي الأول (ساب)	
تاريخ الاتفاقية	تم إبرام خطاب التسهيلات بتاريخ ١٤٤٧/٠٧/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢١م).
المقترض	شركة بلت.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	تسهيلات مصرفية.
المدة	تختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة.
قيمة التسهيلات	اثني عشر مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون الف ومائتان واثنان واربعون (١٢,٩٩٨,٢٤٢,٣٠) ريال سعودي وثلاثون هللة.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– سند لأمر بمبلغ اثني عشر مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون الف ومائتان واثنان واربعون (٣٠١٢,٩٩٨,٢٤٢.) ريال سعودي وثلاثون هللة. – اتفاقية تأجيل المطالبة بسداد المديونية بمبلغ أربعة ملايين وثمانمائة وثمانية ألف وثمانمائة وثلاثة (٤,٨٠٨,٨٠٣) ريال سعودي.

المصدر: الشركة.

اتفاقية تسهيلات مع مصرف الراجحي	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/٠٢/١٩هـ (الموافق١٣/٠٨/٢٠٢٥م).
المقترض	شركة بلت.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	تسهيلات مصرفية.
المدة	تختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة.
قيمة التسهيلات	مائتان وخمسة وثمانون مليونًا وثلاثة وستون ألفًا وتسعمائة وأربعون (٢٨٥,٠٦٣,٩٤٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– كفالة شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة تغطي كامل التسهيلات. – تزويد شركة بلت لمصرف الراجحي بتأييد تنازل من جهة الإسناد عن عقد مشروع إنشاء إسكان قوات الدفاع الجوي بمبلغ مائة وسبعة وثمانون مليون (١٨٧,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي لصالح المصرف. – سند لأمر بمبلغ (٢٨٥,٠٦٣,٩٤٠) ريال سعودي.

المصدر: الشركة.

اتفاقيه تسهيلات مع بنك البلاد	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٠٦م).
المقترض	شركة بلت.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	تسهيلات مصرفية.
المدة	تبدأ صلاحية الاتفاقية من ١٤٤٧/٠٤/١٤هـ الموافق (٢٠٢٥/١٠/٠٦م) وتنتهي في ١٤٤٨/٠١/١٦هـ الموافق (٢٠٢٦/٠٧/٠١م). (قيد التجديد).
قيمة التسهيلات	مائة وأربعة ملايين ومائة وسبعة وستون ألف (١٠٤,١٦٧,٠٠٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– كفالة شركة لدن للاستثمار، كفالة غرم وأداء تضامنية لكافة التسهيلات. – تنازل شركة بلت، وتأييد التنازل من جهات الإسناد عن مستحقات المشاريع الممولة عن طريق بنك البلاد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية تسهيلات مع البنك العربي الوطني	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٦/١٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٦/٠١م).
المقترض	شركة بلت.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	تسهيلات مصرفية.
المدة	١٤٤٧/١٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٣١م). (قيد التجديد).
قيمة التسهيلات	ثلاثة وأربعون مليونًا وأربعمائة وخمسة وأربعون ألف (٤٣,٤٤٥,٠٠٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– سند لأمر بمبلغ ثلاثة وأربعون مليونًا وأربعمائة وخمسة وأربعون ألف (٤٣,٤٤٥,٠٠٠) ريال سعودي لا غير، موقع من شركة بلت والكفلاء حسب الأصول وبالطريقة التي يقبلها البنك. – كفالة غرم وأداء تضامنية موقعة حسب الأصول من قبل شركة لدن للاستثمار.

المصدر: الشركة.

اتفاقيه تسهيلات مع مصرف الإنماء	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٧/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٢م).
المقترض	شركة بلت. («**العميل**»)
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	اتفاقية تسهيلات ائتمانية.
المدة	١٤٤٧/٠٣/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٢م) وتنتهي في ١٤٥٠/٠٢/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٨/٠٦/٣٠م).
قيمة التسهيلات	مائة وثلاثة وستون مليونًا وخمسمائة وسبعة وسبعون ألفًا وأربعمائة وستون (١٦٣,٥٧٧,٤٦٠) ريال سعودي.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– كفالة غرم وأداء من قبل المكرم سليمان بن عبدالعزيز بن ناصر الباتلي والمكرم ناصر بن سعد بن سعود العريفي مائة وثلاثة وستون مليونًا وخمسمائة وسبعة وسبعون ألفًا وأربعمائة وستون (١٦٣,٥٧٧,٤٦٠) ريال سعودي تغطي كامل التسهيلات. – كفالة غرم وأداء من قبل السادة الشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة مائة وثلاثة وستون مليونًا وخمسمائة وسبعة وسبعون ألفًا وأربعمائة وستون (١٦٣,٥٧٧,٤٦٠) ريال سعودي تغطي كامل التسهيلات. – استمرارية تنازل العميل عن مستحقات تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع محافظة بريدة منطقة القصيم لتنفيذ عدد (١٣٤٥) وحدة والذي تم تأييده من قبل السادة الشركة الوطنية للإسكان وذلك لإيداع المبالغ في حساب احتياطي خاص بالمشروع لدى مصرف الإنماء وبدار من قبله.

اتفاقيه تسهيلات مع مصرف الإنماء	
مستندات الضمان	– استمرارية تنازل العميل عن مستحقات تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع محافظة المدائن منطقة حائل لتنفيذ عدد ١٠٠٠ وحدة والذي تم تأييده من قبل السادة الشركة الوطنية للإسكان وذلك لإيداع المبالغ في حساب احتياطي خاص بالمشروع لدى مصرف الإنماء ويدار من قبله. – استمرارية تنازل العميل عن مستحقات تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع محافظة عنيزة منطقة القصيم لتنفيذ عدد ٣٣٥ وحدة والذي تم تأييده من قبل السادة الشركة الوطنية للإسكان وذلك لإيداع المبالغ في حساب احتياطي خاص بالمشروع لدى مصرف الإنماء ويدار من قبله. – استمرارية تنازل العميل عن مستحقات تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع محافظة الدوادمي منطقة الرياض لتنفيذ عدد ٢٥٠ وحدة والذي تم تأييده من قبل السادة الشركة الوطنية للإسكان وذلك لإيداع المبالغ في حساب احتياطي خاص بالمشروع لدى مصرف الإنماء ويدار من قبله. – استمرارية تنازل العميل عن مستحقات تنفيذ وحدات مشروع الإسكان التنموي لمشروع محافظة المجمعة منطقة الرياض لتنفيذ عدد (٢٠٠) وحدة والذي تم تأييده من قبل السادة الشركة الوطنية للإسكان وذلك لإيداع المبالغ في حساب احتياطي خاص بالمشروع لدى مصرف الإنماء ويدار من قبلهم. – رهن عدد من الصكوك لصالح مصرف الإنماء.

المصدر: الشركة.

اتفاقية تسهيلات مع بنك الأهلي السعودي	
تاريخ الاتفاقية	١٤٤٦/٠٨/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٢/١٢م).
المقترض	شركة بلت.
نوع التسهيل/القرض/المبلغ	اتفاقية تمويل وخدمات مصرفية.
المدة	تختلف المدة باختلاف كل تسهيل على حدة.
قيمة التسهيلات	أربعة عشر مليونًا وسبعمائة وواحد وسبعون ألفًا وتسعمائة وستة وعشرون (١٤,٧٧١,٩٢٦,١٣) ريال سعودي وثلاث عشرة هللة.
تاريخ السداد	يختلف تاريخ السداد باختلاف كل تسهيل على حدة.
هامش الربح/العمولة	يختلف هامش الربح باختلاف كل تسهيل على حدة.
مستندات الضمان	– كفالة غرم وأداء تضامنية من شركة لدن للاستثمار بمبلغ أربعة عشر مليونًا وسبعمائة وواحد وسبعون ألفًا وتسعمائة وستة وعشرون (١٤,٧٧١,٩٢٦,١٣) ريال سعودي وثلاث عشرة هللة. – تنازل شركة بلت لبنك الأهلي السعودي عن مستحقات المشاريع الحكومية التي ينفذها تغطي كامل حدود التسهيلات.

المصدر: الشركة.

٦-٨ الأعمال المنافسة والتعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

كما في تاريخ هذا المستند، لا يمارس أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضاء لجانها أي أعمال شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة أو أي أعمال مشابهة أو منافسة للشركة في إحدى فروع أنشطتها.

تتعامل الشركة وشركاتها التابعة في سياق معاملاتها الاعتيادية مع المساهمين بالمجموعة وتابعي الشركة المملوكة للمساهمين والإدارة العليا حيث تقوم الشركة وشركاتها التابعة بإبرام عقود للحصول على خدمات وسداد مصروفات بالنيابة عن الشركات الشقيقة وتتم هذه المعاملات وفقًا للشروط المحددة مع الأطراف ذات العلاقة، وفيما يلي بيان بقيمة المعاملات التي تمت خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م:

الجدول ٦-٦: التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م:

الشركة / الشركات التابعة للشركة	الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	قيمة التعاملات في عام ٢٠٢٣م بالريال السعودي	قيمة التعاملات في ٢٠٢٤ معام بالريال السعودي	قيمة التعاملات في ٢٠٢٥م عام بالريال السعودي
شركة بلت.	شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية.	مصلحة غير مباشرة مع عضوي مجلس الإدارة المهندس/ ناصر بن سعد العريفي والأستاذ/ سليمان بن عبد العزيز الباتلي.	عقود تقديم خدمات حراسة أمنية.	(١,٣٥٤,٠٨٣) ريال سعودي.	(١,٦٧٥,٨٥٦) ريال سعودي.	(٢٢١,١١٣) ريال سعودي.
شركة بانيت.	شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية.	مصلحة غير مباشرة مع عضوي مجلس الإدارة المهندس/ ناصر بن سعد العريفي والأستاذ/ سليمان بن عبد العزيز الباتلي.	عقود تقديم خدمات حراسة أمنية.	(١,٨٨٠,٤٠٨) ريال سعودي.	(٦,١٤٩,٨١٤) ريال سعودي.	(٥,٣٧٦,٨٣٠) ريال سعودي.
شركة بانيت.	شركة مشاركة المالية.	مصلحة غير مباشرة مع عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ إبراهيم بن فهد العساف.	عقدين تشغيل وصيانة.	(٤,٣٦٢,١١١) ريال سعودي.	(٢,٦٥٥,٦٨٦) ريال سعودي.	لا يوجد.
الشركة.	شركة مشاركة المالية.	مصلحة غير مباشرة مع عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ إبراهيم بن فهد العساف.	عقد المساهمة في تأسيس صندوق عقاري.	لا يوجد.	(٣٢,٩٩٣,٧٧٠) ريال سعودي.	لا يوجد.
الشركة.	المهندس/ ناصر بن سعد العريفي والأستاذ/ سليمان بن عبد العزيز الباتلي.	مصلحة مباشرة مع عضوي مجلس الإدارة المهندس/ ناصر بن سعد العريفي والأستاذ/ سليمان بن عبد العزيز الباتلي.	فسخ عقد استحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية.	لا يوجد.	(١٣٣,٠٠٧,٩٠٦) ريال سعودي.	لا يوجد.

المصدر: الشركة.

٦-٩ العقارات

أ. العقارات المملوكة من قبل الشركة

كما في تاريخ هذا المستند، تمتلك الشركة عددًا من العقارات المسجلة باسمها في المملكة، حيث أظهرت الوثائق الرسمية الصادرة من كتابات العدل أن عدد الصكوك الثابتة المسجلة باسم الشركة تبلغ (٢٥) صكًا. كما تبيّن أن عددًا من هذه الصكوك مرهونة لصالح أربعة (٤) أطراف، منها عدد (٢) صكًا مرهون لصالح شركة الراجحي للتطوير، عدد (١) صك مرهون لصالح مصرف الانماء، وعدد (٢) صكًا مرهون لصالح بنك الرياض، وعدد (١٢) صكًا مرهون لصالح بنك البلاد.

الجدول ٦-٧: العقار المملوك للشركة.

#	رقم الصك	المالك	تاريخ الصك	المساحة (متر مربع)	ملاحظة
١	٦٩٣٥٣٩٠٠٠١١١	الشركة	١٤٤١/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٢/١٩م)	٢,٤١٢,١٦	لا يوجد قيود
٢	٦١١٦١٠٠٠١٤٧٣	الشركة	١٤٤١/٠٣/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٩/١١/٠٥م)	١٠,١٣٤,٠٥	لا يوجد قيود
٣	٤٩٩٠٧٢٠٠١٦٨٢	الشركة	١٤٤٣/٠٦/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٢م)	٢,٩٦٨,٧٥	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد

#	رقم الصك	المالك	تاريخ الصك	المساحة (متر مربع)	ملاحظة
٤	٣٩٩٠٧٢٠٠١٦٨٤	الشركة	١٤٤٣/٠٦/٠٩هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٢م)	٩٨٠	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
٥	٥٦٠٠٠٢٥٧٤٠٥٥	الشركة	١٤٤٧/٠٤/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/١٩م)	٢٩,٠٩٢	مرهون والجهة المرتهنة مصرف الانماء
٦	٣٩٩٠٧٢٠٠١٦٨٥	الشركة	١٤٤٣/٠٦/٠٩هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٢م)	٢,٣٢٠	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
٧	٣١٠٨١١٠٠٦٦٨٨	الشركة	١٤٤٣/٠٥/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٩م)	٣٦٦,٢٥	لا يوجد قيود
٨	٣٨٩٣٧٠٣٧٠١٥٠٠٠٠٠	الشركة	١٤٤٧/٠٣/١١هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠٣م)	٣,٠٠٠	مرهون والجهة المرتهنة شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
٩	٣١٠٥٠٥٠٠٢٢٠٩	الشركة	١٤٤٢/٠٥/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٨م)	٧٥١,٤٦٤,١٣	لا يوجد قيود
١٠	٣٩٩٠٧٢٠٠١٦٨٣	الشركة	١٤٤٣/٠٦/٠٩هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٢م)	١,٢٦٠	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١١	٢٣٤٠٠٢٠٠٠٤٧٧	الشركة	١٤٤١/٠٧/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٣/٠٥م)	٤٨٥,٤٠٠	لا يوجد قيود
١٢	٢٢٠٢٢٢٠٠٥٧٧٤	الشركة	١٤٤٣/٠١/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٧م)	٢٩,٣٩٥,٥	مرهون والجهة المرتهنة شركة الراجحي للتطوير المحدودة شركة شخص واحد
١٣	٩٩٣٥٩٨٠١٠٢٩٢	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٣٣٤,٣٥	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١٤	٧٩٣٥٩٨٠١٠٢٩١	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٢٩٧,١٤	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١٥	٣٩٣٥٩٨٠١٠٢٩٨	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٦٣١,٧	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١٦	٢٩٣٥٩٨٠١٠٣٠١	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٤٥٦,٣١	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١٧	٢٩٣٥٩٨٠١٠٢٩٣	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٣٣٤,٣٥	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١٨	٩٩٣٥٩٨٠١٠٣٠٠	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٦١٨,٦٧	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
١٩	٨٩٣٥٩٨٠١٠٢٩٩	الشركة	١٤٤٥/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٩/١٩م)	٥٧٣,٩٤	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد
٢٠	٧١٠١١٠٠٤٣٥٧٩	الشركة	١٤٤٠/١١/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٧/٣١م)	٤٥٥	لا يوجد قيود
٢١	٧١٠٥٠٥٠٠٢٢٠٨	الشركة	١٤٤٢/٠٥/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٨م)	٤١٥,٦٩٨,٣١	لا يوجد قيود
٢٢	٣١١٦١٤٠٠٠٣١٩	الشركة	١٤٤٤/٠١/١١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٠٩م)	٤٠٠	لا يوجد قيود
٢٣	٣٧٢٠٠٣٠١٥٠١٠	الشركة	١٤٤٤/٠٧/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٢/٠١ م)	٦٥,٢٤٢,٩٨	مرهون والجهة المرتهنة بنك الرياض
٢٤	٣٧٢٠٠٣٠١٥٠٠٩	الشركة	١٤٤٤/٠٧/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٢/٠١م)	٨٠,١٩٨,٣٣	مرهون والجهة المرتهنة بنك الرياض
٢٥	٣٦٥٩٩١٨٧٩٤١٠٠٠٠٠	الشركة	١٤٤٦/٠٦/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/١٨م)	١٠,٠٠٠	مرهون والجهة المرتهنة بنك البلاد

المصدر: الشركة

ب. العقارات المستأجرة والمؤجرة من قبل الشركة

لدى الشركة عدد (١٢) عقد إيجار مع جهات مختلفة، (٤) منها أبرمتها الشركة بصفتها مستأجر و(٨) منها أبرمتها الشركة بصفتها مؤجر. وتشمل هذه العقود مواقع تشغيلية وأراضي للاستثمار، بالإضافة إلى عقود إيجار لأغراض سكنية مخصصة لموظفين/عمال الشركة. ويقر أعضاء مجلس الإدارة أن جميع عقود الإيجار سارية المفعول كما في تاريخ هذا المستند. توضح الجداول التالية تفاصيل العقارات المستأجرة والمؤجرة من قبل الشركة:

الجدول ٦-٨: العقارات المستأجرة والمؤجرة من قبل الشركة:

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت الصناعية
المؤجر	شركة لدن للاستثمار
الموقع	٢٧٥١، الامير سلطان بن عبد العزيز، ٦٧٦٩-١٢٣١
نوع استخدام العقار	تجاري
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٢٠) سنة هجرية، تبدأ من تاريخ ١٤٤٥/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/٠١م).
قيمة الإيجار السنوية	(٧٩٦,٢٢٨) سبعمائة وستة وتسعون ألفاً ومائتان وثمانية وعشرون ريال سعودي
الإنهاء	يحق للطرف المتضرر فسخ العقد: – إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. – في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في البند (١) من هذا العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة لدن للاستثمار. «الطرف الثاني»
المؤجر	سعد بن عبد الله بن إبراهيم الدايل. «الطرف الأول»
الموقع	الرياض - حي النرجس
نوع استخدام العقار	أرض للاستثمار
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٢٠) سنة هجرية، تبدأ من تاريخ ١٤٤٠/٠٩/٠١هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٦م) وتنتهي في تاريخ ١٤٦٠/٠٨/٣١هـ (الموافق ٢٠٣٨/٠٩/١م)
قيمة الإيجار	(١,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال سعودي
الإنهاء	يلتزم الطرف الثاني بالوفاء بالأجرة على قسط واحد سنوي خلال عشرة أيام من تاريخ حلولها، وفي حال تأخره عن السداد لأكثر من شهرين؛ فإنه يجوز للطرف الأول فسخ العقد على أن ينذر الطرف الثاني كتابيًا قبل الفسخ بشهر كامل ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأي تعويض وتعود ملكية المباني ومرافقها للطرف الأول دون مقابل.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة لدن للاستثمار «الطرف الثاني»
المؤجر	سعد بن عبد الله بن إبراهيم الدايل «الطرف الأول»
الموقع	الرياض - حي النرجس
نوع استخدام العقار	أرض للاستثمار
مدة الإيجار وآلية التجديد	٢٠ سنة هجرية، تبدأ من تاريخ ١٤٤٠/٠٩/٠١هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٦م) وتنتهي في تاريخ ١٤٦٠/٠٨/٣١هـ (الموافق ٢٠٣٨/٠٩/١م)
قيمة الإيجار	(٤٧٠,٠٠٠) أربعمائة وسبعون ألف ريال سعودي
الإنهاء	يلتزم الطرف الثاني بالوفاء بالأجرة على قسط واحد سنوي خلال عشرة أيام من تاريخ حلولها، وفي حال تأخره عن السداد لأكثر من شهرين؛ فإنه يجوز للطرف الأول فسخ العقد على أن ينذر الطرف الثاني كتابيًا قبل الفسخ بشهر كامل ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأي تعويض وتعود ملكية المباني ومرافقها للطرف الأول دون مقابل.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة لدن للاستثمار «الطرف الثاني»
المؤجر	سعد بن عبد الله بن إبراهيم الدايل «الطرف الأول»
الموقع	الرياض - حي النرجس
نوع استخدام العقار	أرض للاستثمار.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٢٠) سنة هجرية، تبدأ من تاريخ ١٤٤٠/٠٩/٠١هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٦م) وتنتهي بتاريخ ١٤٦٠/٠٨/٣١هـ (الموافق ٢٠٣٨/٠٩/١م).
قيمة الإيجار	(٤٠٠,٠٠٠) أربعمائة ألف ريال سعودي.
الإنهاء	يلتزم الطرف الثاني بالوفاء بالأجرة على قسط واحد سنوي خلال عشرة أيام من تاريخ حلولها، وفي حال تأخره عن السداد لأكثر من شهرين؛ فإنه يجوز للطرف الأول فسخ العقد على أن ينذر الطرف الثاني كتابيًا قبل الفسخ بشهر كامل ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأي تعويض وتعود ملكية المباني ومرافقها للطرف الأول دون مقابل.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة لدن للاستثمار. «الطرف الثاني»
المؤجر	السيدة/ هند بنت مشاري بن فيصل المعمر. السيد/ فيصل بن خالد من محمد بن سلطان. السيد/ فهد بن خالد من محمد بن سلطان. السيد/ محمد بن خالد بن محمد بن سلطان. «الطرف الأول»
الموقع	الرياض- حي حطين.
نوع استخدام العقار	عقار أرض لإقامة معارض ومكاتب.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٥) سنة هجرية، تبدأ من تاريخ ١٤٣٩/٠٨/٠١هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٤/١٧م) وتنتهي بتاريخ ١٤٥٤/٠٨/٠١هـ (الموافق ٢٠٣٢/١١/٠٤م).
قيمة الإيجار السنوية	– (٤,٦٢٥,٠٠٠) أربعة ملايين وستمائة وخمسة وعشرون ألف وذلك مقابل إيجار مستحق السداد على المستأجر السابق شركة رفال العقارية / الأستاذ عبدالعزيز عبدالرحمن العمار والموضح في خطاب الشركة المرفق بالتنازل عن العقد لصالح الطرف الثاني شركة إجزالا للتجارة والاستثمار العقاري سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢) وتاريخ ١٤٢٦/٣/١٧هـ – (٥٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال لكل سنة لأول ثلاث سنوات تدفع دفعتين، كل ستة أشهر عند تاريخ الاستحقاق الأول من شهر صفر والأول من شهر شعبان من كل سنة. – (٥,٧٥٠,٠٠٠) خمسة ملايين وسبعمائة وخمسون ألف ريال من السنة الرابعة إلى السنة الثامنة لكل سنة تسدد على دفعتين كل ستة أشهر عند تاريخ الاستحقاق الأول من شهر صفر والأول من شهر شعبان من كل سنة. – (٦,٥٠٠,٠٠٠) ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال من السنة التاسعة إلى السنة الخامسة عشر لكل سنة تسدد على دفعتين كل ستة أشهر عند تاريخ الاستحقاق.

اتفاقية إيجار	
الإنهاء	يفسخ العقد تلقائياً دون الرجوع إلى الطرف الثاني في أي من الحالات الأتية: – التأخر عن تسديد الدفعة المستحقة مدة خمس واربعون يوم من تاريخ الاستحقاق. – إفلاس الطرف الثاني أو تصفية الشركة أو إشهار حكم قضائي بإفلاسها أو خروج العضو المنتدب ناصر سعد العريفي من الشركة لأسباب غير قاهرة ويحل محله في هذا العقد أحد الشركاء أو الأعضاء من الشركة. – التأخير عن إتمام أو إكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز أثني عشر شهراً من تاريخ توقيع العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة العليان للخدمات الغذائية.
المؤجر	شركة لدن للاستثمار.
الموقع	الخبر-شارع الأمير حمود بن عبد العزيز حي العقربية.
نوع استخدام العقار	أرض لاستخدامها في التشييد وإقامة نشاط تجاري ومطعم.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٠/٠٩/٢٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٦١/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٣٩/٠٤/٣٠م).
قيمة الإيجار السنوية	(٣٥٠,٠٠٠) ثلاثمائة وخمسون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	يحق للمستأجر فسخ العقد في حالة عدم تمكنه لأي سبب من الحصول على كافة الموافقات والتراخيص الحكومية - اللازمة لبناء أو تشغيل المطعم أو في حالة اخلال أي من الطرفين بأي من التزاماته الجوهرية الواردة في هذا العقد فيحق للطرف الآخر فسخ العقد وذلك بعد اخطار الطرف المخل بضرورة الوفاء بالتزاماته أو إزالة سبب الاخلال ومنحه مهلة لا تقل عن (٣٠) ثلاثين يوما لتصحيح الوضع وإزالة سبب الاخلال ، ومن المتفق عليه بين الطرفين أن التزامات الجوهرية في مفهوم هذه المادة تشمل حصرا الالتزامات المشار اليها في المواد ٦ ، ٤ ، ٨ ، ٧ من العقد . يتم فسخ هذا العقد فورًا في حالة إفلاس الطرف الثاني أو تصفيته، كما يحق للمستأجر فسخ هذا العقد إذا اقتضت ذلك ظروف نشاطه التجاري بشرط أن يخطر المؤجر بمدة لا تقل عن (٦) أشهر سابقة على تاريخ انتهاء السنة الإيجارية.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بانيت للتشغيل والصيانة.» الطرف الثاني»
المؤجر	شركة لدن للاستثمار. «الطرف الأول»
الموقع	جزالا سويت- حي العقربية-مدينة خبر.
نوع استخدام العقار	إدارة وتشغيل وتأجير مجمع يحتوي على وحدات سكنية.
مدة الإيجار وآلية التجديد	سنة (١) ميلادية قابلة للتجديد وتبدأ من تاريخ تحرير العقد ١٤٤٦/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/٠١م). ويجتمع الطرفان قبل نهاية العقد بمدة (٦٠) يوم للاتفاق على تجديد العقد بنفس شروطه أو تغييرها أو عدم التجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الأخر قبل (٦٠) يوم بعدم رغبته بالتجديد.
قيمة الإيجار السنوية	(٦٠٠,٠٠٠) ستمائة ألف ريال سعودي.
الإنهاء	– يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء مدة العقد أو انهاء العقد لأي سبب أن يسارع بإخلاء المجمع وتسليمه بالكامل مع المفاتيح للطرف الأول أو ممثله أو من يحل محله بالحالة الممتازة التي استلمه به وخالياً من أي عيوب أو أضرار وتوثيق ذلك بمحضر تسليم يوقع بعد إنهاء جميع إجراءات الانهاء أو الانتهاء في مدة أقصاها (٣٠) يوم من ذلك. – يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب أن يسلم الطرف الأول أو ممثله أو من يحل محله جميع المستندات التي تثبت سداد جميع فواتير الخدمات من كهرباء وهاتف ومياه وانترنت وغاز... الخ حتى تاريخ إخلائه للعين وتسليمها؛ ويحق للطرف الأول في حالة عدم قيام الطرف الثاني بسدادها أن يحسم ذلك كله من أي مبالغ أخرى قد تكون تحت يده للطرف الثاني أو استيفاءها من التأمين العيني المشار إليه في المادة (١٧) من هذا العقد – يلتزم الطرف الثاني بأن يسلم الطرف الأول فور إنهاء هذا العقد أو فسخه لأي سبب من الأسباب أي مبالغ أو دفعات إيجارية مقدمة استلمها من المستأجرين عن المدد الإيجارية التي تكون كلها أو جزء منها بعد تاريخ إنهاء هذا العقد أو فسخه. – قبل تاريخ نهاية العقد ب (٣٠) يقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول بموعد تسليم المجمع للطرف الاول على ان لا يتجاوز تاريخ نهاية العقد ما لم يتفق الطرفين على تاريخ محدد اخر وفي حالة عدم حضور الطرف الأول الموعد المتفق عليه يعتبر فيحق للطرف الثاني انهاء اجراء التسليم في حضور طرف خارجي من اختياره ويقوم بتوقيع محضر التسليم وبه يعتبر اخلاء طرف وابراء ذمة للطرف الثاني وانهاء للعقد وسقط كامل مستحقات الطرف الأول في طلب تعويض. – يتم تسليم المجمع ومحتوياته للطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد أو بعد إنهائه بموجب محضر استلام معد لهذا الغرض، ويوقع عليه من الطرف الأول أو ممثله؛ وفي حالة وجود أضرار أو عيوب بالمجمع أو محتوياته تتطلب إصلاح أو ترميم فتظل ذمة الطرف الثاني مشغولة تجاه الطرف الأول بكافة تكاليف الإصلاح، وفي حال ترك الطرف الثاني المجمع بدون توقيع محضر التسليم يعتبر لتسليم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة بمحضر تسليم يوقعه الطرف الأول وشاهدان على ذلك.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بانيت للتشغيل والصيانة. «الطرف الثاني»
المؤجر	شركة لدن للاستثمار. «الطرف الأول»
الموقع	مجمع أكوا السكني ٤٩١٩-شارع اجود بن زامل-حي الفنار ٧٣٧٧-مدينة جدة ٢٣٤٧.
نوع استخدام العقار	إدارة وتشغيل وتأجير وصيانة وحدات سكنية.
مدة الإيجار وآلية التجديد	سنة (١) ميلادية واحدة قابلة للتجديد وتبدأ من تاريخ تحرير العقد ١٤٤٧/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/٠١م). يجتمع الطرفان قبل نهاية العقد بمدة (٦٠) يوم للاتفاق على تجديد العقد بنفس شروطه أو تغييرها أو عدم التجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الأخر قبل (٦٠) يوم بعدم رغبته بالتجديد.
قيمة الإيجار السنوية	(١,٥٠٠,٠٠٠) مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي.
الإنهاء	– يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء مدة العقد أو انهاء العقد لأي سبب أن يسارع بإخلاء المجمع وتسليمه بالكامل مع المفاتيح للطرف الأول أو ممثله أو من يحل محله بالحالة الممتازة التي استلمه به وخالياً من أي عيوب أو أضرار وتوثيق ذلك بمحضر تسليم يوقع بعد إنهاء جميع إجراءات الانهاء أو الانتهاء في مدة أقصاها (٣٠) يوم من ذلك. – يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب أن يسلم الطرف الأول أو ممثله أو من يحل محله جميع المستندات التي تثبت سداد جميع فواتير الخدمات من كهرباء وهاتف ومياه وانترنت وغاز... الخ حتى تاريخ إخلائه للعين وتسليمها؛ ويحق للطرف الأول في حالة عدم قيام الطرف الثاني بسدادها أن يحسم ذلك كله من أي مبالغ أخرى قد تكون تحت يده للطرف الثاني أو استيفاءها من التأمين العيني المشار إليه في المادة (١٧) من هذا العقد. – يلتزم الطرف الثاني بأن يسلم الطرف الأول فور إنهاء هذا العقد أو فسخه لأي سبب من الأسباب أي مبالغ أو دفعات إيجارية مقدمة استلمها من المستأجرين عن المدد الإيجارية التي تكون كلها أو جزء منها بعد تاريخ إنهاء هذا العقد أو فسخه. – قبل تاريخ نهاية العقد ب (٣٠) يقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول بموعد تسليم المجمع للطرف الاول على ان لا يتجاوز تاريخ نهاية العقد ما لم يتفق الطرفين على تاريخ محدد اخر وفي حالة عدم حضور الطرف الأول الموعد المتفق عليه يعتبر فيحق للطرف الثاني انهاء اجراء التسليم في حضور طرف خارجي من اختياره ويقوم بتوقيع محضر التسليم وبه يعتبر اخلاء طرف وابراء ذمة للطرف الثاني وانهاء للعقد ويسقط كامل مستحقات الطرف الأول في طلب تعويض. – يتم تسليم المجمع ومحتوياته للطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد أو بعد إنهائه بموجب محضر استلام معد لهذا الغرض، ويوقع عليه من الطرف الأول أو ممثله؛ وفي حالة وجود أضرار أو عيوب بالمجمع أو محتوياته تتطلب إصلاح أو ترميم فتظل ذمة الطرف الثاني مشغولة تجاه الطرف الأول بكافة تكاليف الإصلاح، وفي حال ترك الطرف الثاني المجمع بدون توقيع محضر التسليم يعتبر لتسليم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة بمحضر تسليم يوقعه الطرف الأول وشاهدان على ذلك.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بانيت للتشغيل والصيانة. «الطرف الثاني»
المؤجر	شركة لدن للاستثمار. «الطرف الأول»
الموقع	حي النرجس-الرياض.
نوع استخدام العقار	استئجار مجمع سكني وإدارته والإشراف عليه.
مدة الإيجار وآلية التجديد	سنة (١) ميلادية واحد قابلة للتجديد وتبدأ من تاريخ تحرير العقد ١٤٤٧/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/٠١م). يجتمع الطرفان قبل نهاية العقد بمدة (٦٠) يوم للاتفاق على تجديد العقد بنفس شروطه أو تغييرها أو عدم التجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الأخر قبل (٦٠) يوم بعدم رغبته بالتجديد.
قيمة الإيجار السنوية	(٤,٨٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين وثمانمائة ألف ريال سعودي.
الإنهاء	– يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء مدة العقد أو انهاء العقد لأي سبب أن يسارع بإخلاء المجمع وتسليمه بالكامل مع المفاتيح للطرف الأول أو ممثله أو من يحل محله بالحالة الممتازة التي استلمه به وخالياً من أي عيوب أو أضرار وتوثيق ذلك بمحضر تسليم يوقع بعد إنهاء جميع إجراءات الانهاء أو الانتهاء في مدة أقصاها (٣٠) يوم من ذلك. – يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب أن يسلم الطرف الأول أو ممثله أو من يحل محله جميع المستندات التي تثبت سداد جميع فواتير الخدمات من كهرباء وهاتف ومياه وانترنت وغاز... الخ حتى تاريخ إخلائه للعين وتسليمها؛ ويحق للطرف الأول في حالة عدم قيام الطرف الثاني بسدادها أن يحسم ذلك كله من أي مبالغ أخرى قد تكون تحت يده للطرف الثاني أو استيفاءها من التأمين العيني المشار إليه في المادة (١٧) من هذا العقد. – يلتزم الطرف الثاني بأن يسلم الطرف الأول فور إنهاء هذا العقد أو فسخه لأي سبب من الأسباب أي مبالغ أو دفعات إيجارية مقدمة استلمها من المستأجرين عن المدد الإيجارية التي تكون كلها أو جزء منها بعد تاريخ إنهاء هذا العقد أو فسخه. – قبل تاريخ نهاية العقد ب (٣٠) يقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول بموعد تسليم المجمع للطرف الاول على ان لا يتجاوز تاريخ نهاية العقد ما لم يتفق الطرفين على تاريخ محدد اخر وفي حالة عدم حضور الطرف الأول الموعد المتفق عليه يعتبر فيحق للطرف الثاني انهاء اجراء التسليم في حضور طرف خارجي من اختياره ويقوم بتوقيع محضر التسليم وبه يعتبر اخلاء طرف وابراء ذمة للطرف الثاني وانهاء للعقد ويسقط كامل مستحقات الطرف الأول في طلب تعويض. – يتم تسليم المجمع ومحتوياته للطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد أو بعد إنهائه بموجب محضر استلام معد لهذا الغرض، ويوقع عليه من الطرف الأول أو ممثله؛ وفي حالة وجود أضرار أو عيوب بالمجمع أو محتوياته تتطلب إصلاح أو ترميم فتظل ذمة الطرف الثاني مشغولة تجاه الطرف الأول بكافة تكاليف الإصلاح، وفي حال ترك الطرف الثاني المجمع بدون توقيع محضر التسليم يعتبر لتسليم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة بمحضر تسليم يوقعه الطرف الأول وشاهدان على ذلك.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة الدريس للخدمات البترولية والنقليات الدريس.
المؤجر	علي بن صالح بن حيدر آل فرحان (ممثل شركة لدن ومدير عام في شركة بانيت للتشغيل والصيانة).
الموقع	الرياض- البطحاء - حي المنصورة.
نوع استخدام العقار	تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٢/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠٢١/٠١/١٤م) وينتهي بتاريخ ١٤٥٢/٠٩/١٩هـ (الموافق ٢٠٣١/٠١/١٣م). تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.
قيمة الإيجار	(١٣,٨٠٠,٠٠٠) ثلاثة عشر مليوناً وثمانمائة ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضياً في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	صندوق التنمية العقارية.
المؤجر	شركة لدن للاستثمار.
الموقع	الرياض- حي حطين-٤٥١٢.
نوع استخدام العقار	عقار أرض لإقامة معارض ومكاتب.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٥) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/١١/٠٧م).
قيمة الإيجار السنوية	(٢١,٥٩٢,١٦٠) واحد وعشرون مليوناً وخمسمائة واثنان وتسعون ريال ومائة وستون ريال سعودي.
الإنهاء	يجوز للجهة الحكومية المستأجرة فسخ العقد أو انهائه أو اخلاء العقار قبل انتهاء مدة العقد في الحالات الآتية: – إذا أصبح العقار غير صالح للاستعمال بسبب عيب في الإنشاء. – إذا كان في المكان المحيط بالعقار خطورة على سلامة مرتدي العقار. – إذا ألغيت الجهة الحكومية المستأجرة. – إذا استحال تنفيذ العقد بسبب القوة القاهرة أو الظروف الطارئة. – إذا ثبتت عدم نزاهة عملية الاستئجار لسبب يعود للمؤجر. – إذا توفر للجهة الحكومية مبنى حكومي يلي احتياجها لم يكن متوفرا عند إبرام العقد وذلك مع نهاية كل سنة تعاقدية. – تبلغ الجهة الحكومية المؤجر برغبتها في فسخ العقد أو انهائه أو اخلاء العقار وفقاً للفقرتين واحد واثنين من هذه المادة (مادة ٢٦: فسخ العقد أو انهائه قبل انتهاء مدته (بمدة لا تقل عن (١٨٠) يوماً. – يقر المؤجر بعدم استحقاقه للتعويض عن المدة المتبقية من العقد بعد إخلاء العقار وفقاً للفقرتين واحد واثنين من هذه المادة ويلتزم برد أي أجرى استلمها من الجهة الحكومية المستأجرة عن المدة التالية لإخلاء العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	الجوهره بنت عبدالمحسن بن عبدالعزيز آل سعود.
المؤجر	شركة لدن للاستثمار.
الموقع	٨٣٠٦٠٣٧٩١٠١٣٣٢٧.
نوع استخدام العقار	سكن عائلات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٧٢٩) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٦/٠٥/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٦/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٣٠م). تنتهي مدة العقد بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار السنوية	(٢,٤٠٠,٠٠٠) مليونان وأربع مئة ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: – إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. – إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. – ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – -إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

ج. العقارات المستأجرة من قبل شركة بلت:

لدى الشركة، وفروعها عدد خمسة وأربعون (٤٥) عقد إيجار مبرم بصفتها مستأجر مع عدد من المؤجرين، والتي تستخدم إيجار لأغراض سكنية مخصصة لموظفين/عمال الشركة وتشمل مواقع تشغيلية وأراضي للاستثمار. ويقر أعضاء مجلس الإدارة أن جميع عقود الإيجار سارية المفعول كما في تاريخ هذا المستند. توضح الجداول التالية تفاصيل العقارات المستأجرة من قبل الشركة:

الجدول ٦-٩: العقارات المستأجرة من قبل شركة بلت:

	اتفاقية إيجار
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	حاوي سعيد مفرح اليزيدي.
الموقع	٧٧١٠ ، شارع البساتين، ٤٥١٢، النزهة، ٦٢٥٢١، أبها.
نوع استخدام العقار	سكني-تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٢) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٠/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٧م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٦م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًّ ا لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوما على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.
قيمة الإيجار	(٣٦,٠٠٠) ستة وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: – إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. – إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	محمد سعيد معيض القحطاني.
الموقع	أبها.
نوع استخدام العقار	تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٥/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م). تنتهي مدَّة الإيجار مع انتهاء مدَّة العقد. وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتَّفق عليه الطَّرفان.
قيمة الإيجار	(١٧٢,٥٠٠) مائة واثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة ريال سعودي، المبلغ شامل ضريبة القيمة المضافة.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	محمد سعيد معيض القحطاني.
الموقع	أبها.
نوع استخدام العقار	تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٥/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م). تنتهي مدَّة الإيجار مع انتهاء مدَّة العقد. وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتَّفق عليه الطَّرفان.
قيمة الإيجار	(١٧٢,٥٠٠) مائة واثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة ريال سعودي، المبلغ شامل ضريبة القيمة المضافة.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	محمد سعيد معيض القحطاني.
الموقع	أبها.
نوع استخدام العقار	تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٥/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م). تنتهي مدَّة الإيجار مع انتهاء مدَّة العقد. وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتَّفق عليه الطَّرفان.
قيمة الإيجار	(٣٤٥,٠٠٠) ثلاثمائة وخمسة وأربعون ألف ريال سعودي، المبلغ شامل ضريبة القيمة المضافة.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	محمد سعيد معيض القحطاني.
الموقع	أبها.
نوع استخدام العقار	تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٥/١٠/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١١/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٣٠م). تنتهي مدَّة الإيجار مع انتهاء مدَّة العقد. وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتَّفق عليه الطَّرفان.
قيمة الإيجار	(٣٤٥,٠٠٠) ثلاثمائة وخمسة وأربعون ألف ريال سعودي، المبلغ شامل ضريبة القيمة المضافة.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	علي محمد سارح آل هملان.
الموقع	٧٦٤٨ ، حوران ، ٥٠٠٠ ، سلطانة ، ٦٢٥٦١ ، أبها.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٩١) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٨م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٧م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًّ ا لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوما على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.
قيمة الإيجار	(٨,٥٠٠) ثمانية آلاف وخمسمائة ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد مقضيا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	فاطمة حسين بن علي عسيري.
الموقع	أبها.
نوع استخدام العقار	سكن عائلات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠١/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٣٠م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهيا بعد انتهاء مدته.
قيمة الإيجار	(٥٥,٠٠٠) خمسة وخمسون ألفاً ريالاً سعودياً.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	يحيى ابن محمد ابن حسن القحطاني.
الموقع	المنهل -أبها.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٣٠م). تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار السنوية	(١٦,٨٠٠) ستة عشر ألفاً وثمانمائة ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر: • الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. • في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأ ة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	مشربه سعيد احمد القحطاني.
الموقع	العنبر-المنهل - أبها.
نوع استخدام العقار	سكني-تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٣/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٥م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/١٤م). تنتهي مدَّ ة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّ جديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٣١,٠٠٠) واحد وثلاثون ألفاً ريالاً سعودياً.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	يحيى ابن محمد ابن حسن القحطاني.
الموقع	المنهل - أبها.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٣٠م). تنتهي مدَّ ة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّ جديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٤٨,٠٠٠) ثمانية وأربعون ألفاً ومئتا ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	سعيد مسعود بن علي اليامي.
الموقع	شارع عمرو بن الجموح -البديع-أبها.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٣/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢٥م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/١١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٤م). تنتهي مدَّ ة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّ جديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٣٦,٠٠٠) ستة وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو ((٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	زعله عيد هزاع العنزي.
الموقع	الخرج.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٧/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/١٧م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٢/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/١٦م). تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار النصف سنوية	(٨,٤٠٠) ثمانية آلاف وأربعمائة ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	عبد الله صالح عوض العمري.
الموقع	أبها.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	مدة هذا العقد (١٨٠) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/٠١م) وتنتهي بتاريخ ١٤٥٢/٠٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٣٠/٠٦/٢٦م). تجَّدد مَّدة عقد الإيجار تلقائيًا لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.
قيمة الإيجار النصف سنوية	(٨,٤٠٠) ثمانية آلاف وأربعمائة ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	راكان منصور عساف العساف.
الموقع	الرياض.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٩/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/١٤م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١٠/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/١٣م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهيا بعد انتهاء مدته.
قيمة الإيجار	(٢٥٠,٣٢٥) مائتان وخمسون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وعشرون ريالاً سعودياً.
الإنهاء	فسخ العقد: – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	عبدالله خالد محمد العنزي.
الموقع	شارع أبي الأسود الدؤلي٨٨٣٤، ٣٢٦٦، النسيم الشرقي، ١٤٢٤٣، الرياض.
نوع استخدام العقار	سكني - تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٢) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٠/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٨م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٧م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًّ ا لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوما على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.
قيمة الإيجار النصف سنوية	(٣٢,٠٠٠) اثنان وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو – إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	منير فهيد ابن منير القحطاني.
الموقع	الرياض.
نوع استخدام العقار	السكن الجماعي.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٩١) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٠٨م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٠٧م). تنتهي مدَّ ة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٥٤,٠٠٠) أربعة وخمسون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو – إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	زيد بن فالح بن زيد العنزي.
الموقع	٥٩٢٠ ، حاطب بن الحارث القرشي، ٨٣٤٤، المدائن، ٥٥٢٢٥، حائل.
نوع استخدام العقار	سكن عائلات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٣) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١١/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٣١م. تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار.
قيمة الإيجار	(١٣,٠٠٠) ثلاثة عشر ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء استخدام الأراضي، وذلك بناءً على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/المقيم المعتمد، ويتم توثيقه من خلال إيجار. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فتح العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	سلمان بن أحمد بن أحمد القحطاني.
الموقع	٣٦٨٢، طريق الملك عبد الله، ٧٠٢٧، الصفاء، ٨٧٣٢٣، بيش.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٩١) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٢م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/١١م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار.
قيمة الإيجار السنوية	(١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء استخدام الأراضي. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال حل العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	محمد فهد احمد الهمامي.
الموقع	عنيزة.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٨/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/٠٦م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٢/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٦م). تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٢٢,٠٠٠) اثنان وعشرون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء استخدام الأراضي. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فتح العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	احمد ابن سعيد ابن حسين القحطاني
الموقع	٣٣٦٩، العام، ٧٢٩١، الصفاء، ٨٧٥٢٢، بيش.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٣) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠٢م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠١م). تتجدَّد مدَّة الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة الإيجار.
قيمة الإيجار السنوية	(٢٤,٠٠٠) أربعة وعشرون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (١٥) أو (٣٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة في هذا العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال إيجار، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللَّوائح التَّنظيميَّة المتعلِّقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي، وذلك بناءً على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/ المقيم المعتمد، ويتم توثيقه من خلال إيجار. **انتهاء العقد:** ينتهي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	أحمد سعيد حسين ال موسى القحطاني.
الموقع	٣٣٦٩، العام،٧٢٩١، الصفاء،٨٧٥٢٢، بيش.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٣) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠٢م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠١م). تتجدَّد مدَّة الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة الإيجار.
قيمة الإيجار	(٢٤,٠٠٠) أربعة وعشرون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء استخدام الأراضي. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	احمد ابن سعيد ابن حسين القحطاني.
الموقع	٣٣٦٩، العام، ٧٢٩١، الصفاء، ٨٧٥٢٢، بيش.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٢) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/١٠م).
قيمة الإيجار	(٣٦,٠٠٠) ستة وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء استخدام الأراضي. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	احمد ابن سعيد ابن حسين القحطاني.
الموقع	٣٣٦٩، العام، ٧٢٩١، الصفاء، ٨٧٥٢٢، بيش.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٣) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١١/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠٥م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٢٤هـ (الموافق٢٠٢٦/١١/٠٤م).
قيمة الإيجار	(٣٦,٠٠٠) ستة وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي، وذلك بنا ءً على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/ المقيم المعتمد، ويتم توثيقه من خلال إيجار. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فتح العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	احمد ابن سعيد ابن حسين القحطاني.
الموقع	٣٣٦٩، العام، ٧٢٩١، الصفاء، ٨٧٥٢٢، بيش.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٢) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/١٠م).
قيمة الإيجار	(٣٠,٠٠٠) ثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي، وذلك بنا ءً على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/ المقيم المعتمد، ويتم توثيقه من خلال إيجار. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فتح العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	محمد عمر بن علي المحمودي.
الموقع	٦٧٤٢، ٢٣٢٣، التعاون، ٢٢٥٤٢، جدة.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٠) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/٠٨/٢٢هـ الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٠م تنتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٢/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٩م. تنتهي مدة الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَرفان بالتَجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٢٣,٠٠٠) ثلاثة وعشرون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	صالح سليمان عبد الله العساف العواجي (الوحدات السكنية).
الموقع	عفيف.
نوع استخدام العقار	سكن عمال مهندسين.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٣م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٣م).
قيمة الإيجار	(٥,٥٠٠) خمسة آلاف وخمسمائة ريال سعودي.
الإنهاء	غير مذكور في العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	حمزه مخلد العتيبي.
الموقع	عفيف.
نوع استخدام العقار	استراحات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٦) ستة أشهر قابلة للتجديد تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٠/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٧م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٦م).
قيمة الإيجار السنوي	(٢٠,٠٠٠) عشرون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من الشروط المذكورة في العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	عبد السلام عبدالله محمد السليمان.
الموقع	٢٧٥١-٦٧٦٩ - ١٢٣١٢ - الأمير سلطان بن عبد العزيز - الرياض - حي المعذر الشمالي - الرياض-برج د. عبد السلام السليمان.
نوع استخدام العقار	وحدة سكنية..
مدة الإيجار وآلية التجديد	من تاريخ ١٤٤٧/١٠/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٠١م) وتنتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٠١م).
قيمة الإيجار	(١٦١,٠٠٠) مائة وواحد وستون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	مريزيق بن شريد بن دحيدح الرشيدي.
الموقع	٨٢٢، خالد بن عبد العزيز، ٤٣٦٠، الملك خالد، ٥٦٤٦٩ عنيزة.
نوع استخدام العقار	سكني - تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٣) يوماً يبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١١/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٣٠هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/١٠م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار.
قيمة الإيجار	(٦,٨٠٠) ستة آلاف وثمانمائة ريال سعودي.
الإنهاء	**حالات فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد التفعي الإيجاري المستحق (١٥) أو (٣٠) يوما بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من هذا العقد، فيحق للمؤجر فتح هذا العقد من خلال إيجار ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة إذا أخلى المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما ناشئة عن هذا العقد ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته أو إزالة الضرر الناشئ بسببه خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال للحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن، إن كان لا يحق له ذلك. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار قابل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهة الحكومية المختصة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدة الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – ثبوت حالة القوى القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر. – إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تحاول تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو بخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء استخدام الأراضي. ينتهي هذا العقد في الأحوال التالية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من العقد. – في حالة اتفاق الطرفين على انهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	شركة بلت.
المؤجر	حمد سلمان حمد المري.
الموقع	عشيرة سدير ٤٥،١٥٣٣٧،٧٠٩٥،٥٧٩٩.
نوع استخدام العقار	مواقف سيارات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٣٦٤) يوماً يبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١٠/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١٥م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١١/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٩/٠٤م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيً ا لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يومًا على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.
قيمة الإيجار	(٤٥,٥٤٠) خمسة وأربعون ألفاً وخمسمائة وأربعون ريالاً سعودياً، تشمل القيمة الإيجارية، ضريبة القيمة المضافة للقيمة الإيجارية، قيمة الخدمات العامة والأجرة السنوية للغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرله، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه. – في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في البند (١) من هذا العقد. – ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة. – إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية. – عند الأسباب القاهرة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع بلت للألمنيوم.
المؤجر	متعب بن عطالله بن محمد رفاده.
الموقع	٧٢٨٧، الإفراج، ٣٦٥٨، النهضة، ٤٨٧٢٢، الوجه.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(١٨٣) يوماً يبدأ من تاريخ ١٤٤٧/٠٩/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/١٤م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/١٣م). تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار النصف سنوي	(١٥٠,٠٠٠) مائة وخمسون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • -إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارئَة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارئَة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجارئَة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجارئَة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع بلت لتقنية البناء.
المؤجر	محمد بن عبدالله بن حمد السلوم.
الموقع	شارع فاطمة الزهراء سدير.
نوع استخدام العقار	سكني - تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٦/٠٣/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٩/٠٤/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٩/٣٠م).
قيمة الإيجار السنوية	(٧٠,٠٠٠) سبعون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارِيَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارِيَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع بلت لتقنية البناء.
المؤجر	شركة الهمة اللوجستية.
الموقع	١٢٣٤٥، ١٢٣٤، ١٢٣٤، سدير.
نوع استخدام العقار	سكني/تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/١٠/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١٥م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/١١/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/١٤م).
قيمة الإيجار السنوية	(٤٥,٥٤٠) خمسة وأربعون ألفاً وخمسمائة وأربعون ريالاً سعودياً.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارِيَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارِيَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

الجدول ٦-١٠: العقارات المستأجرة من قبل فروع شركة بلت:

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	علي عائض القرني.
الموقع	أبها-آل غليظ-خلف عسير مول.
نوع استخدام العقار	شقق سكنية.
مدة الإيجار وآلية التجديد	شهر واحد، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/١١/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٧/١٢/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٣١م) تتجدد مدة هذا العقد تلقائياً كل شهر والطرف الأول غير ملزم بإشعار الطرف الثاني بالموافقة على التجديد. وأفادت الشركة أنه تم تجديد العقد.
قيمة الإيجار	(٦,٤٠٠) ستة آلاف وأربعمائة ريال سعودي.
الإنهاء	يحق للطرف الأول فسخ عقد الإيجار مباشرة في حال ورود شكوى من الجيران، أو إحداث أي فوضى وإزعاج.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	انس سعيد بن مشبب بن دلمخ.
الموقع	ابو موسي الغافقي - القري -أبها.
نوع استخدام العقار	سكن عائلات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢٠م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٣/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/١٩م). تتجدد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًّ ا لمدَّ ة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّ رفين الطَّ رف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّ ة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهيا بعد انتهاء مدته.
قيمة الإيجار النصف سنوي	(٩,٠٠٠) تسعة آلاف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد،فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارِيَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارِيَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حك مٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	سعيد بن ناصر بن سعيد القحطاني.
الموقع	عبد الرحمن محمد الطبري -طويق-الرياض.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٢/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٠٣م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٢/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٢م). تنتهي مدَّ ة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار النصف سنوي	(١٧,٠٠٠) سبعة عشر ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو(٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حك مٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	عواض بن شعيفان بن مبطي المطيري.
الموقع	الوليد بن عبد الملك-طويق-الرياض.
نوع استخدام العقار	سكن أفراد.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٤/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٣٠م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٤/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٩م). تنتهي مدَّ ة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار النصف سنوي	(١٢,٠٠٠) اثنا عشر ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حك مٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	فهد سعد علي القرني.
الموقع	طريق الصحابة، ١٣٢٢٥،٣٨٤٦،٨٣٠٤.
نوع استخدام العقار	سكن عائلات.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٣٦٤) يوماً، تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/٠٩/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٩/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٢/٢٨م). تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.
قيمة الإيجار	(٤١,٠٠٠) واحد وأربعون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارِيَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارِيَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجارِيَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	شركة بصمات الخير العالمية شركة ذات مسؤولية محدودة.
الموقع	طريق الامام سعود بن عبد العزيز بن - محمد الفرعي.
نوع استخدام العقار	سكني - تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٥/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٠٩م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠٨م)، تم تجديد العقد. تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهيا بعد إنتهاء مدته.
قيمة الإيجار	(٣٦,٠٠٠) ستة وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حك مٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	فهد علي حمدان المطيري.
الموقع	غازي محمد الجودي-جدة.
نوع استخدام العقار	سكني - تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	(٣٦٤) يوماً يبدأ من تاريخ ١٤٤٧/٠٩/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٩/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٢/٢٨م). تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهيا بعد إنتهاء مدته.
قيمة الإيجار النصف سنوي	(٧٣,٩٢٠) ثلاثة وسبعون ألفاً وتسعمائة وعشرون ريالاً سعودياً.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. انقضاء العقد: ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة. – في حال صدور حك مٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	الجمعية الخيرية لتحفيظ القرآن الكريم بحريملاء.
الموقع	حريملاء.
نوع استخدام العقار	سكني - تجاري.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٩/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٣/٠١م) وتنتهي في ١٤٤٨/٠٩/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٢/٢٩م). تتجدَّد مدَّة الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة الإيجار.
قيمة الإيجار النصف سنوي	(٤,٢٥٠) أربعة آلاف ومائتان وخمسون ريال سعودي.
الإنهاء	**فسخ العقد:** – إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (٣٠) أو (٦٠) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة. – يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه، خلال (٣٠) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر: • إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد. • إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة. ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية: – ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميَّة المختصَّة. – إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة. – ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة. – إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو – بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير. **انقضاء العقد:** ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية: – انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد. – في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	عبد الرحمن ناصر الجميعه.
الموقع	حي الحزم، حريملاء.
نوع استخدام العقار	شقق سكن.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٥/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/٠١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٧/٠٥/٠٩هـ (٢٠٢٦/١٠/٣١م). يتعهد الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول برغبته في إخلاء السكن قبل مدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ انتهاء العقد، وفي حال عدم الإشعار يُعتبر العقد مُجدداً تلقائياً ونافذاً.
قيمة الإيجار الشهرية	(٣٥,٠٠٠) خمسة وثلاثون ألف ريال سعودي.
الإنهاء	يتعهد الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول برغبته في إخلاء السكن قبل مدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ انتهاء العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	عبد الرحمن ناصر الجميعه.
الموقع	حي الحزم، حريملاء.
نوع استخدام العقار	شقق سكن.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٥/٠٤/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/١١/٠١م). يتعهد الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول برغبته في إخلاء السكن قبل مدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ انتهاء العقد، وفي حال عدم الإشعار يُعتبر العقد مُجدداً تلقائياً ونافذاً. تم تجديد العقد.
قيمة الإيجار الشهرية	(٧,٠٠٠) سبعة ألاف ريال سعودي.
الإنهاء	يتعهد الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول برغبته في إخلاء السكن قبل مدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ انتهاء العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع دايمات للتصنيع.
المؤجر	عبد الرحمن ناصر الجميعه.
الموقع	حي الحزم، حريملاء.
نوع استخدام العقار	شقق سكن.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٧/٠٥/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/١١/١م) وينتهي بتاريخ ١٤٤٨/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٠٢٦/١١/٠١م). يتعهد الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول برغبته في إخلاء السكن قبل مدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ انتهاء العقد، وفي حال عدم الإشعار يُعتبر العقد مُجدداً تلقائياً ونافذاً.
قيمة الإيجار الشهرية	(٧,٠٠٠) سبعة ألاف ريال سعودي.
الإنهاء	يتعهد الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول برغبته في إخلاء السكن قبل مدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ انتهاء العقد.

المصدر: الشركة.

اتفاقية إيجار	
المستأجر	مصنع بلت للجوائط مسبقة الصنع.
المؤجر	الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية.
الموقع	سدير.
نوع استخدام العقار	صناعي.
مدة الإيجار وآلية التجديد	١٤٤٤/٠١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٤م) وينتهي بتاريخ ١٤٥٤/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٣٢/٠٥/٠٥م).
قيمة الإيجار السنوية	(١١٣,٤٤٣) مئة وثلاثة عشر ألفاً وأربعمائة وثلاثة وأربعون ريالاً سعودياً.
الإنهاء	يجب تسليم المخططات واعتمادها من مدن خلال مدة لا تتجاوز (٦) أشهر من تاريخ بداية هذا العقد، وإلا يعتبر هذا العقد لاغي تلقائياً.

المصدر: الشركة.

١٠-٦ الملكية الفكرية (الأصول غير الملموسة)

سجلت الشركة علامتان تجارية (٢) لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية، الأولى برقم تسجيل (٤١٤٤١٠١٠٢٤٥) وتاريخ التسجيل ١٤٤١/٠٦/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٢/١١م) تحت الفئة (٣٧)، ولابد من الإشارة إلى أن حماية العلامة التجارية تبدأ من تاريخ ١٤٤١/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٩/١٢/٠٢م) وتنتهي في تاريخ ١٤٥١/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٨/١٤م) حسب ما جاء في شهادة تسجيل العلامة التجارية. والثانية برقم تسجيل (TM-٠١-٠٠-٤٤٠٧٧-٢٥) وتاريخ التسجيل ١٤٤٧/٠٧/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠١/٠١م) تحت الفئة (٣٧)، ولابد من الإشارة إلى أن حماية العلامة التجارية تبدأ من تاريخ ١٤٤١/٠٤/٠٥هـ (الموافق ٢٠١٩/١٢/٠٢م) وتنتهي في تاريخ ١٤٥٧/٠٤/٠٤٠٣هـ (الموافق ٢٠٣٥/٠٦/٠٩م) حسب ما جاء في شهادة تسجيل العلامة التجارية.

كما سجلت شركة بانيت علامة تجارية واحدة (١) مسجلة لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية برقم تسجيل (TM-٠١-٠٠-٢٤٣٩٩-٢٤) وتاريخ التسجيل ١٤٤٦/٠٣/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٦م) تحت الفئة (٣٧)، ولابد من الإشارة إلى أن حماية العلامة التجارية تبدأ من تاريخ ١٤٤٥/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٧/٠١م) وتنتهي في تاريخ ١٤٥٥/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٣٤/٠٣/١٦م) حسب ما جاء في شهادة تسجيل العلامة التجارية.

وشركة بلت سجلت علامة تجارية واحدة (١) مسجلة لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية برقم تسجيل (TM-٠١-٠٠٠٠٩٩٦٦-٢٤) وتاريخ التسجيل ١٤٤٦/٠٢/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/١٢م) تحت الفئة (٣٧)، ولابد من الإشارة إلى أن حماية العلامة التجارية تبدأ من تاريخ ١٤٤٥/٠٩/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٣/١٢م) وتنتهي في تاريخ ١٤٥٥/٠٩/٠٢هـ (الموافق ٢٠٣٣/١١/٢٤م) حسب ما جاء في شهادة تسجيل العلامة التجارية.

وباستثناء ما ذكر أعلاه، يؤكد أعضاء مجلس الإدارة عدم تملك المجموعة أي علامات تجارية، أو براءات اختراع، أو حقوق ملكية فكرية داخل المملكة أو خارجها، كما بتاريخ هذا المستند. وتوضح الجداول التالية التفصيل الرئيسية للعلامات التجارية المسجلة من قبل المجموعة:

الجدول ٦-١١: العلامات التجارية المسجلة باسم الشركة:

رقم التسجيل	اسم المالك	الفئة	تاريخ نهاية الحماية	بلد التسجيل	العلامة
(١٤٤١٠١٠٢٤٥)	الشركة	(٣٧)	١٤٥١/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٨/١٤م)	المملكة العربية السعودية	LADUN

المصدر: الشركة.

رقم التسجيل	اسم المالك	الفئة	تاريخ نهاية الحماية	بلد التسجيل	العلامة
(TM-٠١-٠٠-٤٤٠٧٧-٢٥)	شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة	٣٧	١٤٥٧/٠٤/٠٣هـ (الموافق ٢٠٣٥/٠٦/٠٩م)	المملكة العربية السعودية	لدن LADUN

المصدر: الشركة.

الجدول ٦-١٢: العلامات التجارية المسجلة باسم الشركات التابعة:

رقم التسجيل	اسم المالك	الفئة	تاريخ نهاية الحماية	بلد التسجيل	العلامة
(TM-٠١-٠٠٠٠٩٩٦٦-٢٤)	شركة بلت	(٣٧)	١٤٥٥/٠٩/٠٢هـ (الموافق ٢٠٣٣/١١/٢٤م)	المملكة العربية السعودية	BUILT INDUSTRIAL بلت الصناعية

المصدر: الشركة.

رقم التسجيل	اسم المالك	الفئة	تاريخ نهاية الحماية	بلد التسجيل	العلامة
(TM-٠١-٠٠-٢٤٣٩٩-٢٤)	شركة بانيت	(٣٧)	١٤٥٥/١٢/٢٥هـ (الموافق ٢٠٣٤/٠٣/١٦م)	المملكة العربية السعودية	PAINITE بانيت لإدارة المرافق FACILITY MANAGEMENT

المصدر: الشركة.

٦-١١ التأمين

تحتفظ المجموعة بوثائق التأمين التي تغطي مختلف أنواع المخاطر المرتبطة بأعمالها. ويوضح الجدول التالي التفاصيل الرئيسية لوثائق التأمين الخاصة بالشركة والشركات التابعة:

الجدول ٦-١٣: وثائق التأمين الخاصة بالشركة والشركات التابعة:

نوع التأمين	الشركة	رقم الوثيقة	شركة التأمين	مدة التأمين	سعر الاشتراك
تأمين المركبات	الشركة	P.٨٢٥-MTI-EDJZ-٠٣٨٨٥٩٤٩	تكافل الراجحي	من ١٤٤٧/٠٣/٠٧هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٢٩م) إلى ١٤٤٨/٠٣/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٢٨م).	خمسة آلاف وأربعمائة وسبعون ريالاً سعودياً واثنتان وأربعون هللة (٥,٤٧٠,٤٢)
تأمين المركبات	شركة بانيت	P.٨٢٥-MTI-EDJZ-٠٣٤٠٤٥٥٢	تكافل الراجحي	من ١٤٤٧/٠٢/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٠٦م) إلى ١٤٤٨/٠٢/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٨/٠٥م).	واحد وعشرون ألفاً وسبعمائة واثنان وأربعون ريالاً سعودياً واثنتان وأربعون هللة (٢١,٧٤٢,٤٢)
تأمين الممتلكات - كافة الأخطار	الشركة	P/ERO١/٢٠٢٤/PR/٠٠٠٠٠٧/R٠١/٠٠١	الدرع العربي للتأمين التعاوني	من ١٤٤٧/١٠/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٢م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٠١م).	اثنان وتسعون الف وثمانمائة وسبعة ريالات وثلاثة وستون هللة (٩٢,٨٠٧,٦٣)
تأمين الممتلكات - كافة الأخطار	الشركة	P/ERO١/٢٠٢٤/PR/٠٠٠٠٠٧/R٠١/٠٠٢	الدرع العربي للتأمين التعاوني	١٤٤٧/١٠/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٢م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٤/٠١م).	ألف وثلاثمائة وستة وستون ريالاً سعودياً وثلاث وستون هللة (١,٣٦٦,٦٣)
تأمين المسؤولية المهنية للمهندسين والمعماريين	شركة بلت	P/٣١٠/٥٠١٥/٢٣/٠٠٠٠٥	شركة التأمين العربية التعاونية	من ١٤٤٤/١٠/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/١٠م) إلى ١٤٤٧/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢٦م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٨/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٢٦م).	خمسة وستون ألفاً وتسعمائة وخمسون ريالاً سعودياً وعشرون هللة (٦٥,٩٥٠,٢٠)
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/٣١٠/٢٠٠١/٢٣/٠٠٠٠٢	شركة التأمين العربية التعاونية	من ١٤٤٤/١٠/٢٠هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٥/١٠م) إلى ١٤٤٧/٠٧/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٢٦م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٨/٠٧/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٢٦م).	مائة وأربعة عشر ألفاً وتسعمائة وواحد وأربعون ريالاً سعودياً وسبع هللات (١١٤,٩٤١,٠٧)
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/١٠٢/٢٤/٤٠٠١/٢٠٢٤/٤٠١/٣٥	شركة التأمين العربية السعودية التعاونية (سايكو)	من ١٤٤٥/٠٦/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/١٠م) إلى ١٤٤٦/١٠/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٠٤م) متبوعة بفترة صيانة ١٨ شهراً حتى ١٤٤٨/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٠/٠٤م).	سبعة وثلاثون ألفاً ومائة وثلاثة وثمانون ريالاً سعودياً وخمسة وثلاثون هللة (٣٧,١٨٣,٣٥)
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/١٠٢/٢٤/٤٠٠١/٢٠٢٤/٤٠١/٨٢	الشركة العربية السعودية للتأمين التعاوني (سايكو)	من ١٤٤٥/١٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٨/٠١م) إلى ١٤٤٨/٠١/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٣١م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٩/٠١/٠٨هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٧/٣١م).	مائة وثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وواحد وستون ريالاً سعودياً وتسعة وسبعون هللة (١٥٣,٣٦١,٧٩)
التأمين الصحي	الشركة	٥٤٧١٧٨١٥	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع الشركة	٥٤٧١٧٨٢٨	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع

نوع التأمين	الشركة	رقم الوثيقة	شركة التأمين	مدة التأمين	سعر الاشتراك
التأمين الصحي	شركة بانيت	٥٤٧١٧٨١٤	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة بانيت للتشغيل والصيانة	٥٤٧١٧٨٢٦	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة بانيت للتشغيل والصيانة	٥٤٧١٧٨٢٠	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	شركة بلت	٥٤٧١٧٧١٠	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	شركة مصنع دايمات للتصنيع	٥٤٧١٧٨١٩	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع	٥٤٧١٧٨٢٥	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة مصنع بلت للألمنيوم	٥٤٧١٧٨٢٤	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة مصنع بلت لتقنية البناء	٥٤٧١٧٨٢١	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة بلت لتقنية المعلومات	٥٤٧١٧٨٢٢	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	فرع شركة بلت التجارية	٥٤٧١٧٨١٦	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
التأمين الصحي	شركة اكتساب	٥٤٧١٧٨٢٧	شركة التعاونية للتأمين	من ١٤٤٧/١٠/١٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/١٠/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٣/٣١م).	حسب جدول المنافع
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/٣١٠/٢٠٠١/٢٢/٠٠٠٠٠٦	شركة التأمين العربية التعاونية	١٤٤٦/١٠/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٨/٠١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٣٠م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٨/٠١/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٠١م)، وتنتهي في ١٤٤٩/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٦/٣٠م).	اثنان وسبعون ألفًا ومئتان وثمانية وسبعون ريالاً سعودياً وثمانية وتسعون هللة (٧٢,٢٧٨,٩٨)

نوع التأمين	الشركة	رقم الوثيقة	شركة التأمين	مدة التأمين	سعر الاشتراك
آلات ومعدات المقاولين	شركة بلت	CPM/٦٩٢٩٤	متكاملة للتأمين	من ١٤٤٧/١١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٢٢م) إلى ١٤٤٨/١٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/٢١م).	خمسة وعشرون ألفاً وسبعمائة وتسعة عشر ريالاً سعودياً وخمس وسبعون هللة (٢٥,٧١٩,٧٥)
تأمين المركبات الشامل	شركة بلت	MFP/٦٣٤٨٢٩٦	متكاملة للتأمين	من ١٤٤٧/٠٨/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٤م) إلى ١٤٤٨/٠٩/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٢/١٣م).	مائة وواحد وتسعون ألفاً وستمائة وواحد وثمانون ريالاً سعودياً وثلاث وأربعون هللة (١٩١,٦٨١,٤٣)
التأمين الإلزامي للمركبات	شركة بلت	MFT/٦٧٦٤٤٩٢	متكاملة للتأمين	من ١٤٤٧/١١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٥/٢٢م) إلى ١٤٤٨/١٢/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٥/٢١م).	سبعة وعشرون ألفاً وستمائة واثنان وتسعون (٢٧,٦٩٢) ريالاً سعودياً
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/٣١٠/٢٠٠١/٢١/٠٠٠٠٦	شركة التأمين العربية التعاونية	من ١٤٤٣/٠٢/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٠١م) إلى ١٤٤٨/٠١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٣٠م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٨/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٦/٣٠م).	مائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائتان وثمانية وخمسون ريالاً سعودياً وسبعمائة وخمسة وأربعون هللة وخمسة وعشرون جزءًا من المائة (١٩٤,٢٥٨,٧٤٥,٢٥)
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/٣١٠/٢٠٠١/٢٢/٠٠٠٠٥	شركة التأمين العربية التعاونية	من ١٤٤٦/١٠/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/١٦م)، وتنتهي في ١٤٤٨/٠١/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٦/٣٠م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٩/٠١/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٧/٠٦/٣٠م).	أربعة وخمسون ألفًا وأربعمائة وخمسة وثلاثون (٥٤,٤٣٥,٠٠) ريالاً سعودياً
تأمين جميع أخطار المقاولين	شركة بلت	P/٣١٠/٢٠٠١/٢٤/٠٠٠٠٣	شركة التأمين العربية التعاونية	من ١٤٤٥/٠٦/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠١/٠١م) إلى ١٤٤٧/٠٦/١٠هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/٣١م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٨/٠٦/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/٣١م).	مائة وسبعة عشر ألفاً ومائة وتسعة وسبعون ريالاً سعودياً وخمسة وعشرون هللة (١١٧,١٧٩,٢٥)
تأمين المسؤولية المهنية	شركة بلت	P/٣١٠/٥٠١٥/٢٤/٠٠٠٠٤	شركة التأمين العربية التعاونية	من ١٤٤٦/٠٧/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠١/١٤م) إلى ١٤٤٧/٠٣/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٥م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٨/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٩/٢٥م).	تسعون ألفاً وتسعمائة وسبعة ريالات سعودية وخمسون هللة (٩٠,٩٠٧,٥٠)
تأمين إصابات العمل	شركة بلت	WCI/١٦٥٢٧	شركة متكاملة للتأمين	من ١٤٤٧/٠٦/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٢/١٥م)، وتنتهي في ١٤٤٨/٠٧/٠٣هـ (الموافق ٢٠٢٦/١٢/١٤م).	أحد عشر ألفاً وثلاثمائة وسبعون (١١,٣٧٠,٠٠) ريالاً سعودياً
تأمين كافة أخطار التركيب	شركة بلت	٢٠٢٥/٤٧/٢٣/٧	شركة سلامة للتأمين التعاوني	من ١٤٤٦/٠٩/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/١٥م) إلى ١٤٤٦/١٢/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م) متبوعة بفترة صيانة ١٢ شهراً حتى ١٤٤٧/١٢/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٧/٢١م).	اثنا عشر ألفاً وستمائة وثمانية وستون ريالاً سعودياً وخمسة وستون هللة (١٢,٦٦٨,٦٥)

المصدر: الشركة.

٦-١٢ المنازعات والدعاوى القضائية

توضح الجداول التالية ملخصاً لجميع الدعاوى والمطالبات القضائية المقامة من قبل المجموعة أو ضدها القائمة كما في تاريخ هذا المستند.

أ. الشركة:

الجدول ٦-١٤: ملخص المطالبات القضائية المقامة من قبل الشركة أو ضدها كما في تاريخ هذا المستند:

#	المدعي	المدعي عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
			قضايا الشركة:		
١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بفسخ عقد الإيجار وإلزام الشركة بسداد مبلغ قدره (٢٨,٠٠٠) ثمانية وعشرون ألف ريالًا عبارة عن إعادة المبلغ المدفوع لعدم الانتفاع الكلي.	منظورة	(٢٨,٠٠٠)
٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢,٢٥٠) ألفان ومئتان وخمسون ريالًا المتمثل في ضمان مسترد لإيجار الوحدة.	منظورة	(٢,٢٥٠)
٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بتعزير الشركة لتزوير إقرار ضد المدعي.	منظورة	لا توجد مطالبة مالية
٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٨٦,٥٩٢) مائة وستة وثمانون ألفاً وخمسمائة واثنان وتسعون ريالًا المتمثل في غرامة التأخير.	منظورة	(١٨٦,٥٩٢)
٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٧,٦٩٢) سبعة وخمسون ألفاً وستمائة واثنان وتسعون ريالًا المتمثل في غرامة التأخير.	منظورة	(٥٧,٦٩٢)
٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١١٢,٣٥٧) مائة واثنا عشر ألفاً وثلاثمائة وسبعة وخمسون ريالًا المتمثل في غرامة التأخير.	منظورة	(١١٢,٣٥٧)
٧	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧١,٤٠٤) واحد وسبعون ألفاً وأربعمائة وأربعة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧١,٤٠٤)
٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٨,٦٣٨) مائة وثمانية ألفاً وستمائة وثمانية وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٨,٦٣٨)
٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٣٧,٢٣٦) سبعة وثلاثون ألفاً ومئتان وستة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٣٧,٢٣٦)
١٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٩٨,٣٤٩) ثمانية وتسعون ألفاً وثلاثمائة وتسعة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٩٨,٣٤٩)
١١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٤,٨٤٨) مائة وأربعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وثمانية وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٤,٨٤٨)
١٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٦,٧٠٠) ستة وستون ألفاً وسبعمائة ريالًا المتمثل في التعويض عن أضرار.	منظورة	(٦٦,٧٠٠)
١٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٦,١٦١) ستة وستون ألفاً ومائة وواحد وستون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٦,١٦١)
١٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٣,٢٢٥) ثلاثة وخمسون ألفاً ومئتان وخمسة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٣,٢٢٥)
١٥	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٣,٢٣٣) ثلاثة وسبعون ألفاً ومئتان وثلاثة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٣,٢٣٣)
١٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢٣٣,٦٥٥) مئتان وثلاثة وثلاثون ألفاً وستمائة وخمسة وخمسون ريالًا المتمثل في التعويض عن الضرر.	منظورة	(٢٣٣,٦٥٥)
١٧	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧١,٢٩١) واحد وسبعون ألفاً ومئتان وواحد وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧١,٢٩١)
١٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢٤,٢٨٤) أربعة وعشرون ألفاً ومئتان وأربعة وثمانون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢٤,٢٨٤)
١٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٩٩,٥٥٧) تسعة وتسعون ألفاً وخمسمائة وسبعة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	صدر حكم ابتدائي بصرف النظر	(٩٩,٥٥٧)
٢٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٣٧,٩٩٢) سبعة وثلاثون ألفاً وتسعمائة واثنان وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٣٧,٩٩٢)

#	المدعي	المدعى عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
٢١	مدعي	الشركة	يطلب المدعيان الحكم بإلزام الشركة بتعويضهما بمبلغ قدره (٢,٥٧٠,٧٦٤) مليونان وخمسمائة وسبعون ألفاً وسبعمائة وأربعة وستون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢,٥٧٠,٧٦٤)
٢٢	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٨٠,٩٢٤) ثمانون ألفاً وتسعمائة وأربعة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٨٠,٩٢٤)
٢٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠١,٤٨٧) مائة وألف ألف وأربعمائة وسبعة وثمانون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠١,٤٨٧)
٢٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٧,٩٣٥) سبعة وستون ألفاً وتسعمائة وخمسة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٧,٩٣٥)
٢٥	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٦,٨٤٥) ستة وسبعون ألفاً وثمانمائة وخمسة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٦,٨٤٥)
٢٦	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٨,٩٠١) ثمانية وسبعون ألفاً وتسعمائة وواحد ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٨,٩٠١)
٢٧	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (١٠٩,٤٧٨) مائة وتسعة ألفاً وأربعمائة وثمانية وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٩,٤٧٨)
٢٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٩٤,٦٩١) أربعة وتسعون ألفاً وستمائة وواحد وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٩٤,٦٩١)
٢٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٦,٩٢٣) ستة وخمسون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٦,٩٢٣)
٣٠	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٤٦,٥٤٦) ستة وأربعون ألفاً وخمسمائة وستة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٦,٥٤٦)
٣١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢٩٥,١٧١) مئتان وخمسة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢٩٥,١٧١)
٣٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٠,٨٩٦) ستون ألفاً وثمانمائة وستة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٠,٨٩٦)
٣٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٦,٩٠٩) مائة وستة ألفاً وتسعمائة وتسعة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٦,٩٠٩)
٣٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٨,٣٠٥) مائة وثمانية ألفاً وثلاثمائة وخمسة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٨,٣٠٥)
٣٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٢,٨٥٢) اثنان وسبعون ألفاً وثمانمائة واثنان وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٢,٨٥٢)
٣٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بالاستمرار في تنفيذ العقد (لا توجد مطالبة مالية).	منظورة	لا توجد مطالبة مالية
٣٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨٢,٢٤٨) اثنان وثمانون ألفاً ومئتان وثمانية وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	لم يكتسب الحكم القطعية	(٨٢,٢٤٨)
٣٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بأعمال السفلتة في مشروع الرمال بالرياض (لا توجد مطالبة مالية).	منظورة	لا توجد مطالبة مالية
٣٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بأعمال السفلتة في مشروع الرمال بالرياض (لا توجد مطالبة مالية).	منظورة	لا توجد مطالبة مالية
٤٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٧,٤٠١) سبعة وسبعون ألفاً وأربعمائة وواحد ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٧,٤٠١)
٤١	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٩٨,٧٤١) ثمانية وتسعون ألفاً وسبعمائة وواحد وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٩٨,٧٤١)
٤٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨٩,٠٥٥) تسعة وثمانون ألفاً وخمسة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٨٩,٠٥٥)
٤٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤١,٠٧٢) واحد وأربعون ألفاً واثنان وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤١,٠٧٢)
٤٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٥,٤٦٧) مائة وخمسة وعشرون ألفاً وأربعمائة وسبعة وستون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٥,٤٦٧)

#	المدعي	المدعى عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
٤٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٨,٢٨٤) ثمانية وأربعون ألفاً ومئتان وأربعة وثمانون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٨,٢٨٤)
٤٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٢,٨٨٠) مائة واثنان ألفاً وثمانمائة وثمانون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٢,٨٨٠)
٤٧	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٢٠,٠٠٠) عشرون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢٠,٠٠٠)
٤٨	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٠,١١٦) سبعون ألفاً ومائة وستة عشر ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٠,١١٦)
٤٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٣٩,٦٥٦) تسعة وثلاثون ألفاً وستمائة وستة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٣٩,٦٥٦)
٥٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١١١,٧٢١) مائة وأحد عشر ألفاً وسبعمائة وواحد وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١١١,٧٢١)
٥١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١١٢,٦٢٣) مائة واثنا عشر ألفاً وستمائة وثلاثة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١١٢,٦٢٣)
٥٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بفسخ العقد وإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٢٢,٠٤٩) أربعمائة واثنان وعشرون ألفاً وتسعة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي، وإعادة المبلغ المدفوع وقدره (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريالًا.	منظورة	(٥٢٢,٠٤٩)
٥٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٩٦,٠٩٣) ستة وتسعون ألفاً وثلاثة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٩٦,٠٩٣)
٥٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٤٩,٠٠٠) مائة وتسعة وأربعون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٤٩,٠٠٠)
٥٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٣٠,٥٧٤) مائة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وأربعة وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٣٠,٥٧٤)
٥٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٩,٥٣٠) تسعة وسبعون ألفاً وخمسمائة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٩,٥٣٠)
٥٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٠,٦٩٣) سبعون ألفاً وستمائة وثلاثة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٠,٦٩٣)
٥٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٧,٦٩٣) مائة وسبعة وعشرون ألفاً وستمائة وثلاثة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٧,٦٩٣)
٥٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٠١,١٢٦) خمسمائة وألف ألف ومائة وستة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٠١,١٢٦)
٦٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٠,٤٣٥) مائة وعشرون ألفاً وأربعمائة وخمسة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٠,٤٣٥)
٦١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٧٩,٢٦٥) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومئتان وخمسة وستون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٧٩,٢٦٥)
٦٢	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٤,٨٩٩) أربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وتسعة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٤,٨٩٩)
٦٣	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٥٢,٨٨٨) اثنان وخمسون ألفاً وثمانمائة وثمانية وثمانون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٢,٨٨٨)
٦٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بثبوت تملكه للعقارين الواقعين في جازان بحي ساحل وادي وحي منجاره (لا توجد مطالبة مالية).	منظورة	لا توجد مطالبة مالية
٦٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥١,٠٠٠) واحد وخمسون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	لم يكتسب الحكم القطعية	(٥١,٠٠٠)
٦٦	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٦٠,٩٤٠) ستون ألفاً وتسعمائة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٠,٩٤٠)
٦٧	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٩,٧٤٤) تسعة وسبعون ألفاً وسبعمائة وأربعة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٩,٧٤٤)
٦٨	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٤,٠٠٠) أربعة وسبعون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٤,٠٠٠)

#	المدعي	المدعى عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
٦٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٨,٧٢٩) ثمانية وستون ألفاً وسبعمائة وتسعة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٨,٧٢٩)
٧٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦١,٣٨٠) واحد وستون ألفاً وثلاثمائة وثمانون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦١,٣٨٠)
٧١	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٦٧,٦٤٤) سبعة وستون ألفاً وستمائة وأربعة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	لم يكتسب الحكم القطعية	(٦٧,٦٤٤)
٧٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٥,٩١٧) خمسة وستون ألفاً وتسعمائة وسبعة عشر ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٥,٩١٧)
٧٣	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٣٤,٥٧٧) أربعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وسبعة وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٣٤,٥٧٧)
٧٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٤,٩٩٩) أربعة وخمسون ألفاً وتسعمائة وتسعة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٤,٩٩٩)
٧٥	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٨,٤٠٦) ثمانية وسبعون ألفاً وأربعمائة وستة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٨,٤٠٦)
٧٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٣٦,٢٤٨) مائة وستة وثلاثون ألفاً ومئتان وثمانية وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٣٦,٢٤٨)
٧٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٥,٠٠٠) خمسة وخمسون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٥,٠٠٠)
٧٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٧٥,٩٥٥) أربعمائة وخمسة وسبعون ألفاً وتسعمائة وخمسة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٧٥,٩٥٥)
٧٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٧٣,٥٠٦) أربعمائة وثلاثة وسبعون ألفاً وخمسمائة وستة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٧٣,٥٠٦)
٨٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٧٣,٣٧٥) أربعمائة وثلاثة وسبعون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٧٣,٣٧٥)
٨١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧١,٥٩٠) واحد وسبعون ألفاً وخمسمائة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧١,٥٩٠)
٨٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦٦,٠٠٠) ستة وستون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦٦,٠٠٠)
٨٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨٢,٧٩٤) اثنان وثمانون ألفاً وسبعمائة وأربعة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٨٢,٧٩٤)
٨٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٣,٤٠٥) ثلاثة وسبعون ألفاً وأربعمائة وخمسة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٣,٤٠٥)
٨٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٣,٥٦٠) ثلاثة وخمسون ألفاً وخمسمائة وستون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٣,٥٦٠)
٨٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٥,٢٣٨,٨٢) خمسة وخمسون ألفاً ومئتان وثمانية وثلاثون ريالًا واثنان وثمانون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٥,٢٣٨,٨٢)
٨٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨,٦٦٧) ثمانية آلاف وستمائة وسبعة وستون ريالًا المتمثل في أتعاب المحاماة.	منظورة	(٨,٦٦٧)
٨٨	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٨٧,٧٨٩,٩١) سبعة وثمانون ألفاً وسبعمائة وتسعة وثمانون ريالًا وواحد وتسعون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٨٧,٧٨٩,٩١)
٨٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨٩,٧٣٥) تسعة وثمانون ألفاً وسبعمائة وخمسة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٨٩,٧٣٥)
٩٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٣٦,١٢٩) ستة وثلاثون ألفاً ومائة وتسعة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٣٦,١٢٩)
٩١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٢,٦٤١,٣٥) اثنان وسبعون ألفاً وستمائة وواحد وأربعون ريالًا وخمسة وثلاثون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٢,٦٤١,٣٥)

#	المدعي	المدعى عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
٩٢	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٢٠٠,٠٠٠) مئتا ألف ريالًا المتمثل في التعويض عن التأخر في تسليم الوحدة.	منظورة	(٢٠٠,٠٠٠)
٩٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٦١,٦٣٢) واحد وستون ألفاً وستمائة واثنان وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٦١,٦٣٢)
٩٤	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧,٤٧١,٧٩) سبعة آلاف وأربعمائة وواحد وسبعون ريالًا وتسعة وسبعون هللة المتمثل في التعويض عن التأخر في تسليم الوحدة.	منظورة	(٧,٤٧١,٧٩)
٩٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٥,٠٠٠) خمسة وسبعون ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٥,٠٠٠)
٩٦	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٦٠,٢٣٧) ستون ألفاً ومئتان وسبعة وثلاثون ريالًا المتمثل في التعويض عن التأخر في تسليم الوحدة.	منظورة	(٦٠,٢٣٧)
٩٧	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٧٥,٦٩٠,١٩) خمسة وسبعون ألفاً وستمائة وتسعون ريالًا وتسعة عشر هللة المتمثل في التعويض عن التأخر في تسليم الوحدة.	لم يكتسب الحكم القطعية	(٧٥,٦٩٠,١٩)
٩٨	مدعي	الشركة	تطلب المدعية الحكم بإلزام الشركة بتعويضها بمبلغ قدره (٥٢,٧٥٠) اثنان وخمسون ألفاً وسبعمائة وخمسون ريالًا المتمثل في التعويض عن التأخر في تسليم الوحدة.	لم يكتسب الحكم القطعية	(٥٢,٧٥٠)
٩٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٩,٥٥٠,٥١) مائة وتسعة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسون ريالًا وواحد وخمسون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٩,٥٥٠,٥١)
١٠٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧٥,٩٩٠) خمسة وسبعون ألفاً وتسعمائة وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧٥,٩٩٠)
١٠١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٦,٢٥٢) مائة وستة ألفاً ومئتان واثنان وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٦,٢٥٢)
١٠٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٠,٢٠٥) أربعون ألفاً ومئتان وخمسة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٠,٢٠٥)
١٠٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٥,٤٢٦) مائة وخمسة وعشرون ألفاً وأربعمائة وستة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٥,٤٢٦)
١٠٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٥,٧٥٣) خمسة وأربعون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٥,٧٥٣)
١٠٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧١,٠١٨,٣٧) واحد وسبعون ألفاً وثمانية عشر ريالًا وسبعة وثلاثون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧١,٠١٨,٣٧)
١٠٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٤,٨٦٢,٢٤) مائة وأربعة ألفاً وثمانمائة واثنان وستون ريالًا وأربعة وعشرون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٤,٨٦٢,٢٤)
١٠٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١١٧,٦١٠,٩٤) مائة وسبعة عشر ألفاً وستمائة وعشرة ريالًا وأربعة وتسعون هللة المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١١٧,٦١٠,٩٤)
١٠٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢٧,١٥٧) مائة وسبعة وعشرون ألفاً ومائة وسبعة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢٧,١٥٧)
١٠٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٤,١٦٢) أربعة وخمسون ألفاً ومائة واثنان وستون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٤,١٦٢)
١١٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠٨,٠٠٠) مائة وثمانية ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٠٨,٠٠٠)
١١١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢٢,٧٥٢) اثنان وعشرون ألفاً وسبعمائة واثنان وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢٢,٧٥٢)
١١٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٧,٦٥٨) سبعة آلاف وستمائة وثمانية وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٧,٦٥٨)
١١٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٣,٠٠٥) ثلاثة وأربعون ألفاً وخمسة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٣,٠٠٥)

#	المدعي	المدعى عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
١١٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١١٤,٦٥٠) مائة وأربعة عشر ألفاً وستمائة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١١٤,٦٥٠)
١١٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٧,٢٥١) سبعة وأربعون ألفاً ومئتان وواحد وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٧,٢٥١)
١١٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٠,٧٤٠) أربعون ألفاً وسبعمائة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٠,٧٤٠)
١١٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨,٣١٨) ثمانية آلاف وثلاثمائة وثمانية عشر ريالًا المتمثل في أتعاب المحاماة.	منظورة	(٨,٣١٨)
١١٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢٦,٩٣٠) ستة وعشرون ألفاً وتسعمائة وثلاثون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢٦,٩٣٠)
١١٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٩٧,٦٤٤) سبعة وتسعون ألفاً وستمائة وأربعة وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٩٧,٦٤٤)
١٢٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٨,٣٧٢) ثمانية وخمسون ألفاً وثلاثمائة واثنان وسبعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٨,٣٧٢)
١٢١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٦,٦٥٥) ستة وأربعون ألفاً وستمائة وخمسة وخمسون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٦,٦٥٥)
١٢٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١١٦,٧٠٠) مائة وستة عشر ألفاً وسبعمائة ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١١٦,٧٠٠)
١٢٣	مدعيان	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٨,٩٢٤) ثمانية وأربعون ألفاً وتسعمائة وأربعة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٨,٩٢٤)
١٢٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨٤,٩٢٥) أربعة وثمانون ألفاً وتسعمائة وخمسة وعشرون ريالًا المتمثل في أجرة المثل.	منظورة	(٨٤,٩٢٥)
١٢٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٤,٢٣٥) أربعة عشر ألفاً ومئتان وخمسة وثلاثون ريالًا المتمثل في أتعاب المحاماة.	منظورة	(١٤,٢٣٥)
١٢٦	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٩٠,٢٢٩) تسعون ألفاً ومئتان وتسعة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٩٠,٢٢٩)
١٢٧	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٢,٣١٩) اثنان وأربعون ألفاً وثلاثمائة وتسعة عشر ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٢,٣١٩)
١٢٨	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٢٩,٠٩٢) تسعة وعشرون ألفاً واثنان وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٢٩,٠٩٢)
١٢٩	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٢,٠٠٠) اثنا عشر ألف ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٢,٠٠٠)
١٣٠	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٥٤,٩٤١) مائة وأربعة وخمسون ألفاً وتسعمائة وواحد وأربعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٥٤,٩٤١)
١٣١	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٨,٢٢٥) ثمانية آلاف ومئتان وخمسة وعشرون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٨,٢٢٥)
١٣٢	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريالًا المتمثل في أضرار التقاضي.	منظورة	(١٠,٠٠٠)
١٣٣	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٥٥,٠٩١) خمسة وخمسون ألفاً وواحد وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٥٥,٠٩١)
١٣٤	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (١٤٧,٠١٥) مائة وسبعة وأربعون ألفاً وخمسة عشر ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(١٤٧,٠١٥)
١٣٥	مدعي	الشركة	يطلب المدعي الحكم بإلزام الشركة بتعويضه بمبلغ قدره (٤٠,٥٩١) أربعون ألفاً وخمسمائة وواحد وتسعون ريالًا المتمثل في الشرط الجزائي.	منظورة	(٤٠,٥٩١)
إجمالي المطالبات المالية المرفوعة للدعاوى القائمة على الشركة: (١٤,٦٢١,٦٠٠,١٢) أربعة عشر مليونًا وستمائة وواحد وعشرون ألفاً وستمائة ريال سعودي واثنتا عشرة هللة .					

