شركة جـدة القابضة للتطوير

JEDDAH HOLDING
جـدة القابضة

التقرير السنوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة / مساهمي شركة جدة القابضة للتطوير سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

بسم الله الرحمن الرحيم ... الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد و على آله وصحبه.

يسرني أصالة عن نفسي و نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة جدة القابضة للتطوير أن أُرحب بكم واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م الذي يوضح الموقف المالى للشركة ونشاطاتها خلال الفترة المنقضية وتوجهاتها للفترة المقبلة بإذن الله.

ولتفعيل نشاط الشركة فقد اتجهت إلي مجال التطوير العمراني و سعى مجلس الإدارة لترسيخ هذا التوجه بإتخاذه عدة خطوات نحو الاستثمار في المشاريع التالية:

أ/ المساهمة بتأسيس شركة نسمة جدة للتجارة المحدودة
ب/ مشروع الفؤادية
ج/ شركة تنمية المحافظات
د/ مشروع جنوب جدة
هـ/ مشروع مجمع الدوائر الحكومية بمنطقة مكة المكرمة
و/ مشروع جنوب الجامعة
ز/ شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
ح/ مشروع مركز الأمير سلطان الحضاري

وستجدون نبذة عن تلك المشاريع ضمن هذا التقرير كما سعى المجلس بالبحث عن فرص استثمارية واعدة في هذا المجال بما يحقق اغراض الشركة ومصالح المساهمين بمشيئة الله.

والله ولي التوفيق ،،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

صالح بن على التركي
رئيس مجلس الإدارة

التقرير السنوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

السادة مساهمي شركة جدة القابضة للتطوير سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يتشرف مجلس الإدارة بأن يقدم تقريره السنوي عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م متضمناً أهم الأعمال والبيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات عن النتائج المالية للشركة خلال العام المالي من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

وتجدر الإشارة بأنه قد صدر القرار الوزاري رقم "٢٠٤٣" بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٢هـ الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠٠١م بإعلان تأسيس شركة جدة القابضة للتطوير كشركة مساهمة سعودية "مقفلة" وتحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز (رحمة الله) أمير منطقة مكة المكرمة الرئيس الفخري للشركة.

وبدعم من المؤسسين الكرام عقدت جمعيتها التأسيسية في ١٤٢٣/٠٣/٢٢هـ الموافق ٢٠٠٢/٠٦/٠٣م. والتى تم خلالها التصويت بالموافقة على بنود جدول الأعمال التالي:-

١/ الموافقة على النظام الأساسي للشركة.

٢/ اختيار مجلس إدارة مكون من إحدى عشر عضواً تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة لاتزيد عن ثلاث سنوات ، وبإستثناء ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات تبدأ مدة عضويته من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تأسيس الشركة.

وتبعاً لذلك تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورات (الثانية و الثالثة و الرابعة والخامسة) ليصبح المجلس مؤلفاً من الأعضاء الآتي أسماؤهم:-

سعادة الأستاذ/ صالح بن علي التركي	رئيس المجلس
سعادة الدكتور/ سليمان بن أحمد موصلي	العضو المنتدب
سعادة المهندس/ يحيي بن محمد بن لادن	عضواً
سعادة الدكتور المهندس / زهير بن حامد فايز	عضواً
سعادة المهندس/ طلال بن خالد إدريس	عضواً
سعادة الأستاذ/ محمد بن عبدالقادر الفضل	عضواً
سعادة الأستاذ/ خالد بن أحمد الجفالي	عضواً
سعادة السيد/ محمد وجيه بن حسن شربتلي	عضواً
سعادة الأستاذ/ بندر بن خالد التركي	عضواً
سعادة الأستاذ/ سلطان بن خالد التركي	عضواً
سعادة الأستاذ/ محمد بن سامي رفه	عضواً

وفيما يلي استعراض موجز لأهم تطورات الأعمال والمشاريع واستثمارات لشركة:-

مشاريع الشركة

ثالثاً: مشاريع الشركة

أ/ المساهمة بتأسيس شركة نسمة جدة للتجارة المحدودة:

- ستقوم شركة جدة القابضة بالمساهمة في شركة نسمة جدة للتجارة المحدودة (تحت التأسيس) بنسبة ٤٠% وبقيمة ٢ مليون ريال.
- مشروع الشركة الرئيسي: عبارة عن إنشاء مركز تجاري وسكني بأحد أهم المواقع بمدينة جدة
- موقع الأرض:
- مساحة الأرض ٨,٤٢٧م٢ وعلى أربع شوارع ويحدها مواقف ومسجد من الجنوب وتطل على طريق الكورنيش وطريق الملك عبدالعزيز و شارع محمد عبدالعزيز (التحلية).

