

بيت التمويل الكويتي

(ش.م.ك)

التقرير السنوي

الثاني عشر

١٩٨٩

بيت التمويل الكويتي

(ش.م.ك.)

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

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية

١٩٨٩

بيت التمويل الكويتي مؤسسة مالية اسلامية تهدف الى تطبيق المنهج الاسلامي في المعاملات المالية لتقديم اميز الخدمات المصرفية والاستثمارية لعملائها وتحقيق العائد المجزي للمودعين والمساهمين.

وفي سعينا لتوفير الخدمات النافعة والمميزة لعملائنا والمریحة للمودعين والمساهمين، فاننا نستلهم من قيمنا الاسلامية في التعامل الايجابي مع الجمهور والحفاظ على المعايير المهنية وتحمل مسئوليتنا تجاه المجتمع الذي نعمل فيه وتجاه العالم الاسلامي.

ان هذه القيم التي نسعى لتكريسها يجب ان يتم الالتزام بها والمحافظة عليها لان نمو المؤسسة على المدى البعيد يرتكز على صدق واخلاص النوايا داخل المؤسسة وضع المتعاملين معها.

ونحن كمؤسسة حين نعمل لنكون الاعلى كفاءة وابداعا وربحية لا نغفل الافراد العاملين بل نتيح لكل فرد فرصة التقدم والاستفادة من طاقاته الشخصية والمهنية في بيئة متفتحة ومشجعة.



صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح

ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء

المحتويات

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	١١
أعضاء مجلس الإدارة	١٢
الإدارة العامة	١٣
كلمة رئيس مجلس الإدارة	١٤
تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	١٩
تقرير مرفقي الحسابات	٢١
فروع بيت التمويل الكويتي	٣٦

اصحاب الفضيلة
اعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الشيخ الدكتور بدر المتولي عبد الباسط

الشيخ الدكتور خالد المذكور

الشيخ الدكتور عبد الستار أبو غدة

الشيخ الدكتور محمد فوزي فيض الله

السادة اعضاء مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة	أحمد بزيع الياسين
نائب رئيس مجلس الادارة	فيصل عبد المحسن الخترش
العضو المنتدب	بدر عبد المحسن المخيزيم
عضو	أحمد سعد الجاسر
عضو	خالد عبد الله الزير
عضو	سمير يعقوب النفيسي
عضو	عبد الجليل احمد الغربالي
عضو	محمد علي الخضيري
عضو	محمد يوسف الرومي
عضو	هزاع جاسم الحكيان

الإدارة العامة

المدير العام

عبدان عبد العزيز البحر

مساعدو المدير العام

أحمد عبد اللطيف دوستري

د. خالد محمد بودي

م. سليمان عبد العزيز البريكان

فيصل عبد العزيز الزامل

وليد عبد الرحمن التويح

نواب مساعدي المدير العام

م. أحمد محمد أمين

برّاك فهد الصديح

حامد عبد الله البدر

سعودي عثمان عبد اللطيف العثمان

عبد الرحمن عبد الله بودي

عبد الله يوسف السكيف

هاشم شكري جا موسى

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين، والتابعين لهم بإحسان الى يوم الدين.

حضرات السادة المساهمين الكرام :

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالنيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة وبالاصالة عن نفسي، يسرني ان أرحب بكم اجمل ترحيب في الاجتماع الثاني عشر للجمعية العمومية وان اعرض على حضراتكم التقرير السنوي لبيت التمويل الكويتي (ش.م.ك) لعام ١٩٨٩ متضمنا اهم الانجازات خلال العام والميزانية العمومية وحسابي الارباح والخسائر وتوزيع الارباح.

حضرات الأخوة الكرام :

شهدت الاوضاع الاقتصادية العالمية خلال عقد الثمانينات كثيرا من التطورات ذات الآثار البعيدة، مثل بروز التكتلات الاقتصادية الكبرى والاتجاه المتنامي لاندماج اسواق المال العالمية واختلال العلاقات بين الدول المتقدمة والدول النامية وتوسع الهوة بينها بتدري شروط التبادل التجاري لغير صالح الدول النامية مع تفاقم ازمة الديون العالمية على هذه الدول وكان للمتغيرات السياسية والمفاهيم الفكرية في العالم أثرها البالغ على الاقتصاد العالمي في مناطق بالسلب وفي أخرى بالايجاب.

وبحكم ارتباط الاقتصاد الكويتي بالاقتصاد العالمي وتأثره بما يدور فيه فقد كان لهذه التطورات آثارها الواضحة على الاقتصاد المحلي والذي بدوره شهد دورات من الراج الكبير مرورا بفترة من الركود والذي عمقته بعض الاختلالات ذات المنشأ المحلي.

وفي مواجهة هذه الظروف والتحديات، اعدت الكويت لنفسها استراتيجية اقتصادية انمائية بعيدة المدى تهدف الى تعديل المسار الاقتصادي وأعدت معها خطة قصيرة ومتوسطة المدى تمثلت في إعداد برنامج لتنشيط الحركة الاقتصادية المحلية وتطوير فاعلية الاجهزة والاجراءات لتنفيذ هذه البرامج لوضع الاقتصاد الكويتي في مساره الجديد.

وبالنسبة لنا في بيت التمويل الكويتي فقد كان عقد الثمانينات فترة حافلة بالتطورات الملحوظة والانجازات الجيدة وبش الحمد، فقد تضاعفت اصولنا عدة مرات من ٨١ مليون دينار نهاية عام ١٩٧٩ الى ١١٢٢ مليون دينار عام ١٩٨٩ وازداد التفاف عملاتنا الكرام بوتيرة متصاعدة حيث ارتفعت اموال المودعين من ٦٦ مليون دينار الى ٩٢٣ مليون دينار خلال هذه الفترة واصبح لبيت التمويل الكويتي حصة رئيسية في السوق المحلي في مجال انشطته، واستقطب قاعدة عريضة من العملاء، حيث وصل عدد الحسابات الى حوالي ٢٠٠ الف حساب، ويعد ان كان التعامل يتم من خلال فرعه الرئيسي فقط عام ١٩٧٩ اصبح عدد فروعنا الآن ١٦ فرعا في مناطق الكويت المختلفة ورافق هذا التطور الكمي، تطور نوعي في خدماتنا المقدمة لعملائنا وفي المستوى والكفاءة في اساليب تقديم هذه الخدمات.

كما اصبح بيت التمويل الكويتي اداة فعالة في الاسهام في دفع حركة المؤسسات العالمية من خلال اسهاماته في العديد من المصارف والمؤسسات المالية الاسلامية ومساعدته لتطوير العلاقات المالية والاقتصادية بين الدول الاسلامية.

وفيما يلي نستعرض اهم منجزاتنا خلال العام الماضي :

أولا : في المجال المصرفي :

- استمرارا لمساعدتنا لتطوير وتحسين الخدمات المصرفية لعملائنا، فقد تم اتخاذ عدد من الخطوات خلال هذا العام، اهمها :
- ١ - افتتاح فرع جديد، هو فرع الفنطاس الذي تم افتتاحه في اكتوبر ١٩٨٩ لخدمة عملائنا الكرام في منطقة الفنطاس، وباقتتاح هذا الفرع ارتفع عدد فروع بيت التمويل الكويتي الى (١٦) فرعاً.
 - ٢ - تطوير الاعمال المقدمة من خلال فروعنا عن طريق احدث التقنيات والاساليب المصرفية واتخاذ الفرع كقناة لايقصال مختلف خدمات ومنتجات بيت التمويل الكويتي، المصرفية والاستثمارية، والتجارية والتمويلية، هذا وقد تم خلال عام ١٩٨٩ استحداث ودائع بالدولار الامريكي لأجال تتراوح بين ٣ أشهر وسنة.
 - ٣ - التوسع في خدمات اجهزة الصرف الآلي في الفروع حيث وصلت الى ٢٤ جهازا من احدث الاجهزة المستخدمة في الكويت مع اضافة المزيد من الخدمات على هذه الاجهزة، حيث تم اضافة خدمة جديدة هي الاولى من نوعها في الكويت وهي خدمة طبع كشف حساب شهري مفصل وفوري.
 - ٤ - التوسع في خدمات بطاقة فيزا التمويل، التي تعتبر البطاقة الاولى التي اتاحت التعامل في هذا المجال بما يتوافق مع الشريعة الاسلامية.

ثانيا : خدمات الشركات والمؤسسات المحلية :

تم اعتماد التسويق التعاوني كخدمة رئيسية لقطاع الشركات والمؤسسات المحلية وتُعنَى بشراء المنتجات المحلية وتسيير القيمة النقدية لها وتسويق هذه المنتجات على الجمعيات التعاونية بهدف تشجيع الصناعات المحلية.

ولتعزيز التعاون مع هذه الجمعيات فقد شرع بيت التمويل الكويتي في تزويد الجمعيات التعاونية بنظام حاسب آلي متطور يلبي كافة المتطلبات الحاسبية والاجرائية لاعمالها، حيث تم حتى الآن توقيع عقود مع ثمانى جمعيات تعاونية.

كما ان هناك خططا تحت الاعداد لتقديم انماط جديدة من صيغ التمويل الاسلامي لتلبية احتياجات المؤسسات والشركات المحلية مثل صيغ التأجير والاستصناع.

ولتحسين الخدمات المقدمة لهذه الشركات فقد تم دعم النظم والاجراءات المساندة بادخال احدث النظم الآلية في كل مراحل تقديم خدمات الاعتمادات.

ثالثا : الخدمات العقارية :

واصل بيت التمويل الكويتي دوره الرائد بتقديم خدماته في هذا السوق الهام في المجالات التالية :

- ١ - تمويل السكن الخاص حيث استمر في نهجه الذي بدأه منذ تأسيسه بالسعي لتوفير القسائم السكنية للمواطنين كونها إحدى الضروريات الأساسية ويتم ذلك سواء من خلال زيادة المعروض من هذه القسائم أو تمكين المواطنين من الشراء من القسائم السكنية المتاحة بالتقسيم وبمدد طويلة الأمد تتناسب وقدراتهم المالية .
- وكذلك وأصل بيت التمويل الكويتي تعاونه الوثيق مع الدولة في توجيهاتها لتوفير الخدمات الاسكانية للمواطنين وذلك من خلال الطرح المتواصل للكثير من الافكار والمقترحات مع ابداء الاستعداد للقيام بدور اكبر في مجال توفير الخدمات الاساسية للمناطق السكنية .
- ٢ - التعامل العقاري بالبيع والشراء سواء كان نقداً أو من خلال مختلف البيوع الاسلامية كبيع الاجل مساومة ومرابحة مما يسهم في تحريك النشاط في هذا السوق الحيوي ويتيح فرصاً للكثير من العملاء من دخول هذا السوق والتعامل فيه .
- ٢ - الاسهام في تحقيق التوازن بين العرض والطلب على المباني الاستثمارية والتجارية عن طريق البناء في المناطق التي يوجد فيها طلب وتقادي ذلك في مناطق العرض الفائض .
- ٤ - اتاحة الفرصة لمزيد من المواطنين وتمكينهم من التعامل في سوق العقار عن طريق طرح المحافظ العقارية والتي نأمل ان نتوسع فيها عند اصدار القوانين واللوائح المنظمة لها قريباً ان شاء الله .

