

جمعيتها العامة العادية الـ 24 وافقت بأغلبية ساحقة على جميع بنود جدول الأعمال

فقيه: 4280 مليون ريال قيمة موجودات " مكة للإنشاء والتعمير " حتى الآن



66

مكة المكرمة - البلاد

وافقت الجمعية العامة العادية الـ 24 لشركة مكة للإنشاء والتعمير، بأغلبية ساحقة على جميع بنود جدول أعمالها للتصديق.

١) الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 30 / ٤ / ١٤٢٢هـ.
٢) التصديق على القوائم المالية للشركة كما هي في 30 / ٤ / ١٤٢٢هـ وتقرير مراقب الحسابات وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات حول القوائم المالية.

٣) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 30 / ٤ / ١٤٢٢هـ.
٤) الموافقة على اختيار مكتب أسامة عبد الله الخريجي (محاسبون قانونيون واستشاريون أعمال) مراقباً لحسابات الشركة من المرشحين من قبل لجنة المراجعة لراجعة حسابات الشركة للعام المالي ١٤٢٢ / ١٤٢٤هـ والبيانات المالية ربع السنوية وتحديد أتعابه ببلغ سنوي مقداره (١٠١٢٥٠ ريالاً) - فقط مائة وواحد ألف ومائتان وخمسون ريالاً - شاملة تقديم خدمة الزكاة.

٥) الموافقة على تعيين الدكتور عبد الرحمن بن سعيد بن حسين الحازمي، عضواً في مجلس الإدارة ممثلاً لوزارة الأوقاف، خلفاً للأستاذ بكر حامد عبد الغفور مير، اعتباراً من ١٧ / ١١ / ١٤٢٢هـ وحتى نهاية الدورة الحالية للمجلس في 30 / ١١ / ١٤٢٥هـ بمشيئة الله تعالى.

٦) المصادقة على قرار مجلس الإدارة بشأن العوائد المالية التي أقرت من قبل لجنتين منبثقتين من مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير ومجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير، والتي بلغت (٢٠٧ ملايين ريال) مقابل التسهيلات المالية التي قدمتها شركة مكة للإنشاء والتعمير لشركة جبل عمر للتطوير حتى نهاية ٦ / ٧ / ١٤٢٢هـ.
٧) الموافقة على أن يكون تاريخ أحقية صرف الأرباح للعام المالي المنتهية في 30 / ٤ / ١٤٢٢هـ للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة كما في 28 / ٨ / ١٤٢٢هـ وذلك بنسبة (2٠٪) من رأس المال على أن يتم استكمال باقي الأرباح من حساب الأرباح المتبقية.

٨) المصادقة على المعاملات والعهود والتي تمت مع أطراف ذات علاقة خلال العام المالي ١٤٢٢ / ١٤٢٣هـ وتشمل عقدي إيجار باسم مؤسسة مزارع فقيه للدواجن العائد ملكيتها لرئيس مجلس الإدارة لعرض بالمركز التجاري وإيجاره السنوي ١٠٧٢٣٧٠ ريالاً وشقة سكنية بالمركز السكني وإيجاره السنوي ٤٣٠٠٠ ريالاً.

٩) المصادقة على المعاملات والعهود التي تمت مع أطراف ذات علاقة خلال العام المالي ١٤٢٢ / ١٤٢٣هـ وتشمل: عقدي إيجار باسم عضو مجلس الإدارة الأستاذ زياد البسام محمد البسام لعرض بالمركز التجاري وإيجاره السنوي ١٩٧٠٠ ريالاً، وركن بالمركز التجاري وإيجاره السنوي ٧٧٠١٠ ريالاً.