المصدر: الشركة.

ب. شركة بلت:

الجدول ٦-١٥: ملخص المطالبات القضائية المقامة من قبل شركة بلت أو ضدها كما في تاريخ هذا المستند:

#	المدعي	المدعي عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
قضايا شركة بلت:					
١	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣,٨٠٢,٧٦٦,٦٤) ثلاثة ملايين وثمانمائة واثنان ألفاً وسبعمائة وستة وستون وستون ريالًا وأربعة وستون هللة، عبارة عن أعمال منفذة في مشروع فلل الإسكان التنموي بمحافظة الدوادمي حسب زعم المدعية.	منظورة	(٣,٨٠٢,٧٦٦,٦٤)
٢	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٤٣,٩٣١) ثلاثمائة وثلاثة وأربعون ألفاً وتسعمائة وواحد وثلاثون ريالًا، عبارة عن أعمال مقاولات منفذة، وسداد مبلغ وقدره (٢٨,٤٦٢) ثمانية وعشرون ألفاً وأربعمائة واثنان وستون ريالًا عبارة عن أعمال إضافية.	منظورة	(٣٧٢,٣٩٣)
٣	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١١,٠٠٠) أحد عشر ألف ريالًا، عبارة عن قيمة تعويض التلفيات الناشئة بسبب الحادث المروري.	منظورة	(١١,٠٠٠)
٤	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٦٢١,٥٦١,٧٠) ستمائة وواحد وعشرون ألفاً وخمسمائة وواحد وستون ريالًا وسبعون هللة، عبارة عن ضمان أعمال عظم وكهرباء لعمائر سكنية في مشروع فينان.	منظورة	(٦٢١,٥٦١,٧٠)
٥	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١١٣,٥١٤) مائة وثلاثة عشر ألفاً وخمسمائة وأربعة عشر ريالًا، عبارة عن مستخلصات منفذة حسب زعم المدعي، وسداد مبلغ وقدره (١٥,٠٠٠) خمسة عشر ألف ريالًا عبارة عن أتعاب المحاماة.	منظورة	(١٢٨,٥١٤)
٦	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٠١,٤٣٤,٦٦) مئتان وألف وأربعمائة وأربعة وثلاثون ريالًا وستة وستون هللة، عبارة عن مستخلصات منفذة حسب زعم المدعي، وسداد مبلغ وقدره (٢٢,٠٠٠) اثنان وعشرون ألف ريالًا عبارة عن أتعاب المحاماة.	منظورة	(٢٢٣,٤٣٤,٦٦)
٧	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٠٦,٤١٦,٥٩) مئتان وستة آلاف وأربعمائة وستة عشر ريالًا وتسعة وخمسون هللة، عبارة عن مستخلصات منفذة حسب زعم المدعي، وسداد مبلغ وقدره (٢٦,٠٠٠) ستة وعشرون ألف ريالًا عبارة عن أتعاب المحاماة.	منظورة	(٢٣٢,٤١٦,٥٩)
٨	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٨١,٠٠٠) مئتان وواحد وثمانون ألف ريالًا، عبارة عن مواد موردة حسب زعم المدعي.	منظورة	(٢٨١,٠٠٠)
٩	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٤٢,٩٩٩,٥٢) مائة واثنان وأربعون ألفاً وتسعمائة وتسعة وتسعون ريالًا واثنان وخمسون هللة، عبارة عن أعمال مقاولة حسب زعم المدعي.	منظورة	(١٤٢,٩٩٩,٥٢)
١٠	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٣٧,٤٥٥,٥٣) مائة وسبعة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وخمسة وخمسون ريالًا وثلاثة وخمسون هللة، عبارة عن أعمال مقاولة حسب زعم المدعي.	منظورة	(١٣٧,٤٥٥,٥٣)
١١	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٤٨,٦١٥,٠١) ثمانية وأربعون ألفاً وستمائة وخمسة عشر ريالًا وواحد هللة، عبارة عن أعمال مقاولة حسب زعم المدعية.	منظورة	(٤٨,٦١٥,٠١)
١٢	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٦,٠٦٠) ستة آلاف وستون ريالًا، عبارة عن مكافأة نهاية خدمة، وسداد مبلغ وقدره (٩,٨٠٠) تسعة آلاف وثمانمائة ريالًا عبارة عن إجازات غير متمتع بها، وسداد مبلغ وقدره (٤٠,٨٣٣) أربعون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ريالًا عبارة عن تعويض عن إنهاء غير مشروع.	منظورة	(٥٦,٦٩٣)
١٣	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٧٨,٠٠٠) ثمانية وسبعون ألف ريالًا، عبارة عن أجور متأخرة.	منظورة	(٧٨,٠٠٠)
١٤	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٤,٣٩٨) أربعة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وتسعون ريالًا، عبارة عن أجور إجازات مستحقة حسب زعمه.	منظورة	(٣٤,٣٩٨)

#	المدعي	المدعي عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
١٥	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣,٦٦٦,٦٧) ثلاثة آلاف وستمائة وستة وستون ريالًا وسبعة وستون هللة، عبارة عن أجور غير مسددة حسب زعمه، وسداد مبلغ وقدره (٣,٣٣٣,٣٣) ثلاثة آلاف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ريالًا وثلاثة وثلاثون هللة عبارة عن أجور إجازات مستحقة حسب زعمه.	منظورة	(٧,٠٠٠)
١٦	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١١٧,٠٢١) مائة وسبعة عشر ألفاً وواحد وعشرون ريالًا، عبارة عن ضمان أعمال.	منظورة	(١١٧,٠٢١)
١٧	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٠,٣١١) ثلاثون ألفاً وثلاثمائة وأحد عشر ريالًا، عبارة عن أعمال مقاولات، وسداد مبلغ وقدره (٣,٠٠٠) ثلاثة آلاف ريالًا عبارة عن تعويض عن مصروفات التقاضي.	منظورة	(٣٣,٣١١)
١٨	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٠٨,٦١٠,٩١) مئتان وثمانية آلاف وستمائة وعشرة ريالات وواحد وتسعون هللة، عبارة عن مستخلصات منفذة حسب زعم المدعي.	منظورة	(٢٠٨,٦١٠,٩١)
١٩	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٤٩٠,٨٤١,٨٥) أربعمائة وتسعون ألفاً وثمانمائة وواحد وأربعون ريالًا وخمسة وثمانون هللة، عبارة عن مستخلصات منفذة حسب زعم المدعي.	منظورة	(٤٩٠,٨٤١,٨٥)
٢٠	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريالًا، عبارة عن تعويض عن مصاريف التقاضي.	منظورة	(١٠,٠٠٠)
٢١	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بتمكينه من تنفيذ العقد.	منظورة	لا توجد مطالبة مالية
٢٢	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٨٥٦,٩٢٥) ثمانمائة وستة وخمسون ألفاً وتسعمائة وخمسة وعشرون ريالًا، عبارة عن أعمال مقاولات.	منظورة	(٨٥٦,٩٢٥)
٢٣	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٨٧,٩٠٨) سبعة وثمانون ألفاً وتسعمائة وثمانية ريالًا، عبارة عن عمولات مستحقة حسب زعمه.	منظورة	(٨٧,٩٠٨)
٢٤	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٥١,٨٩٦) واحد وخمسون ألفاً وثمانمائة وستة وتسعون ريالًا، عبارة عن مكافأة نهاية الخدمة، وسداد مبلغ وقدره (٦,١٠٤) ستة آلاف ومائة وأربعة ريالًا عبارة عن إجازات غير متمتع بها حسب زعمه.	منظورة	(٥٨,٠٠٠)
٢٥	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٥٦٢,٢٦٧) خمسمائة واثنان وستون ألفاً ومئتان وسبعة وستون ريالًا، عبارة عن أعمال منفذة في مشروع مدرسة ترتل باي سكول، وسداد مبلغ وقدره (٥١,٠٠٠) واحد وخمسون ألف ريالًا عبارة عن أتعاب محاماة.	منظورة	(٦١٣,٢٦٧)
٢٦	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٥٨,٣٠٥) ثلاثمائة وثمانية وخمسون ألفاً وثلاثمائة وخمسة ريالًا، عبارة عن المتبقي من قيمة الأعمال المنفذة في مشروع فينان بلس.	لم يكتسب الحكم القطعية	(٣٥٨,٣٠٥)
٢٧	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٩٨,٤٦٠) مئتان وثمانية وتسعون ألفاً وأربعمائة وستون ريالًا، عبارة عن المتبقي من قيمة الأعمال المنفذة في مشروعي فينان وفينان بلس.	منظورة	(٢٩٨,٤٦٠)
٢٨	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٨٩,٥٤٠) ثلاثمائة وتسعة وثمانون ألفاً وخمسمائة وأربعون ريالًا، عبارة عن المتبقي من قيمة الأعمال المنفذة في مشروع فينان.	منظورة	(٣٨٩,٥٤٠)
٢٩	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٤٢,٤٠٥) مائة واثنان وأربعون ألفاً وأربعمائة وخمسة ريالًا، عبارة عن المتبقي من قيمة الأعمال المنفذة في مشروع فينان.	منظورة	(١٤٢,٤٠٥)
٣٠	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٥٢,٥٥٢) اثنان وخمسون ألفاً وخمسمائة واثنان وخمسون ريالًا، عبارة عن قيمة ضمان الأعمال في مشروع فينان.	منظورة	(٥٢,٥٥٢)
٣١	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٤٣,٠٦٩) ثلاثة وأربعون ألفاً وتسعة وستون ريالًا، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة ومصاريف التقاضي في مشروع الإسكان التنموي بريدة.	منظورة	(٤٣,٠٦٩)
٣٢	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٣,٠٦٥) ثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسة وستون ريالًا، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة ومصاريف التقاضي في مشروع الإسكان التنموي بريدة.	منظورة	(٣٣,٠٦٥)

#	المدعي	المدعي عليه	ملخص النزاع	الحالة	إجمالي المطالبات
٣٣	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٧٥,٩٥٠) مائة وخمسة وسبعون ألفاً وتسعمائة وخمسون ريالًا، عبارة عن ثمن توريد، وسداد مبلغ وقدره (١٧,٥٠٠) سبعة عشر ألفاً وخمسمائة ريالًا عبارة عن التعويض عن أضرار التقاضي.	منظورة	(١٩٣,٤٥٠)
٣٤	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٦١,١٦٣) مائة وواحد وستون ألفاً ومائة وثلاثة وستون ريالًا، عبارة عن أتعاب المحاماة في القضية الأصلية.	لم يكتسب الحكم القطعية	(١٦١,١٦٣)
٣٥	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٩٣,٥٠٠) ثلاثة وتسعون ألفاً وخمسمائة ريالًا، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة وأتعاب التقاضي.	منظورة	(٩٣,٥٠٠)
٣٦	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٢,٦٤٥) اثنان وثلاثون ألفاً وستمائة وخمسة وأربعون ريالًا، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة في مشروع فينان.	منظورة	(٣٢,٦٤٥)
٣٧	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية إصدار أمر أداء بإلزام شركة بلت بسداد مبلغ قدره (٥٢,٦٥٢) اثنان وخمسون ألفاً وستمائة واثنان وخمسون ريالًا.	منظورة	(٥٢,٦٥٢)
٣٨	مدعي	شركة بلت	تطلب المدعية الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١١٨,٣٠٠) مائة وثمانية عشر ألفاً وثلاثمائة ريالًا، عبارة عن قيمة التوريد بصفتها أحد الموردين لمصانع سدير.	منظورة	(١١٨,٣٠٠)
٣٩	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٣٣,٩١٣) ثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وثلاثة عشر ريالًا، عبارة عن ثمن الخدمات المقدمة.	منظورة	(٣٣,٩١٣)
٤٠	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٤٥,٢٦٩) مئتان وخمسة وأربعون ألفاً ومئتان وتسعة وستون ريالًا، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة في مشروع جوهرة الرصيفة.	منظورة	(٢٤٥,٢٦٩)
٤١	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٣٦,١٥٥) مئتان وستة وثلاثون ألفاً ومائة وخمسة وخمسون ريالًا، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة في مشروع جوهرة الرصيفة.	منظورة	(٢٣٦,١٥٥)
٤٢	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٤٠,٢١٧) أربعون ألفاً ومئتان وسبعة عشر ريالًا، عبارة عن التوريدات وأتعاب المحاماة.	منظورة	(٤٠,٢١٧)
٤٣	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (٢٣,٠٨٠,٢٠) ثلاثة وعشرون ألفاً وثمانون ريالًا وعشرون هللة، عبارة عن قيمة الأعمال المنفذة في مشروع فينان.	منظورة	(٢٣,٠٨٠,٢٠)
٤٤	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١٥,٢٠٨,٦٢) خمسة عشر ألفاً ومئتان وثمانية ريالًا واثنان وستون هللة، عبارة عن التوريدات في مشروع فينان، وسداد مبلغ وقدره (٤,٠٠٠) أربعة آلاف ريالًا عبارة عن أتعاب محاماة.	منظورة	(١٩,٢٠٨,٦٢)
٤٥	مدعي	شركة بلت	يطلب المدعي الحكم بإلزام شركة بلت بدفع مبلغ وقدره (١١٧,٤٠٩) مائة وسبعة عشر ألفاً وأربعمائة وتسعة ريالًا، عبارة عن ثمن تأجير معدات.	منظورة	(١١٧,٤٠٩)
إجمالي المطالبات المالية المرفوعة للدعاوى القائمة على شركة بلت: (١١,٣٣٨,٤٩٠,٢٣) أحد عشر مليوناً وثلاثمائة وثمانية وثلاثون ألفاً وأربعمائة وتسعون ريالًا وثلاثة وعشرون هللة.					

المصدر: الشركة.

ت. شركة بانيت:

حتى تاريخ هذا المستند لا يوجد لدى شركة بانيت أي دعاوى أو مطالبات قضائية قائمة.

ث. شركة اكتساب:

حتى تاريخ هذا المستند لا يوجد لدى شركة اكتساب أي دعاوى أو مطالبات قضائية قائمة.

وباستثناء ما ورد أعاله، يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أن المجموعة ليست طرفًا حتى تاريخ إصدار هذا المستند، في أي نزاع قضائي أو تحكيم أو دعوى إدارية أو تحقيق من شأنها، بشكل فردي أو في مجملها، أن يكون لها تأثيرًا سلبيًا على وضعها المالي ونتائج عملياتها، ويقرون بأنهم ليسوا على علم بأي دعاوى أو مطالبات مهدد بإقامتها.

٦-١٣ القوى العاملة

يوجد لدى الشركة (شركة لدن للاستثمار - الرئيسي) سجل تجاري رقم (١٠١٠٤٦٧٣٥٥): عدد سبعة وأربعون (٤٧) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٢٨) مشترك سعودي و(١٩) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (٢٤٥٢٧٠-١١١١٢٥٨٨) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٦٤٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (بلاتيني).

كما يوجد لدى فرع شركة لدن (الخبر) سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٣٠٩٥٢): عدد خمسة وعشرون (٢٥) مشترك فقط، ينقسمون إلى (١٦) مشترك سعودي و(٩) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٨٤٩٢١-١٣١٣٢٨٩٠) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٦٤٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (بلاتيني).

كما يوجد لدى شركة بانيت (شركة بانيت للتشغيل والصيانة - الرئيسي) سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٤٧٧٨٣): عدد تسعة وثمانون (٨٩) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٣٢) مشترك سعودي و(٥٧) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (٤١٢٨٧٦-٤٤٤٢٤٣٧٧) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٥٤٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (بلاتيني).

كما يوجد لدى فرع شركة بانيت (الرياض) سجل تجاري رقم (١٠١٠٦٣٣٩٧٣): عدد خمسة عشرة (١٥) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٧) مشترك سعودي و(٨) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (٣١٨٩٣٦-٧٦٣٨٤٠٤٣) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤٦٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر متوسط).

كما يوجد لدى فرع شركة بانيت (جدة) سجل تجاري رقم (٤٠٣٠٣٨٠٣٦٣): عدد مائة وسبعون (١٧٠) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٤٠) مشترك سعودي و(١٣٠) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٧٠٠٤٨-١٨٦٢٥٩٥٢) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤٠٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (بلاتيني).

كما يوجد لدى شركة بلت (شركة بلت الصناعية - الرئيسي) سجل تجاري رقم (١٠١٠٢٣٣٥٧٤): عدد تسعمائة واثنان وستون (٩٦٢) مشترك فقط، ينقسمون إلى (١١٩) مشترك سعودي و(٨٤٣) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٠٦٥٨٨-١٦١٢٣١٣٦) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (١٩٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر مرتفع).

كما يوجد لدى فرع شركة بلت (شركة بلت التجارية) سجل تجاري رقم (١٠١٠٣٩٥٥١٢): عدد سبعة وثمانون (٨٧) مشترك فقط، ينقسمون إلى (١٤) مشترك سعودي و(٧٣) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (٢٠٥٦٤٣-١٥٧٣٤٦٥٣) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (١٩٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر مرتفع).

كما يوجد لدى فرع شركة بلت (شركة مصنع بلت لتقنية البناء) سجل تجاري رقم (١١٢٦١٠٦١٨٣) عدد مائتان وثمانية وسبعون (٢٧٨) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٨٣) مشترك سعودي و(١٩٥) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٧٥١٠٢-١٣٥٢٧٨٢٢) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤١٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر مرتفع).

كما يوجد لدى فرع شركة بلت (شركة بلت لتقنية المعلومات) سجل تجاري رقم (١٠١٠٤٤١٣٢١): عدد ثمانية عشرة (١٨) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٦) مشترك سعودي و(١٢) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٥٠٠٠٧-٢١١١٩٥١٤) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤٢٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر متوسط).

كما يوجد لدى فرع شركة بلت (شركة مصنع بلت للألمنيوم) سجل تجاري رقم (١٠١٨١٠٠٣٠٥): عدد تسعون (٩٠) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٥١) مشترك سعودي و(٣٩) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (٩٤٣٨٤٨-١٧٠٨١٢٦٠) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤١٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر مرتفع).

كما يوجد لدى فرع شركة بلت (شركة مصنع بلت للحوائط مسبقة الصنع) سجل تجاري رقم (١١٢٦١٠٦٣٧٧): عدد اثنان وعشرون (٢٢) مشترك فقط، ينقسمون إلى (١٩) مشترك سعودي و(٣) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٤٨٢١٦-٤٦٧٩٥٥٤٠) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤١٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر مرتفع).

كما يوجد لدى فرع شركة بلت (شركة مصنع دايمات للتصنيع) سجل تجاري رقم (١٠١٠٤٤١٣١٨): عدد سبعمائة وواحد (٧٠١) مشترك فقط، ينقسمون إلى (٢٣١) مشترك سعودي و(٤٧٠) مشترك غير سعودي. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٨٢٥٥٢-١٩٧٧٠٢٣٨) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (٤١٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر مرتفع).كما يوجد لدى شركة اكتساب (شركة اكتساب للموارد البشرية) سجل تجاري رقم (١٠١٠٧٧٨١٠٧): عدد واحد (١) مشترك

سعودي فقط. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (١٢٣٥٥١١٥-٩٩٢١٢٢) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (١٠٠٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر صغير فئة أ).

كما أنه لا يوجد لدى فرع شركة اكتساب (شركة اكتساب الاولى للتوظيف) سجل تجاري رقم (١٠١٠٩٠٣٧٢٦): أي مشترك. ووفقًا لتصنيف نطاقات لشهادة التوطين الخاصة بالشركة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم، (٩٧٢٢٨٩-٥٩١٦١٣٧٥) فإن نسبة معدل التوطين بالشركة تبلغ (١٠٠٪) ولذلك تم تصنيف الشركة ضمن النطاق (أخضر صغير فئة أ).

تم اعتماد برنامج السعودة «نطاقات» بموجب قرار معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (وزير العمل سابقًا) رقم (٤٠٤٠) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/١٢هـ (الموافق ٢٠١١/٠٩/١٠م)، وذلك بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٠) وتاريخ ١٤١٥/٠٥/٢١هـ (الموافق ١٩٩٤/١٠/٢٧م)، وجرى تنفيذ برنامج «نطاقات» بتاريخ ١٤٣٢/١٠/١٢هـ (الموافق ٢٠١١/٠٩/١٠م) وقد بدأت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في تطبيق برنامج «نطاقات» لتشجيع المؤسسات وتقديم الحوافز للمؤسسات كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين. ومن خلال البرنامج يتم تقييم أداء أية شركة استنادًا إلى فئات محددة (نطاقات)، وهي الفئة البلاتينية، والفئة الخضراء (مقسمة إلى فئات فرعية، أ: فئة منخفضة، وفئة متوسطة، وفئة مرتفعة)، والفئة الصفراء والحمراء. وتعتبر الشركات التي تكون ضمن الفئة البلاتينية أو الفئة الخضراء قد أوفت بمتطلبات التوطين، وبالتالي يحق لها عدد من المزايا، منها، الحصول على تأشيرات العمل وتجديدها أو بخلاف ذلك تغيير مهن العاملين الأجانب (باستثناء المهن المخصصة حصريًا للمواطنين السعوديين) أما المنشآت التي تصنف ضمن الفئة الصفراء والحمراء (بناءً على مدى عدم تقيدها بالمتطلبات المحددة)، فإنها تعتبر قد خالفت متطلبات التوطين، وقد تخضع لبعض الإجراءات الجزائية، منها الحد من قدرتها على تجديد تأشيرات عمل الموظفين الأجانب بالكامل أو منع الموظفين الأجانب بالكامل من الحصول أو تجديد تأشيرات العمل.

٦-١٤ إقرارات أعضاء مجلس الإدارة

يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

١. لا يخلّ الانتقال بأيٍّ من العقود أو الاتفاقيات التي يكون المُصدر طرفاً فيها.

٢. تم الإفصاح عن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بالمُصدر في مستند الانتقال.

٣. أن المصدر ملتزم بمتطلبات لائحة حوكمة الشركات ومتطلبات الإفصاح الواردة في لائحة حوكمة الشركات ونظام الشركات والضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة.

٤. بخلاف ما ورد في القسم الفرعي رقم (٦-١٢) «**المنازعات والدعاوى القضائية**» من القسم رقم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» في هذا المستند، إن المصدر وشركاته التابعة ليسوا خاضعين لأيّ دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملها جوهرياً في أعمال المُصدر أو شركاته التابعة أو في وضعهم المالي.

٥. أعضاء مجلس إدارة المصدر ليسوا خاضعين لأيّ دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجملها جوهرياً في أعمال المصدر أو شركاته التابعة أو في وضعهم المالي.

٦. لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المصدر أو أيّ شركة من شركاته التابعة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ(١٢ شهراً الأخيرة).

٧. بخلاف ما ورد في القسم الفرعي رقم (٦-٨) «**الأعمال المنافسة والتعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة**» من القسم رقم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**» في هذا المستند، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأيٍّ من أقربائهم أيّ أسهم أو مصلحة من أي نوع في المُصدر أو في أيٍّ من شركاته التابعة.

٧- المعلومات المالية ومناقشة وتحليل الإدارة

٧-١ مقدمة

يوفر قسم مناقشة الإدارة وتحليلها للشركة عرضًا تحليليًا للأداء التشغيلي والمركز المالي لشركة لدن للاستثمار («الشركة») والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم «المجموعة») ونتائج عملياتها كما هو مبين فيما يلي بناءً على القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م («السنوات المالية ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م») بالإضافة إلى القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والغير مراجعة لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م («الربع الأول ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م») والإيضاحات المرفقة بهم.

تم إعداد هذا القسم والإيضاحات المرفقة بناءً على القوائم المالية الموحدة المدققة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، والتي قامت إدارة المجموعة بإعدادها وتمت مراجعتها وفقًا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل شركة السيد العيوطي وشركاه (محاسبون قانونيون). وقد قامت الشركة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «IFRS» المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين «SOCPA» لإعداد القوائم المالية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

وقد تم إعداد القوائم المالية المختصرة الموحدة والغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) «التقرير المالي الأولي» المعتمد في المملكة العربية السعودية و المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين («SOCPA») وتمت مراجعتها وفقًا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل شركة السيد العيوطي وشركاه (محاسبون قانونيون).

لا تمتلك شركة السيد العيوطي وشركاه (محاسبون قانونيون) ولا أي من الشركات التابعة لهم أو أي من موظفيهم ولا أي من أقاربهم، أي أسهم أو حصص من أي نوع في الشركة بما قد يؤثر في استقلاليتها كما في تاريخ إصدار تقرير مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية. وقد قدمت شركة السيد العيوطي وشركاه (محاسبون قانونيون) كما في تاريخ هذا المستند موافقتها الخطية على الإشارة في مستند الانتقال إلى دورهم كجهة مدققة لحسابات الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، ولفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م، ولم تعدل عن تلك الموافقة.

تُعد القوائم المالية المذكورة أعلاه جزءًا أساسيًا من هذا المستند ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع هذه القوائم وشروحها التكميلية، ويمكن الاطلاع على هذه القوائم المالية في القسم رقم (٨) «**تقرير المحاسب القانوني**» من هذا المستند.

تم تقريب كل المبالغ الواردة في هذا القسم إلى أقرب ألف ريال سعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك، كما تم تقريب الأرقام والنسب إلى أقرب رقم عشري. ولهذا، فإن مجموع تلك الأرقام قد يختلف عما هو وارد بالجداول. وعليه، تستند كل النسب والمؤشرات والنفقات السنوية ومعدلات النمو السنوي المركب إلى أرقام مقربة.

تم استخدام المعلومات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م من المعلومات المالية لسنة المقارنة المعروضة في القوائم المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. كما تم استخدام المعلومات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من المعلومات المالية لسنة المقارنة المعروضة في القوائم المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. بينما تم استخدام المعلومات المالية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م من القوائم المالية المختصرة الموحدة والغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

قد يتضمن هذا القسم بيانات افتراضية تتعلق بالتوقعات المستقبلية للمجموعة، بناءً على خطط الإدارة وتوقعاتها بشأن نمو المجموعة ونتائج عملياتها ومركزها المالي فضلًا عن المخاطر والشكوك المرتبطة بها. وقد تختلف النتائج الفعلية للمجموعة بشكل جوهري عن النتائج المتوقعة نتيجة للعديد من العوامل والمخاطر والأحداث المستقبلية، بما في ذلك تلك الوارد مناقشتها في هذا القسم من المستند أو في أي موضع آخر منها، لا سيما القسم رقم (٢) «**عوامل المخاطرة**» من هذا المستند.

٧-٢ إقرار أعضاء مجلس الإدارة حول القوائم المالية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

١. بأن المعلومات المالية الواردة في هذا القسم قد تم استخراجها دون تعديلات جوهرية من القوائم المالية الموحدة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، المعدة وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م، المعدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) «التقرير المالي الأولي» المعتمد في المملكة العربية السعودية و المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢. بأن الشركة تمتلك رأس مال عامل يكفي مدة ١٢ شهرًا على الأقل تلي مباشرة تاريخ نشر مستند الانتقال.

٣. بأنه لا توجد أي تحفظات في تقرير المحاسب القانوني على القوائم المالية الموحدة عن أي من السنوات المالية الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب الانتقال.

٤. بأنه لم يطرأ أي تغيير جوهري سلبي على الوضع المالي أو التجاري للمجموعة في الأعوام المالية الثلاثة التي تسبق مباشرة طلب الانتقال وطرح الأسهم الواردة بهذا المستند، إضافة إلى الفترة المشمولة في تقرير المحاسبين القانونيين حتى تاريخ الموافقة على هذا المستند.

٥. بأنه لا توجد أي نية لإجراء أي تغييرات جوهرية في طبيعة أنشطة المجموعة.

٦. بأن عمليات المجموعة لم تتوقف على نحو يمكن أن يؤثر تأثيرًا ملحوظًا أو قد أثر بالفعل على وضعها المالي خلال فترة الإثني عشر شهرًا الماضية.

٧. بأنه قد تم الإفصاح عن جميع الوقائع الجوهرية فيما يتعلق بالمجموعة وأدائها المالي في هذا المستند، وأنه لا توجد أي وقائع أخرى يؤدي عدم تضمينها في المستند إلى جعل أي إفادة واردة فيه مضللة.

٨. بأن المجموعة لم تقدم أي عمولات، أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي تعويضات غير نقدية خلال الأعوام الثلاثة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية.

٩. بأن رأس مال المجموعة غير مشمول بحق خيار.

١٠. بعدم وجود أي قروض أو مديونيات أخرى بما في ذلك السحب على المكشوف من الحسابات المصرفية، والالتزامات تحت القبول وائتمان القبول أو التزامات الشراء التأجيري، أو أي أدوات دين صادرة وقائمة، أو موافق عليها ولم يتم إصدارها، وعدم وجود قروض أجل، مع التمييز بين القروض والديون المشمولة بضمان شخصي أو غير المشمولة بضمان شخصي، أو المضمونة برهن أو غير المضمونة برهن، أو أي قروض أو رهون عقارية أو رسوم مرتبطة بممتلكاتها كما في تاريخ هذا المستند، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم رقم (٦-٩) «**العقارات**» من القسم رقم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**»، والقسم رقم (٦-٧) «**اتفاقيات التمويل**» من القسم رقم (٦) «**المعلومات القانونية وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة**».

١١. بعدم وجود أصول ثابتة مهمة من المقرر شراءها أو استئجارها من قبل الشركة كما في تاريخ هذا المستند، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم.

٧-٣ نبذة عن الشركة

تأسست شركة لدن للاستثمار بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م وفقًا لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، ونظام أساس الشركة المنشور، والذي تم آخر تعديل له بتاريخ ١٤٤٧/٠١/١٨هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٧/١٣م. والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ في السجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م، ساري حتى ١٤٤٩/٠٥/٢١هـ الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م. ويقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، ص.ب. ٣٩٥٣٤٣، الرمز البريدي: ١٢٣١٢.

تعمل الشركة من خلال المركز الرئيسي والفرع التالي:

فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ، ساري حتى ١٤٤٨/١١/١٩هـ (المركز الرئيسي سابقًا).

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

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية)، والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديثة، التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية:

الجدول ٧-١: فروع الشركة

شركة تابعة	نوعها	مقر الشركة	نسبة الملكية			
			٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
شركة بلت الصناعية («بلت»)	ذات مسؤولية محدودة	الرياض	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بانيت للتشغيل والصيانة («بانيت»)	ذات مسؤولية محدودة	الخبر	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة إكتساب للموارد البشرية («إكتساب»)	ذات مسؤولية محدودة	الرياض	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة لك الاستثمارية للتجارة («لك»)*	ذات مسؤولية محدودة	مكة المكرمة	-	-	-	٪١٠٠

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

* بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، تم فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة الأم على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال وقد تم بيع الشركة بمبلغ ١٣٣,٠٠٧,٩٠٦ ريال، وتم الانتهاء من إجراءات نقل الملكية بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٥م.

تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة المعروضة للفترة من اول يناير ٢٠٢٦م حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٧-٤ ملخص السياسات المحاسبية

٧-٤-١ عام

بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).

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، ويفترض 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 تجميع الأعمال.

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

٢-٤-٧ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء:

- الاستثمارات في شركات زميلة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
- التزامات منافع الموظفين يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية
- القروض والتزامات التأجير

عملة العرض

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

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 والافتراضات والتقديرات المستقبلية التي ستتأثر بهذا التعديل، ويتم الإفصاح بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية.

أهم الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المؤثرة.

١. الأحكام

فيما يلي توضيح للمعلومات عن الأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي يكون لها تأثير جوهري على المبالغ المعروضة في القوائم المالية وإيضاحاتها:

٢. 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.

٣. 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.

٤. 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.

الافتراضات والتقديرات

فيما يلي توضيح للمعلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد والتي يكون لها تأثير جوهري 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 جوهرية 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 المتبقية للأصول بشكل سنوي للتحقق من أنها تعكس المنفعة المتوقع الحصول عليها، وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية، إن وجدت.

قياس القيمة العادلة

عند عدم امكانية قياس القيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على اساس الاسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم أخذ المدخلات الى هذه النماذج من الاسواق القابلة للملاحظة حينما كان ذلك ممكنًا، وعندما لا يكون ذلك مجديًا، فإن الامر يتطلب إبداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الاسعار. يمكن ان تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة للأدوات المالية. يتم تقييم الثمن المحتمل، الناتج عن تجميع الأعمال، بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ كجزء من تجميع الأعمال. عندما يستوفي الثمن تعريف التزام مالي، يتم إعادة قياسه لاحقًا بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي. يستند تحديد القيمة العادلة الى التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ الافتراضات الرئيسية في اعتبار احتمالية استيفاء كل هدف من أهداف الأداء و عامل الخصم.

معدل العائد الضمني لعقود الإيجار

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

مخصص الخسائر 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 وتخفض القيمة الدفترية لها ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة تلك الأصول وتحمل على قائمة الربح أو الخسارة.

يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باستخدام - إما - القيمة العادلة للأصل مطروحا منه تكلفة بيعه - أو - القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة منه وفقا لمعدل الخصم المناسب - أيهما أكبر.

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

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

٣-٤-٧ 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.

تصنيف المتداول وغير المتداول للأصول و الالتزامات

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.

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 والآلات 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 الغاء الاعتراف بالقيمة المرحلة للمكون المستبدل.

تدرج مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية للممتلكات والآلات والمعدات بقائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الاستهلاك

يستند الاستهلاك على تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها المتبقية. 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.

يدرَج الاستهلاك بقائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل مكون للبند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، فيما عدا الأراضي فإنها لا تُستهلك.

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية 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 يُلغى إثباته أيهما أبكر.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات:

الجدول ٧-٢: الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات.

النوع	السنوات
مباني وتحسينات	١٠ - ٤٠ سنة
سيارات	٤ - ٥ سنوات
حاسب آلي	٣ - ٧ سنوات
أثاث ومفروشات	٥ - ١٠ سنوات
آلات ومعدات	٤ - ١٠ سنوات
إنشاءات وتجهيزات	٣ - ٥ سنوات
ديكورات	٣ - ٥ سنوات

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

إلغاء 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.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول التي تم اقتناؤها ولكنها غير جاهزة للاستخدام المعد 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.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها أو استئجارها لأغراض اكتساب إيرادات إيجارية أو تنمية رأس المال أو كليهما معاً، إضافة إلى العقارات قيد الإنشاء والتي يجرى تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية وكذلك التي يتم اقتناؤها لاستعمالات مستقبلية غير محددة لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية ولا استخدامها في مجال إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات. تُقاس العقارات الاستثمارية التي يتم اقتناؤها عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملة)، عند القياس اللاحق تستخدم المجموعة نموذج التكلفة والذي يتم بموجبه إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول.

كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات الإفصاح المحاسبية لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وتحدد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي من قبل مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين. يتم قياس حق استخدام الأصول المستأجرة المصنفة كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، وكما هو موضح بملخص سياسة عقود الإيجار.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها، ويتم إدراج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم مراجعة القيمة المتبقية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً.

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 لالتزامات عقود الإيجار. أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز 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.

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 لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل في بيئة 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 تحقق 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 مدتها ١٢ شهراً أو أقل، ويتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الأصول منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة.

الأصول غير الملموسة.

تقاس الأصول غير الملموسة المقتناة 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 إلى مدة محددة أو غير محددة المدة. تطفأ الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، ويتم مراجعتها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عند وجود دليل يشير إلى حدوث هذا الانخفاض. يتم مراجعة 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

استنفاذ 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 ذات عمر محدد بشكل منتظم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن التقييم الذي تم تحديده للعمر الإنتاجي لا يزال صالحاً. وإلا فإن التغير في تقويم العمر الإنتاجي يتم على أساس مستقبلي. 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.

يعكس 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.

استثمارات في شركة زميلة.

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي لا تعد منشأة تابعة أو أحد مشروعات مشتركة، والتي يكون الشركة المستثمرة تأثير مهم عليها. 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.

المحاسبة عن الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم إثبات الاستثمار الأولي بتكلفة الاستحواذ ويعدل لاحقاً ليعكس نصيب المجموعة المستثمر 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 إثبات 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 المستثمر في الربح إلا بعد أن يتساوى نصيبها من الربح مع نصيبها غير المثبت من الخسائر.

عقارات التطوير والبيع.

تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشاؤها أو ما في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير والبيع وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل.

تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية لتكاليف ومصرفات البيع.

تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات التطويرية كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحققها.

المخزون.

يتم قياس المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

وتشمل التكلفة تكاليف شراء المخزون وكافة المصاريف المتكبّدة المرتبطة بتحويله والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف النشاط الاعتيادي ناقصاً أي تكاليف متوقعة لإتمام المنتج وتكاليف البيع المقدرة.

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.

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 الحر أم لا.

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

- أحد أعضاء كبار موظفي الإدارة؛
- له سيطرة أو سيطرة مشتركة على المجموعة؛
- 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:

- كون المنشأة والمجموعة أعضاء في نفس مجموعة الشركات؛
- كون المنشأة زميلة أو مملوكة للمجموعة؛
- كون المنشأة تخضع لسيطرة أو العكس أو المنشأة والمجموعة تخضعان للسيطرة المشتركة.

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.

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.

منافع الموظفين المحددة.

برامج المنافع المحددة (الالتزامات 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 ممولة حيث تفي الكيانات المعنية بدفعات المزايا عند استحقاقها.

- يتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، ويتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الخصم المستخدم.

- يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتوارياً في نهاية السنة السابقة، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تقليل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد.
- يتم إدراج الربح والخسارة الناتجة عن إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة في قائمة الدخل الشامل الآخر.
- تقوم المجموعة باحتساب صافي التزام المنافع المحددة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستند إلى الالتزام 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، والإجازة السنوية والإجازة المرضية وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها، وكذلك المبالغ غير المخصومة للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على أساس أن الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها.

تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم والمتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الزكاة والضرائب.

مصاريف 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، ويتم تحميل مخصص الزكاة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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.

المخصصات.

- تُدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية إلى خارج المجموعة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يُعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو كامل المخصص ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد طرح أي سداد.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

الالتزامات والأصول المحتملة

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

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

العملات الأجنبية

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

الأدوات المالية

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

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 للمدفوعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقي.

التصنيف والقياس اللاحق

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية وهي: الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، والأصول التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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 الآخر. لا يسمح بالتعيين في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في الأسهم محتجزاً للتداول أو إذا كان مقابلاً معترفاً به من قبل المستحوذ في تجميع الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة 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.

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

إلغاء 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، ولكنها حولت السيطرة على الأصل.

الانخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة

بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، 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 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 الأسس التالية:

١. الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً: وتنتج هذه الخسارة من أحداث التعثر في السداد والمحتمَلة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
٢. الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة: 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 شهراً إذا لم تزد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير. يجوز للمنشأة عدم تحديد 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 المدينة التجارية وأصول العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

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 (لالتزام مالي) أو للطرف المقابل (لأصل مالي) للترتيب. عند القياس الأولي، للالتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم إثبات 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 تحتوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة (الفاتورة).

التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس الالتزام المالي بالتكلفة المطفأة، في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها أعلاه. يتم لاحقاً القياس بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقية ويتم احتساب التكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الحقيقية، ويتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقية، ويتم إدراج تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة، و بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للالتزامات في بيان الدخل الشامل الآخر بدلاً من عرض التغير في القيمة العادلة عند عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

تحقق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة. يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وتمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، يمكن قياسها بشكل موثوق.

وتثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تُعقد 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: 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: إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا تضمن المقابل الموعود في العقد مبلغاً متغيراً، يجب على المجموعة تقدير مبلغ المقابل الذي يحق للمجموعة مقابل نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل.

ويمكن أن يختلف المقابل الموعود به إذا كان حق المجموعة في المقابل مرهونًا بوقوع أو عدم حدوث حدث مستقبلي. يمكن أن يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو المبالغ المستردة أو الاعتمادات أو الحوافز أو العقوبات أو البنود المماثلة الأخرى. يتم ذكر التغيير المتعلق بالمقابل الذي وعد به العميل، إن وجد، بشكل صريح في العقد. وفقًا لذلك، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالًا وِفقًا لشروط العقد.

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 نسبة 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.

إيرادات إيجار

تعمل المجموعة كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلي، ويتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وفقًا 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 إطفاؤها 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. تتملك أو تنشأ الأصول قد تحتاج إلى وقت ليصبح جاهزًا للغرض المراد استخدامه فيه يتم إضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح جاهزًا للاستخدام وذلك وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣.

تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة التطوير وتكلفة المواد المستخدمة في الإنتاج وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة ويشمل ذلك تكلفة الإنشاء والعمالة المباشرة والمصاريف التشغيلية المرتبطة بالإيرادات. وتُصنف كافة المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

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 بأصل قد يُحتاج إلى وقت ليصبح جاهزًا للاستخدام، فيتم إضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح جاهزًا للاستخدام، وذلك وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

إجمالي المبالغ المدفوعة إلى أعضاء مجلس الإدارة وتتضمن اتعاب حضور الاجتماعات والمكافآت والمصروفات وهي تتفق مع، وفي حدود، متطلبات نظام الشركات وإرشادات هيئة السوق المالية والنظام الأساسي للشركة.

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 القابلة للتوزيع على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. معدلة بعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة الخاصة بحملة الأسهم العادية المضافة إلى حملة الأسهم المخفضة المحتمل إصدارها.

٢٥/٣ - توزيعات الأرباح

تُسجل توزيعات الأرباح إلى مساهمي الشركة عند إقرار هذه التوزيعات من قبل الجمعية العامة للمساهمين، وفقًا 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.

٧-٤-٤ التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها، ومع ذلك فإن عددًا من التعديلات على المعايير أصبحت سارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٥م أو بعدها، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية 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 «آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية» متعلقة بتعريف العملة القابلة للصرف وتقدير سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للصرف والإفصاحات المتعلقة بها.	١ يناير ٢٠٢٥م

المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والغير مطبقة:

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

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان على القوائم المالية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية: هذه التعديلات: أ. توضح المتطلبات المتعلقة بتوقيت الاعتراف وإلغاء الاعتراف ببعض الاصول والالتزامات المالية، مع استثناء جديد لبعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها من خلال نظام تحويل الأموال الإلكترونية؛ ب. توضح وتضيف مزيدًا من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الاصل المالي يفي بمعيار المدفوعات فقط من المبالغ الرئيسية والفوائد؛ ج. تضيف إفصاحات جديدة لبعض الادوات التي تحتوي على شروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية مثل بعض الادوات التي تحتوي على ميزات مرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة؛ د. تقوم بتحديث الإفصاحات المتعلقة بالأدوات المالية ذات حقوق الملكية المعينة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ والتعديلات الناتجة على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٨	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي رقم ١٨ «العرض والإفصاح في القوائم المالية»، والذي حل محل المعيار الدولي المحاسبي رقم ١. يشمل المعيار تطوير هيكل قائمة الدخل لتقديم معلومات ذات ملاءمة ووضوح وتطوير متطلبات خاصة تتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. وقد نتج عن صدور المعيار تعديلات الحاقية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ متعلقة بإعداد القوائم المالية والإفصاح عن السياسات المحاسبية المهمة ومصادر عدم التأكد، وعلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ متعلقة بعرض التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح ودخل الفائدة مع وضع متطلبات خاصة للمنشآت التي يعتبر نشاطها الرئيسي هو الاستثمار أو التمويل.	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي رقم ١٩ «المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات»، والذي يهدف بشكل رئيسي إلى توفير حلٍّ منخفض من الإفصاحات في القوائم المالية للشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية الكاملة، بهدف تسهيل آليات وأنظمة إعداد القوائم المالية وتخفيض تكلفتها.	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على معيار الادوات المالية متعلق بالعقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة والتعديل المتعلق بها المرتبط بالإفصاحات.	١ يناير ٢٠٢٦م

نتائج العمليات للسنوات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

الجدول ٧-٣: قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م - ٢٠٢٥م
الإيرادات	١,٤٣٦,٠٢٠	١,٥٠٥,٢٧٦	١,١٥٨,١٨١	٪٤,٨	(٪٢٣,١)	(٪١٠,٢)
تكلفة الإيرادات	(١,١٣٧,٩٢٨)	(١,٢٣٣,١٧٠)	(٩٧٢,٥٦٢)	٪٨,٤	(٪٢١,١)	(٪٧,٦)
مجمل الربح	**٢٩٨,٠٩١**	**٢٧٢,١٠٦**	**١٨٥,٦١٩**	**(٪٨,٧)**	**(٪٣١,٨)**	**(٪٢١,١)**
مصروفات عمومية إدارية	(١٤٤,١٥٧)	(١٤٠,٢٦٧)	(١٣٦,٦٣٦)	(٪٢,٧)	(٪٢,٦)	(٪٢,٦)
(خسارة) استبعاد أصول غير ملموسة	-	(١,٤٨٣)	(١٦٥)	لا ينطبق	(٪٨٨,٩)	لا ينطبق
(خسائر)استبعاد عقارات استثمارية	(١١,٧٥٢)	(٢,١٢٥)	-	(٪٨١,٩)	(٪١٠٠,٠)	(٪١٠٠,٠)
ربح/(خسارة) إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	(٧٥٣)	(٤٢٣)	٥٢٩	(٪٤٣,٨)	(٪٢٢٥,٠)	لا ينطبق
(خسارة) عقود تشغيلية	-	(٧,٠٠٠)	(١,١٣٤)	لا ينطبق	(٪٨٣,٨)	لا ينطبق
(خسارة) هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	-	(٥٨٦)	-	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق
رد خسارة هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	-	-	٥٧٤	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
انخفاض في قيمة عقود العملاء	-	(١٠,١٦٥)	(٦,٩٥٠)	لا ينطبق	(٪٣١,٦)	لا ينطبق
مخزون راكد وبطيء الحركة	-	-	(٣,٤٢٩)	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
خسائر ائتمانية متوقعة	-	(٤,٧٢٣)	(٧,٣٣٤)	لا ينطبق	٪٥٥,٣	لا ينطبق
(خسارة)استبعاد حق استخدام الأصول	٩١	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
الربح من الأنشطة التشغيلية	**١٤١,٥٢٠**	**١٠٥,٣٣٤**	**٣١,٠٧٣**	**(٪٢٥,٦)**	**(٪٧٠,٥)**	**(٪٥٣,١)**
ايرادات (مصروفات) اخرى						
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦٦٥	١,٩٠٠	٢,٢٨٠	٪١٨٥,٧	٪٢٠,٠	٪٨٥,٢
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٠٤٤	٧٠٠	٦٩٤	(٪٣٢,٩)	(٪٠,٩)	(٪١٨,٥)
(خسارة) من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	٤,٩١٤	(٦,٢٣٥)	(٢,٢٣٥)	(٪٢٢٦,٩)	(٪٦٤,٢)	لا ينطبق
مطالبات قضائية	-	(٢,٣٢٧)	(٥,٧٥٦)	لا ينطبق	٪١٤٧,٤	لا ينطبق
مصروفات الانتقال للسوق الرئيسي	-	(٢٤٠)	(٢,٧٢٤)	لا ينطبق	٪١٠٣٥,٢	لا ينطبق
تكاليف تمويل	(٣٠,١٤٦)	(٤٢,١١٦)	(٧٨,٣٥٥)	٪٣٩,٧	٪٨٦,٠	٪٦١,٢
إيرادات أخرى	٢,٩٦٢	١,٤٩٢	١,٤٢٨	(٪٤٩,٦)	(٪٤,٣)	(٪٣٠,٦)
عوائد استثمارات في أدوات الدين	-	٢١٣	٤٣	لا ينطبق	(٪٨٠,٠)	لا ينطبق
رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى	-	١,٩٥٧	-	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق
استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة	١٢٦	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٥٥	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
صافي (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الزكاة	**١٢١,٥٤١**	**٦٠,٦٧٩**	**(٥٣,٥٥٣)**	**(٪٥٠,١)**	**(٪١٨٨,٣)**	**لا ينطبق**
الزكاة	(١٢,١٧٤)	(١,٧٠٨)	(١,٨٤٤)	(٪٨٦,٠)	٪٨,٠	(٪٦١,١)
رد مخصصات زكوية	-	٢,٧٥٦	-	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق
صافي (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة بعد الزكاة	**١٠٩,٣٦٧**	**٦١,٧٢٨**	**(٥٥,٣٩٧)**	**(٪٤٣,٦)**	**(٪١٨٩,٧)**	**لا ينطبق**

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م - ٢٠٢٥م
العمليات غير المستمرة						
ربح (خسارة) من بيع استثمار في شركة تابعة	(٢٦)	٤,٣٥٧	-	(٪١٦٨٥٧,٧)	(٪١٠٠,٠)	(٪١٠٠,٠)
صافي ربح العمليات غير المستمرة	**(٢٦)**	**٤,٣٥٧**	**-**	**(٪١٦٨٥٧,٧)**	**(٪١٠٠,٠)**	**(٪١٠٠,٠)**
صافي (خسارة) ربح السنة	**١٠٩,٣٤١**	**٦٦,٠٨٤**	**(٥٥,٣٩٧)**	**(٪٣٩,٦)**	**(٪١٨٣,٨)**	**لا ينطبق**
الدخل الشامل الآخر						
بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة:						
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة	(٢٩,٠٧٠)	(١٠,١٦٥)	(٦,٠٨٠)	(٪٦٥,٠)	(٪٤٠,٢)	(٪٥٤,٣)
ارباح إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(١,٦١٣)	٣,٣٤٧	٤,٠٥٩	(٪٣٠٧,٥)	٪٢١,٣	لا ينطبق
الدخل الشامل للسنة	**٧٨,٦٥٨**	**٥٩,٢٦٦**	**(٥٧,٤١٨)**	**(٪٢٤,٧)**	**(٪١٩٦,٩)**	**لا ينطبق**
كنسبة مئوية من الإيرادات				**نقطة مئوية**		
هامش الربح	٪٢٠,٨	٪١٨,١	٪١٦,٠	(٢,٧)	(٢,١)	(٤,٨)
هامش الربح من الأنشطة التشغيلية	٪٩,٩	٪٧,٠	٪٢,٧	(٢,٩)	(٤,٣)	(٧,٢)
صافي الربح	٪٧,٦	٪٤,١	(٪٤,٨)	(٣,٥)	(٨,٩)	(١٢,٤)

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية الموحدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الإيرادات

تتكون الإيرادات بشكل أساسي من أربعة قطاعات: (١) قطاع العقارات، الذي يساهم بنسبة حوالي ٣١٪ من إجمالي الإيرادات في السنة المالية ٢٠٢٥م، والمستمد من بيع الوحدات السكنية والأراضي المطورة، بالإضافة إلى دخل الإيجار من عقود الإيجار لمجمعات سكنية وتجارية مملوكة للمجموعة أو مستأجرة؛ (٢) قطاع المقاولات (حوالي ٤٥٪)، الناتج عن عقود البناء ضمن شركة بلت الصناعية؛ (٣) القطاع الصناعي (حوالي ٢٢٪)، الناتج عن أنشطة التصنيع ضمن شركة بلت؛ و(٤) قطاع الخدمات (حوالي ٢٪)، والذي يتم توليده من خلال أنشطة الخدمات مثل إدارة المرافق في إطار الشركات التابعة بانيت وإكتساب.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٤,٨٪ من ١,٤٣٦,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٥٠٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، مدفوعة بشكل أساسي بالنمو القوي في القطاع الصناعي بقيمة ٨٥,٧ مليون ريال سعودي والتوسع المستمر في قطاع المقاولات بقيمة ١٢٦,١ مليون ريال سعودي مع حصول الشركة على مشاريع جديدة خلال الفترة ومنها مشاريع جديدة مع شركات تطوير شبه حكومية مثل شركة البحر الاحمر وأمالا، وقد تم تعويض ذلك جزئيًا من خلال الانخفاض في قطاع العقارات بقيمة ١٥٢,٦ مليون ريال سعودي على خلفية انخفاض مبيعات التطوير وبيع الاستثمارات العقارية بقيمة ٨٣,٩ مليون ريال سعودي بسبب الانخفاض في إيرادات مشروع العسيلة مع اقتراب المشاريع من نهاية فتراتها وبيع معظم قطع الاراضي والوحدات السكنية خلال الفترات السابقة.

انخفضت الإيرادات بنسبة حوالي ٢٣,١٪ من ١,٥٠٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١,١٥٨,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في إيرادات قطاع العقارات (بقيمة ٥٣٥,٢ مليون ريال سعودي)، نتيجة انخفاض الإيرادات من (١) مشروع العسيلة (بقيمة ٢٧٧,٦ مليون ريال سعودي) و(٢) مشروع الرمال (بقيمة ٢٨٦,٨ مليون ريال سعودي)، وذلك مع وصول كلا المشروعين إلى نسبة إنجاز ١٠٠٪ خلال السنة المالية ٢٠٢٥م. وقابل ذلك جزئياً ارتفاع إيرادات قطاع المقاولات (بقيمة ١٤٠,٦ مليون ريال سعودي) وقطاع الصناعة (بقيمة ٤٤,٥ مليون ريال سعودي)، مدفوعين بمشاريع شركة البحر الأحمر وتحسن المشاريع الخارجية لشركة بلت.

تكلفة الإيرادات

تشمل تكلفة الإيرادات التكاليف المباشرة المرتبطة بكل قطاع، بما في ذلك تكاليف المقاولين من الباطن (حوالي ٣١٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م) التي تكبدتها شركة بلت لمشاريع البناء، ومواد البناء (حوالي ٢٥٪)، وتكاليف تطوير وبيع الاستثمارات العقارية (حوالي ١٣٪) المتعلقة بمشاريع شركة لدن للاستثمار، من بين النفقات الأخرى.

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٨,٤٪ ، من ١,١٣٧,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٢٣٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكلفة تطوير وبيع المشاريع العقارية بقيمة ٦١,١ مليون ريال سعودي. تبع ذلك ارتفاع تكاليف المقاولين من الباطن بقيمة ٣٨,٤ مليون ريال سعودي ونفقات مواد البناء بقيمة ١٩,٠ مليون ريال سعودي، ويعزى ذلك إلى زيادة النشاط في قطاعي الصناعة والمقاولات. يُعزى باقي الارتفاع إلى بنود مثل تكاليف الإيجار، والأتعاب الاستشارية، وغيرها من التكاليف غير المباشرة. وبشكل عام الى زيادة النفقات الخاصة بالمشاريع الجديدة لشركة بلت، وتجاوزت الزيادة في التكاليف نمو الإيرادات، مما ساهم في انخفاض هوامش الربح الإجمالية خلال العام.

انخفضت تكلفة الإيرادات بنسبة حوالي ٢١,١٪ من ١,٢٣٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٩٧٢,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في (١) تكلفة تطوير وبيع الوحدات العقارية (بقيمة ٢٣٣,٨ مليون ريال سعودي) تماشياً مع زيادة نسبة الإنجاز في المشاريع الرئيسية واكتمالها مما ادى الى انخفاض الايرادات والتكاليف المصاحبة لهذه المشاريع في القطاع العقاري، و(٢) مصاريف مقاولي الباطن (بقيمة ١٤٤,٣ مليون ريال سعودي) ضمن شركة بلت نتيجة زيادة الاعتماد على القوى العاملة الداخلية. وقابل ذلك جزئياً ارتفاع تكاليف مواد البناء (بقيمة ٥٢,٨ مليون ريال سعودي) مع زيادة في نمو مشاريع القطاع الانشاءات والصناعي وتكلفة الوحدات السكنية المطورة (بقيمة ٤٣,١ مليون ريال سعودي) مع تسجيل باقي تكاليف مشاريع البيع على الخارطة والتي اكتملت في السنة المالية ٢٠٢٥م.

إجمالي الربح

انخفض إجمالي الربح بنسبة ٨,٧٪ ، من ٢٩٨,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٧٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك في المقام الأول إلى زيادة تكلفة الإيرادات التي فاقت نمو الإيرادات، مما أدى إلى تقلص هامش الربح في القطاع العقاري من ٢٩,٣٪ في السنة المالية ٢٠٢٣م الى ٢٣,٨٪ في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب انخفاض الهامش من بيع الوحدات المتبقية في المشاريع والتي حققت هوامش ربح اقل بينما ارتفع في نفس الفترة هامش الربح من قطاع الانشاءات من خسارة ١٨,٨٪ الى ربح ٢,٩٪ في نفس الفترة والتي تحسنت بسبب انهاء مشاريع قديمة غير مربحة واستبدالها بمشاريع جديدة بهوامش افضل.

انخفض مجمل الربح بنسبة حوالي ٣١,٨٪ من ٢٧٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٨٥,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض إيرادات قطاع العقارات نتيجة اكتمال المشاريع الرئيسية خلال السنة المالية ٢٠٢٥م، بالإضافة إلى تقلص هوامش الربح من القطاع الصناعي الذي يتميز بهوامش ربح أقل بطبيعته مقارنةً بقطاع العقارات والذي تحسن من ٢,٩٪ في السنة المالية ٢٠٢٤م الى ٩,٢٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب المشاريع الجديدة ذات هوامش افضل وانهاء عقود قديمة غير مربحة.

مصاريف عمومية وإدارية

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بنسبة ٢,٧٪، من ١٤٤,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٤٠,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، مدفوعةً بشكل رئيسي بانخفاض في (١) الخسائر الائتمانية المتوقعة (بقيمة ١٥,٢ مليون ريال سعودي)، (٢) مخصصات أصول العقود (بقيمة ١٢,٩ مليون ريال سعودي) والتي تم اعادة تصنيفها بشكل منفصل في السنة المالية ٢٠٢٤م، و(٣) الرسوم البنكية (بقيمة ٦,١ مليون ريال سعودي). وقابل ذلك جزئيًا ارتفاع في (١) الرواتب والمزايا (بقيمة ١٦,٠ مليون ريال سعودي) (٢) أتعاب الخدمات المهنية والاستشارية (بقيمة ٧,٢ مليون ريال سعودي) والخاصة في دراسات المشاريع الجديدة، و(٣) إهلاك الممتلكات والمصانع والمعدات (بقيمة ٤,١ مليون ريال سعودي) مع توسع في أعمال قطاع المصانع.

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بنسبة ٢,٦٪ من ١٤٠,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٣٦,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في (١) أتعاب الخدمات المهنية والاستشارية (بقيمة ٣,٣ مليون ريال سعودي) مع تخفيض الانفاق على الاستشارات الخارجية، (٢) اشتراكات البرامج (بقيمة ٢,٩ مليون ريال سعودي)، و(٣) الرواتب والأجور (بقيمة ٢,٢ مليون ريال سعودي) مع انخفاض في عدد موظفين الشركة من ٨٤٥ موظف إلى ٧٣٨ موظف. وقابل ذلك جزئيًا ارتفاع في الرسوم البنكية (بقيمة ١,٧ مليون ريال سعودي)، والتبرعات (بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي)، ورسوم الاشتراكات والرسوم الحكومية (بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي).

(خسارة) استبعاد أصول غير ملموسة

ارتفعت من ١٦٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م الى ١,٥ مليون ريال سعودي وثم انخفضت الى صفر في السنة المالية ٢٠٢٥م، والتي تخص برامج حاسوبية لشركة اكتساب والتي تم التخلص منها في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب عدم الحاجة لها.

(خسائر) استبعاد عقارات استثمارية

تتعلق خسارة استبعاد عقارات استثمارية تحت التطوير بالتكاليف المتكبدة على أراضي جازان، حيث بدأت المجموعة التخطيط لمشروع تطوير في السنة المالية ٢٠٢٣م. إلا أن المشروع توقف، وتكبدت الشركة تكاليفه، المتعلقة أساسًا بالدراسات والتخطيط، في العام نفسه.

انخفضت الخسائر من ١١,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م و إلى صفر ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بعد تسجيل كامل التكاليف في السنوات السابقة وعدم تكرارها.

ربح / (خسارة) استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

انخفضت خسارة استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات من خسارة بقيمة ٧٥٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى خسارة بقيمة ٤٢٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم ارتفع إلى ربح بقيمة ٥٢٩ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، تماشيًا مع الإستبعادات خلال الفترة والقيمة المتحصلة من الاستبعادات مقابل القيم الدفترية وتخص استبعاد بعض المعدات المستخدمة في قطاعي الانشاءات والصناعي.

(خسارة) عقود تشغيلية

انخفضت خسارة العقود التشغيلية من ٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. وتعلق المبلغ بشركة لدن في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب أعمال صيانة تمت على المجمعات قبل تسليمها لملاكها.

وتعلق المبلغ بشركة بلت الصناعية في السنة المالية ٢٠٢٥م حيث تم اخذ مخصص لبعض العقود الخاسرة والتي تجاوزت تكاليفها للإيرادات بسبب طبيعة المشاريع وتأخر في تسليمها وقبولها من العميل وتكبد الشركة خسائر لتنفيذها.

(خسارة) هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات

تتعلق بهبوط في قيمة مكاتب إدارية حسب التقييم العقاري في السنة المالية ٢٠٢٤م وبلغت الخسارة ٥٨٦ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، تم رد مبلغ ٥٧٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بعد إعادة التقييم.

رد خسارة هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات

بلغ رد خسارة هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات قيمة ٥٧٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويتعلق هذا المبلغ بالخسارة المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٤م بقيمة ٥٨٦ ألف ريال سعودي.

انخفاض في قيمة عقود عملاء

انخفضت خسائر انخفاض قيمة عقود العملاء بنسبة ٣٢٪ من ١٠,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. وقد تم عرض خسائر انخفاض قيمة عقود العملاء ضمن المصاريف العمومية والإدارية في السنة المالية ٢٠٢٣م وبلغت ١٢,٩ مليون ريال سعودي. وفي السنة المالية ٢٠٢٤م والسنة المالية ٢٠٢٥م، قررت المجموعة عرض خسائر انخفاض قيمة عقود العملاء مباشرةً في قائمة الدخل وتتعلق بالأرصدة الخاصة بأصول العقود لمشاريع شركة بلت.

مخزون راكد وبطيء الحركة

بلغت تكلفة المخزون الراكد وبطيء الحركة ٣,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وتتعلق بمخزون لمواد مقاولات تجاوز عمره أكثر من سنتين. وقد تم تسجيله للمرة الأولى في السنة المالية ٢٠٢٥م.

خسائر ائتمانية متوقعة

ارتفعت خسائر الائتمان المتوقعة بنسبة ٥٥,٣٪ من ٤,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٧,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى نمو أرصدة الذمم المدينة التجارية لدى شركة بلت الصناعية، حيث تركزت الأرصدة بشكل رئيسي في مبالغ تجاوز عمرها أكثر من سنة، نتيجة التأخر في عمليات التحصيل من الشركة الوطنية للإسكان بسبب طول إجراءات تسليم الوحدات واعتماد مراحل الإنجاز.

وقد تم عرض خسائر الائتمان المتوقعة ضمن المصاريف العمومية والإدارية في السنة المالية ٢٠٢٣م وبلغت ١٥,٢ مليون ريال سعودي. وفي السنة المالية ٢٠٢٤م والسنة المالية ٢٠٢٥م، قررت المجموعة عرض خسائر الائتمان المتوقعة مباشرةً في قائمة الدخل، وكانت مرتبطة بشكل رئيسي بشركة بلت الصناعية.

أرباح استبعاد حق استخدام الأصول

بلغت ٩١ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م. ولم تسجل المجموعة أي أرباح استبعاد حق استخدام أصول في السنوات المالية ٢٠٢٤م و ٢٠٢٥م. وتخص ارباح من انهاء عقود ايجار قديمة لمكاتب المجموعة.

توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتعلق باستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في صندوق مشاركة ريت.

ارتفعت توزيعات الأرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بنسبة ١٨٥,٧٪ من ٦٦٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم بنسبة ٢٠,٠٪ إلى ٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. ويعزى ذلك إلى تحصيلات نقدية ناتجة عن توزيعات الأرباح الموزعة من هذه الاستثمارات.

توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتعلق باستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسائر ضمن محفظة استثمارية لدى بنك البلاد.

انخفضت توزيعات الأرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بنسبة ٣٢,٩٪ من ١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٧٠٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم بنسبة ٠,٩٪ إلى ٦٩٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. ويعزى ذلك إلى تحصيلات نقدية ناتجة عن توزيعات الأرباح الموزعة من هذه الاستثمارات.

أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الأرباح المحققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تعود إلى بيع أسهم في محفظة الاستثمار مع بنك البلاد.

انخفضت الأرباح المحققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من ٤٥٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى صفر في السنة المالية ٢٠٢٤م و في السنة المالية ٢٠٢٥م، لعدم بيع أي أسهم خلال تلك الفترة.

(خسارة) ربح من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة

يتعلق (الخسارة)/الربح من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمكاسب أو خسائر إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في المحفظة الاستثمارية لدى بنك البلاد.

انخفض الربح من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من ربح قدره ٤,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى خسارة قدرها ٦,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم ارتفعت إلى خسارة قدرها ٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك بناءً على آخر تقييم لأسعار الأسهم في ديسمبر ٢٠٢٥م.

مطالبات قضايا

ارتفعت مطالبات القضايا من ٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٥,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى مخصصات تتعلق بقضايا قانونية ناتجة عن التأخر في تسليم الوحدات في مشروعي فينان ورصيفة، بالإضافة إلى زيادة المخصص بناءً على تقييم الإدارة للتعويضات المتوقعة التي سيتم سدادها للعملاء مستقبلاً.

مصروفات الانتقال للسوق الرئيسي

تمثل مصروفات الانتقال للسوق الرئيسي التكاليف التي تكبدتها المجموعة فيما يتعلق بانتقالها من السوق الموازي (سوق نمو) إلى السوق الرئيسي.

ارتفعت مصروفات الانتقال إلى السوق الرئيسي من ٢٤٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تكبد الغالبية من التكاليف المتعلقة بعملية الانتقال خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

تكاليف تمويل

وارتفعت تكاليف التمويل بنسبة ٣٩,٧٪ من ٣٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف الاقتراض خلال العام مع زيادة في قيمة القروض.

ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة حوالي ٨٦,٠٪ من ٤٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٧٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف تمويل القروض (بقيمة ٣٥,٢ مليون ريال سعودي) نتيجة تسجيل كامل تكاليف الاقتراض على قائمة الربح والخسائر بمقابل رسملة هذه التكاليف على المشاريع في السنوات السابقة.

إيرادات أخرى

تتكون من بيع الخردة، وإيرادات تسويقية، وقيمة مضافة مستردة.

انخفضت الإيرادات الأخرى بنسبة ٤٩,٦٪ من ٣,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة انخفاض إيرادات التسويق بقيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي، وقد قابل ذلك ارتفاع إيرادات بيع خردة بقيمة ٩٠١ ألف ريال سعودي.

انخفضت الإيرادات الأخرى بنسبة ٤,٣٪ من ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب انخفاض قيمة الضريبة المستردة خلال الفترة.

عوائد استثمار في أدوات الدين

تتعلق باستثمارات في أدوات الدين بقيمة ٥,٠ مليون ريال سعودي دخلت فيها المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٤م.

انخفضت عوائد استثمار في أدوات الدين من ٢١٢,٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٤٢,٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب اغلاق الاستثمار في السنة المالية ٢٠٢٥م.

رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى

بلغت قيمة رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى ٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب أرصدة تم تحصيلها خلال السنة.

الزكاة

تُحتسب الزكاة وفقًا لأنظمة هيئة الزكاة والدخل والجمارك في المملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق.

انخفض مصروف الزكاة بنسبة ٨٦,٠٪ من ١٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، وذلك بعد أن بدأت الشركة في احتساب الزكاة على مستوى موحد، بالإضافة إلى استفادة الشركة من اللوائح الجديدة للزكاة.

استقرت الزكاة نسبياً مع ارتفاع طفيف بنسبة حوالي ٨,٠٪ من ١,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

رد مخصصات زكوية

لم يتم تسجيل أي رد لمخصص الزكاة في السنة المالية ٢٠٢٣م، في حين بلغ رد مخصص الزكاة ٢,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، وذلك فيما يتعلق بزكاة السنة المالية ٢٠٢٣م. كما لم يتم تسجيل أي رد لمخصص الزكاة في السنة المالية ٢٠٢٥م.

صافي ربح السنة من العمليات المستمرة

انخفض صافي ربح السنة من العمليات المستمرة بنسبة ٤٣,٦٪ من ١٠٩,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٦١,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بقيمة ٥٠,١ مليون ريال سعودي، مدفوعًا بانخفاض إجمالي الربح، وارتفاع مصاريف التشغيل، وخسائر الاستثمار غير المحققة. بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف التمويل بقيمة ١٢,٠ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك جزئيًا انخفاض في رسوم الزكاة بقيمة ١٠,٥ مليون ريال سعودي وعكس مخصصات الزكاة للعام السابق البالغة ٢,٨ مليون ريال سعودي.

تحول صافي الدخل من تحقيق صافي ربح قدره ٦٦,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى تسجيل صافي خسارة قدرها ٥٥,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض إجمالي الربح بقيمة ٨٦,٥ مليون ريال سعودي نتيجة تراجع الإيرادات في قطاع التطوير العقاري بمقدار ٥٣٤,٧ مليون ريال سعودي، وذلك بعد وصول مشاريع رئيسية مثل العسيلة والرمال إلى نسبة إنجاز ١٠٠٪. بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف التمويل بمقدار ٣٦,٢ مليون ريال سعودي بسبب ارتفاع تكاليف تمويل القروض بقيمة ٣٥,٢ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك ارتفاع الإيرادات في قطاع المقاولات بمقدار ١٤٠,٦ مليون ريال سعودي وقطاع الصناعة بمقدار ٤٤,٥ مليون ريال سعودي.

ربح (خسارة) من بيع استثمار في شركة تابعة

سجلت الشركة خسائر بقيمة ٢٦ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م وارباح بقيمة ٤,٤ مليون ريال سعودي سجلت من عملية بيع المجموعة للشركة التابعة شركة لك الاستثمارية للتجارة والتي سجلت كعمليات غير مستمرة وتم عرضها بشكل منفصل.

ا. الإيرادات

الجدول ٧-٤: الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م - ٢٠٢٥م
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	١٩٢,٣٨٩	١٠٩,٨٨١	١٠٦,٠٥٩	(٪٤٢,٩)	(٪٣,٥)	(٪٢٥,٨)
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	٨٤٧,٢٧٥	٧٤٢,٩٢٦	٢٠٧,٧٤٠	(٪١٢,٣)	(٪٧٢,٠)	(٪٥٠,٥)
إيرادات التشغيل والصيانة	١١,٥٠٨	٢٠,٩٩٣	٢٤,٢٥٦	٪٨٢,٤	٪١٥,٥	٪٤٥,٢
إيرادات تأجير مجمعات	٣٢,٤٥٤	٣٥,٦٣٢	٤٠,٠٠٦	٪٩,٨	٪١٢,٣	٪١١,٠
إيرادات انشاءات	٢٣٠,١٣٩	٣٨٥,٣٤٩	٥٢٥,٩٦١	٪٦٧,٤	٪٣٦,٥	٪٥١,٢
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية	١١٩,٠٣٤	٢٠٧,٠٠٩	٢٥١,٥٣٩	٪٧٣,٩	٪٢١,٥	٪٤٥,٤
إيرادات خدمات الموارد البشرية	٣,٢١٩	٣,٤٨٥	٢,٦٢٠	٪٨,٣	(٪٢٤,٨)	(٪٩,٨)
المجموع	**١,٤٣٦,٠٢٠**	**١,٥٠٥,٢٧٦**	**١,١٥٨,١٨١**	**٪٤,٨**	**(٪٢٣,١)**	**(٪١٠,٢)**
كنسبة مئوية من الإيرادات					**نقطة مئوية**	
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	٪١٣,٤	٪٧,٣	٪٩,٢	(٦,١)	١,٩	(٤,٢)
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	٪٥٩,٠	٪٤٩,٤	٪١٧,٩	(٩,٦)	(٣١,٤)	(٤١,١)
إيرادات التشغيل والصيانة	٪٠,٨	٪١,٤	٪٢,١	٠,٦	٠,٧	١,٣
إيرادات تأجير مجمعات	٪٢,٣	٪٢,٤	٪٣,٥	٠,١	١,١	١,٢
إيرادات انشاءات	٪١٦,٠	٪٢٥,٦	٪٤٥,٤	٩,٦	١٩,٨	٢٩,٤
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية	٪٨,٣	٪١٣,٨	٪٢١,٧	٥,٥	٨,٠	١٣,٤
إيرادات خدمات الموارد البشرية	٪٠,٢	٪٠,٢	٪٠,٢	٠,٠	٠,٠	٠,٠

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة

انخفضت إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة بنسبة ٪٤٢,٩ من ١٩٢,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٠٩,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة انخفاض الإيرادات المحققة من مشروع فينان بقيمة ٦٦,١ مليون ريال سعودي تماشيًا مع تقدم نسبة الإنجاز بشكل كبير، وانخفاض الإيرادات المحققة من مشروع الرصيفة بقيمة ١٦,٤ مليون ريال سعودي.

انخفضت إيرادات بيع الوحدات السكنية المطورة على الخارطة من ١٠٩,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٠٦,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، بنسبة ٪٣,٥، ويُعزى ذلك إلى انخفاض ايرادات مشروع فينان بقيمة ٩,٨ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك ارتفاع ايرادات مشروع الرصيفة بقيمة ٦,٠ مليون ريال سعودي بعد وصول المشاريع الى نهايتها وتسجيل الايرادات المتبقية.

إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية

انخفضت إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية بنسبة ٪١٢,٣ من ٨٤٧,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٧٤٢,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة انخفاض إيرادات مشروع العسيلة بقيمة ٢٧٢,٠ مليون ريال سعودي بسبب الارتفاع في نسبة الإنجاز البالغة ٪٩٨. وقد قابل ذلك (١) ارتفاع إيرادات مشروع الرمال بقيمة ١١٣,٩ مليون ريال سعودي، حيث أن نسبة الإنجاز بلغت ٪٩٢ خلال السنة، و(٢) البدء ببيع فلل مشروع الربوة في السنة المالية ٢٠٢٤م، حيث أن المجموعة قامت ببيع ٢٢ وحدة خلال السنة، لتحقق إيرادات بقيمة ٧٦,١ مليون ريال سعودي.

انخفضت إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية بنسبة ٧٢,٠٪ من ٧٤٢,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢٠٧,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م نتيجة (١) انخفاض إيراد مشروع العسيلة بقيمة ٢٧٧,٦ مليون ريال سعودي بسبب اكتمال المشروع ووصول نسبة الإنجاز إلى ١٠٠٪ خلال العام، و(٢) انخفاض إيراد مشروع الرمال بقيمة ١٦٩,٣ مليون ريال سعودي بسبب اكتمال المشروع ووصول نسبة الإنجاز إلى ١٠٠٪ خلال العام، و(٣) انخفاض إيراد مشروع الربوة من ٧٧,٢ مليون ريال سعودي إلى صفر حيث تم الانتهاء من المشروع في السنة المالية ٢٠٢٤م وقابل ذلك ايرادات جديدة من أرض الرمال الجديدة والتي بيعت في السنة المالية ٢٠٢٥م بشكل كامل بقيمة ١١٧,٥ مليون ريال سعودي.

إيرادات التشغيل والصيانة

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٨٢,٦٪ من ١١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة حصول الشركة على مشاريع خارجية إضافية. ثم ارتفعت الإيرادات بنسبة ١٥,٥٪ من ٢١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢٤,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م نتيجة نقل إدارة المجمعات من الشركة إلى شركة بانيت، حيث أصبح هذا الإيراد جزء من إيرادات شركة بانيت.

إيرادات تأجير المجمعات

ارتفعت إيرادات تأجير المجمعات بنسبة ٩,٨٪ من ٣٢,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣٥,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الإيرادات من مجمع أكوا بقيمة ١,٩ مليون ريال سعودي تماشيًا مع ارتفاع نسبة التأجير خلال السنة.

ارتفعت إيرادات تأجير المجمعات بنسبة ١٢,٣٪ من ٣٥,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٤٠,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيراد شركة بانيت بقيمة ٥,٣ مليون ريال سعودي تماشيًا مع تسليم إدارة المجمعات لشركة بانيت بالإضافة الى تأجير مكاتب اضافية كانت مخصصة للمجموعة بقيمة ٣,١ مليون ريال سعودي.

إيرادات الانشاءات

ارتفعت إيرادات الإنشاءات بنسبة ٦٧,٤٪ من ٢٣٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣٨٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة مساهمات المشاريع الجديدة، بما في ذلك (١) المشاريع في البحر الأحمر، المتعلقة ببناء مدرسة في قرية تيرتل باي في البحر الأحمر بقيمة ٥٧,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، و(٢) الهيئة الملكية للجبيل وينبع، المتعلقة ببناء المباني الجاهزة بقيمة ٤٦,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م. وقد تم تعويض ذلك جزئيًا من خلال إتمام بناء كلية طب الأسنان في جامعة جازان مع وزارة التعليم العالي بقيمة ٢٣,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م.

ارتفعت إيرادات الإنشاءات بنسبة ٣٦,٥٪ من ٣٨٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٥٢٦,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى مساهمة المشاريع الجديدة، بما في ذلك (١) شركة البحر الأحمر للتطوير العقاري، والمتعلقة بأعمال إنشاء مدرسة في قرية تيرتل باي ضمن مشروع البحر الأحمر بقيمة ٥٧,٧ مليون ريال سعودي، و(٢) الهيئة الملكية للجبيل وينبع، والمتعلقة بأعمال إنشاء مبانٍ مسبقة الصنع بقيمة ٤٦,٥ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك الانتهاء من أعمال إنشاء كلية طب الأسنان في جامعة جازان مع وزارة التعليم بقيمة ٢٣,٦ مليون ريال سعودي.

إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية

ارتفعت إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية بنسبة ٧٣,٩٪ من ١١٩,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٠٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب ارتفاع الإيرادات من مصنع بافكو بقيمة ٦٧,٨ مليون ريال سعودي نتيجة لتأثير السنة الكاملة للمشاريع التي بدأت في السنة المالية ٢٠٢٣م بما في ذلك مشروع تربل باي فور سيزنز ومشروع تربل باي سيكس سينسيز، إلى جانب إطلاق مشاريع جديدة خلال الفترة. بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات من مصنع دايمات بقيمة ٢٢,٦ مليون ريال سعودي ويرجع ذلك إلى المشاريع في الرياض.

ارتفعت إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية بنسبة ٢١,٥٪ من ٢٠٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢٥١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع الإيرادات المحققة من مصنع بافكو بقيمة ٨٤,٧ مليون ريال سعودي. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى استمرار التقدم في مشروعي منتجع تربل باي فور سيزونز ومنتجع تربل باي روزوود، وكلاهما تم تنفيذهما مع شركة البحر الأحمر العالمية. وقد قابل ذلك انخفاض الإيرادات من مصنع دايمات، نتيجة اكتمال عدد من المشاريع خلال السنة المالية ٢٠٢٤م والسنة المالية ٢٠٢٥م.

إيرادات خدمات الموارد البشرية

ارتفعت إيرادات خدمات الموارد البشرية بنسبة ٨,٣٪ من ٣,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م تماشيًا مع نمو أعمال الشركة خلال نفس الفترة في هذا القطاع.

انخفضت إيرادات خدمات الموارد البشرية بنسبة ٢٤,٨٪ من ٣,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

الإيرادات حسب الكيان

الجدول ٧-٥: الإيرادات حسب الكيان للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م معلومات الإدارة	السنة المالية ٢٠٢٤م معلومات الإدارة	السنة المالية ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	نسبة التغير ٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م - ٢٠٢٥م
شركة لدن الاستثمارية (الشركة الام)	١,٠٧٢,١١٩	٨٨٨,٨٣٦	٣٤٨,٤٢٦	(٪١٧,١)	(٪٦٠,٨)	(٪٤٣,٠)
شركة بلت الصناعية	٨٤٣,٢٢١	٨٧٦,٤٦١	٨٤٦,٤٧٣	٪٣,٩	(٪٣,٤)	٪٠,٢
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	١٦,٤٧٥	٣١,٣٠٤	٤٨,٨٥٤	٪٩٠,٠	٪٥٦,١	٪٧٢,٢
شركة إكتساب للموارد البشرية	٣,٢١٩	٣,٤٨٥	٢,٦٢٠	٪٨,٣	(٪٢٤,٨)	(٪٩,٨)
الاستبعادات	(٤٩٩,٠١٤)	(٢٩٤,٨١٠)	(٨٨,١٩٢)	(٪٤٠,٩)	(٪٧٠,١)	(٪٥٨,٠)
المجموع	**١,٤٣٦,٠٢٠**	**١,٥٠٥,٢٧٦**	**١,١٥٨,١٨١**	**٪٤,٨**	**(٪٢٣,١)**	**(٪١٠,٢)**

المصدر: معلومات الادارة.

الإيرادات وإجمالي الربح حسب القطاع

الجدول ٧-٦: الإيرادات وإجمالي الربح حسب القطاع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م - ٢٠٢٥م
الإيرادات						
قطاع الاستثمار العقاري	١,٠٤١,٠٤٦	٨٨٨,٤٣٩	٣٥٣,٧٦٨	(٪١٤,٧)	(٪٦٠,٢)	(٪٤١,٧)
قطاع المقاولات	٢٦١,٤٢٣	٣٨٥,٣٤٩	٥٢٥,٩٦١	٪٤٧,٤	٪٣٦,٥	٪٤١,٨
قطاع الصناعة	١١٩,١١٠	٢٠٧,٠٠٩	٢٥١,٥٣٩	٪٧٣,٨	٪٢١,٥	٪٤٥,٣
قطاع الخدمات	١٤,٤٤٠	٢٤,٤٧٨	٢٦,٩١٤	٪٦٩,٥	٪١٠,٠	٪٣٦,٥
المجموع	**١,٤٣٦,٠٢٠**	**١,٥٠٥,٢٧٦**	**١,١٥٨,١٨١**	**٪٤,٨**	**(٪٢٣,١)**	**(٪١٠,٢)**
مجمل الربح						
قطاع الاستثمار العقاري	٣٠٥,٣٣٦	٢١١,٢٩٢	٧٩,١٢٨	(٪٣٠,٧)	(٪٦٢,٦)	(٪٤٩,٠)
قطاع المقاولات	(٤٦,٢٨٩)	١٠,٩٩٣	٤٨,٤٤١	(٪١٢٣,٧)	٪٣٤٠,٦	لا ينطبق
قطاع الصناعة	٣٤,١٢٣	٤٣,٠٢٥	٤٧,٩٣٤	٪٢٦,١	٪١١,٤	٪١٨,٥
قطاع الخدمات	٤,٩٢١	٦,٧٩٦	١٠,١١٥	٪٣٨,١	٪٤٨,٨	٪٤٣,٤
إجمالي مجمل الربح	**٢٩٨,٠٩١**	**٢٧٢,١٠٦**	**١٨٥,٦١٩**	**(٪٨,٧)**	**(٪٣١,٨)**	**(٪٢١,١)**
هامش الربح حسب القطاع				**نقطة مئوية**		
قطاع الاستثمار العقاري	٪٢٩,٣	٪٢٣,٨	٪٢٢,٤	(٥,٥)	(١,٤)	(٦,٩)
قطاع المقاولات	(٪١٨,٦)	٪٢,٩	٪٩,٢	٢١,٥	٦,٤	٢٧,٨
قطاع الصناعة	٪٣٠,٤	٪٢٠,٨	٪١٩,١	(٩,٦)	(١,٧)	(١١,٤)
قطاع الخدمات	٪٤٠,٥	٪٢٧,٨	٪٣٧,٦	(١٢,٧)	٩,٨	(٢,٩)
إجمالي مجمل الربح	**٪٢٠,٨**	**٪١٨,١**	**٪١٦,٠**	**(٢,٧)**	**(٢,١)**	**(٤,٧)**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية الموحدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

قطاع الاستثمار العقاري

انخفضت إيرادات قطاع الاستثمار العقاري بنسبة ١٤,٧٪ من ١,٠٤١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٨٨٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى (١) انخفاض الإيرادات من تطوير وبيع عقارات استثمارية بقيمة ٨٣,٩ مليون ريال سعودي نتيجة انخفاض إيرادات مشروع العسيلة بقيمة ٢٧٢,٠ مليون ريال سعودي بسبب الارتفاع في نسبة الإنجاز من ٧٧٪ إلى ٩٨٪ مع اقتراب المشروع من نهايته، و(٢) انخفاض إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة بقيمة ٧١,٩ مليون ريال سعودي بسبب انخفاض المبيعات من مشروع فينان بقيمة ٦٦,١ مليون ريال سعودي بسبب ارتفاع نسبة الإنجاز من ٨٢٪ إلى ٩١٪ خلال نفس الفترة، وانخفاض الإيرادات من مشروع الرصيفة بقيمة ١٦,٤ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك ارتفاع في إيرادات تأجير المجمعات بقيمة ٣,٢ مليون ريال سعودي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الإيرادات من مجمع أكوا بقيمة ١,٩ مليون ريال سعودي تماشيًا مع ارتفاع نسبة التأجير خلال السنة.

انخفضت إيرادات قطاع الاستثمار العقاري بنسبة ٦٠,٢٪ من ٨٨٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٣٥٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الإيرادات من تطوير وبيع عقارات استثمارية بقيمة ٥٣٥,٢ مليون ريال سعودي (١) انخفاض إيراد مشروع العسيلة بقيمة ٢٧٧,٦ مليون ريال سعودي بسبب اكتمال المشروع ووصول نسبة الإنجاز إلى ١٠٠٪ خلال العام، و(٢) انخفاض إيراد مشروع الرمال بقيمة ١٦٩,٣ مليون ريال سعودي بسبب اكتمال المشروع ووصول نسبة الإنجاز إلى ١٠٠٪ خلال العام، و(٣) انخفاض إيراد مشروع الربوة من ٧٧,٢ مليون ريال سعودي إلى صفر حيث تم الانتهاء من المشروع في السنة المالية ٢٠٢٤م.

قطاع المقاولات

ارتفعت إيرادات قطاع المقاولات بنسبة ٤٧,٤٪ من ٢٦١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣٨٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة مساهمات المشاريع الجديدة، بما في ذلك (١) المشاريع الجديدة في البحر الأحمر، المتعلقة ببناء مدرسة في قرية تيرتل باي في البحر الأحمر بقيمة ٥٧,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، و(٢) الهيئة الملكية للجبيل وينبع، المتعلقة ببناء المباني الجاهزة بقيمة ٤٦,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م. سجل قطاع المقاولات هامش خسارة بنسبة ١٨,٦٪ في السنة المالية ٢٠٢٣م مع انتهاء مشاريع كبيرة مع الشركة الوطنية للإسكان مما ادى الى تباطؤ الايرادات مع وجود تكاليف ثابتة ادت الى خسائر محققة خلال السنة، وارتفعت نسبة هامش الربح الى ٢,٩٪ خلال السنة المالية ٢٠٢٤م مع حصول شركة بلت على مشاريع جديدة واقفال مشاريع قديمة بهوامش قليلة أو خسائر تاريخية.

ارتفعت إيرادات الإنشاءات بنسبة ٣٦,٥٪ من ٣٨٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٥٢٦,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى مساهمة المشاريع الجديدة، بما في ذلك (١) شركة البحر الأحمر للتطوير العقاري، والمتعلقة بأعمال إنشاء قرية ترفيهية في أبها وزادت الايرادات بقيمة ١١٨,٥ مليون ريال سعودي، و(٢) شركة كدانة لمشروع تطوير مولدات الكهرباء في الجمرات بقيمة ٢٦,٦ مليون ريال سعودي. وارتفعت نسبة مجمل الربح الى ٩,٢٪ خلال السنة المالية ٢٠٢٥م مع حصول شركة بلت على مشاريع جديدة بهوامش اعلى مثل مشاريع كدانة والبحر الاحمر واقفال مشاريع قديمة بهوامش قليلة أو خسائر تاريخية مثل مشاريع الشركة الوطنية للإسكان.

قطاع الصناعة

ارتفعت إيرادات قطاع الصناعة بنسبة ٧٣,٨٪ من ١١٩,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٠٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب ارتفاع الإيرادات من مصنع بافكو بقيمة ٦٧,٨ مليون ريال سعودي نتيجة لتأثير السنة الكاملة للمشاريع التي بدأت في السنة المالية ٢٠٢٣م بما في ذلك مشروع تربيل باي فور سيزنز ومشروع تربيل باي سيكس سينسيز، إلى جانب إطلاق مشاريع جديدة خلال الفترة. بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات من مصنع دايمات بقيمة ٢٠,٠ مليون ريال سعودي ويرجع ذلك إلى المشاريع الجديدة. ومع ذلك، انخفضت ربحية القطاع من ٣٠,٤٪ في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٠,٨٪ في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب حصول الشركة على مشاريع جديدة بهوامش أقل للحصول على حصص سوقية وبناء علاقات مع عملاء جدد.

ارتفعت إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية بنسبة ٢١,٥٪ من ٢٠٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢٥١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع الإيرادات المحققة من مصنع بافكو بقيمة ٨٤,٧ مليون ريال سعودي. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى استمرار التقدم في مشروعي منتجع تربيل باي فور سيزونز ومنتجع تربيل باي روزوود، وكلاهما تم تنفيذهما مع شركة البحر الأحمر العالمية. وقد قابل ذلك انخفاض الإيرادات من مصنع دايمات، نتيجة اكتمال عدد من المشاريع خلال السنة المالية ٢٠٢٤م والسنة المالية ٢٠٢٥م. ومع ذلك، انخفضت ربحية القطاع بشكل طفيف من ٢٠,٨٪ في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٩,١٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب حصول الشركة على مشاريع جديدة والتي ولدت هوامش اقل بسبب طبيعة المشاريع الطويلة نسبياً وذات تكاليف اعلى نسبياً.

قطاع الخدمات

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٦٩,٥٪ من ١٤,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٤,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة النمو في شركة بانيت مع تحصلها على عقود مع عملاء خارج المجموعة مما ادى الى زيادة الايرادات. ثم ارتفعت الإيرادات بنسبة ٩,٩٪ من ٢٤,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٢٦,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب ارتفاع إيرادات شركة بانيت نتيجة حصول شركة بانيت على مشاريع خارجية جديدة.