المستجدات :

- تم إيعاز مهمة تقييم الارض لغرض تقديمها للبنوك للحصول على تمويل للمشروع لشركة كوليرز الدولية (Colliers).
- تم تكليف شركة كوليرز الدولية (Colliers) بإعداد دراسة توضح الاستفادة المثلى لموقع الأرض (HBU).
- تم توقيع العقد مع مكتب المعماري السعودي لتصميم المشروع وإستخراج الترخيص النهائي لتنفيذ المشروع من الجهات الرسمية.

ب/ مشروع الفؤادية:

جاري العمل على تطوير المرحلة الأولى من المخطط والتي تبلغ مساحتها حوالي ٢ مليون م٢ ، وقد تم إنجاز حوالي٧٠% من أعمال التسوية للأرض وسيبدأ المقاول بتنفيذ الشبكات التحتية وأعمال السفلتة والأرصفة والإنارة خلال الفترة المتبقية من عقد التطوير للمرحلة الأولى والتي تنتهي في١٤٣٨/٠٢/٠١هـ.

ج/ شركة تنمية المحافظات:

- فيما يخص شركة تنمية المحافظات تم تأسيسها للقيام بالأغراض التالية:
  - إقامة و إدارة وتشغيل (فنادق ، مطاعم ، شقق مفروشة ، استراحات ، بيوت القهوة).
  - خدمات الطاقة (القيام بأعمال وخدمات الطاقة البديلة والمتجددة)
  - النقل والتخزين و التبريد (نقل البضائع والمهمات بأجر على الطرق البرية ، نقل الركاب داخل المدن و ضواحيها ، النقل البحري للركاب و البضائع ، تأجير المخازن ومستودعات التبريد ، مستودعات ، ثلاجات لحفظ الأغذية).
  - شراء أو استئجار العقارات والأراضي لإقامة المباني عليها و استثمارها بالبيع أو الإيجار بالنقد أو التقسيط لصالح الشركة.
  - إقامة و إدارة وتشغيل (المدارس الخاصة بكافة مراحلها وتخصصاتها ، معاهد علمية خاصة ، مراكز بحوث خاصة ، مراكز تدريب والتعليم و التأهيل ، الكليات الأهلية و التقنية ، التدريب والتعليم الإلكتروني).
  - إقامة وإدارة وتشغيل (مستشفيات خاصة ، مستوصفات خاصة ، مختبرات التحاليل والأشعة)
  - إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة (أحواض وحمامات سباحة ، شواطىء سباحة ، صالات الألعاب ، نوادي الفروسية ، النوادي الرياضية).
  - إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة (أسواق الخضار ، الاسماك ، و المواشي بكافة أنواعها)

  تمارس الشركة نشاطها بعد الحصول على التراخيص النظامية اللازمة من الجهات المختصة .
- تم تشكيل مجلس الإدارة و لجنة الاستثمار لتقوم الشركة بتأدية واجباتها من خلال الخطط والبرامج الطموحة.
- يبلغ إجمالي رأس المال ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (فقط خمسون مليون ريال) مقسمه إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠سهم) قيمة السهم (١٠) ريال نقدية، وتم تسديد٥٠%من قيمة مساهمة شركتنا بمبلغ وقدره (١,٢٥٠,٠٠٠) ريال ، حيث أن نسبة مساهمتنا (٥%) من إجمالي رأس مال الشركة .

د/ مشروع جنوب جدة:

يقع مشروع جنوب جده على طريق الليث جدة - جازان (طريق الساحل) و مساحة أرض المشروع (٣٦,٦٨٣,٠٩٧ م٢). وتبلغ مساهمة شركة جدة القابضة في هذا المشروع مبلغ وقدره ٢٠٢,٥٠٩,٨٢٣ ريال (مائتين و أثنين مليون و خمسمائة و تسعة آلاف و ثمانمائة و ثلاثة وعشرون ريال).