رابعاً : الخدمات التجارية :

تم خلال العام الماضي التوسع في خدماتنا المقدمة للسوق التجاري حيث نما حجم تعاملنا مع التجار وكلاء السلع الأساسية بترويج منتجاتهم من خلال أنشطة التمويل بالمرابحة وبيع الأجل .

كما خطونا خطوات جيدة في تسويق وترويج المنتجات الوطنية وفي هذا الإطار تم خلال العام اقامة معرض خاص لصناعة الاثاث المحلي .

كما توسعنا في نشاط الصفقات التجارية لتمكين شريحة صغار الشركات والافراد من الاسهام في السوق التجاري وفي كل انشطتنا في السوق التجاري، فاننا نحرص أن تكون خدماتنا مكاملة ومساندة وليست منافسة للخدمات المقدمة كما نحرص على التطوير الدائم لاساليبنا في تقديم خدماتنا حتى نقدم للعملاء متطلباتهم بأكفأ السبل وأكثرها سرعة .

خامساً : الأنشطة الدولية :

١ - استمراراً لدعم توجهنا الخارجي خاصة في البلاد الاسلامية، فقد تم افتتاح بيت التمويل الكويتي التركي في مطلع العام ١٩٨٩ ويسهم بيت التمويل الكويتي بنسبة ٥٠٪ من رأس المال فيما تسهم جهات أخرى ضمنها البنك الاسلامي للتنمية والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في الكويت والمؤسسة العامة للوقف في تركيا بما تبقى من رأس المال، وقد حقق البيت نتائج طيبة رغم قصر المدة التي زاول فيها نشاطه حيث فتح لنا الطريق للتعامل الاسلامي في سوق ضخم له علاقات وثيقة ومتنامية مع السوق الكويتي، وقد تم تمويل عدد من الصفقات التجارية لاستيراد وتصدير مواد اساسية .

٢ - تم انشاء شركة بيت التمويل الكويتي - أولسن للناقلات بغرض الاستثمار في ناقلات نפט متوسطة وكبيرة الحجم وقام بيت التمويل بإدارة عملية الاكتتاب .
وقامت الشركة بشراء ناقلتي نפט، وقد طرأ تحسن في أسعار ناقلات النفط خلال الفترة الوجيزة الماضية منذ شرائهما .

٣ - يقوم بيت التمويل الكويتي بدور الوكيل والمنسق للوكالة الوطنية لتشجيع الصادرات اسهاما منه في تنمية مجالات تصدير الصناعات الكويتية .

٤ - لا زالت المساعي مبذولة لانشاء الشركة الاسلامية الدولية لتنمية التجارة البينية للدول الاسلامية ويمر المشروع الآن بالمراحل الاخيرة للتأسيس .

سادسا : الانشطة الثقافية والاجتماعية :

ان انشطتنا الثقافية والاجتماعية تشكل جزءا لا يتجزأ من طبيعة انشطتنا وخدماتنا المقدمة لانها جزء من رسالة المؤسسة والتزامها تجاه المجتمع .

لذا فقد استمرت جهودنا في نشر الوعي الثقافي الهادف خاصة في مجال المعاملات المالية الاسلامية وذلك من خلال اصدار كتيبات جديدة تشرح هذه المعاملات وكذلك تنقيح وتطوير الكتيبات التي سبق اصدارها وكذلك من خلال مجلة النور التي تحمل هذه المضامين الى قطاع متنامٍ من العملاء محلياً وخارجياً .

وكما اننا نسهم بفعالية في العديد من الندوات والمؤتمرات المحلية والخارجية كما استضفنا ندوة التنسيق الاعلامي بين البنوك الاسلامية وكذلك ندوة تنمية الصادرات الكويتية والتي تمت بتنظيم مشترك بين بيت التمويل الكويتي والبنك الاسلامي للتنمية .

وكما قام بيت التمويل الكويتي من خلال لجنة صندوق الزكاة بتوزيع ما يتم تجميعه في هذا الصندوق من اموال الزكاة والصدقات على عدد كبير من الهيئات والمؤسسات الاسلامية بالاضافة الى المساعدات الفردية .

الاخوة الكرام :

وباستعراض النتائج المالية لعام ١٩٨٩ ، التي تبين ان هنالك تقدما ملموسا قد تحقق خلال العام كما توضحه المؤشرات التالية :-

الميزانية العمومية :

بلغ اجمالي الميزانية العمومية بنهاية العام ١٢٨١ مليون دينار ، بزيادة قدرها ٧٥ مليون دينار نسبتها ٦٪ بالمقارنة مع ١٢٠٦ مليون دينار عام ١٩٨٨ وبالرغم من ان هناك انخفاضا في مجموع الموجودات ، بلغ ٤٠ مليون دينار الا ان ذلك لا يمثل انخفاضا فعليا في حجم الاستثمارات او مصادر الاموال ، وانما يرجع سببه الى تخفيض الودائع التبادلية مع المؤسسات المالية ، حيث يتم اقراض هذه المؤسسات بمبالغ بالدينار الكويتي بدون فوائد ربوية والاقتراض منها بالعملة

الاجنبية بدون فوائد ربوية ايضا.

أما في جانب المطلوبات، فقد بلغت جملة الحسابات الجارية والاستثمارية ٩٢٢ مليون دينار بزيادة قدرها ١٤ مليون دينار عن عام ١٩٨٨. وبلغت حقوق المساهمين ٥١٢ مليون دينار بزيادة نسبتها ٨٧٪ في حين ارتفع رأس المال المدفوع من ٢٦١ مليون دينار الى ٢٨٥ مليون دينار أي بزيادة نسبتها ٩٪.

الايادات والارباح :

بلغ اجمالي الايرادات المحققة لهذا العام ٤٧٩ مليون دينار بزيادة نسبتها ١٠٦٪ عن عام ١٩٨٨. وبعد خصم المصاريف والمخصصات المختلفة والتي بلغت ١٤٦ مليون دينار، فإن صافي ربح السنة بلغ ٢٢٢ مليون دينار بزيادة نسبتها ١٠٢٪ عن العام السابق.

التوزيعات :

لقد تم توزيع الارباح على المودعين المستثمرين حسب النسب المتوية التالية :

- حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة المستمرة. ٦٪
- حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة لأجل . ٥٪
- حسابات التوفير الاستثمارية. ٤٪

كما قرر مجلس الادارة التوصية الى الجمعية العمومية بتوزيع :

- اسهم منحة بنسبة ٩٪
- ارباح نقدية بمقدار ٤٪

وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات بيت التمويل الكويتي حتى ٢١ ديسمبر ١٩٨٩. وفي الختام نحمد الله سبحانه وتعالى على ما وفقنا اليه وندعوه تعالى ان يكلل مساعينا بالنجاح لتحقيق اهداف وغراض بيت التمويل الكويتي لما فيه الخير لوطننا الحبيب والعالمين العربي والاسلامي تحت قيادة وتوجيهات حضرة صاحب السمو الشيخ جابر الاحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح والحكومة الموقرة الذين لا يألون جهدا في دعم مسيرة هذا الصرح الاسلامي.

واتقدم بالشكر والتقدير الى اصحاب الفضيلة العلماء اعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على ما يبذلونه من جهد سائلا الله ان يجزيهم عنا خير الجزاء. واذ اتقدم بالشكر لزملائي اعضاء مجلس الادارة على عطائهم المستمر، يسعدني ان اشيد بالجهود الطيبة للعضو المنتدب بدر عبد المحسن المخيزيم وللمدير العام عدنان عبد العزيز البحر، ومساعد مدير العام ونوابهم وجميع العاملين في هذه المؤسسة الاسلامية الرائدة. والله نسأل ان يوفقنا جميعا لما فيه الخير للاسلام والمسلمين انه سميع مجيب. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

احمد بزيع الياسين

رئيس مجلس الادارة

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ ٣٠ جمادى الآخرة ١٤١٠ هـ

الموافق ٢٧ يناير ١٩٩٠ م

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بمتابعتنا لأعمال بيت التمويل الكويتي ، نقر مطمئنين بأن أعمال بيت التمويل الكويتي خلال السنة الماضية (١٩٨٩ م). تتفق وأحكام الشريعة الاسلامية، ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك.

