الأنباء
الاحد 15 ديسمبر 2013

مقابلة

رئيس الشركة متفائل بنتائج «بيان للاستثمار» مع قرب صدور حكم «بنيان»

المطوع لـ «الأنباء»: الحكومة تخلت عن البورصة.. والتشاؤم يلف الأسهم في 2014

أجري المقابلة: محمود فاروق

أبدى رئيس مجلس إدارة شركة بيان للاستثمار فيصل المطوع تفاؤله من أداء سهم الشركة منذ بداية العام مقارنة بأداء باقي الشركات المدرجة في نفس القطاع، متوقعا أن تحقق الشركة نموا في نتائجها بنهاية العام الحالي، خاصة بعد صدور الحكم القضائي الذي تنتظره الشركة لأرضها في أبوظبي، والمتوقع ان يكون له أثر جيد على نتائج الشركة بشكل عام.

وقال المطوع في حديثه لـ «الأنباء» إن حالة الزخم للإقراض المصرفي التي تشهدها البنوك المحلية، تأتي من القروض الاستهلاكية وليست التجارية، فهناك ضعف ملحوظ في إقراض البنوك للشركات الاستثمارية نظرا لما تشهده أصول الشركات من استمرارية في انخفاض قيمتها دون معالجة حكومية سريعة لمثل هذا القطاع المهم في الدولة.

وأضاف أن الحكومة الكويتية واجهت كل التقارير الاقتصادية التي توضح مدى صعوبة الموقف الاقتصادي للكويت بـ «أذن من طين وأذن من عجين» دون أي تعامل مع هذه المشاكل، لذلك فأنا لست متفائلا في بداية فعلية لإصلاح اقتصادي في الكويت.

إلى أي مدى انت متفائل بالأرقام التي يحققها القطاع المصرفي بالكويت، وإلى أي مدى تتوقع استمراريتها؟

● **غير متفائل بزيادة الإقراض المصرفي في القطاعات الاقتصادية المختلفة، القطاع النامي الذي ينمو هو القطاع التجاري وقطاع التجزئة، إلا ان القطاع الاستثماري وقطاع المشاريع الحكومية متوقف، فمازالت القطاعات الاقتصادية بالكويت تئن من مشاكل هيكلية كبيرة، وأعتقد ان تقارير البنك الدولي وصندوق النقد الدولي، ومعظم المؤسسات المالية المتخصصة بالداخل والخارج قد عبرت بشكل متواصل عن المشاكل التي يمر بها الاقتصاد الكويتي، وعن الإهمال المنقطع النظير في معالجة هذه التعثرات في الوضع الاقتصادي المحلي.**

كل النصائح والإرشادات التي تقدمت بها هذه المؤسسات المالية العالمية والمحلية للحكومة الكويتية قابلها «أذن من طين وأذن من عجين» دون أي تعامل مع هذه المشاكل، لذلك فأنا لست متفائلا في بداية فعلية لإصلاح اقتصادي في الكويت.

وعود خاوية

بعد إعلان الحكومة عن زيادة المشاريع التي ستطلق العام المقبل، ألست متفائلا بإطلاقها بعد تأخرها؟ إلا ينعكس ذلك على دفاتر البنوك؟

● **«نسمع طحينا ولا نرى دقيقا»، الوعود بأن هناك مشاريع، مستمرة منذ السنوات الماضية، للأسف لم نر أيا من هذه المشاريع الكبيرة، أو قد وضعت موضع التنفيذ إلا ما ندر.**

