

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية ش.م.ك.ع.

السادة / مساهمي شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية الكرام،
تحية طيبة وبعد،

يطيبُ لنا أعضاء مجلس إدارة شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية ش.م.ك.ع ("الشركة") بأن نتقدم إليكم بتقريرنا السنوي الثاني والعشرون كي نستعرض أداء الشركة على مدار السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، إذ يحوي هذا التقرير بين طياته تبياناً لعمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها خلال العام المنصرم.

عمليات الشركة

يمكننا القول بأن عمليات الشركة قد شهدت تحسناً تدريجياً مصاحباً للعودة التدريجية في حركة الطيران وإلغاء قيود السفر مؤخراً، مما انعكس إيجابياً وبشكل نسبي على الإيرادات التشغيلية للشركة خلال العام المنصرم 2022.

لا يخفى على حضراتكم بأنه منذ بداية العام 2020 وقد فرضت الحكومة الكويتية حزمة من التدابير الوقائية والقيود التي من شأنها الحد من انتشار فيروس كورونا، وقد تمثلت هذه القيود في إغلاق مطار الكويت الدولي وتعليق جميع الرحلات الجوية باستثناء رحلات الشحن والإجلاء، فضلاً عن إنفاذ الحظر الكلي والجزئي على كافة مناطق الكويت وإغلاق جميع المجمعات التجارية ومراكز التسوق، مما تسبب في تقييد عمليات الشركة وتراجع إيراداتها خلال تلك الفترة، كما أنه بداية من العام 2021 توالى إصدار التعليمات من قبل الإدارة العامة للطيران المدني بشأن حدود سعة التشغيل في نطاق 1000 راكب يومياً فقط، وكذلك منع المسافرين غير الكويتيين من الدخول المباشر للبلاد وغيرها من التعليمات والقرارات التي أثرت بشكل مباشر على عمليات الشركة. إلا أنه خلال النصف الثاني من العام 2021 تم تخفيف القيود تدريجياً مع الزيادة الجزئية بالطاقة التشغيلية في مطار الكويت الدولي مما أدى إلى تأثير إيجابي نسبي على عمليات الشركة خلال عام 2021، وتتابع المؤشرات الإيجابية بالغاء كافة القيود خلال العام المنصرم 2022 لتقترب نتائج العمليات والإيرادات التشغيلية نسبياً لما قبل الجائحة.

وجديرًا بالذكر حرص مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على استمرارية عمليات الشركة الأساسية دون انقطاع حتى خلال فترات الإغلاق والحظر، علاوةً على اتخاذ كافة التدابير اللازمة نحو إعادة هيكلة التكاليف التشغيلية وتقليل مخاطر السيولة المحتملة وكذلك مواصلة تطوير الخدمات الرقمية توطئاً لأحدث الممارسات المميكنة وتعزيزاً لتجربة عملاء الشركة، كما تعمل الشركة عن كثب مع الإدارة العامة للطيران المدني والجهات الحكومية المختصة فيما يتعلق باستئناف عمليات الطيران بما في ذلك تنفيذ جميع التدابير المطلوبة لضمان زيادة القدرة التشغيلية بما يتماشى مع الزيادة في تدفق الحركة الجوية، مما يؤكد الدور الرائد والفعال لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وسياساتهم الحصيفة حيال إدارة الأزمات والحد من المخاطر وتهيئة المناخ للتعافي والمضي قدماً نحو تحقيق أفضل النتائج ودفع المؤشرات الإيجابية صوب الأمام.

مشروعات وعمليات الشركة المحلية

في ضوء ما سبق ذكره حول عمليات الشركة خلال العام المنصرم، تنعكس عمليات ثلاثة مشاريع رئيسية في دولة الكويت على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، حيث تقوم الشركة بإدارة العمليات في مبنى الركاب الرئيسي رقم 1 (T1) بمطار الكويت الدولي بما في ذلك إدارة سوق المطار والإدارة التقنية لمنطقتي وزن الأمتعة وتسجيل الركاب ومواقف السيارات والمرافق الأخرى ذات الصلة، كما تقوم الشركة بإدارة مواقف السيارات في مبنى الركاب رقم 4 (T4)، بالإضافة إلى إدارة وتشغيل مطار الشيخ سعد العبدالله من خلال شركتها التابعة (رويال افيشن - الكويت).

