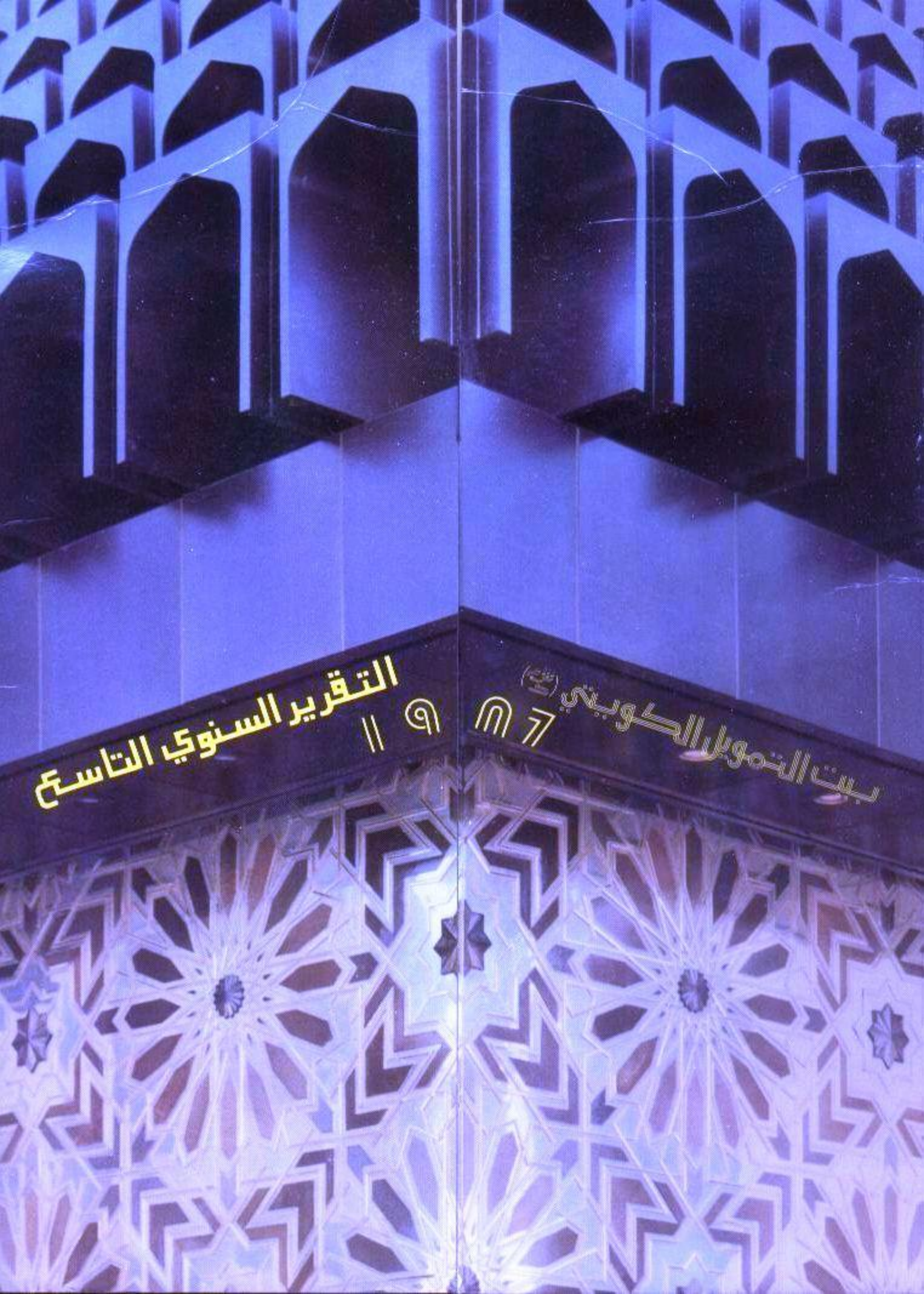


التقرير السنوي التاسع

١٩١١

١٩١١

بيت التمويل الكويتي (م.ب.ف.ك.)



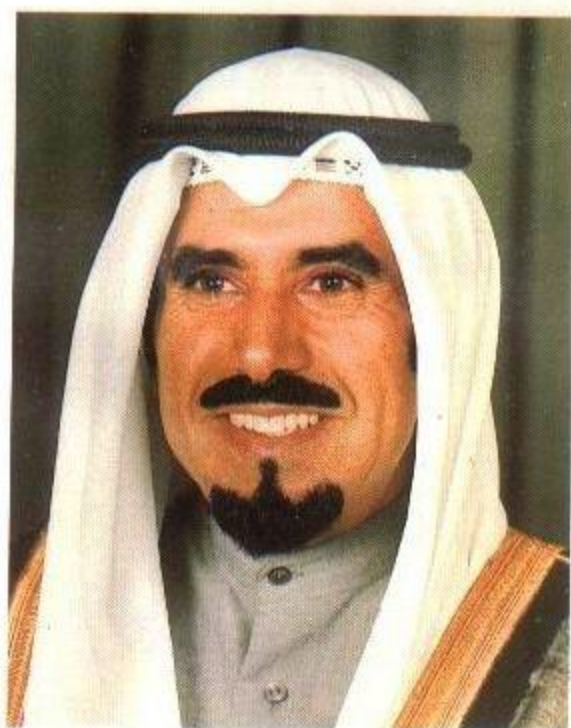


بيت التمويل الكويتي (ب.ت.ك)

تأسس في الكويت
بتاريخ ٢ ربيع الآخر سنة ١٣٩٧ هـ
الموافق ٢٣ مارس سنة ١٩٧٧ م

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية

١٩٨٦



میردولتر الكويت
میردولتر الكويت



سمو الشيخ محمد عبدالعزیز بن عبدالرحمن آل سعود
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء

المحتويات

٥	أعضاء مجلس الإدارة
٦	الإدارة العليا
٧	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٧	تقرير مراقبي الحسابات
١٨	الميزانية العمومية
٢٠	حساب الأرباح والخسائر وبيان التوزيع
٢١	إيضاحات حول البيانات المالية
٢٨	فروع بيت التمويل الكويتي

أعضاء مجلس الإدارة :

أحمد بزيع الياسين
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبد المحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

بدر عبد المحسن المخيزيم
العضو المنتدب

الأعضاء :

خالد عبد الله الزبير

سمير يعقوب النضيسي

عبد الجليل أحمد الغربالي

علي عبد الكريم الفوزان

محمد علي الخضيري

محمد يوسف الرومي

هزاع جاسم الحسكيان

الإدارة العليا

السيد عدنان عبد العزيز البحر
المدير العام

السادة أعضاء اللجنة التنفيذية

د. خالد محمد بودي
م. سليمان عبد العزيز البريكان
فيصل عبد العزيز الزامل
عدنان عبد القادر المسك
د. ناصر جاسم الصانع
وليد عبد الرحمن الرويح

السادة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الشيخ بدر المتولي عبد الباسط
الدكتور خالد المذكور
الدكتور عبد الستار أبوغدة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله
يقول الله في كتابه الكريم :
«اليوم أكملت لكم دينكم، واتممت عليكم
نعمتي، ورضيت لكم الإسلام ديناً».

حضرات الإخوة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة بيت
التمويل الكويتي أن يرحبوا بكم أجمل
ترحيب في اجتماعكم السنوي التاسع وأن
يقدموا لكم التقرير السنوي لعام ١٩٨٦
متضمناً الميزانية العمومية وحساب
الأرباح والخسائر .

الإخوة الكرام :

لا زالت الكويت تعاني من رواسب أزمة
الناخ، كما أن أزمة المديونيات المصرفية قد

تفاقت مما حدا بينك الكويت المركزي
بالبدء فوراً بتسوية المديونيات الصعبة، من
خلال برنامج تسوية التسهيلات الائتمانية
الصعبة، مقابل التزام الدولة بالمحافظة على
سلامة المراكز المالية للبنوك الكويتية
حرصاً منها على كرامة المواطن والاقتصاد
الوطني .

كما أن انخفاض أسعار البترول قد أثر
سلبياً على خطط التنمية الحكومية ولا يخفى
عليكم الآثار المدمرة لاستمرارية الحرب
العراقية الإيرانية .

ورغم الظروف التي يمر بها الاقتصاد
العالمي وانعكاساتها على الاقتصاد المحلي،
فقد استطاع بيت التمويل الكويتي بفضل
الله ثم الثقافة المؤتمنين حوله أن يحقق
المزيد من النمو في معظم نشاطاته خلال
عام ١٩٨٦ .

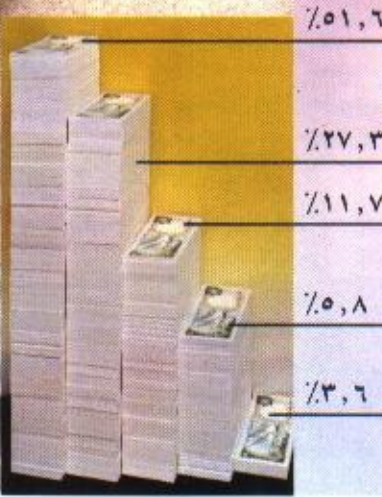
ولمواجهة هذه الظروف فقد تم وضع
استراتيجية جديدة لبيت التمويل الكويتي،

تهدف إلى السعي لنمو الإيرادات
واستقرارها وعدم تعرضها للتذبذب،
والسعي نحو ضبط المصروفات وتقليلها،
وتقليل حجم المخصصات، والتركيز على
المستهلك في مجال الاستثمار المحلي
والتمول الاستهلاكي وتمويل القسائم
السكنية، واعتماد اللامركزية في إتخاذ
القرارات، وإيجاد مصادر أموال طويلة
الأجل وسندات مشاركة طويلة الأجل.
وتنوع الأصول، وزيادة نسبة الأصول
المدره، وتطوير تمويل عملية التجارة
الدولية، والتوسع في مجال الأنشطة
المصرفية والاستثمارية العالمية وفي هذا
المجال تجري دراسة لإنشاء بنك إسلامي
في تركيا .

ويسر مجلس الإدارة أن يعرض فيما يلي
أهم إنجازات ونشاطات بيت التمويل
الكويتي خلال عام ١٩٨٦ .

مدخل القاعة المصرفية بالمركز الرئيسي





وتعيّنتها قبل الشحن .

هذا وقد بلغت قيمة الاعتمادات العادية واعتمادات المراجعة المفتوحة خلال هذا العام ٤٥,٥ مليون دينار وقد كانت أهم السلع التي تم تمويلها المواد الغذائية التي نالت ٥١,٦٪ تليها الملابس بنسبة ١١,٧٪ ثم الأجهزة الالكترونية بنسبة ٥,٨٪ فالنواد الانشائية بنسبة ٣,٦٪ فيما نالت السلع الأخرى ٢٧,٣٪.

(ج) ادارة الائتمان :

سعيًا لجلب أكبر عدد ممكن من العملاء لزيادة نسبة الأموال المستثمرة من خلال القطاع المصرفي واصلت الإدارة سياستها في الانتشار الجغرافي حيث تم افتتاح مكتب ائتمان في فرع حولي، وفرع السالمية . بالإضافة إلى مكتب الائتمان في فرع الفحيحيل وسيكون هناك مدير حسابات لائتمان الفروع .

٥ - استمر بيت التمويل الكويتي في

سياسة توسيع شبكة الفروع وقام بافتتاح ثلاثة فروع جديدة وهي : فرع مجمع المثنى، فرع الشعب وفرع العارضية . كما تم استلام المبنى الجديد للفروع التالية : في كل من السالمية والفحيحيل والرقبة . وهناك فروع تحت التأسيس .

(ب) ادارة الاعتمادات :

- ١ - تم انشاء قسم بيوع المراجعة لتحقيق التأكد من التطبيق العملي السليم للنواحي الشرعية ولتوفير معلومات دقيقة عن المصدرين والسوق العالمي للسلع .
- ٢ - كما تم الاشتراك في هيئة دولية تابعة لغرفة التجارة الدولية لمكافحة القرصنة والاحتيال البحري .
- ٣ - إبرام عقد مع شركة الفحص الفني الفرنسية لفحص البضائع المشتراه والتأكد من مطابقتها لشروط شرائها

أولا : القطاع المصرفي :

(١) إدارة العمليات :

١ - تم التشغيل الفعلي لخدمة الصرف الألي للعملاء في ١٦ نوفمبر من العام الماضي لعدد من الأجهزة، وسيتم تشغيل جميع الأجهزة البالغة (عشرة أجهزة) في عام ١٩٨٧، وسيتم تعميم الخدمة لتشمل عملاء حسابات التوفير الاستثماري بإذن الله .

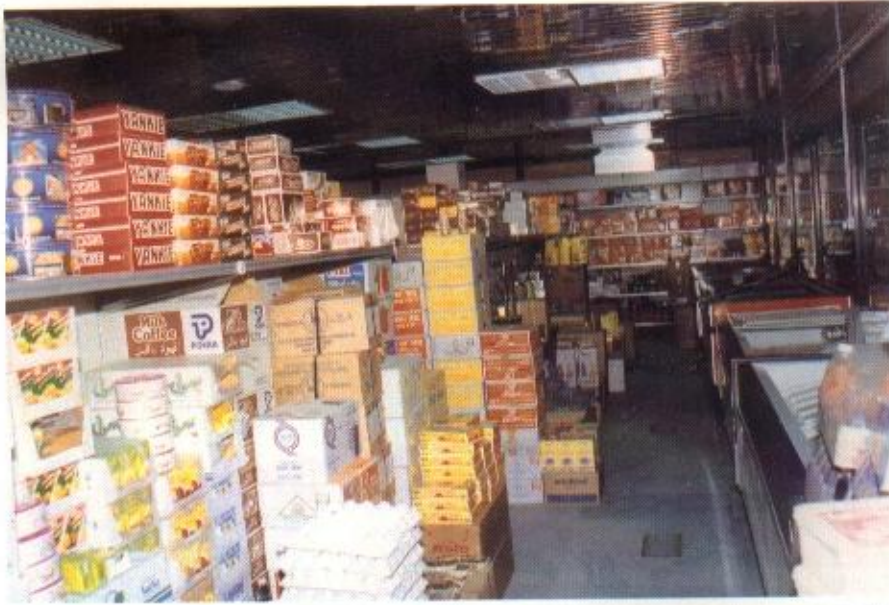
٢ - تم تشغيل خدمة تأجير خزائن

الأمانات الحديدية في المركز الرئيسي اعتباراً من ١ نوفمبر ١٩٨٦ «تبلغ طاقتها ثلاثة آلاف خزينة» كما يوجد جزء منها مخصص للسيدات .

