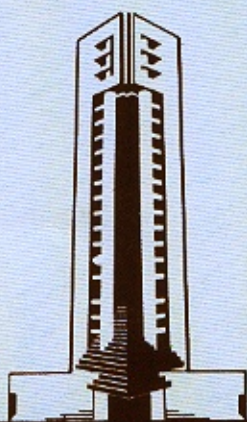


التقرير السنوي

الخامس عشر

1993








بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا
مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ فَإِن طَرَفًا
مِّنَ الْمُجْرِمِينَ مَن يُغَافِلْ فَإِنَّهُ سَؤْلُهُ أَن يَدْعُوا
تَحْتِ مِيزَانٍ وَأَن يَأْتُوا بِنُحُورِهِمْ فَيَقْضُوا
بِهَا حَقَّهُمْ وَيَنُكِّلُوا بِالغَايِبِ أَلَمْ يَكْفُورْ
بِمَا كَفَرَ بِأَن يَأْتِيَ بِنُحُورِهِمْ فَيَقْضُوا
بِهَا حَقَّهُمْ وَيَنُكِّلُوا بِالغَايِبِ أَلَمْ يَكْفُورْ
بِمَا كَفَرَ بِأَن يَأْتِيَ بِنُحُورِهِمْ فَيَقْضُوا
بِهَا حَقَّهُمْ وَيَنُكِّلُوا بِالغَايِبِ

سُورَةُ الْبَقَرَةِ ٢٧٩-٢٧٨

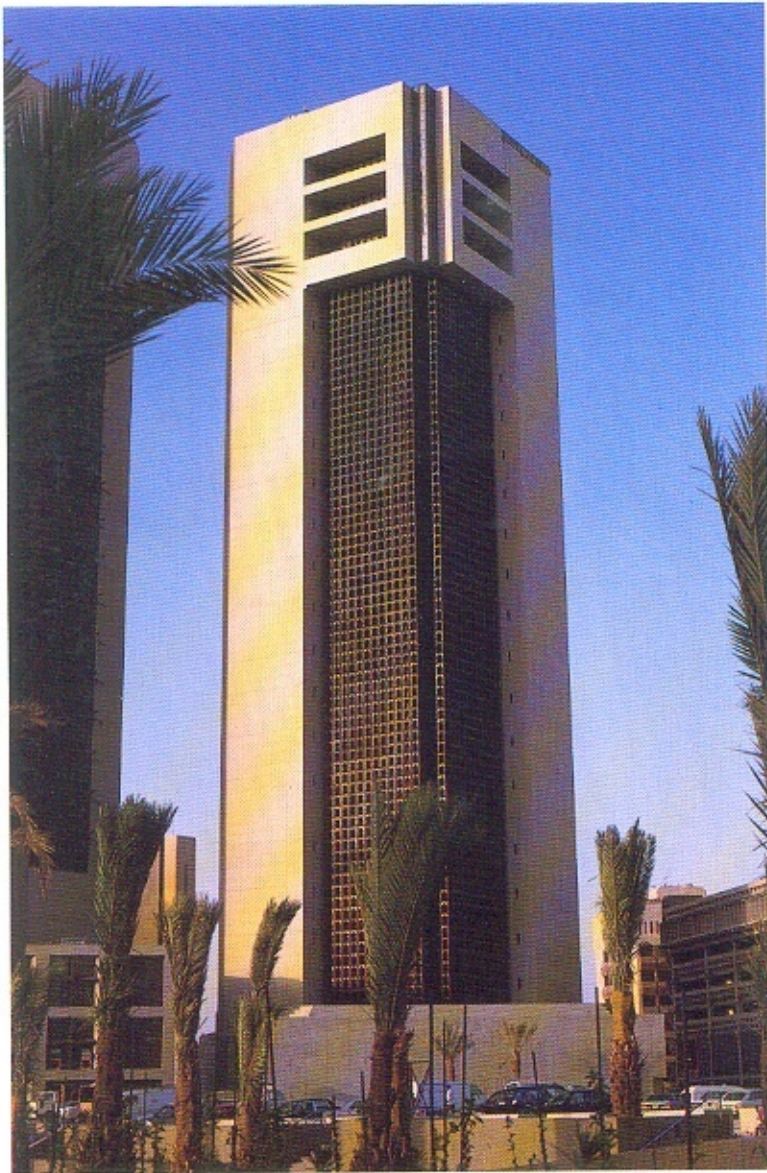
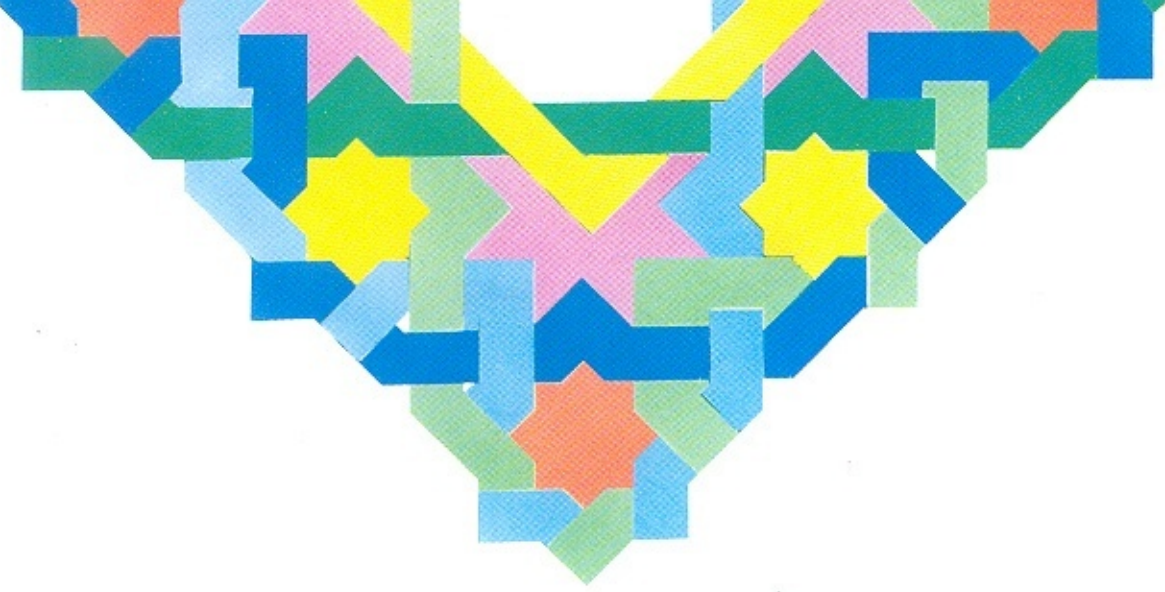


بيت التمويل الكويتي
مؤسسة مالية إسلامية تهدف إلى
تطبيق المنهج الإسلامي في المعاملات المالية
لتقديم أميز الخدمات المصرفية والاستثمارية لعملائها
وتحقيق العائد المجزي للمودعين والمساهمين.

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

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

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



أسس في الكويت
بتاريخ 3 ربيع الآخر سنة 1397 هـ
الموافق 23 مارس سنة 1977 م



صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ سعد عبدالله السالم الصباح
ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء

أصحاب الفضيلة
أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

(رئيس الهيئة)	الشيخ أحمد بزيغ الياسين
	الشيخ الدكتور بدر المتولي عبدالباسط
	الشيخ الدكتور خالد مذكور المذكور
	الشيخ الدكتور عجيل جاسم النشمي
	الشيخ الدكتور محمد فوزي فيض الله

السادة أعضاء مجلس الإدارة

بدر عبدالمحسن المخيزيم رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

محمد يوسف الرومي نائب رئيس مجلس الإدارة

جمال جابر مال الله عضو مجلس الإدارة

خالد عبدالله الزير عضو مجلس الإدارة

سمير يعقوب النفيسي عضو مجلس الإدارة

عبدالله دخيل الجسار عضو مجلس الإدارة

عبدالمحسن عبدالله المجحم عضو مجلس الإدارة

عدنان عبدالمحسن المرزوق عضو مجلس الإدارة

فؤاد عبدالله العمرر عضو مجلس الإدارة

محمد علي الخضيرري عضو مجلس الإدارة

إبراهيم عبدالله الخميس أمين سر مجلس الإدارة

الإدارة العامة

نائب المدير العام

وليد عبد الرحمن الرويح

مساعدو المدير العام

أحمد عبد اللطيف الدوسري

ببراك فهد الصبيح

حامد عبد الله البندر

م. سليمان عبد العزيز البريكان

عبد الله يوسف السيف

فيصل عبد العزيز الزامل

نبيل أحمد أمين

نواب مساعدي المدير العام

م. أحمد محمد أمين

إبراهيم عبد الله الخسيس

سالم سليمان العويد

طلال عبد الله الحوطي

عبد الرحمن عبد الله بوودي

عيسى محمد العصفور

فهد محمد العثمان

يوسف علي المياهم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في الاجتماع الخامس عشر للجمعية
العمومية وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي لبيت التمويل الكويتي
(ش.م.ك) لعام ١٩٩٣م متضمناً أهم الانجازات خلال العام والميزانية العمومية
وحسابي الأرباح والخسائر وتوزيع الأرباح.

حضرات الأخوة الكرام:

كان عام ١٩٩٣ حافلاً بالتطورات المحلية والخارجية ذات التأثير على الجوانب الاقتصادية.

فهدى الصعيد المحلي:

شهد الاقتصاد الكويتي عودة وبشكل سريع نحو الحياة الطبيعية والاستقرار، ولعل أبرز
الأحداث خلال عام ١٩٩٣ كانت إقرار قانون المديونية رقم (٩٣/٤١) والذي وضع الإطار العام
لحل التشابك الواقع بين البنوك والمستثمرين والمقترضين منذ أزمة الاحتلال. وعلى مسار
استعادة العافية الاقتصادية زادت الكويت من حجم إنتاجها النفطي خلال العام، حيث وصل
الإنتاج إلى مليوني برميل يومياً، كما شرعت الدولة في برنامج إصلاح المنشآت النفطية
والبتروكيمياوية، وتبنت خطة اقتصادية تتسم بالواقعية والمرونة الكافية تتماشى مع توجهات
استراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية بعيدة المدى والتي تركز على عدة محاور رئيسية
تتمثل في تدعيم النمو بمعدلات مستقرة للقطاعات غير النفطية وتعديل السياسة المالية للبلاد في
ضوء الخلل الذي زادت حدته بنفقات العدوان العراقي الغاشم لدولة الكويت وما حتمته هذه
النفقات من التزامات مالية جوهرية تفوق كثيراً حجم الإيرادات العامة للبلاد، بالإضافة إلى تنمية
القطاع الخاص للقيام بدور أكبر، وذلك من خلال توجيهات الدولة نحو تهيئة الإجراءات والقوانين
لضمان مساهمة القطاع الخاص بتقديم بعض الخدمات العامة مثل انشاء شركة لتقوم بخدمات
الاتصالات الهاتفية وغيرها للمساهمة في النشاط الاقتصادي المحلي وتنمية القوى البشرية
الوطنية وإتاحة فرص العمل أمامها.

ولللخروج من دائرة الركود الاقتصادي الذي يعاني منه الاقتصاد الكويتي وأزمة عجز الموازنة
فقد لجأ بنك الكويت المركزي إلى خفض سعر الخصم بشكل متتالي خلال عام ١٩٩٣ إلى أن
وصل إلى ٥,٧٥٪ في شهر سبتمبر، وذلك بهدف زيادة حركة الائتمان في البنوك والاستفادة من
موجة التراجع التي تشهدها أسعار الفائدة على المستوى الدولي.

وعلى الصعيد الخليجي:

تراجعت المؤثرات السلبية لحرب تحرير الكويت وتبنت معظم الدول الخليجية برامج اقتصادية
عاجلة تهدف أساساً إلى رفع مستوى المعيشة وتحقيق الطموحات الإقليمية، إلا أن التحدي الأكبر
الذي يواجهه الدول الخليجية مع نهاية ١٩٩٣ هو تراجع الإيرادات النفطية نتيجة انخفاض أسعاره

الأمر الذي قد يؤدي إلى ضغط الانفاق العام في عدد من دول الخليج ما لم تتبن سياسة تنسيقية للخروج من تلك الأزمة.

وعلى الصعيد الدولي:

يبدو أن معظم الدول الصناعية تعاني من الركود الاقتصادي وزيادة معدلات البطالة وتحاول الخروج من هذا الوضع منذ بداية العقد الحالي حيث تردت مستويات الانتعاش إلى أضعف مستوياته في تاريخها الحديث، حيث واجه الاقتصاد الأمريكي عدة قيود من بينها تصاعد البطالة في العاملين الماضيين، وتحول نسبة كبيرة من الانفاق الحكومي والاستهلاكي نحو تسديد الديون المتراكمة منذ الثمانينيات، وإحجام البنوك عن الإقراض وتردي أداء الشركات الصغيرة إلا أن هناك مؤشرات تؤكد على أن الاقتصاد الأمريكي مقدم على درجة أعلى من الانتعاش.

كما أن أوروبا لم تكن أقل معاناة، فلا توجد علامات تفيد بتحسن الأداء الاقتصادي بصفة عامة سوى في بريطانيا التي حققت أعلى معدل نمو في دول المجموعة الأوروبية الأثني عشر، حيث تمكنت من دفع معدل التضخم إلى أدنى مستوى له منذ منتصف الستينيات وانحسار أسعار الفائدة، في حين تعاني بقية دول المجموعة من بطالة مرتفعة وتضخم وركود وتقلبات في أسعار الصرف بالإضافة إلى التناقضات في العلاقات الدولية، ومشكلة التجارة الزراعية المدعومة التي شغلت بال العالم طوال العام وانتهت بإقرار اتفاقية التجارة الحرة (الجات) GATT في الأيام الأخيرة من عام ١٩٩٣.

وقد شهد العام المنصرم رياح من التغيير في شكل قناعة دولية بأن الازدهار يعتمد على حرية القطاع الخاص وتقليص الانفاق الحكومي وتشجيع الاستثمار والمبادرة الفردية، ثم موجة جديدة من ترتيبات التجارة الإقليمية شارك فيها معظم اللاعبين الدوليين الرئيسيين في العالم وذلك بإقرار كندا والمكسيك والولايات المتحدة الأمريكية على اتفاقية التجارة الحرة لأمريكا الشمالية والمعروف اختصاراً باسم (النافتا) NAFTA.

