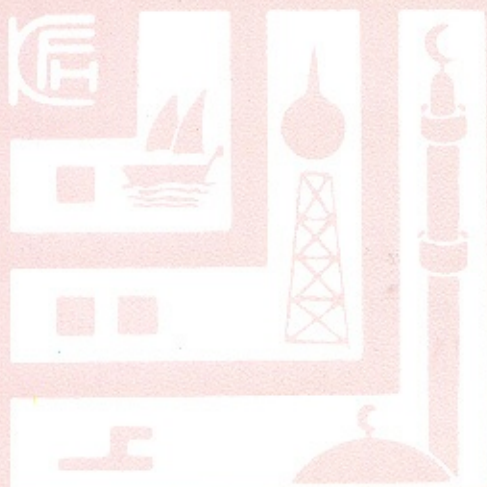


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# بيت التمويل الكويتي ش.م.ك

الميزانية العمامة  
وحساب الأرباح والخسائر

١٩٧٨



التقرير السنوي الأول

١٩٧٨

# بَيْتُ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِي ش.م.ب.



تأسس في الكويت

بتاريخ ٣ ربيع الآخر سنة ١٣٩٧ هـ  
الموافق ٢٣ مارس سنة ١٩٧٧ م  
بموجب مرسوم بقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٧٧ م

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية

١٩٧٨





حضرة صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت



بنجور الشيخ بن محمد العبد لله السالم الصباح

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء

## مَجْلِسُ الْإِدَارَةِ

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
نائب الرئيس ونائب  
العضو المنتدب  
عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

