



# شركة جدة القابضة للتطوير

## التقرير السنوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

لشهر يميل (١,٥٢٤,٦٠٠ ريال) ، وتم استلام جزء من الأرباح بـ (١,٠١٦,٤٠٠ ريال) خلال عام ٢٠١٤م ، وسداد المتبقي من الأرباح (٥٠٨,٢٠٠ ريال) خلال عام ٢٠١٥م.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى في مشروع مشارف جدة ، وقامت الشركة بتسليم أكثر من نصف وحدات المرحلة لملاكها. تم إطلاق البيع في ناسي مشاريع الشركة السكنية ، مشروع مشارف هيز شمال مدينة الرياض وقامت الشركة بشراء قطعة أرض لمشروع سكني جديد شمال الرياض ليصل إجمالي مساحة الأراضي التي تعمل الشركة على تطويرها ٥,٥ مليون متر مربع.

### مشاريع الشركة

وقدما يلي استعراض موجز لأهم تطورات الأعمال والمشاريع واستثمارات الشركة. **أ/ مشروع تطوير مخطط تلال طيبة بالمدينة المنورة:** المستحقات الأخيرة بالمشروع: تم الانتهاء من تنفيذ تطوير المخطط بكامل الخدمات (شبكة مياه، صرف صحي، كهرباء، هاتف، أرضية سفلتة، تنسيق) تم استلام كامل الأرصاف التطويرية من كل الجهات الرسمية ذات العلاقة تم إصدار جميع قرارات الزراعة لكامل قطع المخطط وتحويلها لكتلة العمل تم إصدار الترخيص النهائي في ٢٠١٤/١٢/٢٢م ٣٠,٠٠٠/٢٠٠٠م تم التنازل عن البت رقم (١٣) لصالح شركتنا بالمشروع (شركة التلال) بقيمة (١٦ مليون ريال). بقي بملكانا بتلك رقم (٧) ومساحته (٢٥,٠٠٠م) ويحتوي على عدد (١٠) قطع سكنية ووصل سعر المتر المربع للأراضي السكنية (٥,٥٠٠ ريال) بارتفاع (١٥٪) خلال التلاثة أشهر الماضية ومن المتوقع أن يرتفع السعر ليصل إلى مستوى (٢٠,٠٠٠ ريال) بعام ٢٠١٥م. وقديما يلي جدول يوضح التقييم المالي للمشروع

البيانات	نسبة	مبلغ المعاماة	المبلغ المتنازل	العائد	نسبة
التنازل الأول	٣٪	٣,٢١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٩٠,٠٠٠	٨٧٪
التنازل الثاني	٦٪	٦,٤٢٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥٨٠,٠٠٠	٨٧٪
التنازل الثالث	٥٪	٥,٢١٨,٤١٩	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٨١,٥٨١	٢٠٦٪
إجمالي التنازلات	١٤٪	١٤,٨٤٨,٤١٩	٣٤,٠٠٠,٠٠٠	١٩,١٥١,٥٨١	١٢٩٪

ملاحظة: إجمالي أصل مساهمة الشركة ١٧ مليون ريال بنسبة ١٦٪ وتم التنازل عن حوالي ١٤٪ من أصل تلك المساهمة أي ما يعادل حوالي ١٥ مليون ريال حسب ما هو موضح في الجدول أعلاه. **ب/ مشروع تطوير أرض جنوب جدة:** الموسع: يقع مشروع دوحه الغربية بمحافظة على طريق الليث (جزان طريق الساحل) المساحة: تبلغ مساحة الأرض (٣٦,١٨٣,٠٩٧ م<sup>٢</sup>) المساهمة: مبلغ وقدره ٢٠,٢٥٠,٩٨٣ ريال بنسبة (١٠٪) تقريباً بـ ٥٣ مليون ريال للمتر المربع المشتركين: شركة جدة القابضة وتحالف (سعودي قطري) لتطوير هذه المنطقة. التأسيس: تم تأسيس شركة دوحه الغربية بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٠٩م.

