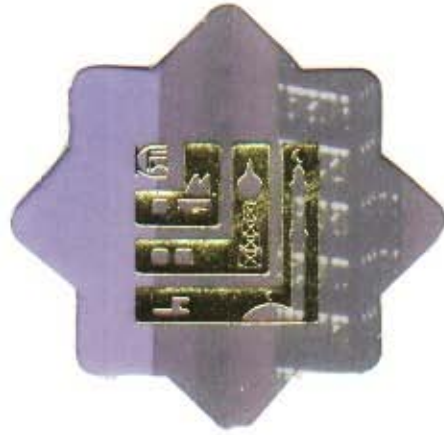


بيت التمويل الكويتي

(ش.م.ك.)



التقرير السنوي

الرابع عشر

١٩٩٢



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذُرُوا
مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ * فَإِنْ طَرَفًا
نَفَعْتُمُ آفَاقًا نَوَاجِرَ رَبِّ اللَّهِ وَأَسْأَلُكُمْ
بِسْمِ اللَّهِ أَنْ تَقْرَبُوا رُؤُوسَهُمْ * فَكُلُوا مِنْهُ
وَلَا تَطْلُقُوا بِحَدِّ اللَّهِ الْعَظِيمِ

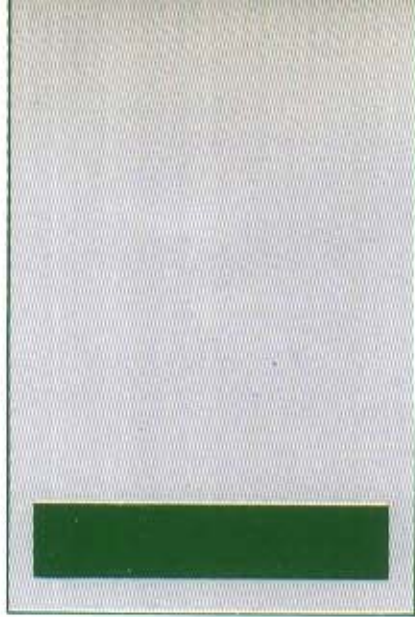
٢٧٨-٢٧٩ سُورَةُ الْبَقَرَةِ

تقرير مجلس الإدارة
والبيانات المالية

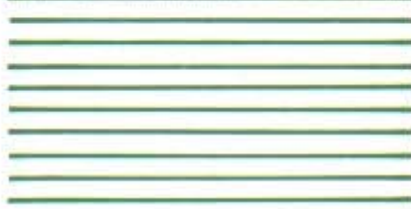
١٩٩٢



أسس في الكويت
بتاريخ ٣ ربيع الآخر سنة ١٣٩٧ هـ
الموافق ٢٣ مارس سنة ١٩٧٧ م



صاحب السمو الشيخ طلال بن عبدالعزيز آل سعود
أمير دولة الكويت



سید الشیخ سعد الدیبالہ السالم الحنیج
ولی العهد و رئیس مجلس الوزراء

بيت التمويل الكويتي مؤسسة مالية إسلامية تهدف إلى تطبيق المنهج الإسلامي في المعاملات المالية لتقديم أسمى الخدمات المصرفية والاستثمارية لعملائها وتحقيق العائد المجزي للمودعين والمساهمين.

وفي سعينا لتوفير الخدمات النافعة والمميزة لعملائنا وأثرية للمودعين وأصحابنا، فإننا نستلهم من قيمنا الإسلامية في التعامل الإيجابي مع الجمهور والحفاظ على المعايير المهنية وتحمل مسئوليتنا تجاه المجتمع الذي نعمل فيه وتجاه العالم الإسلامي.

إن هذه القيم التي نسعى لتكريسها يجب أن يتم الالتزام بها والمحافظة عليها لأن نمو المؤسسة على المدى البعيد يرتكز على صدق وإخلاص النوايا داخل المؤسسة ومع أمتاعنا معها.

وتحسب كمؤسسة حين نعمل لتكون الأعلى كفاءة وإبداعاً وربحية لانغفل الأفراد العاملين بل نتيح لكل فرد فرص التقدم والاستفادة من طاقاته الشخصية والمهنية في بيئة متفتحة ومشجعة.



أصحاب الفضيلة

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الشيخ الدكتور بدر المتولي عبد الباسط

الشيخ الدكتور خالد المذكور

الشيخ الدكتور محمد فوزي فيض الله

الشيخ الدكتور عجيل جاسم النشمي



السادة أعضاء
مجلس الإدارة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

أحمد بـزيع اليـاسين رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالمحسن الخترش نائب رئيس مجلس الإدارة

بدر عبدالمحسن المخيزيم العضو المنتدب - المدير العام

أحمد سعـد الجاسر عضو مجلس إدارة

خالد عبد الله الزير عضو مجلس إدارة

سمير يعقـوب النفيسي عضو مجلس إدارة

عبدالمحسن عبد الله المجحم عضو مجلس إدارة

عيسى محمد علي العتال عضو مجلس إدارة

محمد علي الخضير عضو مجلس إدارة

محمد يوسف الرومي عضو مجلس إدارة

ابراهيم عبد الله الخميس أمين سر مجلس الإدارة



الادارة العامة

الإدارة العامة

نائب المدير العام

وليد عبدالرحمن الرويح

مساعدو المدير العام

أحمد عبداللطيف الدوسري

ببراك فهد الصبيح

حامد عبداللله البدر

د. خالد محمد بوودي

م. سليمان عبد العزيز البريكان

فيصل عبدالعزيز الزامل

سعد بن عثمان العثمان

نواب مساعدي المدير العام

■ م. أحمد محمد أمين

■ سالم سليمان العويد

■ طلال عبداللله الحوطني

■ عبد الرحمن عبداللله بوودي

■ عبداللله يوسف السيف

■ نبيل أحمد أمين

■ يوسف علي الميلم

■ عيسى محمد العصفور



بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين والتابعين لهم بإحسان إلى يوم الدين.
بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الادارة وبالأصالة عن نفسي، يسرني أن أرحب بكم أجل ترحيب في الاجتماع الرابع عشر للجمعية العمومية وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي لبيت التمويل الكويتي (ش.م.ك) لعام ١٩٩٢م متضمناً أهم الانجازات خلال العام والميزانية العمومية وحسابي الأرباح والخسائر وتوزيع الأرباح.

حضرات الإخوة الكرام

كان عام ١٩٩٢ حافلاً بالتطورات الخارجية والمحلية ذات التأثير على الجوانب الاقتصادية.

فعلي الصعيد العالمي:

استمرت حالة الركود في الاقتصاد العالمي ووصلت إلى أدنى مستوياتها منذ بداية الثمانينات، ومن المرجح أن تمتد بالرغم من الظروف الايجابية مثل انخفاض أسعار الطاقة ولا شك أن استمرار الموجة الانكماشية التي تميز بها الاقتصاد العالمي برزت بشكل أكثر وضوحاً في البلدان الصناعية.
وبعد أن عانى الاقتصاد الأمريكي من الكساد، بدأت بعض بؤادر الانتعاش النسبي، كما أن أوروبا لم تكن أقل معاناة فارتفعت أعداد العاطلين وأغلق العديد من المصانع أو قلصت في أقل تقدير وكانت بريطانيا وألمانيا الأكثر تضرراً بين بلدان أوروبا الغربية، ومن ناحية أخرى فقد استطاعت اليابان الإفلات من مشكلة الكساد التي عانى منها الغرب، كما استطاعت دول جنوب شرقي آسيا تحقيق نمو مقبول في ظل ظروف اقتصادية غير ملائمة. ولم يكن عام ١٩٩٢ هو العام الثاني لوصول الكساد في العقد الأخير من القرن الحالي إلى أدنى مستوياته فقط، بل كان عام اضطراب النظام الاقتصادي العالمي ككل بسبب اتساع حدة المنافسة والذي ظهر في مفاوضات الجات بالإضافة إلى سعي معظم الدول نحو التكتل الاقتصادي والتجاري وظهور تكتلات تجارية عديدة اتسع نطاقها لتشمل دولاً خارج حدود أوروبا الغربية التي انشغلت خلال العام باتفاقية ماستريخت والأحداث الساخنة التي صاحبته والتي انعكست بدورها سلباً على أسعار الصرف العالمية والأسواق المالية.