كما بدأت الولايات المتحدة الأمريكية بتبني سياسة اقتصادية جديدة تركز جهودها على دول آسيا والمحيط الهادي (والتي تسعى معظم دولها نحو التكتل الاقتصادي) بدلاً من أوروبا التي انشغلت خلال العام المنصرم بمشاكلها الداخلية وتنفيذ معاهدة ماستريخت وإقرار إنشاء بنك مركزي موحد للمجموعة الأوروبية الذي وقع الاختيار على أن تكون فرانكفورت مقره. ولم تقتصر رياح التغيير التي تهب على العالم على الدول فحسب، بل تعدتها إلى تغيرات على المنظمات والشركات حيث تسعى كل منظمة للاستمرار والتطور وسط هذا العالم الدائب التغيير.

طموحات وإنجازات بيت التمويل الكويتي:

أما بالنسبة لنا في بيت التمويل الكويتي فقد استطعنا بعون الله تحقيق العديد من الإنجازات، كان أهمها إجراء تغيير شامل في الهيكل التنظيمي لبيت التمويل الكويتي على مستوى قطاعاته المختلفة بهدف ادخال تحسينات وتطوير للبيت بالشكل الذي يمكنه من تحقيق أهدافه بشكل أفضل، وقد تناول التغيير هيكل البيت وبرامجه وأجراءاته بالإضافة إلى فصل بعض الإدارات في صورة شركات مثل إدارة وصيانة العقار التي تم فصلها في شركة مستقلة تحت اسم (شركة الانماء للخدمات العقارية).

كما تم اعتماد استراتيجية واضحة للأعوام القادمة أهم معالمها ترشيد الانفاق وتحسين العائد وزيادة الاهتمام بنقاط قوة المؤسسة في أسواقها والموائمة بين مصادر الأموال والاستثمارات،

ودعم توجهات الدولة الاقتصادية عن طريق تمويل عمليات الخصخصة والعمل على الاستثمار والمساهمة في تأسيس شركات جديدة أو شراء شركات قائمة وتعديل نظمها الأساسية لتتوافق والشريعة الإسلامية وارضاء العملاء بتقديم منتجات وخدمات جديدة تفي باحتياجات مختلف الشرائح، وتحسين جودة الخدمة، والتركيز على تطوير قدرات الموظف المهنية واستيعابه لمبادئ الشريعة في التعامل الاقتصادي والمالي.

وقد حققت بعون الله قطاعات بيت التمويل الكويتي في ثوبها الجديد العديد من الانجازات كانت كالآتي:

قطاع التمويل:

تمكن بيت التمويل الكويتي بفضل الله بالرغم من استمرار الركود في الاقتصاد المحلي من تحقيق انجازات جيدة في نشاط الاعتمادات المستندية واعتمادات المراجعة وذلك باستيراد مختلف البضائع لا سيما الضروري منها، بالإضافة إلى تمويل مشروعات الدولة والتي تساهم في إعادة إعمار البلاد وتمويل قطاع السيارات وإدخال تطويرات مستمرة على عقود الإجارة والتسويق التعاوني وعقود الاستصناع حيث ساهم بيت التمويل الكويتي في تمويل عدة عمليات استثمارية من خلال هذه الخدمات.

وفي المجال العقاري:

قامت الادارة العقارية بتوفير قسائم وبيوت سكنية لما لا يقل عن ٩٩٠ أسرة، وذلك مساهمة في توفير السكن الخاص للمواطنين واستكمالاً لدور بيت التمويل الكويتي في هذا المجال، كما استمرت إدارة المشاريع العقارية في بناء وتشيد مجموعة من المشاريع مساهمة في إعادة إعمار البلاد.

القطاع التجاري:

وقد ساهم القطاع التجاري في دفع الحركة التجارية في البلاد اعتماداً على تحقيق استراتيجية تهدف إلى تقديم أفضل الخدمات والمنتجات لعملائنا الكرام، فقد تم الانتشار الجغرافي في أغلب فروع القطاع المصرفي بالإضافة إلى أربعة مراكز بيع للقطاع التجاري. ومن أجل تقديم خدمات متطورة لعملائنا الكرام وتعزيزنا لأواصر التعاون مع الشركات والمؤسسات الوطنية فقد قامت إدارة المراجعة بتوقيع اتفاقيات تعاون مع أكثر من مائة شركة ومؤسسة، إلى جانب قيام الإدارة بتنظيم عدة أنشطة مخصصة للموردين مثل عقد دورات تدريبية وتقديم خدمات وتسهيلات خاصة لهم. كما قامت إدارة السيارات بتوسيع نشاطها، وذلك بعقد عدة صفقات للسيارات الجديدة والمستعملة حيث نفذت وبجاح أكبر صفقة سيارات جديدة في تاريخ بيت التمويل الكويتي. كما قامت الإدارة بتطوير مركز الشويخ التجاري حيث أصبح المركز يضم تحت سقفه معظم أنواع السيارات الموجودة في الكويت، كما قامت الإدارة بعدة أنشطة لتوعية المستهلك وذلك بالتنسيق مع الجهات الرسمية المختصة. هذا ويعمل القطاع التجاري حالياً من أجل الدخول في السوق الخارجي حيث يخطط لافتتاح فروع في كل من المانيا والولايات المتحدة الأمريكية قريباً.

القطاع المصرفي:

وسعيًا لتقديم خدمة مميزة للعملاء الكرام، وتطويراً للخدمات المصرفية المقدمة، فقد تم

استحداث خدمات جديدة واستحداث أساليب وتقنيات متطورة لتقديم خدماتنا بصورة أكثر كفاءة وسرعة واتقاناً، حيث حقق القطاع أهم الانجازات الرئيسية التالية:

- ١ - انشاء فرع خيطان ومبنى جديد لفرع الفحيحيل ومن المتوقع افتتاحهما مع بداية عام ١٩٩٤ إن شاء الله.
- ٢ - تم تجديد فرعي الشعب والسالمية من الداخل، حيث أصبحت جميع الفروع موحدة باستثناء الفروع التي سوف يتم استبدالها بمواقع جديدة وهي: «الفحيحيل، الفروانية، صباح السالم، الجهراء».
- ٣ - ولتطوير الخدمات المصرفية لعملائنا الكرام واستحداث خدمات جديدة فقد تم تقديم مشروع فيزا الكترون مع مشروع نقاط البيع للعملاء والتوسع في خدمات التمويل الهاتفية.
- ٤ - بدأت أقسام السيدات في الفروع بحملة السندس الترويجية اعتباراً من أول يناير ١٩٩٣.
- ٥ - تم بعون الله وتوفيقه عقد برنامج تدريبي متكامل مدته تسعة شهور، يهدف إلى تطوير وتنمية المهارات المختلفة لمدرء الفروع.
- ٦ - بلغت أجهزة الصرف الآلي المتوفرة لدى بيت التمويل الكويتي (٣٠) جهازاً موزعة على (١٦) فرعاً. كما تم تعميم شبكة الحاسب الآلي للاتصالات الداخلية في المركز الرئيسي والفروع.

قطاع الاستثمار:

وتحقيقاً للتواجد الدولي لبيت التمويل الكويتي وتطويراً لقدراته التنافسية في الأسواق الخارجية وبخاصة أسواق العالم الإسلامي، واستجابة للمتغيرات الدولية الحديثة، فقد وضعت استراتيجية جديدة تهدف إلى تنوع وتوسيع قاعدة الاستثمار الخارجي، حيث حقق القطاع الانجازات الرئيسية التالية:

- ١ - التوسع الجغرافي وبخاصة مع الدول الإسلامية.
- ٢ - ضم وحدات تنظيمية تحت مظلة قطاع الإستثمار (العقار الدولي والاستثمار المباشر).
- ٣ - انشاء محافظ استثمارية يشترك فيها بيت التمويل الكويتي وعملائه للاستثمار العقاري خارج الكويت.
- ٤ - تم تنفيذ بعض الصفقات في البلاد الاسلامية بالمشاركة الدولية لشراء وإعادة بيع منتجات بترولية وغيرها من المواد الأولية.

قطاع الخدمات المساندة:

ولزيادة التنسيق والدعم للقطاعات الاستثمارية فقد تم ضم جميع الإدارات المساندة في المؤسسة تحت هذا القطاع، حيث ضم إدارة الرقابة المالية وإدارة الحاسب الآلي وإدارة شؤون الأفراد وإدارة الخدمات الإدارية بالإضافة إلى مركز المعلومات الداخلية ومركز تنمية الموارد البشرية. وتعزيزاً للتوجه الاستراتيجي في بيت التمويل الكويتي فقد تم استحداث وحدة التخطيط الاستراتيجي وتطوير الخدمات.

كما تم التركيز على تنمية الموارد البشرية حيث تم تدريب حوالي ١٦٧٠ متديراً من خلال ٢٠٣ برنامج.

النشاط الاعلامي والاجتماعي:

كما بدأت إدارة الاعلام منذ منتصف ١٩٩٢ بتطوير أسلوب عمل الإدارة وفق مفهوم جديد لرسالة الاعلام والعلاقات العامة، وذلك تمشياً مع متطلبات المرحلة الحالية. ونظراً لكبر حجم قطاعات البيت (تمويل - تجاري - مصرفي - استثمار - خدمات مساندة) وضمناً لتنسيق العمل الاعلامي بين هذه القطاعات بما يحقق الانسجام بينها، فقد تم تشكيل فريق العلاقات العامة والاعلام ممثلاً لكافة القطاعات.

وكان من أهم انجازات الادارة ما يلي:

- ١ - تنظيم الندوة الفقهية الثالثة لبيت التمويل الكويتي والتي عقدت من ٢٧ - ٢٩ ابريل ١٩٩٣.
- ٢ - تنظيم برنامج الاقتصاد الاسلامي والصحافة الكويتية.
- ٣ - ومساهمة من بيت التمويل الكويتي في نشر الفكر الاقتصادي الاسلامي المعاصر فقد تم طباعة كتاب الاستثمارات الاسلامية، وإعادة طباعة الفتاوى الشرعية التي صدرت عن هيئة الفتوى بالاضافة للفتاوى المستجدة والصادرة مؤخراً.

حضرات الأخوة الكرام:

فيما يلي استعراض للنتائج المالية للفترة المنتهية في ٣١ / ديسمبر / ١٩٩٣.

الميزانية العمومية:

بلغ إجمالي الميزانية العمومية بنهاية العام (١,١٥٦) مليون دينار كويتي بزيادة قدرها (١٥) مليون دينار كويتي عن عام ١٩٩٢.

أما في جانب المطلوبات، فقد بلغت جملة الحسابات الجارية والاستثمارية (٩٩٢) مليون دينار كويتي مقارنة بـ (١,٠١٣) مليون دينار كويتي عن عام ١٩٩٢ بينما بلغت حقوق المساهمين (٥٩) مليون دينار كويتي أي بزيادة قدرها (١٦) مليون دينار كويتي بالمقارنة مع عام ١٩٩٢.

الايرادات والأرباح:

بلغ إجمالي الإيرادات المحققة لهذا العام (٧٤) مليون دينار كويتي، وبعد خصم المصاريف والمخصصات المختلفة، فإن صافي ربح السنة (٣٩) مليون دينار كويتي.

التوزيعات:

لقد تم توزيع الأرباح على المودعين المستثمرين عن السنة المالية المنتهية في ٢١ / ديسمبر / ١٩٩٣ حسب النسب المئوية التالية:

التوزيعات		
نسب سنوية		
١٩٩٢	١٩٩٣	
٪٦,٠٠٠	٪٦,٣٧٥	— حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة المستمرة
٪٥,٣٣٤	٪٥,٦٦٧	— حسابات الودائع الاستثمارية المطلقة محددة الأجل
٪٤,٠٠٠	٪٤,٢٥٠	— حسابات التوفير الاستثمارية

وفي الختام نحمد الله على ما وفقنا إليه وندعو سبحانه أن يكفل مساعينا بالنجاح لتحقيق أهداف وأغراض بيت التمويل الكويتي لما فيه الخير لوطننا الحبيب والعالمين العربي والإسلامي تحت قيادة وتوجيهات صاحب السمو أمير البلاد الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح حفظهما الله والحكومة الموقرة الذين لا يألون جهداً في دعم مسيرة هذا الصرح الإسلامي.

وأتقدم بالشكر والتقدير إلى أصحاب الفضيلة العلماء أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على ما يبذلونه من جهد، سائلاً الله أن يجزيهم عنا خير الجزاء.

كما أتقدم بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة على عطائهم المستمر، كما أخص بالشكر مجلس الإدارة السابق برئاسة الأخ الفاضل السيد/ أحمد بزيع الياسين على جهودهم المباركة خلال مسيرة بيت التمويل الكويتي، كما أشكر نائب المدير العام السيد/ وليد عبدالرحمن الرويح ومساعد مدير العام ونوابهم وجميع العاملين في هذه المؤسسة الإسلامية الرائدة. والله نسأل أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير للإسلام والمسلمين إنه سميع مجيب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

بدر عبد المحسن المخيزيم

رئيس مجلس الإدارة

١ شعبان ١٤١٤ هجرية
الموافق ١٣/١/١٩٩٤ ميلادية

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بمتابعتنا لأعمال بيت التمويل الكويتي، نقر مطمئنين بأن أعمال بيت التمويل الكويتي خلال الفترة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٣ تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك.
وهذه شهادة منا بذلك وعليه نوقع ...