أحمد بزيغ الياسين

محمد ابراهيم يوهندي

خالد صالح العتيقي

عبد الحميد عبد الرزاق العبيد

عبد المحسن عاي الطويرش

عالي عبد الكريم الفوزان

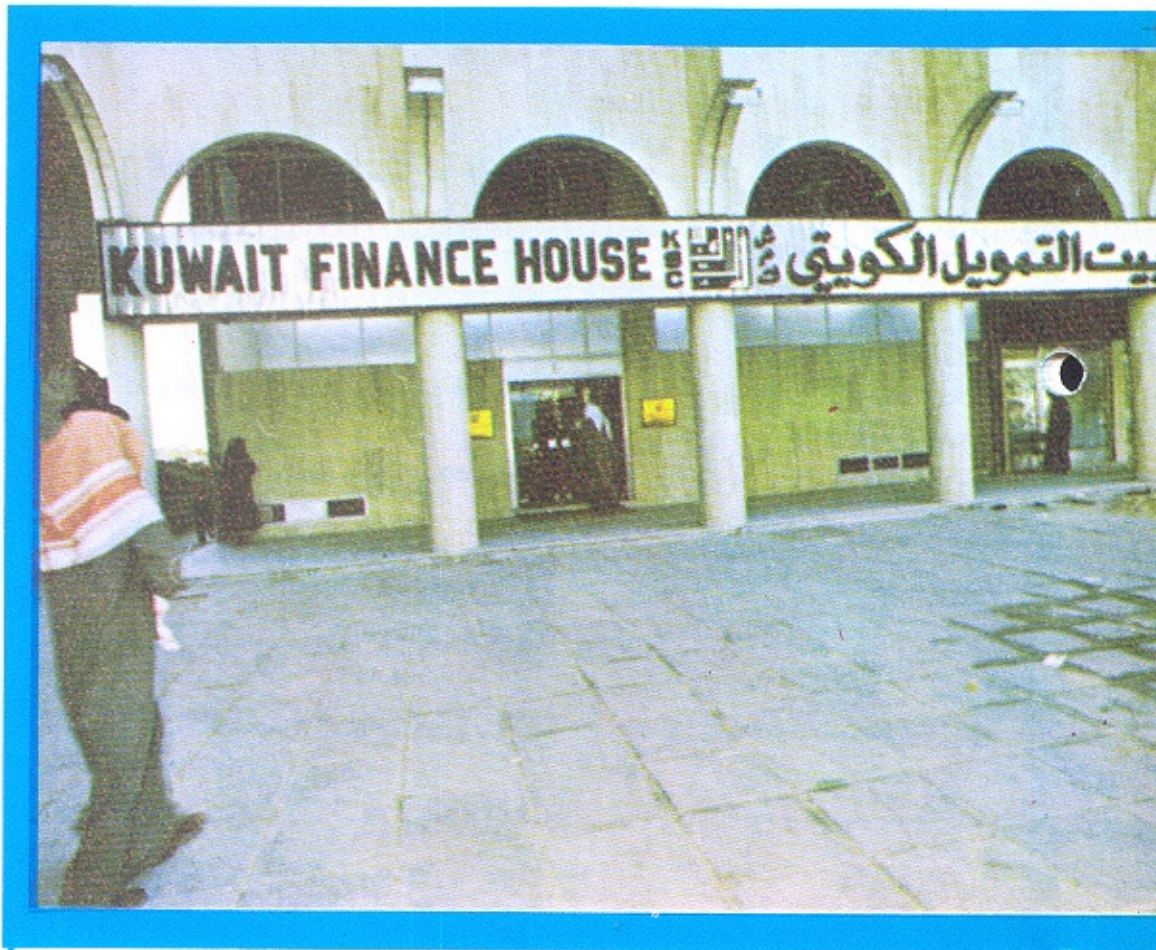
عالي محمد المصنف

محمد يوسف الرومي

مريخان سعد صقر

هادي هادي الحويله





الدخل الرئيسي لبيت التمويل الكويتي



# بَيْتُ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِي ش.م.ب.

## تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ١٩٧٨

وَقُلْ أَعْمَلُوا بِسَيْرِ اللَّهِ عَلَيْكُمْ وَرَسُولِهِ وَالْمُؤْمِنُونَ ص.م.ب. الله العظيم

حضرات المساهمين الكرام ،

يسر مجلس ادارة بيت التمويل الكويتي أن يرحب بكم في اجتماعكم السنوي هذا ويقدم لكم تقريره عن السنة المالية الاولى المبتدأة في ١٢/٥/١٩٧٧ والمنتهية في ٣١/١٢/١٩٧٨ .

ومما يثلج الصدر أن نرى هذه المؤسسة قد استطاعت أن تخطو خطواتها الاولى في المساهمة العملية في بناء الفكر الاقتصادي المعاصر الذي يحمل هوية اقتصادية اسلامية مميزة قائمة على الكتاب والسنة .

وكما تعلمون حضرات المساهمين ، ان بيت التمويل الكويتي قد مر بمرحلتين مميزتين هما مرحلة التأسيس ومرحلة العمل ، شأنه في ذلك شأن أى مؤسسة أخرى في سنتها الاولى .

لقد جندت الادارة جهودها لانجاز مرحلة التأسيس خلال تسعة أشهر ابتداء من اعلان الشركة في ١٢/٥/١٩٧٧ وحتى ٣٠/٨/١٩٧٨ ، وان هذه الفترة تمتعبر قصيرة نسبيا اذا ما أخذنا بعين الاعتبار صعوبة المرحلة التأسيسية وما تتطلب من جهود كبيرة في ايجاد العناصر المادية والبشرية التي تتناسب ومتطلبات مؤسسة بهذا الحجم وفريدة من نوعها .

لقد استطاعت الادارة أن توفر خلال هذه الفترة القصيرة جميع الاساليب والادوات اللازمة للعمل - من مقر ومعدات وتآثيث وأجهزة ومستندات وأعمال ورقية بأقصى درجة ممكنة من التحديث ، دون اللجوء في ذلك لاي من الخبرات الاجنبية . كما أولت الادارة عناية خاصة في انتقاء العناصر البشرية المطلوبة بما يناسب المتطلبات الفنية والشرعية لبيت التمويل الكويتي . حتى وفقنا الله بتشكيل الادارات الاساسية للمرحلة الاولى من اعمالنا .