وهذه شهادة منا بذلك وعليه نوقع



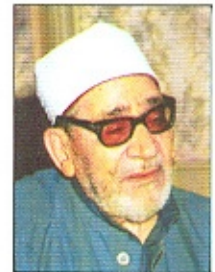
الشيخ / د.
فوزي فيض الله



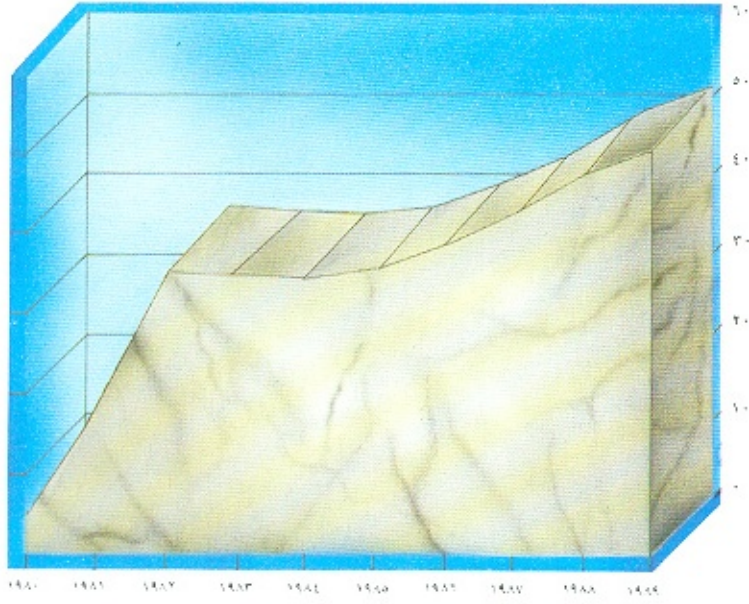
الشيخ / د. خالد
المذكور



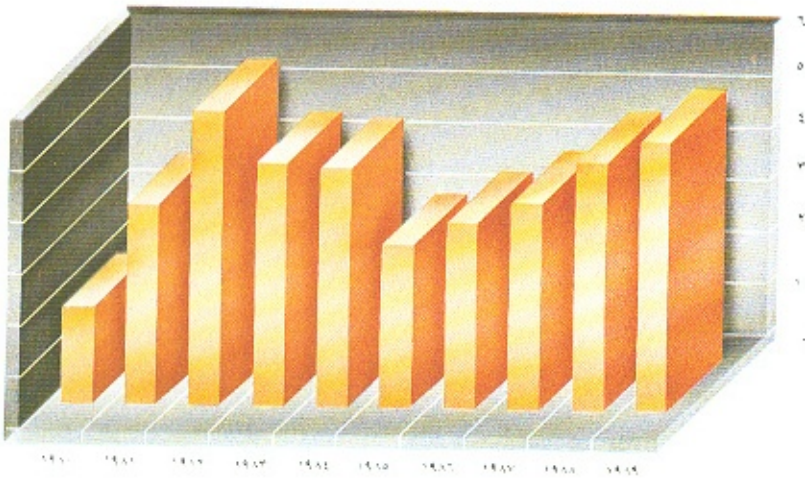
الشيخ / د. عبد الستار
ابو غده



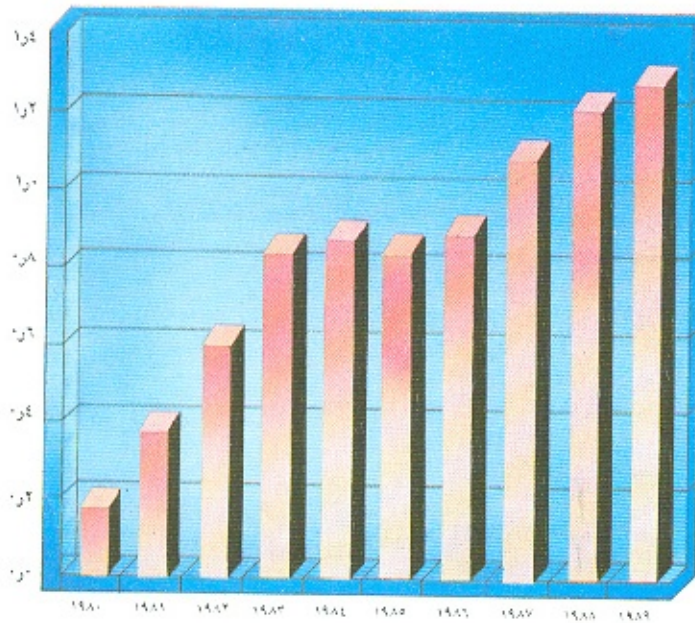
الشيخ / د. بدر
المتولي عبد الباسط



مجموع حقوق المساهمين
(١٩٨٩ - ١٩٨٠)
(مليون دينار)



مجموع الإيرادات
(١٩٨٩ - ١٩٨٠)
(مليون دينار)



مجموع الميزانية العمومية
(١٩٨٩ - ١٩٨٠)
(مليون دينار)

تقرير مراقبي الحسابات

البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٨٩

بسم الله الرحمن الرحيم

الى حضرات السادة مساهمي
بيت التمويل الكويتي ش.م.ك

لقد فحصنا البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي (شركة مساهمة كويتية) المبينة على الصفحات من ٢٢ الى ٣٥. لقد شمل فحصنا إجراءات الاختبارات اللازمة للسجلات المحاسبية وغيرها من اجراءات المراقبة الاخرى التي وجدناها ضرورية، وحصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق.

لقد أعدت البيانات المالية وفقاً للأساس المبين في ايضاح (٢).

وعلى هذا الأساس، في رأينا أن البيانات المالية تعبر بأمانة ووضوح عن المركز المالي الحقيقي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩ وعن نتائج أعمالها للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية.

في رأينا أيضاً ان بيت التمويل الكويتي يحتفظ 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 والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجرى الجرد وفقاً للاصول المرعية. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩ 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 -

من أحمد العيبان وشركاه

أحمد محمد العيبان

سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٥ فئة أ -

من أحمد العيبان وشركاه

الكويت في ١٤ يناير ١٩٩٠

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

بيان الإيرادات والتوزيعات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩

١٩٨٨	١٩٨٩	ايضاح	بيان الإيرادات
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
			إيرادات العطلات المصرفية والعقارية
٣٥٣٠٤١٣٦	٢٨٧٥٨٧٨٠		والتجارية والانشائية
٧٣٤٢٨٦٧	٨٨٧٨٨١٠		صافي إيرادات الأيجارات
٦٥٦٣٦٤	٢٨٠٠١٧		إيرادات أخرى
٤٣٣٠٣٣٦٢	٤٧٩١٧٦٠٧		
			المصاريف
			مصاريف عمومية وإدارية
١٠٣٧١٥٦٨	١١٥٧٥٩٤٧		استهلاكات
٢٧٦٧٥٠٥	٣٠٥٧٨١٠		
١٣٠٦٩٠٧٢	١٤٦٢٣٧٥٧		
٣٠٢٣٤٧٢٨٩	٢٣٢٨٣٨٥٠		ربح السنة
			بيان التوزيعات
١٥٠٤٧٢٨٤	١١٧٦٨١٢	١٦	المحول إلى الاحتياطي القانوني
١٠٣٦٩٠١	٧٤٥٧٥٠	١٧	المحول إلى الاحتياطي العام
٢٣٥٦١٠	٢٢٦٩١٦		حصة مؤسسة الكويت لتتقدم العلمي
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			حصة المودعين المستثمرين في
٢٤٠١٧٨١٣	٢٧٣٦٨٧١٩	١٤	صافي الربح
٢٣٥٢٦٢٥	٢٥٦٥٤٥٢	١٨	أسهم منحة مقترحة
١٠٤٦٠٥٦	١١٤٠٢٠١	١٨	مقسوم أرباح مقترح توزيعه
٣٠٢٣٤٧٢٨٩	٢٣٢٨٣٨٥٠		

إن الأيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك

ايضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٨٩

١ - التأسيس والنشاط

ان بيت التمويل الكويتي شركة مساهمة عامة أسست في الكويت. ان الانشطة 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. وتأخذ البيوع صوراً مختلفة منها البيع النقدي والبيع الآجل وبيع المربحة (شراء المواد الخام أو البضائع أو الآلات وبيعها بربح متفق عليه). كما يشتمل على الدخل في مشاركة الغير. ان جميع الأنشطة تتم وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الاسلامية التي تمنع الربا سواء في صورة فوائد أو أي صورة أخرى.

٢ - أساس عرض البيانات المالية

في ٢١ ديسمبر ١٩٨٩ استمر العجز الذي يمثل الفرق بين مجموع المخصصات التقديرية المطلوبة المحسبة للانخفاض في قيمة الاستثمارات التجارية في العقارات والتسهيلات الائتمانية غير المنتظمة الناتجة من مختلف الانشطة التجارية والمصرفية التي تقوم بها الشركة وبين ما هو متوفر من هذه المخصصات. ونتجه النية الى تغطية هذا العجز من أرباح السنوات المستقبلية.

لقد تعهدت الهيئة العامة للاستثمار، نيابة عن وزارة المالية في الكويت بالمحافظة على سلامة المركز المالي للشركة وبما يضمن عدم المساس بحقوق المساهمين المعلنة كما في ٢١ ديسمبر ١٩٨٦ والبالغة ٢٨١٣٨٠٤ دينار كويتي.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

١ - العرف المحاسبي

تعد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

ب - مدينو معاملات المربحة وآخرون

تدرج مبالغ مدينو معاملات المربحة وآخرون المستحقة من العملاء تحت البنود الملائمة في الميزانية العمومية بعد خصم المخصص المتوفر للتسهيلات الائتمانية غير المنتظمة.

ان مديني معاملات المراجعة وأخرين متوسطي الأجل تمثل تلك الديون التي تستحق بعد ١٢ شهراً أو أكثر من تاريخ الميزانية العمومية. تؤخذ مخصصات التسهيلات الائتمانية غير المنتظمة حالما يعتبر تحصيل هذه الديون أمراً مشكوكاً فيه. وتشطب ديون معاملات المراجعة والآخرين عندما يتم التأكد من مدى الخسارة.

ج - البضاعة

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

د - استثمارات المناجرة في عقارات

تظهر الأراضي والعقارات بسعر التكلفة ناقصاً المخصص المتوفر للانخفاض في القيمة، وناقصاً مخصص الاستهلاك فيما يتعلق بالمباني التي تؤجرها الشركة.

هـ - الاعمال الانشائية قيد التنفيذ

تقوم الاعمال الانشائية قيد التنفيذ بسعر التكلفة للأراضي تحت التطوير وجميع تكاليف الانشاءات المتكبدة حتى تاريخ الميزانية العمومية.

و - الاستثمارات الأخرى

تظهر الاستثمارات في شركة تابعة بسعر التكلفة ناقصاً مخصص لقاء الخسائر المتراكمة للشركة المستثمر بها.

وتظهر الاستثمارات في شركات زميلة بسعر التكلفة ناقصاً مخصص لقاء الهبوط الدائم في القيمة. أما الاستثمارات في عمليات المشاركة فتظهر بسعر التكلفة أو القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

ز - الاستهلاك

لا يحتسب استهلاك على تكلفة الأراضي، وتستهلك تكلفة العقار والآلات والمعدات الأخرى على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها.

ويتم استهلاك تكلفة مجمع المئتي الاستثماري ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية على مدى فترة عقد الاستئجار الأولى.

ح - مكافأة انتهاء الخدمة للموظفين

تحتسب مكافأة انتهاء الخدمة للموظفين حسب مدة الخدمة المتراكمة لكل موظف كما في تاريخ الميزانية العمومية وذلك وفقاً لأحكام قانون العمل الكويتي.