مستجدات المشروع :

قامت شركة دوحة الغربية المناط بها للإشراف و المتابعة لهذا المشروع بالعمل مع الجهات التالية لإعتماد وتطوير أرض المشروع:

١/ **وزارة الإسكان:** عقد مجلس إدارة شركة دوحة الغربية اجتماع مع معالي وزير الإسكان لشرح العقبات التي واجهت تنفيذ المشروع والمتمثلة في كون الأراضي تقع خارج النطاق العمراني لمدينة جدة وقد أبدى الوزير إعجابه بالمشروع (فكرة وتصميما) وتم إعداد مذكرة تفاهم بطلب من الوزارة لغرض إدخال الأراضي داخل النطاق العمراني لمدينة جدة واعتماد المشروع مقابل تنفيذ أعمال البنى التحتية وأعمال السفلتة والإنارة والأرصفة للمرحلة الأولى من المشروع والتي تبلغ مساحتها ١٣ مليون م٢ وتنفيذ عدد٣ آلاف وحدة سكنية و مازالت المفاوضات مع الوزارة جارية لتعديل بعض بنود مذكرة التفاهم.

٢/ **مركز التكامل التنموي:** تم التفاهم مع مركز التكامل التنموي بأمارة منطقة مكة المكرمة و الإجتماع بالمشرف العام على مركز التكامل التنموى. وقد أبدى معالية إستعداد المركز بالعمل سويا مع شركة دوحة الغربية لإزالة العقبات الرئيسية للمشروع وتسهيل إجراءات الحصول على إعتماد المشروع .

المستجدات بموقع المشروع:

- تم إفتتاح شاطىء السيف الذي يحد الأرض بطول الضلع الغربي للأرضي .
- من المتوقع تشغيل محطة الكهرباء الجديدة قريباً والتي تقع شمال الأرض.

هـ/ مجمع الدوائر الحكومية:

نبذة عن المشروع: يقع بين (مدينة جدة و مكة المكرمة) و يضم حوالي (٧٥) دائرة حكومية الهدف من المشروع الأتي:

١/ نقل الدوائر الحكومية في منطقة مكة المكرمة في مجمع واحد حيث أن معظم تلك الدوائر مستأجرين مقرات دوائرهم في انحاء مختلفة في منطقة مكة المكرمة

٢/ أن يكون مقر الدوائر الحكومية في العاصمة المقدسة

٣/ لسلامة تلك الدوائر بسبب الدوافع الأمنية

٤/ توفير التجهيزات الحديثة الملائمة لأداء عملها باسلوب و بيئه عمل أمثل.

ونظراً لبرنامج التحول الوطني فلقد تم إسناد هذا المشروع للقطاع الخاص وبناءاً عليه:-

- تقدمت شركة زهير فايز ومشاركوه بمقترح لشركة جدة القابضة على أن تقوم الشركة بإدارة المشروع.
- قامت شركة زهير فايز و مشاركوه بتصميم المشروع ، من أهمها كما يلي:
- تم إطلاع شركة جدة القابضة بالمشروع من حيث موقع ومكونات و عناصر و مساحة و حجم المشروع ومراحل التنفيذ.
- تم الاجتماع مع معالي المشرف العام لمركز التكامل التنموي وذلك بغرض الحصول على الدعم والمساندة من المركز ، وقد أعجب معاليه بفكرة المشروع و اقترح مبدئياً إعداد دراسة لبحث سبل تمويل المشروع .
- بتوصية من معالي المشرف العام لمركز التكامل التنموي تم الاجتماع مع جهة تمويلية ليتم تعريفها بالمشروع لإعداد مقترحاتها لتمويل المشروع.

و/ مشروع جنوب الجامعة

بناءاً على ما تم ذكره سابقاً بأن الشركة قد أنهت منذ فترة جميع المخططات والرفوعات المساحية والكروكيات التنظيمية الخاصة بكل وحدة سكنية في موقع المشروع و أصبحت جاهزه للتطوير بالموقع. وبناءاً عليه مازالت الشركة بإنتظار صدور اللائحة التنظيمية النهائية الخاصة بتطوير المناطق العشوائية المملوكة للقطاع الخاص للعمل بموجبها.

مستجدات المشروع :

تجدر الإشارة إلى أن اخر مستجدات أراضي جنوب الجامعة أن أمانة محافظة جدة لازالت تمانع من تمكين الشركة بالسماح لها في إستغلال أراضيها و الإنتفاع بها وذلك بتنفيذ مشروع تطوير أراضي جنوب الجامعة بموجب الكروكيات والمخططات المعتمدة من قبلها. وجاري العمل للتنسيق مع الأمانة للسماح للشركة بإستغلال وتطوير أراضي هذا المشروع .