٣ - استكمال المرحلة الأولى من النظام المصرفي المتكامل للحسابات وهو في طور التطبيق .

٤ - وهناك خدمات جديدة أخرى يجري العمل على تطويرها مثل خدمة الحسابات الجارية وحسابات الودائع الاستثمارية بالعملة الأجنبية وخدمة بطاقات الائتمان .

القطاع التجاري



ثانيا : القطاع التجاري :

- أهم إنجازات الإدارة التجارية في عام ١٩٨٦ . كانت كما يلي :
- ١ - افتتاح مركز المثني للإلكترونيات وذلك في مجمع المثني، وتبلغ مساحته ٢٣٠٠٠ ويضم هذا المعرض وهو الأول من نوعه في الكويت أشهر منتجات الأجهزة الكهربائية والإلكترونية بالإضافة إلى فرع جديد لقسم المراجعة.
 - ٢ - افتتاح فرع جديد للإدارة في منطقة الفحيحيل ويشمل معرض سيارات وسوق الصفاة، وقسم المراجعة لخدمة سكان المنطقة العاشرة .
 - ٣ - نمت مبيعات قسم المراجعة نموا كبيرا في عام ١٩٨٦ مقارنة بالعام السابق وكانت الزيادة حوالي ٤٣٪ حيث بلغت ١٢ مليون دينار مقارنة بـ ٩ مليون دينار في العام السابق .
 - ٤ - قام قسم السيارات ببدء خدمة جديدة وهي خدمة تبديل السيارات حيث لاقت اقبالا جيدا .
 - ٥ - أدخلت الإدارة نظام التحصيل باستخدام الحاسب الآلي . كما شاركت في العديد من المعارض المتخصصة المحلية .



ثالثا : القطاع العقاري :

١ - مشاريع بيت التمويل الكويتي المنتهية :

(أ) تم الانتهاء من تنفيذ المقر الرئيسي الجديد وانتقل إليه في منتصف عام ١٩٨٦ .

(ب) كذلك تم الانتهاء من تنفيذ جميع المباني التجارية داخل المدينة وتم تسليمها إلى إدارة وصيانة العقار لتأجيرها .

(ج) كما تم الانتهاء من تنفيذ فروع صباحان، الرقة، العارضية، ومجمع المنشى .

(د) تم الانتهاء من تنفيذ سوق سلوى المركزي لصالح الادارة التجارية وهو مكون من سرداب وأرضي وميزانين .

هذا وقد بلغ حجم المشاريع التي تم الانتهاء منها هذا العام ما يعادل ٢,٦٠٠ الف د.ك .

٢ - مشاريع تحت التنفيذ - مجمع سكني تجاري في منطقة حولي والذي بدأ تنفيذه في شهر مايو ١٩٨٦ ويتوقع الانتهاء منه في سبتمبر من هذا العام باذن الله، علما بأن تكلفته ٧٢٨,٨٢٢ د.ك وبنايتين في خيطان تكلفتها ١٥٠ الف د.ك و ١٠ بنايات استثمارية في ابو حليفة بتكلفة قدرها ٦٠٠ الف د.ك .

٣ - مشاريع ستنفذ خلال عام ١٩٨٧ وهي كما يلي :

م	اسم المنطقة	نوع المشروع	تكلفة المشروع	المبلغ المتوقع صرفه عام ١٩٨٧
١	مدينة الكويت	٧ بنايات تجارية واستثمارية وبرج	٤,١٠٥,٩٣٠	٢,٥٧٠,٠٠٠
٢	حولي	٧ بنايات تجارية واستثمارية	٢,٠٤٥,٠٠٠	١,٥٣٠,٠٠٠
٣	الفروانية وجليب الشيوخ	١٥ بناية تجارية واستثمارية	٣,٦٠٠,٠٠٠	٢,٨٥٠,٠٠٠
٤	الخالدية وبيان وفيلكا والشويخ	٤ فروع لبيت التمويل الكويتي	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
		جملة التكلفة	٩,٩٠٠,٩٣٠	٧,١٠٠,٠٠٠

(ب) مشاريع للغير :

١ - نتيجة للاوضاع الاقتصادية الحالية فإن الادارة بصدد اعادة دراسة وتقويم المتطلبات المعمول بها سابقا للقيام بتنفيذ المشاريع للغير للتسهيل على المستثمرين .

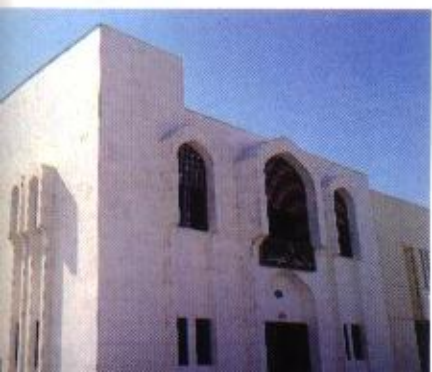
٢ - كما أنها على اتصال بالمجلس الاعلى للاسكان للمساهمة في حل مشكلة الاسكان حيث يتوقع أن يعهد لبيت التمويل الكويتي ببناء ما لا يقل عن ٢٠٠ بيت في مشروع القرين كدفعة أولى أي ما يعادل (١٠) مليون دينار كويتي .

٣ - مشاريع للغير خلال عام ٨٧ بتكلفة قدرها ١,٥٠٠,٠٠٠ د.ك ويتوقع أن يصرف منها خلال هذا العام ٦٠٠ الف د.ك .



فرع الرقة

فرع صباحان



المركز الرئيسي

عدد العاملين	١٩٨٦	١٩٨٥	١٩٨٤	١٩٨٣	١٩٨٢	١٩٨١	١٩٨٠	١٩٧٩	١٩٧٨ السنوات
٠٧٨									
١٩٨									
٣٤٠									
٤٦٤									
٦٩٥									
٨١٦									
٩٢٧									
٩٨٦									
١٠٤٤									

رسم بياني يوضح
النمو في عدد الموظفين
خلال ٩ سنوات

رابعاً : القطاع المالي والإداري :

- ١ - إدارة الرقابة المالية :
 - (أ) تنمية نشاطات المؤسسة عن طريق :
 - ١ - تصنيف الأصول إلى قصيرة أو متوسطة أو طويلة مع تقييمها وتقييم أداء إدارة الائتمان وبيان كفاءة التشغيل في مجمع المثني .
 - ٢ - تقديم دراسة لتكوين محفظة خاصة للمرابحات الخارجية من حيث معدل الربحية وتقارير خاصة عن المحافظ العقارية .
 - ٣ - اعداد الميزانية التقديرية لبيت التمويل الكويتي لعام ٨٧ من خلال لجنة الميزانية التقديرية . وقد اعتمد بيت التمويل الكويتي في اعداد الميزانية توزيع ادارات المؤسسة الى مراكز ربحية ومراكز خدمات محدداً اهداف كل ادارة ومصروفاتها وايراداتها ، وقد تمت تقديرات كل ادارة بناء على ادائها . وتم تطوير نظم التقارير الادارية للوقوف على أداء المؤسسة وتحسين اساليب متابعة أداء الميزانية التقديرية .
 - (ب) تطوير نشاطات المؤسسة بالمشاركة في النظام المصرفي المتكامل الذي يحقق آلية الخدمات المصرفية بشكل عام ونظام الصرف الآلي وبرنامج خاص لقسم الاسهم ثم نظام السحب والايداع بين الفروع المختلفة .
 - (ج) إنجازات جديدة :
 - مثل مشروع ادخال العملات الاجنبية على النظام الحالي للكمبيوتر . مما سيوفر الكثير من الوقت والجهد والمصاريف وقد تم البدء به وجاري تطويره ليتم تطبيقه في هذا العام ١٩٨٧ .

مشاركاً . وذلك بالمقارنة مع ٤٥ دورة عام ١٩٨٥ شارك فيها ٤٢٧ متدرباً حيث تمثل رفع كفاءة التدريب وسيلة اساسية لخفض التعيينات بزيادة فعالية العنصر البشري الحالي .

صندوق الزكاة والصدقات :

١ - الايرادات :

بلغت خلال عام ١٩٨٦ مبلغ
/ - ٣٠٥,٥٥٥ دينار ليصبح مجموعها
/ - ٢,٤٩٥,٨٠٦ دينار منذ تأسيس
الصندوق في عام ١٩٧٩ .

ب - المصروفات :

بلغت خلال عام ١٩٨٦ مبلغ
/ - ٣٧٠,٥٠٠ دينار ليصبح مجموعها
/ - ٢,٤٥١,٦١٠ دينار منذ تأسيس
الصندوق حيث وزعت على مستحقيها

٢ - لقد نتج عن النمو السريع في المؤسسة اعادة النظر في الهيكل التنظيمي بين الحين والآخر حتى تتمكن المؤسسة من اداء دورها بطريقة فعالة لمواكبة هذا النمو كما قامت الادارة باجراء دراسة عن (المناح التنظيمي) في جميع الوحدات التنظيمية في البيت من خلال استبيان تم توجيهه لجميع العاملين .

٣ - استحدثت الادارة نظاماً جديداً لاعداد ميزانية القوى العاملة لمعرفة التكلفة الحقيقية لكل ادارة .

(ب) شؤون التدريب :

واصل بيت التمويل الكويتي سياسته في رفع مستوى الاداء لدى العاملين فيه ببذل المزيد من الجهود المكثفة حيث تم عقد ٧٦ دورة تدريبية انتظم فيها ٥١٢

٢ - ادارة شؤون الموظفين

والتدريب :

(١) شؤون الموظفين :

١ - بلغ عدد العاملين لدى بيت التمويل الكويتي ١٠٤٤ ، ويتضمن هذا العدد الموظفين والمستخدمين وحراس الأمن .



المسجد - الطابق الثالث بالمبنى الرئيسي

فريق كرة القدم - بطل كأس البنوك لعام ٨٦



حسب المصارف الشرعية سواء في داخل الكويت أو في خارجها .

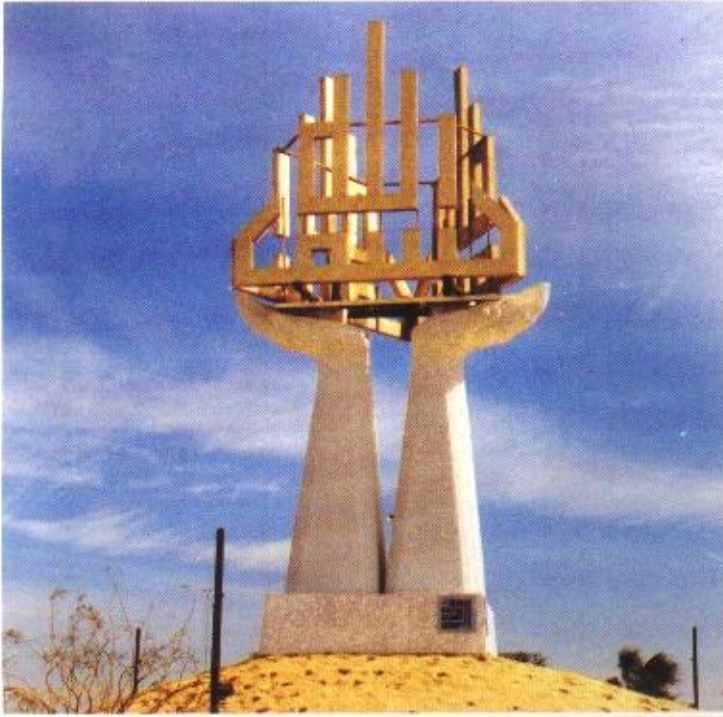
ولقد استفاد منها ٢٨١ مستحقاً خلال عام ١٩٨٦ ليصبح عدد المستحقين المستفيدين من الصندوق ٢٤٦٥ مستحقاً منذ التأسيس .

لجنة القرض الحسن :

استمر بيت التمويل الكويتي في منح القرض الحسن ابتغاء رضوان المولى عز وجل وذلك حسب قرار اللجنة المكلفة بذلك وفق أولويات وشروط معينة .

ويبلغ مجموع القروض الحسنة الممنوحة خلال عام ١٩٨٦ مبلغ /- ١٢٩,٧٩٢ دينار استفاد منها ١٦٤ مقترضاً .

ويبلغ مجموع المبالغ الممنوحة للمقترضين قرضاً حسناً منذ عام ١٩٨٠ مبلغ /- ٩٦٢,٩٩١ دينار استفاد منها ٦٩٠ مقترضاً .



خامسا : قطاع التخطيط والمتابعة - ادارة للاعلام:

إيماناً من ادارة بيت التمويل الكويتي بأهمية الاعلام ودوره الايجابي فقد تم انشاء ادارة خاصة للاعلام، ولازالت مجلة «النوره» في نجاح تصاعدي بفضل الله. وقد عززت تواجدها في الخارج من خلال مراسلين لها معتمدين، وفي الداخل مازالت تتلقى المزيد من إعلانات المؤسسات المحلية. وسيبرز نشاط ادارة الاعلام بشكل مباشر في عام ١٩٨٧ من خلال الحملات الاعلامية والدعائية المبرمجة لخدمة المتعاملين مع بيت التمويل الكويتي.