وعلي الصعيد الخليجي:

شهد عام ١٩٩٢ تحديات اقتصادية كبيرة أهمها ما خلفه العدوان العراقي الآثم من تراكمات اقتصادية، إلا أن اقتصاديات الدول الخليجية استطاعت تحقيق قدر من الانتعاش ومعدلات نمو اقتصادية جيدة سمحت باستيعاب الضغوط التضخمية، كما نشطت حركة التجارة بين دول الخليج ودول العالم الأخرى، وشهدت أيضاً حركة التجارة فيما بين دول الخليج تطوراً ملحوظاً.

وعلى الصعيد المحلي:

بحكم ارتباط الاقتصاد الكويتي بالاقتصاد العالمي والتأثر به فقد شهد الاقتصاد الكويتي خلال ١٩٩٢ حالة من الانتعاش النسبي ولكن بخطوات بطيئة، وذلك بعد فترة ركود اقتصادي استمرت منذ التحرير، وقد دبت الحركة في معظم القطاعات الاقتصادية الكويتية ومنها القطاع العقاري الذي يعد ثاني قطاع اقتصادي بعد قطاع النفط من حيث الأموال الموظفة فيه وارتباطه بشريحة واسعة من المستثمرين أفراداً ومؤسسات وقطاع الخدمات، كما بدأ النشاط يعود تدريجياً إلى القطاع الصناعي.

وبالنسبة للقطاع الأول وهو قطاع النفط فقد تمكنت الدولة من إطفاء الأبار المشتعلة واستعادت جزء كبيراً من طاقتها الإنتاجية وهي في سبيلها في منتصف عام ١٩٩٣ إلى أن تصل طاقتها الإنتاجية إلى مستويات ما قبل الغزو، وتعتبر عملية إعادة إعمار القطاع النفطي أحد المنجزات الهامة لدولة الكويت بعد التحرير، حيث تم ذلك خلال فترة زمنية قياسية.

كما تكفلت الدولة بحل مشكلة الديون المتعثرة لتدعيم الجهاز المصرفي لتخطي ذبول أزمة الخليج وانعكاساتها السلبية، ويهدف استعادة هذا القطاع الهام لمكانته وفاعليته ودوره الحيوي في خدمة الاقتصاد الوطني. كما عادت سوق الكويت للأوراق المالية للعمل في النصف الثاني من عام ١٩٩٢، ويسعى البنك المركزي لحفز المصارف على تنفيذ عمليات الدمج فيما بينها، كما يسعى البنك المركزي لتعزيز وضعية ملاءة المصارف الكويتية للوفاء بالديون وذلك بسبب طبيعة المعايير الدولية، ويجري النظر حالياً في جدوى السماح للمصارف الأجنبية في الإسهام بنسب محددة في رأسمال البنوك الكويتية للاستفادة من خبراتها وانتشارها في العالم.

أما بالنسبة لنا في بيت التمويل الكويتي فقد استطعنا - بعون الله - تحقيق عدة إنجازات في القطاعات المختلفة كانت كالتالي:-

القطاع المصرفي

تحقيقاً للمزيد من الانتشار.. وسعياً لتطوير الخدمات المصرفية المقدمة لعملائنا الكرام، فقد تم استحداث خدمات جديدة واستخدام أساليب وتقنيات متطورة لتقديم خدماتنا بصورة أكثر كفاءة وسرعة واتقاناً، ونذكر أهم هذه الإنجازات فيما يلي:

١ - إعادة افتتاح عدة فروع خلال عام ١٩٩٢ بداية من فرع بيان الذي افتتح في فبراير، ثم مجمع الوزارات ثم فرع حوي وأخيراً فرع المثني.

٢ - سعياً لتطوير الفروع لتكون أداة تسويقية لتقديم جميع خدمات بيت التمويل الكويتي لعملائنا فقد تم تقديم خدمة المراجعة في سبعة فروع هي الرقة، الجهراء، الفحيحيل، الفيحاء، السالمية، الفروانية، والعارضية.

٣ - إعادة تطبيق النظام الآلي المتكامل لجميع الخدمات المصرفية مما يمكن القطاع من التحسين المستمر لمستوى الخدمات المقدمة.

٤ - تم إعادة تشغيل مكائن الصرف الآلي في الفروع التي أعيد افتتاحها حيث وصل عدد أجهزة الصرف الآلي المتوفرة لدى بيت التمويل الكويتي ٣٠ جهازاً موزعة على

١٦ فرع.

- ٥ - تم تطبيق المرحلة الأولى من مشروع نقاط البيع للحركات المالية على بطاقات فيزا التمويل وبطاقات فيزا للمؤسسات الأخرى.
 - ٦ - تقديم خدمة بيت التمويل الهاتفية حيث يتمكن العميل بواسطة الهاتف من الاستفسار عن وصول الراتب ورصيد الحساب وأسعار صرف العملات بالإضافة إلى كشف حساب بالفاكس.
 - ٧ - تم الحصول على موافقة البنك المركزي لافتتاح فرع الشويخ.
 - ٨ - كان لأقسام السيدات نشاط ملحوظ خلال العام الماضي وقد شاركت في نهاية العام في معرض «طبق الخير» السنابل وذلك إيماناً من المؤسسة بالدور الاجتماعي المطلوب تحقيقه بالإضافة إلى الحملة الإعلانية للسيدات «السندس».
 - ٩ - تطوير وتوسيع نطاق خدماتنا المقدمة للجمعيات التعاونية والتوسع في نشاط التسويق التعاوني خدمة لعملائنا الكرام.
 - ١٠ - بلغ حجم استخدام بطاقة فيزا التمويل خلال عام ١٩٩٢ - ١٢,٨ مليون دولار أمريكي تقريباً، كما بلغ عدد العمليات المالية المنفذة خلال العام نفسه ٥٦٣١٠ عملية.
- هذا وجاري حالياً تطوير بعض مشاريعنا في هذا المجال كمشروع بطاقة فيزا التمويل الذهبية، ومشروع فيزا إلكتروني إضافة إلى مشروع نقاط البيع والذي سيقدم قريباً بإذن الله.

تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم ٣٢ سنة ٩٢ المتعلق بمعالجة الجهاز المصرفي والمالي، تم تنفيذ كافة الاستعدادات اللازمة لمواجهة الأعمال المترتبة على فصل محافظة الدولة ومديونيات البنك المركزي عن العقارات والمديونيات المملوكة لبيت التمويل الكويتي.

هذا واستمر بيت التمويل الكويتي في جهوده للحصول على نسبة أعلى من سوق التأجير بما فيه السكني والتجاري خاصة وأن هذه الأسواق يصاحبها الركود نظراً للتركيبة السكانية الحالية.

كما تزايد طلب القطاع الخاص على تمويل مشاريع عن طريق بيت التمويل الكويتي بعود الاستصناع، مساهمة من البيت في إعادة إعمار دولة الكويت إلى جانب تطوير قاعدته الاستثمارية.

كما كان للقطاع العقاري نشاط ملحوظ في عام ١٩٩٢ وخصوصاً في مجال إعادة إعمار بلدنا الحبيب وذلك عن طريق قيامه بالمشاريع التالية:

- ١ - إعادة افتتاح مجمع النثنى بالكامل والقيام بالحملات الإعلامية والمهرجانات الترويجية بالتنسيق مع إدارة الاعلام مما أدى إلى الحفاظ على نسبة المؤجر في السكني إلى ٩٩٪ لأول مرة منذ بناء المجمع، كما يباشر أصحاب المحلات التجارية نشاطهم من جديد.
- ٢ - المتابعة مع المختصين في بلدية الكويت بخصوص المشاريع المطروحة من قبل الدولة

القطاع
العقاري

للقطاع الخاص، ونذكر منها المركز التجاري في منطقة الجهراء ومجمعا سكنياً تجارياً في مدينة الكويت.