الشيخ /
د. خالد مذكور المذكور



الشيخ /
د. بدر المتولي عبدالباسط



الشيخ /
أحمد بزيح الياسين
رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ /
د. عجيل جاسم النشمي

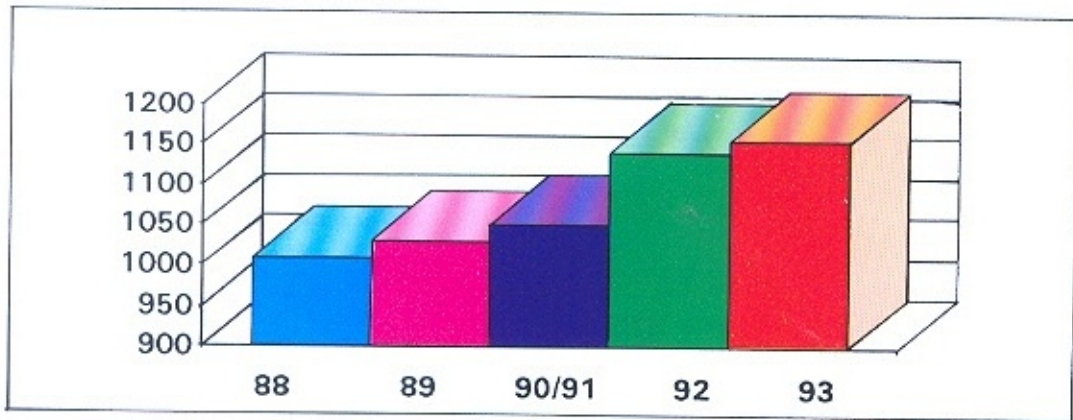


الشيخ /
د. محمد فوزي فيض الله

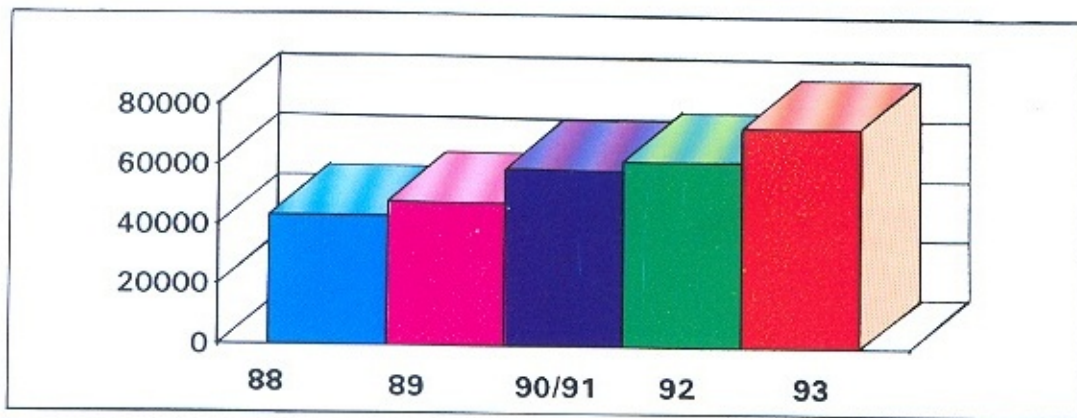
مجموع الأصول ومجموع الإيرادات

من العام ١٩٨٨ إلى العام ١٩٩٣

المبالغ بالمليون



مجموع الاصول



مجموع الايرادات

تقرير مراقبي الحسابات

الى حضرات السادة مساهمي

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

لقد فحصنا البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك. المبينة على الصفحات من ٢٣ الى ٣٩، وشمل فحصنا إجراء الإختبارات اللازمة للسجلات المحاسبية وغيرها من إجراءات المراقبة الأخرى التي وجدناها ضرورية، وحصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق.

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

في رأينا أيضا أن الشركة تحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وأن البيانات 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 وفقا للأصول المرعية. حسبما وصل اليه علمنا وإعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢ مخالفات لأحكام القانون، أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير سلبي ومادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضا أنه خلال فترة فحصنا لم يرد الى علمنا وجود أية مخالفات مادية جوهرية لأحكام القانون رقم ٢٢ لعام ١٩٦٨ والتعديلات اللاحقة له بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣.

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ - فئة أ
الكويت

من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

أحمد محمد العيبان

سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٥ - فئة أ
الكويت

من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

الكويت في ١٣ يناير ١٩٩٤

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

الميزانية العمومية
في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٩٩٢	١٩٩٣	إيضاح	الموجودات
ألف	ألف		
دينار كويتي	دينار كويتي		
١٤٤,١٢٨	١٢٥,١٨١	٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٤٤,٢٨٧	٤٤٧,١٢٧	٤	مدينون
٣,٧٦١	١٥,٦٥٦	٥	موجودات مؤجرة
٥٥٣,٢٠١	٤٨٠,٨٣٠	٦	سندات دين حكومية
٦١,٢٩٥	٦١,٩٢٤	٧	إستثمارات
١٧,٣١٠	١٧,٠٥٣	٨	عقار ومعدات
١٧,٢٩١	٨,٢٢٩		موجودات أخرى
<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>١,١٥٦,٠١٠</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٢٢,٤٤٠	١١,١٨٣		ودائع من البنوك
١,٠١٣,١٨٨	٩٩٢,٢٨٠	٩	حسابات جارية وإستثمارية
٦٢,٤٣٠	٩٣,٧٩٣	١٠	مطلوبات أخرى
<u>١,٠٩٨,٠٥٨</u>	<u>١,٠٩٧,٢٥٦</u>		مجموع المطلوبات
		١١	حقوق المساهمين
٣١,٠٧٠	٣٨,٥٨٥		رأس المال
٣,٧٢٨	٣,٨٥٩		أسهم منحة مقترح إصدارها
٨,٥١٧	١٦,٣١٠		إحتياطيات
<u>٤٣,٣١٥</u>	<u>٥٨,٧٥٤</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>١,١٥٦,٠١٠</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

وليد عبدالرحمن الرويح
نائب المدير العام

بدر عبدالمحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

بيانا الإيرادات والتوزيعات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٩٩٢	١٩٩٣	إيضاح
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		بيان الإيرادات
		إجمالي إيرادات التشغيل
٢٥,٤٨٩	٣٦,٦٧٢	عمليات المراقبة والإستصناع والتأجير
٣٠,٣٠٦	٢٩,٩٨٨	سندات دين حكومية
٢,٨٥٧	٣,٠٦٢	إيراد إيجارات
٩٥٧	١,٤٨٥	أتعاب وعمولات
١,٥٦٢	٨١٧	صافي أرباح عملات أجنبية
١,٠٠٢	١,٦١٢	أخرى
<u>٦٢,١٧٣</u>	<u>٧٣,٦٣٦</u>	
		مصاريف التشغيل
١٤,٣٨٥	١٧,٦٤٥	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٧٢١	٢,٥٧٧	إستهلاك
<u>١٧,١٠٦</u>	<u>٢٠,٢٢٢</u>	
٤٥,٠٦٧	٥٣,٤١٤	الربح قبل المخصصات
١٢,١١٦	١٤,٣٥٢	المخصصات
<u>٣٢,٩٥١</u>	<u>٣٩,٠٦٢</u>	صافي ربح السنة
		بيان التوزيعات
٤,٧٦٩	٦,١٧٤	١١ المحول إلى الاحتياطات
٢٧٧	٤٢٧	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٥٠	٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣,٧٢٨	٣,٨٥٩	١١ أسهم منحة مقترح إصدارها بنسبة ١٠٪ (١٩٩٢-١٢٪)
-	١,٩٢٩	١٠ توزيعات نقدية مقترحة بنسبة ٥٪ (١٩٩٢- لا شيء)
٢٤,١٢٧	٢٦,٦٢٣	٩ توزيعات للمودعين
<u>٣٢,٩٥١</u>	<u>٣٩,٠٦٢</u>	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

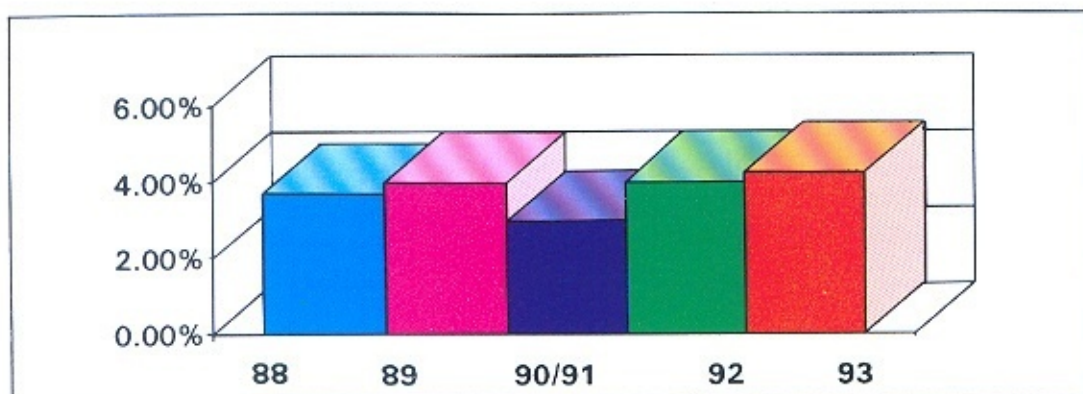
بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

بيان التغيرات في المركز المالي
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣

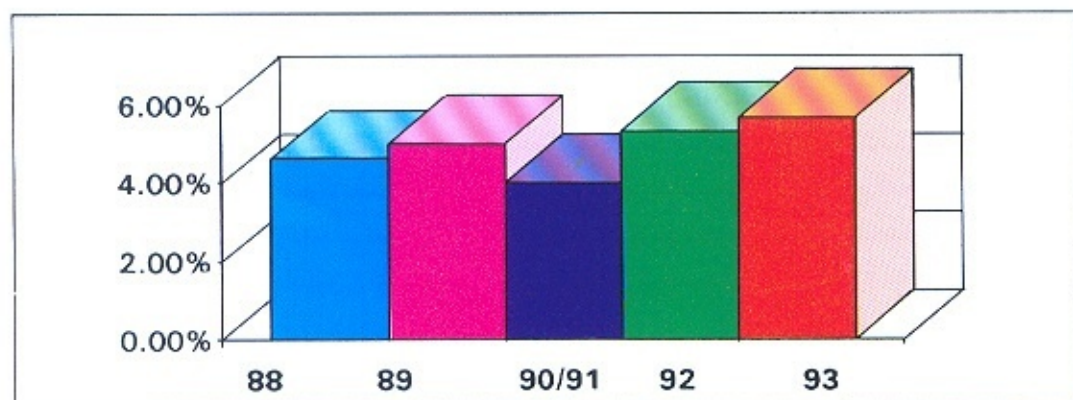
١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		مصادر الأموال
		من العمليات
		ربح السنة
٣٢,٩٥١	٣٩,٠٦٢	بنود لا تستدعي استخدام الأموال:
		إستهلاك
٢,٧٢١	٢,٥٧٧	مخصص مقابل إستثمارات
٧,٣٠٤	٢,٦٢٠	مجموع الأموال من العمليات
<u>٤٢,٩٧٦</u>	<u>٤٤,٢٥٩</u>	
		مصادر أخرى
		حقوق إصدار
-	٥,٦٨٠	إسترداد سندات دين حكومية
-	٧٢,٣٧١	مجموع مصادر الأموال
<u>٤٢,٩٧٦</u>	<u>١٢٢,٣١٠</u>	
		إستخدامات الأموال
		توزيعات على المودعين
٢٤,١٢٧	٢٦,٦٢٣	شراء إستثمارات
١٢,٣٤٢	٣,٩٢٨	شراء عقار ومعدات
٢,٢٢٤	١,٦٤١	زكاة
-	٢٧٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٥٠	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	٢٧٧	مجموع إستخدامات الأموال
<u>٣٨,٦٩٣</u>	<u>٣٢,٧٩٣</u>	
<u>٤,٢٨٣</u>	<u>٨٩,٥١٧</u>	
		الزيادة في موجودات التشغيل
		الناتجة من الحركة في:
		مدينون
١٠٥,٣٦٦	١٠٢,٧٥٠	موجودات مؤجرة
٣,٧٦١	١١,٨٩٥	مبالغ مستحقة للبنوك
(١,١٩٦)	١١,٢٥٧	حسابات جارية وحسابات إستثمارات
(٢٨,٩١٠)	٢٠,٩٠٨	موجودات ومطلوبات أخرى
(٢٤,٨٤٩)	(٣٨,٣٤٦)	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٤٩,٨٨٩)	(١٨,٩٤٧)	
<u>٤,٢٨٣</u>	<u>٨٩,٥١٧</u>	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

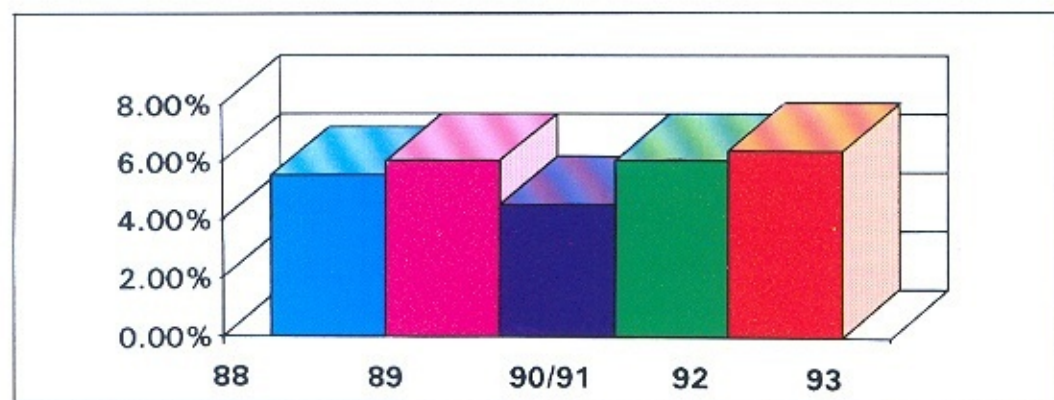
نسب التوزيعات على رأس المال من العام 1988 إلى عام 1993



نسب التوزيعات على التوفير الاستثماري



نسب التوزيعات على الودائع المحددة



نسب التوزيعات على الودائع المستمرة

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع : ايضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٩٣

تابع : السياسات المحاسبية الهامة:

٢- الإستثمارات الأخرى

تظهر الإستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والزميلة بسعر التكلفة ناقصا المخصص لقاء الإنخفاض الدائم في القيمة.

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

د- الإستهلاك

لا يحتسب إستهلاك على تكلفة الأراضي، وتستهلك تكلفة العقار والمعدات ناقصا القيمة التقديرية المتبقية بأقساط سنوية متساوية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

هـ- مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين

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

و- إحتساب الإيرادات

يتم إحتساب الإيرادات الناتجة عن عمليات المرابحة والإستصناع على أساس زمني. كما يتم إحتساب الإيرادات الناتجة عن الموجودات المستأجرة بشكل يعكس عائد دوري ثابت على صافي الإستثمارات القائمة. ويتم إحتساب إيرادات الإيجارات وسندات الدين الحكومية على أساس الإستحقاق. ويحتسب إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عند إكتسابه.

ز- العملات الأجنبية

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

ح- الموجودات بالأمانة

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

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع: ايضاحات حول البيانات المالية
٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١١,٣٦٧	١٠,٦٦٢	نقد
١٢٠,٦١٧	٨٣,٠١١	بنك الكويت المركزي
١٢,١٤٤	٣١,٥٠٨	بنوك أخرى
<u>١٤٤,١٢٨</u>	<u>١٢٥,١٨١</u>	

٤ - مدينون

وتشمل مدينو المرابحة والإستصناع والقرض الحسن، وتظهر بالصافي بعد المخصصات المحددة كما يلي:

١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٤٦,٢٥٨	٥١,٠٧٠	رصيد المخصص في بداية السنة
٤,٨١٢	١١,٠٢٧	المخصص للسنة
<u>٥١,٠٧٠</u>	<u>٦٢,٠٩٧</u>	رصيد المخصص في نهاية السنة

٥ - موجودات مؤجرة

يمثل هذا البند صافي الإستثمار في الموجودات المؤجرة لفترات طويلة الأجل والتي تقارب أو تغطي جزءاً رئيسياً من العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات. كما تمنح عقود الإيجار المستأجرين خيار شراء يعادل القيمة المتبقية من إجمالي الإستثمار القائم في الوقت الذي يمارس فيه هذا الخيار. ويشتمل صافي الإستثمار على:

١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٤,١٠٧	١٧,٣٤٦	إجمالي الإستثمار
(٣٤٦)	(١,٦٩٠)	إيرادات مؤجلة
<u>٣,٧٦١</u>	<u>١٥,٦٥٦</u>	

في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣ بلغت القيمة المتبقية غير المضمونة من الموجودات المؤجرة ٣,١٧٩ ألف دينار كويتي (١٩٩٢ - ١,٧٢٠ ألف دينار كويتي).

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع: ايضاحات حول البيانات المالية
٣١ ديسمبر ١٩٩٣

٦ - سندات دين حكومية

إن السندات في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣ تتعلق بالإستثمارات المحلية في العقارات القائمة في ١ أغسطس ١٩٩٠ والمشتراة من قبل بنك الكويت المركزي نيابة عن حكومة الكويت طبقاً للمرسوم ٩٢/٣٢ و ٩٢/٤١ بشأن معالجة أوضاع الجهاز المصرفي والمالي وقرار مجلس الوزراء رقم ٨٦٥. وقد تم تحديد القيمة الشرائية لهذه الموجودات طبقاً للمرسومين الصادرين وقرار مجلس الوزراء وتم تسويتها بإصدار سندات بقيمتها في ٣١ ديسمبر ١٩٩١. تستحق هذه السندات خلال فترة لا تزيد عن ١٠ سنوات من ذلك التاريخ.

إنه بناء على المرسوم ٩٢/٣٢ و ٩٢/٤١ وقرار مجلس الوزراء رقم ٨٦٥ بتاريخ ٢١ سبتمبر ١٩٩٢ فإن بيت التمويل الكويتي يلتزم باعادة شراء الاستثمارات العقارية المحلية وفقاً لسعر السوق أو القيمة الشرائية لها عند اصدار السندات أيهما أقل ويحد أقصى عشر سنوات من ١٢/٣١/١٩٩١.

٧ - إستثمارات

١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		في عقارات:
٢٥,٥١١	٢٤,٨٣٢	مجمع المئني
٢٢,٩٨٣	٢٣,٠٣٩	أخرى
١,١٦١	١,٦٦١	في شركة تابعة
٣,٤٢٥	٣,٠٢٨	في شركات شقيقة
٨,٢١٥	٩,٣٦٤	أخرى
<u>٦١,٢٩٥</u>	<u>٦١,٩٢٤</u>	

يظهر الإستثمار في مجمع المئني بالصافي بعد الاستهلاك البالغ ٥,٤٢٦ ألف دينار كويتي (١٩٩٢ - ٤,٧٤٧ ألف دينار كويتي). إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن هذا الإستثمار تخص مساهمي بيت التمويل الكويتي.

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع :إيضاحات حول البيانات المالية
٣١ ديسمبر ١٩٩٣

٨ - عقار ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الإستهلاك على النحو التالي:

٧ - ٢٠ سنة	مباني ملك حر
٢٠ سنة أو على مدى فترة الإستئجار أيهما أقل	مباني على أراضي مستأجرة
٣ سنوات	أثاث ومعدات وسيارات

المجموع ألف دينار كويتي	أثاث ومعدات وسيارات ألف دينار كويتي	مباني على أرض مستأجرة ألف دينار كويتي	أراضي ومباني ملك حر ألف دينار كويتي	
				التكلفة
٢٧,٦٦١	٨,٥٥٢	١,٦٢٧	١٧,٤٨٢	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢
١,٦٤١	١,٠٨٩	٥٢٣	٢٩	للإضافات خلال السنة
<u>٢٩,٣٠٢</u>	<u>٩,٦٤١</u>	<u>٢,١٥٠</u>	<u>١٧,٥١١</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣
				الإستهلاك
١٠,٣٥١	٦,٢٨٧	٥٣٧	٣,٥٢٧	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢
١,٨٩٨	١,١٥٥	١٠٠	٦٤٣	للسنة
<u>١٢,٢٤٩</u>	<u>٧,٤٤٢</u>	<u>٦٣٧</u>	<u>٤,١٧٠</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣
				صافي المبالغ الدفترية
<u>١٧,٠٥٣</u>	<u>٢,١٩٩</u>	<u>١,٥١٣</u>	<u>١٣,٣٤١</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣
<u>١٧,٣١٠</u>	<u>٢,٢٦٥</u>	<u>١,٠٩٠</u>	<u>١٣,٩٥٥</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع : ايضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	٩ - حسابات جارية واستثمارية
١٢٠,٢٩٥	١٢٧,٣٥٧	الحسابات الجارية
٦٤٤,١٦٣	٥٦٨,٦٤٥	حسابات التوفير الاستثمارية وغير الاستثمارية
٤,١٠٢	٤,٨٦٠	الودائع الاستثمارية محددة الأجل
٢٢٠,٥٠١	٢٥٤,٧٩٥	الودائع الاستثمارية المستمرة
٩٨٩,٠٦١	٩٦٥,٦٥٧	
٢٤,١٢٧	٢٦,٦٢٣	الربح الموزع للسنة
١,٠١٣,١٨٨	٩٩٢,٢٨٠	

إن الحسابات الجارية هي ودايع تحت الطلب، لا يستحق العميل عليها أي ربح ولا يتحمل أية خسارة ويلتزم بيت التمويل الكويتي بدفع رصيد تلك الحسابات عند الطلب. ووفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء فإن الحسابات الجارية في بيت التمويل الكويتي تمثل قروضا حسنة من العملاء الى بيت التمويل الكويتي.

إن 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 الإستحقاق.

وفي جميع الحالات تتلقى أو تتحمل حسابات الاستثمار (فيما عدا حسابات التوفير غير الاستثماري) النسبة التي تخصصها من الأرباح أو الخسائر التي قد يحددها مجلس الإدارة على نتائج السنة المالية.

بصفة عامة يستثمر بيت التمويل الكويتي حوالي ٦٠٪ من رصيد حسابات التوفير الاستثماري، ٨٠٪ من قيمة الودائع الاستثمارية المحددة الأجل و ٩٠٪ من قيمة الودائع الاستثمارية المستمرة، أما الجزء غير المستثمر من هذه الودائع فيعتبر قروضا حسنة وهي مضمونة من قبل بيت التمويل الكويتي.

إحتسبت حصة المودعين في الأرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣ وفقا للنسب التالية التي حددها مجلس الإدارة على أساس الربح المكتسب:

١٩٩٢	١٩٩٣	
% سنويا	% سنويا	
٤,٠٠٠	٤,٢٥٠	حسابات التوفير الاستثماري
٥,٣٣٤	٥,٦٦٧	الودائع الاستثمارية محددة الأجل
٦,٠٠٠	٦,٣٧٥	الودائع الاستثمارية المستمرة

١٠ - مطلوبات أخرى

١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٣٥,٣٩١	٥٣,٠٩٠	إيرادات مؤجلة
-	١,٩٢٩	توزيعات نقدية
٢٧,٠٣٩	٣٨,٧٧٤	أخرى
٦٢,٤٣٠	٩٣,٧٩٣	

يوصي مجلس الإدارة بتوزيع منحة نقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣ وسوف يقدم قرار بهذا الخصوص الى المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية.

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع: ايضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١١- التغييرات في حقوق المساهمين

الإحتياطي

أسهم منحة مقترح إصدارها ألف دينار كويتي (إيضاح ب)	رأس المال ألف دينار كويتي (إيضاح أ)	
-	٣١,٠٧٠	في ٣١ ديسمبر ١٩٩١
٣,٧٢٨	-	المحول من بيان التوزيعات خلال ١٩٩٢
٣,٧٢٨	٣١,٠٧٠	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢
-	٣,٧٨٧	حقوق إصدار
(٣,٧٢٨)	٣,٧٢٨	أسهم منحة
-	-	الزكاة المدفوعة خلال ١٩٩٣
٣,٨٥٩	-	المحول من بيان التوزيعات خلال ١٩٩٣
٣,٨٥٩	٣٨,٥٨٥	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣

(أ) يتكون رأس المال من ٣٨٥,٨٤٥ ألف سهم (١٩٩٢ - ٣١٠,٧٠٠ ألف سهم) قيمتها الإسمية ١٠٠ فلس لكل سهم مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل.

(ب) لقد أوصى أعضاء مجلس الإدارة بزيادة رأس المال عن طريق أسهم المنحة المقترح إصدارها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣ والتي تخضع لموافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية غير العادية.

(ج) وفقا لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي لبيت التمويل الكويتي تم إستقطاع (١٠٪) عشرة في المائة من صافي الربح للسنة وحول الى حساب الإحتياطي القانوني.
إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

(د) إن حساب علاوة الإصدار غير قابل للتوزيع.

ط ي ات

مجموع حقوق المساهمين ألف دينار كويتي	عام ألف دينار كويتي	علاوة إصدار ألف دينار كويتي (إيضاح د)	قانوني ألف دينار كويتي (إيضاح ج)
٣٤,٨١٨		٣,٧٤٨	-
٨,٤٩٧	١,٤٧٤	-	٣,٢٩٥
٤٣,٣١٥	١,٤٧٤	٣,٧٤٨	٣,٢٩٥
٥,٦٨٠	-	١,٨٩٣	-
-	-	-	-
(٢٧٤)	(٢٧٤)	-	-
١٠,٠٣٣	٢,٢٦٨	-	٣,٩٠٦
٥٨,٧٥٤	٣,٤٦٨	٥,٦٤١	٧,٢٠١

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع: ايضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٢ - إرتباطات والتزامات طارئة

(أ) قام بنك الكويت المركزي بشراء مديونيات العملاء الكويتيين القائمة في ١ أغسطس ١٩٩٠ نيابة عن حكومة الكويت وذلك وفقا للمرسوم رقم ٩٢/٣٢ بشأن معالجة أوضاع الجهاز المصرفي والمالي. لقد حددت القيمة الشرائية لهذه الموجودات وفقا للمرسوم الصادر وتم سدادها عن طريق إصدار سندات بحسب قيمتها في ٢١ ديسمبر ١٩٩١ وقد تم إسترداد هذه السندات من قبل بنك الكويت المركزي خلال السنة.

بموجب شروط إتفاقية الشراء المبرمة مع بنك الكويت المركزي سوف يتم تعديل مبلغ السندات فيما يتعلق بأية فروقات تنتج، إن وجدت، وذلك حالما يتم الإتفاق على أرصدة العملاء الكويتيين ذوي العلاقة مع العملاء المعنيين وبذلك يكون على بيت التمويل الكويتي إلتزام طارئ في هذا الصدد.

(ب) إلتزامات نيابة عن عملاء مقابل إلتزامات مماثلة من قبل العملاء:

١٩٩٣	١٩٩٢	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢٩,٠٥٦	٢٩,٥٥١	حوالات مقبولة وإعتمادات
٤٦,٢٥٦	٢٤,٣١٦	كفالات
<u>٧٥,٣١٢</u>	<u>٥٣,٨٦٧</u>	

(ج) بلغ صافي المراكز المفتوحة بالعملات الأجنبية ما يلي:

١٩٩٣	١٩٩٢	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	صافي الموجودات
٣٧,٥٣٩	٢٠,٣٨٠	دولار أمريكي
١,٤١٣	١١,٨١٠	عملات أخرى
<u>٣٨,٩٥٢</u>	<u>٣٢,١٩٠</u>	

١٣ - معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع : ايضاحات حول البيانات المالية
٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٤ - تحليل إستحقاقات الموجودات والمطلوبات

المجموع ألف دينار كويتي	خلال مدة شهر ألف دينار كويتي	خلال مدة سنة ألف دينار كويتي	أكثر من سنة ألف دينار كويتي	
				الموجودات
١٢٥,١٨١	١٢٥,١٨١	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٤٧,١٣٧	١٠٢,١٤٤	١٧١,٦٤٦	١٧٣,٣٤٧	مدينون
١٥,٦٥٦	٣٣٦	٩,٨٧٧	٥,٤٤٣	موجودات مستأجرة
٤٨٠,٨٣٠	-	-	٤٨٠,٨٣٠	سندات دين حكومية
٦١,٩٢٤	-	-	٦١,٩٢٤	إستثمارات
٢٥,٢٨٢	٧,٠٠٩	١,٢٢٠	١٧,٠٥٣	موجودات أخرى
<u>١,١٥٦,٠١٠</u>	<u>٢٣٤,٦٧٠</u>	<u>١٨٢,٧٤٣</u>	<u>٧٣٨,٥٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣
<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>٢٤٠,٧٤٨</u>	<u>١٧٨,٠٧٧</u>	<u>٧٢٢,٥٤٨</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢
				المطلوبات
١١,١٨٣	١١,١٨٣	-	-	المستحق للبنوك
٩٩٢,٢٨٠	٧٣٢,٦٢٦	٤,٨٦٠	٢٥٤,٧٩٤	حسابات جارية وإستثمارية
٩٣,٧٩٣	٣٢,٥٨٧	٢٢,١٣٧	٣٩,٠٦٩	مطلوبات أخرى
٥٨,٧٥٤	-	-	٥٨,٧٥٤	رأس المال والإحتياطيات
<u>١,١٥٦,٠١٠</u>	<u>٧٧٦,٣٩٦</u>	<u>٢٦,٩٩٧</u>	<u>٣٥٢,٦١٧</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٣
<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>٨١٦,٨٠١</u>	<u>٣٦,٨٧٥</u>	<u>٢٨٧,٦٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٢

تم تحديد مستحقات الموجودات (الصافي بعد المخصصات) والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية في تاريخ الميزانية العمومية الى تاريخ الإستحقاق المتعاقد عليه.

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

تابع: ايضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ١٩٩٣

١٥ - تركيز الموجودات والمطلوبات والبنود غير الظاهرة في الميزانية العمومية

<u>الموجودات</u>		
١٩٩٢	١٩٩٣	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٩٨٥,٤٦٣	١,٠٠٤,٠١٠	التوزيع الجغرافي:
١٣٤,٦٤٢	٦٩,٧٥١	الشرق الأوسط
٤٧٨	٣٨,٩٧٠	أمريكا الشمالية
٢٠,٧٩٠	٤٣,٢٧٩	أوروبا الغربية
<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>١,١٥٦,٠١٠</u>	أخرى
٣٤٢,٦٢١	٤٥٩,٢٢٩	نوع النشاط:
٧٠٩,٤٦٣	٦٢١,٦٣٤	تجاري وصناعي
٤٨,٤٩٤	٤٠,٩٨٢	بنوك ومؤسسات مالية
٤٠,٧٩٥	٣٤,١٦٥	إنشاءات وعقارات
<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>١,١٥٦,٠١٠</u>	أنشطة أخرى

بنود غير ظاهرة في الميزانية العمومية		المطلوبات	
١٩٩٢	١٩٩٣	١٩٩٢	١٩٩٣
ألف	ألف	ألف	ألف
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
٢٨,٦٧٨	٥٣,٢١٠	١,١١٨,٩٣٣	١,١٤٨,٠٣٦
١,٦٩٠	٤٨١	-	-
٦,٢٠٥	٩,٦٩٠	-	-
١٧,٢٩٤	١١,٩٣١	٢٢,٤٤٠	٧,٩٧٤
<u>٥٣,٨٦٧</u>	<u>٧٥,٣١٢</u>	<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>١,١٥٦,٠١٠</u>
٢٨,٢٤٣	٢٣,٠١٨	-	-
-	-	٢٢,٤٤٠	١١,١٨٣
١٤,٢٠٨	٤٤,٠٠٨	-	-
١١,٤١٦	٨,٢٨٦	١,١١٨,٩٣٣	١,١٤٤,٨٢٧
<u>٥٣,٨٦٧</u>	<u>٧٥,٣١٢</u>	<u>١,١٤١,٣٧٣</u>	<u>١,١٥٦,٠١٠</u>

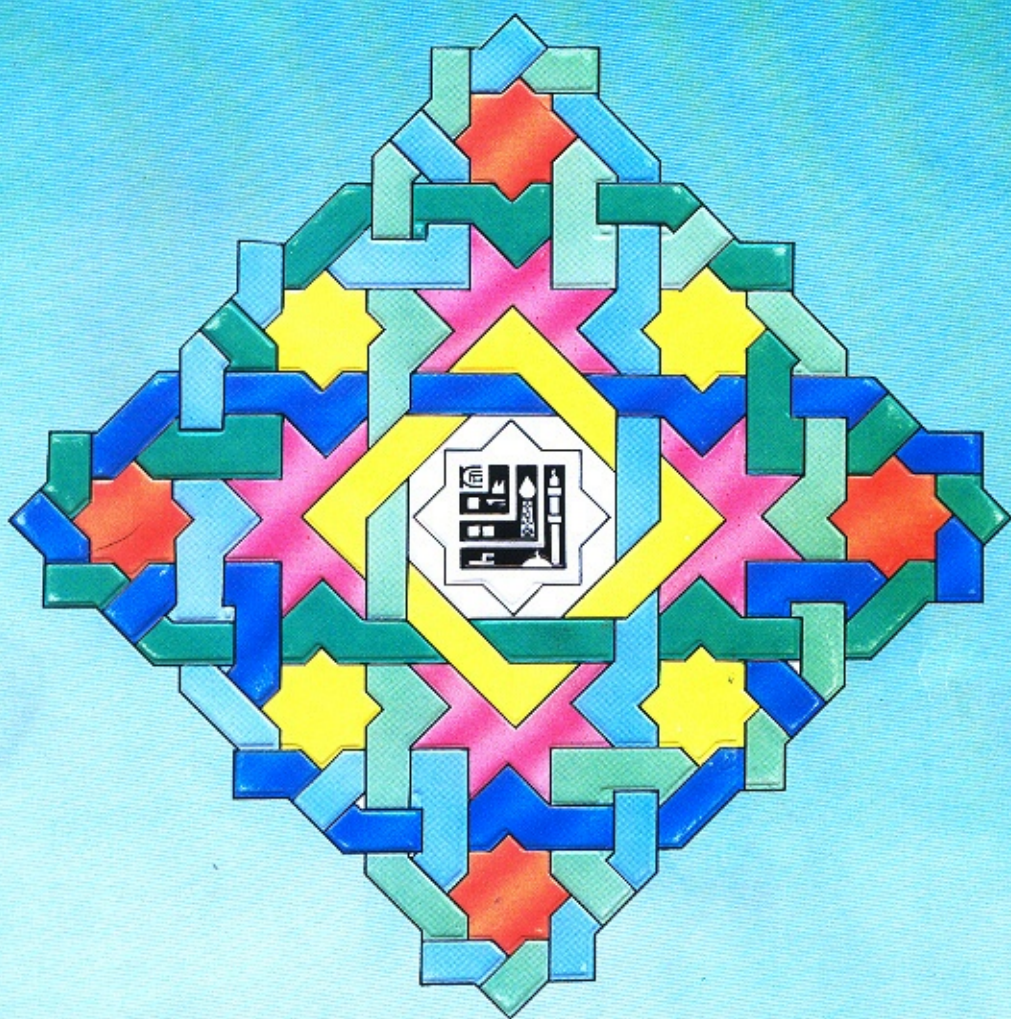
مجمع المثني الاستثماري



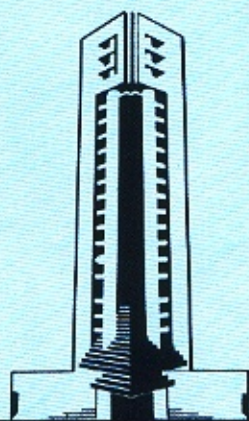


KUWAIT
PLAZA

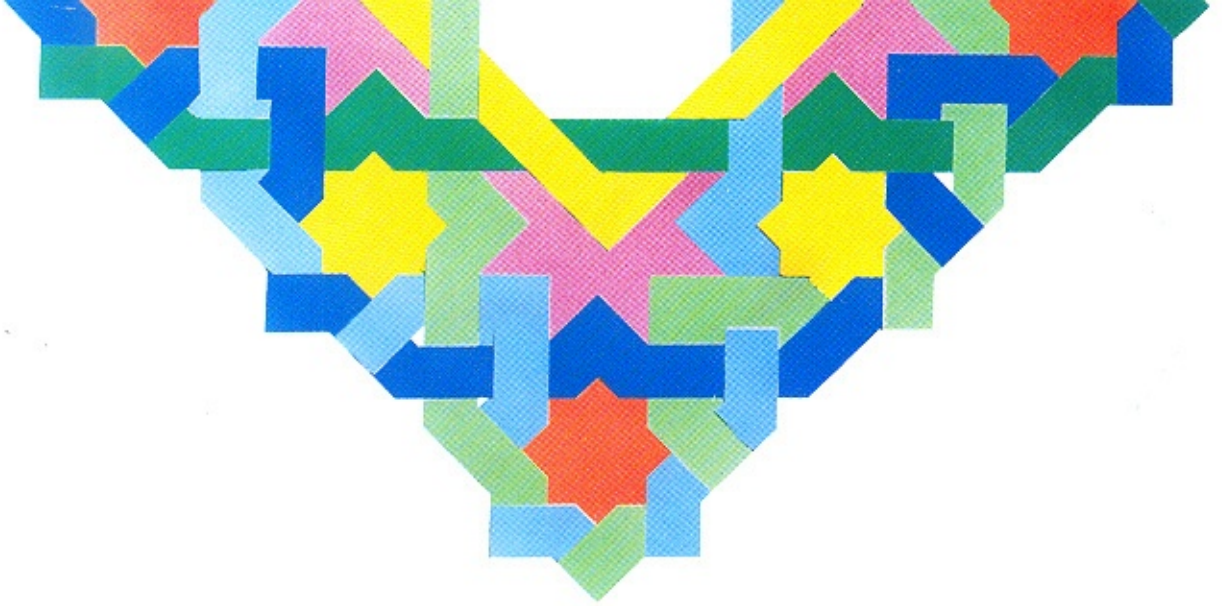
Liabilities		Off balance sheet items	
1993 KD 000's	1992 KD 000's	1993 KD 000's	1992 KD 000's
1,148,036	1,118,933	53,210	28,678
-	-	481	1,690
-	-	9,690	6,205
7,974	22,440	11,931	17,294
<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>	<u>75,312</u>	<u>53,867</u>
-	-	23,018	28,243
11,183	22,440	-	-
-	-	44,008	14,208
<u>1,144,827</u>	<u>1,118,933</u>	<u>8,286</u>	<u>11,416</u>
<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>	<u>75,312</u>	<u>53,867</u>



Fifteenth
Annual Report
1993



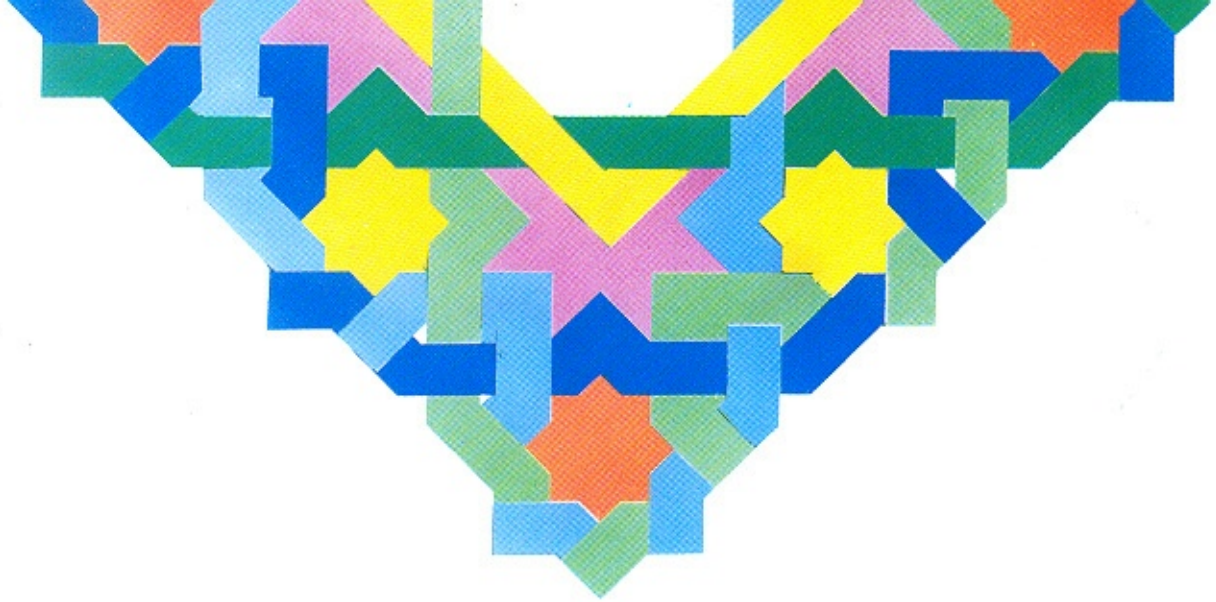




In the Name of Allah,
the Most Gracious, the Most Merciful

"Ye who believe ! Fear Allah and give up what remains of your demand for usury, if ye are indeed believers. If ye do it not, take notice of war from Allah and His Apostle : But if ye turn back, ye shall have your capital sums : deal not unjustly and ye shall not be dealt with unjustly "

The Qura'an, Al baqara (278 - 279)



Kuwait Finance House

is an Islamic financial institution

with a primary mission to develop and

operate Islamic banking system globally and thereby

offer unique financial products and investment services in its

target markets at competitive risks and returns to both the depositors

and shareholders . In our efforts to accomplish these goals, we are always

guided by the Islamic values to ensure fair dealings with public, conserving professional

criteria and sholdering our responsibilities to serve our society and the Islamic world as a

whole. We must continue to strive to reinforce these values by adhering to them meticulously

in all our operations as the quality of growth of our institution in the long run depends entirely

on the integrity and sincerity of our intentions and actions in all our dealings . We

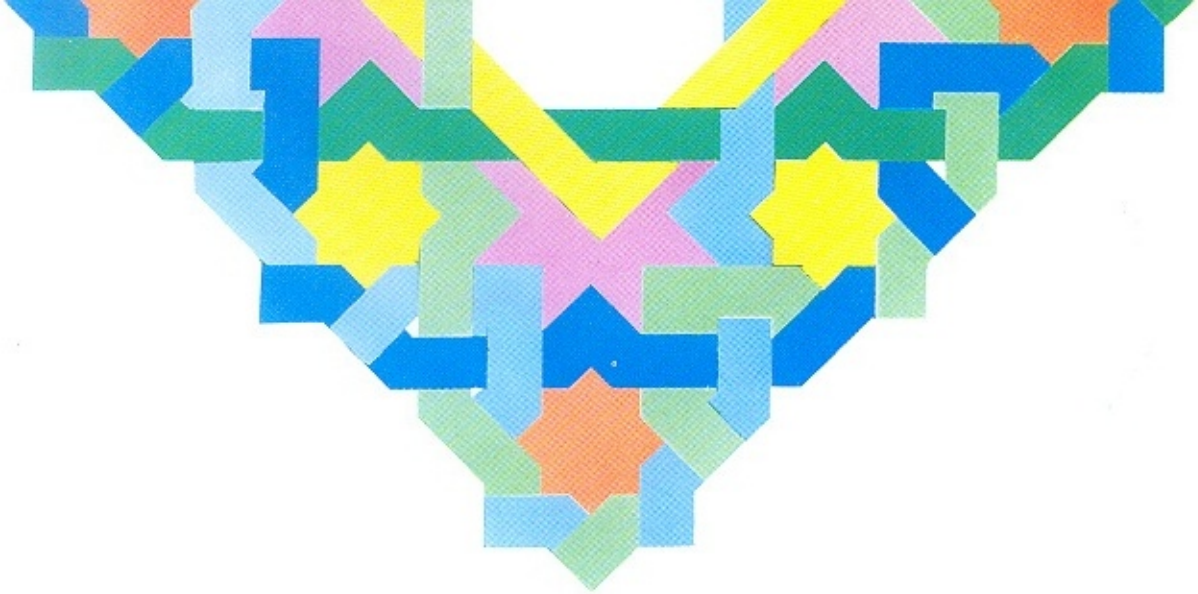
keep our staff in the forefront in our constant drive to be efficient, creative

and successful. We consciously provide everyone of them chances

for career development in line with their personal and

professional capacities in a constantly evolving and

encouraging environment.



DIRECTORS' REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS



Incorporated in Kuwait

On 3 Rabie al - Al-Akhir 1397 A.H.
Corresponding to 23 March 1977 A.D.



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



HIS HIGHNESS THE CROWN PRINCE AND PRIME MINISTER
SHEIKH SA'AD AL ABDULLA AL SALEM AL SABAH

THEIR EMINENCES

Members OF AL-Fatwa and Sharia'a
Supervisory Board.

Sheikh Ahmad Bazie Al-Yaseen (Chairman)

Sheikh Dr. Bader Al-Mutawally A. Al-Basit.

Sheikh Dr. Khaled Al-Mazkour

Sheikh Dr. Ajeel J. Al-Nashmi

Sheikh Dr. Mohammad Fawzi Faidullah.

Board of Directors:

Badr Abdul Muhsin Al-Mukhaizeem	Chairman & Managing Director
Mohammad Yousuf Al-Roumi	Vice - Chairman

Jamal Jaber Malullah	Member
Khaled Abdullah Al-Zeer	Member
Sameer Ya'qoub Al-Nafeesi	Member
Abdullah Dakhil Al-Jassar	Member
Abdul Muhsin Abdullah Al-Mijhim	Member
Adnan Abdul Muhsin Al-Marzouk	Member
Fouad Abdullah Al-Omar	Member
Mohammad Ali Al-Khudairi	Member

Ibrahim Abdullah Al-Khamees	Secretary to the Board
-----------------------------	------------------------

General Management

Deputy General Manager

Waleed Abdul Rahman Al-Rowiah

Assistant General Managers

Ahmad A . Al-Dosary

Barrak F. Al-Sabeeh.

Hamed A . Al-Bader

Eng. Sulaiman A . Al-Braikan

Abdullah Y . Al-Saif

Faisal A . Al-Zamil

Nabeel A . Ameen

Deputy Assistant General Managers

Eng. Ahmad M. Ameen

Ibrahim Abdullah Al Khamees

Salem S.Al.Owyed

Talal A.Al-Houti

Abdul Rahman A. Boodai

Essa M. Al- Asfour.

Fahad M. Al-Othman

Yousuf A . Al Mailam

STATEMENT OF THE CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

All praise and thanks be to Allah and may Allah's blessing be upon our Prophet Mohammed and all his family members, companions and the faithful followers to the day of Judgment.

I have the pleasure to welcome you to the fifteenth annual general meeting and to present the annual report of Kuwait Finance House K.S.C for the year ended 31 December 1993. This report reflects the main achievements during the year, the Balance Sheet and the Statement of Income and Appropriations.

Dear Brothers

The year 1993 witnessed numerous local and foreign developments, the effects of which were reflected in all aspects of economic activity.

At the Local Level:

The Kuwait economy witnessed a quick restoration to normality and stability. The most important event in 1993 was the promulgation of the difficult debts Law No. 41 of 1993, which set the framework for the disengagement among banks, investors and borrowers, whose positions were exacerbated since the occupation.

While aiming towards a quick recovery, Kuwait increased its oil production during the year to 2 million barrels per day and embarked on a restoration scheme to repair oil and petrochemical installations. The State adopted a realistic and flexible action plan commensurate with the long-term economic and social development strategies.

This plan concentrates on various important aspects that are manifested in supporting a consistent upward growth rate in the non-oil sectors, and the amendment of the state's financial policies in the light of the imbalance caused by the repercussions of the Iraqi invasion of the state of Kuwait, which has imposed significant financial commitments exceeding the State's general income resources.

In addition, the efforts aimed at the development of the private sector to undertake greater role. These efforts have been directed to taking measures and promulgating laws that allow the participation of the private sector in rendering certain public services such as incorporation of a company to provide telephone communication services and other participation in the local economical activities and the development of national human resources and the creation of new job opportunities.

In order to lead the country out of the economic recession and to overcome the government budget deficit, the Central Bank of Kuwait reduced the discount rate several times during 1993 that stood at 5.75% in September 1993. This lower discount rate aimed at providing bank credits to businesses and to take advantages of the decline in the interest rates worldwide.

At the Gulf Co-operation (GCC) Level

The negative impacts of the Kuwait liberation war were less apparent during 1993, as most GCC countries adopted crash economic programs basically designed to raise the standard of living of their citizens and achieve regional economic ambitions. However, the major challenge facing the GCC countries toward the end of 1993 was the decline in oil revenues as a result of the drop in oil prices. This can eventually lead to lower investments in GCC countries unless a concerted policy is adopted to overcome this crisis.

At the International Level

Most industrial countries are currently undergoing a period of economic recession and high unemployment rates. Efforts have been made, since the beginning of this decade, to bring the global economies out of this recession. The economic growth rate recorded during this decade has been the lowest in recent history.

The US economy has been under strenuous constraints suffering mainly from increasing level of unemployment over the past few years. Further, as a result of the diversion of a considerable portion of public and consumer expenditure to settle debts, which have been accumulating since the 1980's, the banks have been less flexible during the past few years in extending credit. This has contributed to the deterioration in the performance of smaller businesses in the US. However, there are indications that the US economy is already on its way towards achieving higher growth rates and stability.

European countries were less fortunate. Only the British economy displayed signs of improved performance. Britain, having achieved the highest rate of growth among the European Economic Community (EEC) countries in an atmosphere characterized by lower interest rates, succeeded to push down inflation to its lowest level since the mid 1960's.

The other EEC countries had to live with higher unemployment and inflation rates as well as economic recession and sharp fluctuations in the foreign exchange rates. In addition, the uneasy international relations and the dispute over the subsidized trade of agricultural products were in the forefront of world concerns. The dispute was only partially resolved by the signing of the General Agreement For Tariffs and Trade (GATT) agreement during the final days of 1993.

The winds of change blew strongly during the year as the world became more convinced than ever, that the economic progress depended on a free private sector, lower public spending, encouragement of private investment and private entrepreneurship. This was followed by a new wave of regional trade arrangements in which the world's major economies participated. One of the significant regional trade agreements signed in the modern world, the North American Free Trade Agreement (NAFTA) among the USA, Canada and Mexico, was ratified in late 1993.

Another aspect has been the adoption by the USA of a new economic policy concentrating on Asian and Pacific Ocean countries (most of which are seeking to create some form of an economic block). In the other part of the globe, Europe was busy throughout the year trying to solve its own problems, some of those emanating from the Maastricht Treaty and agreeing on the creation of an EEC central bank that will be located in Frankfurt.

These changes affected not only nations, but have brought considerable pressure on global organizations and corporations to seek new ways and means of survival and growth in an ever changing world.

Ambitions and Achievements of KFH

With regard to Kuwait Finance House (KFH), we have with the grace of Allah, realized numerous achievements. The most significant being the introduction of extensive changes to KFH's organizational structure at all levels of operation. These changes are expected to contribute towards KFH strengthening its position in Kuwait, establishing a firm presence in the International Sector, generating sound return on its assets and most importantly to provide a higher quality competitive service to our customers.

Several departments were separated from the KFH mainstream operations and formed into new companies to handle their growing business more efficiently. For example The Real Estate Maintenance Department was transformed into a separate company under the name of "Al-Inma'a Real Estate Services Company."

A clear strategy has been introduced to direct the future growth of KFH in the coming years, the main targets of which are the rationalization of expenditure, the improvement in the rate of return on investments, and an increased attention to capitalize on the Company's strengths in its markets.

This strategy will bring investments more in line with the sources of funds, by financing privatization and the formation of new companies and acquire existing companies and amending their business policies to render them more compatible with the Islamic Sharia'a.

The goals of KFH are to achieve customer satisfaction by providing new products and services that meet the needs of customers and various sectors, improve the quality of service to customers, apply the principles of Sharia'a in economic and financial dealings and focus on long term career development of the technical staff.

Under its new structure, KFH with the grace of Allah attained numerous achievements. These are mainly:

Finance sector

With the grace of Allah, despite the continuing economic recession at home, KFH achieved considerable success in the area of local trade finance based on documentary credits and "Murabaha" credit operations through the imports of various goods and through financing of governmental projects for re-building the country. KFH continued adding new and better features to the leasing, trade finance and "Istisna'a" contracts.

KFH has participated in several investment operations through these services. Some of these included provisions of finance to the Kuwaiti Automobile Sector and financing state projects as part of KFH's contribution towards the re-construction of Kuwait.

Real Estate Sector

As its contribution towards providing private residence to Kuwaiti nationals the Real Estate Department developed and sold plots of land and residential houses to approximately 990 families.

The Real Estate projects managed by KFH represents another activity in this area that contribute towards the re-building of Kuwait.

Commercial Sector

One of the important goals of the Commercial Sector is to provide an ever improving service to our customers. In line with this goal the Commercial Sector helped in re-activating business activity in Kuwait. The Commercial Sector set up customer service units in most of KFH's branches. Thus our valued customers could now negotiate and seek information on our Murabaha transactions directly from the branches. In addition this sector also formed new commercial centers to transact business.

Further in order to intensify cooperation with national companies and establishments, the "Murabaha" Department signed cooperation agreements with more than a hundred corporations. Murabaha Department also arranged several specialized activities for suppliers, such as training courses and special services and facilities.

The Motor Vehicle Department expanded its activities by concluding several deals for new and second hand cars. These activities included the largest car deal in KFH's history. The Department further developed the Shuwaikh Commercial Center, which presently displays most models of cars existing in Kuwait today. It also undertook several activities aiming at enlightening consumers, in cooperation with the concerned authorities.

The Commercial Sector is now seeking to enter into foreign markets. There are plans to set up branches in the near future in Germany and USA.

The Banking Sector

In order to provide distinguished services to our customers and develop our banking activities, new products were introduced and new methods and advanced technologies adopted. These new services and technologies should contribute towards providing a quicker and more efficient service to our customers. This sector has achieved the following:

1. Established a branch in Khaitan and constructed a new building for Fahaheel branch. These are scheduled to be opened in the beginning of 1994.
2. Renovated Shaab and Salmiah Branches. All the branches now have standardized architecture, except for the branches that will move to new locations, namely, Fahaheel, Farwaniah, Sabah Al-Salem and Jahra.
3. Developed our financial services and introduced new services to our customers, namely the Visa Electron and the Point of Sale projects. Our Telephone Banking Services have also been developed in order to provide a complete range of banking services to our customers.

4. The "Ladies Section" at our branches commenced the "Sundus" promotion campaign on 1 January 1993 to attract a larger cross section of customers from this important segment of our market.
5. With the grace and guidance of Allah, a 9-month integrated training program was conducted for our branch managers to develop their managerial skills.
6. KFH now operates 28 Automated Teller Machines (ATM) in 16 branches. Internal data communications network now links KFH head office and branches on real time basis.

Investment Sector

In order to secure an international presence for Kuwait Finance House and to develop its competitive abilities in the overseas markets, in particular in the Islamic world markets and in response to the current international changes, a new strategy has been implemented, the objective of which is the diversification and expansion of the overseas investment base. The following were the sector's main achievements;

1. Geographical expansion, particularly in the Islamic countries
2. To merge various units under the control of the Investment sector (International Real Estate and Direct Investments)
3. To create investment portfolios in which KFH participates with its customers in real estate investment outside Kuwait.
4. Executed certain transactions in the Islamic countries with international participation to purchase and re-sell petroleum products and other raw materials.

Support Services Sector

To increase coordination and support for the sectors, all the Support Departments were merged under this sector. This sector now includes the Financial Controls, Data Processing, Personnel, and Administration Departments and Internal Information and the Human Resources Development Centers.

KFH has also established a Strategic Planning and Service Unit, which should contribute towards KFH achieving its goals and improving and strengthening its present position in the industry.

Some 1,670 employees were trained under 203 different programs as part of our continued commitment to enhance the skills of our human resources.

Public Relations and Social Activity

In mid 1993, this Department started to develop its business strategy to play a more meaningful role in the local society by bringing KFH's important position in Kuwait financial sector to the forefront.

A public relations and information team, representing all sectors of KFH has been formed, to coordinate information, and to achieve consistency of standards and work methods. The main achievements of the Department were as follows:

1. Organizing the Third KFH Fiqh (Islamic Jurisprudence) Seminar during April 27-29 1993.
2. Conducting the program on "Islamic Economy and the Kuwait Press."
3. Contributing to the spread of modern Islamic economic thought, the printing of the book on "International Investments" and the "Fatwas" (religious decrees) issued by the Fatwa Authority.

Dear Brothers

The following are our financial results for the period year ended 31 December 1993:

Balance Sheet

The total assets at the end of the year amounted to KD 1,156 million, an increase of KD 15 million over 1992.

Under liabilities, the current and investment account balances amounted to KD 992 million compared to KD 1,013 million in 1992. While shareholders equity amounted to KD 59 million, a growth of KD 16 million over the previous year.

Revenues and Profits

Total revenue for the year amounted to KD 74 million. After deduction of expenses and provisions, the net profit amounted at KD 39 million.

The net profits were distributed to investment depositors for the financial year ended 31 December 1993 as follows:

Distributions

	Annual percentages	
	1993	1992
Investment depositors for unlimited period	6.375	6.000
Investment depositors for limited period	5.667	5.334
Investment savings accounts	4.250	4.000

Conclusion

In conclusion, we thank the Almighty for His guidance and pray that His guidance continues to lead us toward achieving the goals and objectives of Kuwait Finance House for the good of our country and the Arab and Islamic worlds under the leadership and guidance of H.H. The Amir, Sheikh Jaber Al-Ahmed Al-Sabah and H.H. The Crown Prince and Prime Minister, Sheikh Sa'ad Al-Abdullah Al-Salem Al Sabah who have made every effort to support this Islamic institution.


I wish to express my appreciation to the Ulamaa (Islamic Scholars), the members of Fatwa and Sharia'a Control Authority for their valuable efforts. May Allah reward them for their good deeds.

I also extend my thanks to fellow members of the Board of Directors for their continuous efforts. My thanks for the Board of Directors under the chairmanship of Mr. Ahmed Bazie Al-Yasin for their generous efforts during the history of Kuwait Finance House. I also thank the Deputy General Manager, Mr. Walced Abdul-Rahman Al-Ruwaih, the assistant general managers, their deputies, and all the personnel of this pioneering Islamic Establishment.

We pray to Allah for guidance and help in order to achieve what is good for Islam and Muslims.

Assalamu Alaikum Wa Rahmatullahi Wa Barakathu

Bader Abdul Muhsin Al-Mukhaizeem.
Chairman



1 Shaban 1414 A.H,
Corresponding 13 January 1994 A.D.

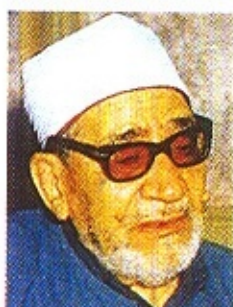
Fatwa and Sharia'a Supervisory Board's Report

By following up the performance of Kuwait Finance House during 1993, 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

In witness of that we sign



Sheikh Dr.
Khalid Al -Mazkour



Sheikh Dr.
Badr Al -Mutawally A. Al-Basit



Sheikh
Ahmad Bazie Al Yaseen
Chairman

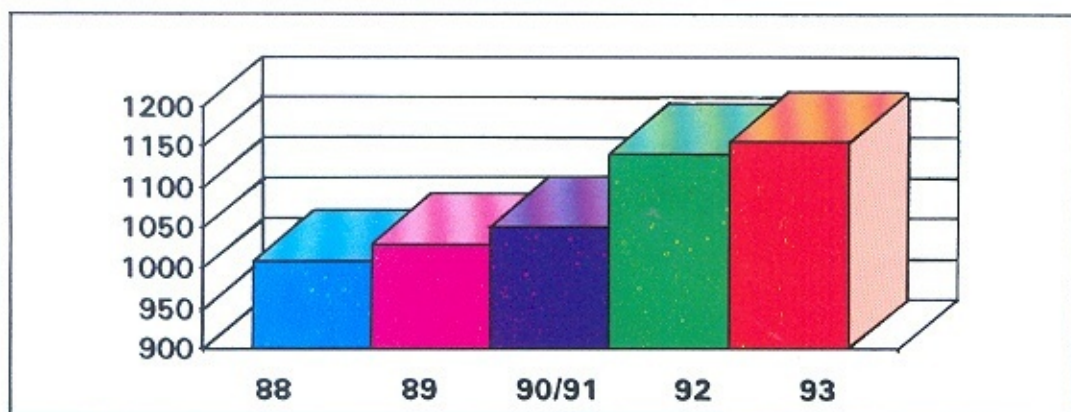


Sheikh Dr.
Ajeel J. Al -Nashmi

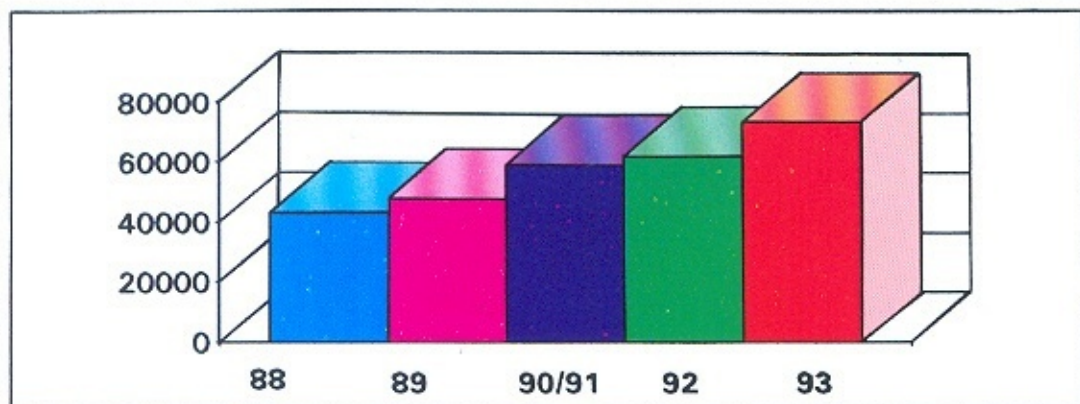


Sheikh Dr.
Mohammad Fawzi Faidullah

TOTAL ASSETS
1988 - 1993



GROSS OPERATING INCOME
1988 - 1993



**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 page 23 to 39. Our examination included such tests of the accounting records and other auditing procedures as we considered necessary. We obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our examination.

In our opinion the financial statements present a true and fair view of the state of affairs of the Company at 31 December 1993 and of the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with International Accounting Standards.

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 1993 that might have had a material adverse effect on the business of the Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our examination, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 32 of 1968, as amended, concerning, currency, the Central Bank of Kuwait and the organisation of banking business, and its related regulations during the year ended 31 December 1993.

AHMED M. AL-AIBAN
R.A.A. NO. 65 A
OF ERNST & YOUNG

WALEED AL-OSAIMI
R.A.A. NO. 68 A
OF ERNST & YOUNG

Kuwait
13 January 1994

Kuwait Finance House K.S.C.

BALANCE SHEET 31 December 1993

	Note	1993 KD 000's	1992 KD 000's
ASSETS			
Cash and balances with banks	3	125,181	144,128
Receivables	4	447,137	344,387
Leased assets	5	15,656	3,761
Government debt bonds	6	480,830	553,201
Investments	7	61,924	61,295
Premises and equipment	8	17,053	17,310
Other assets		8,229	17,291
TOTAL ASSETS		<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' FUNDS			
LIABILITIES			
Due to banks		11,183	22,440
Current and investment accounts	9	992,280	1,013,188
Other liabilities	10	93,793	62,430
		<u>1,097,256</u>	<u>1,098,058</u>
SHAREHOLDERS' FUNDS	11		
Share capital		38,585	31,070
proposed bonus issue		3,859	3,728
Reserves		16,310	8,517
		<u>58,754</u>	<u>43,315</u>
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' FUNDS		<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>

Bader Abdul-Muhsin
Al-Mukhaizeem
Chairman and Managing Director

Waleed Abdul-Rahman
Al-Rowiah
Deputy General Manager

The attached notes 1 to 15 form part of these financial statements.

Kuwait Finance House K.S.C.

STATEMENTS OF INCOME AND APPROPRIATIONS Year Ended 31 December 1993

	Note	1993 KD 000's	1992 KD 000's
STATEMENT OF INCOME			
GROSS OPERATING INCOME			
Murabaha, Istisna and leasing		36,672	25,489
Government debt bond		29,988	30,306
Rental income		3,062	2,857
Fees and commissions		1,485	957
Net gains from foreign currencies		817	1,562
Other		1,612	1,002
		<u>73,636</u>	<u>62,173</u>
OPERATING EXPENSES			
General and administration		17,645	14,385
Depreciation		2,577	2,721
		<u>20,222</u>	<u>17,106</u>
PROFIT BEFORE PROVISIONS			
Provisions		53,414	45,067
		<u>14,352</u>	<u>12,116</u>
NET PROFIT FOR THE YEAR			
		<u>39,062</u>	<u>32,951</u>
STATEMENT OF APPROPRIATIONS			
Transfer to reserves	11	6,174	4,769
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences		427	277
Directors' fees		50	50
Proposed bonus issue of 10% (1992 - 12%)	11	3,859	3,728
Proposed dividend of 5% (1992 - Nil)	10	1,929	-
Distribution to depositors	9	26,623	24,127
		<u>39,062</u>	<u>32,951</u>

The attached notes 1 to 15 form part of these financial statements.

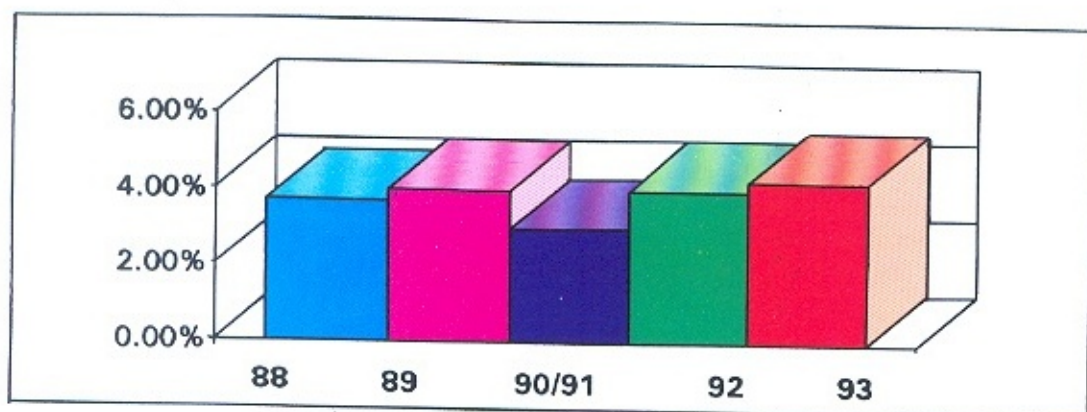
Kuwait Finance House K.S.C.

STATEMENTS OF CHANGES IN FINANCIAL POSITION Year Ended 31 December 1993

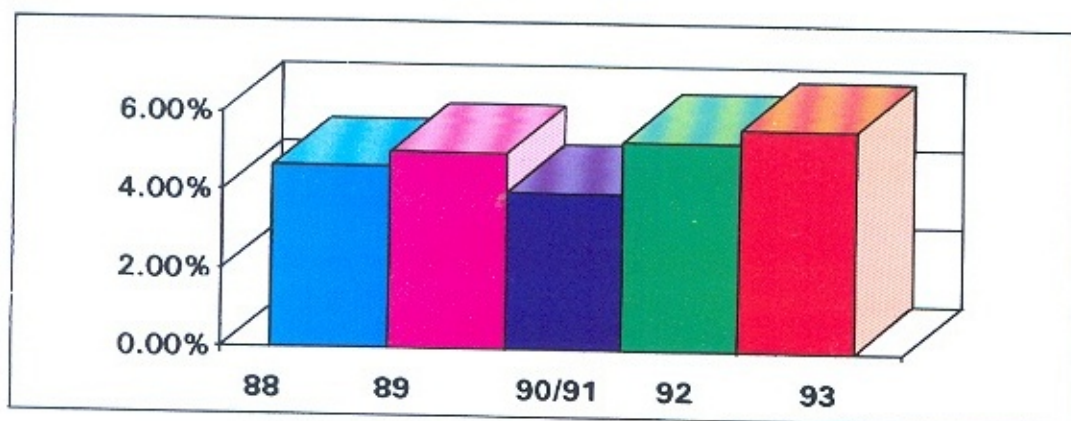
	1993 KD 000's	1992 KD 000's
SOURCES OF FUNDS		
From operations:		
Profit for the year	39,062	32,951
Items not involving movement of funds:		
Depreciation	2,577	2,721
Provision against investments	2,620	7,304
Total generated from operations	44,259	42,976
Other sources:		
Rights issue	5,680	-
Redemption of government debt bonds	72,371	-
Total sources of funds	122,310	42,976
FUNDS APPLIED		
Distribution to depositors	26,623	24,127
Purchase of investments	3,928	12,342
Purchase of premises and equipment	1,641	2,224
Zakat	274	-
Directors' fees	50	-
Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences	277	-
Total applications of funds	32,793	38,693
INCREASE IN OPERATING ASSETS	89,517	4,283
Arising from movements in:		
Receivables	102,750	105,366
Leased assets	11,895	3,761
Due to banks	11,257	(1,196)
Current and investment accounts	20,908	(28,910)
Other assets and liabilities	(38,346)	(24,849)
Cash and balances with banks	(18,947)	(49,889)
	89,517	4,283

The attached notes 1 to 15 form part of these financial statements.

