



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ
وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ
مُؤْمِنِينَ ﴿٢٧٨﴾ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا
فَأُذُنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ
وَإِن تَبُتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ
لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٩﴾

صدق الله العظيم



صاحب السمو الشيخ سعد
العبدالله السالم الصباح
ولي العهد



صاحب السمو الشيخ جابر
الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ صباح
الأحمد الجابر الصباح
رئيس مجلس الوزراء

المحتويات

المؤشرات المالية	2
أعضاء مجلس الإدارة	4
الإدارة	6
أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقدير الهيئة والرقابة الشرعية	8
كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة	10
البيانات المالية المجمعة	17

بيت التمويل الكويتي
ص.ب. ٢٤٩٨٩ الصفاة
الرمز البريدي ١٣١١٠ الكويت
تليفون: ٢٤٤٥٠٥٠، فاكس: ٢٤٥٥١٣٥
برقيا: بيت مال كي ت
www.kfh.com



مؤسسة مالية إسلامية تهدف إلى تطبيق المنهج الإسلامي في المعاملات المالية لتقديم أفضل 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 الايجابي مع الجمهور والحفاظ على المعايير المهنية وتحمل مسؤوليتنا تجاه المجتمع الذي نعمل فيه وتجاه العالم الإسلامي.

المؤشرات المالية

تطور أرصدة العملاء (بملايين الدنانير الكويتية)

1,335	1999
1,547	2000
1,775	2001
1,977	2002
2,300	2003

تطور حقوق الملكية (بالآلاف الدنانير الكويتية)

191,522	1999
217,230	2000
239,810	2001
261,969	2002
284,586	2003

إن هذه القيم التي تسعى لتكريسها يجب أن يتم الالتزام بها والمحافظة عليها لأن نمو المؤسسة على المدى البعيد يرتكز على صدق وإخلاص النوايا داخل المؤسسة ومع المتعاملين معها. ونحن كمؤسسة حين نعمل لتكون الأعلى كفاءة وإبداعاً وربحية لا نفضل الأفراد العاملين، بل نتيح لكل فرد فرص التقدم والاستفادة من طاقاته الشخصية والمهنية في بيئة منفتحة ومشجعة.

تطور الإحتياطيات (بالآلاف الدنانير الكويتية)

108,595	1999
126,442	2000
142,274	2001
158,191	2002
172,752	2003

تطور رأس المال (بالآلاف الدنانير الكويتية)

56,799	1999
61,343	2000
420,56	2001
68,275	2002
71,689	2003



بدر عبدالمحسن المخيزم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



من اليمين لليسار
1. سامي حسين الأنبي
عضو مجلس الإدارة

2. سعود عبدالعزيز الباطين
عضو مجلس الإدارة

3. عصام سعود الراشد
عضو مجلس الإدارة

4. علي محمد العلمي
عضو مجلس الإدارة

5. د. فؤاد عبدالله العمر
عضو مجلس الإدارة

6. محمد علي الخضير
عضو مجلس الإدارة

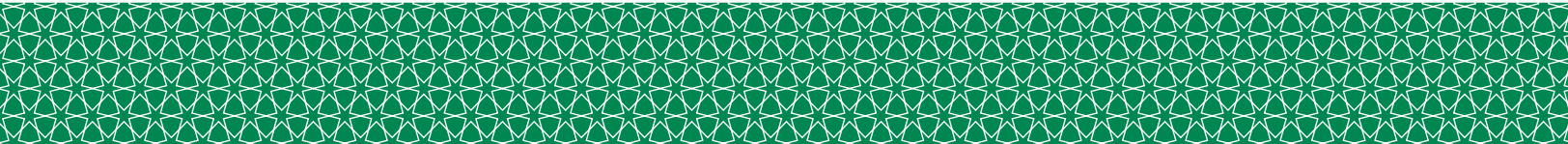
7. مشعل يوسف الدرياس
عضو مجلس الإدارة

8. ناصر عبدالمحسن المري
عضو مجلس الإدارة





سمير يعقوب النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة





جسار دخيل الجسار
المدير العام



من اليمين لليسار
1. د. أنور أحمد الفزيع
مساعد المدير العام - الإدارة القانونية

2. صلاح عبدالرحمن البسام
مساعد المدير العام، القطاع التجاري

3. عماد عبدالله الثاقب
مساعد المدير العام، قطاع التمويل

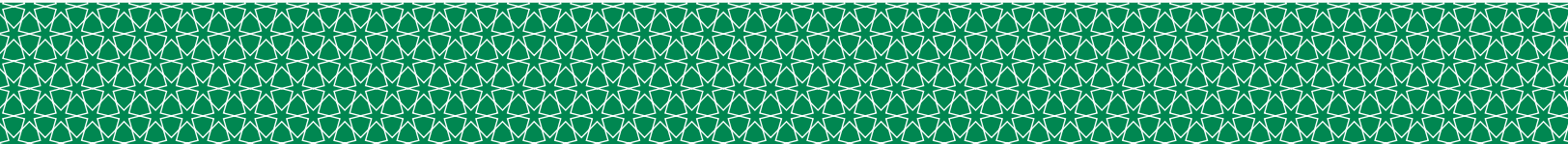
4. فواز سليمان العثمان
مساعد المدير العام، القطاع التجاري

5. وائل يعقوب القطامي
مساعد المدير العام، القطاع المصرفي

6. د. وليد عيسى الحساوي
مساعد المدير العام، قطاع تكنولوجيا المعلومات



يوسف علي الميلم
نائب المدير العام





الشيخ أحمد بزيغ الياسين
رئيس الهيئة



الشيخ الدكتور عجيل
جاسم النشمي
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور خالد
مذكور المذكور
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور محمد
عبدالرزاق الطبطباني
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور أنور
شعيب عبدالسلام
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور محمد
فوزي فيض الله
عضو الهيئة

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بمتابعتنا لأعمال بيت التمويل الكويتي خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2003 نقر مطمئنين بأنها تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية، ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك، وهذه شهادة منا بذلك وعليه نوقع.



بسم الله الرحمن الرحيم الحمد
لله رب العالمين والصلاة والسلام
على سيد المرسلين نبينا محمد الأمين
وعلى آله وصحبه أجمعين والتابعين لهم
ياحسان إلى يوم الدين.

بدر عبدالمحسن المخيزم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة

حضرات الاخوة الكرام

إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم بأجمل ترحيب في الاجتماع الخامس والعشرون للجمعية العمومية وأن أعرض على حضراتكم تقريرنا الخامس والعشرين لبيت التمويل الكويتي «للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003، متضمنا تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وأهم الإنجازات خلال العام والتطورات المحلية والإقليمية والعالمية، والبيانات المالية المجمعة لبيتكم وشركاته التابعة بالإضافة إلى تقرير مراقبي الحسابات.

إنجازات بيت التمويل الكويتي:

بعد سلسلة نجاحات متتالية خلال مسيرة عطاء الممتدة لأكثر من ربع قرن، يواصل بيتكم عام 2003 حالة من النمو والتوسع مستنداً على إستراتيجية تسعى لتجسيد مفهوم المصرف الإسلامي الشامل بكافة فروع وقنواته التكنولوجية، وتلبية ما يفوق توقعات عملاء، والاستمرار في تقديم خدمات ومنتجات جديدة تستقطب شرائح متنوعة من العملاء مع تحسين جودة الخدمات القائمة والارتقاء بأداء الموظفين إلى أعلى المستويات، إلى جانب التواصل الفعال مع المجتمع، وزيادة الإنفاق على البنية التحتية التكنولوجية، فقد كان عام 2003 عاماً متميزاً بإعادة بناء البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات وإيجاد حلول شاملة طويلة الأمد وقد تمكن بيتكم من ذلك باقتدار، حيث تم تعديل وتغيير كثير من النظم والبرامج لتتمكن من تقديم سلة متنوعة من الخدمات والمنتجات الاستثمارية الجديدة التي انضدت بها بين البنوك والمؤسسات المالية. وتنفيذ تطبيقات الفرع الشامل.

وبفضل من الله تعالى، تمكن بيتكم من تطبيق نظام «فينكس» Phoenix والذي يعد من أحدث النظم المصرفية الدولية واستبدال النظام المصرفي والمالي القديم بالنظام الجديد وتمت عملية الانتقال بكفاءة وسلاسة وبما يعد إحدى العلامات التاريخية في مسيرة بيتكم لخدمة الحجم الكبير لعملائه والعمل بنظام جديد يربط مباشرة بين المكاتب الأمامية والعمليات المصرفية والمالية الخلفية داخل بيتكم في نفس اللحظة وبأحدث النظم الرقابية الفعالة وبما يمكن من التوافق والتكامل مع المستجدات التكنولوجية الجديدة التي بدأ أن بيتكم يستوعبها بشكل كبير وبما ينعكس على الرقي بمستوى الخدمات وضمان السرعة والدقة والانطلاق من قاعدة راسخة لمواجهة التحديات المستقبلية.

وقد استمر بيتكم في الحصول على عدة تقييمات دولية وخليجية أجمعت على متانة وجودة أصول بيتكم واستقراره

باعتباره أحد المصارف الرائدة في المنطقة، وهو ما يعكس حالة الاستقرار والتطور الإيجابي لأداء بيتكم وجودة أصوله وامتانة سياساته الائتمانية. كما تم تكريم بيتكم في مؤتمر ومعرض أكبر 100 شركة خليجية تقديراً لدوره ومكانته على الساحة الاقتصادية الخليجية وتم منح بيتكم درع الاستحقاق كأحد أكبر الشركات الخليجية لعام 2002، ويأتي هذا التكريم تنويهاً لجهود بيتكم المستمرة لتعميق تواجد ونشاطاته الخليجية في مجالات أعماله المصرفية والاستثمارية ضمن استراتيجية للتوسع الخارجي. كما حصل بيتكم على جائزة أفضل بنك في المنطقة من قبل Euromoney باعتباره أحد أهم البنوك تطويراً وتميزاً لمنتج الإجارة.

نتائج مالية متميزة:

حضرات السادة الكرام
لقد أظهرت النتائج المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 ما يلي:

الميزانية العمومية:

بلغ إجمالي الأصول بنهاية العام 3,041 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 487 مليون دينار كويتي عن عام 2002، أما في جانب المطلوبات فقد بلغت أرصدة حسابات العملاء 2,300 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 323 مليون دينار كويتي بنسبة 16% مقارنة بالعام السابق، بينما بلغت حقوق المساهمين 249 مليون دينار كويتي أي بزيادة قدرها 19 مليون دينار كويتي بنسبة 8% بالمقارنة مع عام 2002.

الإيرادات:

بلغ إجمالي الإيرادات المحققة لهذا العام 163 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 17 مليون دينار كويتي وبمعدل 11% وبعد خصم المصاريف والمخصصات المختلفة، فإن الربح قبل التوزيعات هو 120 مليون دينار كويتي بزيادة 7 مليون دينار كويتي بمعدل زيادة قدرها 6% بالمقارنة مع عام 2002.