كلمة فقيه

وكان الشيخ عبد الرحمن عبد القادر فقيه، رئيس مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير، قد ترأس اجتماع الجمعية العامة العادية الـ 24 لساهمي الشركة، والتي كلمة ضافية في مستهل أعمالها بين فيها أن السنة المالية المنتهية في 30 / ٤ / ١٤٢٢هـ حققت فيه الشركة صافي ربح قدره (222 مليون ريال) بنسبة (١٩٦٪) من رأس المال - وهي نسبة غير مسبوقة في تاريخ الشركة منذ تأسيسها، وتعد هذه النسبة من أعلى الأرباح السنوية للشركات التطوير العمراني، وقد تقرر أن توزع الشركة أرباحاً ببلغ (222 مليون ريال) أي ما يعادل (2٠٪) من رأس المال على أن يتم استكمال المبلغ الذي سيتم توزيعه على المساهمين وقدره (٩ ملايين ريال) من الأرباح اعتباراً من تاريخ يوم الثلاثاء (الخامس رمضان الحالي).

وأشار فقيه في كلمته إلى أن إجمالي الدخل السنوي للمنطقة قبل التطوير كان حوالي (٢١ مليون ريال)، وبمقارنة هذا الرقم مع صافي الأرباح المحققة وقدرها (222 مليون ريال) لهذا العام يتبين أنها قد تضاعفت أكثر من (١٤) ضعفاً. وذلك بالإضافة إلى ملكية الشركة في رأسمال شركة جبل عمر للتطوير والتي تقدر ببلغ (١٠٦٢٣ مليون ريال) أي بنسبة (١١٤٤٪) من رأسمالها، وذلك بخلاف (٤٢٤ مليون ريال) قيمة المبلغ التقدي التلقائي المودع من شركة مكة في شركة جبل عمر للتطوير قيمة عقارات لم يستكمل أصحابها مستنداتنا الشرعية والنظامية، مع



العلم أن القيمة السوقية لأسهم شركة مكة في شركة جبل عمر قدرت في ٣٠ / ١ / ١٤٣٣ هـ بمبلغ حوالي (٢٠٣ مليار ريال)، إلى جانب استثمار الشركة في شراء عقارات بمنطقة جبل عمر (٢) بمبلغ ٧٠ مليون ريال.

وأوضح فقيه أن هذه النتائج التالفة المتأثرة بالإضافة إلى موجودات الشركة التي زادت عن (١) مليارات ريال) بديل على قوة تنامي الشركة سنة بعد سنة.

وتوجه فقيه في ختام كلمته بالدعم اللا محدود الذي تلقاه شركة مكة للإنشاء والتعمير من خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز، وسمو ولي عهده الأمين الأمير سلمان بن عبد العزيز، وسمو أمير منطقة مكة المكرمة الأمير خالد الفيصل (حفظهم الله جميعاً)، وكذلك دعم وملازمة وزير التجارة والصناعة معالي الدكتور توفيق بن فوزان الربيعة، ومعالي رئيس هيئة السوق المالية الدكتور عبد الرحمن بن عبد العزيز التويجري، ومعالي أمين العاصمة المقدسة الدكتور أسامة بن فضل البار.

تقرير مراقب الحسابات

ثم ألقى الأستاذ أسامة عبد الله الخريجي، مراقب حسابات الشركة تقريره حيال مراجعة وفحص السجلات الحاسبية للشركة أن القوائم المالية للشركة تظهر بعد المركز المالي لها كما في ٣٠ / ١ / ١٤٣٣ هـ وأنها تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيها يتطابق بإعداد وعرض القوائم المالية، كما أن البيانات الخاصة بالدفاتر مدونة على الحاسب الآلي والقوائم المالية مطابقة لما هو مدون على الحاسب الآلي.