تم تحديد الأرض على الطبيعة جاري دراسة عمليه الفرز والتقسيم وإصدار الكرويكات (مكتب طلعت غوث) والصوكو الإلكترونية. تم تثبيت لوحات إرشادية أعمال تطوير الساحل الجنوبي: بدأ العمل من قبل إمامة محافظة على تطوير جزء من الحرم الذي يحد الأرض من الجهة الغربية، وتشمل أعمال التطوير تنفيذ أرصفة و مواقف للسيارات ودورات مياه عامة وحدايق وتركيب إنارة وجلسات. **ج/ مشروع أرض (الغداية) منطقة الكعكة بمكة المكرمة:** طرأت مجموعة من المستجدات بهذا المشروع وهي كما يلي: **د/ مشروع تطوير أرض جنوب جدة:** المرحله الأولى: ١٠٪ عند توقيع العقد. المرحله الثانية: ١٠٪ بعد ستة من سريان العقد. المرحله الثالثة: ١٠٪ بعد سنتين من سريان العقد. المرحله الرابعة: ٧٠٪ عند الانتهاء من أعمال التطوير. تم إزال معدات المقاول بالموقع في نهاية شهر يناير ٢٠١٤م. سيتم البدء بتطوير أعمال المرحلة الثانية حال توفر السيولة.

**د/ مشروع تطوير أرض جنوب جدة:** انتهت شركة جدة القابضة منذ فترة جميع المخططات والرفوعات المساحية والكرويكات التنظيمية الخاصة بكل وحدة سكنية في موقع المشروع وأصبحت جاهزة للتطوير بالموقع. ومزالت الشركة بالنظر صدور اللاحة التنظيمية النهائية الخاصة بتطوير المناطق الضواحي المملوكة للقطاع الخاص للعمل بموجبها والتي من المتوقع أن تصدر قريباً بعد ورش العمل والاجتماعات التي عقدها مؤخراً الهيئة العليا لتطوير المناطق الضواحي بمنطقة مكة المكرمة. وقد أعلن مؤخرًا عن تطوير جبل الشرايف بمكة المكرمة وهو أول موقع علوي مملوك للقطاع الخاص يتم الإعلان عن تطويره وسيخضع للاظافة اللاحة الجديدة لتجربة نجاحها ليتم لاحقاً تعميمها على سائر المواقع الضواحي المملوكة للقطاع الخاص بالمنطقة.

**هـ/ المساهمة في شركة كنان الدولية للتطوير العقاري:** ساهمت شركة جدة القابضة في شركة كنان بتملكها (١,٦٩٤,٠٠٠ سهم) بقيمة إجمالية وقدرها ١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال) أي حوالي بما نسبته (٧٪) من رأس مال شركة كنان وتم الحصول على توزيعات أرباح سنوية في الأعوام السابقة، وكذلك توزيع أرباح لهذا العام ٢٠١٤م بمعدل ٩٠ هله (تسعون هلة) أربعة مراحيل.

المرحلة الأولى: ١٠٪ عند توقيع العقد. المرحله الثانية: ١٠٪ بعد ستة من سريان العقد. المرحله الثالثة: ١٠٪ بعد سنتين من سريان العقد. المرحله الرابعة: ٧٠٪ عند الانتهاء من أعمال التطوير. تم إزال معدات المقاول بالموقع في نهاية شهر يناير ٢٠١٤م. سيتم البدء بتطوير أعمال المرحلة الثانية حال توفر السيولة.

### كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة / مساهمي شركة جدة القابضة للتطوير والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته... بسم الله الرحمن الرحيم... الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسميرتي أصالة عن نفسي ونياية عن أعضاء مجلس إدارة شركة جدة القابضة للتطوير أن أرحب بكم. كما يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م الذي يوضح الموقف المالي للشركة ونشاطاتها خلال الفترة المنقضية وتوجهاتها للفترة المقبلة بأن الله.