ربح المساهمين:

بلغ صافي ربح المساهمين 58 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 3,5 مليون دينار كويتي وبمعدل نمو قدره 6,5% بالمقارنة مع عام 2002.

التوزيعات:

لقد تم توزيع الأرباح على المدعنين المستثمرين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2003 حسب النسب المئوية التالية:

نوع الحساب	سنة 2003	سنة 2002
الودائع الاستثمارية	4,400 %	4,500 %
المطلقة المستمرة	3,422 %	3,500 %
ودائع السدرة الاستثمارية	2,933 %	3,000 %
حسابات التوفير الاستثمارية		

تدشين النظام المصرفي الشامل:

كان قطاع تكنولوجيا المعلومات متجهاً خلال عام 2003 لدعم الأنشطة المصرفية والمالية من خلال تدشين النظام المصرفي الشامل «فينكس» بجزئيه الأمامي والمساند وتجميع كافة البيانات المصرفية والمالية في هذا النظام الذي يعد أحد أفضل التطبيقات التكنولوجية على مستوى العالم ويتيح لبيتكم خدمة أكبر عدد من العملاء بشكل سلس وسريع وأمن ودقيق بما ينعكس على تحسين جودة الخدمات المصرفية وتسهيل الإجراءات وسرعة طرح المنتجات الجديدة وبما يشكل نقلة نوعية تاريخية وتغير جذري في البنية التحتية التكنولوجية في بيتكم تمكنه من مواجهة التحديات بالحفاظ وتحسين مزاياها التنافسية بتنفيذ مزيد من التطبيقات المتطورة.

تمويل أون لاين: KFH ONLINE

سعى بيتكم في هذه المرحلة من مسيرته إلى تطوير وتحديث تقديم خدماته المتميزة المتكاملة عبر موقعه على الإنترنت (تمويل أون لاين KFH ONLINE) والذي يأتي في مقدمة الخدمات المصرفية والاستثمارية الإسلامية مع ما ينفرد به من نطاق واسع من الخدمات والمزايا من خلال إمكانية التعرف عن قرب على تشكيلة خدماتنا ومنتجاتنا باللغتين العربية والإنجليزية والاستفادة من أكثر من 110 خدمة متاحة بشكل مجاني على الشبكة الدولية للمعلومات، ناهيك عن خدمات التمويل WAP وخدمة التمويل الجوال وخدمة (الفاكس أون تايم) والتي كان بيتكم له فضل الريادة في طرح هذه الخدمة في السوق الكويتي، كما قدم مؤخرًا خدمة حسبة المراجعة بالفاكس وغيرها من الخدمات الإلكترونية المتطورة الأخرى المستندة على التكنولوجيا للوصول إلى عملائنا بأفضل قنوات التوزيع وأكثرها تطوراً.

النظام الدولي للبطاقات المصرفية:

FIRST DATA EUROPE

وقد قام قطاع تكنولوجيا المعلومات أيضاً بالتعاون مع إدارة البطاقات المصرفية بتحويل النظام الآلي لإدارة البطاقات المصرفية إلى نظام «فيرست داتا يورب» First Data Europe وذلك خلال فترة قياسية ويضمن النظام الجديد لبيتكم







كان عام 2003 عاماً متميزاً بإعادة بناء البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات وإيجاد حلول شاملة طويلة الأمد وقد تمكن بيتك من ذلك باقتدار.

لتمويل الطائرات إلى حوالي 90% من إجمالي رأس مال الشركة لتمكينها من شراء المزيد من الطائرات وتوسعة نشاطها لتتواءم مكانه رائدة في هذا النشاط في دولة الكويت ومنطقة الخليج العربي. وبهدف الولوج بقوة في تأسيس شركات النشاط الصناعي والخدمي محلياً ودولياً تم استكمال إجراءات تأسيس شركة بيتك القابضة برأس مال مقداره 15 مليون دينار كويتي، كما تم شراء ما نسبته 33% من أسهم شركة النخيل العقارية وبذلك أصبحت الشركة مملوكة تقريباً بالكامل لبيتك والتي تعكف حالياً على تطوير وتصميم مشروع النخيل السكني المملوك للشركة بالكامل وفق المعايير الاستثمارية وأهله.

صناديق الاستثمار المحلية:

ودعماً للبيئة الاستثمارية المحلية واستمراراً في توجهات بيتك نحو خدمة قاعدة عملائه الكبيرة من خلال تقديم أدوات وفرص استثمارية جديدة، فقد شارك في تأسيس وطرح صندوق الكويت الاستثماري برأس مال 45,7 مليون دينار كويتي والذي يعد من أكبر الصناديق من حيث رأس المال وهو أول صندوق متخصص في المتاجرة بأسهم الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والتي تتفق في نشاطها مع أحكام الشريعة الإسلامية وكذلك المتاجرة بالعقارات وذلك بالتعاون مع الشركة الكويتية للاستثمار.

كما تمت مشاركة شركة الاستثمار العالمي (جوليل) في طرح وتأسيس وحدات صندوق الاستثمارات المباشرة برأس مال بلغ 30 مليون دينار كويتي ويعد هذا الصندوق أول صندوق استثماري يطرح في الكويت ويتخصص في شراء وإعادة هيكلة الشركات القائمة وذلك وفق معايير الشريعة الإسلامية الغراء.

التوسع خليجياً:

وفي اتجاه استراتيجية بيتك بتعزيز تواجد في بلدان الخليج العربي، فقد بدأ بيت التمويل الكويتي البحريين بممارسة دوره الاستثماري الريادي في مملكة البحرين حيث أعلن عن شراء لما نسبته 50% من رأس مال مشروع درة البحرين التنموي بالمشاركة مع حكومة المملكة. واستمراراً في استراتيجية بيتك في الانتشار الإقليمي، قام بيتك ومن خلال إحدى شركاته التابعة بافتتاح شركة البيت التجاري العالمي في سلطنة عمان في منتصف أكتوبر من العام 2003 وتتخصص هذه الشركة في تقديم خدمات تمويلية للمستهلك بنظام التقسيط المريح في السلطنة.

الآتي ATM ليصل إلى 77 جهاز بعد أن تم هذا العام تشغيل جهاز الإيداع النقدي في القاعة الرئيسية لأول مرة ومن بين هذه الأجهزة 12 جهاز بواسطة السيارات منتشرة في 9 فروع حيث تظل هذه الخدمة هي الخدمة الأولى من نوعها في الكويت.

أداء محلي مميز:

رغم الاضطرابات التي مرت بها المنطقة خلال عام 2003 بسبب موجة التوتر التي سادت أثناء الحرب في العراق ومعظم الأسواق الدولية إلا أن بيتك شهد أداءً قوياً خلال العام من خلال توسيع قاعدة عملائه، بالإضافة إلى توسيع مجموعة الخدمات المتكاملة لتمويل المشاريع وتقديم الخدمات المالية والاستشارية الخاصة، وقد توسع بيتك في تمويل العقار السكني والاستثماري كما توسع في منتج الإجارة العقارية مع المواعدة بالتملك كما توسع بيتك في منتج الاستصناع من خلال المساهمة في تطوير وبناء عدد من المجمعات التجارية والاستثمارية. وافتتح عدد من المجمعات التجارية الكبيرة والتي تساهم في تشييط الحركة التجارية في البلاد. ويعكف حالياً على بناء أكبر مجمع استثماري في الكويت تحت اسم «برج الديرة التجاري» بجوار المبنى الرئيسي لبيتك بارتفاع 33 طابقاً بمساحة كلية تصل إلى 25000 متر مربع كأحد أكبر وأهم المشروعات الاستثمارية التي تشهدها البلاد.

واستمر بيتك في سياساته الساعية نحو تحقيق الراحة القصوى للعملاء بتقديم أفضل المزايا والخدمات في سوق تمويل المستهلك، وقد أقام بيتك عدة مهرجانات هذا العام أهمها مهرجان سباق العروض الكبير لشركات السيارات بالتعاون مع وكلاء السيارات في الكويت في معرض الشويخ التجاري للعام الثاني على التوالي وبإنجاح كبير ولتحقيق المزيد من النجاح وبهدف زيادة قاعدة العملاء توجه بيتك بسلة من المنتجات والخدمات إلى شرائح متعددة للمجتمع الكويتي مثل شريحة السيدات وشريحة المعلمين وغيرها من الشرائح الأخرى مع التركيز على شريحة الشركات والمؤسسات التي يتعامل معها. وقد قام القطاع التجاري بالإضافة إلى دوره النشط في أسواق السيارات والأثاث والأجهزة بمشتريات من السلع بلغت ما يزيد عن 250 مليون دينار كويتي. حيث تم تنفيذ عدة مهرجانات استمرت طوال العام تقريباً بما ساهم في زيادة الإنفاق المحلي وخدمة العميل وتشهيط الحركة التجارية في البلاد.

استثمارات محلية:

واستمراراً لاستراتيجية بيتك الساعية نحو زيادة حجم الاستثمارات المحلية فقد ارتفعت ملكية بيتك في شركة الأفكو

الاستفادة من خبرة شركة «فيرست داتا يورب» والتي تعد الشركة الأولى على مستوى العالم إذ تدير ما يقارب 300 مليون بطاقة حول العالم وبما يتيح الربط المباشر مع مركز معلومات الشركة الضخم بلندن ويتيح لكل فروع بيتك وبشكل سريع وغير مركزي إصدار ومتابعة البطاقات المصرفية بمنتهى المرونة والاستقلالية وتقليص الوقت التي كانت تستغرقه العمليات، وإلى توفير خدمة أكثر فعالية والسماح بإدخال مزايا إضافية لمنتجات وخدمات بيتك بما يتيح المنافسة بجودة عالمية بتعزيز وتفعيل البطاقة الذكية والتجارة الإلكترونية والشراكة التجارية ونظم الجوائز وإصدار البطاقات المزودة بالضرورة لمواجهة تحديات المستقبل وتعزيز الحصص السوقية لبيتك في سوق البطاقات في الكويت والذي يستحوذ فيه على ما يزيد عن 35% مما يعبر عن خدمة شريفة عملاء ضخمة وهو ما دفع منظمة الفيزا العالمية لمنح بيتك درعاً تكريمياً لجهوده ومكانته في سوق البطاقات ولكونه يحتل المركز الأول في حجم استخدام بطاقتها.

البطاقات الذكية والتيسير:

وبهدف تقديم أفضل الخدمات وأحدثها قدم بيتك لعملائه أول بطاقة ماستر كارد ذكية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب آسيا .Platinum Chip، Master Card، والتي تتمتع بقدرات أمنية إضافية حيث تعتمد على تكنولوجيا الرقائق الذكية وينفرد بيتك بتقديم هذه الخدمة بين المؤسسات المحلية، حيث يعد أحد رواد هذه الخدمة في منطقة الشرق الأوسط ويعتبر هذا النجاح خطوة أولى لبيتك لنقل كافة بطاقتها إلى تكنولوجيا الرقائق في المستقبل.