ط - احتساب الإيرادات

تؤخذ الأرباح والخسائر الناتجة من جميع عمليات البيع ومنها المبيعات طويلة الأجل الى

الإيرادات بالكامل عند اتمام أركان البيع وشروطه وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية. وتؤخذ إيرادات الأيجارات على أساس زمني.

ي - العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار 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 الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة.

ك - الموجودات بالأمانة

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

٤ - مدينو معاملات المراجعة وآخرون

١٩٨٨ دينار كويتي	١٩٨٩ دينار كويتي	
٢٠٨٢٧٢٢١٨١	٢٤٣٧٩٧٤٢٢	مدينو معاملات المراجعة مدينون تجاريون :
٣٠٧٦٩٨٥٥	٣٢٦٩٤٧٥٠	عقارات
٢٧٧٦١٢٢٢	٥٢٨٤٩٣٤٢	مناجزة
٢٢٩١٧٢٨٠	٢٥٠٤٣٩٧٠	دفعات مقدما للعملاء مقابل اعتمادات مستندية
٣٣٩٩٨٩١	٥٠٤٦٣٠٩	وعقود مرابحة
٥٦٥٧٦٢	١٠٠٩٢٧٧	مدينون آخرون
٣٠٣٧٨٧٢٩١	٣٦٠٤٤١٠٧٠	مصاريف مدفوعة مقدما
١١٣٠٩٤٧٦	١١٧٤٣٥٤٧	ناقصا : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢٩٢٤٧٧٨١٥	٢٤٨٦٩٧٥٢٣	

ان مبالغ مديني معاملات المراجعة المستحقة من مؤسسات دولية بمبلغ ٢٤٣٧٩٧٤٢٢ دينار كويتي (١٩٨٨ - ١٩٦٦٠٧٥٢٣ دينار كويتي) مكفولة من قبل بنوك دولية.

٥ - البضاعة

١٩٨٨	١٩٨٩ -	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٤٩٨٧,٥٠٦	١,٢٥٧,٠٠٦	سيارات - صافي بعد المخصص
٤٢٢,٣١٣	٣٥٥,٨٨٤	مواد غذائية
٧٩,٥٠٢	١٢٧,٧٩٣	قطع غيار
١١٥,٨٩١	١٣٨,١٥١	بضائع استهلاكية
٢٥٠,٠٨٩	٧٨,٥٩٣	بضاعة في الطريق
<u>٥,٨٥٥,٢٩٦</u>	<u>١,٩٦٧,٤٢٧</u>	

٦ - مدينو معاملات المرابحة وآخرون متوسطو الأجل

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٥٤٧٠,٣٩٢٤	٦٥٦٦٦,١٨٨	مدينو معاملات مرابحة :
٤٧٨,٩٠٧	٢١٨,٧٢٥	مؤسسات دولية
		شركات وأفراد محليين
٣١٨٠,٩١٢٠	٢٠,٢٨٦,٠٤٥	مدينون تجاريون :
٤٦٩١,٥١٧٥	٥٩٩٢٣,٤٦٦	عقارات
<u>١٢٣٩,٠٧١٣٦</u>	<u>١٤٦,٤٣,٤٢٤</u>	مقاجرة

ان مبالغ مديني معاملات المرابحة المستحقة من مؤسسات دولية مكفولة من قبل بنوك دولية.

٧ - استثمارات المتاجرة في عقارات

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٧٠٤٢٤٩٩٤٧	٥٦٠٧٩٨٩١	قسائم سكنية
١٤٣٧٥٢١٥١	١٥٤٧٦٣٥٥٥	قسائم استثمارية وتجارية ومخازن
٤١٢٦٩٦٦٣	٤١٤٣٩٣٩٠	ارض جنوب السرة
١٤١٥٨٠٠٣	١٤٥٨٨٤٩٣	أراضي كبيرة غير مفروزة
		أراضي ومباني - ناقصا مخصص الاستهلاك بمبلغ
		٣٩٧٤٥٨٦ دينار كويتي
١٠٨٤٩٣٠٥٢	١٣١١١٠٠١٣	(١٩٨٨ - ٢٤٥٤٥٨٦ دينار كويتي)
٢٥٣٤١٩٠٠	١٣٦٧٠١٤٣	أراضي بصيغة استملاك
١٣٩٥١٣٢٧	١٣٧٢٨٤١٥	أراضي ومباني خارج الكويت
٤١٧٣٩١٠٤٣	٤٢٣٣٧٩٠٠	
٢٨١٧١٥١٨	٢٨١٧١٥١٨	ناقصا : مخصص لقاء الانخفاض في القيمة
٣٨٩٣١٩٥٢٥	٣٩٥٢٠٨٣٨٢	

٨ - الأعمال الإنشائية قيد التنفيذ

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢٤٠٤٢٠٨٧	٢٠٠٦٨٢٧٦	أراضي قيد التطوير بسعر التكلفة
٢٨٤٨٩٩٩	٣٨٥٧١٠٨	التكاليف المتكبدة للأعمال الإنشائية
٢٦٨٩٠٥٨٦	٢٣٩٢٥٣٨٤	

٩ - مجمع المئتي الاستثماري

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٣٠٢٥٧٧٧٤	٣٠٢٥٧٧٧٤	تكلفة المجمع
٢٠٣٤٤٩٨	٢٧١٢٦٦٢	ناقصا : الاستهلاك المتراكم
٢٨٢٢٢٢٧٦	٢٧٥٤١١١	

ان أي صافي ربح ينتج عن مجمع المئتي الاستثماري هو لصالح مساهمي بيت التمويل الكويتي ش.م.ك. (ايضاح ١٨).

١٠ - الاستثمارات الأخرى

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٧,٥٥٢,٦٠٩	٨,٥٦٣,٠٤٥	١ - شركات زمنية
١,٠٠٧,٠٠٠	١,٠٠٧,٠٠٠	ناقصا : مخصص لقاء الهبوط الدائم في القيمة
٦,٥٤٥,٦٠٩	٧,٥٥٦,٠٤٥	
١,١٦٠,٥٢٤	١,١٦٠,٥٢٤	٢ - شركة تابعة
٢٦٠,٥٢٤	٢٦٠,٥٢٤	ناقصا : مخصص لقاء خسائر
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	
٧٨,٣٤٥	٧٨,٣٤٥	٢ - شراكة محاصة في أنشطة تجارية
٣٨,٠٠٠	٣٨,٠٠٠	ناقصا : مخصص لقاء خسائر متوقعة
٤٠,٣٤٥	٤٠,٣٤٥	
٧,٤٨٥,٩٥٤	٨,٤٩٦,٣٩٠	

ان الشركات الزمنية هي مؤسسات اسلامية مسجلة خارج الكويت وتراوح حصة بيت التمويل الكويتي في رأس مال هذه المؤسسات ما بين ٢٪ و ٥٠٪. كان هناك التزامات مالية لقاء رأس مال غير مستدعى في ٢٦ ديسمبر ١٩٨٩ بمبلغ ٢,٢٩١,٢٠٢ دينار كويتي (١٩٨٨ - ١,٧٧٣,٤٢٠ دينار كويتي). يمثل الاستثمار في شركة تابعة ١٠٠٪ من الأسهم في شركة أنظمة الكمبيوتر المتكاملة العالمية ش.م.ك. (مقفلة). ولم تدمج البيانات المالية للشركة التابعة مع البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي لكون صافي الموجودات في الشركة التابعة ليس كبيرا مقارنة مع البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي.

١١ - العقار والآلات والمعدات

يقدر العمر الانتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي :

مباني وازاضي - المقر الرئيسي	٣٠ سنة
اخرى	٧ - ٢٠ سنة
مباني على اراضي مستأجرة	٢٠ سنة او على مدى فترة الاستئجار أيهما اقل
اثاث وتركيبات	٣ سنوات
آلات ومعدات	٣ سنوات
سيارات	٣ سنوات

المجموع دينار كويتي	آلات ومعدات وسيارات دينار كويتي	اثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني على اراضي مستأجرة دينار كويتي	مباني		
				اخرى دينار كويتي	المقر الرئيسي دينار كويتي	
٢٣,١٨٢,٨٨٥ ١,٧٦٩,٣٥٢ (٨٨٢,٩٢٥)	٢,٢٥٨,٨٩١ ١,٢٥٩,٨٦٤ (٨٧٨,٧٠٤)	١,٢٦٩,٨٩٤ ٢٧٩,٩٩٨ (١,٣٢١)	١,٤٤٤,٠٩٥ ١٧٤,٨١٧ -	٢,٧٧٦,٨٢٦ ٥٤,٨٧٢ -	١٤,٦٠٠,٩٤٤ - -	التكلفة في ٣١ ديسمبر ١٩٨٨ للاضافات خلال السنة للتستعدات خلال السنة
٢٤,٠٠٠,٢٩٢	٣,٧٤٠,٣٥١	١,٦٧٥,٧٧١	١,٢١٨,٨٤٢	٢,٨٢٦,٤٠٤	١٤,٦٠٠,٩٤٤	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩
٤,٧٥٢,٨٤٨ ١,٦٢١,٧٥٩ (٣٧٤,٩٩٢)	٣,٢١٩,٧٧٠ ٦٨٨,٥٦٨ (٣٦٩,٨٧١)	١,٠١٨,٢٤٥ ٢٩٣,٨٥٥ (١,٢٢١)	٢٦٣,٧٤١ ٦٠,٢٩٢ -	٢٦١,٢٢٨ ٧٩,٠٤٤ -	٩١١,٧٧٦ ٥٠,٠٠٠ -	الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ١٩٨٨ للسنة للتستعدات
٦,٠٠٠,٢٩٥	٢,٥٢٨,٤٦٧	١,٣٠٠,٥٢٩	٢٤٤,٠٢٢	٢٤٠,١٦٥	١,٤١١,٧٧٦	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩
١٨,٠١٩,٨١٧	١,٠٢١,٨٨٤	٢٦٨,١٤٢	٩٧٤,٦٠٩	٢,٥٨٦,٢٣٩	١٣,١٨٩,١٧٢	صافي المبالغ الدفترية في ٣١ ديسمبر ١٩٨٩
١٨,٤٣٠,٤٥٧	٩٥١,٧٢١	٢٨١,٧٦٩	٨٨٠,٣٢٤	٢,٥٩٠,٣٦٠	١٣,٢١٩,٨٧٢	في ٣١ ديسمبر ١٩٨٨

١٢ - الحسابات الجارية والاستثمارية

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٤٣,٣٣٠,٨٩٩	١٢٨,٦٣٨,٧٢٣	الحسابات الجارية
٥٠٢,٩١١,٩٨٦	٥٠٩,٠٢٨,٥٨٠	حسابات التوفير الاستثمارية وغير الاستثمارية
٦,٥١١,١٤٧	١٢,٣٠٢,٨٧١	الودائع الاستثمارية محددة الأجل
٣٦٦,٣٣٦,٣٣٤	٢٨٣,٢٢٠,٨٧٢	الودائع الاستثمارية المستمرة
<u>٩١٨,٩٩٠,٣٦٦</u>	<u>٩٣٣,١٩١,٠٤٦</u>	

ان الحسابات الجارية هي ودايع تحت الطلب، لا يستحق العميل عليها أي ربح ولا يتحمل أية خسارة ويلتزم بيت التمويل الكويتي دائما بدفع كامل الرصيد عند الطلب. إن التعريف الشرعي للحسابات الجارية في بيت التمويل الكويتي هو أنها قرض حسن من صاحب الحساب الى البنك.

