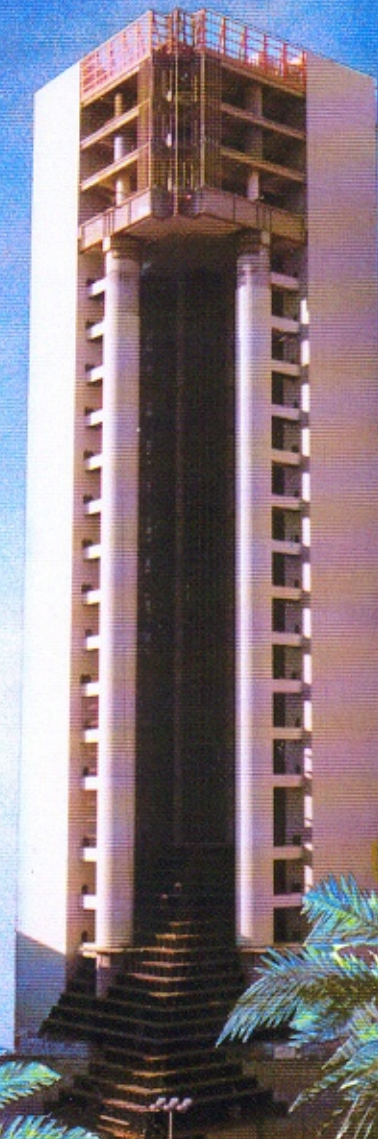




بيت التمويل الكويتي (م.ف.ك.)



تقرير مجلس الإدارة
والميزانية العمومية ١٩٨٥

بَيْتُ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِي ش.م.ب.

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

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية

١٩٨٥



حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سبحان الشيخ محمد بن عبد العزيز آل سعود
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء

المحتويات

٦	أعضاء مجلس الإدارة
٧	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٥	تقرير مراقبي الحسابات
١٦	الميزانية العمومية
١٨	حساب الأرباح والخسائر وبيان التوزيع
١٩	إيضاحات حول البيانات المالية
٢٦	فروع بيت التمويل الكويتي

أعضاء مجلس الإدارة :

أحمد بزيع الدياسين
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبد المحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

بدر عبد المحسن المخيزيم
العضو المنتدب

الأعضاء :

عبد الجليل أحمد الغربالي

خالد عبد الله الزبير

علي عبد الكريم الفوزان

سمير يعقوب النفيسي

محمد علي الخضيري

محمد يوسف الرومي

هزاع جاسم الحسكيان

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

«ربنا لا ترغ قلوبنا بعد اذ هديتنا وهب لنا من لدنك رحمة انك أنت الوهاب» . الحمد لله رب العالمين كما علمنا أن نحمده ، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه والتابعين ومن تبعهم بإحسان الى يوم الدين .

حضرات الاخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،
يسر رئيس وأعضاء مجلس ادارة بيت التمويل الكويتي أن يرحبوا بكم وان يقدموا لكم التقرير السنوي لسنة ١٩٨٥ متضمنا الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر . منذ عام ١٩٨٠ وحتى يومنا هذا لازالت الحروب في منطقة الشرق الأوسط تستنفذ طاقات الأمة الاسلامية وتؤثر تأثيرا سلبيا مباشرا على اقتصاديات دول مجلس التعاون الخليجي .

ومنذ عام ١٩٨٢ وحتى الآن لازالت أزمة سوق الأوراق المالية (المناخ) تلي ظلالا قائمة على الاقتصاد الكويتي .

كما أن الركود العالمي أثر على اقتصادنا المحلي بجميع قطاعاته وبالإضافة الى ذلك فان هبوط أسعار البترول قد أدى الى انخفاض عائدات الدول النفطية (منظمة الأوبك) وبالتالي أثرت سلبيا على خطط التنمية في تلك الدول .

كما أن أزمة الديون العالمية تفاقمت بعد أن طلبت الدول المدينة إعادة جدولة ديونها بعد عجزها عن سداد الديون الأصلية وفوائدها الربوية .

كل هذه الصعاب أثرت سلبا على المؤسسات الوطنية بنسب متفاوتة حسب طبيعتها وبيت التمويل الكويتي الذي اتبع سياسة الحيلة والجزر وتوزيع مجالات الاستثمار محليا وخارجيا لتفادي المخاطر وتقليل آثار هذه الصعاب تمكن بعون الله وتوفيقه من المضي قدما في سبيل تحقيق اهدافه للنشاطات

التعددة وفي المجالات التالية كما هو موضح أدناه :-

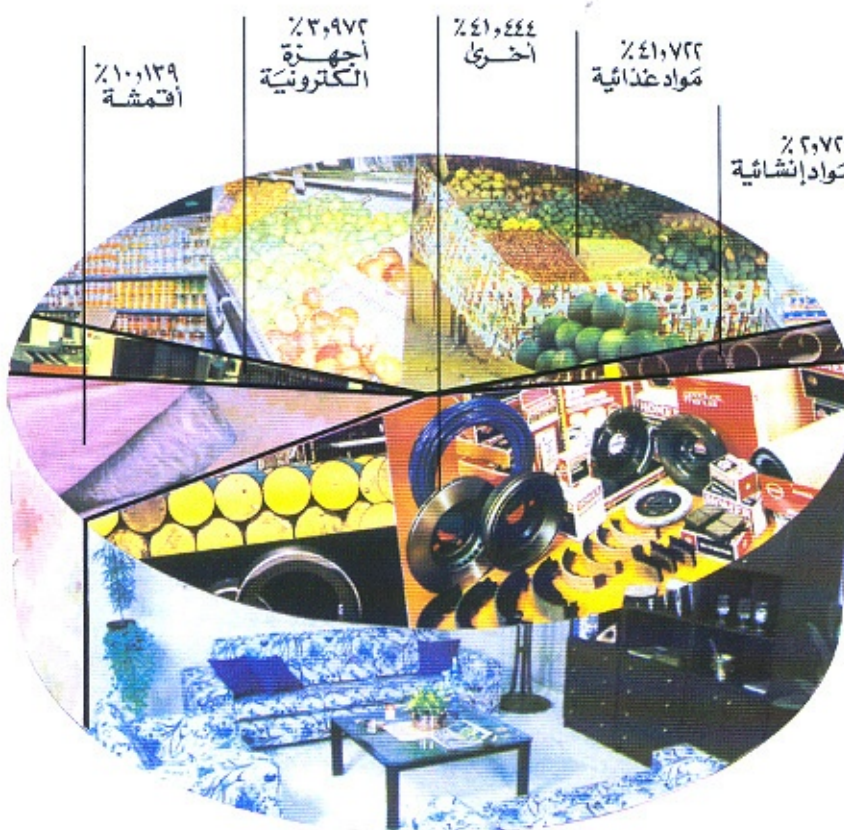
أولاً : الخدمات المصرفية :

مضى بيت التمويل الكويتي قدما في تطوير خدماته المصرفية للعملاء . كما قام بإدخال خدمات جديدة لعملائه منها ما تم تنفيذه مثل خدمة نقل النقد من الجمعيات التعاونية لايداعها في حساباتهم لديه ، ومنها ما سيتم تنفيذه في المقر الرئيسي الجديد لبيت التمويل الكويتي مثل خدمة الصرف الآلي ، وخدمة صناديق الأمانات لتأجيرها للعملاء .

شبكة الفروع :

تم استخدام أجهزة جديدة هي أجهزة I.S.C. تحقق سرعة في إنجاز عمليات الصرف وذلك في أربعة فروع وهي (الشرق ، الفيحاء ، حولي ، السالمية) . كما تم التوسع في تقديم خدمة السحب بالسيارة في فرع الفيحاء لتكون من الثامنة صباحا الى الثامنة مساء .
وتم أيضا افتتاح مراكز الهاتفية في بعض الفروع مثل فرع الفحيحيل وفرع حولي بهدف تسهيل التعامل التجاري مع بيت التمويل الكويتي .

عمليات الاعتمادات المستندية التوزيع السلي لعام ١٩٨٥





بيت التمويل الكويتي فرع مجمع المنشي

خمس عمارات تجارية داخل المدينة للتنفيذ ، كما روعي في اختيار أماكنها مؤشر العرض والطلب ، وهي الآن في المراحل النهائية وأما عن المبالغ الاستثمارية التقديرية لها فهي كما يلي :-

بنية تجارية في شارع مبارك الكبير في المنطقة التاسعة بتكلفة ٤٨٠ ألف دينار ، بنية تجارية في شارع مبارك الكبير في الصويرة بتكلفة ٦٥٠ ألف دينار ، بنية تجارية في شارع الهلال بتكلفة ٢٣٦ ألف دينار ، بنية تجارية في شارع عبد الله مبارك بتكلفة ٢٧٦ ألف دينار ، وبنية تجارية في سوق المباركية بتكلفة ١٦٠ ألف دينار .

أما نشاط الإدارة فموزع بين التصميم والتطوير والتنفيذ داخل الكويت وخارجها حيث تم تصميم ٨ عمارات ومجمع استثماري كما تم استبدال أجهزة تكييف مجمع بيبي السالم وتمت ترسية تصميم برج اضافي في مجمع بيبي .

متمراً ، وقام بعملية غريبة مراسليه واعادة النظر في بعض المراسلين الذين لم يظهروا التعاون الجيد أو لم يكونوا بالمستوى الأمثل المطلوب .

الحفاظ العقاري :

تمت تغطية ثلاث محافظ عقارية :
الحفظة الأولى وتشمل ٢١ عقاراً بقيمة ٩,٧٥٧,٨٠٠ د.ك
الحفظة الثانية وتشمل ١٥ عقاراً بقيمة ٨,٥٠٢,٢٦٣ د.ك
الحفظة الثالثة وتشمل ٢٠ عقاراً بقيمة ٩,٨٣٩,٨٦٦ د.ك

ثانياً : المشاريع والنشاط العقاري :

وجهت الإدارة جهودها للاستفادة من الأراضي الموجودة ضمن الحفظة العقارية لبيت التمويل الكويتي وذلك لاتجاه مؤشر الطلب في السوق الى المباني التجارية في المناطق الرئيسية مثل مدينة الكويت ومنطقة حولي وبالفعل فقد قامت الإدارة برسية

ولتوسيع شبكة فروع بيت التمويل الكويتي سيقوم بافتتاح أربعة فروع هذا العام في كل من مجمع المنشي ، العارضية ، الشعب وصيخان . بإذن الله .

الائتمان والاعتمادات :

تم استقطاب عدد كبير من العملاء الجدد ومنح بعضهم تسهيلات ائتمانية حيث بدأوا يفتح الاعتمادات والمرايحة ، وذلك نتيجة البرامج التسويقية التي قامت بها ادارة الائتمان .

شبكة المراسلين :

قام بيت التمويل الكويتي بتوسعة شبكة مراسليه في الخارج وذلك لسد احتياجات جميع الدوائر المختلفة ولتحقيق رغبات العملاء في التعامل مع دول تكثرت عليها عمليات التحويل ، فقد تم التركيز وتكثيف العمل مع المراسلين الذين اظهروا كفاءة عالية وتعاوناً



فرع السليبية

حسب النسب التالية :-

سيارات أوروبية مستعملة .	٤٥٪
أثاث	١٨٫٨٪
مواد انشائية	١٨٪
ملابس	٦٪
متنوعة	١٢٫٦٪
المجموع	١٠٠٪

كما قام قسم السلع الاستهلاكية بإدخال منتجات جديدة في السوق المحلي أهمها مشتقات اللحوم .

رابعاً : الاستثمارات الدولية :-

رغبة من بيت التمويل الكويتي في تحسين عوائد الاستثمار حافظ بيت التمويل الاستثمارية فقد تم فتح باب قبول محافظ مالية لعملائه من خارج بيت التمويل على أن تستثمر هذه المحافظ في مباحثات التجارة الدولية . وفعلاً نجحنا في استقطاب عدد لا بأس به من العملاء . كما قام بيت التمويل الكويتي بتمويل صفقة نفط خام لصالح المغرب بمبلغ ٢٠ مليون دولار وذلك بالتعاون مع البنك الاسلامي في جدة .

وفي مجال التنفيذ - فقد تم تجاوز كلا من فرع الشعب والسليبية ومجمع المتشي وتم تسويقه بنجاح ملحوظ ، كما أن هناك مشاريع تحت الانجاز مثل المقر الرئيسي والذي يتوقع الانتهاء منه هذا العام بإذن الله . بالإضافة الى فروع أخرى تحت الانجاز مثل فرع صبيحان والرفقة والعارضية .

ثالثاً : النشاط التجاري :

كان عام ١٩٨٥ ولله الحمد مريحاً في الادارة التجارية بالرغم من الكساد الذي يجثم على الاقتصاد الكويتي حيث زادت أرباح الادارة التجارية عنها في ١٩٨٤ . وبالمقارنة بين مبيعات الادارة في عام ١٩٨٥ وعام ١٩٨٤ نجد أن مبيعات قسم السيارات زادت بنسبة ١١٪ عن عام ١٩٨٤ ، و ٧٪ زيادة في مبيعات قسم المراجعة عن عام ١٩٨٤ ، ولقد توزعت مبيعات المراجعة

إحدى عمارات المحافظ العقارية بالجارية



خامساً : الخدمات الاجتماعية والإعلامية :

كثف بيت التمويل الكويتي نشاطاته الاجتماعية والإعلامية كما شارك في عدد من الندوات والمؤتمرات وقام بإجراء مقابلات صحفية وتلفزيونية لزيادة الوعي بالاقتصاد الإسلامي ، كما تم طباعة كتاب الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية (طبعة ثانية) ، وكذلك قام بتطوير جهاز الأمن والسلامة واعداد بطاقات خاصة للعاملين وللزائرين .

واستمر بيت التمويل الكويتي في اصداره لمجلة « النور » الشهرية وهي مجلة (اسلامية ، اقتصادية ، اجتماعية) والتي أكدت نجاحها للعام الثاني ولله الحمد ، هذا وقد وصل عدد المشتركين حتى ١٩٨٥/١٢/٣١ حوالي ألفي مشترك .