وفي خطوة هي الأولى من نوعها في الكويت طرح بيتك بطاقة التيسير والتي تتيح للعملاء تسديد قيمة مشترياتهم بالأقساط المريحة ودون أرباح مضاعفة على القيمة الإجمالية المستحقة، وفي هذا الصدد قدم بيتك بطاقة فائض لشريحة السيدات من عمليات بيتك بثلاث مستويات ذهبية وبلاطينية وماسية ضمن المهرجان التسويقي الأول لشريحة السيدات.

شبكة الفروع الشاملة:

وعلى الرغم من زخم النشاط على المستوى التكنولوجي، لم يقلل بيتك من اهتمامه بشبكة فروع الشاملة المنتشرة في أنحاء دولة الكويت وذلك لتعزيز الانتشار وزيادة الحصص السوقية وخدمة أكبر شريحة من العملاء بشكل أكثر جودة وسهولة ومرونة وسرعة حيث يصل عدد الفروع إلى 27 فرع، كما تم نقل أربعة فروع لمواقع جديدة بتصاميم وديكورات جديدة تتوافق مع طبيعة عمل بيتك، كما ارتفع عدد أجهزة الصرف



و دعماً للبيئة الاستثمارية المحلية واستمراراً في توجهات بيتك نحو خدمة قاعدة عملائه الكبيرة من خلال تقديم أدوات وفرص استثمارية جديدة، فقد شارك في تأسيس وطرح صندوق الكويت الاستثماري برأس مال 45,7 مليون دينار كويتي والذي يعد من أكبر الصناديق من حيث رأس المال وهو أول صندوق متخصص في المتاجرة بأسهم الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والتي تتفق في نشاطها مع أحكام الشريعة الإسلامية وكذلك المتاجرة بالعقارات وذلك بالتعاون مع الشركة الكويتية للاستثمار.

صكوك التمويل الإسلامية وأفاق واعدة للتمويل

يهدف تطوير أدوات تصلح لتمويل الحكومات والشركات الخاصة على حد سواء وبشكل متوافق مع الشريعة الإسلامية يعد تطوير صكوك التمويل الإسلامية أحد الأدوات الفريدة التي يولي لها بيتك أهمية خاصة في ضوء سعيه لتطوير السوق الثانوي لأدوات الاستثمار الإسلامية، وبمساندة من مركز إدارة السيولة الذي أنشأه بيتك بالتعاون مع عدد من المصارف الإسلامية العام الماضي برأس مال وصل إلى 30 مليون دولار أمريكي فقد ساهم بيتك بإصدار صكوك لصالح مملكة البحرين بقيمة 250 مليون دولار أمريكي والبحرين وتبلغ مساهمة بيتك 50 مليون دولار أمريكي وقد قام بيتك بدور مدير رئيسي للإصدار والذي تبلغ مدته 5 سنوات. ويهدف تعزيز تواجده الخليجي وتطوير صناعة الصيرفة الإسلامية ساهم بيتك في إصدار صكوك البنك الإسلامي للتممية بقيمة 400 مليون دولار بلغت مساهمة بيتك فيها 50 مليون دولار أمريكي، وقام بيتك بدور مرتب ومشارك بالإصدار، حيث تبلغ أصول البنك الإسلامي للتممية 5,6 بليون دولار أمريكي ويتمتع بتصنيف AAA من قبل وكالة ستاندرز و بورز Standard & Poor's وكذلك وكالة فيتش Fitch Ratings للتصنيف الائتماني.

التوسع عالمياً:

واصل بيتك جهوده الساعية نحو تحقيق عالمية المؤسسة وتقديم منتجات استثمارية جديدة مع تعزيز التعاون مع المؤسسات العالمية الكبرى من خلال بناء مشاريع مشتركة بما يعزز مكانة بيتك في الأسواق العالمية ويساعد في بناء منظومة علاقات دولية من شأنها ترسيخ الصلة الإيجابية وتوسيع وتنويع فرص الاستثمار.

صناديق الاستثمار العالمية:

ويوفر بيتك فرصاً استثمارية متنوعة لعملائه فقد شهد العام طرح صندوق «مالك» لتأجير الطائرات ومن المتوقع أن يصل رأس مال الصندوق إلى 800 مليون دولار أمريكي وقد أبرم الصندوق نهاية العام صفقات لخمس طائرات تبلغ قيمتها 304 مليون دولار أمريكي، أربع من هذه الطائرات مؤجرة بالنقل إلى شركات طيران أوروبية والخامسة مؤجرة لصالح الخطوط الجوية الماليزية، إضافة إلى ذلك وافق الصندوق على بيع وإعادة تأجير صفقة أخرى تضم خمس طائرات مع الخطوط الجوية البريطانية وبذلك يصبح عدد طائرات الأسطول 10 طائرات في نهاية عام 2003. كما تم إنشاء وتملك صندوق عقارات Alliance للمقارنات السكنية بالولايات المتحدة الأمريكية وبقيمة إجمالية وقدرها 530 مليون دولار أمريكي، ويدير الصندوق حالياً عوائد تتراوح ما بين 9-7 % سنوياً. كما تم إنشاء صندوق Net Lease Fund مشاركة مع First Industrial بقيمة إجمالية قدرها 420 مليون دولار أمريكي تقريبا، وهو

صندوق متخصص بعمليات الشراء وإعادة التأجير بالعقارات الصناعية في الولايات المتحدة الأمريكية، ومن المتوقع أن يدر هذا الصندوق عوائد تتراوح ما بين 8-9 % سنوياً.

العنصر البشري:

استمر بيتك في سياساته الساعية نحو استقطاب الكفاءات الوطنية المؤهلة لتدريبهم ورفع كفاءتهم وزيادة وتنويع خبراتهم، وإتاحة الفرصة لهم للترقى في السلم الوظيفي لتولي الوظائف الإدارية العليا، حيث تصل نسبة العمالة الكويتية إلى 43% وترتفع هذه النسبة لتصل إلى 84% للقيادات الإدارية، وفي هذا الصدد عين بيتك خلال عام 2003 عدداً من الشباب الكويتي تم إخضاعهم لبرنامج تدريبي مكثف على رأس العمل بالإضافة إلى دورات في اللغة الإنجليزية والأبعاد الفقهية للمعاملات بهدف رفع مستواهم العلمي والشريعي على حد سواء، كما طبق بيتك نظاماً جديداً لتسكين الوظائف يتيح للعاملين فيه الحصول على مزايا جديدة تتمثل في بدلات الانتقال والسكن وكذلك خدمات التأمين الصحي. وعلى صعيد الهيكل التنظيمي تم إضافة مجموعة جديدة من الوحدات والإدارات بهدف الاستجابة لمتطلبات العمل والمرحلة المقبلة فقد تم إنشاء إدارة للرقابة على المخاطر وغسيل الأموال ومكافحة الإرهاب باعتبارها أولوية وهدف خلال المرحلة المقبلة، كما تم إنشاء إدارة جديدة متخصصة في التسويق تتبنى استراتيجية تسعى نحو تطوير المنتجات وتحسين الخدمات المقدمة للعملاء والاهتمام بالبحوث والتطوير وتصميم الحملات الترويجية والإعلانية عن خدمات ومنتجات بيتك.

خدمة المجتمع:

في ضوء التواصل الفعال مع المجتمع ساهم بيتك في العديد من المشاريع التنموية في داخل الكويت وخارجها وقد تم الانتهاء من بناء وتنفيذ حوالي 50% من مستشفى لعلاج الإدمان على المخدرات وذلك بالتنسيق مع وزارة الصحة في إطار تبرع بيتك بمبلغ 4 مليون دينار كويتي بما يساهم في الحد من تداعيات مشكلة المخدرات وآثارها الاقتصادية والاجتماعية على الفرد والمجتمع. كما شرع في بناء المركز العلاجي التأهيلي للمحكومين بالسجن المركزي والذي يقام على 12 ألف متر مربع ويستوعب ما بين 330 - 450 نزير والذين سيتلقون برامج علاجية وتأهيلية للمساهمة في إخراجهم للمجتمع مواطنين صالحين قادرين على العطاء والإنتاج. كما تبرع بيتك بنحو 450 ألف دينار كويتي إلى بيت الزكاة الكويتي بهدف مساعدة الأسر الفقيرة ودعم الأنشطة الخيرية والمشاريع الخيرية التي يتعهد بها بيت الزكاة. ويسعدني أن أقدم لكم تقريراً حول أهم الأحداث والاتجاهات الاقتصادية التي سادت عام 2003 والتوقعات العالمية لما بعدها.

اتجاهات النمو في الاقتصاد الكويتي:

شهد أداء الاقتصاد الكويتي تحسناً ملموساً في السنوات الأخيرة بفضل عدد من العوامل أهمها السياسة المالية التوسعية للدولة، إذ اعتمدت تلك السياسة على زيادة معدلات الإنفاق الحكومي الجاري والاستثماري بوجه عام، بهدف تنشيط المناخ الاستثماري للدولة وتهيبته لجذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية والمحلية، بالإضافة إلى تلقي دولة الكويت لدفعات من التعميمات عن خسائر الغزو العراقي وهو ما أسهم في زيادة معدلات السيولة النقدية لدى الدولة، ودعم أنشطة سوق الأوراق المالية الكويتي وسوق العقارات. وفي هذا الإطار شهد نهاية العام المالي 2003 ارتفاعاً في حجم الناتج المحلي الإجمالي يقدر بنحو 4,2% ليبلغ 10,83 مليار دينار كويتي مرتفعاً عن مستواه في عام 2002 والبالغ 2,7%. وفيما يتعلق بالموازنة العامة للدولة، فقد تمكنت من تحقيق فائض في السنة المالية المنقضية 2004/2003 يقدر بنحو 2,2 بليون دينار كويتي، بما نسبته 18,3% من الناتج مقابل العجز التقديري للموازنة البالغ 2,25 مليار دينار كويتي، وقد تحقق هذا الفائض بفضل ارتفاع الإيرادات العامة للدولة بدرجة أكبر من زيادة النفقات، فبالنسبة للإيرادات، بلغت الإيرادات العامة المحصلة خلال السنة المالية 2004/2003 نحو 7,5 مليار دينار كويتي بينما انخفضت عائد الاستثمارات الخارجية بنسبة 2% ليصل إلى 1,5 بليون دينار كويتي في ظل استمرار انخفاض أسعار الفائدة وضعف الأسواق العالمية فيما كانت الإيرادات المقدرة عند إعداد الميزانية لا تتجاوز 3,5 مليار دينار كويتي، وبالتالي ساهم الفارق بين الإيرادات الفعلية والإيرادات المقدرة والبالغ 4 مليار دينار كويتي في تحقيق فائض ملموس في الموازنة العامة للدولة.

ومن المتوقع أن يتأثر الاقتصاد الكويتي بالتطورات الاقتصادية الدولية لاسيما فيما يتعلق بأسعار النفط حيث شهدت أسعار النفط ارتفاعاً ملحوظاً مع نهاية حرب تحرير العراق حيث سجل خام برنت أعلى سعر له في فبراير من عام 2003 والذي بلغ 35 دولاراً للبرميل لينخفض إلى 26 دولاراً للبرميل في مايو من نفس العام وليسجل متوسط سعر 28 دولاراً للبرميل في يوليو من عام 2003، ومن المتوقع أن يعود إنتاج النفط إلى مستوياته السابقة للحرب في الربع الثاني من عام 2004 وهو ما يزيد العرض وهو ما دفع منظمة الأوبك للتدخل وتخفيض حصص الدول الأعضاء في سبتمبر من عام 2003.

