الاقتصادية

لآخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على
www.alanba.com.kw/Business

المؤشر السعري
6035.7
بتغير قدره
+ 27.4
0.4%

برميل النفط الكويتي يرتفع 1,08 دولار ليستقر عند مستوى 105,93 دولارات

كونا: قالت مؤسسة البترول الكويتية أمس ان سعر برميل النفط الكويتي ارتفع 1,08 دولار في تداولات الثلاثاء ليستقر عند مستوى 105,93 دولارات للبرميل مقارنة بـ 104,85 دولارات للبرميل في تداولات الاثنين. ويرجع ارتفاع أسعار النفط الخام الى التوقعات بأن يتراجع مخزون الخام الأميركي للأسبوع الثاني بقيمة 3 ملايين برميل والتي ستظهر في تقرير وكالة النفط الأميركية المقرر صدوره اليوم (امس) حيث يأتي هذا التراجع في مخزونات النفط الأميركية نتيجة العاصفة التي ضربت خليج المكسيك والذي يشكل 27٪ من مخزونات الولايات المتحدة. وتتأثر اسعار النفط الخام هذه الأيام بعوامل عديدة منها ايجابية وأخرى سلبية ما يجعل النفط يتداول بشكل متذبذب وسط أزمة الديون الأوروبية ومخاوف إفلاس اليونان.

«الأنباء» تنشر النص الحرفي لرأيها

«الفتوى والتشريع» تثير الجدل حول مصير أعضاء مفوضي هيئة الأسواق بين إعفائهم وإعادة تعيينهم بشروط

حصلت «الأنباء» على كتابي إدارة الفتوى والتشريع فيما يتعلق برأيها في عضوية الأعضاء الثلاثة في مفوضية هيئة أسواق المال، حيث أشارت إدارة الفتوى في كتابها الأول إلى أنه ووفقا لما استقر عليه الفقه وأحكام محكمة التمييز التي ألغيت ضمنيا بالقانون رقم 20 لسنة 1981 بإنشاء دائرة المحكمة الكلية لنظر المنازعات الإدارية.

وحيث انه لا مجال للقول ان مرسوم تشكيل مجلس مفوضي هيئة أسواق المال يلغي مرسوم تعيين ذات العضو بالمجلس الأعلى للبترول، إذ انه من الأمور المسلمة فقها وقضاء أنه وفق حكم المادة الثانية من القانون المدني فإن إلغاء نص تشريعي لا يكون إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء وهو النسخ الصريح، مبينا أن النسخ الضمني يكون عند صدور تشريع جديد يتعارض تماما مع نص في التشريع القديم.

واستدرك الكتاب بالقول انه لا يجوز الاعتذار بالجهل بالقانون إذ يفترض علم الكافة بالقانون بمجرد نشره في الجريدة الرسمية خاصة إذا كان الشخص ممن يعملون في مجال القانون ويطبقون أحكامه.

وخلص الكتاب إلى الحكم التالي بأنه لكل ما تقدم فإننا نرى «إصدار مرسوم بإنهاء عضوية صالح اليوسف ود.يوسف العلي ود.نايف الحجرف في مجلس مفوضي هيئة أسواق المال واعتبار أماكنهم شاغرة وتعيين أعضاء بدلا منهم بعد التأكد من توافر الشروط التي يتطلبها القانون في حقهم وذلك على النحو السالف ذكره.

وفي الكتاب الثاني الذي أرسلته الهيئة ردا على استفسار مجلس الوزراء لإدارة الفتوى والتشريع حول التكييف القانوني للأعضاء الثلاثة، حيث خلص الكتاب إلى ان إعادة تعيين من فقد عضويته في مجلس مفوضي هيئة أسواق المال هو أمر يقدره وزير التجارة والصناعة باعتباره المختص بترشيحهم ويوافق عليه مجلس الوزراء على النحو السابق.

ويثير كتابا إدارة الفتوى والتشريع مسألة في غاية الأهمية بالنسبة لأداء السوق، فهي تؤدي إلى اللبس وعدم وضوح الرؤية لدى المتداولين وكذلك الأشخاص ذوو العلاقة والاختصاص بهيئة أسواق المال.

ومع غياب وضوح الرقابة على سوق الكويت للأوراق المالية، فإن دخول هيئة الأسواق المالية في خلافات قانونية أمر وارد، مع بدء تفعيل الأداء الرقابي لهيئة أسواق المال على السوق في أول أيامه منذ أمس.

● عمر راشد

كتاب الفتوى والتشريع الأول

الرشيد: القدرة الإنتاجية القصوى لـ «نفط الكويت» تبلغ حالياً 3,05 ملايين برميل يومياً

أكد رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب في شركة نفط الكويت سامي الرشيد ان قدرة الشركة الانتاجية القصوى تبلغ حاليا 3,05 ملايين برميل يوميا متوقعا ان تبلغ نسبة حرق الغاز المصاحب لعمليات استخراج النفط حدود 1٪ بنهاية عام 2011.

وقال الرشيد لـ (كونا) امس ان الطاقة الانتاجية القصوى لشركة نفط الكويت لا تعني انها طاقة الكويت الانتاجية كلها في اشارة الى القدرة الانتاجية لشركة نفط الخليج التي تدير عمليات الانتاج في المنطقة المقسومة المشتركة مع السعودية. وأضاف ان متوسط الطاقة الانتاجية لشركة نفط الكويت سنويا هو 3 ملايين برميل مشيرا الى وجود زيادة في بعض الأشهر ونقصان في أخرى بسبب الصيانات الدورية التي تجري لمراكز تجميع النفط. وذكر ان تجربة التشغيل للطاقة القصوى التي أجريت في شهر أكتوبر الماضي لمدة 4 أيام وصلت الى معدل الـ 3,05 ملايين برميل، مبينا عدم زيادة القدرة الانتاجية للشركة في المستقبل المنظور «والتي تحتاج الى منشآت جديدة لا تعمل الشركة عليها حاليا».

وقال ان الشركة استطاعت ان ترفع قدرتها الانتاجية مع تخفيض نسبة حرق الغاز في ذات الوقت، في اشارة الى ما هو معروف بأن تقليل نسبة حرق الغاز يقلل من القدرة الانتاجية «لكن الشركة استطاعت تحقيق المعادلة الصعبة والوصول بهذه النسبة الى حدود 1٪ خلال هذا العام في حين كانت بلغت 1,6٪ في العام الماضي».

وأكد الرشيد حرص شركة نفط الكويت على التزاماتها البيئية والمحافظة على كل ما يتعلق بالصحة والسلامة، وهنأ العاملين بالقطاع النفطي على اقرار مجلس الوزراء زيادة الرواتب شاكرا الحكومة «على هذه الخطوة الايجابية التي من شأنها أن تحفز العاملين في القطاع النفطي على المزيد من التفاني في العمل».

سامي الرشيد

الفلاح لـ «الأحمد»: عضوية اليوسف صحيحة ولا تخالف نص المادة 27 من قانون هيئة الأسواق

على الرغم من أن نص المادة 27 من القانون رقم 7 لسنة 2010 قد أكدت على منع جمع عضو مفوضي هيئة أسواق المال بين مكانين وفي حالة وجوده في أكثر من مكان يتم إعفاءه من منصبه واعتباره شاغرا إلا أن رئيس مفوضي هيئة أسواق المال أشار في كتاب حصلت «الأنباء» على نسخة منه موجهة إلى رئيس مكتب استثمار رأس المال الأجنبي الشيخ مشعل الأحمد يشير فيه إلى أن عضوية مفوض هيئة أسواق المال صالح اليوسف سليمة قانونا ولا تتعارض مع نص المادة 27 من قانون هيئة أسواق المال.

وعلق مصدر بورصوي بالقول أنه إذا كان القائمين على القانون وتنفيذه يخالفون تطبيقه تحقيقا لمصالح معينة، فإن السوق مقبل على حالة من التردد وضبابية الرؤية القانونية إن كان المشرع لا يعلم شيئا فشيئا.

.. والشركة توقّع عقداً بـ 25 مليون دينار مع «صفوان للتكنولوجيا النفطية»

قال مصدر مسؤول لـ «الأنباء» ان شركة نفط الكويت وقعت عقدا بقيمة 25 مليون دينار مع شركة صفوان للتكنولوجيا النفطية وذلك للقيام بعمليات اختبار لعدد من الآبار النفطية في مناطق متعددة تابعة للشركة في شمال وغرب الكويت، مشيرا الى ان عمليات الاختبار للحقول تهدف الى زيادة كميات النفط المستخرجة من هذه الحقول او العمل على الحفاظ على مستويات الانتاج الحالية.

