الصباح الاقتصادية
12
العدد 2824 - السنة العاشرة
الأحد 29 شوال 1438 - الموافق 23 يوليو 2017
Sunday 23 July 2017 - No.2824 - 10th Year

بقيمة أدنى 44.4 في المئة عن مثيلتها في مايو

«الشال»: سيولة السوق العقاري تنخفض إلى 177.7 مليون دينار خلال يونيو

البيان	2017/6/30 (ألف دينار كويتي)	2016/6/30 (ألف دينار كويتي)	التغير القيمة	التغير %	
مجموع الموجودات	5,638,028	5,472,175	165,851	3.0%	↑
مجموع المطلوبات	5,060,533	4,923,450	137,083	2.8%	↑
إجمالي حقوق الملكية	577,493	548,725	28,768	5.2%	↑
مجموع الإيرادات التشغيلية	90,268	85,554	4,714	5.5%	↑
مجموع المصروفات التشغيلية	29,774	29,667	107	0.4%	↑
المخصصات	58,662	54,221	2,441	7.1%	↑
الضرائب	1,068	971	97	10.0%	↑
صافي الربح	22,764	20,695	2,069	10.0%	↑
المؤشرات					
**العائد على معدل الموجودات	0.82%	0.76%			↑
** العائد على معدل حقوق الملكية	7.9%	7.6%			↑
**العائد على معدل رأس المال	14.9%	13.6%			↑

المؤشرات المالية لبنك الخليج المنتهية في 30 يونيو 2017

توزيع الصفقات العقارية على المحافظات

اوضح تقرير «الشال» الاقتصادي أن آخر البيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- تشير إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، خلال يونيو 2017، مقارنة بسيولة مايو 2017، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 177.7 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أدنى بما نسبته 44.4%- عن مثيلتها في مايو 2017، البالغة نحو 319.5 مليون دينار كويتي، بينما انخفضت بما نسبته 12.2%- مقارنة مع يونيو 2016.

وتوزعت تداولات يونيو 2017 ما بين نحو 163.5 مليون دينار كويتي، عقوداً، ونحو 15.2 مليون دينار كويتي، وكالات. في حين بلغ عدد الصفقات العقارية لهذا الشهر 446 صفقة، توزعت ما بين 387 عقوداً و59 وكالات، وحصدت محافظة مبارك الكبير أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 161 صفقة وممثلة بنحو 36.1% من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تلتهما محافظة حولي بـ124 صفقة أو نحو 27.8%، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد من التداولات بـ 35 صفقة أو بنحو 7.8% من الإجمالي.

وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 115 مليون دينار كويتي منخفضة بنحو 29.8%- مقارنة مع مايو 2017، عندما بلغت نحو 163.8 مليون دينار كويتي، وتمثل ما نسبته 64.7% من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 51.2% في مايو 2017. وبلغ المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهراً نحو 100.3 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أعلى بما نسبته 14.7% مقارنة بالمعدل. وانخفض عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 366 صفقة مقارنة بـ 486 صفقة في مايو 2017، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 314.3 الف دينار كويتي.

وانخفضت، قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 50.5 مليون دينار كويتي، أي بانخفاض بنحو 44.8%- مقارنة مع مايو 2017، حين بلغت نحو 91.5 مليون دينار كويتي، وانخفضت مساهمته بشكل طفيف من جملة السيولة إلى نحو 28.4%، مقارنة بما نسبته 28.6% في مايو 2017. وبلغ معدل قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري خلال 12 شهراً نحو 61.1 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته 17.3%- مقارنة بمعدل 12 شهراً. وانخفض عدد صفقاته إلى 75 صفقة مقارنة بـ 183 صفقة في مايو 2017، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري نحو 673.7 الف دينار كويتي.

وانخفضت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 10.9 مليون دينار كويتي، أي انخفاض بنحو 82.7%- مقارنة مع مايو 2017، حين بلغت نحو 62.8 مليون دينار كويتي. وانخفضت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 6.1% مقارنة بما نسبته 19.7% في مايو 2017. وبلغ معدل قيمة تداولات النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 38.7 مليون دينار كويتي، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته 71.9%- مقارنة بمتوسط 12 شهراً. وبلغ عدد صفقاته 4 صفقات مقارنة بـ 6 صفقات في شهر مايو 2017، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة للنشاط التجاري نحو 2.7 مليون دينار كويتي. وتمت صفقة واحدة على نشاط المخازن في يونيو 2017 بقيمة 1.3 مليون دينار كويتي.