وعلى مستوى الخدمات الهندسية فقد ساهم القطاع العقاري في تقديم خدمات استشارية للمشروعات التالية:

- أ - مشروع بناء المقر الرئيسي للبنك الإسلامي للتنمية في جدة IDB.
- ب - توقيع عقد استشارات هندسية لمشروع مبنى الوقف في بنغلادش لصالح البنك الإسلامي للتنمية.

وعلى مستوى النشاط العقاري دولياً فقد تم إنشاء إدارة العقار الدولي والتي تقوم حالياً بإعداد دراسة عن جدوى مشاريع عقارية في المملكة العربية السعودية وإسبانيا وكذلك دراسة إنشاء محطة عقارية في الولايات المتحدة.

وفي سبيل تقديم خدماتنا المعهودة في هذا المجال، فقد تم تكامل كافة الخدمات التي تقدمها إدارة المراجعة والتي شملت السيارات والأثاث والمواد الإنشائية والمعدات التجهيزية للمصانع والورش وغيرها وذلك بأسلوب مقسط وميسر، كما قامت إدارة السيارات في القطاع بعقد عدة صفقات للسيارات الجديدة والمستعملة مع الشركات والمؤسسات الوطنية ووكلاء السيارات المعتمدين إيماناً منها بضرورة دعم الشركات الوطنية والتعاون معها من أجل تحسين الخدمات التجارية المقدمة للعملاء الكرام، هذا وقد افتتحت الإدارة أكبر معرض للسيارات المستعملة الكائن بالفروانية، لتتوسع خدماتها في تقديم أكثر من اختيار لعملائها وذلك بكفاءة عالية وأسعار منافسة، وتطويراً لخدماتها تقوم الإدارة حالياً بدراسة إمكانية تقديم خدمة بيع السيارات في فروع القطاع المصري.

القطاع
التجاري

إنطلاقاً من التوجه الإستراتيجي في بيت التمويل الكويتي لتطوير نظم المعلومات والتوسع في قنوات الاستثمار، فلقد تم استحداث وحدات إدارية جديدة لتنفيذ هذا التوجه، حيث تم إنشاء مركز المعلومات الداخلية وإدارة الاستثمار المباشر، كما يجري تأسيس إدارة للعقار الدولي وجهاز للمحافظ الاستثمارية، ونأمل إن شاء الله أن يؤدي نشاط هذه الوحدات إلى تعزيز مسيرة المؤسسة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

- النشاط الاستثماري:

وسعيّاً نحو البحث عن فرص استثمارية جديدة فقد قامت إدارة الاستثمار المباشر بمباشرة أعمالها في النصف الثاني من عام ١٩٩٢ وذلك بهدف توظيف استثمارات (بيتك) في شراء جزء أو كل حقوق الملكية لشركات ذات جدوى اقتصادية، وتأسيس شركات محلية وخارجية تغطي أنشطة صناعية وتجارية وخدمية بهدف تنويع الاستثمار وتوزيع المخاطر جغرافياً واقتصادياً والحصول على عوائد مالية مجزية.

وقد قامت الإدارة ومنذ إنشائها بالإنجازات التالية:

إدارات
جديدة
في «بيتك»

١ - إعداد الاستراتيجية وسياسة الاستثمارات المباشرة لـ (بيتك) خلال السنوات (٩٣ - ١٩٩٥).
٢ - إعداد الدراسات الاقتصادية بهدف دراسة جدوى فصل بعض الأنشطة عن بيت التمويل الكويتي مثل:

- أ - إدارة الإعلام لتصبح شركة إعلان متخصصة.
- ب - إدارة وصيانة العقار لتصبح شركة تقدم الخدمات العقارية.
- ج - مركز تنمية الموارد البشرية لتصبح شركة لتقديم البرامج التدريبية.

٣ - تعكف الإدارة حالياً على دراسة تخصيص (Privatization) محطة الشعيبة الشمالية والتابعة لوزارة الكهرباء وتحويلها إلى شركة مساهمة يكون (بيتك) أكبر المساهمين في ملكيتها، إن من المقرر أن تقوم الشركة ببيع الكهرباء والماء من خلال عقد مع وزارة الكهرباء، حيث تعتبر هذه الفرصة الاستثمارية رائدة لتشجيع رأس المال على الاستثمار المحلي والمساهمة في إعادة إعمار الكويت.

وتحقيقاً لتواجدنا في الأسواق العالمية والعربية والإسلامية والذي نهدف من ورائه الوصول إلى استثمارات أفضل، والقيام بصفقات استثمارية ذات عائد أكبر، فقد اتسع نشاط الاستثمار الدولي للسعي وراء هذه الأهداف، وفيما يلي نوجز أهم أنشطة القطاع:

- ١ - التوسع في التعامل بالعملات الأجنبية وتوسيع إطار معاملاتنا مع المؤسسات المالية والصناعية والتجارية في الأسواق الإسلامية والدولية.
- ٢ - العمل في استحداث محافظ استثمارية جديدة بالتعاون مع البنوك العالمية والتي من المتوقع أن تجتذب كثيراً من المستثمرين محلياً وخليجياً.
- ٣ - توثيق التعاون مع المؤسسات المالية والإسلامية والتي تنامت بشكل كبير في أنحاء العالم سواء كانت بنوكاً إسلامية أو مؤسسات تمويل.
- ٤ - تم إعداد دراسات حو إمكانية الدخول في استثمارات خارجية في البلدان الإسلامية والتي انفصلت حديثاً عن الاتحاد السوفيتي السابق نظراً لأهمية تلك البلدان واتساع مواردها وحاجتها لخبرتنا العلمية والعملية.

ونحو نشر مفاهيم الاقتصاد الإسلامي فقد قامت إدارة الإعلام بإنتاج أشرطة كاسيت مسموعة بعنوان «أنواع البيوع في الإسلام» وهو الإنتاج الأول من نوعه في الفقه الإسلامي حيث تم تقديم كل ما يتعلق بالتجارة وأعمال البيع والشراء، كما تم إعداد كتيبات «سلسلة الاقتصاد الإسلامي في ميزان الشريعة»، و«شبكة خدماتنا» و«بيت التمويل بين يديك» والتي يتمكن العميل من خلالها معرفة طبيعة كل خدمة والإجراءات المطلوبة للحصول عليها كما تم إنجاز ما يلي:

- واجهة مطار الكويت الدولي.
- حلقات (بيتك) التلفزيونية حول الطفل.
- مجسم الجهراء.

قطاع
الاستثمار
الدولي

النشاط
الإعلامي
والاجتماعي

الإخوة الكرام:

فيما يلي استعراض للنتائج المالية للفترة المنتهية في ٣١/١٢/١٩٩٢:

الميزانية العمومية:

بلغ إجمالي الميزانية العمومية بنهاية العام ١١٧٨,٣ مليون دينار بزيادة قدرها ٦٩,٧ مليون دينار عن عام ١٩٩١.

أما في جانب المطلوبات، فقد بلغت جملة الحسابات الجارية والاستثمارية ١٠١٣,٢ مليون دينار بزيادة قدرها ٢٨,٩ مليون دينار عن عام ١٩٩١ بينما بلغت حقوق المساهمين ٤٣,٣ مليون دينار كويتي أي بزيادة قدرها ٨,٥ مليون دينار كويتي بالمقارنة مع عام ١٩٩١.