أما معدل التضخم فمن المتوقع أن يرتفع ليصل إلى 1,6% عام 2003 مقارنة بـ 1,3% عام 2002 مدفوعاً بالارتفاع في أسعار السلع المستوردة غير النفطية وزيادة الطلب على السلع المحلية الموجهة للتصدير للسوق العراقي، كما يتوقع أن ترتفع





رغم الأوضاع غير المواتية وحالة التباطؤ التي يعاني منها معظم الأسواق الدولية والمحلية فقد شهد «بيتك» أداءً قوياً خلال توسيع قاعدة عمائه، بالإضافة إلى توسيع مجموعة الخدمات المتكاملة لتمويل المشاريع وتقديم الخدمات الاستثمارية الخاصة.

وعلى مستوى منطقة اليورو يمكن القول أن النمو مازال ضعيفاً لا سيما في ألمانيا وإيطاليا وسويسرا حيث بلغ معدل النمو 0,5% خلال السنة المنتهية في عام 2003 مقابل 0,9% خلال عام، وتشير التوقعات إلى إمكانية تحسن أداء منطقة اليورو بشكل محدود، حيث من المتوقع أن يرتفع نمو قطاعي الصناعة والخدمات في ألمانيا مدفوعاً بسياسات حكومية تهدف لإجراء إصلاحات هيكلية لحل بعض المشكلات التي يعاني منها الاقتصاد الألماني حيث من المتوقع أن يعاود الاقتصاد الألماني النمو بمعدل 1,5% عام 2004، كما انخفض معدل النمو في فرنسا من 1,2% خلال عام 2002 ليصل إلى 0,5% عام 2003 واستقر معدل النمو في إيطاليا عند 0,4% وهو نفس معدل النمو في العام السابق.

وبالنسبة للمملكة المتحدة انخفض معدل النمو الاقتصادي من 1,9% خلال عام 2002 إلى 1,7% عام 2003 ولأول مره منذ سنوات يتحسن أداء الاقتصاد الياباني عام 2003 مسجلاً نمو قدره 2% عام 2003 مقابل 1,5% عام 2002 حيث شهد أداء النصف الثاني من عام 2003 تحسناً ملموساً ليس فقط لمعدلات النمو ولكن بالنسبة للنمو القطاعي مدفوعاً بتحسناً أداء الشركات وتحسن ربحيتها إلا أن الاقتصاد الياباني مازال يعاني من مشكلات رئيسية مثل ضعف الجهاز المصرفي وتزايد مخزون الشركات.

وقد ارتفع معدل البطالة في الدول المتقدمة من 6,4% عام 2002 إلى 6,7% عام 2003 وقد ارتفع المعدل في كل من الولايات المتحدة الأمريكية وألمانيا وفرنسا من 5,8% و8,4% و8,6% إلى 6% و9,1% و9,5% عام 2003 بينما استقر معدل البطالة في المملكة المتحدة عند 5,2% وهو نفس معدل العام السابق، كما ارتفع معدل النمو في اليابان من 5,4% إلى 5,5%، ومن الملاحظ ارتفاع معدلات البطالة في معظم الدول المتقدمة عام 2003.

وختاماً نحمد الله على نعمه، وعلى ما وفقنا إليه، ونبتهل إليه سبحانه وتعالى، أن يكمل مساعيها بالنجاح لتحقيق أهداف وأغراض بيتكس لما فيه الخير لوطننا الحبيب ولعملائنا الكرام، تحت قيادة وتوجيهات صاحب السمو أمير البلاد الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ صباح الاحمد الجابر الصباح حفظهم الله وأتقدم بالشكر إلى كل السلطات الرسمية المختصة وعملائنا الكرام الذين لا يألون جهداً في دعم مسيرة هذا الصرح الإسلامي.

بدر عبدالمحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة والنصو المنتدب

وفيما يتعلق بالاقتصاد القطري فقد حقق نموا ملحوظاً بلغ 4% عام 2003 مصحوباً بفائض في الموازنة العامة للدولة أما الاقتصاد العماني فقد حقق نمواً بلغ 2,2% مقابل 2,3% عام 2002، أما فيما يتعلق بالاقتصاد الإماراتي فقد عاود نشاطه مسجلاً معدل نمو قياسي بلغ 6,3% عام 2003 مقابل 1,5% عام 2002، أما بالنسبة للاقتصاد البحريني فقد سجل نمواً بمعدل 4% عام 2003 وهو نفس معدل العام السابق.

اتجاهات النمو العالمي:

على الرغم من أن الاقتصاد العالمي قد شهد بارقة أمل من الخروج من حالة الركود واستعادة النشاط لاسيما في الولايات المتحدة الأمريكية التي ظهر التحسن فيها لمعدلات النمو بشكل ملحوظ بداية من الربع الثالث من عام 2003 بالإضافة إلى انخفاض معدلات البطالة استجابة لقرارات تخفيض الضرائب على الشركات التي مازالت تعاني من تدني الإنتاجية وانخفاض الأرباح وارتفاع معدلات الديون إلا أن التوقعات تشير إلى تحسن النمو في النصف الأخير من عام 2003 في الوقت الذي شهدت فيه الأسواق المالية تحسناً ملموساً وهو ما انعكس بشكل ارتفاع النمو في الولايات المتحدة الأمريكية ليلعب 2,6% عام 2003 مقابل 2,4% عام 2002. إلا أن النمو في الولايات المتحدة الأمريكية والتي تعد قاطرة النمو العالمي لم يتمكن من دفع الاقتصاد العالمي الذي مازال يعاني من حالة التباطؤ التي أمت به في ظل الارتفاع الملحوظ لدرجة المخاطر إثر حرب تحرير العراق والانهايات في الأسهم التي منيت بها عدة أسواق عالمية بالإضافة إلى انتشار فيروس «سارس» بمنطقة شرق آسيا ومناطق أخرى من العالم والذي أدى إلى تباطؤ النمو في المناطق المنكوبة، كما استمرت السلطات النقدية في اتباع سياسة التخفيض لسعر الفائدة حيث أبقى بنك الاحتياطي الأمريكي معدلات الفائدة عند 1% وهو أدنى مستوى لها منذ 45 عاماً، كما عملت اليابان على تخفيض سعر الفائدة حتى وصلت إلى الصفر في محاولة لإنعاش اقتصادها.

ومن التطورات الهامة التي شهدتها عام 2003 ارتفاع أسعار النفط والذي أسهمت فيه التوترات السياسية في منطقة الشرق الأوسط وحرب تحرير العراق وهو ما أدى إلى استمرار انخفاض معدلات الإنتاج الصناعي في الدول المتقدمة وتراجع معدلات نمو التبادل التجاري في العالم، وتشير تقديرات صندوق النقد الدولي إلى ارتفاع النمو في الإنتاج العالمي إلى 3,2% في عام 2003 مقارنة مع 3% عام 2002 وقد استقر معدل النمو الاقتصادي في الدول المتقدمة عند 1,8%، بينما ارتفع النمو في الدول النامية إلى 5% عام 2003 مقابل 4,6% عام 2002، في حين ارتفع معدل النمو في الدول القائمة بالتحوّل الاقتصادي إلى 4,9% مقابل 4,2%.

إيرادات الصادرات السلعية بنسبة تصل إلى 21% في عام 2003 نتيجة لارتفاع متوسط أسعار النفط وان ترتفع الواردات الحكومية بنسبة 3,5% وعليه يتوقع أن يحقق الميزان التجاري فائضاً يصل إلى 10,3 بليون دولار أمريكي في نهاية عام 2003 (25,5% من الناتج) مقارنة بفائض عام 2002 والبالغ 7,3 بليون دولار أمريكي.

وقد شهد عام 2003 إصدار القانون رقم 30 لسنة 2003 الخاص بالبنوك الإسلامية والذي يسعى نحو السماح بدخول مصارف إسلامية جديدة بعد أن شهدت التجربة المصرفية الإسلامية نجاحاً مشهوداً متمثلة في بيت التمويل الكويتي وهذا القانون من شأنه أن يوسع دائرة المعاملات الشرعية في الاقتصاد المحلي وهو ما يتلاقى مع رسالة بيت التمويل الكويتي الساعية نحو نشر الفكر الاقتصادي الإسلامي وسعيه وترحيبه بإرساء بنية قانونية تساند دولة الكويت وجعلها بمثابة مركز مالي إقليمي إسلامي في المنطقة وتطوير نظام لرقابة المصارف الإسلامية يراعى طبيعة هذه المصارف.

اتجاهات النمو في دول مجلس التعاون الخليجي

على الرغم من توتر الأوضاع السياسية في المنطقة، وذلك خلال النصف الأول من عام 2003 نتيجة لحرب تحرير العراق إلا أن استمرار تماسك أسعار النفط خلال عام 2003 انعكس إيجاباً على أداء اقتصاديات الدول الخليجية من حيث معدلات النمو ومعدلات الفائض في الحساب الجاري. وتشير التقديرات إلى أنه من المنتظر أن تشهد دول الخليج العربي استمرار معدلات النمو المطرد خلال عام 2003، والتي تمكنت من تعزيز الجهود المبذولة سعياً نحو إقامة منطقة حرة من خلال اتخاذ إجراءات تنفيذ اتفاقية الاتحاد الجمركي الخليجي والتي دخلت حيز التنفيذ عام 2003 والتي بدأت بمقتضاها دول الخليج في تطبيق تعرفه جمركية موحدة بنسبة 5% مع دول العالم الخارجي بدلا من التعرفة السابقة التي كانت تتراوح ما بين 4% إلى 15% وهي خطوة تمهيدية تساهم في إنجاح إجراءات إقامة السوق الخليجي المشترك بحلول عام 2007 تمهيدا لإطلاق العملة الخليجية الموحدة في عام 2010.

ومن ناحية أخرى بدأت العديد من الدول العربية في إصدار وإدخال تعديلات على القوانين المنظمة لعملية الاستثمار بهدف تنشيط مناخ الاستثمار في دول المنطقة لجذب الاستثمارات وتحقيق الاستفادة القصوى من رؤوس الأموال الأجنبية، وفي مقدمتها السعودية والكويت إلى جانب الإمارات. وقد شهدت دول مجلس التعاون الخليجي معدلات نمو اقتصادي إيجابي فبالنسبة للمملكة العربية السعودية حيث تمكن الاقتصاد السعودي من تحقيق معدل نمو حقيقي قدره 4,7% مقارنة بمعدل نمو 1% عام 2002.

البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات

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

لقد دققنا الميزانية العمومية المراجعة المرفقة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك. وشركاته التابعة كما في 31 ديسمبر 2003 وبيانات الإيرادات والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المراجعة المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المراجعة هي مسؤولة إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المراجعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المراجعة خالية من أخطاء مادية. يشتمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية على أساس العينة، ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المراجعة. وباعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المراجعة.

في رأينا أن البيانات المالية المراجعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2003، وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وأن البيانات المالية المراجعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المراجعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2003 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003.

جاسم أحمد الفهد

سجل مراقبي الحسابات رقم 53 فئة أ - الكويت
من الفهد وشركاه
دبلويت آند توش

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ - الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

5 يناير 2004
الكويت

بيان الإيرادات المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	إيضاح
		إيرادات التشغيل
104,130	106,917	مرابحة واستصناع وتأجير
28,629	43,540	إيرادات استثمارات
9,459	10,409	إيرادات أتعاب وعمولات
833	(1,098)	صافي (خسارة) ربح التعامل بالعملات الأجنبية
3,473	3,589	إيرادات تشغيل أخرى
146,524	163,357	
		مصاريف التشغيل
22,263	28,789	عمومية وإدارية
6,966	7,966	استهلاك
2,499	4,132	مخصص انخفاض في القيمة
31,728	40,887	
114,796	122,470	ربح التشغيل قبل حقوق الأقلية
1,894	2,603	حقوق الأقلية
112,902	119,867	ربح التشغيل قبل التوزيعات للمودعين
56,582	59,833	توزيعات للمودعين
56,320	60,034	ربح السنة
562	600	حصة مساهمة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,055	1,184	ضريبة دعم العمالة الوطنية
90	90	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
54,613	58,160	صافي ربح السنة
76 فلس	81 فلس	3 ربحية السهم الأساسية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الميزانية العمومية المجمعة

31 ديسمبر 2003

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	إيضاح	
147,882	129,208	4	الموجودات
458,916	369,369		نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
1,285,361	1,447,484	5	مرايحة دولية قصيرة الأجل
107,662	287,990	6	مدينون
250,763	433,410	7	موجودات مؤجرة
112,098	141,210		استثمارات
104,684	100,852	8	عقارات للمتاجرة
62,164	92,201		عقارات استثمارية
24,847	39,386	9	موجودات أخرى
2,554,377	3,041,110		عقارات ومعدات
			مجموع الموجودات

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية والملكية

12,640	63,676	10	المطلوبات
1,976,861	2,300,161	11	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
102,572	169,864		حسابات المودعين
2,092,073	2,533,701		مطلوبات أخرى
175,724	182,410		مجموع المطلوبات
5,771	19,776	12	إيرادات مؤجلة
18,840	20,637		احتياطي القيمة العادلة
			حقوق الأقلية
68,275	71,689	13	حقوق الملكية
3,414	4,301	14	رأس المال
158,191	172,752	15	أسهم منحة مقترح إصدارها
229,880	248,742		احتياطيات
32,089	35,844	14	أرباح نقدية مقترح توزيعها
261,969	284,586		مجموع حقوق الملكية
2,554,377	3,041,110		مجموع المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية



جسار دخيل الجسار
المدير العام



بدر عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

مجموع حقوق الملكية ألف دينار كويتي	أرباح نقدية مقترح توزيعها ألف دينار كويتي (إيضاح 14)	مجموع الاحتياطات ألف دينار كويتي	احتياطات				أسهم منحة مقترح إصدارها ألف دينار كويتي (إيضاح 14)	رأس المال ألف دينار كويتي (إيضاح 13)	
			أرباح نقدية مقترح توزيعها ألف دينار كويتي (إيضاح 14)	مجموع الاحتياطات ألف دينار كويتي	أرباح خزانة أسهم ألف دينار كويتي	احتياطي اختياري ألف دينار كويتي (إيضاح 15)			
239,810	29,261	142,274	(914)	23,718	111,762	7,708	3,251	65,024	في 31 ديسمبر 2001
									الحركات خلال 2002:
-	-	-	-	-	-	-	(3,251)	3,251	إصدار أسهم منحة
(3,205)	-	(3,205)	-	(3,205)	-	-	-	-	زكاة
(29,261)	(29,261)	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مدفوعة
12	-	12	12	-	-	-	-	-	صافي الحركة على أسهم الخزانة
									توزيع صافي الربح:
13,478	-	13,478	-	-	13,478	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
5,632	-	5,632	-	5,632	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاختياري
3,414	-	-	-	-	-	-	3,414	-	أسهم منحة مقترح إصدارها
32,089	32,089	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
261,969	32,089	158,191	(902)	26,145	125,240	7,708	3,414	68,275	في 31 ديسمبر 2002
									الحركات خلال 2003:
-	-	-	-	-	-	-	(3,414)	3,414	إصدار أسهم منحة
118	-	118	-	-	-	118	-	-	نقد مستلم من إلغاء خيار أسهم
(3,607)	-	(3,607)	-	(3,607)	-	-	-	-	زكاة
(32,089)	(32,089)	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مدفوعة
35	-	35	35	-	-	-	-	-	صافي الحركة على أسهم الخزانة
									توزيع صافي الربح:
12,011	-	12,011	-	-	12,011	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
6,004	-	6,004	-	6,004	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاختياري
4,301	-	-	-	-	-	-	4,301	-	أسهم منحة مقترح إصدارها
35,844	35,844	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
284,586	35,844	172,752	(867)	28,542	137,251	7,826	4,301	71,689	في 31 ديسمبر 2003

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	إيضاح
		أنشطة التشغيل
54,613	58,160	صافي ربح السنة
		تعديلات لـ:
6,966	7,966	استهلاك
2,499	4,132	مخصص انخفاض في القيمة
64,078	70,258	ربح التشغيل قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل (الزيادة) النقصان في موجودات التشغيل:
(26,624)	26,624	الودائع التبادلية
(92,871)	(152,429)	مدينون
(55,318)	(179,022)	موجودات مؤجرة
(3,160)	(29,112)	عقارات للمتاجرة
(9,408)	(18,997)	موجودات أخرى
		الزيادة (النقصان) في مطلوبات التشغيل:
(69,294)	51,038	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
201,705	323,300	حسابات المودعين
18,263	69,088	مطلوبات أخرى
3,211	6,686	إيرادات مؤجلة
30,582	167,434	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(38,413)	(169,081)	شراء استثمارات
(6,053)	2,256	بيع (شراء) عقارات استثمارية
(11,096)	(31,686)	شراء عقارات ومعدات
(55,562)	(198,511)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(29,261)	(32,089)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
-	118	نقد مستلم من إلغاء خيار أسهم
(3,205)	(3,607)	زكاة مدفوعة
(32,466)	(35,578)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(57,446)	(66,655)	صافي النقصان في النقد والبنود النقدية
362,527	305,081	النقد والبنود النقدية في 1 يناير
305,081	238,426	النقد والبنود النقدية في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لبيت التمويل الكويتي- ش.م.ك. وشركاته التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 5 يناير 2004.

تتكون المجموعة من بيت التمويل الكويتي ش.م.ك. (الشركة الأم) وشركاته التابعة. إن الشركة الأم شركة مساهمة عامة تأسست في الكويت بتاريخ 23 مارس 1977 وتقوم بصورة رئيسية بتقديم الخدمات المصرفية وشراء وبيع العقارات والتأجير وتنفيذ المشاريع الإنشائية لحسابها ولحساب أطراف أخرى وأنشطة تجارية أخرى دون ممارسة الربا. تدار الأنشطة التجارية على أساس شراء بضائع متنوعة وبيعها بالمرابحة لقاء هوامش ربح متفاوض عليها يمكن سدادها نقداً أو بأقساط إئتمانية. إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة الأم هو شارع عبدالله المبارك، المرقاب، الكويت.

إن تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة متضمنة في إيضاح 16.

تتم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

تعمل الشركة الأم من خلال 27 فرعاً محلياً (27:2002) وكانت تستخدم 1,452 موظفاً كما في 31 ديسمبر 2003 (2002:1,393 موظفاً).

2- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الصادرة عن أو المطبقة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

العرف المحاسبي

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية متسقة مع تلك المطبقة في العام الماضي.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 ولشركة الإنماء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2003 وشركة المدير الكويتي لإدارة المشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2003 وشركة المشى للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2003. تستبعد عند التجميع جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح الهامة غير المحققة فيما بين شركات المجموعة.

إن البيانات المالية المستخدمة في التجميع معدة لتواريخ تقرير مختلفة، لذلك فقد تم إجراء تعديلات لتأثير المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ تقرير الشركات التابعة و 31 ديسمبر 2003، وهو تاريخ تقرير الشركة الأم.

تستخدم بعض الشركات التابعة للمجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لموجودات معينة. بالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة على بياناتها المالية عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

إن الشركات التابعة الأخرى المبينة في إيضاح 7 ليست جوهرية بالنسبة للمركز المالي أو لنتائج المجموعة، وبالتالي لم يتم تجميعها. بالمثل فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة المبينة في إيضاح 7 ليست جوهرية وبالتالي لم يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. تصنف هذه الاستثمارات كإستثمارات "متاحة للبيع".

مرابحة دولية قصيرة الأجل

إن معاملات المرابحة الدولية قصيرة الأجل هي موجودات مالية أنشأتها الشركة الأم وتمثل معاملات مع مؤسسات مالية وبنوك دولية ذات سمعة ائتمانية عالية وهي ذات فترة استحقاق متبقية لغاية ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية. تدرج هذه المعاملات بالتكلفة المطفأة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

2- تابع: السياسات المحاسبية الهامة

المدينون

إن المدينين موجودات مالية أنشأتها المجموعة ويتكونون بصورة رئيسية من مديني المراجعة والإستصناع، ويدرجون بالتكلفة المطفأة.

إن المراجعة هي بيع للسلع والعقارات بالتكلفة مضافاً إليها نسبة ربح متفق عليه، حيث يقوم البائع بإعلام المشتري عن السعر الذي إشتري به البضاعة مضافاً إليه مبلغاً من الربح.

إن الإستصناع عقد بيع بين مالك العقد وأحد المقاولين، حيث يتعهد المقاول بناء على طلب من مالك العقد بتصنيع أو إقتناء المنتج محل العقد وفقاً للمواصفات، وبيعه إلى مالك العقد مقابل سعر وطريقة سداد متفق عليهما سواء كان ذلك بدفعه مقدماً أو بالأقساط أو بتأجيل الدفع إلى موعد محدد في المستقبل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم القدرة على تحصيلها

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي قد انخفضت قيمته. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم حينئذ تحديد المبلغ المقدر الممكن استرداده للأصل وأي خسائر لانخفاض القيمة استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة وفقاً لمعدلات الربح الأصلية يتم إدراجها ضمن بيان الإيرادات المجمع. بالنسبة للمدينين تتضمن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة الاسترداد المتوقع الحصول عليها من الكفالات والضمانات.

إضافة إلى ذلك يؤخذ مخصص لقاء الانخفاض في قيمة محفظة الذمم المدينة للمجموعة، بالرغم من عدم تحديدهم بشكل خاص بافتراض وجود مثل ذلك الانخفاض في المحفظة. يتم تقدير هذا الانخفاض استناداً إلى خبرة المجموعة في كل من تلك الحسابات، وكذلك إلى مستوى درجات الائتمان المحددة للمدينين والظروف الاقتصادية الاستثمارية الحالية التي يمارس المدينون نشاطهم فيها وإرشادات بنك الكويت المركزي.