تقرير لجنة المراجعة

من جانبه، ألقى عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة المستشار المالي الأستاذ أحمد بن عبد العزيز الحمدان، كلمة لجنة المراجعة، وأوضح فيها أن ضوابط اختيار مراجعي حسابات الشركة التي تم اعتمادها وفقاً لموافقة الجمعية العامة العادية الخامسة لمساهمي الشركة وقرارات وتعاميم وزارة التجارة والصناعة بهذا الخصوص، والعروض التي تم تقديمها من مراجعي الحسابات في العام الماضي ١٤٣٢ / ١٤٣٣ هـ، مبيّناً أن اللجنة توصي باستئجار التعاون مع مكتب أسامة عبد الله الخريجي (محاسبين قانونيين واستشاريين أعمال) - عضو مجموعة بولا ريس العالمية - منقرنين لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي ١٤٣٣ / ١٤٣٤ هـ والتي تنتهي في ٣٠ / ١ / ١٤٣٤ هـ وكذلك البيانات المالية ربع السنوية نظير أنغاب سنوية قدرها (١٠٩٢٢٠ ريالاً) فقط مائة وواحد ألف ومئتان وخمسون ريالاً شاملة تقديم خدمات الزكاة.

تقرير مجلس الإدارة

ثم ألقى الدكتور حسن نجار ملخصاً لأهم مؤشرات تقرير مجلس الإدارة الـ ٢٤ الذي أشار إلى أن الأرباح المتصرفة خلال السنوات الماضية والأرباح المقرر صرفها للعام المالي ١٤٣٣ / ١٤٣٤ هـ ستبلغ (٢٣١٠ ريالاً) للسهم (ذات القيمة الاسمية ١٠ ريالاً) أي بنسبة ٢٣١٪ من رأس المال، وبذلك تكون الشركة وبعد ١٩ عاماً من تشغيل مشروعها الأول تعتبر من أعلى الشركات العقارية في معدل استرداد رأس المال مع بقاء أصل السهم لدى المساهمين بالإضافة إلى ارتفاع قيمته السوقية.

وتضمن تقرير مجلس الإدارة جملة من المؤشرات، منها -

١) بلغت الأرباح المتصرفة والمقترح صرفها حتى عام ١٤٣٣ / ١٤٣٤ هـ زائداً الاحتياطي النظامي زائداً الأرباح المبقاة (٤٩١٠ مليون ريالاً) أي بنسبة حوالي (٢٩٨ ٪) من رأس المال الشركة.

٢) بلغت قيمة الموجودات (٤٢٨٠ مليون ريالاً) أي بنسبة (٢٦٠٪) من رأسمال الشركة.

٣) بلغت حقوق المساهمين المتعلقة في رأسمال الشركة ومكاسب لم تتحقق بعد ناتجة عن تقييم الأوراق المالية والاحتياطي النظامي والأرباح المحتقة وعائد استثمار غير محقق خلال التسعة عشر سنة الماضية (٣٧٤٨ مليون ريالاً) أي بنسبة (٢٢٧٪) من رأسمال الشركة.

٤) بلغ ريع الأوقاف المساهمة في الشركة (أوقاف عامة وأوقاف أهلية) ٤٠٤ ملايين ريال خلال التسعة عشر سنة الماضية (بما فيها أسهم زيادة رأس المال) أي بنسبة (٨٤٢٪) من مجموع دخلها قبل المساهمة بالشركة (على أساس متوسط تسعة عشرة سنة) بمبلغ (٤٨ مليون ريال)، موزع كما يلي:-

أ) بلغ ريع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف خلال التسعة عشرة سنة الماضية (١٦٠ مليون ريال) أي بنسبة (١٠٦٧٪) من مجموع دخلها قبل المساهمة بالشركة (على أساس متوسط تسعة عشرة سنة)، بمبلغ (١٤ مليون ريال).

ب) وزارة المياه والكهرباء (وقف عين زبيدة) بلغ ريعها خلال التسعة عشرة سنة الماضية (بما فيها أسهم زيادة رأس المال) ٣٢ مليون ريال. وقد كانت أوقافاً دامرة دخلها المالي لا يتعدى صفراً قبل مساهمتها في الشركة.

ج) الأوقاف الأهلية بلغ ريعها خلال التسعة عشر سنة الماضية (بما فيها أسهم زيادة رأس المال) ٢١٢ مليون ريال أي بنسبة (٦٦٢٪) من مجموع دخلها قبل المساهمة بالشركة (على أساس متوسط تسعة عشرة سنة)، وقدره حوالي ٣٣ مليون ريال.

