



الكويتية السورية القابضة (شركة قابضة)  
Kuwait Syrian Holding (Holding Co.)

تقرير مجلس الإدارة

الشركة الكويتية السورية القابضة

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

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 جزيل 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 2021.

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.

فقد قرر مجلس الإدارة وبما فيه المصلحة العليا للمساهمين الموافقة على العرض المقدم من الشركاء السوريين بالتنازل عن كامل حصة المجموعة بشركة الفيحاء الجديدة مقابل حصولنا على عدد ثلاث قطع أراضي غير مطورة، إضافة إلى عدد 2 وحدة سكنية.

وبهذا التخارج من استثمارنا في شركة الفيحاء فقد انتقلت جميع الالتزامات الخاصة بالمشروع والتي تشمل العملاء والاستشاريين والمقاولين إلى المشتري.

من ناحية أخرى ، بلغ إجمالي موجودات الشركة بنهاية عام 2021 مبلغ 19,9 مليون د.ك مقارنة بمبلغ 15,9 مليون د.ك عن عام 2020 ، كما بلغت حقوق الملكية العائدة للمساهمين من مبلغ 16 مليون د.ك إلى مبلغ 10 مليون د.ك ، وقد حققت الشركة أرباح بنهاية عام 2021 بلغت مليون د.ك ، وذلك نتيجة التخارج من شركة الفيحاء خلال عام 2021 ، أما بخصوص أصول الشركة بدولة الكويت ، فإن وضعها جيد ، ونستعرض الأصول كما يلي :-

أولاً :- استثماراتنا داخل دولة الكويت

تبلغ قيمتها 4,345,288 د.ك أي ما نسبته 27,3% 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 الصورة - يعفور :-**

وهي عبارة عن عدد (3) قطع أراضي تم الحصول عليها نتيجة التخرج من شركة الفيحاء. ويمثل هذا العقار ما نسبته 60% 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 ، 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 فتتمثل في التالي :-

**بنك البركة - سوريا:**

تبلغ مساهمتنا 5% من رأس مال البنك ، ويعمل البنك بشكل جيد ، ولديه مخصصات جيدة لمحفظة قروضه ، ويحقق البنك أرباحاً جيدة في السنوات الأخيرة .

ويمثل استثمارنا في بنك البركة ما نسبته 9,5% من إجمالي أصول شركتنا.

**الشركة الوطنية للصناعات البلاستيكية:-**

تبلغ مساهمتنا 40% من رأس مال الشركة ، وتحقق أرباحاً جيدة، ويمثل هذا الاستثمار ما نسبته 3% 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 17% من رأس المال وذلك عن السنة المالية المنتهية 2020 .

ويمثل استثمارنا في الشركة السورية الكويتية للتأمين نسبة ضئيلة بلغت 0,6% من إجمالي أصول شركتنا.



أهم المؤشرات المالية :

<u>2020/12/31</u>	<u>2021/12/31</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار كويتي</u>	<u>دينار كويتي</u>	
<u>المركز المالي المجمع</u>		
11,408,014	15,466,371	الموجودات غير المتداولة
4,511,075	4,497,905	الموجودات المتداولة
15,919,089	19,964,276	إجمالي الموجودات
10,167,620	16,369,829	إجمالي حقوق الملكية "المساهمي الشركة"
4,039,779	427,959	إجمالي المطلوبات

بيان الدخل المجمع

118,170	192,097	صافي أرباح العقارات
48,992	12,500	صافي إيرادات الاستثمارات
13,323	41,587	أرباح/ (خسائر) فروق عملات أجنبية
(198,803)	(141,643)	إجمالي المصروفات
(1,578,313)	1,021,036	صافي أرباح/ (خسائر) العام العائدة لمساهمي الشركة



## التعليق على المركز المالي :-

### أولاً :- الموجودات

بلغ إجمالي الأصول مبلغ 19,9 مليون دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2021 ، مقارنةً بمبلغ 15,9 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 ، بارتفاع بلغ نسبته 25% .

### ثانياً :- المطلوبات وحقوق الملكية

- ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بمبلغ 6,2 مليون د.ك. ونسبة بلغت 61% ويرجع ذلك إلى انخفاض احتياطي ترجمه البيانات المالية.
- فيما يخص الالتزامات ، فقد بلغت قيمة الالتزامات مبلغ 427 ألف دينار كويتي في 31 ديسمبر 2021 مقارنا بمبلغ 4 مليون دينار كويتي عن عام 2020 ، وذلك بعد استبعاد القرض الخاص بشركة الفيحاء واستبعاد أرصدة دائنة ومستحقات إلى أطراف ذات صلة خاصة بشركة الفيحاء .

### التعليق على بيان الدخل :-

حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بلغت 1 مليون دينار كويتي، مقارنةً بخسائر بلغت 1,5 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2020 ، وفيما يلي التعليق على بنود الإيرادات والمصروفات:

- حققت الشركة إيرادات من الاستثمارات بلغت 12 ألف دينار كويتي عن عام 2021، مقارنةً بأرباح بلغت 49 ألف دينار كويتي عن عام 2020.
- حققت الشركة إيرادات من العقارات ، بلغت 192 ألف دينار كويتي عن عام 2021، مقارنةً بأرباح بلغت 118 ألف دينار كويتي عن عام 2020.
- بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية والرواتب عن العام الحالي مبلغ 183 ألف دينار كويتي بانخفاض عن مصروفات العام السابق، والتي بلغت 212 ألف دينار كويتي.



## مساهمونا الأفاضل ،

إننا مستمرين 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 دافعا وداعما لمسيرتنا ، للتمكن 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