وعند مقارنة تداولات يونيو 2017 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (يونيو 2016)، نلاحظ انخفاضاً في سيولة السوق العقاري، إذ انخفضت قيمة تلك التداولات، من نحو 202.4 مليون دينار كويتي إلى نحو 177.7 مليون دينار كويتي، أي بما نسبته 12.2%-. وشمل الانخفاض النشاط التجاري بنحو 63.8%-، ونشاط السكن الاستثماري، بنسبة 33.6%-، بينما ارتفعت سيولة نشاط السكن الخاص بنحو 19.5%.

وعند مقارنة جملة قيمة التداولات منذ بداية عام 2017 حتى شهر يونيو 2017، أي النصف الأول من العام، بمثيلتها من عام 2016، نلاحظ انخفاضاً، في إجمالي سيولة السوق العقاري، من نحو 1.38 مليار دينار كويتي إلى نحو 1.30 مليار دينار كويتي، أي بما نسبته 5.9%-. ولو افترضنا استمرار سيولة السوق، خلال ما تبقى من السنة 6- شهور-، عند المستوى ذاته، فسوف تبلغ قيمة تداولات السوق -عقوداً ووكالات- نحو 2.59 مليار دينار كويتي، وهي اعلى بما قيمته 95.6 مليون دينار كويتي عن مجموع السنة الماضية، ذلك لأن تداولات النصف الثاني من العام الفائت كانت ضعيفة، أي ارتفاع بما نسبته 3.8%. عن مستوى عام 2016، الذي بلغت قيمة تداوله نحو 2.5 مليار دينار كويتي.

3.822 مليارات دينار «مصروفات من دون مستندات» وفقاً للحساب الختامي للسنة المالية 2016/2015

صافي أرباح بنك الخليج خلال النصف الأول من العام 22.8 مليون دينار

حساب العهد

أصدرت وزارة المالية بياناً فيه رد على تضخم حساب العهد، أو المتعارف على تسميته «مصروفات من دون مستندات»، والرقم ضخم وببلغ وفقاً للحساب الختامي للسنة المالية 2016/2015 نحو 3.822 مليار دينار كويتي، أو نحو 19.2% من حجم اعتمادات الموازنة العامة الضخمة للسنة المالية 2018/2017. ومن الطيب أن تصدر وزارة المالية بياناً فيه تفصيل لهذه المبالغ، وأن تؤكد أنها مصروفات بمستندات وإن تأخرت، ولكن تسويتها تخلفت لمبررات مختلفة، ما هو غير طيب، هو أن هناك خلل في النظام المحاسبي والرقابي للموازنة العامة ليسمح بضخامة تلك المبالغ ونموها بدلاً من انخفاضها.

تفاصيل الرقم وفقاً للبيان، عبارة عن إجماليات، وذلك لا يكفي لوقف تساؤلات الناس حول سلامتها، أو على الأقل دقتها، وذكر البيان أمثلة سوف تعرض للبعض منها من زاوية التأكيد على عدم كفاية تفاصيلها. أكبر الأرقام يبلغ نحو 1.496 مليار دينار كويتي، وتلك مبالغ تم تحويلها لجهات تابعة في الخارج، وتشمل البعثات التعليمية، والمكاتب الصحية والثقافية والعسكرية، وبعض هذه الجهات تحديداً مكان شبهة. ويفترض من باب الدقة، تقديم بيانات تفصيلية عن كل جهة ضمنها، وذلك ما يسمح بوزن الحجم والمدى الزمني للتأخير لكل جهة، ومبرراته، وبفتح طريق المساءلة إن كان هناك ما يستحق المساءلة. المبلغ الكبير الآخر هو 951.3 مليون دينار كويتي، وهو إجمالي عهد مصروفات تحت تسويتها على بنود مصروفات السنة المالية 2016/2015 فقط، ومن المرجح انه بعد مرور سنة وربع السنة على ظهور تلك البنود، لم توافق وزارة المالية على قيدها في حساب العهد، وذلك يمثل تسيب وضعف في النظام المحاسبي. أما إن كان بعضها خاص بنفقات لسنوات لاحقة وفقاً للعقود المبرمة مع الجهات الحكومية، فيفترض أن يعتمد في كل موازنة، أي كل سنة مالية، ما هو مستحق للسنة المالية الجارية فقط، ولا عذر في قيد التزامات تم تأخير سدادها لجهات حكومية، مثل متأخرات سداد دعم الوقود أو المشتقات البترولية.