موجودات مؤجرة

يمثل هذا البند صافي الاستثمار في الموجودات المؤجرة لفترات تقارب أو تغطي جزءاً رئيسياً من الأعمار الإقتصادية لتلك الموجودات. تمنح عقود الإيجار المستأجرين خيار شراء الموجودات المؤجرة بسعر يعادل أو يتوقع أن يعادل أو يقل عن القيمة العادلة لتلك الموجودات في الوقت الذي يمارس فيه هذا الخيار.

تدرج الموجودات المؤجرة بالمبالغ المساوية لصافي مبلغ الاستثمار القائم في تلك الموجودات المؤجرة.

استثمارات

تصنف الاستثمارات كاستثمارات متاحة للبيع.

تسجل الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويعاد قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة، وتؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى احتياطي القيمة العادلة إلى أن يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو استبعاده، أو عند تحديد وجود انخفاض في القيمة، حيث يتم في ذلك الحين تضمين الربح أو الخسارة المتراكمة التي سبق إظهارها في احتياطي القيمة العادلة ضمن إيرادات الاستثمارات في بيان الإيرادات المجمع.

عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو السوق أيهما أقل، وتحدد على أساس إفرادي.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يؤخذ الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكافة مباني الإيجار، باستثناء الأرض ملك حر والتي ليس لها عمر محدد. يتم مراجعة المبالغ المدرجة في تاريخ كل ميزانية عمومية على أساس إفرادي استناداً إلى قيمتها العادلة لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مدرجة بأكثر من مبالغها الاستردادية، إن القيمة الاستردادية لأصل ما هي صافي سعر البيع والقيمة على أساس الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الأصل في معاملة تجارية بحتة. أما القيمة أثناء الاستخدام فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنتج من استمرار استخدام الأصل ومن بيعه في نهاية حياته الإنتاجية. تسجل خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، في بيان الإيرادات المجمع عندما تزيد القيمة المدرجة عن المبلغ الممكن استرداده.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

2- تابع: السياسات المحاسبية الهامة

القيمة العادلة

الاستثمارات

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، فإن القيمة العادلة تتحدد بالرجوع إلى سعر آخر شراء في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال في تاريخ الميزانية العمومية.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يوجد لها أسعار شراء سوقية معروضة، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى مضاعف الربحية، أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع صناعة ما أو إلى قيمة تستند إلى شركة مماثلة متداولة بالسوق أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار.

أما الاستثمارات التي لا تتوفر مقاييس معتمدة لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة فتدرج بتكلفتها الأولية ناقصاً الانخفاض في القيمة.

عقارات استثمارية

بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحلية، تتحدد القيمة العادلة من قبل مختصي المجموعة ممن لديهم خبرة حديثة في سوق العقار المحلي. أما بالنسبة للاستثمارات العقارية في الخارج، فإن القيمة العادلة تستند إلى تقييم خارجي مستقل من قبل مقيمي عقارات مستقلين.

الموجودات والمطلوبات المالية

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية، تتحدد القيمة العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقديرات الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقاءه بمبادلة الموجودات نقداً أو سداد المطلوبات بشكل يرضي الدائنين في معاملة تجارية بحتة.

تحقق الإيرادات

- 1) تتحقق الإيرادات من عمليات المراجعة والاستصناع، على أساس توزيع نسبي زمني.
- 2) تتحقق الإيرادات من موجودات التأجير بشكل يعكس عائد دوري ثابت على صافي الاستثمارات القائمة.
- 3) تتحقق الإيرادات من عقارات استثمارية على أساس توزيع نسبي زمني.
- 4) يتحقق إيرادات توزيعات أرباح الأسهم المتضمن إيرادات توزيعات الأسهم الذاتية (المحتفظ بها نيابة عن المودعين) عندما يثبت الحق في استلام التوزيعات.
- 5) تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها.

زكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 2,577% على احتياطات الشركة الأم الافتتاحية التي بقيت لمدة سنة مالية كاملة (بعد استبعاد التوزيعات المقترحة) وتدفع وفقاً لتوجيه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. تحمل الزكاة على الاحتياطي الاختياري.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع الفروقات الناتجة ضمن بيان الإيرادات المجموع.

محاسبة تواريخ المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطريقة المعتادة" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصل. إن مشتريات أو مبيعات الطريقة المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

التقاص

يتم التقاص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في الميزانية العمومية المجمعة عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص على المبالغ المسجلة وتبوي المجموعة السداد على أساس الصافي، بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

النقد والبنود النقدية

يتكون النقد والبنود النقدية من النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وعقود المراجعة الدولية والودائع التبادلية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العقد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2003

2- تابع: السياسات المحاسبية الهامة

موجودات برسم الأمانة

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

3- ربحية السهم الأساسية

تحتسب ربحية السهم الأساسية على أساس صافي ربح السنة البالغ 58,160 ألف دينار كويتي (2002:54,613 ألف دينار كويتي) والمتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة البالغة 716,057 ألف سهم (2002:715,826 ألف سهم) بعد التعديل بأسهم الخزانة التي تحتفظ بها المجموعة.

لقد تم إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية للسنة السابقة لكي تعكس أسهم المنحة المصدرة في 2003.

4- نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
25,317	23,510	نقد
13,787	17,934	أرصدة لدى بنك الكويت المركزي
10,871	29,326	أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية - حسابات جارية
97,907	58,438	أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية - ودائع تبادلية
147,882	129,208	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
183,823	109,218	مرايحة دولية قصيرة الأجل - تستحق خلال 3 أشهر من تاريخ العقد
(26,624)	-	ودائع تبادلية - تستحق بعد 3 أشهر من تاريخ العقد
305,081	238,426	النقد والبنود النقدية

وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحة، لا تحتسب أي فوائد على الأرصدة المستحقة من البنوك والمؤسسات المالية.

تقوم الشركة الأم بتبادل الودائع مع بنوك ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية بالعملة المحلية والأجنبية مع الاحتفاظ بحق الشركة القانوني في إجراء مقاصة لتلك الودائع التي تم تبادلها في حالة تعثر البنك أو المؤسسة المالية.

إن إجمالي أرصدة الودائع التي تم تبادلها كان كما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
392,570	364,314	أرصدة مستحقة من بنوك ومؤسسات مالية
(306,114)	(368,511)	أرصدة مستحقة لبنوك ومؤسسات مالية
86,456	(4,197)	

متضمنة في الميزانية العمومية المجمعة بصافي الأرصدة كما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
97,907	58,438	في الموجودات: نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية - ودائع تبادلية
(11,451)	(62,635)	في المطلوبات: أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية - ودائع تبادلية (إيضاح 10)
86,456	(4,197)	

إن القيم العادلة للنقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية لا تختلف عن القيم الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

5- مدينون

يتضمن هذا البند بصورة رئيسية مديني عمليات المراجعة والإستصناع ويظهر بالصافي بعد المخصص لقاء الإنخفاض في القيمة.
إن مكونات المدينين هي كما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
129,418	122,410	تجاري وصناعي
286,164	364,632	بنوك ومؤسسات مالية
398,920	383,960	إنشاءات وعقارات
551,226	643,373	أفراد
24,247	42,846	أخرى
1,389,975	1,557,221	
(104,614)	(109,737)	ناقصا: المخصص لقاء الإنخفاض في القيمة
1,285,361	1,447,484	

إن الحركة على المخصص لقاء الإنخفاض في القيمة خلال السنة كانت كما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
101,501	104,614	الرصيد في 1 يناير
3,134	5,123	محمل للسنة
(21)	-	مبالغ تم شطبها خلال السنة
104,614	109,737	الرصيد في 31 ديسمبر

تتضمن المخصصات مبالغ معينة تتعلق بالديون المشتراة من قبل بنك الكويت المركزي. يجب رد هذه المخصصات إلى بنك الكويت المركزي عندما تنتفي الحاجة إليها.
يتم الحصول على ضمان لمديني المراجعة عند الضرورة عن طريق أشكال مقبولة من الضمانات بغرض تخفيف مخاطر الائتمان المتعلقة بها. أما ضمان مديني المراجعة العقارية فهو بالحصول على رهن على العقارات ذات الصلة.

تتكون المبالغ المدينة المستحقة من البنوك والمؤسسات المالية بصورة رئيسية من معاملات مراجعة لدى مؤسسات ذات سمعة ائتمانية عالية.
يتركز مدينو المجموعة بصورة أساسية في الكويت.

إن القيمة العادلة للذمم المدينة لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

6- موجودات مؤجرة

يتضمن صافي الاستثمار ما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
114,365	307,837	إجمالي الاستثمار
(4,382)	(18,833)	إيراد غير مكتسب
(2,321)	(1,014)	مخصص انخفاض في القيمة
107,662	287,990	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

6- موجودات مؤجرة (تتمة)

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجارات المدينة المستقبلية في مجموعها موزعة كما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
47,510	192,917	خلال سنة واحدة
40,124	82,169	سنة إلى خمس سنوات
26,731	32,751	أكثر من خمس سنوات
114,365	307,837	

في 31 ديسمبر 2003 قدرت القيمة المتبقية غير المضمونة للموجودات المؤجرة بلا شئ دينار كويتي (2002: لا شئ).

7- استثمارات

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
115,302	271,864	استثمارات في أوراق مالية ومحافظ مدارة
		استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة وشركات زميلة:
93,598	121,563	شركات تابعة غير مجمعة
41,863	39,983	شركات زميلة
250,763	433,410	
115,302	271,864	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
135,461	161,546	استثمارات مدرجة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة
250,763	433,410	

تتضمن الاستثمارات في أوراق مالية ومحافظ مدارة مبلغ 3,667 ألف دينار كويتي (2002: 4,099 ألف دينار كويتي) يمثل استثمار المجموعة في 3,353 ألف سهم (2002: 5,594 ألف سهم) من أسهمها الذاتية المحتفظ بها نيابة عن المودعين، أي ما يعادل 0,47% من إجمالي رأس المال المصدر في 31 ديسمبر 2003 (2002: 0,82%). إن نتائج الأنشطة المتعلقة بالتعامل في هذه الأسهم تخص المودعين فقط ولذلك فقد استمر تصنيف هذه الأسهم كاستثمارات في أوراق مالية ومحافظ مدارة.

إن تفاصيل الشركات التابعة غير المجمعة والشركات الزميلة الهامة للمجموعة هي كما يلي:

الشركات التابعة غير المجمعة:

النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	النسبة في حقوق الملكية %	
استثمارات عقارية وبتجارة شركة قابضة	الكويت	100	شركة النخيل العقارية المتحدة ش.م.ك. (مقفلة)
المتاجرة في سيارات	الكويت	100	شركة بيتك القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات مصرفية إسلامية	البحرين	100	الشركة الخليجية العالمية لتجارة السيارات ش.م.ك. (مقفلة)
تأجير وتمويل طائرات	الكويت	88	بيت التمويل الكويتي ش.م.ب.
تطوير أجهزة وبرامج الكمبيوتر	الكويت	85	شركة ألافكو لتمويل وشراء الطائرات ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات إدارية	الكويت	80	شركة أنظمة الكمبيوتر المتكاملة العالمية ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات مصرفية إسلامية	تركيا	62	شركة الخدمات العامة ش.م.ك. (مقفلة)
استثمارات إسلامية	الكويت	52	بيت التمويل الكويتي الأوقاف التركي
			مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

7- استثمارات (تتمة) الشركات الزميلة:

النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	النسبة في حقوق الملكية %	
رعاية صحية	الكويت	38	شركة مستشفى السلام ش.م.ك. (مقفلة)
تأمين إسلامي تكافلي	الكويت	27	الشركة الأولى للتأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)
استثمارات إسلامية	الكويت	26	بيت الاستثمار الخليجي ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات مصرفية ومالية إسلامية	البحرين	25	شركة مركز إدارة السيولة المالية ش.م.ب (مقفلة)
استثمارات وتأجير إسلامي	الكويت	20	شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)
خدمات مصرفية إسلامية	الإمارات العربية المتحدة	20	مصرف الشارقة الوطني PJSC

8- عقارات استثمارية

2002	2003	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
96,338	104,684	في 1 يناير
16,181	4,500	الإضافات
(6,053)	(6,757)	المستبعدات، بصافي القيمة الدفترية
(1,825)	(2,068)	الاستهلاك المحمل للسنة
43	493	خسائر انخفاض في القيمة مفرج عنها
104,684	100,852	في 31 ديسمبر

2002	2003	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
129,794	127,537	التكلفة
(16,388)	(18,456)	الاستهلاك المتراكم
(8,722)	(8,229)	الانخفاض في القيمة
104,684	100,852	

تتضمن العقارات الاستثمارية استثمار في مجمع المشي في الكويت. لقد أنشئ المبنى على أرض مستأجرة من الحكومة. إن ملكية المبنى بالإضافة إلى أي نتائج من الأنشطة المتعلقة بالاستثمار تخص فقط مساهمي الشركة الأم.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بتاريخ الميزانية العمومية هي 118,686 ألف دينار كويتي (2002:116,890 ألف دينار كويتي).

9- عقارات ومعدات

تتضمن العقارات والمعدات مبنى المركز الرئيسي وجميع فروع الشركة الأم المقامة على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت. إن ملكية هذه المباني بالإضافة إلى صافي القيمة الاجارية تخص مساهمي الشركة الأم فقط.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

10 - أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
1,189	1,041	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية - حسابات جارية
11,451	62,635	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية - ودائع تبادلية (إيضاح 4)
12,640	63,676	

وفقاً للشريعة الإسلامية لا تستحق فوائد على الأرصدة المستحقة للبنوك والمؤسسات المالية. إن القيم العادلة للأرصدة المستحقة للبنوك والمؤسسات المالية لا تختلف عن قيمهم الدفترية.

11 - حسابات المودعين

أ - تتضمن حسابات المودعين في الشركة الأم ما يلي:

1 - ودائع بدون تفويض بالاستثمار وتأخذ حكم الحسابات الجارية. لا تستحق تلك الودائع أي أرباح ولا تتحمل أي مخاطر خسارة، حيث تضمن الشركة الأم سداد أرصدها عند الطلب، وبالتالي تعتبر تلك الودائع قرضاً حسناً من المودعين إلى الشركة الأم، وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحة.

2 - ودائع مع التفويض بالاستثمار وتضم ودائع لفترات مطلقة غير محددة وفترات مطلقة محددة وحسابات توفير. إن الودائع المطلقة لفترات غير محددة مستمرة لمدة سنة واحدة تجدد تلقائياً لفترة مماثلة ما لم يخطر المودعين الشركة الأم كتابةً بالرغبة في عدم التجديد. إن الودائع الاستثمارية المطلقة لفترة محددة مستمرة مبدئياً لمدة سنة واحدة وتجدد فقط بناءً على تعليمات محددة من المودعين المعنيين. إن حسابات التوفير الاستثمارية مستمرة لفترة غير محددة.

في جميع الحالات، تمنح الودائع الاستثمارية النسبة التي يحددها مجلس إدارة الشركة الأم من الربح، أو تتحمل نصيباً من الخسارة بناءً على نتائج السنة المالية.

تستثمر الشركة الأم بصفة عامة حوالي 90% من الودائع الاستثمارية المطلقة لفترة غير محددة (المستمرة) و80% من الودائع الاستثمارية المطلقة لفترة محددة و70% من الودائع الاستثمارية لفترة غير محددة (السدرة) و70% من الودائع الاستثمارية قصيرة الأجل و60% من حسابات التوفير الاستثمارية. تضمن الشركة الأم سداد الجزء المتبقي غير المستثمر من تلك الودائع الاستثمارية لمودعيها، وبالتالي يعتبر ذلك الجزء قرضاً حسناً من المودعين للشركة الأم، وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحة. إن استثمار القرض الحسن يتم وفقاً لما يراه مجلس إدارة الشركة الأم مناسباً، وتعود نتائج استثماره لمساهمي الشركة الأم.

ب - استناداً إلى نتائج السنة، حدد مجلس إدارة الشركة الأم حصة المودعين من الربح وفقاً للنسب التالية:

2002 % سنوياً	2003 % سنوياً	
4.500	4.400	ودائع استثمارية مطلقة لفترة غير محددة (مستمرة)
4.000	-	ودائع استثمارية مطلقة لفترة محددة (محددة)
3.500	3.422	ودائع استثمارية مطلقة لفترة غير محددة (السدرة)
1.730	1.063	ودائع استثمارية قصيرة الأجل (ثلاثية)
3.000	2.933	حسابات توفير استثمارية (توفير)

ج - إن القيم العادلة المقدرة لحسابات المودعين لا تختلف عن قيمهم الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

12- احتياطي القيمة العادلة

لقد نتج عن تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39 (الأدوات المالية: التحقق والقياس) خلال 2001 تعديل دائن أدرج في احتياطي القيمة العادلة. ترى إدارة الشركة الأم أنه نظراً لأن جزءاً كبيراً من هذا الإحتياطي يخص مودعيها وسوف يوزع عليهم عند تحققه، فإن إدراج هذا الإحتياطي كبنء منفصل في الميزانية العمومية المجمعة يقدم عرضاً أكثر عدالة من إدراجه ضمن حقوق الملكية.

إن الحركة على إحتياطي القيمة العادلة يتم تحليلها كما يلي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
2,923	5,771	الرصيد في 1 يناير
3,028	13,188	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	389	خسارة انخفاض في القيمة محققة خلال السنة
(180)	428	خسارة (ربح) محقق خلال السنة
5,771	19,776	الرصيد في 31 ديسمبر

13- رأس المال

وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 3 فبراير 2003 على زيادة رأس المال المدفوع عن طريق إصدار 34,137 ألف سهم منحة (2002:32,512 ألف سهم منحة) قيمة كل منها 100 فلس. وقد تم إصدار أسهم المنحة عن طريق التحويل من أرباح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002. بالتالي، فإن رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في 31 ديسمبر 2003 يتكون من 716,886 ألف سهم (2002:682,749 ألف سهم) قيمة كل سهم 100 فلس.

14- توزيعات أرباح نقدية وأسهم منحة مقترح إصدارها

أقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية للمساهمين بمعدل 50٪ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 (2002:47٪) وكذلك إصدار أسهم منحة بمعدل 6٪ (2002:5٪) من رأس المال المدفوع. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم واستكمال الإجراءات القانونية. تظهر توزيعات الأرباح المقترحة كبنء منفصل في حقوق الملكية.

15- احتياطات

وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 18 مارس 1996 على تعديل نص المادة (58) من نظامها الأساسي بما يسمح للجمعية العمومية العادية، بناء على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم بزيادة نسبة التحويل إلى كل من الإحتياطي القانوني والإحتياطي الاختياري لأكثر من 10٪ من صافي ربح السنة. نتيجة لهذا التعديل فقد تم تحويل مبلغ 12,011 ألف دينار كويتي وهو ما يعادل 20٪ تقريباً (2002:13,478 ألف دينار كويتي وهو ما يعادل 24٪ تقريباً) من ربح السنة قبل حصة مساهمة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الإحتياطي القانوني. يمكن للجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي إذا ما عرض عليها اقتراحاً بذلك من مجلس إدارة الشركة الأم.

إن ذلك الجزء من الإحتياطي القانوني الزائد عن 50٪ من رأس المال المدفوع فقط هو القابل للتوزيع والاستخدام في الوجهه التي تراها الجمعية العمومية في صالح الشركة الأم. إن توزيع رصيد الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

تم استقطاع 10٪ من ربح السنة قبل حصة مساهمة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية وحول إلى الإحتياطي الاختياري.

إن حساب علاوة الإصدار غير قابل للتوزيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

16- شركات تابعة لمجموعة

إن تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة مبينة فيما يلي:

الاسم	بلد التسجيل	النسبة في حقوق الملكية %	النشاط الرئيسي
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	51	عقارات، استثمارات، متاجرة، إدارة
شركة المدير الكويتي لإدارة المشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	مقاولات ومتاجرة وإدارة مشاريع
شركة المشى للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	استثمارات إسلامية

17- تعهدات والتزامات طارئة

كانت هناك تعهدات والتزامات طارئة قائمة بتاريخ الميزانية العمومية تمت ضمن المسار الطبيعي للنشاط فيما يتعلق بالآتي:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
29,021	41,420	حوالات مقبولة وخطابات اعتماد مستندية
112,212	122,308	ضمانات
141,233	163,728	
102,968	98,836	التزامات رأسمالية

18- معاملات مع أطراف ذات علاقة

هناك أطراف معينة ذات علاقة (مثل أعضاء مجلس إدارة المجموعة وموظفيها وعائلاتهم وشركات يملكون حصصاً رئيسية بها) كانوا مودعين وعملاء أئتمان للشركة الأم، ضمن المسار الطبيعي للنشاط. تتم الموافقة على المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم. إن أرصدة نهاية السنة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في الميزانية العمومية تعتبر غير جوهرية.

19- مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغير في أسعار تحويل العملات الأجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية من خلال حدود يقوم مجلس الإدارة بوضعها وعلى أساس التقييم المستمر لحركة أسعار العملات الأجنبية لمراكز المجموعة المفتوحة والقائمة والمتوقعة. تقوم المجموعة عند الضرورة بمضاهاة مخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية الكامنة في بعض الموجودات عن طريق مقارنتها مع المطلوبات بنفس تلك العملات أو العملات المرتبطة بها.