استثمارات الشركة الإقليمية

مشروع ريم مول في أبوظبي

وعلى مستوى الاستثمارات الخارجية، توشك الأعمال الإنشائية والتشطيبات النهائية في مشروع ريم مول بأبوظبي على الانتهاء - مشروعنا الضخم الذي تبلغ تكلفته 1.3 مليار دولار أمريكي - حيث يتم مواصلة الأعمال بخطى حثيثة وصولاً لاكتمال الجدول الإنشائي والتشطيبات النهائية لكافة مراحل المشروع بنسبة 99% تقريباً. جديراً بالذكر بأنه قد تم افتتاح ريم مول للجمهور في فبراير من العام الجاري 2023، مع قرابة 45 وحدة تمارس أعمالها وتستقبل الجمهور حالياً، وفي مقدمتها كارفور هايبر ماركت، أحد أهم المتاجر الرئيسية في المجمع والذي افتتح متجره للجمهور منذ أوائل عام 2022، حيث باشرنا باستقبال سكان أبوظبي وزوارها منذ ذلك الحين، مما مكن المتسوقين من التعرف على موقع ريم مول وتصميمه وجعله وجهة أساسية ومتنفس جديد للرواد. ومن المتوقع افتتاح المستأجرين التدريجي لعدد أكبر من الوحدات خلال الأشهر المقبلة. ومن المقرر بأن يكون ريم مول أيقونة لصناعة التجزئة والترفيه في أبوظبي والإمارات العربية المتحدة وأن يعيد تعريف مفهوم البيع بالتجزئة والترفيه داخل العاصمة الإماراتية وخارجها، وسيعيد ريم مول موطناً لأول منظومة متكاملة للبيع بالتجزئة في المنطقة، إذ نعمل على توطين نظاماً بيئياً متكاملًا متعدد القنوات ومعززاً بإمكانات التجارة الرقمية واللوجستية المميكنة بالكامل، ليصبح وجهة مثالية وعلامة متفردة لمزيج من تجارب البيع بالتجزئة والترفيه وتناول الطعام من موقعه الاستراتيجي في قلب العاصمة أبوظبي.

جاري تطوير مشروع ريم مول من قبل شركة الفروانية للتطوير العقاري، وهي شراكة بين كل من يوباك واجيليتي والشركة الوطنية العقارية، وتوفر هذه الشراكة أساس مالي متين للمشروع وخبرة عميقة في إدارة الأصول وتطوير العقارات التجارية، فضلاً عن سجل حافل بالنجاحات في تشغيل وإدارة مراكز التسوق الرائدة، ويتم بناء المشروع على مساحة 120,360 متر مربع، متضمناً مساحات تأجيره بإجمالي 186,000 متر مربع (ما يعادل 2.9 مليون قدم مربع) تتألف من متاجر البيع بالتجزئة ومناطق الترفيه وتناول الأطعمة وأماكن عامة جميعها تحت سقف ريم مول والذي يشتمل أيضاً على قرابة 450 وحدة تجارية "Retail Units" من العلامات التجارية المحلية والعالمية، بما في ذلك 100 وحدة لبيع الأطعمة والمشروبات، إضافةً إلى مجموعة من المراكز الترفيهية والتعليمية العائلية، وكذلك سوق متكامل "Hypermarket" وصالتي طعام "Food Court" ودور سينما "Cinemas" وغيرها من خيارات الترفيه المشوقة مثل المتنزّه الثلجي سنو بارك أبوظبي "Snow Park Abu Dhabi" المُعد من قبل ماجد الفطيم. سيتمتع رواد ريم مول أيضاً بعروض التسوق السلس بدون استخدام اليدين ومن خلال الخزائن الرقمية الكائنة بأروقة المبنى مع خدمات التوصيل إلى المنزل سواء محلياً أو داخل دول مجلس التعاون الخليجي، كما يتضمن ريم مول مواقف سيارات مزودة بنظام ملاحه آلي وخاصة العثور على المركبة، وتستوعب مواقف السيارات هذه أكثر من 6,800 موقف سيارة جميعها مخصصاً لخدمة رواد ريم مول. علاوةً على سهولة الوصول عبر شبكة طرق مخصصة، مما سيجعل تجربة التسوق في ريم مول الأكثر ملائمة في العاصمة ووجهة متفردة تضاف الى مجموعة وجهات التسوق والترفيه العائلية في المنطقة.

