



صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund

نستثمر ونؤثر

التقرير السنوي
2018

المحتويات

04

كلمة
رئيس دولة فلسطين



06

كلمة
رئيس مجلس الإدارة



حول صندوق الاستثمار الفلسطيني	10
الحكومة	16
عمار	24
مصادر	30
شركات	34
أسواق	40
مؤسسة فلسطين للتنمية	46
البيانات المالية	50

10

16

24

30

34

40

46

50



كلمة رئيس دولة فلسطين



لطالبنا آمننا بصندوق الاستثمار الفلسطيني كمؤسسة وطنية ملتزمة ببناء اقتصاد فلسطيني قوي، ومن خلال تأثيره الإيجابي في المؤشرات الاقتصادية التي تشكل عاملاً رئيسياً في بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة.

وفي هذه المرحلة التي تمر بها قضيتنا الفلسطينية العادلة، فإننا بحاجة لكل الجهود التي تساهم في بناء الدولة، وتعمل على استقلالية اقتصاده بالتوازي مع استقلالية قرارنا السياسي.

وتتجلى جهود الصندوق في تركيزه على الاستثمار في قطاعات استراتيجية ذات قيمة مضافة عالية، كالاستثمار في البنية التحتية والطاقة التقليدية والطاقة المتجددة والتكنولوجيا والصناعة والزراعة وغيرها، جنباً إلى جنب مع التركيز على الإنسان الفلسطيني في كافة أماكن تواجده، كإطلاقه برامج الاستثمار في المشاريع الصغيرة وبرنامج تمكين أهلنا اللاجئين في لبنان، والبرامج التي تستهدف الاستثمار في مدينة القدس عاصمة فلسطين.

جزيل الشكر والتقدير لهذه المؤسسة الوطنية وكافة العاملين فيها، والشكر موصول لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة وإدارته التنفيذية، الذين بذلوا وما زالوا يبذلون جهودهم لتستمر مسيرة الصندوق بعبائته ونجاحاته.

أخوكم محمود عباس
رئيس دولة فلسطين

كلمة رئيس مجلس الإدارة

يسرني بالصلة عن نفسي وبالإنابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لصندوق الاستثمار الفلسطيني للعام 2018، والذي يسلط الضوء على الأداء المتميز للصندوق خلال هذا العام، ويظهر الإنجازات التي حققها رغم التحديات الاقتصادية والسياسية التي تعصف بوطننا فلسطين، حيث تعكس هذه الإنجازات فعالية الاستراتيجية التي ينتهجها، ومضيها بخطى واثقة نحو تحقيق أهدافه.

3. دعم الصندوق تمويل وتطوير 4400 منشأة صغيرة ومتوسطة ومنتاهية الصغر منذ العام 2006 وحتى نهاية العام 2018.

4. حقق الصندوق صافي أرباح تراكمية بقيمة 1.036 مليار دولار منذ تأسيسه، بما يشمل صافي أرباح بقيمة 21.3 مليون دولار للعام 2018، أي بعائد جيد على الأصول يقارب عوائد مثيلته من صناديق الاستثمار المشابهة.

5. بلغ مجمل ما قام الصندوق بتوزيعه على المساهم من أرباح حتى نهاية العام 2018 ما يقارب 840 مليون دولار، أي ما يعادل تقريباً 134% من رأس المال، في حين بلغ حجم الأصول التي يديرها الصندوق حوالي 1 مليار دولار نهاية العام 2018، أي أن قيمة الأصول وصلت إلى 1.8 مليار دولار بدون توزيع أرباح.

6. ومن الجدير بالذكر أن صافي أرباح محفظة الاستثمارات المالية بلغت حوالي 37 مليون دولار في العام 2018 بعد الضريبة. لكن محافظ الصندوق الأخرى ما زالت في مرحلة التطوير وخاصة مشاريع البنية التحتية ومشاريع القدس، والتي ستأتي مساهمتها في الأرباح في السنوات القادمة.

وإن دلت هذه المؤشرات والأرقام، فإنها تدلّ على إنجاز كبير؛ سواء بالمقاييس المالية البحتة أو بالمقاييس التنموية، وذلك على الرغم من الصعوبات والتحديات التي تواجه شركات محافظنا الاستثمارية والبيئة الاستثمارية في الوطن من عام لآخر.

قام مجلس الإدارة بتوجيه الإدارة التنفيذية لكل شركة من شركات المحفظة الاستثمارية على مضاعفة جهودها من أجل الاستمرار في تحسين الأداء بالرغم من الظروف المحيطة بنا، وسيكون مجلس الإدارة دائماً داعماً لهم من أجل تحقيق أهداف هذه الشركات.

خمس عشر عاماً من الاستثمار المؤثر

يحتفل الصندوق بذكرى مرور خمسة عشر عاماً على بدء أعماله؛ لذلك سأبدأ هذا التقرير باستعراض الأهداف الرئيسية للصندوق واستراتيجية عمله والنتائج التي تم تحقيقها خلال هذه المدة، حيث يكمن الأداء الحقيقي للصناديق الاستثمارية بالعادة في مدى تحقيق الأهداف والاستراتيجية التي يتم وضعها على مدى عمر هذه الصناديق وليس سنوياً، وهي إنجازات يفخر الصندوق بالوصول إليها وجعلها حقيقة وواقعاً.

وفي وقت يولي الصندوق فيه أولوية لتحقيق العائد على الاستثمار على اعتبار أننا مطالبون بتنمية رأس المال وتحقيق الأرباح، اعتمد مجلس إدارة صندوق الاستثمار مؤخرًا استراتيجية تقوم على الاستثمار بهدف التأثير؛ أي الأثر الإيجابي في المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية لنشاطاتنا ومشاريعنا، بحيث تساهم هذه التأثيرات في إنجاز عملية التحول الاقتصادي.

وفي هذا السياق؛ فقد حقق الصندوق نتائج رئيسية، تسجل إنجازات كبرى، استطعنا حصرها بناءً على البيانات المالية المدققة للمدة المذكورة، وعلى تقرير تم إعداده بمساعدة شركة ذات خبرة دولية لقياس التأثير الاقتصادي والتنموي لعمل الصندوق، وجاءت كما يلي:

1. نجح الصندوق في استقطاب وقيادة برنامج استثماري بحجم 1.61 مليار دولار في القطاعات الحيوية مع عدد من الشركاء المحليين والدوليين من الأعوام 2006 - 2018.

2. خلق الصندوق ما يزيد عن 75 ألف وظيفة منذ العام 2006 وحتى نهاية العام 2018 من خلال المشاريع الاستثمارية المنفذة.



د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

والاعتماد الكبير على مساعدات المانحين. ولا يمكن الظن ولو للحظة وكأننا نعمل في الأسواق المالية لأحد العواصم المالية العالمية وفي ظل بيئة اعتيادية بينما لا تزال نستورد جزءاً كبيراً من احتياجاتنا من الكهرباء والماء والمنتجات الزراعية والسلع الغذائية والأعلاف والاسمنت والعلاج الطبي بما يشكّل النسبة الغالبة لميزان العجز التجاري مع الاحتلال الإسرائيلي. وبناءً على جميع ما ذكر؛ قرر مجلس الإدارة صياغة رؤية للبرنامج الاستثماري للسنوات العشر القادمة وأولويات عمل الصندوق وموائمة الطريقة والمعايير التي نقيس بها أداءنا من خلال وضع عدد من الأهداف تتلخص في:

أولاً: زيادة حجم البرنامج الاستثماري للصندوق ليصل إلى حوالي 2.6 مليار دولار.

ثانياً: مضاعفة أصول الصندوق من حوالي مليار دولار إلى حوالي 2 مليار دولار.

ثالثاً: خلق 100 ألف فرصة عمل جديدة.

رابعاً: تخفيض قيمة الواردات من المنتجات الاستراتيجية (الطاقة والزراعة والأعلاف والاسمنت والدواء والعلاج الطبي) بمعدل 50% عن مستواها الحالي.

خامساً: إحداث قفزة نوعيّة في قطاعات الإسكان والسياحة والشركات الصغيرة في مدينة القدس.

سادساً: الاستمرار في تحقيق عائِد مناسب على الاستثمار بما يكفي لتغطية مصاريف الصندوق وشركته ومشاريعه التطويرية، مع إبقاء الأولوية لتحقيق الأثر التنموي المبيّن أعلاه.

برنامج استثماري يركز على الإنتاجية والتنمية

من أجل تحقيق هذه الأهداف الطموحة؛ وضع صندوق الاستثمار لنفسه برنامجاً استثمارياً يركّز على الإنتاجية والتنمية، وذلك من

السيدات والسادة،

هناك تحوّل كبير في الأولويات الوطنية في ضوء تعاضم التحديات السياسية والضغط المالي من بعض الدول المانحة، يضاف إليها الدرجة العالية من الاعتماد على إسرائيل في المجال الاقتصادي. وفي هذا الإطار، اتخذت القيادة السياسية مجموعةً من القرارات الهامة الداعية إلى الانفكاك الاقتصادي عن إسرائيل وبناء اقتصاد وطني مستقل وقادر على الاعتماد على الذات، ومبني على المعرفة والتكنولوجيا الحديثة، ويوفر البدائل عن المنتجات والسلع المستوردة، والقدرة على خلق الوظائف والاستدامة بما يخدم البرنامج الوطني الشامل.

وقد تداعى مجلس إدارة الصندوق للتجاوب مع هذه القرارات، ليوائم رؤية استراتيجية للسنوات العشر القادمة تمكنه من القيام بدورٍ مفصلي في إحداث هذه النقلة النوعية المطلوبة في اقتصادنا الوطني وخدمة أحد أهم أهدافنا الوطنية المتمثّل في تحقيق الانفكاك الاقتصادي عن الاحتلال الإسرائيلي. وذلك من خلال الاستثمار في مجموعة من القطاعات الحيوية وعلى رأسها الطاقة والموارد الطبيعية، والزراعة والصناعات الغذائية بما يشمل القطاع الحيواني والأعلاف، وقطاعات التنمية البشرية بما يشمل الصحة والتعليم، والتكنولوجيا واقتصاد المعرفة، والصناعات الإنتاجية، بالإضافة إلى العمل على محفظة استثمارية متميّزة في مدينة القدس المحتلة، عاصمتنا الأبدية، مع التركيز على المناطق المهمّسة التي تواجه تحديات الاحتلال اليومية مثل المناطق المسماة (ج).

ومع تسجيل فرحنا بما حققناه في الجانب المالي؛ إلا أن ذلك لا يصرّفنا عن حقيقة أننا ما زلنا تحت الاحتلال وما زال اقتصادنا يعاني من الكثير من مكامن الضعف وأهمها الهيمنة الإسرائيلية

وحجم استثماري متوقع بحوالي 620 مليون دولار بالشراكة مع عدد من الشركات والمستثمرين. وتواصل متابعة مشاريع غاز غزة، وحقل بترول الضفة الغربية (رنيتيس)، ودراسة استيراد مشتقات البترول عبر الأردن، وتوليد الطاقة من النفايات الصلبة.

وتعدّ "مصادر" لتطوير مدينة ترقوميا الصناعية متعددة التخصصات في محافظة الخليل، بعد أن حصلت على عقد امتياز وقامت بإعداد المخطط الهيكلي للمدينة والخطة الاستراتيجية لتطويرها، حيث سيشكل المشروع تجمّعاً لمجموعة متنوعة من مستثمري القطاع الخاص الفلسطيني، والراغبين بتصدير منتجاتهم إلى الأسواق المحلية بما فيها قطاع غزة والأسواق الإقليمية والدولية. ويضم المشروع منطقة لوجستية للتخزين ونقطة انطلاق للتصدير بمساحة تقدر بحوالي 1,600 دونم وسيوفر ما يقارب 50 ألف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة.

شركة «شراكات»..

شراكات استراتيجية في قطاعات واعدة

تستثمر "شراكات" من أجل التأثير في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال الاستثمار في عدة صناعات متخصصة، وفي القطاع الزراعي والأمن الغذائي من خلال شركة للاستثمار الزراعي يتم الإعداد لإطلاقها، و أخرى في قطاع التعليم لتحضير الشباب لتحديات العصر والمعرفة.

تدير "شراكات" محفظةً للمشاريع الصغيرة والمتوسطة والناشئة مثل صندوق ابتكار لتعزيز الشركات الناشئة في مجال تكنولوجيا المعلومات. وتساهم كشريك في رأس مال عدد من شركات التمويل والتأجير التمويلي مثل شركة أصالة للتنمية والإقراض وشركة إجارة للتأجير التمويلي المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

كما تقود "شراكات" جهود إنشاء الشركة الوطنية للاستثمار الزراعي، والتي ستدير محفظةً زراعية بحجم 80 مليون دولار، وستعمل الشركة على بناء محفظة كبيرة في مجالات الزراعة والصناعات الغذائية والبنية التحتية الداعمة للزراعة.

وستبني الشركة محفظتها على المحفظة الحالية والتي تشمل عدة مشاريع كمزرعة الدالية لزراعة العنب الخالي من البذور، ومصنع لإنتاج الأعلاف الحيوانية في جنوب الضفة الغربية، وتعمل على إنشاء أول مصنع لإنتاج رقائق البطاطا الطبيعية في فلسطين.

وتقود "شراكات" كذلك جهود إنشاء محفظة للتنمية البشرية في التعليم. وقد احتفلت "شراكات" بافتتاح مدارس الجنان الدولية، كأول مدرسة من نوعها في فلسطين تركز على تعليم التكنولوجيا والمهارات التطبيقية والبرمجيات. وتساهم "شراكات" بنسبة 20% من أسهم الشركة المالكة للمدارس التي تم تأسيسها بمبادرة من شركة الجنان للاستثمار العقاري في محافظة جنين.

خلال إعادة هيكلة الصندوق إلى 4 محافظ استثمارية رئيسية تديرها أربع شركات وهي: شركة "عمار القدس" التي تركز على الاستثمار في القطاع العقاري والسياحي وخاصة في مدينة القدس، وشركة "شراكات" التي تستهدف قطاع الزراعة وقطاع التعليم، وشركة "مصادر" للاستثمار في قطاع الطاقة والبنية التحتية، وشركة "أسواق" وهي عبارة عن محفظة استثمارية كبيرة تستثمر في أسهم الشركات الفلسطينية القائمة والقابلة للنمو والتوسع. كما تنفّذ "مؤسسة فلسطين للتنمية" برامج الصندوق في الاستثمار المجتمعي بما يدعم تأهيل الشباب لسوق العمل.

النواة الرئيسية للبرنامج الاستثماري للمرحلة القادمة يضم محفظة تشمل 62 شركة وبرنامجاً استثمارياً قام أو يقوم الصندوق بتنفيذها.

كما سيتم الخروج من بعض الاستثمارات الناضجة بهدف توفير جزء من التمويل اللازم لتنفيذ البرنامج الاستثماري الجديد؛ بما يشمل المشاريع الاستراتيجية التي بدأ العمل عليها أو على إعدادها بالشراكة مع أطراف عديدة.

شركة «عمار القدس».. نهضة اقتصادية

في المدينة المقدسة

تعتبر "عمار القدس" المنصة الاستثمارية الرئيسية لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القدس، وتركز على الاستثمار في القطاعين العقاري والسياحي في المدينة، وتسعى إلى تحسين المستوى المعيشي والفرص الاقتصادية في القدس من خلال إطلاق برنامج استثماري بحجم يزيد عن 125 مليون دولار في مختلف الأنشطة. يشمل البرنامج تنفيذ مشروعاً سكنياً تحت مسمى "تلد بيت حنينا" بواقع برجين سكنيين والذي سيضم 56 شقة سكنية، إلى جانب مركز القدس التجاري، ويتكون من 13 طابقاً وبحجم استثماري يبلغ 50 مليون دولار، ويشمل كذلك فندق جولدن جيت الذي سيضم 208 غرف في حي الشيخ جراح. كما تم مؤخراً إنجاز أعمال التطوير وافتتاح فندق نيوكايتول في قلب شارع صلاح الدين المكون من 70 غرفة فندقية بحجم استثماري بلغ 12 مليون دولار وساهم بتوفير أكثر من 200 فرصة عمل.

