

أطفأت كامل الخسائرالمرحلة نتيجة انخفاض العقارات

عماد بوخمسين: «العربية العقارية» أتمت تأجير برج كريستال بالكامل

- الشركة احتفت بمرور 43 عاماً على تأسيسها محققة الكثير من الانجازات
- غالبية نتائج الشركة ايجابية وجيدة رغم العقبات وسلبيات السوق العقاري
- الإنهاء من بناية استثمارية في أرقى منطقة بالفروانية وإيصال التيار الكهربائي لها

مجلس الإدارة لم يتوان نحو العمل الجاد والسعي لإستكمال ومواكبة معايير الحوكمة

على إطفاء الخسائر المرحلة كما في 31/12/2018 والتي تبلغ 9.857.205 دينار من قيمة كلا من :- استخدام الاحتياطي الإختياري بمقدار 4.569.660 دينار ، و استخدام علاوة الإصدار بمقدار 5.287.545 دينار ، كما تم اخلاء اعضاء مجلس الادارة و ابراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم المالية والادارية والقانونية	جدول الاعمال
وقد صادقت الجمعية العمومية على كافة بنود جدول الاعمال وفي مقدمتها عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2018 والموافقة على تقارير مجلس الادارة و الحوكمة ولجنة التدقيق ومراقبة الحسابات والبيانات المالية وتقويض مجلس الادارة بشراء او بيع او التصرف في اسهم الشركة بما لايتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولمدة 18 شهراً . كما وافقت العمومية على اعتماد بند المسؤولية و التكاليف الإجتماعي بصرف مبلغ 10 الاف دينار كتبرعات ومساعدات إنسانية للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2019 و الموافقة على توصية مجلس الادارة	انتخبت الجمعية العمومية مجلس الإدارة للدورة القادمة لمدة ثلاث سنوات من عام 2019 الى 2021 ضم كلا من :- د.عماد جواد بوخمسين و د.انور علي النقي و الشركة العربية للاستثمار و شركة مجموعة بوخمسين القابضة وشركة النجوم العقارية
مجلس ادارة جليلد	



عبد الله النجم و د.حيدر الجمعة خلال الجمعية العمومية



د.عماد بوخمسين

للشركة بما يحقق فائدة للمساهمين فقد رأى مجلس إدارة الشركة أخذ الموقف على إطفاء الخسائر المرحلة كما في 31 ديسمبر 2018 (و التي تبلغ 9.857.205 دينار) والتي تكونت خلال الفترة الماضية وكان سبباً أساسياً في تكوينها انخفاض قيمة الإستثمارات العقارية في الكويت ودول الخليج العربي والتي تجاوزت قيمتها الخمسة ملايين دينار، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار صرف العملات الأجنبية مقارنة بالدينار، ولذا رأي مجلس الإدارة إطفاء تلك الخسائر باستخدام كل من الماضي ، وذلك بسبب انخفاض القيمة السوقية في قيمة العقارات للملكوة للشركة بالخارج بمقدار 1.5 مليون دينار ، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف العقارات والفندق بقيمة 350 ألف دينار ، هذا بالإضافة إلى انخفاض قيمة الدينار أمام الدولار و الدرهم الاماراتي مما كان له آثار سلبية على قيمة موجودات الشركة بقيمة تقدر ب 450 ألف دينار .

إطفاء الخسائر

واكد د. عماد بوخمسين انه في ظل سعي الإدارة في تحسين الوضع المالي

انخفاض قيم العقارات

وزاد د. عماد بوخمسين ان بنظرة سريعة لخسائر الشركة تأتي في معظمها ناتجة عن انخفاض القيمة السوقية في قيمة العقارات المملوكة للشركة وكان له من الآثار السلبية على قيمة موجودات الشركة خارج الكويت، وهي من العوامل التي ساهمت بنسبة كبيرة في زيادة الخسائر المالية لافتاً الى انه على الرغم من ذلك نلاحظ تحسن ملحوظ في مقدار الخسائر مقارنة بالعالم الماضي ، وذلك بسبب انخفاض القيمة السوقية في قيمة العقارات للملكوة للشركة بالخارج بمقدار 1.5 مليون دينار ، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف العقارات والفندق بقيمة 350 ألف دينار ، هذا بالإضافة إلى انخفاض قيمة الدينار أمام الدولار و الدرهم الاماراتي مما كان له آثار سلبية على قيمة موجودات الشركة بقيمة تقدر ب 450 ألف دينار .