تعثر حكومي

ولكن هناك بعض المشاريع تم تنفيذها أليس كذلك؟

● **مشاريع القطاع النفطي الكبيرة شبه متوقفة، فلم تبن مصفاة نفطية منذ عشرات السنوات الماضية، ومشاريع البنية التحتية بشكل عام متخلفة ومتأخرة اصبح معروفا بالكويت ان خطة التنمية نفذ منها فقط 6٪ عبر السنوات الـ 5 الماضية منذ ان اعلنوا ان هناك شيئا اسمه خطة التنمية تقدر بـ30 مليار دينار نفذ منها 6٪ فقط، فهناك تعثر حكومي، ان لم نقل، تعمدا في تأخير تنفيذ المشروعات التنموية، الأمر الذي انعكس على القطاع المصرفي والاستثماري بالكويت بشكل واضح، فقيمة الأصول لاتزال دون الـ 50٪ من قيمتها منذ الأزمة المالية العالمية في 2008 ولايزال هناك تجاهل حكومي للوضع الاقتصادي المتدهور المحلي، فالحكومة الكويتية لم تعالج أيا من الآثار السلبية التي نتجت عن الأزمة المالية العالمية، بل ازدادت تفاقما وصعوبة من خلال التجاهل الكامل للوضع الاقتصادي المحلي، خصوصا بعد توقف قطار مشاريع التنمية وخطته التنمية، ومشاريع البنية التحتية في البلاد.**

فيصل المطوع

الحكومة إما تعثرت أو تعمدت تأخير تنفيذ المشروعات التنموية.. والإنجاز 6٪ فقط

أصول شركات الاستثمار مستمرة في الانخفاض.. والبنوك لن تقرضها

الحكومة الكويتية واجهت كل التقارير والنصائح الاقتصادية بـ «أذن من طين وأذن من عجين»

عن إعلان الحكومة طرح مشاريع إضافية في 2014: «نحن نسمع جعجعة ولا نرى طحيناً»

تراجع الأصول

إذا كان تراجع قيم الأصول نتج عن الأزمة المالية في 2008 ونتجت عنه أزمة أخرى لقطاع الاستثمار، فضلا عن ان البنوك مازالت حذرة في إعطاء قروض لهذا القطاع.

متى ينتهي ذلك برأيك؟ وما الحل؟

● **ما دامت الأصول لاتزال منخفضة فالقطاع المصرفي لن يقرض هذه الشركات ذات الأصول المستمرة في الانخفاض في قيمتها، فهذا انعكس على ارتفاع السيولة لدى البنوك ولمزيد من التعثر لدى شركات الاستثمار ودفعها الى تسييل بعض استثماراتها لتقابل المسؤوليات المالية التي تواجهها والمترتبة عليها.**

وبالتالي فهذا الأمر ولد ضعفا في البيئة التي يعمل فيها القطاع، ومثلما ذكرنا فهناك شح في تنفيذ المشروعات التنموية، وهناك أيضا إهمال حكومي لهذا القطاع.

كما لا يوجد قانون إعسار مالي تستطيع من خلاله الشركات الخروج من أزمتها أو تستطيع من خلاله ان تأخذ فرصة لإعادة هيكلة أوضاعها لتعالج مشاكلها المالية.

ومادامت الأصول منحدرة فلا يمكن ان نلوم القطاع المصرفي على عدم التمويل خاصة في ظل عدم حل المشاكل المالية لدى هذه الشركات، ولذلك مازالت الكويت تعاني من وضع اقتصادي متعثر.

فالكويت لديها دخل يتراوح بين 300 و350 مليون دولار يوميا من إنتاج النفط وزيادة أسعاره بحوالي 50٪ في الدخل الحكومي منذ الأزمة المالية العالمية إلا ان ذلك لم ينعكس على الوضع الاقتصادي المحلي، او على البنية التحتية ولا على تنفيذ خطة التنمية أو حتى انعكس على معالجة الأوضاع الاقتصادية التي تزداد سوءا بل هناك مزيد من البيروقراطية والتعثر الحكومي في معالجة المشاكل الاقتصادية.