الإنشاءات – مشروع ريم مول بأبوظبي:

بدأت الأعمال الإنشائية الرئيسية للمشروع ببداية عام 2018 وتمضي كافة الأعمال الإنشائية بالمشروع قدماً وبشكلٍ حثيث حيث تم الانتهاء من كافة الأعمال الإنشائية للمشروع بنحو 99% بما في ذلك كافة أعمال التصنيع والتركيبات الخاصة بمختلف أقسام المشروع وأجنحة المتنزّه الثلجي وجسور الربط ودور السينما، علاوةً على كافة أعمال البنية التحتية وكذلك تركيب معدات النقل الرأسي وأعمال تجهيز السقوف والردهات والأرضيات الجرانيتية والمساحات الخضراء وكافة التجهيزات والأعمال التقنية الأخرى التي من شأنها جعل ذلك المشروع موطناً لأول منظومة رقمية متكاملة للبيع بالتجزئة في المنطقة.

التأجير – مشروع ريم مول بأبوظبي:

على الرغم من العوائق التي سببها انتشار فيروس كورونا، إلا أن برنامج التأجير الشامل يسير على قدمٍ وساق، وكما أشرنا سابقاً، فقد تم افتتاح ريم مول للجمهور في فبراير من العام الجاري 2023، مع قرابة 45 وحدة مبدئياً تمارس أعمالها وتستقبل الجمهور في الوقت الحالي، وفي مقدمتها كارفور هايبر ماركت، أحد أهم المتاجر الرئيسية في المجمع والذي افتتح متجره للجمهور منذ أوائل عام 2022، ومن المتوقع افتتاح المستأجرين التدريجي لعدد أكثر من الوحدات خلال الأشهر المقبلة، ونحرص دوماً من خلال استراتيجية التأجير الموضوعية بأن تتسم مجموعة مستأجري ريم مول بتوازن مستدام فيما بين العلامات التجارية العالمية والإقليمية. وسيتم الترحيب بالزوار لتجربة تبضع ذات مذاقٍ عالمي بحضور أسماء وعلامات تجارية رنانة تتضمن هوم سنتر "Home Centre"، هوم بوكس "Home Box"، شرف دي جي "Sharaf DG"، سيفورا "Sephora"، لوكسيتان إن بروفانس "L'Occitane En Provence"، ودانوب هوم "Danube Home"، ومارينا هوم "Marina Home"، بالإضافة إلى العديد من الأسماء المحلية والإقليمية والعالمية الأخرى. ومن الأمور الجوهرية في سياسة التأجير إبرام اتفاقيات شراكة مع باقة من المجموعات المتميزة في قطاعي التجزئة والضيافة، بما في ذلك ماجد الفطيم "Majid Al Futtaim" ومجموعة لاندمارك "Landmark Group" ومجموعة أزاديا "Azadea Group" ودبي القابضة "Dubai Holding" والشمسي القابضة "Al Shamsi Holdings" ومجموعة الخليج للتسوق "Gulf Marketing Group"، وكارفور هايبر ماركت "Carrefour"، إضافةً إلى المتنزّه الثلجي سنو بارك أبوظبي "Snow Park Abu Dhabi" والذي يعد أكبر متنزّه ثلجي داخلي في المنطقة.