٢. تكلفة الإيرادات

الجدول ٧-٧: تكلفة الإيرادات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م – ٢٠٢٥م
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية	٣٠١,٧٩٣	٣٦٢,٨٥٢	١٢٩,٠٣٠	٢٠,٢٪	(٦٤,٤٪)	(٣٤,٦٪)
تكلفة وحدات سكنية مطورة	٥٤,٧٥٢	١٢,٠٠٤	٥٥,١٤٣	(٧٨,١٪)	٣٥٩,٤٪	٠,٤٪
تكلفة مقاولي الباطن	٤٠٦,٧٦٩	٤٤٥,٢١١	٣٠٠,٩٠٨	٩,٥٪	(٣٢,٤٪)	(١٤,٠٪)
تكلفة مواد انشائية	١٦٦,٩١٧	١٨٥,٩٥٢	٢٣٨,٧٨٨	١١,٤٪	٢٨,٤٪	١٩,٦٪
رواتب وأجور وما في حكمها	١١٣,٤١٨	١١١,٩٩٧	١١٠,٨١٥	(١,٣٪)	(١,١٪)	(١,٢٪)
استهلاك عقارات استثمارية	٢١,٥٩٦	٢٢,٥٣١	٢٢,٥٣١	٤,٣٪	٠,٠٪	٢,١٪
الإيجارات	٦,٣٤٦	١٥,٩٤٣	٣٧,٧٥٥	١٥١,٢٪	١٣٦,٨٪	١٤٣,٩٪
الرسوم والاشتراكات	١٠,٦٦٥	١٤,٧٣٣	١٥,٨١٥	٣٨,١٪	٧,٤٪	٢١,٧٪
مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية	١٨,٨٨٦	١١,٥٣٦	٩,٣٧١	(٣٨,٩٪)	(١٨,٨٪)	(٢٩,٦٪)
رسوم بنكية	٥,٧٧٨	١٠,٥٣٩	٦,٩٣٢	٨٢,٤٪	(٣٤,٢٪)	٩,٦٪
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	١٠,٢١٤	٦,٩٧٩	٦,٩٩٩	(٣١,٧٪)	٠,٣٪	(١٧,٢٪)
تأمينات	٤,٧٢٢	٦,٢٠٩	٥,٥٠٧	٣١,٥٪	(١١,٣٪)	٨,٠٪
أتعاب استشارية	١,٠٦٨	٥,١٣١	٥,٣٠٩	٣٨٠,٣٪	٣,٥٪	١٢٢,٩٪
سفر وانتقالات	١,٨٨٥	٤,٦٢٠	٤,٣٠٢	١٤٥,١٪	(٦,٩٪)	٥١,١٪
صيانة سيارات ومحروقات	١,٠١٨	٣,٨٧٣	٤,١٨٠	٢٨٠,٦٪	٧,٩٪	١٠٢,٧٪
التزامات منافع الموظفين المحددة	٣,٩٥٦	٣,٣٩٦	٣,٦٠٧	(١٤,٢٪)	٦,٢٪	(٤,٥٪)
كهرباء ومياه وهاتف	١,٤١٧	٢,١٥٠	٣,٥٨٣	٥١,٧٪	٦٦,٧٪	٥٩,٠٪
عمولات	-	١,٣٧٥	١,٠٥٩	لا ينطبق	(٢٣,٠٪)	لا ينطبق
ضيافة ونظافة	٨١٠	١,٣١١	٢,٠٤٣	٦١,٩٪	٥٥,٩٪	٥٨,٨٪
استهلاكات حق استخدام أصول	٧٣٠	١,١٣٧	١,٢٩٣	٥٥,٧٪	١٣,٧٪	٣٣,٠٪
صيانة وإصلاح	٤,٠٠١	١٨٤	٣,٢١٣	(٩٥,٤٪)	١٦٤٦,٢٪	(١٠,٤٪)
تكاليف أخرى	١,١٨٦	٣,٥٠٩	٤,٣٨١	١٩٥,٩٪	٢٤,٨٪	٩٢,٢٪
المجموع	**١,١٣٧,٩٢٨**	**١,٢٣٣,١٧٠**	**٩٧٢,٥٦٢**	**٨,٤٪**	**(٢١,١٪)**	**(٧,٦٪)**
كنسبة مئوية من الإيرادات					**نقطة مئوية**	
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية	٢١,٠٪	٢٤,١٪	١١,٢٪	٣,١	(١٣,٠)	(٩,٩)
تكلفة وحدات سكنية مطورة	٣,٨٪	٠,٨٪	٤,٨٪	(٣,٠)	٤,٠	٠,٩
تكلفة مقاولي الباطن	٢٨,٣٪	٢٩,٦٪	٢٦,٠٪	١,٣	(٣,٦)	(٢,٣)
تكلفة مواد انشائية	١١,٦٪	١٢,٤٪	٢٠,٦٪	٠,٧	٨,٣	٩,٠
رواتب وأجور وما في حكمها	٧,٩٪	٧,٤٪	٩,٦٪	(٠,٥)	٢,١	١,٧
استهلاك عقارات استثمارية	١,٥٪	١,٥٪	١,٩٪	(٠,٠)	٠,٤	٠,٤
الإيجارات	٠,٤٪	١,١٪	٣,٣٪	٠,٦	٢,٢	٢,٨
الرسوم والاشتراكات	٠,٧٪	١,٠٪	١,٤٪	٠,٢	٠,٤	٠,٦
مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية	١,٣٪	٠,٨٪	٠,٨٪	(٠,٥)	٠,٠	(٠,٥)

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م – ٢٠٢٥م
رسوم بنكية	٠,٤٪	٠,٧٪	٠,٦٪	٠,٣	(٠,١)	٠,٢
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٠,٧٪	٠,٥٪	٠,٦٪	(٠,٢)	٠,١	(٠,١)
تأمينات	٠,٣٪	٠,٤٪	٠,٥٪	٠,١	٠,١	٠,١
أتعاب استشارية	٠,١٪	٠,٣٪	٠,٥٪	٠,٣	٠,١	٠,٤
سفر وانتقالات	٠,١٪	٠,٣٪	٠,٤٪	٠,٢	٠,١	٠,٢
صيانة سيارات ومحروقات	٠,١٪	٠,٣٪	٠,٤٪	٠,٢	٠,١	٠,٣
التزامات منافع الموظفين المحددة	٠,٣٪	٠,٢٪	٠,٣٪	(٠,٠)	٠,١	٠,٠
كهرباء ومياه وهاتف	٠,١٪	٠,١٪	٠,٣٪	٠,٠	٠,٢	٠,٢
عمولات	٠,٠٪	٠,١٪	٠,١٪	٠,١	٠,٠	٠,١
ضيافة ونظافة	٠,١٪	٠,١٪	٠,٢٪	٠,٠	٠,١	٠,١
استهلاكات حق استخدام أصول	٠,١٪	٠,١٪	٠,١٪	٠,٠	٠,٠	٠,١
صيانة وإصلاح	٠,٣٪	٠,٠٪	٠,٣٪	(٠,٣)	٠,٣	(٠,٠)
تكاليف أخرى	٠,١٪	٠,٢٪	٠,٤٪	٠,٢	٠,١	٠,٣
المجموع	٧٩,٢٪	٨١,٩٪	٨٤,٠٪	٢,٧	٢,١	٤,٧

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية

ارتفعت تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية بنسبة ٢٠,٢٪ من ٣٠١,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣٦٢,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب زيادة التكاليف المتعلقة بالتقدم المستمر في مشروع العسيلة والمشروع الجديد في الربوة والذي بدأ في السنة المالية ٢٠٢٣م واكتمل في السنة المالية ٢٠٢٤م.

انخفضت تكاليف تطوير وبيع العقارات الاستثمارية بنسبة ٦٤,٤٪ لتصل إلى ١٢٩,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك تماشيًا مع انخفاض الإيرادات من العقارات للتطوير والبيع بنسبة تقارب ٧٢٪. بالإضافة إلى ذلك، فإن مبلغ ٩٢ مليون ريال سعودي من الرصيد كان متعلقًا بأرض الرمال التي تم شراؤها حديثًا وتم بيعها خلال نفس السنة المالية.

تكلفة وحدات سكنية مطورة

انخفضت تكلفة الوحدات السكنية المطورة بنسبة٧٨,١٪ من ٥٤,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م تماشياً مع قرب انتهاء التطوير مشروع فينان ورصيفة.

ارتفعت تكلفة الوحدات السكنية المطورة بنسبة ٣٥٩,٤٪ لتصل إلى ٥٥,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى التكاليف المتكبدة لتطوير الوحدات على الخارطة، بالإضافة إلى تسجيل تكلفة الأرض خلال السنة المالية ٢٠٢٥م بعد اكتمال المشروع.

تكلفة مقاولي الباطن

تتكون تكلفة مقاولي الباطن بشكل رئيسي من تكاليف شركة بلت الصناعية، لتنفيذ مشاريع الانشاءات.

ارتفعت تكلفة مقاولي الباطن بنسبة ٩,٥٪ من ٤٠٦,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤٤٥,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م مما يعكس نمو الإيرادات وزيادة العقود من الباطن للمشاريع الجديدة.

انخفضت تكلفة مقاولي الباطن بنسبة ٣٢,٤٪ من ٤٤٥,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٣٠٠,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، مما يعكس زيادة الاعتماد على القوى العاملة الداخلية لتنفيذ المشاريع خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

تكلفة مواد انشائية

ارتفعت تكلفة المواد الإنشائية بنسبة ١١,٤٪ من ١٦٦,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٨٦,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م زيادة حجم المشاريع في الجديدة ضمن شركة بلت.

انخفضت تكلفة المواد الإنشائية بنسبة ٢٨,٤٪ لتصل إلى ٢٣٨,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، نتيجة زيادة الشراء المباشر للمواد الإنشائية تماشيًا مع انخفاض الاعتماد على مقاولي الباطن خلال السنة المالية.

رواتب وأجور وما في حكمها

انخفضت الرواتب والأجور وما في حكمها بنسبة ١,٣٪ من ١١٣,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١١٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م.

انخفضت الرواتب والأجور وما في حكمها بنسبة ١,١٪ لتصل إلى ١١٠,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى انخفاض عدد الموظفين من ٢,١٦٣ موظفًا إلى ١,٩٧٥ موظفًا خلال نفس السنة المالية في كامل المجموعة.

استهلاك عقارات استثمارية

ارتفع استهلاك العقارات الاستثمارية بنسبة ٤,٣٪ من ٢١,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٢,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م ويرجع ذلك إلى الإضافة على العقارات الاستثمارية المتعلقة بالمجمعات السكنية المكتملة.

استقرت تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية عند ٢٢,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

الإيجارات

ارتفعت تكلفة الإيجارات بنسبة ١٥١,٢٪ من ٦,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٥,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم واصلت ارتفاعها بنسبة ١٣٦,٨٪ لتصل إلى ٣٧,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى زيادة مصاريف الإيجار المرتبطة بعمليات قطاعي المقاولات والصناعة، نتيجة تكاليف سكن وإقامة العمال المشاركين في مشاريع البحر الأحمر مع شركة أمالا.

الرسوم والاشتراكات

تتعلق الرسوم والاشتراكات بشكل رئيسي بتكاليف رخص الإقامة، ارتفعت الرسوم والاشتراكات بنسبة ٣٨,١٪ من ١٠,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٤,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م مدفوعة بارتفاع تكاليف رخص الإقامة.

ارتفعت الرسوم والاشتراكات بنسبة ٧,٣٪ لتصل إلى ١٥,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع رسوم الإقامة لدى شركة بانيت بمقدار ٩٥١ ألف ريال سعودي مع زيادة عدد الموظفين في الشركة.

مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية

انخفضت مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية بنسبة ٣٨,٩٪ من ١٨,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم واصلت انخفاضها بنسبة ١٨,٨٪ لتصل إلى ٩,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى تحويل جزء أكبر من أعمال الصيانة إلى شركة بانيت للعقارات المؤجرة، بالإضافة إلى أعمال الصيانة والتجديد التي تم تنفيذها على المجمعات التي تم التصرف بها قبل تسليمها إلى ملاكها. كما يتضمن ذلك مبلغ ٥ مليون ريال سعودي متعلق بضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد والتي تم تسويتها خلال نفس السنة المالية.

رسوم بنكية

ارتفعت الرسوم البنكية بنسبة ٨٢,٤٪ من ٥,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٠,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب الرسوم المتعلقة بتسوية بيع عقود البيع على الخارطة والتي تكبدت المجموعة تكاليفها البنكية.

انخفضت الرسوم البنكية لتصل إلى ٦,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى انخفاض العمليات البنكية التي قامت بها المجموعة خلال السنة المالية، وذلك مع سداد المتبقي من مشاريع البيع على الخارطة والانتهاء من المشاريع الرئيسية.

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

انخفض استهلاك الممتلكات والمصانع والمعدات بنسبة ٣١,٧٪ من ١٠,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب إعادة تصنيف بعض الممتلكات والآلات والمعدات تحت المصاريف العمومية والإدارية.

استقر استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات عند ٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

تأمينات

ترتبط التأمينات بتأمين المركبات، التأمين الطبي، وتأمين المشاريع. ارتفعت التأمينات بنسبة ٣١,٥٪ من ٤,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٦,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في تأمينات شركة بلت الصناعية بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي بسبب ارتفاع تأمين المركبات وتأمين المشاريع. في حين كانت الزيادة طفيفة في التأمين الطبي.

انخفضت تكاليف التأمين بنسبة ١١,٣٪ لتصل إلى ٥,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب انخفاض في عدد الموظفين، بالإضافة إلى انتهاء التأمين المطلوب لبعض مشاريع شركة بلت الصناعية.

أتعاب استشارية

ترتبط الأتعاب الاستشارية بتكاليف خدمات الاستشارات الإدارية والاستشارات الهندسية للمشاريع. ارتفعت الأتعاب الاستشارية بنسبة ٣٨٠,٣٪ من ١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٥,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب (١) وجود عقد استشارات إدارية بقيمة تقارب ٢,٠ مليون ريال سعودي، و(٢) ارتفاع تكلفة الاستشارات الهندسية للمشاريع الجديدة مقارنة بالسنوات السابقة.

ارتفعت أتعاب الاستشارات والخدمات المهنية بشكل طفيف بنسبة ٣,٥٪ لتصل إلى ٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع وجود استشارات للمشاريع الجديدة.

سفر وانتقالات

ارتفعت نفقات السفر والانتقالات بنسبة ١٤٥,١٪ من ١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م تماشيًا مع حصول شركة بلت الصناعية على مشاريع جديدة تطلبت تكاليف سفر وانتقالات أعلى، حيث أن هذه المشاريع المرتبطة بمشاريع البحر الأحمر تقع في مواقع بعيدة عن المستودعات والمصانع.

انخفضت مصاريف السفر والانتقالات بنسبة ٦,٩٪ لتصل إلى ٤,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع انخفاض في الانفاق على السفر والانتقالات مع الانتهاء من المشاريع الرئيسية.

صيانة سيارات ومحروقات

تتعلق صيانة سيارات ومحروقات بصيانة السيارات والآلات والمعدات. ارتفعت صيانة سيارات ومحروقات بنسبة ٢٨٠,٦٪ من ١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب ارتفاع تكلفة صيانة السيارات والآلات والمعدات لقطاع المقاولات والمصانع، بالإضافة إلى ارتفاع تكلفة الوقود بمقدار ٢,٠مليون ريال سعودي بسبب الحصول على مشاريع بمواقع بعيدة عن المستودعات والمصانع مثل مشاريع البحر الاحمر والتي تتطلب تكلفة نقل أكبر.

ارتفعت مصاريف المركبات والصيانة العامة بنسبة ٧,٩٪ لتصل إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع الزيادة في الاستخدام لهذه المركبات في المشاريع الجديدة.

التزامات منافع الموظفين المحددة

انخفضت التزامات منافع نهاية خدمة الموظفين بنسبة ١٤,٢٪ من ٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم ارتفعت بنسبة ٦,٢٪ لتصل إلى ٣,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى تقييم المجموعة بناءاً على عدد الموظفين والدارسات الاكتوارية.

كهرباء ومياه وهاتف

ارتفعت مصاريف كهرباء ومياه وهاتف بنسبة ٥١,٧٪ من ١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م مدفوعة بارتفاع أسعار الطاقة في السنة المالية ٢٠٢٤م.

ارتفعت مصاريف المرافق بنسبة ٦٦,٧٪ لتصل إلى ٣,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى ارتفاع أسعار الطاقة خلال الفترة.

عمولات

العمولات متعلقة بعمولات مدفوعة لأطراف خارجية مقابل جلب العملاء. بلغت العمولات ١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م.

انخفضت العمولات بنسبة ٢٣,٠٪ لتصل إلى ١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

ضيافة ونظافة

ارتفعت تكاليف الضيافة والنظافة بنسبة ٦١,٩٪ من ٨١٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم واصلت ارتفاعها بنسبة ٥٥,٩٪ لتصل إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب الاستهلاك ضمن شركات المجموعة.

استهلاكات حق استخدام أصول

ارتفعت استهلاكات حق استخدام الأصول بنسبة ٥٥,٧٪ من ٧٣٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم واصلت ارتفاعها بنسبة ١٣,٧٪ لتصل إلى ١,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى إضافة عقود إيجار جديدة والخاصة بسكن العمال في المشاريع الجديدة.

صيانة وإصلاح

انخفضت أعمال الصيانة والإصلاح بنسبة ٩٥,٤٪ من ٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٨٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب تحويل أعمال الصيانة إلى شركة بانيت.

ارتفعت مصاريف الصيانة والإصلاح لتصل إلى ٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

تكاليف أخرى

تشمل التكاليف الأخرى العديد من المصروفات، وارتفعت التكاليف الأخرى بنسبة ١٩٥,٩٪ من ١,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ثم واصلت ارتفاعها بنسبة ٢٤,٨٪ لتصل إلى ٤,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

٣. مصاريف عمومية وإدارية

الجدول ٧-٨: المصاريف العمومية والإدارية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م - ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م - ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م - ٢٠٢٥م
رواتب وأجور وما في حكمها	٧٤,٣٩١	٩٠,٣٥٠	٨٨,١٥٦	٢١,٥٪	(٢,٤٪)	٨,٩٪
أتعاب مهنية واستشارية	٣,٠٣٦	١٠,٠٠٩	٦,٧٤١	٢٢٩,٧٪	(٣٢,٧٪)	٤٩,٠٪
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	١,٤٠١	٥,٥١١	٤,٦٣٠	٢٩٣,٤٪	(١٦,٠٪)	٨١,٨٪
رسوم حكومية واشتراكات	٥,١٣٥	٥,٠٣٥	٦,٤٥٩	(١,٩٪)	٢٨,٣٪	١٢,١٪
رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي	٣,٦١٤	٤,٧٣٣	١,٨٧٠	٣١,٠٪	(٦٠,٥٪)	(٢٨,١٪)
التزامات منافع الموظفين المحددة	٥,٥٥٩	٤,٥٨٢	٤,٩٩٦	(١٧,٦٪)	٩,٠٪	(٥,٢٪)
تأمينات	٢,٣٤٣	٣,٥٢٤	٤,٢٢٢	٥٠,٤٪	١٩,٨١٪	٣٤,٢٪
تبرعات	٥٨٩	٢,٤٨٦	٤,٠٠١	٣٢٢,٠٪	٦١,٠٪	١٦٠,٦٪

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م – ٢٠٢٥م
دعاية وإعلان	٧٧٤	٢,٢٨٥	٢,٧٩٥	٪١٩٥,٣	٪٢٢,٣	٪٩٠,١
مصاريف بنكية	٨,١٨٣	٢,١١٦	٣,٨٤٦	(٪٧٤,١)	٪٨١,٧	(٪٣١,٤)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١,٩٢٠	١,٦٧٣	١,٦٢٠	(٪١٢,٩)	(٪٣,٢)	(٪٨,١)
كهرباء ومياه وهاتف وانترنت	٨٨٣	١,٠٤٣	٥٥٣	٪١٨,١	(٪٤٧,١)	(٪٢٠,٩)
إطفاء أصول غير ملموسة	٦١٣	٤٣٧	٢٤٣	(٪٢٨,٧)	(٪٤٤,٤)	(٪٣٧,٠)
استهلاك حق استخدام الأصول	٤٦	١٦	-	(٪٦٥,٢)	(٪١٠٠,٠)	(٪١٠٠,٠)
سفر وانتقالات	١,٠٧٠	١,٤٨٨	١,٥٧٨	٪٣٩,٠	٪٦,٠	٪٢١,٤
إصلاح وصيانة	٢٣٤	٩٧١	٦٠١	٪٣١٤,٩	(٪٣٨,٠)	٪٦٠,٢
ضيافة ونظافة	١٦٥	١٠٥	١٥٠	(٪٣٦,٥)	٪٤٣,٣	(٪٥,٠)
ايجارات	١,٨١٣	٩١٣	٢٣٧	(٪٤٩,٦)	(٪٧٤,٠)	(٪٦٣,٨)
صيانة سيارات ومحروقات	٢٩٧	١٤١	٩٢٠	(٪٥٢,٦)	٪٥٥٢,٥	٪٧٦,٠
انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى	١,٩٥٧	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
خسائر ائتمانية متوقعة	١٥,١٨٣	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
انخفاض في قيمة عقود العملاء	١٢,٩٠٨	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
ديون معدومة	٤٠٦	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
عمولات	٤٢٢	-	-	(٪١٠٠,٠)	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)
مصاريف أخرى	١,٢١٥	٢,٨٥٠	٣,٠١٩	٪١٣٤,٦	٪٥,٩	٪٥٧,٦
المجموع	**١٤٤,١٥٧**	**١٤٠,٢٦٧**	**١٣٦,٦٣٦**	**(٪٢,٧)**	**(٪٢,٦)**	**(٪٢,٦)**
كنسبة مئوية من الإيرادات					**نقطة مئوية**	
رواتب وأجور وما في حكمها	٪٥,٢	٪٦,٠	٪٧,٦	٠,٨	١,٦	٢,٤
أتعاب مهنية واستشارية	٪٠,٢	٪٠,٧	٪٠,٦	٠,٥	(٠,١)	٠,٤
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٪٠,١	٪٠,٤	٪٠,٤	٠,٣	٠,٠	٠,٣
رسوم حكومية واشتراكات	٪٠,٤	٪٠,٣	٪٠,٦	(٠,٠)	٠,٢	٠,٢
رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي	٪٠,٣	٪٠,٣	٪٠,٢	٠,١	(٠,٢)	(٠,١)
التزامات منافع الموظفين المحددة	٪٠,٤	٪٠,٣	٪٠,٤	(٠,١)	٠,١	٠,٠
تأمينات	٪٠,٢	٪٠,٢	٪٠,٤	٠,١	٠,١	٠,٢
تبرعات	٪٠,٠	٪٠,٢	٪٠,٣	٠,١	٠,٢	٠,٣
دعاية وإعلان	٪٠,١	٪٠,٢	٪٠,٢	٠,١	٠,١	٠,٢
مصاريف بنكية	٪٠,٦	٪٠,١	٪٠,٣	(٠,٤)	٠,٢	(٠,٢)
مصاريف أخرى	٪٠,١	٪٠,٢	٪٠,٣	٠,١	٠,١	٠,٢
المجموع	**٪١٠,٠**	**٪٩,٣**	**٪١١,٨**	**(٠,٧)**	**٢,٥**	**١,٨**
مؤشرات الأداء الرئيسية					**التغير**	
متوسط عدد موظفين الشركة	٨٧١	٨٤٥	٧٣٨	(٪٣,٠)	(٪١٢,٧)	(٪٨,٠)
متوسط الراتب الأساسي الشهري لكل موظف (ريال سعودي)	٧,١١٧	٨,٩١٠	٩,٩٥٤	٪٢٥,٢	٪١١,٧	٪١٨,٣

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

رواتب وأجور وما في حكمها

تتعلق رواتب وأجور وما في حكمها في المقام الأول بالموظفين الإداريين وموظفي الخدمات المشتركة داخل المجموعة.

ارتفعت الرواتب والمزايا بنسبة ٢١,٥٪، من ٧٤,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٩٠,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعود ذلك إلى نمو عدد الموظفين الاداريين في شركة بلت بسبب نمو اعمال الشركة بالمقابل انخفض عدد الموظفين الاداريين في شركة لدن.

انخفضت الرواتب والأجور وما في حكمها لتصل إلى ٨٨,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى الانخفاض في شركة بلت بمقدار ١,٩ مليون ريال سعودي، تماشيًا مع تراجع عدد الموظفين من ٧٤٤ موظفًا في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٦٣٧ موظفًا في السنة المالية ٢٠٢٥م بالإضافة الى انخفاض في عدد موظفين شركة لدن من ٨١ في السنة المالية ٢٠٢٤م الى ٧٤ في السنة المالية ٢٠٢٥م.

أتعاب مهنية واستشارية

ارتفعت الرسوم المهنية والاستشارية بنسبة ٢٢٧,٦٪ من ٣,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٠,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى تكاليف قانونية بقيمة ٥,٠ مليون ريال سعودي متعلقة بقضايا تأخير تسليم وحدات لمشروعي فينان والرصيفة. بالإضافة إلى مبلغ قدره ٣,٠ مليون ريال تقريبًا لأتعاب مكتب الصالح والزومان مقابل أتعاب استشارية ضريبية وزكوية.

انخفضت تكاليف الأتعاب المهنية والاستشارية إلى ٦,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، تماشياً مع انخفاض النفقات مع انتهاء مشاريع الاستشارات الزكوية بالفترة السابقة.

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

ارتفع استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات من ١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٥,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة للإضافات التي تمت في المكتب الرئيسي ومباني الإدارة الجديدة للشركات.

انخفضت مصاريف استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات إلى ٤,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م بسبب استبعادات طفيفة خلال السنة.

رسوم حكومية واشتراكات

انخفضت الرسوم الحكومية والاشتراكات بشكل نسبي لتستقر عند نحو ٥,١ مليون ريال سعودي خلال الفترة من السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٠٢٤م، قبل أن ترتفع إلى ٦,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في رسوم الإقامات لبعض موظفين الادارة.

رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي

ارتفعت رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي بنسبة ٣١,٠٪ من ٣,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة الرسوم الإضافية التي تم تحملها خلال الفترة تماشياً مع الارتفاع في تكلفة وعدد التراخيص السنوية.

انخفضت رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي إلى ١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض عدد رخص البرامج لدى المجموعة، وذلك تماشياً مع مبادرات الإدارة لترشيد التكاليف وتخفيض الاشتراكات.

التزامات منافع الموظفين المحددة

انخفضت التزامات منافع الموظفين المحددة بنسبة ١٧,٦٪ من إلى ٥,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م تماشيًا مع الدراسة الإكتوارية التي قامت بها الشركة.

ارتفعت منافع نهاية خدمة الموظفين إلى ٤,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع زيادة في المخصص المطلوب حسب الدارسة الاكتوارية في نهاية السنة.

تأمينات

تتعلق التأمينات بالتأمين الطبي للموظفين.

ارتفعت التأمينات بنسبة ٥٠,٤٪ من ٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٣,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م تماشياً مع زيادة المنافع للموظفين الاداريين.

ارتفعت تكاليف التأمين لتصل إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى ارتفاع تكلفة بوليصة تأمين الموظفين.

تبرعات

بلغت التبرعات ٥٨٩ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م و٢,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م و٤,٠ ملايين ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وتتعلق ذلك بمساهمة المجموعة في رعاية مدينة جازان في مهرجان جازان الشتوي، بالإضافة إلى توقيع اتفاقيات لتقديم الدعم والرعاية لكلٍ من مؤسسة وقف سين، وجمعية العثيم، وجود للإسكان، والحلول الوطنية الذكية. ويعود الارتفاع في السنة المالية ٢٠٢٥م إلى قرار الإدارة بتوسيع موازنة مبادرات المسؤولية الاجتماعية.

دعاية وإعلان

ارتفعت مصروفات الدعاية والإعلان بنسبة ١٩٥,٣٪ من ٧٧٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م ارتفاع مصاريف الاعلان ومشاركة الشركة في معارض للعقارات خلال السنة لتسويق المشاريع الجديدة.

ارتفعت مصاريف الدعاية والإعلان إلى ٢,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك الى مشاركة المجموعة في معارض للتسويق للمشاريع الجديدة.

مصاريف بنكية

انخفضت بنسبة ٧٤,١٪ من ٨,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب انخفاض المبيعات لقطاع البيع على الخارطة والتكاليف البنكية المصاحبة لها.

ارتفعت المصاريف البنكية إلى ٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك تماشياً مع الزيادة في رسوم الاعتمادات المستندية واتفاقيات التسهيلات البنكية الخاصة بالمشاريع الجديدة.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

انخفضت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بنسبة ١٢,٩٪ من ١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة إنهاء عضوية أحد أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة.

بلغت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ١,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وظلت عند مستويات مستقرة نسبياً مقارنة بالفترات السابقة، مع تسجيل انخفاض طفيف خلال السنة.

كهرباء ومياه وهاتف وانترنت

ارتفعت مصروفات كهرباء ومياه وهاتف وانترنت بنسبة ١٨,١٪ من ٨٨٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م مع الزيادة في استهلاك الكهرباء في قطاعي المصانع والمقاولات.

انخفضت تكاليف الكهرباء والمياه والهاتف والإنترنت إلى ٥٥٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك تماشياً مع قرار الإدارة بخفض التكاليف.

إطفاء أصول غير ملموسة

انخفض إطفاء الأصول غير الملموسة من ٦١٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤٣٧ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، وذلك تماشياً مع استبعادات بلغت قيمتها ٣,٠ ملايين ريال سعودي. كما انخفض إطفاء الأصول غير الملموسة إلى ٢٤٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعكس ذلك أثر استبعادات الأصول غير الملموسة التي تمت في السنة المالية ٢٠٢٤م.

استهلاك حق استخدام الأصول

انخفض استهلاك حق استخدام الأصول بنسبة ٦٥,٢٪ من ٤٦ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٦ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م المرتبط بعقد إيجار المكتب الرئيسي ولم تسجل المجموعة استهلاك بسبب تحول جميع الشركات التابعة لمبنى المجموعة خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

سفر وانتقالات

ارتفعت مصروفات السفر والانتقالات بنسبة ٣٩,٠٪ من ١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م ليصل إلى ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م و إلى ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. بالإضافة إلى التعاقد على مشاريع جديدة مثل البحر الأحمر التي تتطلب سفر وانتقالات من الإدارة العليا لمتابعة المشاريع بشكل مستمر.

إصلاح وصيانة

ارتفعت تكاليف الإصلاح والصيانة بنسبة ٣١٤,٩٪ من ٢٣٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٩٧١ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م بسبب المكاتب الجديدة التي اشترتها المجموعة.

انخفضت مصاريف الإصلاح والصيانة إلى ٦٠١ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع تحويل بعض عمليات الصيانة للشركة التابعة بانيت.

ضيافة ونظافة

انخفضت مصاريف الضيافة والنظافة بنسبة ٣٦,٥٪ من١٦٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٠٥ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م و ثم ارتفعت الى ١٥٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع تحويل بعض عمليات النظافة للشركة التابعة بانيت.

إيجارات

انخفضت قيمة الإيجارات بنسبة ٤٩,٦٪ من ١,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٩١٣ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة توحيد ادارات الشركات في مكاتب المجموعة الرئيسية.

انخفضت تكاليف الإيجارات إلى ٢٣٧ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك الى انضمام كامل شركات المجموعة للمبنى الرئيسي للمجموعة.

صيانة سيارات ومحروقات

انخفضت مصاريف الصيانة السيارات والمحروقات بنسبة ٥٢,٦٪ من ٢٩٧ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١٤١ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م. ارتفعت مصاريف صيانة السيارات والمحروقات إلى ٩٢٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع زيادة عمليات المجموعة في لشركة بلت وبالتالي التكاليف المصاحبة لهذا النمو.

انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى

سجل الانخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى قيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م متعلقة برد ضريبة قيمة مضافة مرفوضة تم تسجيلها سابقًا في السنة المالية ٢٠٢٣م.

انخفض مخصص الأرصدة المدينة الأخرى إلى صفر في السنة المالية ٢٠٢٤م والسنة المالية ٢٠٢٥م تماشياً مع تقييم الشركة.

خسائر ائتمانية متوقعة

بلغت الخسائر الائتمانية المتوقعة ١٥,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م، وذلك فيما يتعلق بمخصص الذمم المدينة التجارية وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، حيث تم خلال السنة استخدام مخصص سابق بقيمة ١٥,٥ مليون ريال سعودي لشطب ديون مشكوك في تحصيلها، بالإضافة إلى تسجيل مخصص جديد خلال نفس السنة.

قامت المجموعة بإعادة تصنيف الخسائر الائتمانية المتوقعة مباشرة في قائمة الدخل. وبناءً عليه، بلغت الخسائر الائتمانية المتوقعة ٤,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م و٧,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

انخفاض في قيمة عقود العملاء

بلغ انخفاض في قيمة عقود العملاء ١٢,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م ويتعلق ذلك بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأصول العقود بناءً على أحدث تقييم أجرته المجموعة. وتم إعادة تصنيف مخصص لأصول العقود في السنة المالية ٢٠٢٤م والسنة المالية ٢٠٢٥م، مباشرةً في قائمة الدخل. وبناءً عليه، بلغ انخفاض في قيمة عقود العملاء ١٠,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م و٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

ديون معدومة

بلغت الديون المعدومة ٤٠٦ آلاف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م نتيجة شطب رصيد مسجل بشكل غير صحيح سابقاً، ثم انخفضت الديون المعدومة إلى صفر ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، واستمرت عند صفر ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

عمولات

بلغت العمولات ٤٢٢ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م وتتعلق بعمولات موظفين المبيعات، ثم انخفضت الديون المعدومة إلى صفر ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، واستمرت عند صفر ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

مصاريف أخرى

ارتفعت المصاريف الأخرى من ١,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م ويُعزى ذلك إلى ارتفاع بعض المبالغ المتعلقة بالمصاريف الحكومية والاستشارات ودراسة الجدوى.

ارتفعت المصاريف الأخرى بشكل طفيف لتصل إلى ٣,٠ ملايين ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م مع زيادة في المصاريف النثرية.

٤. تكاليف تمويل

الجدول ٧-٩: تكاليف التمويل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م – ٢٠٢٥م
قروض طويلة الأجل	١٠,١٤١	١٨,٨٨٣	٥٦,٠٧٠	٨٦,٢٪	١٩٦,٩٪	١٣٥,١٪
قروض قصيرة الأجل	١٦,٨٧٦	١٩,٧٩٥	١٧,٧٩٤	١٧,٣٪	(١٠,١٪)	٢,٧٪
تكاليف تمويل التزامات تأجير	٣,١٢٩	٣,٤٣٨	٤,٤٩١	٩,٩٪	٣٠,٦٪	١٩,٨٪
المجموع	**٣٠,١٤٦**	**٤٢,١١٦**	**٧٨,٣٥٥**	**٣٩,٧٪**	**٨٦,٠٪**	**٦١,٢٪**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة ٣٩,٧٪ من ٣٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف الاقتراض خلال العام مع زيادة رصيد القروض خلال السنة لتمويل المشاريع في بلت ولدن.

كما ارتفعت تكاليف التمويل بشكل أكبر بنسبة تقارب ٨٦٪ لتصل إلى ٧٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، مدفوعة بارتفاع تكاليف تمويل القروض نتيجة التوقف عن رسملة القروض على المشاريع وتحولها كامل الى قائمة الربح والخسائر.

٥. إيرادات أخرى - صافي

الجدول ٧-١٠: الإيرادات الأخرى بالصافي للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م – ٢٠٢٥م
ضرائب تصرفات عقارية مستردة	-	٥٩٢	-	لا ينطبق	(١٠٠,٠٪)	لا ينطبق
عمولات تسويق	٢,٤٤٣	-	-	(١٠٠,٠٪)	لا ينطبق	(١٠٠,٠٪)
أخرى	٥١٩	٩٠١	١,٤٢٨	٧٣,٥٪	٥٨,٥٪	٦٥,٩٪
المجموع	**٢,٩٦٢**	**١,٤٩٣**	**١,٤٢٨**	**(٤٩,٦٪)**	**(٤,٣٪)**	**(٣٠,٦٪)**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت الإيرادات الأخرى بنسبة ٤٩,٦٪ من ٣,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م نتيجة انخفاض عمولات التسويق بقيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي بسبب انتهاء المشاريع المتعلقة بها. وقد قابل ذلك ارتفاع ضرائب التصرفات العقارية المستردة بقيمة ٥٩٢ ألف ريال سعودي مبالغ محصلة من هيئة الضريبة والزكاة متعلقة بمشروع المونسية لفرض الهيئة تصرفات عقارية أكبر من المفترض، وإيرادات أخرى بقيمة ٤٠٠ ألف ريال سعودي.

انخفضت الإيرادات الأخرى لتصل إلى ١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، وتتكون بالكامل من بيع الخردة وتسجيل ايراداتها في بند الأخرى، في حين انخفضت أرصدة ضرائب تصرفات عقارية مستردة وعمولات تسويق إلى صفر خلال نفس الفترة.

قائمة المركز المالي الموحدة

الجدول ٧-١١: قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	٦٨,٨٣٥	١٠٤,٩٥٧	١٠١,٥٧٠
عقارات استثمارية	٥٨٦,٣٠٥	٤١٢,١٥٤	٥١٤,٣٥٨
حق استخدام الأصول	٤,٨٥٨	٥,٢٨٩	٣,٩٩٦
أصول غير ملموسة	٢,٨٢٣	٩٠٣	١,٨٥٧
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٥,٠٠٥	٤٤,٨٤٠	٣٨,٧٦٠
استثمار في صندوق عقاري	-	٣٢,٩٩٤	٣٢,٩٩٤
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٦٥٨,٠٢٨	٩٦٩,٥١٩	٦٥,٢٨٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٩٥,٨٥٢	١٦,٠٨٠	٦١,٩٧٩
مجموع الأصول غير المتداولة	**١,٤٧١,٧٠٦**	**١,٥٨٦,٧٣٧**	**٨٢٠,٨٠١**
الأصول المتداولة			
أصول عقود - الجزء المتداول	٤٤١,٠٩٨	٧٢٧,٥٨٥	٤٧٦,٠٣٣
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٢٥٤,٥٨٣	٢٢٢,٢٨٨	٩٢٢,١١٩
المخزون	٣٨,٩٥٨	٣٢,٨٥٣	٥٣,٤١٢
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٣٣٣,٦١٢	٣٠٨,٠٠١	٣٩١,٩٩٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	٩٤٥	١,٣٧٠	٣,٢٩٢
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣١,٨٨٨	٢٥,٦٥٣	٢٣,٤١٨
استثمارات في أدوات دين	-	٥,٠٠٠	-
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	١٢١,١٣٢	٢٢,١٢٣	٢٦,٨٢٧
النقد وما في حكمه	٧٣,٦٦٢	٨١,٢٠٧	٣٩,٠٠٨
مجموع الأصول المتداولة	**١,٢٩٥,٨٧٨**	**١,٤٢٦,٠٧٩**	**١,٩٣٦,١٠٨**
مجموع الأصول	**٢,٧٦٧,٥٨٤**	**٣,٠١٢,٨١٦**	**٢,٧٥٦,٩٠٩**
حقوق المساهمين والالتزامات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٢٤,٠٣٢	٣٠,٦٤١	-
أرباح مبقاة	١١٤,٦٥٢	١٥٤,١٢٨	١٢٩,٣٧٢
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة بالعادلة	(٣٩,٩٨٩)	(٥٠,١٥٤)	(٥٦,٢٣٤)
أرباح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٣,٠٤٢)	٣٠٥	٤,٣٦٤
مجموع حقوق المساهمين	**٥٩٥,٦٥٤**	**٦٣٤,٩٢٠**	**٥٧٧,٥٠٢**
الالتزامات			

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٧٨٤,٧٦٧	٨٧٩,١٠٩	٢٧٢,٠٧٠
التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول	٧١,٩١٦	٦٦,٨٩٦	٦٤,٩٩٨
التزامات منافع الموظفين المحددة	٢٣,٥٨٧	٢٣,٤٣٤	٢٤,٨٤٦
مجموع الالتزامات غير المتداولة	**٨٨٠,٢٦٩**	**٩٦٩,٤٣٩**	**٣٦١,٩١٤**
الالتزامات المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١٥٩,٦٩٦	٧٢,٢٨٣	٤٧٩,١٨٩
قروض قصيرة الأجل	١٩٩,٥٣٤	١٧٤,١٤٩	٢٦١,٢٠٣
التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	١١,٣٠٧	٩,٤٠٩	٦,١٥٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢,٥٥٥	١,٩٣١	١,٧٥٩
التزامات عقود	١٧٣,٨٦٤	٢٣٠,٧٦١	١٨٤,٣٣٥
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٧٣٣,٣١٩	٩٠٩,٦٨٢	٨٧٤,٧٢٤
التزامات خسائر تشغيلية	-	٥,٠٠٠	١,١٣٤
مخصص مطالبات قضائية	-	٢,٣٢٧	٦,٤٠٨
مخصص الزكاة	١١,٣٨٦	٢,٩١٧	٢,٥٩٢
مجموع الالتزامات المتداولة	**١,٢٩١,٦٦٢**	**١,٤٠٨,٤٥٧**	**١,٨١٧,٤٩٤**
مجموع الالتزامات	**٢,١٧١,٩٣٠**	**٢,٣٧٧,٨٩٧**	**٢,١٧٩,٤٠٨**
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات	**٢,٧٦٧,٥٨٤**	**٣,٠١٢,٨١٦**	**٢,٧٥٦,٩٠٩**
مؤشرات الأداء الرئيسية			
العائد على الأصول	٤,٠٪	٢,٢٪	(٢,٠٪)
العائد على حقوق المساهمين	١٨,٤٪	١٠,٤٪	(٩,٦٪)
نسبة الدين إلى حقوق المساهمين	١,٩	١,٨	١,٨

المصدر: القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

العائد على الأصول= صافي ربح السنة ÷ إجمالي الأصول للسنة

العائد على حقوق المساهمين= صافي ربح السنة ÷ إجمالي حقوق المساهمين

نسبة الدين إلى حقوق الملكية= القروض÷ إجمالي حقوق المساهمين

الأصول

الأصول غير المتداولة

ارتفعت الأصول غير المتداولة من١,٤٧١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٥٨٦,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع أصول العقود - الجزء غير المتداول بقيمة ٣١١,٥ مليون ريال سعودي بسبب وصول نسبة إنجاز مشروع العسيلة إلى ٩٨٪ والتي كانت تسجل كأصول غير متداولة قبل نقل ملكية الأرض للمجموعة، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار الأراضي في مكة المكرمة، مما أدى إلى ارتفاع القيمة العادلة. وقد قابل ذلك انخفاض العقارات الاستثمارية بقيمة ١٧٤,٢ مليون ريال سعودي بسبب مصروفات الإهلاك المحملة على المباني المستخدمة لغرض التأجير، والتخلص من أرض شركة لك الاستثمارية خلال السنة المالية ٢٠٢٤م.

انخفضت الأصول غير المتداولة إلى ٨٢٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض أصول العقود - الجزء غير المتداول من ٩٦٩,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٦٥,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، عقب اكتمال مشروع العسيلة وما تبعه من تحويله إلى عقارات للتطوير والبيع ضمن الأصول المتداولة خلال السنة، وقابل ذلك الارتفاع في العقارات الاستثمارية بقيمة ١٠٢,٢مليون ريال سعودي بسبب نقل أرض السليمانية لغرض تطويرها من الأصول المتداولة.

الأصول المتداولة

ارتفعت الأصول المتداولة من ١,٢٩٥,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٤٢٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع الجزء المتداول من أصول العقود بقيمة ٢٨٦,٥ مليون ريال سعودي نتيجة تسجيل إيرادات القطاع العقاري من أرض نمار والرمال ضمن أصول العقود لغرض تحصيلها حسب نسب الانجاز، على الرغم من دورات الفوترة الأطول عادةً المرتبطة بالمشاريع العقارية، بالإضافة إلى المشاريع الجديدة لشركة بلت الصناعية. وقد قابل ذلك (١) انخفاض في النقد مقيد الاستخدام بقيمة ٩٩,٠ مليون ريال سعودي بسبب استخدام هذا النقد في استكمال مشاريع البيع على الخارطة خلال الفترة، و(٢) انخفاض الجزء المتداول من عقارات للتطوير والبيع بقيمة ٣٢,٣ مليون ريال سعودي تماشيًا مع بيع جزء من أراضي الرمال، و(٣) انخفاض الذمم المدينة بقيمة ٢٥,٦ مليون ريال سعودي بسبب التحصيلات، إلى جانب انخفاض الدفعات المقدمة للموردين، وتحصيل أرصدة ضريبة القيمة المضافة المستحقة.

ارتفعت الأصول المتداولة إلى ١,٩٣٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع العقارات للتطوير والبيع من ٢٣٨,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٩٨٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك نتيجة تحويل مشروع العسيلة بقيمة ٩٣٨,١ مليون ريال سعودي من أصول العقود طويلة الأجل إلى عقارات للتطوير والبيع عقب اكتماله ونقل ملكية الأرض للمجموعة. وقد قابَل ذلك جزئياً تحويل أرض السليمانية بقيمة ٨٣,٩ مليون ريال سعودي إلى عقارات استثمارية تماشياً مع خطط التطوير الخاصة بالشركة، إلى جانب بيع أرض الرمال الجديدة بقيمة ٨٠,٦ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

حقوق المساهمين

ارتفع إجمالي حقوق المساهمين من ٥٩٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٦٣٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع الأرباح المبقاة بقيمة ٣٩,٥ مليون ريال سعودي نتيجة ارتفاع صافي الربح للسنة، و(٢) ارتفاع الاحتياطي النظامي بقيمة ٦,٦ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك ارتفاع الخسائر غير المحققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة بقيمة ١٠,٢ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى توزيع أرباح بقيمة ٢٠ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٤م.

انخفض إجمالي حقوق المساهمين من ٦٣٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٥٧٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحويل الاحتياطي النظامي البالغ ٣٠,٦ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة تماشياً مع إلغاء متطلب تكوينه بموجب نظام الشركات السعودي، وانخفاض الأرباح المبقاة بقيمة ٢٤,٨ مليون ريال سعودي نتيجة تسجيل المجموعة خسائر صافية في السنة المالية ٢٠٢٥م، بالإضافة إلى ارتفاع الخسائر غير المحققة من إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة ٦,١ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة. وقد قابَل ذلك جزئياً ارتفاع الأرباح الاكتوارية الناتجة عن إعادة قياس منافع نهاية خدمة الموظفين بقيمة ٤,١ مليون ريال سعودي.

الالتزامات

الالتزامات غير المتداولة

ارتفعت الالتزامات غير المتداولة من ٨٨٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٩٦٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل بقيمة ٩٤,٣ مليون ريال سعودي والتي حصلت عليها المجموعة لتمويل مشاريعها.

انخفضت الالتزامات غير المتداولة من ٩٦٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٦١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل من ٨٧٩,١ مليون ريال سعودي إلى ٢٧٢,١ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة، وذلك نتيجة قيام المجموعة بتسويات سداد تجاوزت على القروض الإضافية التي تم الحصول عليها خلال الفترة من السنة المالية ٢٠٢٣م إلى السنة المالية ٢٠٢٥م، بالإضافة إلى إعادة تصنيف قرض العسيلة من القروض طويلة الأجل غير المتداولة إلى الجزء المتداول.

الالتزامات المتداولة

ارتفعت الالتزامات المتداولة من ١,٢٩١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٤٠٨,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى ارتفاع الذمم الدائنة بقيمة ١٧٦,٤ مليون ريال سعودي نتيجة بطء وتيرة السداد، خاصة من قبل شركة بلت الصناعية، نتيجة لتأخر وتعليق بعض مشاريعها، مما أثر على شروط السداد وأدى إلى تمديدها، بالإضافة إلى زيادة الدفعات المقدمة من العملاء، وارتفاع التزامات العقود بسبب الإضافات التي تمت على رصيد الدفعات المقدمة في قطاعي المقاولات والمصانع وغيرها، وقد قابل ذلك انخفاض الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل بقيمة ٨٧,٤ مليون ريال سعودي والقروض قصيرة الأجل بقيمة ٢٥,٤ مليون ريال سعودي نتيجة سداد مبالغ إضافية من القروض، إلى جانب انخفاض الإضافات على القروض خلال السنة المالية ٢٠٢٤م.

ارتفعت الالتزامات المتداولة من ١,٤٠٨,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٨١٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل من ٧٢,٣ مليون ريال سعودي إلى ٤٧٩,٢ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة، وذلك نتيجة إعادة تصنيف قرض العسيلة من جزء غير متداول إلى الجزء المتداول.

٦. الأصول الغير متداولة

الجدول ٧-١٢: الأصول غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
ممتلكات وآلات ومعدات, - بالصافي	٦٨,٨٣٥	١٠٤,٩٥٧	١٠١,٥٧٠
عقارات استثمارية- بالصافي	٥٨٦,٣٠٥	٤١٢,١٥٤	٥١٤,٣٥٨
حق استخدام الأصول، - بالصافي	٤,٨٥٨	٥,٢٨٩	٣,٩٩٦
أصول غير ملموسة - بالصافي	٢,٨٢٣	٩٠٣	١,٨٥٧
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٥,٠٠٥	٤٤,٨٤٠	٣٨,٧٦٠
دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري	-	٣٢,٩٩٤	٣٢,٩٩٤
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٦٥٨,٠٢٨	٩٦٩,٥١٩	٦٥,٢٨٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٩٥,٨٥٢	١٦,٠٨٠	٦١,٩٧٩
مجموع الأصول غير المتداولة	**١,٤٧١,٧٠٦**	**١,٥٨٦,٧٣٧**	**٨٢٠,٨٠١**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

٧. ممتلكات وآلات ومعدات

الجدول ٧-١٣: الممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	٢,٧٣٠	٢,٣٢٤	٨,٨١٦	١٥,٩٥٥	١٣,٨١٦	٤٧,١٣٥	٢,٧١٧	٢٧,٨٧٦	١٢١,٣٦٩
إضافات خلال السنة	٧,٣٨٥	٣,٠٢٨	١,٠٢٠	١,١٥١	٧٥٣	٢,٧٥٧	٥٥٩	-	١٦,٦٥٤
المحول من عقارات للتطوير والبيع	-	-	-	-	١٠١	-	-	-	١٠١
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	-	٢٧,٨٧٦	-	-	-	-	-	(٢٧,٨٧٦)	-
المحول إلى أصول غير ملموسة	-	-	(٨٢)	-	-	-	-	-	(٨٢)
استبعادات خلال السنة	-	(٦٣٢)	(٣٠)	(١,٣٩٢)	(٤٥)	(٥,٥٦٢)	(٣)	-	(٧,٧٥٤)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠,١١٥**	**٣٢,٥٩٧**	**٩,٧٢٤**	**١٥,٧١٤**	**١٤,٦٢٥**	**٤٤,٢٤٠**	**٣,٢٧٤**	**-**	**١٣٠,٢٨٨**
الاستهلاك المتراكم									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	-	٤١٣	٥,٢٩٥	١١,٦٩٣	٨,٨٢٢	٢٧,٩٢٩	١,٣٧٤	-	٥٥,٥٢٦
إستهلاك السنة	-	١,٩٩٥	١,١٧٨	١,٣٤٢	١,٦٩٢	٤,٩٢٨	٤٨٠	-	١١,٦١٥
المحول إلى أصول غير ملموسة	-	-	(٦٩)	-	-	-	-	-	(٦٩)
استبعادات خلال السنة	-	(٣٢٢)	(٢٢)	(١,١٦٠)	(٣٤)	(٤,٠٧٨)	(٢)	-	(٥,٦١٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**-**	**٢,٠٨٦**	**٦,٣٨٢**	**١١,٨٧٥**	**١٠,٤٨٠**	**٢٨,٧٧٨**	**١,٨٥٢**	**-**	**٦١,٤٥٤**
التكلفة									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	١٠,١١٥	٣٢,٥٩٧	٩,٧٢٤	١٥,٧١٤	١٤,٦٢٥	٤٤,٢٤٠	٣,٢٧٤	-	١٣٠,٢٨٨
إعادة تصنيف	(٧٩١)	٢,٠٤٥	(١٣٥)	(٦٣٠)	(١,١١٨)	١	٦٢٨	-	-
إضافات خلال السنة	-	٥,٥٧٢	٢,٠٢٤	٢,٢٧٩	٢,٧٢٣	٦,١٩٠	١,١٣٦	-	١٩,٩٢٤
المحول من عقارات استثمارية	٢١,٢١٦	٨,٧١٧	-	-	-	-	-	-	٢٩,٩٣٣
المحول من عقارات للتطوير والبيع	-	-	-	-	١٨٧	-	-	-	١٨٧

ألف ريال سعودي	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٢٨٠)	(٨٢٦)	(٤,٥٣٨)	(٢,٣٣٥)	(٤٥٠)	-	(١١,٤٢٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٣٠,٥٣٩**	**٤٨,٩٣١**	**٨,٣٣٤**	**١٦,٥٣٨**	**١١,٨٧٩**	**٤٨,٠٩٥**	**٤,٥٨٨**	**-**	**١٦٨,٩٠٤**
الاستهلاك المتراكم									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	-	٢,٠٨٦	٦,٣٨٢	١١,٨٧٥	١٠,٤٨٠	٢٨,٧٧٨	١,٨٥٢	-	٦١,٤٥٤
استهلاك السنة	-	٣,٢٩٨	١,٣٩١	١,٧٦٧	١,٩٦٩	٣,٤٢٧	٦٣٨	-	١٢,٤٩٠
المحول من عقارات استثمارية	-	٦٧	-	-	-	-	-	-	٦٧
إعادة تصنيف	-	٣٦٨	(١٢٩)	(٦٠١)	(٢٣٩)	١	٥٩٩	-	-
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٠٣٥)	(٨٠٦)	(٤,٠٨٧)	(٢,٣٣٧)	(٣٨٦)	-	(١٠,٦٥٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**-**	**٥,٨١٩**	**٤,٦٠٩**	**١٢,٢٣٦**	**٨,١٢٤**	**٢٩,٨٦٩**	**٢,٧٠٤**	**-**	**٦٣,٣٦٠**
التكلفة									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٣٠,٥٣٩	٤٨,٩٣١	٨,٣٣٤	١٦,٥٣٨	١١,٨٧٩	٤٨,٠٩٥	٤,٥٨٨	-	١٦٨,٩٠٤
إعادة تصنيف	-	-	(٧٠)	-	(٢٣٩)	(٢١٠)	٢٥٣	٢٦٥	-
إضافات خلال السنة	-	-	٥٥٣	٣٠٨	٤٦٧	٥,٤٤٨	٥١٧	٥٠٢	٧,٧٩٥
استبعادات خلال السنة	-	-	(٥٧٣)	٦٧	٨٢٥	(٣,٢٩٣)	(٩٩٩)	-	(٥,٧٥٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٣٠,٥٣٩**	**٤٨,٩٣١**	**٨,٢٤٤**	**١٦,٧٧٨**	**١١,٢٨٣**	**٥٠,٠٤٠**	**٤,٣٥٨**	**٧٦٧**	**١٧٠,٩٤١**
الاستهلاك المتراكم									
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	-	٥,٨١٩	٤,٦٠٩	١٢,٢٣٦	٨,١٢٥	٢٩,٨٦٩	٢,٧٠٤	-	٦٣,٣٦٠
إعادة تصنيف	-	-	٢٩	-	(٢٣٧)	(٤٣)	٢٥١	-	-
استهلاك السنة	-	٢,٢١٧	١,٢٨٠	١,٥١٣	١,٠٧٣	٤,٩٠١	٦٤٦	-	١١,٦٢٩
استبعادات خلال السنة	-	-	(٥٥٤)	(٦٨)	(٧٩٥)	(٣,٢٦١)	(٩٥٣)	-	(٥,٦٣١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**-**	**٨,٠٣٦**	**٥,٣٦٣**	**١٣,٦٨٢**	**٨,١٦٤**	**٣١,٤٦٥**	**٢,٦٤٨**	**-**	**٦٩,٣٥٩**
صافي القيمة الدفترية:									
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠,١١٥**	**٣٠,٥١١**	**٣,٣٤٢**	**٣,٨٣٩**	**٤,١٤٤**	**١٥,٤٦٢**	**١,٤٢٢**	**-**	**٦٨,٨٣٥**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٢٩,٩٥٣**	**٤٣,١١٢**	**٣,٧٢٥**	**٤,٣٠٢**	**٣,٧٥٥**	**١٨,٢٢٧**	**١,٨٨٤**	**-**	**١٠٤,٩٥٧**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٣٠,٥٢٧**	**٤٠,٨٩٥**	**٢,٨٨١**	**٣,٠٩٦**	**٣,١١٨**	**١٨,٥٧٥**	**١,٧١٠**	**٧٦٧**	**١٠١,٥٧٠**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفعت قيمة الممتلكات والآلات والمعدات من ٦٨,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة (١) إضافات للأراضي بقيمة ٢١,٢ مليون ريال سعودي تتعلق بالمكتب الرئيسي الذي اشترته المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٣م وتم تحويلها إلى الممتلكات والآلات والمعدات في السنة المالية ٢٠٢٤م، و(٢) إضافات إلى المباني والتحسينات بقيمة ١٤,٣ مليون ريال سعودي، و(٣) إضافات للآلات والمعدات بقيمة ٦,٢ مليون ريال سعودي، و(٤) إضافات أخرى بقيمة ٨,٢ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك تكاليف الاستهلاك للسنة بقيمة ١٢,٥ مليون ريال سعودي.

انخفضت قيمة الممتلكات والآلات والمعدات من ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٠١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة والبالغة ١١,٦ مليون ريال سعودي، وقد قابَل ذلك جزئياً إضافات بقيمة ٧,٨ مليون ريال سعودي تتعلق بالمشاريع الجديدة التي تطلبت معدات وآلات إضافية لتنفيذها.

أراضي

ارتفع رصيد الأراضي من ١٠,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣٠,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة المحول من العقارات استثمارية بقيمة ٢١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقابل ذلك إعادة تصنيف بقيمة ٧٩٢ ألف ريال سعودي في نفس الفترة.

استقر رصيد الأراضي عند ٣٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مقارنةً برصيد ٣٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

مباني وتحسينات

ارتفع رصيد المباني والتحسينات من ٣٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٤٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة إضافات بقيمة ٥,٦ مليون ريال سعودي والمحول من عقارات استثمارية بقيمة ٨,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقد قابل ذلك استهلاك بقيمة ٣,٤ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

انخفض رصيد المباني والتحسينات من ٤٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٤٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك نتيجة مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة.

حاسب آلي

انخفض رصيد الحاسب الآلي من ٣,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة إضافات بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك استهلاك بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

انخفض رصيد الحاسب الآلي من ٣,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك إلى مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة بقيمة ١,٣ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى استبعادات تمت خلال نفس السنة.

سيارات

ارتفع رصيد السيارات من ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة إضافات بقيمة ٢,٣ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك استهلاك بقيمة ١,٨ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

انخفض رصيد السيارات من ٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك نتيجة مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي، وقد قابَل ذلك إضافات بقيمة ٠,٣ مليون ريال سعودي.

أثاث ومفروشات

انخفض رصيد الأثاث والمفروشات من ٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة استبعادات بقيمة ٤,٥ مليون ريال سعودي واستهلاك بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك إضافات بقيمة ٢,٧ مليون ريال سعودي.

انخفض رصيد الأثاث والمفروشات من ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك نتيجة مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة.

آلات ومعدات

ارتفع رصيد الآلات والمعدات من ١٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة إضافات بقيمة ٦,٢ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك استهلاك بقيمة ٣,٤ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

ارتفع رصيد الآلات والمعدات من ١٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٨,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك على الرغم من مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة، حيث قابَل ذلك إضافات تمت خلال السنة تتعلق بالمشاريع الجديدة، إلى جانب استبعادات محدودة خلال نفس الفترة.

إنشاءات وتجهيزات

ارتفع رصيد الإنشاءات والتجهيزات من ١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة إضافات بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك استهلاك بقيمة ٦٣٨ ألف ريال سعودي خلال نفس الفترة.

انخفض رصيد الإنشاءات والتجهيزات من ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك نتيجة مصاريف الاستهلاك المحمّلة خلال السنة، على الرغم من الإضافات التي تمت خلال السنة.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

ارتفع رصيد الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ من صفر ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويتعلق ذلك بالأعمال الرأسمالية الخاصة بتوسعة مستودعات قطاع المصانع في شركة بلت الصناعية.عقارات استثمارية.

الجدول ٧-١٤: عقارات استثمارية كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	٥٢٦,٥٣٠	٢٣٣,٤٢٠	٤٦,٣٢٥	١٤١,٧٠٢	٩٤٧,٩٧٧
اضافات خلال السنة	٢٢,٧٦٩	١١,٧٤٧	٣,٢٤٩	-	٣٧,٧٥٧
فوائد عقود الإيجار المرسملة	-	-	٣٢٩	-	٣٢٩
إعادة تبويب	(٨,٦٠٨)	٨,٦٠٨	-	-	-
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع	(٢٧٠,٤٠٤)	(٨,٠٩٣)	-	-	(٢٧٨,٤٩٧)
المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير	-	٤٦,٦١٩	(٤٦,٦١٩)	-	-
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤٧,١٩٨)	(٤٧,١٩٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	**٢٧٠,٢٨٠**	**٢٩٢,٣٠١**	**٣,٢٨٣**	**٩٤,٥٠٥**	**٦٦٠,٣٦٩**
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	-	٣٥,٤١٣	-	٦٤,٢٥٢	٩٩,٦٦٥
استهلاك السنة	-	١٤,٩٤٧	-	٦,٦٥٠	٢١,٥٩٦
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤٧,١٩٨)	(٤٧,١٩٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	**-**	**٥٠,٣٦٠**	**-**	**٢٣,٧٠٤**	**٧٤,٠٦٤**
التكلفة					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	٢٧٠,٢٨٠	٢٩٢,٣٠١	٣,٢٨٣	٩٤,٥٠٥	٦٦٠,٣٦٩
اضافات خلال السنة	-	٩٩	٩,٠٦١	-	٩,١٦٠
المحول إلى ممتلكات ومعدات	(٢١,٢١٩)	(٨,٧١٧)	-	-	(٢٩,٩٣٣)
استبعادات خلال السنة	(١٢٨,٧٨٨)	-	(٢,١٢٥)	-	١٣٠,٩١٣
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	**١٢٠,٢٧٦**	**٢٨٣,٦٨٣**	**١٠,٢١٩**	**٩٤,٥٠٥**	**٥٠٨,٦٨٣**
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	-	٥٠,٣٦٠	-	٢٣,٧٠٤	٧٤,٠٦٤
استهلاك السنة	-	١٥,٨٨٢	-	٦,٦٥٠	٢٢,٥٣١
المحول إلى ممتلكات ومعدات	-	(٦٧)	-	-	(٦٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	**-**	**٦٦,١٧٥**	**-**	**٣٠,٣٥٤**	**٩٦,٥٢٩**
التكلفة					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	١٢٠,٢٧٦	٢٨٣,٦٨٣	١٠,٢١٩	٩٤,٥٠٥	٥٠٨,٦٨٣
اضافات خلال السنة	-	٣٠٤	٣٧,٥٤٦	-	٣٧,٨٥٠
فوائد مرسملة خلال الفترة	-	-	٣,٠٣٥	-	٣,٠٣٥
المحول من عقارات للتطوير والبيع	٨٣,٨٥٠	-	-	-	٨٣,٨٥٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٦**	**٢٨٣,٩٨٧**	**٥٠,٨٠٠**	**٩٤,٥٠٥**	**٦٣٣,٤١٨**
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	-	٦٦,١٧٥	-	٣٠,٣٥٤	٩٦,٥٢٩
استهلاك السنة	-	١٦,٣١٨	-	٦,٢١٣	٢٢,٥٣١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	**-**	**٨٢,٤٩٣**	**-**	**٣٦,٥٦٧**	**١١٩,٠٥٩**
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	**٢٧٠,٢٨٠**	**٢٤١,٩٤١**	**٣,٢٨٣**	**٧٠,٨٠١**	**٥٨٦,٣٠٥**
كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	**١٢٠,٢٧٦**	**٢١٧,٥٠٨**	**١٠,٢١٩**	**٦٤,١٥١**	**٤١٢,١٥٤**
كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٦**	**٢٠١,٤٩٥**	**٥٠,٨٠٠**	**٥٧,٩٣٨**	**٥١٤,٣٥٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بمبلغ ١٨٥,٤ مليون ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٥٢,٨ مليون ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٥١٤,٤ مليون ريال سعودي، وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٦٨٤,٨ مليون ريال سعودي، وقد تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

انخفضت العقارات الاستثمارية من ٥٨٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٤١٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى رسوم الاستهلاك المفروضة على المباني المستخدمة لغرض التأجير، وبيع أرض شركة لك الاستثمارية (بمبلغ ١٣٣,٠ مليون ريال سعودي نقدًا) بأرباح قدرها ٤,٤ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى إعادة تصنيف المكاتب الى بند العقارات والآلات والمعدات بقيمة ٣٠ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك إضافات بقيمة ٩,٢ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

ارتفع رصيد العقارات الاستثمارية من ٤١٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٥١٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحويل أرض السليمانية من العقارات للتطوير والبيع بقيمة ٨٣,٩ مليون ريال سعودي، وذلك تماشياً مع خطة المجموعة لتطويرها إلى مجمع سكني خلال الفترات القادمة، بالإضافة إلى إضافات على مشاريع تحت التنفيذ بقيمة ٤٠,٦ مليون ريال سعودي تتعلق ببرج لدن.

٨. حق استخدام الأصول

الجدول ٧-١٥: حق استخدام الأصول كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	معدات ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	١,٧١٢	-	١,٧١٢
اضافات خلال السنة	١,٣١٧	٤,٠٥٢	٥,٣٦٩
استبعادات خلال السنة	(١,٧١٢)	-	(١,٧١٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١,٣١٧	٤,٠٥٢	٥,٣٦٩
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	٨١٣	-	٨١٣
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٣٧٢	٤٠٥	٧٧٦
إستبعادات خلال السنة	(١,٠٧٨)	-	(١,٠٧٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٠٦	٤٠٥	٥١١
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	١,٣١٧	٤,٠٥٢	٥,٣٦٩
اضافات خلال السنة	١,٥٨٤	-	١,٥٨٤
استبعادات خلال السنة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٢,٩٠٠	٤,٠٥٢	٦,٩٥٢
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	١٠٦	٤٠٥	٥١١
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٣٤٢	٨١٠	١,١٥٣
إستبعادات خلال السنة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٤٤٨	١,٢١٦	١,٦٦٤
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٢,٩٠٠	٤,٠٥٢	٦,٩٥٢
اضافات خلال السنة	-	-	-

ألف ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	معدات ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
استبعادات خلال السنة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٢,٩٠٠	٤,٠٥٢	٦,٩٥٢
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٤٤٨	١,٢١٦	١,٦٦٤
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٧٧	١,٢١٦	١,٢٩٣
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٥٢٥	٢,٤٣١	٢,٩٥٦
صافي القيمة الدفترية			
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١,٢١١**	**٣,٦٤٧**	**٤,٨٥٨**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٢,٤٥٢**	**٢,٨٣٦**	**٥,٢٨٩**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢,٣٧٥**	**١,٦٢١**	**٣,٩٩٦**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفع رصيد حق استخدام الأصول من ٤,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك إلى أن في السنة المالية ٢٠٢٣م، أبرمت المجموعة ثلاثة عقود إيجار لمعدات وعقدين إيجار لأراضي، وذلك بالتزامن مع بدء تشغيل مصنعين جديدين خلال الفترة. وقد ساهمت هذه العقود في زيادة أصول حق الاستخدام والالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار ضمن القوائم المالية للمجموعة.

وعلى النقيض من ذلك، لم تُبرم لدن أي عقود إيجار تشغيلية خلال السنة المالية ٢٠٢٣م، ويُعزى ذلك إلى قيام المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٣م بشراء مكتبها الرئيسي، مما أدى إلى إعادة تصنيفه من عقد إيجار إلى أصل ضمن الممتلكات والآلات والمعدات.

انخفض رصيد حق استخدام الأصول من ٥,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٤,٠ ميلون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى مصاريف الإطفاء المحمّلة خلال السنة والبالغة ١,٣ مليون ريال سعودي، دون تسجيل أي إضافات خلال نفس الفترة.

٩. التزامات عقود الإيجار

الجدول ٧-١٦: التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	المجموع
التكلفة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	١٢٤,٨٨٥
اضافات خلال السنة	٦,٠٦٠
المسدد خلال السنة	(٢٤,٥٢٧)
استبعادات خلال السنة	(٧٤٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠٥,٦٧١**
الفائدة المؤجلة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	٢٥,٢٣٨
إضافات خلال السنة	٦٩١
المحمل على مصروفات التمويل	(٣,١٢٩)
المرسمل على عقارات استثمارية تحت التطوير	(٣٢٩)
استبعادات خلال السنة	(٢٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٢٢,٤٤٩**
التكلفة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	١٠٥,٦٧١

ألف ريال سعودي	المجموع
اضافات خلال السنة	٢,٠١٨
المسدد خلال السنة	(١١,٩٣٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٩٥,٧٥١**
الفائدة المؤجلة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	٢٢,٤٤٩
إضافات خلال السنة	٤٣٤
المحمل على مصروفات التمويل	(٣,٤٣٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**١٩,٤٤٥**
التكلفة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٩٥,٧٥١
اضافات خلال السنة	-
المسدد خلال السنة	(٩,٦٤٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٨٦,١٠٢
الفائدة المؤجلة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	١٩,٤٤٥
إضافات خلال السنة	-
المحمل على مصروفات التمويل	(٤,٤٩١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**١٤,٩٥٤**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٨٣,٢٢٢**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٧٦,٣٠٦**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٧١,١٤٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الجدول ٧-١٧: تبويب التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	١١,٣٠٧	٩,٤١٠	٦,١٥٠
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	٧١,٩١٦	٦٦,٨٩٦	٦٤,٩٩٨
الإجمالي	**٨٣,٢٢٢**	**٧٦,٣٠٦**	**٧١,١٤٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت التزامات عقود التأجير من ٨٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ثم إلى ٧١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض رصيد أصول حق الاستخدام على مدى الفترات التاريخية، نتيجة انتهاء عدد من عقود الإيجار وسداد الأقساط المستحقة.

١٠. أصول غير ملموسة

الجدول ٧-١٨: أصول غير ملموسة كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
التكلفة			
الرصيد في أول السنة	٣,٣٧١	٤,٤١٨	١,٤٤٤
اضافات خلال السنة	١٦٥	-	١,٣٦٢
المحول من عقارات للتطوير والبيع	٨٠٠	-	-
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات	٨٢	-	-
استبعادات خلال السنة	-	(٢,٩٧٣)	(١٦٥)
الرصيد في آخر السنة	**٤,٤١٨**	**١,٤٤٤**	**٢,٦٤٢**
الإطفاء المتراكم			
الرصيد في أول السنة	٩١٣	١,٥٩٥	٥٤١
الإطفاء خلال السنة	٦١٣	٤٣٧	٢٤٣
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات	٦٩	-	-
استبعادات خلال السنة	-	(١,٤٩١)	-
الرصيد في آخر السنة	**١,٥٩٥**	**٥٤١**	**٧٨٤**
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	**٢,٨٢٣**	**٩٠٣**	**١,٨٥٧**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت الأصول غير الملموسة من ٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٩٠٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة الاستبعادات خلال السنة بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي الخاصة ببرامج حاسوبية غير مستخدمة في شركة اكتساب بالإضافة إلى مصاريف الإطفاء المحملة خلال السنة بقيمة ٤٣٧ ألف ريال سعودي.

ارتفع رصيد الأصول غير الملموسة من ٩٠٣ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي تتعلق برخصة استغلال تعدين رمال السيليكا التي تم الحصول عليها من وزارة الصناعة والثروة المعدنية، وذلك استعداداً لبدء العمليات التجارية ضمن شركة بلت.

١١. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الجدول ٧-١٩: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
رصيد أول السنة	٨٤,٠٧٥	٥٥,٠٠٥	٤٤,٨٤٠
خسارة من إعادة التقييم	(٢٩,٠٧٠)	(١٠,١٦٥)	(٦,٠٨٠)
رصيد آخر السنة	**٥٥,٠٠٥**	**٤٤,٨٤٠**	**٣٨,٧٦٠**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من ٥٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٤٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة الخسائر الناتجة من إعادة تقييم الاستثمارات.

انخفضت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من ٤٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٨,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الخسائر الناتجة من إعادة التقييم.

١٢. دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري

الجدول ٧-٢٠: دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
صندوق إطلالة الحرم	-	٣٢,٩٩٤	٣٢,٩٩٤

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية شراكة مع شركة مشاركة المالية 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 قدرت قيمة الأرض المستحوذ عليها بمبلغ ٧١٨,١ مليون ريال سعودي (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي).

وقد تم إفراغ ملكية الأرض باسم شركة الحفظ بتاريخ ٧ يوليو ٢٠٢٥م. 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.

١٣. استثمارات في أدوات دين

الجدول ٧-٢١: استثمارات في أدوات الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
استثمارات في أدوات الدين	-	٥,٠٠٠	-

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بشراء ٥,٠٠٠ صك مضاربة بقيمة إجمالية ٥,٠ مليون ريال سعودي ومعدل عائد ٥,١٪ سنوياً حتى تاريخ إعادة التقييم الأول في ١٥ فبراير ٢٠٢٥م مع إمكانية استدعائه من المصدر وفقاً للشروط المحددة. وتم بعد ذلك استرداد الصكوك خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

١٤. عقود العملاء

الجدول ٧-٢٢: حركة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد في أول السنة	٤٢٧,٥٨٠	٩٣٨,١٧٠	١,٤٨٩,٤١٧
الإيرادات خلال السنة	١,٣٨٨,٨٣٨	١,٣٦٣,٦٦١	٩٧١,٢٩٣
المفوتر خلال السنة	(٨٧٨,٢٤٨)	(٨١٢,٤١٥)	(١,١٤٠,٣١٣)
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع	-	-	(٩٣٨,١٤٠)
الإجمالي	**٩٣٨,١٧٠**	**١,٤٨٩,٤١٧**	**٣٨٢,٢٥٧**
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء	(١٢,٩٠٨)	(٢٣,٠٧٣)	(٢٥,٢٧١)
الرصيد في آخر السنة	**٩٢٥,٢٦٢**	**١,٤٦٦,٣٤٤**	**٣٥٦,٩٨٥**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الجدول ٧-٢٣: عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
أصول عقود - الجزء المتداول	٤٤١,٠٩٨	٧٢٧,٥٨٥	٤٧٦,٠٣٣
أصول عقود - الجزء الغير متداول	٦٥٨,٠٢٨	٩٦٩,٥١٩	٦٥,٢٨٧
التزامات عقود	(١٧٣,٨٦٤)	(٢٣٠,٧٦١)	(١٨٤,٣٣٥)
المجموع	**٩٢٥,٢٦٢**	**١,٤٦٦,٣٤٤**	**٣٥٦,٩٨٥**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الجدول ٧-٢٤: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد أول السنة	-	١٢,٩٠٨	٢٣,٠٧٣
المكون خلال السنة	١٢,٩٠٨	١٠,١٦٥	٦,٩٥٠
المستخدم خلال السنة	-	-	(٤,٧٥١)
الإجمالي	**١٢,٩٠٨**	**٢٣,٠٧٣**	**٢٥,٢٧٢**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفعت عقود العملاء - الجزء غير المتداول من ٦٥٨,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٩٦٩,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مع وصول نسبة الإنجاز في مشروع العسيلة إلى ٩٨٪ وزيادة القيمة العادلة بعد ارتفاع أسعار الأراضي في منطقة مكة المكرمة.

انخفض الجزء غير المتداول من أصول العقود من ٩٦٩,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٦٥,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وذلك تماشياً مع اكتمال مشروع العسيلة وما تبعه من تحويله إلى عقارات للتطوير والبيع خلال السنة مع المتبقي من نفس الأرض لم يتم تحويل الصك لملكية المجموعة بعد وتم ابقاء هذه الجزء في اصول العقود الغير متداولة لحين نقل كامل الملكية.

ارتفع عقود العملاء - الجزء المتداول من ٤٤١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧٢٧,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مما يعكس تسريع الاعتراف بالإيرادات وتسجيل المجموعة إيرادات أعلى من لدن وبلت والتي تسجل ضمن أصول العقود ويتم تحويلها لذمم مدينة بعد فوترة الأرصدة وفقاً لنسبة الإنجاز.

انخفض الجزء المتداول من أصول العقود من ٧٢٧,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٤٧٦,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيلات محققة بشكل أساسي من مشروع الرمال بقيمة ٣١٩,٣ مليون ريال سعودي ومن مشروع نمار بقيمة ٢٦,٣ مليون ريال سعودي.

وارتفعت التزامات العقود من ١٧٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٣٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بسبب الإضافات التي سجلتها الشركة لملاك أراضي مشروع الرمال وفقًا لنسب الأرباح الخاصة بهم في المشروع.

انخفضت التزامات العقود من ٢٣٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٨٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى زيادة الاعتراف بالإيرادات تماشياً مع تقدم الأعمال واكتمال مراحل تنفيذ مشاريع كبيرة خلال السنة وتسوية جزء من أرصدة ملاك الأراضي مقابل البمالغ المستحقة لهم.

١٥. عقارات للتطوير والبيع

الجدول ٧-٢٥: تمثلت العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
تطوير أرض حي الرمال بالرياض	٢٤٣,١٧٩	٩٩,٦٠٦	٢,٥١٣
تطوير أرض حي ربي بجازان	١٩,٣٣٤	١٩,٣٣٤	١٩,٣٩٦
تطوير أرض حي نمار بالرياض	١٣,١٠١	٦,٤٨٢	٣,٤٠٥
تطوير أرض المنجارة بجازان - روابي	١٥,٢٢٧	١٥,٢٢٧	١٥,٢٩٥
تطوير أرض حي الربوة بالرياض	٤٣,٨٧٠	-	-
تطوير أرض السليمانية بالرياض	-	٨٣,٨٥٠	-
مشروعي فينان وجوهرة الرصيفة	١٥,٧٢٣	١٣,٠١٦	٤,٧٠٠
محول من أصول العقود	-	-	٩٣٨,١٤٠
تطوير أرض أفياء المشرقية بالرياض	-	-	٦٤٩
تطوير مشروعات أخرى	-	٨٥٣	-
الإجمالي	**٣٥٠,٤٣٥**	**٢٣٨,٣٦٨**	**٩٨٤,٠٩٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الجدول ٧-٢٦: تبويب عقارات للتطوير والبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
تبويب عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٢٥٤,٥٨٣	٢٢٢,٢٨٨	٩٢٢,١١٩
تبويب عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٩٥,٨٥٢	١٦,٠٨٠	٦١,٩٧٩
الإجمالي	**٣٥٠,٤٣٥**	**٢٣٨,٣٦٨**	**٩٨٤,٠٩٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفض الرصيد من ٣٥٠,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٣٨,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجة بيع عدة عقارات واكتمال عدد من المشاريع الكبرى تحت مظلة شركة لدن خلال الفترة بما في ذلك أراضي الرمال ونمار ومشروع الربوة.

ارتفع رصيد العقارات للتطوير والبيع من ٢٣٨,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٩٨٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحويل مشروع العسيلة بقيمة ٩٣٨,١ مليون ريال سعودي من أصول العقود إلى العقارات للتطوير والبيع عقب اكتماله. وقد قابَل ذلك جزئياً تحويل أرض السليمانية بقيمة ٨٣,٩ مليون ريال سعودي إلى العقارات الاستثمارية تماشياً مع خطط الشركة للتطوير، بالإضافة إلى بيع أرض الرمال الجديدة بقيمة ٨٠,٦ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

١٦. الأصول المتداولة

الجدول ٧-٢٧: الأصول المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
أصول عقود - الجزء المتداول	٤٤١,٠٩٨	٧٢٧,٥٨٥	٤٧٦,٠٣٣
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٢٥٤,٥٨٣	٢٢٢,٢٨٨	٩٢٢,١١٩
المخزون	٣٨,٩٥٨	٣٢,٨٥٣	٥٣,٤١٢
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	٣٣٣,٦١٢	٣٠٨,٠٠١	٣٩١,٩٩٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	٩٤٥	١,٣٧٠	٣,٢٩٢
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣١,٨٨٨	٢٥,٦٥٣	٢٣,٤١٨
استثمارات في أدوات دين	-	٥,٠٠٠	-

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	١٢١,١٣٢	٢٢,١٢٣	٢٦,٨٢٧
النقد وما في حكمه	٧٣,٦٦٢	٨١,٢٠٧	٣٩,٠٠٨
مجموع الأصول المتداولة	**١,٢٩٥,٨٧٨**	**١,٤٢٦,٠٧٩**	**١,٩٣٦,١٠٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

١٧. المخزون

الجدول ٧-٢٨: المخزون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
مواد ومستلزمات بناء	٣٨,٩٥٨	٣٢,٨٥٣	٥٦,٨٤١
يخصم: مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة	-	-	(٣,٤٢٩)
الإجمالي	**٣٨,٩٥٨**	**٣٢,٨٥٣**	**٥٣,٤١٢**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

يتكون المخزون في المقام الأول من المواد الموجودة في شركة بلت الصناعية، بما في ذلك المواد المدنية والمعمارية، والكهربائية، والميكانيكية، وغيرها.

انخفض المخزون من ٣٩,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بسبب الاستهلاك الذي تم بشكل رئيسي من قبل قطاع المقاولات لمشاريع شركة بلت.

ارتفع رصيد المخزون من ٣٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٥٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة المشتريات تماشياً مع المشاريع الجديدة التي تم ترسيتها خلال الفترة. ونشير إلى أن المجموعة قامت بتسجيل مخصص لمرة واحدة بقيمة ٣,٤ مليون ريال سعودي يتعلق بمواد كهربائية متقادمة منذ أكثر من عامين.

١٨. ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي

الجدول ٧-٢٩: الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
ذمم مدينة تجارية	١٢١,٤٢١	٨٧,٨١٠	١٧١,٦٦٤
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١٣,٣١٤)	(١٥,٤٦٢)	(٢٢,٣٤٦)
ذمم مدينة تجارية - بالصافي	١٠٨,١٠٧	٧٢,٣٤٨	١٤٩,٣١٨
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٨٤,١٦٤	٨١,٤٥٨	٧٢,٣٩٨
تأمين خطابات ضمان	٣٩,٢٥٣	٣١,١٤٤	٢٧,١٦١
حجوزات حسن التنفيذ	٣٧,٩٢٧	٧٣,٨٧٩	١٠٥,١٦٠
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٥٩,٣١٥	٣٨,٧٤٠	٢١,٨١٥
مصروفات مدفوعة مقدماً	٣,٨٩٤	٥,٩٤٨	١١,٢٣٢
ذمم وعهد موظفين	٢,٦٤٨	٤,٢١٣	٤,١٠٨
أخرى	٢٦٢	٢٧١	٨٠٧
المجموع	**٣٣٥,٥٧٠**	**٣٠٨,٠٠١**	**٣٩١,٩٩٨**
مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى	(١,٩٥٧)	-	-
الإجمالي	**٣٣٣,٦١٢**	**٣٠٨,٠٠١**	**٣٩١,٩٩٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت الذمم المدينة التجارية وأرصدة مدينة أخرى من ٣٣٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣٠٨,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ويُعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى التحصيلات، وانخفاض الدفعات المقدمة من العملاء وتحصيل أرصدة ضريبة القيمة المضافة، في حين أدى بطء عملية الفوترة إلى تأخير تحويل أصول العقود إلى ذمم مدينة، وخاصةً للمشاريع طويلة الأجل والمشاريع قيد الإنشاء. بالإضافة إلى انخفاض الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والتحصيلات من هيئة الزكاة والدخل والجمارك وغيرها.

ارتفع رصيد الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى من ٣٠٨,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٩٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الذمم المدينة التجارية بقيمة ٧٧,٠ مليون ريال سعودي تماشياً مع نمو إيرادات شركة بلت وتوسع عمليات شركة باينيت، بالإضافة إلى ارتفاع المصروفات المدفوعة مقدمًا بقيمة ٥,٣ مليون ريال سعودي نتيجة دفعات إقامات وتأمينات خاصة بشركة بلت. وقد قابَل ذلك جزئياً انخفاض أرصدة ضريبة القيمة المضافة المدينة بقيمة ١٦,٩ مليون ريال سعودي، وانخفاض الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين بقيمة ٩,١ مليون ريال سعودي، إلى جانب انخفاض خطابات الضمان بقيمة ٤,٠ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة مع انتهاء بعض المشاريع والتي أصدرت هذه الضمانات لها واسترداد تأمينات خطابات الضمان الخاصة بها.

ذمم مدينة تجارية

تمثل الذمم المدينة التجارية الذمم المدينة من الفواتير المباشرة لجميع كيانات المجموعة. وتستحوذ شركة بلت الصناعية على الحصة الأكبر بنسبة ٩٣,٤٪ تقريبًا، ويعود ذلك أساسًا إلى أعمالها في مجال المقاولات والصناعة، بينما تُمثل بانيت حوالي ٦,٥٪ من الإجمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

انخفض رصيد الذمم المدينة التجارية من ١٠٨,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة التحصيل من العملاء لمشاريع شركة بلت وزيادة مخصص الخسائر الائتمانية بقيمة ٢,١ مليون ريال سعودي.

ارتفعت الذمم المدينة التجارية من ٧٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٤٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع رصيد الذمم المدينة لشركة بلت الصناعية تماشياً مع نمو إيراداتها، بالإضافة إلى ارتفاع رصيد الذمم المدينة لشركة بانيت نتيجة نمو الأعمال وزيادة مدة التحصيل من ٤٢ يوم إلى ٦٥ يوم في شركة بلت خلال نفس الفترة.

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين

تتعلق الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين بشكل أساسي بالدفعات المسبقة التي تقوم بها شركة بلت الصناعية للموردين والمقاولين من الباطن.

انخفض رصيد دفعات مقدمة لمقاولين وموردين من ٨٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٨١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مع استخدام جزئي لهذه الدفعات للمشتريات والأعمال المستقبلية.

انخفضت الدفعات المقدمة لمقاولين وموردين من ٨١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٧٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بسبب استهلاك دفعات مقدمة من شركة بلت الصناعية للمشاريع الجديدة والنمو في المشتريات والأعمال.

تأمين خطابات ضمان

خطاب الضمان، وهو الرصيد المتعلق بشركة بلت الصناعية ويتألف من خطابات ضمان أصدرتها الشركة لمشاريعها الجارية. وقد انخفض الرصيد من ٣٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، إلى ٣١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بسبب تحصيل بعض خطابات الضمان للمشاريع التي تم الانتهاء منها وتم تسليمها للعملاء.

انخفض تأمين خطابات الضمان من ٣١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٧,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ردّ بعض خطابات الضمان الخاصة بشركة بلت الصناعية بهم بعد الانتهاء من تنفيذ بعض المشاريع.

حجوزات حسن التنفيذ

تتعلق حجوزات حسن التنفيذ بشركة بلت الصناعية من مستحقات مشاريعها الجارية.

وقد ارتفعت حجوزات حسن التنفيذ من ٣٧,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجةً لزيادة حجم وقيمة العقود التي نفذتها الشركة، مما أدى إلى ارتفاع حجوزات حسن التنفيذ.

ارتفعت حجوزات حسن التنفيذ من ٧٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٠٥,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في حجم وقيمة العقود الممنوحة لشركة بلت الصناعية وزيادة حجم الأعمال المنفذة خلال الفترة، مما أدى إلى ارتفاع حجوزات حسن التنفيذالمحتجزة من العملاء مقابل ضمان تنفيذ الأعمال.

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

انخفضت مستحقات ضريبة القيمة المضافة من ٥٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣٨,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بسبب تحصيل ضريبة القيمة المضافة من هيئة الزكاة والدخل.

انخفض رصيد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من ٣٨,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م نتيجة تحصيل ضريبة القيمة المضافة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خلال الفترة.

مصروفات مدفوعة مقدماً

تتعلق المصروفات المدفوعة مقدماً بالمصاريف المدفوعة مسبقًا، بما في ذلك التأمين الطبي والاشتراكات.

ثم ارتفع الرصيد من ٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٥,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجةً لزيادة المدفوعات المقدمة من المجموعة على مصاريفها المدفوعة مسبقًا، وخاصةً مصاريف التأمين الطبي والاشتراكات.

ارتفعت المصروفات المدفوعة مقدماً من ٥,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويُعزى ذلك إلى الزيادة في المدفوعات المقدمة من قبل قطاع المقاولات التابع لشركة بلت الصناعية، والمتعلقة بالمصاريف البنكية، بما في ذلك رسوم إصدار خطابات الضمان واتفاقيات التسهيلات البنكية ذات المدة التي تتجاوز السنة المالية، والتي سيتم استهلاكها على مدى فترة خطابات الضمان واتفاقية التسهيلات البنكية.

ذمم وعهد موظفين

ارتفعت ذمم وعهد الموظفين من ٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة ارتفاع العهد النقدية التي تم صرفها لأمناء العهد بالمشاريع لغرض الصرف على مستلزمات المشاريع النثرية.

انخفضت ذمم وعهد الموظفين من ٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

أخرى

تتعلق الذمم المدينة التجارية وأرصدة مدينة أخرى بأرصدة متنوعة، مثل مصروفات الرسوم البنكية وغيرها.

ارتفع الرصيد من ٢٦٢ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٧١ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجةً لزيادة بعض الدفعات المقدمة.

ارتفع رصيد الذمم المدينة الأخرى من ٢٧١ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٨٠٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع المصاريف المتنوعة لشركة بلت الصناعية.

١٩. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الجدول ٧-٣٠: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م٣ مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
أسهم متداولة بمحفظة بنك البلاد	٣١,٨٨٨	٢٥,٦٥٣	٢٣,٤١٨

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من ٣١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لتستمر في الانخفاض إلى ٢٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى الخسائر غير المحققة من إعادة تقييم الاستثمارات خلال الفترة التاريخية.

وخلال الفترات محل المراجعة، حققت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م، و٠,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، و٠,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م.

كما أن محفظة الاستثمارات تتضمن أسهم مرهونة لصالح بنك البلاد مقابل قروض طويلة الأجل، حيث بلغت القيمة العادلة للأصول المرهونة ١٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢٠. النقد وما في حكمه

الجدول ٧-٣١: النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
بنوك - حسابات جارية	١٩٤,٧٩٤	١٠٨,٠٥٧	٧٠,٦٧٣
بنوك - محفظة استثمار	-	٢٧٣	١٦٣
المجموع	**١٩٤,٧٩٤**	**١٠٨,٣٣٠**	**٧٠,٨٣٦**
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	(١٢١,١٣٢)	(٢٢,١٢٣)	(٢٦,٨٢٧)
بنوك سحب على المكشوف	-	(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)
الصافي	**٧٣,٦٦٢**	**٨١,٢٠٧**	**٣٩,٠٠٨**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفض النقد وما في حكمه من ١٩٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٠٨,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ديسمبر ٢٠٢٤م بسبب التدفقات السلبية من الأنشطة التمويلية نتيجة سداد ديون بقيمة ٣٩٧,٨ مليون ريال سعودي، وتوزيعات أرباح بقيمة ٢٠,٠ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى سداد التزامات إيجار بقيمة ١٢,٠ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك تحصيلات قروض بقيمة ٢٩٠,٢ مليون ريال سعودي.

انخفض النقد وما في حكمه من ٨١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٩,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويُعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى ارتفاع التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة الاستثمارية بمبلغ ٣٨,٣ مليون ريال سعودي، وذلك تماشياً مع زيادة الإنفاق على شراء الممتلكات والآلات والمعدات والأصول غير الملموسة، بالإضافة إلى الارتفاع في التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التمويلية بمبلغ ٦٠,١ مليون ريال سعودي نتيجة الاستمرار في سداد القروض بمعدلات مرتفعة. وقابل ذلك جزئياً ارتفاع التدفقات النقدية الداخلة من الأنشطة التشغيلية بمبلغ ١١٧,٨ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك بشكل رئيسي نتيجة استكمال مشروع العسيلة.

٢١. نقد مقيد الاستخدام

الجدول ٧-٣٢: نقد مقيد الاستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
نقد مقيد الاستخدام	١٢١,١٣٢	٢٢,١٢٣	٢٦,٨٢٧

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

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.

انخفض النقد المقيد الاستخدام من ١٢١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٢,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م نتيجة استخدام النقد في إنشاء مشروعي فينان ورصيفة.

ارتفع النقد مقيد الاستخدام من ٢٢,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٦,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بسبب التحصيلات من مبيعات المشاريع خلال الفترة.

٢٢. حقوق المساهمين

الجدول ٧-٣٣: حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٢٤,٠٣٢	٣٠,٦٤٧	-
أرباح مبقاة	١١٤,٦٥٢	١٥٤,١٢٨	١٢٩,٣٧٢

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة	(٣٩,٩٨٩)	(٥٠,١٥٤)	(٥٦,٢٣٤)
ربح/ (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٣,٠٤٢)	٣٠٥	٤,٣٦٤
مجموع حقوق المساهمين	**٥٩٥,٦٥٤**	**٦٣٤,٩٢٠**	**٥٧٧,٥٠٢**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

٢٣. رأس المال

الجدول ٧-٣٤: رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
شركة عاديات للاستثمار	٩٣,١٩٥	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥
شركة اعشار للاستثمار	٧١,١٠٠	-	-
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	-	-	٢٨,١٤٥
مساهمون اخرون	٣٣٥,٧٠٥	٤٣٢,٢٠٥	٤٠٤,٠٦٠
إجمالي رأس المال	**٥٠٠,٠٠٠**	**٥٠٠,٠٠٠**	**٥٠٠,٠٠٠**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

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.

٢٤. احتياطي نظامي

الجدول ٧-٣٥: احتياطي نظامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد في أول السنة	١٣,٠٩٨	٢٤,٠٣٢	٣٠,٦٤١
المحول من أرباح السنة	١٠,٩٣٤	٦,٦٠٨	-
المحول إلى الأرباح المبقاة	-	-	(٣٠,٦٤١)
الرصيد في آخر السنة	**٢٤,٠٣٢**	**٣٠,٦٤١**	-

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ارتفع رصيد الاحتياطي النظامي من ٢٤,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة المحول من أرباح خلال السنة.

انخفض الاحتياطي النظامي من ٣٠,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى صفر ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية في تاريخ ٢٧ مايو ٢٠٢٥م على تحويل كامل الاحتياطي النظامي الظاهر في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (بمبلغ ٣٠,٦ مليون ريال سعودي) إلى الأرباح المبقاة.

٢٥. أرباح مبقاة

الجدول ٧-٣٦: أرباح مبقاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
أرباح مبقاة	١١٤,٦٥٢	١٥٤,١٢٨	١٢٩,٣٧٢

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفعت الأرباح المبقاة من ١١٤,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٥٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م تماشيًا مع أرباح السنة المالية ٢٠٢٤م. وقد قابل ذلك توزيع أرباح بقيمة ٢٠,٠ مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

انخفضت الأرباح المبقاة إلى ١٢٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تسجيل المجموعة صافي خسائر خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

٢٦. خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة

الجدول ٧-٣٧: خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد أول السنة	(١٠,٩١٩)	(٣٩,٩٨٩)	(٥٠,١٥٤)
(خسارة) من إعادة تقييم	(٢٩,٠٧٠)	(١٠,١٦٥)	(٦,٠٨٠)
الرصيد آخر السنة	**(٣٩,٩٨٩)**	**(٥٠,١٥٤)**	**(٥٦,٢٣٤)**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفع رصيد خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من ٤٠,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٥٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة الخسائر الناتجة من إعادة التقييم.

ارتفعت الخسارة غير المحققة من إعادة تقييم أصول المالية بالقيمة العادلة من ٥٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٥٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الخسائر الناتجة من إعادة التقييم.

٢٧.ربح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة

الجدول ٧-٣٨: ربح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
ربح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٣,٠٤٢)	٣.٥	٤,٣٦٤

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفضت الخسارة الإكتوارية الناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة من ٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ربح بقيمة ٣.٥ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة إعادة التقييم المستمرة السنوية لمخصص منافع الموظفين بناءً على الدراسات الإكتوارية.

ارتفع الربح الإكتواري الناتج من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة من ٣.٥ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة.

٢٨. الالتزامات غير المتداولة

الجدول ٧-٣٩: الالتزامات غير المتداولة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٧٨٤,٧٦٧	٨٧٩,١٠٩	٢٧٢,٠٧٠
التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول	٧١,٩١٦	٦٦,٨٩٦	٦٤,٩٩٨
التزامات منافع الموظفين المحددة	٢٣,٥٨٧	٢٣,٤٣٤	٢٤,٨٤٦
مجموع الالتزامات غير المتداولة	**٨٨٠,٢٦٩**	**٩٦٩,٤٣٩**	**٣٦١,٩١٤**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

٢٩. قروض طويلة الأجل

الجدول ٧-٤٠: القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد في أول السنة	٦٦٠,٦٥٦	٩٤٤,٤٦٣	٩٥١,٣٩١
المحصل خلال السنة	٤١٩,٩٣٠	١٠٠,٣٠٠	١٦٣,٩٣٠
المسدد خلال السنة	(١٠٦,٨٩٥)	(١٦٢,٦٨٩)	(٤٢٣,١٦٧)
يخصم: الفوائد المؤجلة	(٢٩,٢٢٩)	-	-
المحمل على تكاليف التمويل	-	١٨,٨٨٣	٥٦,٠٧٠
تكاليف التمويل قروض محملة على تكلفة الإيرادات	-	٣٠,٦٥٥	-
تكاليف تمويل قروض محملة على عقارات للتطوير والبيع	-	١٩,٧٨٠	-
تكاليف تمويل محملة على عقارات استثمارية	-	-	٣,٠٣٥
الرصيد في آخر السنة	**٩٤٤,٤٦٣**	**٩٥١,٣٩١**	**٧٥١,٢٥٩**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الجدول ٧-٤١: تبويب القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١٥٩,٦٩٦	٧٢,٢٨٣	٤٧٩,١٨٩
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٧٨٤,٧٦٧	٨٧٩,١٠٩	٢٧٢,٠٧٠
الإجمالي	**٩٤٤,٤٦٣**	**٩٥١,٣٩١**	**٧٥١,٢٥٩**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٦ مليار ريال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وكانت حركة القروض التي تم الحصول عليها بموجب التسهيلات البنكية كالتالي:

- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك الراجحي لتمويل ٨٠٪ من التكلفة الإجمالية لمشروع برج لدن السكني الجديد بالرياض مقابل مبلغ الإيجار السنوي ومدته ١٠ سنوات مع فترة 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 سعودي بغرض سداد حافز مشروع فينان ومبلغ ٤٤,٢ مليون ريال سعودي لسداد أرض فينان.

ومبالغ القروض أعلاه 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 ببنود الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الإستثمارية وأصول العقود وعقارات للتطوير والبيع.
٣. رهن محفظة استثمارية أو عقارات 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 طول فترة التمويل، وبأن لا تزيد معدل الرفعة المالية عن ١,٢٥ مرة طول فترة التمويل، وبأن لا يقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طول فترة التمويل.
٨. أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

كما تشمل القروض على تعهدات اخرى. 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.

انخفضت القروض طويلة الأجل من ٩٥١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٧٥١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م حيث قامت المجموعة بسداد مبلغ بقيمة ٤٢٣,٢ مليون ريال سعودي خلال الفترة مع اكتمال عدة مشاريع عقارية والتي تم استخدام هذه القروض لتمويلها وبالمقابل تم سحب ١٦٣,٩ مليون ريال سعودي في قروض جديدة لتمويل مشاريع مستقبلية أو سداد التزامات على مشاريع سابقة.

٣٠. التزامات منافع الموظفين المحددة

الجدول ٧-٤٢: التزامات منافع الموظفين المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد في أول السنة	١٣,٧١٣	٢٣,٥٨٧	٢٣,٤٣٤
تكلفة الخدمة خلال السنة	٨,٧٥١	٦,٨٦٠	٧,٣٦٦
تكاليف التمويل	٧٦٤	١,١١٧	١,٢٣٦
المحمل على الربح / الخسارة	**٩,٥١٥**	**٧,٩٧٧**	**٨,٦٠٢**
المسدد خلال السنة	(١,٢٥٥)	(٤,٧٨٣)	(٣,١٣١)
(ربح) / خسارة إكتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	١,٦١٣	(٣,٣٤٧)	(٤,٠٥٩)
الرصيد في أخر السنة	٢٣,٥٨٧	٢٣,٤٣٤	٢٤,٨٤٦

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

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 المتراكمة في تاريخ توقف عملهم. إن خطط منافع الموظفين هي خطط غير ممولة حيث تفي المجموعة بالتزامات دفعات المنافع عند استحقاقها.

انخفضت مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من ٢٣,٦ مليون ريال سعودي كما في٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مع ارتفاع نسبة الموظفين الجدد.

ارتفعت التزامات منافع الموظفين المحددة من ٢٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة نهاية الخدمة التراكمية للموظفين.

الجدول ٧-٤٣: المحمل على الأرباح والخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
المحمل على تكلفة الإيرادات	٣,٩٥٦	٣,٣٩٦	٣,٦٠٧
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية	٥,٥٥٩	٤,٥٨٢	٤,٩٩٦
المحمل على الأرباح والخسائر	**٩,٥١٥**	**٧,٩٧٧**	**٨,٦٠٢**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

٣١. الالتزامات المتداولة

الجدول ٧-٤٤: الالتزامات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١٥٩,٦٩٦	٧٢,٢٨٣	٤٧٩,١٨٩
قروض قصيرة الأجل	١٩٩,٥٣٤	١٧٤,١٤٩	٢٦١,٢٠٣
التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	١١,٣٠٧	٩,٤٠٩	٦,١٥٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢,٥٥٥	١,٩٣١	١,٧٥٩
التزامات عقود	١٧٣,٨٦٤	٢٣٠,٧٦١	١٨٤,٣٣٥
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٧٣٣,٣١٩	٩٠٩,٦٨٢	٨٧٤,٧٢٤
التزامات خسائر تشغيلية	-	٥,٠٠٠	١,١٣٤
مخصص مطالبات قضائية	-	٢,٣٢٧	٦,٤٠٨
مخصص الزكاة	١١,٣٨٦	٢,٩١٧	٢,٥٩٢
مجموع الالتزامات المتداولة	**١,٢٩١,٦٦٢**	**١,٤٠٨,٤٥٧**	**١,٨١٧,٤٩٤**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

٣٢. قروض قصيرة الأجل

الجدول ٧-٤٥: قروض قصيرة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد في أول السنة	١٦٢,٧٧٩	١٩٩,٥٣٤	١٧٤,١٤٩
المحصل خلال السنة	٢٦٩,٥١٦	١٨٩,٩٢٠	٢٤٣,٨٨٥
المسدد خلال السنة	(٢٢٢,٠٧٧)	(٢٣٥,١٠٠)	(١٧٤,٦٢٥)
الإجمالي	**٢١٠,٢١٨**	**١٧٤,١٤٩**	**٢٤٣,٤٠٩**
يخصم الفوائد المؤجلة			
رصيد أول السنة	١,٧٩٦	١٠,٦٨٤	-
الإضافات	٢٥,٧٦٣	١٥,١٩٦	-
المحمل على تكاليف تمويل	(١٦,٨٧٦)	(١٩,٧٩٥)	(١٧,٧٩٤)
الرصيد في آخر السنة	١٠,٦٨٤	٦,٠٨٤	-
الرصيد في آخر السنة	**١٩٩,٥٣٤**	**١٧٤,١٤٩**	**٢٦١,٢٠٣**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٨١٨ مليون ريال سعودي 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.

انخفضت القروض قصيرة الأجل من ١٩٩,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٧٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة سداد اكبر خلال السنة المالية ٢٠٢٤م.

ارتفع رصيد القروض قصيرة الأجل من ١٧٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٦١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م حيث قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات تمويلية جديدة من البنك السعودي الفرنسي بقيمة إجمالية تبلغ ٥٥,٤ مليون ريال سعودي، بهدف تغطية احتياجات رأس المال العامل، بالإضافة إلى تسهيلات من بنوك أخرى لتمويل مشاريع.

٣٣. معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الجدول ٧-٤٦: أهم المعاملات مع الأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	طبيعة المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مدفوعات ومصروفات بالإنابة	٤,٨٢٠	٨,٢٥١	٧,٥٢٠
	تقديم خدمات حراسة أمنية	(٣,٢٤٣)	(٧,٨٢٦)	(٥,٥٩٨)
شركة مشاركة المالية	إقفال وتسوية إيراد إيجار مقدم لمجمع سكني جزلا١ وسي شور	٩٦٦	٣١٥	٩٢٢
	مصاريف أعمال تشغيل وصيانة منفذة	(٤,٣٦٢)	(٢,٦٥٦)	-
	تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها	٤,٩٦٦	٢,٩٦٦	(٧٥٠)
	مبالغ محولة لشركة مشاركة المالية تحت حساب استثمار في صندوق عقاري	-	٣٢,٩٩٤	-
شركة لك الاستثمارية للتجارة	المحصل من فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية	-	١٣٣,٠٠٨	-

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الجدول ٧-٤٧: المستحق من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	٩٤٥	١,٣٧٠	٣,٢٩٢

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

يتعلق المستحق من أطراف ذات علاقة عن مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية وهي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة.

ارتفع المستحق من أطراف ذات علاقة من ٩٤٥ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة ارتفاع المدفوعات والمصروفات بالإنابة عن مؤسسة أوبال الجزيرة.

ارتفع المستحق من أطراف ذات علاقة من ١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م تماشياً مع ارتفاع المدفوعات والمصروفات بالإنابة عن مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية.

الجدول ٧-٤٨: المستحق إلى أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن في الدورة السابقة التي انتهت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥م	٢,٥٥٥	١,٩٣١	١,٧٥٩
إجمالي المستحق إلى أطراف ذات علاقة		**٢,٥٥٥**	**١,٩٣١**	**١,٧٥٩**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفض المستحق إلى أطراف ذات علاقة من ٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م نتيجة سداد لبعض من هذه الأرصدة خلال السنة.

انخفض رصيد المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة من ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، نتيجة سداد وتسوية أرصدة مع شركة مشاركة المالية.

٣٤. ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

الجدول ٧-٤٩: ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
ذمم دائنة تجارية	١٢٤,٥٧٢	٢٢٧,٨٠٢	٢٦٦,٢٧٥
دائنو شراء عقارات استثمارية	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
الشركة الوطنية للإسكان*	٢٣٠,٧٣٠	٢٠٩,٢٥٤	٧٩,٢١٦
دفعات مقدمة من عملاء	١٥٧,٣٠٩	٢٤١,٨٧٣	٢٩١,٢٩١
مكافأة مستحقة	٦,٦٤٤	١,٦٧٣	١,٦٢٢
ضريبة القيمة المضافة	١٩,٣٨٩	٢٥,٣٣٦	٣٥,٥٠٠
ضمان حسن التنفيذ	٥٥,٤٦٦	٥٣,٦١٢	٤٦,٢٤٢
ذمم موظفين	٨,٠٧٨	١٧,٣١٦	٢٠,٢٥١
إيرادات تأجير مقدمة	١٩,١١١	٢٠,٨٦١	٢٠,٥٠٠
ضمانات - حجز وحدات	٢,٦١١	١,٧٨١	١,٣٠٢
تأمينات للغير	٧٥٩	١,١٣٤	١,٧١٨
فوائد مستحقة	٢,٣٤٩	١,٩٩٧	٣,٨١٨
أخرى	١,٣٠٠	٢,٠٤٤	١,٩٨٨
إجمالي	**٧٣٣,٣١٩**	**٩٠٩,٦٨٢**	**٨٧٤,٧٢٤**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان وهي عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الاسكان 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.

ارتفعت الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى من ٧٣٣,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٩٠٩,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مع تباطؤ المدفوعات، وخاصة من شركة بلت الصناعية، بسبب التأخير وتعليق بعض مشاريعها مما أثر على شروط الدفع الخاصة بها ومددها وزيادة الدفعات المقدمة من العملاء.

انخفض رصيد الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى من ٩٠٩,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٨٧٤,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تسوية أرصدة مع الشركة الوطنية للإسكان بقيمة ١٣٠,٠ مليون ريال سعودي عقب الانتهاء من مشروعي فينان والرصيفة، وقد تم تعويض ذلك جزئياً بارتفاع الدفعات المقدمة من العملاء بمقدار ٤٩,٤ مليون ريال سعودي والأرصدة الدائنة للموردين والمقاولين من الباطن بمقدار ٣٨,٥ مليون ريال سعودي.

ذمم دائنة تجارية

ارتفعت الذمم الدائنة التجارية من ١٢٤,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٢٧,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجة زيادة التكاليف المرتبطة بالمشاريع الجديدة والاستعانة بالمقاولين من الباطن.

يتعلق الرصيد بشكل أساسي بموردي شركة بلت الصناعية، حيث يمثلون نسبة ٦٩٪ من الإجمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بينما يمثل موردي شركة لدن المستقلة نسبة ٣١٪. يشير متوسط فترة الدفع لموردي شركة بلت الصناعية إلى تأخيرات في المدفوعات خلال السنة المالية ٢٠٢٤م، بسبب المشاريع الجديدة التي تم منحها والتي ترتبط شروط الدفع فيها بمعالم المشاريع.

ارتفع رصيد الذمم الدائنة التجارية من ٢٢٧,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٦٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة المستحقات للمقاولين والموردين نتيجة التأخير في السداد لبعض المقاولين، وتعمل الشركة على جدولة السداد معهم بموجب اتفاقيات بين الطرفين.

يتعلق الرصيد بشكل أساسي بموردي شركة بلت الصناعية، حيث يمثلون نسبة ٩٥٪ من الإجمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بينما يمثل موردي شركة لدن المستقلة نسبة ٥٪. انخفض متوسط فترة الدفع لموردي شركة بلت الصناعية من ١٥٢ يومًا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١٣٨ يومًا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بينما انخفض متوسط فترة الدفع لموردي لدن من ٥٤ يومًا إلى ١٧ يومًا خلال نفس الفترة مع إغلاق كبير لمشاريع المجموعة.

دائنو شراء عقارات استثمارية

يمثل دائنو الاستثمار العقاري رصيدًا واحدًا مستحقًا للمالكين السابقين لأرض الرمال. هذا الرصيد مستحق منذ بدء المشروع في السنة المالية ٢٠٢٢م ومن المقرر تسويته بعد بيع جميع الوحدات، وفقًا للاتفاقية مع المجموعة.

بلغ رصيد دائنو شراء عقارات استثمارية ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، حيث سيتم الدفع عند اكتمال بيع المشروع وتحصيل كامل قيمة المبيعات.

الشركة الوطنية للإسكان

يمثل رصيد الشركة الوطنية للإسكان الدعم المالي المقدم من الشركة الوطنية للإسكان في بداية مشاريع فينان والرصيفة لبنائها وبيعها. لا يحتوي هذا الرصيد على خطة سداد مجدولة، حيث كان من المفترض في الأصل أن يتم تعويضه من خلال المبيعات التي تتم للشركة الوطنية للإسكان. ومع ذلك، لم تستفد الشركة الوطنية للإسكان من هذا الرصيد. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتسوية جزء من هذا الرصيد في السنة المالية ٢٠٢٥م.

انخفض رصيد الشركة الوطنية للإسكان من ٢٠٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٧٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م نتيجة السدادات التي تمت خلال الفترة.

دفعات مقدمة من عملاء

ارتفعت الدفعات مقدمة من العملاء من ١٥٨,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٤١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و إلى ٢٩١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، نتيجة السلف المستلمة للمشاريع الجديدة مع أمالا وكدانة ضمن شركة بلت.

مكافأة مستحقة

تمثل المكافآت المستحقة المكافآت غير المدفوعة التي تم تكبدها خلال الفترة. انخفض الرصيد من ٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ثم إلى ١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بعد دفع غالبية المكافآت المستحقة خلال الفترة.

ضريبة القيمة المضافة

تمثل ضريبة القيمة المضافة المستحقة المبلغ المستحق للهيئة العامة للزكاة والدخل عن ضريبة القيمة المضافة المفوترة للعملاء من قبل شركة بلت الصناعية. ارتفع المبلغ من ١٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٥,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الاتفاق بين شركة بلت الصناعية والهيئة العامة للزكاة والدخل لدفع ضريبة القيمة المضافة المستحقة على مدى العام.

ارتفعت ضريبة القيمة المضافة من ٢٥,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م تماشياً مع نمو إيرادات شركة بلت الصناعية.

ضمان حسن التنفيذ

يتكون ضمان حسن التنفيذ بشكل أساسي من مبالغ تحتفظ بها الشركة للمقاولين من الباطن، والتي يتم الإفراج عنها عادةً عند اكتمال المشروع أو بعد تحقيق معالم محددة. انخفض الرصيد من ٥٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٥٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مع بقاء غالبية مبالغ الاحتفاظ السابقة دون تغيير.

انخفض ضمان حسن التنفيذ من ٥٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٤٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م نتيجة إغلاق مشاريع قديمة كانت بلت قد حجزت ضمانات للمقاولين عليها وتم تسويتها عند الاكتمال.

ذمم موظفين

ارتفعت ذمم الموظفين، التي تمثل مخصصات الإجازات والتذاكر، من ٨,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ويعزى هذا الارتفاع إلى زيادة المخصصات للموظفين التي فرضتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٤م.

وارتفعت ذمم الموظفين من ١٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٢٠٢٥م، ويتضمن هذا الرصيد مخصص الإجازات وتذاكر السفر للموظفين.

إيرادات تأجير مقدمة

تتعلق بإيرادات تأجير مدفوعة مقدمًا من عملاء التأجير، ويتم إطفاء المدفوعات المقدمة خلال فترة التأجير باستخدام القسط الثابت.

ارتفعت إيرادات تأجير مقدمة من ١٩,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م حيث ارتفعت دفعات الإيجار المدفوعة مقدمًا خلال السنة تماشيًا مع ارتفاع إيرادات التأجير.

انخفضت إيرادات التأجير المقدمة من ٢٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م تماشيًا مع انخفاض إيرادات التأجير خلال نفس الفترة.

ضمانات - حجز وحدات

تمثل ضمانات حجز الوحدات المدفوعات التي تم جمعها من عملاء فينان والرصيفة لحجز الوحدات. انخفض الرصيد من ٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحويل هذه المبالغ إلى العملاء بعد أن تم دفع وحداتهم بالكامل واكتمال نقل الملكية.

انخفضت ضمانات حجز الوحدات من ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى رد مبالغ الوحدات التي تم استلامها من مالكي وحدات فينان والرصيفة، وذلك بعد نقل الملكية لهم.

تأمينات للغير

ارتفع التأمين للغير المتعلق بالتأمين المستلم من المستأجرين من ٧٥٩ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

ارتفعت التأمينات للغير من ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بسبب التأمينات التي حصلت عليها شركة بانيت من المستأجرين الجدد.

فوائد مستحقة

تمثل الفوائد المستحقة الفوائد غير المدفوعة على القروض والتسهيلات. انخفض الرصيد من ٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مما يعكس الدفعات الجزئية للفوائد التي تم سدادها خلال السنة المالية ٢٠٢٤م.

ارتفعت الفوائد المستحقة من ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وتعود هذه الزيادة إلى ارتفاع القروض قصيرة الأجل من بنك الراجحي خلال الفترة.

أخرى

تتكون البنود الأخرى بشكل أساسي من المصروفات المستحقة، بما في ذلك الرسوم المهنية والقانونية، من بين بنود أخرى. ارتفع الرصيد من ١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى زيادة الرسوم المهنية التي ظلت غير مدفوعة خلال السنة.

٣٥. التزامات خسائر تشغيلية

الجدول ٧-٥٠: التزامات خسائر تشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
التزامات خسائر تشغيلية	-	٥,٠٠٠	١,١٣٤

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

تتعلق التزامات خسائر تشغيلية بالمخصص الذي اتخذته المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٤م للخسائر المتكبدة على تسليم مجمعات والتي بلغت قيمة ٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

انخفضت التزامات الخسائر التشغيلية من ٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م في السنة المالية ٢٠٢٤م، تعلق الرصيد بالالتزامات المتراكمة على المجموعة نتيجة التصرف في بعض العقارات حيث انتهت فترات الإيجار لبعض المجمعات السكنية، حيث اضطرت المجموعة إلى إعادة المباني إلى حالتها الأصلية، وتم تسجيل هذا المخصص لتغطية المصروفات المستمرة المتكبدة على هذه العقارات.

وفي السنة المالية ٢٠٢٥م، تعلق الرصيد بشركة بلت الصناعية حيث تم تسجيل هذا الالتزام لمشاريع خاسرة.

٣٦. مخصص مطالبات قضائية

الجدول ٧-٥١: مخصص مطالبات قضائية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
مخصص قضايا	-	٢,٣٢٧	٦,٤٠٨

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

بلغ مخصص المطالبات القضائية ٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ويتعلق بالقضايا المرتبطة بتأخير تسليم الوحدات السكنية لعملاء مشروعي فينان والرصيفة.

ارتفع مخصص المطالبات القضائية من ٢,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بسبب الحاجة إلى تكوين مخصص إضافي.

٣٧. مخصص الزكاة

الجدول ٧-٥٢: مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
الرصيد أول السنة	٨,٦٠٥	١١,٣٨٦	٢,٩١٧
المسدد خلال السنة	(٩,٣٩٩)	(٤,٩١٥)	(٢,١٦٩)
فروقات زكوية من أعوام سابقة	٨,٥٨٧	-	-
تسويات خلال السنة	-	(٢,٥٠٠)	-
استبعاد زكاة الشركة التابعة	-	(٦)	-
رد مخصصات زكوية	-	(٢,٧٥٦)	-

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
المكون عن السنة	٣,٥٩٣	١,٧٠٨	١,٨٤٤
الرصيد آخر السنة	**١١,٣٨٦**	**٢,٩١٧**	**٢,٥٩٢**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفض مخصص الزكاة من ١١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بناءً على تقييم الزكاة الذي تم إجراؤه خلال الفترة، بالإضافة إلى قيام المجموعة بتقديم ملفاتها الضريبية على أساس موحد ابتداءً من السنة المالية ٢٠٢٣م مما أدى إلى تخفيضات في مصروف الزكاة، بالإضافة إلى الاستفادة من اللوائح الجديدة للزكاة.

انخفض مخصص الزكاة من ٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بناءً على تقييم الزكاة خلال الفترة. بالإضافة إلى السداد خلال الفترة.

قائمة التدفقات النقدية

الجدول ٧-٥٣: قائمة التدفقات النقدية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م،٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح (خسارة) السنة	١٠٩,٣٤١	٦٦,٠٨٤	(٥٥,٣٩٧)
تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل			
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	١١,٦١٥	١٢,٤٩٠	١١,٦٢٩
استهلاك عقارات استثمارية	٢١,٥٩٦	٢٢,٥٣١	٢٢,٥٣١
خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٧٥٣	٤٢٣	(٥٢٩)
خسائر هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	-	٥٨٦	-
خسائر عقارات استثمارية تحت التطوير	١١,٧٥٢	٢,١٢٥	-
رد هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	-	-	(٥٧٤)
خسائر عقود تشغيلية	-	٧,٠٠٠	١,١٣٤
اطفاء اصول غير ملموسة	٦١٣	٤٣٧	٢٤٣
خسائر استبعاد أصول غير ملموسة	-	١,٤٨٣	١٦٥
استهلاك حق استخدام الأصول	٧٧٦	١,١٥٣	١,٢٩٣
(أرباح) استبعاد حق استخدام الأصول	(٩١)	-	
(أرباح) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٤٥٥)	-	
التزامات منافع الموظفين - المكون	٩,٥١٥	٧,٩٧٧	٨,٦٠٢
استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة	(١٢٦)	-	-
رد مخصصات زكوية	-	(٢,٧٥٦)	-
رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى	-	(١,٩٥٧)	-
مطالبات قضائية - المكون	-	٢,٣٢٧	٥,٧٥٦
عوائد استثمارات في ادوات دين		(٢١٣)	(٤٣)
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	(٦٦٥)	(١,٩٠٠)	(٢,٢٨٠)
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	(١,٠٤٤)	(٧٠٠)	(٦٩٤)
خسائر ائتمانية متوقعة - المكون	١٥,١٨٣	٤,٧٢٣	٧,٣٣٤

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء - مكون	١٢,٩٠٨	١٠,١٦٥	٦,٩٥٠
مخزون راكد وبطيء الحركة-مكون	-	-	٣,٤٢٩
مخصص انخفاض في قيمة الارصدة المدينة الأخرى	١,٩٥٧	-	-
تكاليف تمويل قروض طويلة الاجل	١٠,١٤١	١٨,٨٨٣	٥٦,٠٧٠
تكاليف تمويل قروض قصيرة الاجل	١٦,٨٧٦	١٩,٧٩٥	١٧,٧٩٤
تكاليف تمويل التزامات تأجير	٣,١٢٩	٣,٤٣٨	٤,٤٩١
تكاليف تمويل مشروع ضاحية العسيلة	٢٦,٢١٠	٣٠,٦٥٥	-
الزكاة - مكون	١٢,١٧٤	١,٧٠٨	١,٨٤٤
خسائر / (أرباح) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٤,٩١٤)	٦,٢٣٥	٢,٢٣٥
صافي (ربح) / خسارة العمليات غير المستمرة	٢٦	(٤,٣٥٧)	-
إجمالي	**٢٥٧,٢٧٠**	**٢٠٨,٥٤٧**	**٩١,٩٨٤**
التغير في الأصول والالتزامات			
المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١٥,٥٣٦)	(٢,٥٧٥)	(٤٥٠)
المستخدم من مخصص قضايا	-	-	(١,٦٧٥)
المستخدم من مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء	-	-	(٤,٧٥١)
عقود العملاء	(٥١٠,٥٩٠)	(٥٥١,٢٤٧)	١٦٩,٠٢١
المخزون	٢٧,٥٤٢	٦,١٠٥	(٢٣,٩٨٨)
عقارات للتطوير والبيع	٤٢,٠٠٩	١٣١,٦٦٠	١٠٨,٥٦٠
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	١٠,٩٣٤	٢٥,٤٢٢	(٩٠,٨٨٢)
أطراف ذات علاقة	(٦)	(١,٠٥٠)	(٢,٠٩٤)
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	٩٠,٧٤٣	٩٩,٠٠٩	(٤,٧٠٤)
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	(١٠,٦٢٣)	١٧٦,٣٦٣	(٣٤,٩٥٨)
المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية	-	(٢,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(١,٢٥٥)	(٤,٧٨٣)	(٢,١٣١)
المسدد من الزكاة	(٩,٣٩٩)	(٤,٩١٥)	(٢,١٦٩)
تسويات زكوية	-	(٢,٥٠٠)	-
أستبعاد شركة تابعة	(٢٠)	١٣١	-
صافي التدفق النقدي الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**(١١٨,٩٣٢)**	**٧٧,٩٥٥**	**١٩٥,٧٦٢**
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية			
(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات	(١٦,٦٥٤)	(١٩,٩٢٤)	(٧,٧٩٥)
المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	١,٣٨٢	٣٥٥	٦٥٦
(إضافات) عقارات استثمارية	(٣٧,٧٥٧)	(٩,١٦٠)	(٣٧,٨٤٠)
المحصل من بيع عقارات استثمارية	-	١٣٣,٠٠٨	-
(إضافات) أصول غير ملموسة	(١٦٥)	-	(١,٣٦٢)
(إضافات) استثمارات في أدوات دين	-	(٥,٠٠٠)	-
المحصل من بيع استثمارات في أدوات دين	-	-	٥,٠٠٠

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة
المحصل من عوائد استثمارات في أدوات دين	-	٢١٣	٤٣
مبالغ مسددة بصندوق استثمار عقاري	-	(٣٢,٩٩٤)	-
المحصل من توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٦٦٥	١,٩٠٠	٢,٢٨٠
المحصل من توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	١,٠٤٤	٧٠٠	٦٩٤
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١١,٦٦٥	-	-
صافي التدفق النقدي الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	**(٣٩,٨٢٠)**	**٦٩,٠٩٨**	**(٣٨,٣٣٤)**
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية			
المسدد من التزامات تأجير	(٢٤,٥٢٧)	(١١,٩٣٨)	(٩,٦٤٩)
المحصل من القروض	٥٩٠,٠٥٩	٢٩٠,٢١٩	٤٠٧,٨١٥
المسدد من القروض	(٣٢٨,٩٧٢)	(٣٩٧,٧٩٠)	(٥٩٧,٧٩٢)
أرباح موزعة	(٣٤,٩٩٩)	(٢٠,٠٠٠)	-
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية	**٢٠١,٥٦٠**	**(١٣٩,٥٠٨)**	**(١٩٩,٦٢٧)**
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	٤٢,٨٠٧	٧,٥٤٥	(٤٢,١٩٩)
النقد وما في حكمه في أول السنة	٣٠,٨٥٥	٧٣,٦٦٢	٨١,٢٠٧
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	**٧٣,٦٦٢**	**٨١,٢٠٧**	**٣٩,٠٠٨**
معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية			
المحول من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات بالصافي	-	٢٩,٨٦٧	-
المحول من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير والبيع	٢٧٨,٤٩٧	-	-
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى ممتلكات وآلات ومعدات	١٠١	١٨٧	-
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى عقارات استثمارية	-	-	(٨٣,٨٥٠)
المحول من أصول عقود إلى عقارات للتطوير والبيع	-	-	(٩٣٨,١٤٠)
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى الأصول غير الملموسة	٨٠٠	-	-
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى الأصول غير الملموسة	(١٣)	-	-
توزيعات الأرباح المستحقة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إضافات عقود الإيجار	٥,٣٦٩	١,٥٨٤	-
تكاليف تمويل إلتزامات التأجير	٣,١٢٩	-	
تكلفة التمويل المرسملة على بند عقارات للتطوير والبيع	٢٠,٣١٤	١٩,٧٨٠	-
تكلفة التمويل المرسملة على بند عقارات استثمارية تحت التطوير	٣٢٩	-	
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة	(٢٩,٠٧٠)	(١٠,١٦٥)	(٦,٠٨٠)
تكلفة التمويل المرسملة على بند عقارات استثمارية	-	-	(٣,٠٣٥)
(خسائر) / أرباح اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(١,٦١٣)	٣,٣٤٧	٤,٠٥٩

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

ارتفع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من تدفق نقدي خارج بقيمة ١١٨,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى تدفق نقدي داخل بقيمة ٧٨,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الأثر الإيجابي للذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بمقدار ١٨٧,٠ مليون ريال سعودي، تماشيًا مع المشاريع الجديدة التي تم ترسيتها خلال السنة، إضافةً إلى تحسن التدفقات النقدية من العقارات للتطوير والبيع بمقدار ٨٩,٧ مليون ريال سعودي نتيجة التحصيلات المحققة، وقد تم تعويض ذلك جزئيًا بانخفاض الربح قبل الزكاة بمقدار ٤٣,٣ مليون ريال سعودي نتيجة تراجع المبيعات والأنشطة في القطاع العقاري خلال الفترة.

ارتفع صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية من ٧٨,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٩٥,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الأثر الإيجابي لارتفاع أصول العقود بمبلغ ٧٢٠,٣ مليون ريال سعودي، وذلك نتيجة المشاريع الجديدة في شركة بلت. وقابل ذلك جزئياً تأثيرات سلبية تمثلت في انخفاض الذمم التجارية والدائنة الأخرى بمبلغ ٢١١,٣ مليون ريال سعودي نتيجة التسويات التي تمت مع الشركة الوطنية للإسكان، بالإضافة إلى انخفاض النقد المقيد بمبلغ ١٠٣,٧ مليون ريال سعودي، وارتفاع الذمم التجارية المدينة بمبلغ ١١٦,٣ مليون ريال سعودي تماشياً مع نمو عمليات المجموعة. كما تأثر صافي التدفقات النقدية التشغيلية سلباً بانخفاض صافي الربح قبل الزكاة بمبلغ ١٢١,٥ مليون ريال سعودي، حيث سجلت المجموعة صافي خسائر في السنة المالية ٢٠٢٥م نتيجة انخفاض الإيرادات وارتفاع تكاليف التمويل.

صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

ارتفع صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية من تدفق نقدي خارج بقيمة ٣٩,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى تدفق نقدي داخل بقيمة ٦٩,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى متحصلات بلغت ١٣٣,٠ مليون ريال سعودي من بيع أرض شركة لك الاستثمارية في نوفمبر ٢٠٢٤م، وقد تم تعويض ذلك جزئيًا بدفع مبلغ ٣٣,٠ مليون ريال سعودي في صندوق استثماري مرتبط بصندوق إطلالة الحرم، بمشاركة المجموعة مع شركة مشاركة المالية لمشروع مستقبلي في مكة المكرمة.

انخفض صافي التدفقات النقدية (الناتجة من) / المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية من تدفق نقدي داخلي قدره ٦٩,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى تدفق نقدي خارجي قدره ٣٨,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الإضافات على الاستثمارات العقارية بمبلغ ٢٨,٧ مليون ريال سعودي، وذلك فيما يتعلق بالمحمل على مشروع برج لدن، بالإضافة إلى الإضافات على الأصول غير الملموسة بمبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي والمتعلقة بالحصول على رخصة تعدين السيليكا خلال السنة المالية ٢٠٢٥م. وقد تم تعويض ذلك جزئياً بغياب المدفوعات لصندوق الاستثمار العقاري خلال السنة المالية ٢٠٢٥م (لا توجد مدفوعات)، مقارنة بمدفوعات بلغت ٣٣,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م.

صافي النقد الناتج من (المستخدم) في الأنشطة التمويلية

انخفض صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية من تدفق نقدي داخل بقيمة ٢٠١,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى تدفق نقدي خارج بقيمة ١٣٩,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويعود ذلك إلى ارتفاع سداد القروض القائمة بما يفوق القروض الجديدة المحصّلة خلال الفترة.

ارتفع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية من ١٣٩,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١٩٩,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى زيادة سداد القروض القائمة بمبلغ ٢٠٠,٠ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٥م. وقد تم تعويض ذلك جزئياً من خلال المتحصلات من القروض بمبلغ ١١٧,٦ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى عدم توزيع أرباح خلال السنة المالية ٢٠٢٥م (لا توجد توزيعات)، مقارنة بتوزيعات أرباح بلغت ٢٠,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م.

نتائج العمليات لشركة بلت الصناعية للسنوات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م و٢٠٢٥م

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر

الجدول ٧-٥٤: قائمة الربح أو الخسارة لشركة بلت الصناعية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة	نسبة التغير ٢٠٢٣م – ٢٠٢٤م	نسبة التغير ٢٠٢٤م – ٢٠٢٥م	معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٣م – ٢٠٢٥م
الإيرادات	٨٤٣,٢٢١	٨٧٦,٤٦١	٨٤٦,٤٧٣	٪٣,٩	(٪٣,٤)	٪٠,٢
تكلفة الإيرادات	(٧٤٩,٠٤٤)	(٨٠٩,١٨١)	(٧٧١,٤٧٦)	٪٨,٠	(٪٤,٧)	٪١,٥
مجمل الربح	**٩٤,١٧٦**	**٦٧,٢٨٠**	**٧٤,٩٩٨**	**(٪٢٨,٦)**	**٪١١,٥**	**(٪١٠,٨)**
مصروفات عمومية إدارية	(٧٣,٨٤١)	(٧٨,٤٣٠)	(٨٢,٨٣٩)	٪٦,٢	٪٥,٦	٪٥,٩
مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة	-	-	(٣,٤٢٩)	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
خسائر ائتمانية متوقعة	-	(٤,٥٨٧)	(٦,٥٤٥)	لا ينطبق	٪٤٢,٧	لا ينطبق
انخفاض في قيمة عقود العملاء	-	(١٠,١٦٥)	(٦,٩٥٠)	لا ينطبق	(٪٣١,٦)	لا ينطبق
الربح (خسارة) من الأنشطة التشغيلية	**٢٠,٣٣٥**	**(٢٥,٩٠٣)**	**(٢٤,٧٦٤)**	**(٪٢٢٧,٤)**	**(٪٤,٤)**	**لا ينطبق**
(خسائر) ارباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	(٧٥٣)	(٢٧)	٥٢٩	(٪٩٦,٤)	(٪٢٠٣٩,٣)	لا ينطبق
إيرادات أخرى	٥٧	٤١١	١,٤١٣	٪٦١٦,٤	٪٢٤٣,٧	٪٣٩٦,٢
تكاليف التمويل	(١٠,١٠٧)	(١١,٩٢١)	(٩,٩٤٢)	٪١٨,٠	(٪١٦,٦)	(٪٠,٨)
(خسارة) عقود تشغيلية	-	-	(١,١٣٤)	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
صافي (خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة	**٩,٥٣٢**	**(٣٧,٤٤٠)**	**(٣٣,٨٩٨)**	**(٪٤٩٢,٨)**	**(٪٩,٥)**	**لا ينطبق**
الزكاة	(٥,٤٩٧)	(١,٠٢٩)	(١,٥٩٠)	(٪٨١,٣)	٪٥٤,٥	(٪٤٦,٢)
صافي ربح السنة	**٤,٠٣٥**	**(٣٨,٤٦٩)**	**(٣٥,٤٨٧)**	**(٪١٠٥٣,٣)**	**(٪٧,٨)**	**لا ينطبق**
الدخل الشامل الآخر						
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:						
ربح/ (خسارة) إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(١,٢١٧)	٢,١٦٢	٤,٥٦٩	(٪٢٧٧,٦)	٪١١١,٣	لا ينطبق
الدخل الشامل للسنة	**٢,٨١٩**	**(٣٦,٣٠٧)**	**(٣٠,٩١٩)**	**(٪٨١,٣)**	**٪٥٤,٥**	**لا ينطبق**
كنسبة مئوية من الإيرادات					**نقطة مئوية**	
هامش الربح	٪١١,٢	٪٧,٧	٪٨,٩	(٣,٥)	١,٢	(٢,٣)
مصروفات عمومية إدارية	(٪٨,٨)	(٪٨,٩)	(٪٩,٨)	(٠,٢)	(٠,٨)	(١,٠)
تكاليف التمويل	(٪١,٢)	(٪١,٤)	(٪١,٢)	(٠,٢)	٠,٢	٠,٠
الزكاة	(٪٠,٧)	(٪٠,١)	(٪٠,٢)	٠,٥	(٠,١)	٠,٥
صافي ربح السنة	٪١,١	(٪٤,٣)	(٪٤,٠)	(٥,٤)	٠,٣	(٥,١)

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة بلت الصناعية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الإيرادات

تتضمن نشاطات شركة بلت الصناعية في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، إنشاء وإصلاح الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق، إصلاح وصيانة محطات ومشاريع الصرف الصحي وشبكات المجاري والمضخات، تمديد الأسلاك الكهربائية، تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإنذار من الحريق، تركيب وصيانة أجهزة ومعدات الإطفاء.

يتم تحقيق إيرادات الشركة من قطاعين:

(١) قطاع المقاولات: تشمل أنشطة المقاولات التابعة للمجموعة خدمات الإنشاء والتطوير التي يتم تنفيذها بموجب عقود، حيث تُنظَّم الدفعات وفقًا لمراحل الإنجاز لكل مشروع. وتشمل هذه المشاريع بشكل أساسي عقودًا مع جهات حكومية وشبه حكومية، بالإضافة إلى مشاريع يتم تنفيذها لصالح شركة لدن. ويتم استبعاد الإيرادات الناتجة عن هذه المشاريع الداخلية خلال عملية التوحيد.

و(٢) قطاع المصانع: يتكوّن القطاع الصناعي من ستة مصانع تديرها الشركة، وتغطي الأنشطة التالية: (أ) أعمال التشطيبات والتجهيزات الداخلية، مجاري الهواء، وأنظمة التكييف (والتي تُعرض تحت اسم «دايمات»)، و(ب) الألمنيوم، و(ج) القوالب الخرسانية، و(د) الخرسانة مسبقة الصب، و(هـ) الأعمال الخشبية، و(و) المصاعد.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٣٫٩٪ من ٨٤٣٫٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٨٧٦٫٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى الزيادة في إيرادات التصنيع بمقدار ٨٨٫٢ مليون ريال سعودي نتيجة تماشياً مع ارتفاع الإيرادات من مصنع بافكو بقيمة ٦٧٫٨ مليون ريال سعودي نتيجة لتأثير السنة الكاملة للمشاريع التي بدأت في السنة المالية ٢٠٢٣م بما في ذلك مشروع تربل باي فور سيزنز ومشروع تربل باي سيكس سينسيز، إلى جانب إطلاق مشاريع جديدة خلال الفترة، وارتفاع الإيرادات من مصنع دايمات بقيمة ٢٢٫٦ مليون ريال سعودي نتيجة إلى المشاريع الجديدة. وقد قابل ذلك انخفاض في إيرادات المقاولات بمقدار ٥٤٫٩ مليون ريال سعودي.

انخفضت الإيرادات بنسبة ٣٫٤٪ من ٨٧٦٫٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٨٤٦٫٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض أعمال العقارات المنفذة لصالح شركة لدن بمقدار ٢١٢٫٥ مليون ريال سعودي، والتي تمثل قطاعًا فرعيًا ثالثًا من الإيرادات ويتم استبعاده بالكامل عند التوحيد. وقد تم تعويض هذا الانخفاض جزئيًا بارتفاع إيرادات قطاع المقاولات بمقدار ١٤٠٫٦ مليون ريال سعودي وزيادة إيرادات القطاع الصناعي بمقدار ٤١٫٩ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى مشاريع البحر الأحمر.

تكلفة الإيرادات

تتكون تكلفة الإيرادات من أعمال المقاولين بالباطن (بنسبة ٤٢٫٨٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م)، وتكاليف المواد (بنسبة ٣١٫٢٪)، والرواتب والأجور (بنسبة ١٣٫٣٪)، من بين بنود أخرى.

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٨٫٠٪ من ٧٤٩٫٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٨٠٩٫٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع أعمال المقاولين بالباطن بمقدار ٢١٫٩ مليون ريال سعودي، وزيادة تكاليف المواد بمقدار ١٦٫٥ مليون ريال سعودي، وارتفاع مصاريف الإيجار بمقدار ٩٫٤ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك انخفاض في الرواتب والأجور بمقدار ٨٫٣ مليون ريال سعودي، وتراجع في استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات بمقدار ٢٫١ مليون ريال سعودي.

انخفضت تكلفة الإيرادات بنسبة ٤٫٧٪ من ٨٠٩٫٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٧٧١٫٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض تكاليف مقاولي الباطن بمقدار ١٢٩٫٤ مليون ريال سعودي نتيجة الاعتماد المتزايد على القوى العاملة الداخلية لشركة بيلت الصناعية في تنفيذ المشاريع. وقد قابل ذلك جزئيًا ارتفاع تكاليف المواد بمقدار ٦٣٫٧ مليون ريال سعودي نتيجة التوريد المباشر للمواد، إضافة إلى زيادة مصروفات الإيجارات بمقدار ٢١٫٦ مليون ريال سعودي مدفوعة بارتفاع تكاليف السكن المرتبطة بمشاريع البحر الأحمر الجديدة.

مجمل الربح

انخفض مجمل الربح بنسبة ٢٨٫٦٪ من ٩٤٫٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٦٧٫٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات بمقدار ٦٠٫١ مليون ريال سعودي بسبب العمل على وإنهاء مشاريع قديمة ذات ربحية منخفضة مما أثر على مجمل الربح خلال الفترة.

ارتفع مجمل الربح بنسبة ١١٫٥٪ من ٦٧٫٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٧٥٫٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض تكاليف مقاولي الباطن، إضافة إلى تنفيذ مشاريع بهوامش ربح أعلى خلال الفترة وزيادة النشاط مع المشاريع الجديدة المتحصلة في قطاعي المقاولات والصناعي.

مصروفات عمومية وإدارية

تتكوّن المصروفات العمومية والإدارية من الرواتب والأجور (بنسبة ٦٦,٩٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م)، ورسوم واشتراكات (٦,٩٪) وتأمينات (٤,٧٪) بالإضافة الى بنود اخرى.

ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ٦,٢٪ من ٧٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٧٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة في الرواتب والأجور بمقدار ٢٤,١ مليون ريال سعودي تماشياً مع متوسط الرواتب للموظفين وعمولات ومكافئات خلال نفس الفترة، بالإضافة إلى ارتفاع التأمينات بمقدار ١,١ مليون ريال سعودي بسبب زيادة التأمينات للموظفين. وقد قابل ذلك انخفاض في الرسوم البنكية بمقدار ٣,٤ مليون ريال سعودي، وقابل ذلك اعادة تصنيف بنود خسائر ائتمانية وخسائر عقود تشغيلية من مصروفات العمومية والادارية الى قائمة الدخل بشكل منفصل.

ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ٥,٦٪ من ٧٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٨٢,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الرسوم البنكية بمقدار ٢,١ مليون ريال سعودي ، إضافة إلى زيادة الرسوم والاشتراكات بمقدار١,٨ مليون ريال سعودي نتيجة ارتفاع رسوم الإقامات، وارتفاع استهلاك حق استخدام الأصول بمقدار ١,١ مليون ريال سعودي. وقد تم تعويض ذلك جزئيًا بانخفاض الرواتب والأجور بمقدار ١,٩ مليون ريال سعودي، تماشيًا مع انخفاض عدد موظفي الإدارات العمومية والإدارية في شركة بلت الصناعية من ٧٤٤ موظفًا في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٦٣٧ موظفًا في السنة المالية ٢٠٢٥م.

مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة

بلغ مخصص المخزون الراكد وبطيء الحركة قيمة ٣,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويتعلق بمخزون مقاولات قديم مضى على بقائه أكثر من سنتين.

خسائر ائتمانية متوقعة

تم اعادة تصنيف خسائر ائتمانية متوقعة من المصروفات العمومية والادارية في السنة المالية ٢٠٢٣م الى قائمة الدخل بشكل منفصل في السنوات المالية ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

ارتفعت الخسائر الائتمانية المتوقعة بنسبة ٤٢,٧٪ من ٤,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٦,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، بما يتماشى بشكل عام مع توسع عمليات شركة بلت وتجاوز بعض الارصدة مع عملاء لمشاريع قديمة لمدد التحصيل الاولية لأسباب تتعلق بعملية قبول وتسليم الاعمال والتي قد تمتد الى مدد تتجاوز السنة بسبب تأخر الحصول على الموافقات للتحصيل وقامت الشركة بتسجيل هذه المخصصات للتحوط من هذه الخسائر الائتمانية.

انخفاض في قيمة عقود العملاء

تم اعادة تصنيف انخفاض في قيمة عقود العملاء من المصروفات العمومية والادارية في السنة المالية ٢٠٢٣م الى قائمة الدخل بشكل منفصل في السنوات المالية ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

انخفض مصروف الانخفاض في قيمة عقود العملاء بنسبة ٣١,٦٪ من ١٠,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٧,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، بناءاً على تقييم الادارة للأرصدة المتأخرة والفوترة الخاصة بشكل رئيسي بمشاريع مع عملاء حكوميين والذي تأخرت عملية تسليم الاعمال وقبول المستخلصات من قبلهم مما ادى لتأخر الارصدة كأصول عقود لمدد تتجاوز السنة وتقوم الادارة بتسجيل مخصص لهذه الارصدة بناءا على التقدم في الفوترة والاعمال.

أرباح / (خسائر) بيع ممتلكات وآلات ومعدات

تتكون من الفرق بين المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات والقيمة الدفترية، وسجلت الشركة خسائر بقيمة ٧٥٣ الف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م، وسجلت ٢٧ الف ريال سعودي كخسائر في السنة المالية ٢٠٢٤م.

تحول رصيد خسائر بيع الممتلكات والآلات والمعدات من خسارة قدرها ٢٧ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ربح قدره ٥٢٩ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك إلى بيع بعض الآلات ضمن عمليات الاستبدال لأغراض التجديد وإعادة التأهيل.

إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى من مبيعات الخردة.

ارتفعت الإيرادات الأخرى بنسبة ٦١٦,٤٪ من ٥٧ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٤١١ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، نتيجة ارتفاع إيرادات مبيعات الخردة بمقدار ٣٥٤ ألف ريال سعودي.

ارتفعت الإيرادات الأخرى من ٤١١ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ١,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات مبيعات الخردة خلال الفترة.

تكاليف التمويل

تتكون تكاليف التمويل من مصاريف القروض (بنسبة ٩١,٦٪ في السنة المالية ٢٠٢٥م) ومصاريف الالتزامات التمويلية لعقود الإيجار (بنسبة ٨,٤٪).

ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة ١٨,٠٪ من ١٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ١١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، نتيجة ارتفاع مصاريف القروض بمقدار ١,٤ مليون ريال سعودي تماشياً مع ارتفاع القروض قصيرة الأجل بقيمة ٤,٦ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى زيادة مصاريف الالتزامات التمويلية لعقود الإيجار بمقدار ٠,٥ مليون ريال سعودي.

انخفضت تكاليف التمويل بنسبة ١٦,٦٪ من ١١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى ٩,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مصروفات القروض بمقدار ٢,٢ مليون ريال سعودي، تماشيًا مع انخفاض القروض قصيرة الأجل بمقدار ٩,٥ مليون ريال سعودي.

خسائر عقود تشغيلية

تتعلق خسائر عقود تشغيلية بمخصص تم تسجيله في السنة المالية ٢٠٢٥م لأول مرة يخص عقود في قطاع المصانع تجاوزت تكاليفها الايرادات المقدرة وسجلت الشركة الفرق بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي كخسائر في السنة المالية ٢٠٢٥م.

الزكاة

تقوم الشركة باحتساب الزكاة ضمن الوعاء الزكوى للمجموعة ككل (الشركة الأم وشركاتها التابعة) ويتم تحميل كل شركة بما يخصها من الزكاة المستحقة وفقاً لسياسة المجموعة في إعادة توزيع الزكاة بين الشركات التابعة وذلك وفقاً لتقديرات الإدارة عن الوعاء الزكوي.

صافي ربح السنة

انخفض صافي الربح بنسبة ١,٠٥٣,٣٪ من ٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى خسارة قدرها ٣٨,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى انخفاض الدخل من العمليات بمقدار ٤٦,٢ مليون ريال سعودي نتيجة ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية وتراجع مجمل الربح، إلى جانب زيادة تكلفة التمويل بمقدار ١,٨ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك انخفاض مصروفات الزكاة بمقدار ٤,٥ مليون ريال سعودي. وتحسن الإيرادات الأخرى بمقدار ٠,٤ مليون ريال سعودي.

تحسن صافي الدخل من خسارة قدرها ٣٨,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى خسارة قدرها ٣٥,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحسن مجمل الربح نتيجة انخفاض تكاليف مقاولي الباطن وتنفيذ مشاريع بهوامش ربح أعلى، بالإضافة إلى انخفاض تكاليف التمويل، وقد قابل ذلك ارتفاع في بعض المصروفات العمومية والإدارية.

قائمة المركز المالي

الجدول ٧-٥٥: قائمة المركز المالي لشركة بلت الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة
ممتلكات وآلات ومعدات - بالصافي	٥١,٣١٥	٥٥,٤٥٧	٥٢,٥٢٨
أصول غير ملموسة	-	-	١,٣٤٣
حق استخدام الأصول - بالصافي	٤,٨٥٨	١٦,٠٠٣	١٢,٣٣٠
مجموع الأصول غير المتداولة	**٥٦,١٧٣**	**٧١,٤٦١**	**٦٦,٢٠١**
أصول عقود	٢٤٢,٧٦٣	٣٧٨,٥٩٨	٣٨٠,٧٩٩
المخزون	٣٨,٩٥٨	٣٢,٨٥٣	٥٣,٤١٢
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	٢٦٥,٦٠٠	٢٦٢,٩٠٢	٣٥٤,٤٢١
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٢٥,٥٥١	٧,٤٥٩
النقد وما في حكمه	١٧,٦٩٠	٥٦,٧٠٧	١٧,٨٠٥
مجموع الأصول المتداولة	٥٦٥,٠١١	٧٥٦,٦١١	٨١٣,٨٩٥
مجموع الأصول	**٦٢١,١٨٥**	**٨٢٨,٠٧٢**	**٨٨٠,٠٩٧**
رأس المال	٥٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٦٥٤	٦٥٤	٦٥٤
أرباح مبقاة	٩١,١٢٩	٥٢,٦٦٠	١٧,١٧٣
أرباح / (خسائر) اكتوارية ناتجة من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٢,٤٠٧)	(٢٤٥)	٤,٣٢٣
مجموع حقوق الملكية	**٨٩,٨٧٥**	**١٥٣,٠٦٩**	**١٢٢,١٥٠**
التزامات التأجير - الجزء غير المتداول	٢,٤٩٣	٩,٧١٤	٦,٢٢١
التزامات منافع الموظفين المحددة	١٧,٠٨٣	١٨,٩٣٣	١٩,٣٥٨
مجموع الالتزامات غير المتداولة	**١٩,٥٧٦**	**٢٨,٦٤٧**	**٢٥,٥٧٩**
قروض قصيرة الأجل	٧٤,٢٤٧	٧٨,٨٧٩	٦٩,٣٩٧
التزامات التأجير - الجزء المتداول	١,٦٨٧	٣,٩١٣	٢,٥٧٧
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٦٤,٧٩٨	٤,٨٠٩	١٠,٢١٨
التزامات عقود	١٣,٨٩٩	١,٣٩٨	-
التزامات خسائر عقود تشغيلية	-	-	١,١٣٤
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٣٥٤,٤٩٤	٥٥٥,٤٤٩	٦٤٦,٥٧٤
مخصص الزكاة	٢,٦٠٨	١,٩٠٨	٢,٤٦٨
مجموع الالتزامات المتداولة	**٥١١,٧٣٣**	**٦٤٦,٣٥٦**	**٧٣٢,٣٦٨**
مجموع الالتزامات	**٥٣١,٣٠٩**	**٦٧٥,٠٠٣**	**٧٥٧,٩٤٧**
مجموع حقوق الملكية والالتزامات	**٦٢١,١٨٥**	**٨٢٨,٠٧٢**	**٨٨٠,٠٩٧**

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة بلت الصناعية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

الأصول

الأصول غير المتداولة

تتكوّن الأصول غير المتداولة من الممتلكات والآلات والمعدات (بقيمة ٥٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م)، وأصول حق الاستخدام (بقيمة ١٢,٣ مليون ريال سعودي) وبنود اخرى.

ارتفعت الأصول غير المتداولة من ٥٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى زيادة أصول حق الاستخدام بمقدار ١١,١ مليون ريال سعودي ويعزى ذلك بشكل رئيسي لإضافة مكاتب إدارية بقيمة ١١,٨ مليون ريال سعودي، وارتفاع صافي الممتلكات والآلات والمعدات بمقدار ٤,١ مليون ريال سعودي بسبب إضافات مختلفة للآلات والمعدات والعدد والأدوات والسيارات وإنشاءات وتجهيزات وأجهزة الحاسب الآلي والأثاث والمفروشات.

انخفضت الأصول غير المتداولة من ٧١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٦٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، نتيجة انخفاض الممتلكات والآلات والمعدات بمقدار ٢,٩ مليون ريال سعودي وانخفاض حق استخدام الأصول بمقدار ٣,٧ مليون ريال سعودي، بسبب مصاريف الاستهلاك السنوية وقد تم تعويض ذلك جزئيًا بارتفاع الأصول غير الملموسة بمقدار ١,٣ مليون ريال سعودي والخاصة برخصة جديدة مصدرة لمناجم السيليكا والتي تخطط الشركة لاستخدامها في العمليات.

الأصول المتداولة

تتكوّن الأصول المتداولة من أصول العقود (بقيمة ٣٨٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م)، وذمم مدينة تجارية وأخرى (بقيمة ٣٥٤,٤ مليون ريال سعودي)، ومخزون (بقيمة ٥٣,٤ مليون ريال سعودي)، من بين بنود أخرى.

ارتفعت الأصول المتداولة من ٥٦٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٧٥٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجة ارتفاع أصول العقود بمقدار ١٣٥,٨ مليون ريال سعودي بسبب العقود الجديدة الموقعة للشركة، وارتفاع النقد وما في حكمه بمقدار ٣٩,٠ مليون ريال سعودي تماشياً مع إضافة رأس مال إضافي بقيمة ٣٩,٥ مليون ريال سعودي، وزيادة الذمم المدينة من أطراف ذات علاقة بمقدار ٢٥,٦ مليون ريال سعودي بسبب المشاريع الجديدة مع شركة لدن والمنفذة عن طريق بلت. وقد قابل ذلك انخفاض في المخزون بمقدار ٦,١ مليون ريال سعودي، وتراجع في الذمم التجارية والأخرى بمقدار ٢,٧ مليون ريال سعودي.

ارتفعت الأصول المتداولة من ٧٥٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٨١٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى (١) ارتفاع الذمم المدينة التجارية والأخرى بقيمة ٩١,٥ مليون ريال سعودي نتيجة جهود الإدارة في إصدار الفواتير لتحصيل العملاء، وذلك لتجنب الزيادة في أصول العقود. ، و(٢) المخزون بقيمة ٢٠,٦ مليون ريال سعودي تماشيًا مع نمو عمليات شركة بلت. وقد قابل ذلك انخفاض النقد وما في حكمه بقيمة ٣٨,٩ مليون ريال سعودي بسبب (١) ارتفاع النقد المستخدم في العمليات، إلى جانب سداد القروض والتسويات مع الموردين. وقد تأثر ذلك بتباطؤ تحصيل المستحقات من العملاء، حيث إن العملاء الرئيسيين ينتمون إلى القطاع الحكومي، والذي يتسم عادةً بدورات تحصيل أطول. و(٢) المستحق من أطراف ذات علاقة بقيمة ١٨,١ مليون ريال سعودي تماشيًا مع انخفاض ايرادات العقارات من مشاريع شركة لدن المستقلة.

حقوق الملكية

تتكون حقوق الملكية من رأس المال (بقيمة ١٠٠,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م)، والأرباح المبقاة (بقيمة ١٧,٢ مليون ريال سعودي)، والاحتياطي النظامي، بالإضافة إلى أثر إعادة قياس منافع نهاية الخدمة.

ارتفعت حقوق الملكية من ٨٩,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ١٥٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى زيادة رأس المال بمقدار ٩٩,٥ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى انخفاض الخسائر الاكتوارية بمقدار ٢,٢ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك انخفاض في الأرباح المبقاة بمقدار ٣٨,٥ مليون ريال سعودي.

انخفضت حقوق الملكية إلى ١٢٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الأرباح المبقاة بمقدار ٣٥,٥ مليون ريال سعودي تماشيًا مع خسارة السنة، وقد قابل ذلك جزئيًا ارتفاع الأرباح الاكتوارية الناتجة عن إعادة قياس منافع نهاية خدمة الموظفين بمقدار ٤,٦ مليون ريال سعودي.

الالتزامات

الالتزامات غير المتداولة

تتكون الالتزامات غير المتداولة من منافع نهاية خدمة الموظفين (بقيمة ١٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م)، والجزء غير المتداول من الالتزامات التمويلية لعقود الإيجار (بقيمة ٦,٢ مليون ريال سعودي).

ارتفعت الالتزامات غير المتداولة من ١٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢٨,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجة زيادة الالتزامات التمويلية بمقدار ٧,٢ مليون ريال سعودي، وارتفاع منافع نهاية خدمة الموظفين بمقدار ١,٩ مليون ريال سعودي.

انخفضت الالتزامات غير المتداولة من ٢٨,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٢٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض التزامات التأجير بقيمة ٣,٥ مليون ريال سعودي.

الالتزامات المتداولة

تتكوّن الالتزامات المتداولة من الذمم الدائنة وأخرى (بقيمة ٦٤٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م)، والقروض قصيرة الأجل (بقيمة ٦٩,٤ مليون ريال سعودي)، المستحق إلى أطراف ذات علاقة (بقيمة ١٠,٢ مليون ريال سعودي)، من بين بنود أخرى.

ارتفعت الالتزامات المتداولة من ٥١١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٦٤٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، نتيجة ارتفاع الذمم الدائنة وأخرى بمقدار ٢٠١,٠ مليون ريال سعودي، وزيادة القروض قصيرة الأجل بمقدار ٤,٦ مليون ريال سعودي، وارتفاع الجزء المتداول من التزامات التأجير بمقدار ٢,٢ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك انخفاض المستحق إلى أطراف ذات علاقة بمقدار ٦٠,٠ مليون ريال سعودي، وتراجع التزامات العقود بمقدار ١٢,٥ مليون ريال سعودي، وانخفاض مخصص الزكاة بمقدار ٠,٧ مليون ريال سعودي.

ارتفعت الالتزامات المتداولة من ٦٤٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٧٣٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى (١) الزيادة في الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بقيمة ٩١,١ مليون ريال سعودي نتيجة ارتفاع أرصدة الموردين والمقاولين من الباطن، بالإضافة إلى الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل المشاريع الجديدة خلال الفترة، و(٢) ارتفاع المستحق إلى أطراف ذات علاقة بقيمة ٥,٤ مليون ريال سعودي ويعود ذلك إلى مستحقات خدمات لشركة بانيت. وقد قابل ذلك انخفاض في القروض قصيرة الأجل بقيمة ٩,٥ مليون ريال سعودي بسبب التسويات خلال السنة.

قائمة التدفقات النقدية

الجدول ٧-٥٦: قائمة التدفقات النقدية لشركة بلت الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٢٠٢٤م، و٢٠٢٥م

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة
صافي ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة	٩,٥٣٢	(٣٧,٤٤٠)	(٣٣,٨٩٨)
تعديل صافي الربح / (الخسارة) إلى صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل			
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٩,١٣٩	٩,٠١٧	١٠,١٩٣
(خسائر) / أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٧٥٣	٢٧	(٥٢٩)
استهلاك حق استخدام أصول	٥١١	٢,٢٧٥	٣,٦٧٤
التزامات منافع الموظفين المحددة - المكون	٧,٥٣٥	٦,٠٦٠	٧,٠٥٣
تكاليف التمويل	١٠,١٠٧	١١,٩٢١	٩,٩٤٢
مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة	-	-	٣,٤٢٩
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون	٧,٩٧٩	٤,٥٨٧	٦,٥٤٥
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء - المكون	١٢,٩٠٨	١٠,١٦٥	٦,٩٥٠
مخصص خسائر عقود تشغيلية	-	-	١,١٣٤
التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية			
المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(٨,٩٣٤)	-	(٤,٧٥١)
عقود العملاء	(٧,٦٥٧)	(١٥٨,٥٠١)	(٥,٧٩٧)
المخزون	٢٧,٥٤٢	٦,١٠٥	(٢٣,٩٨٨)

ألف ريال سعودي	السنة المالية ٢٠٢٣م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٤م مراجعة	السنة المالية ٢٠٢٥م مراجعة
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	(٤,٥٢٦)	(١,٨٨٩)	(٩٨,٠٦٤)
المستحق من أطراف ذات علاقة	٩٢٥	(٢٥,٥٥١)	١٨,٠٩٢
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٢١,٤٨٤	٢٠,٩٥٥	٩١,١٢٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١٣١,٥١٩)	١١	٥,٤١٠
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(٨١٤)	(٢,٠٤٧)	(٢,٠٦٠)
المسدد من الزكاة	(٧,٧٦٩)	(١,٧٢٩)	(١,٠٢٩)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	**(٥٢,٨٠٤)**	**٢٣,٩٦٥**	**(٦,٥٧٠)**
المسدد لإضافات ممتلكات وآلات ومعدات	(٥,٤٢١)	(١٣,٤٩٦)	(٧,٣٨٨)
المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	١,٠٧٢	٣١٠	٦٥٣
المسدد لإضافات أصول غير ملموسة	-	-	(١,٣٤٣)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	**(٤,٣٤٩)**	**(١٣,١٨٦)**	**(٨,٠٧٩)**
المسدد لزيادة رأس المال	-	٣٩,٥٠٠	-
المسدد من التزامات تأجير	(١,٣١٦)	(٤,٥٥٩)	(٥,٦٦٧)
المستخدم من القروض	١٠٨,٦١٢	١٠١,١٧٠	١٣٣,٤٧١
المسدد من القروض	(٨٧,٨١١)	(١٠٧,٨٧٣)	(١٥٢,٠٥٨)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	**١٩,٤٨٥**	**٢٨,٢٣٨**	**(٢٤,٢٥٣)**
صافي الزيادة (النقص) في النقد ومافي حكمه	(٣٧,٦٦٨)	٣٩,٠١٧	(٣٨,٩٠٢)
النقد ومافي حكمه في أول السنة	٥٥,٣٥٨	١٧,٦٩٠	٥٦,٧٠٧
النقد ومافي حكمه في نهاية السنة	**١٧,٦٩٠**	**٥٦,٧٠٧**	**١٧,٨٠٥**

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة بلت الصناعية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

تحوّل الرصيد من نقد مستخدم في الأنشطة التشغيلية تدفق خارجي بقيمة ٥٢,٨ مليون ريال سعودي إلى صافي نقد ناتج بقيمة ٢٤,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك إلى ارتفاع الذمم الدائنة بقيمة ١٧٩,٥ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى المستحق لأطرف ذات علاقة بقيمة ١٣١,٥ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك انخفاض في عقود العملاء بقيمة ١٥٠,٨ مليون ريال سعودي، وانخفاض في ربح السنة قبل الزكاة بقيمة ٤٧,٠ مليون ريال سعودي.

انخفض صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من تدفق نقدي داخلي قدره ٢٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى تدفق نقدي خارجي قدره ٦,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى التغيرات في صافي رأس المال العامل بقيمة ٣٨,٠ مليون ريال سعودي، نتيجة انخفاض الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى بمقدار ١٠٩,٨ مليون ريال سعودي وانخفاض الذمم المدينة التجارية بمقدار ٩٦,٢ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك جزئيًا ارتفاع أصول العقود بمقدار ١٥٢,٧ مليون ريال سعودي خلال الفترة.

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

ارتفع صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية من تدفق نقدي خارجي بقيمة ٤,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى تدفق نقدي خارجي بقيمة ١٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، نتيجة زيادة مشتريات الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة ٨,١ مليون ريال سعودي، إلى جانب انخفاض متحصلات بيع الممتلكات والمعدات بقيمة ٧٦٢ ألف ريال سعودي.

انخفض النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية من نقدي تدفق خارجي بقيمة ١٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى تدفق نقدي خارج بقيمة ٨,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعزى ذلك إلى انخفاض الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة ٦,١ مليون ريال سعودي، وقد قابل ذلك الإضافات إلى الأصول غير الملموسة بقيمة ١,٣ مليون ريال سعودي.

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

ارتفع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية من ١٩,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٣م إلى ٢٨,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إدخال زيادة في رأس المال بقيمة ٣٩,٥ مليون ريال سعودي، وقد قابل ذلك ارتفاع سداد القروض بقيمة ٢٠,١ مليون ريال سعودي وزيادة المسدد من التزامات تأجير بقيمة ٣,٢ مليون ريال سعودي.

انخفض صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية من تدفق نقدي داخلي قدره ٢٨,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٤م إلى تدفق نقدي خارجي قدره ٢٤,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٥م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع سداد القروض بمقدار ٤٤,٢ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى عدم وجود زيادات في رأس المال بمقدار ٣٩,٥ مليون ريال سعودي، وقد قابل ذلك جزئيًا ارتفاع المستخدم من القروض بمقدار ٣٢,٣ مليون ريال سعودي.

نتائج العمليات لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة

الجدول ٧-٥٧: قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الاولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة	التغير
الإيرادات	٣٢٥,٣٥٧	١٦٣,٢٨٢	(٪٤٩,٨)
تكلفة الإيرادات	(٢٧٦,٠٣٢)	(١٤٣,٥٥٨)	(٪٤٨,٠)
مجمل الربح	**٤٩,٣٢٦**	**١٩,٧٢٤**	**(٪٦٠,٠)**
مصروفات عمومية إدارية	(٣٢,٧٥٧)	(٣١,٥٢٥)	(٪٣,٨)
انخفاض في قيمة عقود العملاء	-	(١,٧٣٧)	لا ينطبق
خسائر ائتمانية متوقعة	-	(١,٦٣٦)	لا ينطبق
(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات	(٢)	(٢٤)	٪٩٤٥,٨
(الخسارة) الربح من الأنشطة التشغيلية	**١٦,٥٦٧**	**(١٥,١٩٩)**	**(٪١٩١,٧)**
ايرادات (مصروفات) اخرى			
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٣٣٠	٩٥٠	(٪٢٨,٦)
أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	١,٢٥٦	(٢,٨٩٧)	(٪٣٣٠,٨)
عوائد إستثمارات في أدوات الدين	٤٣	-	(٪١٠٠,٠)
تكاليف تمويل	(٢٤,٥٨٨)	(٢٢,٤٩٦)	(٪٨,٥)
إيرادات أخرى	٨١	١٢٥	٪٥٤,٣
صافي (خسارة) الفترة قبل الزكاة	**(٥,٣١٣)**	**(٣٩,٥١٦)**	**٪٦٤٣,٨**
الزكاة	(٢٥٥)	(٢٥٠)	(٪٢,٠)
صافي (خسارة) الفترة	**(٥,٥٦٨)**	**(٣٩,٧٦٦)**	**٪٦١٤,٢**
الدخل الشامل الآخر			
ربح/(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٢,٧٥٥)	١,٤٢٥	(٪١٥١,٧)
الربح/(الخسارة) الشاملة الأخرى	**(٢,٧٥٥)**	**١,٤٢٥**	**(٪١٥١,٧)**
(الخسارة) الشاملة للفترة	**(٨,٣٢٣)**	**(٣٨,٣٤١)**	**٪٣٦٠,٧**
هامش الربح/(الخسارة)	٪١٥,٢	٪١٢,١	(٣,١)
هامش الربح/(الخسارة) من الأنشطة التشغيلية	٪٥,١	(٪٩,٣)	(١٤,٤)
هامش صافي الخسارة	(٪٢,٦)	(٪٢٣,٥)	(٢٠,٩)

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الإيرادات

انخفضت الإيرادات بنسبة ٤٩,٨٪ من ٣٢,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٦٣,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض إيرادات قطاع التطوير العقاري نتيجة اكتمال مشاريع رئيسية مثل مشروع فينان بقيمة ١٦,٤ مليون ريال سعودي ومشروع العسيلة بقيمة ١١,٨ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٥م، بالإضافة إلى عدم تكرار البيع الاستثنائي لأرض الرمال الجديدة بقيمة ١١٧,٥ مليون ريال سعودي والتي تم بيعها كفرصة استثمارية خلال السنة المالية ٢٠٢٥م. كما دعم هذا الانخفاض تراجع إيرادات القطاع الصناعي في شركة بلت الصناعية بقيمة ٢٤,٨ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى اكتمال عدد من المشاريع خلال الفترة، إلى جانب اختلاف مراحل دورة حياة المشاريع، حيث تم الاعتراف بمعظم الإيرادات خلال الفترة في المراحل المتوسطة من المشاريع بدلاً من مراحل البدء أو الاكتمال. إضافةً إلى ذلك، انخفضت إيرادات قطاع الخدمات بقيمة ٢,٥ مليون ريال سعودي تماشياً مع تراجع قطاع التطوير العقاري، والذي يمثل أحد مصادر دخل قطاع الخدمات من خلال المبيعات والعمولات.

تكلفة الإيرادات

انخفضت تكلفة الإيرادات بنسبة ٤٨,٠٪ من ٢٧٦,٠ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٤٣,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، تماشياً مع انخفاض الإيرادات خلال الفترة. ويعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تراجع تكلفة تطوير وبيع الاستثمارات العقارية بقيمة ٨٥,٣ مليون ريال سعودي نتيجة شراء أرض الرمال في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بالإضافة إلى انخفاض تكاليف مواد البناء بقيمة ٢٤,٧ مليون ريال سعودي وتكاليف مقاولي الباطن بقيمة ١٥,٢ مليون ريال سعودي، وذلك تماشياً مع اكتمال المشاريع العقارية الرئيسية خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

مجمل الربح

انخفض إجمالي الربح بنسبة ٦٠,٠٪ من ٤٩,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٩,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض الإيرادات نتيجة اكتمال المشاريع العقارية الرئيسية خلال السنة المالية ٢٠٢٥م. كما انخفض هامش إجمالي الربح من ١٥,٢٪ إلى ١٢,١٪ خلال الفترة نفسها، ويعود ذلك إلى اكتمال جميع المشاريع العقارية التي عادةً ما تحقق هوامش ربح أعلى من قطاعي المقاولات والتصنيع، مما أدى إلى انخفاض الهوامش وتأثر النتائج بشكل أكبر بالمشاريع ذات الهوامش المنخفضة في شركة بلت الصناعية.

مصاريف عمومية وإدارية

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بنسبة ٣,٨٪ من ٣٢,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣١,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض التبرعات بقيمة ٢,١ مليون ريال سعودي نتيجة انخفاض الإنفاق من قبل المجموعة، وانخفاض المصاريف الأخرى بقيمة ٨٣٦ ألف ريال سعودي بسبب تراجع تكاليف تدريب الموظفين ومصاريف الترفيه الخاصة بالموظفين. وقد قابل ذلك ارتفاع أتعاب الخدمات المهنية والاستشارية بقيمة ٧٦٦ ألف ريال سعودي نتيجة الرسوم القانونية المتعلقة بالتأخير في تسليم الوحدات للعملاء في مشروعي فينان ورصيفة، وارتفاع الرواتب والمزايا بقيمة ٤٦٥ ألف ريال سعودي تماشياً مع التعديلات على الرواتب التي تمت خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، بالإضافة إلى ارتفاع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين بقيمة ٤٥٥ ألف ريال سعودي.

انخفاض في قيمة عقود عملاء

ارتفع الانخفاض في قيمة عقود العملاء من لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى وجود عقد متوقع أن يحقق خسائر عند اكتماله لدى شركة بلت الصناعية، حيث قامت المجموعة بتقييم هذه الخسائر وتسجيل مخصص لها.

خسائر ائتمانية متوقعة

ارتفعت الخسائر الائتمانية المتوقعة من لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعود ذلك إلى المخصصات التي قامت المجموعة بتكوينها على أرصدة الذمم المدينة لدى شركة بلت الصناعية، والمتعلقة بأرصدة مستحقة منذ فترة طويلة من الشركة الوطنية للإسكان ووزارة الدفاع.

(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات

ارتفعت خسائر بيع الممتلكات والمعدات من خسارة بقيمة ٢ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى خسارة بقيمة ٢٤ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى عمليات البيع للممتلكات والمعدات خلال الفترة.

توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

انخفضت توزيعات الأرباح من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من ١,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٠ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض توزيعات الأرباح المستلمة من الاستثمار في صندوق البلاد.

أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة

انخفضت الأرباح / (الخسائر) غير المحققة من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من ربح بقيمة ١,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى خسارة بقيمة ٢,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى التغير في تقييم الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة.

عوائد استثمار في أدوات الدين

انخفض الربح من الاستثمار في أدوات الدين من ٤٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى قيام المجموعة ببيع استثمارها في أدوات الدين خلال عام ٢٠٢٥م.

تكاليف تمويل

انخفضت تكاليف التمويل بنسبة ٨,٥٪ من ٢٤,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٢,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض القروض خلال الفترة.

إيرادات أخرى

ارتفع الدخل الآخر من ٨١ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٢٥ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع مبيعات الخردة خلال الفترة.

الزكاة

استقرت مصاريف الزكاة عند ٠,٢٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م مقارنةً بـ٠,٢٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

صافي خسارة الفترة

ارتفع صافي خسارة الفترة من ٥,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣٩,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض إجمالي الربح بقيمة ٢٩,٦ مليون ريال سعودي تماشياً مع تراجع الإيرادات خلال الفترة، بالإضافة إلى انخفاض الأرباح غير المحققة من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة ٤,٢ مليون ريال سعودي، والاعتراف بخسائر من العقود التشغيلية بقيمة ١,٧ مليون ريال سعودي، وارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة بقيمة ١,٦ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك انخفاض تكاليف التمويل بقيمة ٢,١ مليون ريال سعودي وتراجع المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ١,٢ مليون ريال سعودي.

٣٨. الإيرادات

الجدول ٧-٥٨: الإيرادات لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة	التغير
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	١٦,٤٤٦	-	(٪١٠٠,٠)
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	١٢٩,٢٥٤	-	(٪١٠٠,٠)
إيرادات تشغيل وصيانة	٨,١٤٤	٥,٦٥١	(٪٣٠,٦)
إيرادات تأجير مجمعات	٩,٠٠٠	٩,١٦٣	٪١,٨
إيرادات انشاءات	١٠٠,٣٨١	١١١,٠٧٣	٪١٠,٧
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية	٦١,٤٠١	٣٦,٦٣٥	(٪٤٠,٣)
إيرادات خدمات الموارد البشرية	٧٣١	٤٦٨	(٪٣٦,٠)
إيرادات أخرى	-	٢٩٣	لا ينطبق
المجموع	**٣٢٥,٣٥٧**	**١٦٣,٢٨٢**	**(٪٤٩,٨)**
كنسبة مئوية من الإيرادات			**نقطة مئوية**
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	٪٥,١	٪٠,٠	(١,٠)
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	٪٣٩,٧	٪٠,٠	(١,٠)
إيرادات تشغيل وصيانة	٪٢,٥	٪٣,٥	٠,٤
إيرادات تأجير مجمعات	٪٢,٨	٪٥,٦	١,٠
إيرادات انشاءات	٪٣٠,٩	٪٦٨,٠	١,٢
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية	٪١٨,٩	٪٢٢,٤	٠,٢
إيرادات خدمات الموارد البشرية	٪٠,٢	٪٠,٣	٠,٣
إيرادات أخرى	٪٠,٠	٪٠,٢	لا ينطبق

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة

انخفضت إيرادات بيع الوحدات السكنية المطورة على الخارطة من ١٦,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى اكتمال مشروعي فينان والرصيفة خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية

انخفضت إيرادات تطوير وبيع الاستثمارات العقارية من ١٢٩,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى اكتمال مشروع الأُصيلة، بالإضافة إلى عدم وجود بيع لأرض الرمال كما كان الحال في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

إيرادات تشغيل وصيانة

انخفضت إيرادات التشغيل والصيانة من ٨,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٥,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض إيرادات قطاع العقارات في شركة لدن المستقلة.

إيرادات تأجير مجمعات

ارتفعت إيرادات تأجير المجمعات من ٩,٠ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٩,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع إيرادات الإيجارات في شركة بانيت، وذلك تماشياً مع استراتيجية المجموعة لنقل أنشطة إدارة المجمعات إلى شركة بانيت.

إيرادات إنشاءات

ارتفعت إيرادات الإنشاءات من ١٠٠,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١١١,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى مساهمة المشاريع القائمة، بما في ذلك (١) مشاريع الإسكان التابعة للشركة الوطنية للإسكان بقيمة ٢,٦ مليون ريال سعودي، و(٢) مشروع «ذا بوينت» التابع لشركة أسواق البحر الأحمر بقيمة ٢٢,٤ مليون ريال سعودي، و(٣) مشروع تنفيذ مبنى أمني في مدينة الرياض لصالح رئاسة الدولة بقيمة ١٣,٥ مليون ريال سعودي، و(٤) مشروع «أبها ووك» لصالح شركة الأسواق العربية التجارية بقيمة ٧,٦ مليون ريال سعودي. وقد قابل ذلك اكتمال عدد من المشاريع، بما في ذلك (١) مشروع إنشاء مدرسة في قرية ترتل باي لصالح شركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بقيمة ٢٥,٥ مليون ريال سعودي، و(٢) مشروع إنشاء إسكان للضباط العزاب لصالح وزارة الدفاع بقيمة ٧,٧ مليون ريال سعودي.

إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية

انخفضت إيرادات مواد البناء من ٦١,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣٦,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض إيرادات شركة بافكو بقيمة ٢٣,٥ مليون ريال سعودي نتيجة تباطؤ الأعمال في المشاريع القائمة، بالإضافة إلى اكتمال عدد من المشاريع، بما في ذلك مشروع البحر الأحمر. وقد ساهم في الانخفاض أيضاً تراجع إيرادات شركة ديمات بقيمة ٢,١ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك إلى اكتمال عدد من المشاريع القائمة، بما في ذلك عدة مشاريع لصالح بنك الرياض.

إيرادات خدمات موارد بشرية

انخفضت إيرادات خدمات رأس المال البشري من ٧٣١ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٤٦٨ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض في اعمال القطاع العقاري والذي يمثل مصدر دخل لقطاع الخدمات البشرية.

إيرادات أخرى

ارتفعت الإيرادات الأخرى، والتي تتكون بشكل رئيسي من مبيعات الخردة، من لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٩٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى خردة مباعة من شركة بلت بعد انتهاء المشاريع.

الإيرادات حسب الكيان

الجدول ٧-٥٩: الإيرادات حسب الكيان لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة	التغير
شركة لدن الإستثمارية (الشركة الام)	١٥٤,٠٢٠	٧,٧٣٥	(٪٩٥,٠)
شركة بلت الصناعية	١٩٣,٧٨٤	١٤٩,٤٢٢	(٪٢٢,٩)
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	١٢,٧٦٨	١١,٥٣٩	(٪٩,٦)
شركة إكتساب للموارد البشرية	٤٦٨	٧٣١	٪٥٦,٢
الاستبعادات	٦٦٩	(٩٢٣)	(٪٢٣٨,٠)
المجموع	**٣٦١,٧٠٨**	**١٦٨,٥٠٤**	**(٪٥٣,٤)**

المصدر: معلومات الادارة.

الإيرادات وإجمالي الربح حسب القطاع

الجدول ٧-٦٠: الإيرادات وإجمالي الربح حسب القطاع لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة	التغير
الإيرادات			
قطاع الإستثمار العقاري	١٥٤,٧٠٠	٩,١٦٣	(٪٩٤,١)
قطاع المقاولات	١٠٠,٣٨١	١١١,٠٧٣	٪١٠,٧
قطاع الصناعة	٦١,٤٠١	٣٦,٦٣٥	(٪٤٠,٣)
قطاع الخدمات	٨,٨٧٥	٦,٤١١	(٪٢٧,٨)
المجموع	**٣٢٥,٣٥٧**	**١٦٣,٢٨٢**	**(٪٤٩,٨)**
مجمل الربح			
قطاع الإستثمار العقاري	٢٧,٩٩٧	٢,٠٦٩	(٪٩٢,٦)
قطاع المقاولات	٨,٥٨٨	٩,٢٢٤	٪٧,٤
قطاع الصناعة	١٠,٨٢٦	٧,٠٣٠	(٪٣٥,١)
قطاع الخدمات	٢,٢٧٢	١,٤٠١	(٪٣٨,٣)
إجمالي مجمل الربح	**٤٩,٦٨٣**	**١٩,٧٢٤**	**(٪٦٠,٣)**
هامش الربح حسب القطاع			**نقطة مئوية**
قطاع الإستثمار العقاري	٪١٨,١	٪٢٢,٦	٪٢٤,٨
قطاع المقاولات	٪٨,٦	٪٨,٣	(٪٢,٩)
قطاع الصناعة	٪١٧,٦	٪١٩,٢	٪٨,٨
قطاع الخدمات	٪٢٥,٦	٪٢١,٩	(٪١٤,٦)
إجمالي مجمل الربح	**٪١٥,٣**	**٪١٢,١**	**(٪٢٠,٩)**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

قطاع الإستثمار العقاري

انخفضت إيرادات قطاع الاستثمارات العقارية بنسبة ٩٤,١٪، من ١٥٤,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٩,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى (١) انخفاض إيرادات تطوير وبيع العقارات الاستثمارية من ١٦,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، نتيجة اكتمال مشروع عسيلة، بالإضافة إلى عدم وجود بيع لأرض الرمال، و(٢) انخفاض إيرادات بيع الوحدات السكنية المطورة على الخارطة من ١٢٩,٣ مليون ريال سعودي إلى لا شيء، ويعود ذلك إلى اكتمال مشروعي فينان والرصيفة خلال السنة المالية ٢٠٢٥م. وقد قابل ذلك ارتفاع إيرادات التأجير بقيمة ٠,٢ مليون ريال سعودي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الإيرادات المحققة من شركة بانيت، وذلك تماشياً مع استراتيجية المجموعة لنقل إدارة المجمعات إلى شركة بانيت.

قطاع المقاولات

ارتفعت إيرادات قطاع المقاولات من ١٠٠,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١١١,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى مساهمة المشاريع القائمة، بما في ذلك (١) مشاريع الإسكان التابعة للشركة الوطنية للإسكان بقيمة ٢,٦ مليون ريال سعودي، و(٢) مشروع «ذا بوينت» التابع لشركة أسواق البحر الأحمر بقيمة ٢٢,٤ مليون ريال سعودي، و(٣) مشروع تنفيذ مبنى أمني في مدينة الرياض لصالح رئاسة الدولة بقيمة ١٣,٥ مليون ريال سعودي، و(٤) مشروع «أبها ووك» لصالح شركة الأسواق العربية التجارية بقيمة ٧,٦ مليون ريال سعودي.

وقد قابل ذلك اكتمال عدد من المشاريع، بما في ذلك (١) مشروع إنشاء مدرسة في قرية ترتل باي لصالح شركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بقيمة ٢٥,٥ مليون ريال سعودي، و(٢) ومشروع لصالح وزارة الدفاع بقيمة ٧,٧ مليون ريال سعودي.

قطاع الصناعة

انخفضت إيرادات القطاع الصناعي من ٦١,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣٦,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض إيرادات شركة بافكو بقيمة ٢٣,٥ مليون ريال سعودي نتيجة تباطؤ الأعمال في المشاريع القائمة، بالإضافة إلى اكتمال عدد من المشاريع، بما في ذلك مشروع البحر الأحمر. كما ساهم في الانخفاض تراجع إيرادات شركة ديمات بقيمة ٢,١ مليون ريال سعودي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى اكتمال عدد من المشاريع القائمة، بما في ذلك عدة مشاريع لصالح بنك الرياض.

قطاع الخدمات

انخفضت إيرادات قطاع الخدمات من ٨,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٦,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض إيرادات قطاع العقارات خلال الفترة.

٣٩. تكلفة الإيرادات

الجدول ٧-٦١: تكلفة الإيرادات لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة	التغير
تكلفة مقاولي الباطن	٨١,٢٦٤	٦٦,٠٥٥	(٪١٨,٧)
تكلفة مواد انشائية	٤٩,٩٠٣	٢٥,١٨٥	(٪٤٩,٥)
تكلفة وحدات سكنية مطورة	١,٠٢٥	-	(٪١٠٠,٠)
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية	٨٥,٢٦٥	-	(٪١٠٠,٠)
استهلاكات حق استخدام أصول	٣٢٣	٣٢٣	٪٠,٠
استهلاك عقارات استثمارية	٥,٥٧٧	٥,٥٨٦	٪٠,٢
رواتب وأجور وما في حكمها	٢٩,٨٦١	٢٥,٧١٤	(٪١٣,٩)
التزامات منافع الموظفين المحددة مباشرة	١,١٥٩	١,٢٢١	٪٥,٤
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢,٠٢٣	٢,١٨٣	٪٧,٩
الرسوم والاشتراكات	٣,٨١٨	٣,١٥١	(٪١٧,٥)
الإيجارات	٤,٧٨١	٣,٥٤٩	(٪٢٥,٨)
صيانة وإصلاح	٤,٤٨٠	٥,٨١٣	٪٢٩,٧
تأمينات	١,٤٦٤	١,٤٦٧	٪٠,٢
سفر وانتقالات	١,٩٤٨	٧٥٠	(٪٦١,٥)
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس وبريد	٦٧٠	٤٥٢	(٪٣٢,٥)
أتعاب استشارية	٨٠٠	٦٣٨	(٪٢٠,٣)
ضيافة ونظافة	٤١٨	٣٤٦	(٪١٧,٢)
عمولات	٣٦٤	٢٠	(٪٩٤,٦)
تكاليف أخرى	٨٩٠	١,١٠٧	٪٢٤,٥
المجموع	**٢٧٦,٠٣٢**	**١٤٣,٥٥٨**	**(٪٤٨,٠)**
كنسبة مئوية من الإيرادات			**نقطة مئوية**
تكلفة مقاولي الباطن	٪٢٥,٠	٪٤٠,٥	١٥,٥
تكلفة مواد انشائية	٪١٥,٣	٪١٥,٤	٠,١
تكلفة وحدات سكنية مطورة	٪٠,٣	٪٠,٠	(٠,٣)

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة	التغير
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية	٢٦,٢٪	٠,٠٪	(٢٦,٢)
استهلاكات حق استخدام أصول	٠,١٪	٠,٢٪	٠,١
استهلاك عقارات استثمارية	١,٧٪	٣,٤٪	١,٧
رواتب وأجور وما في حكمها	٩,٢٪	١٥,٧٪	٦,٦
التزامات منافع الموظفين المحددة مباشرة	٠,٤٪	٠,٧٪	٠,٤
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٠,٦٪	١,٣٪	٠,٧
الرسوم والاشتراكات	١,٢٪	١,٩٪	٠,٨
الإيجارات	١,٥٪	٢,٢٪	٠,٧
صيانة وإصلاح	١,٤٪	٣,٦٪	٢,٢
تأمينات	٠,٥٪	٠,٩٪	٠,٤
سفر وانتقالات	٠,٦٪	٠,٥٪	(٠,١)
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس وبريد	٠,٢٪	٠,٣٪	٠,١
أتعاب استشارية	٠,٢٪	٠,٤٪	٠,١
ضيافة ونظافة	٠,١٪	٠,٢٪	٠,١
عمولات	٠,١٪	٠,٠٪	(٠,١)
تكاليف أخرى	٠,٣٪	٠,٧٪	٠,٤
الإجمالي	٨٤,٨٪	٨٧,٩٪	٣,١

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

تكلفة مقاولي الباطن

انخفضت تكاليف مقاولي الباطن بنسبة ١٨,٧٪ من ٨١,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٦٦,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وذلك تماشياً مع انخفاض إيرادات قطاع العقارات نتيجة اكتمال المشاريع العقارية الرئيسية.

تكلفة مواد انشائية

انخفضت تكاليف المواد الانشائية بنسبة ٤٩,٥٪ من ٤٩,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٥,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وذلك تماشياً مع انخفاض إيرادات قطاع العقارات خلال الفترة.

تكلفة وحدات سكنية مطورة

انخفضت تكلفة الوحدات السكنية المطورة من ١,٠ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعود ذلك إلى اكتمال مشروعي فينان والرصيفة خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية

انخفضت تكلفة تطوير وبيع الاستثمارات العقارية من ٨٥,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى أن المبلغ في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م كان متعلقاً بأرض الرمال الجديدة التي تم بيعها خلال السنة المالية ٢٠٢٥م.