النصب التذكري الذي شاركت به المؤسسة بمناسبة مؤتمر القمة الإسلامي الخامس .

مقابلة في إدارة الاعلام مع مدير مركز العلوم في البحرين



سادساً : القطاع الدولي :

قامت ادارة الاستثمار بتمويل صفتين لجمهورية الجزائر الديمقراطية الشعبية عن طريق بنك التنمية الاسلامي :
الاولى: بمبلغ (٢٥) مليون دولار امريكي

ولادة سنة ونصف .

الثانية: بمبلغ (٤٠) مليون دولار امريكي
ولادة سنة .
وذلك لشراء مواد صناعية تحتاجها الجزائر .

وكذلك حققت الادارة ارباحاً تزيد عن (٢) مليون دينار كويتي من المربحات الخارجية بالعملات الاجنبية . كما حققت ارباحاً اخرى عن طريق عمليات المربحات الخارجية بالدينار .

مجموع الموجودات خلال ٦ سنوات

٣٤,٠٥٨

٥٦٨,٧١٨,٩٢٩

٧٩٩,٠٤٢,٢٥٨

٨٤٥,٧٥٤,٤٣٠

٨٠٣,٩٥٦,٩١١

٨٦١,٨١٧,٤٢٧

المبالغ بالدينار الكويتي



١٩٨٢

١٩٨٣

١٩٨٤

١٩٨٥

١٩٨٦

السنوات

ودعمهم لهذه المؤسسة اسوة بالمؤسسات
الوطنية الاخرى .

كما اتقدم بخالص الشكر الى زملائي
اعضاء مجلس الادارة واشيد بالجهود
التي بذلها العاملون بالمؤسسة وفي
مقدمتهم السيد / المدير العام لما بذله من
جهد وعمل دؤوب .

ولا يفوتني ان اشكر جميع المساهمين
والمتعاملين الكرام وذلك لالتفافهم حول هذه
المؤسسة وتقديم كل دعم وعون لها بعد ان
حازت على ثقتهم حيث حققت لهم
الاطمئنان على استثماراتهم .

والله نسأل ان يوفقنا جميعا لما يحبه
ويرضاه وما فيه خير ومصالحة الاسلام
والمسلمين . انه سميع مجيب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

أحمد بزيع الياسين
رئيس مجلس الادارة

القاعة المصرفية - المركز الرئيسي

المودعين المستثمرين حسب النسب المئوية
التالية :

حسابات الودائع الاستثمارية
المطلقة المستمرة % ٥,٢٥
حسابات الودائع الاستثمارية
المطلقة لسنة % ٤,٦٦
حسابات التوفير الاستثماري % ٣,٥

كما قرر مجلس الادارة التوصية الى
الجمعية العمومية بتوزيع اسهم منحة
بنسبة ١٢,٥٪ من رأس المال للمساهمين
المسجلين في سجلات بيت التمويل الكويتي
حتى ٢١/١٢/١٩٨٦ .

نحمد الله سبحانه وتعالى الذي وفقنا
لتحقيق هذه النتائج رغم الظروف
الاقتصادية غير المواتية .

ونعرب عن شكرنا لصاحب السمو أمير
البلاد الشيخ / جابر الاحمد الجابر
الصباح ولسمووي العهد رئيس مجلس
الوزراء الشيخ / سعد العبدالله السالم
الصباح وللحكومة الموقرة لرعايتهم

حضرات المساهمين الكرام ..

توضح النتائج المالية في نهاية ديسمبر
١٩٨٦ ان اجمالي الميزانية العمومية قد بلغ
٨٨٦,٩٣٤,٧٩١ دينار فيما بلغت جملة
الموجودات ٨٦١,٨١٧,٤٢٧ دينار.

وفي جانب الخصوم فقد بلغت جملة
الحسابات الجارية والاستثمارية
٧٥٨,٨١٧,٦٩٧ دينار بينما كانت
٧٢٤,٤٣٩,٢٠٨ دينار عن عام ١٩٨٥ اي
بزيادة قدرها ٣٤,٣٧٨,٤٨٩ دينار وارتفع
مجموع حقوق المساهمين بمقدار
٣٨,١٣٨,٨٠٤ دينار إلى ٢,٢٣٩,٦٩٥
دينار في نهاية عام ١٩٨٦ .

واما مجموع الايرادات التي تحققت
فقد بلغت ٣١,٢٤٠,٣٧٥ دينار وبعد
خصم المصروفات والمخصصات المختلفة
والتي بلغت في مجملها ١٠,٦٧٥,٥٠٧
دينار فإن صافي الربح المحقق قد بلغ
٢٠,٥٦٤,٨٦٨ دينار.

هذا وقد تم توزيع الأرباح التالية على



التاريخ : ٨ جمادى الآخرة ١٤٠٧ هـ
الموافق : ٧ فبراير ١٩٨٧ م

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بمتابعتنا لأعمال بيت التمويل الكويتي نقر مطمئنين بأن أعمال بيت
التمويل الكويتي خلال السنة الماضية (١٩٨٦ م) تتفق وأحكام الشريعة
الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك .
وهذه شهادة منا بذلك وعليه نوقع

الدكتور خالد المذكور



الدكتور / عبدالستار أبو غدة



الشيخ / بدر المتولي عبدالباسط



تقرير مراقبي الحسابات

بسم الله الرحمن الرحيم
تقرير مراقبي الحسابات

إلى حضرات السادة مساهمي
بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.
لقد فحصنا البيانات المالية لبيت
التمويل الكويتي (شركة مساهمة
كويتية) المبينة على الصفحات من ١٨
إلى ٢٦ ، وتم فحصنا وفقا لقواعد
المراجعة المتعارف عليها دوليا وشمل
اجراء الاختبارات اللازمة للسجلات
الحاسبية وغيرها من اجراءات المراقبة
الأخرى التي وجدناها ضرورية، وقد
حصلنا على جميع المعلومات
والايضاحات التي رأيناها ضرورية
لأغراض التدقيق.
أعدت البيانات المالية وفقا للإسناد
المبين في إيضاح رقم ٢.
وعلى هذا الأساس في رأينا أن
البيانات المالية تعبر بأمانة ووضوح
عن الوضع المالي للشركة كما في ٢١
ديسمبر ١٩٨٦ وعن نتائج أعمالها
للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا
لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية
وتتفق مع أحكام قانون الشركات
التجارية والنظام الأساسي للشركة. في
رأينا أيضا أن بيت التمويل الكويتي
يحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وقد
أجرى الجرد وفقا للأصول المرعية، وأن
البيانات الواردة في تقرير مجلس
الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية
متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة.
حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم
تقع خلال السنة المالية مخالفات
لأحكام قانون الشركات التجارية أو
النظام الأساسي للشركة على وجه قد
يكون له تأثير سلبي على نشاط الشركة
أو مركزها المالي.

أحمد محمد العيبان
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٥ فئة
(١) - الكويت
من أحمد العيبان وشركاه
الكويت في ٢٨ يناير ١٩٨٧

الميزانية العمومية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٨٦

١٩٨٥	١٩٨٦	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
٦٨,٢٤٨,٧٨٦	٤٤,٠٧١,٢٤٦	الموجودات المستخدمة
١٢,٩٦٥,٨٠٦	٤٠,٠٠٥,٨٤٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩,٦٣٦,٤٥٦	١٠,٥٠٠,١٧٤	ودائع لدى مؤسسات مالية أخرى
١٦٧,٨٦١,٦٣٢	٢١٠,٦٢٠,٨٧٤	مدينو معاملات المرابحة للتجارة الخارجية -
٨١٠,٤٠٢	٢,٠٥٢,٧٦٧	مؤسسات مالية اسلامية
٦٨,٧٧٢,٣٦٧	٧٥,٤٠٢,٥٥٠	مدينون ومدفوعات مقدما
٣٧٢,٣٧٦,٩٤٩	٢٩٢,٤٣٢,٥٤٤	بضاعة
٥١,١٤٠,٦٦٣	٣٢,٧٨٨,٢١٩	مدينون متوسطو الأجل
٢٩,٢٤١,٣٠٦	٢٩,١٦١,١٤٥	استثمارات متاجرة في عقارات
٦,١٢٢,٥٩١	٣,٨٨٩,٣٧٠	أعمال انشائية قيد التنفيذ
١٥,٧٧٩,٩٥٢	١٨,٨٩٠,٦٩٨	مجمع المثنى الاستثماري
		استثمارات أخرى
		عقار وألات ومعدات
٨٠٣,٩٥٦,٩١١	٨٦١,٨١٧,٤٢٧	مجموع الموجودات
٢٧,٦٧٧,١٨١	٢٥,١١٧,٣٦٤	الالتزامات العملاء لقاء اعتمادات وحالات مقبولة وكفالات
٨٣١,٦٣٤,٠٩٢	٨٨٦,٩٣٤,٧٩١	

١٩٨٥	١٩٨٦	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الاموال الموظفة المطلوبات
٧٢٤,٤٣٩,٢٠٨	٧٥٨,٨١٧,٦٩٧	١٣	حسابات جارية واستثمار
٩,٦٨٨,٤١٦	٣٥,١١٥,١٣٨		ودائع من مؤسسات مالية أخرى
١٨,٠٦٩,١٧٨	١١,٩٤٣,٧٩٨	١٤	دائنون ومصاريق مستحقة
١٥,٨٦١,٠٠٠	١٧,٨٠١,٩٩٠	١٥	حصة المدعين المستثمرين في صافي الربح
٧٦٨,٠٥٧,٨٠٢	٨٢٣,٦٧٨,٦٢٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٨,٧٠١,٢٧٤	٢٠,٥٧١,٤٠١	١٧	رأس المال المساهم به
١٣,٦٧٨,٦٩١	١٤,٦١٣,٧٥٤	١٨	احتياطي قانوني (بضمته علاوة إصدار بمبلغ ٤,٣٢٨,٠٥٤ د.ك.)
١,٦٤٩,٠١٧	٣٨٢,٢٢٤	١٩	احتياطي عام
١,٨٧٠,١٢٧	٢,٥٧١,٤٢٥	٢٢	اسهم منحة مقترح توزيعها
٣٥,٨٩٩,١٠٩	٣٨,١٣٨,٨٠٤		مجموع حقوق المساهمين
٨٠٣,٩٥٦,٩١١	٨٦١,٨١٧,٤٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٢٧,٦٧٧,١٨١	٢٥,١١٧,٣٦٤		التزامات لقاء اعتمادات وحالات مقبولة وكفالات نيابة عن العملاء
٨٣١,٦٣٤,٠٩٢	٨٨٦,٩٣٤,٧٩١		

ان الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

حساب الأرباح والخسائر وبيان التوزيع

١٩٨٥	١٩٨٦	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٣,٧٩٨,٠٩٩	١٧,٦٦٤,٠٠١	الإيرادات
٨,٥٣٨,٨٢٧	٨,٦٤٥,٨٥٥	صافي إيرادات العمليات المصرفية
٣,٥٩٨,٠٨٠	٤,٦٦٦,٢٦٢	صافي إيرادات الاستثمارات العقارية والتجارية والعمليات الانشائية
٧٥٩,٢٨٢	٣١٤,٢٥٧	صافي إيرادات الأيجارات
		إيرادات أخرى
٢٦,٦٩٤,٢٨٨	٣١,٢٤٠,٣٧٥	مجموع الإيرادات
		المصاريف والمخصصات
٧,٧١٥,٨٠١	٩,٦٤٢,٨٣٠	إدارية وعامة
٨١٠,٥٢٤	٢٢١,٦٧٧	مخصص لقاء خسائر في شركة تابعة
—	٨١١,٠٠٠	١١ مخصص لقاء الانخفاض في قيمة استثمارات
٦٤٧,٨٤٨	—	مخصص عام للتسهيلات الائتمانية والمشكوك في تحصيلها
٩,١٧٤,١٧٣	١٠,٦٧٥,٥٠٧	
١٧,٥٢٠,١١٥	٢٠,٥٦٤,٨٦٨	٢ صافي ربح السنة
		بيان الأرباح المحتفظ بها
١٧,٥٢٠,١١٥	٢٠,٥٦٤,٨٦٨	صافي ربح السنة
٢٤٣,٩٦٧	٨٧٥,٠٠٠	١٩ المحول من الاحتياطي العام
١٧,٨٦٤,٠٨٢	٢١,٤٣٩,٨٦٨	
		التوزيعات
—	٩٣٥,٠٦٣	١٨ المحول إلى الاحتياطي القانوني
٨٢,٩٥٥	٩١,٣٩٠	٢٠ حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٥٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٨٦١,٠٠٠	١٧,٨٠١,٩٩٠	١٥ حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح
١,٨٧٠,١٢٧	٢,٥٧١,٤٢٥	٢٢ أسهم منحة مقترح توزيعها
١٧,٨٦٤,٠٨٢	٢١,٤٣٩,٨٦٨	

ان الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - التأسيس والنشاط

إن بيت التمويل الكويتي شركة مساهمة كويتية أسست في الكويت ومسجلة كمصرف لدى بنك الكويت المركزي. إن الأنشطة الرئيسية لبيت التمويل الكويتي تتضمن توفير الخدمات المصرفية، شراء وبيع العقارات وأنشطة تجارية متنوعة بما فيها تنفيذ المشاريع الإنشائية لحسابه أو بالنيابة عن أطراف أخرى. وتأخذ البيوع صوراً مختلفة منها البيع النقدي والبيع الآجل وبيع المrabحة (شراء المواد الخام أو البضائع أو الآلات وبيعها بربح متفق عليه)، كما يشتمل على الدخول في مشاركة الغير. إن جميع الأنشطة تتم وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية التي تمنع الربا سواء في صورة فوائد أو أي صورة أخرى.