متفائل بوزير المالية

ماذا عن توقعاتك للبورصة للعام المقبل في ظل الاتجاه الأفقي للبورصة حاليا؟

● **المؤشرات تدل على ان البورصة الكويتية في ذيل الأسواق المالية الخليجية من ناحية التحسن وأنا لست متفائلا كثيرا بتحسن الأوضاع داخل البورصة مادام التوجه الحكومي مازال على وضعه واستمرارية التخلي عن إيجاد حلول للمشاكل، إلا ان هناك بعض الأمل لوجود الشيخ سالم العبدالعزيز في وزارة المالية لكونه متخصصا في الأمور المالية فضلا عن خبراته الطويلة كمحافظ لبنك الكويت المركزي لأكثر من لفترة طويلة، فهناك أمل كبير ان يستطيع الشيخ سالم العبدالعزيز تفهم هذه المشاكل بشكل أعمق وأوضح ويقوم بمعالجتها بشكل حرفي.**

تقي الشباب الأخطاء الفنية خلال مرحلة البناء.. ونقص السيولة مشكلة حقيقية

في الكويت.. لا مكان لدراسة جدوى بناء بيت العمر

عاطف رمضان

يتعرض بعض الشباب المقبلون على بناء بيوتهم لأخطاء فنية خلال مرحلة بناء بيوتهم كنقص السيولة المالية اثناء التنفيذ لعدم اعدادهم دراسات عن تكلفة تنفيذ الأعمال قبل البدء حيث يقوم الشاب بتصميم سرداب ودورين عند مكتب استشاري ولم يكن في حسبانه تكلفة مما يجعل الـ 70 الف دينار التي حصل عليها كقرض من الدولة تنفد قبل إنهاء البناء ويكون منزله انتهى على «الأسود فقط». وقد يتعرض الشباب لتلاعب من قبل بعض المقاولين الذين يرفعون الأسعار لنسب تصل 100٪، حيث ان اختيار المقاول المنفذ لا يقل أهمية عن مرحلة التصميم لما لهذه المرحلة من ارتباط بجودة تنفيذ الاعمال.

«الأنباء» التقت خلال هذا الاستطلاع بمؤسس موقع ومنتدى المهندس الكويتي للبناء والديكور م.عبدالرحمن الشمري الذي قال: لابد من تحديد احتياج الاسرة للمنزل ثم بعد ذلك تحديد الميزانية المالية قبل التنفيذ، مشيرا الى ان من الاخطاء ان يتعامل المواطن مباشرة مع المقاول وليس لديه خبرة ويفترض ان يكون هناك أشراف كامل على البيت من قبل المكتب الاستشاري وهناك دورات تنبه الشباب لعمليات الغش التي قد يقعوا فيها من بعض المقاولين موضحا ان رقابة الدولة ضعيفة على التنفيذ وموردي مواد البناء. وأوضح ان السوق المحلي منذ سنوات يشهد ارتفاع في اسعار الايدي العاملة نتيجة تشدد وزارتي الداخلية والشؤون على العمالة من دون وجود بديل عن تلك العاملة.

ونوه الى ان من اهم خطوات بناء بيت العمر هو التصميم لما يترتب على هذه الخطوة من تأثير مباشر على مستخدمي المبنى طيلة فترة استخدامهم لهذا المبنى مبينا ان تكلفة التصميم لا تتعدى 2٪ من قيمة التكلفة الاجمالية للمبنى الا ان التصميم يؤثر على 60٪ من هذه القيمة ولا تتوقف أهمية التصميم بالتأثير في التكلفة الإنشائية للمبنى بل يتجاوز ذلك إلى التأثير في التكلفة التشغيلية للمبنى.

والمقصود بالتصميم هو استخدام المهارات المعمارية والهندسية والفنية لتحقيق هدف هندسي معين.

خطوات التصميم تتطلب مرحلة التصميم التخطيط السليم لها والإعداد الجيد للحصول على افضل النتائج وتنفذ مرحلة التصميم في عدة خطوات، تحديد احتياجات الاسرة وتحديد الميزانية المبدئية «مع الحرص على ابقاء 10٪ من قيمة الميزانية المتوافرة كميزانية احتياطية» واختيار المكتب الهندسي لتصميم المبنى والتصميم المعماري واستكمال التصميم.

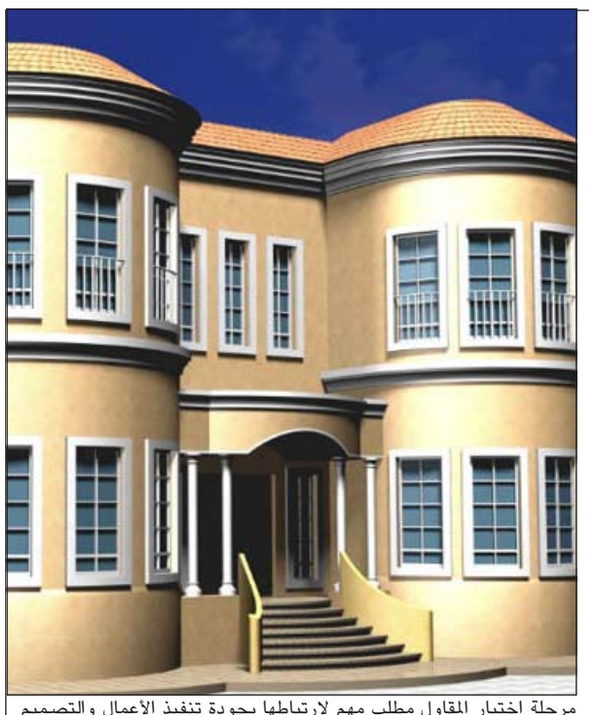
اهم العوامل التي يجب مراعاتها عند البحث عن المقاول المنفذ:

1ـ سؤال المتخصصين من ذوي الخبرة عن الشركات والمؤسسات المميزة في مجال المقاولات.

2ـ استدراج 3 عروض على الاقل من اكثر من مقاول لتحديد تكلفة المبنى مع الاخذ في الاعتبار ان اقل الاسعار ليس بالضرورة افضلها.

3ـ الحرص على ان يكون المقاول المنفذ شركة او مؤسسة معروفة.

4ـ التأكد من الخبرة السابقة للمقاول وزيارة المشاريع التي نفذت من قبل هذا المقاول.



مرحلة اختيار المقاول مطلب مهم لارتباطها بجودة تنفيذ الأعمال والتصميم أهم خطوات بناء البيت وتكلفته لا تتعدى 2٪ من التكلفة الإجمالية للمبنى

سلة أخبار

لجنة التأسيس تتحرك لإيداع رأسمال شركة البورصة

شريف حمدي

بدأت اللجنة التأسيسية المنوط بها تأسيس شركة البورصة الجديدة في التحرك باتجاه إيداع رأسمال الشركة لدى أحد البنوك المحلية وفقا لمتطلبات القانون والتي تم الاتفاق عليها بين اللجنة ووزارة التجارة والصناعة الأسبوع قبل الماضي، حيث تم الاتفاق على عدة خطوات رئيسية يتوجب على لجنة التأسيس إنجازها قبل إشهار الشركة ومنها إيداع 1,250 مليون دينار من رأس المال المصدر.

وقالت مصادر لـ «الأنباء» إن هذه الخطوة يبررها قيام إدارة السوق عزمها تحويل مبالغ مالية لحساب هيئة أسواق المال من أموال الهيئة المدارة من قبل لجنة السوق بموجب تفويض المجلس الذي صدر في 2010.

وأشارت إلى أن هذا الإجراء يهدف إلى إيداع رأسمال الشركة الجديدة للبورصة الكويتية، بالإضافة إلى مصاريف التأسيس، موضحة أن الاتفاق على أن يكون رأسمال الشركة نقديا لا يتضمن أصولا عينية أزال أهم عائق أمام تأسيس الشركة.

«التجارة» تشهد تدويراً لـ 5 وكلاء قريباً

عاطف رمضان

قال مسؤولون في وزارة التجارة والصناعة في تصريحات لـ «الأنباء» ان تدويرا ستشهده الوزارة لـ 5 وكلاء مساعدين خلال الأيام القليلة المقبلة.

وأضافوا ان القطاعات التي ستشهد التدوير هي: الرقابة التجارية وحماية المستهلك، والشركات، والسياحة، والشؤون المالية والإدارية، والمنظمات العالمية والتجارة الخارجية.