ان نجاح تجربتنا في الاعتماد على الخبرات الاسلامية والقيادات المحلية في مرحلتي التأسيس والعمل قد نحت الى تطبيقها مؤخرا بعض المؤسسات الوطنية الاخرى . وعلاوة على أعمال التأسيس فقد باشرنا بعض الاعمال الاستثمارية خلال



هذه المرحلة كتيامنا بالمتاجرة بالمقار تفاديا لتجميد اموال المساهمين التي تكونت نتيجة دفع القسط الاول من الاكتتاب بنسبة ٢٥٪ من رأس المال ، وقد وفقنا الله أن نجني ثمة أرباح من هذه العمليات التي تمت على نطاق ضيق نسبيا .

أما مرحلة العمل مع الجمهور فقد بدأت في صبيحة الثامن والعشرين من شهر رمضان المبارك عام ١٣٩٨ هـ الموافق ١٩٧٨/٨/٣١م بعد ان اكتمل الحد الادنى من الاطار الاداري والمصرفي ، وقد كان الاقبال شديدا من الجمهور الكريم على بيت التمويل الكويتي منذ اليوم الاول لافتتاح القاعة المصرفية حيث سجلنا مائة وسبعين حسابا في ذلك اليوم ثم تتابع العمل بنفس الوتيرة .

لقد بلغ عدد الحسابات خلال الاربعة أشهر منذ افتتاح البنك وحتى ١٩٧٨/١٢/٣١م ( ٥٩٣٤ ) حسابا بايداعات مجموعها ( ٢١٠١٢٠٩٤ ) دينار تفصيلها كما يلي : -

١ ( الحسابات الجارية ومدعها	( ٨٨٠ ) حسابا بلغت ( ١٠٥٣٥٣٩٨ ) دينار
ب ( حسابات التوفير ومدعها	( ٤٣٦٥ ) حسابا بلغت ( ٤٨٩٩٨٧٢ ) دينار
ج ( حسابات الودائع معدودة الاجل بسنة	( ٣٦ ) حسابا بلغت ( ٤٥٦٩٨٦ ) دينار
د ( حسابات الودائع المطلقة المستمرة	( ٦٥٣ ) حسابا بلغت ( ٥١١٩٨٨٨ ) دينار

أما في المجال الاستثماري فقد ركزت الادارة على المقار وهو انجح استثمار على الصعيد المحلي في هذه المرحلة حيث بلغ مجموع استثماراتنا في هذا المجال حتى نهاية ١٩٧٨ ( ٨٠١٨٥٤٠ ) دينار .

وتشمل عددا من الممارات السكنية المؤجرة التي تدر عائدا سنويا يتراوح بين ١٠ - ١٢ ٪ وكذلك في عدد من أراضي قابلة للتقسيم وأراضي قابلة للبناء وأخرى قابلة للبيع الفوري . وبالرغم من أن استثماراتنا يعتبر بعضها من الوجهة الاستثمارية الفنية استثمارات متوسطة وطويلة الاجل لكن من الناحية العملية جميعها استثمارات قصيرة الاجل بالنظر للاتجاه السائد في السوق المحلي .

أما النشاطات الاستثمارية التي لها صلة بالعمل المصرفي كان ابرزها بيع العملات وشرائها ، اذ مع قصر الفترة التي غطتها مرحلة العمل حتى نهاية العام فان دوران المبالغ في هذا النشاط أخذ بالازدياد المطرد وحقق ربحا مجزيا نسبيا هذا ثم يلي ذلك نشاطنا في تمويل التجارة عن طريق فتح الاعتمادات المستندية حيث هو الآخر أخذ بالنمو .



لقد دعمت الحكومة وعلى رأسها سمو الامير المفدى الشيخ جابر الاحمد الصباح وسمو ولي عهده الشيخ سعد العبد الله الصباح بيت التمويل الكويتي في مسيرته اسوة ببعض المؤسسات الاستثمارية الاخرى ، وذلك بتخصيص أرض لهذا البيت في شارع الشيخ فهد السالم - لاستثمارها ، وسنقوم ببنائها كمشروع استثماري سكني تجاري ، وكذلك الامر بالنسبة للارض التي خصصت مقرا لبيت التمويل الكويتي .

ان عموم الحسابات التي اخذت طريقها بوفرة الى بيت التمويل الكويتي وباتجاه متزايد فاق توقعاتنا التي كونها على غرار اتجاه ودائع البنوك الاخرى التي فتحت حديثا في الكويت ، يدل على صحة اسلامية نحمد الله عليها .