واوضح المصدر ان العقد يعتبر من اهم العقود التي تم توقيعها مؤخرا لاسيما ان الشركة تسعى بشتى الطرق للعمل على زيادة الانتاج النفطي من خلال استخدام احدث الطرق والوسائل التكنولوجية التي تساعد في زيادة الانتاج النفطي، مبينا ان الشركة وقعت خلال الشهر الماضي 5 عقود بلغت قيمتها الاجمالية 101,5 مليون دينار.

وبيّن المصدر ان شركة نفط الكويت لديها مشاريع مع شركة صفوان للتكنولوجيات النفطية حيث فازت بأول عقد مع نفط الكويت لانشاء منشآت الانتاج المبكر وبلغت قيمتها 240 مليار دولار في فبراير 2006، حيث تقدر انتاج المنشأة بنحو 50 ألف برميل يوميا من النفط الخام و175 مليون قدم مكعبة يوميا من الغاز المصاحب.

● أحمد مغربي

2 مليار دينار ديون القطاع في يونيو 2011 بارتفاع طفيف بلغ 75 مليون دينار عن مستوى 2010

«كامكو»: ارتفاع أصول قطاع العقار بنسبة 2,4٪ لتصل إلى 5,6 مليارات دينار بنهاية النصف الأول

قال تقرير صادر عن إدارة بحوث الاستثمار في شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو) عن الأداء المالي لقطاع الشركات العقارية المدرجة في بورصة الكويت انه وبعد عشرة أعوام من النمو المتواصل، شهدت أصول قطاع الشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية للمرة الأولى خلال عام 2010 انخفاضا بنسبة 4,7٪ لتصل إلى 5,4 مليارات دينار مقارنة بإجمالي أصول بلغت 5,7 مليارات دينار في نهاية عام 2009.

وأوضح التقرير أن أصول القطاع العقاري تراجعت بسبب تراجع قيمة الاستثمارات العقارية والتي تشكل حاليا 60٪ من إجمالي موجودات القطاع أو ما يعادل انخفاضا قدره 163 مليون دينار لتصل إلى 3,2 مليارات دينار في نهاية عام 2010، وذلك نتيجة بيع جزء من الأصول العقارية من قبل بعض الشركات لغرض الوفاء بالتزاماتها المالية.

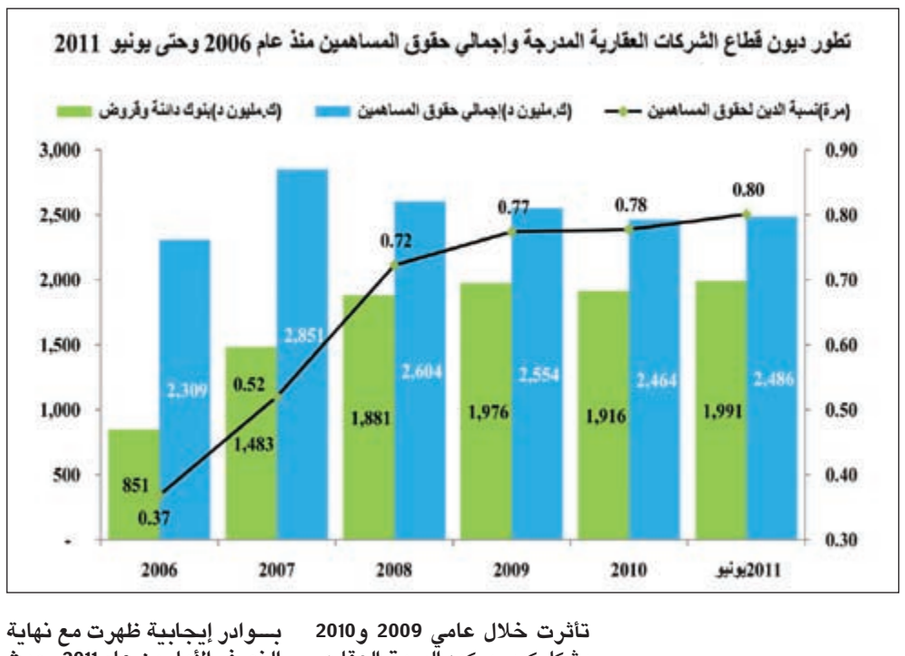
وذكر التقرير أن الاستثمارات المالية والتي تشكل نحو 28٪ من أصول القطاع شهدت تراجعا بنسبة 6,5٪ أو ما يعادل انخفاضا قدره 107 ملايين دينار لتصل إلى 1,5 مليار دينار نهاية عام 2010، حيث تعتمد بعض الشركات على تسييل جزء من محافظها المالية لحاجتها إلى السيولة النقدية للوفاء بالتزاماتها المالية أو لضمان استمرارية الأنشطة التشغيلية في ظل انكماش السوق الائتماني بالإضافة إلى توجه بعض الشركات إلى الابتعاد عن المخاطر المالية الناتجة عن عدم الاستقرار في أسعار الأصول المالية.