ان ودايع الاستثمار محددة الأجل هي لمدة سنة واحدة، وودائع الاستثمار المستمرة هي لمدة سنة واحدة تتجدد تلقائيا ما لم يخطر العميل عن رغبته بعدم التجديد قبل ثلاثة أشهر من تاريخ استحقاقها.

وفي جميع الحالات تشارك حسابات الاستثمار المطلقة في الأرباح أو الخسائر بالنسب التي يعلنها مجلس الإدارة، بناء على النتائج المحققة في نهاية السنة المالية.

١٣ - الدائنون والمصاريف المستحقة

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٥٦٠,٨٤٣,٩	٣,٠٨٢,٣١١	الدائنون التجاريون
٩٩٤,٨٥٩,٦	١٤,٤٧٩,٦٦٣	الدائنون الآخرون
٢,٤٣٥,٥٨٥	١,٤٩٨,٨١٤	المصاريف المستحقة
<u>١٧٩٩,٣٦٢,٠</u>	<u>١٩,٠٦٠,٧٨٨</u>	

١٤ - حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح

احتسبت حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح على أساس النسب التالية التي أعلنها مجلس الإدارة بناء على الأرباح المحققة :-

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
%٣٧٠٠	%٤	حسابات التوفير الاستثمارية
%٤٦٢٥	%٥	ودائع استثمارية محددة الأجل
%٥٥٥٠	%٦	ودائع استثمارية مستمرة

١٥ - رأس المال المساهم به

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢٣١٤٢٨٢٦	٢٦١٥١٣٩٢	في بداية السنة
٣٠٠١٥٦٧	٢٣٥٣٦٢٥	أسهم منحة خلال السنة
<u>٢٦١٥١٣٩٢</u>	<u>٢٨٥٠٥٠١٨</u>	في نهاية السنة

١٦ - الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، حولت الشركة مبلغ ١٧٦٨١٢ دينار كويتي (١٩٨٨ - ١٥٠٤٢٨٤ دينار كويتي) إلى حساب الاحتياطي القانوني وبذلك أصبح الرصيد 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 المتراكمة بتأمين هذا الحد.

١٩ - حصة الاحتياطيات في صافي الربح

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

٢٠ - الحسابات النظامية

تتضمن الحسابات النظامية الآتي :

١٩٨٨	١٩٨٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
—	١١٦,٥٩٠,٥٣١	ضمانات المراجعة المصدرة الى العملاء
		الاعتمادات المستندية والحوالات المقبولة
٢٣,٥٠٨,١٧٠	٣١,٨٨٥,١٥٠	والكفالات نيابة عن العملاء
<u>٢٣,٥٠٨,١٧٠</u>	<u>١٤٨,٤٧٥,٦٨١</u>	

إن ضمانات المراجعة المصدرة الى العملاء تتعلق بمعاملات المراجعة الدولية الموقعة نيابة عن العملاء. ويغطي كامل هذا المبلغ بضمانات مقابلة مصدرة من قبل مؤسسات مالية دولية.

فروع بيت التمويل الكويتي

- ١ - فرع المركز الرئيسي : ص.ب ٢٤٩٨٩ - الرمز 13110 الصفاة
شارع عبد الله مبارك - الكويت - برفياً : بيتال الكويت
تلفون : ٢٤٤٥٠٥٠ - ٢٤٤٥٠٧٠ فاكس ٢٤٥٥١٣٥ ، ٢٤٣٥٤٣٤
- ٢ - فرع الجهراء
الجهراء - خلف الجمعية التعاونية
تلفون : ٤٧٧٥٣٢٥ - ٤٧٧٥٣٢٦ - ٤٧٧٥٣٢٧
- ٣ - فرع الرقة
الرقة - بجانب سوق خضار الرقة
تلفون : ٣٩٤١٥٨٢ - ٣٩٤١٥٨٣ - ٣٩٤١٥٨٤
- ٤ - فرع الشرق
الشرق - شارع احمد الجابر - برج الجواز
تلفون : ٢٤٢٦٥١١ - ٢٤٢٦٥٣٦ - ٢٤٢٦٥١٤
- ٥ - فرع الفحيحيل
الفحيحيل - شارع الدبوس
تلفون : ٣٩١١٩٠٤ - ٣٩١٣٤٠٠ - ٣٩١١٩٩٧
- ٦ - فرع الفروانية
الفروانية - الطريق الدائري السادس - بجوار الهيئة العامة للاسكان
تلفون : ٤٧٤٦٠٥٣ - ٤٧٤٦٠٥٤ - ٤٧٤٦٠٥٧
- ٧ - فرع فيلكا
فيلكا - مقابل مركز شباب فيلكا بناية أحمد ربيع محمد
تلفون : ٢٧٩٠٢٦٧ - ٢٧٩٠٢٦٩ - ٢٧٩١٨٠٥ - ٢٧٩١٨٠٩
- ٨ - فرع الفيحاء
الفيحاء - جمعية الفيحاء التعاونية
تلفون : ٢٥٢٠١٧٤ - ٢٥٢٠١٧٥ - ٢٥٢٠١٧٦ - ٢٥٢٠١٦٨
- ٩ - فرع السالمية
السالمية - جمعية السالمية التعاونية
تلفون : ٥٧٢٤٣٥٠ - ٥٧٢٤٥٣٦ - ٥٧٢٤٩٥٨ - ٥٧٢٢٤٨٩
- ١٠ - فرع حولي
حولي - شارع بيروت - بناية مبارك الحساوي
تلفون : ٢٦٤٤١٤٣ - ٢٦٤٤١٦٢
- ١١ - فرع مجمع الوزارات
مبنى مجمع الوزارات
تلفون : ٢٤٣٦٢٠٣ - ٢٤٣٩١٧٦
- ١٢ - فرع مجمع المثني
مجمع المثني - شارع فهد السالم
تلفون : ٢٤١٤٠٩٠ - ٢٤١٤٠٩٥ (سنة خطوط)
- ١٣ - فرع الشعب
الشعب - جمعية الشعب التعاونية
تلفون : ٢٦١٠٤٣٩ - ٢٦١٠٤٣٦ - ٢٦١٠٥٦٢
٢٦١٠٦٠٧ - ٢٦١٠٦٠٨
- ١٤ - فرع العارضية
جمعية العارضية التعاونية
تلفون : ٤٨٨٠٩٨٦ - ٤٨٨٠٤٦٢ - ٤٨٨٠٤٣٩ - ٤٨٨٠٣٤٧
- ١٥ - فرع ضاحية صباح السالم - جمعية ضاحية صباح السالم التعاونية
تلفون : ٥٥١٧٤٧٢ ، ٥٥١٧٤٧٦ ، ٥٥١٧٤٨٢
- ١٦ - فرع الفنتاس - جمعية الفنتاس التعاونية



KUWAIT FINANCE HOUSE
(K.S.C.)

**Twelfth
Annual Report
1989**

KUWAIT FINANCE HOUSE

(K.S.C.)

Incorporated in Kuwait
On 3rd Rabei Al-Akher 1397 A.H.
Corresponding to 23rd March, 1977 A.D.

**The Report of the Board of Directors
And
The Financial Statements**

1989



HIS HIGHNESS THE AMIR OF KUWAIT
SHEIKH JABER AL AHMAD AL JABER AL SABAH



HIS HIGHNESS THE CROWN PRINCE PRIME MINISTER
SHEIKH SA'AD AL-ABDULLA AL-SALIM AL-SABAH

Contents

-
- 11 Members of Al-Fatwa and Sharia'a

 - 12 Members of Board of Directors

 - 13 The General Management

 - 14 The Statement of The Chairman

 - 19 Report of Fatwa and Sharia'a

 - 21 Auditor's Report

 - 36 K.F.H. Branches
-

**Members of Al-Fatwa and Sharia'a
Supervisory Authority**

Sheikh Dr. Bader A. Abdul Basit

Sheikh Dr. Khaled Al-Mathkour

Sheikh Dr. Abdul Sattar Abu-Ghuddah

Sheikh Dr. Mohd. Fawzi Faidullah

The Board of Directors

Ahmad Bazie Al-Yaseen
Chairman

Faisal Abdul Muhsin Al-Khatrash
Vice-Chairman

Bader Abdul Muhsin Al-Mukhaizeem
Managing Director

Ahmad Sa'ad Al-Jaser *Member*

Khaled Abdullah Al-Zeer *Member*

Sameer Ya'qoub Al-Nafeesi *Member*

Abdul Jaleel A. Al-Gharaballi *Member*

Mohammad Ali Al-Khudairi *Member*

Mohammad Yousuf Al-Roumi *Member*

Hazza' Jasem Al-Husayyan *Member*

THE GENERAL MANAGEMENT

THE GENERAL MANAGER

Adnan A. Al-Bahar

Asistant General Managers

Ahmad A. Al-Dohsary

Dr. Khaled M. Boodai

Eng. Sulaiman A. Al-Braikan

Faisal A. Al-Zamil

Waleed A. Al-Ruwayeh

Deputy Assistant General Managers

Eng. Ahmad M. Ameen

Barrak F. Al-Sabeeh

Hamid A. Al-Badir

Sa'adi O. Al-Othman

Abdul Rahman A. Boodai

Abdullah Y. Al-Saif

Hashim S. Jamous

The Statement of the Chairman of the Board of Directors

In the name of Allah, the most
Gracious, the most Merciful.