### حضرات المساهمين ،

بالرغم من أن مقياس النجاح في مؤسسات الاعمال هو مقدار ما تحققه هذه المؤسسات من ارباح ولكن مع اعتقادنا بوجوب تكوين الارباح المعقولة للمساهمين والمودعين فلنا هدف آخر هو خدمة المجتمع وزيادة ارتباطنا فيه ، ولعلنا استطعنا من خلال استثماراتنا العقارية المتواضعة خلال هذه الفترة القصيرة أن نساهم ولو بجزء صغير نحو حل مشكلة أزمة السكن واستقرار بدل الايجار بشكل مرض للمؤجر والمستاجر .

ولايماننا بما للعنصر البشري من تأثير في نجاح العمل ، لذا فقد أعطينا أهمية خاصة لتدريب الشباب من موظفينا الكويتيين في المعهد الكويتي للدراسات المصرفية كما حرصنا على حضور بعض المستويات الادارية في الندوات الاسلامية والاقتصادية التي عقدت خارج البلاد .

وبالاضافة الى التعاون القائم بيننا وبين البنوك الاسلامية بحكم واجبنا كبنك اسلامي وبحكم كون بيت التمويل الكويتي عضوا في اتحاد هذه البنوك فقد استطعنا كذلك كسب تعاون البنوك الاخرى في المجالين العربي والعالمي على طريقتنا اللاربوية لا أخذوا ولا عطاء .

### حضرات المساهمين ،

لدى استقراء الميزانية الاولى عن الفترة التي قطعها بيت التمويل الكويتي بالعمل الفعلي نجد أن الموجودات قد بلغت ٢٥٨٦٦٣٣٥ دينار وفي جهة

المطلوبات فقد تم تكوين الاحتياطات التالية : -

الاحتياطي القانوني ٥٢٩٦٦ ديناراً

الاحتياطي العام ٥٢٩٦٦ ديناراً

لقد بلغت الارباح الصافية لهذا العام بعد خصم جميع المصاريف وتخصيص اعتمادات للطوارئ وتخفيض قيمة الموجودات ٥٢٩٦٥٧ ديناراً أي بنسبة ٢٢٪ الى رأس المال المدفوع خلال الاربعة أشهر التي زاول البنك العمل فيها فعلياً .

وعلا بالفقرة الاولى والثانية من المادة ( ٥٨ ) من نظام الشركة الاساسي فقد حولنا ١٠٪ من صافي الارباح لحساب الاحتياطي الاجباري و ١٠٪ لحساب الاحتياطي الاختياري .

ولقد حققت الودائع ارباحاً بالنسب الآتية : -

١ - ٩٪ للوديعة المستمرة .

ب - ٨٪ للوديعة المطلقة .

ج - ٦٪ للتوفير .

ونقترح تدوير ارباح المساهمين البالغة ٢٤٦٠٩٦ وبنسبة ١٠٪ من رأس المال .

وأخيراً أتوجه الى الله القدير بالشكر والامتنان على ما وفقنا لهذا .  
كما لا يسعني الا أن أعرب بالشكر لصاحب السمو أمير البلاد الشيخ جابر الاحمد الصباح والى ولي عهده الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح - لما احاطا هذا البيت برعايتهما ومساعدتهما خذمة للاسلام والمسلمين .

وكذلك أتوجه بالشكر للحكومة وبالاخص السيد وزير المالية والسيد وزير الاوقاف والشئون الاسلامية والسيد وزير العدل لتأسيسهم هذا الصرح الاقتصادي السليم .

كذلك لا يسعني الا أن أشكر زملائي اعضاء مجلس الادارة لمؤازراتهم لى في ادارة هذه المؤسسة .