وثالث المبالغ الكبرى هو عهد مبالغ تحت التحصيل للسنة المالية 2016/2015، والبالغ 761.3 مليون دينار كويتي، ويمثل سداد مبالغ، والتأخر في تحصيل المستحقات مقابلها لصندوقي شراء الود السياسي، أو صندوقي التعاذرين والأسرة، والمؤكد أن ذلك يمثل ضعف في كفاءة نظام التحصيل.

ولسنا بصدد القيام بعملية حصر، ولكن، إن كانت النوايا صحيحة، والوزارة ماضية في تحقيق شعارها القائل، «نعمل أن نكون منظمة حكومية عصرية .. أكثر إحترافية»، وفي فقرة أخرى سوف تعرض لشفافية وإحترافية وزارة المالية النرويجية، فالمطلوب، إلى جانب نشر كل التفاصيل ضمن الأرقام الإجمالية سالفة الذكر، هو ببساطة وضع برنامج زمني لتسوية هذه المبالغ، ونقصد هنا إعلان موعد، ولمكن نهاية السنة المالية الحالية، لخفض المبالغ بنحو 50%. ثم نسب خفض أخرى متفاوتة لكل فترة زمنية تليه، والمبلغ بالتأكيد لن يصبح صفر، ولكن، لابد وان يهبط إلى دون المليار دينار كويتي بكثير.

الموازنة النرويجية 2017

لسنا في مجال مقارنة ما بين موازنات دولنا وموازنة النرويج، لا من حيث مصادر التمويل وكفاءة الإنفاق، ولا مستوى الشفافية، إما الوعي أو الضغوط، ونعتقد أن تزاوج الإثنين حالياً يفترض أن يختصر كثيراً من الطريق إلى مرحلة الإحتراف الحقيقي، ونأمل أن تحقق وزارة المالية الكويتية هدفها المعلن.

ولكن من حقنا أن نأمل بأن ترتقي تدريجياً إلى ذلك المستوى، فهم لم يفعلوا أكثر من نبني كل مبادئ علم المالية العامة، مقرونة بأعلى درجات الشفافية. المبادئ العامة لعلم المالية العامة المطبقة لديهم هي، أن الموازنة العامة هي كل إيرادات وكل مصروفات الدولة، وأن بيع أصل خام -النفط- هو إستبدال أصل وليس إيراد، وأن الإيرادات العامة المعتمدة لتمويل النفقات العامة كلها حصيلة نشاط إقتصادي مستدام، وأن كل المعلومات حق للدولة -وليس الحكومة- ومن حق كل مواطن -وغير مواطن- أن يطلع عليها كاملة.

يرافق هذا العرض لأرقام الموازنة، جداول ورسومات تفصيلية فيها أكثر كثيراً من حاجة أي راسم سياسة أو باحث، ومتاحة للجميع، ولا نفقات ولا إيرادات خارج هذه الأبواب، ومثل هذا العرض المحترف لا يتيح مجالاً لتساؤل أو شك. ذلك لا يعني أن عرضنا وشفافية بهذا المستوى هو المطلوب أو المحتمل لموازنتنا، والطريق حتماً طويل حتى بلوغ هذا المستوى، ولكن إختصار هذا الطريق ممكن، والواقع أن خبرات الأفراد والدول لتحسين مستويات أدائها في أي مجال، هي

نتائج بنك الخليج - النصف الأول 2017

أعلن بنك الخليج نتائج أعماله، للنصف الأول من العام الحالي، والتي تشير إلى أن البنك حقق أرباحاً، بعد خصم الضرائب، بلغت نحو 22.8 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 2.1 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته نحو 10.1%، مقارنة بنحو 20.7 مليون دينار كويتي، للفترة نفسها من عام 2016. ويعود الارتفاع في ربحية البنك إلى ارتفاع إجمالي الإيرادات التشغيلية بقيمة أعلى من ارتفاع إجمالي المصروفات. وعليه، ارتفع الربح التشغيلي للبنك بنحو 4.6 مليون دينار كويتي. وصولاً إلى نحو 60.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 55.9 مليون دينار كويتي.