تحليل موجودات القطاع

الميزانية العمومية المجمعة لقطاع الشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية منذ عام 2006

(مليون دينار كويتي)	2006	2007	2008	2009	2010	يونيو 2011
النقد والنقد المعادل	236	199	261	191	181	163
استثمارات مالية	1,354	1,840	1,585	1,632	1,525	1,376
استثمارات عقارية	1,725	2,239	3,227	3,401	3,238	3,352
ذمم وأرصدة مدينة وموجودات أخرى	364	755	625	489	500	682
مجموع الموجودات	3,679	5,033	5,698	5,713	5,444	5,573
بنوك دائنة وقروض	851	1,483	1,881	1,976	1,916	1,991
ذمم وأرصدة دائنة ومطلوبات أخرى	394	515	916	885	854	878
إجمالي المطلوبات	1,245	1,998	2,797	2,862	2,770	2,869
حقوق الأقلية	125	183	297	297	211	218
إجمالي حقوق المساهمين	2,309	2,851	2,604	2,554	2,464	2,486

المصدر: بحوث كامكو والبيانات المالية للشركات العقارية المدرجة.



تأثرت خلال عامي 2009 و2010 بشكل كبير بركود السوق العقاري والانكماش في سوق الائتمان، بالإضافة إلى التباطؤ في تنفيذ المشاريع العقارية بسبب عزوف بعض المطورين العقاريين عن الدخول في مشاريع جديدة ضمن الـ B.O.T لما تتضمنه من شروط غير مشجعة.

وأشار التقرير الى أن هناك بوادر إيجابية ظهرت مع نهاية النصف الأول من عام 2011، حيث ارتفعت أصول القطاع بنسبة 2,4٪ أو ما يعادل 129 مليون دينار لتصل إلى 5,6 مليارات دينار في نهاية يونيو 2011 مقارنة مع 5,4 مليارات دينار في نهاية عام 2010.

وذكر أن ارتفاع الاستثمارات العقارية شكل نحو 89٪ من إجمالي الارتفاع في أصول القطاع، حيث ارتفعت بنسبة 3,5٪ لتصل إلى 3,4 مليارات دينار وبالتالي شكلت نحو 60٪ من إجمالي الأصول. في المقابل، شهدت الاستثمارات المالية انخفاضا بنسبة 10٪ أو ما يعادل 149 مليون دينار خلال النصف الأول من عام 2011 لتصل إلى 1,38 مليار دينار في نهاية يونيو 2011 لتعود بذلك إلى مستويات عام 2006. جاء هذا الانخفاض في قيمة الاستثمارات المالية نتيجة الهبوط الحاد في أسواق المال المحلية والعالمية، بالإضافة إلى إعادة هيكلة بعض الشركات لأصولها عبر تسييل بعض المحافظ المالية للوفاء بالالتزامات المالية والتركيز على الأنشطة التشغيلية.

قروض الشركات العقارية

لم يطرأ أي تغيير جذري على ديون الشركات العقارية المدرجة منذ عام 2008 وذلك بسبب التباطؤ بتنفيذ المشاريع نتيجة ارتفاع العرض والتصحيح في أسعار العقارات. بلغت ديون القطاع نحو 2 مليار دينار في يونيو 2011 بارتفاع طفيف بلغ 75 مليون دينار عن مستوى عام 2010. أما بالنسبة لحقوق المساهمين فهي لاتزال قوية عند مستوى 2,5 مليار دينار. وبالتالي بلغت الرافعة المالية (نسبة الدين إلى حقوق المساهمين) للقطاع نحو 0,8، وهي تعتبر نسبة مقبولة مقارنة مع القطاعات الأخرى في بورصة الكويت. يعتبر الوضع المالي للقطاع جيدا بالرغم من انخفاض مصادر الدخل الأساسية ولكن تبقى ميزانية بعض الشركات مثقلة باستثمارات مالية في أسهم وشركات زميلة والتي تشكل بعضها مخاطر محتملة على أداء القطاع خاصة في ظل الأداء المتقلب للأسواق المالية.