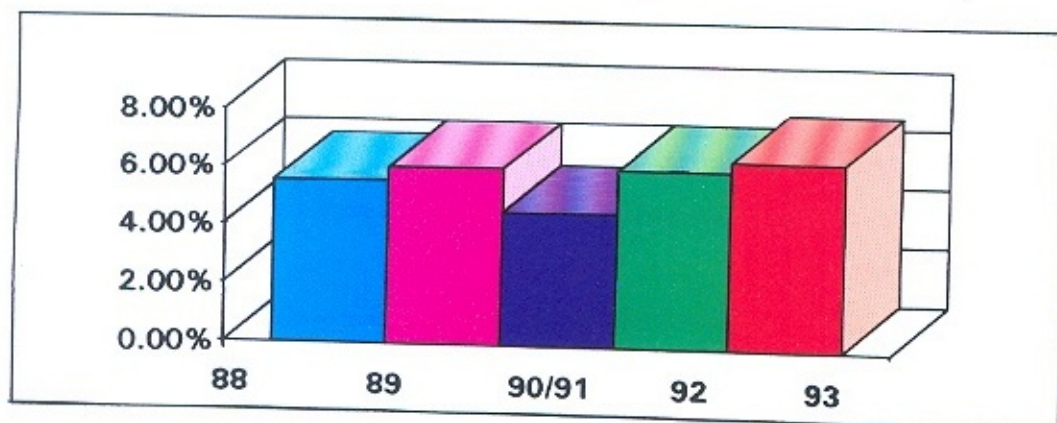
DEPOSITORS' PROFIT 1988 -- 1993



INVESTMENT SAVING ACCOUNTS 1988 -- 1993



INVESTMENT DEPOSITS FOR LIMITED PERIOD 1988 -- 1993



INVESTMENT DEPOSITS FOR UNLIMITED PERIOD 1988 -- 1993

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31 December 1993

1 INCORPORATION AND REGISTRATION

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

The principal activities of KFH 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).

All activities are conducted in accordance with the teachings of Islam.

2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

In accordance with the requirements of Ministerial Order No. 18/90, these financial statements have been prepared in conformity with International Accounting Standards, as promulgated by the International Accounting Standards Committee. The financial statements are prepared under the historical cost convention.

2.1 Receivables

Receivables from customers are stated in the balance sheet net of specific and general provisions based on a continuing appraisal of the receivables, having regard to KFH's previous experience and current economic conditions. The specific element relates to identified risk receivables, whereas the general provision covers bad and doubtful debts which are likely to be present in any portfolio of receivables but which have not yet been specifically identified.

2.2 Government debt bonds

Government debt bonds are stated at cost.

2.3 Investments

a) Investments in property

Al-Muthana Complex is stated at cost less depreciation. The cost less estimated residual value is depreciated over the initial lease period.

Investments in other property are carried at cost less provision for permanent diminution in value.

b) Other investments

Investments in subsidiaries, associated and affiliated companies are carried at cost less provision for permanent diminution in value.

The assets and liabilities of subsidiary companies and KFH's share of the results of associated companies are not consolidated with those of KFH since the amounts involved are not significant.

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.4 Depreciation

Freehold land is not depreciated. The cost less estimated residual value of other premises and equipment is depreciated by equal annual instalments over the estimated useful lives of the assets.

2.5 Termination pay

Provision is made for amounts payable under the Labour Law of Kuwait applicable to employees' accumulated periods of service at the balance sheet date or on the basis of employment contracts where such contracts provide extra benefits.

2.6 Income recognition

Income from Murabaha and Istisna is recognised on a time proportion basis. Income from leased assets is recognised on a pattern reflecting a constant periodic return on the net investment outstanding. Rental income and income from government debt bonds are recognised on an accruals basis. Dividend income is recognised when earned.

2.7 Foreign currencies

Foreign currency transactions are recorded in Kuwaiti dinars at rates of exchange ruling at the value dates of the transactions. Assets and liabilities in foreign currencies at the balance sheet date are translated into Kuwaiti dinars at the year end rates of exchange. Any resultant gains or losses are taken to income.

2.8 Fiduciary assets

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

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

3 CASH AND BALANCES WITH BANKS

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Cash	10,662	11,367
Central Bank of Kuwait	83,011	120,617
Other banks	31,508	12,144
	<u>125,181</u>	<u>144,128</u>

4 RECEIVABLES

These comprise Murabaha, Istisna and Qard Hassan and are stated net of specific provisions as follows:

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Provisions at beginning of the year	51,070	46,258
Charge for the year	11,027	4,812
Provisions at end of the year	<u>62,097</u>	<u>51,070</u>

5 LEASED ASSETS

This represents the net investment in assets leased for long term periods which either approximate or cover a major part of the estimated useful lives of such assets. The lease agreements also give a purchase option to lessees at a price equal to the residual value of the gross investment outstanding at the time when such option is exercised. The net investment comprises:

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Gross investment	17,346	4,107
Deferred income	(1,690)	(346)
	<u>15,656</u>	<u>3,761</u>

The unguaranteed residual value of the leased assets at 31 December 1993 amounted to KD 3,179 thousand (1992, KD 1,720 thousand).

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued) 31 December 1993

6 GOVERNMENT DEBT BONDS

The bonds at 31 December 1993 relate to the local investments in property as at 1 August 1990, purchased by the Central Bank of Kuwait on behalf of the Government of Kuwait in accordance with Decrees No. 32/92 and No. 41/93 in respect of the financial and banking sector and the Council of Ministers' Resolution No. 865.

The purchase value of these assets was determined in accordance with the two Decrees and the Council of Ministers' Resolution, and was settled by the issue of bonds with a value date of 31 December 1991. The bonds mature within a period not to exceed 10 years from that date.

According to Decree No. 32/92, Decree No. 41/93, and the Council of Ministers' Resolution No. 865 dated 21 September 1992, KFH is to re-purchase the local investments in properties from the government with a period not to exceed ten years from 31 December 1991 at the lower of the market prices prevailing at the time re-purchase of such properties and the purchase price thereof at the date of issue of the bonds.

7 INVESTMENTS

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Property:		
Al-Muthana Complex	24,832	25,511
Other	23,039	22,983
Subsidiary company	1,661	1,161
Associated companies	3,028	3,425
Other	9,364	8,215
	<u>61,924</u>	<u>61,295</u>

Investment in Al-Muthana Complex is stated net of depreciation amounting to KD 5,426 thousands (1992 KD 4,747 thousands). Any profit or loss generated from this investment is attributed to the shareholders of KFH.

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

8 PREMISES AND EQUIPMENT

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

Freehold buildings	7 to 20 years
Leasehold premises	20 years or period of lease, whichever lease, whichever is shorter
Furniture, equipment and vehicles	3 years

	Freehold land and buildings KD 000's	Leasehold premises KD 000's	Furniture equipment and vehicles KD 000's	Total KD 000's
Cost:				
At 31 December 1992	17,482	1,627	8,552	27,661
Additions during the year	<u>29</u>	<u>523</u>	<u>1,089</u>	<u>1,641</u>
At 31 December 1993	<u>17,511</u>	<u>2,150</u>	<u>9,641</u>	<u>29,302</u>
Depreciation:				
At 31 December 1992	3,527	537	6,287	10,351
Charge for the year	<u>643</u>	<u>100</u>	<u>1,155</u>	<u>1,898</u>
At 31 December 1993	<u>4,170</u>	<u>637</u>	<u>7,442</u>	<u>12,249</u>
Net book amounts:				
At 31 December 1993	<u>13,341</u>	<u>1,513</u>	<u>2,199</u>	<u>17,053</u>
At 31 December 1992	<u>13,955</u>	<u>1,090</u>	<u>2,265</u>	<u>17,310</u>

9 CURRENT AND INVESTMENT ACCOUNTS

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Current accounts	137,357	120,295
Investment and non-investment savings accounts	568,645	644,163
Investment deposits for limited period	4,860	4,102
Investment deposits for unlimited period	<u>254,795</u>	<u>220,501</u>
	965,657	989,061
Profit distribution for the year	<u>26,623</u>	<u>24,127</u>
	<u>992,280</u>	<u>1,013,188</u>

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued) 31 December 1993

9 CURRENT AND INVESTMENT ACCOUNTS (Continued)

The current accounts are deposits payable on demand. The current holders are not entitled to any profits and do not bear any losses. KFH guarantees to pay their balance on demand. Under the teachings of Islam, current accounts represent qard hassan from the customers to KFH.

Investment deposits for a limited period are valid for one year. Investment deposits for an 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 (excluding non-investment savings accounts) receive or bear such proportion of the related profits or losses as the Board of Directors may determine, based on the results of the financial period.

KFH generally invests approximately 60%, 80% and 90% respectively of the balances in investment savings accounts, investment deposits for a limited period and the investment deposits for an unlimited period. The uninvested portion of these deposits are considered qard hassan from customers and are guaranteed by KFH.

The depositors' share of profit for the year ended 31 December 1993 has been calculated at the following rates as determined by the Board of Directors, based on the profits earned.

	1993 % per annum	1992 % per annum
Investment savings accounts	4.250	4.000
Investment deposits for limited period	5.667	5.334
Investment deposits for unlimited period	6.375	6.000

10 OTHER LIABILITIES

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Deferred income	53,090	35,391
Proposed dividend	1,929	-
Other	38,774	27,039
	<u>93,793</u>	<u>62,430</u>

The proposed dividend for the year ended 31 December 1993 is subject to approval by the shareholders at the annual general meeting.

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

11 CHANGES IN SHAREHOLDERS' FUNDS

	Share capital KD 000's (Note a)	Proposed bonus issue KD 000's (Note b)
At 31 December 1991	31,070	-
Transfer from statement of appropriations during 1992	-	3,728
At 31 December 1992	31,070	3,728
Rights issue	3,787	-
Bonus issue	3,728	(3,728)
Zakat paid during 1993	-	-
Transfer from statement of appropriations during 1993	-	3,859
At 31 December 1993	38,585	3,859

- (a) Share capital consists of 385,845 thousand (1992: 310,700 thousand shares) authorised, issued and fully paid shares of 100 fils each.
- (b) The proposed bonus issue for the year ended 31 December 1993 is subject to approval by the shareholders at the extraordinary general meeting.
- (c) As required by the Law of Commercial Companies and the Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year has been transferred to statutory reserve. Distribution of this reserve is limited to the amount required to enable a 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.
- (d) The share premium account is not available for distribution.

Reserves

Statutory KD 000's (Note c)	Share premium KD 000's (Note d)	General KD 000's	<i>Total</i> equity KD 000's
-	3,748	-	34,818
<u>3,295</u>	<u>-</u>	<u>1,474</u>	<u>8,497</u>
3,295	3,748	1,474	43,315
-	1,893	-	5,680
-	-	-	-
-	-	(274)	(274)
<u>3,906</u>	<u>-</u>	<u>2,268</u>	<u>10,033</u>
<u><u>7,201</u></u>	<u><u>5,641</u></u>	<u><u>3,468</u></u>	<u><u>58,754</u></u>

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

12 COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

- a) The Central Bank of Kuwait purchased resident Kuwaiti customers' debts existing at 1 August 1990 on behalf of the Government of Kuwait in accordance with Decree No. 32/92 in respect of the financial and banking sector. The purchase value of these assets was determined in accordance with the Decree and was settled by the issue of bonds with a value date of 31 December 1991. These bonds were redeemed by the Central Bank of Kuwait during the year.

Under the terms of the purchase agreement with the Central Bank of Kuwait the amount of the bonds will be adjusted in respect of differences arising, if any, once the balances of the related Kuwaiti customers' debts have been agreed with the customers concerned. KFH therefore has a contingent liability in this regard.

- b) Commitments on behalf of customers for which there are corresponding liabilities by the customers concerned:

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Acceptances and letters of credit	29,056	29,551
Guarantees	46,256	24,316
	<u>75,312</u>	<u>53,867</u>

- c) The net foreign exchange open positions were:

	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Net assets:		
US Dollars	37,539	20,380
Others	1,413	11,810
	<u>38,952</u>	<u>32,190</u>

13 RELATED PARTY TRANSACTIONS

Certain related parties (directors and officers of KFH, their families and companies of which they are principal owners) were customers of KFH in the ordinary course of business. Such facilities were made on substantially the same terms and collateral as those prevailing at the same time for comparable transactions with unrelated parties and did not involve more than a normal amount of risk. Extension of facilities to directors are approved by the annual general meeting of the shareholders. Balances at the year end were insignificant.

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

14 MATURITIES OF ASSETS AND LIABILITIES

	Total KD 000's	Within one month KD 000's	Within one year KD 000's	After one year KD 000's
Assets				
Cash and balances with banks	125,181	125,181	-	-
Receivables	447,137	102,144	171,646	173,347
Leased assets	15,656	336	9,877	5,443
Government debt bonds	480,830	-	-	480,830
Investments	61,924	-	-	61,924
Other assets	25,282	7,009	1,220	17,053
31 December 1993	1,156,010	234,670	182,743	738,597
31 December 1992	1,141,373	240,748	178,077	722,548
Liabilities				
Due to banks	11,183	11,183	-	-
Current and investment accounts	992,280	732,626	4,860	254,794
Other liabilities	93,793	32,587	22,137	39,069
Share capital and reserves	58,754	-	-	58,754
31 December 1993	1,156,010	776,396	26,997	352,617
31 December 1992	1,141,373	816,801	36,875	287,697

Maturities of assets (net of provisions) and liabilities have been determined on the basis of the remaining period at the balance sheet date to the contractual maturity date.

Kuwait Finance House K.S.C.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

31 December 1993

15 CONCENTRATION OF ASSETS, LIABILITIES AND OFF BALANCE SHEET ITEMS

	Assets	
	1993 KD 000's	1992 KD 000's
Geographic region:		
Middle East	1,004,010	985,463
North America	69,751	134,642
Western Europe	38,970	478
Other	43,279	20,790
	<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>
Industry sector:		
Trading and manufacturing	459,229	342,621
Banks and financial institutions	621,634	709,463
Construction and real estate	40,982	48,494
Other	34,165	40,795
	<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>

Liabilities		Off balance sheet items	
1993 KD 000's	1992 KD 000's	1993 KD 000's	1992 KD 000's
1,148,036	1,118,933	53,210	28,678
-	-	481	1,690
-	-	9,690	6,205
7,974	22,440	11,931	17,294
<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>	<u>75,312</u>	<u>53,867</u>
-	-	23,018	28,243
11,183	22,440	-	-
-	-	44,008	14,208
1,144,827	1,118,933	8,286	11,416
<u>1,156,010</u>	<u>1,141,373</u>	<u>75,312</u>	<u>53,867</u>



KUWAIT
PLAZA

مجمع المبنى الاستثماري