**Praise be to Allah, blessing and peace be upon the Prophet of Allah; Moham-
mad and upon his family, companions and followers.**

Dear brothers,

On behalf of Kuwait Finance House Board of Directors, I take pleasure in warmly welcoming you to your twelfth annual meeting and submit to you the financial statements including the profit and loss account for 1989.

Global economic developments during the 1980s were far reaching such as the emergence of huge economic blocks, the globalization of financial markets and turbulent money and capital markets. The terms of trade of developing countries worsened thereby widening the gap between poor and rich countries. The global debt problem has grown to a threatening level putting ever-increasing pressure on developing countries. The political and ideological upheavals towards the end of the decade will have far reaching economic consequences.

By virtue of its openness to the outside, the Kuwaiti economy was affected by such developments as well as by some local structural problems.

To meet such challenges, Kuwait has developed a long term strategy for economic development to adjust the structure of the economy and put it on a new path. This was followed by a short-to-medium term programme to activate the economy and pave the way to the implementation of the long term strategy.

For Kuwait Finance House (KFH) the 1980s was a period of vast growth and diversification. Total assets shot up from KD 81 million in 1979 to KD 1132 million in 1989. Funds deposited with KFH grew from KD 66 million in 1979 to KD 933 million in 1989. At start of the decade there was only the head office to conduct business through, now there are 16 branches and various other outlets. Quality of services to customers has been continuously improved by means of extensive training, and applications of up-to-date technology, techniques and procedures.

Today, KFH plays a major role in the drive to establish new Islamic financial institutions and it is a shareholder in a large number of such existing institutions. Moreover, KFH is relentlessly pursuing the objective of enhancing trade and financial flows among Islamic countries.

In what follows, we review our major achievements during 1989:

FIRST: Banking Services

In our continuous endeavor to improve and develop our banking services to our customers, the following steps have been taken during 1989:

1. A new branch was opened at Al-Fintas in October 1989, thereby increasing our branch network to 16 branches.
2. Improvement of services delivered through branches and using the branch as an outlet to deliver all banking, trading and real estate services.
3. The introduction of US dollar denominated deposits with maturities varying from three months to one year.
4. Expansion of Automatic Tellers Machines Services by increasing the number of installed machines to 24 of the most modern versions used in the market. Services provided through these machines have been expanded, the latest being the prompt full statement of account; the first service of this type in Kuwait.
5. Expansion of KFH Visa card, the first global card made available in compliance with Islamic Sharia'a.

SECOND: Local Corporate Market:

Co-operative marketing has been endorsed as a major service to this market. The product involves the purchase of local products in cash from local producers and resale on deferred payments to the local co-operatives. The objective of the product is two fold: to serve corporate needs for finance and encourage locally-produced products.

To augment this process of co-operation, KFH has provided co-operatives with an advanced computer system that meets all the accounting and procedural needs of these co-operatives. So far the system has been contracted with eight of these co-operatives.

Plans are also underway to provide new products to this market such as leasing and "Istisnae" to satisfy various needs of this markets customers. The quality of services has been substantially improved by the automation and rationalization of procedures and documentation of L/C services.

THIRD: Real Estate Services

KFH continued its prominent role in servicing this important market through the following means:

1. Finance of private residence by providing residential plots to nationals with installment finance that suits customer needs and financial capabilities

Moreover, KFH proceeded with its close co-operation with the government in its endeavor to provide residential services by putting forward many suggestions and proposals together with KFH readiness to play a more prominent role in financing various services to residential areas.

2. Real estate trading in the market, thus activating this vital market and providing investment opportunities to various segments of clients in this market.
3. Maintaining a balance between supply and demand on investment buildings, by developing only areas of excess demand over supply.
4. Enhancing the chances of more segments to participate in real estate investments by means of real estate portfolio funds, an area where we intend to expand as soon as the legislation governing this activity is finalized.

FOURTH: Commercial Services

KFH expanded commercial services through dealings with merchants and agents of essential products. Local production has been encouraged through the extension of finance to purchase and sales contracts in those products. During the year, KFH organized an exhibition for locally manufactured furniture. Consumer finance services were extended to more segments in the market and finance of small commercial businesses was expanded.

In all its commercial activities, KFH adheres to the basic principle of complementing and not competing with services provided by merchants and traders. Moreover KFH strives to improve the quality of services provided to customers in this market.

FIFTH: International Activities

1. In pursuit of external investments especially in Islamic countries, we have inaugurated during the year the Kuwait Turkish Finance House which is 50% owned by KFH while other shareholders include the Public Institution for Social Security, the Islamic Development Bank and the Turkish Waqf. The House has achieved good results during the short period from start of operations. This venture has opened the way to KFH to tap the huge potential of the Turkish market which has strong and growing ties with Kuwait. Already a number of trade deals in some basic materials have been concluded.
2. KFH - Olson Oil Tankers Company has been established to invest in medium and large oil tankers. The subscription to the company was handled by KFH. The Company purchased two oil tankers, the values of which appreciated during the short period since their purchase.

-
3. KFH is acting as agent and co-ordinator for the National Agency for Export Promotion in Kuwait thereby effectively participating in enhancing export potentials for Kuwaiti products.
 4. Efforts being exerted to establish a company to promote trade between Islamic countries have proceeded well and the company is now in the final stages of establishment.

SIXTH: Cultural and Social Activities

KFH cultural and social activities are an integral part of its services, hence efforts continued during the year in the promotion of Islamic financial concepts. New booklets on the subject were issued and old versions were revised and reprinted. Al Noor magazine is also very instrumental in propagating cultural and social roles and is successfully attracting an ever-growing readership locally and abroad.

KFH also participated in a number of seminars and conferences held locally and abroad. It also hosted a seminar on Kuwait Export Promotion which was co-sponsored by the Islamic Development Bank. KFH also organized a seminar on co-ordination of information among Islamic Banks.

The Zakat Fund continued collecting Zakat and charity money and distributing to a large number of Islamic organizations as well as to individuals.

Dear shareholders,

The financial results of 1989 indicate the progress made during the year which is as follows:

The Balance Sheet

The total balance sheet amounted to KD 1261 million compared with KD 1206 million in 1988, a 6% growth rate. Though total assets decreased by KD 40 million, nevertheless this does not reflect a real decline in investments or funding sources. The real factor is the drop in exchange deposits with financial institutions, an arrangement that enables KFH to lend in KD and borrow in foreign currencies without involvement of interest transactions.

On the liabilities side, current and investment accounts amounted to KD 933 million an increase of KD 14 million over 1988.

Shareholder's equity increased by 8.7% to KD 51.2 million; whereas paid-up capital increased by 9% from KD 26.1 million to KD 28.5 million.

Revenues and Profit:

Total revenues amounted to KD 47.9 million showing an increase of 10.6% over 1988. After the deduction of expenses and various provisions totalling KD 14.6 million, net profits for the year amounted to KD 33.3 million, 10.3% higher than in 1988.

Profit Distribution:

Profit has been distributed on investment deposits as follows:

- Investment deposits – Unlimited period – 6%
- Investment deposits – Limited period – 5%
- Investment Savings accounts – 4%

The Board of Directors has recommended to the General Assembly the distribution of 9% bonus shares and 4% cash dividends to shareholders as at the end of 1989.

Dear Brothers,

In conclusion, we thank Almighty Allah for His help and guidance and we pray to Him to assist us to achieve the objectives of Kuwait Finance House for the benefits of our country and the Arab and Islamic World under the leadership of his Highness the Amir Sheikh Jaber Al Ahmad Al Jaber Al Sabah and the Crown Prince Prime Minister Sheikh Sa'ad Al Abdullah Al Salem Al Sabah and the esteemed government.

We express our deep thanks to their excellencies the members of the Fatwa and Sharia'a Supervisory Authority. I also thank my colleagues, the members of the Board for their concerted efforts. I would like to commend the efforts of the Managing Director Bader Abdul Mohsin Al Mukhaizeem, the General Manager Adnan A. Al-Bahar, the Assistant General Managers and all the employees.

I also thank the shareholders, and our customers for their fruitful co-operation for mutual benefits.

We pray to Allah to bless our efforts in the service of Islam and Muslims.

Ahmad Bazie Al-Yaseen
Chairman

Date: 30th Jumada Al-Akher 1410 A.H.
Corresponding to 27th January 1990 A.D.

**Report Of Fatwa & Sharia'a
Supervisory Authority**

By following up the performance of Kuwait Finance House during 1989, we certify that all its activities were practiced in compliance with Islamic Sharia'a, and no violations have occurred, to the best of our knowledge.