وفي التفاصيل، بلغت جملة الإيرادات التشغيلية نحو 90.3 مليون دينار كويتي، مرتفعة بنحو 4.7 مليون دينار كويتي، أو بنحو 5.5%، مقارنة بنحو 85.6 مليون دينار كويتي، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع بند صافي إيرادات الفوائد بنحو 4.4 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى نحو 63.5 مليون دينار كويتي (وتشكل نحو 70.3% من إجمالي الإيرادات)، مقارنة بنحو 59 مليون دينار كويتي (ونحو 69% من إجمالي الإيرادات)، وارتفع، أيضاً، بند أرباح محققه من بيع استثمارات في اوراق مالية بنحو 2.6 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى نحو 2.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 182 ألف دينار كويتي، بينما انخفض بند إيرادات توزيعات أرباح بنحو 3.6 مليون دينار كويتي، وصولاً إلى نحو 594 الف دينار كويتي، مقارنة بنحو 4.1 مليون دينار كويتي.

وارتفعت جملة المصروفات التشغيلية للبنك، بقيمة أقل من ارتفاع جملة الإيرادات التشغيلية، إذ بلغ ارتفاعها نحو 107 الف دينار كويتي، أو نحو 0.4%، لتصل إلى نحو 29.8 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 29.7 مليون دينار كويتي، في النصف الأول من عام 2016. وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع جميع بنود المصروفات التشغيلية، ما عدا انخفاض بند مصروفات موظفين بنحو 5.4%. وبلغت نسبة إجمالي المصروفات التشغيلية إلى إجمالي الإيرادات التشغيلية نحو 33%، مقارنة بنحو 34.7%. وارتفعت جملة المخصصات بنحو 2.4 مليون دينار كويتي، أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 7.1%، لتصل إلى نحو 36.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 34.2 مليون دينار كويتي. وبذلك ارتفع هامش صافي ربح البنك إلى 25.2% من إجمالي الإيرادات، مقارنة بنحو 24.2% للنصف الأول من العام الفائت.

وتظهر البيانات المالية أن إجمالي موجودات البنك قد ارتفع بما قيمته 170.9 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته نحو 3.1%، ليصل إلى نحو 5.638 مليار دينار كويتي، مقابل نحو 5.467 مليار دينار كويتي، في ديسمبر 2016. وارتفعت الموجودات للبنك بنحو 165.9 مليون دينار كويتي، وبنسبة بلغت نحو 3%، عند مقارنتها بما كانت عليه في الفترة نفسها من عام 2016، حيث بلغت نحو 5.472 مليار دينار كويتي. وارتفع بند قروض وسلف للعملاء بنحو 2.1%، أي ما قيمته 71.7 مليون دينار كويتي، ليصل إلى نحو 3.518 مليار دينار كويتي (62.4% من إجمالي الموجودات)، مقابل 3.446 مليار دينار كويتي (63% من إجمالي الموجودات)، في ديسمبر 2016. بينما انخفض بنحو 106.4 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 2.9%، عند المقارنة بالفترة نفسها من عام 2016، حيث بلغت آنذاك، ما قيمته 3.624 مليار دينار كويتي (66.2% من إجمالي الموجودات)، وبلغت نسبة إجمالي القروض وسلف للعملاء إلى إجمالي الودائع والأرصدة الأخرى نحو 72.2% مقارنة بنحو 76.3%. وارتفع بند ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى بنحو 21.1 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 19.5%، وصولاً إلى نحو 129.1 مليون دينار كويتي (2.3% من إجمالي الموجودات)، مقابل 108 مليون دينار كويتي (2% من إجمالي الموجودات)، وارتفع بنحو 84 مليون دينار كويتي، مقارنة مع نحو 45.1 مليون دينار كويتي (0.8% من إجمالي الموجودات)، للنصف الأول من عام 2016. بينما انخفض بند استثمارات في أوراق مالية بنحو 27.3 مليون دينار كويتي، أو ما نسبته 18.6%، وصولاً إلى نحو 118.9 مليون دينار كويتي (2.1% من إجمالي الموجودات)، مقابل 146.2 مليون دينار كويتي (2.7% من إجمالي الموجودات)، وانخفض بنحو 33.6 مليون دينار كويتي، أو نحو 22%، مقارنة مع نحو 152.5 مليون دينار كويتي (2.8% من إجمالي الموجودات)، خلال النصف الأول من عام 2016.

