



تقرير مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

بالأصالة عن نفسي ، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة الكرام ، يسرني أن أرفع لكم التقرير السنوي السابع عشر للشركة . وأود أن أنتهز هذه الفرصة ، لأعبر عن جليل الشكر والامتنان لكم، انطلاقاً من دعمكم وتقدم المستمرة، والتي تمثل الحافز والداعم الاساسي لبذل الجهد لتلبية تطلعاتكم، والعمل على تحقيق أهداف الشركة، وسيستعرض تقريرنا السنوي هذا صورة واضحة عن أداء الشركة ، وكذلك نتائج الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

وحرصاً من إدارة الشركة على دراسة جميع الفرص بصورة جيدة ، والاستخدام الأمثل لأصول الشركة بما يحقق العائد للمساهمين، مع اتباع الحذر فيما يتعلق بالأنشطة الاستثمارية. واستمراراً لتطبيق استراتيجية الشركة الخاصة بإعادة هيكلة استثماراتها من خلال تطوير أو بيع بعض الأصول ، واستثمار عائدها في أصول أخرى.

بلغ إجمالي موجودات الشركة بنهاية عام 2022 مبلغ 24,8 مليون د.ك مقارنةً بمبلغ 19,9 مليون د.ك عن عام 2021 ، كما بلغت حقوق الملكية العائدة للمساهمين من مبلغ 21 مليون د.ك إلى مبلغ 16 مليون د.ك ، وقد حققت الشركة أرباح بنهاية عام 2022 بلغت 34 ألف د.ك ، أما بخصوص أصول الشركة بدولة الكويت ، فإن وضعها جيد ، ونستعرض الأصول كما يلي :-

أولاً :- استثماراتنا داخل دولة الكويت

تبلغ قيمتها 4,568,536 د.ك أي ما نسبته 18% من إجمالي الأصول.

ثانياً :- استثمارات في ج . ع . س

ويمكن تقسيم الاستثمارات إلى :-

1. استثمار في القطاع العقاري.
2. استثمارات أخرى .



1. وينقسم الاستثمار في القطاع العقاري إلى عقارين أساسيين وهم ما يلي :-

أ. أرض الصبورة - يعفور:-

وهي عبارة عن عدد (3) قطع أراضي تم الحصول عليها نتيجة التخارج من شركة الفيحاء. ويمثل هذا العقار ما نسبته 49% من إجمالي أصول الشركة.

ب. أرض كفر قوق "عقار غير مطور" :-

يقع هذا العقار في منطقة كفر قوق بمحافظة ريف دمشق وتبلغ مساحته 452 ألف متر ، وتعتبر كفر قوق امتداد طبيعي لمنطقة يعفور ، وهناك مخطط مبدئي لتطوير العقار. ولم يتم خلال العام الحالي اتخاذ أي قرارات بتطوير هذا العقار .

ويمثل هذا العقار ما نسبته 2% من إجمالي أصول الشركة .

2. أما الاستثمارات الأخرى في ج . ع . س فتمثل في التالي :-

بنك البركة - سوريا:

تبلغ مساهمتنا 5% من رأس مال البنك ، ويعمل البنك بشكل جيد ، ولديها مخصصات جيدة لمحفظه قروضه ، ويحقق البنك أرباح جيدة في السنوات الاخيرة ، وقد قام البنك بزيادة رأسماله من خلال إصدار أسهم منحة بنسبة 100% من رأس المال وذلك عن السنة المالية المنتهية 2021.

ويمثل استثمارنا في بنك البركة ما نسبته 26% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة الوطنية للصناعات البلاستيكية:-

تبلغ مساهمتنا 40% من رأس مال الشركة ، ويمثل هذا الاستثمار ما نسبته 2% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة السورية الكويتية للتأمين:

تبلغ مساهمتنا 10% في رأس مال الشركة ، وقامت الشركة بزيادة رأسمالها من خلال إصدار أسهم منحة بنسبة 25% من رأس المال وذلك عن السنة المالية المنتهية 2021 .

ويمثل استثمارنا في الشركة السورية الكويتية للتأمين نسبة ضئيلة بلغت 1.3% من إجمالي أصول شركتنا.



أهم المؤشرات المالية :

<u>2021/12/31</u>	<u>2022/12/31</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار كويتي</u>	<u>دينار كويتي</u>	
		<u>المركز المالي المجمع</u>
15,466,371	20,278,415	الموجودات غير المتداولة
4,497,905	4,544,501	الموجودات المتداولة
19,964,276	24,822,916	إجمالي الموجودات
16,369,829	21,185,480	إجمالي حقوق الملكية "المساهمي الشركة"
427,959	373,038	إجمالي المطلوبات

بيان الدخل المجمع

192,097	216,464	صافي أرباح العقارات
12,500	12,500	صافي إيرادات الاستثمارات
41,587	2,301	أرباح/ (خسائر) فروق عملات أجنبية
(141,643)	(150,752)	إجمالي المصروفات
1,021,036	34,263	صافي أرباح/ (خسائر) العام العائدة لمساهمي الشركة



التعليق على المركز المالي :-

أولاً :- الموجودات

بلغ إجمالي الأصول مبلغ 24,8 مليون دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2022 ، مقارنةً بمبلغ 19,9 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 ، بارتفاع بلغ نسبته 24% .

ثانياً :- المطلوبات وحقوق الملكية

- ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بمبلغ 4,8 مليون د.ك. ونسبة بلغت 29% ويرجع ذلك إلى ارتفاع احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات.
- فيما يخص الالتزامات، فقد بلغت قيمة الالتزامات مبلغ 373 ألف دينار كويتي في 31 ديسمبر 2022 مقارنا بمبلغ 427 ألف دينار كويتي عن عام 2021.

التعليق على بيان الدخل :-

- حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، بلغت 43 ألف دينار كويتي، مقارنةً بأرباح بلغت 1 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2021 ، وفيما يلي التعليق على بنود الإيرادات والمصروفات:
 - حققت الشركة إيرادات من الاستثمارات بلغت 12 ألف دينار كويتي عن عام 2022.
 - حققت الشركة إيرادات من العقارات ، بلغت 216 ألف دينار كويتي عن عام 2022، مقارنةً بأرباح بلغت 192 ألف دينار كويتي عن عام 2021.
 - بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية والرواتب عن العام الحالي مبلغ 151 ألف دينار كويتي بانخفاض عن مصروفات العام السابق، والتي بلغت 183 ألف دينار كويتي.



مساهمونا الأفاضل ،

إننا مستمرون في جهودنا ، ومراقبة التطورات الداخلية بسوريا عن كثب ومعرفة أثارها المحتملة على الشركة واستثماراتها، لوضع رؤية استثمارية ، تحافظ على حقوق المساهمين ، من خلال تنفيذ سياسات وإجراءات قانونية وواقعية . ونأمل أن تستقر الأوضاع بسوريا - إن شاء الله - ، لنتمكن من تنفيذ وتطوير مشاريعنا بالشكل السليم، وتحسين القيمة السوقية لأصولنا ، مع اتخاذ الحذر لتجاوز أية مخاطر قد تواجه استثماراتنا، وتقليل أثرها السلبي ما أمكن وهو دور قواعد الحوكمة التي تطبقها الشركة التي هي مزيج من الممارسات الداخلية والخارجية التي تهدف الى الحد من التعرض للمخاطر مع حماية وتعظيم قيمة حقوق المساهمين .

وفي الختام ، ونيابة عن أخواني أعضاء مجلس الإدارة ، أود التعبير عن خالص تقديري ، وامتناني للسادة المساهمين الكرام ، على ثقتهم ودعمهم المستمر للشركة ومجلس إدارتها ، وهذه الثقة هي التي كانت وستبقى دافعاً وداعماً لمسيرتنا ، لنتمكن من التغلب على التحديات التي نواجهها. كما أتوجه بالشكر الى الإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة ، لتفانيهم وجهودهم المبذولة في تحقيق الأهداف التي تأسست من أجلها الشركة . وإنني أمل بأن تتحسن الأوضاع السياسية والاقتصادية ، سواء الإقليمية أو العالمية ، وأن تكون السنوات المقبلة إن شاء الله سنوات جيدة ، نتمكن خلالها من تنمية مشاريع الشركة .

فهد عبدالرحمن المخيزيم
نائب رئيس مجلس الإدارة