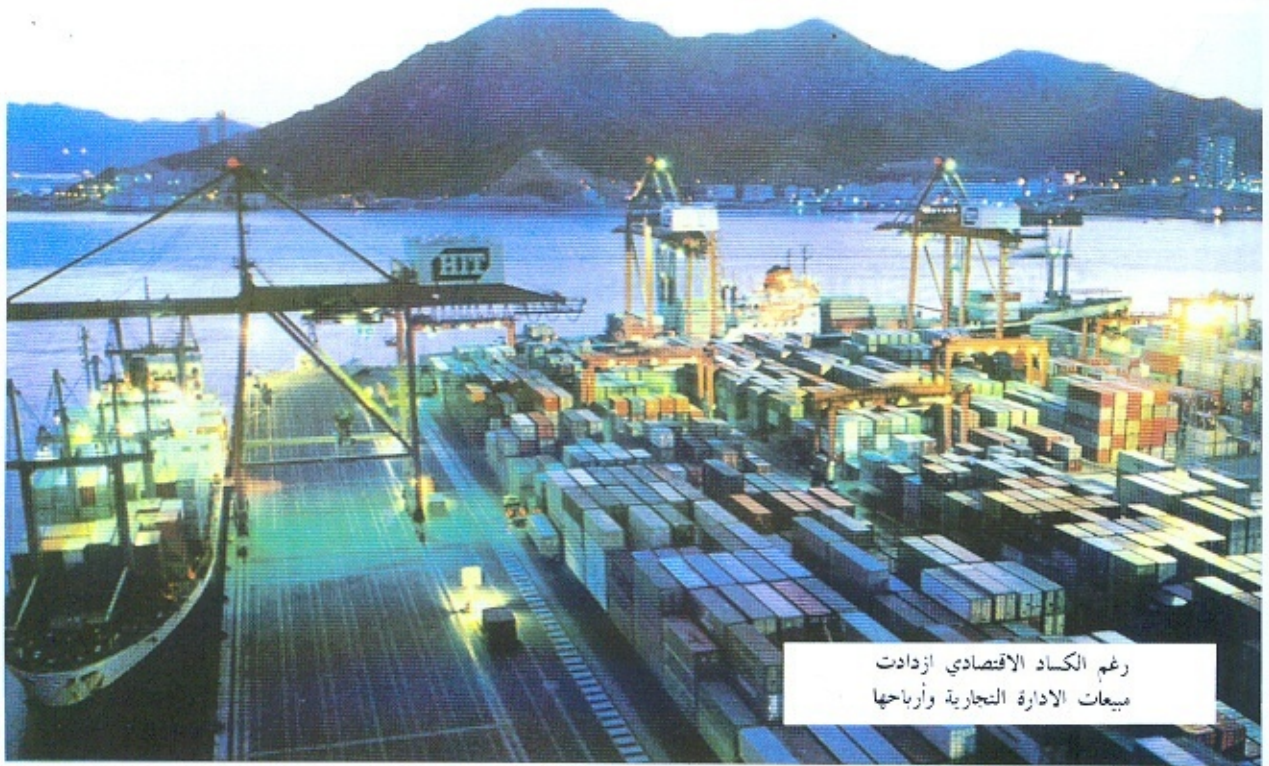
مجمع المنشي



ورغبة من بيت التمويل الكويتي في دعم مسيرة الاقتصاد الإسلامي فقد تمت المساهمة في عدة بنوك وشركات اسلامية وهي :-

- ١ - البنك الاسلامي السوداني - تمت المساهمة في رأس ماله - البالغ ٢٠ مليون دولار بنسبة ٥٪ أي مليون دولار أمريكي دفعت بالكامل .
- ٢ - شركة التأمين وإعادة التأمين الاسلامية - تمت المساهمة في رأس ماله البالغ ٥٠ مليون دولار بنسبة ٥٪ أي ٢.٥ مليون دولار . وقد تم دفع ٥٠٪ منها وسيكون مقرها دولة البحرين .
- ٣ - الشركة الاسلامية الدولية للبيوت والصناعات الكيماوية - تمت المساهمة في رأس ماله البالغ ٢ مليون جنيه مصري بنسبة ١٠٪ أي ٢٠٠ ألف جنيه وقد تم دفع ٥٠٪ منها ومقرها ج.م.ع .

مجمع بيبي السالم



رغم الكساد الاقتصادي ازدادت
مبيعات الادارة التجارية وأرباحها

صندوق الزكاة والصدقات :-

واصل صندوق الزكاة والصدقات جهوده في تجميع الأموال وتوزيعها وفق أوجهها المشروعة داخل الكويت وخارجها وبلغ مجموع إيرادات الصندوق من ١٩٧٩/١٢/٣١ الى ١٩٨٥/١٢/٣١ (٢٥١ر١٩٠٢) د.ك . وبلغت المصروفات الموزعة على مستحقيها من عام ١٩٧٩ حتى نهاية ١٩٨٥ (٢٠٨١ر١١٠) وزعت على (٢٠٨٤) حالة .

القرض الحسن :-

استمر بيت التمويل الكويتي في منح القروض الحسنة حسب قرار اللجنة المختصة بذلك وفق أولويات وشروط معينة وبلغ مجموع القروض الممنوحة من عام ١٩٨٠ حتى نهاية ١٩٨٥ (٨٣٣١٩٩) د.ك. استفاد منها (٥٢٦) حالة.

سادساً : شؤون الموظفين والتدريب :

التوصيف الوطني :-

تم اعداد بطاقات التوصيف الوطني لكل مستويات الوظائف التي تم اعدادها في الهياكل الوظيفية الى جانب الوظائف القيادية حتى درجة مدير ادارة وذلك بالتعاون مع شركة الخبراء العرب . كما بدأ العمل الفعلي للحاسب الآلي في القسم المالي وتدريب البيانات مما ادى الى سرعة انجاز العمل ، كما تم تعريب ملفات الموظفين في قسم المتابعة على الحاسب الآلي .

التعين وانهاء الخدمة :-

تم تطبيق سياسة الاحتياجات الوظيفية الفعلية المستقبلية للادارات لاختيار أفضل المتقدمين للعمل في بيت التمويل الكويتي . وبلغ عدد العاملين لدى بيت التمويل الكويتي حتى ١٩٨٥/١٢/٣١ (٧٢٤) موظفا و (٢٠٩) مستخدما و (٩٣) حارسا .

البرامج التدريبية :-

واصل بيت التمويل الكويتي بذل جهود مكثفة لرفع مستوى الاداء لدى العاملين من خلال البرامج التدريبية لختلف المستويات والتخصصات حيث بلغ عدد المشاركين فيها (٤٢٧) موظفا عام ١٩٨٥ . في حين كان عام ١٩٨٤ عدد المشاركين (٣٣٩) موظفا بزيادة قدرها (٨٨) موظفا عن عام ١٩٨٤ بنسبة (٢٦٪) مما يدل دلالة أكيدة على حرص الادارة على تدريب أكبر عدد ممكن من الموظفين لتطوير الخدمات المقدمة للعملاء الكرام .

حضرات المساهمين الكرام ...

توضح النتائج المالية في نهاية ديسمبر ١٩٨٥ ان اجمالي الميزانية العمومية قد بلغ ٨٣١٦٣٤٠٩٢ دينار فيما بلغت جملة الموجودات ٨٠٣٩٥٦٩١١ دينار .

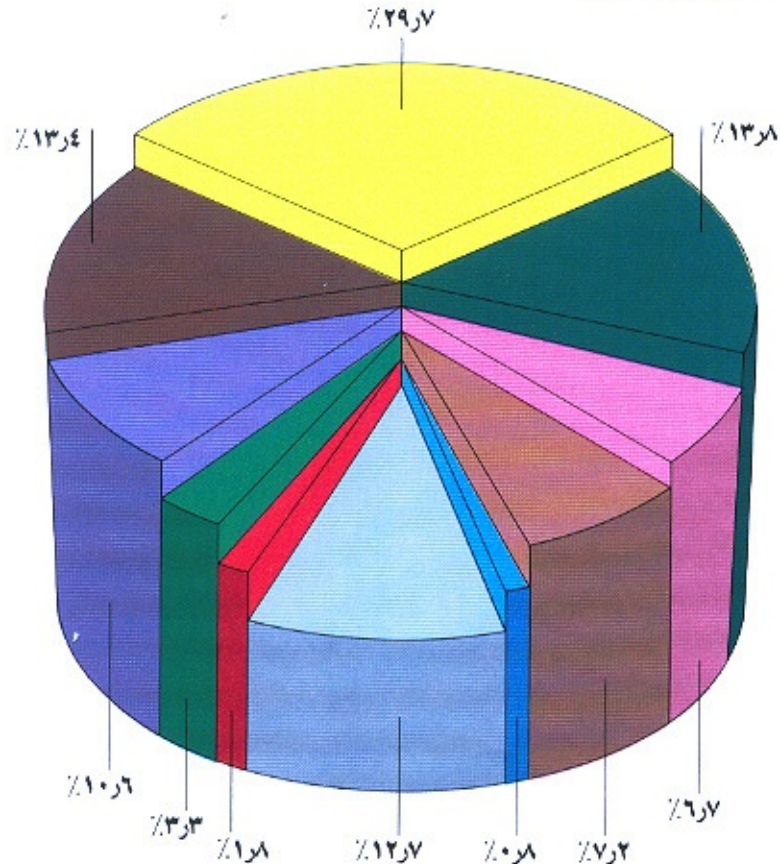
وفي جانب الأصول بلغت جملة الاستثمارات حوالي ٦٧٠ مليون دينار ، وباستعراض تفاصيل هذه الاستثمارات في المجالات والقطاعات المختلفة ، يتضح مدى الجهود الاستثمارية التي بذلت خلال عام ١٩٨٥ لتتوسع الاستثمارات وتطوير مجمل المحفظة الاستثمارية لبيت التمويل الكويتي بما يتلائم مع مستجدات الأوضاع الاستثمارية المحلية والخارجية .

وفي جانب الخصوم بلغت جملة الحسابات الجارية والاستثمارية ٧٢٤٠٤٣٩٢٠٨ دينار بالمقارنة مع ٧١١٠٠٤٦٨٨ دينار في نهاية عام ١٩٨٤ أي بزيادة قدرها ١٣٠٤٣٤٥٢٠ دينار وارتفع مجموع حقوق المساهمين بمقدار ١٦٢٤٣٢٢٣ دينار الى ٣٥٨٩٩٩١٠٩ دينار في نهاية عام ١٩٨٥ .

أما مجموع الإيرادات التي تحققت فقد بلغت ٢٦٦٩٤٢٨٨ دينار وبعد خصم المصروفات والمخصصات المختلفة والتي بلغت في مجملها ٩١٧٤١٧٣ دينار فان صافي الربح المحقق قد بلغ ١٧٥٢٠١١٥ دينار .



قسم السيارات بالبنك الرئيسي

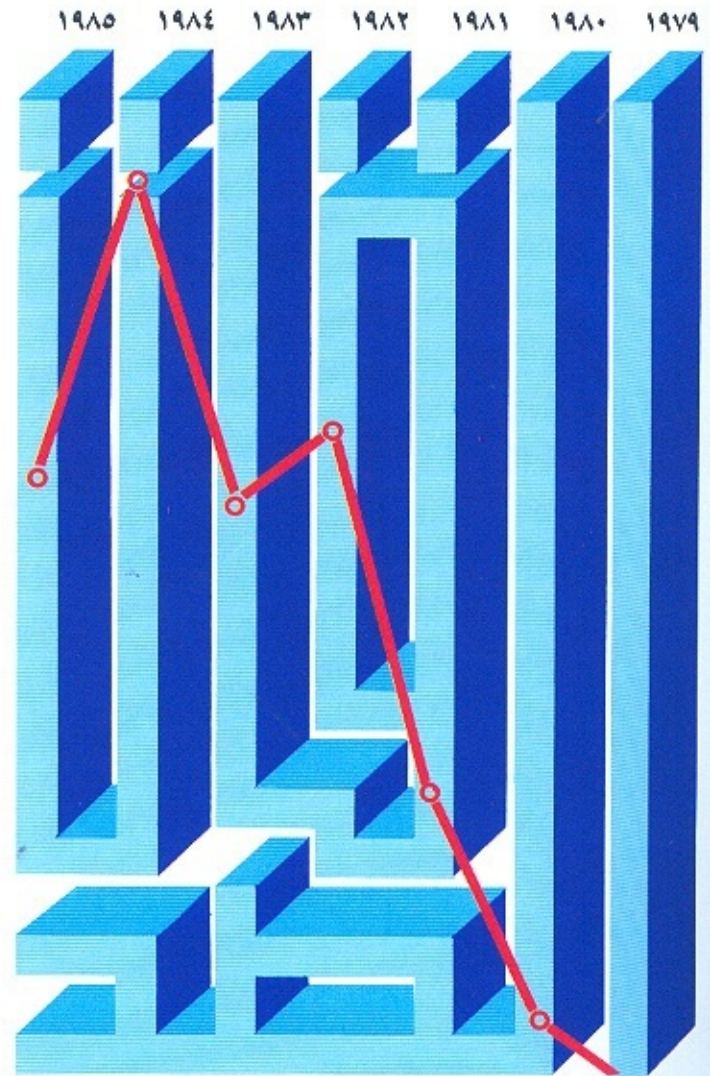


المحفظة

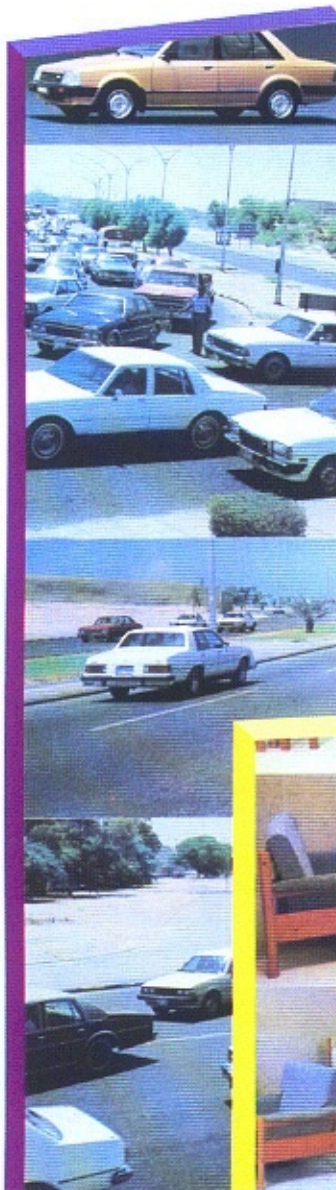
الاستثمارية ١٩٨٥

- قسم
- مباني
- أراضي وأراضي صيع
- مراجعات التجارة الخارجية
- استثمارات بيع الأجل والمراعاة
- استثمارات تجارية
- أعمال إنشائية
- الاقتصادات المستتيدة والمراعاة
- ودائع مع مؤسسات مالية إسلامية
- استثمارات أخرى

هذا وقد تم توزيع الأرباح على المودعين*
 المستثمرين حسب النسب التالية :
 حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة المستمرة ٤٪
 حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة لسنة ٣٥٥٪
 حسابات التوفير الاستثمارية المطلقة ٢٦٦٪
 كما قرر مجلس الإدارة التوصية الى الجمعية
 العمومية بتوزيع اسهم منحة بنسبة ١٠٪ من
 رأس المال للمساهمين المسجلين في سجلات
 الشركة في ١٩٨٥/١٢/٣١ .