ز/ شركة كنان الدولية للتطوير العقاري

واصلت شركة كنان الدولية للتطوير العقاري شركة "مساهمة مغلقة" في ترسيخ قدارتها في قطاع الإسكان فكانت من أوائل الشركات العقارية في مجال البيع على الخارطة في السعودية وقامت الشركة بتسليم معظم الوحدات في المراحل الأولى والثانية من مشروعها في مشارف جدة وبدأت في عمليات البيع في مشروع مشارف هيلز شمال مدينة الرياض حيث تملك الشركة مساحة إجمالية ٥,٥ مليون متر مربع تعمل الشركة على تطويرها .

وللشركة مجال ثان وهو قطاع المراكز التجارية فقد بلغت نسبة المساحة المؤجرة هذا العام ٩٧% وبفضل الله تم الإنتهاء من أعمال الإنشاءات لمركز مشارف هيلز بالرياض وإفتتاح سوبر ماركت بنده بالمركز، أيضا تم البدء في أعمال الإنشاءات لمركز مشارف التجاري بجدة ومتوقع الإنتهاء منه في الربع الثالث من عام ٢٠١٦م كذلك تم توقيع عقد لمركز جديد بمدينة الجبيل (مركز الدفي) وستبدأ أعمال الإنشاءات في الربع الثاني من عام ٢٠١٦م وأيضا أعمال التوسعة للدانة مول بينبع والروشان مول في جدة ومركز الشرايع في مكة المكرمة.

وقد حصدت مولات كنان على ثلاث جوائز ذهبية من قبل: Asian Shopping Malls Leadership Awards لثلاث فئات مختلفة والمقامة في دبي للفئات التالية:

وسائل الإعلام الجديدة والرقمية – الروشان مول.

أفضل ديكورات منفذة في المراكز التسويقية - الديكورات الرمضانية .

المول الأكثر إعجاباً في آسيا والشرق الأوسط - مهرجان صيف ٢٠١٥م.

كما حصلت الشركة على المركز (١٢) في تصنيف أفضل بيئة عمل في المملكة العربية السعودية وذلك وفق توفير بيئة عمل تنافسية وتطبيق أفضل الإجراءات الإدارية والتطوير الوظيفي.

ح/ مشروع مركز الأمير سلطان الحضاري

ساهمت شركة جدة القابضة في هذا المشروع بنسبة (١٠%) من رأس مال الشركة أي بمبلغ إجمالي وقدره (٢٥ مليون ريال) .

مستجدات المشروع:

أفاد سعادة رئيس مجلس إدارة شركة مركز الأمير سلطان الحضاري بأن مستجدات المشروع كما يلي:

- تم استلام خطاب من هيئة الطيران المدني يفيد بتحويل ملكية الارض التى قامت شركة مركز الأمير سلطان الحضاري باستئجارها من هيئة الطيران المدني الى صندوق الاستثمارات العامة.
- بناءاً على توجيهات رئيس مجلس إدارة شركة مركز الأمير سلطان الحضاري تم ايقاف العمل بالمشروع لريثما تتضح الرؤيا بخصوص كيفية التنسيق مع المسؤولين في صندوق الاستثمارات العامة ، وجاري التواصل معهم لمعرفة كيفية إعادة البدء في تنفيذ مكونات المشروع.

رابعاً: تعيين مراقب الحسابات:

وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين التى أنعقدت بتاريخ ١٤٣٦/٠٧/٠٦هـ الموافق ٢٠١٤/٠٥/٠٥م على تعيين السادة/ شركة أسامة عبدالله الخريجي و شريكه كمراجعين لحسابات الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م.

خامساً: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة :

إسهاماً من أعضاء مجلس الإدارة في تخفيض مصروفات الشركة فقد تنازل كافة الأعضاء وكذلك سكرتير المجلس عن أي مخصصات لهم في الوقت الحاضر إلى حين تفعيل مشاريع الشركة وتحقيق موارد مالية من خلال أنشطتها المختلفة.

سادساً: اقتراحات مجلس الإدارة:

يتقدم مجلس إدارة الشركة للسادة المساهمين بالمقترحات التالية:-

١- الموافقة على ماورد في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهيه في ٢٠١٥/١٢/٣١م.

٢- التصديق على قائمة المركز المالي وقائمة الدخل وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية المنتهيه في ٢٠١٥/١٢/٣١م.