شركة «مصادر».. نؤسس للمستقبل

تقود شركة "مصادر" برنامجاً استثمارياً بحجم 2.4 مليار دولار مع شركاء محليين ودوليين، وذلك بهدف تنفيذ مشاريع في قطاعات الطاقة التقليدية والمتجددة والبنية التحتية الصناعية، فلا يزال العمل متواصل في برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية، والذي يهدف إلى توليد 200 ميغاواط من الكهرباء حتى العام 2026، وذلك من خلال محطات للطاقة الشمسية في أريحا وجنين وطوباس. فيما تواصل "مصادر" العمل في مشروع محطة جنين لتوليد الكهرباء بقدرة انتاجية ستصل إلى 480 ميغاواط،

شركة «أسواق» الاستثمارية..

تعزيزاً لبورصة فلسطين والشركات الحيوية

يساهم الصندوق في التأثير الإيجابي في بورصة فلسطين، وذلك من خلال شركة «أسواق» التي تستثمر حصصاً استراتيجية ومؤثرة في العديد من أسهم الشركات الحيوية وفي توسيع أعمال مجموعة من الشركات المحلية، وتركز على الشركات العاملة في قطاعات الرعاية الصحية والإنتاج الصناعي، والاتصالات، والقطاع المصرفي.

تدير «أسواق» كذلك صناديق استثمارية متخصصة في الاستثمار في أسواق المال المحلية والإقليمية، وذلك من خلال صندوق «رسملة» بالشراكة مع «رسملة» الإماراتية حيث يهدف صندوق «رسملة» إلى جذب المستثمرين للاستثمار في أسهم الشركات الريادية في فلسطين، بالإضافة إلى شركة «خزانة» التي تستثمر في البورصات الإقليمية والعالمية. وتوفر «أسواق» جزءاً مهماً من الموارد المالية اللازمة للصندوق من أجل تنفيذ برنامجه الاستثماري في المحافظ الأخرى.

مؤسسة «فلسطين للتنمية»...

ريادة وابتكار

يسعى الصندوق من خلال «فلسطين للتنمية» إلى تشجيع مهارات الشباب وتحفيزهم لسوق العمل، بالإضافة إلى دعم الابتكار كوسيلة لتحقيق التأثير المستدام، وتعزيز الاقتصاد القائم على المعرفة في فلسطين، وذلك من خلال دعم المبدعين وتحسين البنية التحتية الداعمة وتسهيل الوصول إلى وسائل التمويل للمشاريع الريادية.

تواصل «فلسطين للتنمية» تنفيذ مجموعة من البرامج، كبرنامج منح القدس للمشاريع الصغيرة والمتوسطة الذي يوفر التمويل اللازم للشركات الصغيرة والمتوسطة العاملة في القدس، والذي يتم تنفيذه بالشراكة مع الاتحاد الأوروبي.

وبرنامج «ابدأ» الذي يتم تنفيذه من خلال اعتماد منهاج «تعرف على عالم الأعمال» كمساق في 36 كلية تقنية في فلسطين، الأمر الذي ساهم في الوصول إلى أكثر من 6,000 طالب في الكليات التقنية، إلى جانب الشق التمويلي من البرنامج بقيمة 30 مليون دولار أمريكي اقترضناها من برنامج المشاريع الصغيرة الذي يديره الصندوق العربي للإقتصاد والاجتماعي، غطت في مراحلها الأولى حتى اللحظة 1240 مشروعاً صغيراً ومتوسطاً، وساهمت في خلق 2500 فرصة عمل جديدة.

كما تنفذ المؤسسة برنامجاً يستهدف اللاجئين الفلسطينيين في لبنان لتوفير قروض متناهية الصغر للمشاريع في المخيمات والتجمعات السكنية هناك، الأمر الذي ساهم في تحسين ظروف معيشتهم، وتوفير فرص عمل من خلال تقديم 3,100 قرض لبدء مشاريع جديدة، أو تطوير مشاريع قائمة.

وتستكمل «فلسطين للتنمية» الاستعدادات لإطلاق برنامج التمويل بهدف خلق فرص عمل «F4J» بحجم تمويل سيبلغ 4.9 مليون دولار. ويهدف إلى إعداد 1,500 من الخريجين الجدد للتوظيف من خلال تطوير المهارات والقدرات للشباب في قطاعات اقتصادية مختلفة.

أعزائي،

أتقدم - باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الصندوق وطواقمه العاملة - بالشكر والامتنان للسيد الرئيس محمود عباس، وذلك لتوجيهاته الحكيمة الهادفة إلى تعزيز دور الصندوق كمؤسسة وطنية رائدة في مجال التنمية الاقتصادية والاجتماعية، والشكر موصول كذلك للحكومة الفلسطينية وكل الجهات الرسمية الداعمة لعملنا. كما أتقدم بشكري لشركائنا المحليين والإقليميين والدوليين في مختلف المشاريع والبرامج، الذين ساهموا معنا في ترجمة هذه النجاحات المتواصلة من أجل بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة، واقتصادنا المستقل، وأتقدم بالشكر لأعضاء مجلس الإدارة، والطواقم العاملة في الصندوق والشركات التابعة على جهودهم جميعاً.

وكلمتي الأخيرة للهيئة العامة للصندوق، أننا نتطلع للعمل معاً ولدعمكم ومساهمتمكم لتحقيق الرؤية التي عرضناها في هذه الكلمة، والاستفادة من خبراتكم وتجاربكم كشخصيات وطنية فلسطينية، وصولاً إلى المساهمة في تحقيق الأهداف الوطنية العليا؛ حيث ان البناء الوطني يحتاج إلى التكاتف والتكامل والمراكمة مع كافة الأطراف، والأفراد والطاقات الكبيرة لهذا الشعب العظيم.

أخوكم،

د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

”
“

حول صندوق الاستثمار الفلسطيني ●

تأسس الصندوق في عام 2003، وهو بمثابة الصندوق السيادي لدولة فلسطين، الذي يسعى إلى تحقيق أكبر قدر من التأثير الإيجابي من خلال الاستثمار في المشاريع الاستراتيجية في القطاعات النامية والحيوية.

الرؤية والرسالة

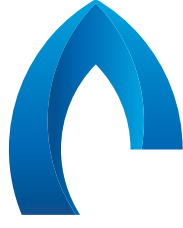
تتمثل رؤية الصندوق في المساهمة في تحقيق دولة فلسطينية ذات سيادة ومزدهرة تقوم على اقتصاد مبتكر وشامل، يدعمه قطاع خاص نابض بالحياة. فيما تتمثل رسالته في تعزيز النمو الاقتصادي الشامل وتنمية القطاع الخاص من خلال البدء في المشاريع الاستراتيجية المجدية مالياً والمسؤولة اجتماعياً والاستثمار في القطاعات الحيوية في فلسطين.

الرؤية الإستثمارية

أقر مجلس إدارة الصندوق تركيز استثمارات الصندوق داخل فلسطين بتوجيهات من المساهم بغرض تحقيق أهدافه من حيث إحداث التأثير الاقتصادي والمساهمة في النهوض بالاقتصاد الوطني والمساهمة في التقليل من الاعتماد على الخارج وبناء الأسس لاقتصادٍ مستقلٍ ومعتمد على ذاته. ويفخر الصندوق بأن نسبة استثماراته داخل فلسطين في الاقتصاد الوطني قد تجاوزت حاجز الـ 90% نهاية عام 2018 من مجمل محفظته.

إن قرار مجلس الإدارة الاستثمار داخل فلسطين يحمل بعداً استراتيجياً؛ بمعنى أن التأثير المطلوب لا يتأتى فقط من تحقيق عائدٍ أكبر مثلما هو الحال في الاستثمارات في الخارج، بل أيضاً من الأثر الاقتصادي والاجتماعي (من خلال خلق فرص العمل، وجذب الاستثمارات الأجنبية، وتدعيم وتشجيع القطاع الخاص الفلسطيني، والمساهمة في الناتج القومي المحلي وغيرها من العوامل التي ينظر إليها الصندوق ضمن المخرجات المطلوبة) الذي لا يتحقق إلا بالاستثمار داخل فلسطين.

وتجدر الإشارة إلى أن جزءاً من هذه الاستثمارات يهدف عبر الصناديق المتخصصة إلى جذب المستثمرين العرب والأجانب للاستثمار داخل فلسطين من خلال توفير منصة متنوعة من الشركات والأسهم المدرجة. أما استثمارات الصندوق خارج فلسطين، فتبنى على السياسات الاستثمارية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والمتعلقة بتنويع مصادر الدخل، وتقليل المخاطر.



صندوق الاستثمار الفلسطيني Palestine Investment Fund

نستثمر ونؤثر



شراكة
SHARAKAT
a PIF Company



مصادر
massader
a PIF company



أعمار
AMAAR GROUP
a PIF company



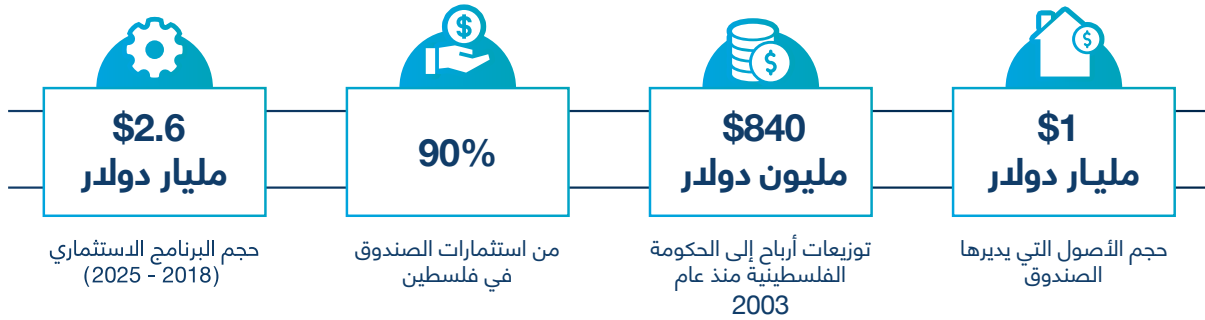
أسواق الإستثمارية
ASWAQ INVESTMENTS
a PIF company



فلسطين للتنمية
Palestine For Development

فلسفة الشراكة

يعتمد الصندوق على فلسفة الشراكة، انطلاقاً من مبدأ تحفيز القطاع الخاص والتكامل معه بعيداً عن المنافسة أو الاستحواذ وجذب المستثمرين والشركاء المحليين والدوليين. ولهذا يأخذ صندوق الاستثمار الفلسطيني المبادرة في إطلاق المشاريع ويدعو المستثمرين المحليين والدوليين للاستثمار المشترك فيها، وغالباً ما يأخذ هؤلاء الشركاء حصة مؤثرة. وتتنوع شبكة شركاء الصندوق من حيث الجغرافيا ونوع النشاط، بما في ذلك عدد من الشراكات بين القطاعين العام والخاص.



مؤشرات الاستثمار المؤثر

انطلاقاً من التزامه بالاستراتيجية القائمة على التأثير، فقد حافظ الصندوق على تحقيق جملة من الإنجازات الملموسة على صعيد المؤشرات الاقتصادية الرئيسية، ومن هذه المؤشرات:

فرص العمل
حجم الاستثمار في القدس والمنطقة (ج)
مساهمة الصندوق في الناتج المحلي الإجمالي
تخفيض العجز في الميزان التجاري
الدعم المقدم إلى الشركات الصغيرة والمتوسطة

توفير أكثر من



فرصة عمل

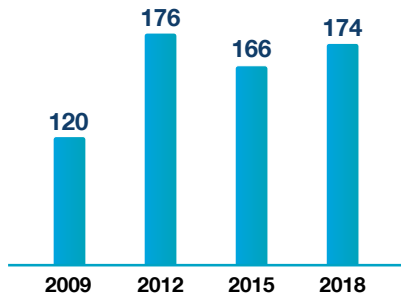
(2018-2006)

مباشرة وغير مباشرة بما يشمل
البرامج التشغيلية والريادية من خلال
منصات التمويل

حوالي

1.4%

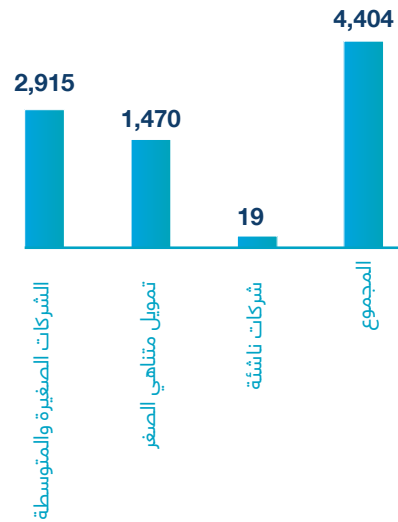
مساهمة الصندوق
في الناتج المحلي الإجمالي (2018-2009)



القيمة المضافة بالمليون دولار بالأسعار الجارية

دعم 4,404

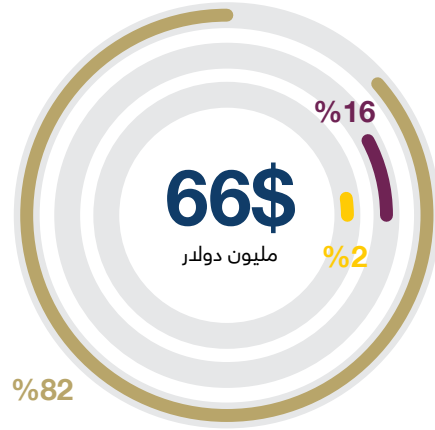
من الشركات الصغيرة والمتوسطة (2018-2006)



حجم الاستثمار في القدس والمنطقة (ج)

حتى نهاية العام 2018

- 82% مؤسسة فلسطين للتنمية
- 16% شركة عمار
- 2% شركة شركات



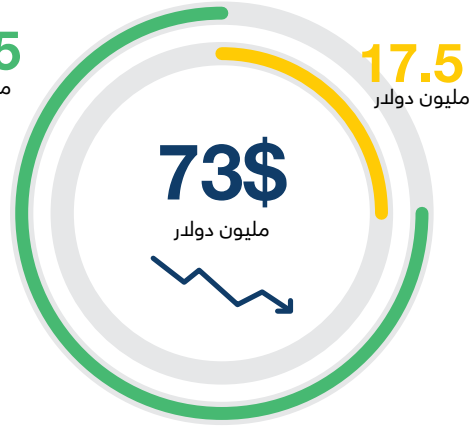
تخفيض حجم الواردات

خلال الخمس سنوات الأخيرة

- 55.5 مليون شركة مصادر
- 17.5 مليون شركة شركات

55.5
مليون دولار

17.5
مليون دولار



يخضع الصندوق لأحكام نظامه الأساسي، ولقانون الشركات المطبق فيما لم يرد به نص في النظام. ويعتمد الصندوق عدة إجراءات لتعزيز الحوكمة، مبنية على أسس النزاهة والشفافية والفصل ما بين السلطات تم تطويرها بالتعاون مع كبرى الشركات العالمية ذات العلاقة وفق أعلى المعايير الدولية، وقد تم إعداد مجموعة من الأدلة التي تشكل مرجعية في تطبيق الإجراءات والأنظمة، وهذه الأدلة هي:

- دليل الحوكمة
- دليل الموارد البشرية
- دليل المشتريات
- دليل الإستثمار
- دليل الإجراءات القانونية

الحوكمة



التدقيق الداخلي

يخضع الصندوق وشركاته التابعة للتدقيق من قبل دائرة التدقيق الداخلي التابعة للجنة التدقيق في مجلس الإدارة، وتتم عمليات التدقيق بالتعاون مع إحدى أكبر شركات التدقيق والاستشارات العالمية.