البيانات المالية للشركة

تم اعتماد البيانات المالية السنوية المجمعّة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 مارس 2023 لعرضها على الجمعية العامة للشركة، حيث يتعهد مجلس الإدارة بنزاهة وشفافية البيانات المالية وتطبيق كافة المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة في إعداد البيانات المالية، كما ان البيانات المالية المشار إليها تعبر بشكلٍ عادلٍ عن المركز المالي القائم للشركة.

وقد بلغت صافي الأرباح الخاص بمساهمي الشركة 0.631 مليون دينار كويتي خلال العام 2022، مقابل صافي أرباح قدرها 0.914 مليون دينار كويتي لعام 2021، لتسجل ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة 1.67 فلس كويتي للعام 2022 مقابل ربحية للسهم بلغت 2.42 فلس كويتي للعام 2021. فيما بلغت الإيرادات التشغيلية 9.886 مليون دينار كويتي خلال العام 2022 مقارنة بـ 7.681 مليون دينار كويتي للعام 2021. هذا وتجدر الإشارة بأن قاعدة أصول الشركة قد ارتفعت بنسبة 15.70% قياساً بالعام الماضي، حيث بلغت إجمالي موجودات الشركة 193.622 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022.

توصيات مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه رقم 2023/1 المنعقد بتاريخ 29 مارس 2023 ببعض التوصيات كي يتم عرضها على الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وذلك على النحو التالي:

1. التوصية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
2. التوصية بعدم تخصيص وصرف مكافأة مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
3. التوصية بإقتطاع 10% من صافي أرباح الشركة بمبلغ وقدره 66,185 دينار كويتي لحساب الإحتياطي الإجباري للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
4. التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات (السيد/ وليد عبدالله العصيمي - من مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم "إرنست ويونغ") من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقبي الحسابات، وذلك للسنة المالية القادمة والمنتهية في 31 ديسمبر 2023.

حوكمة الشركات

تلتزم الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة وفقاً للقوانين المنظمة وتعليمات الجهات الرقابية المختصة لا سيما قواعد الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات - من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما. إن الشركة تؤمن بأن الممارسات التي تدار في إطار الحوكمة تكون أساساً لتحقيق أهداف الشركة الرئيسية وخلقاً للقيم المستدامة وتعزيزاً لدور الرقابة الداخلية وتفعيلاً لنزاهة وشفافية العمل بما يكفل التوافق ما بين كل من أهداف المساهمين وإدارة الشركة وأصحاب المصلحة، فضلاً عن تعزيز ثقة المستثمرين بكفاءة النظام المعمول به وحماية حقوقهم.

إن مساعي تنفيذ حوكمة الشركات تقع على عاتق مجلس الإدارة لذا فقد حرص مجلس إدارة الشركة على بناء نظام حوكمة متكامل الأركان يرمي إلى ترسيخ مبادئ الحوكمة بكافة الممارسات، والتوعية المستمرة لفريق العمل الذي يعد أهم أصول الشركة لتصبح مبادئ الحوكمة أسلوباً يقتضيه العمل به.

والتزاماً من الشركة بأعلى معايير الشفافية وتماشياً مع أفضل الممارسات المعتمدة المنصوص عليها بقواعد حوكمة الشركات وتعديلاتها اللاحقة، فقد أعدت الشركة تقريراً يحوي بين طياته تبياناً لقواعد الحوكمة المطبقة بالشركة على مدار العام المنصرم 2022.

ختاماً نود ان نعرب عن خالص الشكر والتقدير لثقتكم الغالية ودعمكم المستمر مجددين العهد على مواصلة الجهود للحفاظ على مكانة الشركة الرائدة، كما نتوجه بالشكر لجميع العاملين بالشركة نظير مجهوداتهم المستمرة والبناءة آملين دائم التقدم وتحقيق أفضل النتائج بمشيئة الله.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



نادية عبدالله عقيل
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي