



تقرير مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

بالأصالة عن نفسي ، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة الكرام ، يسرني أن أرفع لكم التقرير السنوي الثامن عشر للشركة . وأود أن أنتهز هذه الفرصة ، لأعبر عن جزيل الشكر والامتنان لكم، انطلاقاً من دعمكم وثقتكم المستمرة، والتي تمثل الحافز والداعم الاساسى 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 2023.

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 2023 مبلغ 14 مليون د.ك مقارنةً بمبلغ 24,8 مليون د.ك عن عام 2022 ، كما بلغت حقوق الملكية العائدة للمساهمين مبلغ 9,8 مليون د.ك من مبلغ 21 مليون د.ك ، وقد حققت الشركة أرباح بنهاية عام 2023 بلغت 1,3 مليون د.ك ، أما بخصوص أصول الشركة بدولة الكويت ، فإن وضعها جيد ، ونستعرض الأصول كما يلي :-

أولاً :- استثماراتنا داخل دولة الكويت

تبلغ قيمتها 4,660,601 د.ك أي ما نسبته 33% 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 - عففور:-

وهي عبارة عن عدد (3) قطع أراضي تقع في منطقة عففور في الجمهورية العربية السورية، تبلغ مساحتها 132 ألف متر ولم يتم خلال العام الحالي اتخاذ أي قرارات بتطوير هذا العقار، ويمثل هذا العقار ما نسبته 51% 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 عففور ، وهناك مخطط مبدئي لتطوير العقار. ولم يتم خلال العام الحالي اتخاذ أي قرارات بتطوير هذا العقار .

ويمثل هذا العقار ما نسبته 25% من إجمالي أصول الشركة .

خلال الربع الثالث من عام 2023 انخفضت قيمة العملة السورية بما نسبته 81% وذلك طبقاً لأسعار الصرف الصادرة من بنك الكويت المركزي، وقد أدى هذا الانخفاض الحاد للعملة السورية إلى التأثير على قيمة الأراضي حيث أن الأرض يعاد ترجمتها من الليرة السورية إلى الدينار الكويتي لدى إعداد الميزانيات.

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 2022. ويمثل استثمارنا في بنك البركة ما نسبته 8.25% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة الوطنية للصناعات البلاستيكية:-

تبلغ مساهمتنا 40% من رأس مال الشركة ، ويمثل هذا الاستثمار ما نسبته 4% 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 28% من رأس المال وذلك عن السنة المالية المنتهية 2022 .

ويمثل استثمارنا في الشركة السورية الكويتية للتأمين نسبه ضئيله بلغت 1.05% من إجمالي أصول شركتنا.



أهم المؤشرات المالية :

| <u>2022/12/31</u> | <u>2023/12/31</u> | <u>البيان</u> |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <u>دينار كويتي</u> | <u>دينار كويتي</u> | |
| <u>المركز المالي المجمع</u> | | |
| 20,278,415 | 9,612,756 | الموجودات غير المتداولة |
| 4,544,501 | 4,464,162 | الموجودات المتداولة |
| 24,822,916 | 14,076,918 | إجمالي الموجودات |
| 21,185,480 | 9,874,461 | إجمالي حقوق الملكية "لمساهمي الشركة" |
| 373,038 | 397,915 | إجمالي المطلوبات |

بيان الدخل المجمع

| | | |
|-----------|-------------|---|
| 216,464 | 296,546 | صافي أرباح العقارات |
| 12,500 | - | صافي إيرادات الاستثمارات |
| 2,301 | (4,415,225) | (خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية |
| (150,752) | (159,867) | إجمالي المصروفات |
| 34,263 | 1,333,562 | صافي أرباح / (خسائر) العام العائدة لمساهمي الشركة |



التعليق على المركز المالي :-

أولاً :- الموجودات

بلغ إجمالي الأصول مبلغ 14 مليون دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2023 ، مقارنةً بمبلغ 24,8 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 ، بانخفاض بلغ نسبته 43% .

ثانياً :- المطلوبات وحقوق الملكية

- انخفضت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بمبلغ 11 مليون د.ك. وبنسبة بلغت 53% ويرجع ذلك إلى انخفاض احتياطي التغير في القيمة العادلة واحتياطي ترجمة عملات أجنبية والنتائج عن إعادة تقييم أرصدة من الليرة السورية إلى الدينار الكويتي.
- فيما يخص الالتزامات، فقد بلغت قيمة الالتزامات مبلغ 397 ألف دينار كويتي في 31 ديسمبر 2023 مقارنا بمبلغ 373 ألف دينار كويتي عن عام 2022.

التعليق على بيان الدخل :-

حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغت 1,3 مليون دينار كويتي، مقارنةً بأرباح بلغت 34 ألف دينار كويتي بنهاية عام 2022، وفيما يلي التعليق على بنود الإيرادات والمصروفات:

- حققت الشركة إيرادات من العقارات ، بلغت 296 ألف دينار كويتي عن عام 2023، مقارنةً بأرباح بلغت 216 ألف دينار كويتي عن عام 2022.
- بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية والرواتب عن العام الحالي مبلغ 159 ألف دينار كويتي بارتفاع عن مصروفات العام السابق، والتي بلغت 151 ألف دينار كويتي.



مساهمونا الأفاضل ،

إننا مستمرون في جهودنا ، ومراقبة التطورات الداخلية بسوريا عن كثب ومعرفة آثارها 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 دافعا وداعما لمسيرتنا ، للتمكن من التغلب على التحديات التي نواجهها. كما أتوجه بالشكر الى الإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة ، لثقتهم 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