إطفاء الخسائر

واكد د. عماد بوخمسين انه في ظل سعي الإدارة في تحسين الوضع المالي

المعلومات والبيانات المطلوبة التزاماً من الشركة بخدمة مساهميهما وكافة الأطراف المتعاملة معها بشفافية كاملة . وقال د. عماد بوخمسين انه على الصعيد الاقليمي فقد شهد الاقتصاد الكويتي في عام 2018 جملة من الأحداث والتطورات الإيجابية كان من أبرزها ترقية بورصة الكويت على مؤشر فونسي 4.8 % . والذي نطمح بأن يعكس مردود ذلك بالإيجاب على السوق الكويتي في عام 2019.

ضعف الاسواق

واوضح ان عام 2018 جاء وبالأخص النصف الثاني منه تائرا واضحا في انخفاض أسعار النفط والكثير من الأحداث التي كان لها اثر سلبي على اداء معظم الاسواق المالية في المنطقة ومنها ما اثر سلبا على الاداء العام للسوق كما ان الاداء العام سلبي للبورصة الكويت اقل بكثير وذلك كنتيجة حتمية لضعف المحفزات في الاقتصاد الكويتي بشكل عام و سوق الاوراق المالية بشكل خاص

الإنهاء من البناء بالكامل وإيصال التيار الكهربائي للبنية السكنية الإستثمارية الواقعة في أرقى منطقة بالفروانية ، بجوار فندق الكراون بلازا وتتكون من عدد 2 سرداب مواقف للسيارات مع مصعد مخصص للسيارات ، أرضي ، 12 طابق مكرر ، كل طابق يحتوي على شقتين (غرفتين نوم) بعدد 24 شقة و محل تجاري بمساحة 40 م2 .

وأشار د. عماد بوخمسين الى عام 2018 مرت والشركة العربية العقارية تحتفل بمرور ثلاثة وأربعين عاماً على تأسيسها وتمكنت خلالها الشركة من تحقيق الكثير من الإنجازات العقارية والاستثمارية على مختلف الأصعدة المحلية والخليجية والعربية مشدداً على انه منذ تولىنا مهامنا في مجلس الإدارة ، لم نتوان للحظة واحدة نحو العمل الجاد والسعي الدؤوب والمتواصل في إستكمال ومواكبة معايير الحوكمة للوصول إلى النظام الذي يتواءم مع متطلبات هيئة أسواق المال في تطبيق معايير حوكمة الشركات ، فقمنا بأعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن كافة

أكد رئيس مجلس الإدارة الشركة العربية العقارية د.عماد جواد بوخمسين ان الخطوات التنفيذية التي اتخذها مجلس الإدارة لتنفيذ استراتيجيته كانت لها ابلغ اثر على النتائج المالية بنهاية العام 2018، حيث انه بلغت إجمالي إيرادات الشركة 12.723 مليون دينار، لافتا الى ان غالبية نتائج الشركة مازالت تعكس نتائج ايجابية وجيدة رغم العقبات والصعوبات والسلبيات سيطرت على مجريات السوق العقاري بكافة شرائحه وأدت إلى انخفاض المؤشرات العقارية وانخفاض في قيم العقارات بشكل عام.

وقال د. عماد بوخمسين في كلمته خلال الجمعية العمومية التي عقدت امس بنسبة حضور بلغت (56.253%) ان برج كريستال تم تأجيره بالكامل من مطاعم وكافتريراي وبنوك بالادوار السرداب والأرضي والميزانين و 47 دور متكرر يحتوي على مكاتب وشركات عالمية وبنوك ويوجد بالبرج عدد 2 سرداب كمواقف للسيارات مع مقاعد مخصصة لذلك وتم تعديل إستغلال الادوار التجارية (سرداب و أرضيو ميزانين) لتصبح مخصصة جميعها للمطاعم، وتم تأجيرها لمجموعة من اشهر المطاعم والكافتريريات بالكويت، وطبقاً لذلك تم تنفيذ تعديلات في البنية التحتية ، وتم زيادة الحمل الكهربائي 1600 كيلو وات لتلائم مع إستغلال المطاعم والكافتريريات، وتم التعاقد مع أكبر شركات الصيانة وإدارة البرج على أعلى مستوى من الخدمات لضمان ذلك تم الإنتهاء من تركيب الإضاءة الخارجية للواجهات التي تعكس الصورة الجميلة لكويتنا الحبيبة، ليصبح البرج صرح معماري في قلب المدينة وعلامة مميزة في شارع احمد الجابر.