استهلاكات حق استخدام أصول

انخفضت مصروفات استهلاك حق استخدام الأصول وظلت مستقرة عند ٣٢٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

استهلاك عقارات استثمارية

استقرت مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارات عند ٥,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

رواتب وأجور وما في حكمها

انخفضت الرواتب والأجور وما في حكمها بنسبة ١٣,٩٪ من ٢٩,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٥,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض عدد الموظفين من ٢,١٧٣ موظفاً إلى ١,٩١٣ موظفاً خلال نفس الفترة.

التزامات منافع الموظفين المحددة مباشرة

استقرت التزامات منافع الموظفين المحددة عند ١,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

ارتفعت مصروفات استهلاك الممتلكات والمعدات بنسبة ٧,٩٪ من ٢,٠ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعود ذلك إلى إعادة التصنيف بين المصاريف العمومية والإدارية وتكاليف الإهلاك المدرجة ضمن تكلفة الإيرادات، وذلك بشكل رئيسي في شركة بلت الصناعية.

الرسوم والاشتراكات

انخفضت الرسوم والاشتراكات بنسبة ١٧,٥٪ من ٣,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض عدد موظفي شركة بلت الصناعية خلال الفترة ذاتها، مما أدى بدوره إلى انخفاض المصاريف الحكومية ذات الصلة.

الإيجارات

انخفضت تكاليف الإيجارات بنسبة ٢٥,٨٪ من ٤,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض تكاليف سكن الموظفين المرتبطة بمشاريع البحر الأحمر، والتي باتت تقترب من الاكتمال.

صيانة وإصلاح

ارتفعت تكاليف الصيانة والإصلاح بنسبة ٢٩,٧٪ من ٤,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٥,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع تكاليف الصيانة المتكبدة في المجمعات التابعة لشركة بانيت في إطار الجهود لتحسين معدلات الإشغال.

تأمينات

استقرت تكاليف التأمين عند ١,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

سفر وانتقالات

انخفضت تكاليف السفر والنقل بنسبة ٦١,٥٪ من ١,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٧٥٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى اكتمال المشاريع الرئيسية في شركة لدن المستقلة.

كهرباء ومياه وهاتف وفاكس وبريد

انخفضت تكاليف الكهرباء والمياه والهاتف والفاكس والبريد بنسبة ٣٢,٥٪ من ٦٧٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٤٥٢ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض إيرادات شركة بلت الصناعية خلال الفترة.

أتعاب استشارية

انخفضت الأتعاب الاستشارية بنسبة ٢٠,٣٪ من ٨٠٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٦٣٨ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى اقتراب مشاريع شركة بلت الصناعية من الاكتمال.

ضيافة ونظافة

انخفضت تكاليف الضيافة والنظافة بنسبة ١٧,٢٪ من ٤١٨ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣٤٦ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

عمولات

انخفضت العمولات بنسبة ٩٤,٦٪ من ٣٦٤ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض مبيعات الوحدات السكنية والأراضي خلال الفترة.

تكاليف أخرى

ارتفعت المصاريف الأخرى بنسبة ٢٤,٥٪ من ٨٩٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض إيرادات شركة بلت الصناعية والتكاليف المرتبطة بها.

٤٠. مصاريف عمومية وإدارية

الجدول ٧-٦٢: المصاريف العمومية والإدارية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة	التغير
رواتب وأجور وما في حكمها	٢١,٦٢٢	٢٢,٠٨٧	٢,٢٪
أتعاب مهنية واستشارية	١,٠٢١	١,٧٨٧	(٤٢,٨٪)
رسوم حكومية واشتراكات	١,٧٨١	١,٧٥٦	١,٤٪
التزامات منافع الموظفين المحددة	١,٠٩٩	١,٥٥٤	٤١,٤٪
تأمينات	٧٧١	٩٤٣	(١٨,٣٪)
دعاية وإعلان	٨١٢	٧٧٣	(٤,٨٪)
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٨٧٣	٦٢٨	٣٩,١٪
رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي	٤٢٨	٤٨٢	(١١,٣٪)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٤١٣	٤١٣	٠,٠٪
إصلاح وصيانة	٣٥٢	٣٥٦	١,٢٪
سفر وانتقالات	٣٥٤	٢٣٦	(٣٣,٣٪)

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة	التغير
كهرباء ومياه وهاتف وانترنت	١٥٥	١٦١	٪٣,٣
ايجارات	٥	١٣٠	٪٢٦٤٣,٩
ضيافة ونظافة	٩	٦٥	٪٦١٨,٣
إطفاء أصول غير ملموسة	٦١	٦٢	٪١,٢
مصاريف بنكية	٥٦٢	١٠	(٪٩٨,٢)
تبرعات	٢,٠٧٥	-	(٪١٠٠,٠)
مصاريف أخرى	٩١٩	٨٣	(٪٩١,٠)
المجموع	**٣٣,٥٢٤**	**٣١,٥٢٥**	**(٪٦,٠)**
كنسبة مئوية من الإيرادات			**نقطة مئوية**
رواتب وأجور وما في حكمها	٪٦,٦	٪١٣,٥	٦,٩
أتعاب مهنية واستشارية	٪٠,٣	٪١,١	٠,٨
رسوم حكومية واشتراكات	٪٠,٥	٪١,١	٠,٥
التزامات منافع الموظفين المحددة	٪٠,٣	٪١,٠	٠,٦
تأمينات	٪٠,٢	٪٠,٦	٠,٣
دعاية وإعلان	٪٠,٢	٪٠,٥	٠,٢
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٪٠,٣	٪٠,٤	٠,١
رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي	٪٠,١	٪٠,٣	٠,٢
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٪٠,١	٪٠,٣	٠,١
إصلاح وصيانة	٪٠,١	٪٠,٢	٠,١
سفر وانتقالات	٪٠,١	٪٠,١	٠,٠
كهرباء ومياه وهاتف وانترنت	٪٠,٠	٪٠,١	٠,١
ايجارات	٪٠,٠	٪٠,١	٠,١
ضيافة ونظافة	٪٠,٠	٪٠,٠	٠,٠
إطفاء أصول غير ملموسة	٪٠,٠	٪٠,٠	٠,٠
مصاريف بنكية	٪٠,٠	٪٠,٠	٠,٠
تبرعات	٪٠,٦	٪٠,٠	(٠,٦)
مصاريف أخرى	٪٠,٣	٪٠,١	(٠,٢)
مؤشرات الأداء الرئيسية			**التغير**
متوسط عدد موظفين الشركة	٦٠٣	٤١٨	(١٨٥)
متوسط الراتب الأساسي الشهري لكل موظف (ريال سعودي)	١١,٩٥٢	١٧,٦١٣	٥,٦٦١

المصدر: معلومات الإدارة.

رواتب وأجور وما في حكمها

ارتفعت الرواتب والأجور وما في حكمها بنسبة ٢,٢٪ من ٢١,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٢,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الرواتب في شركة بلت الصناعية وشركة بانيت، بالإضافة إلى الزيادة السنوية في الرواتب الأساسية.

أتعاب مهنية واستشارية

ارتفعت الأتعاب المهنية والاستشارية بنسبة ٧٥,٠٪ من ١,٠ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى المصاريف القانونية المتعلقة بالتأخر في تسليم الوحدات للعملاء في مشروعي فينان والرصيفة.

رسوم حكومية واشتراكات

استقرت الرسوم الحكومية والاشتراكات عند ١,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

التزامات منافع الموظفين المحددة

ارتفعت التزامات منافع الموظفين المحددة بنسبة ٤١,٤٪ من ١,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى التقييمات الاكتوارية التي أُجريت على القوى العاملة لدى المجموعة.

تأمينات

ارتفعت تكاليف التأمينات بنسبة ٢٢,٣٪ من ٧٧١ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٩٤٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى شراء المجموعة وثيقة تأمين جديدة للموظفين.

دعاية وإعلان

استقرت مصاريف الدعاية والإعلان عند ٨١٢ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٧٧٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

انخفضت مصروفات استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات بنسبة ٢٨,١٪ من ٨٧٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٦٢٨ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى التصرف في الأصول المكتبية خلال الفترة.

رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي

استقرت رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي عند ٤٢٨ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٤٨٢ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

استقرت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عند ٤١٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

إصلاح وصيانة

استقرت تكاليف الإصلاح والصيانة عند ٣٥٢ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٣٥٦ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

سفر وانتقالات

انخفضت تكاليف السفر والانتقالات بنسبة ٣٣,٣٪ من ٣٥٤ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٣٦ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى اكتمال معظم المشاريع لدى شركة لدن.

كهرباء ومياه وهاتف وانترنت

استقرت تكاليف الكهرباء والمياه والهاتف والانترنت عند ١٥٥ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و١٦١ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ايجارات

ارتفعت تكاليف الإيجارات من ٥ آلاف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٣٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى استئجار مركبات للموظفين الإداريين.

ضيافة ونظافة

ارتفعت تكاليف الضيافة والنظافة من ٩ آلاف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٦٥ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى متطلبات الأعمال.

إطفاء أصول غير ملموسة

استقرت مصروفات إطفاء الأصول غير الملموسة عند ٦٢ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

مصاريف بنكية

استقرت المصاريف البنكية عند ٧ آلاف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و١٠ آلاف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

تبرعات

انخفضت التبرعات من ٢,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى لا شيء في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض الإنفاق خلال الفترة.

مصاريف أخرى

انخفضت المصاريف الأخرى من ٩١٩ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٨٣ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى انخفاض مصاريف تدريب الموظفين ومصاريف الترفيه الخاصة بالموظفين.

٤١. تكاليف تمويل

الجدول ٧-٦٣: تكاليف التمويل لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة	التغير
قروض طويلة الأجل	١٦,٨٨٤	١٢,٣٣٦	(٢٦,٩٪)
قروض قصيرة الأجل	٥,١٦٠	٥,١٥٩	(٠,٠٪)
فوائد التزام منافع الموظفين	٨٠٤	٦٨٤	(١٤,٩٪)
مصاريف بنكية	٥٥٤	٣,٢٧٧	٤٩١,٣٪
رسوم بنكية	١,١٨٧	١,٠٤٠	(١٢,٤٪)
المجموع	**٢٤,٥٨٨**	**٢٢,٤٩٦**	**(٨,٥٪)**

المصدر: معلومات الإدارة.

انخفضت تكاليف التمويل من ٢٤,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢٢,٥ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض تكاليف تمويل القروض طويلة الأجل بقيمة ٤,٥ مليون ريال سعودي تماشياً مع انخفاض القروض خلال الفترة. وقد قابل ذلك ارتفاع المصاريف البنكية بقيمة ٢,٧ مليون ريال سعودي.

٤٢. إيرادات أخرى - صافي

الجدول ٧-٦٤: الإيرادات الأخرى بالصافي لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة	التغير
أخرى	٧٧	١٢٥	٦٢,٢٪
المجموع	**٧٧**	**١٢٥**	**٦٢,٢٪**

المصدر: معلومات الإدارة.

ارتفعت الإيرادات الأخرى من ٧٧ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٢٥ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعزى ذلك إلى ارتفاع مبيعات الخردة خلال الفترة.

قائمة المركز المالي الموحدة

الجدول ٧-٦٥: قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
ممتلكات وآلات ومعدات	١٠١,٥٧٠	١٠٠,٢٧٠
عقارات استثمارية	٥١٤,٣٥٨	٥١٢,٤١٢
حق استخدام الأصول	٣,٩٩٦	٣,٦٧٣
أصول غير ملموسة	١,٨٥٧	٢,٠١٩
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨,٧٦٠	٤٠,١٨٥
استثمار في صندوق عقاري	٣٢,٩٩٤	٣٢,٩٩٤
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٦٥,٢٨٧	٦٥,٢٨٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٦١,٩٧٩	٦١,٩٩٠
مجموع الأصول غير المتداولة	**٨٢٠,٨٠١**	**٨١٨,٨٣٠**
الأصول المتداولة		
أصول عقود - الجزء المتداول	٤٧٦,٠٣٣	٥١٥,٠٤٣
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٩٢٢,١١٩	٩٢٣,٥٠٣
المخزون	٥٣,٤١٢	٣٩,١٤٠
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٣٩١,٩٩٨	٣١٧,٤٠٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	٣,٢٩٢	٣,٠٧٥
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤١٨	٢٠,٥٢١
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	٢٦,٨٢٧	٢٠,٩٤١
النقد وما في حكمه	٣٩,٠٠٨	٢٠,٤٨٤
مجموع الأصول المتداولة	**١,٩٣٦,١٠٨**	**١,٨٦٠,١١٠**

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
مجموع الأصول	**٢,٧٥٦,٩٠٩**	**٢,٦٧٨,٩٤٠**
حقوق المساهمين والالتزامات		
حقوق المساهمين		
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاة	١٢٩,٣٧٢	٨٩,٦٠٥
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أُصول مالية بالقيمة بالعادلة	(٥٦,٢٣٤)	(٥٤,٨٠٩)
أرباح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	٤,٣٦٤	٤,٣٦٤
مجموع حقوق المساهمين	**٥٧٧,٥٠٢**	**٥٣٩,١٦٠**
الالتزامات		
الالتزامات غير المتداولة		
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٢٧٢,٠٧٠	٣٠١,٥٤١
التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول	٦٤,٩٩٨	٦٠,٧٠٧
التزامات منافع الموظفين المحددة	٢٤,٨٤٦	٢٦,٧٧٥
مجموع الالتزامات غير المتداولة	**٣٦١,٩١٤**	**٣٨٩,٠٢٤**
الالتزامات المتداولة		
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	٤٧٩,١٨٩	٤٣٦,٠٢٧
قروض قصيرة الأجل	٢٦١,٢٠٣	٢٤٩,٧٨١
التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	٦,١٥٠	٦,٥١٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١,٧٥٩	١,٧٥٩
التزامات عقود	١٨٤,٣٣٥	١٨٧,٨٨١
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٨٧٤,٧٢٤	٨٥٩,٥٨٤
التزامات خسائر تشغيلية	١,١٣٤	٨٢١
مخصص مطالبات قضائية	٦,٤٠٨	٥,٥٤٢
مخصص الزكاة	٢,٥٩٢	٢,٨٤٢
مجموع الالتزامات المتداولة	**١,٨١٧,٤٩٤**	**١,٧٥٠,٧٥٦**
مجموع الالتزامات	**٢,١٧٩,٤٠٨**	**٢,١٣٩,٧٧٩**
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات	**٢,٧٥٦,٩٠٩**	**٢,٦٧٨,٩٤٠**
مؤشرات الأداء الرئيسية		
العائد على الأصول	(٢,٠٪)	(١,٥٪)
العائد على حقوق المساهمين	(٩,٦٪)	(٧,٤٪)
نسبة الدين إلى حقوق المساهمين	١,٨	١,٨

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

العائد على الأصول= صافي خسارة الفترة ÷ إجمالي الأصول للفترة

العائد على حقوق المساهمين= صافي خسارة الفترة ÷ إجمالي حقوق المساهمين

نسبة الدين إلى حقوق الملكية= القروض÷ إجمالي حقوق المساهمين

الأصول

الأصول غير المتداولة

انخفضت الأصول غير المتداولة بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي من ٨٢٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٨١٨,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في: (١) العقارات الاستثمارية (بقيمة ١,٩ مليون ريال سعودي) والممتلكات والآلات والمعدات (بقيمة ١,٣ مليون ريال سعودي) نتيجة مصروف الاستهلاك المحمل خلال الفترة. وقابل ذلك جزئياً الارتفاع في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي) خلال نفس الفترة.

الأصول المتداولة

انخفضت الأصول المتداولة بقيمة ٧٦,٠ مليون ريال سعودي من ١,٩٣٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١,٨٦٠,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في: (١) ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى (بقيمة ٧٤,٦ مليون ريال سعودي) نتيجة الانخفاض في رصيد الذمم المدينة و حجوزات حسن التنفيذ تماشياً مع اكتمال عدة مشاريع لشركة بلت الصناعية خلال الفترة، (٢) النقد وما في حكمه (بقيمة ١٨,٥ مليون ريال سعودي)، و(٣) المخزون (بقيمة ١٤,٣ مليون ريال سعودي) نتيجة ارتفاع استهلاك المواد.

حقوق المساهمين

انخفضت حقوق المساهمين بقيمة ٣٨,٣ مليون ريال سعودي من ٥٧٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٥٣٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الأرباح المبقاة (بقيمة ٣٩,٨ مليون ريال سعودي) تماشياً مع صافي الخسارة المسجلة للفترة.

الإلتزامات

الإلتزامات غير المتداولة

ارتفعت الإلتزامات غير المتداولة بقيمة ٢٧,١ مليون ريال سعودي من ٣٦١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣٨٩,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الارتفاع في: (١) الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل (بقيمة ٢٩,٥ مليون ريال سعودي) تماشياً مع المحصل خلال الفترة، و(٢) التزامات منافع الموظفين المحددة (بقيمة ١,٩ مليون ريال سعودي).

الإلتزامات المتداولة

انخفض الإلتزامات غير المتداولة بقيمة ٦٦,٧ مليون ريال سعودي من ١,٨١٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١,٧٥٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في: (١) الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (بقيمة ٤٣,٢ مليون ريال سعودي) تماشياً مع المبالغ المسددة خلال الفترة، (٢) ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى (بقيمة ١٥,١ مليون ريال سعودي)، و(٣) قروض قصيرة الأجل (بقيمة ١١,٤ مليون ريال سعودي).

٤٣. الأصول الغير متداولة

الجدول ٧-٦٦: الأصول غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
ممتلكات وآلات ومعدات	١٠١,٥٧٠	١٠٠,٢٧٠
عقارات استثمارية	٥١٤,٣٥٨	٥١٢,٤١٢
حق استخدام الأصول	٣,٩٩٦	٣,٦٧٣
أصول غير ملموسة	١,٨٥٧	٢,٠١٩
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨,٧٦٠	٤٠,١٨٥
استثمار في صندوق عقاري	٣٢,٩٩٤	٣٢,٩٩٤
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٦٥,٢٨٧	٦٥,٢٨٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٦١,٩٧٩	٦١,٩٩٠
مجموع الأصول غير المتداولة	**٨٢٠,٨٠١**	**٨١٨,٨٣٠**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٤٤. ممتلكات وآلات ومعدات

الجدول ٧-٦٧: صافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
أراضي	٣٠,٥٢٧	٣٠,٥٢٧
مباني وتحسينات	٤٠,٨٩٥	٤٠,٢٣١
حاسب آلي	٢,٨٨١	٢,٦١٨
سيارات	٣,٠٩٦	٣,٠٨٣
أثاث ومفروشات	٣,١١٨	٣,٠٣٢
آلات ومعدات	١٨,٥٧٥	١٨,١٣٠
إنشاءات وتجهيزات	١,٧١٠	١,٨٨٢
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٧٦٧	٧٦٧
صافي القيمة الدفترية	**١٠١,٥٧٠**	**١٠٠,٢٧٠**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

أراضي

بلغ رصيد الأراضي ٣٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

مباني وتحسينات

انخفض الرصيد من ٤٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٤٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة مصروف الاستهلاك (بقيمة ٦٦٥ ألف ريال سعودي) المحمل على الفترة.

حاسب آلي

انخفض الرصيد من ٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة مصروف الاستهلاك (بقيمة ٢٩١ ألف ريال سعودي) والاستبعادات (بقيمة ١٧٩ ألف ريال سعودي) المحملة على الفترة. وقابل ذلك جزئياً إضافات بقيمة ٢٠٨ ألف ريال سعودي.

سيارات

استقر الرصيد عند حوالي ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

أثاث ومفروشات

انخفض الرصيد من ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة مصروف الاستهلاك (بقيمة ٢٦٩ ألف ريال سعودي) المحمل على الفترة. وقابل ذلك جزئياً إضافات بقيمة ١٨٣ ألف ريال سعودي.

آلات ومعدات

انخفض الرصيد من ١٨,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١٨,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة مصروف الاستهلاك (بقيمة ١,٢ مليون ريال سعودي) المحمل على الفترة، وقابل ذلك جزئياً إضافات بقيمة ٧٨٤ ألف ريال سعودي.

إنشاءات وتجهيزات

ارتفع الرصيد من ١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الإضافات البالغة ١٧٢ ألف ريال سعودي التي تمت خلال الفترة.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

بلغ الرصيد ٧٦٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م المتعلقة بأعمال تطوير مباني مصانع شركة بلت الصناعية.

٤٥.عقارات إستثمارية

الجدول ٧-٦٨: عقارات إستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	أراضي	مباني	عقارات إستثمارية تحت التطوير	حق إستخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	١٢٠,٢٧٦	٢٨٣,٦٨٣	١٠,٢١٩	٩٤,٥٠٥	٥٠٨,٦٨٣
اضافات خلال السنة	-	٣٠٤	٣٧,٥٤٦	-	٣٧,٨٥٠
فوائد مرسملة خلال الفترة	-	-	٣,٠٣٥	-	٣,٠٣٥
المحول من عقارات للتطوير والبيع	٨٣,٨٥٠	-	-	-	٨٣,٨٥٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٦**	**٢٨٣,٩٨٧**	**٥٠,٨٠٠**	**٩٤,٥٠٥**	**٦٣٣,٤١٨**
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	-	٦٦,١٧٥	-	٣٠,٣٥٤	٩٦,٥٢٩
استهلاك السنة	-	١٦,٣١٨	-	٦,٢١٣	٢٢,٥٣١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**-**	**٨٢,٤٩٣**	**-**	**٣٦,٥٦٧**	**١١٩,٠٥٩**
التكلفة					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	٢٠٤,١٢٦	٢٨٣,٩٨٧	٥٠,٨٠٠	٩٤,٥٠٥	٦٣٣,٤١٨
اضافات خلال الفترة	-	-	٢,٦٨٥	-	٢,٦٨٥
فوائد مرسملة خلال الفترة	-	-	٩٥٥	-	٩٥٥
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٢٠٤,١٢٦**	**٢٨٣,٩٨٧**	**٥٤,٤٤٠**	**٩٤,٥٠٥**	**٦٣٧,٠٥٨**
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	-	٨٢,٤٩٣	-	٣٦,٥٦٧	١١٩,٠٦٠
استهلاك الفترة	-	٣,٩٠١	-	١,٦٨٥	٥,٥٨٦
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**-**	**٨٦,٣٩٤**	**-**	**٣٨,٢٥١**	**١٢٤,٦٤٥**
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٦**	**٢٠١,٤٩٥**	**٥٠,٨٠٠**	**٥٧,٩٣٨**	**٥١٤,٣٥٨**
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٢٠٤,١٢٦**	**١٩٧,٥٩٣**	**٥٤,٤٤٠**	**٥٦,٢٥٤**	**٥١٢,٤١٢**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض رصيد العقارات الاستثمارية من ٥١٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٥١٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة مصروف الاستهلاك (بقيمة ٥,٦ مليون ريال سعودي) المحمل على الفترة، وقابل ذلك جزئياً الإضافات (بقيمة ٢,٧ مليون ريال سعودي) على مشاريع تحت التنفيذ المتعلقة ببرج لدن.

٤٦. حق استخدام الأصول

الجدول ٧-٦٩: حق استخدام الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	معدات ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٢,٩٠٠	٤,٠٥٢	٦,٩٥٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢,٩٠٠**	**٤,٠٥٢**	**٦,٩٥٢**
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٤٤٨	١,٢١٦	١,٦٦٤
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٧٧	١,٢١٦	١,٢٩٣
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٥٢٥**	**٢,٤٣١**	**٢,٩٥٦**
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	٢,٩٠٠	٤,٠٥٢	٦,٩٥٢
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٢,٩٠٠**	**٤,٠٥٢**	**٦,٩٥٢**
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	٩٣٠	٢,٠٢٦	٢,٩٥٦
الاستهلاك المحمل خلال الفترة	١٢١	٢٠٣	٣٢٣
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**١,٠٥١**	**٢,٢٢٩**	**٣,٢٧٩**
صافي القيمة الدفترية			
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢,٣٧٥**	**١,٦٢١**	**٣,٩٩٦**
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**١,٨٥٠**	**١,٨٣٣**	**٣,٦٧٣**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض حق استخدام الأصول من ٤,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة مصروف الإطفاء (بقيمة ٣٢٣ ألف ريال سعودي) المحمل خلال الفترة، بالإضافة إلى عدم تسجيل أي إضافات خلال نفس الفترة.

٤٧. التزامات عقود الإيجار

الجدول ٧-٧٠: التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	المجموع
التكلفة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٩٥,٧٥١
المسدد خلال السنة	(٩,٦٤٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٨٦,١٠٢**
الفائدة المؤجلة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	١٩,٤٤٥
المحمل على مصروفات التمويل	(٤,٤٩١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**١٤,٩٥٤**
التكلفة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	٨٦,١٠٢
المسدد خلال الفترة	(٤,٦٠٦)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٨١,٤٩٦**

ألف ريال سعودي	المجموع
الفائدة المؤجلة	
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	١٤,٩٥٤
المحمل على مصروفات التمويل	(٦٨٤)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**١٤,٢٧٠**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٧١,١٤٨**
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٦٧,٢٢٦**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الجدول ٧-٧١: تبويب التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٦,١٥٠	٦,٥١٩
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	٦٤,٩٩٨	٦٠,٧٠٧
الإجمالي	**٧١,١٤٨**	**٦٧,٢٢٦**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفضت التزامات عقود الإيجار من ٧١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٦٧,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع الانخفاض في رصيد حق استخدام الأصول خلال الفترة.

٤٨. أصول غير ملموسة

الجدول ٧-٧٢: أصول غير ملموسة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
التكلفة		
الرصيد في أول السنة/الفترة	١,٤٤٤	٢,٦٤٢
اضافات خلال السنة/الفترة	١,٣٦٢	٢٢٤
استبعادات خلال السنة/الفترة	(١٦٥)	-
الرصيد في آخر السنة/الفترة	**٢,٦٤٢**	**٢,٨٦٥**
الإطفاء المتراكم		
الرصيد في أول السنة/الفترة	٥٤١	٧٨٤
الإطفاء خلال السنة/الفترة	٢٤٣	٦٢
الرصيد في آخر السنة/الفترة	**٧٨٤**	**٨٤٦**
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة/الفترة	**١,٨٥٧**	**٢,٠١٩**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

ارتفعت الأصول غير الملموسة من ١,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الإضافات المتعلقة برخصة استغلال تعدين رمال السيليكا.

٤٩. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الجدول ٧-٧٣: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
رصيد أول السنة/الفترة	٤٤,٨٤٠	٣٨,٧٦٠
أرباح/خسائر من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٦,٠٨٠)	١,٤٢٥
رصيد آخر السنة/الفترة	**٣٨,٧٦٠**	**٤٠,١٨٥**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ارتفعت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من ٣٨,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٤٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الأرباح من إعادة التقييم (بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي) المسجلة خلال الفترة.

٥٠. دفعات تحت حساب إستثمار في صندوق عقاري

الجدول ٧-٧٤: دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
صندوق إطلالة الحرم	٣٢,٩٩٤	٣٢,٩٩٤

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

بلغ الرصيد ٣٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٥١. عقود العملاء

الجدول ٧-٧٥: حركة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
الرصيد في أول السنة/الفترة	١,٤٨٩,٤١٧	٣٨٢,٢٥٧
الإيرادات خلال السنة/الفترة	٩٧١,٢٩٣	١٤١,٢٩٠
المفوتر خلال السنة/الفترة	(١,١٤٠,٣١٣)	(١٠٤,٠٨٩)
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع	(٩٣٨,١٤٠)	-
الإجمالي	**٣٨٢,٢٥٧**	**٤١٩,٤٥٨**
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء	(٢٥,٢٧١)	(٢٧,٠٠٩)
الرصيد في آخر السنة/الفترة	**٣٥٦,٩٨٥**	**٣٩٢,٤٤٩**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الجدول ٧-٧٦: عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
أصول عقود - الجزء المتداول	٤٧٦,٠٣٣	٥١٥,٠٤٣
أصول عقود - الجزء الغير متداول	٦٥,٢٨٧	٦٥,٢٨٧
التزامات عقود	(١٨٤,٣٣٥)	(١٨٧,٨٨١)
المجموع	**٣٥٦,٩٨٥**	**٣٩٢,٤٤٩**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الجدول ٧-٧٧: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
الرصيد أول السنة/الفترة	٢٣,٠٧٣	٢٥,٢٧٢
المكون خلال السنة/الفترة	٦,٩٥٠	١,٧٣٧
المستخدم خلال السنة/الفترة	(٤,٧٥١)	-
الإجمالي	**٢٥,٢٧٢**	**٢٧,٠٠٩**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

أصول عقود - الجزء المتداول

ارتفع الرصيد من ٤٦٧,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٥١٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الإيرادات الغير مفوترة خلال الفترة.

أصول عقود - الجزء غير المتداول

بلغ الرصيد ٦٥,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م المتعلق بصك ملكية أرض مشروع العسيلة.

التزامات العقود

ارتفعت التزامات العقود من ١٨٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١٨٧,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الدفعات المستلمة من العملاء تماشياً مع اكتمال بعض المشاريع خلال الفترة.

٥٢. عقارات للتطوير والبيع

الجدول ٧-٧٨: تمثلت العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
تطوير أرض حي الرمال بالرياض	٢,٥١٣	٢,٥١٣
تطوير أرض حي ربي بجازان	١٩,٣٩٦	١٩,٣٩٦
تطوير أرض حي نمار بالرياض	٣,٤٠٥	٣,٤٠٥
تطوير أرض المنجارة بجازان - روابي	١٥,٢٩٥	١٥,٢٩٥
مشروعي فينان وجوهرة الرصيفة	٤,٧٠٠	٤,٨٨٩
محول من أصول العقود (مشروع العسيلة)	٩٣٨,١٤٠	٩٣٨,١٤٠
تطوير أرض أفياء المشرقية بالرياض	٦٤٩	١,٨٥٥
الإجمالي	**٩٨٤,٠٩٨**	**٩٨٥,٤٩٤**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الجدول ٧-٧٩: تبويب عقارات للتطوير والبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
تبويب عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٩٢٢,١١٩	٩٢٣,٥٠٣
تبويب عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٦١,٩٧٩	٦١,٩٩٠
الإجمالي	**٩٨٤,٠٩٨**	**٩٨٥,٤٩٤**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ارتفع رصيد العقارات للتطوير والبيع من ٩٨٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٩٨٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الإضافات (بقيمة ١,٢ مليون ريال سعودي) التي تمت على مشروع أفياء المشرقية المتعلقة بمشروع السليمانية الجديد.

٥٣. الأصول المتداولة

الجدول ٧-٨٠: الأصول المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
أصول عقود - الجزء المتداول	٤٧٦,٠٣٣	٥١٥,٠٤٣
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٩٢٢,١١٩	٩٢٣,٥٠٣
المخزون	٥٣,٤١٢	٣٩,١٤٠
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٣٩١,٩٩٨	٣١٧,٤٠٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	٣,٢٩٢	٣,٠٧٥
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤١٨	٢٠,٥٢١
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	٢٦,٨٢٧	٢٠,٩٤١
النقد وما في حكمه	٣٩,٠٠٨	٢٠,٤٨٤
مجموع الأصول المتداولة	**١,٩٣٦,١٠٨**	**١,٨٦٠,١١٠**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م..

٥٤.المخزون

الجدول ٧-٨١: المخزون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
مواد ومستلزمات بناء	٥٦,٨٤١	٣٩,١٤٠
يخصم: مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة	(٣,٤٢٩)	-
الإجمالي	**٥٣,٤١٢**	**٣٩,١٤٠**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

انخفض المخزون من ٥٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣٩,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع ارتفاع استهلاك المواد خلال الفترة.

٥٥. ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي

الجدول ٧-٨٢: الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
العملاء	١٧١,٦٦٤	١١٧,٩١٥
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(٢٢,٣٤٦)	(٢٣,٩٨٢)
ذمم مدينة تجارية	**١٤٩,٣١٨**	**٩٣,٩٣٣**
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٧٢,٣٩٨	٧٠,٥٠٩
تأمين خطابات ضمان	٢٧,١٦١	٢٧,١٩٧
حجوزات حسن التنفيذ	١٠٥,١٦٠	٩٩,٤٣١
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٢١,٨١٥	٩,٧٣٩
مصروفات مدفوعة مقدماً	١١,٢٣٢	٩,٩٣١
توزيعات أرباح مستحقة	-	٩٥٠
ذمم وعهد موظفين	٤,١٠٨	٣,٩٨٤
أخرى	٨٠٧	١,٧٢٨
الإجمالي	**٣٩١,٩٩٨**	**٣١٧,٤٠٢**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ذمم مدينة تجارية

انخفضت الذمم المدينة التجارية من ١٤٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٩٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الذمم المدينة الخاصة بشركة بلت الصناعية نتيجة تحصيل أرصدة المشاريع المكتملة.

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين

انخفضت الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين من ٧٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٧٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة انخفاض مصروفات مقاولي الباطن، بالإضافة إلى استخدام الدفعات المقدمة التي سبق سدادها.

تأمين خطابات ضمان

ظلت تأمين خطابات الضمان مستقرة نسبيًا عند متوسط يقارب ٢٧,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

حجوزات حسن التنفيذ

انخفضت حجوزات حسن التنفيذ من ١٠٥,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٩٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع التحصيلات التي تمت خلال الفترة.

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

انخفض الرصيد من ٢١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٩,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع المبالغ المحصلة خلال الفترة.

مصروفات مدفوعة مقدماً

انخفضت المصروفات المدفوعة مقدماً من ١١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٩,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة انتهاء وعدم تجديد وثيقة التأمين الطبي خلال الفترة.

توزيعات أرباح مستحقة

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة ٩٥٠ ألف ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وتمثل توزيعات أرباح مُعلنة وغير محصلة من صندوق مشاركة ريت.

ذمم وعهد موظفين

ظلت ذمم وعهد الموظفين مستقرة نسبيًا عند متوسط يقارب ٤,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

أخرى

ارتفعت الذمم المدينة الأخرى من ٨٠٧ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع رصيد المصروفات البنكية المقدمة المسجلة لدى لدن.

٥٦. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الجدول ٧-٨٣: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
أسهم متداولة بمحفظة بنك البلاد	٢٣,٤١٨	٢٠,٥٢١

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفضت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من ٢٣,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الخسائر ناتجة عن إعادة التقييم (بقيمة ٢,٩ مليون ريال سعودي) المسجلة خلال الفترة.

٥٧. النقد وما في حكمه

الجدول ٧-٨٤: النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
بنوك - حسابات جارية	٧٠,٦٧٣	٤٦,٢٦٢
بنوك - محفظة استثمار	١٦٣	١٦٣
المجموع	**٧٠,٨٣٦**	**٤٦,٤٢٥**
نقد مقيد الإستخدام (حسابات الضمان)	(٢٦,٨٢٧)	(٢٠,٩٤١)
بنوك سحب على المكشوف	(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)
الصافي	**٣٩,٠٠٨**	**٢٠,٤٨٤**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض النقد ومافي حكمه من ٣٩,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية (بقيمة ٤٨,٢ مليون ريال سعودي) تماشيًا مع المبالغ المدفوعة لسداد القروض خلال الفترة، بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية (بقيمة ٤,٤ مليون ريال سعودي) نتيجة الإضافات إلى الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية. وقابل ذلك جزئيًا التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية (بقيمة ٣٤,١ مليون ريال سعودي) نتيجة الأثر الإيجابي لتحصيل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى خلال الفترة.

٥٨. نقد مقيد الإستخدام

الجدول ٧-٨٥: نقد مقيد الإستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
نقد مقيد الإستخدام	٢٦,٨٢٧	٢٠,٩٤١

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض النقد مقيد الاستخدام من ٢٦,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م حيث لم تقم المجموعة ببيع وحدات سكنية على الخارطة خلال الفترة.

٥٩. حقوق المساهمين

الجدول ٧-٨٦: حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاة	١٢٩,٣٧٢	٨٩,٦٠٥
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أُصول مالية بالقيمة بالعادلة	(٥٦,٢٣٤)	(٥٤,٨٠٩)
أرباح / (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	٤,٣٦٤	٤,٣٦٤
مجموع حقوق المساهمين	**٥٧٧,٥٠٢**	**٥٣٩,١٦٠**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٦٠. رأس المال

الجدول ٧-٨٧: رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
شركة عاديات للاستثمار	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥
مساهمون اخرون	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠
إجمالي رأس المال	**٥٠٠,٠٠٠**	**٥٠٠,٠٠٠**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

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.

٦١. أرباح مبقاة

الجدول ٧-٨٨: أرباح مبقاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
أرباح مبقاة	١٢٩,٣٧٢	٨٩,٦٠٥

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفضت الأرباح المبقاة من ١٢٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٨٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع صافي الخسائر المسجلة للفترة.

٦٢. خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة

الجدول ٧-٨٩: خسارة غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
الرصيد أول السنة/الفترة	(٥٠,١٥٤)	(٥٦,٢٣٤)
(خسارة) من إعادة تقييم	(٦,٠٨٠)	-
الدخل الشامل الآخر	-	١,٤٢٥
الرصيد آخر السنة/الفترة	**(٥٦,٢٣٤)**	**(٥٤,٨٠٩)**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

انخفضت الخسارة غير المحققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من ٥٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٥٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة المسجل من الدخل الشامل الآخر (بقيمة ١,٤ مليون ريال سعودي) خلال الفترة.

٦٣. ربح إكتواري ناتج من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة

الجدول ٧-٩٠: ربح إكتواري ناتج من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
ربح إكتواري ناتج من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	٤,٣٦٤	٤,٣٦٤

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

بلغ الربح الإكتواري الناتج من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة ٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٦٤. الالتزامات غير المتداولة

الجدول ٧-٩١: الالتزامات غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٢٧٢,٠٧٠	٣٠١,٥٤١
التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول	٦٤,٩٩٨	٦٠,٧٠٧
التزامات منافع الموظفين المحددة	٢٤,٨٤٦	٢٦,٧٧٥
مجموع الالتزامات غير المتداولة	**٣٦١,٩١٤**	**٣٨٩,٠٢٤**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٦٥. قروض طويلة الأجل

الجدول ٧-٩٢: القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
الرصيد في أول السنة/الفترة	٩٥١,٣٩١	٧٥١,٢٥٩
المحصل خلال السنة/الفترة	١٦٣,٩٣٠	٦,٨٥٢
المسدد خلال السنة/الفترة	(٤٢٣,١٦٧)	(٣٣,٨٣٤)
المحمل على تكاليف التمويل	٥٦,٠٧٠	١٢,٣٣٦
تكاليف تمويل محملة على عقارات استثمارية	٣,٠٣٥	٩٥٥
الرصيد في آخر السنة /الفترة	**٧٥١,٢٥٩**	**٧٣٧,٥٦٨**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الجدول ٧-٩٣: تبويب القروض طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	٤٧٩,١٨٩	٤٣٦,٠٢٧
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٢٧٢,٠٧٠	٣٠١,٥٤١
الإجمالي	**٧٥١,٢٥٩**	**٧٣٧,٥٦٨**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفضت القروض طويلة الأجل من ٧٥١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٧٣٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م حيث قامت المجموعة بسداد مبلغ بقيمة ٣٣,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة، وقابل ذلك جزئياً المبالغ المحصلة (بقيمة ٦,٩ مليون ريال سعودي) لتمويل مشروع برج لدن.

التزامات منافع الموظفين المحددة

الجدول ٧-٩٤: التزامات منافع الموظفين المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
الرصيد في أول السنة/الفترة	٢٣,٤٣٤	٢٤,٨٤٦
تكلفة الخدمة خلال السنة/الفترة	٧,٣٦٦	٢,٩٦٤
تكاليف التمويل	١,٢٣٦	-
المحمل على الربح / الخسارة	٨,٦٠٢	٢,٩٦٤
المسدد خلال السنة/الفترة	(٣,١٣١)	(١,٠٣٥)
أرباح إكتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٤,٠٥٩)	-
الرصيد في أخر السنة/الفترة	**٢٤,٨٤٦**	**٢٦,٧٧٥**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

الجدول ٧-٩٥: المحمل على الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
المحمل على تكلفة الإيرادات	٣,٦٠٧	١,٢٢١
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية	٤,٩٩٦	١,٥٥٤
المحمل على الأرباح والخسائر	**٨,٦٠٢**	**٢,٧٧٦**

المصدر: القوائم المالية الموحدة المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

ارتفعت التزامات منافع الموظفين المحددة من ٢٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٦,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشيًا مع تراكم استحقاقات مكافأة نهاية الخدمة خلال الفترة.

٦٦. الالتزامات المتداولة

الجدول ٧-٩٦: الالتزامات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	٤٧٩,١٨٩	٤٣٦,٠٢٧
قروض قصيرة الأجل	٢٦١,٢٠٣	٢٤٩,٧٨١
التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	٦,١٥٠	٦,٥١٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١,٧٥٩	١,٧٥٩
التزامات عقود	١٨٤,٣٣٥	١٨٧,٨٨١
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٨٧٤,٧٢٤	٨٥٩,٥٨٤
التزامات خسائر تشغيلية	١,١٣٤	٨٢١
مخصص مطالبات قضائية	٦,٤٠٨	٥,٥٤٢
مخصص الزكاة	٢,٥٩٢	٢,٨٤٢
مجموع الالتزامات المتداولة	**١,٨١٧,٤٩٤**	**١,٧٥٠,٧٥٦**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٦٧.قروض قصيرة الأجل

الجدول ٧-٩٧: قروض قصيرة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
الرصيد في أول السنة/الفترة	١٧٤,١٤٩	٢٦١,٢٠٣
المحصل خلال السنة/الفترة	٢٤٣,٨٨٥	٧٨,٢١١
المسدد خلال السنة/الفترة	(١٧٤,٦٢٥)	(٩٤,٧٩٢)
المحمل على تكاليف تمويل	١٧,٧٩٤	٥,١٥٩
الرصيد في آخر السنة/الفترة	**٢٦١,٢٠٣**	**٢٤٩,٧٨١**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض رصيد القروض قصيرة الأجل من ٢٦١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٤٩,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى المسدد (بقيمة ٩٤,٨ مليون ريال سعودي) خلال الفترة، وقابل ذلك جزئياً المبالغ المحصلة (بقيمة ٧٨,٢ مليون ريال سعودي) خلال نفس الفترة.

٦٨.معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الجدول ٧-٩٨: المستحق من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	٣,٢٩٢	٣,٠٧٥

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض المستحق من أطراف ذات علاقة من ٣,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع الدفعات المستلمة من مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية خلال الفترة.

الجدول ٧-٩٩: المستحق إلى أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن في الدورة السابقة التي انتهت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥م	١,٧٥٩	١,٧٥٩

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

بلغ المستحق إلى أطراف ذات علاقة ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م والذي يتعلق بالأرصدة المستحقة إلى شركة مشاركة المالية.

٦٩. ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

الجدول ٧-١٠٠: ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
ذمم دائنة تجارية	٢٦٦,٢٧٥	٢٥٩,٥٢٧
دائنو شراء عقارات استثمارية	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
الشركة الوطنية للإسكان	٧٩,٢١٦	٧٥,٧١٦
دفعات مقدمة من عملاء	٢٩١,٢٩١	٢٩٢,٠٨٦
مكافأة مستحقة	١,٦٢٢	٢,٠٣٥
ضريبة القيمة المضافة	٣٥,٥٠٠	٣٣,٠٢٩
ضمان حسن التنفيذ	٤٦,٢٤٢	٤٦,٦٢٣
ذمم موظفين	٢٠,٢٥١	٢٠,٨٧٦
إيرادات تأجير مقدمة	٢٠,٥٠٠	١٥,٦٢٦
ضمانات - حجز وحدات	١,٣٠٢	٢,٢٤٠
تأمينات للغير	١,٧١٨	١,٧١٥
فوائد مستحقة	٣,٨١٨	٢,٠١٦
أخرى	١,٩٨٨	٣,٠٩٦
إجمالي	**٨٧٤,٧٢٤**	**٨٥٩,٥٨٤**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ذمم دائنة تجارية

انخفضت الذمم الدائنة التجارية من ٢٦٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٥٩,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة التسويات التي تمت خلال الفترة.

دائنو شراء عقارات استثمارية

بلغ رصيد دائنو شراء عقارات استثمارية ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

الشركة الوطنية للإسكان

انخفض رصيد الشركة الوطنية للإسكان من ٧٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٧٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة التسويات التي تمت خلال الفترة.

دفعات مقدمة من عملاء

ارتفعت الدفعات المقدمة من عملاء من ٢٩١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٩٢,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع الدفعات المقدمة المستلمة للمشاريع الجديدة مثل آمالا وكدانة.

مكافأة مستحقة

ارتفع المكافأة المستحقة من ١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى اختلاف دورة صرف المكافآت، حيث يتم صرفها عادةً في نهاية السنة.

ضريبة القيمة المضافة

انخفضت ضريبة القيمة المضافة من ٣٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة انخفاض الفوترة مع اقتراب اكتمال عدد من المشاريع خلال الفترة.

ضمان حسن التنفيذ

ظل ضمان حسن التنفيذ مستقر نسبيًا عند متوسط يقارب ٤٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ذمم موظفين

ارتفعت ذمم الموظفين من ٢٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى: (١) ارتفاع أرصدة مخصصات الإجازات المتراكمة، و(٢) ارتفاع أسعار تذاكر السفر خلال الفترة.

إيرادات تأجير مقدمة

انخفضت إيرادات التأجير المقدمة من ٢٠,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع إيرادات التأجير المسجلة خلال الفترة.

ضمانات - حجز وحدات

ارتفعت ضمانات حجز الوحدات من ١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الودائع المستلمة من العملاء كضمان لقطع الأراضي لدى لدن.

تأمينات للغير

ظلت تأمينات للغير مستقر نسبيًا عند متوسط يقارب ١,٧مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م.

فوائد مستحقة

انخفضت الفوائد المستحقة من ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعكس ذلك سداد جزء من الفوائد المستحقة خلال الفترة.

أخرى

ارتفعت الأرصدة الدائنة الأخرى من ٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تكوين مخصص لرسوم الأراضي البيضاء بقيمة ١٠٠ ألف ريال سعودي خلال الفترة.

٧٠. التزامات خسائر تشغيلية

الجدول ٧-١٠١: التزامات خسائر تشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
التزامات خسائر تشغيلية	١,١٣٤	٨٢١

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفضت التزامات الخسائر التشغيلية من ١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٨٢١ ألف ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م والتي تتعلق بشكل رئيسي بمخصصات المشاريع الخاسرة لشركة بلت الصناعية.

٧١. مخصص مطالبات قضائية

الجدول ٧-١٠٢: مخصص مطالبات قضائية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
مخصص قضايا	٦,٤٠٨	٥,٥٤٢

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

انخفض مخصص المطالبات القضائية من ٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى إعادة تقييم الإدارة للنتائج المتوقعة للقضايا القانونية المتعلقة بفينان والرصيفة.

٧٢.مخصص الزكاة

الجدول ٧-١٠٣: مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
الرصيد أول السنة/الفترة	٢,٩١٧	٢,٥٩٢
المسدد خلال السنة/الفترة	(٢,١٦٩)	-
المكون عن السنة/الفترة	١,٨٤٤	٢٥٠
الرصيد آخر السنة/الفترة	**٢,٥٩٢**	**٢,٨٤٢**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

ارتفع مخصص الزكاة من ٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة عدم قيام المجموعة بسداد أي دفعات إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خلال الفترة.

قائمة التدفقات النقدية

الجدول ٧-١٠٤: قائمة التدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية		
صافي خسارة الفترة	(٥,٥٦٨)	(٣٩,٧٦٦)
تعديل صافي الخسارة إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢,٨٩٦	٢,٨١٠
استهلاك عقارات استثمارية	٥,٥٧٧	٥,٥٨٦
خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٢	٢٤
اطفاء اصول غير ملموسة	٦١	٦٢
استهلاك حق استخدام أصول	٣٢٣	٣٢٣
التزامات منافع الموظفين - المكون	٢,٢٥٧	٢,٧٧٦
انخفاض في قيمة عقود العملاء	-	١,٧٣٧
خسائر ائتمانية متوقعة	-	١,٦٣٦
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	(١,٣٣٠)	(٩٥٠)
تكاليف تمويل قروض طويلة الاجل	١٦,٨٨٤	١٢,٣٣٦

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م غير مراجعة
تكاليف تمويل قروض قصيرة الاجل	٥,١٦٠	٥,١٥٩
تكاليف تمويل التزامات تأجير	٨٠٤	٦٨٤
الزكاة - مكون	٢٥٥	٢٥٠
خسائر / (أرباح) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١,٢٥٦)	٢,٨٩٧
الإجمالي		
التغير في رأس المال العامل		
المستخدم من مخصص مطالبات قضائية	(٣٣)	(٨٦٦)
عقود العملاء	٤١,٩١٠	(٣٧,٢٠١)
المخزون	(٦,٥٦٩)	١٤,٢٧٢
عقارات للتطوير والبيع	٨٣,٦٣٢	(١,٣٩٥)
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	(٦٦,٣٤٣)	٧٣,٩١٠
أطراف ذات علاقة	(٢٢٦)	٢١٧
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	٣,٦٦٩	٥,٨٨٦
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	(٤٣,٦٦٦)	(١٥,١٤٠)
التدفق الناتج عن رأس المال العامل	**١٢,٣٧٤**	**٣٩,٦٨٣**
المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية	(١,٠٠٠)	(٣١٣)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(٣٧٦)	(٨٤٧)
المسدد من الزكاة	(٨)	-
صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية	**٣٧,٠٥٥**	**٣٤,٠٨٧**
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية		
(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات	(١,٥٩٧)	(١,٥٣٥)
(إضافات) عقارات استثمارية	(٦,٢٨٢)	(٢,٦٨٥)
(إضافات) أصول غير ملموسة	-	(٢٢٤)
استرداد استثمارات في أدوات دين	٥,٠٠٠	-
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(٢,٨٧٩)**	**(٤,٤٤٤)**
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		
المسدد من التزامات تأجير	(٣,٢٤٥)	(٤,٦٠٦)
المحصل من القروض	١٨١,٥٧٢	٨٥,٠٦٣
المسدد من القروض	(٢٦٦,٤٤٨)	(١٢٨,٦٢٥)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٨٨,١٢١)**	**(٤٨,١٦٨)**
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	(٥٣,٩٤٥)	(١٨,٥٢٥)
النقد وما في حكمه في أول الفترة	٨١,٢٠٧	٣٩,٠٠٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	**٢٧,٢٦٢**	**٢٠,٤٨٤**

المصدر: القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الغير مراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية

انخفض صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية بقيمة ٣,٠ مليون ريال سعودي من ٣٧,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٣٤,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى: (١) الأثر السلبي للعقارات للتطوير والبيع (بقيمة ٨٥,٠ مليون ريال سعودي)، (٢) الأثر السلبي لعقود العملاء (بقيمة ٧٩,١ مليون ريال سعودي)، و(٣) ارتفاع صافي خسارة الفترة (بقيمة ٣٤,٢ مليون ريال سعودي). وقابل ذلك جزئيًا الأثر الإيجابي للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى (بقيمة ١٤٠,٣ مليون ريال سعودي) تماشياً مع ارتفاع المبالغ المحصلة خلال الفترة.

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

ارتفع صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية بقيمة ١,٦ مليون ريال سعودي من ٢,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٤,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى غياب الأرباح الناتجة من استرداد استثمارات في أدوات دين (٥,٠ مليون ريال سعودي في الربع الأول من عام ٢٠٢٥م مقابل لا شيء في الربع الأول من عام ٢٠٢٦م). وقد قابل ذلك جزئيًا انخفاض الإضافات على العقارات الاستثمارية (بقيمة ٣,٦ مليون ريال سعودي) خلال الفترة نفسها.

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية

انخفض صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية بقيمة ٤٠,٠ مليون ريال سعودي من ٨٨,١ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٤٨,٢ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع انخفاض المبالغ المسددة من القروض (بقيمة ١٣٧,٨ مليون ريال سعودي)، وقد قابل ذلك جزئيًا انخفاض المحصل من القروض (بقيمة ٩٦,٥ مليون ريال سعودي) خلال الفترة نفسها.

نتائج العمليات لشركة بلت الصناعية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م

قائمة الربح أو الخسارة

الجدول ٧-١٠٥: قائمة الربح أو الخسارة لشركة بلت الصناعية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة	التغير
الإيرادات	١٩٣,٧٨٤	١٤٩,٤٢٢	(٢٢,٩٪)
تكلفة الإيرادات	(١٨١,٦٦٣)	(١٣٣,٧٣١)	(٢٦,٤٪)
مجمل الربح	**١٢,١٢١**	**١٥,٦٩١**	**٣٢٩,٤٪**
مصروفات عمومية إدارية	(١٨,٤٢٤)	(٢١,٢٧٣)	١٥,٥٪
إيرادات أخرى	٧٧	٥٠	(٣٥,٥٪)
خسائر رأسمالية	(٢)	-	(١٠٠,٠٪)
خسائر ائتمانية متوقعة	-	(١,٦٣٦)	لا ينطبق
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء	-	(١,٧٣٧)	لا ينطبق
تكاليف التمويل	(٤,٩٢٠)	(٥,٧٤١)	١٦,٧٪
صافي خسارة الفترة	**(١١,١٤٨)**	**(١٤,٦٤٧)**	**٣١,٤٪**
كنسبة مئوية من الإيرادات			**نقطة مئوية**
هامش إجمالي الربح	٦,٣٪	١٠,٥٪	٤,٢
مصروفات عمومية إدارية	٩,٥٪	١٤,٢٪	٤,٧
تكاليف التمويل	٢,٥٪	٣,٨٪	١,٣
صافي خسارة الفترة	(٥,٨٪)	(٩,٨٪)	(٤,٠)

المصدر: معلومات الإدارة.

الإيرادات

انخفضت الإيرادات بنسبة ٢٢,٩٪ من ١٩٣,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٤٩,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى اكتمال عدة مشاريع رئيسية خلال السنة المالية ٢٠٢٥م، مما أدى إلى انخفاض الإيرادات المعترف بها خلال الفترة الحالية. بالإضافة إلى التأخر في بدء تنفيذ المشاريع التي تم ترسيتها حديثًا حيث يعتمد تحقيق الإيرادات على توقيع العقود وتسليم المشاريع، ولم تبدأ هذه المشاريع بالمساهمة في إيرادات فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

تكلفة الإيرادات

انخفضت تكلفة الإيرادات بنسبة ٢٦,٤٪ من ١٨١,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٣٣,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع انخفاض الإيرادات خلال الفترة.

مجمل الربح

ارتفع مجمل الربح بنسبة ٢٩,٤٪ من ١٢,١ مليون ريال سعودي (وهامش مجمل ربح ٦,٣٪) في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٥,٧ مليون ريال سعودي (وهامش مجمل ربح ١٠,٥٪) في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة انخفاض تكلفة الإيرادات بوتيرة أسرع من انخفاض الإيرادات، مما يعكس جهود الإدارة المستمرة في تحسين هيكل التكاليف من خلال تخفيض التكاليف الثابتة، وتقليل الاعتماد على المقاولين من الباطن، والاستفادة من الموارد الداخلية بشكل أكبر.

مصروفات عمومية وإدارية

ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ٢٩,٤٪ من ١٨,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٢١,٣ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في: (١) الرواتب والأجور (بقيمة ٢,١ مليون ريال سعودي)، و(٢) منافع الموظفين المحددة (بقيمة ٧٤٢ ألف ريال سعودي). وظلت المصاريف الأخرى مستقرة إلى حدٍ كبير مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق، وتعمل الشركة حاليًا على تنفيذ إجراءات لترشيد التكاليف بهدف خفض المصروفات العمومية والإدارية في ظل عدم ترسية مشاريع جديدة وتأخر بدء تنفيذ العمليات المرتبطة بها.

إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الاخرى ٧٧ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٥٠ ألف ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

خسائر رأسمالية

بلغت الخسائر الرأسمالية ألفين ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

خسائر ائتمانية متوقعة

ارتفعت الخسائر الائتمانية المتوقعة من صفر في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وهو ما يمثل نحو ٢٥٪ من إجمالي المخصص المعترف به خلال السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك استنادًا إلى التقييم الائتماني للأرصدة المدينة المتقادمة.

انخفاض في قيمة عقود العملاء

ارتفع مخصص الانخفاض في قيمة عقود العملاء من صفر في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وهو ما يمثل نحو ٢٥٪ من إجمالي المخصص المعترف به خلال السنة المالية ٢٠٢٥م، وذلك استنادًا إلى التقييم الائتماني للأرصدة المدينة المتقادمة.

تكاليف التمويل

ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة ١٦,٧٪ من ٤,٩ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ٥,٧ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع المصاريف البنكية المرتبطة بالاعتمادات المستندية وخطابات الضمان.

صافي خسارة الفترة

ارتفع صافي الخسارة بنسبة ٣١,٤٪ من ١١,١ مليون ريال سعودي (وهامش خسارة ٥,٨٪) في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١٤,٦ مليون ريال سعودي (وهامش خسارة ٩,٨٪) في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع العام في هيكل التكاليف، وقابل ذلك جزئياً تحسن مجمل الربح بمقدار ٤,٢ نقطة مئوية خلال الفترة.

قائمة المركز المالي

الجدول ٧-١٠٦: قائمة المركز المالي لشركة بلت الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٣١ مارس ٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
ممتلكات وآلات ومعدات - بالصافي	٥٢,٥٢٨	٥١,٢١٥
أصول غير ملموسة	١,٣٤٣	١,٥٦٧
حق استخدام الأصول - بالصافي	١٢,٣٣٠	١١,٤١١
مجموع الأصول غير المتداولة	**٦٦,٢٠١**	**٦٤,١٩٣**
أصول عقود	٣٨٠,٧٩٩	٤٤٣,٦٠٧
المخزون	٥٣,٤١٢	٣٩,١٤٠
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	٣٥٤,٤٢١	٢٨٩,٨٩٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	٧,٤٥٩	١١,٢٠٥
النقد وما في حكمه	١٧,٨٠٥	١٨,٦٥٨
مجموع الأصول المتداولة	**٨١٣,٨٩٥**	**٨٠٢,٥٠٨**
مجموع الأصول	**٨٨٠,٠٩٧**	**٨٦٦,٧٠١**
رأس المال	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٦٥٤	٦٥٤
أرباح مبقاة	١٧,١٧٣	٢,٥٢٦
أرباح / (خسائر) اكتوارية ناتجة من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	٤,٣٢٣	٤,٣٢٣
مجموع حقوق الملكية	**١٢٢,١٥٠**	**١١٠,٨٧٦**
إلتزامات التأجير - الجزء غير المتداول	٦,٢٢١	٦,٣٣١
إلتزامات منافع الموظفين المحددة	١٩,٣٥٨	٢٠,٨٨٥
مجموع الإلتزامات غير المتداولة	**٢٥,٥٧٩**	**٢٧,٢١٦**
قروض قصيرة الأجل	٦٩,٣٩٧	٧١,٨٢٠
التزامات التأجير - الجزء المتداول	٢,٥٧٧	٢,١٩٨
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٠,٢١٨	١٢,١٤٦
التزامات عقود	-	١,٠٦١
التزامات خسائر عقود تشغيلية	١,١٣٤	٨٢١
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٦٤٦,٥٧٤	٦٤١,٤٦٨
مخصص الزكاة	٢,٤٦٨	٢,٤٦٨
مجموع الإلتزامات المتداولة	**٧٣٢,٣٦٨**	**٧٣١,٩٨٢**
مجموع الإلتزامات	**٧٥٧,٩٤٧**	**٧٥٩,١٩٩**
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات	**٨٨٠,٠٩٧**	**٨٦٦,٧٠١**

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة بلت الصناعية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومعلومات الإدارة.

الأصول

الأصول غير المتداولة

انخفضت الأصول غير المتداولة بقيمة ٢,٠ مليون ريال سعودي من ٦٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٦٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في أرصدة الممتلكات والآلات والمعدات (بقيمة ١,٣ مليون ريال سعودي) وحق استخدام الأصول (بقيمة ٩١٨ ألف ريال سعودي) نتيجة مصاريف الاستهلاك المحملة على الفترة. وقابل ذلك جزئياً الارتفاع في الأصول غير الملموسة (بقيمة ٢٢٤ ألف ريال سعودي) نتيجة الإضافات المتعلقة برخصة تعدين رمال السيليكا.

الأصول المتداولة

انخفضت الأصول المتداولة بقيمة ١١,٤ مليون ريال سعودي من ٨١٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٨٠٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في: (١) ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى (بقيمة ٦٤,٥ مليون ريال سعودي) تماشياً مع المبالغ المحصلة خلال الفترة، و(٢) المخزون (بقيمة ١٤,٣ مليون ريال سعودي) نتيجة ارتفاع استهلاك المواد خلال الفترة. وقابل ذلك جزئياً الارتفاع في رصيد أصول العقود (بقيمة ٦٢,٨ مليون ريال سعودي) تماشياً مع ارتفاع الإيرادات غير المفوترة خلال نفس الفترة.

حقوق الملكية

انخفضت حقوق الملكية بقيمة ١٤,٦ مليون ريال سعودي من ١٢٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ١٠٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة انخفاض الأرباح المبقاة تماشياً مع صافي الخسارة المسجلة خلال الفترة.

الإلتزامات

الإلتزامات غير المتداولة

ارتفعت الالتزامات غير المتداولة بقيمة ١,٦ مليون ريال سعودي من ٢٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٢٧,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في إلتزامات منافع الموظفين المحددة (بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي) نتيجة المكون خلال الفترة.

الإلتزامات المتداولة

انخفضت الالتزامات المتداولة بقيمة ٣٨٦ ألف ريال سعودي من ٧٣٢,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م إلى ٧٣٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى (بقيمة ٥,١ مليون ريال سعودي) نتيجة انخفاض تكاليف المشاريع المستحقة (بقيمة ١٠,٨ مليون ريال سعودي) تماشياً مع الانخفاض في أرصدة الموردين والمقاولين وضريبة القيمة المضافة المستحقة خلال الفترة. وقابل ذلك جزئياً الارتفاع في: (١) القروض قصيرة الأجل (بقيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي) تماشياً مع الارتفاع في المبالغ المحصلة والفوائد المؤجلة خلال الفترة، (٢) المستحق إلى أطراف ذات علاقة (بقيمة ١,٩ مليون ريال سعودي) نتيجة الخدمات المقدمة من شركة بانيت والمتعلقة بخدمات الصيانة والتشغيل والأمن، و(٣) التزامات عقود (بقيمة ١,٠ مليون ريال سعودي) حيث استلمت الشركة دفعات بقيمة تتجاوز الإيرادات المتعرف بها خلال الفترة.

قائمة التدفقات النقدية

الجدول ٧-١٠٧: قائمة التدفقات النقدية لشركة بلت الصناعية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م:

ألف ريال سعودي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م معلومات الإدارة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م معلومات الإدارة
صافي خسارة الفترة	**(١١,١٤٨)**	**(١٤,٦٤٧)**
تعديل صافي الخسارة إلى صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢,٥٣٤	٢,٤٩٤
أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٢	-
استهلاك حق استخدام أصول	٩١٨	٩١٨
التزامات منافع الموظفين- المكون	١,٣٥٩	٢,١٦٩
تكاليف التمويل	٣,٤٦٧	٣,٥٣٩
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون	-	١,٦٣٦
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء - المكون	-	١,٧٣٧
التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية		
عقود العملاء	(١١,٩٨١)	(٦٣,٤٨٥)
المخزون	(٦,٥٦٩)	١٤,٢٧٢
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	(٦٦,٠٩٩)	٦٢,٨٨٧
أطراف ذات علاقة	٨١,٣٦٣	(١,٨١٨)
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	(٢١,٣٠٨)	(٥,١٠٦)
التزامات خسائر تشغيلية	-	(٣١٣)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(٣٢٨)	(٦٤٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	**(٢٧,٧٨٧)**	**٣,٦٤١**
إضافات ممتلكات وآلات ومعدات	(١,٧٠٢)	(١,١٨٠)
إضافات أصول غير ملموسة	-	(٢٢٤)
المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	١٥١	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	**(١,٥٥١)**	**(١,٤٠٤)**
المسدد من التزامات التأجير	(٣٧٠)	(٤٢١)
المحصل من القروض	٨٢,٠٢٩	٥٧,٧٣٥
المسدد من القروض	(٨٤,٢٧٣)	(٥٨,٦٩٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	**(٢,٦١٤)**	**(١,٣٨٣)**
صافي الزيادة (النقص) في النقد ومافي حكمه	(٣١,٩٥٢)	٨٥٤
النقد ومافي حكمه في بداية الفترة	٥٦,٧٠٧	١٧,٨٠٥
النقد ومافي حكمه في نهاية الفترة	**٢٤,٧٥٥**	**١٨,٦٥٨**

المصدر: معلومات الإدارة.

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

ارتفع صافي التدفقات النقدية الناتجة عن/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية من نقد خارجي بقيمة ٢٧,٨ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى نقد داخلي بقيمة ٣,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الأثر الإيجابي الناتج من أرصدة: (١) ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى (بقيمة ١٢٩,٠ مليون ريال سعودي) تماشياً مع المبالغ التي تم تحصيلها خلال الفترة، (٢) المخزون (بقيمة ٢٠,٨ مليون ريال سعودي) نتيجة ارتفاع معدل استهلاك المواد خلال الفترة، و(٣) ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى (بقيمة ١٦,٢ مليون ريال سعودي) نتيجة انخفاض أرصدة المقاولين والموردين. وقابل ذلك جزئيًا الأثر السلبي الناتج من أرصدة: (١) الأطراف ذات علاقة (بقيمة ٨٣,٢ مليون ريال سعودي) تماشياً مع المبالغ المسددة لشركة بانيت خلال الفترة، و(٢) أصول العقود (بقيمة ٥١,٥ مليون ريال سعودي) تماشياً مع ارتفاع الإيرادات غير المفوترة خلال الفترة.

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

انخفض صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية من ١,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م نتيجة الانخفاض في الإضافات على الممتلكات والآلات والمعدات (بقيمة ٥٢١ ألف ريال سعودي). وقابل ذلك جزئياً الإضافات على الأصول غير الملموسة (بقيمة ٢٢٤ ألف ريال سعودي) والانخفاض في المبالغ المحصلة من بيع ممتلكات وآلات ومعدات (بقيمة ١٥١ ألف ريال سعودي) خلال نفس الفترة.

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

انخفض صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية من ٢,٦ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م إلى ١,٤ مليون ريال سعودي في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م تماشياً مع المبالغ المسددة من القروض (بقيمة ٢٥,٦ مليون ريال سعودي)، وقابل ذلك جزئياً المحصل من القروض (بقيمة ٢٤,٣ مليون ريال سعودي) خلال نفس الفترة.

٨- تقرير المحاسب القانوني

١-٨ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

فهرس المحتويات

	رقم الصفحة
- تقرير المراجع المستقل	١-٦
- قائمة المركز المالي الموحدة	٧
- قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠-١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢-٤٦

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

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

تقرير المراجع المستقل

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

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة - شركة مساهمة سعودية - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من (١) إلى (٣٧) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة للمجموعة تعرض بشكل عادل، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م 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. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت بحسب حكمنا المهني لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

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

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

MOORE

تقرير المراجع المستقل

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

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

الايرادات	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، مبلغ ١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١ ريال سعودي (٢٠٢٢م: ٨٨١,١٧٩,٣٧٤ ريال سعودي). تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحيتها. يتضمن الاعتراف 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: تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على إلتزام أداء واحد أو أكثر. تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية. تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بإلتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء. نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الاعتراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.	لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية: • الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الاعتراف 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 إلتزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات 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، بإستخدام 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.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣/٢٠) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الايضاح رقم (٢٥) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالإيرادات.	

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

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

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

عقارات للتطوير والبيع	
أمر المراجعة الرئيسي	كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
تحتفظ المجموعة بعقارات قيد التطوير بمبلغ ٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٢٠٢٢م: ١٠٦,٢٨٦,٤٦٥ ريال سعودي). يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل وبشكل أساسي تتضمن الوحدات السكنية المنجزة وقيد التطوير وقطع الأراضي الغير مباعة. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإتمام البيع. لغرض تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق، أجرت الإدارة تقييماً لتقدير سعر البيع المستقبلي بالرجوع الى معاملات البيع الأخيرة للعقارات المماثلة. لقد قمنا باعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية التقديرات والأحكام الممارسة في تحديد القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير، 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 قيد التطوير للمجموعة.	قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة للقيم العقارات قيد التطوير: ● قمنا باختبار صحة قياس العقارات للتطوير والبيع بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ● قيّمنا 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. ● قيّمنا مدى كفاية وملائمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٣/٨) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع وكذلك الايضاح رقم (١٢) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالعقارات للتطوير والبيع.	

تقرير المراجع المستقل

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

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

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
امر المراجعة الرئيسي	**كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢ ريال سعودي (٢٠٢٢م: ٨٤٨,٣١٢,٠٧٦ ريال سعودي) والتي تم اظهارها بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، ان وجد. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيّم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. 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.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيمين. • قمنا بمقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقارير التقييم المقدمة من قبل المقيمين. • قيّمنا طرق ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل المقيمين. • اطلعنا على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية. • قيّمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وكذلك الايضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات الاستثمارية	

المعلومات الأخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل حولها. إن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى المذكورة في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحا لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.
ان رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، كما أننا لا وأن نبدي أي من أشكال التأكيدات حولها.
وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات 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 تظهر بطريقة أخرى أنها تحتوي على تحريف جوهري.
عندما نقرأ المعلومات الأخرى ويتبين لنا وجود تحريف جوهري فيها، فإنه يتعين علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بذلك.

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

إلى / السادة مساهمي
شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
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 العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، وتطبيق أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار بديل ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفون بالحوكمة هم مجلس الإدارة وهم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول الى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع المستقل الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا انه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. تنشأ التحريفات عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً :

- تحديد وتقييم وجود مخاطر أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- إستنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وكذلك، إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة التي تمثلها بطريقة تحقق عرض بصورة عادلة.
- 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. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

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

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

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات السلوكية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا مالم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإفصاح.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
P.R.4030291245
EL SAYED EL AYOUTY & CO.

الرياض في : ١٨ رمضان ١٤٤٥هـ
الموافـــق : ٢٨ مارس ٢٠٢٤م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات - بالصافي	٥	٦٨,٨٣٤,٥١٦	٦٥,٨٤٣,٢٠٣
عقارات استثمارية - بالصافي	٦	٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢	٨٤٨,٣١٢,٠٧٦
حق استخدام الأصول - بالصافي	١/٧	٤,٨٥٨,١٥٤	٨٩٩,٣٤١
أصول غير ملموسة - بالصافي	٨	٢,٨٢٢,٠٥١	٢,٤٥٧,٢٧٠
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١/١٠	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٢/١١	٦٥٨,٠٢٨,٤١٢	١٨٣,٨٦٠,٧٥٩
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٢/١٢	٩٥,٨٥٢,١٦٥	٤٨,٤٠٦,٠٩٨
مجموع الأصول غير المتداولة		١,٤٧١,٧٠٦,٣٩٠	١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧
الأصول المتداولة			
أصول عقود - الجزء المتداول	١/١١	٤٤١,٠٩٧,٩٤٠	٣٢٩,٣٠١,٤٢٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	١/١٢	٢٥٤,٥٨٣,١٧٢	٥٧,٨٨٠,٣٦٧
المخزون	١٣	٣٨,٩٥٧,٩٧٤	٦٦,٥٠٠,١٤١
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	١٤	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣	٣٤٦,١٤٩,٨٢٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٥	٩٤٤,٧٢٣	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٦	٣١,٨٨٧,٧٥٠	٣٨,١٨٣,٧٥٠
النقد وما في حكمه	١٧	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠
مجموع الأصول المتداولة		١,٢٩٥,٨٧٧,٥٥٩	١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩
مجموع الأصول		٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩	٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦
حقوق المساهمين والالتزامات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٩	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١٣,٠٩٨,٠٨٥
أرباح مبقاة		١١٤,٦٥١,٩٤٣	٥١,٢٤٤,٥٦٢
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعادلة	٢/١٠	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(١٠,٩١٨,٩٤٦)
(خسائر) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة		(٣,٠٤١,٦٧٨)	(١,٤٢٨,٤٨٦)
مجموع حقوق المساهمين		٥٩٥,٦٥٣,٥٠١	٥٥١,٩٩٥,٢١٥
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٢/٢٠	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	٢/٢/٧	٧١,٩١٥,٦٢٢	٧٣,٦٩٣,٠٧٩
التزامات منافع الموظفين المحددة	٢٢	٢٣,٥٨٦,٦٥٣	١٣,٧١٣,٤٣٦
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٨٨٠,٢٦٨,٨٠٣	٦٨٥,٧١٤,٨٢٧
الالتزامات المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١/٢٠	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	٤٩,٣٦٨,٨١١
قروض قصيرة الأجل	٢١	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	١٦١,٦٩٣,١٦٥
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	١/٢/٧	١١,٣٠٦,٥١٤	٢٥,٩٥٣,٨٥٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢/١٥	٢,٥٥٥,٤٦٩	١,٦١٦,٨٦٠
التزامات عقود	٣/١١	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	٨٥,٥٨٢,٢١٢
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٢٣	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	٧٤٣,٩٤٢,٣١١
مخصص (خسائر) استثمارات في شركة زميلة	١/١/٩	-	١٢٦,٣٩٣
مخصص الزكاة	٢٤	١١,٣٨٦,٠٥٣	٨,٦٠٤,٨٤٢
مجموع الالتزامات المتداولة		١,٢٩١,٦٦١,٦١٥	١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤
مجموع الالتزامات		٢,١٧١,٩٣٠,٤١٨	١,٧٦٢,٦٠٣,٢٧١
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات		٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩	٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

المدير المالي	الرئيس التنفيذي	عضو مجلس الإدارة المنتدب
عبدالعزيز الرشيدي Abdulaziz Al-Rashidi	د. حسن شوقي الحازمي Dr. Hassan Alhazmi	سليمان عبدالعزيز الباتلي Suliman A. Al-Batli

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
الإيرادات	٢٥	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١	٨٨١,١٧٩,٣٧٤
تكلفة الإيرادات	٢٦	(١,١٣٧,٩٢٨,٣٧٢)	(٧١٤,١١٦,١٦٨)
مجمل الربح		٢٩٨,٠٩١,٢١٩	١٩٧,٠٦٣,٢٠٦
مصروفات عمومية وإدارية	٢٧	(١٤٤,١٧٧,٢٨٠)	(٨٩,٦٣٢,٠٨٠)
الدخل من الأنشطة التشغيلية		١٥٣,٩١٣,٩٣٩	٧٧,٤٣١,١٢٦
إيرادات (مصروفات) أخرى			
حصة الشركة في خسائر استثمارات في شركة زميلة		-	(١٣١,٩٧٦)
استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة	١/٩	١٢٦,٣٩٣	-
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٦٦٥,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٦	١,٠٤٣,٧٥٠	١,٤٠٥,٠٠٠
ارباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١/١٦	٤٥٥,٣٦٨	٥,٠٥٩,٤٦٨
أرباح/ (خسائر) من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	١/١٦	٤,٩١٤,٠٠٠	(٤,٦٠١,٤٤٨)
خسائر عقارات استثمارية تحت التطوير	١٢	(١١,٧٥١,٥٤٥)	-
خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات		(٧٥٣,٣٦٦)	-
إيرادات أخرى	٢٨	٣,٠٥٣,٠٠٦	٢,٢٠٦,٩٧٩
تكاليف تمويل	٢٩	(٣٠,١٤٥,٨٢٧)	(٢٤,٩٢٤,٩٥٢)
رد مخصصات زكوية	١/٢٤	-	٥,٥٠٧,٧٤٣
صافي ربح السنة قبل الزكاة		١٢١,٥٢٠,٧١٨	٦٦,٧٠١,٩٤٠
الزكاة	٢٤	(١٢,١٧٩,٧٥٢)	(٦,٥١١,٧٣٠)
صافي ربح السنة		١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	٦٠,١٩٠,٢١٠
الدخل الشامل الآخر:			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة			
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة	١/١٠	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١٠,١٦٥,٠٠٠)
(خسائر)/ أرباح إكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	٢٢	(١,٦١٣,١٩٢)	٢٧٩,٤٣٠
مجموع بنود الدخل الشامل الآخر		(٣٠,٦٨٣,١٩٢)	(٩,٨٨٥,٥٧٠)
الدخل الشامل للسنة		٧٨,٦٥٧,٧٧٤	٥٠,٣٠٤,٦٤٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة	٣٠	٠,٢٢	٠,١٢

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

المدير المالي | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المنتدب

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٧) جزءاً من القوائم المالية الموحدة

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashid

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(خسائر) اكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	مجموع حقوق المساهمين
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٥٥,٢٤٣	١١,٩٩٦,٧٣٩	(٧٥٣,٩٤٦)	(١,٧٠٧,٩١٦)	٥١٦,٦٩٠,١٢٠
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢م		-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠	-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠
صافي ربح السنة		-	-	-	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٢٧٩,٤٣٠	(٩,٨٨٥,٥٧٠)
بنود الدخل الشامل الآخر		-	-	٦٠,١٩٠,٢١٠	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٢٧٩,٤٣٠	٥٠,٣٠٤,٦٤٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة		-	-	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)	-	-	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)
توزيعات أرباح خلال السنة		-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٩	-	٥,٩٤٢,٨٤٢	(٥,٩٤٢,٨٤٢)	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥١,٢٤٤,٥٦٢	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(١,٤٢٨,٤٨٦)	٥٥١,٩٩٥,٢١٥
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م							
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥١,٢٤٤,٥٦٢	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(١,٤٢٨,٤٨٦)	٥٥١,٩٩٥,٢١٥
صافي ربح السنة		-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦
بنود الدخل الشامل الآخر		-	-	-	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١,٦١٣,١٩٢)	(٣٠,٦٨٣,١٩٢)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١,٦١٣,١٩٢)	٧٨,٦٥٧,٧٧٤
توزيعات أرباح خلال السنة	٣٣	-	-	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)	-	-	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٩	-	١٠,٩٣٤,٠٩٧	(١٠,٩٣٤,٠٩٧)	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١١٤,٦٥١,٩٤٣	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(٣,٠٤١,٦٧٨)	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١

تم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

المدير المالي

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

الرئيس التنفيذي

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عضو مجلس الإدارة المنتدب

سليمان عبدالعزيز البابتلي
Suliman A. Al-Batli

الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) جزءاً من القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح السنة قبل الزكاة		١٢١,٥٢٠,٧١٨	٦٦,٧٠١,٩٤٠
تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل			
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات		١١,٦١٥,١٦١	٨,١٨٨,٤٥٥
استهلاك عقارات استثمارية		٢١,٥٩٦,٢٨٨	٢٨,٥٦٥,٦١٩
أرباح / (خسائر) استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٧٥٣,٣٦٦	(٣,٥٠٠)
خسائر استبعاد عقارات للتطوير والبيع		١١,٧٥١,٥٤٥	-
اطفاء اصول غير ملموسة		٦١٢,٨٨٠	٤٧٢,٢٩٧
استهلاك حق استخدام الأصول		٧٧٦,٤٢٩	١,٠٠٥,٧٧٥
(أرباح) استبعاد حق استخدام الأصول		(٩٠,٥٩٧)	-
خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٤٥٥,٣٦٨)	(٥,٠٥٩,٤٦٨)
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		(٦٦٥,٠٠٠)	(٤,٧٥٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة		(١,٠٤٣,٧٥٠)	(١,٤٠٥,٠٠٠)
(خسائر) / أرباح غير محقق من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٤,٩١٤,٠٠٠)	٤,٦٠١,٤٤٨
حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة		-	١٣١,٩٧٦
استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة		(١٢٦,٣٩٣)	-
رد مخصصات زكوية		-	(٥,٥٠٧,٧٤٣)
التزامات منافع الموظفين - المكون		٩,٥١٤,٦١٥	٦,٣٨٤,٣٦٠
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء		١٢,٩٠٧,٩٧٥	-
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - المكون		١٥,١٨٢,٦٦٥	٧,٥٦٤,٤٥٨
مخصص انخفاض في قيمة الارصدة المدينة الاخرى		١,٩٥٧,٣٦٨	-
تكاليف تمويل		٣٠,١٤٥,٨٢٧	٢٤,٩٢٤,٩٥٢
		٢٣١,٠٣٩,٧٢٩	١٣١,٨١٥,٥٦٩
التغير في الأصول والالتزامات			
المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		(١٥,٥٣٦,٠٥٣)	-
عقود العملاء		(٥١٠,٥٩٠,٣٨٧)	(٣٠٢,٠٠٢,٣٦٦)
المخزون		٢٧,٥٤٢,١٦٧	(٧,١٣٣,٨٥٧)
عقارات للتطوير والبيع		٢١,٦٩٥,٠٢٣	(٣٨,٩٧٢,٩٣١)
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي		١٠,٩٣٣,٥٥١	(٦٧,٣٠٠,٠٣١)
أطراف ذات علاقة		(٦,١٢٤)	٢٥,٥٠٦,٧٩٧
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		(١٠,٦٢٣,٣٨٥)	١٢٨,٧٤٣,٥٣٢
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة		(١,٢٥٤,٥٩٠)	(٤,٤٠٥,٠٢٣)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٢٧,٠١٦,٨٠٣)	(٢٠,٨٤٧,٦٣٦)
المسدد من الزكاة		(٩,٣٩٨,٥٤١)	(٧,٣٨٨,٠٧٩)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		**(٢٨٣,٢١٥,٤١٣)**	**(١٦١,٩٨٤,٠٢٥)**
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية			
(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات		(١٦,٦٥٤,٢٩٠)	(١٧,٣٨٠,٤٦١)
المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		١,٣٨٢,٠٠٢	٣,٥٠٠
(إضافات) عقارات استثمارية		(٣٧,٧٥٧,٢٦٦)	(٢٥٤,٥٤١,٧٠٨)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		-	١٧,٠٩٩,٠٧٥
(إضافات) أصول غير ملموسة		(١٦٥,٠٠٠)	(٣٨٠,٢٧٥)
(اضافات) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	(٢٠,٢١٣,٠٦٠)
المحصل من توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		٦٦٥,٠٠٠	٢,٨٥٠,٠٠٠
المحصل من توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة		١,٠٤٣,٧٥٠	١,٤٠٥,٠٠٠
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		١١,٦٦٥,٣٦٨	٢٧,٨٣٩,٥٤٨
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**(٣٩,٨٢٠,٤٣٦)**	**(٢٤٣,٣١٨,٣٨١)**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

		٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية			
المسدد من التزامات تأجير		(٢٤,٥٢٧,١١٤)	(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)
المحصل من القروض		٩٣٢,١٧٥,١٢٠	٤١٢,٦٧٣,٤٢٠
المسدد من القروض		(٥٩٧,٥٤٨,٢٠٢)	(٢١٦,٤١٣,٨١١)
أرباح موزعة		(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)	(١٤,٩٩٩,٥٤٥)
صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التمويلية		٢٧٥,١٠٠,٣١٦	١١١,٨٢٦,٦٠٤
صافي (النقص) في النقد وما في حكمه		(٤٧,٩٣٥,٥٣٣)	(٢٩٣,٤٧٥,٨٠٢)
النقد وما في حكمه في أول السنة		٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	٥٣٦,٢٠٥,٠٣٢
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٩	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠
معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية			
المحول من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات		-	٩٥٢,٩٨٣
المحول من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير والبيع		٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣	-
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى ممتلكات وآلات ومعدات		١٠٠,٧٥٠	-
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى الأصول غير الملموسة		٨٠٠,٤٦٣	-
المحول من ممتلكات والات ومعدات إلى الأصول غير الملموسة		(١٣,١٩٨)	-
توزيعات الأرباح المستحقة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		-	١,٩٠٠,٠٠٠
إضافات عقود الإيجار		٥,٣٦٨,٩٧٣	٧٨٢,٥٠٠
تكاليف تمويل التزامات التأجير		٣,١٢٩,٠٢٤	٤,٠٧٧,٣١٦
فوائد عقود الإيجار المرسملة على بند عقارات استثمارية تحت التطوير		٣٢٨,٦٦٢	٧٢٥,٤٣٤
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة		(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١٠,١٦٥,٠٠٠)
(خسائر) / أرباح اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة		(١,٦١٣,١٩٢)	٢٧٩,٤٣٠

يتم اعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (٤٦) من مجلس الإدارة وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل

المدير المالي | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المنتدب

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٧) جزءاً من القوائم المالية الموحدة

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashid

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية - تأسست بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٣هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٦/١٢م للموائمة مع نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ ، والشركة مسجلة بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م ساري حتى ١٤٤٩/٠٥/١٨هـ الموافق ٢٠٢٧/١٠/١٨م – وعنوان مركزها الرئيسي هو مدينة الرياض ص.ب : ٣٩٥٣٤٣ رمز بريدي: ١٢٣١٢.

٢/١- تعمل الشركة من خلال المركز الرئيسي والفرع التالي:
- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ ساري حتى ١٤٤٥/١٠/٠٧هـ (المركز الرئيسي سابقاً*(.
* خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

٣/١- يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او 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 ٢٠٢٣م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة":

شركات تابعة	نوعها	مقر الشركة	نسبة الملكية ٢٠٢٣م	نسبة الملكية ٢٠٢٢م
شركة بلت الصناعية	ذات مسئولية محدودة	الرياض	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	ذات مسئولية محدودة	الخبر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة لك الاستثمارية للتجارة	ذات مسئولية محدودة	مكة المكرمة	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة اكتساب للموارد البشرية *	ذات مسئولية محدودة	الرياض	١٠٠٪	١٠٠٪

***** قامت شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة (الشركة الام) بتأسيس شركة اكتساب للموارد البشرية بتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٢٠هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٢٣م تحت سجل رقم ١٠١٠٧٧٨١٧.

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 ٢٠٢٣م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٦/١- نظام الشركات الجديد

بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م تم الموافقة على نظام الشركات الجديد والذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٩م, وأحل نظام الشركات الجديد محل نظام الشركات القديم الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨هـ وألغي كل ما يتعارض معه من أحكام، وعليه قامت الشركة بعديل أوضاعها وفقاً لأحكام نظام الشركات الجديد بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٣هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٦/١٢م.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١/٢- الإلتزام بالمعايير المحاسبية

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

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 تجميع الأعمال.
- تم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة بما في ذلك الدخل والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات وتوزيع الأرباح.

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء:

١- الاستثمارات في شركات تابعة وزميلة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال من خلال الأرباح والخسائر
٤- التزامات منافع الموظفين يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية

٤/٢- عملة العرض

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

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة أن تقوم الادارة 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 لدي الادارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.
ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الاثار 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 او في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات في ظل احكام الانظمة 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 واي ثمن غير نقدي في العقد.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١/٥/٢- الأحكام... (تتمة)
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 (٣ /٧) 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 جوهرية حول مقدرة المجموعة علي 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 المتوقع الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

قياس القيمة العادلة
عند عدم امكانية قياس القيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على اساس الاسعار المتداولة في اسواق نشطة، فانه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم اخذ المدخلات الى هذه النماذج من الاسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكنا، وعندما لا يكون ذلك مجديا، فان الامر يتطلب ابداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الاسعار. يمكن ان تؤثر التغيرات 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 اعادة قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي. يستند تحديد القيمة العادلة الى التدفقات النقدية المخصومة. تأخذ الافتراضات الرئيسية في الاعتبار احتمالية استيفاء كل هدف من اهداف الأداء وعامل الخصم.

معدل العائد الضمني لعقود الإيجار
لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني لجميع عقود الإيجار، وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض في قياس التزامات عقود الايجار. ان معدل الاقتراض هو سعر الفائدة الذي يجب على المجموعة دفعه من اجل الاقتراض لفترة مماثلة بضمان مماثل ومبالغ لازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام أصل في بيئة اقتصادية مماثلة. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض باستخدام البيانات الملحوظة (مثل: اسعار 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)

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢/٥/٢- الافتراضات والتقديرات... (تتمة)
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 الي حدوث انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفض 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 مطروحا 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 علي 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 الي الحد الذي لا يتجاوز خسارة الإنخفاض التي تم الاعتراف بها من قبل.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد الأخرى:
- إيضاح (٣ /٩) الإنخفاض في قيمة المخزون.
- إيضاح (٣/١٤) قياس التزامات منافع الموظفين.
- إيضاح (٣/١٦) المخصصات.
- إيضاح (٣/١/١٩) الإنخفاض في قيمة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة
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 نقدا أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢شهراً 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؛ او
• 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 واصلاح 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 الانتاجي 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

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 فأنها لا تستهلك - يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الانتاجية والقيمة التخريدية في تاريخ كل تقرير مالي، ويتم تعديلها كلما كان ذلك ملائماً. يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحا للاستخدام، ويتوقف استهلاكه في التاريخ الذي يصنف فيه الأصل على أنه محتفظ به للبيع أو يلغى فيه إثباته أيهما أبكر.

- فيما يلي الأعمار الانتاجية المقدرة للعقارات والممتلكات والمعدات:

مباني وتحسينات	١٠- ٥٠ سنة	سيارات	٤ سنوات
حاسب آلي	٧ - ١٠ سنوات	أثاث ومفروشات	٧ سنوات
الات ومعدات	٥ سنوات	انشاءات وتجهيزات	٥ سنوات
ديكورات	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 الأرباح أو الخسائر 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

- العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها أو استئجارها لأغراض اكتساب إيرادات إيجارية او تنمية رأس المال او كلاهما معاً إضافة الى العقارات قيد الإنشاء والتي يجرى تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية وكذلك التي يتم اقتناؤها لاستعمالات مستقبلية غير محددة لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية ولا استخدامها في مجال إنتاج او توريد البضائع او الخدمات.

تقاس العقارات الاستثمارية التي يتم اقتناؤها عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملة)، عند القياس اللاحق
- تستخدم المجموعة نموذج التكلفة والذي بموجبه تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول.

كما يتم الافصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات الإفصاح لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وتحدد القيمة العادلة بناءاً على تقييم سنوي من قبل مقيّم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين.

يتم قياس حق استخدام الأصول المستأجرة المصنفة كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ وكما هو موضح بملخص سياسة عقود الإيجار.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للسنة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً.

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 الايجار باستثناء عقود الايجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة، ويتم الاعتراف بحق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية العقد.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٣/٥- عقود الإيجار.. (تتمة)

أصول حق الاستخدام

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:-
- مبلغ القياس المبدئي لالتزامات عقود الايجار.
- أي دفعات إيجاريه تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز 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.

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 متأكدا 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 الأرباح أو الخسائر.

٣/٦- الأصول غير الملموسة

تقاس الأصول غير الملموسة المقتناه 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 المقدرة 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 استنفاذ 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 الأرباح أو الخسائر 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 مستقبلي. 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 الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن إثبات الأصول غير الملموسة كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل. ويتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر عند التوقف عن إثبات الأصل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٣/٧- استثمارات في شركات زميلة

- الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للشركة المستثمرة تأثير مهم عليها والتي لا تعد منشآه 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.

٣/٧/١- المحاسبة عن الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية

- تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم اثبات الاستثمار الأولي 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 الاضافية 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 اثبات نصيب المجموعة المستثمرة في الأرباح إلا بعد أن يتساوى نصيبها من الأرباح مع نصيبها غير المثبت من الخسائر.

٣/٨- عقارات التطوير والبيع

- تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشائها أو ما في طور الانشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير والبيع وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية لتكاليف ومصروفات البيع.
- تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.
- في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات التطويرية كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحققها.

٣/٩- 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 الى موقعه وحالته الراهنة، ويتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.
وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف النشاط الاعتيادي ناقصًا 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 الدفتري 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 الدفتري يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في قيمة المخزون.

٣/١٠- 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

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 معادِلة 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.

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 جزء 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 ممولة 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 إكتوارياً 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 الأرباح والخسائر 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 الأرباح أو الخسائر.

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 اساس 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٥/٣- الزكاة والضرائب

مصروف الزكاة

تخضع المجموعة لنظام الزكاة والتي تحدد وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والمعمول بها بالمملكة العربية السعودية.

- يتم احتساب الزكاة على وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوى أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر والذي يتم احتسابه من خلال القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وشركاتها التابعة والتي بموجبها يقدم إقرار موحد عن المجموعة وذلك وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، ويتم تحديد نصيب كل شركة من الشركات التابعة من الزكاة المستحقة على أساس تقديري.
- يتم احتساب مخصص الزكاة على وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر وفقاً لمقتضيات معيار الزكاة. ويتم قيد التعديلات التي تطرأ - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها اعتماد ربط نهائي.

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 وفقا للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كالتزامات قصيرة الأجل.

