



تقرير مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

بالأصالة عن نفسي ، وبالنسبة 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 الأساسي 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 2024.

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 2024 مبلغ 15,9 مليون د.ك مقارنة بمبلغ 14 مليون د.ك عن عام 2023 ، كما بلغت حقوق الملكية العائدة للمساهمين مبلغ 11,4 مليون د.ك من مبلغ 9,8 مليون د.ك ، وقد حققت الشركة أرباح بنهاية عام 2024 بلغت 483 ألف د.ك ، أما بخصوص أصول الشركة بدولة الكويت ، فإن وضعها جيد ، ونستعرض الأصول كما يلي :-

أولاً :- استثماراتها داخل دولة الكويت

تبلغ قيمتها 4,724,152 د.ك أي ما نسبته 29.5% من إجمالي الأصول.

ثانياً :- استثماراتها 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 الصورة - يعفور:-

وهي عبارة عن عدد (3) قطع أراضي تقع في منطقة يعفور 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 47% 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 امتداداً طبيعياً لمنطقة يعفور ، ولم يتم خلال العام الحالي اتخاذ أي قرارات بتطوير هذا العقار .

ويمثل هذا العقار ما نسبته 6% 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 ، ولديه مخصصات جيدة لمحفظته قروضه ، ويحقق البنك أرباحاً جيدة في السنوات الأخيرة ، وقد قام البنك بزيادة رأسماله من خلال إصدار أسهم منحة بنسبة 100% من رأس المال وذلك عن السنة المالية المنتهية 2023. ويمثل استثمارنا في بنك البركة ما نسبته 11% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة الوطنية للصناعات البلاستيكية:-

تبلغ مساهمتنا 40% من رأس مال الشركة ، ويمثل هذا الاستثمار ما نسبته 3% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة السورية الكويتية للتأمين:

تبلغ مساهمتنا 10% في رأس مال الشركة، ويمثل استثمارنا في الشركة السورية الكويتية للتأمين نسبة ضئيلة بلغت 1.47% من إجمالي أصول شركتنا.

أهم المؤشرات المالية :

البيان
2023/12/31 2024/12/31
دينار كويتي دينار كويتي

المركز المالي المجمع

9,612,756	11,508,467	الموجودات غير المتداولة
4,464,162	4,488,605	الموجودات المتداولة
14,076,918	15,997,072	إجمالي الموجودات
9,874,461	11,467,749	إجمالي حقوق الملكية "لمساهمي الشركة"
397,915	307,501	إجمالي المطلوبات

بيان الدخل المجمع

296,546	259,016	صافي أرباح العقارات
(4,415,225)	141,233	أرباح/ (خسائر) فروق عملات أجنبية
(159,867)	(134,756)	إجمالي المصروفات
1,333,562	482,964	صافي أرباح/ (خسائر) العام العائدة لمساهمي الشركة



التعليق على المركز المالي :-

أولاً :- الموجودات

بلغ إجمالي الأصول مبلغ 15,9 مليون دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2024 ، مقارنةً بمبلغ 14 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 ، بارتفاع بلغ نسبته 13.5% .

ثانياً :- المطلوبات وحقوق الملكية

- ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بمبلغ 1,6 مليون د.ك. ونسبة بلغت 16% ويرجع ذلك إلى ارتفاع احتياطي التغير في القيمة العادلة والناجم عن إعادة تقييم أرصدة من الليرة السورية إلى الدينار الكويتي.
- فيما يخص الالتزامات، فقد بلغت قيمة الالتزامات مبلغ 307 ألف دينار كويتي في 31 ديسمبر 2024 مقارنة بمبلغ 397 ألف دينار كويتي عن عام 2023.

التعليق على بيان الدخل :-

- حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغت 483 ألف دينار كويتي، مقارنةً بأرباح بلغت 1,3 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2023، وفيما يلي التعليق على بنود الإيرادات والمصروفات:
- حققت الشركة إيرادات من العقارات بلغت 259 ألف دينار كويتي عن عام 2024، مقارنةً بأرباح بلغت 296 ألف دينار كويتي عن عام 2023.
- بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية والرواتب عن العام الحالي مبلغ 134 ألف دينار كويتي بانخفاض عن مصروفات العام السابق، والتي بلغت 159 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 ، ونياية 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 ، 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 آمل بأن تتحسن الأوضاع السياسية والاقتصادية ، سواء الإقليمية أو العالمية ، وأن تكون السنوات المقبلة إن شاء الله سنوات جيدة ، نتمكن خلالها من تنمية مشاريع الشركة .

عبدالعزیز عبدالواحد الهدود
رئيس مجلس الإدارة