وقد تقرر زيادة رأس مال الشركة بنسبة ٢٥٪ وذلك ليواكب النمو في موجودات المؤسسة، وسوف يكون مصدر الزيادة أسهم منحة للمساهمين بنسبة ١٢٪، وزيادة نقدية في رأس المال بنسبة ١٣٪، وذلك بطرح أسهم جديدة بقيمة اسمية وقدرها ١٠٠ فلس للسهم الواحد وعلاوة اصدار وقدرها ٥٠ فلسا لكل سهم.

الايادات والارباح:

بلغ إجمالي الايرادات المحققة لهذا العام ٦١,٨ مليون دينار، وبعد خصم المصاريف والمخصصات المختلفة، فإن صافي ربح السنة بلغ ٣٢,٩ مليون دينار.

التوزيعات:

لقد تم توزيع الأرباح على المودعين المستثمرين عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/١٩٩٢ حسب النسب المثوية التالية:

التوزيعات

نسب سنوية

١٩٩٢ - ١٩٩١

- حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة المستمرة ٦٪ / ٤,٥٪ (٩٪ عن ٢٤ شهراً)
- حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة محددة الأجل ٥,٣٣٪ / ٤٪ (٨٪ عن ٢١ شهراً)
- حسابات التوفير الاستثمارية ٤٪ / ٣٪ (٦٪ عن ٢٠ شهراً)

وفي الختام نحمد الله سبحانه وتعالى على ما وفقنا اليه وتدعوه تعالى أن يكفل مساعيها بالنجاح لتحقيق أهداف واغراض بيت التمويل الكويتي لما فيه الخير لوطننا الحبيب والعالمين العربي والإسلامي تحت قيادة وتوجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ جابر الاحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح والحكومة الموقرة الذين لا يألون جهداً في دعم مسيرة هذا الصرح الاسلامي.

وأقدم بالشكر والتقدير الى أصحاب الفضيلة العلماء أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على ما يبذلونه من جهد، سائلًا الله أن يجزيهم عنا خير الجزاء. واذ أتقدم بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة على عطائهم المستمر، يسعدني أن أشيد بالجهود الطيبة للعضو المنتدب والمدير العام بدر عبدالمحسن المخيزيم ونائب المدير العام وليد عبدالرحمن الرويح ومساعدتي المدير العام ونوابهم وجميع العاملين في هذه المؤسسة الإسلامية الرائدة.

والله نسأل أن يوفقنا جميعا لما فيه الخير للإسلام والمسلمين إنه سميع مجيب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أحمد بزيغ الياسين
رئيس مجلس الإدارة

٢٣ محرم ١٤١٤ هـ
١٣ يوليو ١٩٩٣ م

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بمتابعتنا لأعمال بيت التمويل الكويتي، نقر
مطمئنين بأن أعمال بيت التمويل الكويتي خلال
الفترة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٢ تتفق وأحكام
الشريعة الاسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك.
وهذه شهادة منا بذلك وعليه نوقع....



الشيخ / د. جاسم
السجوف



الشيخ / د. محمد
فوزي الفيضان



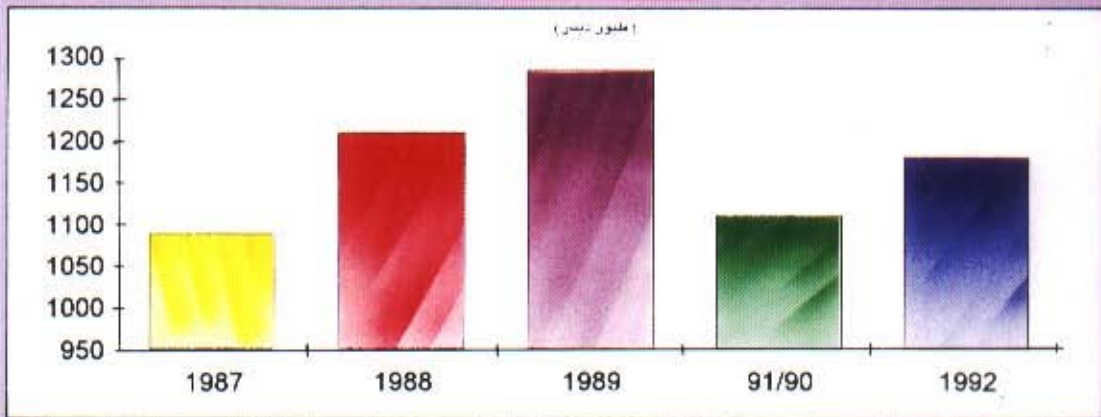
الشيخ / د. خالد
الذكيور



الشيخ / بدر المتولي
عبد الباق

مجموع الميزانية العمومية

١٩٩٢-١٩٨٧





بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٩٢

أحمد العيبان وشركاه

تقرير مراقبي الحسابات

الى حضرات السادة مساهمي

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

لقد فحصنا البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك. المبينة على الصفحات من ٢٦ الى ٤٢، وشمل فحصنا اجراء الاختبارات اللازمة للسجلات المحاسبية وغيرها من اجراءات المراقبة الأخرى التي وجدناها ضرورية، وحصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق.

في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة صحيحة وعادلة عن المركز المالي الحقيقي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢ وعن نتائج العمليات والتغيرات في المركز المالي للشركة للسنة المنتهية بذلك التاريخ كما أنها متطابقة مع المعايير المحاسبية الدولية.

في رأينا أيضا ان الشركة تحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ والتعديلات اللاحقة له والقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٨ في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجرى الجرد وفقا للأصول المرعية. حسبما وصل اليه علمنا واعتقدنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢ مخالفات لأحكام القانون، أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير سلبي ومادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات

رقم ٦٨ فئة أ - الكويت

من أحمد العيبان وشركاه

عضو في ارنست ويونغ

أحمد محمد العيبان

سجل مراقبي الحسابات

رقم ٦٥ فئة أ - الكويت

من أحمد العيبان وشركاه

عضو في ارنست ويونغ

الكويت في ٢١ يناير ١٩٩٣



بيت التمويل الكويتي
الميزانية العمومية
في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢

١٩٩١	١٩٩٢		الموجـودات
الف	الف	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
٢١٠,٨٤٠	١٦٠,٩٩١	٣	نقد وودائع باشعارات قصيرة الاجل
٢٠,١١١	٢٠,٠٧١	٤	ودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الاخرى
٢٣٩,٠٢١	٣٤٤,٣٨٧	٥	مدينو معاملات المرابحة
—	٣,٧٦١	٦	موجودات مؤجرة
٥٥٣,٢٠١	٥٥٣,٢٠١	٧	سندات دين حكومية
٢٢,٠٤٣	٢٢,٩٨٣	٨	استثمارات في عقارات
٢٦,١٨٩	٢٥,٥١١	٩	مجمع المثنى الاستثماري
٨,٧٠٣	١٢,٨٠١	١٠	استثمارات اخرى
١٨,٢٩٩	١٨,٤٨٠	١١	عقار ومعدات
١٠,٢٢٨	١٦,١٢١	١٢	موجودات اخرى
<u>١,١٠٨,٦٣٥</u>	<u>١,١٧٨,٣٠٧</u>		مجموع الموجودات
=====	=====		

بدر عبدالمحسن المخيزيم
العضو المنتدب والمدير العام

أحمد بزيع الياسين
رئيس مجلس الادارة

١٩٩١	١٩٩٢	ايضاح	المطلوبات وأموال المساهمين
ألف	ألف		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			المطلوبات
٥٨,١٧٨	٥٩,٣٧٤	١٣	ودائع من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٩٨٤,٢٧٨	١,٠١٣,١٨٨	١٤	حسابات جارية واستثمارية
٣١,٣٦١	٦٢,٤٣٢	١٥	مطلوبات أخرى
<u>١,٠٧٣,٨١٧</u>	<u>١,١٣٤,٩٩٤</u>		مجموع المطلوبات
			أموال المساهمين
٣١,٠٧٠	٣١,٠٧٠		رأس المال
—	٣,٧٢٨		أسهم منحة مقترح اصدارها
٣,٧٤٨	٨,٥١٥		احتياطيات
<u>٣٤,٨١٨</u>	<u>٤٣,٣١٣</u>	١٦	مجموع أموال المساهمين
<u>١,١٠٨,٦٣٥</u>	<u>١,١٧٨,٣٠٧</u>		مجموع المطلوبات وأموال المساهمين

إن الايضاحات المرفقة من ١ الى ١٨ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.



بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.
بياني الايرادات والتوزيعات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢

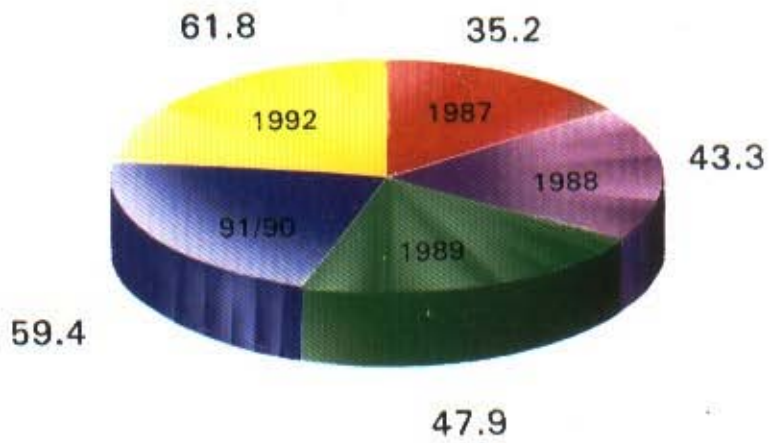
١٩٩١ (٢٤ شهرا) الف دينار كويتي	١٩٩٢ (١٢ شهرا) الف دينار كويتي	ايضاح
		ايرادات أنشطة القطاع المصرفي والأنشطة الأخرى
٢٠,١٣٣	٥٠,١٢١	عمليات مصرفية
٧,٢١٧	١,٦٧٦	عمليات عقارية وانشائية
٢٤,٣٧٠	٧,١٦٠	عمليات تجارية
٧,٦٨٦	٢,٨٥٧	ايرادات ايجارات
٥٩,٤٠٦	٦١,٨١٤	
		مصاريف متعلقة بالأنشطة المصرفية والأنشطة الأخرى
٦,٥٦٥	٤,٨١٢	مخصص خسائر المراجعات
١,٥٦٤	٧,٣٠٤	مخصص لقاء الانخفاض في قيمة استثمارات
٨,١٢٩	١٢,١١٦	
٥١,٢٧٧	٤٩,٦٩٨	صافي الربح من الأنشطة المصرفية والأنشطة الأخرى
١,٤٠٤	٣٥٩	ايرادات أخرى
٥٢,٦٨١	٥٠,٠٥٧	
		مصاريف تشغيل
١٧,٢٥٣	١٤,٣٨٥	مصاريف عمومية وادارية
٦,٩٦٩	٢,٧٢١	استهلاك
٢٤,٢٢٢	١٧,١٠٦	
٢٨,٤٥٩	٢٢,٩٥١	الربح قبل بنود غير عادية وبنود فترة سابقة
(٩١١)	—	بنود غير عادية وبنود فترة سابقة
٢٧,٥٤٨	٢٢,٩٥١	صافي الربح للسنة
		بيان التوزيعات
(١٥,٩٤٠)	٤,٧٦٩	١٦ المحول الى (من) الاحتياطي
—	٢٧٧	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
—	٥٠	أتعاب أعضاء مجلس الادارة
—	٣,٧٢٨	أسهم منحة مقترح اصدارها بنسبة ١٢٪ (١٩٩١ - لاشيء)
٤٣,٤٨٨	٢٤,١٢٧	١٤ توزيعات للمودعين
٢٧,٥٤٨	٢٢,٩٥١	
=====	=====	

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ١٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

مجموع الإيرادات

١٩٩٢-١٩٨٧

(مليون دينار)





بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.
بيان التغيرات في المركز المالي
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢

مصادر الأموال

من العمليات:

ربح السنة قبل بنود غير عادية وبنود فترة سابقة
بند لا يستدعي استخدام الأموال:
الاستهلاك

١٩٩١ (٢٤ شهرا) الف دينار كويتي	١٩٩٢ (١٢ شهرا) الف دينار كويتي
٢٨,٤٥٩	٣٢,٩٥١
٦,٩٦٩	٢,٧٢١
<u>٣٥,٤٢٨</u>	<u>٣٥,٦٧٢</u>
١٤٢	—
٣٧٠,٧٦٥	—
٢٣,٠٢٠	—
<u>٤٢٩,٣٥٥</u>	<u>٣٥,٦٧٢</u>

مجموع الأموال من العمليات

مصادر أخرى

صافي المبالغ الدفترية للعقار والمعدات المباعة
بيع استثمارات في عقارات
بيع أعمال انشائية قيد التنفيذ

مجموع مصادر الأموال

استخدامات الأموال

بنود غير عادية وبنود فترة سابقة
توزيعات على المودعين
سندات الدين الحكومية
شراء استثمارات أخرى
شراء عقار ومعدات
الزيادة في استثمارات في عقارات
مقسوم أرباح مدفوع
زكاة

مجموع استخدامات الأموال

الزيادة (النقصان) في موجودات الشركة

٩١١	—
٤٣,٤٨٨	٢٤,١٢٧
٥٥٣,٢٠١	—
٣٦٥	٤,٠٩٨
٢,٦٨٠	٢,٢٢٤
—	٩٤٠
١,١٤٠	—
٤٥٦	—
<u>٦٠٢,٢٤١</u>	<u>٣١,٣٨٩</u>
<u>(١٧٢,٨٨٦)</u>	<u>٤,٢٨٣</u>

الناتج من:

مدينو مرابحة

موجودات مؤجرة

مبالغ مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية الأخرى

حسابات جارية وحسابات استثمارات

نقد وودائع بأشعارات قصيرة الأجل

ودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى

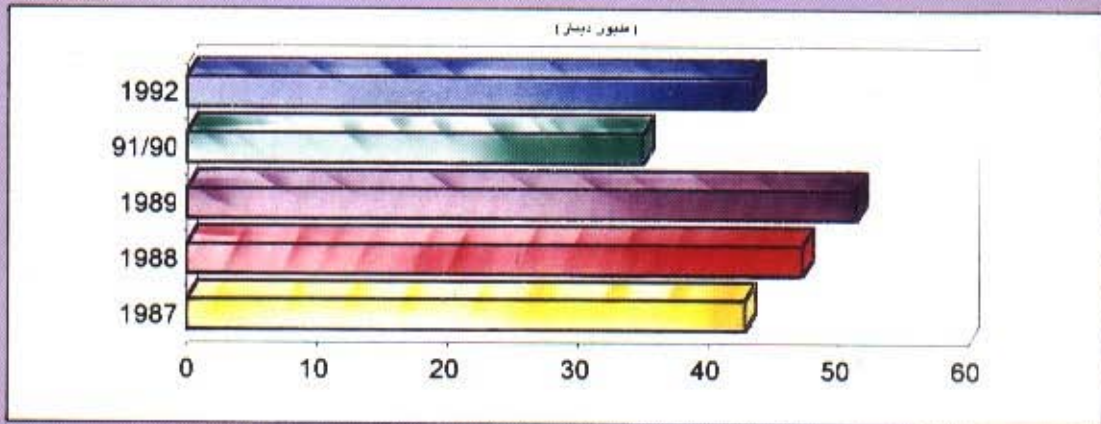
موجودات ومطلوبات أخرى

(٢٤٩,٣٨٦)	١٠٥,٣٦٦
—	٢,٧٦١
٤٤,٦٣٢	(١,١٩٦)
(٢٦,٣٤٥)	(٢٨,٩١٠)
١٥٠,٥٠٣	(٤٩,٨٤٩)
(٨١,٧٥٧)	(٤٠)
(١٠,٥٣٣)	(٢٤,٨٤٩)
<u>(١٧٢,٨٨٦)</u>	<u>٤,٢٨٣</u>

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ١٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

مجموع حقوق المساهمين

١٩٩٢-١٩٨٧





١- التأسيس والتسجيل

ان بيت التمويل الكويتي ش.م.ك. شركة مساهمة عامة أسست في الكويت. ان الأنشطة الرئيسية لبيت التمويل الكويتي تتضمن توفير الخدمات المصرفية، شراء وبيع العقارات وأنشطة تجارية متنوعة بما فيها تنفيذ المشاريع الانشائية لحسابه أو لحساب أطراف أخرى. وتأخذ البيوع صوراً مختلفة منها البيع النقدي والبيع الآجل وبيع المrabحة (شراء المواد الخام أو البضائع أو المعدات وبيعها بربح متفق ومتفاوض عليه).