الصَّدَقَات
 المنصرفة



سيارات مستعملة



أثاث



مواد انشائية



متنوعة



ملابس

النشاط التجاري (مراجعة)

والله نأل ان يوفقنا جميعاً لما فيه خير
الاسلام والمسلمين انه سميع مجيب .
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

أحمد بزيغ الياسين
رئيس مجلس الإدارة

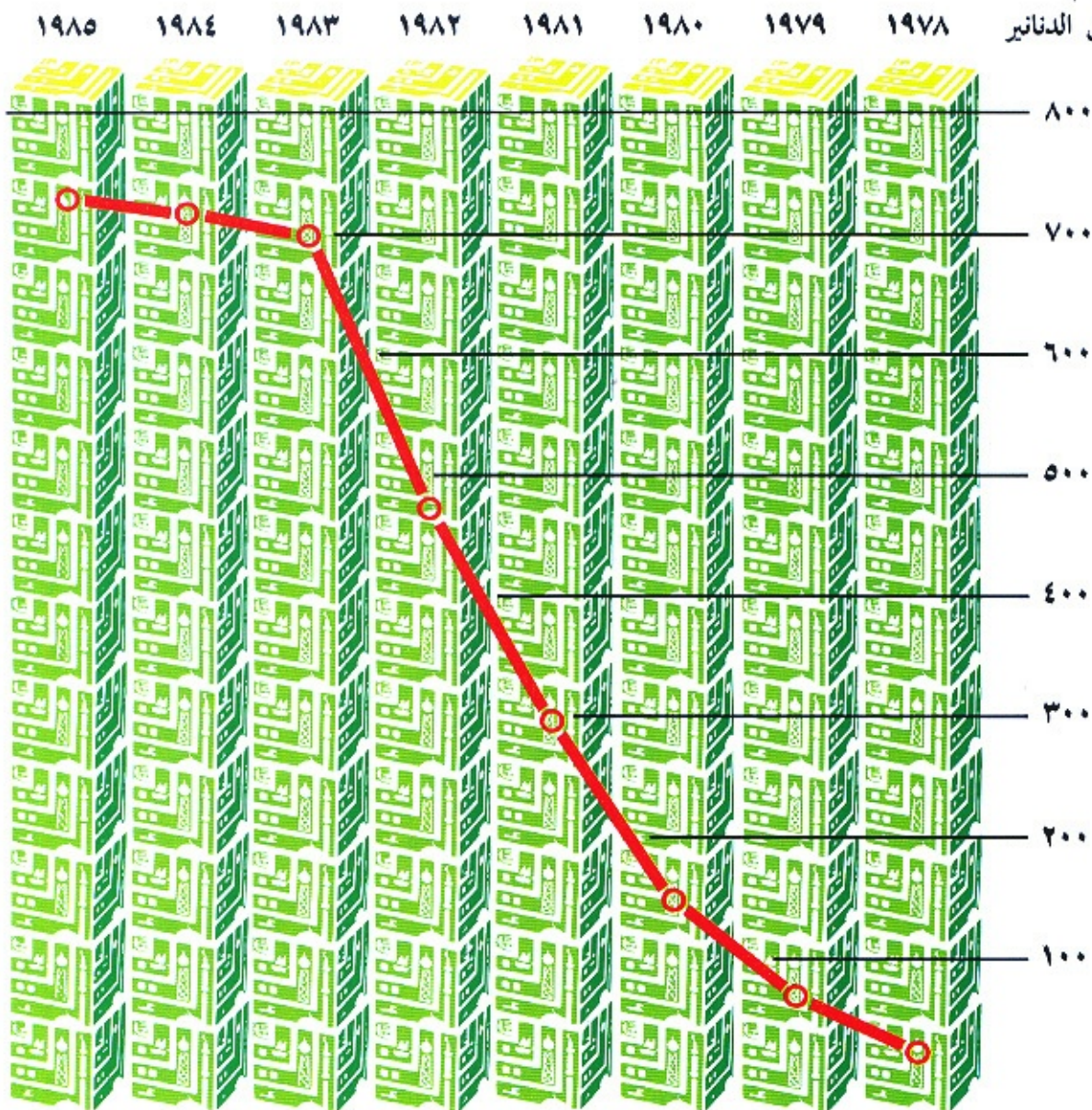
كما اتقدم بخالص الشكر الى زملائي أعضاء
مجلس الادارة .. كما أشيد بالجهود التي بذلها
العاملون بالمؤسسة وفي مقدمتهم السيد / العضو
المنتدب المدير العام لما بذله من جهد وعمل
دؤوب ونشكر المساعدين وعملاءنا الكرام
لالتفافهم حول هذه المؤسسة وتقديم كل دعم
وعون لها .

وفي الختام نحمد الله سبحانه وتعالى الذي
وفقنا لتحقيق هذه النتائج الطيبة رغم الأوضاع
الاستثنائية غير المواتية .

ونعرب عن شكرنا لصاحب السمو أمير البلاد
الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح ولسمو ولي
العهد رئيس مجلس الوزراء الشيخ سعد العبد الله
السالم الصباح وللحكومة الموقرة لرعايتهم
ودعمهم هذه المؤسسة أسوة بالمؤسسات الأخرى .

الأرقام

بملايين الدنانير



مجتمع الحسابات

تقرير مراقبي الحسابات

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مراقبي الحسابات
الى حضرات السادة مساهمي
بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

لقد فحصنا البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي (شركة مساهمة كويتية) المبينة على الصفحات من ١٦ الى ٢٥ . لقد تم فحصنا وفقاً لقواعد المراجعة المتعارف عليها دولياً وقد شمل فحصنا اجراء الاختيارات اللازمة للسجلات المحاسبية وغيرها من اجراءات المراقبة الأخرى التي وجدناها ضرورية ، وقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاغراض التدقيق .

وفقاً لما تم بيانه في الايضاح رقم ٣ (أ) ، فقد أعدت البيانات المالية على أساس بعض السياسات المحاسبية الواردة بها .

وعلى هذا الأساس ، في رأينا أن البيانات المالية تعبر بأمانة ووضوح عن الوضع المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥ وعن نتائج أعمالها للسنة المنتهية بذلك التاريخ وتتفق مع أحكام قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة . في رأينا أيضاً أن بيت التمويل الكويتي يحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وقد أجرى الجرد وفقاً للأصول المرعية ، وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الادارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة . حسبنا وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير سلبي على نشاط الشركة أو مركزها المالي .

أحمد محمد العيبان
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٥
فئة (أ) - الكويت
من أحمد العيبان وشركاه

دحمان عوض دحمان
زميل جمعية المحاسبين القانونيين
المعتمدين ببريطانيا
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٨
فئة (أ) - الكويت
من أحمد العيبان وشركاه

الميزانية العمومية

١٩٨٤	١٩٨٥	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الموجودات المستخدمة
٧٤٠٠٧٨٥٤٠	٦٧٧٩٢٧٢٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٤٠٣٩٠٨	٤٥٦٠٦٠	ودائع استثمارية لدى مؤسسات مالية اسلامية
٢٥٠٠٤٦٦٦٩	١٢٩٦٥٨٠٦	ودائع لدى مؤسسات مالية أخرى
		مدينو معاملات المراجعة للتجارة الخارجية -
٩٢٢٤٩٦٥	٩٦٣٦٤٥٦	٤ مؤسسات مالية اسلامية
١٨٦٩٣٩٥٠١	١٦٧٨٦١٦٣٢	٥ مدينون ومدفوعات مقدما
٢٠٠١٣٠٥	٨١٠٤٠٢	٦ بضاعة
٤١٨٤٠٠٨٥	٦٨٧٧٢٣٦٧	٧ مدينون متوسطو الأجل
٤٥٠٨٧١٩١٧	٣٧٣٣٧٦٩٤٩	٨ استثمارات متاجرة في عقارات
١٣٣٢٥٣٦٧	٥١١٤٠٦٦٣	٩ أعمال انشائية قيد التنفيذ
٢٤٥٥٦٣٣٢	٢٩٢٤١٣٠٦	١٠ مشروع المئني الاستثماري
٥٨٨٤٩٩٤	٦١٢٢٥٩١	١١ استثمارات أخرى
١٠٥٨٠٨٤٧	١٥٧٧٩٩٥٣	١٢ عقار وآلات ومعدات
٨٤٥٧٥٤٩٣٠	٨٠٣٩٥٦٩١١	مجموع الموجودات
٢٦٩١٨١٦٤	٢٧٦٧٧١٨١	التزامات العملاء لقاء اعتمادات وحوالات مقبولة وكفالات
٨٧٢٦٧٢٥٩٤	٨٣١٦٣٤٠٩٢	

١٩٨٤	١٩٨٥	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الاموال الموظفة
		المطلوبات
٧١١٠٠٤٦٨٨	٧٢٤٤٣٩٢٠٨	١٣ حسابات جارية واستثمار
٢٠٦٩٦٩٧٠	٩٦٨٨٤١٦	ودائع من مؤسسات مالية أخرى
٥٠٧٨١٤٧٧	١٨٠٦٩١٧٨	١٤ دائن ومصاريف مستحقة
—	١٥٨٦١٠٠٠	١٥ حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح
٢٨٤٩٦٥٠٩	—	١٧ مخصص غير عادي للطوارئ
٨١٠٩٧٩٦٤٤	٧٦٨٠٥٧٨٠٢	مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
١٨٧٠١٢٧٤	١٨٧٠١٢٧٤	١٨ رأس المال المساهم به
١٣٦٧٨٦٩١	١٣٦٧٨٦٩١	٢٠ احتياطي قانوني (بضمنه علاوة اصدار بمبلغ ٤٣٢٨٠٥٤ ر.د.ك.)
٢٣٩٤٨٢١	١٦٤٩٠١٧	٢١ احتياطي عام
—	١٨٧٠١٢٧	٢٤ أسهم منحة مقترح توزيعها
٣٤٧٧٤٧٨٦	٣٥٨٩٩١٠٩	مجموع حقوق المساهمين
٨٤٥٧٥٤٩٣٠	٨٠٣٩٥٦٩١١	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٢٦٩١٨١٦٤	٢٧٦٧٧١٨١	التزامات لقاء اعتمادات وحالات مقبولة وكفالات
		نيابة عن العملاء
٨٧٢٦٧٢٥٩٤	٨٣١٦٣٤٠٩٢	

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٢٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

حساب الأرباح والخسائر وبيان التوزيع

١٩٨٤	١٩٨٥	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الايرادات
٢٢,١٧٨,٦٨٨	١٣,٧٩٨,٠٩٩	صافي ايرادات العمليات المصرفية
١٤,٢٩٧,٩٢٢	٨,٥٣٨,٨٢٧	صافي ايرادات الاستثمارات العقارية
٤,٣٧٩,٢٠٨	٣,٥٩٨,٠٨٠	والتجارية والعمليات الانشائية
٤٩٢,٤٥٨	٧٥٩,٢٨٢	صافي ايراد الايجارات
٤١,٣٤٨,٢٧٦	٢٦,٦٩٤,٢٨٨	ايرادات أخرى
		مجموع الايرادات
		المصاريف والمخصصات
٧,٢١٤,٩٤٩	٧,٧١٥,٨٠١	ادارية وعامة
١,٢١٧,٥١٨	٨١٠,٥٢٤	مخصص لقاء خسائر في شركة تابعة
٤,١١٠,٣٧٧	-	١٦ مخصص لقاء الانخفاض في قيمة استثمارات
٣٠٨,٩٢٣	٦٤٧,٨٤٨	مخصص عام للديون المعدومة والمشكوك في تحصيلها
٢٨,٤٩٦,٥٠٩	-	١٧ مخصص غير عادي للطوارئ
٤١,٣٤٨,٢٧٦	٩,١٧٤,١٧٣	
-	١٧,٥٢٠,١١٥	صافي ربح السنة
		بيان توزيع صافي الربح
-	٨٢,٩٥٥	٢٢ حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	٥٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
-	١٥,٨٦١,٠٠٠	١٥ حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح
-	٦٩٥,٨٢٣	٢٣ حصة الاحتياطيات في صافي الربح
-	٨٣٠,٣٣٧	٢٤ حصة رأس المال المساهم به من صافي الربح
-	١٧,٥٢٠,١١٥	

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ٢٦ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - التأسيس

ان بيت التمويل الكويتي شركة مساهمة كويتية أسست في الكويت ومسجلة كمصرف لدى بنك الكويت المركزي.

٢ - النشاط

ان الأنشطة الرئيسية لبيت التمويل الكويتي تتضمن توفير الخدمات المصرفية، شراء وبيع العقارات وأنشطة تجارية متنوعة بما فيها تنفيذ المشاريع الانشائية لحسابه أو بالنيابة عن أطراف أخرى. والبيع تأخذ صوراً مختلفة منها البيع النقدي والبيع الأجل وبيع المراجعة (شراء المواد الخام أو البضائع أو الآلات وبيعها بربح متفق عليه)، كما يشتمل على الدخول في مشاركة الغير. ان جميع الأنشطة تتم وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية المبينة على غير أساس الربا سواء في صورة فوائد أو أي صورة أخرى.

٣ - أسس اعداد البيانات المالية والسياسات المحاسبية الهامة

أ - أسس اعداد البيانات المالية

كما هو مبين في الفقرتين (ج) و(و)، تحسب إيرادات البيع الأجل وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية. تظهر الأراضي والعقارات وفقاً للقرار الوزاري رقم ١٠ لسنة ١٩٨٦.

ب - العرف المحاسبي

تعد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. ان الموجودات التي يحتفظ بها بيت التمويل الكويتي بصفة الوكالة أو الأمانة لا تعتبر من موجوداته، وعليه لم يجر ادراجها في البيانات المالية.

ج - احتساب الإيرادات

تؤخذ الأرباح والخسائر الناتجة من جميع عمليات البيع ومنها المبيعات طويلة الأجل إلى الإيرادات بالكامل عند اتمام أركان البيع وشروطه.

تؤخذ إيرادات الإيجارات على أساس زمني.

د - العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدینار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف التقريبية السائدة بتاريخ المعاملة كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، وتدرج جميع فروقات الأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات.

هـ - الاستهلاك والاطفاء

لا يحسب استهلاك على تكلفة الأراضي، وتسبلك تكلفة المباني والآلات والمعدات الأخرى على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها. تطفأ الموجودات الانتاجية المدرجة ضمن الاستثمارات الأخرى على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها. ويتم اطفاء مشروع المئسني الاستثاري على مدى فترة عقد الاستثمار.

و - استثمارات متاجرة في عقارات

تظهر الأراضي والعقارات وفقاً للقرار الوزاري رقم ١٠ لسنة ١٩٨٦.

ز - الشركات الزميلة والتابعة وعمليات المشاركة

تظهر هذه الاستثمارات بسعر التكلفة ناقصاً مخصص لقاء الخسائر.

ح - البضاعة

تقوم البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيها أقل بعد احتساب مخصص لقاء الانخفاض في قيمة أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة، وتحسب التكلفة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية بالنسبة للسيارات وعلى أساس الوارد أولاً يصرف أولاً بالنسبة للبضاعة الأخرى.

ط - مدينون

تدرج المبالغ المدينة المستحقة من العملاء تحت البنود الملائمة في الميزانية العمومية بعد خصم مخصص عام للديون المشكوك في تحصيلها. ان المدينين متوسطي الأجل هي تلك الديون التي تستحق بعد ١٢ شهراً أو أكثر من تاريخ الميزانية العمومية.

ي - مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين

تحتسب مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين حسب مدة الخدمة المتراكمة لكل موظف بتاريخ الميزانية العمومية وذلك وفقا لأحكام قانون العمل الكويتي.

٤ - مدينو معاملات المراجعة للتجارة الخارجية - مؤسسات مالية اسلامية

تمت عقود المراجعة عبر مؤسسات مالية اسلامية (التي تقوم بها وكالة عن بيت التمويل الكويتي) لغرض تمويل الانشطة التجارية في بعض البلدان الاسلامية.

٥ - مدينون ومدفوعات مقدما

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢٨٢٨٧٤٢٧	٢٥٤٠٢٨٥٨	دفعات مقدما للعملاء مقابل اعتمادات مستندية وعقود المراجعة
٩١١١١٠٨٨	٩٦٦٥١٢٦٩	مدينو معاملات المراجعة - مؤسسات مالية دولية
٦٩٢٦٦٩٨٠	٥٣٩٩٤٦٧٢	مدينون تجاريون
٣٦٦٤٠٠٣	٢٣٧٥٠٠٧٦	مدينون آخرون
٤٨٨١٤٨	٣٤٠٥٠٩	مصاريف مدفوعة مقدما
١٩٢٧٦٧٦٤٦	١٧٨٧٦٤٣٨٤	
٥٨٢٨١٤٥	١٠٩٠٢٧٥٢	ناقصا : مخصص للديون المشكوك في تحصيلها
١٨٦٩٣٩٥٠١	١٦٧٨٦١٦٣٢	

بضمن المدينين التجاريين مبلغ ٣٤٥٦٣٥٢١ دينار كويتي (١٩٨٤ - ٥٢٥٠٩٢٨٦ دينار كويتي) مستحق عن مبيعات عقار وأراضي ، وفي معظم الحالات لا يجري تحويل سندات الملكية الخاصة بالعقارات المباعة بأسماء المشترين قبل تسلم المبلغ المستحق بالكامل .

ان مديني معاملات المراجعة المستحقة من مؤسسات مالية دولية مكفولة من قبل بنوك دولية .

بضمن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها مبلغ ٤٤٢٦٧٥٩ دينار كويتي محول من مخصص غير عادي للطوارئ (ايضاح ١٧) .

٦ - بضاعة

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٣٣٥٢٠٥	٢٩٤٢٥٠	سيارات - صافي بعد المخصص
٤١٠١٨٨	٣٠٦١٤٧	مواد مراجعة
١٢٩٢٦٦	١٧١١٣٦	مواد غذائية
٤٢١٢٩	٣٨٨٦٩	قطع غيار
٨٤٥١٧	-	بضاعة في الطريق
٢٠٠١٣٠٥	٨١٠٤٠٢	

٧ - مدينون متوسطو الأجل

بضمن البتد أعلاه مبلغ ٦٥٩٨٢٧٥ دينار كويتي (١٩٨٤ - ٦٨٣٤٢٧٦ دينار كويتي) مستحق عن مبيعات عقار وأراضي . في معظم الحالات لا يجري تحويل سندات الملكية الخاصة بالعقارات المباعة بأسماء المشترين قبل تسلم المبلغ المستحق بالكامل . كما يتضمن مبلغ ٤٨٠٠٠١٥٥ دينار كويتي (١٩٨٤ - ٢٧٨٨١٢٢٤ دينار كويتي) يستحق عن مبيعات مراجعة مكفولة من قبل بنوك عالمية .

٨ - استثمارات متاجرة في عقارات

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٧٩,٩٧٥,٣٢٠	٧٩,٥٠٤,٤٨٨	قسائم سكنية
١٧٩,٤٠٩,١٤٠	١٤٦,٨٣١,١٧٧	قسائم استثمارية وتجارية ومخازن
٣٥,٠٨٨,٦٣٠	٣٥,٠٨٨,٦٣٠	أرض جنوب السرة
١٦,٤٠٧,٥٠٢	١٦,٤٠٧,٥٠٢	أراضي كبيرة
٨٣,٦٣٧,٩٣٢	٦٣,٢٦٧,٤٠٨	أراضي ومباني - ناقصاً مخصص الاستهلاك
٥٠,٠٨٤,٦٢٦	٥٠,٠٨٤,٦٢٦	أراضي صيغ
١٢,٧٠٤,٣٥٨	١٢,٦٩٨,٤٥٩	أراضي ومباني خارج الكويت
٤٥٧,٣٠٧,٥٠٨	٤٠٣,٨٨٢,٢٩٠	
٦,٤٣٥,٥٩١	٣,٠٥٠,٣٤١	ناقصاً : مخصص لقاء الانخفاض في القيمة (ايضاح ١٦)
٤٥٠,٨٧١,٩١٧	٣٧٣,٣٧٦,٩٤٩	

ولغرض احتساب المخصص لقاء الانخفاض في القيمة فقد طبقت القواعد الواردة في القرار الوزاري رقم ١٠ لسنة ١٩٨٦ فيما يتعلق بالأراضي والعقارات .

٩ - أعمال انشائية قيد التنفيذ

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٢,٧٧٢,٨٠٧	٤١,٤٥٦,٦٢٦	أراضي للتطوير بسعر التكلفة
٥٥٢,٥٦٠	٩,٦٨٤,٠٣٧	مصروفات
١٣,٣٢٥,٣٦٧	٥١,١٤٠,٦٦٣	

١٠ - مشروع المبنى الاستثماري

ان مشروع المبنى الاستثماري الذي يتم تمويل انشائه من السيولة المتوفرة في الحسابات الجارية هو ملك خالص لمساهمي بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

١١ - استثمارات أخرى

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٣,١٠٦,٧٧٠	٣,٥١٧,٣٠٨	شركات زميلة
		شركات تابعة
١,١٦٠,٥٢٤	١,١٦٠,٥٢٤	استثمار
١,٠٠٠,٠٠٠	-	حساب قرض
٩٧,٠٩٧٧	١,٣٧٤,٠١٨	حسابه جاري
(١,٨٧٨,٠٤٢)	(٨١٠,٥٢٤)	ناقصاً : مخصص لقاء خسائر
١,٢٥٣,٤٥٩	١,٧٢٤,٠١٨	
١,٤٠٩,١٤٣	١,١٨٥,٧١٧	موجودات انتاجية
(٢,٥٤٣,١)	(٣٤٣,٩٠٧)	ناقصاً : الاستهلاك المتراكم
١,٢٠٣,٧١٢	٨٤١,٨١٠	
٤٣٣,٠٥٣	١,٠٧٤,٥٥٥	شراكة محاصة في أنشطة تجارية
(١,١٢,٠٠٠)	(٦٨,٠٠٠)	ناقصاً : مخصص لقاء خسائر متوقعة
٣٢١,٠٥٣	٣٩,٤٥٥	
٥٨٨,٩٩٤	٦,١٢٢,٥٩١	

ان الشركات الزميلة هي مؤسسات اسلامية مسجلة خارج الكويت وتراوح حصة بيت التمويل الكويتي في رأس مال هذه المؤسسات ما بين ٢٠٪ و ٢٠٪.

يمثل الاستثمار في شركة تابعة ١٠٠٪ من الاسهم في شركة أنظمة الكمبيوتر المتكاملة العالمية ش.م.ك. (مقفلة).

لم تدمج البيانات المالية للشركة التابعة مع البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي للأسباب التالية :

أ - اختلاف نشاط الشركة التابعة عن نشاط بيت التمويل الكويتي .

ب - عدم توافر البيانات المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥ حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية .

ج - ان صافي الموجودات في الشركة التابعة ليس كبيراً مقارنة مع البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي وأن عدم ادماج البيانات المالية للشركة التابعة ليس له أثر جوهري على البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي .

١٢ - عقار وآلات ومعدات

يقدر العمر الانتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي :

سنة	٢٠ - ٧	مباني
سنة	٢٠	مباني على أراضي مستأجرة
سنوات	٣	أثاث وتركيبات
سنوات	٣	آلات ومعدات
سنوات	٣	سيارات

المجموع	آلات ومعدات	أثاث وتركيبات	مباني على أراضي مستأجرة	أراضي قيد التطوير أخرى	المقر الرئيسي	التكلفة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
١١٩٩١٢٠١٨	١٣٤١٣١٤	٧١٤٢٤١	٣٧٥٣٧٣	٨٦٧٩٣٧	٨٦١٣١٥٣	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٤
٥٧٤٧٢٨٢	١٠٩٩٤٢	٨٧٤١١	-	١٩٠٣٨٩٤	٣٦٤٦٠٣٥	للاضافات خلال السنة
(٢٣٧٠)	(٢٣٧٠)	-	-	-	-	للمستبعادات
١٧٦٥٦٩٣٠	١٤٤٨٨٨٦	٨٠١٦٥٢	٣٧٥٣٧٣	٢٠٧٧١٨٣١	١٢٢٥٩١٨٨	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥
						الاستهلاك
١٣٣١١٧١	٨٠٦١٤٨	٤٦٦٥٠٩	٣٦٠١٤	٢٢٥٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٤
٥٤٧٣٨٦	٣٠١٢٩٦	١٤٨٣٠٢	١٨٧٤٥	٧٩٠٤٣	-	للسنة
(١٥٨٠)	(١٥٨٠)	-	-	-	-	للمستبعادات
١٨١٧٦٩٧٧	١١٠٥٨٦٤	٦١٤٨١١	٥٤٧٥٩	١٠١٥٤٣	-	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥
						صافي المبالغ الدفترية
١٥٧٧٩٩٥٣	٣٤٣٠٢٢	١٨٦٨٤١	٣٢٠٦١٤	٢٦٧٠٢٨٨	١٢٢٥٩١٨٨	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥
١٠٥٨٠٨٤٧	٥٣٥١٦٦	٢٤٧٧٣٢	٣٣٩٣٥٩	٨٤٥٤٣٧	٨٦١٣١٥٣	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٤

ان مشروع المقر الرئيسي الذي يتم تمويل انشائه من السيولة المتوفرة في الحسابات الجارية هو ملك خالص لمساهمي بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

١٣ - حسابات جارية واستثمار

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٦٩,١٣٠,٩٥٣	١٢٣,٣٧٩,٠٦٤	حسابات جارية
٣٨٣,١١٧,٨٦٧	٤١١,٢٣٦,٠٠٢	حسابات التوفير الاستثمارية وغير الاستثمارية
١,٠٧٥,٦٩٣	١,٠٢٨,٢٣٣	ودائع استثمار محددة الأجل
٢٥٧,٦٨٠,١٧٥	١٨٩,٧٢١,٣١٩	ودائع استثمار مستمرة
٧١١,٠٠٤,٦٨٨	٧٢٤,٣٩٩,٢٠٨	

ان الحسابات الجارية الدائنة هي ودائع تحت الطلب لا يستحق العميل عليها أي ربح ولا يتحمل أي خسارة ، ويلتزم بيت التمويل الكويتي دائماً بدفع كامل الرصيد عند الطلب . إن التعريف المذكور هنا للحسابات الجارية الدائنة هو المتعارف عليه ، إلا أن التكييف الشرعي للحسابات الجارية الدائنة في بيت التمويل الكويتي هو أنها قروض حسن من صاحب الحساب إلى البنك .

ان ودائع الاستثمار محددة الأجل هي لمدة سنة واحدة ، وودائع الاستثمار المستمرة هي لمدة سنة واحدة تتجدد تلقائياً ما لم يخطر العميل رغبته بعدم التجديد قبل ثلاثة أشهر من تاريخ استحقاقها . وفي جميع الحالات تشارك حسابات الاستثمار المعلقة في الأرباح أو الخسائر بالنسب التي يعلنها مجلس الادارة ، بناء على النتائج المحققة في نهاية السنة المالية .

١٤ - دائنون ومصاريف مستحقة

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٥,٩٧٩,١٢٩	٤,٤٥٥,٢٣٨	دائنون تجاريون
٣٢,٩٨٥,٧٥٥	١١,٩٦٣,٠٢٦	دائنون آخرون
١,٨١٦,٥٩٣	١,٦٥٠,٩١٤	مصاريف مستحقة
٥٠,٧٨١,٤٧٧	١٨,٠٦٩,١٧٨	

١٥ - حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	١٥,٨٦١,٠٠٠	

احتسبت حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح على أساس النسب التالية كما حددها مجلس الادارة :

١٩٨٤	١٩٨٥	
-	٪٢,٦٦	حسابات التوفير الاستثمارية
-	٪٣,٥٥	ودائع استثمار محدد الأجل
-	٪٤,٠٠	ودائع الاستثمار المستمرة

١٦ - مخصص لقاء الانخفاض في قيمة استثمارات (ايضاح ٨)

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢,٣٢٥,٢١٤	٦,٤٣٥,٥٩١	الرصيد في بداية السنة
٤,١١٠,٣٧٧	-	الحول من بيان الإيرادات
-	٢٤,٠٦٩,٧٥٠	الحول من مخصص غير عادي للطوارئ (ايضاح ١٧)
٦,٤٣٥,٥٩١	٣,٠٥٠,٣٤١	الرصيد في نهاية السنة

١٧- مخصص غير عادي للطوارئ

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	٢٨٤٩٦٥٠٩	الرصيد في بداية السنة
٢٨٤٩٦٥٠٩	-	الحول من بيان الإيرادات
-	(٢٤٠٦٩٧٥٠)	الحول الى مخصص لقاء الانخفاض في قيمة استثمارات (ايضاح ١٦)
-	(٤٤٢٦٧٥٩)	الحول الى مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (ايضاح ٥)
٢٨٤٩٦٥٠٩	-	الرصيد في نهاية السنة

كما هو مبين أعلاه فقد أستخدم المخصص غير العادي للطوارئ المرحل من السنة الماضية ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها في زيادة المخصص الخاص بهبوط في قيمة استثمارات المتاجرة .