وأتوجه بالشكر الى جميع المساهمين والى عموم الاداريين والموظفين وأخص بالذكر السيد المدير العام بدر عبد المحسن المخيزيم .  
والله ولي التوفيق ،

أحمد بزيغ الياسين

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب



## تقرير مراقبي الحسابات الى حضرات مساهمي بَيْتِ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِيِّ

لقد فحصنا البيانات المالية المرفقة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٧٨ .  
ان البيانات المالية متفقة مع الواقع وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي  
رأيناها ضرورية لاغراض التدقيق . تحتفظ الشركة بدفاتر حسابية منتظمة وقد  
اجرى الجرد وفقا للاصول المرعية .

برأينا ان الميزانية العمومية وحساب الارباح والغسائر ، مع الايضاحات  
المرفقة بهما ، يتضمنان كل ما نص القانون ونظام الشركة على اثباته فيهما ،  
ويعبران بامانة ووضوح عن المركز المالي الحقيقي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ١٩٧٨  
ونتائج اعمالها للفترة المنتهية في ذلك التاريخ .

ان البيانات الواردة في تقرير مجلس الادارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة  
مع ما هو وارد في دفاتر الشركة . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع  
خلال الفترة المالية مخالفات لاحكام القانون او لاحكام نظام الشركة على وجه يؤثر  
في نشاط الشركة او مركزها المالي .

مطلق مزيد المسعود

سجل مراقبي الحسابات رقم ٩٤ - الكويت

من ويني مري والمسعود وشركاهم

الكويت في ٣١ يناير ١٩٧٩

# بيت التمويـ

## الميزانية العمومية

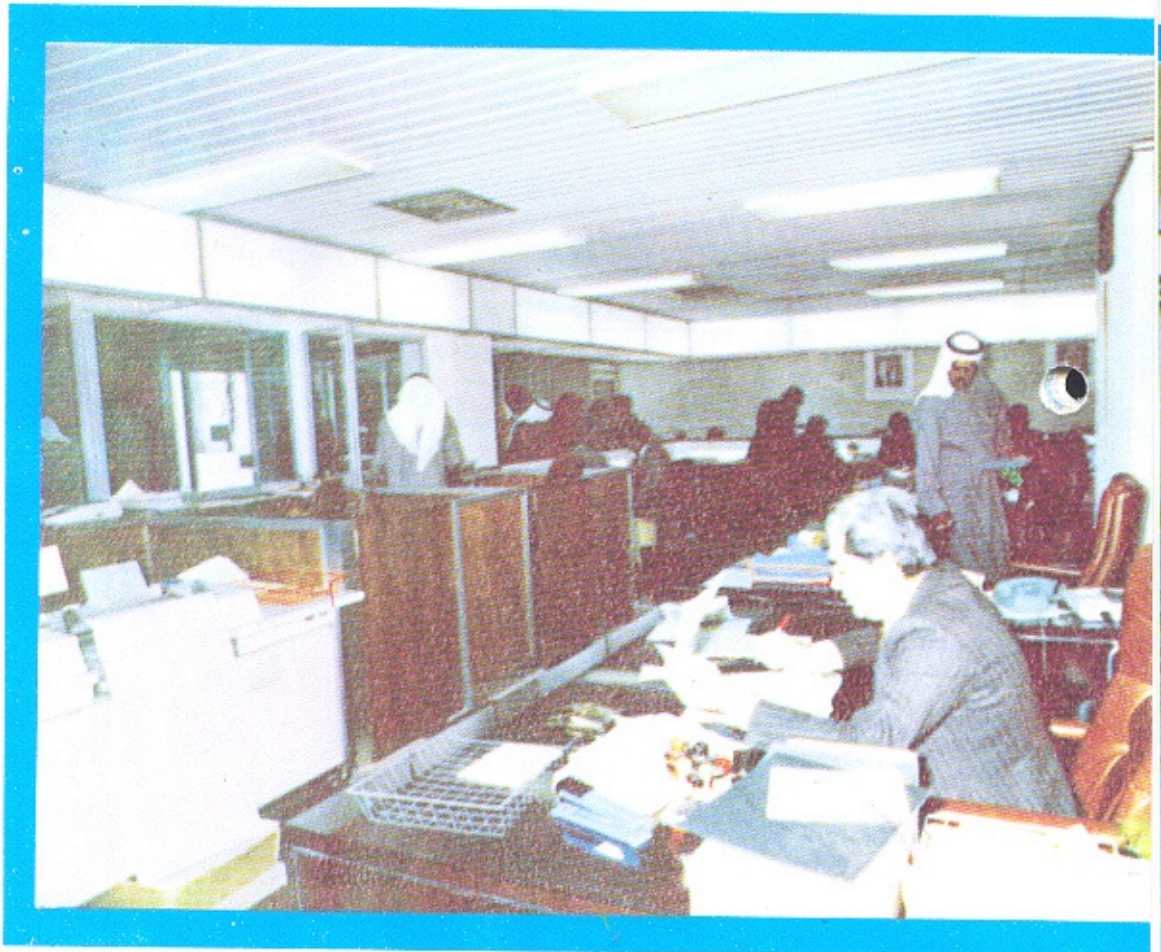
الموجودات	دينار كويتي
النقد والحساب الجاري لدى البنك المركزي	١٣٩٥٠٠٥٩١
الحسابات الجارية لدى البنوك - تحت الطلب	٢٢٢٧٣١٨
ذمم مدينة وحسابات مدينة اخرى	١٦٦٠٢١٣
استثمارات	٧٩٥٩٠١٠
موجودات ثابتة	٦٩٢٠٣
مجموع الموجودات	٢٥٨٦٦٣٣٥
تمهّدات العملاء لقاء الاعتمادات التجارية والكفالات	٨٩٣١٦٦
المجموع الكلي	٢٦٧٥٩٥٠١