ان جميع الأنشطة تتم وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء التي تمنع الربا.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

بناء على القرار الوزاري رقم ١٨ / ٩٠ فقد أعدت هذه البيانات المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعلنة من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية. تم اعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أ- مدينو معاملات المrabحة

تدرج مبالغ مديني معاملات المrabحة في الميزانية العمومية بصافي القيمة مطروح منها المخصصات الخاصة والعمامة بموجب تقييم مستمر للذمم مع الأخذ في الاعتبار خبرة الشركة السابقة والظروف الاقتصادية الحالية.

ان المخصص الخاص يتعلق بمديني المrabحة الذين يمكن التعرف على ديونهم والمشكوك في تحصيلها بينما يغطي المخصص العام الديون المعدومة والمشكوك في تحصيلها والتي يتوقع وجودها في أي محفظة ديون ولكن لم يتم تحديدها بعد بشكل خاص.

ب- سندات الدين الحكومية

تدرج سندات الدين الحكومية بالتكلفة.

ج- استثمارات في عقارات

تظهر الاستثمارات في عقارات بسعر التكلفة ناقصا مخصص لانخفاض الدائم في القيمة، وناقصا مخصص الاستهلاك فيما يتعلق بالمباني التي تؤجرها الشركة.

د- الاستثمارات الأخرى

تظهر الاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والشقيقة بسعر التكلفة ناقصا مخصص لقاء الانخفاض اندائم في القيمة.

لم يتم دمج الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركات التابعة وكذلك حصة بيت التمويل الكويتي في نتائج الشركات الشقيقة مع موجودات ومطلوبات بيت التمويل الكويتي حيث أن المبالغ المعنية ليست جوهرية.

هـ- الاستهلاك

لا يحتسب استهلاك على تكلفة الاراضي والأعمال قيد الإنشاء، وتستهلك تكلفة العقار والمعدات الأخرى ناقصا القيمة التقديرية المتبقية بأقساط سنوية متساوية على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها. ويتم استهلاك تكلفة مجمع المثنى ناقصا القيمة التقديرية المتبقية على مدى فترة عقد الاستئجار الأولى.

و - مكافأة انتهاء الخدمة للموظفين.

تحتسب مكافأة انتهاء الخدمة للموظفين حسب مدة الخدمة المتراكمة لكل موظف كما في تاريخ الميزانية العمومية وذلك وفقا لأحكام قانون العمل الكويتي أو على أساس عقود التوظيف إذا ما احتوت تلك العقود على مزايا أخرى إضافية.

ز - احتساب الإيرادات

تؤخذ الأرباح الناتجة من المبيعات النقدية الى الإيرادات في وقت العملية. كما تؤخذ الأرباح الناتجة من جميع عمليات البيع الأخرى الى الإيرادات على الأساس الزمني. وتحتسب إيرادات الموجودات المؤجرة على أساس يعكس عائد دوري ثابت على مبلغ صافي الاستثمارات القائمة. وتؤخذ إيرادات الايجارات على أساس مبدأ الاستحقاق، بينما يؤخذ مقسوم الأرباح عند استلامه.

ح - العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف التقريبية السائدة بتاريخ المعاملة كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية الى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، وتدرج جميع الأرباح والخسائر الناتجة ضمن نتائج السنة.

ط - الموجودات بالأمانة

لا تعامل الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات الشركة وبالتالي لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية.

٣ - نقد وودائع باشعارات قصيرة الأجل

١٩٩١	١٩٩٢
الف	الف
دينار كويتي	دينار كويتي
٨٥,٢٣١	١٢٠,٦١٧
٣٢,٥٤٢	٢٣,٥١٢
٩٣,٠٦٧	١٦,٨٦٢
-----	-----
٢١٠,٨٤٠	١٦٠,٩٩١
=====	=====

الأرصدة لدى البنك المركزي
الودائع في الصندوق والحسابات الجارية لدى
البنوك الأخرى
الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية
الأخرى والتي تستحق خلال شهر واحد



٤ - الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	ودائع تستحق خلال سنة
١٠,٦٨٦	١٠,٦٤٦	ودائع تستحق بعد سنة
٩,٤٢٥	٩,٤٢٥	
<u>٢٠,١١١</u>	<u>٢٠,٠٧١</u>	

٥ - مدينو معاملات المربحة

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	تستحق خلال سنة
١٠٠,٥٠١	١٦٣,٥١٨	بنوك دولية
٢٩	١٠,٧٦٤	عقارات
١١٦,٣٩٢	٨٧,١٦٣	تجارية
٣,٧٦٩	٢٦,٠٦٠	اعتمادات مستندية
<u>٢٢٠,٦٩١</u>	<u>٢٨٧,٥٠٥</u>	تستحق بعد سنة
٢٧,٩٤٦	١٠,٧٦٠	بنوك دولية
٩٢٨	٢١,٠٧٧	عقارات
٣٥,٧١٤	٧٢,٥٨٥	تجارية
—	٣,٥٣٠	اعتمادات مستندية
<u>٦٤,٥٨٨</u>	<u>١٠٧,٩٥٢</u>	
٢٨٥,٢٧٩	٣٩٥,٤٥٧	المجموع
٤٦,٢٥٨	٥١,٠٧٠	ناقصا: المخصص
<u>٢٣٩,٠٢١</u>	<u>٣٤٤,٣٨٧</u>	

ان مبالغ مديني معاملات المربحة المستحقة من مؤسسات دولية بمبلغ ١٣٣,٧٦٣ ألف دينار كويتي (١٩٩١ - ٩٢,٦١٠ ألف دينار كويتي) مغطاة بموجب خطابات اعتماد غير قابلة للإلغاء صادرة عن مؤسسات مالية دولية.
ان مديني المربحة قد أدرجوا بالصافي بعد المخصص المحدد كالتالي:

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	الرصيد في بداية السنة
١١,٧٤٣	٤٦,٢٥٨	

٦,٥٦٥	٤,٨١٢	المحمل خلال السنة
٢٧,٩٥٠	—	المحول من مخصصات أخرى
<u>٤٦,٢٥٨</u>	<u>٥١,٠٧٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

٦- موجودات مؤجرة

يمثل هذا البند صافي الاستثمار في الموجودات المؤجرة لفترات طويلة الأجل والتي قد تقارب أو تغطي جزءاً رئيسياً من العمر الزمني المقدر لهذه الموجودات. كما تمنح اتفاقيات الإيجار خيار شراء للمستأجرين بسعر يعادل القيمة المتبقية من إجمالي الاستثمار القائم في الوقت الذي يمنح فيه هذا الخيار. ويشتمل الاستثمار الصافي على:

١٩٩٢			
المجموع	غير متداول	متداول	
الف	الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
٤,١٠٧	٢,٧٥٣	١,٣٥٤	إجمالي الاستثمار
(٢٤٦)	(١٠٢)	(٢٤٤)	إيرادات مؤجلة
<u>٣,٧٦١</u>	<u>٢,٦٥١</u>	<u>١,١١٠</u>	

في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢ بلغت القيمة المتبقية غير المضمونة من الموجودات المؤجرة ١,٧٢٠ ألف دينار كويتي (١٩٩١ - لا شيء).