التدقيق الخارجي

كغيره من الشركات المساهمة، تخضع القوائم المالية للصندوق للتدقيق من قبل مدقق حسابات خارجي مستقل والذي يقوم بدوره بإبداء الرأي حول صحة القوائم والبيانات المعدة من قبل الإدارة التنفيذية. ووفقاً لدليل الحوكمة، يتم اختيار المدقق الخارجي من كبرى شركات التدقيق العالمية والتي تتسم بسمعة وخبرة كبيرة في مجال عمل الصندوق. تصدر هذه البيانات وفقاً للمعايير الدولية وتنشر مرفقة بتقرير مدقق الحسابات المستقل على الموقع الإلكتروني للصندوق، وفي التقرير السنوي الذي تصادق عليه الهيئة العامة.

تدقيق داخلي وخارجي من قبل أبرز شركات التدقيق العالمية بما فيها حالياً شركة أرنست اند يونغ للتدقيق الخارجي، وشركة ديلويت للتدقيق الداخلي



مجلس إدارة مكون من 11 عضواً
هيئة عامة تضم 30 عضواً



عضوية كاملة في الشبكة العالمية للاستثمار المؤثر



انضم الصندوق لهذه الشبكة التي تضم مؤسسات وصناديق استثمار تهدف إلى المساهمة في تمويل الحلول لأكثر التحديات صعوبة في العالم، وذلك من خلال تطوير البنية التحتية الحيوية والمشاريع الاستراتيجية وقطاعات التعليم والبحث التي تساعد على تسريع عملية تطوير الاستثمار المؤثر.

عضو كامل في المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية



حصل الصندوق على هذه العضوية بفضل مواثمة منظومة عمله مع المبادئ التي يعتمدها ويعمل بها المنتدى والمسماة "مبادئ سانتياغو" والتي تم وضعها برعاية ودعم صندوق النقد الدولي، ليمثل الصندوق بذلك دولة فلسطين في هذا المنبر الدولي الهام.

مجلس الإدارة

يشرف على عمل الصندوق مجلس إدارة مكون من أحد عشر عضواً من ذوي الخبرة في المجالات المختلفة. ويتم تعيين رئيس وأعضاء المجلس بقرار من رئيس دولة فلسطين.

الدكتور محمد مصطفى، رئيس مجلس الإدارة

يشغل الدكتور محمد مصطفى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، وكان قد شغل منصب نائب رئيس الوزراء في الحكومة الفلسطينية الخامسة عشرة، ومنصب نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية، ووزير الاقتصاد الوطني في الحكومة الفلسطينية السادسة عشرة. كان الدكتور مصطفى قبل ترأسه لمجلس الإدارة؛ الرئيس التنفيذي للصندوق، حيث قاد الصندوق ليصبح مؤسسة اقتصادية رائدة في فلسطين، تمكنت من تحقيق نتائج مالية متميزة. كما قاد إطلاق العديد من الشركات الفلسطينية الرائدة في قطاعات حيوية واستراتيجية مثل قطاع الاتصالات، والعقارات، والطاقة، والاستثمارات الصغيرة والمتوسطة، والموارد الإنشائية، والفنادق، والسياحة، والبنية التحتية. وعمل الدكتور محمد مصطفى قبل ذلك في البنك الدولي في واشنطن ومستشاراً للإصلاح الاقتصادي والاستثمار في الكويت والمملكة العربية السعودية، ومديراً تنفيذياً لشركة الاتصالات الفلسطينية وأستاذاً في جامعة جورج واشنطن.



السيد عزام الشوا

محافظ ورئيس مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية، ورئيس سلطة الطاقة سابقاً، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من المنظمات والمؤسسات الاقتصادية المحلية والدولية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة ممفيس.



السيد ماهر المصري

يشغل السيد ماهر المصري حالياً رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية "بورصة فلسطين" ومنصب رئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي الفلسطيني، وقد شغل سابقاً منصب وزير الاقتصاد الوطني ورئيس مجلس إدارة في العديد من المؤسسات والهيئات الاقتصادية، وهو حاصل على درجة الماجستير في الاقتصاد، وهو خريج الجامعة الأمريكية في بيروت.



المهندس مازن سنقرط

رجل اعمال وهو رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركات سنقرط العالمية، ووزير الاقتصاد الوطني السابق، كما أنه مؤسس مركز التجارة الفلسطيني (Paltrade). حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الإنتاج والهندسة الصناعية من جامعة نوتنغهام.



السيد سامر خوري

رجل اعمال وهو الرئيس التنفيذي للهندسة والإنشاءات في شركة اتحاد المقاولين العالمية (CCC)، وهو ناشط اقتصادي وعضو مجلس إدارة في العديد من المؤسسات في جميع أنحاء العالم. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا، وعلى درجة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا.



الدكتور محمد نصر

أستاذ الاقتصاد المشارك في جامعة بيرزيت، ورئيس مجلس إدارة شركة عمار العقارية ممثلاً عن الصندوق، وعضو مجلس الأمناء ومجموعة مستشاري البحوث في معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس). حاصل على درجة الدكتوراه والماجستير في الاقتصاد من جامعة ولاية أوهايو الأمريكية، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة وين ستيت.



المهندس نبيل الصراف

رجل أعمال وهو رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة في الأردن وفلسطين، هذا بالإضافة إلى عضوية عدد من الشركات الأخرى والمؤسسات والجمعيات الخيرية، وهو حاصل على ماجستير هندسة مدنية / من جامعة أخن - ألمانيا الغربية.



السيد طارق العقاد

رجل أعمال وهو الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة للشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أبيك)، وعضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة العقاد للاستثمار (AICO)، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات في قطاعات التصنيع والتوزيع والخدمات في فلسطين والأردن والمملكة العربية السعودية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد.



السيد محمد أبو رمضان

رجل أعمال وهو رئيس مجلس إدارة شركة الوطنية موبايل ممثلاً عن الصندوق، ووزير التخطيط والتنمية الإدارية سابقاً وهو عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية الأخرى. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز.



السيدة لنا أبو حجلة

السيدة لنا أبو حجلة من الخبراء الفلسطينيين في مجال التنمية المحلية والدولية، والمجتمع المدني، وقد تبوأ منصب مساعد الممثل المقيم لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي في فلسطين لعدة سنوات. وترأست منذ عام 2003 مؤسسة مجتمعات عالمية الدولية في الضفة الغربية وقطاع غزة. وهي عضو في مجالس إدارة العديد من المؤسسات والهيئات في فلسطين.



السيد تامر بزاري

المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة (جينيو كابيتال). وقد سبق أن شغل منصب الرئيس التنفيذي لبنك رسمة الاستثماري، وشغل مواقع قيادية في سوق دبي وإرنست ويونغ في الإمارات ودلويت في كندا. كما أنه عضو مجلس إدارة في عدد من مؤسسات المال والأعمال المرموقة في الخليج العربي. والسيد بزاري حاصل على بكالوريوس محاسبة وتمويل من جامعة ماجيل وشهادة دراسات عليا في المحاسبة من جامعة كونكورديا في كندا. كما أنه محاسب معتمد (CA) ومحلل مالي (CFA).



يشمل مجلس الإدارة ثلاث لجان دائمة يتم تشكيلها من أعضاء المجلس وفق النظام الأساسي ودليل الحوكمة، وهذه اللجان هي:

لجنة الاستثمار: تقوم بمراجعة مقترحات الاستثمار وأداء الشركات التابعة للصندوق بشكل دوري، مع التأكد من أن الاستثمارات تتم في قطاعات استراتيجية سليمة ذات عوائد مقبولة وأثر كبير.

لجنة التدقيق والحوكمة: تقوم بمراجعة نتائج ومخرجات التدقيق الداخلي والخارجي للصندوق وشركاته التابعة لضمان الشفافية في البيانات المالية والعمليات. بالإضافة إلى الإشراف على إطار الحوكمة الناظم لعمل الصندوق، بما يشمل السياسات والأنظمة وضمان الامتثال لقوانين الحوكمة الداخلية وعدم تضارب المصالح.

لجنة الموارد البشرية: تقوم بمراجعة سياسات الموارد البشرية للصندوق، بما يشمل تحديد رواتب ومكافآت المدير العام، وسلام الرواتب والسياسات لموظفي الصندوق.





- يعين المدير العام للصندوق بقرار من مجلس الإدارة ويصادق رئيس دولة فلسطين على التعيين.
- يدير المدير العام الشركة القابضة ويقدم تقاريره لمجلس الإدارة حول أداؤها.
- يساعد مجلس الإدارة في وضع الخطط السنوية للصندوق ويساعد المجلس في الرقابة ومتابعة الاداء للشركات التابعة.

فادي الدويك - المدير العام

يشغل السيد فادي الدويك منصب المدير العام في الصندوق منذ العام 2016، وكان قبل ذلك نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية، كما أسس وقاد مهمة التدقيق الداخلي في الصندوق مسبقاً. عمل السيد الدويك مع عدد من أبرز الشركات العالمية في مجالات الاستشارات والتدقيق وإدارة المخاطر وحوكمة الشركات. وتشمل خبرته الاستثمارات والعقارات والقطاع المصرفي والمؤسسات المالية والصناعة والفندقة والمؤسسات غير الربحية والمؤسسات الحكومية ومقدمي الرعاية الصحية. وهو عضو في مجالس إدارة ولجان تنفيذية لعدة شركات تابعة للصندوق ومؤسسات غير حكومية في فلسطين. ويحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة بيرزيت.

تتكون الهيئة العامة من 30 شخصية بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة من مختلف القطاعات والاختصاصات بما في ذلك مجموعة من المؤسسات العامة والخاصة والمجتمع المدني يمثلون المساهم. ويتم تعيين أعضاء الهيئة العامة بقرار من رئيس دولة فلسطين وفقاً للنظام الأساسي. ولا يتلقى أعضاء الهيئة العامة أية رواتب او مكافآت مالية لقاء عملهم وانتمائهم لعضوية الهيئة العامة للصندوق.

صلاحيات الهيئة العامة

- مناقشة وإقرار التقرير السنوي الذي يعده مجلس الإدارة.
- مناقشة تقرير مدقق الحسابات والمصادقة عليه.
- مناقشة وإقرار توصيات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح.
- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
- تعيين مدقق الحسابات الخارجي.

تجتمع الهيئة العامة بشكل دوري، حيث يتم عقد الاجتماع السنوي العادي كل عام بحضور مراقب الشركات. ويتم نشر بيان صحفي مفصل عن الاجتماع ونتائجه مباشرة بعد انتهائه وجميعها منشورة على الموقع الإلكتروني للصندوق.

فيما يلي قائمة بأعضاء الهيئة العامة

السيد عبد القادر الحسيني	رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني
الدكتور محمود أبو الرب	رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
الدكتور عماد أبو كشك	ممثل عن رئيس ديوان الرئاسة
السيد محمد نافذ الحرباوي	ممثل عن مجلس إدارة منتدى سيدات الأعمال
السيد عاهد بسيسو	الدكتور علي أبو زهري
السيد نصار نصار	الدكتور نبيل قسيس
السيد جودت الخضري	السيدة هند خوري
السيد هاشم الشوا	الدكتور عاطف علاونة
السيد سامي ارشيد	الدكتورة صفاء ناصر الدين
الدكتور سهيل سلطان	الدكتور زياد البندك
	السيد هشام العمري



ضاعف الصندوق من حجم أصوله بنسبة 131% قبل توزيع الأرباح للمساهم حيث وُتِع حوالي
134% من رأسماله الأولي إلى خزينة الدولة

النموذج الاستثماري

ثلاث محافظ استثمارية تعمل كمنصات تطويرية
بالإضافة الى مؤسسة للاستثمار المجتمعي



محفظة استثمارية بحجم

2.4\$
مليار

طاقة، موارد طبيعية، البنية التحتية



محفظة استثمارية بحجم

42\$
مليون

زراعة، تكنولوجيا، صحة، تعليم



محفظة استثمارية بحجم

10\$
مليون

مؤسسة للإستثمار المجتمعي



محفظة استثمارية بحجم

125\$
مليون

عقار، سياحة في مدينة القدس



أسواق الإستثمارية
ASWAQ INVESTMENTS

a PIF company

650\$
مليون

من خلال الاستثمار في بورصة
فلسطين بمحفظة استثمارية تبلغ

وتوفير الموارد المالية اللازمة للصندوق
من أجل تنفيذ برنامجه الاستثماري

صافي أرباح للعام 2018

37\$
مليون

إنطلاقاً من الرؤية نحو التحقيق

تتولى الشركة قيادة المشاريع العقارية باعتبارها الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري والسياحي، وقد تأسست عام 2009 وتهدف إلى تنمية القطاعات العقارية والسكنية والسياحية في فلسطين وخاصة في مدينة القدس.

تركز عمار من خلال مشاريعها على مجموعة من العناصر:

• توفير فرص عمل

• دعم الأنشطة التجارية

• السياحة المستدامة

• السكن الملائم

● 2018

أهم إنجازات «عمار»

1 افتتاح فندق نيوكايتول في مدينة القدس، وذلك بعد ترميمه وتجهيزه ليتكون من 70 غرفة فندقية، وهي بنسبة 4.5% من مجموع الغرف الفندقية في القدس، وتوفير أكثر من 200 فرصة عمل مباشرة.

2 استكمال بيع أكثر من 90% من مشروع تللال سردا الواقع شمال مدينة رام الله.

3 انضمام مجموعة من الشركات الوطنية والعالمية لبرج عمار في مشروع "الإرسال سنتر" والتي اتخذت مقرات رئيسية لها هناك.

4 توقيع عدد من اتفاقيات البيع المتعلقة بضاحية الريحان لتطوير مرافق تجارية وسكنية جديدة.

5 تطوير حوالي 51,217 متر مربع في مختلف محافظات الوطن، كمشروع البستان في محافظة أريحا والأغوار، ومشروع سرور في منطقة شمال الضفة الغربية في محافظة جنين.



برنامج استثماري بحجم يزيد عن **\$125** مليون دولار



توفير فرص عمل



دعم الأنشطة التجارية



السياحة المستدامة



السكن الملائم



شركة عمار القدس للاستثمار والتطوير

تعتبر "عمار القدس" المنصة الاستثمارية الرئيسية للصندوق في القدس، وتركز على الاستثمار في القطاعين العقاري والسياحي. تسعى "عمار القدس" إلى المساهمة في تطوير الفرص الاقتصادية في القدس من خلال تنفيذ مجموعة من الاستثمارات الاستراتيجية في القطاعين العقاري والسياحي في المدينة. وتتكامل مشاريع "عمار القدس" مع نشاطات الصندوق القائمة في القدس والهادفة إلى تعزيز النمو في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتوفير فرص العمل.

فندق نيوكابيتول



فندق مكون من 70 غرفة بحجم استثماري يبلغ 12 مليون دولار، ويقع الفندق في موقع استراتيجي في شارع صلاح الدين وهو الشريان التجاري لمدينة القدس، وبالقرب من الأماكن الدينية والبلدة القديمة، تم افتتاح الفندق عام 2018 وهو مكون من خمسة طوابق، وذلك بعد ترميمه وتجهيزه بمختلف الخدمات.



مركز القدس التجاري

يعتبر أول مركز تجاري متعدد الاستخدامات في قلب مدينة القدس، يتكون المشروع من 13 طابقاً، تضم متاجر ومكاتب وفندقاً مكوناً من 70 غرفة إلى جانب المطاعم وموقف للسيارات، يبلغ الحجم الاستثماري للمشروع حوالي 50 مليون دولار بحيث سيكون هذا المشروع بمثابة مركز للتجارة والأعمال في المدينة، مما يعطي المواطنين المقدسيين خيارات جديدة لتوسيع أعمالهم.

فندق جولدن جيت

فندق أربع نجوم يضم 208 غرف في قلب حي الشيخ جراح في القدس، ويبعد 15 دقيقة سيراً على الأقدام من البلدة القديمة. يقدم الفندق خياراً إضافياً فاخراً للسياحة المحلية والأجنبية في أحد أكثر الأحياء الحيوية في القدس وبحجم استثماري تقديري 41 مليون دولار بحيث سيعزز جهود السياحة المستدامة في المدينة، وذلك من خلال توفير وتحسين المنشآت السياحية المملوكة للمقدسيين.



تلال بيت حنينا

يقع مشروع بيت حنينا في قلب القدس في منطقة بيت حنينا، وهي من أهم المناطق الفلسطينية السكنية هناك، يبعد حوالي 5 كيلومترات عن البلدة القديمة.

يتكون المشروع من برجين سكنيين وطوابق تحت الارض لمواقف السيارات. أما المساحة السكنية الاجمالية للسكن ما يقارب 12,048 متر مربع، وبحجم استثماري حوالي 17 مليون دولار.

المساحة السكنية تتوزع على 56 شقة بحيث تتراوح مساحة الشقة الواحدة ما بين 120 الى 130 متر مربع.



Beit Hanina Heights
تلال بيت حنينا

شركة عمار للتطوير العقاري والسياحي



تعمل شركة "عمار" على تنفيذ مجموعة من المشاريع العقارية في مختلف محافظات الوطن، وقد قامت بتنفيذ عدة مشاريع على شكل التطوير العقاري الأفقي من خلال توفير أراضٍ حول مراكز المدن، ومناسبة للاستخدام النهائي أو التطوير الخاص أهمها:

مركز الإرسال للأعمال

لقد أصبح اليوم مركز الإرسال للأعمال وجهةً للأعمال وللشركات الرائدة في محافظة رام الله والبيرة، وبدأ بتحقيق الأهداف المرجوة من تنفيذه بحيث استقطب مجموعة من الشركات الفلسطينية والإقليمية التي اتخذت من هذا المشروع مقراً لها. يقع مركز الإرسال في قلب مدينتي رام الله والبيرة، وسيضم أحد عشر برجاً تجارياً متعددة الأغراض ومزودة ببنية تحتية حديثة في موقع يسهل الوصول إليه. تم الانتهاء من برجين: برج عمار؛ وهو مبنى مكون من ثلاثة عشر طابقاً وموطناً لصندوق الاستثمار الفلسطيني وعمار وغيرها، بالإضافة إلى برج شركة اتحاد المقاولين حيث يوجد مكتب الشركة.

وفي الآونة الأخيرة، استقطب المشروع عدداً من الشركات التي انتقلت لهذا المركز الحيوي، لتستفيد من الموقع الاستراتيجي المزود بكافة الخدمات والبنية التحتية، حيث انضمت مجموعة جديدة من الشركات خلال عام 2018 واتخذت مقراً لها في "الإرسال سنتر" مثل: جولدن جلوب تورز، ومؤسسة محمود عباس، وشركة فلسطين للتنمية والاستثمار، ومكتب كمال ومشاركوه - محامون ومستشارون قانونيون، ومجموعة أخرى من الشركات ومكاتب الاستشارات.

ويتم حالياً مباشرة العمل في برجين جديدين لاستخدامات متعددة سينضمان الى مشروع "الإرسال سنتر".



ضاحية الريحان

تعتبر الريحان من الضواحي السكنية النموذجية في فلسطين، وهي امتداد لمدينة رام الله وقريبة منها، وتضم مختلف المرافق التجارية والصحية والتعليمية والاجتماعية التي يحتاجها المواطن، وقد تم تطوير الضاحية وفق أعلى المعايير من حيث التصميم والبنية التحتية، الأمر الذي ساهم باستقطاب ليس فقط المواطنين للسكن، بل أيضاً استقطب المشروع مجموعة من الاستثمارات التي ساهمت بتطوير المنطقة ككل، مثل المستشفى الاستشاري العربي، ومبنى الدراسات العليا التابع للجامعة العربية الأمريكية، ومشروع اسكان لصندوق ادخار موظفي شركة جوال، و "مول فلسطين التجاري" وغيرها.

قدمت الريحان فوائد اقتصادية عديدة، وساهم المشروع بتطوير قطاعات اقتصادية عديدة كقطاع الإنشاءات والمقاولات وغيرها، كما ساهم في تنفيذ المشروع مجموعة من الشركات الفلسطينية التي استفادت ووفرت آلاف فرص العمل لموظفيها وعمالها. وهناك أكثر من 400 أسرة تعيش وتمارس أنشطتها في الضاحية.



ضاحية الجنان

تتربع ضاحية الجنان النموذجية السكنية على مساحة تبلغ 77 دونماً وسط أحرار مدينة جنين، في موقع استراتيجي على مسافة 3 كيلو مترات إلى الشرق من مركز المدينة، و 5 كيلو مترات شمال غرب الجامعة العربية الأمريكية.

لقد تم تخطيط وتنفيذ ضاحية الجنان النموذجية وفق أحدث المعايير، وتتمتع ببنية تحتية متكاملة، وهي الضاحية النموذجية الأولى من نوعها في منطقة شمال الضفة الغربية.

وتشتمل ضاحية الجنان النموذجية على 54 فيلا مزدوجة، و 3 عمارات سكنية تضم 28 شقة، بالإضافة إلى مجمع تجاري لخدمة المنطقة، ومساحة خضراء تتوسط الضاحية. ولعل ما يميز هذه الضاحية السكنية أنها تتوسط المناظر الطبيعية الخلابة على الطريق الواصل ما بين مدينة جنين والجامعة العربية الأمريكية.

وتمثل الجنان قصة نجاح لتوفير المسكن الملائم للمواطن الفلسطيني على اعتبار أن كافة الوحدات السكنية قد تم بيعها، بالإضافة إلى أن معظم المشترين قد استقروا في بيوتهم في الجنان، لتعج الضاحية بسكانها وتزخر بالحياة والحركة.



مصادر
massader
— a PIF company —

نؤسس للمستقبل

أسس الصندوق شركة "مصادر" عام 2015 بهدف تطوير المصادر الطبيعية والبنية التحتية في فلسطين وذلك من خلال الاستثمار وقيادة المشاريع الاستراتيجية، وتقود الشركة حالياً استثمارات الصندوق في مشاريع تنمية الموارد الطبيعية والبنية التحتية في فلسطين مثل حقل غزة للغاز الطبيعي (غزة مارين)، وحقل النفط في الضفة الغربية، ومحطة كهرباء جنين، وبرنامج "نور فلسطين" للطاقة الشمسية.

● 2018

أهم إنجازات «مصادر»

1 التوصل إلى اتفاق جديد حول حقوق تطوير حقل الغاز الطبيعي قبالة سواحل غزة، بحيث سيتم تكون تحالف جديد يتكون من الصندوق وشركة (CCO) بنسبة 27.5% لكل منهما بموجب الحقوق المتاحة لهما في اتفاقيات الرخصة الحالية، وتخصيص 45% لشركة عالمية مطورة يتم المصادقة عليها من قبل مجلس الوزراء الفلسطيني.

تقدم واضح على سير العمل في برنامج نور فلسطين بما يشمل:

- توقيع اتفاقيات لبدء بناء وصيانة محطتي الطاقة الشمسية في أريحا وطوباس.
- توقيع مجموعة من الاتفاقيات لربط محطات الطاقة الشمسية في أريحا وطوباس وجنين بشركات توزيع الكهرباء.
- البدء بالدراسات الفنية والتقييمية لتركيبة أنظمة طاقة شمسية على أسطح 500 مدرسة حكومية وذلك بعد توقيع اتفاقية مع وزارة التربية والتعليم، ومع بنك الاستثمار الأوروبي European Investment Bank.
- الإعلان عن الحصول على أكبر قرض أخضر في فلسطين من البنك العربي بقيمة 20 مليون دولار لتمويل بناء 3 محطات للطاقة الشمسية في أريحا وطوباس وجنين.



توقيع عقد امتياز مدينة ترقوميا الصناعية متعددة التخصصات في محافظة الخليل.

3



”مصادر“ تحصل على جائزة أفضل مشروع على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا عن مشروع الطاقة الشمسية على أسطح المدارس الحكومية.

4

المشاريع تحت التنفيذ



برنامج "نور فلسطين" للطاقة الشمسية

"نور فلسطين" هو برنامج "مصادر" الهادف إلى توليد 200 ميغاواط من الطاقة الشمسية في فلسطين بحلول عام 2026. سيتم إنشاء عدد من المحطات الشمسية في عدة مواقع بدءاً من طوباس وأريحا وجنين. وستكون محطة أريحا للطاقة الشمسية المقرر افتتاحها في عام 2019 أكبر محطة في فلسطين. سيقوم برنامج نور فلسطين أيضاً بتركيب أنظمة الطاقة الشمسية على أسطح المباني الحكومية والمدارس والمباني التجارية والمباني السكنية. حيث أبرمت شركة "مصادر" اتفاقاً مع وزارة التربية والتعليم العالي الفلسطينية لتركيب ألواح شمسية على أسطح 500 مدرسة حكومية، لإنتاج 35 ميغاواط أو ما يعادل حاجة حوالي 16 ألف منزل. ولتحقيق هذا الغرض، قامت "مصادر" بصياغة اتفاقيات مع شركات توزيع الكهرباء الفلسطينية، مثل شركة كهرباء منطقة طوباس، وشركة كهرباء محافظة القدس وغيرها، وذلك لضمان ربط محطات الطاقة الشمسية بشركات توزيع الكهرباء.

ويبلغ الحجم الاستثماري لبرنامج "نور فلسطين" 200 مليون دولار وسيساهم البرنامج في تحقيق جزء مهم من أمن الطاقة مما سيوفر للمواطنين بديلاً للاستيراد المكلف للكهرباء.



حقل "غزة مارين" للغاز الطبيعي

يقع حقل الغاز الطبيعي الفلسطيني "غزة مارين" في المناطق الساحلية الفلسطينية ويشمل احتياطي يقدر بـ 1 تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي، حوالي 32 مليار متر مكعب. تم اكتشاف حقل الغاز في عام 1999 من قبل شركة بريتيش غاز (BG) بعد القيام بمسح زلزالي Seismic Survey وحفر بئرين استكشائيين. ويعتبر تطوير "غزة مارين" دعامة مركزية لأمن الطاقة في فلسطين في سبيل تحقيق الاكتفاء الذاتي في توليد الطاقة وتقليل الاعتماد على مصادر الطاقة المستوردة والحد بشكل كبير من العجز التجاري الحالي. وسيتم تطوير المشروع لتلبية احتياجات السوق المحلي من الغاز الطبيعي والذي من شأنه أن يساهم في تمكين برامج توليد الطاقة على نطاق واسع في فلسطين. وسيوفر "غزة مارين" توريد الغاز الطبيعي إلى محطتين محليتين لتوليد الكهرباء؛ محطة توليد الكهرباء القائمة في غزة بقدرة 140 ميغاواط، والتي يجري النظر حالياً في توسعة قدرتها الاستيعابية إلى 280 ميغاواط، ومحطة جنين لتوليد الكهرباء بسعة 480 ميغاواط. تقدر تكاليف تطوير "غزة مارين" بحوالي 1 مليار دولار.



محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية

تعتبر شركة مصادر من أكبر المساهمين في شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وهي الشركة المطورة لمحطة توليد الكهرباء التي تقع في محافظة جنين، وهي أول محطة لتوليد الكهرباء في الضفة الغربية، وستعمل على الغاز الطبيعي بقدرة إنتاجية ستصل إلى حوالي 480 ميغاواط. ويجري تطوير المحطة من خلال شركة فلسطين لتوليد الطاقة بالشراكة مع مجموعة رائدة من المستثمرين الفلسطينيين، بما في ذلك شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)، وشركة الاتصالات الفلسطينية، ومجموعة البنك العربي، وشركة الكهرباء الفلسطينية، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أبيك)، بالإضافة إلى مستثمرين آخرين محليين بما في ذلك أربعة بنوك محلية كبرى، من بينها بنك فلسطين وبنك القدس وبنك القاهرة عمان.

وقد تم توقيع رسالة حسن نوايا مع مطوري حقل الغاز الطبيعي الفلسطيني من أجل توفير الغاز الطبيعي للمحطة. ومن المتوقع أن تلبى المحطة حوالي 50% من احتياجات الوطن من الكهرباء، وتكلفة استثمارية إجمالية تبلغ حوالي 620 مليون دولار أمريكي بحسب المخططات.



استكشاف وتطوير حقل نفط الضفة الغربية

تتولى "مصادر" قيادة استكشاف وتطوير حقل الضفة الغربية للنفط الذي يمتد على مساحة 432 كيلومتر مربع شمال غرب رام الله وصولاً إلى مدينة قلقيلية. يجاور حقل الضفة الغربية للنفط حقل نفط "ميجيد". وتشير التقديرات الأولية للاحتياطي إلى احتواء الحقلين مجتمعين حوالي 293 مليون برميل من النفط، وبين 168 و498 مليار قدم مكعب من الغاز الطبيعي على التوالي للحقلين. يظهر تحليل استشرافي أولي أن ما بين 50 و65% من احتياطيات حقل النفط المجتمعين تقع ضمن حدود الضفة الغربية. ويهدف برنامج استثماري مخطط له قيمته 390 مليون دولار إلى دفع عجلة تطوير هذا الحقل، الذي من المتوقع أن يضح أكثر من 650 مليون دولار في الاقتصاد الفلسطيني. كما يفتح حقل الضفة الغربية للنفط الباب أمام مصدر بديل للنفط في السوق الفلسطيني.



مدينة أريحا الصناعية الزراعية

تقع مدينة أريحا الزراعية الصناعية في الجانب الشرقي للمدينة، حيث تبعد 7 كيلومتر عن معبر الكرامة الحدودي، وعلى بعد 30 كيلومتر من مدينة القدس، يعتبر الصندوق أحد المساهمين والمؤسسين الرئيسيين للمشروع بالشراكة مع شركة فلسطين للاستثمار العقاري-بريكو، وشركة سنابل للاستثمار، ويهدف المشروع إلى زيادة الصادرات الفلسطينية وحرية وصول المنتجات الفلسطينية ونفاذها إلى الأسواق الخارجية، كما سيوفر المشروع عند اكتمال كافة مراحله حوالي 5 آلاف فرصة عمل مباشرة، وما لا يقل عن 10 آلاف فرصة عمل غير مباشرة، وسيساهم في إحداث حركة اقتصادية نشطة في محافظة أريحا ككل. ويبلغ الحجم الاستثماري للمشروع 9 مليون دولار، ويهدف إلى خلق بيئة استثمارية آمنة، والمساهمة في تعزيز المنتج الفلسطيني وبناء قاعدة متينة من المنتجات الفلسطينية ذات جودة عالية ومتطورة، حيث تم إنجاز المرحلة الأولى منه على مساحة 140 ألف متر مربع من بنية تحتية متكاملة ومناسبة لجميع الاحتياجات والمشاريع الصناعية والزراعية، وهي بمثابة تجمع لعدد من المرافق التجارية والصناعية، ومرافق للتوزيع والتخزين، حيث يضم المشروع الآن 10 مصانع في حين تم توقيع عقود مع 30 مصنعاً للعمل في المشروع، لتكون المدينة الصناعية الأولى في فلسطين كونها تشتمل على مختلف الاحتياجات المناسبة لمثل هذه المشاريع علاوة على الاهتمام بالبيئة وفق المعايير الدولية.

المشاريع المستقبلية

منطقة ترقوميا متعددة التخصصات

يسعى مجمع ترقوميا الصناعي ومنطقة المخازن الجمركية بالقرب من مدينة الخليل إلى أن يصبح بوابة تصدير من فلسطين إلى العالم. سيسهل ذلك حركة المنتجات المحلية إلى الأسواق الإقليمية والدولية؛ ليشكل حلقة وصل هامة لدمج اقتصاد غزة مع الضفة الغربية. وسوف يتم ربط المجمع بالموانئ بالإضافة إلى مدينة أريحا الصناعية الزراعية، وبذلك سيصل فلسطين بالعالم العربي والعالم. وسوف يوفر للمستثمرين والشركات مخازن وأراضي وحلول لوجستية تكنولوجية حديثة وغيرها من المزايا المتنوعة. وسيؤدي هذا المشروع الذي تقوده شركة "مصادر" بقيمة 160 مليون دولار تقريبا، إلى تعزيز المنتجات الفلسطينية وتشجيع الكفاءات في سلسلة التوريد الصناعية الفلسطينية.

برنامج استثماري بحجم **\$2.4** مليار دولار



توليد الطاقة من النفايات الصلبة

تسعى شركة "مصادر" لاستخراج الغاز الحيوي من مكب زهرة الفنجان للنفايات وإستخدامه لإنتاج طاقة كهربائية للإستهلاك المحلي. يساهم المشروع في تقليل الإنبعاثات الملوثة للبيئة والناتجة عن الغاز الحيوي المتواجد في المكب بالإضافة إلى توفير طاقة كهربائية متجددة بأسعار منافسة تساهم في إستقلالية الإقتصاد الوطني في ما يتعلق بإنتاج الطاقة.



شراكات
SHARAKAT
— a PIF company —

التحول من خلال الابتكار

تأسست "شراكات" في عام 2012، وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل للصندوق، وتعتبر "شراكات" منصة الصندوق الاستثمارية في مجالات الزراعة، والتكنولوجيا، والصحة والتعليم. تدير شراكات حالياً محفظة استثمارية بحجم 42 مليون دولار موزعة على 15 مشروعاً بقيمة اجمالية تصل الى 207 مليون دولار.

● 2018


أهم إنجازات «شراكات»

1 تطوير زراعة ما يقارب 540 دونماً من الأراضي الزراعية المصنفة والمسماة منطقة (ج).

2 المساهمة في إنشاء وتطوير أكثر من 902 مشروعاً صغيراً ومتناهي الصغر.

3 توفير 10,407 فرصة عمل جديدة، 9,450 منها كانت للإناث.

4 الاستثمار في مدارس الجنان الدولية في جنين، وهي أول مدرسة من نوعها في فلسطين تركز على تعليم التكنولوجيا والمهارات التطبيقية والبرمجيات، وذلك بالشراكة مع مجموعة من المستثمرين ورجال الأعمال وأكاديميين ومهنيين.



5 الاستثمار في شركة "بلاي عربي" والمتخصصة في ألعاب الأجهزة الذكية باللغة العربية بالشراكة مع صندوق "إبتكار".

6 الاستثمار في مشروع إنشاء مصنع الرابية للأعلاف الحيوانية في جنوب الضفة الغربية، ويهدف المصنع إلى استبدال الاعلاف المستوردة بمنتج محلي منافس بالسعر والجودة.

7 توقيع اتفاقية شراكة لإنشاء أول مصنع لرقائق البطاطا الطبيعية في فلسطين مع مجموعة من الشركاء.

محفظة شركات الإستثمارية

الزراعة



مزرعة "الدالية" للعب الخالي من البذور

تم إنشاء مزرعة "الدالية" للعب الخالي من البذور على مساحة 128 دونماً من الأراضي المصنفة (ج) في محافظة طوباس، وذلك بالشراكة مع الأخوين صوافطة، يتم حالياً توسيع المزرعة لتصل مساحتها إلى 520 دونم، حيث تهدف "شركات" من خلال الاستثمار في "الدالية" إلى التأثير في قطاع الزراعة الفلسطيني، وتعزيز صمود المواطنين على أراضيهم وخاصة في المنطقة المسماة (ج).

شركة "بال فارم" لإنتاج حليب الأبقار

تستثمر "شركات" في شركة "بال فارم"، وهي شركة تابعة لشركة ألبان الجبريني، تأسست في عام 2013، وتهدف إلى تزويد السوق بمصدر ثابت وموثوق من الحليب الطازج، لإنتاج مختلف منتجات الألبان. تعد "بال فارم" واحدة من أحدث المرافق الزراعية في فلسطين بقدرة إنتاجية تبلغ أكثر من 6 ملايين لتر من الحليب سنوياً.

مصنع "الرابية" لإنتاج الأعلاف الحيوانية

تقود "شركات" الاستثمار في مصنع حديث للأعلاف الحيوانية في محافظة الخليل، بالشراكة مع شركة باديكو الصناعية، وستتم عملية إنتاج الأعلاف بالاستناد إلى المدخلات النباتية فقط، ويستهدف الحيوانات المجترة والدواجن. سيساهم المصنع في سد الفجوة الموجودة في سوق الأعلاف في جنوب الضفة الغربية، حيث أن أغلب كميات الأعلاف الموجودة يتم استيرادها من الدول المجاورة. ستبلغ القدرة الإنتاجية القصوى للمصنع 230 ألف طن من الأعلاف سنوياً، بالإضافة إلى احتياطي حبوب يكفي لمدة 3 شهور الأمر الذي سيساهم في تحقيق الأمن الغذائي للثروة الحيوانية في فلسطين.



مصنع لإنتاج رقائق البطاطا الطبيعية

تعمل "شراكات" إلى جانب شركاء آخرين، على إنشاء أول مصنع لإنتاج رقائق البطاطا الطبيعية في فلسطين، والتي ستكون مطابقة للمعايير الدولية وجودة عالية وأسعار تنافسية.



شركة بلاستوبال

شركة متخصصة في صناعة البلاستيك وتعمل على إنتاج الأوعية البلاستيكية المستخدمة في الأغذية ومنتجات الألبان. تتمتع الشركة بميزة تنافسية مع تقنية متقدمة في طباعة الملصقات داخل القالب (IML) ، والتي تسمح بإنتاج أوعية غذائية عالية الجودة وأمنة للأسواق المحلية والإقليمية.



صندوق ابتكار

تستثمر "شراكات" في صندوق "ابتكار"، وهو صندوق استثماري بحجم 10.4 ملايين دولار للاستثمار في شركات تكنولوجيا ناشئة في مراحلها المبكرة، ومن خلال حصتها في "ابتكار"، تسعى "شراكات" إلى تعزيز وجود الشركات الناشئة في مجال تكنولوجيا المعلومات في فلسطين.

شركة "سوقتل"

توفر "سوقتل" حلول رقمية متخصصة في رصد وتقييم مشاريع الإغاثة والتنمية في مختلف أنحاء العالم من خلال جمع وتحليل البيانات اللازمة. في موازاة ذلك، تقدم "سوقتل" خدمات استشارية لتصميم و/أو بناء هذه التطبيقات الرقمية لعملاء المؤسسات خارج فلسطين.



شركة "بلاي عربي"

تستثمر "شراكات" في شركة "بلاي عربي"، وهي شركة متخصصة في الألعاب الإلكترونية للأجهزة الذكية باللغة العربية، تتعاون الشركة مع مطوري الألعاب ل طرحها باللغة العربية لتناسب الثقافة العربية وتسويقها في المنطقة لإثراء المحتوى الرقمي باللغة العربية.

التعليم

مدارس الجنان الدولية

أول مدرسة من نوعها في فلسطين تركز على تعليم التكنولوجيا والمهارات التطبيقية والبرمجيات، وتدرّس مبادئ تطوير الحلول المحوسبة في جميع صفوفها بالإضافة إلى اللغة الإنجليزية والعلوم، وذلك وفق أسس مدرسة وبالاعتماد على تجارب العديد من الدول في هذا المجال التي بدأت تدرك أهمية إكساب أبنائها مهارات القرن الواحد والعشرين. تم تأسيس المدرسة بمبادرة من شركة الجنان للاستثمار العقاري التي يقودها مجموعة من المستثمرين ورجال الأعمال إلى جانب عدد من الأكاديميين والمهنيين في محافظة جنين، ويبلغ عدد طلابها الحاليين 470 طالباً وطالبة.

مستشفى ابن سينا التخصصي



يعتبر مستشفى ابن سينا المستشفى التخصصي الأول في محافظة جنين. ويشمل مستشفى ابن سينا أقسام الطوارئ، والقلب، ووحدة العناية المركزة، والجراحة، والأشعة، وجناح الولادة، وطب العيون، والمختبرات الطبية، والعيادات الخارجية. ومن المتوقع أن يبدأ تشغيل المستشفى أواخر عام 2019.

مستشفى خالد الحسن لعلاج السرطان

تقود "شراكات" بالشراكة مع جمعية خالد الحسن للسرطان جهود إنشاء أول مستشفى متخصص في علاج السرطان في الضفة الغربية بقدرة استيعابية 95 سرير في المرحلة الأولى من انشاءه. سيقدم المستشفى العلاج الكيميائي والإشعاعي، وسيساهم في الإستعاضة عن التحويلات للعلاج في الخارج.

التمويل الصغير والمتناهي الصغر

شركة "أصالة" للتنمية والإقراض

تعتبر شراكات شريكاً رئيسياً في الشركة، وتهدف أصالة إلى تمكين النساء الفلسطينيات من ذوي الدخل المحدود، والحصول على حقوقهن الاقتصادية والاجتماعية. منذ إنشائها، قدمت "أصالة" قروضاً وخدمات غير مالية لأكثر من 1,038 مشروع ضمن المشاريع الصغيرة ومتناهية الصغر التي تقودها النساء في أغلبها. تهدف الشركة إلى المساهمة في تحقيق التطور الاقتصادي للنساء الفلسطينيات من خلال التمويل الصغير والمتناهي الصغر.

شركة الإجارة الفلسطينية

تعتبر شراكات شريكاً رئيسياً في الشركة، وهي شركة التأجير الأولى المتوافقة مع الشريعة الاسلامية في فلسطين، وتقديم حلول مالية للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، قدمت "إجارة" خدماتها لـ 595 شركة فلسطينية منذ إنشائها، وتختص في تأجير الماكينات والآلات والسيارات ووسائل النقل وخطوط الإنتاج بهدف التمليك، كما وتستهدف القطاعات الإنتاجية والمشاريع الصغيرة ومتوسطة الحجم في السوق الفلسطيني.

سندات الأثر التنموي

ستقوم "شراكات" بالشراكة مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (EBRD) وبنك التنمية الهولندي (FMO) و Invest Palestine على الإستثمار في أول سندات ذات أثر تنموي في فلسطين (Development Impact Bonds - DIB). سيركز "DIB" على تدريب الخريجين الجدد وتأمين الوظائف لهم، على أن يقوم البنك الدولي - نيابة عن وزارة المالية الفلسطينية - بضمان رأس المال والعائد الإستثماري في حال تحقيق الأثر التنموي المطلوب من السندات.



أسواق الإستثمارية
ASWAQ INVESTMENTS

— a PIF company —

تعزيزاً لبورصة فلسطين والشركات الحيوية

تستثمر "أسواق" في أسهم العديد من الشركات الحيوية في فلسطين، وتوفر الموارد المالية اللازمة للصندوق من أجل تنفيذ برنامجه الاستثماري، كما تسعى "أسواق" من خلال هذه الاستثمارات إلى دعم منظومة تداول الأوراق المالية في بورصة فلسطين.

وتهدف "أسواق" إلى:

- الإستثمار في أسهم الشركات الإستراتيجية في فلسطين .
- تحقيق عوائد مالية مستقره من خلال تنوع محفظتها الإستثمارية للتغلب على مخاطر السوق حيثما وجدت.
- استغلال الفرص الاستثمارية الواعدة والملهمة وتوسيع قاعدة الإستثمار في الشركات المستقرة مالياً وتشغيلياً.
- دعم منظومة تداول الأوراق المالية من خلال المساعدة في تحقيق نمو في حجم السيولة والتداول في بورصة فلسطين.

● 2018

أهم إنجازات «أسواق»

1 إتمام صفقة التخرج من البنك الإسلامي الفلسطيني، حيث تم تنفيذ الصفقة التي تعتبر الأكبر في تاريخ بورصة فلسطين، في نهاية الربع الأول من العام 2018، حيث باعت "أسواق" حصتها والتي تعادل 34% من رأسمال البنك لمجموعة من المستثمرين المحليين بقيادة البنك الوطني، ورفعت الصفقة حجم التداول في بورصة فلسطين بحوالي 120 مليون دولار.

2 المساهمة في رفع رأسمال شركة "أوريدو" شركة موبايل الوطنية الفلسطينية (Ooredoo) ليصل إلى 293 مليون دولار، الأمر الذي ساهم في تمويل الخطط التنموية للشركة والتي من أهمها إطلاق خدمات الجيل الثالث ومباشرة الأعمال في قطاع غزة، وتوسيع قاعدة المشتركين ليصل إلى 1.3 مليون مشترك.

3 إتمام صفقة الاستحواذ على نسبة من أسهم بنك الاستثمار الفلسطيني- PIB لينضم إلى محفظة الشركة الاستثمارية في هذا القطاع الحيوي والذي يشكّل ما نسبته 15% من محمل استثمارات الشركة.



عملت "أسواق" على إعادة توزيع اصولها الاستثمارية بما يضمن الإستمرار في تحقيق العائد المطلوب وتوفير الموارد المالية الضرورية لإستكمال البرامج الإستثمارية والتطويرية ضمن رؤية الشركة الام "صندوق الإستثمار الفلسطيني" وذلك على الرغم من تراجع المؤشرات الاقتصادية الحيوية في فلسطين.

4

ضخ استثمارات إضافية في قطاع الخدمات الطبية الذي يشهد تنامي في الطلب على الخدمات ذات الجودة ورأس المال البشري الوطني والذي من شأنه أن يساهم في تخفيف التبعية والاعتماد على خدمات مستشفيات الخارج.

5

قطاع الاتصالات



مجموعة الاتصالات الفلسطينية
PALESTINE TELECOM GROUP

مجموعة الاتصالات الفلسطينية

هي المشغل الأول لخدمات الإتصالات في فلسطين، ويعتبر الصندوق شريكاً ومؤسساً لها، وقد باشرت الشركة أعمالها عام 1997 كشركة مساهمة عامة بهدف تقديم خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإنترنت في فلسطين، وذلك من خلال إنشاء وتطوير البنية التحتية اللازمة للتشغيل.



شركة موبيل الوطنية الفلسطينية (Ooredoo)

أُنشئت Ooredoo فلسطين عام 2009 بالشراكة ما بين مجموعة Ooredoo العالمية، وبين صندوق الاستثمار الفلسطيني، انطلقت أعمال الشركة التجارية في الضفة الغربية في نفس العام، وطرحت الشركة أسهمها للاكتتاب الأولي العام في عام 2010، في حين تم إدراج أسهمها في بورصة فلسطين عام 2011. نجحت في إطلاق خدماتها التجارية في قطاع غزة عام 2017 على الرغم من المعوقات الكثيرة، كما أطلقت خدمات الجيل الثالث 3G عام 2018 في الضفة الغربية. واصلت Ooredoo نجاحاتها عاماً بعد عام، ليصل عدد مشتركيها إلى حوالي 1.3 مليون مشترك في نهاية العام 2018.

القطاع المصرفي



بنك الاستثمار الفلسطيني
PALESTINE INVESTMENT BANK

بنك الاستثمار الفلسطيني

تأسس البنك كشركة مساهمة فلسطينية عامة بمشاركة نخبة من المصرفيين ورجال الأعمال من فلسطين والدول العربية الشقيقة، ويعتبر البنك الفلسطيني الأول الذي حصل على التراخيص اللازمة لمزاولة أعماله من السلطة الوطنية الفلسطينية وقد تم تسجيله بتاريخ 10/8/1994 برأس مال مدفوع مقداره 20 مليون دولار.



البنك الإسلامي العربي
ARAB ISLAMIC BANK

البنك الإسلامي العربي

أسس البنك الإسلامي العربي كأول شركة مصرفية إسلامية تعمل في فلسطين، في عام 1995 وهو شركة مساهمة عامة، وباشر نشاطه المصرفي مطلع العام 1996، ويقوم بممارسة الأعمال المصرفية وأعمال الاستثمار وفقاً للأحكام الشرعية الإسلامية من خلال المركز الرئيسي بمدينة البيرة وفروعه المنتشرة في فلسطين والبالغة 22 فرعاً ومكتباً.



مصرف الصفا
SAFA BANK

بنك الصفا

تأسس مصرف الصفا عام 2016 كشركة مساهمة عامة من قبل مجموعة من الشركات والمؤسسات والشخصيات الاعتبارية، وباشر بممارسة أعماله بتاريخ 22/9/2016 كمؤسسة مصرفية تعمل وفق احكام الشريعة الاسلاميه، يبلغ رأس مال المصرف 75 مليون دولار، ويسعى إلى تلبية احتياجات السوق الفلسطيني من الخدمات والمنتجات المصرفية الاسلامية.



بنك فلسطين
The First National Bank

بنك فلسطين

تأسس بنك فلسطين في العام 1960، كمؤسسة مالية تسعى للنهوض بمستوى الخدمات المصرفية في فلسطين، وتمويل مختلف المشاريع، وتلبية الاحتياجات المالية والمصرفية للشرائح الاجتماعية والاقتصادية المختلفة. يمتلك البنك طاقماً من الكوادر المؤهلة التي تعمل على خدمة ما يزيد عن 850,000 عميل من الأفراد والشركات والمؤسسات.

قطاع التجارة



الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار - أبيك

تأسست الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أبيك) في العام 1994 بمبادرة مجموعة من رجال الأعمال العرب ممن تطلعون لتوجيه التمويل والاستثمارات إلى فلسطين، وفي العام 2014 تم إدراج وتداول أسهم أبيك في بورصة فلسطين. يبلغ رأس مال الشركة المصرح به 100 مليون دولار، فيما يبلغ رأس مال الشركة المدفوع 82 مليون دولار. تتنوع استثمارات أبيك في قطاعات التصنيع والتجارة والتوزيع والخدمات في فلسطين، والأردن، المملكة العربية السعودية والإمارات من خلال مجموعة مكونة من 9 شركات تابعة.

قطاع الصناعة



شركة كهرباء محافظة القدس

بدأت نواة الشركة الأولى عام 1914، في عهد الدولة العثمانية عندما منحت أحد رعاياها واسمه "يوربيدس" امتيازاً لتوليد الطاقة الكهربائية وتوزيعها في منطقة القدس. وتعتبر الشركة معلماً من معالم مدينة القدس، وإرتبط اسمها بالمدينة المقدسة منذ قرابة قرن من الزمن. وهي من أهم المرافق للاقتصاد الفلسطينية وأكثرها إتساعاً وعمقاً بحكم منطقة امتيازها التي تغطي أجزاء كبيرة من مساحة ومدن الضفة الغربية، وهي تعتبر الشريان الاقتصادي الذي يربط القدس بباقي فروع الشركة بمدن الضفة الغربية.



شركة سند للموارد الإنشائية

تأسست شركة سند للموارد الإنشائية عام 2016 كشركة مساهمة عامة، أدرجت أسهمها في بورصة فلسطين، بهدف توحيد كافة النشاطات التجارية في قطاع تجارة وصناعة المواد الإنشائية، وخاصة الإسمنت، تحت شركة واحدة. تهدف الشركة إلى تحقيق النمو المستدام في قطاع الصناعات الإنشائية وتعزيزه عبر تقديم رزمة من الخدمات المتكاملة والدعم الفني، ومن خلال إنجاز المشاريع الموضوعية بالشراكة مع القطاع الخاص وشركاء استراتيجيين ذوي خبرة، وتطوير عمل الشركات التابعة في مجال تجارة المواد الإنشائية والنشاط اللوجستي.



شركة سنيورة للغذائية

تأسست الشركة في العام 1920 في فلسطين في مدينة القدس، تكمن مهمة الشركة في توفير منتجات غذائية وخدمات عالية الجودة للمستهلكين، من خلال توظيف كادر من أهم الخبرات والمؤهلات مع مراعاة الالتزام بالتراث، بدأت الشركة بتصدير منتجاتها إلى ما بعد السوقين الأردني والفلسطيني إلى سوريا، لبنان، السعودية، الإمارات، الكويت، قطر، عُمان، اليمن والبحرين. وتشغل الشركة أكثر المصانع تطوراً في العالم في مجال صناعة اللحوم.



الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات - نابكو

هي الشركة الصناعية الأولى والوحيدة لصناعة الألمنيوم في فلسطين، وتقع في مدينة نابلس على مساحة 28 ألف متر مربع ومجهزة بمجموعة متكاملة من أحدث خطوط الإنتاج، والتكنولوجيات الحديثة، وتمتلك طاقة إنتاجية تزيد عن 7000 طن سنوياً ذات جودة ومواصفات عالمية. كما تتميز ببنيتها التحتية وطاقاتها الإنتاجية الكبيرة التي مكنتها من تلبية احتياجات السوق المحلية والنفاذ إلى الأسواق الإقليمية.

قطاع الخدمات والرعاية الصحية



شركة بيرزيت للأدوية

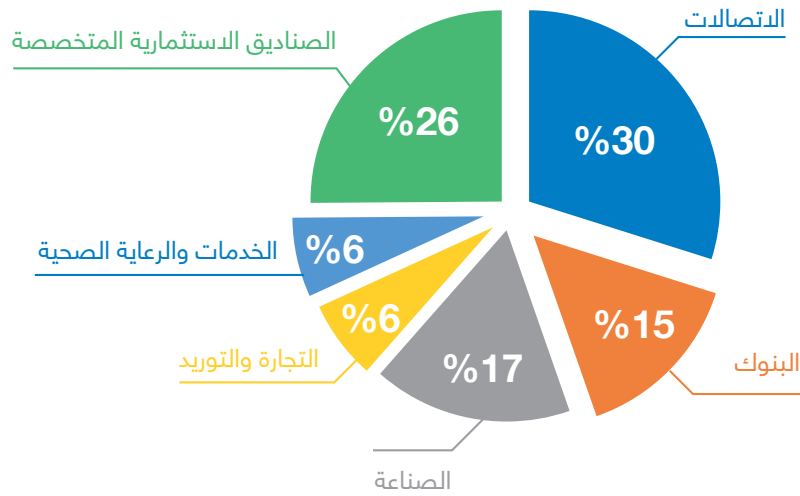
شركة فلسطينية رائدة في مجال التصنيع الدوائي. تنتج الشركة ما يقارب 300 صنف يتم توزيعها على 10 خطوط إنتاج تغطي مختلف المجالات العلاجية، و تستهدف الشركة جميع أنواع العملاء في السوق الفلسطيني المحلي بما في ذلك وزارة الصحة ومنظمات وبرامج الرعاية الصحية المحلية والعالمية إضافة للمستهلكين (من خلال الصيدليات والأطباء)، تقوم بالتصدير للأسواق العالمية وبشكل رئيسي لأوروبا الشرقية والجزائر وتسعى باستمرار لفتح أسواق جديدة.



شركة المجمع الطبي العربي التخصصي

شركة مساهمة خاصة تأسست في مدينة نابلس عام 1997 تدير وتستثمر في عدد من المستشفيات الرائدة في القطاع الصحي الفلسطيني، كالمستشفى العربي التخصصي في مدينة نابلس حيث تقوم بتقديم الخدمات العلاجية والطبية المتطورة ضمن شبكة واسعة من أطباء اختصاصيين ذي كفاءات علمية فذة. بالإضافة إلى الاستثمار في المستشفى الاستشاري العربي في ضاحية الريحان والذي يعد أضخم مستشفى في فلسطين بهدف العمل على تقديم خدمات طبية متخصصة عالية الجودة تتوافق مع أعلى المعايير العالمية وتوفر الخدمات الصحية بأحدث التقنيات للمرضى.

توزيع القطاعات الاستثمارية "لأسواق" 2018



الصناديق الاستثمارية المتخصصة



شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

الذراع الاستثماري للصندوق في البورصات الإقليمية والعالمية، وتهدف "خزانة" إلى تنمية الأصول الاستثمارية الخاضعة لإدارتها على المدى المتوسط وطويل الأجل، بالإضافة إلى تحقيق عائد سنوي ضمن درجة مخاطر وسيولة مقبولة، بحيث تساهم الشركة في تحقيق العائد الكلي للصندوق.



صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

تم تأسيسه بقيادة صندوق الاستثمار الفلسطيني مع شركاء استراتيجيين في عام 2011 من أجل جذب الاستثمارات المحلية والعالمية في الأوراق المالية الفلسطينية، ويركز رسملة على القطاعات الاقتصادية الرئيسية في فلسطين مثل الخدمات المصرفية والاتصالات والخدمات الاستثمارية.

مؤسسة فلسطين للتنمية

مؤسسة فلسطين للتنمية

تقود المؤسسة برنامج الإستثمار المجتمعي للصندوق، ويهدف البرنامج إلى خلق اقتصاد فلسطيني قادر على المنافسة عالمياً بقيادة رواد الأعمال المعتمدين على الذات. وتتمثل مهمة المؤسسة في تنمية ورعاية مبادرات الإستثمار الاجتماعي التي تحفز روح المبادرة والقدرة التنافسية والاقتصاد القائم على المعرفة.

● 2018

أهم إنجازات مؤسسة فلسطين للتنمية

1 إطلاق المرحلة الثانية من برنامج القدس التمويلي الممول من صندوق الإستثمار الفلسطيني والاتحاد الاوروبي بقيمة تجاوزت 2.6 مليون دولار لمدة 3 سنوات.

2 توقيع اتفاقية تمويل لدعم المشاريع الصغيرة العاملة في القدس بالتعاون مع مؤسسة "اوكسفام" والوكالة السويدية للتعاون والائناء "سيدا"، وتم دعم 9 مشاريع صغيرة بهدف تنمية مشاريعها وخلق فرص عمل.

3 توقيع اتفاقية اقرض جديدة مع "صندوق التنمية" بغرض توفير قروض انتاجية للمشاريع المقدسية بغرض دعمها وتطويرها، بقيمة تتجاوز 3 مليون دولار.

4 تجديد اتفاقية الاقراض الموقعة مع مؤسسة "صلتك"، الامر الذي ساعد في تدوير واعادة ضخ مليون دولار في برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان، ليصل قيمة القروض التي تم توزيعها الى اكثر من 5.5 مليون دولار.



5 وصل حجم المستفيدين من برنامج "ابداً" التمويلي والذي يوفر قروضاً إنتاجية للشباب بالتعاون مع مؤسسات الإقراض الصغير والتمويل، الى أكثر من 1,240، وتوفير 2500 فرصة عمل.

6 بدء أكثر من 30 مشروع جديد في مناطق مختلفة من محافظات الوطن بعد حصول المستفيدين على تدريبات برامج "ولد فكرة مشروعك وابدأ مشروعك".

7 تدريب 250 معلّم/ة من الكليات التقنية والمدارس المهنية على برنامج "تعرف الى عالم الأعمال" في الضفة الغربية وقطاع غزة، الأمر الذي ساهم في الوصول الى أكثر من 6000 طالب وطالبة.

8 تقديم منح لأكثر من 40 مؤسسة محلية تعمل في مجالات متعددة كجزء من برنامج المسؤولية الاجتماعية للصندوق.

برنامج "أبدأ" لرواد الأعمال الشباب - القسم التدريبي

يهدف البرنامج إلى المساهمة في تعزيز ثقافة ريادة الأعمال في فلسطين، وذلك من خلال تشجيع تعليم ريادة الأعمال والوعي بين الشباب، وتزويدهم بالدعم غير المالي اللازم لبدء المشاريع الصغيرة المستدامة الخاصة بهم، وخلق فرص عمل لائقة.

وضمن هذا البرنامج، تم اعتماد منهاج "تعرف على عالم الأعمال" كمساق في 36 كلية تقنية في فلسطين، والوصول إلى المعلمين في المدارس المهنية وذلك بالتعاون مع وزارة التربية والتعليم ومنظمة العمل الدولية، ويساهم هذا المنهاج في تطوير مهارات الشباب الريادية وتهيئتهم على المستوى العلمي والذهني ليتمكنوا من إنشاء مشاريعهم الصغيرة، بالإضافة إلى تأهيلهم للعمل بشكل منتج في الشركات الصغيرة والمتوسطة.

يستمر البرنامج في تنفيذ ورش تدريبية تسمى "أبدأ مشروعك" و"وُلد فكرة مشروعك" وذلك بالشراكة مع المؤسسات المحلية العاملة في هذا المجال، بحيث تم تزويد 304 من الشباب بالتدريب اللازم لبدء مشاريعهم أو تحويل أفكارهم إلى مشاريع.

برنامج "أبدأ" لرواد الأعمال الشباب - القسم التمويلي

قدم الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي تمويلاً لهذا البرنامج بقيمة 30 مليون دولار، يتم تخصيصها لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال مؤسسات الإقراض الفلسطينية وشركات التأجير التمويلي، وبالفعل تم تقديم تمويل بقيمة 12 مليون دولار من خلال 7 مؤسسات إقراض في فلسطين، تم تقديم قروض لأكثر من 1240 مشروعاً موزعة على مختلف محافظات الوطن، وفي مختلف القطاعات الاقتصادية، الأمر الذي ساهم بتوفير 2500 فرصة عمل جديدة.



برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان



نظراً للتحديات والظروف المعيشية الصعبة التي يعاني منها اللاجئون الفلسطينيون في لبنان، فقد تم إطلاق هذا البرنامج لتوفير قروض لمشاريع مدرة للدخل للاجئين الفلسطينيين تتراوح بين 500 - 5000 دولار أمريكي. حيث تم تقديم أكثر من 3100 قرض في المخيمات والتجمعات السكانية للاجئين الفلسطينيين هناك، بقيمة إجمالية بلغت حوالي 5.50 مليون دولار. وقد انضم لهذا البرنامج شركاء جدد لتوسيعه هم (صلتك) القطرية، والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي.