ولتعمل نشاط الشركة فقد التجهت إلى مجال التطوير العمراني حيث سعي مجلس الإدارة في الفترة الماضية لترسيخ هذا التوجه بالخلافة عدة خطوات نحو الاستثمار في المشاريع التالية:

أ/ مشروع تطوير مخطط تلال طيبة بالمدينة المنورة
ب/ مشروع تطوير أرض جنوب جدة
ج/ مشروع تطوير أرض (الغداية) منطقة الكعكة بمكة المكرمة
د/ مشروع تطوير أرض جنوب الجامعة
هـ/ المساهمة في شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
و/ المساهمة في شركة مركز الأمير سلطان الحضري

ومستجدون لثمة عن تلك المشاريع ضمن هذا التقرير ، والجدير بالذكر أن المجلس يسعى للبحث عن فرص استثمارية واعدة في هذا المجال بما يحقق أغراض الشركة ومصالح المساهمين بمشيئة الله. والله ولي التوفيق ... والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

صالح بن علي التركي  
رئيس مجلس الإدارة

### التقرير السنوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

السادة مساهمي شركة جدة القابضة للتطوير والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته... ويترقب مجلس الإدارة بان يقدم تقريره السنوي عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م متضمناً أهم الأعمال والبيانات المالية وتقرير مراقبي الحسابات عن النتائج المالية للشركة خلال العام المالي من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. وتصدر الأثرية بأنه قد صدر القرار الوزاري رقم «٢٠٤٣» بتاريخ ٣ رمضان ١٤٣٢هـ الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١١م بإعلان تأسيس شركة جدة القابضة للتطوير كشركة مساهمة سعودية (مغلقة)، وتحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة الرئيس الفخري للشركة (رحمة الله). ويعد من المؤسسين الكرام عدلت جميعها التأسيسية في ١٤٣٢/٣/٢٢هـ الموافق ٢٠٠٧/٢/٠٣م. وتم خلالها الموافقة على بنود جدول الأعمال والموافقة على النظام الأساسي للشركة واختيار أعضاء مجلس إدارة مكون من احدى عشر عضواً تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات ، وباستثناء ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات تبدأ مدة عضويتهم من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيس الشركة ، وتبعاً لذلك فقد تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة لتدوره الثالثية والثالثة والرابعة ( وبالتالي يصبح مجلس مؤلفاً من الأعضاء الاتي اسماؤهم:-

م	الاسم	الصفة
١	سعادة الأستاذ/ صالح بن علي التركي	رئيس مجلس الإدارة
٢	سعادة الدكتور/ سليمان بن أحمد موصلي	عضو مجلس الإدارة المنتخب
٣	سعادة السيد/محمد وجيه بن حسن شريثلي	عضواً
٤	سعادة المهندس / زهير بن حساند فيليز	عضواً
٥	سعادة المهندس/ يحيى بن محمد بسن لادن	عضواً
٦	سعادة الأستاذ/محمد بن عبدالقادر الفضل	عضواً
٧	سعادة الأستاذ/ محمد بسن عبدالعزري	عضواً
٨	سعادة الأستاذ/ خالد بسن أحمد الجفالي	عضواً
٩	سعادة الأستاذ/ بسند بسن خالد التركي	عضواً
١٠	سعادة الأستاذ/ سلطان بن خالد التركي	عضواً
١١	سعادة الأستاذ/محمد بن سامي بن محمد رفة	عضواً

## القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م مع تقرير مراجعي الحسابات

### تقرير مراجعي الحسابات

شركة أمارة عبدالله الخريجي وشركته  
KAMA & EL-KHREJJI & PARTNER CO.  
Certified Public Accountants & Business Consultants  
PrimeGlobal  
رئيس المراجعة: محمد بن علي الخريجي  
مراجع: محمد بن علي الخريجي  
تاريخ: ٢١ ديسمبر ٢٠١٤م  
الموقع: الرياض