١٨- رأس المال المساهم به

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٨٧٥٠٠٠٠	١٨٧٥٠٠٠٠	رأس المال المصرح به ١٨٧٥٠٠٠٠ سهم
١٨٧٥٠٠٠٠	١٨٧٥٠٠٠٠	قيمة كل منهم دينار كويتي واحد
١٨٧٠١٢٧٤	١٨٧٠١٢٧٤	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
١٨٧٠١٢٧٤	١٨٧٠١٢٧٤	سهم قيمة كل منهم دينار كويتي واحد
		في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥ كان هناك ٤٨٧٢٦ سهماً لم يتم الاكتتاب بهم عند زيادة رأس المال عام ١٩٨٢ .

١٩- أسس توزيع الأرباح

وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي ، فإن ٢٠٪ من صافي الربح تستقطع من صافي الإيرادات لحساب الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام (١٠٪ لكل منها) وذلك قبل احتساب الأرباح الموزعة على المساهمين وأصحاب الودائع . ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة .
لقد قرر مجلس الإدارة عدم تحويل أي مبلغ الى الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام لهذه السنة .

٢٠- الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة ، قررت الشركة وقف التحويل السنوي لـ ١٠٪ (عشرة في المائة) من صافي ربح السنة لكون الاحتياطي القانوني يعادل ٥٠٪ من رأس المال .
ان توزيع هذا الاحتياطي قاصر على المبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن ٥٪ من رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح الصافية المتراكمة بتأمين هذا الحد .

٢١- الاحتياطي العام

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢٨٠٥٠٨٢	٢٣٩٤٨٢١	الرصيد في بداية السنة
(٤١٠٢٦١)	(٤٠١٨٣٧)	الزكاة المدفوعة خلال السنة
-	(٣٤٣٩٦٧)	أسهم منحة مقترحة توزيعها (ايضاح ٢٤)
٢٣٩٤٨٢١	١٦٤٩٩٠١٧	الرصيد في نهاية السنة

وفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة ، قرر مجلس الإدارة عدم تحويل ١٠٪ من صافي الربح الى الاحتياطي العام هذه السنة .
ليست هناك قيود على توزيع هذا الاحتياطي .

٢٢- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

احتسب المخصص العائد لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي على النحو التالي :

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	١٧,٥٢٠,١١٥	صافي ربح السنة
-	١٥,٨٦١,٠٠٠	ناقصا : حصة المودعين في صافي الربح
-	١,٦٥٩,١١٥	صافي الربح الخاضع للمخصص
-	٨٢,٩٥٥	٥٪ من صافي الربح الخاضع للمخصص

٢٣- حصة الاحتياطيات في صافي الربح

حيث أن أرصدة الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام (مع رأس المال المساهم به) تمثل جزءاً من الأموال المستمرة فإنها تستحق حصة من صافي ربح السنة وتحتسب بذات النسبة التي يحصل عليها رأس المال . أن هذه الحصة من صافي الأرباح تحتسب على أساس أرصدة الاحتياطيات في نهاية السنة .

٢٤- أسهم منحة مقترح توزيعها

تم تحديد حصة رأس المال المساهم به في صافي ربح السنة من قبل مجلس الإدارة بنسبة ٤٤٪ (١٩٨٤ - لا شيء) وقد بلغت ٨٣,٣٣٧ دينار كويتي (١٩٨٤ - لا شيء) .

ويوصي مجلس الإدارة بالموافقة على أسهم منحة بنسبة ١٠٪ (١٩٨٤ - لا شيء) مع تغطية الفرق من حساب الاحتياطي العام .

١٩٨٤	١٩٨٥	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	٨٣,٣٣٧	حصة رأس المال المساهم به في صافي الربح
-	٦٩٥,٨٢٣	حصة الاحتياطيات في صافي الربح (ايضاح ٢٣)
-	٣٤٣,٩٦٧	المحول من حساب الاحتياطي العام (ايضاح ٢١)
-	١,٢٧,٠١٢٧	أسهم منحة مقترح توزيعها

٢٥- التزامات طارئة

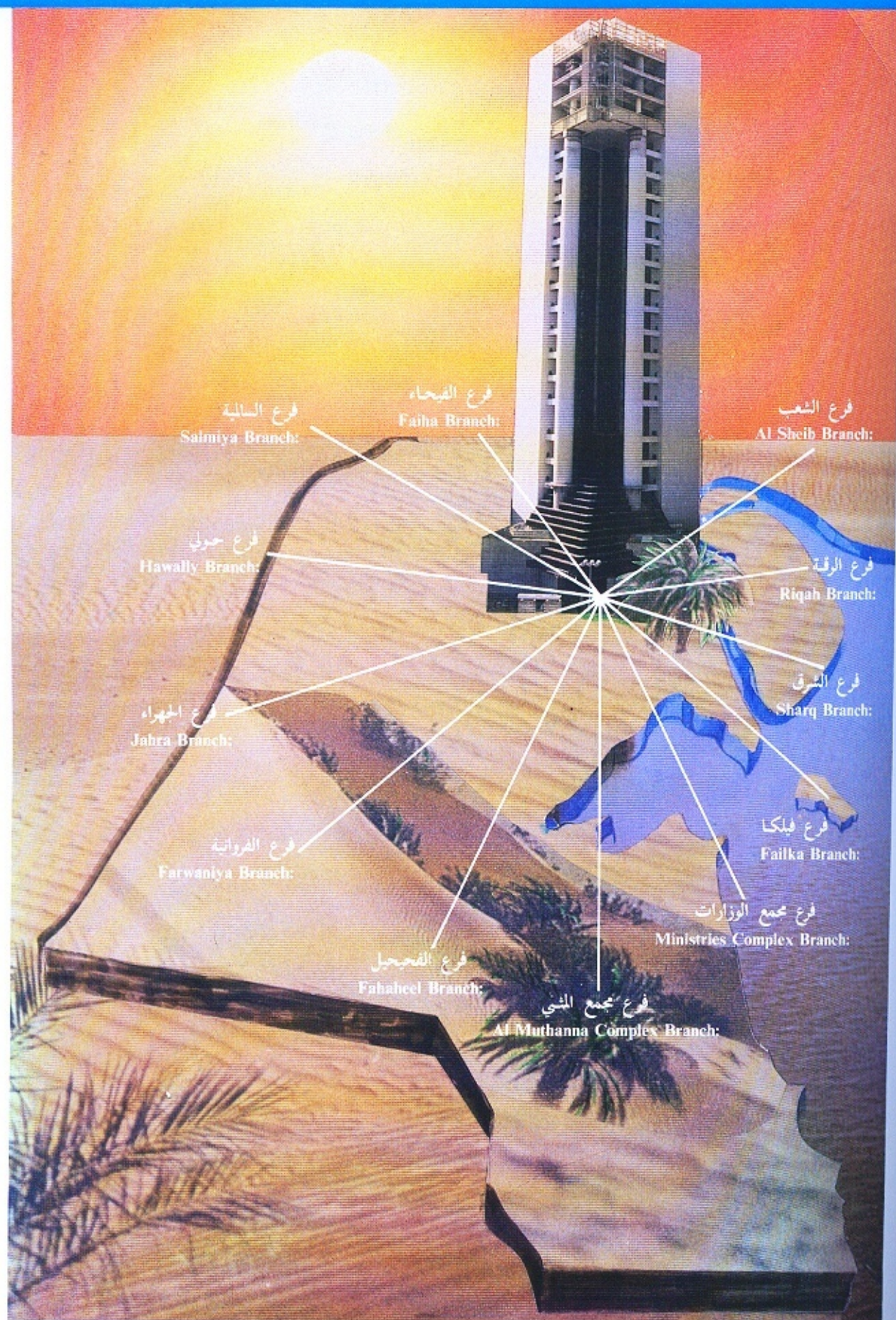
كانت هناك في ٣١ ديسمبر ١٩٨٥ التزامات طارئة لقاء رأس مال غير مستدعى في شركات زميلة بمبلغ ٨١٧,٨٠٦ دينار كويتي (١٩٨٤ - ٨٠١,٦٨٨ دينار كويتي) .

٢٦- أرقام المقارنة

جرى تعديل بعض ارقام المقارنة لعام ١٩٨٤ لتتفق مع تبويب بنود السنة الحالية .

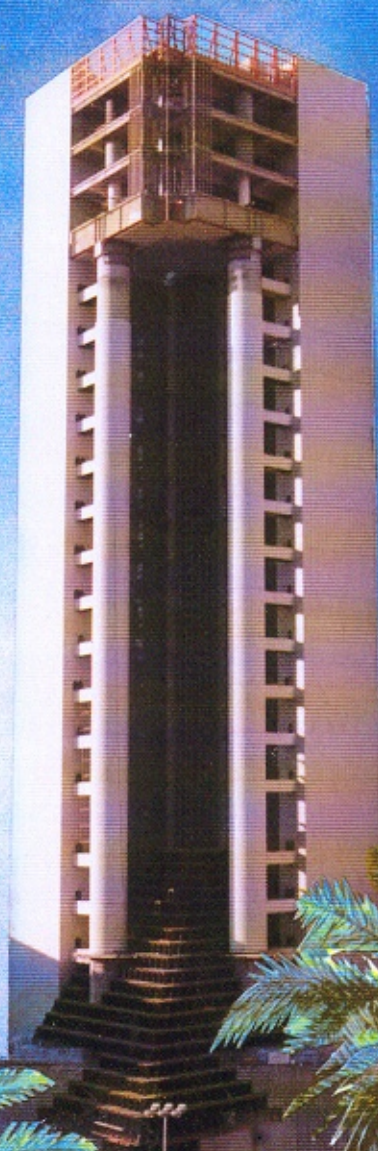
BRANCHES OF KUWAIT FINANCE HOUSE. فروع بيت التمويل الكويتي

- 1- **Jahra Branch:** **١ - فرع الجهراء**
Jahra, Behind Jahra Co-op.
Tel: 775325 - 775326 - 775327
الجهراء - خلف الجمعية التعاونية
تلفون : ٧٧٥٣٢٥ - ٧٧٥٣٢٦ - ٧٧٥٣٢٧
- 2- **Riqah Branch:** **٢ - فرع الرقة**
Riqah, Near Riqah Co-op.
Tel: 3941582 - 3941583 - 3941584
الرقة - جمعية الرقة التعاونية
تلفون : ٣٩٤١٥٨٢ - ٣٩٤١٥٨٣ - ٣٩٤١٥٨٤
- 3- **Sharq Branch:** **٣ - فرع الشرق**
Sharq, Agool Roundabout, Abdelrahman
Al Rafei Building.
Tel: 2426511 - 2426536 - 2426514
الشرق - دوار العاقول - بناية عبد الرحمن الرافعي
تلفون : ٢٤٢٦٥١١ - ٢٤٢٦٥٣٦ - ٢٤٢٦٥١٤
- 4- **Fahaheel Branch:** **٤ - فرع الفحيحيل**
Fahaheel, Dabbous St.,
Tel: 3911904 - 3913400 - 3911997
الفحيحيل - شارع الدبوس
تلفون : ٣٩١١٩٠٤ - ٣٩١٣٤٠٠ - ٣٩١١٩٩٧
- 5- **Farwaniya Branch:** **٥ - فرع الفروانية**
Farwaniya, Sixth Ring Road,
Near Public Housing Authority
Tel: 746053 - 746054 - 746057
الفروانية - الطريق الدائري السادس بجوار احياء العامة للاسكان
تلفون : ٧٤٦٠٥٣ - ٧٤٦٠٥٤ - ٧٤٦٠٥٧
- 6- **Failka Branch:** **٦ - فرع فيلكا**
Failka, Failka St., Ahmed Rabie Building
Tel: 790267 - 790269 - 791805 - 791809
فيلكا - مقابل مركز شباب فيلكا بناية أحمد ربيع محمد
تلفون : ٧٩١٨٠٩ - ٧٩١٨٠٥ - ٧٩٠٢٦٩ - ٧٩٠٢٦٧
- 7- **Faiha Branch:** **٧ - فرع الفيحاء**
Faiha, Faiha Co-op.
Tel: 2520174 - 2520175 - 2520176 - 2520168
الفيحاء - جمعية الفيحاء التعاونية
تلفون : ٢٥٢٠١٦٨ - ٢٥٢٠١٧٦ - ٢٥٢٠١٧٥ - ٢٥٢٠١٧٤
- 8- **Salmiya Branch:** **٨ - فرع السالمية**
Salmiya, Salmiya Co-op.
Tel: 5724536 - 5724958 - 5724356 - 5722489
السالمية - جمعية السالمية التعاونية
تلفون : ٥٧٢٢٤٨٩ - ٥٧٢٤٩٥٨ - ٥٧٢٤٥٣٦ - ٥٧٢٤٣٥٠
- 9- **Hawally Branch:** **٩ - فرع حوي**
Hawally, Beirut St., Mubarak Al Hasawi Building
Tel: 2644143 - 2644162
حوي - شارع بيروت - بناية مبارك الحساوي
تلفون : ٢٦٤٤١٦٢ - ٢٦٤٤١٤٣
- 10- **Ministries Complex Branch:** **١٠ - فرع مجمع الوزارات**
Ministries Complex Building.
Tel: 2436203 - 2439176
مبنى مجمع الوزارات
تلفون : ٢٤٣٩١٧٦ - ٢٤٣٦٢٠٣
- 11- **Al Muthanna Complex Branch:** **١١ - فرع مجمع المثني**
Al Muthanna Complex, Fahed Al Salem St.
Tel: 2414050 - 2414095 (Six Lines)
مجمع المثني - شارع فهد السالم
تلفون : ٢٤١٤٠٩٠ - ٢٤١٤٠٩٥ (ستة خطوط)
- 12- **Al Sheib Branch:** **١٢ - فرع الشعب**
Al Sheib, Near Sheib Co-op.
Tel: 26104439 - 2610436 - 2610561
الشعب - جمعية الشعب التعاونية
تلفون : ٢٦١٠٤٣٩ - ٢٦١٠٤٣٦ - ٢٦١٠٥٦٢
2610562 - 2610607 - 2610608
٢٦١٠٦٠٨ - ٢٦١٠٦٠٧ - ٢٦١٠٥٦١





KUWAIT FINANCE HOUSE (K.F.H.)