٢ - عرض البيانات المالية

كان هناك في ٢١ ديسمبر ١٩٨٦ عجز يمثل الفرق بين مجموع المخصصات التقديرية المطلوبة المحتسبة للانخفاض في قيم محفظة الإستثمارات في العقارات والتسهيلات الائتمانية الناتجة من مختلف الأنشطة التجارية والبنكية التي تقوم بها الشركة وبين ما هو متوفر من هذه المخصصات. وتتجه النية إلى تغطية هذا العجز من أرباح السنوات المستقبلية. لقد تعهدت الهيئة العامة للإستثمار، نيابة عن وزارة المالية في الكويت بالمحافظة على سلامة المركز المالي للشركة وبما يتضمن عدم المساس بحقوق المساهمين المعلنة كما في ٢١ ديسمبر ١٩٨٥، وقد أعدت البيانات المالية على هذا الأساس.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة:

١ - العرف المحاسبي:

تعد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

ب - إحتساب الإيرادات

تؤخذ الأرباح والخسائر الناتجة من جميع عمليات البيع ومنها المبيعات طويلة الأجل إلى الإيرادات بالكامل عند اتمام أركان البيع وشروطه وفقاً لمبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية. تؤخذ إيرادات الأيجارات على أساس زمني.

ج - 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.

د - الإستهلاك:

لا يحسب استهلاك على تكلفة الأراضي، وتستهلك تكلفة المباني والآلات والمعدات الأخرى على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها. ويتم استهلاك تكلفة مجمع المثنى الاستثماري ناقصا القيمة التقديرية المتبقية على مدى فترة عقد الإستئجار الأولى.

هـ - استثمارات متاجرة في عقارات:

تظهر الأراضي والعقارات بسعر التكلفة ناقصا المخصص المتوفر، بينما أظهرت في ٢١ ديسمبر ١٩٨٥ بسعر التكلفة أو السوق أيهما أقل على أساس إجمالي.

و - الشركات الزميلة والتابعة وعمليات المشاركة

تظهر الاستثمارات في شركة تابعة بسعر التكلفة ناقصا مخصص لقاء الخسائر المتراكمة للشركة التابعة. وتظهر الاستثمارات في شركات زميلة بسعر التكلفة ناقصا مخصص لقاء الهبوط الدائم في القيمة. أما الاستثمارات في عمليات المشاركة فتظهر بسعر التكلفة أو القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

ز - البضاعة:

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

ح - مدينون:

تدرج المبالغ المدينة المستحقة من العملاء تحت البنود الملائمة في الميزانية العمومية بعد خصم المخصص المتوفر للديون المشكوك في تحصيلها.

إن «المدينون متوسطو الأجل» تمثل تلك الديون التي تستحق بعد ١٢ شهرا أو أكثر من تاريخ الميزانية العمومية.

ط - مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين:

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

٤ - مدينو معاملات المربحة للتجارة الخارجية - مؤسسات مالية اسلامية

إن عقود المربحة تتم عبر مؤسسات مالية إسلامية (التي تقوم بها وكالة عن بيت التمويل الكويتي) لغرض تمويل الأنشطة التجارية في بعض البلدان الإسلامية.

٥ - مدينون ومدفوعات مقدما

١٩٨٥ دينار كويتي	١٩٨٦ دينار كويتي	
٢٥,٤٠٢,٨٥٨	٢٢,٠٣٠,٤٠٧	دفعات مقدما للعملاء مقابل اعتمادات مستندية وعقود المربحة
٩٦,٦٥١,٢٦٩	١٣٩,٠٧٧,١٨٣	مدينو معاملات المربحة مؤسسات مالية دولية
٥٣,٩٩٤,٦٧٢	٥٦,١٣١,٩٧٨	مدينون تجاريون
٢,٣٧٥,٠٧٦	٤,٢١٦,٩٤٦	مدينون آخرون
٣٤٠,٥٠٩	٦٧٦,٢٥٠	مصاريف مدفوعة مقدما
١٧٨,٧٦٤,٣٨٤	٢٢٢,١٣٢,٧٦٤	
١٠,٩٠٣,٧٥٢	١١,٥١١,٨٩٠	ناقصا: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٦٧,٨٦١,٦٣٢	٢١٠,٦٢٠,٨٧٤	

بضمن «مدينون تجاريون» مبلغ ٣٠,٩٧٢,٣٦٩ دينار كويتي (١٩٨٥ - ٣٤,٥٦٣,٥٢١ دينار كويتي) مستحق عن مبيعات عقارات وأراضي.

إن «مدينو معاملات المربحة» المستحقة من مؤسسات مالية دولية مكفولون من قبل بنوك دولية.

٦ - بضاعة

١٩٨٥ دينار كويتي	١٩٨٦ دينار كويتي	
٢٩٤,٢٥٠	١,٢١٤,٥٠٤	سيارات - صافي بعد المخصص
٣٠٦,١٤٧	—	بضاعة مواد مربحة
١٧١,١٣٦	٤٣١,٤٩٩	مواد غذائية
٣٨,٨٦٩	٣٨,٦٤٦	قطع غيار
—	٣٦٨,١١٨	بضاعة في الطريق
٨١٠,٤٠٢	٢,٠٥٢,٧٦٧	

٧ - مدينون متوسطو الاجل:

بضمن البند اعلاه مبلغ ٦.٤٦٧.٠٤٨ دينار كويتي (١٩٨٥ - ٦.٥٩٨.٢٧٥ دينار كويتي) ناتج عن مبيعات عقارات وارض.

كما يتضمن مبلغ ٥٤.١٥٧.٠١٥ دينار كويتي (١٩٨٥ - ٤٨.٠٠٠.١٥٥ دينار كويتي) ناتج عن مبيعات مرابحة مكفولة من قبل بنوك عالمية.

٨ - استثمارات متاجرة في عقارات

١٩٨٥ دينار كويتي	١٩٨٦ دينار كويتي	
٧٩,٥٠٤,٤٨٨	٧٤,٠٠٧,٢٤٦	قسائم سكنية
١٤٦,٨٣١,١٧٧	١٤٩,٣٢٩,٣٢٤	قسائم استثمارية وتجارية ومخازن
٥٦,٠٩٢,٧٢٥	٥٦,٠٩٢,٧٢٥	ارض جنوب السرة
١٦,٤٠٧,٥٠٢	١٩,٠١١,٧٠١	اراضي كبيرة
٤٢,٢٦٣,٣١٣	٨٢,٣٢٢,١٣٢	اراضي ومباني - ناقصا مخصص الاستهلاك
٥٠,٠٨٤,٦٢٦	٢٧,٧٨٩,٦٦٤	اراضي صيغ
١٢,٦٩٨,٤٥٩	١٣,٠٥٢,٢٧٠	اراضي ومباني خارج الكويت
٤٠٣,٨٨٢,٢٩٠	٤٢١,٦٠٥,٠٦٢	
٣٠,٥٠٥,٣٤١	٢٨,١٧١,٥١٨	ناقصا : مخصص لقاء الانخفاض في القيمة (ايضاح ١٦)
٣٧٣,٣٧٦,٩٤٩	٣٩٣,٤٣٣,٥٤٤	

٩ - أعمال انشائية قيد التنفيذ

١٩٨٥ دينار كويتي	١٩٨٦ دينار كويتي	
٤١,٤٥٦,٦٢٦	٣٢,٣٦١,١٥٧	اراضي قيد التطوير بسعر التكلفة
٩,٦٨٤,٠٣٧	١,٤٢٧,٠٦٢	مدفوعات
٥١,١٤٠,٦٦٣	٣٣,٧٨٨,٢١٩	

١٠ - مجمع المثنى الاستثماري

١٩٨٥ دينار كويتي	١٩٨٦ دينار كويتي	
٢٩,٢٤١,٣٠٦	٢٩,٨٣٩,٣١١	التكلفة
-	٦٧٨,١٦٦	ناقصا: الاستهلاك
٢٩,٢٤١,٣٠٦	٢٩,١٦١,١٤٥	

إن مجمع المثنى الاستثماري بالإضافة إلى أية إيرادات تنتج عنه هما ملك خالص لمساهمي بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

١١ - استثمارات أخرى

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٣,٥١٧,٣٠٨	٣,٨٦٠,٩١٥	شركات زميلة
—	٨١١,٠٠٠	ناقصا: مخصص لقاء الهبوط في القيمة
٣,٥١٧,٣٠٨	٣,٠٤٩,٩١٥	
١,١٦٠,٥٢٤	١,١٦٠,٥٢٤	شركات تابعة
١,٣٧٤,٠١٨	—	استثمار
٢,٥٢٤,٥٤٢	١,١٦٠,٥٢٤	حساب جاري
٨١٠,٥٢٤	٣٦٠,٥٢٤	ناقصا: مخصص لقاء خسائر
١,٧٢٤,٠١٨	٨٠٠,٠٠٠	
١,١٨٥,٧١٧	—	موجودات انتاجية
٣٤٣,٩٠٧	—	ناقصا: الاستهلاك المتراكم
٨٤١,٨١٠	—	
١٠٧,٤٥٥	١٠٧,٤٥٥	شراكة محاصة في أنشطة تجارية
٦٨,٠٠٠	٦٨,٠٠٠	ناقصا: مخصص لقاء خسائر متوقعة
٣٩,٤٥٥	٣٩,٤٥٥	
٦,١٢٢,٥٩١	٣,٨٨٩,٣٧٠	

إن الشركات الزميلة هي مؤسسات إسلامية مسجلة خارج الكويت وتتراوح حصة بيت التمويل الكويتي في رأس مال هذه المؤسسات ما بين ٠,٢٪ و ٢٠٪. يمثل الاستثمار في شركة تابعة ١٠٠٪ من الأسهم في شركة أنظمة الكمبيوتر المتكاملة العالمية ش.م.ك. (مقفلة). لم تدمج البيانات المالية للشركة التابعة مع البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي للأسباب التالية:

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

ب - إن صافي الموجودات في الشركة التابعة ليس كبيرا مقارنة مع البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي وأن عدم ادماج البيانات المالية للشركة التابعة ليس له أثر جوهري على البيانات المالية لبيت التمويل الكويتي.

١٢ - عقار و آلات ومعدات

يقدر العمر الانتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

٧ - ٣٠ سنة	مباني
٢٠ سنة	مباني على اراض مستأجرة
٣ سنوات	اثاث وتركيبات
٣ سنوات	آلات ومعدات
٣ سنوات	سيارات

التكلفة	مباني المقر الرئيسي	مباني اخرى	مباني على اراض مستأجرة	اثاث و تركيبات	الات ومعدات وسيارات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
١٩,٥١٠,١٠٠	١٢,٢٥٩,١٨٨	٢,٧٧١,٨٣١	٢٧٥,٣٧٢	٨٠١,٦٥٢	١,٤٤٨,٨٨٦	١٧,٦٥٦,٩٣٠
١٦٦,٦٥٠	١,٨٥٤,٢٧٩	—	٧٦٢,٩٧٢	٢٣٠,٢٨٠	١,٢٩٢,٦٥٨	٤,١٤٠,٢٨٩
—	—	—	—	(١٠٢,٨٦٧)	(٧٧,٠٩٣)	(١٧٩,٩٦٠)
١٤,١١٣,٤٦٧	١٤,١١٣,٤٦٧	٢,٧٧١,٨٣١	١,١٣٨,٣٤٥	٩٢٩,١٦٥	٢,٦٦٤,٤٥١	٢١,٦١٧,٢٥٩
١٩٨٥	١٩٨٥	١٩٨٥	١٩٨٥	١٩٨٥	١٩٨٥	١٩٨٥
١٨,٨٩٠,٦٩٨	١٦٦,٦٥٠	١٠١,٥٤٣	٥٤,٧٥٩	٦١٤,٨١١	١,١٠٥,٨٦٤	١,٨٧٦,٩٧٧
١٣,٩٤٦,٨١٧	١٦٦,٦٥٠	٣٠,٠٠٠	٩٣,١٥٩	١٨٨,٨٥٣	٥١١,٢٠٥	٩٨٩,٨٦٧
—	—	—	—	(٩٠,٤٨٩)	(٤٩,٧٩٤)	(١٤٠,٢٨٣)
١٢,٢٥٩,١٨٨	١٦٦,٦٥٠	١٣١,٥٤٣	١٤٧,٩١٨	٧١٣,١٧٥	١,٥٦٧,٢٧٥	٢,٧٢٦,٥٦١
١٩٨٥	١٩٨٦	١٩٨٥	١٩٨٦	١٩٨٥	١٩٨٦	١٩٨٥
١٨,٨٩٠,٦٩٨	١٣,٩٤٦,٨١٧	٢,٦٤٠,٢٨٨	٩٩٠,٤٢٧	٢١٥,٩٩٠	١,٠٩٧,١٧٦	١٨,٨٩٠,٦٩٨
١٢,٢٥٩,١٨٨	١٢,٢٥٩,١٨٨	٢,٦٧٠,٢٨٨	٣٢٠,٦١٤	١٨٦,٨٤١	٣٤٣,٠٢٢	١٥,٧٧٩,٩٥٣

١٣ — حسابات جارية واستثمار

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٢٣,٣٧٩,٠٦٤	١٣٣,٤٤٠,٦٢٧	حسابات جارية
٤١١,٢٣٦,٠٠٢	٤٢٨,٧٥٠,١١٤	حسابات التوفير الاستثمارية
١٠٢,٨٢٣	٩٨,٦٦٢	وغير الاستثمارية
١٨٩,٧٢١,٣١٩	١٩٦,٥٢٨,٢٩٤	ودائع استثمار محددة الأجل
٧٢٤,٤٣٩,٢٠٨	٧٥٨,٨١٧,٦٩٧	ودائع استثمار مستمرة

إن الحسابات الجارية الدائنة هي ودائع تحت الطلب لا يستحق العميل عليها أي ربح ولا يتحمل أية خسارة، ويلتزم بيت التمويل الكويتي دائماً بدفع كامل الرصيد عند الطلب.