### قائمة التدفقات النقدية

لغتي ٢٠١٤	لغتي ٢٠١٣
٦٢٨.١١٩	(٣٢٨.١٠١)
٦٥٢.٢٤٤	٦٢٢.٧٠٢
١٨٧.٨١٧	١٥٥.٧٢٢
(١٠.٧٨١.٨٨١)	-
(٧٤.٩١٥)	(١٦.٩١٥)
(٣.٧١٥.٦٦٦)	(٣.٦١٥.٦٦٦)
٥١.٢٨٣	(٥٢.٦٦٦)
٢٧.٢٨٠	٢٠.١١٨
٢٥٢.٢٩٩	(١١٩.٦٤٤)
(١١٢.٢٠١)	١١.٤٠٢
(١٨.٢٧٢)	(٢٥.٦٦٦)
(٨٧.٤٥٦)	(١١٢.٤٥٦)
(٣.٨٨١.٨٢٤)	٧.٨٨١.٨٢٤
(١٢.٠٠٠.٠٠٠)	-
(٤٢٩.٠٠٠)	-
٤.٠٠٠.٠٠٠	-
(١٨.٤١٠)	(٢٤.٨١٠)
٧٥.٠٠٠	١٢.٠٠٠
(٨.٩٤٢.٤١٠)	(٤.٢٧٢.٤١٠)
١٥.٠٠٠.٠٠٠	-
١٥.٠٠٠.٠٠٠	-
٢.٢٠٤.٧٠٥	٧.٤٤٢.٧٧٧
٣.٢٥١.٢٤٠	٥.٤٥٨.٩٤٥
٥.٤٥٨.٩٤٥	١٢.٠١٢.٦٦٦

### قائمة الدخل

لغتي ٢٠١٤	لغتي ٢٠١٣
١٦.٠٠٠.٠٠٠	-
(٧.٨٢٤.٦٦٦)	-
٨.١٧٥.٣٣٤	-
(٥.٠٤٧.٨٨١)	(٧.٥٠٤.١٢٩)
٣.١٢٧.٤٥٣	(٧.٥٠٤.١٢٩)
٢.٠٣٣.٢٨٨	٢.٤٨٦.٦٢٢
٨٤٧.٠٠٠	١.٠١٦.٤٠٠
٦٠٠.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠
٩٤.٧٥٥	١٦.٩٥٥
٦.٢٠٨.١١٩	(٣.٢٨٤.١٠١)
(١١٢.٤٥٦)	-
٦.١٩٥.٦٦٧	(٣.٢٨٤.١٠١)
٠.٠٤٤	(٠.٠٢٤)

### قائمة المركز المالي

لغتي ٢٠١٤	لغتي ٢٠١٣
٥.٤٥٨.٩٤٥	١٢.٠١٢.٦٦٦
٣١١.٩٧٢	٩٢٤.٦٦٦
٢.٥١٦.٩٤٤	٢.٥١٦.٩٤٤
٥٠.٥٢١	٤٧٢.٤٢٢
٨.٨١٦.٦٦٦	١٢.٨٢٢.٨٢٢
٨٤.٩٤٢.٠٠٠	٨٤.٩٤٢.٠٠٠
١١٩.٦٦٦.٤٠٤	٢٢٠.٠١٢.٠٠٠
١.١٠٧.٢٧٢.٠٤٤	١.٢٠٧.٠٢٢.٠٤٤
١.٨١٢.٠٢٧.٠٤٤	١.٨١٥.١٨٧.٥٨١
١.٨٢١.٠٤٢.٤٢٢	١.٨٢٢.٠١.٦٦٦
١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠
٢٦٥.٨٧٧	٤٢٦.٢٥٢
٩.٨٤٢.٦٦٦	١٢.٦٦٦.٧٧٥
١١٢.٤٥٦	-
٢٥.٦٥٢.٦٦٦	٣٦.٦٤٤.٠١٨
٧٧.٢٧٤	٩.٠٠٠
٧٧.٠٠٠	٩.٠٠٠
٢٢.٤٢٢.٨٨٨	٢٢.٤٢٢.٨٨٨
١.٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠
٧.٩٤٢.١٦٦	٧.٩٤٢.١٦٦
٢٢.٦٦٦.٠٠٠	٢٥.٢٨٠.١١٤
١٤.٥٨٦.٦٦٦	١٦.٠١٢.٢٠٠
١.٤٤٤.٤٢٢.٦٦٦	١.٤٤٤.٤٢٢.٦٦٦
١.٨٢١.٠٤٢.٤٢٢	١.٨٢٢.٠١.٦٦٦

\* الإيضاحات الواردة من رقم ١٦ إلى رقم ٢٦ جزء لا يتجزأ من هذا التقرير المالية بقرأنا.