BOARD OF DIRECTORS REPORT
AND BALANCE SHEET 1985

KUWAIT FINANCE HOUSE KSC

INCORPORATED IN KUWAIT.

ON 3 RABEA AL AKHER 1397 A.H.
CORRESPONDING TO 23rd MARCH 1977 A.D.

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BALANCE SHEET 1985



HIS HIGHNESS THE CROWN PRINCE PRIME MINISTER
SHAIKH SAAD AL ABDULLA AL SALEM AL SABAH

CONTENTS

Directors and Members	6
Chairman's Statement	7
Auditors Report	15
Balance Sheet	16
Profit and Loss Accounts	18
Notes to the Financial Statements	19
Kuwait Finance House Branches	26

DIRECTORS:

Ahmed B. Al-Yassin
Chairman

Faisal A. Al-Khatrash
Vice-Chairman

Badr A. Al-Mukhaizem
Managing Director

MEMBERS:

Abduljalil A. Al-Gharabally
Khaled Abdullah Al Zeer
Ali A. Al-Fouzan
Sameer Yagoub Al Nafeesi
Mohammed A. Al-Khodairy
Mohammed Y. Al-Roomi
Haza'a J. Al-Hussayan

THE STATEMENT OF THE CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

*In the name of Allah, Most
Gracious, Most Merciful.*

*"Our Lord, let not our hearts
deviate now after Thou hast
guided us. But grant us mercy
from Thine own presence, for
Thou art the Grantor of bounties
without Measure".*

*Praise be to Allah, blessings
and peace be upon our Prophet
Mohammed and be upon his
family, Companions and
followers.*

Dear Shareholders,

It is the pleasure of the Board of Directors of Kuwait Finance House to welcome you and provide you with the eighth annual report of 1985 including the balance sheet and the profit and loss accounts.

Since 1980 and upto now, wars and conflicts in the Middle East area are causing a continuous drain on the resources of the Islamic Nation, with direct negative effects on the economies of the states of the Gulf Co-operation Council.

Besides, the aftermath of the 1982 stock exchange crisis is still adversely affecting the local economy. This has been exacerbated by impacts of international economic recession and the decline in oil prices which depressed oil revenues of OPEC members and adversely affected their development efforts.

The International debt crisis has deepened further calling for more efforts to reschedule these debts after the failure of debtor countries to pay for these debts and accrued interest.

All these external and internal difficulties have had their

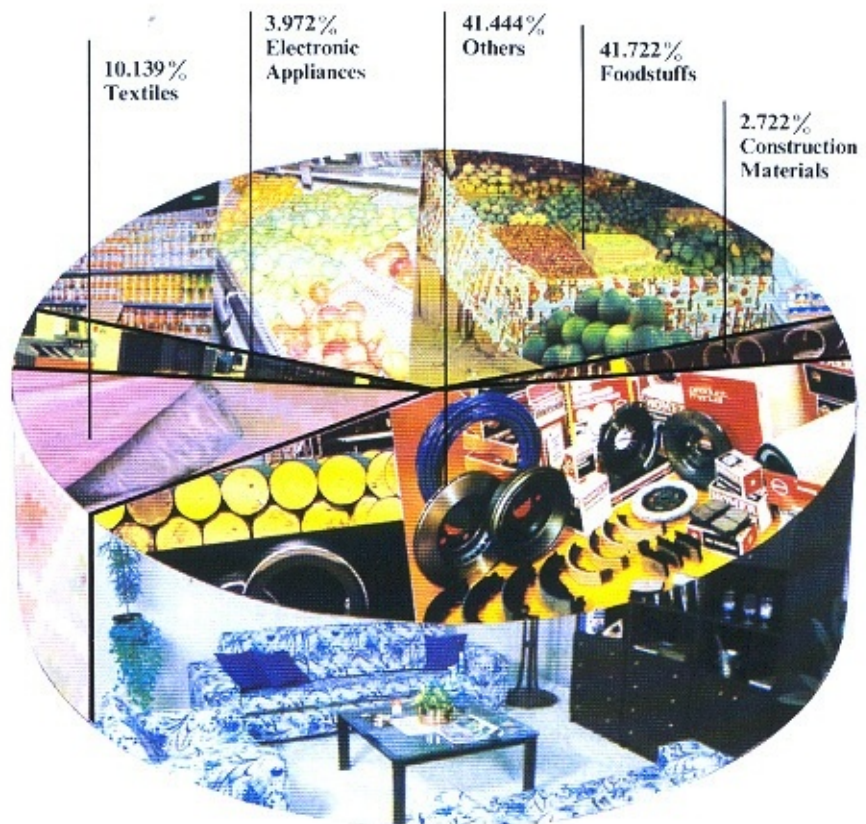
negative impacts on domestic institutions with varying magnitudes.

Kuwait Finance House, which pursued a policy of caution and investment diversification locally and abroad, was able to evade risks and alleviate the impact of these difficulties, and proceeded in achieving its objectives in the various fields of activities as detailed below:-

1. Banking Services:

Kuwait Finance House went ahead in developing and improving clients services by introducing new techniques of which some are already operational such as cash collection from Co-operative Societies for deposit into accounts. Other new techniques will be introduced in the new head office of Kuwait Finance House such as cash-point services and rent safes for private use.

L/C DEPARTMENT OPERATIONS BY COMMODITY DURING 1985





K.F.H. Branch (at Al-Muthana)

Branches Network:

New equipments (I.S.C.) have been installed in the four branches of Sharq, Faiha, Hawalli and Salmiyah, thereby vastly improving cashing operations. The in-car services at Faiha branch has been extended to be from eight O'clock in the morning upto the same hour in the evening.

Centres for credit facilities have been opened at Fahaheel and Hawalli branches to make such services at easy access to the clients.

To extend the branches network, four new Branches will be opened during 1986 at each of Al-Muthana Complex, Ardiyah, Shiab and Sabhan.

Credit Operations:

In response to the marketing programmes implemented by the Credit Department, a large number of clients has been given credit facilities and started opening cash and Murabaha documentary credits.

Correspondent Banks:

Kuwait Finance House extended its correspondent banks network abroad to cater for the requirements of the various departments and also in response to requests by clients to intensify relations with efficient and Co-operating correspondents. In this process, all correspondent have been reviewed and evaluated and relations were discontinued

with those which did not show reasonable Co-operation.

Real Estate Portfolios:

Three real estate portfolios fully subscribed were as follows:-

The first portfolio including 21 real estates valued at KD: 9,757,800/-.

The second portfolio including 15 real estates valued at KD: 8,502,263/-.

The third portfolio including 20 real estate valued at KD: 9,839,866/-.

2. Real Estate Activities and Projects.

Efforts were directed at making best use of the land

holdings of Kuwait Finance House. In line with indications of market demand for Commercial buildings in major Centres such as Kuwait and Hawalli, five such buildings were choosen and are now near completion. The cost of these buildings are as follows:

- a) The Commercial building in Mubarak Al Kabeer Street, Nineth Commercial area cost KD: 480,000/-
- b) The Commercial building in Mubarak Al Kabeer Street in Sawabir area cost KD: 650,000/-
- c) The Commercial building in Al-Hilali Street cost KD: 236,000/-
- d) The Commercial building in Abdallah Mubarak Street cost KD: 276,000/-

One of the buildings of Real Estate Portfolios in Jabriya



Salmiya Branch



- e) The Commercial building in Souk Al Mubarakiah cost KD: 160,000/-

In the field of design, development and execution inside and outside Kuwait, eight buildings and complexes were designed. In the Bibi Complex, the air-conditioning equipments were renewed and the tender for the construction of an additional tower has been awarded.

In terms of execution, branches at Shiab and Salmiyah have been completed. Al Muthana Complex has been completed and is now being successfully marketed. Other Projects under execution are the Head Office building which is due for completion during this year. Branch buildings at Sabhan, Riqqa and Ardiyah are under construction.



Al Muthana Complex

3. Trading Activities:-

In spite of the depressed local market, commercial activities achieved higher profits in 1985 compared with 1984. In terms of sales, 1985 car sales increased by 11% over 1984 and Murabaha sales increased by 7%. The breakdown of Murabaha Sales were as follows:-

- 45% - used cars
- 18.4% - Furniture
- 18% - Construction materials
- 6% - Clothing
- 12.6% - Miscellaneous.

The foodstuffs section introduced new products in the local market, the most important items being meat products.

4. International Investments:-

In order to improve returns on clients funds, investment portfolios were accepted for

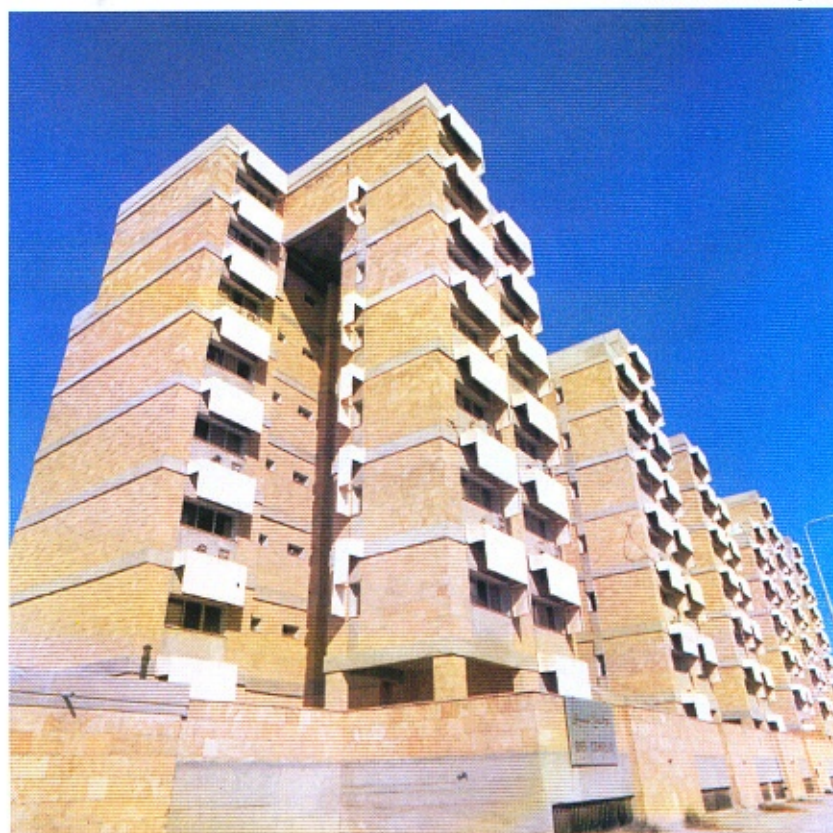
specific investment opportunities in international trade finance.

One of the major trade finance packages during the year was the purchase of US\$ 20 million worth of crude petroleum for Morocco in collaboration with the Islamic Development Bank.

In its endeavour to augment the progress of Islamic economics, Kuwait Finance House participated in a number of new Islamic banks and companies as follows:-

1. A 5% stake in the Sudanese Islamic Bank's capital of US\$ 20 million.
2. The participation in 5% of the US\$ 50 million capital of the Islamic Insurance and Re-Insurance Company in Bahrain. So far 50% of the company's capital has been paid up.

Bibi As-Salim Complex





In spite of the depressed local market,
Sales & Profits of Trading Dept. increased.

3. A 10% stake in the Islamic International Company for Paints and Chemicals in Egypt, capitalized at £E - 2 million of which 50% has been paid up.

5. Social and Information Services:-

Kuwait Finance House continued its social and cultural activities by taking part in seminars and conferences on Islamic economic issues and by means of various press and television interviews aimed at raising the public awareness of Islamic economics. A second revised edition of "ISLAMIC FATAWA ON ECONOMIC ISSUES" was published.

The monthly Islamic, economic and cultural magazine "AL NOOR" continued its second successful year with circulation reaching around two thousand.

Zakat and Charities Fund.

The Fund continued its activities in collecting Zakat and donations and distributing these funds locally and abroad. Total funds collected from 1979 to 1985 amounted to KD: 2,190,251/- and total funds distributed during 1979-1985 amount to KD: 2,081,110/- and covered 2,084 beneficiaries.

Qard Hassan:-

Kuwait Finance House continued to grant Qard Hassan (benevolent loans) in accordance with the set rules and priorities. Total such loans granted from 1980 upto the end of 1985 amount to KD: 833,199/- and covered 526 beneficiaries.

6. Personnel and Training:-

Job description forms of all staff to the level of department manager have been completed. This project is being executed in co-operation with a consultancy

firm. In computerisation of financial and personnel records, the Arabic language has been successfully applied.

Recruitment and Termination:-

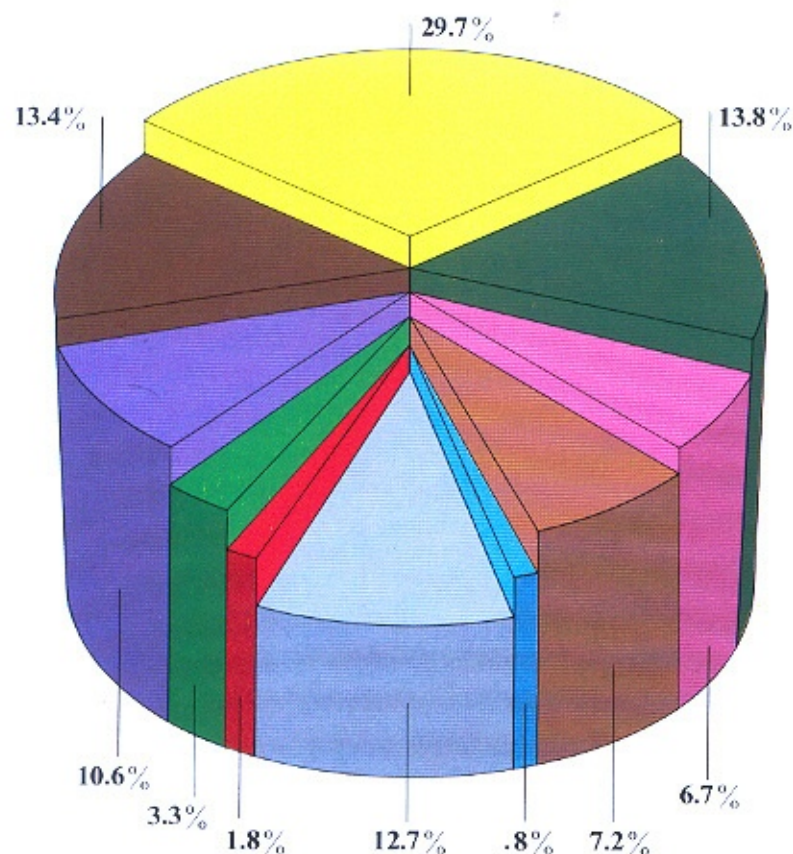
Recruitment of staff has been pursued in light of the real future requirements to ensure the recruitment of the best human elements. Total Kuwait Finance House staff in 1985 amounted to 724 employees, 209 workers and 93 guards.