٧- سندات الدين الحكومية

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٤٨٠,٩٦٧	٤٨٠,٩٦٧	سندات تستحق خلال ١٠ سنوات
٧٢,٢٣٤	٧٢,٢٣٤	سندات تستحق خلال ٢٠ سنة
<u>٥٥٣,٢٠١</u>	<u>٥٥٣,٢٠١</u>	



قام بنك الكويت المركزي بشراء الاستثمارات المحلية في عقارات وكذلك الديون المتعلقة بالعملاء الكويتيين المقيمين القائمة في ١ أغسطس ١٩٩٠ وذلك نيابة عن حكومة الكويت طبقا لقرار مجلس الوزراء رقم ٨٦٥ والمرسوم رقم ٩٢/٣٢ بشأن الجهاز المصرفي والمالي. وقد تم تحديد القيمة الشرائية لهذه الموجودات طبقا للمرسوم الصادر وتم تسويتها عن طريق اصدار السندات وذلك بقيمتها في ٣١ ديسمبر ١٩٩١ وتستحق هذه السندات خلال فترة لا تزيد عن ١٠ سنوات من ذلك التاريخ بالنسبة للسندات المتعلقة بمحفظه الاستثمارات العقارية المحلية و ٢٠ سنة فيما يتعلق بالديون الأخرى.

انه بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ٨٦٥ الذي تبناه مجلس الوزراء بتاريخ ٢١ سبتمبر ١٩٩٢ فان على بيت التمويل الكويتي اعادة شراء محفظة الاستثمارات العقارية المحلية من الحكومة بموجب أسعار السوق لمثل تلك العقارات السائدة بتاريخ استحقاق السندات أو بموجب قيمة السندات المصدرة أيهما أقل.

طبقا لشروط اتفاقية الشراء المبرمة مع البنك المركزي، فان مبلغ السندات سوف يتم تعديله فيما يتعلق بالفروقات الناتجة، ان وجدت، وذلك بمجرد الاتفاق على أرصدة ديون العملاء الكويتيين المتعلقة مع العملاء المعنيين. وبذلك يكون لدى بيت التمويل الكويتي التزام طارئ في هذا الصدد ويتعين على بيت التمويل الكويتي ادارة الاستثمارات العقارية المشتراة بدون مقابل.

٨- استثمارات في عقارات

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
—	٣,١١٤	قسائم سكنية
١٤,٩٣٣	٢٠,١٣٩	أراضي ومباني
١٢,٧٢٠	١٢,١١٩	أراضي ومباني خارج الكويت
٢٧,٦٥٣	٣٥,٣٧٢	
٥,٦١٠	١٢,٣٨٩	ناقصا : مخصص لقاء الانخفاض في القيمة
<u>٢٢,٠٤٣</u>	<u>٢٢,٩٨٣</u>	

٩- مجمع المئتي الاستثماري

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٣٠,٢٥٨	٣٠,٢٥٨	تكلفة المجمع
٤,٠٦٩	٤,٧٤٧	ناقصا : الاستهلاك المتراكم
<u>٢٦,١٨٩</u>	<u>٢٥,٥١١</u>	

ان أي صافي ربح ينتج أو خسارة تتحقق عن مجمع المثنى الاستثماري تخص مساهمي بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

١٠- الاستثمارات الأخرى	
١٩٩١	١٩٩٢
الف	الف
دينار كويتي	دينار كويتي
١١,٦٥٢	١٦,٢٧٥
٢,٩٤٩	٢,٩٤٩
٨,٧٠٣	١٣,٣٢٦

استثمارات في شركات تابعة وشقيقة وزميلة
ناقصا : مخصص لقاء الانخفاض الدائم في القيمة

١١- العقار والمعدات

يقدر العمر الانتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

٧- ٢٠ سنة مبانى ملك حر
٢٠ سنة أو على مدى فترة الاستئجار أيهما أقل مبانى على أراض مستأجرة
٣ سنوات أثاث ومعدات وسيارات

أعمال					التكلفة	
إنشائية	أثاث	مبانى	مبانى	ملك حر		
قيد	ومعدات	على أراض	على أراض	ملك حر		
التنفيذ	وسيارات	مستأجرة	مستأجرة	ملك حر		
المجموع	الف	الف	الف	الف		
الف	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
٢٦,٦١٩	٩٠٥	٦,٧٦٧	١,٤٩٥	١٧,٤٥٢	في ٣١ ديسمبر ١٩٩١	
٢,٢٢٤	٢٦٥	١,٧٩٧	١٣٢	٣٠	للإضافات خلال السنة	
١٢	—	١٢	—	—	للمستبعديات خلال السنة	
٢٨,٨٣١	١,١٧٠	٨,٥٥٢	١,٦٢٧	١٧,٤٨٢	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢	
٨,٣٢٠	—	٤,٩٦٠	٤٧٤	٢,٨٨٦	في ٣١ ديسمبر ١٩٩١	
٢,٠٤٣	—	١,٣٢٩	٦٣	٦٤١	للسنة	
(١٢)	—	(١٢)	—	—	للمستبعديات	
١٠,٣٥١	—	٦,٢٨٧	٥٣٧	٣,٥٢٧	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢	
١٨,٤٨٠	١,١٧٠	٢,٢٦٥	١,٠٩٠	١٣,٩٥٥	صافي المبالغ الدفترية	
١٨,٢٩٩	٩٠٥	١,٨٠٧	١,٠٢١	١٤,٥٦٦	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢	
—	—	—	—	—	في ٣١ ديسمبر ١٩٩١	



١٢ - الموجودات الأخرى

١٩٩١	١٩٩٢
الف	الف
دينار كويتي	دينار كويتي
٢,٨٧٩	٣,٠٣٥
٦,٠٢٥	١٢,٠٨٩
١,٣٢٤	٩٩٧
<u>١٠,٢٢٨</u>	<u>١٦,١٢١</u>

بضاعة
مدينون آخرون
مبالغ مدفوعة مقدما

١٣ - الودائع من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى

١٩٩١	١٩٩٢
الف	الف
دينار كويتي	دينار كويتي
١١,٥٠٥	٣٣,٤٩٠
٤٦,٦٧٣	١٧,٤٥٥
<u>٥٨,١٧٨</u>	<u>٥٠,٩٤٥</u>
-	٨,٤٢٩
<u>٥٨,١٧٨</u>	<u>٥٩,٣٧٤</u>

حسابات جارية وودائع تحت الطلب
ودائع تستحق خلال سنة
ودائع تستحق بعد سنة

١٤ - الحسابات الجارية والاستثمارية

١٩٩١	١٩٩٢
الف	الف
دينار كويتي	دينار كويتي
٩٩,٦٥١	١٢٠,٢٩٥
٦١٣,٢٦٥	٦٤٤,١٦٣
٦,٦٧٤	٤,١٠٢
<u>٢٢١,٢٠٠</u>	<u>٢٢٠,٥٠١</u>
<u>٩٤٠,٧٩٠</u>	<u>٩٨٩,٠٦١</u>
٤٣,٤٨٨	٢٤,١٢٧
<u>٩٨٤,٢٧٨</u>	<u>١,٠١٣,١٨٨</u>

الحسابات الجارية
حسابات الترفير الاستثمارية وغير الاستثمارية
الودائع الاستثمارية محددة الأجل
الودائع الاستثمارية المستمرة

توزيعات الأرباح للسنة

ان الحسابات الجارية هي وودائع تحت الطلب، لا يستحق العميل عليها أي ربح ولا يتحمل أي خسارة ويلتزم بيت التمويل الكويتي دائما بدفع كامل الرصيد عند الطلب. انه من وجهة نظر التعريف الشرعي فان الحسابات الجارية في بيت التمويل الكويتي تمثل قروضاً بدون فائدة (قرض حسن) من صاحب الحساب الى البنك. ان وودائع الاستثمار محددة الأجل هي لمدة سنة واحدة، وودائع الاستثمار المستمرة هي لمدة سنة واحدة تتجدد تلقائياً ما لم يخطر العميل عن رغبته بعدم التجديد قبل ثلاثة أشهر من تاريخ استحقاقها.