٥) بلغ إجمالي ريع كامل الأوقاف المساهمة في الشركة خلال التسعة عشرة سنة الماضية مبلغ (٤٠٤ ملايين ريال) مقارنة بقيمة مساهمتها الحالية بالشركة البالغة ١٨٦ مليون ريال أي بزيادة قدرها (٢١٨ مليون ريال)، والأصل باقي (علماً بأن أسهم زيادة رأس المال استحوطت الأرباح من عام ١٤٢٧هـ).

٦) بلغ الربح الموزع خلال السنوات الماضية والأرباح المقترح صرفها للعام المالي ١٤٢٢ / ١٤٢٣هـ مبلغ (٣٠٤٨ مليون ريال) أي بنسبة (٢٢١٪) من رأسمال الشركة (علماً بأن أسهم زيادة رأس المال استحوطت الأرباح من عام ١٤٢٧هـ).

٧) وصيد الاحتياطي النظامي خلال التسعة عشر سنة حتى ٣٠ / ٤ / ١٤٢٣هـ مبلغ (١١٣٦ مليون ريال). علماً بأنه بناداً على قرار الجمعية العامة العادية العشرين المنعقدة بتاريخ ٢١ / ٨ / ١٤٢٠هـ تم إيقاف تجنيد (١٠٪) من صافي الأرباح للاحتياطي النظامي ليبلغ رصيده (٦٩٪) من رأس المال. طبقاً للمادة ١٤ / ١ من النظام الأساسي للشركة والتي تنص على (يجنب ١٠٪ من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال).

٨) ويلاحظ تنامي أرباح النشاط من تشغيل مشروع الشركة من (٢٢٤ مليون ريال) عام ١٤٢١هـ حتى وصلت إلى (٣٤٢ مليون ريال) عام ١٤٢٣هـ بنسبة زيادة قدرها (٥٢٪) والحمد لله.

٩) ويلاحظ لتنامي الموجودات من (٣٤٦٠ مليون ريال) عام ١٤٢٨هـ حتى وصلت إلى (٤٢٨٠ مليون ريال) عام ١٤٢٣هـ بنسبة زيادة قدرها (٢٤٪)، وهذا يعطي مؤشراً إيجابياً عن مدى قوة الشركة وقيمة موجوداتها المتداولة وغير المتداولة.

١٠) ارتفاع سعر السهم السوقي حيث بلغ سعره من (٢٧٫٨ ريال) عام ١٤٢٠هـ حتى وصل سعره إلى (٢٨٫٨ ريال) عام ١٤٢٣هـ. وهذا يعطي مؤشراً تدبى ثقة المساهمين بأداء الشركة

بالسوق المالي-

السيولة النقدية: -

بلغ رصيد النقدية في تاريخ التيزانية (٢٠١٢/٢٠١١) ٣١٨٤٤٥٨٣٤ ريالاً. بالإضافة لبلغ (٨٤٣٢٩٤ ريالاً) رصيد صندوق متاجرة بالسلع بالريال السعودي، أي أن إجمالي السيولة النقدية لدى الشركة قد بلغ بفضل الله تعالى (٣١٩٢٨٩١٢٩ ريالاً). علماً بأن أرصدة الشركة لدى البنوك مودعة بحسابات جارية لا تحسب لها فوائد وصندوق المتاجرة بالسلع (متلق مع أحكام الشريعة الإسلامية).

مشروعات تحديث المركز التجاري: -

وسعيًا من شركة مكة للإنشاء والتعمير للحفاظ على مستوى الخدمات التي يقدمها المركز التجاري لمتأجري المحلات التجارية، مما ينعكس إيجاباً على رواد وزوار المركز التجاري بالشركة، فقد تم القيام بعدة مشاريع وعقود صيانة، بتكلفة حوالي (٢٠٦ مليون ريال) صُرف منها على سبيل المثال لا الحصر لتمويل:

- مشروع إحلال شبكة مواسير المياه لسقف المصليات لمعالجة التسرب.
- مشروع صيانة وترميم المواضع ونورات المياه بالدور الرابع.
- إزالة الإعاقات الخرسانية التي تعيق حركة الزوار بالرصيف المطل على ساحة الحرم
- إجراء أعمال الصيانة الشاملة على الصاعد والسلالم الكهربائية والنظافة المكثفة على مدار العام.