إن التعريف الشرعي للحسابات الجارية الدائنة في بيت التمويل الكويتي هو أنها قرض حسن من صاحب الحساب إلى البنك.

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

١٤ — دائنون ومصاريف مستحقة

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٤,٤٥٥,٢٣٨	٤,٤٥٩,٣١٥	دائنون تجاريون
١١,٩٦٣,٠٢٦	٥,١٣٤,٥٠٥	دائنون آخرون
١,٦٥٠,٩١٤	٢,٣٥٩,٩٧٨	مصاريف مستحقة
١٨,٠٦٩,١٧٨	١١,٩٤٣,٧٩٨	

١٥ - حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٥,٨٦١,٠٠٠	١٧,٨٦٥,٢١٤	
إحتسبت حصة المودعين المستثمرين في صافي الربح على أساس النسب التالية كما حددها مجلس الإدارة:		
١٩٨٥	١٩٨٦	
%٢,٦٦	%٣,٥	حسابات التوفير الاستثمارية
%٢,٥٥	%٤,٦٦	ودائع استثمار محددة الأجل
%٤,٠٠	%٥,٢٥	ودائع الاستثمار المستمرة

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

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٦,٤٣٥,٥٩١	٣٠,٥٠٥,٣٤١	الرصيد في بداية السنة
٢٤,٠٦٩,٧٥٠	-	المحول من مخصص غير عادي للطوارئ
٣٠,٥٠٥,٣٤١	٣٠,٥٠٥,٣٤١	
-	٢,٣٣٣,٨٢٣	ناقصا: الجزء المستبعد نتيجة لبيع أراضي خلال السنة
٣٠,٥٠٥,٣٤١	٢٨,١٧١,٥١٨	الرصيد في نهاية السنة

١٧ - رأس المال المساهم به

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٠,٦٢٥,٠٠٠	رأس المال المصرح به ٢٠,٦٢٥,٠٠٠ سهم (١٩٨٥ - ١٨,٧٥٠,٠٠٠ سهم) قيمة كل منها دينار كويتي واحد
١٨,٧٠١,٢٧٤	٢٠,٥٧١,٤٠١	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل (١٩٨٥ - ١٨,٧٠١,٢٧٤ سهم) ٢٠,٥٧١,٤٠١ سهم قيمة كل منها دينار كويتي واحد

في ٣١ ديسمبر ١٩٨٦ كان هناك ٥٣,٥٩٩ سهما لم يكتب بهم عند زيادة رأس المال عام ١٩٨٢.

١٨ - الاحتياطي القانوني:

وفقا لأحكام قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، حولت الشركة مبلغ ٩٣٥,٠٦٣ دينار كويتي إلى حساب الاحتياطي القانوني وبذلك أصبح الرصيد يعادل ٥٠٪ من رأس المال. إن توزيع هذا الاحتياطي قاصر على المبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن ٥٪ من رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح الصافية المتراكمة بتأمين هذا الحد.

١٩ - الاحتياطي العام

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٢,٣٩٤,٨٢١	١,٦٤٩,٠١٧	الرصيد في بداية السنة
(٤٠١,٨٢٧)	(٣٩١,٧٩٣)	الزكاة المدفوعة خلال السنة
(٣٤٣,٩٦٧)	—	أسهم منحة مقترح توزيعها (إيضاح ٢٢)
—	(٨٧٥,٠٠٠)	المحول إلى الأرباح المحتفظ بها
١,٦٤٩,٠١٧	٣٨٢,٢٢٤	الرصيد في نهاية السنة

وفقا لأحكام النظام الأساسي للشركة، يوصى مجلس الإدارة عدم تحويل ١٠٪ من صافي الربح إلى الاحتياطي العام هذه السنة. ليست هناك أية قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

٢٠ - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

احتسب المخصص العائد لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي على النحو التالي:

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١٧,٥٢٠,١١٥	٢٠,٥٦٤,٨٦٨	صافي ربح السنة
(١٥,٨٦١,٠٠٠)	(١٧,٨٠١,٩٩٠)	ناقصا: حصة المودعين في صافي الربح
—	(٩٣٥,٠٦٣)	المحول إلى الاحتياطي القانوني
١,٦٥٩,١١٥	١,٨٢٧,٨١٥	صافي الربح الخاضع للمخصص
٨٢,٩٥٥	٩١,٣٩٠	٥٪ من صافي الربح الخاضع للمخصص

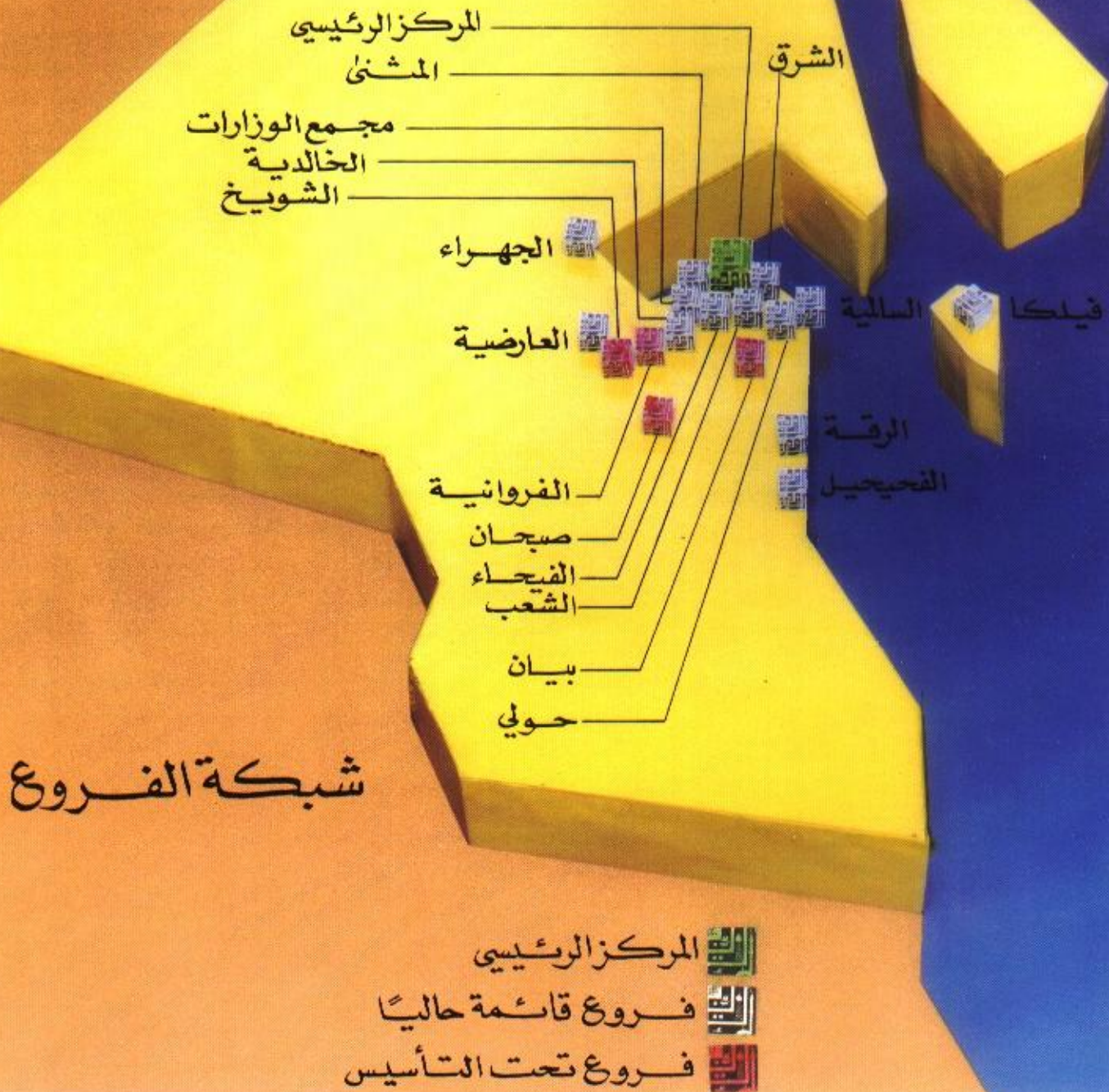
٢١ - حصة الاحتياطيات في صافي الربح

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

٢٢ - أسهم منحة مقترح توزيعها

تم تحديد حصة رأس المال المساهم به في صافي ربح السنة من قبل مجلس الإدارة بنسبة ٥,٨٢٤٪ (١٩٨٥ - ٤,٤٤٪) وقد بلغت ١,٢٠٠,١٣٦ دينار كويتي (١٩٨٥ - ٨٣٠,٣٣٧ دينار كويتي). ويوصى مجلس الإدارة بالموافقة على أسهم منحة بنسبة ١٢,٥٪ (١٩٨٥ - ١٠٪).

١٩٨٥	١٩٨٦	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٨٣٠,٣٣٧	١,٢٠٠,١٣٦	حصة رأس المال المساهم به في صافي الربح
٦٩٥,٨٢٣	٨٧١,٣٦١	حصة الاحتياطيات في صافي الربح (إيضاح ٢١)
٣٤٣,٩٦٧	—	المحول من حساب الاحتياطي العام (إيضاح ١٩)
—	٤٩٩,٩٢٨	صافي ربح مجمع المئتي الاستثمائي
١,٨٧٠,١٢٧	٢,٥٧١,٤٢٥	أسهم منحة مقترح توزيعها



Kuwait Finance House Branches

1- Jahra Branch:

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

2- Riqah Branch:

Riqah, Near Riqah Co-op.
Tel: 3941582 - 3941583 - 3941584

3- Sharq Branch:

Sharq, Agool Roundabout, Abdelrahman Al Rafei Building.
Tel: 2426511 - 2426536 - 2426514

4- Fahabeel Branch:

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

5- Farwaniya Branch:

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

6- Failaka Branch:

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

7- Faiha Branch:

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

8- Salmiya Branch:

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

9- Hawally Branch:

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

10- Ministries Complex Branch:

Ministries Complex Building.
Tel: 2436203 - 2439176

11- Al Muthanna Complex Branch:

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

12- Al Sheib Branch:

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

13. Al-Ardhiya Branch:

Al-Ardhiya Co-op
Tel: 4880986 - 4880462 - 4880439 - 4880347

فروع بيت التمويل الكويتي

١ - فرع الجهراء

الجهراء - خلف الجمعية التعاونية
تلفون: ٤٧٧٥٣٢٧ - ٤٧٧٥٣٢٦ - ٤٧٧٥٣٢٥

٢ - فرع الرقة

الرقة - جمعية الرقة التعاونية
تلفون: ٣٩٤١٥٨٤ - ٣٩٤١٥٨٣ - ٣٩٤١٥٨٢

٣ - فرع الشرق

الشرق - دوار العاقول - بناية عبد الرحمن الرافعي
تلفون: ٢٤٢٦٥١٤ - ٢٤٢٦٥٣٦ - ٢٤٢٦٥١١

٤ - فرع الفحيحيل

الفحيحيل - شارع الدبوس
تلفون: ٣٩١١٩٩٧ - ٣٩١٣٤٠٠ - ٣٩١١٩٠٤

٥ - فرع الفروانية

الفروانية - الطريق الدائري السادس - بجوار الهيئة العامة للاسكان
تلفون: ٤٧٤٦٠٥٧ - ٤٧٤٦٠٥٤ - ٤٧٤٦٠٥٣

٦ - فرع فيلكا

فيلكا - مقابل مركز شباب فيلكا بناية أحمد ربيع محمد
تلفون: ٢٧٩١٨٠٩ - ٢٧٩١٨٠٥ - ٢٧٩٠٢٦٩ - ٢٧٩٠٢٦٧

٧ - فرع الفيحاء

الفيحاء - جمعية الفيحاء التعاونية
تلفون: ٢٥٢٠١٦٨ - ٢٥٢٠١٧٦ - ٢٥٢٠١٧٥ - ٢٥٢٠١٧٤

٨ - فرع السالمية

السالمية - جمعية السالمية التعاونية
تلفون: ٥٧٢٢٤٨٩ - ٥٧٢٤٩٥٨ - ٥٧٢٤٥٣٦ - ٥٧٢٤٣٥٠

٩ - فرع حولي

حولي - شارع بيروت - بناية مبارك الحساوي
تلفون: ٢٦٤٤١٦٢ - ٢٦٤٤١٤٣

١٠ - فرع مجمع الوزارات

مبنى مجمع الوزارات
تلفون: ٢٤٣٩١٧٦ - ٢٤٣٦٢٠٢

١١ - فرع مجمع المثني

مجمع المثني - شارع فهد السالم
تلفون: ٢٤١٤٠٩٥ - ٢٤١٤٠٩٠ (سته خطوط)

١٢ - فرع الشعب

الشعب - جمعية الشعب التعاونية
تلفون: ٢٦١٠٥٦٢ - ٢٦١٠٤٣٦ - ٢٦١٠٤٣٩
٢٦١٠٦٠٨ - ٢٦١٠٦٠٧ - ٢٦١٠٥٦١

١٣ - فرع العارضية

جمعية العارضية التعاونية
تلفون: ٤٨٨٠٣٤٧ - ٤٨٨٠٤٣٩ - ٤٨٨٠٤٦٢ - ٤٨٨٠٩٨٦



KUWAIT FINANCE HOUSE (K.F.H.)

11 9 8 6

NINTH ANNUAL REPORT





Ye who
believe! Fear,
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.
If the debtor is in a difficulty, grant him
time till it is easy for him to repay.
But if ye remit it by way of
charity, that is best
for you if ye
only knew.

“Verses from 278
- Al-Baqara”

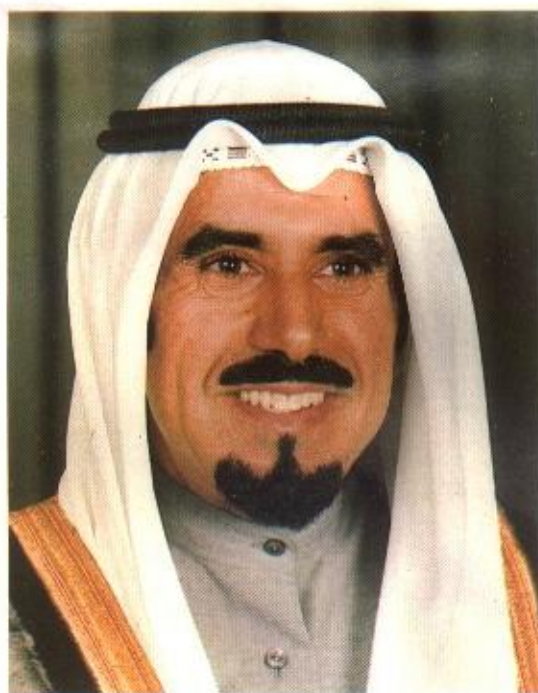


KUWAIT FINANCE HOUSE (K.S.C.)

INCORPORATED IN KUWAIT.

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

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BALANCE SHEET 1986



HIS HIGHNESS THE AMIR OF KUWAIT
SHAIKH JABER AL AHMED AL JABER AL SABAH



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

CONTENTS

Directors and Members	5
Top Management	6
Chairman's Statement	7
Auditors Report	17
Balance Sheet	18
Profit and Loss Accounts	20
Notes to the Financial Statements	21
Kuwait Finance House Branches	28

THE BOARD OF DIRECTORS

Ahmad Bazie Al Yaseen
Chairman

Faisal Abdul Muhsin Al Khatrash
Vice-Chairman

Bader Abdul Muhsin Al Mukhaizeem
Managing Director

MEMBERS:

Khaled Abdullah Al Zeer
Sameer Ya'coub Al Nafeesi
Abdul Jaleel Ahmad Al Gharabally
Ali Abdul Kareem Al Fouzan
Mohammad Ali Al Khodairy
Mohammad Yousuf Al-Roomi
Haza'a Jasem Al Hussayan.

TOP MANAGEMENT

Mr. Adnan A. Al-Bahar
General Manager

MEMBERS OF EXECUTIVE COMMITTEE:

Dr. Khalid M. Boodai
Sulaiman A. Al-Braikan
Faisal A. Al-Zamil
Adnan A. Al-Musallam
Dr. Nasser J. Al-Sane
Waleed A. Al-Ruwayeh

MEMBERS OF FATWA & SHARIA'A SUPERVISORY AUTHORITY:

Sheikh Badr A. Abdul Basit
Dr. Khalid Al-Mathkour
Dr. Abdul-Sattar Abu-Ghuddah

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; blessings
and peace be upon the master of
the Messengers (Prophets) our
Prophet Mohammad and upon
his family and companions:*

Dear Shareholders,

It is the pleasure of the Board of Directors to welcome you warmly and to provide you with the ninth annual report of 1986 including the balance sheet and the profit and loss accounts.

Dear Brothers,

Kuwait is still suffering from the aftermath of the 1982 stock exchange crisis. The crisis of the debts of banks became so severe that Kuwait Central Bank began to settle the difficult debts through the program of settling

the difficult credit facilities for which the Government undertook to maintain the safety of the financial positions of the Kuwaiti banks and to protect the national economy.

The decline in oil price has adversely affected the local economy and the Gulf war, now in its seventh year is still causing an economic and psychological drain.

In view of these developments, Kuwait Finance House has adopted a new strategy which aims to achieve the following:

1. Increase and stabilize income and control expenses and provisions.
2. More concentration on consumer finance for durables and residential plots.

3. Adoption of a flexible decentralized approach in decision-making.

4. Restructuring of assets by diversification into higher income generating assets, expansion of international trade finance and other banking- and investment activities with an attempt to open a branch in Turkey.

5. Exploring long term sources of funds and development of suitable instruments.

During 1986, some good progress has been made in spite of the prevailing circumstances. These achievements were as follows:-

Gateway of Banking Hall At H.O.



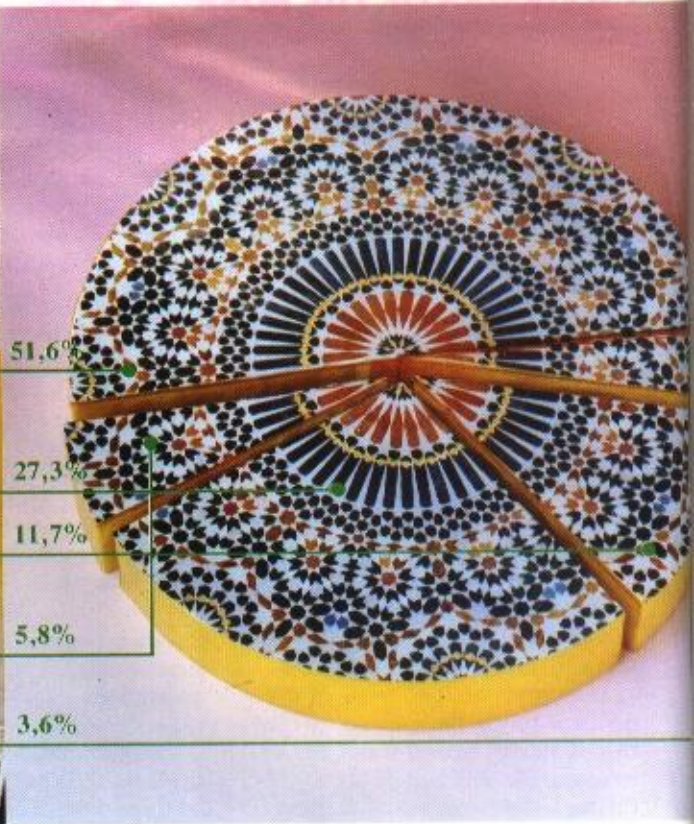
BANKING SECTOR



Auto. Teller Machine

L.C. Dept. Operations By Commodity

- K.D. 23,499,592 - Foodstuffs
- K.D. 12,456,559 - Others
- K.D. 5,348,509 - Textiles
- K.D. 2,632,562 - Electronics
- K.D. 1,619,200 - Construction Materials



First: Banking Sector:

a) Operations Department

1. A number of Automatic Teller Machines began operating to serve the clients and customers on 16th November, 1986. The other Automatic Teller Machines will be operated in 1987, (bringing the total to ten machines). This service will be extended to include savings accounts.
2. The service of hiring safes in the headquarters began from 1st November, 1986 to keep valuables and jewellery. There are three thousand safes, some of which are allocated for women.
3. The first stage of the integrated banking system is complete and it is under implementation.
4. There are other new services under development, such as the current accounts services, the investmental deposit account in foreign currencies and the credit cards services.

5. Kuwait Finance House continued extending its branches network. Three new branches were opened: Al Muthanna Complex branch, Al Shieeb branch and Al Ardiya branch. Three new buildings for branches were completed and delivered at: Salmiya, Fahaheel and Riqqah. There are other branches under completion.

b) Letters of Credit Department.

1. A section for Murabah sales was established to insure the proper application of the sharia and to provide accurate information about exporters and the world market for commodities.
2. KFH participated in an international organization affiliated to the International Chamber of Commerce to safeguard against piracy & marine fraud.
3. A contract was signed with a French technical inspection

company to inspect purchased goods to insure that the goods conform with the purchase conditions and to supervise its packing before being shipped. Total ordinary credits and Murabaha Credits in 1986 amounted to 45.5 million dinars. The most important commodities financed were foodstuffs at 51.6%, textiles 11.7%, electronic equipments 5.8%, construction materials 3.6% and other commodities 27.3%.

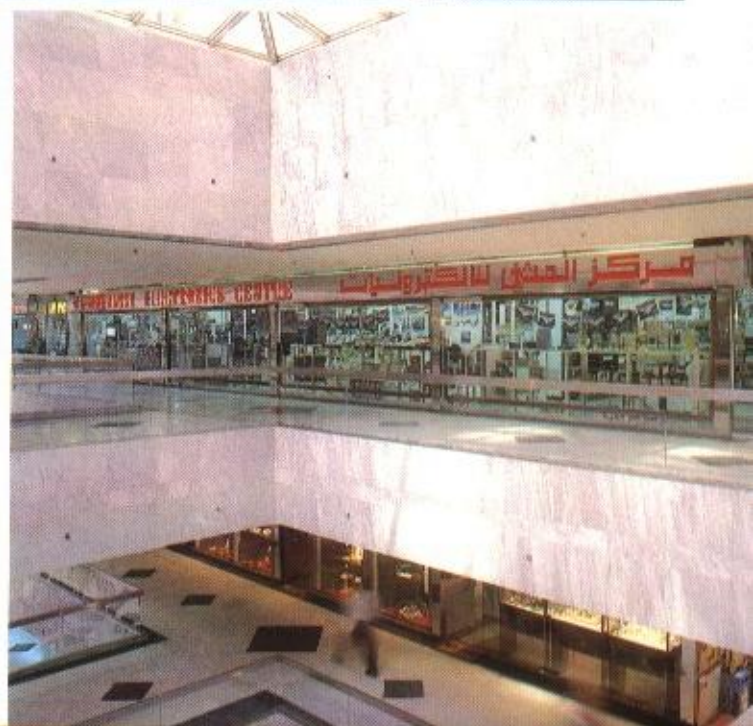
c) Credit Department

In order to attract more customers and clients to increase the invested funds through the Banking Sector, the Department continued its policy of geographical expansion. Two offices for Credit facilities were opened in Hawalli Branch and Salmiya Branch in addition to the one in Fahaheel branch. There will be an accounts manager for the credit facilities of the branch.

Second: Trading Sector:

The most important achievements of the Trading Department in 1986 were:

1. Al Muthanna Electronic Centre was opened in al Multhanna complex. It occupies an area of 3000 sq. metre. It is the first of its kind in Kuwait. It includes the most famous electrical and electronic equipments in addition to a new branch for the Murabaha section.
2. A new branch was opened in Fahaheel which includes cars showrooms, the Safwa Market and the Murabaha Office to serve the people in the tenth area.
3. Sales through Murabaha system increased from KD.9 million in 1985 to KD13 million in 1986; the increase being about 43%.
4. The car section introduced the services of exchanging used cars and this service brought a boost in activities.
5. The Department began collection of receivables by using the computer system. The department also participated in several local specialised exhibitions.



Third: Real Estate Sector:

A-1 Completed projects of Kuwait Finance House.

- a) The new Headquarters was completed and moved to by mid of 1986.
- b) All the commercial buildings inside Kuwait city were completed and handed over to the Real Estate Maintenance and Management Department.

c) Branches of Sabhan, Riqqa, Ardiya and Al Muthanna Complex were completed.

d) Safwa Super Market was completed for the Trading Department. It includes an underground floor, a ground floor and a mazzanine floor.

May, 1986 and it is expected to be completed in September, 1987. The cost is KD.738,823. Two buildings in Khaitan cost KD.150,000. Ten investment buildings in Abu Halifa cost KD.600,000.

3. Projects to be conducted in 1987.

2. Projects under construction - Commercial residential complex in Hawalli area which began in

No.	Area	Type of Project	Cost KD	Expected expenditure in '87 KD.
1.	Kuwait City	7 commercial & Investment buildings & a tower	4,105,930	2,570,000
2.	Hawalli	7 commercial & Investment buildings	2,045,000	1,530,000
3.	Al Farwaniya & Jaleeb Shuyukh	15 comm. & Investment buildings	3,600,000	2,850,000
4.	Khalidiya, Failaka & Shuwaikh	Four branches	150,000	150,000
Total			9,900,930	7,100,000

K.F.H. Head Office



B- Projects for others:

1. As a result of the present economic situation, the department is preparing studies to evaluate the previous requirements in order to conduct projects for others to facilitate better services for investors.
2. The department is co-operating with the Supreme Housing Council to participate in the solution of the housing problem. Kuwait Finance House is to undertake the construction of not less than 200 houses in Al-Qurain project as the first allocation which will cost about KD.10 million.
3. Total commitment for projects for others is KD.1,500,000 of which the share of 1987 will be KD.600,000.

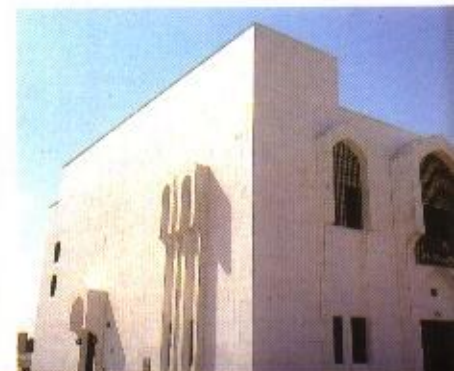


Riqqa Branch

Sabhan Branch



Building in Al-Hillah Street



Fourth: Financial & Administrative Sector.

1. Financial Control Department.

a) Developing the activities of the organization through

1. Classifying the assets into short or medium or long term types and evaluating them. Evaluating the performance of credit facilities and the operational efficiency of Al-Muthana Complex.

2. Preparation of a study on a special package for Int'l trade finance regarding average profitability. Besides special reports were designed for real estate portfolios.

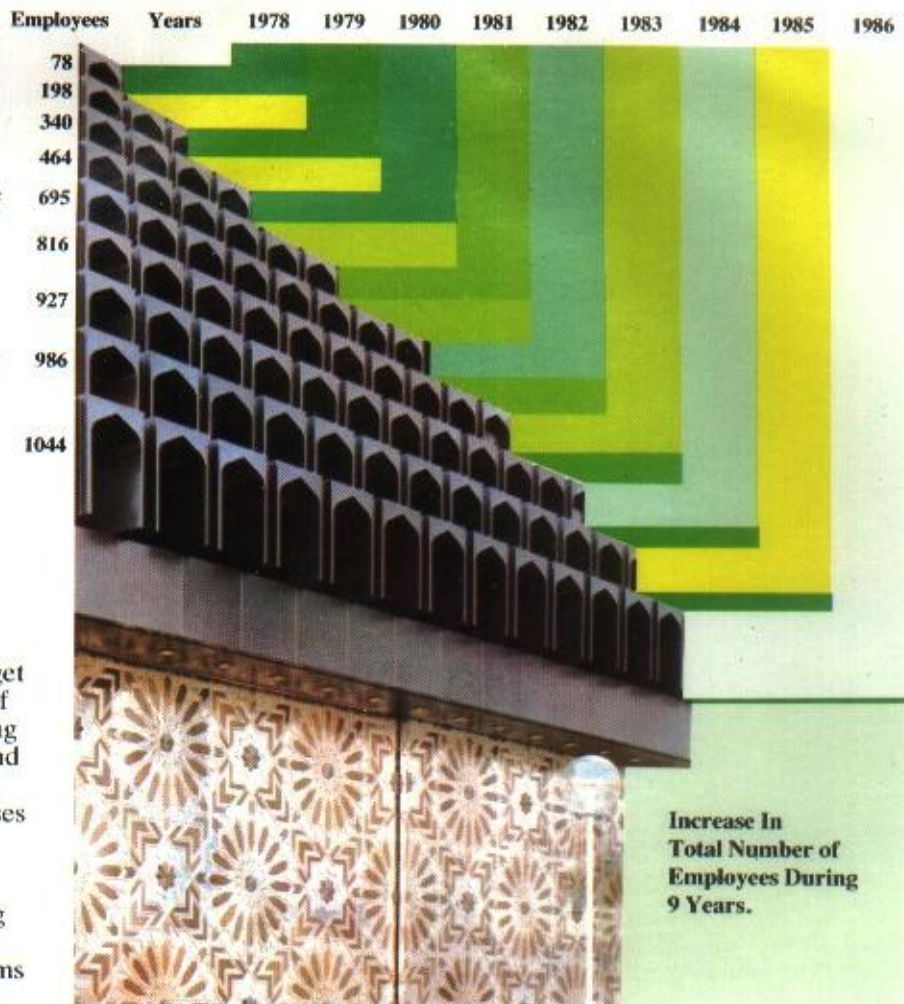
3. Collaboration with the budget committee in the preparation of 1987 budget. The new budgeting system has established profit and services centres in which the objective, revenues and expenses of each department were spelt out

To insure a closer monitoring of the budget, management accounting and reporting systems have been substantially developed and improved.

b) Improvement of the overall accounting procedures by adoption of the integrated banking system which realizes the automation of all banking services together with special programmes for the automatic teller machines system, the shares registration and transfer system and the system for inter branch depositing and withdrawal.

c) New Achievements:

Introduction of a system for maintaining a computerized record of foreign currencies accounts. This system has already been developed and is to be implemented in 1987.



Increase In Total Number of Employees During 9 Years.

2. Personnel and Training Department:

a) Personnel:

1) The total number of employees amounted to 1044, including staff, security guards and messengers.

2) To cope with the expansion and diversification of activities the organization structure is being reviewed. Moreover, a study was conducted on the organizational environment.

3) The Department made a new system for preparing a budget for the work force in order to have information on the actual cost of each department.

b) Training Activities:

Kuwait Finance House continued its policy for improving the level of performance of the employees through intensified training. There were 71 training programs and seminars; the participants were 512 compared to 45 programs with 427 participants in 1985. Raising the efficiency of training is a basic means to increase the effectiveness of the present employee and hence reducing new appointments.

Zakat & Charities Fund

A. Revenues:

a) Revenues in 1986 were K.D.305,555/-. These revenues



◆ The Prayers Hall at K.F.H. (3rd floor - H.O.)

◆ K.F.H. Football Team (Cup Winner of 1986 Competition of Banks' Football Teams)

added to those since 1979 brought the total revenues to KD.2,495,808

b) Expenditure:

Expenditure in 1986 was KD.370500. This added to expenditures since 1979 brought the total to KD.2451610. The expenditure was distributed to the appropriate beneficiaries 381 people got zakat in 1986 which raised the number to 2465 since the introduction of this fund in 1979.

Qard Hassan Committee

Kuwait Finance House continued to grant Qard Hassan (benevolent loans) in accordance with the set rules and priorities made by the decision of the committee concerned. Total such loans granted from 1980 up to the end of 1986 amount to KD.962991 for 690 beneficiaries.



Fifth: Planning & Follow-up Sector - Information Department:

In line with Kuwait Finance House stress on the importance of the positive role of information, a special department for information was established. "Al-Noor" magazine is still continuing its success. It increased its presence abroad through increased reports. And locally, it receives more and more advertisements from local firms and institutions.

The activities of the Information Department will be prominent in 1987 through a well-planned programme.

◆
A Memorial
of The 5th
Islamic
Summit
Conference



An interview with the Mgr. of Bahrain Science Centre ◆



Sixth: The International Sector:

The Investment Department through The Islamic Development Bank financed two purchases of industrial materials

for Algeria. The first was 25 million dollars for one year and 6 months. The other was 40 million dollars for one year. It also achieved more than 2 million

Dinars profit from International Murabaha in foreign currencies. It also achieved other profits through International Murabaha.

Total Assets during 6 Years

351,134,058

568,718,929

799,042,258

845,754,430

803,956,911

861,817,427

Total Assets (KD)



Dear Shareholders:

The financial results at the end of December 1986 show that the total balance sheet was KD.886,934,791 while assets were KD.861,817,427.

Current accounts and investment accounts were KD.758,817,697 while they were KD.724,439,208 in 1985, the increase was KD.34,378,489. Shareholders equity rose by KD.2,239,695 to KD.38,138,804 at the end of 1986.

Total revenues were KD.31,240,375 and after the deduction of expenses and the different allocations which were KD.10,675,507 profits amounted to KD.20,564,868.

Profits were distributed to the investment depositors according to the following percentages:

Open time Deposits at the rate of 5.25%

Fixed time Deposits at the rate of 4.66%

Savings Accounts at the rate of 3.5%

The board recommended to the General Assembly the distribution of bonus shares at the rate of 12.5% to the shareholders registered on 31st Dec. 1986.

Finally, dear brothers,

We thank Allah for leading our steps to achieve this result in spite of the unsuitable circumstances.

We express our thanks to His Highness the Emir Shaikh Jaber Al Ahmad Al Sabah and the Crown Prince, the Prime Minister Shaikh Sa'ad Abdullah Al Sabah and the Government

for supporting this institution as they are doing to the other national institutions.

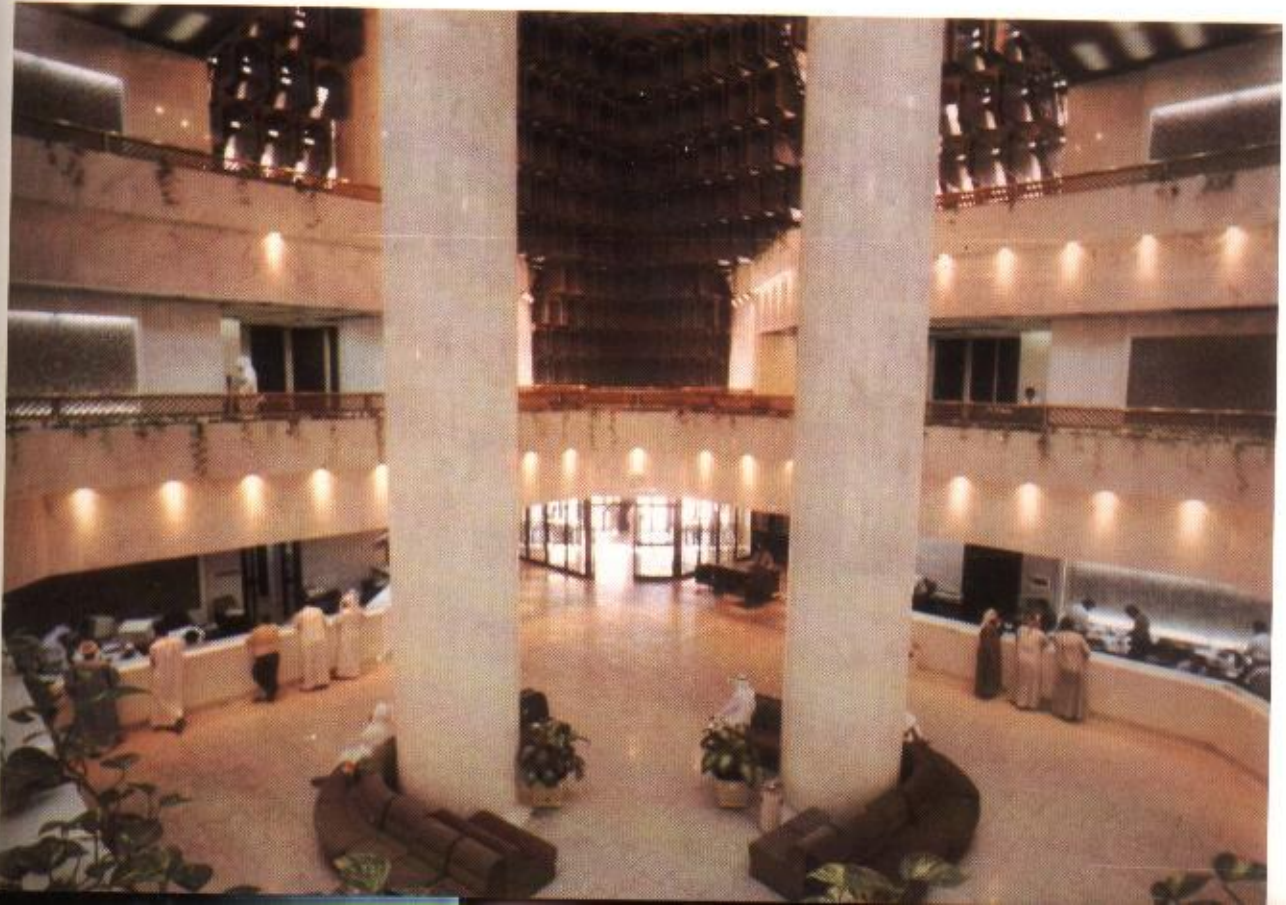
I also thank my colleagues the members of the Board and I have to praise the efforts that the employees exerted especially that of the General Manager for his great efforts and continuous hard work.

I also thank all the shareholders, the investors and the customers and clients for their encouragement and giving every support to this organization which made them feel that their investments are in good hands.

We pray to Allah to lead us on the steps He likes us to follow and to help us to bring welfare for Islam and Muslims.

Ahmad Bazie Al Yaseen
Chairman

Main Lobby at Head Office



8 Jumada 2nd 1407 Higri
7 February 1987

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

By following up the performance of Kuwait Finance House during 1986, we certify that all its activities were practiced in compliance with Islamic Sharia'a, and no violation have occurred, to the best of our knowledge.

Signed

Sheikh/Badr A. Abdul-Basit



Dr. Abdul-Sattar Abu Ghuddah



Dr. Khalid Al-Mathkour



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 18 to 26. Our examination was made in accordance with internationally accepted auditing standards and accordingly included such tests of the accounting records and such other auditing procedures as we considered necessary. We obtained all the information and explanations which we deemed necessary for the purpose of our examination.

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

On this basis, in our opinion, the financial statements present a fair view of the financial position of the Company at 31 December 1986 and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the principles of Islamic Sharia and comply with the Law of Commercial Companies and the Company's Articles of Association. Also, in our opinion proper books of account have been kept, an inventory was duly carried out and the contents of the Directors' Report relating to the financial statements are in agreement with the books of the Company. To the best of our knowledge and belief no violations of the Law or of the Articles having a material adverse effect on the business of the Company or its financial position have occurred during the year.

AHMAD M. AL-AIBAN
R.A.A. NO. 65 A
OF AHMED AL-AIBAN & CO.

Kuwait
12 February 1987

BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER 1986

		1986	1985
	Note	KD	KD
ASSETS EMPLOYED			
Cash and balances with banks		44,071,246	68,248,786
Deposits with other financial institutions		40,005,840	12,965,806
Murabaha accounts receivable on foreign trade - Islamic financial institutions	4	10,500,174	9,636,456
Accounts receivable and prepayments	5	210,620,874	167,861,632
Inventories	6	2,052,767	810,402
Medium term accounts receivable	7	75,403,550	68,772,367
Trading investments in property	8	393,433,544	373,376,949
Construction work in progress	9	33,788,219	51,140,663
Investment in Al-Muthanna complex	10	29,161,145	29,241,306
Other investments	11	3,889,370	6,122,591
Property, plant and equipment	12	18,890,698	15,779,953
TOTAL ASSETS		861,817,427	803,956,911
Liability of customers for letters of credit, acceptances and guarantees		25,117,364	27,677,181
		886,934,791	831,634,092

AHMAD BAZIE AL-YASEEN
Chairman

		1986	1985
	Note	KD	KD
FUNDS EMPLOYED			
LIABILITIES			
Current and investment accounts	13	758,817,697	724,439,208
Deposits from other financial institutions		35,115,138	9,688,416
Accounts payable and accruals	14	11,943,798	18,069,178
Depositors' share of net profit	15	17,801,990	15,861,000
TOTAL LIABILITIES		823,678,623	768,057,802
SHAREHOLDERS' EQUITY			
Share capital	17	20,571,401	18,701,274
Statutory reserve (including share premium KD 4,328,054)	18	14,613,754	13,678,691
General reserve	19	382,224	1,649,017
Proposed bonus shares	22	2,571,425	1,870,127
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		38,138,804	35,899,109
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Letters of credit, acceptances and guarantees on behalf of customers		25,117,364	27,677,181
		886,934,791	831,634,092

The attached notes 1 to 22 form part of these financial statements.