٣- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم للسنة المالية للفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١م إلى ٢٠١٥/١٢/٣١م.

٤- الموافقة على اختيار مراقب الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة ، لمراجعة القوائم المالية للعام المالي ٢٠١٦م والبيانات المالية ربع السنوية ، وتحديد أتعابه.

ختاماً يطيب لمجلس الإدارة أن يتقدم بالشكر والعرفان إلى مقام خادم الحرمين الشريفين وولي العهد وولي ولي العهد وحكومتنا الرشيدة وإلى كافة مؤسسات الدولة التي تساهم بشكل فاعل في دفع عجلة التنمية الاقتصادية ، كما ينتهز مجلس الإدارة هذه الفرصة ليتقدم بخالص شكره وتقديره للسادة المساهمين الكرام لثقتهم ولدعمهم المستمر.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مجلس الإدارة

القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مع تقرير مراجعي الحسابات

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م "ريال سعودي"

	ايضاح	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
أصول متداولة			
نقد ونقد مماثل	(٤)	٨ ٧٤٥ ٦٥١	١٢ ٩٠٢ ٦٢٢
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٥)	٥٠١ ٥٥٥	٩٢٤ ٦٦٣
دفعات مسددة للمساهمين	(٦)	٢ ٥٦٩ ١٩٤	٢ ٥٦٩ ١٩٤
مصروفات مدفوعة مقدماً		٥٥٥ ١٩١	٤٧٦ ٤١٣
إجمالي الأصول المتداولة		١٢ ٣٧١ ٥٩١	١٦ ٨٧٢ ٨٩٢
أصول غير متداولة			
المسدد تحت حساب شراء إستثمارات في شركات	(٩)	١ ٢٥٠ ٠٠٠	٠
إستثمارات وأصول مالية	(١٠)	٨٧ ٩٠٣ ٠١٢	٨٨ ٠٩٣ ٣٠٩
إستثمارات عقارية	(١١)	٢١٧ ٩٣٩ ٧٢٥	٢٢٠ ٠٩١ ٣٠٦
ممتلكات وعقارات (بالصافي)	(١٢)	١ ٢٠٦ ٨٠٤ ١٥٦	١ ٢٠٧ ٠٠٣ ١٦٦
إجمالي الأصول غير المتداولة		١ ٥١٣ ٨٩٦ ٨٩٣	١ ٥١٥ ١٨٧ ٧٨١
مجموع الأصول		١ ٥٢٦ ٢٦٨ ٤٨٤	١ ٥٣٢ ٠٦٠ ٦٧٣
الخصوم وحقوق المساهمين			
خصوم متداولة			
قرض قصير الأجل	(١٥)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى ومصروفات مستحقة	(٧)	٢٧٠ ٠٠٠	٤٢٦ ٢٥٣
مستحق لطرف ذوعلاقة	(١٣)	٢١ ٨٦٤ ٢٧٥	٢١ ٢٦٧ ٧٧٥
مخصص الزكاة الشرعية	(٨)	٠	٠
إجمالي الخصوم المتداولة		٣٧ ١٣٤ ٢٧٥	٣٦ ٦٩٤ ٠٢٨
خصوم غير متداولة			
مخصص مكافأة ترك الخدمة	(١٤)	١ ٠٧٤ ٤٤٨	٩٠٠ ٢٧٥
إجمالي الخصوم غير المتداولة		١ ٠٧٤ ٤٤٨	٩٠٠ ٢٧٥
إجمالي الخصوم		٣٨ ٢٠٨ ٧٢٣	٣٧ ٥٩٤ ٣٠٣
حقوق المساهمين			
رأس المال	(١٦)	١ ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطي نظامي	(١٧)	٨ ٣٦٢ ٤٩٥	٧ ٩٨٤ ١٢٦
أرباح غير محققة عن استثمارات في أوراق مالية	(١٠/ب)	١٥ ١٨٩ ٨١٧	٢٥ ٣٨٠ ١١٤
أرباح مبقاة		٦٤ ٥٠٧ ٤٤٩	٦١ ١٠٢ ١٣٠
إجمالي حقوق المساهمين		١ ٤٨٨ ٠٥٩ ٧٦١	١ ٤٩٤ ٤٦٦ ٣٧٠
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين		١ ٥٢٦ ٢٦٨ ٤٨٤	١ ٥٣٢ ٠٦٠ ٦٧٣

* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٣> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م "ريال سعودي"

	ايضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
ايرادات النشاط		١٠ ٣٢٨ ٠٠٠	٠
تكاليف النشاط	(١٨)	(٣ ٩١٣ ٢٥٧)	٠
مجمل الربح		٦ ٤١٤ ٧٤٣	٠
مصروفات عمومية وادارية	(١٩)	(٥ ٨٨٤ ٩٩٣)	(٧ ٠٤٨ ٢٥٩)
مصاريف تمويلية		(٤٣٧ ٧٧٥)	(٤٥٥ ٨٧٠)
صافي ربح/(خسارة) النشاط		٩١ ٩٧٥	(٧ ٥٠٤ ١٢٩)
توزيعات أرباح إستثمارات في أوراق مالية		٢ ٥٢٦ ٧٦٣	٢ ٤٨٦ ٦٣٣
توزيعات أرباح إستثمارات في شركات		٥٠٨ ٢٠٠	١ ٠١٦ ٤٠٠
إيرادات آخرى	(٢٠)	٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠
أرباح بيع ممتلكات وعقارات		٥٦ ٧٥٠	١٦ ٩٩٥
صافي الربح/(الخسارة) قبل الزكاة الشرعية		٣ ٧٨٣ ٦٨٨	(٣ ٣٨٤ ١٠١)
الزكاة الشرعية		٠	٠
صافي ربح/(خسارة) السنة		٣ ٧٨٣ ٦٨٨	(٣ ٣٨٤ ١٠١)
نصيب السهم من صافي ربح/(خسارة) السنة	(٢١)	٠,٠٢٧	(٠,٠٢٤)

* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٣> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة التغير في حقوق المساهمين

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م "ريال سعودي"

	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح غير محققة: عن إستثمارات في أوراق مالية	أرباح غير محققة: أرباح مبقاة	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١م	١ ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٩٨٤ ١٢٦	٢٢ ٢١١ ٠٠٧	٦٤ ٤٨٦ ٢٣١	١ ٤٩٤ ٦٨١ ٣٦٤
صافي التغير في أرباح غير محققة عن إستثمارات في أوراق مالية	٠	٠	٣ ١٦٩ ١٠٧	٠	٣ ١٦٩ ١٠٧
صافي (خسارة) السنة	٠	٠	٠	(٣ ٣٨٤ ١٠١)	(٣ ٣٨٤ ١٠١)
الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١م	١ ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٩٨٤ ١٢٦	٢٥ ٣٨٠ ١١٤	٦١ ١٠٢ ١٣٠	١ ٤٩٤ ٤٦٦ ٣٧٠
صافي التغير في أرباح غير محققة عن إستثمارات في أوراق مالية	٠	٠	(١٠ ١٩٠ ٢٩٧)	٠	(١٠ ١٩٠ ٢٩٧)
صافي ربح السنة	٠	٠	٠	٣ ٧٨٣ ٦٨٨	٣ ٧٨٣ ٦٨٨
تكوين إحتياطي نظامي	٠	٣٧٨ ٣٦٩	٠	(٣٧٨ ٣٦٩)	٠
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١م	١ ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٣٦٢ ٤٩٥	١٥ ١٨٩ ٨١٧	٦٤ ٥٠٧ ٤٤٩	١ ٤٨٨ ٠٥٩ ٧٦١

* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٣> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م "ريال سعودي"