ربحية الشركات

منذ عام 2008، وقطاع الشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية خاسر باستثناء بعض الشركات التشغيلية التي لم يتأثر أداؤها المالي بشكل كبير. بلغت خسائر القطاع 69 مليون دينار خلال عام 2008 بعد أرباح قياسية بلغت 416 مليون دينار خلال عام 2007، ثم تضاعفت خسائر القطاع خلال عام 2009 إلى 142 مليون دينار بسبب انخفاض إيرادات الإيجارات والمتاجرة بالعقارات وتقييم الأصول العقارية بنسبة 59٪ لتصل إلى 220 مليون دينار نتيجة التصحيح الذي حدث في القطاع وشح السيولة النقدية بالإضافة إلى الديون المرتفعة لبعض شركات القطاع والتي بلغت 1,98 مليار دينار نهاية عام 2009. كما كان للمخصصات مقابل انخفاض قيمة الاستثمارات المالية ومشاريع تحت التنفيذ الدور الأكبر في الضغط على صافي الأرباح حيث قاربت المخصصات الـ 136 مليون دينار خلال عام 2009 و281 مليون دينار خلال عام 2008 مقارنة مع 11 مليون دينار فقط خلال عام 2007.

انخفاض أرباح 37 شركة عقارية بنسبة 10٪ في النصف الأول لتصل إلى 21 مليون دينار

قال التقرير في عرضه لتحليل النتائج المالية للنصف الأول من عام 2011، ان 37 شركة عقارية من أصل 40 شركة مدرجة أعلنت عن نتائجها المالية والتي جاءت متواضعة مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2010، حيث انخفض صافي الأرباح بنسبة 10٪ ليصل إلى 21 مليون دينار مقارنة مع 24 مليون دينار خلال النصف الأول من عام 2010.

وذكر التقرير ان النتائج المالية لتلك الشركات تشير إلى أن الإيرادات الإجمالية للقطاع بقيت دون تغيير عند مستوى 186 مليون دينار، حيث بقيت إيرادات الإيجار عند مستوى 98 مليون دينار خلال النصف الأول من عام 2011.

في حين تضاعفت إيرادات المتاجرة بالعقارات إلى 38 مليون دينار مما يؤشر إلى العودة التدريجية للسيولة إلى السوق.

أما إيرادات الاستثمارات المالية فقد انخفضت بنسبة 64٪ لتصل إلى 12,5 مليون دينار خلال النصف الأول من عام 2011 نتيجة الانخفاض الحاد في أسعار الأسهم وقلة الفرص الاستثمارية المجدية.

من جهة أخرى، لاتزال المخصصات مقابل انخفاض قيمة الأصول العقارية والاستثمارات تشكل العبء الأساسي ولو بنسبة أقل مقارنة مع الفترات الماضية حيث بلغت تلك المخصصات 18,5 مليون دينار في النصف الأول من العام الحالي مقابل 9 ملايين دينار في النصف الأول من عام 2010.

وهذا ما أثر سلبا على أداء الأسهم العقارية في بورصة الكويت، حيث لم يستطع القطاع تقليص حجم الخسائر التي سجلها المؤشر المالي للقطاع منذ بداية العام الحالي نتيجة تأثر أداء السوق ككل بالاضطرابات في المنطقة وأزمة الديون الأوروبية وازدياد المخاوف من تباطؤ محتمل في أداء الاقتصاد العالمي.

تراجع مؤشر كامكو الوزني للعائد الكلي للقطاع العقاري بنسبة 10٪ منذ بداية العام الحالي، وبذلك يكون القطاع قد خسر 223 مليون دينار من قيمته السوقية منذ بداية العام لتصل إلى 1,7 مليار دينار بعد أن كانت قد وصلت إلى 5,4 مليارات دينار في يونيو من العام 2008 وهو أعلى مستوى على الإطلاق سجلته القيمة السوقية للقطاع. وبذلك يكون القطاع قد خسر منذ يونيو 2008 وحتى 12 سبتمبر 2011 حوالي 3,7 مليارات دينار أو ما يعادل 54٪ من قيمته السوقية.