بنائية استثمارية جديدة

وزاد د.عماد بوخمسين انه تم

«مشروعات الشراكة» تطرح مزايده على «سوق الزل» و«ساحتي الصرافيين»

أعلنت هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص بالتعاون مع وزارة المالية الكويتية طرح مزايده عامة بشأن مشروع إدارة عقار سوق الزل وساحة الصرافيين والساحة الجنوبية مدة عشر سنوات وفق الشروط المرجعية وثائق المزايدة. وقالت الهيئة في بيان صحفي أمس السبت إن آخر موعد لتقديم العطاءات في مقر هيئة مشروعات سكن في 21 شهر يوليو المقبل (تاريخ الإقفال).

وذكرت ان إجمالي المساحات للمشروع الثلاثة طبقاً للمخططات يبلغ 10ر5 ألف متر مربع مبنية أن إجمالي المساحات المعتمدة حالياً لدى بلدية الكويت ووزارة المالية لتلك الأسواق هو 12ر6 ألف متر مربع. يذكر أن سوق الزل وساحة الصرافيين والساحة الجنوبية تقع داخل مدينة الكويت في المنطقة التجارية المركزية ضمن منطقة الأسواق التراثية القديمة بالقطر التجارية أرقام (4 و 7 و 8).

الفرحان: تقييمنا العقاري المعتمد يستخدم معايير مهنية بخبرات بشرية متميزة

«بيتك»: تقييم 15500 عقاراً لأفراد وشركات وبنوك في 2018



احمد الفرحان

قال المدير التنفيذي للتقييم العقاري في بيت التمويل الكويتي "بيتك" أحمد عبدالمحسن الفرحان انه قد تم خلال 2018 تقييم 15500 عقاراً لأفراد وشركات وبنوك ومؤسسات حكومية ، تقدر قيمتها السوقية بنحو 16 مليار دينار، مشيراً الى ان التقييم العقاري في "بيتك" يحوز ثقة جهات رسمية عديدة والمكاتب القانونية والمحاسبية والجهات الحكومية والأفراد ، حيث يستند "بيتك" الى المعايير الدولية مثل التكلفة ونسبة العائد والبيع بالمثل بالإضافة الى الاعراف المحلية في تقييم جميع انواع العقارات حسب الرأى التقييمي والاستخدام، من خلال مجموعة متميزة من المقيمين المتخصصين ذوي الخبرة المهنية المتنوعة والمعمدين من وزارة التجارة والصناعة.

واكد الفرحان في تصريح صحفي على اهمية الكبيرة لنشاط التقييم العقاري في حركة الاقتصاد واداء سوق المال تجاه الشركات العقارية والاستثمارية ، والحفاظ على حقوق المساهمين في الشركات الكبرى والبنوك والتحكيم بين الافراد ، ان يعتبر العقار من الأصول القيمة ومجالات الاستثمار الرئيسية ، مشيداً بالاهتمام الذي يبديه بنك الكويت المركزي ووزارة التجارة نحو متابعة عملية تطوير المقيمين العقاريين ونشاط التقييم ذاته ، بالإضافة الى اتحاد مصارف الكويت الذي نظم دورات تدريبية لتعزيز مهارات المقيمين وتطوير ادائهم واطلاعهم على افضل واخر المعايير المتبعة في التقييم العقاري اقليمياً وعالمياً، مما يعمق وجود المهنة ويرسخ دورها واهميتها في حركة الاقتصاد الوطني .

وقال ان "بيتك" يهتم بتطوير نشاط التقييم العقاري من خلال تدعيم اعمال الادارة بمهندسين وموظفين مختصين وتنظيم دورات تدريبية شاملة لفرق المقيمين يحصلون من خلالها على شهادات مقيمين دوليين ، كما يسعى الى توسيع مجالات التقييم لتشمل أنشطة جديدة ذات نوعية خاصة مثل المستشفيات والمصانع وغيرها من خلال التعاون مع شركات وجهات متخصصة ذات خبرة في تقييم الأصول الاستهلاكية .

من ضمن 80 دولة للتعاون في مجال الضرائب

الكويت توقع على مذكرة تفاهم تأسيس مبادرة الحزام والطريق



أهم ما جاء بمذكرة التفاهم

المادة 1 الطبيعية : هي إيجاد آلية لتعاون إدارات الضرائب ، و هي آلية رسمية غير ربحية تعمل على أساس احترام سيادة وقوانين الدول و الأقاليم المشاركة.