مساهمة الشركة الاجتماعية: -

ومن منطلق اضطلاع الشركة بمسئولياتها الاجتماعية، فقد حرصت الشركة على القيام بمسئولياتها الاجتماعية الفعالة بركة المكرمة بشكل خاص والملكية بشكل عام، وذلك من خلال تبني وتنفيذ برامج مدروسة ومستدامة ذات قيمة مضافة للمجتمع. ومن منطلق تطلعات الشركة بالقيام بدور أكبر في المسؤولية الاجتماعية لخدمة المجتمع، فقد تم إنشاء وحدة إدارية بالشركة تكون مسؤولة عن المسؤولية الاجتماعية والأعمال الخيرية. قدمت الشركة خلال هذا العام العديد من المساهمات الاجتماعية ببلغ إجمالي مليون وثلاثمائة وخمسون ألف ريال، حيث شاركت في دعم ورعاية المنتدى السعودي الأول للمستهلك والمسؤولية الاجتماعية (رامي معيز)، نادي الوحدة الرياضي بركة المكرمة، ملتقى التراث العمراني بجدة، جائزة مكة للتميز.

مساهمة الشركة ضمن منظومة المشروع الخيري لتبريد ساحات الحرم المكي الشريف بنظام التبريد الضباب حيث قامت شركة مكة بتوفير المياه اللازمة للمشروع، وكذلك توفير الطاقة الكهربائية لتشغيل المراوح والمضخات الخاصة بالتشغيل وذلك للمساهمة في خدمة المصلين بساحات الحرم وزوار بيت الله الحرام من الحجاج والمعتمرين.

فضلاً عن ما تقدمه الشركة من مساهمات اجتماعية أخرى من خلال المركز التجاري الذي يقدم مساحات بدون قيمة إيجارية في المواسم والمناسبات الجمعيات الخيرية وهيئة الأمر بالمعروف ووزارة الشؤون الإسلامية والهيئة العامة للسياحة والآثار، والمصلى الذي تقام به ندوات ودروس ومحاضرات نبوية طوال العام فضلاً عن تسجيل حلقات دينية لبعض القنوات التلفزيونية، وفندق أبراج مكة هيلتون الذي يقوم بدوره في المساهمة الاجتماعية من خلال المشاركة مع ملتقى التوظيف الذين نجحوا في توظيف (٥٠ كادر سعودي) وأكثر من (٧٠ متدرب) طوال العام، ومساندة الجمعيات الخيرية بركة المكرمة، وحملة التبرع بالدم لصالح المستشفيات العامة بركة المكرمة، بالإضافة إلى المسؤولية الاجتماعية تجاه العالمين بالشركة.

جائزة عالية:-

لقد كان من أهم بنود التعاقد بين شركة مكة للإنشاء والتعمير (المالك لفندق وأبراج مكة هيلتون) وإدارة فنادق هيلتون العالمية تدريب وإحلال الصالة الوطنية محل الصالة الواقعة في جميع التخصصات داخل الفندق، ولتأهيل الموظفين التي قد تعيق الكوادر الوطنية للاتحاق بالعمل الفندقية تشبهاً مع سياسة الدولة في وضع خطط توظيف الوظائف في القطاعات العامة والخاصة، فقد تم تخصيص مركز تدريب بفندق وأبراج مكة هيلتون لتدريب وتأهيل وصقل الكفاءات السعودية في مختلف الأقسام الفندقية.

وقد بلغ متوسط نسبة السعودة في الشركة لجميع مستويات الوظائف بنسبة ٢١,٧٤٪ أي أن الشركة في النطاق الأخضر.