ADNAN ABDULAZIZ AL-BAHAR
General Manager

BADER ABDULMOHSEN AL-MUKHAIZEM
Managing Director

STATEMENTS OF INCOME AND RETAINED EARNINGS YEAR ENDED 31 DECEMBER 1986

		1986	1985
	Note	KD	KD
INCOME			
Net income from banking operations		17,664,001	13,798,099
Net income from property, commercial and construction operations		8,645,855	8,538,827
Net rental income		4,616,262	3,598,080
Other income		314,257	759,282
TOTAL INCOME		31,240,375	26,694,288
EXPENSES AND PROVISIONS			
General and administration expenses		9,642,830	7,715,801
Provision for losses of subsidiary company		221,677	810,524
Provision for decline in value of other investments	11	811,000	—
Provision for bad and doubtful credit facilities		—	647,848
		10,675,507	9,174,173
NET PROFIT FOR THE YEAR	2	20,564,868	17,520,115
STATEMENT OF RETAINED EARNINGS			
Net profit for the year		20,564,868	17,520,115
Transfer from general reserve	19	875,000	343,967
		21,439,868	17,864,082
APPROPRIATIONS			
Transfer to statutory reserve	18	935,063	—
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences	20	91,390	82,955
Directors' fees		40,000	50,000
Depositors' share of net profit	15	17,801,990	15,861,000
Proposed bonus shares	22	2,571,425	1,870,127
		21,439,868	17,864,082

The attached notes 1 to 22 form part of these financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 1986

1 ACTIVITIES

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

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 PRESENTATION OF FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 1986 there was a shortfall between provisions held and an estimate of those required in respect of decline in the value of trading investments in property and doubtful credit facilities which resulted from trading and banking activities. It is intended that the shortfall will be covered out of future years' earnings.

The General Investment Authority, on behalf of the Ministry of Finance, Kuwait, has guaranteed the financial position of the company and has under taken to ensure that the shortfall shall not result in a reduction in the level of the shareholders' equity disclosed in the company's financial statements at 31 December 1985. The financial statements have been prepared on this basis.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a) Accounting convention

The financial statements are prepared under the historical cost convention.

b) Income recognition

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

Rental income is recognised on a time proportion basis.

c) 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.

d) Depreciation

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

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

e) Trading investments in property

Trading investments in property are carried at cost less available provisions. At 31 December 1985 they were carried at the lower of cost and market value on an aggregate basis.

f) Affiliated and subsidiary companies and joint ventures.

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) **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.

h) **Accounts receivable**

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

i) **Employees' terminal benefits**

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

4 MURABAHA ACCOUNTS RECEIVABLE ON FOREIGN TRADE - ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS

The Murabaha contracts are made through Islamic financial institutions (which act in the capacity of agents of the company) in order to provide trade finance for certain Islamic countries.

5 ACCOUNTS RECEIVABLE AND PREPAYMENTS

	1986 KD	1985 KD
Advances to customers against letters of credit and Murabaha contracts	22,030,407	25,402,858
Murabaha accounts receivable from international financial institutions	139,077,183	96,651,269
Trade receivables	56,131,978	53,994,672
Other receivables	4,216,946	2,375,076
Prepaid expenses	676,250	340,509
	222,132,764	178,764,384
Less: Provision for doubtful accounts	11,511,890	10,902,752
	210,620,874	167,861,632

The trade receivables include KD 30,973,369 (1985 KD 34,563,521) arising from property sales. Murabaha accounts receivable due from international financial institutions are guaranteed by international banks.

6 INVENTORIES

	1986 KD	1985 KD
Motor vehicles, net of provision	1,214,504	294,250
Murabaha stock	—	306,147
Foodstuffs	431,499	171,136
Spare parts	38,646	38,869
Goods in transit	368,118	—
	2,052,767	810,402

7 MEDIUM TERM ACCOUNTS RECEIVABLE

This amount includes KD 6,467,048 (1985 KD 6,598,275) arising from property sales. It also includes KD 54,157,015 (1985 KD 48,000,155) arising from Murabaha transactions, which are guaranteed by international banks.

8 TRADING INVESTMENTS IN PROPERTY

	1986 KD	1985 KD
Residential	74,007,246	79,504,488
Commercial investments and stores	149,329,324	146,831,177
South Surra land	56,092,725	56,092,725
Large lands	19,011,701	16,407,502
Land and buildings, less provision for depreciation	82,322,132	42,263,313
Under expropriation	27,789,664	50,084,626
Land and buildings outside Kuwait	13,052,270	12,698,459
	421,605,062	403,882,290
Less: Provision for decline in value (Note 16)	28,171,518	30,505,341
	393,433,544	373,376,949

9 CONSTRUCTION WORK IN PROGRESS

	1986 KD	1985 KD
Cost of land under development	32,361,157	41,456,626
Payments	1,427,062	9,684,037
	33,788,219	51,140,663

10 INVESTMENT IN AL-MUTHANNA COMPLEX

	1986 KD	1985 KD
Cost of the complex	29,839,311	29,241,306
Less: Depreciation	678,166	—
	29,161,145	29,241,306

Al-Muthanna complex and any revenue generated therefrom belong only to the shareholders of the company.

11 OTHER INVESTMENTS

	1986 KD	1985 KD
(i) Affiliated companies	3,860,915	3,517,308
Less: Provision for decline in value	811,000	—
	3,049,915	3,517,308
(ii) Subsidiary company:		
- investment	1,160,524	1,160,524
- current account	—	1,374,018
	1,160,524	2,534,542
Less: Provision for losses	360,524	810,524
	800,000	1,724,018
(iii) Revenue earning assets	—	1,185,717
Less: Accumulated depreciation	—	343,907
	—	841,810
(iv) Joint ventures in commercial activities	107,455	107,455
Less: Provision for anticipated losses	68,000	68,000
	39,455	39,455
	3,889,370	6,122,591

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

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

- The activities of the subsidiary company are dissimilar from those of the company.
- The net assets of the subsidiary company are immaterial in relation to those of the company and their non-consolidation has therefore no material effect on these financial statements.

12 PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

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

Buildings on freehold land	7-30 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

	Head Office KD	Freehold property Others KD	Lease- hold property KD	Furni- ture and fittings KD	Plant, equipment and motor vehicles KD	Total KD
Cost:						
At 31 December 1985	12,259,188	2,771,831	375,373	801,652	1,448,886	17,656,930
Additions during year	1,854,279	—	762,972	230,380	1,292,658	4,140,289
Cost of disposals	—	—	—	(102,867)	(77,093)	(179,960)
At 31 December 1986	14,113,467	2,771,831	1,138,345	929,165	2,664,451	21,617,259
Depreciation:						
At 31 December 1985	—	101,543	54,759	614,811	1,105,864	1,876,977
Charge for year	166,650	30,000	93,159	188,853	511,205	989,867
Relating to disposals	—	—	—	(90,489)	(49,794)	(140,283)
At 31 December 1986	166,650	131,543	147,918	713,175	1,567,275	2,726,561
Net book amounts:						
At 31 December 1986	13,946,817	2,640,288	990,427	215,990	1,097,176	18,890,698
At 31 December 1985	12,259,188	2,670,288	320,614	186,841	343,022	15,779,953

13 CURRENT AND INVESTMENT ACCOUNTS

	1986 KD	1985 KD
Current accounts	133,440,627	123,379,064
Investment and non-investment savings accounts	428,750,114	411,236,002
Investment deposits for limited period	98,662	102,823
Investment deposits for unlimited period	196,528,294	189,721,319
	758,817,697	724,439,208

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

14 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS

	1986 KD	1985 KD
Trade payables	4,459,315	4,455,238
Other payables	5,124,505	11,963,026
Accrued expenses	2,359,978	1,650,914
	11,943,798	18,069,178

15 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:

	1986	1985
Investment savings accounts	3.5%	2.66%
Investment deposit accounts - limited period	4.66%	3.55%
Investment deposit accounts - unlimited period	5.25%	4.00%

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

	1986 KD	1985 KD
Balance at beginning of the year	30,505,341	6,435,591
Transfer from extraordinary provision for contingencies	—	24,069,750
	30,505,341	30,505,341
Less: Utilisation of provision against property sold during the year	2,333,823	—
Balance at end of the year	28,171,518	30,505,341

17 SHARE CAPITAL

	1986 KD	1985 KD
Authorised 20,625,000 (1985 - 18,750,000) shares of KD 1 each	20,625,000	18,750,000
Subscribed and allotted 20,571,401 (1985 - 18,701,274) shares of KD 1 each	20,571,401	18,701,274

At 31 December 1986 there were 53,599 shares which were not subscribed for following a rights issue in 1982.

18 STATUTORY RESERVE

In accordance with the Law of Commercial Companies and the Company's Articles of Association, an amount of KD 935,063 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.

19 GENERAL RESERVE

	1986 KD	1985 KD
Balance at beginning of the year	1,649,017	2,394,821
Zakat paid during the year	(391,793)	(401,837)
Proposed bonus shares (Note 22)	—	(343,967)
Transfer to retained earnings	(875,000)	—
Balance at end of the year	382,224	1,649,017

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

20 CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS)

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

	1986 KD	1985 KD
Net profit for the year	20,564,868	17,520,115
Less: Depositors' share of net profit	(17,801,990)	(15,861,000)
Transfer to statutory reserve	(935,063)	—
Income on which KFAS is payable	1,827,815	1,659,115
Contribution at 5%	91,390	82,955

21 NET PROFIT ATTRIBUTABLE TO RESERVE ACCOUNTS

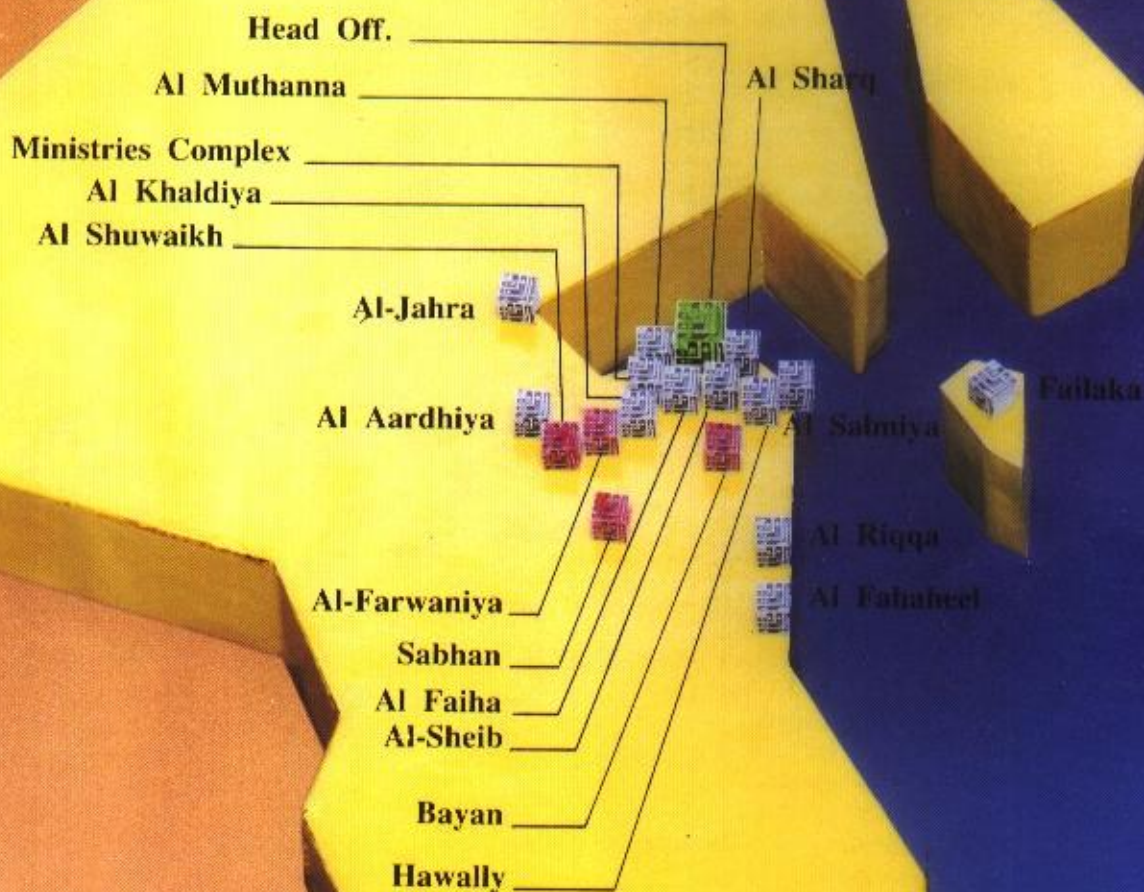
As the statutory reserve and general reserve balances (together with the share capital) represent part of the funds invested, they are entitled to a share of the net profit for the year calculated at the rate attributable to share capital. This share of net profit is calculated on the reserve balances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

22 PROPOSED BONUS SHARES


The share of net profit for the year attributable to share capital has been determined by the Board at the rate of 5.834% (1985 - 4.44%) which amounts to KD 1,200,136 (1985 - KD 830,337).


The Board of Directors proposes a bonus issue of 12.5 percent (1985 - 10 percent) of share capital as shown below:

	1986 KD	1985 KD
Profit attributable to share capital	1,200,136	830,337
Profit attributable to reserve accounts (Note 21)	871,361	695,823
Transfer from general reserve (Note 19)	—	343,967
Net profit from Al-Muthanna complex	499,928	—
Proposed bonus shares	2,571,425	1,870,127



Network of Branches

Head Office 

Branches in Operation 

Branches to be Established. 