Training Programmes:-

Kuwait Finance House continued its concerted efforts in training employees. A number of training courses were held during 1985 in which 427 employees took part, an increase of 26% over 1984. The increase reflects the efforts undertaken by management in developing the capabilities of employees to provide the best of services to the clients.



Cars Section at H.O.



Dear Shareholders,

The financial results by the end of December 1985 show that the total balance sheet amounted to KD 831,634,092 and total assets amounted to KD 803,956,911.

On the assets side, total investments reached around KD 670 million. The review of details of these investments in the various fields and sectors, reveals the extent of the efforts exerted during 1985 in diversifying investments and restructuring of assets to adapt to the new trends and developments in domestic and foreign investments.

On the liabilities side, total deposits amounted to KD 724,439,208 compared with KD 711,004,688 at the end of 1984, an increase of KD 13,434,520. Total shareholders equity increased by KD 1,124,323 to KD 35,899,109 at the end of 1985.

Total income amounted to KD 26,694,288. After the deduction of expenses and various provisions which totalled KD 9,174,173 net profits for the year amounted to KD 17,520,115.

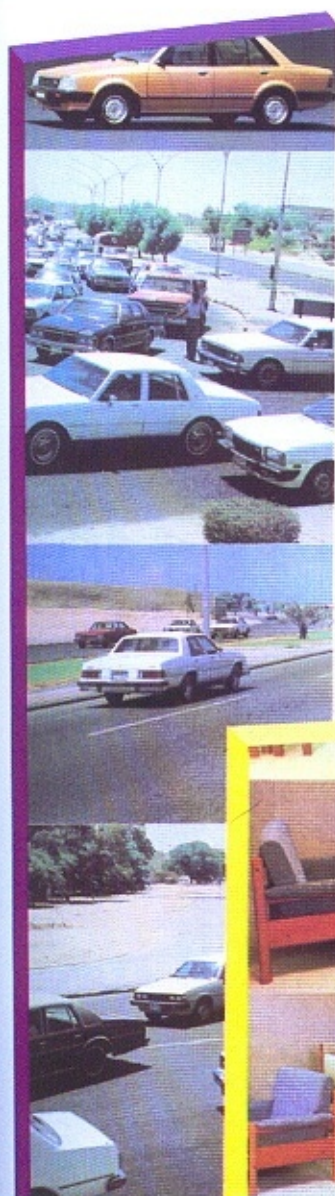
INVESTMENT PORTFOLIO 1985

- Plots
- Buildings
- Lands & Under Procurements
- Foreign Trade Investments
- Investments in Future Sales & Murabaha
- Trading Investments
- Constructions
- L/Cs & Murabaha
- Deposits with Islamic Fin. Institutions
- Other Investments

Profits for different investment deposits were distributed as follows:
 Unlimited Time Deposits
 Fixed Time Deposits
 Savings Deposits

4 %
 3.55 %
 2.66 %

The Board of Directors submits to the General Assembly, the recommendation that 10% bonus shares be distributed to Shareholders.



Used Cars



Furniture

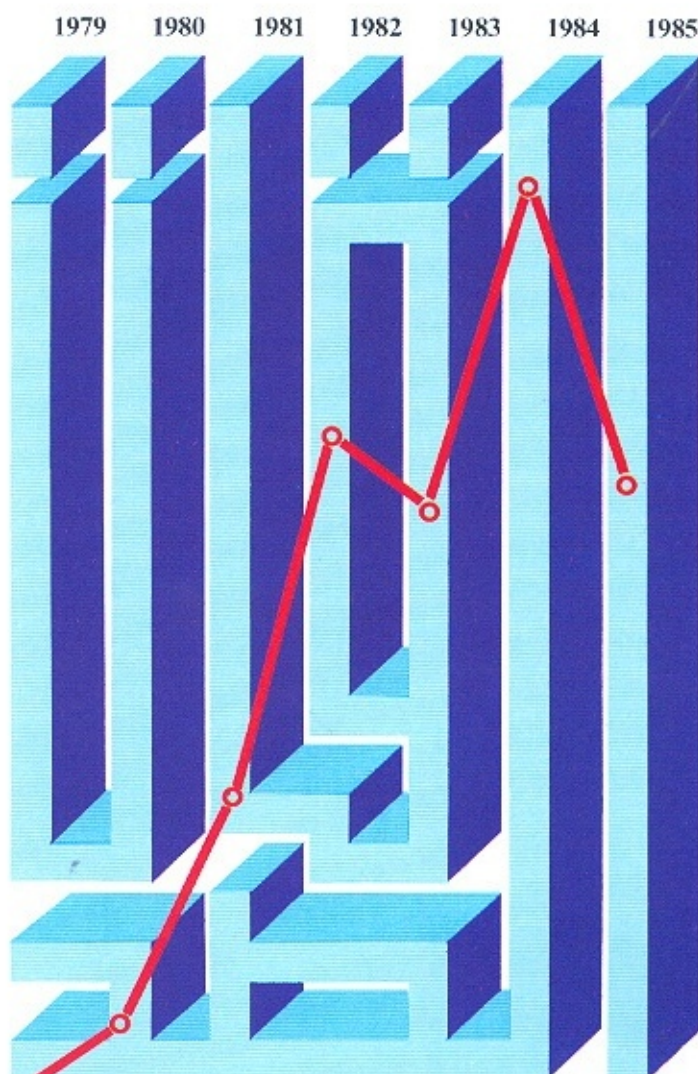
Construction Materials



Miscellaneous



Clothes



ZAKAT & CHARITIES

Expenditure



TRADING ACTIVITIES (MURABAHA)

In conclusion, we pray in gratitude to Almighty Allah for His help in achieving these results in spite of the unfavourable investment atmosphere.

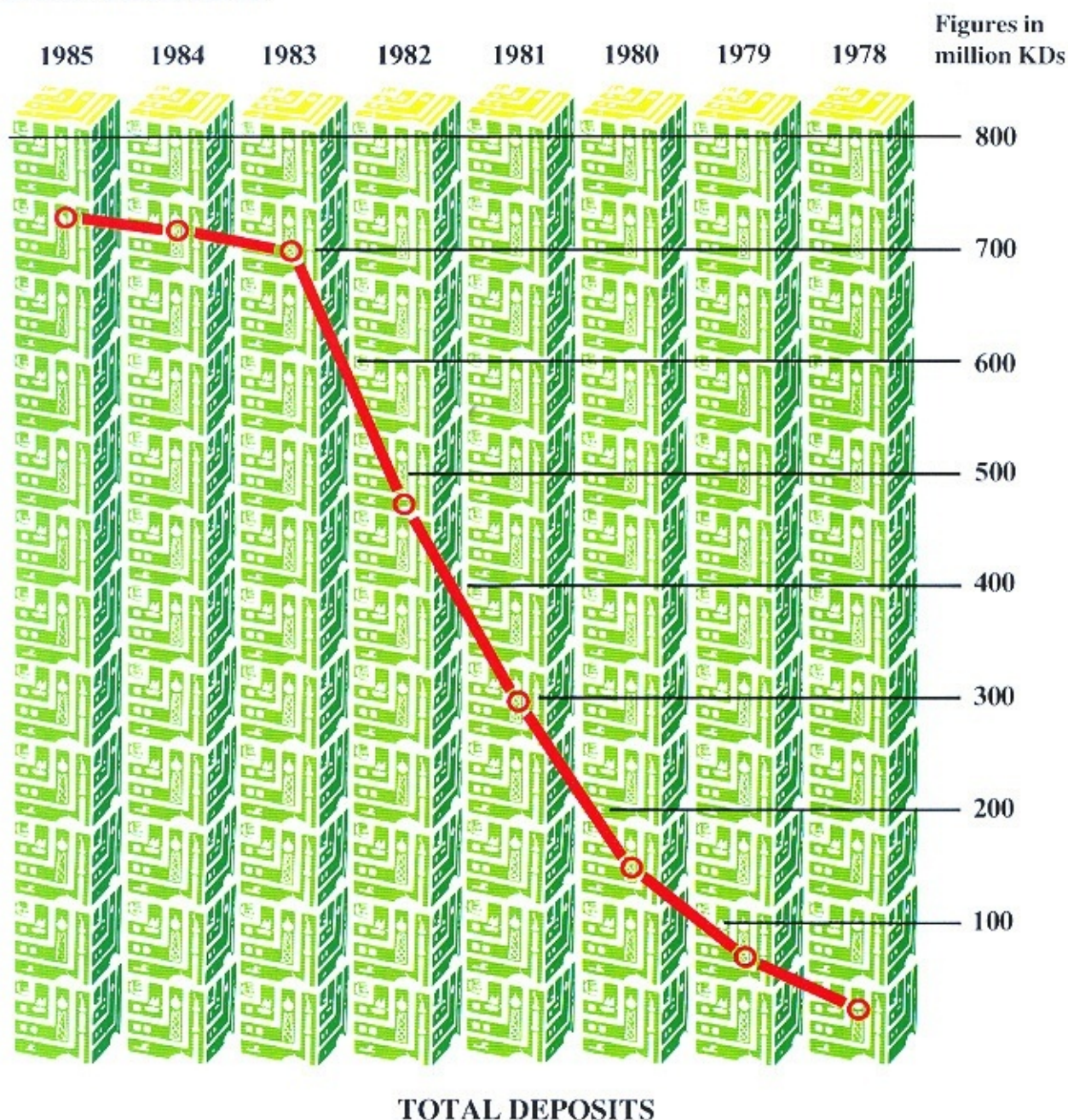
We express our thanks to His Highness the Amir, Shaikh Jaber Al-Ahmed Al-Sabah and His Highness, the Crown Prince Prime Minister, Shaikh Saad Al Abdallah Al Sabah and the

esteemed government for their patronage and care for this institution.

I also express my thanks to the members of the Board. I also thank the staff and management and in particular the Managing Director, the General Manager for his continuous efforts. Many thanks also to the shareholders and our

clients for their support and assistance praying to Allah to bless our efforts in the service of Islam and Muslims.

Ahmed Bazie Al Yasseen



AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF KUWAIT FINANCIAL HOUSE K.S.C.

We have examined the financial statements of Kuwait Finance House K.S.C. set out on pages 16 to 25. Our examination was made in accordance with internationally accepted auditing standards and accordingly included such tests of the accounting records and such other auditing procedures as we considered necessary. We obtained all the information and explanations which we deemed necessary for the purpose of our examination.

As more fully explained in note 3(a) the financial statements have been prepared on the basis of certain accounting policies specified therein.

On this basis, in our opinion, the financial statements present a fair view of the financial position of the Company at 31 December 1985 and of the results of its operations for the year then ended and comply with the Law of Commercial Companies and the Company's Articles of Association. Also, in our opinion proper books of account have been kept, an inventory was duly carried out and the contents of the Directors' Report relating to the financial statements are in agreement with the books of the Company. To the best of our knowledge and belief no violations of the Law or of the Articles having a material adverse effect on the business of the Company or its financial position have occurred during the year.

D.A. DAHMAN, F.C.C.A.
R.A.A. NO. 28
OF ERNST & WHINNEY

AHMAD M. AL AIBAN
R.A.A. NO. 65
OF ERNST & WHINNEY

BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER 1985

		1985	1984
	Note	KD	KD
ASSETS EMPLOYED			
Cash and balances with banks		67,792,726	74,078,540
Deposits with International Islamic financial institutions		456,060	1,403,908
Deposits with other financial institutions		12,965,806	25,046,669
Murabaha accounts receivable on foreign trade Islamic financial institutions	4	9,636,456	9,224,965
Accounts receivable and prepayments	5	167,861,632	186,939,501
Inventories	6	810,402	2,001,305
Medium term accounts receivable	7	68,772,367	41,840,085
Trading investments in property	8	373,376,949	450,871,917
Construction work in progress	9	51,140,663	13,325,367
Al-Muthanna investment project	10	29,241,306	24,556,332
Other investments	11	6,122,591	5,884,994
Property, plant and equipment	12	15,779,953	10,580,847
TOTAL ASSETS		803,956,911	845,754,430
Liability of customers for letters of credit, acceptances and guarantees		27,677,181	26,918,164
		831,634,092	872,672,594

AHMAD BAZIE AL-YASEEN
Chairman

		1985	1984
	Note	KD	KD
FUNDS EMPLOYED			
LIABILITIES			
Current and investment accounts	13	724,439,208	711,004,688
Deposits from other financial institutions		9,688,416	20,696,970
Accounts payable and accruals	14	18,069,178	50,781,477
Depositors' share of net profit	15	15,861,000	—
Extraordinary provision for contingencies	17	—	28,496,509
TOTAL LIABILITIES		768,057,802	810,979,644
SHAREHOLDERS' EQUITY			
Share capital	18	18,701,274	18,701,274
Statutory reserve (including share premium KD4,328,054)	20	13,678,691	13,678,691
General reserve	21	1,649,017	2,394,821
Proposed bonus share	24	1,870,127	—
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		35,899,109	34,774,786
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		803,956,911	845,754,430
Letters of credit, acceptances and guarantees on behalf of customers		27,677,181	26,918,164
		831,634,092	872,672,594

The attached notes 1 to 26 form part of these financial statements.