	ايضاح	٢٠١٥م	٢٠١٤م
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي الربح/(الخسارة) قبل الزكاة الشرعية		٣ ٧٨٣ ٦٨٨	(٣ ٣٨٤ ١٠١)
تسويات لمطابقة صافي الربح/ (الخسارة) لصافي			
التدفقات النقدية الناشئة من أنشطة التشغيل :			
إستهلاك ممتلكات وعقارات		٦٩٢ ٧٥٤	٦٤٣ ٧٠٣
تدعيم مخصص مكافأة ترك الخدمة		١٧٤ ١٧٣	١٥٥ ٧٦٢
أرباح بيع إستثمارات عقارية		(٤١٩ ١٧٦ ٨)	٠
أرباح بيع ممتلكات وعقارات		(٥٦ ٧٥٠)	(١٦ ٩٩٥)
		(٣ ٥٨٢ ٥٥٤)	(٢ ٦٠١ ٦٣١)
التغيرات في بنود رأس المال العامل			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٤٢٣ ١٠٨	(٥٦٢ ٦٩١)
مصروفات مدفوعة مقدماً		(٧٨ ٧٧٨)	٣٠ ١١٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى ومصروفات مستحقة		(١٥٦ ٢٥٣)	(١٩٩ ٦٤٤)
مستحق لطرف ذوعلاقة		٥٩٦ ٥٠٠	١١ ٤٠٣ ٥٠٠
إستخدام مخصص مكافأة ترك الخدمة		٠	(٢٥ ٧٦١)
زكاة شرعية مدفوعة		٠	(١٦٢ ٤٥٢)
صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		(٢ ٧٩٧ ٩٧٧)	٧ ٨٨١ ٤٣٩
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لإستثمارات وأصول مالية		(١١ ٢٥٠ ٠٠٠)	٠
مدفوعات لإستثمارات عقارية		٠	(٤٢٩ ٩٠٢)
متحصلات من بيع إستثمارات عقارية		١٠ ٣٢٨ ٠٠٠	٠
مدفوعات لشراء ممتلكات وعقارات		(٥٠٦ ٩٩٤)	(٢٤ ٨٦٠)
متحصلات من بيع ممتلكات وعقارات		٧٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠
صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار		(١ ٣٥٨ ٩٩٤)	(٤٣٧ ٧٦٢)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		٠	٠
صافي التدفقات النقدية		(٤ ١٥٦ ٩٧١)	٧ ٤٤٣ ٦٧٧
رصيد النقد وما في حكمه في أول السنة		١٢ ٩٠٢ ٦٢٢	٥ ٤٥٨ ٩٤٥
رصيد النقد وما في حكمه في آخر السنة	(٤)	٨ ٧٤٥ ٦٥١	١٢ ٩٠٢ ٦٢٢

* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٣> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير مراجعي الحسابات

شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال
OSAMA A. EL KHEREIJI & PARTNER CO.
Certified Public Accountants & Business Consultants
Independent Member
PrimeGlobal An Association of Independent Accounting Firms

ترخيص رقم (٥٠٢)
ص.ب: ١٥٠٤٦ جدة ٢١٤٤٤
هاتف: ٦٦٠٠٠٨٥ / ٦٦٧٠٦٩٢
فاكس: ٦٦٠٩٢٢٠
جدة - المملكة العربية السعودية

License No. 502
P.O.Box 15046 Jeddah 21444
Tel.: 6600085 / 6670692
Fax: 6609220
Jeddah - Kingdom of Saudi Arabia

تقرير مراقب الحسابات

السادة / مساهمي شركة جدة القابضة للتطوير

نطاق المراجعة :

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة جدة القابضة للتطوير (شركة مساهمة سعودية مقفلة) كما هي عليه في٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٣) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية المعدة من قبل إدارة الشركة وفقاً لنص المادة رقم ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. وكانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها واشتملت على فحص السجلات المحاسبية والإجراءات الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي على القوائم المالية.

رأي مطلق :

وفي رأينا فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل تظهر بعدل المركز المالي لشركة جدة القابضة للتطوير (شركة مساهمة سعودية مقفلة) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغير في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها الملائمة لظروف الشركة والمطبقة بصورة مماثلة ، كما تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية. البيانات الخاصة بالدفاتر مدونة على الحاسب الآلي والقوائم المالية مطابقة لما هو مدون على الحاسب الآلي.

لفت الانتباه :

نود لفت الانتباه إلى ما ورد بالإيضاح رقم (٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية وإلى ما ورد بقرار اللجنة الاستئنافية الضريبية رقم (١٤٥١) لعام ١٤٣٥هـ كما هو مبين بالتفصيل بالإيضاح المشار إليه أعلاه ، حيث قامت الشركة برفع دعوى تظلم لدى ديوان المظالم ومازالت تلك الدعوى منظورة لدى الديوان. كما صدر أيضاً الربط الزكوي النهائي من مصلحة الزكاة والدخل للأعوام من ٢٠٠٨م حتى ٢٠١٢م وقامت الشركة بالإعتراض عليه ومازال الإعتراض تحت الدراسة والمناقشة مع مصلحة الزكاة والدخل.

التاريخ : ٠٧ رجب ١٤٣٧هـ
الموافق : ١٤ أبريل ٢٠١٦م

عن شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه

أسامة عبدالله الخريجي
ترخيص رقم (١٥٤)
بتاريخ ١٤٠٥/٠٤/٢٣هـ