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 فعليا. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح او الخسارة بعد طرح أي سداد.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملا 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 حاجه لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفى حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن المجموعة لا تثبت الالتزامات المحتملة وانما تفصح عنها في القوائم المالية.
- لا يتم إثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

١٨/٣- العملات الأجنبية

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

١٩/٣- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لأحدى المنشآت والتزام مالي أو آداه حقوق ملكية لمنشأة أخرى.
ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقا 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 طرفا 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 الأرباح أو الخسائر، وفي حال كان الترتيب في الواقع يمثل معاملة تمويل فيتم إثبات الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقي.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١/١٩/٣- الأصول المالية.. (تتمة)
التصنيف والقياس اللاحق
- 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 الآخر**

- 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 تجميع 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 والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الأخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة 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.

- **الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

تتضمن الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي كقيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. 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.

إلغاء 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.

الإنخفاض 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 والمحتملة 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 أيضا للذمم المدينة التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٣/١٩/٢- 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 (لالتزام 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 عنصرا 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 الحقيقة في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه. حيث يتم قياس هذه الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقة ويتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم او علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقة. ويتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الحقيقة ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق 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.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به او إلغاؤه أو انتهاؤه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. فإن مثل هذا الاستبدال او 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.

٣/٢٠- تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.
يتم اثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر إلى الحد الذى يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، يمكن قياسها بشكل موثوق.
وتثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:
الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: 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 الذى 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: 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 : إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.
إذا تضمن المقابل الموعود في العقد مبلغاً متغيراً، يجب على المجموعة تقدير مبلغ المقابل الذي يحق للمجموعة مقابل نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٠/٣- تحقيق الإيرادات... (تتمة)

يمكن أن يختلف المقابل الموعود به إذا كان حق المجموعة في المقابل مرهوناً بوقوع أو عدم حدوث حدث مستقبلي. يمكن أن يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو المبالغ المستردة أو الاعتمادات أو الحوافز أو العقوبات أو البنود المماثلة الأخرى. يتم ذكر التغير المتعلق بالمقابل الذي وعد به العميل، إن وجد، بشكل صريح في العقد. وفقاً لذلك، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

إيرادات عقود الإنشاء والتطوير العقاري والبيع على الخارطة

تثبت الإيرادات لعقود الإنشاء والتطوير العقاري والبيع على الخارطة وفقاً لطريقة المدخلات على أساس مدي تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء من خلال قياس جهود المجموعة أو التكلفة المتكبدة للوفاء بواجب الأداء بالنسبة إلى مجموع المدخلات المتوقعة للوفاء بواجب الأداء ذلك.

عندما تكون التكلفة المتكبدة غير متناسبة مع تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء. تقوم المجموعة بتعديل طريقة المدخلات لإثبات الإيراد فقط في حدود تلك التكلفة التي تم تكبدها.

ويتم اثبات تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء غير المفوتر كأصل، ويتم اثبات فائض الفواتير عن تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء كالتزام.

إيرادات إيجار

يتم اثبات الايرادات من تأجير العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار.

تقديم خدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة شريطة أنه يمكن قياس مبلغ الإيرادات والتكاليف المتعلقة بصورة موثوقة وأن من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة للمجموعة.

إيرادات بيع السلع والأراضي والعقارات الجاهزة

يتم اثبات الايراد الناتج عن بيع السلع والأراضي والعقارات الجاهزة عند تحويل المخاطر والمنافع المهمة للملكية إلى المشترى مع عدم احتفاظ المجموعة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ولا بحق السيطرة الفعلية على السلع والعقارات المباعة، ويتم الاعتراف بالإيراد بالصافي بعد الخصم المسموح به.

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 الأرباح أو الخسائر في فترة تكبدها باستثناء تكاليف التمويل الخاصة بتملك أو أنشاء أصل قد يحتاج إلى وقت ليصبح جاهز للغرض المراد استخدامه فيه يتم إضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح جاهز للاستخدام وذلك وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣.

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 بآثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

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 الاعمال هو مجموعة من الاصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات او خدمات تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى. ويشمل القطاع الجغرافي تقديم منتجات او خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية اخرى.

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 ٢٠٢٣م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة. وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل الشركة:

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

٢/٤- المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والغير مطبقة:
وفيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة والغير سارية المفعول والغير مطبقة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للشركة:

المعيار – التفسير	الوصف	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تعديلات على معيار " عرض القوائم المالية" متعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على معيار "قائمة التدفقات النقدية" متعلقة بترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، مع تعديل استتباعي على معيار "الأدوات المالية - الإفصاحات.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	تعديلات على معيار عقود الإيجار متعلقة بمعاملات البيع وإعادة الاستئجار وتقييم ما إذا كانت عملية نقل الأصول هي عملية بيع.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي- الاستدامة ١، الاستدامة ٢	وافق مجلس المعايير الدولية على إصدار معياري التقرير المالي الاستدامة ١ المتعلق بالمتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة، والاستدامة ٢ والمتعلق بالإفصاحات المتعلقة بالمناخ - وقد حدد المجلس تاريخ سريان تلك المعايير للسنوات المالية التي تبدأ في ٠١ يناير ٢٠٢٤م أو غير ذلك.	يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	تعديلات على معيار "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" متعلقة بتعريف العملة القابلة للصرف وتقدير سعر الصرف الفوري عندما تكون العملة غير قابلة للصرف والإفصاحات المتعلقة بها.	٠١ يناير ٢٠٢٥م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات- بالصافي

٥/١- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة :									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٨,٨١٦,٠١٤	١٥,٩٥٤,٩١٨	١٣,٨١٥,٦٧٣	٤٧,١٣٤,٨٠٤	٢,٧١٧,١٨٤	٢٧,٨٧٦,٤٨١	١٢١,٣٦٩,٣٥٨
إضافات خلال السنة	٧,٣٨٤,٩٠٨	٣,٠٢٨,١٨٤	١,٠٢٠,٢٩٨	١,١٥١,٣٠١	٧٥٣,٤٠٣	٢,٧٥٦,٩١٨	٥٥٩,٢٧٨	-	١٦,٦٥٤,٢٩٠
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	١٠٠,٧٥٠	-	-	-	١٠٠,٧٥٠
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	-	٢٧,٨٧٦,٤٨١	-	-	-	-	-	(٢٧,٨٧٦,٤٨١)	-
المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	-	-	(٨١,٨٥٣)	-	-	-	-	-	(٨١,٨٥٣)
استبعادات خلال السنة	-	(٦٣١,٨٧٨)	(٣٠,٣٩٣)	(١,٣٩٢,٠٤٧)	(٤٥,٢٦٠)	(٥,٦٥١,٩٤٨)	(٢,٨٨٠)	-	(٧,٧٥٤,٤٠٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠,١١٤,٩٠٨**	**٣٢,٥٩٧,٠٧١**	**٩,٧٢٤,٠٦٦**	**١٥,٧١٤,١٧٢**	**١٤,٦٢٤,٥٦٦**	**٤٤,٢٣٩,٧٧٤**	**٣,٢٧٣,٥٨٢**	**-**	**١٣٠,٢٨٨,١٣٩**
الاستهلاك المتراكم :									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	-	٤١٢,٦٧٨	٥,٢٩٤,٨٦٤	١١,٦٩٣,٤٤٨	٨,٨٢٢,٢٧٣	٢٧,٩٢٨,٥٦٦	١,٣٧٤,٣٢٦	-	٥٥,٥٢٦,١٥٥
استهلاك السنة	-	١,٩٩٥,٣٤٢	١,١٧٧,٨٢٩	١,٣٤١,٨٩٩	١,٦٩٢,٣٨٣	٤,٩٢٧,٥٤٢	٤٨٠,١٦٦	-	١١,٦١٥,١٦١
المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	-	-	(٦٨,٦٥٥)	-	-	-	-	-	(٦٨,٦٥٥)
استبعادات خلال السنة	-	(٣٢٢,١١٤)	(٢١,٨٥٠)	(١,١٦٠,٤٥٩)	(٣٤,٢٤٧)	(٤,٠٧٧,٩٢٢)	(٢,٤٤٦)	-	(٥,٦١٩,٠٣٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**-**	**٢,٠٨٥,٩٠٦**	**٦,٣٨٢,١٨٨**	**١١,٨٧٤,٨٨٨**	**١٠,٤٨٠,٤٠٩**	**٢٨,٧٧٨,١٨٦**	**١,٨٥٢,٠٤٦**	**-**	**٦١,٤٥٣,٦٢٣**
صافي القيمة الدفترية :									
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠,١١٤,٩٠٨**	**٣٠,٥١١,١٦٥**	**٣,٣٤١,٨٧٨**	**٣,٨٣٩,٢٨٤**	**٤,١٤٤,١٥٧**	**١٥,٤٦١,٥٨٨**	**١,٤٢١,٥٣٦**	**-**	**٦٨,٨٣٤,٥١٦**

- تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات أرض بمبلغ ٧,٣٨٤,٩٠٨ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ٣,٠١٠,٩٤٤ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	١٠,٢١٤,٠٨٩	٦,٣٢٥,١٨٧
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	١,٤٠١,٠٧٢	١,٨٦٣,٢٦٨
	١١,٦١٥,١٦١	**٨,١٨٨,٤٥٥**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات - بالصافي

٥/٢- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة :									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢م	٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٦,٧٨٩,٤٦٣	١٣,٣٦٣,٦٥٤	١١,٧٩٨,٢٩٦	٤٠,٧٣٢,٨٩١	١,٨٥٤,٣٨٠	٢٣,٤٩٢,٩٤٦	١٠٣,٠٨٥,٩١٤
إضافات خلال السنة	-	-	٢,٠١٤,٤٣٨	٢,٦٤١,٢٦٤	١,٠٧٦,٥٠٧	٦,٤٠١,٩١٣	٨٦٢,٨٠٤	٤,٣٨٣,٥٣٥	١٧,٣٨٠,٤٦١
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٦)	-	-	١٢,١١٣	-	٩٤٠,٨٧٠	-	-	-	٩٥٢,٩٨٣
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٢,٧٣٠,٠٠٠**	**٢,٣٢٤,٢٨٤**	**٨,٨١٦,٠١٤**	**١٥,٩٥٤,٩١٨**	**١٣,٨١٥,٦٧٣**	**٤٧,١٣٤,٨٠٤**	**٢,٧١٧,١٨٤**	**٢٧,٨٧٦,٤٨١**	**١٢١,٣٦٩,٣٥٨**
الاستهلاك المتراكم :									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢م	-	٣٠٨,٦٤٢	٤,٥٤٩,٤١٣	١٠,٥٤٠,٩٩٢	٧,٣٣٦,٩٤٧	٢٣,٦٤٣,٠٠٨	١,٠٠٨,٦٩٨	-	٤٧,٣٨٧,٧٠٠
استهلاك السنة	-	١٠٤,٠٣٦	٧٤٥,٤٥١	١,٢٠٢,٤٥٦	١,٤٨٥,٣٢٦	٤,٢٨٥,٥٥٨	٣٦٥,٦٢٨	-	٨,١٨٨,٤٥٥
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**-**	**٤١٢,٦٧٨**	**٥,٢٩٤,٨٦٤**	**١١,٦٩٣,٤٤٨**	**٨,٨٢٢,٢٧٣**	**٢٧,٩٢٨,٥٦٦**	**١,٣٧٤,٣٢٦**	**-**	**٥٥,٥٢٦,١٥٥**
صافي القيمة الدفترية :									
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٢,٧٣٠,٠٠٠**	**١,٩١١,٦٠٦**	**٣,٥٢١,١٥٠**	**٤,٢٦١,٤٧٠**	**٤,٩٩٣,٤٠٠**	**١٩,٢٠٦,٢٣٨**	**١,٣٤٢,٨٥٨**	**٢٧,٨٧٦,٤٨١**	**٦٥,٨٤٣,٢٠٣**

٦- عقارات استثمارية - بالصافي

٦/١- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨	٢٣٣,٤١٩,٩٥٥	٤٦,٣٢٥,٢٨١	١٤١,٧٠٢,٤٤٧	٩٤٧,٩٧٧,٣٨١
اضافات خلال السنة	٢٢,٧٦١,٩٧١	١١,٧٤٦,٦٨٧	٣,٢٤٨,٦٠٧	-	٣٧,٧٥٧,٢٦٥
فوائد عقود الإيجار المرسملة (إيضاح ٢/٧)	-	-	٣٢٨,٦٦٢	-	٣٢٨,٦٦٢
إعادة تبويب	(٨,٦٠٨,١١٦)	٨,٦٠٨,١١٦	-	-	-
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	(٢٧٠,٤٠٣,٥٦٥)	(٨,٠٩٣,٠٨٨)	-	-	(٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣)
المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير	-	٤٦,٦١٩,٤٩٨	(٤٦,٦١٩,٤٩٨)	-	-
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤٧,١٩٧,٥١٨)	(٤٧,١٩٧,٥١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨**	**٢٩٢,٣٠١,١٦٨**	**٣,٢٨٣,٠٥٢**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٦٦٠,٣٦٩,١٣٧**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	-	٣٥,٤١٣,٢٠٦	-	٦٤,٢٥٢,٠٩٩	٩٩,٦٦٥,٣٠٥
استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	-	١٤,٩٤٦,٦٢٩	-	٦,٦٤٩,٦٥٩	٢١,٥٩٦,٢٨٨
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤٧,١٩٧,٥١٨)	(٤٧,١٩٧,٥١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**-**	**٥٠,٣٥٩,٨٣٥**	**-**	**٢٣,٧٠٤,٢٤٠**	**٧٤,٠٦٤,٠٧٥**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨**	**٢٤١,٩٤١,٣٣٣**	**٣,٢٨٣,٠٥٢**	**٧٠,٨٠٠,٦٨٩**	**٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢**

- تتضمن العقارات الاستثمارية أرضي بمبلغ ٢٢٠,١٣٨,٣٠١ ريـال ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١١٨,٥٠٦,٤٧٣ ريـال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٥٥١,٢٨٥,٦٦١ ريال بدون الاضافات التي تم شرائها بتاريخ ٢٠٢٣/٠٩/١٩ المتمثلة في عدد خمسة مكاتب بمركز سلطان للأعمال بالرياض بصافي قيمة دفترية ٣٢,٠٤٢,٥٥٦ ريال ومبنى استراحة المهدية التي تم تحويلها من عقارات استثمارية تحت التطوير في نهاية ٢٠٢٣م بصافي قيمة دفترية ٢,٩٧٦,٨٤٥ ريال وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٦٢٦,٤٤٣,٠٠٩ ريـال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.

اختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة المجموعة باختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية سنوياً واستعانت بشركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩. للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها ولتحديد ما إذا كانت القيمة الدفترية للعقارات اقل 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 لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٦- عقارات استثمارية - بالصافي ..(تتمة)

٦/٢- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢م	٣١٥,٠٢٢,٠٧٦	٢٣٢,٤١٢,٦٢٩	٢١,٦٢٥,١٤٥	١٤١,٧٠٢,٤٤٧	٧١٠,٧٦٢,٢٩٧
اضافات خلال السنة	٢٢٨,٦٠٦,٦٩٧	١,٠٠٧,٣٢٦	٢٤,٩٢٧,٦٨٥	-	٢٥٤,٥٤١,٧٠٨
فوائد عقود الإيجار المرسملة (إيضاح ٢/٧)	-	-	٧٢٥,٤٣٤	-	٧٢٥,٤٣٤
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة	(١٧,٠٩٩,٠٧٥)	-	-	-	(١٧,٠٩٩,٠٧٥)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٢/٥)	-	-	(٩٥٢,٩٨٣)	-	(٩٥٢,٩٨٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨**	**٢٣٣,٤١٩,٩٥٥**	**٤٦,٣٢٥,٢٨١**	**١٤١,٧٠٢,٤٤٧**	**٩٤٧,٩٧٧,٣٨١**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٢م	-	٢٢,٢٧٦,١٦٣	-	٤٨,٨٢٣,٥٢٣	٧١,٠٩٩,٦٨٦
استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	-	١٣,١٣٧,٠٤٣	-	١٥,٤٢٨,٥٧٦	٢٨,٥٦٥,٦١٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**-**	**٣٥,٤١٣,٢٠٦**	**-**	**٦٤,٢٥٢,٠٩٩**	**٩٩,٦٦٥,٣٠٥**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨**	**١٩٨,٠٠٦,٧٤٩**	**٤٦,٣٢٥,٢٨١**	**٧٧,٤٥٠,٣٤٨**	**٨٤٨,٣١٢,٠٧٦**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٧- عقود الإيجار

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

	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٧)	٤,٨٥٨,١٥٤	٨٩٩,٣٤١
حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٦)	٧٠,٨٠٠,٦٨٩	٧٧,٤٥٠,٣٤٨
	٧٥,٦٥٨,٨٤٣	**٧٨,٣٤٩,٦٨٩**

١/٧- حق استخدام الأصول - بالصافي

	أرضي	معدات	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
التكلفة:				
الرصيد في أول السنة	١,٧١٢,٠٩٦	-	١,٧١٢,٠٩٦	٣,٦٨٤,١٠٦
اضافات خلال السنة	١,٣١٦,٩٧٣	٤,٠٥٢,٠٠٠	٥,٣٦٨,٩٧٣	٧٨٢,٥٠٠
استبعادات خلال السنة	(١,٧١٢,١٢٦)	-	(١,٧١٢,١٢٦)	(٢,٧٥٤,٥١٠)
الرصيد في آخر السنة	**١,٣١٦,٩٤٣**	**٤,٠٥٢,٠٠٠**	**٥,٣٦٨,٩٤٣**	**١,٧١٢,٠٩٦**
الاطفاء المتراكم:				
الرصيد في أول السنة	٨١٢,٧٥٥	-	٨١٢,٧٥٥	٢,٥٦١,٤٩٠
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٣٧١,٢٢٩	٤٠٥,٢٠٠	٧٧٦,٤٢٩	١,٠٠٥,٧٧٥
إستبعادات خلال السنة	(١,٠٧٨,٣٩٥)	-	(١,٠٧٨,٣٩٥)	(٢,٧٥٤,٥١٠)
الرصيد في آخر السنة	**١٠٥,٥٨٩**	**٤٠٥,٢٠٠**	**٥١٠,٧٨٩**	**٨١٢,٧٥٥**
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	**١,٢١١,٣٥٤**	**٣,٦٤٦,٨٠٠**	**٤,٨٥٨,١٥٤**	**٨٩٩,٣٤١**

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	٧٣٠,٢١٨	١,٠٠٥,٧٧٥
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	٤٦,٢١١	-
	٧٧٦,٤٢٩	**١,٠٠٥,٧٧٥**

٢/٧- التزامات عقود الإيجار- بالصافي

	أرضي	معدات	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
التكلفة:				
الرصيد في أول السنة	١٢٤,٨٨٥,٤٠١	-	١٢٤,٨٨٥,٤٠١	١٩٣,٥٢١,٨٤٧
اضافات خلال السنة	١,٥٣٢,٢٦٤	٤,٥٢٧,٣٠٠	٦,٠٥٩,٥٦٤	٧٩٧,٠١٤
المسدد خلال السنة	(٢٣,٤٢٣,٧٣٨)	(١,١٠٣,٣٧٦)	(٢٤,٥٢٧,١١٤)	(٦٩,٤٣٣,٤٦٠)
استبعادات خلال السنة	(٧٤٦,٩٥١)	-	(٧٤٦,٩٥١)	-
الرصيد في آخر السنة	**١٠٢,٢٤٦,٩٧٦**	**٣,٤٢٣,٩٢٤**	**١٠٥,٦٧٠,٩٠٠**	**١٢٤,٨٨٥,٤٠١**
يخصم: الفائدة المؤجلة				
الرصيد في أول السنة	٢٥,٢٣٨,٤٧٢	-	٢٥,٢٣٨,٤٧٢	٣٠,٠٢٦,٧٠٨
إضافات خلال السنة	٢١٥,٢٩١	٤٧٥,٣٠٠	٦٩٠,٥٩١	١٤,٥١٤
المحمل على مصروفات التمويل (إيضاح ٢٩)	(٣,٠٢٢,٥٢٨)	(١٠٦,٤٩٦)	(٣,١٢٩,٠٢٤)	(٤,٠٧٧,٣١٦)
المرسمل على عقارات استثمارية تحت التطوير	(٣٢٨,٦٦٢)	-	(٣٢٨,٦٦٢)	(٧٢٥,٤٣٤)
استبعادات خلال السنة	(٢٢,٦٢٣)	-	(٢٢,٦٢٣)	-
الرصيد في آخر السنة	**٢٢,٠٧٩,٩٥٠**	**٣٦٨,٨٠٤**	**٢٢,٤٤٨,٧٥٤**	**٢٥,٢٣٨,٤٧٢**
القيمة الحالية للالتزام				
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	**٨٠,١٦٧,٠٢٦**	**٣,٠٥٥,١٢٠**	**٨٣,٢٢٢,١٤٦**	**٩٩,٦٤٦,٩٢٩**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٢/٧- التزامات عقود الإيجار- بالصافي ... (تتمة)

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:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
١/٢/٧- التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	١١,٣٠٦,٥١٤	٢٥,٩٥٣,٨٥٠
٢/٢/٧- التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول	٧١,٩١٥,٦٣٢	٧٣,٦٩٣,٠٧٩
	٨٣,٢٢٢,١٤٦	**٩٩,٦٤٦,٩٢٩**

٨- أصول غير الملموسة - بالصافي

	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
برامج:		
التكلفة:		
الرصيد في أول السنة	٣,٣٧٠,٥٥٤	٢,٩٩٠,٢٧٩
اضافات خلال السنة	١٦٥,٠٠٠	٣٨٠,٢٧٥
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	٨٠٠,٤٦٣	-
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١/٥)	٨١,٨٥٣	-
الرصيد في آخر السنة	**٤,٤١٧,٨٧٠**	**٣,٣٧٠,٥٥٤**
الإطفاء المتراكم:		
الرصيد في أول السنة	٩١٣,٢٨٤	٤٤٠,٩٨٧
الإطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٧)	٦١٢,٨٨٠	٤٧٢,٢٩٧
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١/٥)	٦٨,٦٥٥	-
الرصيد في آخر السنة	**١,٥٩٤,٨١٩**	**٩١٣,٢٨٤**
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	**٢,٨٢٣,٠٥١**	**٢,٤٥٧,٢٧٠**

٩- استثمارات في شركات زميلة

نسبة حصص الملكية كما في

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه * (إيضاح ١/٩)	٠٪	٣٠٪	-	-
شركة لدن للخدمات اللوجستية ** (إيضاح ٢/٩)	٠٪	٠٪	-	-
			-	**-**

وفيما يلي حركة الاستثمارات في الشركات الشقيقة

١/٩- شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه*

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الاستحواذ على ٣٠٪ من رأس المال للشركة	-	٧,٥٠٠
نصيب المجموعة حقوق الملكية في تاريخ الاستحواذ	-	(٣١٩,٤١٧)
نصيب المجموعة من أرباح الشركة الزميلة	-	١٨٥,٥٢٤
مخصص خسائر استثمارية (إيضاح ١/١/٩)	-	١٢٦,٣٩٣
	-	**-**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

١/١/٩- مخصص خسائر استثمارات في شركات زميلة

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
رصيد أول السنة	١٢٦,٣٩٣	-
المكون خلال السنة	-	١٢٦,٣٩٣
مخصص انتفى الغرض منه	(١٢٦,٣٩٣)	-
رصيد آخر السنة	**-**	**١٢٦,٣٩٣**

٩- استثمارات في شركات زميلة... (تتمة)
٢/٩- شركة لدن للخدمات اللوجستية**

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد في أول السنة	-	٥,٥٨٣
نصيب المجموعة في نتائج الأعمال	-	-
تصفية الاستثمارات في شركة زميلة	-	(٥,٥٨٣)
الرصيد في آخر السنة	**-**	**-**

* تم توقيع عقد الاستثمار في مؤسسة مكتب أحمد عبدالله عبدالمحسن التويجري للاستشارات الهندسية بتاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٩م وتم الاتفاق على أن يكون الدخول في هذه الشراكة مقابل تحمل نسبة ٣٠٪ من خسائر المؤسسة القائمة قبل بداية العام ٢٠٢٢م وتحولت من مؤسسة إلى شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة مدتها ١٠ سنوات وتم ذلك في تاريخ ١٤٤٣/٠٩/٠٢هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٤/٠٣م بأسم شركة أحمد عبدالله التويجري وشركاؤه. بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٣م، تم التخارج بدون تحمل أي التزامات.
** قامت المجموعة بالاستثمار في شركة لدن للخدمات اللوجستية بنسبة ٦٠٪ من رأس مالها البالغ ١٠٠,٠٠٠ ريـال سعودي وتم سداد قيمة الاستثمار عن طريق أطراف ذات علاقة.
في تاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٢/١٠/٠٣م اجتمع الشركاء في شركة لدن للخدمات اللوجستية وقرروا حل الشركة وتصفيتها وتم اصدار قوائم مالية (تحت التصفية) بتاريخ ١٤٤٣/٠٦/١٣هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/١٦م. وتم شطب الشركة من قبل وزارة التجارة والاستثمار بتاريخ ١٤٤٤/٠٢/١٥هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٩/١١م.

١٠- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١/١٠- أسهم صندوق مشاركة ريت

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
رصيد أول السنة	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	٩٤,٢٤٠,٠٠٠
خسائر من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١٠,١٦٥,٠٠٠)
رصيد آخر السنة	**٥٥,٠٠٥,٠٠٠**	**٨٤,٠٧٥,٠٠٠**

٢/١٠- وفيما يلي حركة الخسائر غير المحققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد أول السنة	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(٧٥٣,٩٤٦)
(خسائر) من إعادة تقييم	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١٠,١٦٥,٠٠٠)
الرصيد آخر السنة	**(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)**	**(١٠,٩١٨,٩٤٦)**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

١١- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد في أول السنة	٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤	١٢٥,٥٧٧,٦٠٨
الإيرادات خلال السنة	١,٣٨٨,٨٣٨,٠٩٦	٨٣٧,٦٤٤,٠٦٥
المفوتر خلال السنة	(٨٧٨,٢٤٧,٧٠٩)	(٥٣٥,٦٤١,٦٩٩)
الرصيد آخر السنة	**٩٣٨,١٧٠,٣٦١**	**٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤**
يخصم: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ١١/٤)	(١٢,٩٠٧,٩٧٥)	-
	٩٢٥,٢٦٢,٣٨٦	**٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤**

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
١/١١- أصول عقود - الجزء المتداول	٤٤١,٠٩٧,٩٤٠	٣٢٩,٣٠١,٤٢٧
٢/١١- أصول عقود - الجزء الغير متداول*	٦٥٨,٠٢٨,٤١٢	١٨٣,٨٦٠,٧٥٩
٣/١١- التزامات عقود	(١٧٣,٨٦٣,٩٦٦)	(٨٥,٥٨٢,٢١٢)
	٩٢٥,٢٦٢,٣٨٦	**٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤**

٤/١١- مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)	١٢,٩٠٧,٩٧٥	-
	١٢,٩٠٧,٩٧٥	**-**

*قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٥م وملحقة بتاريخ ٢٠٢١/٠٢/٠٤م بعقد اتفاقية شراكة لتطوير أرض ضاحية العسيلة بمكة المكرمة على مساحة أرض إجماليها ٢,٨٦٧,٢٢٢,٢١م٢ (مساحة الأرض المطورة ١,٥٩٣,٣٥٤م٢). على أن يتم تقسيم الارض بنسبة ٢٥,٨٤٤٪ لشركة لدن و٧٤,١٥٦٪ للطرف الأخر. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على تمويل إسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

١٢- عقارات للتطوير والبيع

تتمثل العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية:

	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
تطوير أرض حي الرمال بالرياض	٢٤٣,١٧٨,٩٦٧	٢٨,١٠٦,١٩٥
تطوير أرض حي المنجارة بجازان - روابي	١٥,٢٢٧,١٧٤	١,٤٣٩,٩١٠
تطوير أرض حي الربوة بالرياض	٤٣,٨٧٠,٣٥١	-
تطوير أرض حي ربي بجازان	١٩,٣٣٤,٣٨١	-
تطوير أرض حي نمار بالرياض	١٣,١٠١,٤٤٩	١٨,٨٥٩,٩٩٣
مشروعي فينان وجوهرة الرصيفة	١٥,٧٢٣,٠١٥	٥٧,٨٨٠,٣٦٧
	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧	**١٠٦,٢٨٦,٤٦٥**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(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:

	٣١ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ديسمبر٢٠٢٢م
١/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٢٥٤,٥٨٣,١٧٢	٥٧,٨٨٠,٣٦٧
٢/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٩٥,٨٥٢,١٦٥	٤٨,٤٠٦,٠٩٨
	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧	**١٠٦,٢٨٦,٤٦٥**

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	أراضي مطورة	أعمال تحت التطوير	الإجمالي
التكلفة:			
الرصيد في أول السنة	-	١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	١٠٦,٢٨٦,٤٦٥
اضافات خلال السنة	٨٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٢٨,٧٨٢,٦٠٦	٤٠٩,٤٠٧,٦٠٦
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٢٧٠,٤٠٣,٥٦٥	٨,٠٩٣,٠٨٨	٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة	(٨٣,٦١٥,٩٤١)	(٣٤٧,٤٨٦,٦٨٨)	(٤٣١,١٠٢,٦٢٩)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١/٥)	-	(١٠٠,٧٥٠)	(١٠٠,٧٥٠)
المحول إلى الأصول غير الملموسة (إيضاح ٨)	-	(٨٠٠,٤٦٣)	(٨٠٠,٤٦٣)
إستبعادات خلال السنة	-	(١١,٧٥١,٥٤٥)	(١١,٧٥١,٥٤٥)
الرصيد في أخر السنة	**٢٦٧,٤١٢,٦٢٤**	**٨٣,٠٢٢,٧١٣**	**٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧**

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

	أراضي مطورة	أعمال تحت التطوير	الإجمالي
التكلفة:			
الرصيد في أول السنة	-	٦٧,٣١٣,٥٣٤	٦٧,٣١٣,٥٣٤
اضافات خلال السنة	-	٤١٨,٣٨٣,٤١٨	٤١٨,٣٨٣,٤١٨
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة	-	(٣٧٩,٤١٠,٤٨٧)	(٣٧٩,٤١٠,٤٨٧)
الرصيد في أخر السنة	**-**	**١٠٦,٢٨٦,٤٦٥**	**١٠٦,٢٨٦,٤٦٥**

- تتضمن العقارات للبيع والتطوير أراضي مطورة بمبلغ ٢٥١,٢٧٢,٢٥٤ ريـال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠٩م بعقد اتفاقية تطوير لقطعة أرض بحي الرمال بمدينة الرياض مساحتها ٥٠١,٨٨٥,٦٥م٢ بما يتوافق مع نظام البيع على الخارطة وتسري الاتفاقية لمدة ٤ سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقية. على أن تكون حصة الشركة ٣٠٪ من صافي ربح المشروع وذلك بعد استرداد رأس مال المستثمر. وقد حصلت الشركة على تمويل اسلامي من بنك البلاد بضمان الأرض وتم الحصول على رخصة البيع على الخارطة للمشروع.
- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٦م بعقد اتفاقية شراكة وتطوير لقطعة أرض رقم (٣) بحي الرمال بمدينة الرياض بموجب وثيقة التملك بالرقم (٣٩٣٥٩٨٠١٠١٤١٥) بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٦هـ الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١م بأجمالي تكاليف للمشروع بمبلغ (رأس مال المشروع) ٩٢,٥ مليون ريال مقسمة الى ٦٠٪ لشركة لدن ٤٠٪ للطرف الاخر. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على تمويل اسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

١٣- المخزون

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
مواد ومستلزمات بناء	**٣٨,٩٥٧,٩٧٤**	**٦٦,٥٠٠,١٤١**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

١٤- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
العملاء (إيضاح ١٤/١)	١٢١,٤٢١,٣٢٦	١١٠,٥٦٩,٠٥٠
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٤/٢)	(١٣,٣١٤,٣٩٣)	(١٣,٦٦٧,٧٨١)
مدينون تجاريون - بالصافي	**١٠٨,١٠٦,٩٣٣**	**٩٦,٩٠١,٢٦٩**
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٨٤,١٦٤,٣٣٩	١٠٨,٩٨٧,٠٨٣
تأمين خطابات ضمان (إيضاح ٣١)	٣٩,٢٥٣,٠٠٨	٣٨,٨٤٣,١٦٩
اعتمادات مستندية	-	١,٠٤٣,١٣٠
حجوزات حسن التنفيذ	٣٧,٩٢٧,٤٤٨	٢٣,٢٦٤,٢٧٨
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٥٩,٣١٤,٧٦١	٦٥,٠١٨,٤٠٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	٣,٨٩٣,٩٣٧	٦,٤٤٠,٨٠٨
ذمم وعهد موظفين	٢,٦٤٧,٥٨٩	٢,٦٤٣,٦٨٢
توزيعات أرباح مستحقة	-	١,٩٠٠,٠٠٠
أخرى	٢٦١,٦٤٦	١,١٠٨,٠٠٥
	٣٣٥,٥٦٩,٦٦١	**٣٤٦,١٤٩,٨٢٤**
مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ١٤/٣)	(١,٩٥٧,٣٦٨)	-
	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣	**٣٤٦,١٤٩,٨٢٤**

١٤/١- أعمار الديون للعملاء

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
حتى شهر	٣٢,٩٩١,٩٠٣	١٦,١١٠,٨٠٠
شهر إلى شهرين	٢٤,١٥٤,٤٠٥	١٤,١٤٨,٩٠٥
من شهرين إلى ثلاثة أشهر	٢,٠٣١,٠٧٣	٧,٥٩١,٣٢٥
أكثر من ثلاثة أشهر	١٨,٧٦٩,٨٤٣	٢٧,٣٥٩,٤٠٤
أكثر من سنة	٤٣,٤٧٤,١٠٢	٤٥,٣٥٨,٦١٦
	١٢١,٤٢١,٣٢٦	**١١٠,٥٦٩,٠٥٠**

١٤/٢- مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد في أول السنة	١٣,٦٦٧,٧٨١	٦,١٠٣,٣٢٣
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)	١٥,١٨٢,٦٦٥	٧,٥٦٤,٤٥٨
المستخدم خلال السنة	(١٥,٥٣٦,٠٥٣)	-
	١٣,٣١٤,٣٩٣	**١٣,٦٦٧,٧٨١**

١٤/٣- مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)	١,٩٥٧,٣٦٨	-
	١,٩٥٧,٣٦٨	**-**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١٥/١- المستحق من أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	شركة شقيقة	٩٤٤,٧٣٣	-

١٥/٢- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	شركة شقيقة	-	٦٣١,٢٧٨
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذى وعضو مجلس إدارة الشركة الأم	٢,٥٥٥,٤٦٩	٩٨٥,٥٨٢
		٢,٥٥٥,٤٦٩	١,٦١٦,٨٦٠

١٥/٣- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مصنع شركة صبا الدولية	سداد الرصيد المستحق من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار	-	(٦,١٩٦,٨٢٤)
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مدفوعات ومصروفات بالإنابة	(٤,٨١٩,٥٠٢)	(٦٣١,٢٧٨)
	تقديم خدمات حراسة أمنية	٣,٢٤٣,٤٩١	-
	تسوية رصيد شركة أوبال المستحق إلى شركة بانيت من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار	-	(١٠,١٧٧,٣٠٢)
سعود عبد العزيز العريفي	سداد الرصيد المستحق من المبلغ الخاص بشركة أعشار للاستثمار	-	(٧,٥٠٠,٠٠٠)
شركة أعشار للاستثمار	مبالغ محولة إلى شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة من بيع الأسهم التي تخص شركة أعشار للاستثمار	-	٨٧,٠٦٧,٥٠٠
	مبالغ محولة من شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة إلى شركة أعشار لاستثمار	-	(٢٨,٥٦٧,٤٧٢)
	سداد مصروفات بالنيابة عن شركة أعشار للاستثمار	-	(٦,٣٠٧,٤٤٧)
	تسوية رصيد شركة أوبال مستحقة إلى شركة بانيت للتشغيل والصيانة	-	(١٢,٢٤٥,٧٥٧)
	تسوية رصيد السيد / سعود عبدالعزيز العريفي	-	(٧,٥٠٠,٠٠٠)
	تسوية رصيد مصنع شركة صبا الدولية	-	(٦,١٩٦,٨٢٤)
	سداد قيم شراء عقار عرقة بالنيابة عن المساهم / خالد العريفي	-	(٢٦,٢٥٠,٠٠٠)
شركة لدن للخدمات اللوجستية	تسوية وإقفال الرصيد	-	(١٦,٥٤٥)
شركة مشاركة المالية	إقفال وتسوية إيراد ايجار مقدم لمجمع سكني جزلا ١ وسى شور	٩٦٥,٩٣٣	٢,٣١١,٧٥٠
	مصاريف أعمال تشغيل وصيانة منفذة	(٤,٣٦٢,١١١)	(١,٣٢٦,١٦٨)
	تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها	٤,٩٦٦,٠٦٥	-

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة ...(تتمة)

١٥/٤- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
رواتب ومزايا ومكافآت (ايضاح ٢٧)	١٤,٥٥٩,١٤٥	٢٠,٢٩٣,٢٥٤
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)	١,٩١٩,٨٧٤	١,٩٧٥,٣٠٣
	١٦,٤٧٩,٠١٩	**٢٢,٢٦٨,٥٥٧**

١٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
أسهم بنك البلاد (إيضاح ١/١٦)	**٣١,٨٨٧,٧٥٠**	**٣٨,١٨٣,٧٥٠**

١/١٦- أسهم بنك البلاد

الرصيد في أول السنة	٣٨,١٨٣,٧٥٠	٤٥,٣٥٢,٢١٨
اضافات خلال السنة	-	٢٠,٢١٣,٠٦٠
استبعادات خلال السنة	(١١,٦٦٥,٣٦٨)	(٢٧,٨٣٩,٥٤٨)
ارباح محققة من البيع	٤٥٥,٣٦٨	٥,٠٥٩,٤٦٨
ربح / (خسارة) من إعادة تقييم خلال السنة	٤,٩١٤,٠٠٠	(٤,٦٠١,٤٤٨)
الرصيد في آخر السنة	**٣١,٨٨٧,٧٥٠**	**٣٨,١٨٣,٧٥٠**

بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ١,٠٤٣,٧٥٠ ريال (٢٠٢٢م: ١,٤٠٥,٠٠٠ ريال).

١٧- النقد وما في حكمه

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
بنوك - حسابات جارية	٧٣,٦٦٢,١٦٢	٧٦,٣١٢,٨٩٩
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *	١٢١,١٣١,٥٣٥	١٥٥,٩٧٥,٢١٩
بنوك - محفظة استثمار	-	١٠,٤٤١,١١٢
	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	**٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠**

* 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.

١٨- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بخمسمائة مليون ريال سعودي (٥٠٠ مليون) ريال مقسم إلى (٥٠٠ مليون) سهم متساوية القيمة كل منها (١) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص عينية مدفوعة بالكامل.

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
رصيد أول / أخر السنة	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**

* قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة رقم ١ لعام ٢٠٢٣م بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٤٤٤هـ الموافق ٣١ مايو ٢٠٢٣م على تقسيم أسهم الشركة من ٥٠ مليون سهم إلى ٥٠٠ مليون سهم بقيمة أسمية قدرها من (١٠) ريال سعودي للسهم إلى (١) ريال للسهم وتم التعديل بالنظام الأساسي للشركة.

١٩- احتياطي نظامي

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد في أول السنة	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٧,١٥٥,٢٤٣
المحول من أرباح السنة	١٠,٩٣٤,٠٩٧	٥,٩٤٢,٨٤٢
الرصيد في آخر السنة	**٢٤,٠٣٢,١٨٢**	**١٣,٠٩٨,٠٨٥**

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
٢٠- قروض طويلة الأجل		
الرصيد في أول السنة	٦٤٧,٦٧٧,١٢٣	٥٢٧,٩١٧,٤٩٦
المحصل خلال السنة	٦١٢,٢٧٣,٥٩٤	١٨١,٥٨٧,٤٧٩
المسدد خلال السنة	(٣٧٤,٢٣٩,٥٧٨)	(٧٩,٠٦١,٤١٨)
فوائد مستحقة	٥٨,٧٥١,٨١٠	١٧,٢٣٣,٥٦٦
	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩	**٦٤٧,٦٧٧,١٢٣**
١/٢٠- قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	٤٩,٣٦٨,٨١١
٢/٢٠- قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢
	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩	**٦٤٧,٦٧٧,١٢٣**

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٤٨٠ مليون ريـال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل متطلبات رأس المال وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع احكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢١م من بنك البلاد بمبلغ ٣٠٠ مليون ريـال مدته ٣ سنوات ويستحق اول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٢م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١٣٢ مليون ريال وبتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣م بمبلغ ١٠٢ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٤سنوات ويستحق أول قسط في ٢٢ يونيو ٢٠٢٣م بغرض تمويل شراء وتطوير أرض الرمال.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٣م بمبلغ ٨٢ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ٠٨ مارس ٢٠٢٤م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة.

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٤٢,٦ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٤م بغرض تمويل شراء ٥ مكاتب كعقارات استثمارية و٣ مكاتب إدارية بمركز سلطان للأعمال بالرياض.

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

كما حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) وشركاتها التابعة على قروض أخرى خلال السنة الحالية والسنوات السابقة بلغ رصيده في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٢٠٥,٣ مليون ريـال وهذه القروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

- رهن عقاري لأرض مشروع العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
- رهن عقاري لأرض مشروع حي الرمال بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪.
- التوقيع على سندات لأمر.
- رهن محفظة استثمارية أو عقارات بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

كما تشمل القروض على تعهدات معينة. 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 الازمة لضمان الالتزام خلال سنة ٢٠٢٣، ولم يكن لدى الشركة إي إخلال بأي من هذه التعهدات.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٢١- قروض قصيرة الأجل

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد في أول السنة	١٦١,٦٩٣,١٦٥	٨٥,١٩٣,١٨٥
المحصل خلال السنة	٢٦١,١٤٩,٧١٥	٢١٣,٨٥٢,٣٧٣
المسدد خلال السنة	(٢٢٣,٣٠٨,٦٢٤)	(١٣٧,٣٥٢,٣٩٣)
	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	**١٦١,٦٩٣,١٦٥**

- حصلت شركة لدن للاستثمار (الشركة الأم) وشركاتها التابعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٩٩٤ مليون ريال تتمثل في تمويل تورق وبدائل ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الاسلامية:
وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
- 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 المتراكمة 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 ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد في أول السنة	١٣,٧١٣,٤٣٦	١٢,٠١٣,٥٢٩
تكلفة الخدمة خلال السنة	٨,٧٥٠,٥٥٢	٦,١٤٠,٨٢١
تكاليف التمويل	٧٦٤,٠٦٣	٢٤٣,٥٣٩
المحمل على الأرباح / خسائر (إيضاح ٢٢/١)	**٩,٥١٤,٦١٥**	**٦,٣٨٤,٣٦٠**
المسدد خلال السنة	(١,٢٥٤,٥٩٠)	(٤,٤٠٥,٠٢٣)
(الارباح) / خسائر إكتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	١,٦١٣,١٩٢	(٢٧٩,٤٣٠)
الرصيد في أخر السنة	**٢٣,٥٨٦,٦٥٣**	**١٣,٧١٣,٤٣٦**

٢٢/١- المحمل على الأرباح والخسائر:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	٣,٩٥٦,٠٩٢	٥,٣١٥,٨٤١
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	٥,٥٥٨,٥٢٣	١,٠٦٨,٥١٩
	٩,٥١٤,٦١٥	**٦,٣٨٤,٣٦٠**

تم إجراء تقييم إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لقياس القيمة الحالية لالتزامات منافع الموظفين المحددة في٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م 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:-

٢٢/٢- أهم الافتراضات الإكتوارية المستخدمة:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
سن التقاعد	٦٠	٦٠
معدل الخصم	٤,٦٪	٣,١٪
معدل الزيادة في الرواتب	٥٪	٣٪

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

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

تحليل الحساسية

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

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الأساس وفقاً للافتراضات الإكتوارية المستخدمة	٢٣,٥٨٦,٦٥٣	١٣,٧١٣,٤٣٦
حساسية التزامات منافع الموظفين لتغير أحد الافتراضات		
معدل الخصم (زيادة المعدل بنسبة ١٪)	٢٢,٢٥٨,٤٥٥	١٢,٤٣٨,١٧٨
معدل الخصم (نقص المعدل بنسبة ١٪)	٢٥,٠٥٧,٦١٢	١٥,١٤٨,١٧٢
معدل دوران الموظفين (زيادة المعدل بنسبة ١٪)	٢٤,٧٩٨,٠٨٩	١٥,١٣٧,٩٩٩
معدل دوران الموظفين (نقص المعدل بنسبة ١٪)	٢٢,٤٦٨,٤٧٢	١٢,٤٢٢,٦٩١

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

٢٣- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
موردين	١٢٤,٥٧٢,١١٩	٩٣,٥٠٣,٩٨١
دائنو شراء عقارات استثمارية	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
الشركة الوطنية للإسكان*	٢٣٠,٧٣٠,٠٦٨	٢٦٦,٠٢٨,٥٤٢
عملاء - دفعات مقدمة	١٥٨,٠٦٨,٤٧٢	١٩٢,٢٠١,٥٨٨
حجوزات حسن التنفيذ	٥٥,٤٦٥,٩٥١	٤٤,٧٧٩,٠٧٧
مكافأة مستحقة	٦,٦٤٣,٩٥٤	٥٠٨,٥٧٥
ضريبة القيمة المضافة	١٩,٣٨٩,٠٣٤	٤,٩٩٣,٨٨٧
ذمم موظفين	٨,٠٧٧,٧٥١	١٠,٠٢٣,٧٤٧
إيرادات تأجير مقدمة	١٩,١١٠,٥٩٣	٢١,٩٠٦,١٠٣
ضمانات - حجز وحدات	٢,٦١١,١٥٥	١,٧٣٢,٦٧٤
فوائد مستحقة	٢,٣٤٩,٤٦٣	١,٥٣٢,٤٩٦
أخرى	١,٣٠٠,٣٦٦	١,٧٣١,٦٤١
	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	**٧٤٣,٩٤٢,٣١١**

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

٢٤- مخصص الزكاة

١/٢٤- احتساب الزكاة

- تقوم المجموعة بتقديم إقرار زكوي موحد للمجموعة ككل (الشركة الأم وشركاتها التابعة(اعتباراً من سنة ٢٠٢٣م بموجب القوائم المالية الموحدة.
- يتكون الوعاء الزكوى التقريبي للمجموعة من البنود التالية:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
إجمالي العناصر الخاضعة للزكاة	١,٤٧٩,٤٠١,٤٩٧
إجمالي العناصر الغير خاضعة للزكاة	)١,٥٠٧,٢٦٥,١٧٧(
الوعاء لـ ٣٥٤ يوم	**(٢٧,٨٦٣,٦٨٠)**
الوعاء الزكوى لـ ٣٦٥ يوم	**(٢٨,٧٢٩,٥٠٠)**
صافي الربح المعدل	**١٤٣,٧٢٨,٦٧١**
إجمالي الوعاء	**١٤٣,٧٢٨,٦٧١**
الزكاة	**٣,٥٩٣,٢١٧**

- تحسب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر.
- تم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٢٤- مخصص الزكاة ... (تتمة)

٢/٢٤- مخصص الزكاة كما يلي:

	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر٢٠٢٢م
الرصيد أول السنة	٨,٦٠٤,٨٤٢	١٤,٩٨٨,٩٣٤
المسدد خلال السنة	(٩,٣٩٨,٥٤١)	(٧,٣٨٨,٠٧٩)
رد مخصصات زكوية	-	(٥,١٣٤,٣٥٣)
رد فروقات زكوية عن أعوام سابقة	-	(٣٧٣,٣٩٠)
فروقات زكوية من أعوام سابقة	٨,٥٨٦,٥٣٥	-
المكون عن السنة	٣,٥٩٣,٢١٧	٦,٥١١,٧٣٠
الرصيد آخر السنة	**١١,٣٨٦,٠٥٣**	**٨,٦٠٤,٨٤٢**

٣/٢٤- الوضع الزكوي

- حصلت شركة لدن على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت على ربوط زكوية عن الأعوام ٢٠١٥، ٢٠١٦.

- حصلت شركة لدن على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٧م بقيمة ٥,١٣٤,٣٥٣ ريال وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وقد قدمت الهيئة لائحة استئناف إلحاقية، تطالب بترك استئنافها وما ترتب عليه وذلك وفق ما انتهى إليه قرار دائرة الفصل كما قررت الدائرة الاستئنافية قبول ترك الخصومة في الاستئناف بناءً على طلب الهيئة وبالتالي يصبح موقف الشركة لعام ٢٠١٧م نهائي وينتهي الخلاف القائم بناء على ذلك.

- كما حصلت شركة لدن على ربوط زكوية للعام ٢٠١٨ م بقيمة ٨,٩٢٨,١٤٥ ريال وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية وتم رفض تلك الاعتراضات وتم الاستئناف مرة اخرى والرجوع الى مسار الدعوة بالأمانة.

- جاري فحص عن عامي ٢٠١٩م، ٢٠٢٠م وتم استيفاء هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع المتطلبات لحالة الفحص وصدر تقييم أولي بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٣م بصافي فروقات زكوية عن عام ٢٠١٩م ٩,٦٤٦,٩٧٠ ريال وعن عام ٢٠٢٠م ما قيمته ١١,٢٨٧,٣٨٢ ريال وتم الرد على الهيئة .

- تم تكليف مستشار زكوى لدراسة موقف الشركة وأفاد بزيادة مخصص المكون من الاعوام السابقة لمواجهة الالتزامات المحتملة للأعوام ٢٠١٨م، ٢٠١٩م، ٢٠٢٠م، بمبلغ ٥,٢٩٦,٥٢٥ ريال هذا في نهاية سنة ٢٠٢٣م.

شركة بلت الصناعية حصلت الشركة على شهادة زكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٢م وسارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣م من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحصلت الشركة على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنوات من ٢٠١٥م حتى عام ٢٠١٨م والتي نتج عنها فروقات بمبلغ ٢,٨٨٤,٤٥٩ ريال وقامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية، وتم الفصل في القضية لصالح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وعليه تم السداد خلال عام ٢٠٢٣م.

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

قدمت شركة بانيت إقراراتها الزكوية حتى عام٢٠٢٢م وحصلت الشركة على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م.

قدمت شركة اكتساب إقراراتها الزكوية حتى ٢٠٢٢م وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م.

٢٥- الإيرادات

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	١٩٢,٣٨٩,٢٧١	٤٠٥,٣٩٨,٧٧٢
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	٨٤٧,٢٧٥,٢٣٩	١٠٩,٦٦٣,٩١٦
إيرادات انشاءات	٢٣٠,١٣٩,٤٩٤	٢٣٦,١٠٦,٢٦٨
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية	١١٩,٠٣٤,٠٩٢	٨٦,٤٧٥,١٠٩
إيرادات تشغيل وصيانة	١١,٥٠٨,١٧٩	٣,٧٣١,٣٤٠
إيرادات تأجير مجمعات	٣٢,٤٥٤,٣٦٧	٣٩,٨٠٣,٩٦٩
إيرادات خدمات الموارد البشرية	٣,٢١٨,٩٤٩	-
	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١	**٨٨١,١٧٩,٣٧٤**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٢٦- تكلفة الإيرادات

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
تكلفة مقاولي الباطن	٤٠٦,٧٦٩,٢٩٧	٢٧٦,٣١٣,٢٠٧
تكلفة مواد انشائية	١٦٦,٩١٧,٣١٠	١٨٢,٧٧٥,٢٢٢
رواتب وأجور وما في حكمها	١١٣,٢٣٥,٩٩٩	٩٥,٥١٣,٦٢٤
التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)	٣,٩٥٦,٠٩٢	٥,٣١٥,٨٤١
تكلفة وحدات سكنية مطورة	٥٤,٧٥١,٥١١	٢٠,٥٥٤,٧٣٤
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية	٣٠١,٧٩٣,٢٦٠	٥٥,٣٠٩,٤٣٩
استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٧)	٧٣٠,٢١٨	١,٠٠٥,٧٧٥
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٢١,٥٩٦,٢٨٨	٢٨,٥٦٥,٦١٩
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)	١٠,٢١٤,٠٨٩	٦,٣٢٥,١٨٧
مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية	١٨,٨٨٦,٠٧٨	٥,٢٦٧,٨٦٧
رسوم بنكية	٥,٧٧٨,٤٣٧	٤,٣٢٦,٣٥٩
إيجارات	٦,٣٤٦,٢٤٥	٥,١٦٧,٣٥٧
صيانة إصلاح	٤,٠٠١,٣١٦	٨,٦٤٤,٣٥٨
سفر وانتقالات	١,٨٨٤,٦٩٨	٢,١٩٣,٧٢٠
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس	١,٤١٦,٩٩٢	١,٩٢٥,٦٦٣
تكاليف أخرى	١٩,٦٥٠,٥٤٢	١٤,٩١٢,١٩٦
	١,١٣٧,٩٢٨,٣٧٢	**٧١٤,١١٦,١٦٨**

٢٧- مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
رواتب وأجور وما في حكمها	٧٣,٣٣٧,٤٥٩	٥٢,٨٣٠,٢٣٧
التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)	٥,٥٥٨,٥٢٣	١,٠٦٨,٥١٩
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٤/١٥)	١,٩١٩,٨٧٤	١,٩٧٥,٣٠٣
مصاريف بنكية	٨,١٨٣,٤٢٦	٢,٢٦٣,٢٦٤
خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٣/١٤)	١٥,١٨٢,٦٦٥	٧,٥٦٤,٤٥٨
انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/١١)	١٢,٩٠٧,٩٧٥	-
انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٣/١٤)	١,٩٥٧,٣٦٨	-
رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي	٣,٥٤٦,٠٣٩	٢,٦١١,٤٠٦
أتعاب مهنية واستشارية	٣,٠٥٦,٠٦٩	١,٨٣٢,٤٩١
رسوم حكومية واشتراكات	٥,٠٦١,٤٢٧	٧,٤٤٩,١٩٢
هاتف وبريد وانترنت وكهرباء ومياه	٨٨٢,٩٤٩	١,١٨٦,٨٤٥
إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	٦١٢,٨٨٠	٤٧٢,٢٩٧
تبرعات	٥٨٨,٩٩٣	-
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)	١,٤٠١,٠٧٢	١,٨٦٣,٢٦٨
استهلاك أصول حق استخدام (إيضاح ١/٧)	٤٦,٢١١	-
ديون معدومة	٤٠٦,٣٠٩	-
تأمينات	٢,٣٤٢,٨٣٤	٩٩٠,٣٣١
دعاية وإعلان	٢٠٥,٤٤٦	١٤٨,٧٢٠
سفر وانتقالات	١,٠٧٠,٤٥٥	٩٥٢,٢٥٤
إيجارات	١,٨١٢,٩٥٧	١,١٠٧,٥٦٦
إصلاح وصيانة	٧٧٤,١٣٠	٢٧١,٥٣٢
مصاريف أخرى	٣,٣٢٢,٢١٩	٥,٠٤٤,٣٩٧
	١٤٤,١٧٧,٢٨٠	**٨٩,٦٣٢,٠٨٠**

تضمنت الرواتب والأجور وما في حكمها مزايا ومكافآت كبار التنفيذيين (إيضاح ٤/١٥).

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٢٨- إيرادات أخرى

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
عمولات تسويق	٢,٤٤٣,٤٤٧	-
عقارات تم التنازل عنها	-	٧٠٠,٠٠٠
أرباح استبعاد حق استخدام أصول	٩٠,٥٩٧	-
أخرى	٥١٨,٩٦٢	١,٥٠٦,٩٧٩
	٣,٠٥٣,٠٠٦	**٢,٢٠٦,٩٧٩**

٢٩- تكاليف تمويل

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
تكاليف تمويل التزامات تأجير (إيضاح ٢/٧)	٣,١٢٩,٠٢٤	٤,٠٧٧,٣١٦
تكاليف تمويل قروض	٢٧,٠١٦,٨٠٣	٢٠,٨٤٧,٦٣٦
	٣٠,١٤٥,٨٢٧	**٢٤,٩٢٤,٩٥٢**

٣٠- 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:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
ربح السنة	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	٦٠,١٩٠,٢١٠
المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)	٠,٢٢	٠,١٢

٣١- الالتزامات المحتملة

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
إجمالي خطابات الضمان	٧٦١,٥٨٠,٢٥٥	٥٥٥,١٠٠,٦٥٣
المغطاه من خطابات الضمان (إيضاح ١٤)	(٣٩,٢٥٣,٠٠٨)	(٣٨,٨٤٣,١٦٩)
	٧٢٢,٣٢٧,٢٤٧	**٥١٦,٢٥٧,٤٨٤**

٣٢- التقارير القطاعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع
الإيرادات	١,٠٧٢,١١٨,٨٧٧	٢٣٠,١٣٩,٤٩٤	١١٩,٠٣٤,٠٩٢	١٤,٧٢٧,١٢٨	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١
مجمل الربح	٢٢٢,٠٨٥,٧١٣	٣٤,٤٩٨,٦٩٧	٣٥,٦٦٠,٥٢٥	٥,٨٤٦,٢٨٤	٢٩٨,٠٩١,٢١٩
صافي الربح / الخسارة	١٣١,٠٨١,٤٧٧	(٤٩,٢٩٧,٤٣٦)	٢٥,٠٢١,٧٩٤	٢,٥٣٥,١٣١	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦
إجمالي الأصول	٢,١٨٢,٢٣٣,٨٩٩	٤٦٢,٠٧١,٣٩٧	١١٥,٦٩٩,٠٧٧	٧,٥٧٩,٥٤٦	٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩
إجمالي الالتزامات	١,٦٩٥,٣١٦,٢٢٠	٤١٦,٩٧٢,١٨٣	٥٤,٠٦٧,٧٥٤	٥,٥٧٤,٢٦١	٢,١٧١,٩٣٠,٤١٨

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع
الإيرادات	٥٥٤,٨٦٦,٦٥٧	٢٣٦,١٠٦,٢٦٨	٨٦,٤٧٥,١٠٩	٣,٧٣١,٣٤٠	٨٨١,١٧٩,٣٧٤
مجمل الربح	١١٨,٠٩٩,٥٦٦	٢١,٧٥٠,٦٥١	٢٦,٩٣٣,٩٩٥	٢٧٨,٩٩٤	١٦٧,٠٦٣,٢٠٦
صافي الربح / الخسارة	٤١,٤٧٨,١٣٤	(٣,٣١٠,٠٥٠)	٢٢,١٣٥,٠٦٧	(١١٢,٩٤١)	٦٠,١٩٠,٢١٠
إجمالي الأصول	١,٦٣٦,٠٠٨,٤٥٤	٥٤٣,٣٦٨,٧٢١	١٢٩,٩٨٧,٢٠٦	٥,٢٣٤,١٠٥	٢,٣١٤,٥٩٨,٤٨٦
إجمالي الالتزامات	١,٣٦٧,٩٩٠,٣٩٦	٣٢٢,٥٩٢,٦٠٠	٦٩,٢٥٠,٦٠٧	٢,٧٦٩,٦٦٨	١,٧٦٢,٦٠٣,٢٧١

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٣٣- توزيعات الأرباح

- قام مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٣م بالموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة عن النصف الثاني من العام ٢٠٢٢م بمبلغ ١٥ مليون ريال المنصرف منها (١٤,٩٩٩,٤٨٨ ريال) بواقع ٣٠ هللة /سهم على ان تكون الأحقية للمساهمين المالكيين الاسهم يوم الاستحقاق والمقيدين بسجل مساهمي الشركة لدى مركز ايداع في نهاية اليوم ثاني يوم تداول على انعقاد الجمعية للشركة (يوم الاستحقاق) وذلك بناءً على تفويض الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٣١م.
- قام مجلس إدارة شركة لدن للاستثمار بتاريخ ٠٦ نوفمبر٢٠٢٣م بالموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة عن النصف الأول من العام ٢٠٢٣م بمبلغ ٢٠ مليون ريال بواقع ٤٠ هللة /سهم على ان تكون الأحقية للمساهمين المالكيين الاسهم يوم الاستحقاق والمقيدين بسجل مساهمي الشركة لدى مركز ايداع في نهاية اليوم ثاني يوم تداول وذلك بناءً على تفويض الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٣١م.

٣٤- 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 الأخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل راس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة راس المال.
تقوم المجموعة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة راس 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:

	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
مجموع القروض	١,١٤٣,٩٩٧,٢٠٥	٨٠٩,٣٧٠,٢٨٨
يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية	(١٩٤,٧٩٣,٦٩٧)	(٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠)
صافي الدين	**٩٤٩,٢٠٣,٥٠٨**	**٥٦٦,٦٤١,٠٥٨**
مجموع حقوق المساهمين	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١	٥٥١,٩٩٥,٢١٥
نسبة المديونية	٪١٥٩,٣٥	٪١٠٢,٦٥

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

أصول مالية بالقيمة العادلة	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
استثمارات في أدوات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
استثمارات في أدوات مالية من خلال الربح أو الخسارة	٣١,٨٨٧,٧٥٠	٣٨,١٨٣,٧٥٠
	٨٦,٨٩٢,٧٥٠	**١٢٢,٢٥٨,٧٥٠**

أصول مالية بالتكلفة المطفأة	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣	٣٤٦,١٤٩,٨٢٤
أصول عقود	١,٠٩٩,١٢٦,٣٥٢	٥١٣,١٦٢,١٨٦
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة	٩٤٤,٧٣٣	-
نقد وما في حكمه	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠
المجموع	**١,٦٢٨,٤٧٧,٠٧٥**	**١,١٠٢,٠٤١,٢٤٠**

التزامات مالية بالتكلفة المطفأة	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
قروض لأجل	١,١٤٣,٩٩٧,٢٠٥	٨٠٩,٣٧٠,٢٨٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي العلاقة	٢,٥٥٥,٤٦٩	١,٦١٦,٨٦٠
التزامات عقود	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	٨٥,٥٨٢,٢١٢
دائنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	٧٤٣,٩٤٢,٣١١
التزامات عقود الإيجار	٨٣,٢٢٢,١٤٦	٩٩,٦٤٦,٩٢٩
المجموع	**٢,١٣٦,٩٥٧,٧١٢**	**١,٧٤٠,١٥٨,٦٠٠**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٣٤- الأدوات المالية... (تتمة)

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

- 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 باي التزامات مستقبلية.
تنص شروط المبيعات الخاصة بالمجموعة بأن يتم سداد المبالغ نقدا عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل وفق شروط ائتمانية تتراوح مدة السداد فيها عادة بين ٣٠ إلى ١٨٠ يوم.

جميع الالتزامات المتداولة يتوقع سدادها خلال ١٢ شهر من تاريخ القوائم المالية ويتم سداد الذمم الدائنة التجارية عادة خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوم من تاريخ الشراء.

مخاطر السيولة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م			
	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	أكثر من ٥ سنوات	القيمة الدفترية
قروض طويلة الأجل	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	-	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩
قروض قصيرة الأجل	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	-	-	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦
التزامات عقود	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	-	-	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	-	-	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦
التزامات عقود الإيجار	١١,٣٠٦,٥١٤	٧١,٩١٥,٦٣٢	-	٨٣,٢٢٢,١٤٦
	١,٢٧٧,٧٢٠,٠٩٣	**٨٥٦,٦٨٢,١٥٠**	**-**	**٢,١٣٤,٤٠٢,٢٤٣**

مخاطر السيولة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	أكثر من ٥ سنوات	القيمة الدفترية
قروض طويلة الأجل	٤٩,٣٦٨,٨١١	٥٩٨,٣٠٨,٣١٢	-	٦٤٧,٦٧٧,١٢٣
قروض قصيرة الأجل	١٦١,٦٩٣,١٦٥	-	-	١٦١,٦٩٣,١٦٥
التزامات عقود	٨٥,٥٨٢,٢١٢	-	-	٨٥,٥٨٢,٢١٢
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٧٤٣,٩٤٢,٣١١	-	-	٧٤٣,٩٤٢,٣١١
التزامات عقود الإيجار	٢٥,٩٥٣,٨٥٠	٧٣,٦٩٣,٠٧٩	-	٩٩,٦٤٦,٩٢٩
	١,٠٦٦,٥٤٠,٣٤٩	**٦٧٢,٠٠١,٣٩١**	**-**	**١,٧٣٨,٥٤١,٧٤٠**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٣٤- الأدوات المالية... (تتمة)

- مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من النقد لدي 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.

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 اساس 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 أرصدتها المرحلة.
- تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.
- عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا ، تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا 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 :٢مدخلات 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 المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدني مستوي 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 وفقا 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 جوهريا عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	-	-	٥٥,٠٠٥,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣١,٨٨٧,٧٥٠	-	-	٣١,٨٨٧,٧٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	-	-	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٨,١٨٣,٧٥٠	-	-	٣٨,١٨٣,٧٥٠

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(بالريالات السعودية)

٣٥- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة الماضية لتتماشى مع عرض القوائم المالية لهذه السنة وذلك كما يلي:

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م قبل إعادة التبويب	إعادة التبويب	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بعد إعادة التبويب
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	٣٧,٩٦٦,٧٢٢	٢٧,٨٧٦,٤٨١	٦٥,٨٤٣,٢٠٣
مشروعات تحت التنفيذ	٩٣,٠٦١,٧٥٥	(٩٣,٠٦١,٧٥٥)	-
عقارات استثمارية - بالصافي	٧٢٤,٥٣٦,٤٤٧	١٢٣,٧٧٥,٦٢٩	٨٤٨,٣١٢,٠٧٦
حق استخدام الأصول - بالصافي	٧٨,٣٤٩,٦٨٩	(٧٧,٤٥٠,٣٤٨)	٨٩٩,٣٤١
أصول عقود - الجزء غير متداول	-	١٨٣,٨٦٠,٧٥٩	١٨٣,٨٦٠,٧٥٩
عقارات للتطوير والبيع - غير متداول	٢١٣,٤٠٦,٨٦٤	(١٦٥,٠٠٠,٧٦٦)	٤٨,٤٠٦,٠٩٨
أصول غير ملموسة - بالصافي	٢,٤٥٧,٢٧٠	-	٢,٤٥٧,٢٧٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨٤,٠٧٥,٠٠٠	-	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
	١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧	**-**	**١,٢٣٣,٨٥٣,٧٤٧**
الأصول المتداولة			
أصول عقود - الجزء المتداول	-	٣٢٩,٣٠١,٤٢٧	٣٢٩,٣٠١,٤٢٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٥٧,٨٨٠,٣٦٧	-	٥٧,٨٨٠,٣٦٧
المخزون	٦٦,٥٠٠,١٤١	-	٦٦,٥٠٠,١٤١
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	٦٧٥,٤٥١,٢٥١	(٣٢٩,٣٠١,٤٢٧)	٣٤٦,١٤٩,٨٢٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٨,١٨٣,٧٥٠	-	٣٨,١٨٣,٧٥٠
النقد وما في حكمه	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠	-	٢٤٢,٧٢٩,٢٣٠
	١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩	**-**	**١,٠٨٠,٧٤٤,٧٣٩**
الالتزامات المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	٤٩,٣٦٨,٨١١	-	٤٩,٣٦٨,٨١١
قروض قصيرة الأجل	١٦١,٦٩٣,١٦٥	-	١٦١,٦٩٣,١٦٥
التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	٢٥,٩٥٣,٨٥٠	-	٢٥,٩٥٣,٨٥٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١,٦١٦,٨٦٠	-	١,٦١٦,٨٦٠
التزامات عقود	-	٨٥,٥٨٢,٢١٢	٨٥,٥٨٢,٢١٢
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٥٢٩,٠١١,٢٢٤	٢١٤,٩٣١,٠٨٧	٧٤٣,٩٤٢,٣١١
حافز مسترد من وزارة الإسكان	٣٠٠,٥١٣,٢٩٩	(٣٠٠,٥١٣,٢٩٩)	-
مخصص (خسائر) استثمارات في شركة زميلة	١٢٦,٣٩٣	-	١٢٦,٣٩٣
مخصص الزكاة	٨,٦٠٤,٨٤٢	-	٨,٦٠٤,٨٤٢
	١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤	**-**	**١,٠٧٦,٨٨٨,٤٤٤**

٣٦- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة.

٣٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٤م

٢-٨ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

فهرس المحتويات

	رقم الصفحة
- تقرير المراجع المستقل	١-٦
- قائمة المركز المالي الموحدة	٧
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠-١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢-٤٥

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

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

تقرير المراجع المستقل

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

تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي:
لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة - شركة مساهمة سعودية - الرياض ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من (١) إلى (٣٧) المرفقة مع القوائم المالية، 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م 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 وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وكما التزمنا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

الأمور الرئيسة للمراجعة
الأمور الرئيسة 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 رأيا منفصلا في هذه الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

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

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

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

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

الايرادات	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧ ريال سعودي (٢٠٢٣م: ١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١ ريال سعودي). تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحيتها. يتضمن الإعتراف 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: تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على إلتزام أداء واحد أو أكثر. تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية. تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بإلتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء. نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الإعتراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.	لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية: • الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الإعتراف 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 إلتزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات 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، بإستخدام 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.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٢٠/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الايضاح رقم (٢٥) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالإيرادات.	

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

MOORE

تقرير المراجع المستقل

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

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

عقارات للتطوير والبيع	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
تحتفظ المجموعة بعقارات للتطوير والبيع بمبلغ ٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٢٠٢٣م: ٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧ ريال سعودي). يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل وبشكل أساسي تتضمن الوحدات السكنية المنجزة وقيد التطوير وقطع الأراضي الغير مباعة. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإتمام البيع. لغرض تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق، أجرت الإدارة تقييماً لتقدير سعر البيع المستقبلي بالرجوع إلى معاملات البيع الأخيرة للعقارات المماثلة. لقد قمنا باعتبار هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية التقديرات والأحكام الممارسة في تحديد القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير، 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 قيد التطوير للمجموعة.	قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لتقييم العقارات قيد التطوير: ● قمنا باختبار صحة قياس العقارات للتطوير والبيع بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ● قيمنا مدى معقولية أسعار المبيعات المقدرة للمجموعة والتكاليف المقدرة للإتمام والتكاليف المقدرة لإجراء البيع من خلال المناقشات مع الإدارة واختبار التفاصيل والتحليل بناء على التجارب السابقة وأسعار البيع الفعلية خلال الفترة اللاحقة. ● قيمنا مدى كفاية وملائمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٨/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع وكذلك الايضاح رقم (١٢) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالعقارات للتطوير والبيع.	

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

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

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

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيف تتم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٤١٢,١٥٤,٢١٥ ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢ ريال سعودي) والتي تم إظهارها بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيّم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. 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.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيّمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيّمين. • قمنا بمقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقارير التقييم المقدمة من قبل المقيّمين. • قيّمنا طرق ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل المقيّمين. • اطلعنا على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية. • قيّمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وكذلك الايضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات الاستثمارية	

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع عليها. والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى. ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو محرفة بشكل جوهري بأية صورة أخرى. واذا توصلنا الى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استنادا الى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة. وليس لدينا ما نقرر عنه في هذا الشأن

MOORE
السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

الى / السادة المساهمين في
شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
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 والاصدارات 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 الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الافصاح 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 الجوهري 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 دائما عن كل تحريف جوهري متى 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 ونلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر وجود التحريف الجوهري 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 الجوهري 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 بالشركة.
- 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 تأكد جوهري 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 تأكد جوهري، 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 ظروفاً 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.

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير المراجع المستقل

الى / السادة المساهمين في
شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
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. ونظل 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 إلتزمنا بالمتطلبات المسلكية ذات الصلة المتعلقة بالإستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على إستقلالنا، ونبلغهم 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

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS EL SAYED EL AYOUTY & CO. P.R. 4030291245

الرياض في: ٢٦ رمضان ١٤٤٦هـ
الموافـــق: ٢٦ مارس ٢٠٢٥م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات – بالصافي	٥	١٠٤,٩٥٧,٣٩٦	٦٨,٨٣٤,٥١٦
عقارات استثمارية – بالصافي	٦	٤١٢,١٥٤,٢١٥	٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢
حق استخدام الأصول - بالصافي	١/٧	٥,٢٨٨,٨١٨	٤,٨٥٨,١٥٤
اصول غير ملموسة - بالصافي	٨	٩٠٣,٣٥٦	٢,٨٢٣,٠٥١
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١/١٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٥,٠٠٠
دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري	٩	٣٢,٩٩٣,٧٧٠	-
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٢/١١	٩٦٩,٥١٩,١٥٧	٦٥٨,٠٢٨,٤١٢
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٢/١٢	١٦,٠٨٠,٤٤١	٩٥,٨٥٢,١٦٥
مجموع الأصول غير المتداولة		١,٥٨٦,٧٣٧,١٥٣	١,٤٧١,٧٠٦,٣٦٠
الأصول المتداولة			
أصول عقود - الجزء المتداول	١/١١	٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤	٤٤١,٠٩٧,٩٤٠
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	١/١٢	٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣	٢٥٤,٥٨٣,١٧٢
المخزون	١٣	٣٢,٨٥٢,٧٧٢	٣٨,٩٥٧,٩٧٤
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة اخرى – بالصافي	١٤	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٥	١,٣٦٩,٦٨٢	٩٤٤,٧٣٣
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٦	٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٣١,٨٨٧,٧٥٠
استثمارات في أدوات دين	٢/١٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	١٧	٢٢,١٢٢,٩٠٦	١٢١,١٣١,٥٣٥
النقد وما في حكمه	١٧	٨١,٢٠٧,٠٣٥	٧٣,٦٦٢,١٦٢
مجموع الأصول المتداولة		١,٤٢٦,٠٧٩,٢٨٨	١,٢٩٥,٨٧٧,٥٥٩
مجموع الأصول		٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١	٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩
حقوق المساهمين والالتزامات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٩	٢٠,٦٤٠,٦٢٨	٢٤,٠٣٢,١٨٢
أرباح مبقاة		١٥٤,١٢٧,٩٥٤	١١٤,٦٥١,٩٤٣
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة بالعادلة	٢/١٠	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)
ربح/ (خسارة) إكتوارية ناتجة من إعادة قياس مناقع الموظفين المحددة		٣٠٥,٠٠٨	(٣,٠٤١,٦٧٨)
مجموع حقوق المساهمين		٦٣٤,٩١٩,٦٤٤	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٢/٢٠	٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	٢/٢/٧	٦٦,٨٩٦,٤٦١	٧١,٩١٥,٦٣٢
التزامات مناقع الموظفين المحددة	٢٢	٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٣,٥٨٦,٦٥٣
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٩٦٩,٤٣٩,٣٤٦	٨٨٠,٢٦٨,٨٠٣
الالتزامات المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١/٢٠	٧٢,٢٨٢,٧٥٣	١٥٩,٦٩٦,٤٣١
قروض قصيرة الأجل	٢١	١٧٤,١٤٨,٨٠٦	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	١/٢/٧	٩,٤٠٩,٤٥١	١١,٣٠٦,٥١٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢/١٥	١,٩٣٠,٥٩٥	٢,٥٥٥,٤٦٩
التزامات عقود	٣/١١	٢٣٠,٧٦٠,٨١٩	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة اخرى	٢٣	٩٠٩,٦٨١,٩١٥	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦
التزامات حساس تشغيلية		٥,٠٠٠,٠٠٠	-
مخصص قضايا		٢,٣٢٦,٥٥٣	-
مخصص الزكاة	٢/٢٤	٢,٩١٦,٥٥٩	١١,٣٨٦,٠٥٣
مجموع الالتزامات المتداولة		١,٤٠٨,٤٥٧,٤٥١	١,٢٩١,٦٦١,٦١٥
مجموع الالتزامات		٢,٣٧٧,٨٩٦,٧٩٧	٢,١٧١,٩٣٠,٤١٨
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات		٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١	٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batil

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
العمليات المستمرة			
الإيرادات	٢٥	١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١
تكلفة الإيرادات	٢٦	(١,٢٣٣,١٦٩,٩٥٢)	(١,١٣٧,٩٢٨,٣٧٢)
مجمل الربح		٢٧٢,١٠٥,٩١٥	٢٩٨,٠٩١,٢١٩
مصروفات عمومية وإدارية	٢٧	(١٥٧,٧٢١,٤٨٥)	(١٤٤,١٥٧,١٨٠)
(خسارة) استبعاد أصول غير ملموسة		(١,٤٨٢,٥٥٤)	-
أرباح استبعاد حق استخدام الأصول		-	٩٠,٥٩٧
خسارة عقارات استثمارية تحت التطوير		(٢,١٢٤,٨٦٠)	(١١,٧٥١,٥٤٥)
(خسارة) استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		(٤٢٣,٣٤٣)	(٧٥٣,٣٦٦)
خسائر عقود تشغيلية		(٧,٠٠٠,٠٠٠)	-
خسائر هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات		(٥٨٦,١٢٨)	-
الربح من الأنشطة التشغيلية		١٠٢,٧٦٧,٥٤٥	١٤١,٥١٩,٧٢٥
إيرادات (مصروفات) أخرى			
استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة	١/٩	-	١٢٦,٣٩٣
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١,٩٠٠,٠٠٠	٦٦٥,٠٠٠
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١/١٦	٧٠٠,٠٠٠	١,٠٤٣,٧٥٠
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١/١٦	-	٤٥٥,٣٦٨
(خسارة) / ربح من اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	١/١٦	(٦,٢٣٤,٧٥٠)	٤,٩١٤,٠٠٠
تكاليف تمويل	٢٨	(٤٢,١١٥,٦٨٣)	(٣٠,١٤٥,٨٢٧)
إيرادات أخرى	٢٩	١,٤٩٢,٤٢٨	٢,٩٦٢,٤٠٩
عوائد استثمارات في أدوات الدين		٢١٢,٥٠٠	-
رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى		١,٩٥٧,٣٦٨	-
صافي ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الزكاة		٦٠,٦٧٩,٤٠٨	١٢١,٥٤٠,٨١٨
الزكاة	٢/٢٤	(١,٧٠٧,٧٧٨)	(١٢,١٧٤,١٢٣)
رد مخصصات زكوية	٢/٢٤	٢,٧٥٦,٢٥٤	-
صافي ربح السنة من العمليات المستمرة بعد الزكاة		٦١,٧٢٧,٨٨٤	١٠٩,٣٦٦,٦٩٥
العمليات غير المستمرة			
ربح / (خسارة) من بيع استثمار في شركة تابعة	٣٠	٤,٣٥٦,٥٧٢	(٢٥,٧٢٩)
صافي ربح العمليات غير المستمرة		٤,٣٥٦,٥٧٢	(٢٥,٧٢٩)
صافي ربح السنة		٦٦,٠٨٤,٤٥٦	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦
الدخل الشامل الآخر:			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة			
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة	١/١٠	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)
ربح / (خسارة) إكتوارية من إعادة قياس مناقع الموظفين المحددة	٢٢	٣,٣٤٦,٦٨٦	(١,٦١٣,١٩٢)
مجموع بنود الدخل الشامل الآخر		(٦,٨١٨,٣١٤)	(٣٠,٦٨٣,١٩٢)
الدخل الشامل للسنة		٥٩,٢٦٦,١٤٢	٧٨,٦٥٧,٧٧٤
ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة	٣١	٠,١٣	٠,٢٢

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(خسارة) / ربح اكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	مجموع حقوق المساهمين
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م							
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٩٨,٠٨٥	٥١,٢٤٤,٥٦٢	(١٠,٩١٨,٩٤٦)	(١,٤٢٨,٤٨٦)	٥٥١,٩٩٥,٢١٥
صافي ربح السنة		-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦
بنود الدخل الشامل الأخر		-	-	-	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١,٦١٣,١٩٢)	(٣٠,٦٨٣,١٩٢)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		-	-	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)	(١,٦١٣,١٩٢)	٧٨,٦٥٧,٧٧٤
توزيعات أرباح خلال السنة		-	-	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)	-	-	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٩	-	١٠,٩٣٤,٠٩٧	(١٠,٩٣٤,٠٩٧)	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١١٤,٦٥١,٩٤٣	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(٣,٠٤١,٦٧٨)	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م							
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١١٤,٦٥١,٩٤٣	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(٣,٠٤١,٦٧٨)	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١
صافي ربح السنة		-	-	٦٦,٠٨٤,٤٥٦	-	-	٦٦,٠٨٤,٤٥٦
بنود الدخل الشامل الأخر		-	-	-	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٣,٣٤٦,٦٨٦	(٦,٨١٨,٣١٤)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		-	-	٦٦,٠٨٤,٤٥٦	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	٣,٣٤٦,٦٨٦	٥٩,٢٦٦,١٤٢
توزيعات أرباح خلال السنة	٣٤	-	-	(١٩,٩٩٩,٩٩٩)	-	-	(١٩,٩٩٩,٩٩٩)
المحول إلى الاحتياطي النظامي	١٩	-	٦,٦٠٨,٤٤٦	(٦,٦٠٨,٤٤٦)	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	١٥٤,١٢٧,٩٥٤	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	٣٠٥,٠٠٨	٦٣٤,٩١٩,٦٤٤

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

الرئيس التنفيذي للمالية

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

الرئيس التنفيذي

د. حسن شافي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح السنة		٦٦,٠٨٤,٤٥٦	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦
تعديل صافي الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل			
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات		١٢,٤٨٩,٧١٨	١١,٦١٥,١٦١
استهلاك عقارات استثمارية		٢٢,٥٣١,٤٩٤	٢١,٥٩٦,٢٨٨
خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٤٢٣,٣٤٣	٧٥٣,٣٦٦
خسائر هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات		٥٨٦,١٢٨	-
خسائر عقارات استثمارية تحت التطوير		٢,١٢٤,٨٦٠	١١,٧٥١,٥٤٥
خسائر عقود تشغيلية		٧,٠٠٠,٠٠٠	-
اطفاء أصول غير ملموسة		٤٣٧,١٤١	٦١٢,٨٨٠
خسائر استبعاد أصول غير ملموسة		١,٤٨٢,٥٥٤	-
استهلاك حق استخدام الأصول		١,١٥٢,٨٦٩	٧٧٦,٤٢٩
(أرباح) استبعاد حق استخدام الأصول		-	(٩٠,٥٩٧)
(أرباح) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	(٤٥٥,٣٦٨)
التزامات منافع الموظفين – المكون		٧,٩٧٧,٠٩٠	٩,٥١٤,٦١٥
استبعاد مخصص خسائر استثمارات في شركة زميلة		-	(١٢٦,٣٩٣)
رد مخصصات زكوية		(٢,٧٥٦,٢٥٤)	-
رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى		(١,٩٥٧,٣٦٨)	-
مخصص قضايا – المكون		٢,٣٢٦,٥٥٣	-
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		(١,٩٠٠,٠٠٠)	(٦٦٥,٠٠٠)
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة		(٧٠٠,٠٠٠)	(١,٠٤٣,٧٥٠)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة – المكون		٤,٧٢٢,٦١٦	١٥,١٨٢,٦١٥
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء – مكون		١٠,١٦٥,٣٦٢	١٢,٩٠٧,٩٧٥
مخصص انخفاض في قيمة الارصدة المدينة الأخرى		-	١,٩٥٧,٣٦٨
تكاليف تمويل قروض طويلة الاجل		١٨,٨٨٢,٧٨١	١٠,١٤١,٢٠١
تكاليف تمويل قروض قصيرة الاجل		١٩,٧٩٥,١٢١	١٦,٨٧٥,٦٠٢
تكاليف تمويل التزامات تأجير		٣,٤٣٧,٧٨١	٣,١٢٩,٠٢٤
تكاليف تمويل مشروع ضاحية العسيلة		٣٠,٦٥٤,٩٣٧	٢٦,٢١٠,٠٤٥
الزكاة – مكون		١,٧٠٧,٧٧٨	١٢,١٧٤,١٢٣
خسائر / (أرباح) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٦,٢٣٤,٧٥٠	(٤,٩١٤,٠٠٠)
صافي (ربح) / خسارة العمليات غير المستمرة		(٤,٣٥٦,٥٧٢)	٢٥,٧٢٩
		٢٠٨,٥٤٧,١٣٨	٢٥٧,٢٦٩,٨٧٤
التغير في الأصول والالتزامات			
المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		(٢,٥٧٥,٣٥٤)	(١٥,٥٣٦,٠٥٣)
عقود العملاء		(٥٥١,٢٤٦,٥١٨)	(٥١٠,٥٩٠,٣٨٧)
المخزون		٦,١٠٥,٢٠٢	٢٧,٥٤٢,١٦٧
عقارات للتطوير والبيع		١٣١,٦٦٠,١٤٤	٤٢,٠٠٨,٧٤٤
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي		٢٥,٤٢١,٦٥٣	١٠,٩٣٣,٥٥١
أطراف ذات علاقة		(١,٠٤٩,٨٢٣)	(٦,١٢٤)
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)		٩٩,٠٠٨,٦٢٩	٩٠,٧٤٢,٦٧٢
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		١٧٦,٣٦٢,٩٨٩	(١٠,٦٢٣,٣٨٥)
المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية		(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة		(٤,٧٨٢,٧٠٧)	(١,٢٥٤,٥٩٠)
المسدد من الزكاة		(٤,٩١٥,٣٨٩)	(٩,٣٩٨,٥٤١)
تسويات زكوية		(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-
استبعاد شركة تابعة		١٣١,٢٦٠	(٢٠,١٠٠)
صافي التدفق النقدي الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٧٨,١٦٧,٢٢٤	(١١٨,٩٣٢,١٧٢)

عبدالعزيز الراشدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Sulaiman A. Al-Ratli

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية			
(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات		(١٩,٩٢٣,٨٢١)	(١٦,٦٥٤,٢٩٠)
المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		٣٥٥,٢٦٩	١,٣٨٢,٠٠٢
(إضافات) عقارات استثمارية		(٩,١٦٠,٢٣٧)	(٣٧,٧٥٧,٢٦٦)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		١٣٣,٠٠٧,٩٠٦	-
(إضافات) أصول غير ملموسة		-	(١٦٥,٠٠٠)
(إضافات) استثمارات في أدوات دين		(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
مبالغ مسددة بصندوق استثمار عقاري		(٣٢,٩٩٣,٧٧٠)	-
المحصل من توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		١,٩٠٠,٠٠٠	٦٦٥,٠٠٠
المحصل من توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة		٧٠٠,٠٠٠	١,٠٤٣,٧٥٠
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	١١,٦٦٥,٣٨٦
صافي التدفق النقدي الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		٦٨,٨٨٥,٣٤٧	(٣٩,٨٢٠,٤١٨)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية			
المسدد من التزامات تأجير		(١١,٩٣٧,٥٤٨)	(٢٤,٥٢٧,١١٤)
المحصل من القروض		٢٩٥,٤٣١,٧٢٩	٥٩٠,٠٥٨,٥٩٠
المسدد من القروض		(٤٠٣,٠٠١,٨٨٠)	(٣٢٨,٩٧٢,٢٥٩)
أرباح موزعة		(١٩,٩٩٩,٩٩٩)	(٣٤,٩٩٩,٤٨٨)
صافي التدفق (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية		(١٣٩,٥٠٧,٦٩٨)	٢٠١,٥٥٩,٧٢٩
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		٧,٥٤٤,٨٧٣	٤٢,٨٠٧,١٣٩
النقد وما في حكمه في أول السنة		٧٣,٦٦٢,١٦٢	٣٠,٨٥٥,٠٢٣
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٧	٨١,٢٠٧,٠٣٥	٧٣,٦٦٢,١٦٢
معلومات اضافية عن عمليات تمويلية غير نقدية			
المحول من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات بالصافي		٢٩,٨٦٦,٥٠٧	-
المحول من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير والبيع		-	٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى ممتلكات وآلات ومعدات		١٨٧,٠١٠	١٠٠,٧٥٠
المحول من عقارات للتطوير والبيع إلى الأصول غير الملموسة		-	٨٠٠,٤٦٣
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى الأصول غير الملموسة		-	(١٣,١٩٨)
إضافات عقود الإيجار		١,٥٨٣,٥٣٣	٥,٣٦٨,٩٧٣
الفوائد المرسملة على بند عقارات للتطوير والبيع		١٩,٧٨٠,٢٠١	٢٠,٣١٣,٧٢١
الفوائد المرسملة على بند عقارات استثمارية تحت التطوير		-	٣٢٨,٦٦٢
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة		(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)
(خسائر) / أرباح اكتوارية ناتجة من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة		٣,٣٤٦,٦٨٦	(١,٦١٣,١٩٢)

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

الرئيس التنفيذي للمالية	الرئيس التنفيذي	عضو مجلس الإدارة المفوض
عبدالعزيز الرشيدي Abdulaziz Al-Rashidi	د. حسن شوقي الحازمي Dr. Hassan Alhazmi	سليمان عبدالعزيز الباتلي Suliman A. Al-Batli

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٧) تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية - تأسست بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٣هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٦/١٢م للموائمة مع نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ ، والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ وسجل تجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م ساري حتى ١٤٤٩/٠٥/٢١هـ الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م - وعنوان مركزها الرئيسي هو مدينة الرياض ص.ب : ٣٩٥٣٤٣ رمز بريدي: ١٢٣١٢.

٢/١- تعمل الشركة من خلال المركز الرئيسي والفرع التالي:
- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ ساري حتى ١٤٤٨/١١/٠٩هـ (المركز الرئيسي سابقاً*(.
* خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

٣/١- يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او 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 ٢٠٢٤م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة":

شركات تابعة	نوعها	مقر الشركة	نسبة الملكية ٢٠٢٤م	نسبة الملكية ٢٠٢٣م
شركة بلت الصناعية	ذات مسئولية محدودة	الرياض	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بانيت للتشغيل والصيانة	ذات مسئولية محدودة	الخبر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة لك الاستثمارية للتجارة	ذات مسئولية محدودة	مكة المكرمة	-	١٠٠٪
شركة اكتساب للموارد البشرية	ذات مسئولية محدودة	الرياض	١٠٠٪	١٠٠٪

٥/١- بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، تم فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة الأم على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال سعودي وقد تم بيع الشركة بمبلغ ١٣٣,٠٠٧,٩٠٦ ريال سعودي (إيضاح ٣٠(.

٦/١- 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 ٢٠٢٤م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

٦/١- نظام الشركات الجديد

بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٦/٣٠م تم الموافقة على نظام الشركات الجديد والذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٤/٠١/١٩م. وأحل نظام الشركات الجديد محل نظام الشركات القديم الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٨هـ وألغي كل ما يتعارض معه من أحكام، وعليه قامت الشركة بتعديل أوضاعها وفقاً لأحكام نظام الشركات الجديد بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٣هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٦/١٢م.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١/٢- الإلتزام بالمعايير المحاسبية

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

٣/٢- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء:

١- الاستثمارات في شركات تابعة وزميلة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال من خلال الربح والخسارة
٤- التزامات منافع الموظفين يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية

٤/٢- عملة العرض

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

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة أن تقوم الادارة 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 لدي الادارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.
ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الاثار 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 او في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات في ظل احكام الانظمة 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 واي ثمن غير نقدي في العقد.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١/٥/٢- الأحكام... (تتمة)
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 (٣ /٧) 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 جوهرية حول مقدرة المجموعة علي 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 المتوقع الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت.

قياس القيمة العادلة
عند عدم امكانية قياس القيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على اساس الاسعار المتداولة في اسواق نشطة، فانه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم اخذ المدخلات الى هذه النماذج من الاسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكنا، وعندما لا يكون ذلك مجديا، فان الامر يتطلب ابداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الاسعار. يمكن ان تؤثر التغيرات 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 اعادة قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي. يستند تحديد القيمة العادلة الى التدفقات النقدية المخصومة. تأخذ الافتراضات الرئيسية في الاعتبار احتمالية استيفاء كل هدف من اهداف الأداء وعامل الخصم.

معدل العائد الضمني لعقود الإيجار
لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني لجميع عقود الإيجار، وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض في قياس التزامات عقود الايجار. ان معدل الاقتراض هو سعر الفائدة الذي يجب على المجموعة دفعه من اجل الاقتراض لفترة مماثلة بضمان مماثل ومبالغ لازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام أصل في بيئة اقتصادية مماثلة. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض باستخدام البيانات الملحوظة (مثل: اسعار 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)

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢/٥/٢- الافتراضات والتقديرات... (تتمة)
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 الي حدوث انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفض 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 مطروحا 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 علي 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 الي الحد الذي لا يتجاوز خسارة الإنخفاض التي تم الاعتراف بها من قبل.

تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد الأخرى:
- إيضاح (٣ /٩) 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 نقدا أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢شهراً 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؛ او
  - 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 واصلاح 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 الانتاجي 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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 فأنها لا تستهلك - يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الانتاجية والقيمة التخريدية في تاريخ كل تقرير مالي، ويتم تعديلها كلما كان ذلك ملائماً. يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحا للاستخدام، ويتوقف استهلاكه في التاريخ الذي يصنف فيه الأصل على أنه محتفظ به للبيع أو يلغى فيه إثباته أيهما أبكر.

- فيما يلي الأعمار الانتاجية 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

- العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتناؤها أو استئجارها لأغراض اكتساب إيرادات إيجارية او تنمية رأس المال او كلاهما معاً إضافة الى العقارات قيد الإنشاء والتي يجرى تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية وكذلك التي يتم اقتناؤها لاستعمالات مستقبلية غير محددة لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية ولا استخدامها في مجال إنتاج او توريد البضائع او الخدمات.

تقاس العقارات الاستثمارية التي يتم اقتناؤها عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملة)، عند القياس اللاحق
- تستخدم المجموعة نموذج التكلفة والذي بموجبه تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول.

كما يتم الافصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمتطلبات الإفصاح لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وتحدد القيمة العادلة بناءاً على تقييم سنوي من قبل مقيّم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين.

يتم قياس حق استخدام الأصول المستأجرة المصنفة كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ وكما هو موضح بملخص سياسة عقود الإيجار.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسباً.

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 الايجار باستثناء عقود الايجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة، ويتم الاعتراف بحق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية العقد.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣/٥- عقود الإيجار.. (تتمة)

أصول حق الاستخدام

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي: -
- مبلغ القياس المبدئي لالتزامات عقود الايجار.
- أي دفعات إيجاريه تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز 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.

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 متأكدا 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 المقتناه 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 المقدرة 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 استنفاذ 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 مستقبلي. 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣/٧- استثمارات في شركات زميلة

- الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للشركة المستثمرة تأثير مهم عليها والتي لا تعد منشآه 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.

١/٧/٣- 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 الاضافية 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 اثبات نصيب المجموعة المستثمرة في الربح إلا بعد أن يتساوى نصيبها من الربح مع نصيبها غير المثبت من الخسائر.

٨/٣- عقارات التطوير والبيع

- تصنف العقارات التي يتم فيها اقتناؤها أو إنشائها أو ما في طور الانشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير والبيع وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية لتكاليف ومصروفات البيع.
- تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات للتطوير على أساس سنوي.
- في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات التطويرية كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحققها.

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 الى موقعه وحالته الراهنة، ويتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.
وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف النشاط الاعتيادي ناقصًا 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 الدفتري 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 الدفتري يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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 معادِلة 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.

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 جزء 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 ممولة 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 إكتوارياً 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 اساس 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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 وفقا 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 وفقا للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كالتزامات قصيرة الأجل.

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 فعليا. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح او الخسارة بعد طرح أي سداد.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملا 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 حاجه لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفى حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن المجموعة لا تثبت الالتزامات المحتملة وانما تفصح عنها في القوائم المالية.
- لا يتم إثبات الأصول المحتملة في القوائم المالية، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

١٨/٣- العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية أثناء السنة الى الريال السعودي وفقا لأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملة وتحول 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 والتزام مالي أو آداه حقوق ملكية لمنشأة أخرى.
ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقا 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 طرفا 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.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣/١٩/١- الأصول المالية.. (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق

- 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 الآخر**

- 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 تجميع 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 والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة 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.

- **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.

إلغاء 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.

الإنخفاض 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 والمحتملة 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 أيضا للذمم المدينة التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣/١٩/٢- 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 (لالتزام 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 عنصرا 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 الحقيقة في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه. حيث يتم قياس هذه الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقة ويتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم او علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقة. ويتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الحقيقة ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق 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.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به او إلغاؤه أو انتهاؤه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. فإن مثل هذا الاستبدال او 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.

٣/٢٠- تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم اثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر إلى الحد الذى يكون فيه من المحتمل أن تعود بمنافع اقتصادية على المجموعة وعندما يكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، يمكن قياسها بشكل موثوق.

وتثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع عميل: 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: 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: إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام أداء.

إذا تضمن المقابل الموعود في العقد مبلغاً متغيراً، يجب على المجموعة تقدير مبلغ المقابل الذي يحق للمجموعة مقابل نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠/٣- تحقيق الإيرادات... (تتمة)

يمكن أن يختلف المقابل الموعود به إذا كان حق المجموعة في المقابل مرهوناً بوقوع أو عدم حدوث حدث مستقبلي. يمكن أن يختلف مبلغ المقابل بسبب الخصومات أو المبالغ المستردة أو الاعتمادات أو الحوافز أو العقوبات أو البنود المماثلة الأخرى. يتم ذكر التغير المتعلق بالمقابل الذي وعد به العميل، إن وجد، بشكل صريح في العقد. وفقاً لذلك، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ المقابل المتغير باستخدام المبلغ الأكثر احتمالاً وفقاً لشروط العقد.

إيرادات عقود الإنشاء والتطوير العقاري والبيع على الخارطة

تثبت الإيرادات لعقود الإنشاء والتطوير العقاري والبيع على الخارطة وفقاً لطريقة المدخلات على أساس مدي تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء من خلال قياس جهود المجموعة أو التكلفة المتكبدة للوفاء بواجب الأداء بالنسبة إلى مجموع المدخلات المتوقعة للوفاء بواجب الأداء ذلك.

عندما تكون التكلفة المتكبدة غير متناسبة مع تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء. تقوم المجموعة بتعديل طريقة المدخلات لإثبات الإيراد فقط في حدود تلك التكلفة التي تم تكبدها.

ويتم اثبات تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء غير المفوتر كأصل، ويتم اثبات فائض الفواتير عن تقدم المجموعة في الوفاء بواجب الأداء كالتزام.

إيرادات إيجار

يتم اثبات الايرادات من تأجير العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار.

تقديم خدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة شريطة أنه يمكن قياس مبلغ الإيرادات والتكاليف المتعلقة بصورة موثوقة وأن من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة للمجموعة.

إيرادات بيع السلع والأراضي والعقارات الجاهزة

يتم اثبات الايراد الناتج عن بيع السلع والأراضي والعقارات الجاهزة عند تحويل المخاطر والمنافع المهمة للملكية إلى المشترى مع عدم احتفاظ المجموعة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ولا بحق السيطرة الفعلية على السلع والعقارات المباعة، ويتم الاعتراف بالإيراد بالصافي بعد الخصم المسموح به.

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

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 بآثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتمل إصدارها.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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 الاعمال هو مجموعة من الاصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات او خدمات تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى. ويشمل القطاع الجغرافي تقديم منتجات او خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية اخرى.

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة
٤/١- المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:
لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٤م 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 ١	تعديلات على معيار " عرض القوائم المالية" متعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة وغير متداولة.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على معيار "قائمة التدفقات النقدية" متعلقة بترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، مع تعديل استتباعي على معيار "الأدوات المالية - الإفصاحات.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	تعديلات على معيار عقود الإيجار متعلقة بمعاملات البيع وإعادة الاستئجار وتقييم ما إذا كانت عملية نقل الأصول هي عملية بيع.	٠١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي- الاستدامة ١، الاستدامة ٢	وافق مجلس المعايير الدولية على إصدار معياري التقرير المالي الاستدامة ١ المتعلق بالمتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة، والاستدامة ٢ والمتعلق بالإفصاحات المتعلقة بالمناخ - وقد حدد المجلس تاريخ سريان تلك المعايير للسنوات المالية التي تبدأ في ٠١ يناير ٢٠٢٤م أو غير ذلك.	يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

٤/٢- المعايير الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والغير مطبقة:
وفيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة والغير سارية المفعول والغير مطبقة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان على القوائم المالية التي تبدأ من أو بعد
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	تعديلات على معيار "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" متعلقة بتعريف العملة القابلة للصرف وتقدير سعر الصرف الوري عندما تكون العملة غير قابلة للصرف والأفصاحات المتعلقة بها.	٠١ يناير ٢٠٢٥م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ والتحديثات الاستتباعية على معياري المحاسبة الدولي رقم ٨ و٧	اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي رقم ١٨ "العرض والافصاح في القوائم المالية" والذي حل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ يشمل المعيار تطوير هيكل قائمة الدخل لتقديم معلومات أكثر ملائمة ووضوحًا وتطوير متطلبات خاصة تتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. وقد نتج عن صدور المعيار تعديلات استتباعيه على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ متعلقة بأساس إعداد القوائم المالية والافصاح عن معلومات السياسات المحاسبية المهمة ومصادر عدم التأكد، وعلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ متعلقة بعرض التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح ودخل ومصروف الفائدة مع وضع متطلبات خاصة للمنشآت التي يعتبر نشاطها الرئيسي هو الاستثمار أو التمويل.	٠١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي رقم ١٩ " المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" والذي يهدف بشكل رئيسي الى توفير حد منخفض من الإفصاحات في القوائم المالية للشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة بدلا من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي بنسختها الكاملة بهدف تسهيل آليات وأنظمة اعداد القوائم المالية وتخفيض تكلفتها.	اختياري

٥- ممتلكات وآلات ومعدات- بالصافي

٥/١- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	١٠,١١٤,٩٠٨	٣٢,٥٩٧,٠٧١	٩,٧٢٤,٠٦٦	١٥,٧١٤,١٧٢	١٤,٦٢٤,٥٦٦	٤٤,٢٣٩,٧٧٤	٣,٢٧٣,٥٨٢	-	١٣٠,٢٨٨,١٣٩
إعادة تصنيف	(٧٩١,٧٠٠)	٢,٠٤٤,٧٤٠	(١٣٤,٥٣٧)	(٦٢٩,٧٤٧)	(١,١١٧,٧٤٣)	١,٠٣٥	٦٢٧,٩٥٢	-	-
إضافات خلال السنة	-	٥,٥٧٢,٣٦٦	٢,٠٢٣,٧٩١	٢,٢٧٩,٣٠١	٢,٧٢٢,٨٧٧	٦,١٨٩,٦١١	١,١٣٥,٨٧٥	-	١٩,٩٢٣,٨٢١
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١/٦)	٢١,٢١٦,١٨٧	٨,٧١٦,٩٥١	-	-	-	-	-	-	٢٩,٩٣٣,١٣٨
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	١٨٧,٠١٠	-	-	-	١٨٧,٠١٠
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٢٧٩,٧٨٦)	(٨٢٦,٢١٣)	(٤,٥٣٧,٦٠٦)	(٢,٣٣٥,٠٥٥)	(٤٤٩,٦٨٦)	-	(١١,٤٢٨,٣٤٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٣٠,٥٣٩,٣٩٥**	**٤٨,٩٣١,١٢٨**	**٨,٣٣٣,٥٣٤**	**١٦,٥٣٧,٥١٣**	**١١,٨٧٩,١٠٤**	**٤٨,٠٩٥,٣٦٥**	**٤,٥٨٧,٧٢٣**	**-**	**١٦٨,٩٠٣,٧٦٢**
الهبوط:									
الهبوط خلال السنة	٥٨٦,١٢٨	-	-	-	-	-	-	-	٥٨٦,١٢٨
	٥٨٦,١٢٨	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٥٨٦,١٢٨**
الاستهلاك المتراكم:									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	-	٢,٠٨٥,٩٠٦	٦,٣٨٢,١٨٨	١١,٨٧٤,٨٨٨	١٠,٤٨٠,٤٠٩	٢٨,٧٧٨,١٨٦	١,٨٥٢,٠٤٦	-	٦١,٤٥٣,٦٢٣
استهلاك السنة	-	٣,٢٩٧,٨٤٠	١,٣٩٠,٧٩٢	١,٧٦٧,٢٤٩	١,٩٦٩,٢٤٧	٣,٤٢٦,٦٥٧	٦٣٧,٩٣٣	-	١٢,٤٨٩,٧١٨
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	-	٦٦,٦٣١	-	-	-	-	-	-	٦٦,٦٣١
إعادة تصنيف	-	٣٦٨,٤٤٣	(١٢٩,٢٣٤)	(٦٠٠,٧١٢)	(٢٣٨,٩٦٠)	١,٠٣٥	٥٩٩,٤٢٨	-	-
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٠٣٤,٧١٦)	(٨٠٥,٥٦٠)	(٤,٠٨٦,٥٣٠)	(٢,٣٣٧,١٤٣)	(٣٨٥,٧٨٥)	-	(١٠,٦٤٩,٧٣٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**-**	**٥,٨١٨,٨٢٠**	**٤,٦٠٩,٠٣٠**	**١٢,٢٣٥,٨٦٥**	**٨,١٢٤,١٦٦**	**٢٩,٨٦٨,٧٣٥**	**٢,٧٠٣,٦٢٢**	**-**	**٦٣,٣٦٠,٢٣٨**
صافي القيمة الدفترية:									
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٢٩,٩٥٣,٢٦٧**	**٤٣,١١٢,٣٠٨**	**٣,٧٢٤,٥٠٤**	**٤,٣٠١,٦٤٨**	**٣,٧٥٤,٩٣٨**	**١٨,٢٢٦,٦٣٠**	**١,٨٨٤,١٠١**	**-**	**١٠٤,٩٥٧,٣٩٦**

- تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات أراضي بمبلغ ٢٨,٠١٤,٩٦٧ ريـال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٦,٩٥١,٥٥٦ ريـال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	٦,٩٧٨,٥٤٤	١٠,٢١٤,٠٨٩
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	٥,٥١١,١٧٤	١,٤٠١,٠٧٢
	١٢,٤٨٩,٧١٨	**١١,٦١٥,١٦١**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات - بالصافي

٥/٢- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	٢,٧٣٠,٠٠٠	٢,٣٢٤,٢٨٤	٨,٨١٦,٠١٤	١٥,٩٥٤,٩١٨	١٣,٨١٥,٦٧٣	٤٧,١٣٤,٨٠٤	٢,٧١٧,١٨٤	٢٧,٨٧٦,٤٨١	١٢١,٣٦٩,٣٥٨
إضافات خلال السنة	٧,٣٨٤,٩٠٨	٣,٠٢٨,١٨٤	١,٠٢٠,٢٩٨	١,١٥١,٣٠١	٧٥٣,٤٠٣	٢,٧٥٦,٩١٨	٥٥٩,٢٧٨	-	١٦,٦٥٤,٢٩٠
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	١٠٠,٧٥٠	-	-	-	١٠٠,٧٥٠
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	-	٢٧,٨٧٦,٤٨١	-	-	-	-	-	(٢٧,٨٧٦,٤٨١)	-
المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	-	-	(٨١,٨٥٣)	-	-	-	-	-	(٨١,٨٥٣)
استبعادات خلال السنة	-	(٦٣١,٨٧٨)	(٣٠,٣٩٣)	(١,٣٩٢,٠٤٧)	(٤٥,٢٦٠)	(٥,٦٥١,٩٤٨)	(٢,٨٨٠)	-	(٧,٧٥٤,٤٠٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠,١١٤,٩٠٨**	**٣٢,٥٩٧,٠٧١**	**٩,٧٢٤,٠٦٦**	**١٥,٧١٤,١٧٢**	**١٤,٦٢٤,٥٦٦**	**٤٤,٢٣٩,٧٧٤**	**٣,٢٧٣,٥٨٢**	**-**	**١٣٠,٢٨٨,١٣٩**
الاستهلاك المتراكم:									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	-	٤١٢,٦٧٨	٥,٢٩٤,٨٦٤	١١,٦٩٣,٤٤٨	٨,٨٢٢,٢٧٣	٢٧,٩٢٨,٥٦٦	١,٣٧٤,٣٢٦	-	٥٥,٥٢٦,١٥٥
استهلاك السنة	-	١,٩٩٥,٣٤٢	١,١٧٧,٨٢٩	١,٣٤١,٨٩٩	١,٦٩٢,٣٨٣	٤,٩٢٧,٥٤٢	٤٨٠,١٦٦	-	١١,٦١٥,١٦١
المحول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	-	-	(٦٨,٦٥٥)	-	-	-	-	-	(٦٨,٦٥٥)
استبعادات خلال السنة	-	(٣٢٢,١١٤)	(٢١,٨٥٠)	(١,١٦٠,٤٥٩)	(٣٤,٢٤٧)	(٤,٠٧٧,٩٢٢)	(٢,٤٤٦)	-	(٥,٦١٩,٠٣٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**-**	**٢,٠٨٥,٩٠٦**	**٦,٣٨٢,١٨٨**	**١١,٨٧٤,٨٨٨**	**١٠,٤٨٠,٤٠٩**	**٢٨,٧٧٨,١٨٦**	**١,٨٥٢,٠٤٦**	**-**	**٦١,٤٥٣,٦٢٣**
صافي القيمة الدفترية:									
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٠,١١٤,٩٠٨**	**٣٠,٥١١,١٦٥**	**٣,٣٤١,٨٧٨**	**٣,٨٣٩,٢٨٤**	**٤,١٤٤,١٥٧**	**١٥,٤٦١,٥٨٨**	**١,٤٢١,٥٣٦**	**-**	**٦٨,٨٣٤,٥١٦**

٦- عقارات استثمارية - بالصافي

٦/١- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨	٢٩٢,٣٠١,١٦٨	٣,٢٨٣,٠٥٢	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٦٠,٣٦٩,١٣٧
اضافات خلال السنة	-	٩٩,٠٠٣	٩,٠٦١,٢٣٤	-	٩,١٦٠,٢٣٧
المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١/٥)	(٢١,٢١٦,١٨٧)	(٨,٧١٦,٩٥١)	-	-	(٢٩,٩٣٣,١٣٨)
استبعادات خلال السنة	(١٢٨,٧٨٨,٢٢٣)	-	(٢,١٢٤,٨٦٠)	-	(١٣٠,٩١٣,٠٨٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**١٢٠,٢٧٥,٥٧٨**	**٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠**	**١٠,٢١٩,٤٢٦**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٥٠٨,٦٨٣,١٥٣**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	-	٥٠,٣٥٩,٨٣٥	-	٢٣,٧٠٤,٢٤٠	٧٤,٠٦٤,٠٧٥
استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	-	١٥,٨٨١,٨٣٦	-	٦,٦٤٩,٦٥٨	٢٢,٥٣١,٤٩٤
المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١/٥)	-	(٦٦,٦٣١)	-	-	(٦٦,٦٣١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**-**	**٦٦,١٧٥,٠٤٠**	**-**	**٣٠,٣٥٣,٨٩٨**	**٩٦,٥٢٨,٩٣٨**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**١٢٠,٢٧٥,٥٧٨**	**٢١٧,٥٠٨,١٨٠**	**١٠,٢١٩,٤٢٦**	**٦٤,١٥١,٠٣١**	**٤١٢,١٥٤,٢١٥**

- تتضمن العقارات الاستثمارية أرضي بمبلغ ٣٧,٨٦٨,٣٣٧ ريال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٠٥,٩١٢,٣٣٨ ريال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٤١٢,١٥٤,٢١٥ ريال سعودي وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٥٠٥,٨٧٤,٣٧١ ريال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.
- تتمثل العقارات الاستثمارية - بالصافي في التالي:

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
العقارات الاستثمارية المعدة للإيجار	٣٧٧,٢٢٤,١٥٤	٤٢٠,٣٣٤,٥٧١
العقارات الاستثمارية المحتفظ بها انتظاراً لارتفاع قيمتها	٣٤,٩٣٠,٠٦١	١٦٥,٩٧٠,٤٩١
	٤١٢,١٥٤,٢١٥	**٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢**

اختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة المجموعة باختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقرير مالي واستعانت بشركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩ . للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها ولتحديد ما إذا كانت القيمة الدفترية للعقارات اقل 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.

٦- عقارات استثمارية - بالصافي.. (تتمة)

٦/٢- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	٥٢٦,٥٢٩,٦٩٨	٢٣٣,٤١٩,٩٥٥	٤٦,٣٢٥,٢٨١	١٤١,٧٠٢,٤٤٧	٩٤٧,٩٧٧,٣٨١
اضافات خلال السنة	٢٢,٧٦١,٩٧١	١١,٧٤٦,٦٨٧	٣,٢٤٨,٦٠٧	-	٣٧,٧٥٧,٢٦٥
فوائد عقود الإيجار المرسملة (إيضاح ٢/٧)	-	-	٣٢٨,٦٦٢	-	٣٢٨,٦٦٢
إعادة تبويب	(٨,٦٠٨,١١٦)	٨,٦٠٨,١١٦	-	-	-
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	(٢٧٠,٤٠٣,٥٦٥)	(٨,٠٩٣,٠٨٨)	-	-	(٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣)
المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير	-	٤٦,٦١٩,٤٩٨	(٤٦,٦١٩,٤٩٨)	-	-
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤٧,١٩٧,٥١٨)	(٤٧,١٩٧,٥١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨**	**٢٩٢,٣٠١,١٦٨**	**٣,٢٨٣,٠٥٢**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٦٦٠,٣٦٩,١٣٧**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٣م	-	٣٥,٤١٣,٢٠٦	-	٦٤,٢٥٢,٠٩٩	٩٩,٦٦٥,٣٠٥
استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	-	١٤,٩٤٦,٦٢٩	-	٦,٦٤٩,٦٥٩	٢١,٥٩٦,٢٨٨
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤٧,١٩٧,٥١٨)	(٤٧,١٩٧,٥١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**-**	**٥٠,٣٥٩,٨٣٥**	**-**	**٢٣,٧٠٤,٢٤٠**	**٧٤,٠٦٤,٠٧٥**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨**	**٢٤١,٩٤١,٣٣٣**	**٣,٢٨٣,٠٥٢**	**٧٠,٨٠٠,٦٨٩**	**٥٨٦,٣٠٥,٠٦٢**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٧- عقود الإيجار

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

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٧)	٥,٢٨٨,٨١٨	٤,٨٥٨,١٥٤
حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٦)	٦٤,١٥١,٠٣١	٧٠,٨٠٠,٦٨٩
	٦٩,٤٣٩,٨٤٩	**٧٥,٦٥٨,٨٤٣**

١/٧- حق استخدام الأصول - بالصافي

	أراضي	معدات	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
التكلفة:				
الرصيد في أول السنة	١,٣١٦,٩٤٣	٤,٠٥٢,٠٠٠	٥,٣٦٨,٩٤٣	١,٧١٢,٠٩٦
اضافات خلال السنة	١,٥٨٣,٥٣٣	-	١,٥٨٣,٥٣٣	٥,٣٦٨,٩٧٣
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(١,٧١٢,١٢٦)
الرصيد في آخر السنة	**٢,٩٠٠,٤٧٦**	**٤,٠٥٢,٠٠٠**	**٦,٩٥٢,٤٧٦**	**٥,٣٦٨,٩٤٣**
الاستهلاك المتراكم:				
الرصيد في أول السنة	١٠٥,٥٨٩	٤٠٥,٢٠٠	٥١٠,٧٨٩	٨١٢,٧٥٥
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٣٤٢,٤٦٩	٨١٠,٤٠٠	١,١٥٢,٨٦٩	٧٧٦,٤٢٩
إستبعادات خلال السنة	-	-	-	(١,٠٧٨,٣٩٥)
الرصيد في آخر السنة	**٤٤٨,٠٥٨**	**١,٢١٥,٦٠٠**	**١,٦٦٣,٦٥٨**	**٥١٠,٧٨٩**
صافي القيمة الدفترية في أخر السنة	**٢,٤٥٢,٤١٨**	**٢,٨٣٦,٤٠٠**	**٥,٢٨٨,٨١٨**	**٤,٨٥٨,١٥٤**

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	١,١٣٦,٧٩٩	٧٣٠,٢١٨
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	١٦,٠٧٠	٤٦,٢١١
	١,١٥٢,٨٦٩	**٧٧٦,٤٢٩**

٢/٧- التزامات عقود الإيجار- بالصافي

	أراضي	معدات	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
التكلفة:				
الرصيد في أول السنة	١٠٢,٢٤٦,٩٧٦	٣,٤٢٣,٩٢٤	١٠٥,٦٧٠,٩٠٠	١٢٤,٨٨٥,٤٠١
اضافات خلال السنة	٢,٠١٧,٥٠٠	-	٢,٠١٧,٥٠٠	٦,٠٥٩,٥٦٤
المسدد خلال السنة	(١٠,٦٢٢,٧٧٣)	(١,٣١٤,٧٧٥)	(١١,٩٣٧,٥٤٨)	(٢٤,٥٢٧,١١٤)
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٧٤٦,٩٥١)
الرصيد في آخر السنة	**٩٣,٦٤١,٧٠٣**	**٢,١٠٩,١٤٩**	**٩٥,٧٥٠,٨٥٢**	**١٠٥,٦٧٠,٩٠٠**
يخصم: الفائدة المؤجلة				
الرصيد في أول السنة	٢٢,٠٧٩,٩٥٠	٣٦٨,٨٠٤	٢٢,٤٤٨,٧٥٤	٢٥,٢٣٨,٤٧٢
إضافات خلال السنة	٤٣٣,٩٦٧	-	٤٣٣,٩٦٧	٦٩٠,٥٩١
المحمل على مصروفات التمويل (إيضاح ٢٨)	(٣,١٩٥,٥٣٥)	(٢٤٢,٢٤٦)	(٣,٤٣٧,٧٨١)	(٣,١٢٩,٠٢٤)
المرسمل على عقارات استثمارية تحت التطوير	-	-	-	(٣٢٨,٦٦٢)
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٢٢,٦٢٣)
الرصيد في آخر السنة	**١٩,٣١٨,٣٨٢**	**١٢٦,٥٥٨**	**١٩,٤٤٤,٩٤٠**	**٢٢,٤٤٨,٧٥٤**
القيمة الحالية للالتزام في أخر السنة	**٧٤,٣٢٣,٣٢١**	**١,٩٨٢,٥٩١**	**٧٦,٣٠٥,٩١٢**	**٨٣,٢٢٢,١٤٦**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٢/٧- التزامات عقود الإيجار- بالصافي ... (تتمة)

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:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
١/٢/٧- التزامات عقود الإيجار- الجزء المتداول	٩,٤٠٩,٤٥١	١١,٣٠٦,٥١٤
٢/٢/٧- التزامات عقود الإيجار- الجزء غير المتداول	٦٦,٨٩٦,٤٦١	٧١,٩١٥,٦٣٢
	٧٦,٣٠٥,٩١٢	**٨٣,٢٢٢,١٤٦**

٨- أصول غير الملموسة - بالصافي

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
برامج		
التكلفة:		
الرصيد في أول السنة	٤,٤١٧,٨٧٠	٣,٣٧٠,٥٥٤
اضافات خلال السنة	-	١٦٥,٠٠٠
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-	٨٠٠,٤٦٣
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١/٥)	-	٨١,٨٥٣
استبعادات خلال السنة	(٢,٩٧٣,٤٦٦)	-
الرصيد في آخر السنة	**١,٤٤٤,٤٠٤**	**٤,٤١٧,٨٧٠**
الإطفاء المتراكم:		
الرصيد في أول السنة	١,٥٩٤,٨١٩	٩١٣,٢٨٤
الإطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٧)	٤٣٧,١٤١	٦١٢,٨٨٠
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٢/٥)	-	٦٨,٦٥٥
استبعادات خلال السنة	(١,٤٩٠,٩١٢)	-
الرصيد في آخر السنة	**٥٤١,٠٤٨**	**١,٥٩٤,٨١٩**
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	**٩٠٣,٣٥٦**	**٢,٨٢٣,٠٥١**

٩- دفعات تحت حساب استثمار في صندوق عقاري

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
صندوق إطلالة الحرم*	**٣٢,٩٩٣,٧٧٠**	**-**

***** بتاريخ ٠٧ نوفمبر ٢٠٢٤م قامت الشركة بتوقيع اتفاقية شراكة مع شركة مشاركة المالية (طرف ذوي علاقة إيضاح ١٥) لأنشاء صندوق عقاري لشراء أرض بجبل عمر (صندوق إطلالة الحرم) لإقامة أبراج سكنية وتجارية عليها لتحقيق أرباح رأسمالية على أن تكون شركة مشاركة المالية هي مدير الصندوق وشركة لدن للاستثمار هي المطور العقاري للمشروع ويتمثل رأسمال الصندوق بمبلغ ٥٢٥ مليون ريال سعودي وتقدر قيمة الأرض المخطط الاستحواذ عليها مبلغ ٦٦٠ مليون ريال، وقد قامت الشركة بسداد دفعة تحت حساب الاستثمار لشركة مشاركة المالية كعربون غير مستردة للبدأ في إجراءات انشاء الصندوق، وتعمل شركة مشاركة المالية على استقطاب المستثمرين لإنشاء الصندوق وتحديد عدد وحداته، كما سيتم تحويل الدفعة المسددة من قبل الشركة الى حصص مشاركة في الصندوق.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

١٠- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

١٠/١- أسهم صندوق مشاركة ريت

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
رصيد أول السنة	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	٨٤,٠٧٥,٠٠٠
خسارة من إعادة التقييم	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)
رصيد آخر السنة	**٤٤,٨٤٠,٠٠٠**	**٥٥,٠٠٥,٠٠٠**

بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١,٩٠٠,٠٠٠ ريال (٢٠٢٣م: ٦٦٥,٠٠٠ ريال).

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

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
الرصيد أول السنة	(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)	(١٠,٩١٨,٩٤٦)
(خسارة) من إعادة تقييم	(١٠,١٦٥,٠٠٠)	(٢٩,٠٧٠,٠٠٠)
الرصيد آخر السنة	**(٥٠,١٥٣,٩٤٦)**	**(٣٩,٩٨٨,٩٤٦)**

١١- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
الرصيد في أول السنة	٩٣٨,١٧٠,٣٦١	٤٢٧,٥٧٩,٩٧٤
الإيرادات خلال السنة	١,٤٤٥,١٦٥,٣٠٠	١,٣٨٨,٨٣٨,٠٩٦
المفوتر خلال السنة	(٨٩٣,٩١٨,٧٨٢)	(٨٧٨,٢٤٧,٧٠٩)
الرصيد آخر السنة	**١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩**	**٩٣٨,١٧٠,٣٦١**
يخصم: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ١١/٤)	(٢٣,٠٧٣,٣٣٧)	(١٢,٩٠٧,٩٧٥)
	١,٤٦٦,٣٤٣,٥٤٢	**٩٢٥,٢٦٢,٣٨٦**

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
١/١١- أصول عقود - الجزء المتداول	٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤	٤٤١,٠٩٧,٩٤٠
٢/١١- أصول عقود - الجزء الغير متداول*	٩٦٩,٥١٩,١٥٧	٦٥٨,٠٢٨,٤١٢
٣/١١- التزامات عقود	(٢٣٠,٧٦٠,٨١٩)	(١٧٣,٨٦٣,٩٦٦)
	١,٤٦٦,٣٤٣,٥٤٢	**٩٢٥,٢٦٢,٣٨٦**

١١/٤- مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
الرصيد أول السنة	١٢,٩٠٧,٩٧٥	-
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)	١٠,١٦٥,٣٦٢	١٢,٩٠٧,٩٧٥
	٢٣,٠٧٣,٣٣٧	**١٢,٩٠٧,٩٧٥**

*قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٥م وملحقة بتاريخ ٢٠٢١/٠٢/٠٤م بعقد اتفاقية شراكة لتطوير أرض ضاحية العسيلة بمكة المكرمة على مساحة أرض إجماليها ٢,٨٦٧,٢٢٢,٢١م٢ (مساحة الأرض المطورة ١,٥٩٣,٣٥٤م٢). على أن يتم تقسيم الارض بنسبة ٢٥,٨٤٤٪ لشركة لدن و٧٤,١٥٦٪ للطرف الأخر. في ضوء الاتفاقية المبرمة حصلت الشركة على تمويل إسلامي طويل الأجل من بنك البلاد بضمان رهن كامل الأرض.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

١٢- عقارات للتطوير والبيع

تتمثل العقارات للتطوير والبيع في المشاريع التالية:

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
تطوير أرض حي الرمال بالرياض	٩٩,٦٠٥,٨٤٨	٢٤٣,١٧٨,٩٦٧
تطوير أرض حي ربي بجازان	١٩,٣٣٤,٣٨١	١٩,٣٣٤,٣٨١
تطوير أرض حي نمار بالرياض	٦,٤٨١,٥٦٧	١٣,١٠١,٤٤٩
تطوير أرض حي المنجارة بجازان - روابي	١٥,٢٢٧,١٧٤	١٥,٢٢٧,١٧٤
تطوير أرض حي الربوة بالرياض	-	٤٣,٨٧٠,٣٥١
تطوير أرض السليمانية بالرياض	٨٣,٨٥٠,٠٠٠	-
مشروعي فينان وجوهرة الرصيفة	١٣,٠١٦,١٤٨	١٥,٧٢٣,٠١٥
تطوير مشروعات أخرى	٨٥٣,٢٦٦	-
	٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤	**٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧**

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:

	٣١ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ديسمبر٢٠٢٣م
١/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣	٢٥٤,٥٨٣,١٧٢
٢/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	١٦,٠٨٠,٤٤١	٩٥,٨٥٢,١٦٥
	٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤	**٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧**

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	أراضي مطورة	أعمال تحت التطوير	الإجمالي
التكلفة:			
الرصيد في أول السنة	٢٦٧,٤١٢,٦٢٤	٨٣,٠٢٢,٧١٣	٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧
اضافات خلال السنة	٨٣,٨٥٠,٠٠٠	٣٢٠,٣١٤,٤٤٢	٤٠٤,١٦٤,٤٤٢
إضافات تكلفة التمويل المرسملة خلال السنة (إيضاح ٢٠)	-	١٩,٧٨٠,٢٠١	١٩,٧٨٠,٢٠١
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة	(١٣٣,٣٣٤,٠٧٢)	(٤٠٢,٤٩٠,٥١٤)	(٥٣٥,٨٢٤,٥٨٦)
المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١/٥)	-	(١٨٧,٠١٠)	(١٨٧,٠١٠)
الرصيد في أخر السنة	**٢١٧,٩٢٨,٥٥٢**	**٢٠,٤٣٩,٨٣٢**	**٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤**

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	أراضي مطورة	أعمال تحت التطوير	الإجمالي
التكلفة:			
الرصيد في أول السنة	-	١٠٦,٢٨٦,٤٦٥	١٠٦,٢٨٦,٤٦٥
اضافات خلال السنة	٨٠,٦٢٥,٠٠٠	٤٢٨,٤١٤,٠٣٣	٥٠٩,٠٣٩,٠٣٣
إضافات تكلفة التمويل المرسملة خلال السنة (إيضاح ٢٠)	-	٢٠,٣١٣,٧٢١	٢٠,٣١٣,٧٢١
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٢٧٠,٤٠٣,٥٦٥	٨,٠٩٣,٠٨٨	٢٧٨,٤٩٦,٦٥٣
تكلفة الوحدات المباعة خلال السنة	(٨٣,٦١٥,٩٤١)	(٤٦٧,٤٣١,٨٣٦)	(٥٥١,٠٤٧,٧٧٧)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١/٥)	-	(١٠٠,٧٥٠)	(١٠٠,٧٥٠)
المحول إلى الأصول غير الملموسة (إيضاح ٨)	-	(٨٠٠,٤٦٣)	(٨٠٠,٤٦٣)
إستبعادات خلال السنة	-	(١١,٧٥١,٥٤٥)	(١١,٧٥١,٥٤٥)
الرصيد في أخر السنة	**٢٦٧,٤١٢,٦٢٤**	**٨٣,٠٢٢,٧١٣**	**٣٥٠,٤٣٥,٣٣٧**

- تتضمن العقارات للتطوير والبيع أراضي مطورة مقام عليها أعمال تحت التطوير بمبلغ ٢١٨,٠١٧,٤٠٤ ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

١٣- المخزون

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مواد ومستلزمات بناء	٣٢,٨٥٢,٧٧٢	٣٨,٩٥٧,٩٧٤

١٤- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى – بالصافي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١٤/١)	٨٧,٨٠٩,٧٩٣	١٢١,٤٢١,٣٢٦
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٤/٢)	(١٥,٤٦١,٦٥٥)	(١٣,٣١٤,٣٩٣)
ذمم مدينة تجارية – بالصافي	٧٢,٣٤٨,١٣٨	١٠٨,١٠٦,٩٣٣
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٨١,٤٥٨,١٩١	٨٤,١٦٤,٣٣٩
تأمين خطابات ضمان (إيضاح ٣٢)	٣١,١٤٣,٧٤٤	٣٩,٢٥٣,٠٠٨
حجوزات حسن التنفيذ	٧٣,٨٧٨,٥٤٧	٣٧,٩٢٧,٤٤٨
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٣٨,٧٣٩,٨٤٢	٥٩,٣١٤,٧٦١
مصروفات مدفوعة مقدماً	٥,٩٤٨,٠٩٨	٣,٨٩٣,٩٣٧
ذمم وعهد موظفين	٤,٢١٣,٤٧٩	٢,٦٤٧,٥٨٩
أخرى	٢٧٠,٧٠٧	٢٦١,٦٤٦
	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٣٥,٥٦٩,٦٦١
مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٢٧)	-	(١,٩٥٧,٣٦٨)
	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣

١/١٤- أعمار الديون للعملاء

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
حتى شهر	١٣,١٥١,٨٢٦	٣٢,٩٩١,٩٠٣
شهر إلى شهرين	٨,٥٢٠,٤٩٧	٢٤,١٥٤,٤٠٥
من شهرين إلى ثلاثة أشهر	١,١٣٨,٥٣٨	٢,٠٣١,٠٧٣
أكثر من ثلاثة أشهر	١١,٦٩٣,٣٠٥	١٨,٧٦٩,٨٤٣
أكثر من سنة	٥٣,٣٠٥,٦٢٧	٤٣,٤٧٤,١٠٢
	٨٧,٨٠٩,٧٩٣	١٢١,٤٢١,٣٢٦

٢/١٤- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في أول السنة	١٣,٣١٤,٣٩٣	١٣,٦٦٧,٧٨١
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٧)	٤,٧٢٢,٦١٦	١٥,١٨٢,٦٦٥
المستخدم خلال السنة	(٢,٥٧٥,٣٥٤)	(١٥,٥٣٦,٠٥٣)
	١٥,٤٦١,٦٥٥	١٣,٣١٤,٣٩٣

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١/١٥- المستحق من أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مملوكة لرئيس مجلس الإدارة والعضو المفوض	١,٣٦٩,٦٨٢	٩٤٤,٧٣٣

٢/١٥- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن	١,٩٣٠,٥٩٥	٢,٥٥٥,٤٦٩
		١,٩٣٠,٥٩٥	٢,٥٥٥,٤٦٩

٣/١٥- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مدفوعات ومصروفات بالإنابة	٨,٢٥٠,٦١٩	٤,٨١٩,٥٠٢
	تقديم خدمات حراسة أمنية	(٧,٨٢٥,٦٧٠)	(٣,٢٤٣,٤٩١)
شركة مشاركة المالية	إقفال وتسوية إيراد ايجار مقدم لمجمع سكني جزلا ١ وسي شور	٣١٥,٠٣٨	٩٦٥,٩٣٣
	مصاريف أعمال تشغيل وصيانة منفذة	(٢,٦٥٥,٦٨٦)	(٤,٣٦٢,١١١)
	تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها	٢,٩٦٥,٥٢٢	٤,٩٦٦,٠٦٥
	مبالغ محولة لشركة مشاركة المالية تحت حساب استثمار في صندوق عقاري (إيضاح ٩)	٣٢,٩٩٣,٧٧٠	-

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة ...(تتمة)

٤/١٥- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين ومجلس الإدارة

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
رواتب ومزايا ومكافآت (ايضاح ٢٧)	١٩,٨٤٦,٠٤٨	١٧,٤٣٨,٩٧٨
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)	١,٦٧٢,٥٠٠	١,٩١٩,٨٧٤

١٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
أسهم متداولة بمحفظة بنك البلاد (إيضاح ١/١٦)	**٢٥,٦٥٣,٠٠٠**	**٣١,٨٨٧,٧٥٠**

١/١٦- أسهم متداولة بمحفظة بنك البلاد

الرصيد في أول السنة	٣١,٨٨٧,٧٥٠	٣٨,١٨٣,٧٥٠
استبعادات خلال السنة	-	(١١,٦٦٥,٣٦٨)
ارباح محققة من البيع	-	٤٥٥,٣٦٨
(خسارة) / ربح من إعادة تقييم خلال السنة	(٦,٢٣٤,٧٥٠)	٤,٩١٤,٠٠٠
الرصيد في آخر السنة	**٢٥,٦٥٣,٠٠٠**	**٣١,٨٨٧,٧٥٠**

بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٧٠٠,٠٠٠ ريال (٢٠٢٣م: ١,٠٤٣,٧٥٠ ريال).

٢/١٦- استثمارات في أدوات دين

بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بشراء ٥,٠٠٠ صك مضاربة بقيمة اجمالية ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومعدل عائد ٥,١٪ سنويا حتى تاريخ إعادة التقييم الأول في ١٥ فبراير ٢٠٢٥م مع إمكانية استدعائه من المصدر وفقا للشروط المحددة

١٧- النقد وما في حكمه

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
بنوك - حسابات جارية	١٠٨,٠٥٧,٣٨٥	١٩٤,٧٩٣,٦٩٧
بنوك - محفظة استثمار	٢٧٢,٥٥٦	-
	١٠٨,٣٢٩,٩٤١	**١٩٤,٧٩٣,٦٩٧**
يخصم:		
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *	(٢٢,١٢٢,٩٠٦)	(١٢١,١٣١,٥٣٥)
بنوك سحب على المكشوف	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
	٨١,٢٠٧,٠٣٥	**٧٣,٦٦٢,١٦٢**

* 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.

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:

	نسبة المساهمة %		عدد الأسهم سهم / ألف		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
اسم المساهم	**٢٠٢٤م**	**٢٠٢٣م**	**٢٠٢٤م**	**٢٠٢٣م**		
شركة عاديات للاستثمار	١٣,٥٥٩٪	١٨,٦٣٩٪	٦٧,٧٩٥	٩٣,١٩٥	٦٧,٧٩٥,٠٠٠	٩٣,١٩٥,٠٠٠
شركة اعشار للاستثمار	-	١٤,٢٢٪	-	٧١,١٠٠	-	٧١,١٠٠,٠٠٠
مساهمون اخرون	٨٦,٤٤١٪	٦٧,١٤١٪	٤٣٢,٢٠٥	٣٣٥,٧٠٥	٤٣٢,٢٠٥,٠٠٠	٣٣٥,٧٠٥,٠٠٠
	١٠٠٪	١٠٠٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٩- احتياطي نظامي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في أول السنة	٢٤,٠٣٢,١٨٢	١٣,٠٩٨,٠٨٥
المحول من أرباح السنة	٦,٦٠٨,٤٤٦	١٠,٩٣٤,٠٩٧
الرصيد في آخر السنة	**٣٠,٦٤٠,٦٢٨**	**٢٤,٠٣٢,١٨٢**

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
٢٠- قروض طويلة الأجل		
الرصيد في أول السنة	٩٧٣,٦٩١,٦٠٩	٦٦٠,٦٥٦,٣٩٨
المحصل خلال السنة	١٧٣,٨١٨,٦٧٠	٤١٩,٩٣٠,٤١٧
المسدد خلال السنة	(١٦٧,٩٠١,٤٤٩)	(١٠٦,٨٩٥,٢٠٦)
	٩٧٩,٦٠٨,٨٣٠	**٩٧٣,٦٩١,٦٠٩**

يخصم الفوائد المؤجلة	**٣١ ديسمبر٢٠٢٤م**	**٣١ ديسمبر٢٠٢٣م**
الرصيد في اول السنة	٢٩,٢٢٨,٦٦٠	١٢,٩٧٩,٢٧٥
الإضافات على قروض مدورة	٦١,٥١١,٤٠٣	٥٠,٤٦٢,٢١٣
الإضافات على قروض محصلة خلال السنة	٦,٧٩٥,٣٩٨	٢٢,٤٥٢,١٣٩
المرسمل على عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	(١٩,٧٨٠,٢٠١)	(٢٠,٣١٣,٧٢١)
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	(٣٠,٦٥٤,٩٣٧)	(٢٦,٢١٠,٠٤٥)
المحمل على تكاليف تمويل (إيضاح ٢٨)	(١٨,٨٨٢,٧٨١)	(١٠,١٤١,٢٠١)
	٢٨,٢١٧,٥٤٢	**٢٩,٢٢٨,٦٦٠**
الرصيد في اخر السنة	**٩٥١,٣٩١,٢٨٨**	**٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩**
١/٢٠- قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	٧٢,٢٨٢,٧٥٣	١٥٩,٦٩٦,٤٣١
٢/٢٠- قروض طويلة الأجل - الجزء الغير متداول	٨٧٩,١٠٨,٥٣٥	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨
	٩٥١,٣٩١,٢٨٨	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩

- حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٦٨٦ مليون ريـال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وكانت حركة القروض التي تم الحصول عليها بموجب التسهيلات البنكية كالتالي:
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع احكام الشريعة الإسلامية من بنك البلاد بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٣٠٠ مليون ريـال وبتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٣م بغرض تمويل البنية التحتية لمشروع مخطط العسيلة بمكة المكرمة يستحق السداد بعد التمديد في الفترة اللاحقة بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٦م.
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١٣٢ مليون ريال وبتاريخ ٢٥ يناير ٢٠٢٣م بمبلغ ١٠٢ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٤سنوات ويستحق أول قسط في ٢٢ يونيو ٢٠٢٣م بغرض تمويل شراء وتطوير أرض الرمال.
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٤٢,٦ مليون من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٤م بغرض تمويل شراء ٥ مكاتب كعقارات استثمارية و٣ مكاتب إدارية بمركز سلطان للأعمال بالرياض.
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٨٠,٦ مليون ريال من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق أول قسط في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٤م بغرض شراء وتطوير أرض الرمال.
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الأجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠٢٤م من بنك البلاد مدته ٥ سنوات ويستحق في نهاية المدة، بمبلغ ٨١ مليون ريال بغرض شراء أرض مجمع اليمامة بحي السليمانية بالرياض.

كما حصلت المجموعة على قروض أخرى خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١٣٠,٨ مليون ريـال.

وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:
١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
٢- رهن عقاري لأرض مشروع العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
٣- رهن عقاري لأرض مشروع حي الرمال بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪.
٣- التوقيع على سندات لأمر.
٤- رهن محفظة استثمارية أو عقارات بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
٥- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
٦- تعهد بالتنازل عن عوائد الإيجارات وكافة إيرادات تشغيل مجمع النرجس
٧- تعهد المجموعة بأن لا تقل نسبة التداول عن ١ مرة طوال فترة التمويل.
٨- تعهد المجموعة بأن لا تزيد معدل الرفعة المالية عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
٩- تعهد المجموعة بأن لا تقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

كما تشمل القروض على تعهدات اخرى. 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 ٢٠٢٤م، ولم يكن لدى المجموعة إي إخلال بأي من هذه التعهدات.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٢١- قروض قصيرة الأجل

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في أول السنة	٢١٠,٢١٨,١٧٧	١٦٢,٧٧٩,١٣٥
المحصل خلال السنة	٢٠٥,١١٥,٣٦٤	٢٦٩,٥١٦,٠٩٥
المسدد خلال السنة	(٢٣٥,١٠٠,٤٣١)	(٢٢٢,٠٧٧,٠٥٣)
	١٨٠,٢٣٣,١١٠	**٢١٠,٢١٨,١٧٧**

يخصم الفوائد المؤجلة	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**
رصيد أول السنة	١٠,٦٨٣,٩٢١	١,٧٩٦,٣٦٥
الإضافات	١٥,١٩٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٣,١٥٨
المحمل على تكاليف تمويل (إيضاح ٢٨)	(١٩,٧٩٥,١٢١)	(١٦,٨٧٥,٦٠٢)
الرصيد في آخر السنة	**٦,٠٨٤,٣٠٤**	**١٠,٦٨٣,٩٢١**

الرصيد في آخر السنة	**١٧٤,١٤٨,٨٠٦**	**١٩٩,٥٣٤,٢٥٦**

- حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٠١٦ مليون ريـال 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 المتراكمة 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 ٢٠٢٣م
الرصيد في أول السنة	٢٣,٥٨٦,٦٥٣	١٣,٧١٣,٤٣٦
تكلفة الخدمة خلال السنة	٦,٨٦٠,٣٨٧	٨,٧٥٠,٥٥٢
تكاليف التمويل	١,١١٦,٧٠٣	٧٦٤,٠٦٣
المحمل على الربح / الخسارة (إيضاح ٢٢/١)	**٧,٩٧٧,٠٩٠**	**٩,٥١٤,٦١٥**
المسدد خلال السنة	(٤,٧٨٢,٧٠٧)	(١,٢٥٤,٥٩٠)
(ربح) / خسارة إكتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٣,٣٤٦,٦٨٦)	١,٦١٣,١٩٢
الرصيد في أخر السنة	**٢٣,٤٣٤,٣٥٠**	**٢٣,٥٨٦,٦٥٣**

٢٢/١- المحمل على الربح / الخسارة:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	٣,٣٩٥,٥٨٩	٣,٩٥٦,٠٩٢
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	٤,٥٨١,٥٠١	٥,٥٥٨,٥٢٣
	٧,٩٧٧,٠٩٠	**٩,٥١٤,٦١٥**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

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

تم إجراء تقييم إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لقياس القيمة الحالية لالتزامات منافع الموظفين المحددة في٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م 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:

٢/٢٢- أهم الافتراضات الإكتوارية المستخدمة:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
سن التقاعد	٦٠	٦٠
معدل الخصم	٥,٥٪	٤,٦٪
معدل الزيادة في الرواتب	٤,٦٪	٥٪

تحليل الحساسية

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

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
الأساس وفقاً للافتراضات الإكتوارية المستخدمة	٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٣,٥٨٦,٦٥٣
حساسية التزامات منافع الموظفين لتغير أحد الافتراضات		
الزيادة في معدل الرواتب ١٪	٢٦,٢٣٤,١٨٨	٢٤,٧٩٨,٠٨٩
النقص في معدل الرواتب ١٪	٢١,٠٥٩,٢٣٤	٢٢,٤٦٨,٤٧٢
الزيادة في معدل الخصم ١٪	٢١,٢٢٦,٤٦٨	٢٢,٢٥٨,٤٥٥
النقص في معدل الخصم ١٪	٢٦,٠٦٧,٥٩٣	٢٥,٠٥٧,٦١٢

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

٢٣- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
ذمم دائنة تجارية	٢٢٧,٨٠٢,١٢٧	١٢٤,٥٧٢,١١٩
دائنو شراء عقارات استثمارية	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
الشركة الوطنية للإسكان*	٢٠٩,٢٥٣,٧٧٧	٢٣٠,٧٣٠,٠٦٨
دفعات مقدمة من عملاء	٢٤١,٨٧٢,٧٤٠	١٥٧,٣٠٩,١٣١
مكافأة مستحقة	١,٦٧٢,٥٠٠	٦,٦٤٣,٩٥٤
ضريبة القيمة المضافة	٢٥,٣٣٦,٤١٠	١٩,٣٨٩,٠٣٤
ضمان حسن التنفيذ	٥٣,٦١٢,٢٨٧	٥٥,٤٦٥,٩٥١
ذمم موظفين	١٧,٣١٥,٥١١	٨,٠٧٧,٧٥١
إيرادات تأجير مقدمة	٢٠,٨٦٠,٩٩٩	١٩,١١٠,٥٩٣
ضمانات - حجز وحدات	١,٧٨١,٣٥٦	٢,٦١١,١٥٥
تأمينات للغير	١,١٣٤,٠١٢	٧٥٩,٣٤١
فوائد مستحقة	١,٩٩٦,٦٢١	٢,٣٤٩,٤٦٣
أخرى	٢,٠٤٣,٥٧٥	١,٣٠٠,٣٦٦
	٩٠٩,٦٨١,٩١٥	**٧٣٣,٣١٨,٩٢٦**

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان وهي عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الاسكان يتم تقديمه في شكل حافز على أن يتم سداد نصف المبلغ عند تحصيل ٨٠٪ من إجمالي قيمة الوحدات لكل مشروع والنصف الآخر عندما يتجاوز التحصيل ٩٠٪ من إجمالي قيمة الوحدات لكل مشروع.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٢٤- مخصص الزكاة

٢٤/١- احتساب الزكاة

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وفق اللائحة التنفيذية الجديدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وفق اللائحة التنفيذية القديمة
إضافات العناصر الخاضعة للزكاة	١,٦٨٧,٢٦٢,٩٤٠	١,٤٧٩,٤٠١,٤٩٧
حسميات العناصر الغير خاضعة للزكاة	(١,٦٢٥,١٠٣,٩١١)	(١,٥٠٧,٢٦٥,١٧٧)
إجمالي الوعاء	**٦٢,١٥٩,٠٢٩**	**٢٧,٨٦٣,٦٨٠**
الحد الأدنى للوعاء الزكوي	٦٦,٠٧١,٤٣٠	**لا ينطبق**
الحد الأعلى للوعاء الزكوي	٦٤٠,٣٢٣,٦٤٤	**لا ينطبق**
الوعاء لـ ٣٥٤ يوم	**٦٦,٠٧١,٤٣٠**	-
الوعاء الزكوي لـ ٣٦٦ يوم	**٦٨,٣١١,١٣٩**	-
الوعاء الزكوي	**٦٨,٣١١,١٣٩**	**١٤٣,٧٢٨,٦٧١**
الزكاة عن السنة المالية	**١,٧٠٧,٧٧٨**	**٣,٥٩٣,٢١٧**

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

٢٤/٢- مخصص الزكاة كما يلي:

	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر٢٠٢٣م
الرصيد أول السنة	١١,٣٨٦,٠٥٣	٨,٦٠٤,٨٤٢
المسدد خلال السنة	(٤,٩١٥,٣٨٩)	(٩,٣٩٨,٥٤١)
فروقات زكوية من أعوام سابقة	-	٨,٥٨٦,٥٣٥
تسويات خلال السنة	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-
أستبعاد زكاة الشركة التابعة	(٥,٦٢٩)	-
رد مخصصات زكوية	(٢,٧٥٦,٢٥٤)	-
المكون عن السنة	١,٧٠٧,٧٧٨	٣,٥٩٣,٢١٧
الرصيد آخر السنة	**٢,٩١٦,٥٥٩**	**١١,٣٨٦,٠٥٣**

٢٤/٣- الوضع الزكوي

- قدمت الشركة الأم (شركة لدن للاستثمار) الاقرار الزكوي الموحد للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، كما قدمت الشركة الأم اقرار معلومات للشركات التابعة عن نفس السنة وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٥م.
- حصلت الشركة الام على ربوط زكوية نهائية حتى نهاية عام ٢٠٢٠م وتم السداد.
- قدمت الشركة الام الإقرارات الزكوية لعامي ٢٠٢١م، ٢٠٢٢م وسددت الزكاة المستحقة بموجب الإقرار ولم يتم أصدار أي ربوط نهائية حتى تاريخه.
- قدمت الشركة الام الإقرار الزكوي لعام ٢٠٢٣م وتم سداد الزكاة المستحقة بموجب الإقرار وجارى الفحص الزكوي من قبل الهيئة العامة للزكاة والضرائب والجمارك وحسب إفادة المستشار الزكوي لم يتم تكوين أي مخصصات زكوية متعلقة بفروق فحص عام ٢٠٢٣م.
- حصلت شركة بلت الصناعية على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضرائب والجمارك عن السنوات من ٢٠١٥م حتى عام ٢٠١٨م والتي نتج عنها فروق زكوية بمبلغ ٢,٨٨٤,٤٥٩ ريال وقامت الشركة بالسداد خلال عام ٢٠٢٤م.

٢٥- الإيرادات

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	١٠٩,٨٨٠,٧٩٠	١٩٢,٣٨٩,٢٧١
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	٧٤٢,٩٢٥,٥٩٢	٨٤٧,٢٧٥,٢٣٩
إيرادات التشغيل والصيانة	٢٠,٩٩٢,٨٨٣	١١,٥٠٨,١٧٩
إيرادات تأجير مجمعات	٣٥,٦٣٢,٣٦٢	٣٢,٤٥٤,٣٦٧
إيرادات انشاءات	٣٨٥,٣٤٩,٤٤١	٢٣٠,١٣٩,٤٩٤
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الانشائية	٢٠٧,٠٠٩,٤٧٧	١١٩,٠٣٤,٠٩٢
إيرادات خدمات الموارد البشرية	٣,٤٨٥,٣٢٢	٣,٢١٨,٩٤٩
	١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧	**١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
٢٦- تكلفة الإيرادات		
تكلفة مقاولي الباطن	٤٤٥,٢١٠,٧٤٥	٤٠٦,٧٦٩,٢٩٧
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية*	٣٦٢,٨٥١,٧١٦	٣٠١,٧٩٣,٢٦٠
تكلفة مواد انشائية	١٨٥,٩٥١,٧٥٧	١٦٦,٩١٧,٣١٠
رواتب وأجور وما في حكمها	١١١,٩٩٦,٧١٠	١١٣,٤١٨,٣٤٠
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٢٢,٥٣١,٤٩٤	٢١,٥٩٦,٢٨٨
الإيجارات	١٥,٩٤٣,٢٨٣	٦,٣٤٦,٢٤٥
الرسوم والاشتراكات	١٤,٧٣٢,٧٩٨	١٠,٦٦٤,٨٥٨
تكلفة وحدات سكنية مطورة	١٢,٠٠٤,٠٥٣	٥٤,٧٥١,٥١١
مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية	١١,٥٣٥,٩٩١	١٨,٨٨٦,٠٧٨
رسوم بنكية	١٠,٥٣٨,٧٤٤	٥,٧٧٨,٤٣٧
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)	٦,٩٧٨,٥٤٤	١٠,٢١٤,٠٨٩
تأمينات	٦,٢٠٨,٥١٢	٤,٧٢١,٧٨٣
أتعاب استشارية	٥,١٣٠,٥٥٩	١,٠٦٨,١٨٩
سفر وانتقالات	٤,٦٢٠,٢٤٠	١,٨٨٤,٦٩٨
صيانة سيارات ومحروقات	٣,٨٧٣,٤٧٥	١,٠١٧,٧٧٠
التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)	٣,٣٩٥,٥٨٩	٣,٩٥٦,٠٩٢
كهرباء ومياه وهاتف	٢,١٤٩,٥٢٠	١,٤١٦,٩٩٢
عمولات	١,٣٧٥,٣١٥	-
ضيافة ونظافة	١,٣١٠,٧٦٤	٨٠٩,٧٣٨
استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٧)	١,١٣٦,٧٩٩	٧٣٠,٢١٨
صيانة وإصلاح	١٨٤,١٥٢	٤,٠٠١,٣١٦
تكاليف أخرى	٣,٥٠٩,١٩٢	١,١٨٥,٨٦٣
	١,٢٣٣,١٦٩,٩٥٢	**١,١٣٧,٩٢٨,٣٧٢**

* اشتملت تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية على تكلفة تمويل قروض خاصة بمشروع ضاحية العسيلة بمبلغ ٣٠,٦٥٤,٩٣٧ ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٢٦,٢١٠,٠٤٥ ريال سعودي)

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٢٧- مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
رواتب وأجور وما في حكمها	٩٠,٣٤٩,٥٥٢	٧٤,٣٩٠,٨٧٢
أتعاب مهنية واستشارية	١٠,٢٤٩,٤٤٧	٣,٠٣٥,٩٦٩
انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/١١)	١٠,١٦٥,٣٦٢	١٢,٩٠٧,٩٧٥
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)	٥,٥١١,١٧٤	١,٤٠١,٠٧٢
رسوم حكومية واشتراكات	٥,٠٣٥,٤٨٨	٥,١٣٥,٤١٦
رسوم اشتراكات برامج الحاسب الآلي	٤,٧٣٣,٠١٠	٣,٦١٤,١٧٢
خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢/١٤)	٤,٧٢٢,٦١٦	١٥,١٨٢,٦٦٥
التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)	٤,٥٨١,٥٠١	٥,٥٥٨,٥٢٣
تأمينات	٣,٥٢٤,٤٦٣	٢,٣٤٢,٨٣٤
مخصص قضايا	٢,٣٢٦,٥٥٣	-
تبرعات	٢,٤٨٥,٧٧٥	٥٨٨,٩٩٣
دعاية وإعلان	٢,٢٨٤,٦٥٨	٧٧٣,٦٤٦
مصاريف بنكية	٢,١١٦,٠٥٤	٨,١٨٣,٤٢٦
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٤/١٥)	١,٦٧٢,٥٠٠	١,٩١٩,٨٧٤
كهرباء ومياه وهاتف وانترنت	١,٠٤٢,٦٣٧	٨٨٢,٩٤٩
إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	٤٣٧,١٤١	٦١٢,٨٨٠
استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ١/٧)	١٦,٠٧٠	٤٦,٢١١
سفر وانتقالات	١,٤٨٨,٤٢٧	١,٠٧٠,٤٥٥
إصلاح وصيانة	٩٧٠,٨٩٨	٢٣٤,٠٢٠
ضيافة ونظافة	١٠٤,٧٤٩	١٦٤,٩١٢
ايجارات	٩١٣,٠٥١	١,٨١٢,٩٥٧
صيانة سيارات ومحروقات	١٤٠,٧٣١	٢٩٦,٩٤٧
ديون معدومة	-	٤٠٦,٣٠٩
عمولات	-	٤٢١,٥٠٤
انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ١٤)	-	١,٩٥٧,٣٦٨
مصاريف أخرى	٢,٨٤٩,٦٢٨	١,٢١٥,٢٣١
	١٥٧,٧٢١,٤٨٥	**١٤٤,١٥٧,١٨٠**

٢٨- تكاليف تمويل

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠)	١٨,٨٨٢,٧٨١	١٠,١٤١,٢٠١
قروض قصيرة الأجل (إيضاح ٢١)	١٩,٧٩٥,١٢١	١٦,٨٧٥,٦٠٢
تكاليف تمويل التزامات تأجير (إيضاح ٢/٧)	٣,٤٣٧,٧٨١	٣,١٢٩,٠٢٤
	٤٢,١١٥,٦٨٣	**٣٠,١٤٥,٨٢٧**

٢٩- إيرادات أخرى

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
عمولات تسويق	-	٢,٤٤٣,٤٤٧
ضرائب تصرفات عقارية مستردة	٥٩١,٨٤٢	-
أخرى	٩٠٠,٥٨٦	٥١٨,٩٦٢
	١,٤٩٢,٤٢٨	**٢,٩٦٢,٤٠٩**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٣٠- العمليات غير المستمرة

- بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، وافق مجلس إدارة الشركة على توقيع اتفاقية فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال سعودي والموقع مع طرف ذو علاقة (المهندس/ ناصر بن سعد العريفي(بصفته وكيلاً 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 الى فرق القيمة الحالية للمبلغ المسترد حسب المتفق عليه. ولم تشتمل الاتفاقية أو العقد على أي شروط تفضيلية. وجاري استكمال الإجراءات النظامية لنقل ملكية الشركة.

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

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
صافي ربح العمليات غير المستمرة		
مصروفات عمومية وإدارية	(٣١,٥٠٠)	(٢٠,١٠٠)
(الخسارة) من الانشطة التشغيلية	**(٣١,٥٠٠)**	**(٢٠,١٠٠)**
الزكاة	(٥,٠٠٠)	(٥,٦٢٩)
أرباح بيع واستبعاد العمليات غير المستمرة (إيضاح ١/٣٠)	٤,٣٩٣,٠٧٢	-
	٤,٣٥٦,٥٧٢	**(٢٥,٧٢٩)**

١/٣٠- أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة

ثمن بيع الشركة التابعة	١٣٣,٠٠٧,٩٠٦	-
يخصم:		
استثمارات عقارية بالتكلفة	(١٢٨,٧٨٨,٢٢٣)	-
يضاف:		
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣٠,٠٠٠	-
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٣٢,٧٦٠	-
مخصص الزكاة	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:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
ربح السنة	٦٦,٠٨٤,٤٥٦	١٠٩,٣٤٠,٩٦٦
المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)	**٠,١٣**	**٠,٢٢**

٣٢- الالتزامات المحتملة

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
إجمالي خطابات الضمان	٨٨٦,١٠١,٧٩٨	٧٦١,٥٨٠,٢٥٥
المغطاه من خطابات الضمان (إيضاح ١٤)	(٣١,١٤٣,٧٤٤)	(٣٩,٢٥٣,٠٠٨)
	٨٥٤,٩٥٨,٠٥٤	**٧٢٢,٣٢٧,٢٤٧**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٣٣- التقارير القطاعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع
الإيرادات	١,٠٤١,٠٤٦,١٥٦	٢٦١,٤٢٣,٠٥٤	١١٩,١١٠,١٠٧	١٤,٤٤٠,٢٧٤	١,٤٣٦,٠١٩,٥٩١
مجمل الربح / الخسارة	٣٠٥,٣٣٦,٠٠٣	(٤٦,٢٨٩,٢٢٣)	٣٤,١٢٢,٨١١	٤,٩٢١,٦٢٨	٢٩٨,٠٩١,٢١٩
صافي الربح / الخسارة من العمليات المستمرة	١٦٦,٠٠٦,٥٢٠	(٨١,٩١٨,٨٩٦)	٢٢,٨٥٣,٤٤٢	٢,٤٢٥,٦٢٩	١٠٩,٣٦٦,٦٩٥
صافي الخسارة من العمليات غير المستمرة	(٢٥,٧٢٩)	-	-	-	(٢٥,٧٢٩)
صافي ربح / خسارة السنة	**١٦٥,٩٨٠,٧٩١**	**(٨١,٩١٨,٨٩٦)**	**٢٢,٨٥٣,٤٤٢**	**٢,٤٢٥,٦٢٩**	**١٠٩,٣٤٠,٩٦٦**
إجمالي الأصول	٢,١٨٢,٥٤٧,٥٢١	٤٦٠,٣٣٧,٥٧٤	١١٧,١٣١,٢٢٤	٧,٥٦٧,٦٠٠	٢,٧٦٧,٥٨٣,٩١٩
إجمالي الالتزامات	١,٦٩٩,٨٩٤,٣٣٠	٤٢٠,٣٨٤,٦٢٦	٤٦,١٢٦,٩٧٤	٥,٥٢٤,٤٨٨	٢,١٧١,٩٣٠,٤١٨

٣٤- توزيعات الأرباح

- بتاريخ ٠٤ يونيو ٢٠٢٤م وافقت الجمعية العامة العادية رقم (١) لعام ٢٠٢٤م على تفويض مجلس الادارة بتوزيع ارباح مرحلية بشكل نصف سنوي عن العام المالي ٢٠٢٤م.
- قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٠٤ يونيو ٢٠٢٤م توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٣م بمبلغ ١٠ مليون ريال، والتي تم سدادها إلى المساهمين خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (بواقع هللتين/ للسهم).
- قرر مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤م توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤م بمبلغ ١٠ مليون ريال، والتي تم سدادها إلى المساهمين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (بواقع هللتين/ للسهم).

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 الأخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل راس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة راس المال.
تقوم المجموعة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة راس 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:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
مجموع القروض	١,١٢٥,٥٤٠,٠٩٤	١,١٤٣,٩٩٧,٢٠٥
يخصم: الأرصدة النقدية والبنكية	(٨١,٢٠٧,٠٣٥)	(٧٣,٦٦٢,١٦٢)
صافي الدين	**١,٠٤٤,٣٣٣,٠٥٩**	**١,٠٧٠,٣٣٥,٠٤٣**
مجموع حقوق المساهمين	٦٣٤,٩١٩,٦٤٤	٥٩٥,٦٥٣,٥٠١
نسبة المديونية	٪١٦٤,٤٨	٪١٧٩,٦٩

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٣٥- الأدوات المالية... (تتمة)

فئات الأدوات المالية:

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
أصول مالية بالقيمة العادلة		
استثمارات في أصول مالية من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٤,٨٤٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٥,٠٠٠
استثمارات في أصول مالية من خلال الربح أو الخسارة	٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٣١,٨٨٧,٧٥٠
	٧٠,٤٩٣,٠٠٠	**٨٦,٨٩٢,٧٥٠**

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
أصول مالية بالتكلفة المطفأة		
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦	٣٣٣,٦١٢,٢٩٣
أصول عقود	١,٦٩٧,١٠٤,٣٦١	١,٠٩٩,١٢٦,٣٥٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة	١,٣٦٩,٦٨٢	٩٤٤,٧٣٣
استثمارات في أدوات دين	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
نقد وما في حكمه	٨١,٢٠٧,٠٣٥	٧٣,٦٦٢,١٦٢
المجموع	**٢,٠٩٢,٦٨١,٨٢٤**	**١,٥٠٧,٣٤٥,٥٤٠**

	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
التزامات مالية بالتكلفة المطفأة		
قروض لأجل	١,١٢٥,٥٤٠,٠٩٤	١,١٤٣,٩٩٧,٢٠٥
مبالغ مستحقة الى أطراف ذوي العلاقة	١,٩٣٠,٥٩٥	٢,٥٥٥,٤٦٩
التزامات عقود	٢٣٠,٧٦٠,٨١٩	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦
ذمم دائنة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٩٠٩,٦٨١,٩١٥	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦
التزامات عقود الإيجار	٧٦,٣٠٥,٩١٢	٨٣,٢٢٢,١٤٦
المجموع	**٢,٣٤٤,٢١٩,٣٣٥**	**٢,١٣٦,٩٥٧,٧١٢**

- 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:

- 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 باي التزامات مستقبلية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

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

مخاطر السيولة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		
	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	القيمة الدفترية
قروض طويلة الأجل	١٥٩,٦٩٦,٤٣١	٧٨٤,٧٦٦,٥١٨	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩
قروض قصيرة الأجل	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦	-	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦
التزامات عقود الايجار	١١,٣٠٦,٥١٤	٧١,٩١٥,٦٣٢	٨٣,٢٢٢,١٤٦
ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخري	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦	-	٧٣٣,٣١٨,٩٢٦
التزامات عقود	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦	-	١٧٣,٨٦٣,٩٦٦
المستحق الى أطراف ذات علاقة	٢,٥٥٥,٤٦٩	-	٢,٥٥٥,٤٦٩
مخصص الزكاة	١١,٣٨٦,٠٥٣	-	١١,٣٨٦,٠٥٣
	١,٢٩١,٦٦١,٦١٥	**٨٥٦,٦٨٢,١٥٠**	**٢,١٤٨,٣٤٣,٧٦٥**

- 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 لدي 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
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريالات السعودية)

٣٥- الأدوات المالية... (تتمة)

مخاطر القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة ومستعدة للتعامل بنفس الشروط والأسس المتبعة في التعامل مع الأطراف الأخرى. بما أنه يتم إعداد القوائم المالية للمجموعة على اساس 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 أرصدتها المرحلة.

- تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.
- عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا ، تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا 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 :٢مدخلات 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 المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدني مستوي 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 وفقا 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 جوهريا عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٥,٠٠٥,٠٠٠	-	-	٥٥,٠٠٥,٠٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣١,٨٨٧,٧٥٠	-	-	٣١,٨٨٧,٧٥٠

٣٦- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة.

٣٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥م

٣-٨ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

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

فهرس المحتويات

	رقم الصفحة
- تقرير المراجع المستقل	١-٦
- قائمة المركز المالي الموحدة	٧
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠-١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢-٤٥

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٦٤٥
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي
ص.ب ٤٨٩، الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٠١ / ٤٠٨ ١٨١١
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦
المركز الرئيسي - جدة
www.elayouty.com

تقرير المراجع المستقل

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 وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

الأمور الرئيسة للمراجعة
الأمور الرئيسة 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 رأيا منفصلا في هذه الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

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

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

MOORE

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	**الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة**
بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ١,١٥٨,١٨١,١٩٢ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١,٥٠٥,٢٧٥,٨٦٧ ريال سعودي). تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحيتها. يتضمن الإعتراف 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: تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على إلتزام أداء واحد أو أكثر. تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية. تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء. نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الإعتراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.	لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية: • الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الإعتراف 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 إلتزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات 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، بإستخدام 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.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٢٠/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الايضاح رقم (٢٥) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالإيرادات.	

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

MOORE

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)

عقارات للتطوير والبيع	
أمر المراجعة الرئيسي	**الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة**
تحتفظ المجموعة بعقارات للتطوير والبيع بمبلغ ٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: 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 مباعة. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإتمام البيع. لغرض تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق، أجرت الإدارة تقييماً لتقدير سعر البيع المستقبلي بالرجوع إلى معاملات البيع الأخيرة للعقارات المماثلة. 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.	قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة لتقييم العقارات للتطوير والبيع: • قمنا باختبار صحة قياس العقارات للتطوير والبيع بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. • قيّمنا 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. • قيّمنا مدى كفاية وملائمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٨/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع وكذلك الايضاح رقم (١٢) الخاص بالافصاحات ذات العلاقة بالعقارات للتطوير والبيع.	

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)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
أمر المراجعة الرئيسي	**الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة**
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. 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 ("المقيّم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. 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.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيّمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيّم.. • قمنا بمقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقارير التقييم المقدمة من قبل المقيّمين. وعلى أساس العينة وبمساعدة خبيرنا المستقل قمنا بما يلي: • قُمنا بتقييم مدى ملائمة طرق التقييم والافتراضات والتقديرات التي استخدمتها الإدارة في عملية التقييم. • قُمنا بعمل مناقشات مع الإدارة وقيّمنا الافتراضات ذات الصلة استنادًا إلى بيانات السوق حيثما أمكن. • اختبرنا مدى ملائمة الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيّم 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. • قُمنا بالتأكد بأن القوائم المالية الموحدة تتضمن إفصاحات كافية بشأن الطرق والافتراضات المستخدمة في تقييم القيمة العادلة، بما في ذلك تحليل الحساسية.
برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤/٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وكذلك الايضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة بالعقارات الاستثمارية	

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.

MOORE
السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

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)

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 والاصدارات 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 الجوهري 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 الجوهري 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 دائما عن كل تحريف جوهري متى 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 ونلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر وجود التحريف الجوهري 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 الجوهري 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 تأكد جوهري 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 تأكد جوهري، 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 ظروفاً 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.

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

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. ونظل 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 إلتزمنا بالمتطلبات المسلكية ذات الصلة المتعلقة بالإستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على إستقلالنا، ونبلغهم 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

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
P.R. 4030291245
EL SAYED EL AYOUTY & CO.

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

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

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	٥	١٠١,٥٦٩,٨٤٨	١٠٤,٩٥٧,٣٩٦
عقارات استثمارية	٦	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩	٤١٢,١٥٤,٢١٥
حق استخدام الأصول	١/٧	٣,٩٩٦,٢٤٠	٥,٢٨٨,٨١٨
أصول غير ملموسة	٨	١,٨٥٧,٠٣٩	٩٠٣,٣٥٦
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١/١٠	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
استثمار في صندوق عقاري	٩	٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٣٢,٩٩٣,٧٧٠
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٢/١١	٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٩٦٩,٥١٩,١٥٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٢/١٢	٦١,٩٧٨,٩٠٢	١٦,٠٨٠,٤٤١
مجموع الأصول غير المتداولة		٨٢٠,٨٠٠,٨٨٦	١,٥٨٦,٧٣٧,١٥٣
الأصول المتداولة			
أصول عقود - الجزء المتداول	١/١١	٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧	٧٢٧,٥٨٥,٢٠٤
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	١/١٢	٩٢٢,١١٩,٤٠١	٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣
المخزون	١٣	٥٣,٤١١,٦٥٤	٣٢,٨٥٢,٧٧٢
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	١٤	٣٩١,٩٩٨,٣٢٨	٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٥	٣,٢٩١,٦٨٧	١,٣٦٩,٦٨٢
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١/١٦	٢٣,٤١٨,٢٥٠	٢٥,٦٥٣,٠٠٠
استثمارات في أدوات دين	٢/١٦	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	١٧	٢٦,٨٢٧,٢٤٩	٢٢,١٢٢,٩٠٦
النقد وما في حكمه	١٧	٣٩,٠٠٨,٤٠٨	٨١,٢٠٧,٠٣٥
مجموع الأصول المتداولة		١,٩٣٦,١٠٨,٤١٤	١,٤٢٦,٠٧٩,٢٨٨
مجموع الأصول		٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠	٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١
حقوق المساهمين والالتزامات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٩	-	٣٠,٦٤٠,٦٢٨
أرباح مبقاة		١٢٩,٣٧١,٧١٠	١٥٤,١٢٧,٩٥٤
(خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة بالعادلة	٢/١٠	(٥٦,٢٣٢,٩٤٦)	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)
أرباح إكتوارية ناتجة من إعادة قياس مناقع الموظفين المحددة		٤,٣٦٣,٨٧٩	٣٠٥,٠٠٨
مجموع حقوق المساهمين		٥٧٧,٥٠١,٦٤٣	٦٣٤,٩١٩,٦٤٤
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	٢/٢٠	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤	٨٧٩,١٠٨,٥٣٥
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	٢/٢/٧	٦٤,٩٩٧,٧١٠	٦٦,٨٩٦,٤٦١
التزامات مناقع الموظفين المحددة	٢٢	٢٤,٨٤٦,٤٦٨	٢٣,٤٣٤,٣٥٠
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٣٦١,٩١٤,٠٨٢	٩٦٩,٤٣٩,٣٤٦
الالتزامات المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١/٢٠	٤٧٩,١٨٩,١١٨	٧٢,٢٨٢,٧٥٣
قروض قصيرة الأجل	٢١	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	١٧٤,١٤٨,٨٠٦
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	١/٢/٧	٦,١٤٩,٩٤٣	٩,٤٠٩,٤٥١
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢/١٥	١,٧٥٨,٩٠٠	١,٩٣٠,٥٩٥
التزامات عقود	٣/١١	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	٢٣٠,٧٦٠,٨١٩
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	٢٣	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	٩٠٩,٦٨١,٩١٥
التزامات خسائر تشغيلية		١,١٣٣,٨٠٤	٥,٠٠٠,٠٠٠
مخصص مطالبات قضائية		٦,٤٠٧,٩١٤	٢,٣٢٦,٥٥٣
مخصص الزكاة	٢/٢٤	٢,٥٩١,٥١١	٢,٩١٦,٥٥٩
مجموع الالتزامات المتداولة		١,٨١٧,٤٩٣,٥٧٥	١,٤٠٨,٤٥٧,٤٥١
مجموع الالتزامات		٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧	٢,٣٧٧,٨٩٦,٧٩٧
مجموع حقوق المساهمين والالتزامات		٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠	٣,٠١٢,٨١٦,٤٤١

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

الرئيس التنفيذي للمالية: عبدالعزيز الرشيدي / Abdulaziz Al-Rashidi

الرئيس التنفيذي: د. حسن شوقي الحازمي / Dr. Hassan Alhazmi

عضو مجلس الإدارة المفوض: سليمان عبدالعزيز الباتلي / Suliman A. Al-Batli

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

شركة لدن 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

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

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

عبدالعزيز الراشدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

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

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

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

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

الرئيس التنفيذي للمالية — الرئيس التنفيذي — عضو مجلس الإدارة المفوض

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

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

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)

	إيضاح	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية			
صافي (خسارة) ربح السنة		(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	٦٦,٠٨٤,٤٥٦
تعديل صافي (الخسارة) الدخل إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل			
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات		١١,٦٢٩,١٨٢	١٢,٤٨٩,٧١٨
استهلاك عقارات استثمارية		٢٢,٥٣٠,٦٠٦	٢٢,٥٣١,٤٩٤
(أرباح) / خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		(٥٢٩,٢٢٣)	٤٢٣,٣٤٣
خسائر هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات		-	٥٨٦,١٢٨
خسائر استبعاد عقارات استثمارية		-	٢,١٢٤,٨٦٠
رد هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات		(٥٧٣,٦٦٠)	-
خسائر عقود تشغيلية		١,١٣٣,٨٠٤	٧,٠٠٠,٠٠٠
اطفاء اصول غير ملموسة		٢٤٣,٤٣٦	٤٣٧,١٤١
خسائر استبعاد أصول غير ملموسة		١٦٥,٠٠٠	١,٤٨٢,٥٥٤
استهلاك حق استخدام الأصول		١,٢٩٢,٥٧٨	١,١٥٢,٨٦٩
التزامات منافع الموظفين - المكون		٨,٦٠٢,٢٧٣	٧,٩٧٧,٠٩٠
رد مخصصات زكوية		-	(٢,٧٥٦,٢٥٤)
رد مخصص انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى		-	(١,٩٥٧,٣٦٨)
مطالبات قضائية - المكون		٥,٧٥٦,٠٩٢	٢,٣٢٦,٥٥٣
عوائد استثمارات في أدوات دين		(٤٢,٥٠٠)	(٢١٢,٥٠٠)
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		(٢,٢٨٠,٠٠٠)	(١,٩٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة		(٦٩٣,٧٥٠)	(٧٠٠,٠٠٠)
خسائر ائتمانية متوقعة - المكون		٧,٣٢٤,٣١٧	٤,٧٢٢,٦١٦
مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء - مكون		٦,٩٤٩,٧٦١	١٠,١٦٥,٣٦٢
مخزون راكد وبطيء الحركة- مكون		٣,٤٢٩,٠٦٧	-
تكاليف تمويل قروض طويلة الاجل		٥٦,٠٧٠,١٦١	١٨,٨٨٢,٧٨١
تكاليف تمويل قروض قصيرة الاجل		١٧,٧٩٤,٣٤٩	١٩,٧٩٥,١٢١
تكاليف تمويل التزامات تأجير		٤,٤٩٠,٧٣١	٣,٤٣٧,٧٨١
تكاليف تمويل مشروع ضاحية العسيلة		-	٣٠,٦٥٤,٩٣٧
الزكاة - مكون		١,٨٤٤,٠٦٦	١,٧٠٧,٧٧٨
خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢,٢٣٤,٧٥٠	٦,٢٣٤,٧٥٠
صافي (ربح) العمليات غير المستمرة		-	(٤,٣٥٦,٥٧٢)
		٩١,٩٨٤,١٦٨	٢٠٨,٣٣٤,٦٣٨
التغير في رأس المال العامل			
المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		(٤٤٩,٦٦٣)	(٢,٥٧٥,٣٥٤)
المستخدم من مخصص قضايا		(١,٦٧٤,٧٣١)	-
المستخدم من مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء		(٤,٧٥١,٣٧٠)	-
عقود العملاء		١٦٩,٠٢٠,٦١٣	(٥٥١,٢٤٦,٥١٨)
المخزون		(٢٣,٩٨٧,٩٤٩)	٦,١٠٥,٢٠٢
عقارات للتطوير والبيع		١٠٨,٥٥٩,٦٩٢	١٣١,٦٦٠,١٤٤
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى		(٩٠,٨٨٢,٢٣٦)	٢٥,٤٢١,٦٥٣
أطراف ذات علاقة		(٢,٠٩٣,٧٠٠)	(١,٠٤٩,٨٢٣)
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)		(٤,٧٠٤,٣٤٣)	٩٩,٠٠٨,٦٢٩
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		(٣٤,٩٥٧,٧٥٥)	١٧٦,٣٦٢,٩٨٩
التدفق النقدي الناتج عن رأس المال العامل		٢٠٦,٠٦٢,٧٢٦	٩٢,٠٢١,٥٦٠
المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية		(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة		(٣,١٣١,٢٨٤)	(٤,٧٨٢,٧٠٧)
المسدد من الزكاة		(٢,١٦٩,١١٤)	(٤,٩١٥,٢٨٩)
تسويات زكوية		-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)
أستبعاد شركة تابعة		-	١٣١,٢٦٠
صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية		١٩٥,٧٦٢,٣٢٨	٧٧,٩٥٤,٧٢٤

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

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)

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

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

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

عبدالعزيز الرشيدي
Abdulaziz Al-Rashidi

د. حسن شوقي الحازمي
Dr. Hassan Alhazmi

سليمان عبدالعزيز الباتلي
Suliman A. Al-Batli

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- عام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية مدرجة - تأسست بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ١٤٤٧/٠١/١٨هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٧/١٣م ، والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ وسجل تجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م ساري حتى ١٤٤٩/٠٥/٢١هـ الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م - وعنوان مركزها الرئيسي هو مدينة الرياض ص.ب: ٣٩٥٣٤٣ رمز بريدي: ١٢٣١٢.

٢/١- تعمل الشركة من خلال المركز الرئيسي والفرع التالي:
- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ ساري حتى ١٤٤٨/١١/٠٩هـ (المركز الرئيسي سابقاً*).
* خلال عام ٢٠٢١م تم تحويل السجل الفرعي رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ إلى سجل رئيسي وتحويل السجل الرئيسي رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ إلى سجل فرعي.

٣/١- يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او 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 ٢٠٢٥م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة":

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

* بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، تم فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة الأم على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال سعودي وقد تم بيع الشركة بمبلغ ١٣٣,٠٠٧,٩٠٦ 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 ٢٠٢٥م مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١/٢- الإلتزام بالمعايير المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقا 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 تجميع 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 وفقا 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، مالم يذكر غير ذلك.

٥/٢- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات
يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة أن تقوم الادارة 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 لدي الادارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.
ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الاثار 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 او في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات في ظل احكام الانظمة 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 واي 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 (٣ /٧) 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 جوهرية 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 المتوقع الحصول عليها وفي حال اختلافها عن التقديرات السابقة يتم تعديل التغيرات 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 امكانية قياس القيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على اساس الاسعار المتداولة في اسواق نشطة، فانه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم اخذ المدخلات الى هذه النماذج من الاسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكنا، وعندما لا يكون ذلك مجديا، فان الامر يتطلب ابداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الاسعار. يمكن ان تؤثر التغيرات 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 اعادة قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي. يستند تحديد القيمة العادلة الى التدفقات النقدية المخصومة. تأخذ الافتراضات الرئيسية في الاعتبار احتمالية استيفاء كل هدف من اهداف الأداء وعامل الخصم.

معدل العائد الضمني لعقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني لجميع عقود الإيجار، وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض في قياس التزامات عقود الايجار. ان معدل الاقتراض هو سعر الفائدة الذي يجب على المجموعة دفعه من اجل الاقتراض لفترة مماثلة بضمان مماثل ومبالغ لازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام أصل في بيئة اقتصادية مماثلة. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض باستخدام البيانات الملحوظة (مثل: اسعار 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 الي حدوث انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفض 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 مطروحا 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 علي 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 الي 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 الي حدوث انخفاض في قيم تلك الأصول، وفي حال وجود مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد وتخفض 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 مطروحا 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 علي 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 الي 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 والتقديرات... (تتمة)
تضمنت الإيضاحات التالية معلومات عن الافتراضات وتقديرات عدم التأكد الأخرى:
- إيضاح (٣ /٩) 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 نقدا أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢شهراً 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؛ او
• 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 واصلاح 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 واصلاح 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 الانتاجي 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 فأنها لا تستهلك - يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الانتاجية والقيمة التخريدية في تاريخ كل تقرير مالي، ويتم تعديلها كلما كان ذلك ملائماً. يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحا للاستخدام، ويتوقف استهلاكه في التاريخ الذي يصنف فيه الأصل على أنه محتفظ به للبيع أو يلغى فيه إثباته أيهما أبكر.

- فيما يلي الأعمار الانتاجية 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 وفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٤٠)، ويتم تحديدها بناءً على تقييم دوري (سنوياً على الأقل) من قبل مقيّم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تم تصنيف وقياس حقوق استخدام الأصول الناتجة عن عقود الإيجار، والمصنفة كعقارات استثمارية، وفقًا 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 سنويًا: الأعمار الإنتاجية، القيم المتبقية، طرق الاستهلاك، ويتم تعديل أي تغييرات في التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي وفقًا 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 الايجار باستثناء عقود الايجار 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 لالتزامات عقود الايجار.
- أي دفعات إيجاريه تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز 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 ٢٠٢٥م

٣/٥- 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 متأكدا 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 المقتناه 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 المقدرة 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 استنفاذ 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 مستقبلي.
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 منشآه 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.

١/٧/٣- المحاسبة عن الاستثمارات وفقاً لطريقة حقوق الملكية
- تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم اثبات الاستثمار الأولي 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 الاضافية 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 اثبات 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 سعر البيع التقديري للعقار ضمن دورة الأعمال العادية، ناقصًا: التكاليف التقديرية لاستكمال التطوير (إن وجدت). تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات التطوير والبيع بشكل دوري، وعلى الأقل سنويًا، 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 لتحققها، وذلك وفقًا لخطة الإدارة وجدول تنفيذ المشروع.

في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تصنيف عقارات التطوير والبيع كأصول متداولة أو غير متداولة بناءً على الفترة المتوقعة لتحققها، وذلك وفقًا 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 الى موقعه وحالته الراهنة، ويتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف النشاط الاعتيادي ناقصًا 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 الدفتري 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 الدفتري 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 معادِلة 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 جزء 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 ممولة 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 إكتوارياً 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 اساس 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 وفقا 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 وفقا 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 فعليا. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح او الخسارة بعد طرح أي سداد.

- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملا 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 حاجه لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفى حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن المجموعة لا تثبت الالتزامات المحتملة وانما تفصح عنها في القوائم المالية.

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

١٨/٣- العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية أثناء السنة الى الريال السعودي وفقا لأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملة وتحول 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 والتزام مالي أو آداه حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

ويتم إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وفقا 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 طرفا 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 الاصول 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 الآخر**

- 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 تجميع 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 الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة 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

٣/١٩/١- 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.

إلغاء 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.

الإنخفاض 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 والمحتملة 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 أيضا للذمم المدينة التجارية وأصول العقد بمكونات تمويل هامة.

٣/١٩/٢- 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 (لالتزام 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 عنصرا 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 الحقيقة في حال استيفاء الشروط السابق توضيحها اعلاه. حيث يتم قياس هذه الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقة ويتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم او علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الحقيقة. ويتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الحقيقة ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة، وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) يتم عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق 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 ٢٠٢٥م

٣/١٩/٢- الالتزامات المالية...(تتمة)
إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية
يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به او إلغاؤه أو انتهاؤه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. فإن مثل هذا الاستبدال او 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.

٣/٢٠- تحقيق الإيرادات
- تعترف المجموعة بالإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عندما (أو كلما) تفي بالتزامات 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 جوهرية إن وجدت.تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء وفقًا 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 متغيرًا (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 لاحقًا لأغراض الاعتراف بالإيراد. وإذا كان استحقاق هذا المقابل مشروطًا 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. او 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 ٢٠٢٥م

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 الأنجاز 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.

- ايرادات 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 مقياسًا موثوقًا للتقدم في تنفيذ الأعمال، حيث تعكس التكاليف المتكبدة بصورة مباشرة الأعمال المنجزة فعليًا، 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، وفقًا 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 إطفاؤها 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 أنشاء أصل قد يحتاج إلى وقت ليصبح جاهز للغرض المراد استخدامه فيه يتم إضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح جاهز للاستخدام وذلك وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣.

- أصول العقود والتزامات العقود

- تعترف الشركة بأصول العقود والتزامات العقود وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، وذلك استنادًا 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 حقًا تعاقديًا للشركة في مقابل الأعمال المنفذة غير المفوترة بعد، ويكون هذا الحق مشروطًا 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 بآثار 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 الاعمال هو مجموعة من الاصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات او خدمات تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال اخرى. ويشمل القطاع الجغرافي تقديم منتجات او خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية اخرى.