تمكين المجتمعات المحلية الفلسطينية



برنامج القدس

1 برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة

بتمويل من الاتحاد الأوروبي وصندوق الاستثمار الفلسطيني

تشكل المشاريع الصغيرة والمتوسطة العمود الفقري في اقتصاد مدينة القدس، ومن هذا المنطلق، فإن هذا البرنامج - الممول من الاتحاد الأوروبي وبتنفيذ مؤسسة فلسطين للتنمية - يوفر تمويلًا على شكل منح لتلك المشاريع العاملة في مدينة القدس، وقدم في مرحلته الأولى تمويلًا لأكثر من 20 مشروعًا بقيمة بلغت 2 مليون دولار وساهم بتوفير 110 فرصة عمل جديدة في مختلف القطاعات. يوفر البرنامج تمويلًا على شكل منح (يساهم صاحب المشروع فيها) للشركات التي تثبت قدرتها على تنفيذ خطتها التوسعية وتطوير أنشطتها التجارية، ومن المتوقع أن يتم تمويل 25-30 شركة ومشروعاً في عام 2019.

110
فرصة عمل



2
مليون دولار



20
مشروع



2 برنامج تمويل المنشآت الصغيرة في البلدة القديمة

بتمويل من مؤسسات Oxfam و Sida وفلسطين للتنمية

تم إطلاق هذا البرنامج بالشراكة مع أوكسفام وبدعم مالي من الوكالة السويدية للتنمية الدولية Sida، حيث سيقدّم البرنامج تمويلًا للشركات الصغيرة والمتوسطة التي تعمل على تنفيذ خطتها التوسعية وتطوير أنشطتها التجارية في البلدة القديمة في القدس. وسيتم استخدام التمويل في شراء المعدات والآلات التي تساهم في تطوير المشروع أو المساعدة في إنشاء مشاريع جديدة لا سيما الأعمال التجارية الصغيرة، وقد ساهم البرنامج بدعم 9 مشاريع، ويطمح لدعم 40 مشروعاً إضافياً وتوفير أكثر من 300 فرصة عمل.

3 برنامج القدس لإقراض المشاريع الصغيرة والمتوسطة

بتمويل من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي

يوفر البرنامج التمويل اللازم للمشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في القدس بضمانات ميسرة، وقد قدم الصندوق العربي لهذا البرنامج محفظة إقراض بحجم 4.5 مليون دولار، تم تقديم حوالي 53 قرصاً إلى الشركات الصغيرة والمتوسطة في القدس، بقيمة إجمالية 2.6 مليون دولار، تغطي قطاعات مختلفة بما في ذلك الصناعة والخدمات والتجارة والسياحة وعمل على توفير 500 فرصة عمل جديدة.

500
فرصة عمل



2.6
مليون دولار



53
قرصاً



4 برنامج المسؤولية المجتمعية

يقوم الصندوق بتخصيص الموارد لدعم البرامج التي تساهم بشكل مباشر وغير مباشر في تنمية الاقتصاد الفلسطيني، ودعم مختلف شرائح وفئات المجتمع. ففي عام 2018، تم تقديم دعم لحوالي 40 مؤسسة غير ربحية تعمل في مجالات التعليم والاقتصاد والثقافة والصحة وريادة الأعمال وغيرها.



البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2018

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهم شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (الصندوق) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءه المالي الموحد وتدقيقه النقدي الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الصندوق وفقا لقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقا لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا لإبداء الرأي.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٨

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٨ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٨ بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهريا على أخطاء جوهرية.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله مستقبلا كمنشأة مستمرة والإصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط واطار إصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيايل أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للصندوق.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة الصندوق على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الصندوق في أعماله كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق الصندوق لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للصندوق، ونحن المسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦



إرنست ويونغ

عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٣/١٠١

رام الله - فلسطين

٢ حزيران ٢٠١٩

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

لأقرب ألف دولار أمريكي		قائمة المركز المالي الموحدة	
٢٠١٧	٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	كما في
(معنلة)		إيضاح	
إيضاح (٤٠)			
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٢٣,١٢٤	١٦٤,٥٠١	٥	عقارات وآلات ومعدات
٢٥,٦٠٤	٢٥,٢٤٤	٦	الشهرة
٧٧,٣٥٣	٦٨,٧٦١	٧	إستثمارات عقارية
٤٢,٥٣٨	٤٣,١٥٣	٨	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٤,٣٠١	١٤٠,٠٩١	٩	إستثمارات في شركات حليفة
٣,١٥٦	٥,٠٧٤	١٠	إستثمارات في مشاريع مشتركة
١٢٧,٧٤٣	١١٥,٩١١	١١	إستثمارات في أوراق مالية
٦٤,٠٣٧	٥٩,٥٠٩	١٢	موجودات أخرى
٦١٧,٨٥٦	٦٢٢,٢٤٤		
			موجودات متداولة
١٣,٨٧١	١١,٧٢٥	١٣	عقارات جاهزة للبيع
٨٤,٦٥٣	٩٣,٣٣٤	١٤	ذمم مدينة
١٦٠,٤٣٠	١٦٤,٣٩٤	١١	إستثمارات في أوراق مالية
٢٩,٦٨٨	٢٢,٦٠٦	١٥	موجودات متداولة أخرى
٧٩,٥٩٩	٩١,١٣٣	١٦	نقد وودائع لدى البنوك
٣٦٨,٢٤١	٣٨٣,١٩٢		
٩٨٦,٠٩٧	١,٠٠٥,٤٣٦		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦٢٥,٠٠٠	٦٢٥,٠٠٠	١٧	رأس المال المدفوع
(٤٧,٧٩٩)	(٤٢,٢٧٨)	١٨	حساب جاري المساهم
١٠٠,١٤٩	١٠٢,٢٨٦	١٩	إحتياطي إجباري
٣٥,٧٢٧	٣٧,٨٦٤	١٩	إحتياطي إختيارى
١,٠٣٩	٣٨٤		إحتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
٩,٠٤٥	٤,٩٩٩	١١	إحتياطي القيمة العادلة
٢٩,٦١١	٨,٨٢٧		أرباح مدورة
٧٥٢,٧٧٢	٧٣٧,٠٨٢		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم
١٨,٥٢٠	١٧,٢٢٤		حقوق جهات غير مسيطرة
٧٧١,٢٩٢	٧٥٤,٣٠٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٢٥,٢٨٠	١٠٨,٠٢٢	٢١	قروض طويلة الأجل
٣,٠٨٣	٢,٩٠٩	٢٢	مطلوبات ضريبية مزجلة
١٢٨,٣٦٣	١١٠,٩٣١		
			مطلوبات متداولة
٣٧,٠٦٤	٨٢,٠٤٥	٢٣	تسهيلات ائتمانية والجزء القصير الأجل من القروض طويلة الأجل
١٩,٣٠٧	٢٦,٢٠٤	٢٤	ذمم دائنة
٣٠,٠٧١	٣١,٧٣١	٢٥	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
-	٢١٩	٢٦	مخصص ضريبية الدخل
٨٦,٤٤٢	١٤٠,١٩٩		
٢١٤,٨٠٥	٢٥١,١٣٠		مجموع المطلوبات
٩٨٦,٠٩٧	١,٠٠٥,٤٣٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
(معدلة)		
إيضاح (٤٠)		
٢٤٧,٨٣٧	٢١٤,٢٠٩	٢٧ إيرادات تشغيلية
٨,٣٤٤	٦,٤٩٩	٩ حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
(٥٩٣)	(٣١٢)	١٠ حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة
٤,٣١٥	٢١,٨٧٠	٩ أرباح بيع شركات حليفة
٣٠,٨٧٣	١٠,٨٣٦	٢٨ أرباح محفظة الموجودات المالية
(٢٢٥,٨٨٩)	(١٩٥,٩٣٤)	٢٧ مصاريف تشغيلية وكلفة الإيرادات
٦٤,٨٨٧	٥٧,١٦٨	
١,٣٨٣	٢,٩٤٠	٢٩ إيرادات فوائد
١,٣١٦	٣,٩٧١	٧ التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢,٥٥٤	(٨٧٠)	٧ (خسائر) أرباح بيع استثمارات عقارية
(٢,٤٦١)	(٢,٢٢٨)	٣٠ مصاريف استثمارية
(١٥,٧٢٢)	(١٦,١٠٧)	٣١ مصاريف إدارية وعامة
(٤,٠٥٢)	(٤,٠٩٧)	٥ استهلاك عقارات وألات ومعدات
(١,٩٢٠)	(١,٢٥٣)	منح وتبرعات
(٤,٣٥٢)	(٩,٦١٤)	مصاريف تمويل
(٤,٢١٤)	(٦,٥٨٥)	٣٢ مصاريف أخرى، بالصافي
٣٧,٤١٩	٢٣,٣٢٥	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٢,٤٤٩)	(٢,٠٣٦)	٢٦ مصروف ضريبة الدخل
٣٤,٩٧٠	٢١,٢٨٩	ربح السنة
		ويعود إلى:
٣٤,٥٠١	٢١,٣٦٦	المساهم
٤٦٩	(٧٧)	جهات غير مسيطرة
٣٤,٩٧٠	٢١,٢٨٩	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
(معدلة)		
(إيضاح ٤٠)		
٣٤,٩٧٠	٢١,٢٨٩	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(٨,٠٩٠)	(٤,٦٢٥)	١١ التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
(٣٥٧)	٣١٧	١١ حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
(٨,٤٤٧)	(٤,٣٠٨)	
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
٨٦١	(٧١٨)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	(٥٤٨)	١١ التغيير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية
		حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة ومشاريع
٧٨٣	٦٣	مشاركة
١,٦٤٤	(١,٢٠٣)	
(٦,٨٠٣)	(٥,٥١١)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٨,١٦٧	١٥,٧٧٨	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
٢٧,٦٩٨	١٥,٨٥٥	المساهم
٤٦٩	(٧٧)	حقوق جهات غير مسيطرة
٢٨,١٦٧	١٥,٧٧٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحمة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

		حق ملكية حملة الأسهم المدفوعة المساهمة						
		الميزانية فوريات						
	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
رأس المال المدفوع	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠
حساب جزئي المساهم	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)	(٢٧,٧٩٩)
رأس المال	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١
رصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١	١٩٧,٢٠١
إثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الشركات الخفيفة للمستوفى (إصلاح ٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
إصدار أسهم جديدة بقيمة الاسهم المدفوعة (إصلاح ١) - بعد تعديل	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
بيع أسهم	-	-	-	-	-	-	-	-
إيراد العمل المشترك الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-
مدى العمل المشترك لسنة	-	-	-	-	-	-	-	-
حساب جزئي المساهم	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
إرباح موزعة من شركات تابعة (إصلاح ٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
إرباح موزعة من شركات تابعة (إصلاح ٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-
تغيرات	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١	٢١٧,٢٠١

		حق ملكية حملة الأسهم المدفوعة المساهمة						
		الميزانية فوريات						
	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
رأس المال المدفوع	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠
حساب جزئي المساهم	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)
رأس المال	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣
رصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣
بيع أسهم (إصلاح ١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
إيراد العمل المشترك الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-
مدى العمل المشترك لسنة	-	-	-	-	-	-	-	-
حساب جزئي المساهم	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)	(٨٧,٩٤٧)
إرباح موزعة من شركات تابعة (إصلاح ٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
إرباح موزعة من شركات تابعة (إصلاح ٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
إرباح موزعة من شركات تابعة (إصلاح ٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-
تغيرات	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (بمطابق)	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣	١٣٧,٠٥٣

تعتبر الأيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة التكاليف النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

لاقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	أنشطة التشغيل
٢٠١٧	٢٠١٨		
معدلة			
٣٧,٤١٩	٢٣,٣٢٥		ربح السنة قبل الضريبة
			تعديلات:
٤,٣٥٢	٩,٦١٤		مصاريف تمويل
(١,٣٨٣)	(٢,٩٤٠)		إيرادات فوائد
(٨,٣٤٤)	(٦,٤٩٩)		حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
٥٩٣	٣١٢		حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك
(١,٣١٦)	(٣,٩٧١)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٣٠,٨٧٣)	(١٠,٨٣٦)		أرباح محفظة الموجودات المالية
(٤,٣١٥)	(٢١,٨٧٠)		أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة
(٢,٥٥٤)	٨٧٠		أرباح بيع استثمارات عقارية
٧,٣٦٠	٧٧٨		مخصصات خسائر إئتمانية متوقعة ودفعات مشكوك في إستردادها
(٤٣٦)	(٤٠)		أرباح بيع عقارات وألات ومعدات
٨,٦٨٤	١٣,٦٢٧		إستهلاك عقارات وألات ومعدات
١,٧٨٣	٧١١		خسائر تنفي موجودات
(٥٣٩)	٨٢٨		بنود أخرى غير نقدية
١٠,٤٣١	٣,٩٠٩		
			التغير في رأس المال العامل:
(٣٤,٧٠٣)	(٩,٠٦٨)		الذمم المدينة
(٨,٥٨١)	٦,٩٩٠		الموجودات المتداولة الأخرى
٤,٦١١	١,٣٧٤		عقارات جاهزة للبيع
(١٠,٨٢٤)	٦,٨٥٥		الذمم الدائنة
١,٨١٧	(١٨٣)		مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٧٧٢)	(١,٩٤٥)		دفعات ضريبة دخل
(٢,٠٠٨)	(١,٢٨٤)		التغير في النقد مقيد السحب
(٤٢,٠٢٩)	٦,٦٤٨		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(٤٨,٦٥٦)	١,٧٠٩		إستثمارات في أوراق مالية
(١١,٦٢٥)	(٥٧,١٠٦)		شراء عقارات وألات ومعدات
٧٥٨	٢,٤٠٧		بيع عقارات وألات ومعدات
٧,٣٧٧	١,٣٠١		إستثمارات عقارية
(٣٣٨)	(٢,٣٢٧)		استثمار في مشاريع مشتركة
(١٠,٥٥٢)	٣٥,٨٧٠		استثمار في شركات حليفة
-	(٧٥)		شراء شركات تابعة
-	٤٢		النقد المتدفق من توحيد شركة تابعة
٤,٤٣١	٢,١٣٢		مشاريع تحت التنفيذ
(٤,٢٦٨)	٣,٢٠٢		قروض ممنوحة
١٨,٠٨٩	١٦,٦٨٦		عوائد توزيعات أسهم وفوائد
١١,٣١٦	(٧,١٠٣)		التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(٣٣,٤٦٨)	(٣,٢٦٢)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
١٢,٢٧٦	(١٧,٢٠٨)		حساب جاري المساهم
٩١,٢١٢	١٦,٢١٧		مسحوبات قروض طويلة الأجل
(٢١,٠٤٨)	(١٥,٥٥٥)		تسديدات قروض طويلة الأجل
١٣,٩٩٧	-		صافي النقد المتدفق من رفع رأس مال شركة تابعة
(٤٠٠)	(٣٢٠)		توزيع أرباح إلى جهات غير مسيطرة
١,٤٧٦	(١,٧٥٦)		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(٤,٣٥٢)	(٨,٧٦٦)		مصاريف تمويل منقوعة
٩٣,١٦١	(٢٧,٣٨٨)		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
١٧,٦٦٤	(٢٤,٠٠٢)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
٤٧٠	٨٨		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٤٢,٣٥٨	٦٠,٤٩٢		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٦٠,٤٩٢	٣٦,٥٧٨	١٦	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم (٥٦٢٦٠٠٧١٨) بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٣.