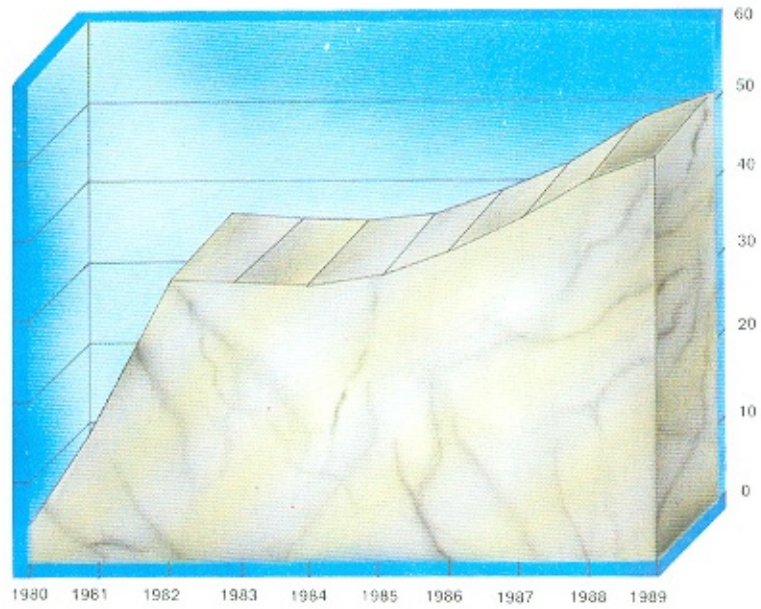
**Sheikh Dr. Bader
A. Abdul-Basit**

**Sheikh Dr. Abdul-Sattar
Abu Ghuddah**

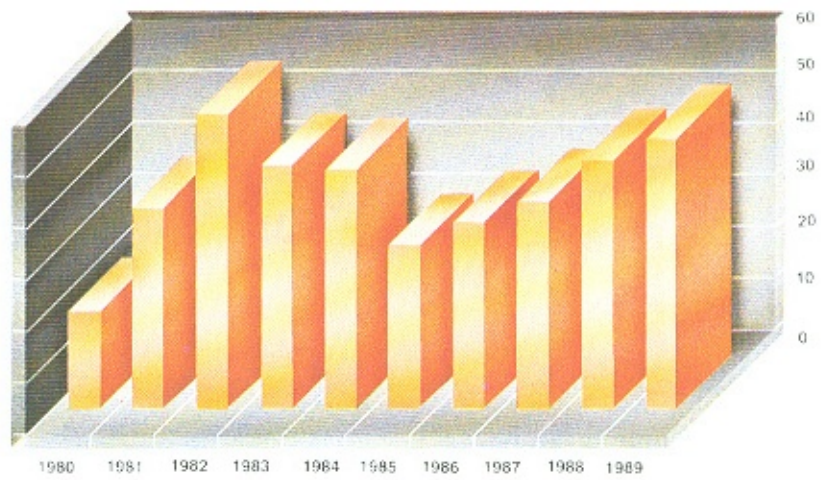
**Sheikh Dr. Khaled
Al-Mathkour**

**Sheikh Dr. Mohd.
Fawzi Faidullah**

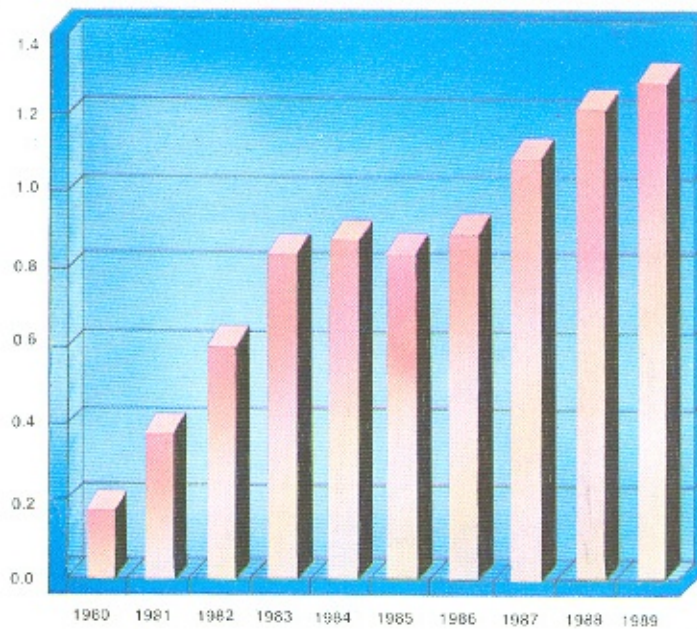
TOTAL EQUITY
(1980 - 1989)
(K.D. MILLION)



TOTAL REVENUS
(1980 - 1989)
(K. D. MILLION)



TOTAL BALANCE SHEET
(1980 - 1989)
(K. D. BILLION)



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

We have examined the financial statements of Kuwait Finance House K.S.C. set out on pages 22 to 35. Our examination included such tests of the accounting records and such other auditing procedures as we considered necessary. We obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our examination.

The financial statements have been prepared on the basis set out in Note 2.

On this basis, in our opinion the financial statements give a true and fair view of the state of affairs of the company at 31 December 1989 and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the principles of Islamic Sharia.

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the company and the financial statements, together with the contents of the report of the board of directors relating to these financial statements, are in accordance therewith. We further report that the financial statements incorporate all information that is required by the Commercial Companies Law of 1960, as amended, and by the company's Articles of Association, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the law nor of the Articles of Association have occurred during the year ended 31 December 1989 that might have had a material adverse effect on the business of the company or on its financial position.

AHMAD M. AL-AIBAN
R.A.A. No. 65 A
OF AHMED AL-AIBAN & PARTNERS

WALEED AL-OSAIMI
R.A.A. No. 68 A
OF AHMED AL-AIBAN & PARTNERS.

Kuwait
14 January 1990

KUWAIT FINANCE HOUSE (K.S.C.)
BALANCE SHEET
AT 31 DECEMBER, 1989

ASSETS	Note	1989	1988
		KD	KD
ASSETS			
Cash and balance with banks		49,669,680	37,016,135
Deposits with financial institutions		112,535,763	243,329,910
Murabaha and other accounts receivable	4	348,697,523	292,477,815
Inventories	5	1,967,427	5,855,296
Medium term Murabaha and other accounts receivable	6	146,043,424	123,907,126
Trading investments in property	7	395,208,382	389,219,525
Construction work in progress	8	23,925,384	26,890,586
Investment in Al-Muthanna Complex	9	27,545,111	28,223,276
Other investments	10	8,496,390	7,485,954
Property, plant and equipment	11	18,068,817	18,430,057
TOTAL ASSETS		1,132,157,901	1,172,835,680
Contra accounts	20	148,475,681	33,508,170
		1,280,633,582	1,206,343,850

AHMAD BAZIE AL-YASEEN
 CHAIRMAN

BADER ABDULMUHSIN
 AL-MUKHAIZEEM
 MANAGING DIRECTOR

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	Note	1989	1988
		KD	KD
LIABILITIES			
Current and investment accounts	12	933,191,046	918,990,366
Deposits from financial institutions		100,182,647	163,660,024
Accounts payable and accruals	13	19,060,788	17,992,620
Depositors' share of net profit	14	27,368,719	24,017,813
Proposed dividend	18	1,140,201	1,046,056
TOTAL LIABILITIES		1,080,943,401	1,125,706,879
SHAREHOLDERS' EQUITY			
Share capital – authorised, issued and fully paid shares of KD 0.100 each	15	28,505,018	26,151,393
Proposed bonus shares	18	2,565,452	2,353,625
Statutory reserve (including share premium KD 4,328,054)	16	18,580,563	17,403,751
General reserve	17	1,563,467	1,220,032
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		51,214,500	47,128,801
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		1,132,157,901	1,172,835,680
Contra accounts	20	148,475,681	33,508,170
		1,280,633,582	1,206,343,850

ADNAN ABDULAZIZ AL-BAHAR
GENERAL MANAGER

The attached notes 1 to 20 form part
of these Financial statements.

STATEMENTS OF INCOME AND APPROPRIATIONS
YEAR ENDED 31 DECEMBER, 1989

STATEMENT OF INCOME	Note	1989	1988
		KD	KD
INCOME			
Income from banking, property, commercial and construction operations		38,758,780	35,304,131
Rental income		8,878,810	7,342,867
Other income		280,017	656,364
		47,917,607	43,303,362
EXPENSES			
General and administration expenses		11,575,947	10,371,568
Depreciation		3,057,810	2,697,505
		14,633,757	13,069,073
PROFIT FOR THE YEAR		33,283,850	30,234,289
STATEMENT OF APPROPRIATIONS			
Transfer to statutory reserve	16	1,176,812	1,504,284
Transfer to general reserve	17	745,750	1,026,901
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences		236,916	235,610
Directors' fees		50,000	50,000
Depositors' share of net profit	14	27,368,719	24,017,813
Proposed bonus shares	18	2,565,452	2,353,625
Proposed dividend	18	1,140,201	1,046,056
		33,283,850	30,234,289

The attached notes 1 to 20 form part of these financial statements.

KUWAIT FINANCE HOUSE (K.S.C.)
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER, 1989

1. ACTIVITIES

Kuwait Finance House K.S.C. is a public shareholding company incorporated in Kuwait.

The principal activities of the company 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.

2. BASIS OF PRESENTATION OF FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 1989 there continued to be a shortfall between provisions held and an estimate of those required in respect of decline in the value of trading investments in property and irregular credit facilities which resulted from trading and banking activities. It is intended that the shortfall will be covered out of future years' earnings.

Kuwait Investment Authority, on behalf of the Ministry of Finance, Kuwait has guaranteed the financial position of the company and has undertaken to ensure that the shortfall shall not result in a reduction in the level of the shareholders' equity at 31 December 1986 amounting to KD 38,138,804.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a) Accounting convention

The financial statements are prepared under the historical cost convention.

b) Murabaha and other accounts receivable

Murabaha and other accounts receivable from customers are stated in the balance

sheet under appropriate headings less available provisions for irregular credit facilities. Medium term Murabaha and other accounts receivable represent amounts due twelve months or more after the balance sheet date. Provisions for irregular credit facilities are made as soon as they are considered doubtful. Murabaha and other accounts receivable are written off when the extent of any loss has been confirmed.

c) 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 specific identification basis for motor vehicles and on a first-in first-out basis for other inventory items.

d) Trading investment in property

Trading investments in property are carried at cost less available provisions for decline in value, and less depreciation in respect of buildings that are rented out by the company.

e) Construction work in progress

Construction work in progress is valued at cost of land under development and all construction costs incurred to the date of the balance sheet.

f) Other investments

Investment in subsidiary company is carried at cost less provision for accumulated losses in the investee company.

Investments in affiliated companies are carried at cost less provision for permanent diminution in value. Investments in joint ventures are carried at the lower of cost and net realisable value.

g) Depreciation

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

The cost less estimated residual value of Al-Muthanna complex is depreciated over the initial lease period.

h) 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.

i) Income recognition

Profits arising from all sales, including long term credit sales, are taken to income in full when the sale is made in accordance with principles of Islamic Sharia.

Rental income is recognised on a time proportion basis.

j) 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. Exchange differences are reported as part of the results for the year.

k) Fiduciary assets

Assets held in a trust or fiduciary capacity are not treated as assets of the company and accordingly are not included in these financial statements.

4. MURABAHA AND OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

	1989 KD	1988 KD
Murabaha accounts receivable	243,797,422	208,373,181
Trade receivables:		
Property	32,694,750	30,769,855
Commercial	52,849,342	37,761,322
Advances to customers against letters of credit and murabaha contracts	25,043,970	22,917,280
Other receivables	5,046,309	3,399,891
Prepaid expenses	1,009,277	565,762
	<u>360,441,070</u>	<u>303,787,291</u>
Less: Provision for doubtful receivables	<u>11,743,547</u>	<u>11,309,476</u>
	<u>348,697,523</u>	<u>292,477,815</u>

Murabaha accounts receivable due from international institutions amounting to KD 243,797,422 (1988 – KD 196,607,533) are guaranteed by international banks.