BADER ABDULMOHSEN AL-MUKHAIZEM
Managing Director and General Manager

STATEMENT OF INCOME AND APPROPRIATIONS YEAR ENDED 31 DECEMBER 1985

		1985	1984
	Note	KD	KD
INCOME			
Net income from banking operations		13,798,099	22,178,688
Net income from property, commercial and construction operations		8,538,827	14,297,922
Net rental income		3,598,080	4,379,208
Other income		759,282	492,458
TOTAL INCOME		26,694,288	41,348,276
EXPENSES AND PROVISIONS			
General and administration expenses		7,715,801	7,214,949
Provision for losses of subsidiary company		810,524	1,217,518
Provision for decline in value of investments	16	—	4,110,377
Provision for bad and doubtful accounts receivable		647,848	308,923
Extraordinary provision for contingencies	17	—	28,496,509
		9,174,173	41,348,276
NET PROFIT FOR THE YEAR		17,520,115	—
APPROPRIATION OF NET PROFIT			
Contribution to Kuwait Institute for Scientific Advancement	22	82,955	—
Directors' fees		50,000	—
Depositors' share of net profit	15	15,861,000	—
Net profit attributable to reserve accounts	23	695,823	—
Net profit attributable to share capital	24	830,337	—
		17,520,115	—

The attached notes 1 to 26 form part of these financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 1985

1 INCORPORATION

Kuwait Finance House K.S.C. is a limited liability share company incorporated in Kuwait and is registered as a bank with the Central Bank of Kuwait.

2 ACTIVITIES

The principal activities of Kuwait Finance House include the provision of banking services, the purchase and sale of property and other trading activities including project construction for its own account as well as for third parties. Sales may take various forms including cash, credit and murabaha sales (purchasing of raw materials, goods or equipment and selling them at an agreed negotiated profit margin). It also includes joint venture business with third parties. All activities are conducted in accordance with the teachings of Islam without practising usury.

3 BASIS OF PRESENTATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a) Basis of presentation

As further explained in paragraphs (c) and (f), income on credit sales is recognised in accordance with the principles of Islamic Sharia and trading investments in property are carried at the lower of aggregate cost and valuation specified in Ministerial Order No. 10 of 1986.

b) Accounting convention

The financial statements are prepared under the historical cost convention. Assets held by the company in an agency or fiduciary capacity are not assets of the company and, accordingly, are not included in the financial statements.

c) Income recognition

Profits and losses arising from all sales, including long term credit sales, are taken to income in full when the sale is made.

Rental income is recognised on a time proportion basis.

d) Foreign currencies

Foreign currency transactions are recorded in Kuwaiti dinars at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Assets and liabilities in foreign currency at the balance sheet date are translated at the year end rates of exchange, and any resulting gains or losses are taken to income.

e) Depreciation and amortisation

Freehold land is not depreciated. The cost of other property, plant and equipment is expensed over the estimated useful lives of the assets.

Revenue earning assets included in other investments are depreciated over the estimated revenue earning lives of the assets concerned.

The Al Muthanna investment project is amortised over the lease period.

f) Trading investments in property

Trading investments in property are carried at valuations specified in Ministerial Order No. 10 of 1986.

g) Affiliated and subsidiary companies and joint ventures

These investments are carried at cost less provision for losses.

h) Inventories

Inventories are valued at the lower of cost and net realisable value after making due allowance for any obsolete or slow moving items. Cost is determined on a specified identification basis for motor vehicles and on a first-in first-out basis for other inventory items.

i) Accounts receivable

Accounts receivable from customers are stated in the balance sheet under appropriate headings less a general provision for doubtful accounts receivable. Medium term accounts receivable represent amounts due 12 months or more after the balance sheet date.

j) **Employees' terminal benefits**

Provision is made for amounts payable under the Kuwait Labour Law applicable to employees' accumulated periods of service at the balance sheet date.

4 MURABAHA ACCOUNTS RECEIVABLE ON FOREIGN TRADE - ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS

The murabaha contracts were made through Islamic financial institutions (which act in the capacity of agents of Kuwait Finance House) in order to provide trade finance for certain Islamic countries.

5 ACCOUNTS RECEIVABLE AND PREPAYMENTS

	1985 KD	1984 KD
Advances to customers against letters of credit and Murabaha contracts	25,402,858	28,287,427
Murabaha accounts receivable from international financial institutions	96,651,269	91,111,088
Trade receivables	53,994,672	69,266,980
Other receivables	2,375,076	3,614,003
Prepaid expenses	340,509	488,148
	178,764,384	192,767,646
Less: Provision for doubtful accounts	10,902,752	5,828,145
	167,861,632	186,939,501

The trade receivables include KD 34,563,521 (1984 KD 52,509,286) arising from property sales. In the majority of cases the title deeds of the properties sold are not transferred to the purchasers before full settlement is made.

Murabaha accounts receivable due from international financial institutions are guaranteed by international banks.

The provision for doubtful accounts includes an amount of KD 4,426,759 transferred from the extraordinary provision for contingencies (Note 17).

6 INVENTORIES

	1985 KD	1984 KD
Motor vehicles, net of provisions	294,250	1,335,205
Murabaha stock	306,147	410,188
Foodstuffs	171,136	129,266
Spare parts	38,869	42,129
Goods in transit	—	84,517
	810,402	2,001,305

7 MEDIUM TERM ACCOUNTS RECEIVABLE

This amount includes KD 6,598,275 (1984 KD 6,834,276) arising from property sales. In the majority of cases the title deeds of the properties sold are not transferred to the purchasers before full settlement is made. It also includes KD 48,000,155 (1984 KD 27,881,224) arising from Murabaha transactions, which are guaranteed by international banks.

8 TRADING INVESTMENTS IN PROPERTY

	1985 KD	1984 KD
Residential	79,504,488	79,975,320
Commercial investment and stores	146,831,177	179,409,140
South Surra land	35,088,630	35,088,630
Large lands	16,407,502	16,407,502
Land and buildings, less provision for depreciation	63,267,408	83,637,932
Under expropriation	50,084,626	50,084,626
Land and buildings outside Kuwait	12,698,459	12,704,358
	403,882,290	457,307,508
Less: provision for decline in value (Note 16)	30,505,341	6,435,591
	373,376,949	450,871,917

For the purposes of calculating the provision for decline in value of land and real estate the basis set out in Ministerial Order No. 10 of 1986 was applied.

9 CONSTRUCTION WORK IN PROGRESS

	1985 KD	1984 KD
Cost of land under development	41,456,626	12,772,807
Payments	9,684,037	552,560
	51,140,663	13,325,367

10 AL MUTHANNA INVESTMENT PROJECT

The Al Muthanna investment project which is being financed by current accounts belongs to the shareholders of Kuwait Finance House K.S.C.

11 OTHER INVESTMENTS

	1985 KD	1984 KD
(i) Affiliated companies	3,517,308	3,106,770
(ii) Subsidiary companies:		
- investment	1,160,524	1,160,524
- loan account	—	1,000,000
- current account	1,374,018	970,977
Less: Provision for losses	(810,524)	(1,878,042)
	1,724,018	1,253,459
(iii) Revenue earning assets	1,185,717	1,409,143
Less: Accumulated depreciation	(343,907)	(205,431)
	841,810	1,203,712
(iv) Joint ventures in commercial activities	107,455	433,053
Less: Provision for anticipated losses	(68,000)	(112,000)
	39,455	321,053
	6,122,591	5,884,994

The affiliated companies are Islamic institutions incorporated outside Kuwait and the Kuwait Finance House's holding vary from 0.2% to 20% of their capital.

The investment in the subsidiary company is represented by 100% of the shares of International Turnkey Systems Company K.S.C. (Closed). The financial statements of the subsidiary company have not been consolidated with those of the company for the following reasons:

- The activities of the subsidiary company are dissimilar from those of Kuwait Finance House K.S.C.
- The financial statements of the subsidiary company up to 31 December 1985 are not yet available.
- The net assets of the subsidiary company are immaterial in relation to those of Kuwait Finance house and their non-consolidation has therefore no material effect on these financial statements.

12 PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

The estimated useful lives of the assets for depreciation purposes are as follows:

Buildings	7-20 years
Leasehold property	20 years
Furniture and fittings	3 years
Plant and equipment	3 years
Motor vehicles	3 years

	Land under development		Leasehold	Furniture and	Plant, equipment and motor	Total
	Head Office KD	Others KD	Property KD	Fittings KD	vehicles KD	KD
Cost:						
At 31 December 1984	8,613,153	867,937	375,373	714,241	1,341,314	11,912,018
Additions during year	3,646,035	1,903,894	—	87,411	109,942	5,747,282
Cost of disposal	—	—	—	—	(2,370)	(2,370)
At 31 December 1985	12,259,188	2,771,831	375,373	801,652	1,448,886	17,656,930
Depreciation:						
At 31 December 1984	—	22,500	36,014	466,509	806,148	1,331,171
Charge for year	—	79,043	18,745	148,302	301,296	547,386
Relating to disposals	—	—	—	—	(1,580)	(1,580)
At 31 December 1985	—	101,543	54,759	614,811	1,105,864	1,876,977
Net book amounts:						
At 31 December 1985	12,259,188	2,670,288	320,614	186,841	343,022	15,779,953
At 31 December 1984	8,613,153	845,437	339,359	247,732	535,166	10,580,847

The Head Office project which is being financed by current accounts, belongs to the shareholders of Kuwait Finance House K.S.C.

13 CURRENT ACCOUNTS AND INVESTMENT ACCOUNTS

	1985 KD	1984 KD
Current accounts	123,379,064	69,130,953
Investment and non-investment savings accounts	411,236,002	383,117,867
Investment deposits for limited period	102,823	1,075,693
Investment deposits for unlimited period	189,721,319	257,680,175
	724,439,208	711,004,688

The current accounts are deposits payable on demand. The customers are not entitled to any profits and do not bear any losses. Kuwait Finance House K.S.C. guarantees to pay the balance on demand. The definition of current accounts as deposits is in the conventional sense. However, from the Islamic point of view, current accounts in Kuwait Finance House, are interest-free loans (Qard Hassan) from the client to the Bank.

Investment deposits for limited period are valid for one year. Investment deposits for unlimited period are valid for one year, and are automatically renewable for the same period unless the customer gives written notice to the contrary at least three months before the due date.

In all cases the investment accounts receive or bear such proportion of the related profits or losses as the directors may determine based on the results earned at the end of the financial year.

14 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS

	1985 KD	1984 KD
Trade payables	4,455,238	15,979,129
Other payables	11,963,026	32,985,755
Accrued expenses	1,650,914	1,816,593
	18,069,178	50,781,477

15 DEPOSITORS' SHARE OF NET PROFIT

	1985 KD	1984 KD
	15,861,000	—

The share of the depositors in the net profit has been calculated at the following rates as determined by the Board:

	1985	1984
Investment savings accounts	2.66%	—
Investment deposit accounts - limited period	3.55%	—
Investment deposit accounts - unlimited period	4.00%	—

16 PROVISION FOR DECLINE IN VALUE OF INVESTMENTS (NOTE 8)

	1985 KD	1984 KD
Balance at beginning of the year	6,435,591	2,325,214
Transfer from statement of income	—	4,110,377
Transfer from extraordinary provision for contingencies (Note 17)	24,069,750	—
Balance at end of the year	30,505,341	6,435,591

17. EXTRAORDINARY PROVISION FOR CONTINGENCIES

	1985 KD	1984 KD
Balance at beginning of the year	28,496,509	—
Transfer from statement of income	—	28,496,509
Transfer to provision for decline in value of trading investments in property (Note 16)	(24,069,750)	—
Transfer to provision for doubtful debts (Note 5)	(4,426,759)	—
Balance at end of the year	—	28,496,509

As disclosed above the balance brought forward of the extra ordinary provision for contingencies has been utilised in increasing the provision for doubtful debts and the provision for decline in value of trading investments in property.

18. SHARE CAPITAL

	1985 KD	1984 KD
Authorised 18,750,000 shares of KD 1 each	<u>18,750,000</u>	<u>18,750,000</u>
Subscribed and allotted 18,701,274 shares of KD 1 each	<u>18,701,274</u>	<u>18,701,274</u>

At 31 December 1985 there were 48,726 shares which were not subscribed for following a rights issue in 1982.

19. BASIS OF DISTRIBUTION

In accordance with the Articles of Association and contracts for investment accounts, 20% of net profit is deductible from net profit for statutory and general reserves (10%) each, before calculating the distributable profit to shareholders and investment account holders. This deduction can be waived by a resolution of the general assembly on the recommendation of the Board. The Board has proposed that no transfer to statutory and general reserves should be made this year.

20. STATUTORY RESERVE

In accordance with the Articles of Association and the Law of Commercial Companies, the Company has resolved to discontinue the annual transfer of 10% of net income for the year as the reserve is equal to 50% of share capital. Distribution of the reserve is limited to the amount required to enable payment of a dividend of 5% of share capital in years when accumulated net income is not sufficient for the payment of dividends of that amount.

21. GENERAL RESERVE

	1985 KD	1984 KD
Balance at beginning of the year	2,394,821	2,805,082
Zakat paid during the year	(401,837)	(410,261)
Proposed bonus share (Note 24)	(343,967)	—
Balance at end of the year	1,649,017	2,394,821

In accordance with the Company's Articles of Association the directors have decided not to transfer 10% of net profit to general reserve this year. There are no restrictions on the distribution of this reserve.

22 CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR ADVANCEMENT OF SCIENCES

The provision for contribution to KFAS has been calculated as follows:

	1985 KD	1984 KD
Net profit for the year	17,520,115	—
Less: Depositors' share of net profit	15,861,000	—
Income on which KFAS is payable	1,659,115	—
Contribution at 5%	82,955	—

23 NET PROFIT ATTRIBUTABLE TO RESERVE ACCOUNTS

As the statutory reserve and general reserve balances (together with the share capital) represent part of the funds invested, they are entitled to a share of the net profit for the year calculated at the rate attributable to share capital. This share of net profit is calculated on the reserve balances at the end of each year.

24 PROPOSED BONUS SHARES

The share of net profit for the year attributable to share capital has been determined by the Board at the rate of 4.44% (1984 - Nil%) and amounts to KD 830,337 (1984 - KD Nil).

The Board is recommending approval of a bonus issue of 1 share for each 10 shares held, to be paid of as shown below:

	1985 KD	1984 KD
Profit attributable to share capital	830,337	—
Profit attributable to reserve accounts (Note 22)	695,823	—
Transfer from general reserve (Note 21)	343,967	—
Proposed dividend	1,870,127	—

25 CONTINGENT LIABILITIES

At 31 December 1985 there was a contingent liability in respect of unpaid capital in affiliated companies amounting to KD 817,806 (1984: KD 801,688).

26 COMPARATIVE FIGURES

Certain of the 1984 comparative figures have been restated to conform with current year's presentation.