صافي المراكز الهامة بالعملات الأجنبية الرئيسية للمجموعة كما في 31 ديسمبر:

2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	
97,893	106,380	دولار أمريكي
(10,686)	(7,843)	جنيه إسترليني
(253)	36	ين ياباني
111	722	يورو
(12,610)	(12,465)	عملات دول مجلس التعاون الخليجي
1,039	1,243	أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

20- تحليل قطاعي

معلومات قطاعية أولية

إن الشركة الأم مقسمة لأغراض الإدارة إلى ثلاثة قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية في هذه القطاعات هي كما يلي:

الخزانة: إدارة السيولة واستثمارات المربحة الدولية وتبادل الودائع مع البنوك والمؤسسات المالية إضافة إلى العلاقات المصرفية الدولية.

الاستثمار: إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والإجارة الدولية.

الأعمال المصرفية الفردية والشركات: تقديم العديد من الخدمات المصرفية ومنتجات الاستثمار إلى الشركات والعملاء الأفراد وتوفير تمويل مرابحة تجارية وعقارية وتسهيلات تأجير محلية وإستصناع.

31 ديسمبر 2003				
المجموع ألف دينار كويتي	مجموعات أخرى ألف دينار كويتي	الأعمال المصرفية الفردية وللشركات ألف دينار كويتي	الاستثمار ألف دينار كويتي	الخزانة ألف دينار كويتي
129,208	-	-	-	129,208
369,369	-	-	9,110	360,259
1,447,484	7,394	1,190,741	9,221	240,128
287,990	-	219,058	68,932	-
433,410	-	-	433,410	-
141,210	-	-	141,210	-
100,852	-	-	100,852	-
92,201	12,394	68,403	11,404	-
39,386	7,379	31,487	171	349
3,041,110	27,167	1,509,689	774,310	729,944

الموجودات

نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية

مرابحة دولية قصيرة الأجل

مدينون

موجودات مؤجرة

استثمارات

عقارات للمتاجرة

عقارات استثمارية

موجودات أخرى

عقارات ومعدات

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية

63,676	-	-	-	63,676
2,300,161	263,924	1,957,456	78,630	151
169,864	59,207	105,379	5,200	78
182,410	-	173,434	-	8,976
19,776	-	-	19,776	-
20,637	20,637	-	-	-
284,586	284,586	-	-	-
3,041,110	628,354	2,236,269	103,606	72,881

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

163,357	5,681	97,156	46,454	14,066
119,867	3,872	68,499	40,742	6,754

إيرادات التشغيل

ربح التشغيل قبل توزيعات للمودعين

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

20- تحليل قطاعي (تتمة)

المجموع ألف دينار كويتي	مجموعات أخرى ألف دينار كويتي	الأعمال المصرفية الفردية والشركات ألف دينار كويتي	الاستثمار ألف دينار كويتي	الخزائنة ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2002
الموجودات					
147,882	-	-	-	147,882	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
458,916	-	-	14,744	444,172	مراوحة دولية قصيرة الأجل
1,285,361	8,666	1,048,488	7,261	220,946	مدينون
107,662	-	38,256	69,406	-	موجودات مؤجرة
250,763	-	-	250,763	-	استثمارات
112,098	-	-	112,098	-	عقارات للمتاجرة
104,684	-	-	104,684	-	عقارات استثمارية
62,164	6,205	50,641	5,318	-	موجودات أخرى
24,847	8,850	15,416	188	393	عقارات ومعدات
2,554,377	23,721	1,152,801	564,462	813,393	
المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية					
12,640	-	-	-	12,640	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
1,976,861	226,828	1,682,325	67,578	130	حسابات المودعين
102,572	38,663	60,110	3,759	40	مطلوبات أخرى
175,724	-	168,234	-	7,490	إيرادات مؤجلة
5,771	-	-	5,771	-	احتياطي القيمة العادلة
18,840	18,840	-	-	-	حقوق الأقلية
261,969	261,969	-	-	-	حقوق الملكية
2,554,377	546,300	1,910,669	77,108	20,300	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002					
146,524	5,499	93,875	23,311	23,839	إيرادات التشغيل
112,902	2,682	72,706	19,176	18,338	ربح التشغيل قبل توزيعات للمودعين

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

20- تحليل قطاعي (تمة)

معلومات قطاعية ثانوية

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية متنوعة. إن التحليل الجغرافي هو كما يلي:

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية		الموجودات		المناطق الجغرافية:	
2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي
3,022,198	2,548,357	3,041,110	2,554,377	2,572,753	2,102,549
282	757	17,887	20,450	128,641	92,070
18,527	4,498	23,858	26,102	311,186	333,574
103	765	17,887	20,450	28,530	26,184
3,041,110	2,554,377	3,041,110	2,554,377	3,041,110	2,554,377
114,610	102,167	163,357	146,524	163,357	146,524
1,637	2,419	119,867	112,902	119,867	112,902
8,186	7,257				
39,295	29,390				
163,728	141,233				
2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي
139,499	120,422	139,499	120,422	139,499	120,422
101,980	92,452	101,980	92,452	101,980	92,452

21- التركزات

تشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات إقتصادية متماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل من التغيرات في الظروف الإقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على صناعة بذاتها أو على منطقة جغرافية معينة.

إن توزيع الموجودات على القطاعات الصناعية كان كما يلي:

2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي	2003 ألف دينار كويتي	2002 ألف دينار كويتي
191,294	187,272	191,294	187,272
1,186,788	1,070,727	1,186,788	1,070,727
987,083	742,784	987,083	742,784
675,945	553,594	675,945	553,594
3,041,110	2,554,377	3,041,110	2,554,377

22- مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية.

إن جميع السياسات المتعلقة بالائتمان بما في ذلك وضع حدود الموافقة على الائتمان يتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

تدير المجموعة مخاطر الائتمان على أساس وضع الطرف المقابل منفرداً وعلى أساس محفظة أو على أساس المنتج مع التنوع الجغرافي وتنوع الأعمال لتجنب التركيز المفرط في المخاطر. تقوم إدارة المجموعة واللجان التنفيذية المختصة بالائتمان بإعتماد حدود الائتمان أو المعاملات الفردية التي قد ينتج عنها مخاطر ائتمان طبقاً للإجراءات المحددة مسبقاً بغرض تقدير الجدارة الائتمانية والضمانات المطلوبة وحدود الاعتماد بالموافقة. يتم الحصول على ضمان عندما ترى الإدارة أن ذلك مناسباً كما تأخذ الإدارة ذلك في الاعتبار عند تحديد المخصصات. تخضع عملية منح الائتمان من قبل المجموعة بما في ذلك المراقبة اللاحقة وتحري الإخلال في حينه وتحديد المخصصات إلى مراجعات داخلية مستقلة بصورة دورية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2003

23- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر قامت الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافي للنقد والبنود المماثلة للنقد والأوراق المالية القابلة للتداول.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. لقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدى للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى، ولم يأخذ في الاعتبار الاستحقاقات الفعلية كما تعكسها خبرة المجموعة السابقة في الاحتفاظ بودائعها ومدى توفر السيولة النقدية لديها. وتقوم الإدارة بمراقبة تواريخ الاستحقاق للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات للمجموعة في نهاية السنة مبنية على أساس الترتيبات التعاقدية للسداد.

إن استحقاقات الموجودات والمطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية في 31 ديسمبر 2003 هي كما يلي:

2003 المجموع ألف دينار كويتي	بعد سنة ألف دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً ألف دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر ألف دينار كويتي	خلال 3 أشهر ألف دينار كويتي	
129,208	-	-	-	129,208	تقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
369,369	-	-	-	369,369	مراوحة دولية قصيرة الأجل
1,447,484	788,721	171,377	300,453	186,933	مدينون
287,990	105,533	147,735	30,222	4,500	موجودات مؤجرة
433,410	433,410	-	-	-	استثمارات
141,210	-	141,210	-	-	عقارات للمتاجرة
100,852	100,852	-	-	-	عقارات استثمارية
92,201	8,871	26,923	-	56,407	موجودات أخرى
39,386	39,386	-	-	-	عقارات ومعدات
3,041,110	1,476,773	487,245	330,675	746,417	
المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية					
63,676	-	-	-	63,676	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
2,300,161	981,122	272,222	191,524	855,293	حسابات المودعين
169,864	-	54,788	22,153	92,923	مطلوبات أخرى
182,410	106,927	30,857	20,703	23,923	إيرادات مؤجلة
19,776	19,776	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة
20,637	20,637	-	-	-	حقوق الأقلية
284,586	284,586	-	-	-	حقوق الملكية
3,041,110	1,413,048	357,867	234,380	1,035,815	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

23- مخاطر السيولة (تتمة)

إن استحقاقات الموجودات والمطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية في 31 ديسمبر 2002 هي كالتالي:

2002 المجموع ألف دينار كويتي	بعد سنة ألف دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً ألف دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر ألف دينار كويتي	خلال 3 أشهر ألف دينار كويتي	
147,882	-	-	26,624	121,258	الموجودات
458,916	-	-	-	458,916	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
1,285,361	643,638	187,179	282,114	172,430	مرابحة دولية قصيرة الأجل
107,662	65,372	33,475	4,325	4,490	مدينون
250,763	250,763	-	-	-	موجودات مؤجرة
112,098	-	112,098	-	-	استثمارات
104,684	104,684	-	-	-	عقارات للمتاجرة
62,164	5,854	19,932	-	36,378	عقارات استثمارية
24,847	24,847	-	-	-	موجودات أخرى
2,554,377	1,095,158	352,684	313,063	793,472	عقارات ومعدات

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية

12,640	-	-	-	12,640	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
1,976,861	628,463	161,525	261,879	924,994	حسابات المودعين
102,572	-	29,737	5,794	67,041	مطلوبات أخرى
175,724	96,950	30,708	21,172	26,894	إيرادات مؤجلة
5,771	5,771	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة
18,840	18,840	-	-	-	حقوق الأقلية
261,969	261,969	-	-	-	حقوق الملكية
2,554,377	1,011,993	221,970	288,845	1,031,569	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2003

24- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

لا تتعرض المجموعة لأي خطر بالنسبة لإعادة تسعير مطلوباتها حيث أن المجموعة لا تقوم، وفقاً للشريعة الإسلامية، بتقديم معدلات عوائد تعاقدية للمودعين.

25- الأدوات المالية

ضمن المسار الطبيعي للأعمال، تستخدم المجموعة أدوات مالية أولية مثل النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى أو مستحقة لهم والاستثمارات في الأوراق المالية والمحافظ المدارة والمدينين والدائنين. لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية. لقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات المتعلقة بها في البيانات المالية المجمعة.

26- موجودات برسم الأمانة

بلغت القيمة الإجمالية لموجودات الأمانة أو الوكالة المحتفظ بها من قبل الشركة الأم في 31 ديسمبر 2003 مبلغ 243,951 ألف دينار كويتي (2002:324,278 ألف دينار كويتي).

27- مبالغ المقارنة

لقد تم إعادة إدراج إيرادات المراجعة والاستصناع والتأجير وإيرادات الاستثمار لكي تتفق مع طريقة عرض السنة الحالية. إن إعادة الإدراج تلك لا تؤثر على صافي الربح أو حقوق الملكية اللذين تم تقريرهما سابقاً.