وتشير الأرقام إلى أن مطلوبات البنك (من غير احتساب حقوق الملكية) قد سجلت ارتفاعاً بلغت قيمته 166.9 مليون دينار كويتي، أي ما نسبته 3.4% لتصل إلى نحو 5.061 مليار دينار كويتي، مقارنة بنهاية عام 2016، وارتفعت بنحو 137.1 مليون دينار كويتي، أي بنسبة نمو بلغت 2.8% عند المقارنة بما كان عليه ذلك الإجمالي، في نهاية النصف الأول من العام الفائت. وبلغت نسبة إجمالي المطلوبات إلى إجمالي الموجودات نحو 89.8%، مقارنة بنحو 90%.

وتشير نتائج تحليل البيانات المالية، المحسوبة على أساس سنوي، إلى أن كل مؤشرات الربحية للبنك، ارتفعت، مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2016، إذ ارتفع مؤشر العائد على معدل الموجودات (ROA)، ليصل إلى نحو 0.82%، مقابل 0.76%. وارتفع مؤشر العائد على معدل رأس المال (ROC)، ليصل إلى نحو 14.9%، قياساً بنحو 13.6%. وارتفع، أيضاً، مؤشر العائد على معدل حقوق المساهمين (ROE)، ليصل إلى 7.9%، بعد أن كان عند 7.6%. وارتفعت ربحية السهم (EPS) إلى نحو 8 فلوس، مقارنة بنحو 7 فلوس. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ ربحية السهم الواحد (P/E) نحو 15.4 مرة، (أي تحسن)، مقارنة بنحو 16.6 مرة، وتحقق ذلك نتيجة ارتفاع ربح السهم الواحد (EPS)، بنحو 14.3%، مقارنة بارتفاع أقل للسعر السوقي للسهم بنحو 6.5%. وبلغ مؤشر مضاعف السعر/ القيمة الدفترية (P/B) نحو 1.3 مرة، مقارنة بنحو 1.29 مرة، للفترة نفسها، من العام السابق.

الأداء الأسبوعي لبورصة الكويت

كان أداء بورصة الكويت، خلال الأسبوع الماضي، أكثر نشاطاً، حيث ارتفعت مؤشرات كل من قيمة الأسهم المتداولة، وكمية الأسهم المتداولة، وعدد الصفقات المبرمة، وقيمة المؤشر العام. وكانت قراءة مؤشر الشال (مؤشر قيمة) في نهاية تداول يوم الخميس الماضي، قد بلغت نحو 386.6 نقطة، وبارتفاع بلغ قيمته 4.2 نقطة، ونسبته 1.1% عن إقفال الأسبوع الذي سبقه، وارتفع بنحو 23.6 نقطة، أي ما يعادل 6.5% عن إقفال نهاية عام 2016.

	البيان	٢٠١٦	٢٠١٧
	إجمالي إيرادات الموازنة العامة	١,١٥٨,٣٩٠	١,١٨٠,٥٧١
	الإيراد من نشاط البترول	١٤٩,٦٧١	١٦٣,٧٧١
	الإيرادات العامةبعد إستبعاد إيرادات البترول	١,٠٠٨,٧١٩	١,٠١٦,٨٠٠
	إجمالي النفقات العامة	١,٢٤٩,٢٣٤	١,٣٠١,٨٠٦
	نفقات نشاط البترول	٢٨,٠٠٠	٢٥,٥٠٠
	إجمالي النفقات العامة بعد إستبعاد نفقات نشاط البترول	١,٢٢١,٢٣٤	١,٢٧٦,٣٠٦
=	الفائض (العجز) قبل الترحيل إلى صندوق التقاعد	(٩٠,٨٤٥)	(١٢١,٢٣٥)
-	ترحيل صافي إيرادات البترول إلى صندوق التقاعد	١٢١,٦٧١	١٣٨,٢٧١
=	فائض (عجز) الموازنة بعد ترحيل صافي إيرادات البترول إلى صندوق التقاعد	(٢١٢,٥١٦)	(٢٥٩,٥٠٦)
+	تغطية عجز الموازنة من صندوق التقاعد	٢١٢,٥١٦	٢٥٩,٥٠٦
=	الفائض بعد الترحيل من صندوق التقاعد	٠	٠
+	صافي ما خصم من صندوق التقاعد بعد ترحيل صافي إيراداتالبترول إليه	(٩٠,٨٤٥)	(١٢١,٢٣٥)
+	دخل صندوق التقاعد خلال السنة من التوزيعات والفوائد فقط	٢٠٠,١٠٠	٢٠٧,٥٠٠
=	**صافي الفائض في المالية العامة وصندوق التقاعد**	١٠٩,٢٥٥	٨٦,٢٦٥

الأرقام الرئيسية لموازنتي 2016 و2017 للنرويج