المادة 2 الرؤية : إن الرؤية من تلك الآلية هي تسهيل التجارة والاستثمار وتعزيز النمو الاقتصادي للأطراف المتعاقدة والمساهمة في تحقيق تنمية شاملة ومستدامة للدول الأعضاء .

المادة 3 الغرض : إن الغرض هو دعم وإتنام معايير الضريبة العالمية كما هو الحال في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية OECD واتفاقية الضريبة النموذجية للأمم المتحدة، وكذلك إرشادات التسعير التحويلي الخاصة بالأمم المتحدة ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية والبنية الشاملة على أساس

المادة 1 الطبيعية : هي إيجاد آلية لتعاون إدارات الضرائب ، و هي آلية رسمية غير ربحية تعمل على أساس احترام سيادة وقوانين الدول و الأقاليم المشاركة.

المادة 2 الرؤية : إن الرؤية من تلك الآلية هي تسهيل التجارة والاستثمار وتعزيز النمو الاقتصادي للأطراف المتعاقدة والمساهمة في تحقيق تنمية شاملة ومستدامة للدول الأعضاء .

المادة 3 الغرض : إن الغرض هو دعم وإتنام معايير الضريبة العالمية كما هو الحال في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية OECD واتفاقية الضريبة النموذجية للأمم المتحدة، وكذلك إرشادات التسعير التحويلي الخاصة بالأمم المتحدة ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية والبنية الشاملة على أساس

«ورية»، يعلن الرابعين ال5 بسحوبات «السبلة» الاسبوعية

اعلن بنك وربة سحب السبلة الاسبوعي الخامس عشر في تمام الساعة الحادية عشر ظهرًا من يوم الخميس ؛ وعشر ظهرًا من يوم الخميس ؛ وسكرتارية تنفيذية لمتابعة أعمال المنتدى ومجلس استشاري من خبراء ضرائب عالميين لتقديم المشورة . كما تشمل مذكرة التفاهم إنشاء مجموعة تعزيز القدرات والتدريب وذلك لرفع كفاءة الموظفين العاملين في الإدارات الضريبية للدول الأعضاء وسكنون باللغة الصينية والروسية والإنجليزية و قريباً بالعربية .

حازت على جوائز عدة سجلت نمواً بنسبة 10 بالمئة بتدفق الركاب

«الخطوط التركية» تكرم وكلاء السفر الأكثر مبيعاً لها في الكويت لعام 2018

إلى " مجموعة بودي للطيران "، فيما نالت جائزة "أعلى زيادة مبيعات" لشركة "البوسف" وحصلت على المرتبة الأولى، تلتها شركة "الخميس" في المرتبة الثانية. أما جائزة "أفضل نمو" فقد فازت بها شركة "الخطوط التركية" بزيادة مبيعاتها بنسبة 15%، وجاءت في المركز الأول، وحلت وكالة سفريات الديرة في المرتبة الثانية، ونالت وكالة سفريات كومو المرتبة الثالثة. ومنحت جائزة "أفضل مبيعات لدرجة الأعمال"

وأصحاب المصلحة الرئيسيين الآخرين. خلال الحفل كرمت "الخطوط الجوية التركية" 15 وكالة سفر تقديراً لجهودهم الكبيرة في تعزيز حركة نقل المسافرين من الكويت إلى وجهات سفر العالمية البالغ عددها 307 وجهة. حصلت وكالات السفر على جوائزها بناءً على "إجمالي المبيعات" حيث احتلت وكالة "مجموعة بودي للطيران" المركز الأول، وحلت وكالة سفريات الديرة في المرتبة الثانية، ونالت وكالة سفريات كومو المرتبة الثالثة. ومنحت جائزة "أفضل مبيعات لدرجة الأعمال"

أقام مكتب الخطوط الجوية التركية في الكويت الحفل السنوي الثامن المخصص لتوزيع جوائز وكالات السفر في الكويت تكريماً لهم على ما بذلوه من دعم ومساهمة في تزايد الطلب على الخدمة ولدورهم الأساسي في النمو القوي للشركة، بعد أن سجلت الشركة نمواً ملحوظاً بنسبة 10% في حركة نقل المسافرين خلال عام 2018.

أقيم الحفل في فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت، حضره كبار الشخصيات المحلية والشركاء من الشركات والموظفين ووسائل الإعلام