5. INVENTORIES

	1989 KD	1988 KD
Motor vehicles, net of provision	1,257,006	4,987,501
Foodstuffs	355,884	422,313
Spare parts	137,793	79,502
Consumer goods	138,151	115,891
Goods in transit	<u>78,593</u>	<u>250,089</u>
	<u>1,967,427</u>	<u>5,855,296</u>

6. MEDIUM TERM MURABAHA AND OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE

	1989 KD	1988 KD
Murabaha accounts receivable from:		
International institutions	65,616,188	54,703,924
Local companies and individuals	218,725	478,907
Trade receivables:		
Property	20,286,045	21,809,120
Commercial	<u>59,922,466</u>	<u>46,915,175</u>
	<u>146,043,424</u>	<u>123,907,126</u>

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

7. TRADING INVESTMENTS IN PROPERTY

	1989 KD	1988 KD
Residential	56,079,891	70,424,947
Commercial, investments and stores	154,763,555	143,752,151
South Surra land	41,439,390	41,269,663
Land – undivided plots	14,588,493	14,158,003
Land and buildings, less provision for depreciation of KD 3,474,586 (1988: KD 2,454,586)	131,110,013	108,493,052
Under expropriation	12,670,143	25,341,900
Land and buildings outside Kuwait	12,728,415	13,951,327
	<u>423,379,900</u>	<u>417,391,043</u>
Less: Provision for decline in value	<u>28,171,518</u>	<u>28,171,518</u>
	<u>395,208,382</u>	<u>389,219,525</u>

8. CONSTRUCTION WORK IN PROGRESS

	1989 KD	1988 KD
Cost of land under development	20,068,276	24,042,087
Construction costs incurred	<u>3,857,108</u>	<u>2,848,499</u>
	<u>23,925,384</u>	<u>26,890,586</u>

9. INVESTMENT IN AL-MUTHANNA COMPLEX

	1989 KD	1988 KD
Cost of the complex	30,257,774	30,257,774
Less: Accumulated depreciation	<u>2,712,663</u>	<u>2,034,498</u>
	<u>27,545,111</u>	<u>28,223,276</u>

Any net profit generated from Al-Muthanna complex is for the benefit of shareholders of the company (Note 18).

10. OTHER INVESTMENTS

	1989 KD	1988 KD
(i) Affiliated companies	8,563,045	7,552,609
Less: Provision for permanent diminution in value	<u>1,007,000</u>	<u>1,007,000</u>
	<u>7,556,045</u>	<u>6,545,609</u>
(ii) Subsidiary company	1,160,524	1,160,524
Less: Provision for losses	<u>260,524</u>	<u>260,524</u>
	<u>900,000</u>	<u>900,000</u>
(iii) Joint ventures in commercial activities	78,345	78,345
Less: Provision for anticipated losses	<u>38,000</u>	<u>38,000</u>
	<u>40,345</u>	<u>40,345</u>
	<u>8,496,390</u>	<u>7,485,954</u>

The affiliated companies are Islamic institutions incorporated outside Kuwait and the company's holdings vary from 0.2% to 50% of their capital.

There were financial commitments in respect of uncalled capital at 31 December 1989, amounting to KD 2,291,203 (1988: KD 1,773,420).

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 because its net assets are immaterial in relation to those of the company.

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

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

Buildings on freehold land – head office	30 years
– others	7–20 years
Leasehold property	20 years or lease period whichever is shorter.
Furniture and fittings	3 years
Plant and equipment	3 years
Motor vehicles	3 years

	Freehold property		Leasehold property KD	Furniture and fittings KD	Plant, equipment and motor vehicles KD	Total KD
	Head office KD	others KD				
Cost:						
At 31 December 1988	14,609,144	2,771,831	1,144,025	1,399,994	3,258,891	23,183,885
Addition during the year	–	54,573	174,817	279,998	1,259,864	1,769,252
Cost of disposals	–	–	–	(4,321)	(878,604)	(882,925)
At 31 December 1989	14,609,144	2,826,404	1,318,842	1,675,671	3,640,151	24,070,212
Depreciation:						
At 31 December 1988	911,171	261,021	263,641	1,018,225	2,299,770	4,753,828
Charge for the year	500,000	79,044	60,392	293,755	688,568	1,621,759
Relating to disposals	–	–	–	(4,321)	(369,871)	(374,192)
At 31 December 1989	1,411,171	340,065	324,033	1,307,659	2,618,467	6,001,395
Net book amounts:						
At 31 December 1989	13,197,973	2,486,339	994,809	368,012	1,021,684	18,068,817
At 31 December 1988	13,697,973	2,510,810	880,384	381,769	959,121	18,430,057

12. CURRENT AND INVESTMENT ACCOUNTS

	1989 KD	1988 KD
Current accounts	128,638,723	143,330,899
Investment and non-investment savings accounts	509,028,580	502,911,986
Investment deposits for limited period	12,302,871	6,511,147
Investment deposits for unlimited period	<u>283,220,872</u>	<u>266,236,334</u>
	<u>933,191,046</u>	<u>918,990,366</u>

The current accounts are deposits payable on demand. The current account holders are not entitled to any profits and do not bear any losses. The company guarantees to pay their balance on demand. From the Islamic point of view, current accounts are interest free loan (Qard Hassan) from the customers to the company.

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.

13. ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS

	1989 KD	1988 KD
Trade payables	3,082,311	5,608,439
Other payables	14,479,663	9,948,596
Accrued expenses	<u>1,498,814</u>	<u>2,435,585</u>
	<u>19,060,788</u>	<u>17,992,620</u>

14. DEPOSITORS' SHARE OF NET PROFIT

The share of the depositors in the net profit has been calculated at the following rates as determined by the Board based on the profits earned.

	1989	1988
Investment savings accounts	4%	3.700%
Investment deposit accounts – limited period	5%	4.625%
Investment deposit accounts – unlimited period	6%	5.550%

15. SHARE CAPITAL

	1989 KD	1988 KD
At beginning of the year	26,151,393	23,142,826
Bonus issue during the year	<u>2,353,625</u>	<u>3,008,567</u>
At end of the year	<u>28,505,018</u>	<u>26,151,393</u>

16. STATUTORY RESERVE

In accordance with the Law of Commercial Companies and the Company's Articles of Association, an amount of KD 1,176,812 (1988 – KD 1,504,284) has been transferred to the statutory reserve to bring the total balance to 50% of the 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 profits are not sufficient for the payment of a dividend of that amount.

17. GENERAL RESERVE

	1989 KD	1988 KD
Balance at beginning of the year	1,220,032	558,695
Zakat paid during the year	(402,315)	(365,564)
Transfer for the year	<u>745,750</u>	<u>1,026,901</u>
Balance at end of the year	<u>1,563,467</u>	<u>1,220,032</u>

The company's Articles of Association require that 10% of the profit for the year be transferred to a general reserve. The directors propose that KD 745,750 be transferred for the year 1989 (1988 – KD 1,026,901).

18. PROPOSED BONUS SHARES AND DIVIDEND

The share of net profits for the year attributable to share capital has been determined by the Board at the rate of 6.667% (1988 – 6.167%) which amounts to KD 1,900,430 (1988 – KD 1,612,756).

The Board of Directors proposes a cash dividend of 4% (1988 – 4%) and a bonus issue of 9% (1988 – 9%) of share capital as shown below:

	1989 KD	1988 KD
Profit attributable to share capital	1,900,430	1,612,756
Profit attributable to reserve accounts (Note 19)	1,214,825	992,430
Net profit from Al-Muthanna complex (Note 9)	1,336,148	1,520,000
Less: Transfer to general reserve	<u>(745,750)</u>	<u>(725,505)</u>
	<u>3,705,653</u>	<u>3,399,681</u>
Disclosed on balance sheet as		
Proposed dividend	1,140,201	1,046,056
Proposed bonus shares	<u>2,565,452</u>	<u>2,353,625</u>
	<u>3,705,653</u>	<u>3,399,681</u>

19. NET PROFIT ATTRIBUTABLE TO RESERVE ACCOUNTS

As the statutory 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.

20. CONTRA ACCOUNTS

Contra accounts include the following:

	1989 KD	1988 KD
Murabaha guarantees issued to customers	116,590,531	–
Letters of credit, acceptances and guarantees on behalf of customers	<u>31,885,150</u>	<u>33,508,170</u>
	<u>148,475,681</u>	<u>33,508,170</u>

Murabaha guarantees issued to customers relate to international murabaha deals signed on behalf of customers. The entire amount is covered by counter guarantees issued by other international financial institutions.

**Kuwait Finance
House
Branches**

1 – Head Office Branch

Abdulla Mubarak St.
P.O. Box 24989 Code: 13110 Al Safat Kuwait
Cable: BAITMAL AL KUWAIT
Fax: 2455135 - 2435434
Tel: 2445050 - 2445070

2 – Jahra Branch

Jahra, Behind Jahra Co-Op.
Tel: 4775325 - 4775326 - 4775327

3 – Rigah Branch

Rigah, Near Vegetable and Fruit Market
Tel: 3941582 - 3941583 - 3941584

4 – Sharq Branch

Sharq, Al Jaz Tower
Tel: 2426511 - 2426514 - 2426536

5 – Fahaheel Branch

Fahaheel, Dabbous St.
Tel: 3911904 - 3911997 - 3913400

6 – Farwaniya Branch

Farwaniya, Sixth Ring Road,
Near Public Housing Authority
Tel: 4746053 - 4746054 - 4746057

7 – Failaka Branch

Failaka, Failaka St., Ahmed Rabie Building
Tel: 2790267 - 2790269 - 2791805 - 2791809

8 – Faiha Branch

Faiha, Faiha Co-Op.
Tel: 2520168 - 2520174 - 2520175 - 2520176

9 – Salmiya Branch

Salmiya, Salmiya Co-Op.
Tel: 5722489 - 5724350 - 5724536 - 5724958

10 – Hawally Branch

Hawally, Beirut St., Mubarak Al Hasawi Building
Tel: 2644143 - 2644162

11 – Ministries Complex Branch

Ministries Complex Building
Tel: 2436203 - 2439176

12 – Al Muthanna Complex Branch

Al Muthanna Complex. Fahed Al Salem St.
Tel: 2414090 - 2414095 (Six Lines)

13 – Al Sheib Branch

Al Sheib, Near Sheib Co-Op.
Tel: 2610436 - 2610439 - 2610561
2610562 - 2610607 - 2610608

14 – Al Ardhiya Branch

Al Ardhiya Co-Op
Tel: 4880986 - 4880891 - 4890651 - 4883476
4880347 - 4880439 - 4880462

15 – Sabah Al-Salim Branch

Tel: 5517472 - 5517476 - 5517482

16 – Al Funtas Branch

Tel: 3903075 - 3903095 - 3903135