	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات</b>		
<b>الودائع</b>		
الحسابات الجارية		١٠٠٣٥٣٩٨ر
حسابات التوفير		٤٨٩٩٨٢٢ر
ودائع استثمار مطلقه محدودة الأجل		٤٥٦٩٨٦ر
ودائع استثمار مطلقه مستمرة		٥١١٩٨٨٨ر
<b>مجموع الودائع</b>		٢١٠١٢٠٩٤ر
ذمم دائنة وحسابات دائنة أخرى		١٨٩٥١٥٣ر
مخصص أرباح للتوزيع على المودعين		١٤٦١٠٠ر
<b>حقوق المساهمين</b>		
<b>رأس المال</b>		
المصرح به والمصدر ١٠ ملايين سهم		
قيمة كل سهم دينار كويتي واحد	١٠٠٠ر-٠٠٠	
المكتتب به ٩٨٤٣٨٤٠ سهماً		
مدفوع منها ٢٥٪	٢٤٦٠٩٦٠ر	
احتياطي قانوني	٥٢٩٦٦ر	
احتياطي عام	٥٢٩٦٦ر	
أرباح مدوره	٢٤٦٠٩٦ر	
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		٢٨١٢٩٨٨ر
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		٢٥٨٦٦٣٣٥ر
الاعتمادات التجارية وكفالات العملاء		٨٩٣١٦٦ر
<b>المجموع الكلي</b>		٢٦٧٥٩٥٠١ر

( الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه الحسابات )

بدر عبد المحسن الخيزيم  
المدب العام



ادارة الحسابات الجارية والتوفير







منتظر جاني للقاعة المصرفية



## بَيْتُ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِي ش.م.ع.

### حساب الأرباح والخسائر وتوزيع الأرباح

للفترة من ٢٣ مارس ١٩٧٧ إلى ٣١ ديسمبر ١٩٧٨

	دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات		
العمليات المصرفية		٢٦٢٨٧
أرباح بيع الاستثمارات		٦٠٩١٢٠
إيجارات		٢٨١٠٢٠
		٩١٦٤٢٧
المصروفات الادارية والعمومية		
رواتب وأجور	١٦٦٧٥١	
مصروفات ادارية وعامة	١٤٠٤٣٣	
مخصص هبوط أسعار الاستثمارات	٧٩٥٨٦	
		٢٨٦٧٧٠
صافي ربح الفترة		٥٢٩٦٥٧
توزيع الأرباح		
الاحتياطي القانوني ١٠٪	٥٢٩٦٦	
الاحتياطي العام ١٠٪	٥٢٩٦٦	
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	١٦٥٢٩	
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	١٥٠٠٠	
مخصص للتوزيع على المودعين	١٤٦١٠٠	
		٢٨٣٥٦١
أرباح المساهمين مدوره للسنة القادمة		٢٤٦٠٩٦

( الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه الحسابات )



## بَيْتُ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِي ش.م.ك.

### إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من ٢٣ مارس ١٩٧٧ إلى ٢١ ديسمبر ١٩٧٨

#### ١ - تاريخ التأسيس

تم تأسيس بيت التمويل الكويتي ش.م.ك بموجب المرسوم الاميري بالقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٧٧ بتاريخ ٢٣ مارس ١٩٧٧ وبأشغال أعماله المصرفية بتاريخ ٢٨ رمضان ١٣٩٨ الموافق ٣١ أغسطس ١٩٧٨ .

#### ٢ - السياسات المحاسبية المتبعة

##### ١ - العمليات المصرفية

يقوم بيت التمويل الكويتي بالأعمال المصرفية على غير أساس الربا سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى .

##### ب - الاستثمارات

جرى تقييم الاستثمارات بسعر التكلفة أو السوق أيهما أقل .

##### ج - الموجودات الثابتة

يتم استهلاك الموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الانتاجي المتوقع لاستخدام هذه الموجودات وذلك على النحو التالي :-

مباني	٥ سنوات
أثاث	٥ سنوات

##### د - عائد الودائع

يجري احتساب عائد كل من وديعة استثمار مطلقة محددة الأجل ووديعة استثمار مطلقة مستمرة حسب الأرباح المحققة وبالنسبة التي تعددها الادارة في نهاية كل سنة مالية .

## بیت التمويل الكويتی ش.م.ب.

### تابع

### إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من ٢٣ مارس ١٩٧٧ إلى ٣١ ديسمبر ١٩٧٨

#### ٣ - الودائع الثابتة

##### أ - وداائع استثمار مطلقة محددة الأجل

هي الودائع التي حدما الأدنى الف دينار كويتي ويتم الاتفاق بشأن مدتها بحيث لا تقل عن سنة واحدة .

##### ب - وداائع استثمار مطلقة مستمرة

هي الودائع التي حدما الأدنى الف دينار كويتي ولمدة سنة تتجدد تلقائيا لنفس المدة ما لم يخطر العميل الشركة في رغبته في عدم التجديد خطيا قبل ثلاثة أشهر من تاريخ الاستحقاق .

#### ٤ - مصاريف التأسيس

جرى تحميل مصاريف التأسيس على حساب الأرباح والخسائر بعد تخفيضها برسوم الإصدار التي جرى استيفؤها من المساهمين ، وذلك كما يلي :-

دينار كويتي	
١٥٣٣٩١	مصاريف التأسيس
١٤٨٣١٥	ناقصا : رسوم الإصدار
٥٠٧٦	الصافي - جرى تحميله على حساب الأرباح والخسائر

#### ٥ - العقود الإنشائية

وقع بيت التمويل الكويتي عقودا إنشائية للغير قيمتها ٨٤١٨٠٠ دينار كويتي وتمثل هذه العقود جزءا من طبيعة عمل الشركة .



# بَيْتُ التَّمْوِيلِ الْكُوَيْتِي ش.م.ب.

تابع

إيضاحات حول البيانات المالية

للفترة من ٢٣ مارس ١٩٧٧ إلى ٢١ ديسمبر ١٩٧٨

## ٦ - التزامات رأسمالية

بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٧٨ كانت هناك التزامات رأسمالية بمبلغ  
٣٣٤٤٨ دينار كويتي .

## ٧ - مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تم احتساب مخصص لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كما يلي : -

دينار كويتي	دينار كويتي	
٥٢٩٦٥٧		صافي ربح الفترة
	٥٢٩٦٦	ناقصا : الاحتياطي القانوني
	١٤٦١٠٠	حصة المودعين
١٩٩٠٦٦		
٣٣٠٥٩١		
١٦٥٢٩		٥٪ من ٣٣٠٥٩١ د.ك









قسم السيدات في بيت التمويل الكويتي





KUWAIT FINANCE HOUSE ك.ف.هـ. بيت التمويل الكويتي