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

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

٤/١- 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 ٢٠٢٥م 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 "آثار التغيرات 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 ٢٠٢٥م

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

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

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان على القوائم المالية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 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 مزيدًا 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 الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ والتعديلات الناتجة على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٨	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ اعتمدت الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١. يتضمن المعيار تحسينات في هيكل قائمة الربح أو الخسارة لتوفير معلومات أكثر ملاءمة ووضوحًا، 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 أيضًا 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 ٢٠٢٧م
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 ٢٠٢٧م
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 ٢٠٢٦م

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)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات

٥/١- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

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

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

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	٦,٩٩٩,٠١٦	٦,٩٧٨,٥٤٤
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	٤,٦٣٠,١٦٦	٥,٥١١,١٧٤
	١١,٦٢٩,١٨٢	**١٢,٤٨٩,٧١٨**

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)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات

٥/٢- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	أراضي	مباني وتحسينات	حاسب آلي	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	إنشاءات وتجهيزات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	١٠,١١٤,٩٠٨	٣٢,٥٩٧,٠٧١	٩,٧٢٤,٠٦٦	١٥,٧١٤,١٧٢	١٤,٦٢٤,٥٦٦	٤٤,٢٣٩,٧٧٤	٣,٢٧٣,٥٨٢	-	١٣٠,٢٨٨,١٣٩
إعادة تصنيف	(٧٩١,٧٠٠)	٢,٠٤٤,٧٤٠	(١٣٤,٥٣٧)	(٦٢٩,٧٤٧)	(١,١١٧,٧٤٣)	١,٠٣٥	٦٢٧,٩٥٢	-	-
إضافات خلال السنة	-	٥,٥٧٢,٣٦٦	٢,٠٢٣,٧٩١	٢,٢٧٩,٣٠١	٢,٧٢٢,٨٧٧	٦,١٨٩,٦١١	١,١٣٥,٨٧٥	-	١٩,٩٢٣,٨٢١
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٦)	٢١,٢١٦,١٨٧	٨,٧١٦,٩٥١	-	-	-	-	-	-	٢٩,٩٣٣,١٣٨
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	١٨٧,٠١٠	-	-	-	١٨٧,٠١٠
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٢٧٩,٧٨٦)	(٨٢٦,٢١٣)	(٤,٥٣٧,٦٠٦)	(٢,٣٣٥,٠٥٥)	(٤٤٩,٦٨٦)	-	(١١,٤٢٨,٣٤٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٣٠,٥٣٩,٣٩٥**	**٤٨,٩٣١,١٢٨**	**٨,٣٣٣,٥٣٤**	**١٦,٥٣٧,٥١٣**	**١١,٨٧٩,١٠٤**	**٤٨,٠٩٥,٣٦٥**	**٤,٥٨٧,٧٢٣**	**-**	**١٦٨,٩٠٣,٧٦٢**
الهبوط:									
	٥٨٦,١٢٨	-	-	-	-	-	-	-	٥٨٦,١٢٨
الهبوط خلال السنة	**٥٨٦,١٢٨**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٥٨٦,١٢٨**
الاستهلاك المتراكم:									
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	-	٢,٠٨٥,٩٠٦	٦,٣٨٢,١٨٨	١١,٨٧٤,٨٨٨	١٠,٤٨٠,٤٠٩	٢٨,٧٧٨,١٨٦	١,٨٥٢,٠٤٦	-	٦١,٤٥٣,٦٢٣
إعادة تصنيف	-	٣٦٨,٤٤٣	(١٢٩,٢٣٤)	(٦٠٠,٧١٢)	(٢٣٨,٩٦٠)	١,٠٣٥	٥٩٩,٤٢٨	-	-
استهلاك السنة	-	٣,٢٩٧,٨٤٠	١,٣٩٠,٧٩٢	١,٧٦٧,٢٤٩	١,٩٦٩,٢٤٧	٣,٤٢٦,٦٥٧	٦٣٧,٩٣٣	-	١٢,٤٨٩,٧١٨
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٢/٦)	-	٦٦,٦٣١	-	-	-	-	-	-	٦٦,٦٣١
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٠٣٤,٧١٦)	(٨٠٥,٥٦٠)	(٤,٠٨٦,٥٣٠)	(٢,٣٣٧,١٤٣)	(٣٨٥,٧٨٥)	-	(١٠,٦٤٩,٧٣٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**-**	**٥,٨١٨,٨٢٠**	**٤,٦٠٩,٠٣٠**	**١٢,٢٣٥,٨٦٥**	**٨,١٢٤,١٦٦**	**٢٩,٨٦٨,٧٣٥**	**٢,٧٠٣,٦٢٢**	**-**	**٦٣,٣٦٠,٢٣٨**
صافي القيمة الدفترية:									
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**٢٩,٩٥٣,٢٦٧**	**٤٣,١١٢,٣٠٨**	**٣,٧٢٤,٥٠٤**	**٤,٣٠١,٦٤٨**	**٣,٧٥٤,٩٣٨**	**١٨,٢٢٦,٦٣٠**	**١,٨٨٤,١٠١**	**-**	**١٠٤,٩٥٧,٣٩٦**

٦- عقارات استثمارية

٦/١- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥م	١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠	١٠,٢١٩,٤٢٦	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٥٠٨,٦٨٣,١٥٣
اضافات خلال السنة	-	٣٠٤,١٤٥	٣٧,٥٤٥,٥٩٠	-	٣٧,٨٤٩,٧٣٥
فوائد مرسملة خلال الفترة (إيضاح ٢٠)	-	-	٣,٠٣٤,٩١٥	-	٣,٠٣٤,٩١٥
المحول من عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	٨٣,٨٥٠,٠٠٠	-	-	-	٨٣,٨٥٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٥,٥٧٨**	**٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥**	**٥٠,٧٩٩,٩٣١**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٦٣٣,٤١٧,٨٠٣**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥م	-	٦٦,١٧٥,٠٤٠	-	٣٠,٣٥٣,٨٩٨	٩٦,٥٢٨,٩٣٨
استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	-	١٦,٣١٧,٦٧٥	-	٦,٢١٢,٩٣١	٢٢,٥٣٠,٦٠٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**-**	**٨٢,٤٩٢,٧١٥**	**-**	**٣٦,٥٦٦,٨٢٩**	**١١٩,٠٥٩,٥٤٤**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٥,٥٧٨**	**٢٠١,٤٩٤,٦٥٠**	**٥٠,٧٩٩,٩٣١**	**٥٧,٩٣٨,١٠٠**	**٥١٤,٣٥٨,٢٥٩**

- تتضمن العقارات الاستثمارية أرضي بمبلغ ١٨٥,٤٥٧,١٠١ ريـال سعودي ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٥٢,٨٢٢,١٠٥ ريـال سعودي مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢٠) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٥١٤,٣٥٨,٢٥٩ ريـال سعودي وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٦٨٤,٧٩٦,٢٧٠ ريـال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩.
- تتمثل العقارات الاستثمارية في التالي:

	٣١ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ديسمبر٢٠٢٤م
العقارات الاستثمارية المعدة للإيجار	٤٨٢,٤٧٦,٤١٥	٣٧٧,٢٢٤,١٥٤
العقارات الاستثمارية المحتفظ بها انتظاراً لارتفاع قيمتها	٣١,٨٨١,٨٤٤	٣٤,٩٣٠,٠٦١
	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩	**٤١٢,١٥٤,٢١٥**

اختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة المجموعة باختبار الانخفاض في العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقرير مالي واستعانت بشركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩. للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها ولتحديد ما إذا كانت القيمة الدفترية للعقارات اقل 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 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)

٦- عقارات استثمارية .. (تتمة)

٦/٢- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	٢٧٠,٢٧٩,٩٨٨	٢٩٢,٣٠١,١٦٨	٣,٢٨٣,٠٥٢	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٦٠,٣٦٩,١٣٧
اضافات خلال السنة	-	٩٩,٠٠٣	٩,٠٦١,٢٣٤	-	٩,١٦٠,٢٣٧
المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٢/٥)	(٢١,٢١٦,١٨٧)	(٨,٧١٦,٩٥١)	-	-	(٢٩,٩٣٣,١٣٨)
استبعادات خلال السنة	(١٢٨,٧٨٨,٢٢٣)	-	(٢,١٢٤,٨٦٠)	-	(١٣٠,٩١٣,٠٨٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**١٢٠,٢٧٥,٥٧٨**	**٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠**	**١٠,٢١٩,٤٢٦**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٥٠٨,٦٨٣,١٥٣**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٤م	-	٥٠,٣٥٩,٨٣٥	-	٢٣,٧٠٤,٢٤٠	٧٤,٠٦٤,٠٧٥
استهلاك السنة (إيضاح ٢٦)	-	١٥,٨٨١,٨٣٦	-	٦,٦٤٩,٦٥٨	٢٢,٥٣١,٤٩٤
المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٢/٥)	-	(٦٦,٦٣١)	-	-	(٦٦,٦٣١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**-**	**٦٦,١٧٥,٠٤٠**	**-**	**٣٠,٣٥٣,٨٩٨**	**٩٦,٥٢٨,٩٣٨**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	**١٢٠,٢٧٥,٥٧٨**	**٢١٧,٥٠٨,١٨٠**	**١٠,٢١٩,٤٢٦**	**٦٤,١٥١,٠٣١**	**٤١٢,١٥٤,٢١٥**

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)

٧- عقود الإيجار

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

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ١/٧)	٣,٩٩٦,٢٤٠	٥,٢٨٨,٨١٨
حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٦)	٥٧,٩٣٨,١٠٠	٦٤,١٥١,٠٣١
	٦١,٩٣٤,٣٤٠	**٦٩,٤٣٩,٨٤٩**

١/٧- حق استخدام الأصول

	أراضي	معدات	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
التكلفة:				
الرصيد في أول السنة	٢,٩٠٠,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	٦,٩٥٢,٤٧٦	٥,٣٦٨,٩٤٣
اضافات خلال السنة	-	-	-	١,٥٨٣,٥٣٣
الرصيد في آخر السنة	**٢,٩٠٠,٤٧٦**	**٤,٠٥٢,٠٠٠**	**٦,٩٥٢,٤٧٦**	**٦,٩٥٢,٤٧٦**
الاستهلاك المتراكم:				
الرصيد في أول السنة	٤٤٨,٠٥٨	١,٢١٥,٦٠٠	١,٦٦٣,٦٥٨	٥١٠,٧٨٩
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٧٦,٩٧٨	١,٢١٥,٦٠٠	١,٢٩٢,٥٧٨	١,١٥٢,٨٦٩
الرصيد في آخر السنة	**٥٢٥,٠٣٦**	**٢,٤٣١,٢٠٠**	**٢,٩٥٦,٢٣٦**	**١,٦٦٣,٦٥٨**
صافي القيمة الدفترية في أخر السنة	**٢,٣٧٥,٤٤٠**	**١,٦٢٠,٨٠٠**	**٣,٩٩٦,٢٤٠**	**٥,٢٨٨,٨١٨**

- تم توزيع الاستهلاك على النحو التالي:

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	١,٢٩٢,٥٧٨	١,١٣٦,٧٩٩
المحمل على مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	-	١٦,٠٧٠
	١,٢٩٢,٥٧٨	**١,١٥٢,٨٦٩**

٢/٧- التزامات عقود الإيجار

	أراضي	معدات	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
التكلفة:				
الرصيد في أول السنة	٩٣,٦٤١,٧٠٣	٢,١٠٩,١٤٩	٩٥,٧٥٠,٨٥٢	١٠٥,٦٧٠,٩٠٠
اضافات خلال السنة	-	-	-	٢,٠١٧,٥٠٠
المسدد خلال السنة	(٨,١٧٠,٢٧٣)	(١,٤٧٨,٧١٧)	(٩,٦٤٨,٩٩٠)	(١١,٩٣٧,٥٤٨)
الرصيد في آخر السنة	**٨٥,٤٧١,٤٣٠**	**٦٣٠,٤٣٢**	**٨٦,١٠١,٨٦٢**	**٩٥,٧٥٠,٨٥٢**
يخصم: الفائدة المؤجلة				
الرصيد في أول السنة	١٩,٣١٨,٣٨٢	١٢٦,٥٥٨	١٩,٤٤٤,٩٤٠	٢٢,٤٤٨,٧٥٤
إضافات خلال السنة	-	-	-	٤٣٣,٩٦٧
المحمل على مصروفات التمويل (إيضاح ٢٨)	(٤,٣٦٧,٣٢٦)	(١٢٣,٤٠٥)	(٤,٤٩٠,٧٣١)	(٣,٤٣٧,٧٨١)
الرصيد في آخر السنة	**١٤,٩٥١,٠٥٦**	**٣,١٥٣**	**١٤,٩٥٤,٢٠٩**	**١٩,٤٤٤,٩٤٠**
القيمة الحالية للالتزام في أخر السنة	**٧٠,٥٢٠,٣٧٤**	**٦٢٧,٢٧٩**	**٧١,١٤٧,٦٥٣**	**٧٦,٣٠٥,٩١٢**

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:

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

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)

٨- أصول غير الملموسة

	برامج	تكاليف رخصة استغلال منجم تحت التطوير *	برامج	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
التكلفة:					
الرصيد في أول السنة	-	١,٤٤٤,٤٠٤	١,٤٤٤,٤٠٤	١,٤٤٤,٤٠٤	٤,٤١٧,٨٧٠
اضافات خلال السنة	١,٣٦٢,١١٩	-	١,٣٦٢,١١٩	١,٣٦٢,١١٩	-
استبعادات خلال السنة	-	(١٦٥,٠٠٠)	(١٦٥,٠٠٠)	(١٦٥,٠٠٠)	(٢,٩٧٣,٤٦٦)
الرصيد في آخر السنة	**١,٣٦٢,١١٩**	**١,٢٧٩,٤٠٤**	**٢,٦٤١,٥٢٣**	**١,٤٤٤,٤٠٤**	
الإطفاء المتراكم:					
الرصيد في أول السنة	-	٥٤١,٠٤٨	٥٤١,٠٤٨	٥٤١,٠٤٨	١,٥٩٤,٨١٩
الإطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٧)	-	٢٤٣,٤٣٦	٢٤٣,٤٣٦	٢٤٣,٤٣٦	٤٣٧,١٤١
استبعادات خلال السنة	-	-	-	-	(١,٤٩٠,٩١٢)
الرصيد في آخر السنة	**-**	**٧٨٤,٤٨٤**	**٧٨٤,٤٨٤**	**٥٤١,٠٤٨**	
صافي القيمة الدفترية في آخر السنة	**١,٣٦٢,١١٩**	**٤٩٤,٩٢٠**	**١,٨٥٧,٠٣٩**	**٩٠٣,٣٥٦**	

***** حصلت المجموعة على رخصة استغلال منجم رمل السلكا من وزارة الصناعة والثروة المعدنية بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠هـ 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 ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
صندوق إطلالة الحرم*	**٣٢,٩٩٣,٧٧٠**	**٣٢,٩٩٣,٧٧٠**

* بتاريخ ٠٧ نوفمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية شراكة مع شركة مشاركة المالية (طرف ذو 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 قُدِّرت 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 ٢٠٢٥م. 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

١٠/١- أسهم صندوق مشاركة ريت

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
رصيد أول السنة	٤٤,٨٤٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٥,٠٠٠
خسارة من إعادة التقييم	(٦,٠٨٠,٠٠٠)	(١٠,١٦٥,٠٠٠)
رصيد آخر السنة	**٣٨,٧٦٠,٠٠٠**	**٤٤,٨٤٠,٠٠٠**

بلغت أسهم صندوق مشاركة ريت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م عدد ٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٤م: ٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم) وقد بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٢,٢٨٠,٠٠٠ ريال (٢٠٢٤م: 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

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

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

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

١١- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

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

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

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

٤/١١- مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد أول السنة	٢٣,٠٧٣,٣٣٧	١٢,٩٠٧,٩٧٥
المكون خلال السنة	٦,٩٤٩,٧٦١	١٠,١٦٥,٣٦٢
المستخدم خلال السنة	(٤,٧٥١,٣٧٠)	-
	٢٥,٢٧١,٧٢٨	**٢٣,٠٧٣,٣٣٧**

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

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)

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 ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
١/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٩٢٢,١١٩,٤٠١	٢٢٢,٢٨٧,٩٤٣
٢/١٢- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٦١,٩٧٨,٩٠٢	١٦,٠٨٠,٤٤١
	٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣	٢٣٨,٣٦٨,٣٨٤

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

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

- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

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

١٣- المخزون

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
مواد ومستلزمات بناء	٥٦,٨٤٠,٧٢١	٣٢,٨٥٢,٧٧٢
يخصم: مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة	(٣,٤٢٩,٠٦٧)	-
	٥٣,٤١١,٦٥٤	**٣٢,٨٥٢,٧٧٢**

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)

١٤- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١٤/١)	١٧١,٦٦٤,٢٧٩	٨٧,٨٠٩,٧٩٣
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٤/٢)	(٢٢,٣٤٦,٣٠٩)	(١٥,٤٦١,٦٥٥)
	١٤٩,٣١٧,٩٧٠	**٧٢,٣٤٨,١٣٨**
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٧٢,٣٩٧,٥٨٠	٨١,٤٥٨,١٩١
تأمين خطابات ضمان (إيضاح ٣٢)	٢٧,١٦٠,٧٩٢	٣١,١٤٣,٧٤٤
حجوزات حسن التنفيذ	١٠٥,١٦٠,٢٥٦	٧٣,٨٧٨,٥٤٧
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٢١,٨١٥,١٨٧	٣٨,٧٣٩,٨٤٢
مصروفات مدفوعة مقدماً	١١,٢٣٢,٠٠٩	٥,٩٤٨,٠٩٨
ذمم وعهد موظفين	٤,١٠٧,٧١٢	٤,٢١٣,٤٧٩
أخرى	٨٠٦,٨٢٢	٢٧٠,٧٠٧
	٣٩١,٩٩٨,٣٢٨	**٣٠٨,٠٠٠,٧٤٦**

١٤/١- أعمار الديون للعملاء

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
حتى شهر	٩١,٢٣٦,٧٦١	١٣,١٥١,٨٢٦
شهر إلى شهرين	١٣,٢٤١,٤٧٧	٨,٥٢٠,٤٩٧
من شهرين إلى ثلاثة أشهر	٨٥٢,٧٧٣	١,١٣٨,٥٣٨
أكثر من ثلاثة أشهر	٩,١٨٥,٦٥١	١١,٦٩٣,٣٠٥
أكثر من سنة	٥٧,١٤٧,٦١٧	٥٣,٣٠٥,٦٢٧
	١٧١,٦٦٤,٢٧٩	**٨٧,٨٠٩,٧٩٣**

١٤/٢- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد في أول السنة	١٥,٤٦١,٦٥٥	١٣,٣١٤,٣٩٣
المكون خلال السنة	٧,٣٣٤,٣١٧	٤,٧٢٢,٦١٦
المستخدم خلال السنة	(٤٤٩,٦٦٣)	(٢,٥٧٥,٣٥٤)
	٢٢,٣٤٦,٣٠٩	**١٥,٤٦١,٦٥٥**

١٥- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١٥/١- المستحق من أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	**٣,٢٩١,٦٨٧**	**١,٣٦٩,٦٨٢**

١٥/٢- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن في الدورة السابقة التي انتهت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥م	١,٧٥٨,٩٠٠	١,٩٣٠,٥٩٥
		١,٧٥٨,٩٠٠	**١,٩٣٠,٥٩٥**

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)

٣/١٥- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مدفوعات ومصروفات بالإنابة	٧,٥١٩,٩٤٨	٨,٢٥٠,٦١٩
	تقديم خدمات حراسة أمنية	(٥,٥٩٧,٩٤٣)	(٧,٨٢٥,٦٧٠)
شركة مشاركة المالية	إقفال وتسوية إيراد ايجار مقدم لمجمع سكني جزلا ١ وسى شور	٩٢١,٦٩٥	٣١٥,٠٣٨
	مصاريف أعمال تشغيل وصيانة منفذة	-	(٢,٦٥٥,٦٨٦)
	تسديدات عن خدمات تم الحصول عليها	(٧٥٠,٠٠٠)	٢,٩٦٥,٥٢٢
	مبالغ محولة لشركة مشاركة المالية تحت حساب استثمار في صندوق عقاري	-	٣٢,٩٩٣,٧٧٠
شركة لك الاستثمارية للتجارة	المحصل من فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية الموقع مع طرف ذو علاقة (المهندس/ ناصر بن سعد العريفي – رئيس مجلس الادارة) (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)	-	١٣٣,٠٠٧,٩٠٦

٤/١٥- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين ومجلس الإدارة

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
رواتب ومزايا ومكافآت كبار التنفيذيين (ايضاح ٢٧)	١٧,٥٥٢,٩١٣	١٩,٨٤٦,٠٤٨
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)	١,٦٢٠,٠٠٠	١,٦٧٢,٥٠٠

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
١٦- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
أسهم متداولة بمحفظة بنك البلاد (إيضاح ١/١٦)	**٢٣,٤١٨,٢٥٠**	**٢٥,٦٥٣,٠٠٠**
١/١٦- أسهم متداولة بمحفظة بنك البلاد		
الرصيد في أول السنة	٢٥,٦٥٣,٠٠٠	٣١,٨٨٧,٧٥٠
(خسارة) إعادة تقييم خلال السنة	(٢,٢٣٤,٧٥٠)	(٦,٢٣٤,٧٥٠)
الرصيد في أخر السنة	**٢٣,٤١٨,٢٥٠**	**٢٥,٦٥٣,٠٠٠**

- بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٦٩٣,٧٥٠ريال (٢٠٢٤م: 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 ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بشراء ٥,٠٠٠ صك مضاربة بقيمة اجمالية ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ومعدل عائد ٥,١٪ سنويا حتى تاريخ إعادة التقييم الأول في ١٥ فبراير ٢٠٢٥م مع إمكانية استدعائه من المصدر وفقا للشروط المحددة وتم استرداد الصكوك خلال العام ٢٠٢٥م.

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
١٧- النقد وما في حكمه		
بنوك - حسابات جارية	٧٠,٦٧٢,٦٧٩	١٠٨,٠٥٧,٣٨٥
بنوك - محفظة استثمار	١٦٢,٩٧٨	٢٧٢,٥٥٦
	٧٠,٨٣٥,٦٥٧	**١٠٨,٣٢٩,٩٤١**
يخصم:		
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *	(٢٦,٨٢٧,٢٤٩)	(٢٢,١٢٢,٩٠٦)
بنوك سحب على المكشوف	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
	٣٩,٠٠٨,٤٠٨	**٨١,٢٠٧,٠٣٥**

* 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 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)

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:

	نسبة المساهمة %		عدد الأسهم سهم / ألف		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
اسم المساهم	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م		
شركة عاديات للاستثمار	٪١٣,٥٥٩	٪١٣,٥٥٩	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥,٠٠٠	٦٧,٧٩٥,٠٠٠
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	٪٥,٦٢٩	-	٢٨,١٤٥	-	٢٨,١٤٥,٠٠٠	-
مساهمون اخرون	٪٨٠,٨١٢	٪٨٦,٤٤١	٤٠٤,٠٦٠	٤٣٢,٢٠٥	٤٠٤,٠٦٠,٠٠٠	٤٣٢,٢٠٥,٠٠٠
	٪١٠٠	٪١٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٩- احتياطي نظامي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد في أول السنة	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	٢٤,٠٣٢,١٨٢
المحول من أرباح السنة	-	٦,٦٠٨,٤٤٦
المحول إلى الأرباح المبقاة	(٣٠,٦٤٠,٦٢٨)	-
الرصيد في آخر السنة	**-**	**٣٠,٦٤٠,٦٢٨**

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

٢٠- قروض طويلة الأجل

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد في أول السنة	٩٥١,٣٩١,٢٨٨	٩٤٤,٤٦٢,٩٤٩
المحصل خلال السنة	١٦٣,٩٢٩,٨٧١	١٠٠,٢٩٩,٥١٤
المسدد خلال السنة	(٤٢٣,١٦٧,٢١٣)	(١٦٢,٦٨٩,٠٩٤)
المحمل على تكاليف التمويل (إيضاح ٢٨)	٥٦,٠٧٠,١٦١	١٨,٨٨٢,٧٨١
تكاليف التمويل قروض محملة على تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)	-	٣٠,٦٥٤,٩٣٧
تكاليف تمويل قروض محملة على عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٢)	-	١٩,٧٨٠,٢٠١
تكاليف تمويل محملة على عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٣,٠٣٤,٩١٥	-
	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢	**٩٥١,٣٩١,٢٨٨**

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

- 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 الاضافات 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 لدن السكني الجديد بالرياض مقابل مبلغ الايجار 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 ٢٠٢٥م 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 ببنود الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية وأصول العقود وعقارات للتطوير والبيع
٣- رهن محفظة استثمارية بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
٤- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
٥- كفالة شركة لدن وشركة بلت وشركة عاديات وشركة أعشار للاستثمار
٦- التوقيع على سندات لأمر.
٧- تعهد المجموعة باتفاقيات بنك الراجحي بأن لا تقل نسبة التداول عن ١ مرة طوال فترة التمويل، وبأن لا تزيد معدل الرفعة المالية عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل وبأن لا تقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
٨- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.
كما تشمل القروض على تعهدات اخرى. 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.

٢١- قروض قصيرة الأجل

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد في أول السنة	١٧٤,١٤٨,٨٠٦	١٩٩,٥٣٤,٢٥٦
المحصل خلال السنة	٢٤٣,٨٨٤,٧٧٨	١٨٩,٩١٩,٨٦٠
المسدد خلال السنة	(١٧٤,٦٢٥,٠٤٦)	(٢٣٥,١٠٠,٤٣١)
المحمل على تكاليف تمويل (إيضاح ٢٨)	١٧,٧٩٤,٣٤٩	١٩,٧٩٥,١٢١
	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	**١٧٤,١٤٨,٨٠٦**

- 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 المتراكمة 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 ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد في أول السنة	٢٣,٤٣٤,٣٥٠	٢٣,٥٨٦,٦٥٣
تكلفة الخدمة خلال السنة	٧,٣٦٦,٠٣٣	٦,٨٦٠,٣٨٧
تكاليف التمويل	١,٢٣٦,٢٤٠	١,١١٦,٧٠٣
المحمل على الربح / الخسارة (إيضاح ١/٢٢)	٨,٦٠٢,٢٧٣	٧,٩٧٧,٠٩٠
المسدد خلال السنة	(٣,١٣١,٢٨٤)	(٤,٧٨٢,٧٠٧)
(أرباح) إكتوارية من اعادة قياس منافع الموظفين المحددة	(٤,٠٥٨,٨٧١)	(٣,٣٤٦,٦٨٦)
الرصيد في أخر السنة	**٢٤,٨٤٦,٤٦٨**	**٢٣,٤٣٤,٣٥٠**

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)

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

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

تم إجراء تقييم إكتواري باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لقياس القيمة الحالية لالتزامات منافع الموظفين المحددة في٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م 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:

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

تحليل الحساسية

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

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
الأساس وفقاً للافتراضات الإكتوارية المستخدمة	٢٤,٨٤٦,٤٦٨	٢٣,٤٣٤,٣٥٠
حساسية التزامات منافع الموظفين لتغير أحد الافتراضات		
الزيادة في معدل الرواتب ١٪	٢٧,٤٩٠,٢٢٦	٢٦,٢٣٤,١٨٨
النقص في معدل الرواتب ١٪	٢٢,٦٥٣,٥١٣	٢١,٠٥٩,٢٣٤
الزيادة في معدل الخصم ١٪	٢٢,٨٣٢,١٧٣	٢١,٢٢٦,٤٦٨
النقص في معدل الخصم ١٪	٢٧,٣٠٣,٩١٨	٢٦,٠٦٧,٥٩٣

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

٢٣- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
ذمم دائنة تجارية	٢٦٦,٢٧٥,٤٣٦	٢٢٧,٨٠٢,١٢٧
دائنو شراء عقارات استثمارية	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
الشركة الوطنية للإسكان*	٧٩,٢١٦,٤٠٩	٢٠٩,٢٥٣,٧٧٧
دفعات مقدمة من عملاء	٢٩١,٢٩٠,٦٣٨	٢٤١,٨٧٢,٧٤٠
مكافأة مستحقة	١,٦٢٢,١٥٧	١,٦٧٢,٥٠٠
ضريبة القيمة المضافة	٣٥,٤٩٩,٥٧٧	٢٥,٣٣٦,٤١٠
ضمان حسن التنفيذ	٤٦,٢٤٢,٣٧٩	٥٣,٦١٢,٢٨٧
ذمم موظفين	٢٠,٢٥٠,٧٥٤	١٧,٣١٥,٥١١
إيرادات تأجير مقدمة	٢٠,٤٩٩,٨٤٠	٢٠,٨٦٠,٩٩٩
ضمانات - حجز وحدات	١,٣٠١,٩٨٦	١,٧٨١,٣٥٦
تأمينات للغير	١,٧١٨,١١٩	١,١٣٤,٠١٢
فوائد مستحقة	٣,٨١٨,٣٨٥	١,٩٩٦,٦٢١
أخرى	١,٩٨٨,٤٨٠	٢,٠٤٣,٥٧٥
	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	٩٠٩,٦٨١,٩١٥

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان وهي عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الاسكان يتم تقديمه في شكل حافز على أن يتم سداد نصف المبلغ عند تحصيل ٨٠٪ من إجمالي قيمة الوحدات لكل مشروع والنصف الأخر 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٢٤ مخصص الزكاة

٢٤/١- احتساب الزكاة

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

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

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

٢٤/٢- مخصص الزكاة كما يلي:

	٣١ ديسمبر٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر٢٠٢٤م
الرصيد أول السنة	٢,٩١٦,٥٥٩	١١,٣٨٦,٠٥٣
المسدد خلال السنة	(٢,١٦٩,١١٤)	(٤,٩١٥,٣٨٩)
تسويات خلال السنة	-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)
أستبعاد زكاة الشركة التابعة	-	(٥,٦٢٩)
رد مخصصات زكوية	-	(٢,٧٥٦,٢٥٤)
المكون عن السنة	١,٨٤٤,٠٦٦	١,٧٠٧,٧٧٨
الرصيد آخر السنة	**٢,٥٩١,٥١١**	**٢,٩١٦,٥٥٩**

٢٤/٣- الوضع الزكوي

- قدمت الشركة الأم (شركة لدن للاستثمار) الاقرار الزكوي الموحد للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كما قدمت الشركة الأم اقرار معلومات للشركات التابعة عن نفس السنة وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٦م.
- حصلت الشركة الام على ربوط زكوية نهائية حتى نهاية عام ٢٠٢٣م وتم السداد.
- قدمت الشركة الام الإقرارات الزكوية لعامي ٢٠٢١م، ٢٠٢٢م وسددت الزكاة المستحقة بموجب الإقرار ولم يتم أصدار أي ربوط نهائية حتى تاريخه.
- قدمت الشركة الام الإقرار الزكوى لعام ٢٠٢٤م 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 ٢٠٢٤م.
- حصلت شركة بلت الصناعية على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضرائب والجمارك عن السنوات من ٢٠١٥م حتى عام ٢٠١٨م والتي نتج عنها فروق زكوية بمبلغ ٢,٨٨٤,٤٥٩ ريال وقامت الشركة بالسداد خلال عام ٢٠٢٣م.

٢٥- الإيرادات

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

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)

٢٥- الإيرادات ... (تتمة)

١/٢٥- واجبات الأداء المتبقية

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
إجمالي قيمة العقود	٨,٤٥١,٧٠٢,٩٥٣	٧,٦٤٠,٣٥٩,٧٦٣
يخصم: الإيرادات المعترف بها حتى تاريخه	(٥,٨٨٤,٧٦٢,٢٥٤)	(٤,٩٠٥,١٩٧,٨٥٣)
	٢,٥٦٦,٩٤٠,٦٩٩	**٢,٧٣٥,١٦١,٩١٠**

٢/٢٥- توقيت الاعتراف المتوقع

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

- يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية أو عند نقطة من الزمن وفقًا 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 وفقًا لطبيعة النشاط.
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي سعر المعاملة المخصص لواجبات الأداء التي لم يتم الوفاء بها (أو تم الوفاء بها جزئيًا) مبلغ ٢,٥٦٦,٩٤٠,٦٩٩ ريال (٢٠٢٤م: ٢,٧٣٥,١٦١,٩١٠ ريال).

٢٦- تكلفة الإيرادات

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية*	١٢٩,٠٢٩,٨٠٧	٣٦٢,٨٥١,٧١٦
تكلفة وحدات سكنية مطورة	٥٥,١٤٣,٤٢٣	١٢,٠٠٤,٠٥٣
تكلفة مقاولي الباطن	٣٠٠,٩٠٨,٠١٩	٤٤٥,٢١٠,٧٤٥
تكلفة مواد انشائية	٢٣٨,٧٨٧,٧٣٧	١٨٥,٩٥١,٧٥٧
رواتب وأجور وما في حكمها	١١٠,٨١٥,١٤١	١١١,٩٩٦,٧١٠
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	٢٢,٥٣٠,٦٠٦	٢٢,٥٣١,٤٩٤
الإيجارات	٣٧,٧٥٥,٠٦٩	١٥,٩٤٣,٢٨٣
الرسوم والاشتراكات	١٥,٨١٤,٦٣٣	١٤,٧٣٢,٧٩٨
مصاريف الصيانة والتشغيل - للمجمعات السكنية	٩,٣٧٠,٧١٧	١١,٥٣٥,٩٩١
رسوم بنكية	٦,٩٣٢,٢٩٧	١٠,٥٣٨,٧٤٤
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)	٦,٩٩٩,٠١٦	٦,٩٧٨,٥٤٤
تأمينات	٥,٥٠٧,٣٥٥	٦,٢٠٨,٥١٢
أتعاب استشارية	٥,٣٠٩,٢٦٨	٥,١٣٠,٥٥٩
سفر وانتقالات	٤,٣٠١,٨٧٥	٤,٦٢٠,٢٤٠
صيانة سيارات ومحروقات	٤,١٨٠,٠٧٧	٣,٨٧٣,٤٧٥
التزامات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ١/٢٢)	٣,٦٠٦,٥١٣	٣,٣٩٥,٥٨٩
كهرباء ومياه وهاتف	٣,٥٨٢,٧١٧	٢,١٤٩,٥٢٠
عمولات	١,٠٥٨,٩١٩	١,٣٧٥,٣١٥
ضيافة ونظافة	٢,٠٤٢,٨٧٣	١,٣١٠,٧٦٤
استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٧)	١,٢٩٢,٥٧٨	١,١٣٦,٧٩٩
صيانة وإصلاح	٣,٢١٢,٩٤٩	١٨٤,١٥٢
تكاليف أخرى	٤,٣٨٠,٧١٩	٣,٥٠٩,١٩٢
	٩٧٢,٥٦٢,٣٠٨	**١,٢٣٣,١٦٩,٩٥٢**

* اشتملت تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية لسنة ٢٠٢٤م 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 ٢٠٢٥م
(بالريالات السعودية)

٢٧- مصروفات عمومية وإدارية

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

٢٨- تكاليف تمويل

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

٢٩- إيرادات أخرى

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

٣٠- العمليات غير المستمرة

بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، وافق مجلس إدارة الشركة على توقيع اتفاقية فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال سعودي والموقع مع طرف ذو علاقة (المهندس/ ناصر بن سعد العريفي(بصفته وكيلاً 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 الى فرق القيمة الحالية للمبلغ المسترد حسب المتفق عليه. ولم تشتمل الاتفاقية أو العقد على أي شروط تفضيلية. وتم الانتهاء من نقل الملكية بتاريخ ١٤٤٧/٠١/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م.

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

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

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)

٣٠- العمليات غير المستمرة ... (تتمة)

٣٠/١- أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
ثمن بيع الشركة التابعة	-	١٣٣,٠٠٧,٩٠٦
يخصم:		
استثمارات عقارية بالتكلفة	-	(١٢٨,٧٨٨,٢٢٣)
يضاف:		
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٠,٠٠٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	١٣٢,٧٦٠
مخصص الزكاة	-	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:

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
(خسارة) ربح السنة	(٥٥,٣٩٦,٨٧٢)	٦٦,٠٨٤,٤٥٦
المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال سعودي)	**(٠,١١)**	**٠,١٣**

٣٢- الالتزامات المحتملة

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
إجمالي خطابات الضمان	٨٣١,٥١٥,٦٦٠	٨٨٦,١٠١,٧٩٨
المغطاه من خطابات الضمان (إيضاح ١٤)	(٢٧,١٦٠,٧٩٢)	(٣١,١٤٣,٧٤٤)
	٨٠٤,٣٥٤,٨٦٨	٨٥٤,٩٥٨,٠٥٤

٣٣- التقارير القطاعية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

٣٤- توزيعات الأرباح

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

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 الأخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل راس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة راس المال.
تقوم المجموعة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة راس 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		
استثمارات في أصول مالية من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
استثمارات في أصول مالية من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤١٨,٢٥٠	٢٥,٦٥٣,٠٠٠
	٦٢,١٧٨,٢٥٠	**٧٠,٤٩٣,٠٠٠**

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
أصول مالية بالتكلفة المطفأة		
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**

	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
التزامات مالية بالتكلفة المطفأة		
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 ٢٠٢٥م
(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 باي 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 ٢٠٢٥م		
	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة	القيمة الدفترية
قروض طويلة الأجل	٤٧٩,١٨٩,١١٨	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢
قروض قصيرة الأجل	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	-	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧
التزامات عقود الايجار	٦,١٤٩,٩٤٣	٦٤,٩٩٧,٧١٠	٧١,١٤٧,٦٥٣
ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخري	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠	-	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠
التزامات عقود	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨	-	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨
المستحق الى أطراف ذات علاقة	١,٧٥٨,٩٠٠	-	١,٧٥٨,٩٠٠
مخصص مطالبات قضائية	٦,٤٠٧,٩١٤	-	٦,٤٠٧,٩١٤
التزامات خسائر عقود تشغيلية	١,١٣٣,٨٠٤	-	١,١٣٣,٨٠٤
مخصص الزكاة	٢,٥٩١,٥١١	-	٢,٥٩١,٥١١
	١,٨١٧,٤٩٣,٥٧٥	**٣٣٧,٠٦٧,٦١٤**	**٢,١٥٤,٥٦١,١٨٩**

مخاطر السيولة

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

- 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 لدي 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 ٢٠٢٥م
(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 اساس 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 أرصدتها المرحلة.

- تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.
- عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا ، تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا 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 :٢مدخلات 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 المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوي 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 وفقا 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 جوهريا عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
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 ٢٠٢٤م

الأصول	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	الاجمالي
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 والمتمثلة في الاتي:

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

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

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 التغيرات 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 ٢٠٢٥م.
واستناداً إلى المعلومات المتاحة حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة لم تحدد الإدارة أي مؤشرات جوهرية قد تؤثر سلباً على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وستواصل 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 ديسمبر٢٠٢٥م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ شوال ١٤٤٧هـ الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٦م.

٤-٨ القوائم المالية المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

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

MOORE

السيد العيوطي وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

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

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة لدن للاستثمار مساهمة عامة (شركة مساهمة مدرجة) "الشركة" وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والمعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

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

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استنادا إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م المرفقة لشركة لدن للاستثمار والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبد الله بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS EL SAYED EL AYOUTY & CO.

الرياض في: ٠٢ ذو الحجة ١٤٤٧هـ
الموافـــق: ١٩ مايو ٢٠٢٦م

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة المركز المالي الاولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات		١٠٠,٢٧٠,٤٦٨	١٠١,٥٦٩,٨٤٨
عقارات استثمارية	٥	٥١٢,٤١٢,٢١٦	٥١٤,٣٥٨,٢٥٩
حق استخدام أصول	١/٦	٣,٦٧٣,٠٩٢	٣,٩٩٦,٢٤٠
أصول غير ملموسة		٢,٠١٨,٦٤٨	١,٨٥٧,٠٣٩
اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٤٠,١٨٥,٠٠٠	٣٨,٧٦٠,٠٠٠
استثمار في صندوق عقاري		٣٢,٩٩٣,٧٧٠	٣٢,٩٩٣,٧٧٠
أصول عقود - الجزء غير المتداول	٢/٨	٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٦٥,٢٨٦,٨٢٨
عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٢/٩	٦١,٩٩٠,١٣٠	٦١,٩٧٨,٩٠٢
مجموع الأصول غير المتداولة		٨١٨,٨٣٠,١٥٢	٨٢٠,٨٠٠,٨٨٦
الأصول المتداولة			
أصول عقود - الجزء المتداول	١/٨	٥١٥,٠٤٣,٣٣٦	٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧
عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	١/٩	٩٢٣,٥٠٣,٤٣٨	٩٢٢,١١٩,٤٠١
المخزون		٣٩,١٣٩,٦٤١	٥٣,٤١١,٦٥٤
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	١٠	٣١٧,٤٠٢,٠١٥	٣٩١,٩٩٨,٣٢٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١١	٣,٠٧٥,١٠٥	٣,٢٩١,٦٨٧
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢	٢٠,٥٢١,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)	١٣	٢٠,٩٤١,١٩٧	٢٦,٨٢٧,٢٤٩
النقد وما في حكمه	١٣	٢٠,٤٨٣,٨١٥	٣٩,٠٠٨,٤٠٨
مجموع الأصول المتداولة		١,٨٦٠,١٠٩,٥٤٧	١,٩٣٦,١٠٨,٤١٤
مجموع الأصول		٢,٦٧٨,٩٣٩,٦٩٩	٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠
حقوق المساهمين والالتزامات			
حقوق المساهمين			
راس المال	١٤	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ارباح مبقاة		٨٩,٦٠٥,٣٤٦	١٢٩,٣٧١,٧١٠
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم اصول مالية بالقيمة بالعادلة		(٥٤,٨٠٨,٩٤٦)	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)
أرباح اكتوارية ناتجة عن اعادة قياس منافع الموظفين المحددة		٤,٣٦٣,٨٧٩	٤,٣٦٣,٨٧٩
مجموع حقوق المساهمين		٥٣٩,١٦٠,٢٧٩	٥٧٧,٥٠١,٦٤٣
الإلتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء الغير المتداول	٢/١٦	٣٠١,٥٤٠,٧٦٧	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤
إلتزامات التأجير - الجزء غير المتداول	٢/٢/٦	٦٠,٧٠٧,٢٩٢	٦٤,٩٩٧,٧١٠
إلتزامات منافع الموظفين المحددة		٢٦,٧٧٥,٤٦٣	٢٤,٨٤٦,٤٦٨
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٣٨٩,٠٢٣,٥٢٢	٣٦١,٩١٤,٠٨٢
الإلتزامات المتداولة			
قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول	١/١٦	٤٣٦,٠٢٦,٨٢٤	٤٧٩,١٨٩,١١٨
قروض قصيرة الأجل	١٧	٢٤٩,٧٨١,٤٤٩	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧
إلتزامات التأجير - الجزء المتداول	١/٢/٦	٦,٥١٨,٥٠٨	٦,١٤٩,٩٤٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢/١١	١,٧٥٨,٩٠٠	١,٧٥٨,٩٠٠
التزامات عقود	٣/٨	١٨٧,٨٨١,٤٩٢	١٨٤,٣٣٥,٣٣٨
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	١٨	٨٥٩,٥٨٤,٤٤٧	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠
التزامات خسائر تشغيلية		٨٢٠,٩٢٢	١,١٣٣,٨٠٤
مخصص قضايا		٥,٥٤١,٨٤٥	٦,٤٠٧,٩١٤
مخصص الزكاة	١٩	٢,٨٤١,٥١١	٢,٥٩١,٥١١
مجموع الإلتزامات المتداولة		١,٧٥٠,٧٥٥,٨٩٨	١,٨١٧,٤٩٣,٥٧٥
مجموع الإلتزامات		٢,١٣٩,٧٧٩,٤٢٠	٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧
مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات		٢,٦٧٨,٩٣٩,٦٩٩	٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الإيرادات	٢٠	١٦٣,٢٨١,٨٥٦	٣١٥,٣٥٧,٣٦٨
تكلفة الإيرادات	٢١	(١٤٣,٥٥٨,٢١٣)	(٢٧٦,٠٣١,٥٥٣)
مجمل الربح		١٩,٧٢٣,٦٤٣	٤٩,٣٢٥,٨١٥
مصروفات عمومية وإدارية		(٣١,٥٢٤,٦٢٤)	(٣٢,٧٥٦,٩٢٤)
انخفاض في قيمة عقود العملاء	٤/٨	(١,٧٣٧,٤٤٠)	-
خسائر ائتمانية متوقعة	٢/١٠	(١,٦٣٦,١٣٥)	-
(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات		(٢٤,٠٣٢)	(٢,٢٩٨)
(الخسارة) الربح من الأنشطة التشغيلية		(١٥,١٩٨,٥٨٨)	١٦,٥٦٦,٥٩٣
إيرادات (مصروفات) أخرى			
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٩٥٠,٠٠٠	١,٣٣٠,٠٠٠
(خسائر) / أرباح غير محققه من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة		(٢,٨٩٧,٢٥٠)	١,٢٥٥,٥٠٠
عوائد استثمارات في أدوات الدين		-	٤٢,٥٠٠
تكاليف تمويل		(٢٢,٤٩٥,٥٢٣)	(٢٤,٥٨٨,٤٢٥)
إيرادات أخرى		١٢٤,٩٩٧	٨١,٠١٥
صافي (خسارة) الفترة قبل الزكاة		(٣٩,٥١٦,٣٦٤)	(٥,٣١٢,٨١٧)
الزكاة	١/١٩	(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٥,٠٠٠)
صافي (خسارة) الفترة بعد الزكاة		(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)	(٥,٥٦٧,٨١٧)
بنود الدخل الشامل الآخر:			
ربح / (خسارة) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		١,٤٢٥,٠٠٠	(٢,٧٥٥,٠٠٠)
الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى		١,٤٢٥,٠٠٠	(٢,٧٥٥,٠٠٠)
(الخسارة) الشاملة للفترة		(٣٨,٣٤١,٣٦٤)	(٨,٣٢٢,٨١٧)
(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة	٢٢	(٠,٠٨)	(٠,٠١)

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

الرئيس التنفيذي للمالية	الرئيس التنفيذي	عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	أرباح / (خسائر) اكتوارية من إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	مجموع حقوق المساهمين
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م						
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	١٥٤,١٢٧,٩٥٤	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)	٣٠٥,٠٠٨	٦٣٤,٩١٩,٦٤٤
صافي (خسارة) الفترة	-	-	(٥,٥٦٧,٨١٧)	-	-	(٥,٥٦٧,٨١٧)
(الخسارة) الشاملة الأخرى	-	-	-	(٢,٧٥٥,٠٠٠)	-	(٢,٧٥٥,٠٠٠)
(الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	(٥,٥٦٧,٨١٧)	(٢,٧٥٥,٠٠٠)	-	(٨,٣٢٢,٨١٧)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٤٠,٦٢٨	١٤٨,٥٦٠,١٣٧	(٥٢,٩٠٨,٩٤٦)	٣٠٥,٠٠٨	٦٢٦,٥٩٦,٨٢٧
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م						
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٦م (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢٩,٣٧١,٧١٠	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	٤,٣٦٣,٨٧٩	٥٧٧,٥٠١,٦٤٣
صافي (خسارة) الفترة	-	-	(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)	-	-	(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)
الربح الشامل الاخر	-	-	-	١,٤٢٥,٠٠٠	-	١,٤٢٥,٠٠٠
(الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)	١,٤٢٥,٠٠٠	-	(٣٨,٣٤١,٣٦٤)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٩,٦٠٥,٣٤٦	(٥٤,٨٠٨,٩٤٦)	٤,٣٦٣,٨٧٩	٥٣٩,١٦٠,٢٧٩

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

الرئيس التنفيذي للماليه

الرئيس التنفيذي

عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية			
صافي (خسارة) الفترة		(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)	(٥,٥٦٧,٨١٧)
تعديل صافي (الخسارة) إلى التدفق النقدي من عمليات التشغيل			
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات		٢,٨١٠,٤٤٦	٢,٨٩٥,٧٥٠
استهلاك عقارات استثمارية		٥,٥٨٥,٧٩٧	٥,٥٧٦,٦١٦
خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٢٤,٠٣٢	٢,٢٩٨
اطفاء اصول غير ملموسة		٦١,٨٩١	٦١,١٥٢
استهلاك حق استخدام أصول		٣٢٣,١٤٨	٣٢٣,١٤٤
التزامات منافع الموظفين - المكون		٢,٧٧٥,٦٠٢	٢,٢٥٧,٤٧٢
انخفاض في قيمة عقود العملاء		١,٧٣٧,٤٤٠	-
خسائر ائتمانية متوقعة		١,٦٣٦,١٣٥	
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		(٩٥٠,٠٠٠)	(١,٣٣٠,٠٠٠)
تكاليف تمويل قروض طويلة الأجل		١٢,٣٣٥,٦٤٨	١٦,٨٨٣,٩٥٤
تكاليف تمويل قروض قصيرة الأجل		٥,١٥٨,٩١٨	٥,١٦٠,٠٢٤
تكاليف تمويل التزامات تأجير		٦٨٤,١٢٣	٨٠٣,٧٠٩
الزكاة - مكون		٢٥٠,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠
خسائر (أرباح) غير محققة من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢,٨٩٧,٢٥٠	(١,٢٥٥,٥٠٠)
		(٤,٤٣٥,٩٣٤)	٢٦,٠٦٥,٧٥٢
التغير في راس المال العامل			
المستخدم من مخصص مطالبات قضائية		(٨٦٦,٠٦٩)	(٣٢,٩٦٠)
عقود العملاء		(٣٧,٢٠١,١٨٥)	٤١,٩٠٩,٧٤٩
المخزون		١٤,٢٧٢,٠١٣	(٦,٥٦٨,٧١٤)
عقارات للتطوير والبيع		(١,٣٩٥,٢٦٥)	٨٣,٦٣١,٩٤٧
ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى		٧٣,٩١٠,١٧٨	(٦٦,٣٤٢,٧٦٤)
أطراف ذات علاقة		٢١٦,٥٨٢	(٢٢٦,١٦٩)
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان)		٥,٨٨٦,٠٥٢	٣,٦٦٨,٢٨٦
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		(١٥,١٣٩,٧١٣)	(٤٣,٦٦٦,٢٧٣)
التدفق النقد الناتج عن رأس المال العامل		٣٥,٢٤٦,٦٥٩	٣٨,٤٣٨,٨٥٤
المسدد من التزامات خسائر عقود تشغيلية		(٣١٢,٨٨٢)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة		(٨٤٦,٦٠٧)	(٣٧٥,٧٠٣)
المسدد من الزكاة		-	(٨,١٤٣)
صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية		٣٤,٠٨٧,١٧٠	٣٧,٠٥٥,٠٠٨

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية			
(إضافات) ممتلكات وآلات ومعدات		(١,٥٣٥,٠٩٨)	(١,٥٩٦,٩٤٦)
(إضافات) عقارات استثمارية		(٢,٦٨٥,٢١٥)	(٦,٢٨١,٩٨٢)
(إضافات) أصول غير ملموسة		(٢٢٣,٥٠٠)	-
استرداد استثمارات في أدوات دين		-	٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**(٤,٤٤٣,٨١٣)**	**(٢,٨٧٨,٩٢٨)**
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية			
المسدد من التزامات تأجير		(٤,٦٠٥,٩٧٦)	(٣,٢٤٤,٦٧٩)
المحصل من القروض		٨٥,٠٦٣,٤٢٩	١٨١,٥٧١,٧٩٣
المسدد من القروض		(١٢٨,٦٢٥,٤٠٣)	(٢٦٦,٤٤٨,٤٦٤)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		**(٤٨,١٦٧,٩٥٠)**	**(٨٨,١٢١,٣٥٠)**
صافي (النقص) النقد وما في حكمه		**(١٨,٥٢٤,٥٩٣)**	**(٥٣,٩٤٥,٢٧٠)**
النقد وما في حكمه في أول الفترة		٣٩,٠٠٨,٤٠٨	٨١,٢٠٧,٠٣٥
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١٣	**٢٠,٤٨٣,٨١٥**	**٢٧,٢٦١,٧٦٥**

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

الرئيس التنفيذي للمالية | الرئيس التنفيذي | عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

١- عـام

١/١- شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة ("الشركة") - (شركة مساهمة مدرجة) - تأسست بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٢٦م وفقاً لنظام الشركات السعودي ونظام أساس الشركة المنشور آخر تعديل له بتاريخ ١٤٤٧/٠١/١٨هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٧/١٣م، والشركة مسجلة تحت الرقم الوطني الموحد ٧٠٠٣٧٦١٥١٢ بالسجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ١٠١٠٤٦٧٣٥٥ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٦م ساري حتى ١٤٤٩/٠٥/٢١هـ الموافق ٢٠٢٧/١٠/٢١م – وعنوان مركزها الرئيسي هو مدينة الرياض ص.ب : ٣٩٥٣٤٣ رمز بريدي: ١٢٣١٢.

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

- فرع الخبر سجل رقم ٢٠٥١٠٣٠٩٥٢ وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٧هـ ساري حتى ١٤٤٨/١١/١٩هـ (المركز الرئيسي سابقاً*).

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

٣/١- يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او 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 مارس ٢٠٢٦م المرفقة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، والمشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة":

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

* بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م، تم فسخ العقد الخاص باستحواذ الشركة الام على شركة لك الاستثمارية للتجارة والمبرم بتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٠٤هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٧م والذي بلغت قيمته في تاريخه مبلغ ١٢٨,٧٨٨,٢٢٣ ريال وقد تم بيع الشركة بمبلغ ١٣٣,٠٠٧,٩٠٦ ريال، وتم الانتهاء من إجراءات نقل الملكية بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٥م.

٥/١- تبدأ السنة المالية للمجموعة من أول يناير من كل عام وتنتهي في نهاية ديسمبر والقوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة المعروضة للفترة من اول يناير ٢٠٢٦م حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٢- أسس الإعداد

١/٢- الالتزام بالمعايير المحاسبية

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

٢/٢- أساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة، التي يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة". تعرض القوائم المالية الموحدة معلومات مالية عن المجموعة كمنشأة اقتصادية فردية في نفس تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متسقة.
الشركات التابعة هي جميع المنشآت التي تمتلك الشركة فيها القدرة على توجيه السياسات المالية والتشغيلية من أجل الحصول على منافع من أنشطتها. يُفترض وجود سيطرة على الشركة التابعة عندما تمتلك الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، أكثر من نصف قوة التصويت في الشركة المستثمر فيها ما لم يكن من الممكن، في ظروف استثنائية، إثبات أن هذه الملكية لا تشكل سيطرة.
توجد السيطرة أيضًا عندما تمتلك الشركة نصف أو أقل من قوة التصويت في الشركة المستثمر فيها ولكن لديها سلطة أخرى للتحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة. يتم توحيد أصول والتزامات ونتائج الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي يتم فيه تحويل السيطرة إلى المجموعة. يستمر التوحيد حتى تاريخ توقف هذه السيطرة.
تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن دمج الأعمال. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والربح أو الخسارة غير المحققة من المعاملات وتوزيعات الأرباح بالكامل بين الشركات.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

٢- أسس الإعداد ... (تتمة)

٢/٣- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة وفقا 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.

٢/٤- عملة العرض

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

٢/٥- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة أن تقوم الإدارة بإجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المعروضة للأصول والالتزامات والدخل والمصروفات والإفصاحات عن الالتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والمؤشرات الحالية المتوفرة لدى الادارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

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

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

فرض الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة بافتراض أن المجموعة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية. قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وقد رأت أن المجموعة لديها الموارد التي تمكنها من الاستمرار في أعمالها في المستقبل القريب، وأنه ليس لديها أي شكوك جوهرية حول مقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وفقاً لمفهوم الاستمرارية.

٣- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

٤- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

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

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٦م 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
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على معيار "الأدوات المالية" متعلق بتصنيف وقياس الأدوات المالية من حيث توقيت ومتطلبات الاعتراف والإلغاء، مع استثناء جديد بخصوص الالتزامات المسددة عبر أنظمة الدفع الإلكتروني قبل التسوية الفعلية عند استيفاء شروط معينة. مع تعديل استتباعي لمعيار "الأدوات المالية -الإفصاحات" متعلقة بالأدوات المالية ذات الشروط التعاقدية المؤثرة على التدفقات النقدية، خاصة المرتبطة بالأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة،	٠١ يناير ٢٠٢٦م

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

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

المعيار - التفسير	الوصف	تاريخ السريان على القوائم المالية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ الذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ والتعديلات الناتجة على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٨	اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي رقم ١٨ "العرض والافصاح في القوائم المالية" والذي حل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ يشمل المعيار تطوير هيكل قائمة الدخل لتقديم معلومات أكثر ملائمة ووضوحًا وتطوير متطلبات خاصة تتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. وقد نتج عن صدور المعيار تعديلات استتباعيه على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ متعلقة بأساس إعداد القوائم المالية والافصاح عن معلومات السياسات المحاسبية المهمة ومصادر عدم التأكد، وعلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ متعلقة بعرض التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح ودخل ومصروف الفائدة مع وضع متطلبات خاصة للمنشآت التي يعتبر نشاطها الرئيسي هو الاستثمار أو التمويل.	٠١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	اعتمد مجلس معايير المحاسبة بالهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المعيار الدولي رقم ١٩ " المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" والذي يهدف بشكل رئيسي الى توفير حد منخفض من الإفصاحات في القوائم المالية للشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة بدلا من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي بنسختها الكاملة بهدف تسهيل آليات وأنظمة اعداد القوائم المالية وتخفيض تكلفتها. (علماً ان تطبيق المعيار اختياري، كما يحق التراجع عنه في الفترات المستقبلية بعد تطبيقه).	٠١ يناير ٢٠٢٧م

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٥- عقارات استثمارية

٥/١- الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٦م	٢٠٤,١٢٥,٥٧٨	٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥	٥٠,٧٩٩,٩٣١	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٦٣٣,٤١٧,٨٠٣
اضافات خلال الفترة	-	-	٢,٦٨٥,٢١٥	-	٢,٦٨٥,٢١٥
فوائد مرسملة خلال السنة (إيضاح ١٦)	-	-	٩٥٤,٥٣٩	-	٩٥٤,٥٣٩
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٢٠٤,١٢٥,٥٧٨**	**٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥**	**٥٤,٤٣٩,٦٨٥**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٦٣٧,٠٥٧,٥٥٧**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٦م	-	٨٢,٤٩٢,٧١٥	-	٣٦,٥٦٦,٨٢٩	١١٩,٠٥٩,٥٤٤
استهلاك الفترة (إيضاح ٢١)	-	٣,٩٠١,٢٦٧	-	١,٦٨٤,٥٣٠	٥,٥٨٥,٧٩٧
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**-**	**٨٦,٣٩٣,٩٨٢**	**-**	**٣٨,٢٥١,٣٥٩**	**١٢٤,٦٤٥,٣٤١**
صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	**٢٠٤,١٢٥,٥٧٨**	**١٩٧,٥٩٣,٣٨٣**	**٥٤,٤٣٩,٦٨٥**	**٥٦,٢٥٣,٥٧٠**	**٥١٢,٤١٢,٢١٦**

- تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بمبلغ ١٨٥,٤٨٢,٤٩٧ ريـال ومباني بصافي قيمة دفترية بمبلغ ١٥٥,٥٧٢,٧٣٢ريـال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٦) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.
- تم تقييم العقارات الاستثمارية البالغ صافي قيمتها الدفترية ٥١٢,٤١٢,٢١٦ ريال وقد بلغت القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٦٨٤,٧٩٦,٢٧٠ ريـال سعودي تم التقييم بواسطة مقيم معتمد باسم شركة أمام للتقييم العقاري ورقم عضوية ١٢١٠٠٠٠٠٣٠ وسجل تجاري رقم ١٠١٠٦١١٩٣٩. ولم يطرأ أي تغير جوهري على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية حتى تاريخه.

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
العقارات الاستثمارية المعدة للإيجار	٤٨٠,٥٣٠,٣٧٢	٤٨٢,٤٧٦,٤١٥
العقارات الاستثمارية المحتفظ بها انتظارا لارتفاع قيمتها	٣١,٨٨١,٨٤٤	٣١,٨٨١,٨٤٤
	٥١٢,٤١٢,٢١٦	**٥١٤,٣٥٨,٢٥٩**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

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

	أراضي	مباني	عقارات استثمارية تحت التطوير	حق استخدام الأصول	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥م	١٢٠,٢٧٥,٥٧٨	٢٨٣,٦٨٣,٢٢٠	١٠,٢١٩,٤٢٦	٩٤,٥٠٤,٩٢٩	٥٠٨,٦٨٣,١٥٣
اضافات خلال السنة	-	٣٠٤,١٤٥	٣٧,٥٤٥,٥٩٠	-	٣٧,٨٤٩,٧٣٥
فوائد مرسملة خلال السنة	-	-	٣,٠٣٤,٩١٥	-	٣,٠٣٤,٩١٥
المحول من عقارات للتطوير والبيع	٨٣,٨٥٠,٠٠٠	-	-	-	٨٣,٨٥٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٥,٥٧٨**	**٢٨٣,٩٨٧,٣٦٥**	**٥٠,٧٩٩,٩٣١**	**٩٤,٥٠٤,٩٢٩**	**٦٣٣,٤١٧,٨٠٣**
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥م	-	٦٦,١٧٥,٠٤٠	-	٣٠,٣٥٣,٨٩٨	٩٦,٥٢٨,٩٣٨
استهلاك السنة	-	١٦,٣١٧,٦٧٥	-	٦,٢١٢,٩٣١	٢٢,٥٣٠,٦٠٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**-**	**٨٢,٤٩٢,٧١٥**	**-**	**٣٦,٥٦٦,٨٢٩**	**١١٩,٠٥٩,٥٤٤**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٢٠٤,١٢٥,٥٧٨**	**٢٠١,٤٩٤,٦٥٠**	**٥٠,٧٩٩,٩٣١**	**٥٧,٩٣٨,١٠٠**	**٥١٤,٣٥٨,٢٥٩**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦- عقود الإيجار

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

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
حق استخدام الأصول لأغراض الاستخدام (إيضاح ٦/١)	٣,٦٧٣,٠٩٢	٣,٩٩٦,٢٤٠
حق استخدام الأصول لأغراض التأجير (عقارات استثمارية - إيضاح ٥)	٥٦,٢٥٣,٥٧٠	٥٧,٩٣٨,١٠٠
	٥٩,٩٢٦,٦٦٢	**٦١,٩٣٤,٣٤٠**

٦/١- حق استخدام الأصول

	أراضي	معدات	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
التكلفة:				
الرصيد في أول الفترة / السنة	٢,٩٠٠,٤٧٦	٤,٠٥٢,٠٠٠	٦,٩٥٢,٤٧٦	٦,٩٥٢,٤٧٦
الرصيد في آخر الفترة / السنة	**٢,٩٠٠,٤٧٦**	**٤,٠٥٢,٠٠٠**	**٦,٩٥٢,٤٧٦**	**٦,٩٥٢,٤٧٦**
الاطفاء المتراكم:				
الرصيد في أول الفترة / السنة	٩٣٠,٢٣٦	٢,٠٢٦,٠٠٠	٢,٩٥٦,٢٣٦	١,٦٦٣,٦٥٨
الاستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة (إيضاح ٢١)	١٢٠,٥٤٨	٢٠٢,٦٠٠	٣٢٣,١٤٨	١,٢٩٢,٥٧٨
الرصيد في آخر الفترة / السنة	**١,٠٥٠,٧٨٤**	**٢,٢٢٨,٦٠٠**	**٣,٢٧٩,٣٨٤**	**٢,٩٥٦,٢٣٦**
صافي القيمة الدفترية في أخر الفترة / السنة	**١,٨٤٩,٦٩٢**	**١,٨٢٣,٤٠٠**	**٣,٦٧٣,٠٩٢**	**٣,٩٩٦,٢٤٠**

٦/٢- التزامات عقود الإيجار

	أراضي	معدات	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
التكلفة:				
الرصيد في أول الفترة / السنة	٨٥,٤٧١,٤٣٠	٦٣٠,٤٣٢	٨٦,١٠١,٨٦٢	٩٥,٧٥٠,٨٥٢
المسدد خلال الفترة / السنة	(٤,٢٣٦,٢٩٩)	(٣٦٩,٦٧٧)	(٤,٦٠٥,٩٧٦)	(٩,٦٤٨,٩٩٠)
الرصيد في آخر الفترة / السنة	**٨١,٢٣٥,١٣١**	**٢٦٠,٧٥٥**	**٨١,٤٩٥,٨٨٦**	**٨٦,١٠١,٨٦٢**
يخصم: الفائدة المؤجلة				
الرصيد في أول الفترة / السنة	١٤,٩٥١,٠٥٦	٣,١٥٣	١٤,٩٥٤,٢٠٩	١٩,٤٤٤,٩٤٠
المحمل على مصروفات التمويل	(٦٨٤,١٢٣)	-	(٦٨٤,١٢٣)	(٤,٤٩٠,٧٣١)
الرصيد في آخر الفترة / السنة	**١٤,٢٦٦,٩٣٣**	**٣,١٥٣**	**١٤,٢٧٠,٠٨٦**	**١٤,٩٥٤,٢٠٩**
القيمة الحالية للالتزام				
صافي القيمة الدفترية في أخر الفترة / السنة	**٦٦,٩٦٨,١٩٨**	**٢٥٧,٦٠٢**	**٦٧,٢٢٥,٨٠٠**	**٧١,١٤٧,٦٥٣**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٦- عقود الإيجار ... (تتمة)

٦/٢- التزامات عقود الإيجار

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

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
١/٢/٦- التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٦,٥١٨,٥٠٨	٦,١٤٩,٩٤٣
٢/٢/٦- التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	٦٠,٧٠٧,٢٩٢	٦٤,٩٩٧,٧١٠
	٦٧,٢٢٥,٨٠٠	**٧١,١٤٧,٦٥٣**

٧- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٧/١- أسهم صندوق مشاركة ريت

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
رصيد أول الفترة / السنة	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	٤٤,٨٤٠,٠٠٠
أرباح / خسائر من إعادة تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٤٢٥,٠٠٠	(٦,٠٨٠,٠٠٠)
رصيد آخر الفترة / السنة	**٤٠,١٨٥,٠٠٠**	**٣٨,٧٦٠,٠٠٠**

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

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد أول الفترة / السنة	(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)	(٥٠,١٥٣,٩٤٦)
أرباح / (خسائر) من إعادة تقييم الفترة / السنة	١,٤٢٥,٠٠٠	(٦,٠٨٠,٠٠٠)
الرصيد آخر الفترة / السنة	**(٥٤,٨٠٨,٩٤٦)**	**(٥٦,٢٣٣,٩٤٦)**

بلغت توزيعات الأرباح خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م مبلغ ٩٥٠,٠٠٠ريال (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ١,٣٣٠,٠٠٠ ريال).
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مرهونة مقابل قروض قصيرة الأجل إيضاح (١٧) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

٨- عقود العملاء

تتمثل الحركة على أصول والتزامات العقود خلال السنة فيما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في أول الفترة / السنة	٣٨٢,٢٥٦,٦٥٥	١,٤٨٩,٤١٦,٨٧٩
الإيرادات خلال الفترة / السنة	١٤١,٢٩٠,٢٢١	٩٧١,٢٩٢,٦٥٧
المفوتر خلال الفترة / السنة	(١٠٤,٠٨٩,٠٣٦)	(١,١٤٠,٣١٣,٢٧٠)
المحول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ٩)	-	(٩٣٨,١٣٩,٦١١)
الرصيد آخر الفترة / السنة	**٤١٩,٤٥٧,٨٤٠**	**٣٨٢,٢٥٦,٦٥٥**
يخصم: مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء (إيضاح ٤/٨)	(٢٧,٠٠٩,١٦٨)	(٢٥,٢٧١,٧٢٨)
	٣٩٢,٤٤٨,٦٧٢	**٣٥٦,٩٨٤,٩٢٧**

وقد تم عرض عقود العملاء بقائمة المركز المالي كالتالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
١/٨- أصول عقود - الجزء المتداول	٥١٥,٠٤٣,٣٣٦	٤٧٦,٠٣٣,٤٣٧
٢/٨- أصول عقود - الجزء الغير متداول*	٦٥,٢٨٦,٨٢٨	٦٥,٢٨٦,٨٢٨
٣/٨- التزامات عقود	(١٨٧,٨٨١,٤٩٢)	(١٨٤,٣٣٥,٣٣٨)
	٣٩٢,٤٤٨,٦٧٢	**٣٥٦,٩٨٤,٩٢٧**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٨- عقود العملاء... (تتمة)

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
٤/٨- مخصص انخفاض في قيمة عقود العملاء		
الرصيد أول الفترة / السنة	٢٥,٢٧١,٧٢٨	٢٣,٠٧٣,٣٣٧
المكون خلال الفترة / السنة	١,٧٣٧,٤٤٠	٦,٩٤٩,٧٦١
المستخدم خلال السنة	-	(٤,٧٥١,٣٧٠)
	٢٧,٠٠٩,١٦٨	**٢٥,٢٧١,٧٢٨**

*يتضمن بند أصول العقود اراضي ضاحية العسيلة مطورة مرهونه مقابل قروض طويلة الأجل صافي قيمتها الدفترية ٦٥,٢٨٦,٨٢٩ ريال ايضاح الايرادات (١٦)

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

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
تطوير أرض حي الرمال بالرياض	٢,٥١٣,٤٧٨	٢,٥١٣,٤٧٨
تطوير أرض حي ربي بجازان	١٩,٣٩٦,٤٥٤	١٩,٣٩٦,٤٥٤
تطوير أرض حي نمار بالرياض	٣,٤٠٤,٧٠٢	٣,٤٠٤,٧٠٢
تطوير أرض حي المنجارة بجازان - روابي	١٥,٢٩٥,٠٨٤	١٥,٢٩٥,٠٨٤
مشروعي فينان وجوهرة الرصيفة	٤,٨٨٨,٨٦٤	٤,٧٠٠,٤٧٤
محول من أصول العقود (مشروع العسيلة) (إيضاح ٨)	٩٣٨,١٣٩,٦١١	٩٣٨,١٣٩,٦١١
تطوير أرض افياء المشرقية بالرياض	١,٨٥٥,٣٧٥	٦٤٨,٥٠٠
	٩٨٥,٤٩٣,٥٦٨	**٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣**

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 مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
١/٩- عقارات للتطوير والبيع - الجزء المتداول	٩٢٣,٥٠٣,٤٣٨	٩٢٢,١١٩,٤٠١
٢/٩- عقارات للتطوير والبيع - الجزء غير المتداول	٦١,٩٩٠,١٣٠	٦١,٩٧٨,٩٠٢
	٩٨٥,٤٩٣,٥٦٨	**٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣**

وكانت الحركة على عقارات للتطوير والبيع كما يلي:
- للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

	أراضي مطورة	أعمال تحت التطوير	الإجمالي
الرصيد في أول الفترة	٩٧٤,٠٤٧,٥٥٠	١٠,٠٥٠,٧٥٣	٩٨٤,٠٩٨,٣٠٣
اضافات خلال الفترة	-	١,٣٩٥,٢٦٥	١,٣٩٥,٢٦٥
الرصيد في أخر الفترة	**٩٧٤,٠٤٧,٥٥٠**	**١١,٤٤٦,٠١٨**	**٩٨٥,٤٩٣,٥٦٨**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٩- عقارات للتطوير والبيع ...(تتمة)
- السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

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

- تتضمن العقارات للتطوير والبيع أراضي مطورة بمبلغ ٩٧٢,٨٣١,١٥٥ مليون ريال مرهونة مقابل قروض طويلة الأجل إيضاح (١٦) بموجب اتفاقية لصالح بنوك محلية.

١٠- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
العملاء (إيضاح ١٠/١)	١١٧,٩١٥,١١٩	١٧١,٦٦٤,٢٧٩
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٠/٢)	(٢٣,٩٨٢,٤٤٤)	(٢٢,٣٤٦,٣٠٩)
ذمم مدينة تجارية	**٩٣,٩٣٢,٦٧٥**	**١٤٩,٣١٧,٩٧٠**
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	٧٠,٥٠٨,٥٧٧	٧٢,٣٩٧,٥٨٠
تأمين خطابات ضمان	٢٧,١٩٧,٤٠٤	٢٧,١٦٠,٧٩٢
حجوزات حسن التنفيذ	٩٩,٤٣٠,٧٧٣	١٠٥,١٦٠,٢٥٦
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	٩,٧٣٩,٤٣٣	٢١,٨١٥,١٨٧
مصروفات مدفوعة مقدماً	٩,٩٣١,٣٨٢	١١,٢٣٢,٠٠٩
توزيعات أرباح مستحقة	٩٥٠,٠٠٠	-
ذمم وعهد موظفين	٣,٩٨٤,٠٢٧	٤,١٠٧,٧١٢
أخرى	١,٧٢٧,٧٤٤	٨٠٦,٨٢٢
	٣١٧,٤٠٢,٠١٥	**٣٩١,٩٩٨,٣٢٨**

١٠/١- أعمار الديون للعملاء

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
حتى شهر	٢٤,٠٠٠,٩٤٩	٩١,٢٣٦,٧٦١
من شهر إلى شهرين	٨,٤٥١,٤١٨	١٣,٢٤١,٤٧٧
من شهرين إلى ٣ شهور	٦,٧٨٧,٨٩٢	٨٥٢,٧٧٣
أكثر من ثلاثة شهور	١٩,٨٦٨,١٤٤	٩,١٨٥,٦٥١
أكثر من سنة	٥٨,٨٠٦,٧١٦	٥٧,١٤٧,٦١٧
	١١٧,٩١٥,١١٩	**١٧١,٦٦٤,٢٧٩**

١٠/٢- الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

	٣١مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في أول الفترة / السنة	٢٢,٣٤٦,٣٠٩	١٥,٤٦١,٦٥٥
المكون خلال الفترة / السنة	١,٦٣٦,١٣٥	٧,٣٣٤,٣١٧
المستخدم خلال الفترة / السنة	-	(٤٤٩,٦٦٣)
	٢٣,٩٨٢,٤٤٤	**٢٢,٣٤٦,٣٠٩**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١١- معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١/١١- المستحق من أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
شركة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مملوكة لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	٣,٠٧٥,١٠٥	٣,٢٩١,٦٨٧

٢/١١- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

ذوي العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
شركة مشاركة المالية	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة وهو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة لدن في الدورة السابقة التي انتهت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥م	١,٧٥٨,٩٠٠	١,٧٥٨,٩٠٠

٣/١١- أهم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

ذوي العلاقة	طبيعة المعاملة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
مؤسسة أوبال الجزيرة للحراسات الأمنية	مدفوعات ومصروفات بالإنابة	-	٢,٠٨٧,٤٧١
	تقديم خدمات حراسة أمنية	(٢١٦,٥٨٢)	(١,٣٣٩,٣٩٩)
شركة مشاركة المالية	تسديدات وتحويلات عن خدمات تم الحصول عليها	-	(٥٣٩,١٥٣)

٤/١١- رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين ومجلس الإدارة

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
رواتب ومزايا ومكافآت	٤,٣٠٠,٤٧٣	٤,١٩٤,٨٩٣
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٤١٢,٥٠٠	٤١٢,٥٠٠

١٢- أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
محفظة إستثمارات أسهم شركات مدرجة (إيضاح ١/١٢)	٢٠,٥٢١,٠٠٠	٢٣,٤١٨,٢٥٠

١/١٢- الحركة على محفظة إستثمارات أسهم شركات مدرجة

الرصيد في أول الفترة / السنة	٢٣,٤١٨,٢٥٠	٢٥,٦٥٣,٠٠٠
خسارة من إعادة تقييم خلال الفترة / السنة	(٢,٨٩٧,٢٥٠)	(٢,٢٣٤,٧٥٠)
الرصيد في أخر الفترة / السنة	**٢٠,٥٢١,٠٠٠**	**٢٣,٤١٨,٢٥٠**

- تتضمن الأسهم أسهم مرهونة قيمتها العادلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦م مبلغ ١٤,٥٩٤,٥٠٠ ريال مقابل قروض طويلة الاجل.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٣- النقد وما في حكمه

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
بنوك - حسابات جارية	٤٦,٢٦٢,٠٣٤	٧٠,٦٧٢,٦٧٩
بنوك - محفظة استثمار	١٦٢,٩٧٨	١٦٢,٩٧٨
	٤٦,٤٢٥,٠١٢	**٧٠,٨٣٥,٦٥٧**
يخصم:		
نقد مقيد الاستخدام (حسابات الضمان) *	(٢٠,٩٤١,١٩٧)	(٢٦,٨٢٧,٢٤٩)
بنوك سحب على المكشوف	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
	٢٠,٤٨٣,٨١٥	**٣٩,٠٠٨,٤٠٨**

* يتمثل النقد المقيد في قيمة المبالغ المحصلة من بيع الوحدات السكنية على الخارطة ويتم حجز المبالغ لحساب الضمان بغرض الصرف منها على مشاريع البيع على الخارطة.

١٤- رأس المال

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

	نسبة المساهمة %		عدد الأسهم سهم / ألف		٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
اسم المساهم	**٢٠٢٦م**	**٢٠٢٥م**	**٢٠٢٦م**	**٢٠٢٥م**		
شركة عاديات للاستثمار	٪١٣,٥٥٩	٪١٣,٥٥٩	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥	٦٧,٧٩٥,٠٠٠	٦٧,٧٩٥,٠٠٠
الأمير فيصل بن سعد بن سعود آل سعود	%٥,٦٢٩	٪٥,٦٢٩	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥,٠٠٠	٢٨,١٤٥,٠٠٠
مساهمون اخرون	٪٨٠,٨١٢	٪٨٠,٨١٢	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠	٤٠٤,٠٦٠,٠٠٠	٤٠٤,٠٦٠,٠٠٠
	٪١٠٠	٪١٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٥- الاحتياطي النظامي

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

١٦- قروض طويلة الأجل

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد أول الفترة / السنة	٧٥١,٢٥٩,٠٢٢	٩٥١,٣٩١,٢٨٨
المحصل خلال الفترة / السنة	٦,٨٥٢,١٦٥	١٦٣,٩٢٩,٨٧١
المسدد خلال الفترة / السنة	(٣٣,٨٣٣,٧٨٣)	(٤٢٣,١٦٧,٢١٣)
المحمل على تكاليف التمويل	١٢,٣٣٥,٦٤٨	٥٦,٠٧٠,١٦١
تكاليف تمويل محملة على عقارات استثمارية	٩٥٤,٥٣٩	٣,٠٣٤,٩١٥
	٧٣٧,٥٦٧,٥٩١	**٧٥١,٢٥٩,٠٢٢**

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
١/١٦- الجزء المتداول	٤٣٦,٠٢٦,٨٢٤	٤٧٩,١٨٩,١١٨
٢/١٦- الجزء غير متداول	٣٠١,٥٤٠,٧٦٧	٢٧٢,٠٦٩,٩٠٤
	٧٣٧,٥٦٧,٥٩١	**٧٥١,٢٥٩,٠٢٢**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٦- قروض طويلة الأجل ... (تتمة)

- حصلت المجموعة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ١,٤٤٣ مليون ريـال تتمثل في تسهيلات عامة وتمويل بيع أجل وتمويل مشاريع قائمة وخطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وكانت حركة القروض التي تم الحصول عليها بموجب التسهيلات البنكية كالتالي:
- حصلت المجموعة على تمويل طويل الاجل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٦م من بنك الراجحي مدته ١٠ سنوات بمبلغ ١,٤ مليون ريال بغرض أنشاء مشروع برج لدن بالرياض

كما حصلت المجموعة على قروض أخرى في السنوات السابقة بلغ رصيدها في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ٧٣٧ مليون ريال.
وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

١- كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
٢- رهن عقاري لأرض مشروع العسيلة بنسبة تغطية لا تقل عن ١٣٠٪.
٣- رهن عقاري لأرض مشروع حي الرمال بنسبة تغطية لا تقل عن ١٠٠٪.
٣- التوقيع على سندات لأمر.
٤- رهن محفظة استثمارية أو عقارات بنسبة تغطية ١٢٥٪ للتمويل طويل الأجل.
٥- التنازل لصالح البنك عن إيرادات مشروع جدة - فينان ومشروع تطوير مخطط العسيلة.
٦- تعهد بالتنازل عن عوائد الإيجارات وكافة إيرادات تشغيل مجمع النرجس
٧- تعهد المجموعة بأن لا تقل نسبة التداول عن ١ مرة طوال فترة التمويل.
٨- تعهد المجموعة بأن لا تزيد معدل الرفعة المالية عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
٩- تعهد المجموعة بأن لا تقل معدل خدمة الدين عن ١,٢٥ مرة طوال فترة التمويل.
٧- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

كما تشمل القروض على تعهدات أخرى. إن الإخلال بهذه التعهدات في المستقبل قد يؤدي الى إعادة التفاوض. وتقوم الإدارة بمراقبة التعهدات بصورة دورية وفي حال وجود إخلال محتمل، فإن الإدارة تقوم باتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، ولم يكن لدى المجموعة إي إخلال بأي من هذه التعهدات.

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
١٧- قروض قصيرة الأجل		
الرصيد أول الفترة / السنة	٢٦١,٢٠٢,٨٨٧	١٧٤,١٤٨,٨٠٦
المحصل خلال الفترة / السنة	٧٨,٢١١,٢٦٤	٢٤٣,٨٨٤,٧٧٨
المسدد خلال الفترة / السنة	(٩٤,٧٩١,٦٢٠)	(١٧٤,٦٢٥,٠٤٦)
المحمل على تكاليف تمويل	٥,١٥٨,٩١٨	١٧,٧٩٤,٣٤٩
الرصيد في آخر الفترة / السنة	**٢٤٩,٧٨١,٤٤٩**	**٢٦١,٢٠٢,٨٨٧**

- حصلت الشركة على حد تسهيلات بنكية من بنوك محلية بإجمالي قيمة ٩٥٤ مليون ريـال تتمثل في تمويل تورق وبدائل ائتمانية مباشرة وتأمين خطابات ضمان وهذه التسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الاسلامية:

وذلك بحسب أسعار السوق السائدة وحسب الضمانات التالية:

١ - كفالة غرم وأداء وكفالة شخصية من مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة.
٢- رهن عقارات (ايضاح ٥).
٣- التوقيع على سندات لأمر.
٤- أخرى حسب نص اتفاقية التسهيلات البنكية.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

١٨- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ذمم دائنة تجارية	٢٥٩,٥٢٦,٩١٣	٢٦٦,٢٧٥,٤٣٦
دائنو شراء عقارات استثمارية	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
الشركة الوطنية للإسكان*	٧٥,٧١٦,٤٠٩	٧٩,٢١٦,٤٠٩
دفعات مقدمة من عملاء	٢٩٢,٠٨٥,٧٢٩	٢٩١,٢٩٠,٦٣٨
مكافأة مستحقة	٢,٠٣٤,٦٥٧	١,٦٢٢,١٥٧
ضريبة القيمة المضافة	٣٣,٠٢٨,٧٢٤	٣٥,٤٩٩,٥٧٧
ضمان حسن التنفيذ	٤٦,٦٢٢,٩٢٧	٤٦,٢٤٢,٣٧٩
ذمم موظفين	٢٠,٨٧٦,٤٧٩	٢٠,٢٥٠,٧٥٤
إيرادات تأجير مقدمة	١٥,٦٢٥,٩٦٧	٢٠,٤٩٩,٨٤٠
ضمانات - حجز وحدات	٢,٢٣٩,٥٠٦	١,٣٠١,٩٨٦
تأمينات للغير	١,٧١٤,٩١٧	١,٧١٨,١١٩
فوائد مستحقة	٢,٠١٦,٤٧٨	٣,٨١٨,٣٨٥
أخرى	٣,٠٩٥,٧٤١	١,٩٨٨,٤٨٠
	٨٥٩,٥٨٤,٤٤٧	٨٧٤,٧٢٤,١٦٠

* يتمثل الرصيد في المبالغ المستحقة للشركة الوطنية للإسكان وهي عبارة عن قرض حسن لتمويل مشاريع وزارة الاسكان 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.

١٩- مخصص الزكاة

١٩/١- حركة مخصص الزكاة

	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في أول الفترة / السنة	٢,٥٩١,٥١١	٢,٩١٦,٥٥٩
المسدد خلال الفترة / السنة	-	(٢,١٦٩,١١٤)
المكون عن الفترة / السنة	٢٥٠,٠٠٠	١,٨٤٤,٠٦٦
الرصيد في آخر الفترة / السنة	**٢,٨٤١,٥١١**	**٢,٥٩١,٥١١**

١٩/٢- الوضع الزكوي

- قدمت الشركة الأم (شركة لدن للاستثمار) الاقرار الزكوي الموحد للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، كما قدمت الشركة الأم اقرار معلومات للشركات التابعة عن نفس السنة وحصلت على شهادة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م.
- حصلت الشركة الام على ربوط زكوية نهائية حتى نهاية عام ٢٠٢٣م وتم السداد.
- قدمت الشركة الام الإقرارات الزكوية لعامي ٢٠٢١م، ٢٠٢٢م وسددت الزكاة المستحقة بموجب الإقرار ولم يتم أصدار أي ربوط نهائية حتى تاريخه.
- قدمت الشركة الام الإقرار الزكوى لعام ٢٠٢٤م 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 الفحص
- حصلت شركة بلت الصناعية على ربوط زكوية من قبل هيئة الزكاة والضرائب والجمارك عن السنوات من ٢٠١٥م حتى عام ٢٠١٨م والتي نتج عنها فروق زكوية بمبلغ ٢,٨٨٤,٤٥٩ ريال وقامت الشركة بالسداد خلال عام ٢٠٢٣م.

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٠- الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
إيرادات بيع وحدات سكنية مطورة على الخارطة	-	١٦,٤٤٥,٧٣٢
إيرادات تطوير وبيع عقارات استثمارية	-	١٢٩,٢٥٤,٣٨٦
إيرادات تشغيل وصيانة	٥,٦٥٠,٥٠١	٨,١٤٣,٦٢٥
إيرادات تأجير مجمعات	٩,١٦٢,٧٥٣	٩,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات إنشاءات	١١١,٠٧٢,٦١٣	١٠٠,٣٨٠,٨٤٠
إيرادات مبيعات قطاع صناعة المواد الإنشائية	٣٦,٦٣٥,٠٠٥	٦١,٤٠١,٤٨٠
إيرادات خدمات موارد بشرية	٤٦٨,١٦٤	٧٣١,٣٠٥
إيرادات أخرى	٢٩٢,٨٢٠	-
	١٦٣,٢٨١,٨٥٦	**٣٢٥,٣٥٧,٣٦٨**

٢١- تكلفة الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
تكلفة مقاولي الباطن	٦٦,٠٥٤,٨١٩	٨١,٢٦٣,٦٢٥
تكلفة مواد انشائية	٢٥,١٨٤,٥٦٤	٤٩,٩٠٢,٩٧١
تكلفة وحدات سكنية مطورة	-	١,٠٢٤,٦٣٣
تكاليف تطوير وبيع عقارات استثمارية	-	٨٥,٢٦٥,٤٧٦
استهلاكات حق استخدام أصول (إيضاح ١/٦)	٣٢٣,١٤٨	٣٢٣,١٤٤
استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٥)	٥,٥٨٥,٧٩٧	٥,٥٧٦,٦١٦
رواتب وأجور وما في حكمها	٢٥,٧١٣,٦٤٩	٢٩,٨٦١,١٥١
التزامات منافع الموظفين المحددة مباشرة	١,٢٢١,٢٣٣	١,١٥٨,٥٢٤
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢,١٨٢,٧٩٠	٢,٠٢٢,٨٥٩
الرسوم والاشتراكات	٣,١٥١,١٨٧	٣,٨١٧,٨٦٩
الإيجارات	٣,٥٤٩,٢٤٥	٤,٧٨١,٢٠٣
صيانة وإصلاح	٥,٨١٢,٨٥٦	٤,٤٨٠,٢٧٠
تأمينات	١,٤٦٧,٠٥٦	١,٤٦٤,٢٧٤
سفر وانتقالات	٧٤٩,٨٠٨	١,٩٤٨,٠٢٨
كهرباء ومياه وهاتف وفاكس وبريد	٤٥١,٧٢٤	٦٦٩,٦٧٢
أتعاب استشارية	٦٣٧,٥٣٩	٨٠٠,٠٣١
ضيافة ونظافة	٣٤٥,٧٢٢	٤١٧,٦٧٧
عمولات	١٩,٦٩٠	٣٦٣,٨١٠
تكاليف أخرى	١,١٠٧,٣٨٦	٨٨٩,٧٢٠
	١٤٣,٥٥٨,٢١٣	**٢٧٦,٠٣١,٥٥٣**

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٢- (خسارة) السهم

تم حساب (خسارة) السهم الأساسي والمخفضة بتقسيم صافي خسارة الفترة العائدة للمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة كما يلي:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
صافي خسارة للفترة	(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)	(٥,٥٦٧,٨١٧)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم المصدرة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة	**(٠,٠٨)**	**(٠,٠١)**

٢٣- التقارير القطاعية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعة	قطاع الخدمات	المجموع
الإيرادات	٩,١٦٢,٧٥٣	١١١,٠٧٢,٦١٣	٣٦,٦٣٥,٠٠٥	٦,٤١١,٤٨٥	١٦٣,٢٨١,٨٥٦
مجمل الربح	٢,٠٦٨,٩٦٣	٩,٢٢٣,٥٢٦	٧,٠٣٠,٠٦٤	١,٤٠١,٠٩٠	١٩,٧٢٣,٦٤٣
صافي (خسارة) / ربح الفترة	(٢٥,٥٨٤,٧٥٠)	(١٥,٥٠١,٥٦٥)	١,٤٧١,١٥٦	(١٥١,٢٠٥)	(٣٩,٧٦٦,٣٦٤)
اجمالي الأصول	١,٨٠٣,٧٤٨,٩٩٥	٥٣٠,٧٠١,٢٩١	٣٢٤,٧٩٥,٠٧٩	١٩,٦٩٤,٣٣٤	٢,٦٧٨,٩٣٩,٦٩٩
اجمالي الالتزامات	١,٣٩٦,٤٦٦,٣٧٨	٥١٠,٩٠٠,٤٧٣	٢٢١,٠٣٢,٥٧١	١١,٣٧٩,٩٩٨	٢,١٣٩,٧٧٩,٤٢٠

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	قطاع الصناعي	قطاع الخدمات	المجموع
الإيرادات	١٥٤,٧٠٠,١١٨	١٠٠,٣٨٠,٨٤٠	٦١,٤٠١,٤٨٠	٨,٨٧٤,٩٣٠	٣٢٥,٣٥٧,٣٦٨
مجمل الربح	٢٧,٩٩٦,٦٥٠	٨,٥٨٧,٥٧٩	١٠,٨٢٥,٧٨٨	١,٩١٥,٧٩٨	٤٩,٣٢٥,٨١٥
صافي (خسارة) / ربح الفترة	(٥,٦٦٦,٤٦٤)	(٥,٥٤٤,١٧٧)	٤,٨٥٥,٢٧٥	٧٨٧,٥٤٩	(٥,٥٦٧,٨١٧)
إجمالي الأصول	٢,١٧٠,٧٦٦,٣٩٧	٤٦٦,١٩١,٠٣٩	٢٤٢,٦٤٤,١٠١	١٢,٧٩٨,٠٥٢	٢,٨٩٢,٣٩٩,٥٨٩
إجمالي الالتزامات	١,٦١٢,٧٨٩,٧٣٩	٤٥٦,٥٨٩,٤٥٤	١٩١,١٦٣,٢٤١	٥,٢٦٠,٣٢٨	٢,٢٦٥,٨٠٢,٧٦٢

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

إجمالي الأصول	١,٨٧٨,٣٥٨,٦٩٨	٥٨٤,٠٩٧,٦٥٦	٢٧٤,٣٤٦,٨٨٣	٢٠,١٠٦,٠٦٣	٢,٧٥٦,٩٠٩,٣٠٠
إجمالي الالتزامات	١,٤٢٨,٢٥٠,١٣٢	٤٨٥,١٣١,٦١١	٢٥٥,٣٠٩,٤٠٣	١٠,٧١٦,٥١١	٢,١٧٩,٤٠٧,٦٥٧

٢٤- الأدوات المالية

إدارة رأس المال

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

الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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

مخاطر السيولة

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

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)

٢٤- الأدوات المالية ... (تتمة)

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

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

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

مخاطر القيمة العادلة
القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة ومستعدة للتعامل بنفس الشروط والأسس المتبعة في التعامل مع الأطراف الأخرى. نظراً لأن القوائم المالية للمجموعة يتم إعدادها باستخدام طريقة أساس التكلفة التاريخية، فإنه قد ينتج عن ذلك فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. في رأي إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للمجموعة تقارب أرصدتها المرحلة.
تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.
عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا. تصنيف القيمة العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:
المستوى الأول: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
المستوى الثاني: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى الاول وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛
المستوى الثالث: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).
إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام تندرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوي من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوي للمدخلات يعد جوهرياً للقياس الكامل.
تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنة لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.
حيث يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة وفقا 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 جوهريا عن قيمتها الدفترية.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م	مستوي ١	مستوي ٢	مستوي ٣	الإجمالي
الأصول				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠,١٨٥,٠٠٠	-	-	٤٠,١٨٥,٠٠٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٠,٥٢١,٠٠٠	-	-	٢٠,٥٢١,٠٠٠

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	مستوي ١	مستوي ٢	مستوي ٣	الإجمالي
الأصول				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨,٧٦٠,٠٠٠	-	-	٣٨,٧٦٠,٠٠٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤١٨,٢٥٠	-	-	٢٣,٤١٨,٢٥٠

شركة لدن للاستثمار مساهمة عامة
(شركة مساهمة مدرجة)
المملكة العربية السعودية - الرياض
إيضاحات على القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)

٢٥- أرقام المقارنة

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

٢٦- أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية

وفيما عدا ما ذكر أعلاه، تعتقد الإدارة بعدم وجود أي أحداث لاحقة هامة منذ تاريخ قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة.

٢٧- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٠٢ ذو الحجة ١٤٤٧هـ الموافق ١٩ مايو ٢٠٢٦م.

www.ladun.sa

لـــدن

LADUN