وفي جميع الحالات تشارك حسابات الاستثمار المطلقة فيما عدا (حسابات التوفير غير الاستثمارية) في الأرباح أو الخسائر بالنسب التي يعينها مجلس الإدارة، بناء على النتائج المحققة في نهاية الفترة المالية.

يستثمر بيت التمويل ٦٠٪ من رصيد حساب التوفير الاستثماري و ٨٪ من قيمة الوديعة الاستثمارية المحددة الأجل لسنة، و ٩٠٪ من قيمة الوديعة الاستثمارية المستمرة. أما النسبة الغير مستثمرة فهي مضمونة من البنك وتطبق عليها احكام القرض الحسن.

احتسبت حصة المودعين في الأرباح للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ١٩٩٢ وفقا للنسب التالية التي حددها مجلس الإدارة على أساس الربح المكتسب:

	١٩٩١/١٩٩٠	١٩٩٢	
	٪ سنويا	٪ سنويا	
حسابات التوفير الاستثمارية	٣	٤	
الودائع الاستثمارية محددة الأجل	٤	٥ ١/٣	
الودائع الاستثمارية المستمرة	٤,٥	٦	

١٥ - مطلوبات اخرى

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايرادات مؤجلة
٦,٩٤٢	٣٥,٣٩١	
٢٤,٤١٩	٢٧,٠٣٩	أخرى
<u>٣١,٣٦١</u>	<u>٦٢,٤٣٠</u>	



١٦- التغيرات في حقوق المساهمين

الإحتياطيات

مجموع حقوق المساهمين ألف دينار كويتي	أسهم منحة			رأس المال ألف دينار كويتي (ايضاح أ)	عام
	علاوة اصدار ألف دينار كويتي (ايضاح ب)	مقترح اصدارها قانوني ألف دينار كويتي (ايضاح ب)	اصدار ألف دينار كويتي (ايضاح ج)		
٥١,٢١٤	١,٥٦٣	٤,٣٢٨	١٤,٢٥٣	٣١,٠٧٠	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩
(٤٥٦)	(٤٥٦)	—	—	—	عامي ١٩٩٠، ١٩٩١
(١٥,٩٤٠)	(١,١٠٧)	(٥٨٠)	(١٤,٢٥٣)	—	المحول الى بيان التوزيعات خلال عامي ١٩٩٠، ١٩٩١
٣٤,٨١٨	—	٣,٧٤٨	—	٣١,٠٧٠	في ٣١ ديسمبر ١٩٩١
٨,٤٩٥	١,٤٧٢	—	٣,٢٩٥	٣,٧٢٨	المحول من بيان التوزيعات خلال عام ١٩٩٢
٤٣,٣١٣	١,٤٧٢	٣,٧٤٨	٣,٢٩٥	٣,٧٢٨	٣١,٠٧٠

- (أ) يتكون رأس المال من ٣١٠,٧٠٠,٠٠٠ أسهم قيمتها الاسمية ١٠٠ فلس لكل سهم مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل.
- لقد اوصى اعضاء مجلس الادارة بزيادة رأس المال الى ٣٨,٨٣٧,٠٠٠ دينار كويتي (٣٨٨,٣٧٠,٠٠٠ سهم) وذلك كالتالي:
- ١- اصدار أسهم منحة عددها ٣٧,٢٨٠,٠٠٠ سهم بسعر ١٠٠ فلس كويتي لكل منها، على ان تمول من ارباح السنة.
 - ٢- اصدار حقوق اصدار بواقع ثلاثة عشر سهم لكل مئة سهم محتفظ بها بسعر ١٥٠ فلسا لكل سهم بقيمة ١٠٠ فلس، على ان يتم الاكتتاب نقدا بحقوق الاصدار بالكامل.
- وسوف يقدم قرار بهذا الشأن الى المساهمين في اجتماع غير عادي للجمعية العمومية.
- (ب) وفقا لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة تم استقطاع (١٠٪) عشرة في المائة من صافي الربح للسنة وحول الى حساب الإحتياطي القانوني.

ان توزيع الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع ارباح على المساهمين
لاتزيد عن ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح
المتركمة بتأمين هذا الحد.
ان حساب علاوة الإصدار غير قابل للتوزيع.
(جـ) وسوف يقدم قرار بهذا الشأن الى المساهمين في إجتماع غير عادي
للجمعية العمومية

١٧- - ارتباطات والتزامات طارئة

١٩٩١	١٩٩٢
الف	الف
دينار كويتي	دينار كويتي

١ - التزامات نيابة عن العملاء مقابل التزامات
مماثلة من قبل العملاء.

١٨,٢٣٥	٢٩,٥٥١
١٣,٥٧٦	٢٤,٣١٦
<u>٣١,٨١١</u>	<u>٥٣,٨٦٧</u>
١,٨٦٣	-
<u>٣٣,٦٧٤</u>	<u>٥٣,٨٦٧</u>

حوالات مقبولة واعتمادات
كفالات

التزامات مقابل رأس مال غير مستدعي

وتتكون الارتباطات والالتزامات الطارئة حسب النشاط من الآتي:

كفالات		حوالات مقبولة واعتمادات		
١٩٩١	١٩٩٢	١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	الف	الف	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
١٠,٦١٧	١٣,٠٤٠	١٠,٩٧٩	١,١٦٨	مباني تحت الانشاء
-	٤,٩٩٤	١,٦٨١	٦,٤٢٢	صناعي
-	٥,٠٦٥	١,٣٦٠	١٤,٠١٣	استهلاكي
<u>٢,٩٥٩</u>	<u>١,٢١٧</u>	<u>٣,٢١٥</u>	<u>٧,٩٤٨</u>	أخرى
<u>١٣,٥٧٦</u>	<u>٢٤,٣١٦</u>	<u>١٨,٢٣٥</u>	<u>٢٩,٥٥١</u>	

ب - بلغ صافي المراكز المفتوحة بالعملة الاجنبية ما يلي:

١٩٩١	١٩٩٢	
الف	الف	صافي الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢٨,٢١٣	٢٠,٣٨٠	دولار امريكي
٤,٦٠٦	٤,٠٠٥	دينار كويتي
١,٣٥٨	١,٣٥٨	ريال سعودي
٧٦٨	٦,٤٤٧	عملات أخرى
<u>٣٤,٩٤٥</u>	<u>٣٢,١٩٠</u>	

١٨ - معاملات مع أطراف ذوي علاقة

ان أطراف معينة ذوي علاقة (أعضاء مجلس الادارة وموظفي بيت التمويل الكويتي وعائلاتهم وشركات يملكون حصصا رئيسية بها) كانوا عملاء ائتمان للشركة ضمن دورة العمل الطبيعية. ان مثل تلك التسهيلات قد منحت وحددت لها أسعار بيع و ضمانات بنفس الشروط الأساسية السائدة في ذلك الوقت بالنسبة لعمليات مماثلة لها مع أطراف طبيعيين ولم تتضمن أكثر من قدر طبيعي من المخاطر. ان التسهيلات الممنوحة الى أعضاء مجلس الادارة قد تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية للمساهمين. ان الأرصدة في نهاية السنة ليست ذات أهمية.

تم بحمد الله