وتوقعوا ان يصدر وزير التجارة قرارا بشأن التدوير بعد 23 ديسمبر الجاري بعد اتضاح الرؤية حول التشكيل الحكومي المرتقب بعد هذه الفترة.

وأفادوا بأنه لم يمض على تدوير وتعيين عدد من الوكلاء المساعدين في الوزارة سوى 9 أشهر، وقد اجتمع الوزير بالوكلاء المساعدين في نهاية فبراير الماضي وأمهلهم 3 أشهر لتطوير قطاعاتهم بما يتماشى مع بنود أجندته الهادفة الى تحسين بيئة الأعمال وتنافسية الاقتصاد.

مكافآت موظفي البورصة 3 شرائح تعتمدها «مالية البورصة» الأسبوع الجاري

شريف حمدي

من المقرر أن تعتمد اللجنة المالية لسوق الكويت للأوراق المالية في اجتماعها الذي سيعقد منتصف الأسبوع الجاري مكافآت موظفي السوق حسب سلم التقييم لكل إدارة من إدارات السوق، حيث تم تقسيم الموظفين إلى 3 شرائح بعد إقرارها من هيئة أسواق المال.

وأشارت مصادر لـ«الأنباء» إلى أن اللجنة قسمت الموظفين إلى 3 شرائح، الأولى شريحة ممتاز وتقدر نسبتها بـ20٪ من الموظفين وهذه الشريحة سيتم صرف مكافأة 4 أشهر لها، والثانية شريحة جيد جدا وتقدر نسبتها ب 50٪ وسيتم صرف مكافأة 3 أشهر لها، أما الشريحة الثالثة وهي جيد وتقدر نسبتها بـ30٪ سيتم صرف مكافآت 2,5 شهر لها.

ومن المقرر ان تنعقد لجنة فنية لمناقشة بعد الأمور خاصة بعد تفعيل المرحلة الثانية من اكستريم 2 الخاصة بالمشتقات، حيث تم وضع البنية التحتية لهذه المرحلة، هذا بالإضافة لما يستجد من أمور يجب مناقشتها من قبل اللجنة، خاصة أن لجنة السوق ستنعقد عقب اجتماع اللجنتين الفنية والمالية وذلك في موعد قد يتحدد قبل نهاية العام الحالي.

مباحثات لحسم مبلغ «التأمينات» المتأخر في زيادة رأسمال «المقاصة العقارية»

عاطف رمضان

تجري حاليا مباحثات جادة ربما تسفر خلال الأيام القليلة المقبلة عن حسم موضوع استكمال المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية حصتها المتأخرة التي تقارب 120 ألف دينار تقريبا في زيادة رأسمال المقاصة العقارية خاصة أنها المساهم الوحيد الذي لم يسدد حصته وتبلغ حصتها الإجمالية في هذه الشركة 15٪، وربما تخفق المباحثات ويتم دخول طرف آخر (من مساهمي الشركة أو خارجها) لدفع القيمة المستحقة على التأمينات.

وذكر أحد المقربين من مجلس إدارة المقاصة العقارية لـ «الأنباء» انه في حال لم تتوصل المباحثات لحل خلال الأيام المقبلة من المتوقع تخفيض رأسمال الشركة البالغ مليوني دينار بمقدار 200 ألف دينار تقريبا أو بمقدار المبلغ المستحق على التأمينات وذلك من خلال خطوات قانونية مثل الدعوة لعقد جمعية عمومية وموافقة الجهات المعنية بتخفيض رأسمال الشركة.

وتتوزع نسبة المساهمين في شركة المقاصة العقارية بين الهيئة العامة للاستثمار بنسبة 36٪ والتأمينات الاجتماعية بـ 15٪ و9٪ للشركة الكويتية للمقاصة و39٪ لاتحاد وسطاء العقار الذي اشترى نسبة اتحاد العقاريين منذ عام نسبته البالغة 9٪.