التدريب والتطوير الإداري: -

وخلال هذا العام تم ترشيح عدد من منسوبي الشركة في دورات متخصصة في مجالات تتعلق بطبيعة أعمالهم، منها دورة في القيادة التنفيذية والتخطيط الاستراتيجي الابتكاري وإدارة الأهداف، وورشة في أساليب التحليل المالي واتخاذ القرارات، دورة في حوكمة الشركات، وورشة في شرح نظم التأمينات الاجتماعية ولوازمها التنفيذية، بالإضافة إلى ورش العمل التي تعدها الجهات الرسمية، منها حلقة عمل ونقاش لدى هيئة السوق المالية.

تحديث فندق مكة هيلتون: -

وانطلاقاً من سعي الشركة أن يظل فندق أبراج مكة هيلتون متقدماً بالريادة في تقديم أفضل الخدمات الفندقية بمكة المكرمة، وبعد أن تم اعتماد مبلغ التكلفة الإجمالية من مجلس الإدارة وقدرها (14 مليون ريال)، تسدد بالكامل من مخصص الإحلال والتجديد، فقد تم إنجاز الأتي:

- تجهيز وتأثيث عدد (14) غرفة فندقية بالنور الثامن تم الانتهاء من تجهيزها بحمد الله وتم تشغيلها كغرف فندقية جديدة بالفندق.
- توريد وتركيب عدد (3 مصاعد) ماركة ميتسوبوشي بانورامية جديدة بالفندق، بسعة (1800كجم)، بما يعادل (64 شخصاً) للمصاعد الثلاثة وتم تشغيلها في موسم الحج 1432هـ.

- تجديد وتحديث كامل للمطعمين بالدورين السادس والخامس (مطعم قاعة النور، مطعم لاجندا)، بدأ التشغيل ابتداءً من شهر رمضان 1432هـ. وقد زادت مساحة مطعم النور بالدور السادس بنسبة 29٪ وبالتالي زادت الطاقة الاستيعابية له من 250 إلى 300 مقعد.

المنقشات

وجرى بعد ذلك، فتح باب المناقشة، حيث أجاب رئيس الجمعية العامة ومراقب حسابات الشركة على أسئلة المساهمين واستفساراتهم والنين، والذين أعربوا عن شكرهم وتقديرهم للجهود التي يبذلها مجلس الإدارة وجميع العاملين بالإدارة العامة للشركة للارتقاء بأحوال وأنشطة الشركة والتي تجسدت في النتائج الممتازة التي تضمنتها التقرير الشامل لمجلس الإدارة عن أعماله خلال العام المالي 22 / 1432هـ.

التصويت والفرز

ثم تلا ذلك تعبئة بطاقات التصويت ثم جمعها وفرزها بواسطة لجنة جمع وفرز الأصوات المكونة من كل من الدكتور يحيى الوزنة والأستاذ ناصر مهنا الجبوي، حيث بلغ عدد الأسهم المثلثة أصالة ووكالة (111,339,916) أسهم وتمثل (67.55٪) من رأس المال.

أعضاء مجلس الإدارة: -

ويضم مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير برئاسة الشيخ عبد الرحمن عبد القادر فقيه، في عضويته كلا من السادة: إبراهيم عبد الله السبيعي وأحمد عبد العزيز الحمدان وحزمة محمد صالح صبري والدكتور سهيل حسن قاضي وصالح محمد عوض بن لادن (ممثلًا لشركة بن لادن) (ممثلًا لشركة بن لادن للتنمية العقارية) والدكتور حنيف اله بن عمر الغامدي والدكتور عبد الرحمن بن سعد الحازمي (ممثلًا لوزارة الأوقاف) ومحمد جميل حسوبة ومنصور عبد الله بن سعيد.

كما يشغل المهندس عبد الفتاح فدا منصب مدير عام الشركة وسكرتير الجمعية العامة لمساهمي الشركة.