المساهم في الصندوق هو الشعب الفلسطيني ويمثله هيئة عامة مكونة من ثلاثين عضواً من الأشخاص الطبيعيين والإعباريين. يتمثل نشاط الصندوق وغاياته الرئيسية في شراء وبيع كافة أنواع الاستثمارات التي تساعد على تحقيق النمو الاقتصادي وتطوير البنية التحتية في فلسطين ويسعى الصندوق الى تشجيع استثمارات القطاع الخاص المحلي وجذب المستثمر الأجنبي لتحقيق التنمية والازدهار المستدام للاقتصاد الفلسطيني.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ حزيران ٢٠١٩.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

لقد كانت نسب ملكية الصندوق في رأس مال شركاته التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
٢٠١٧	٢٠١٨		
١٠٠	١٠٠	التجارة	شركة سند للصناعات الإنشائية (سند للصناعات)
٨٩,٩	٩١,١	التجارة	شركة سند للموارد الإنشائية (سند) *
١٠٠	١٠٠	استثمار عقاري	شركة مجموعة عمار العقارية (عمار)
١٠٠	١٠٠	استثمار مالي	شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية (خزانة)
١٠٠	١٠٠	استثمار مالي	شركة شركات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة (شركات)
١٠٠	١٠٠	استثمار مالي	شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (أسواق)
١٠٠	١٠٠	استثمار سياحي	شركة بيوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية (بيوس) *
١٠٠	١٠٠	استثمار طاقة	شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية (مصادر)
١٠٠	١٠٠	استثمارات عقارية ومالية	أخرى

إن السنة المالية للشركات التابعة هي ذات السنة المالية للصندوق وعند الضرورة يقوم الصندوق بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للصندوق. تعمل معظم شركات الصندوق في فلسطين.

* تمتلك شركتي سند وبيوس إستثمارات في شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهريّة لجهات غير مسيطرة، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة في حقوق ملكية هذه الشركات ١٠,٧٣١,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٠,٧٦٤,٠٠٠ دولار أمريكي).

٣. السياسات المحاسبية

١,٣ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق وشركاته التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل والاستثمارات العقارية ومشتقات الأدوات المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

٢,٣ أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

تتحقق سيطرة الصندوق على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لديه:

- النفوذ على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تعطي الصندوق القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر بها)
- الحق في العوائد المتغيرة من خلال نفوذه في الشركة المستثمر بها
- القدرة على استخدام نفوذه في التأثير على عوائد الاستثمار في الشركة المستثمر بها

عندما يمتلك الصندوق أغلبية حقوق التصويت أو عندما تكون حقوق التصويت مساوية للأغلبية في الشركة المستثمر بها، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم مدى استمرارية سيطرته على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الترتيبات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت للصندوق وحقوق التصويت الممكنة

يقوم الصندوق بإعادة تقييم قدرته على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند تحقق السيطرة للصندوق على الشركات التابعة ويتوقف التوحيد عند فقدان السيطرة. يتم إثبات الموجودات والمطلوبات والأرباح والخسائر للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدانها.

يتم قيد وتوزيع الأرباح والخسائر وبندود الدخل الشامل الأخرى لمساهمي الصندوق والجهات غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

يتم قيد التغير في نسبة الملكية في الشركات التابعة والذي لا ينتج عنه فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة من خلال حقوق الملكية.

في حال فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

٣,٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في السنة السابقة باستثناء قيام الصندوق بتطبيق المعايير والتعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٨. باستثناء معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) والذي قام الصندوق بتطبيقه في بداية عام ٢٠١٦، لم يتم الصندوق بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للصندوق:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

حل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلا من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيرادات ومعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجا من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قام الصندوق بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. باستثناء بعض الإفصاحات الإضافية، إن أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) غير جوهري على القوائم المالية الموحدة للصندوق وعلى السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات كما هو مبين فيما يلي:

(أ) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، خلص الصندوق للاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وفقا لطريقة المدخلات لقياس نسبة الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة في نفس الوقت. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت تحقق الإيرادات أو قيمتها.

(ب) بيع العقارات والبضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع العقارات والبضائع لدى الصندوق التزامات للتنفيذ. يرى الصندوق أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار أو البضاعة المباعة إلى العميل، أي عند تسليمها. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت تحقق الإيرادات أو قيمتها.

(ج) عنصر التمويل:

عند قيام الصندوق بتبسيط أي من العقارات المباعة، وكانت فترة سداد العميل للمبالغ المستحقة عليه أكثر من سنة، يقوم الصندوق بتحديد ما إذا كان العقد يتضمن عنصر تمويل. يقوم الصندوق بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه حيث يعتقد الصندوق أنه يوجد عنصر تمويل في عقوده الحالية.

(د) دفعات مقدمة من العملاء:

بشكل عام، يقوم الصندوق بتحويل دفعات قصيرة الأجل مقدمة من عملائه. قام الصندوق بإظهار هذه الدفعات كإيرادات مؤجلة في قائمة المركز المالي الموحد قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥). عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بما يتعلق بالدفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن يقوم الصندوق بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان باعتماد الصندوق أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل لا تتجاوز السنة من تاريخ العقد. أما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها أكثر من سنة، يقوم الصندوق بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

(هـ) السعر المقابل المتغير:

تتضمن بعض عقود البيع حق الرجوع وخصم كميات للعملاء. قام الصندوق قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، بالاعتراف بإيرادات البيع بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق مطروحاً منه مردودات المبيعات وخصم الكميات. في حالة عدم إمكانية قياس الإيرادات بشكل موثوق، يقوم الصندوق بتأجيل تسجيل الإيرادات لحين التيقن من ذلك. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، فإن حق الرجوع وخصم الكميات يؤدي إلى وجود سعر مقابل متغير. يتم تقدير السعر المقابل المتغير عند بداية العقد ويتم تأجيله لحين التيقن منه.

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) موضحة تحت بند "ملخص لأهم السياسات المحاسبية".

تفسير رقم (٢٢) لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو عائد (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل من الدفعات المقدمة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للصندوق.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للصندوق.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) "الدفع على أساس الأسهم" بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل مطلوبات ضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الصندوق تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها باثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة. بالإضافة إلى ذلك، ليس لدى الصندوق أي معاملات دفع على أساس الأسهم مقابل تسوية مطلوبات ضريبة مقطوعة ولم يجر أي تعديلات على أحكام وشروط معاملات دفع على أساس الأسهم.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للصندوق.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

توضح هذه التعديلات أنه يمكن للمنشأة الاستثمارية عند الاعتراف المبدئي بقياس الاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة أو مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة أو المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار في المنشأة الاستثمارية لكل استثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك كل بشكل منفصل في آخر تاريخ لما يلي:

- أ. عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.
- ب. عندما تصبح الشركة الحليفة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية.
- ج. عندما تصبح الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية شركة أم (أي تملك شركات تابعة وحليفة).

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للصندوق.

المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بعض المعايير والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل الصندوق. إن المعايير التالية هي التي تتوقع إدارة الصندوق بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي أو حول افصاحات القوائم المالية الموحدة للصندوق. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، ووفقاً لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩.

تطبيق معيار التقارير المالية الدولي (١٦)

يمكن للصندوق تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية أو بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل أثر المعيار على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة. سوف يطبق الصندوق المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤).

سيقوم الصندوق بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. من المتوقع أن ينتج عن تطبيق المعيار زيادة في الموجودات (حق استخدام) والمطلوبات (التزامات التأجير). يعمل الصندوق حالياً على دراسة الأثر الكمي لمعيار رقم (١٦).

تفسير رقم (٢٣) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التيقن فيما يتعلق بالضريبة والتي تآثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات الناتجة عن معالجات ضريبة غير متوقعة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير متوقعة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للتغيرات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات انتقالية محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر

وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الموجودات التي ينطبق عليها تعريف المنشأة، وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)، بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الموجودات التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمرين الآخرين في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح نافذة المفعول.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). تعتبر هذه التعديلات مناسبة ضمناً حيث إن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

٤.٣ الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

تشمل الإيضاحات الأخرى والتي تبين مدى تعرض الصندوق للمخاطر الإيضاحات التالية:

- إدارة المخاطر (إيضاح ٣٥)

- إدارة رأس المال (إيضاح ٣٦)

فيما يلي تفاصيل الاجتهادات الجوهرية التي قام بها الصندوق وشركائه التابعة:

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة إستردادها. تمثل القيمة المتوقعة إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الإستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحا منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها بعد تنزيل المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم احتساب القيمة قيد الاستخدام وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

مخصص تدني الموجودات المالية بالكلفة المطفأ (مخصص خسائر الائتمانية متوقعة)

عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الصندوق وشركائه التابعة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييم الموجودات المالية لتحديد التدني على الأساس المبين في فقرة "تدني قيمة الموجودات المالية".

• تقييم الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية:

يتم تقييم فيما إذا كان هنالك زيادة جوهرية للمخاطر الائتمانية منذ تاريخ نشأتها، حيث يقوم الصندوق بمقارنة مخاطر التعثر للعدد المتوقع للأداة المالية في نهاية كل فترة مالية مع مخاطر التعثر عند نشوء الأداة المالية.

إذا أشار أحد هذه العوامل إلى وجود زيادة جوهرية للمخاطر الائتمانية فإنه يتم إعادة تصنيف الأداة المالية من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثانية:

1. يتم القيام بتحديد حدود لقياس الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية بناء على التغيير في مخاطر حدوث التعثر للأداة المالية مقارنة مع تاريخ نشأتها.
2. يتم الأخذ بعين الاعتبار الاعتبار اية جدولات أو تعديلات تتم على حسابات المدينين أثناء فترة التقييم كمؤشر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان.
3. يتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) افتراضا بوجود زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية التي تعثرت واستحققت لأكثر من ٣٠ يوم. بهذا الخصوص قام الصندوق باعتماد فترة ٣٠ يوم.
4. انخفاض درجتين في التصنيف الائتماني للموجودات المالية المصنفة من قبل وكالات التصنيف العالمية.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم إدارة الصندوق بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة وتقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

تدني قيمة المخزون

تقوم الشركات التابعة للصندوق بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع تحصيله في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناء على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون، إن لزم الأمر.

تدني قيمة عقارات جاهزة للبيع

تقوم الشركات التابعة للصندوق بتقدير صافي قيمة العقارات الجاهزة للبيع المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناء على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية، إن لزم الأمر.

مخصص ضريبة الدخل

يقوم الصندوق وشركائه التابعة بتسجيل مخصصات الضريبة بناء على تقديرات معقولة لنتائج تدقيق محتملة من قبل السلطات الضريبية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عملية تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركات التابعة وسلطات الضرائب.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة والتي لا يمكن الحصول على قيمتها العادلة من أسواق مالية نشطة، من خلال طرق مناسبة للتقييم تشمل التدفقات النقدية المتوقعة المخصصة. يتم الحصول على مدخلات التقييم من خلال أسواق يمكن ملاحظتها إن أمكن، وحين لا يكون من المناسب الاعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الافتراضات عوامل تتعلق بالمدخلات التي يتم الاعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغييرات في الافتراضات على مبلغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة. إن التغييرات في التقديرات الناتجة عن هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المصرح بها للأدوات المالية.

تدني الشهرة

يعتمد تحديد تدني قيمة الشهرة على تقدير 'القيمة قيد الاستخدام' للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. يتطلب ذلك تقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الوحدات المنتجة للنقد واختيار نسب الخصم لإحساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية.

مخصصات قضائية

تقوم إدارة الصندوق استناداً إلى رأي المستشارين القانونيين لديها بأخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية.

الاستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقاريين معتمدين في تقييم الاستثمارات العقارية.

مخصصات منافع الموظفين

تستخدم إدارة الصندوق تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات منافع الموظفين. تعتقد إدارة الصندوق بأن هذه التقديرات والافتراضات معقولة.

الاجتهادات المتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء

تتضمن العقود الموقعة مع المطورين بيع لأراضي وخدمات البنية التحتية المتعلقة بها. توصل الصندوق إلى أنه يترتب عليه التزامين منفصلين وذلك ببيع الأراضي للمطورين بالإضافة إلى تزويدهم بخدمات البنية التحتية المتعلقة بتلك الأراضي. لذلك، يتم توزيع مبلغ البيع ما بين الأرض وخدمات البنية التحتية المتعلقة بها.

تصنيف الموجودات المالية

تقوم إدارة الصندوق بإستخدام تقديرات معينة وذلك لتحديد نموذج الأعمال للصندوق من أجل تصنيف أدوات الدين ولتحديد أن الشروط التعاقدية للأداة المالية في تواريخ محددة له حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل فقط دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

٥,٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

بالإضافة إلى ما هو مبين في إيضاح "٣,٣" التغييرات في السياسات المحاسبية" تتحقق الإيرادات من العقود مع العملاء وفقا لما يلي:

إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات المبيعات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على البضاعة المباعة إلى العميل.

إيرادات الخدمات

تتحقق الإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وفقا لطريقة مدخلات لقياس التطور في الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة في نفس الوقت.

إيرادات بيع عقارات جاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعا عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات وذلك للعقود المتضمنة لتبادل غير مشروط، أما في حالة العقود المتضمنة لتبادل مشروط، فإن قيد البيع يتم فقط عند تلبية كافة الشروط المتضمنة في العقد.

إيرادات الغرف الفندقية

تتحقق إيرادات الغرف الفندقية على مدى فترة من الزمن من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

إيرادات المأكولات والمشروبات الفندقية

تتحقق إيرادات المأكولات والمشروبات عند نقطة معينة من الزمن وذلك عند بيعها.

إيرادات أخرى

إيرادات الإيجارات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية من المؤجر إلى المستأجر كعقود إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكبدها في عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار.

تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلي والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مقبوضة مقدما بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناء على المعدل المستخدم لحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

إيرادات أرباح الأسهم

تتحقق أرباح أو خسائر تداول الاستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

يتم رسلة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي يتكبدها الصندوق للحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

يقوم الصندوق باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني، أو وفقاً للوائح الضريبية نافذة المفعول في البلد الذي تعمل فيه المنشأة وتحقق دخلاً ضريبياً، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) والذي يقتضي الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة، كضرائب مؤجلة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للصندوق وشركائه التابعة. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

يتم إجراء تقاص بين الموجودات الضريبية المؤجلة والمطلوبات الضريبية المؤجلة وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

يقوم الصندوق بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على تصنيفها كمداولة أو غير مداولة. تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو أن يكون الهدف من بيعها أو استهلاكها في عمليات التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشرة شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن عمليات التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة

- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهرا على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية وبعض الموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يقوم الصندوق أيضا بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، والتي تشمل ما يلي:

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقدير والفرضيات الجوهرية (إيضاح ٣ و ٦)
 - التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح ٣٣)
 - استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
 - الموجودات المالية (إيضاح ١١)
- القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:
- سوق رئيسي للموجودات والمطلوبات.

- أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات. يجب أن يكون للصندوق القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يؤخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل لهذه الموجودات أو عن طريق بيعها إلى مشاركين آخرين في السوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.

يستخدم الصندوق أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

تم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس، أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن هرم القيمة العادلة كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماما في أسواق مالية نشطة.

المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

لم يتم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

يتم تحديد القيمة العادلة لأدوات تحوط التدفقات النقدية باستخدام طرق تقييم بما فيها نماذج خصم التدفقات النقدية. وتؤخذ المدخلات المستخدمة في تلك النماذج من أسواق يتم فيها تداول أدوات مشابهة إن كان ذلك ممكنا، وإذا لم يكن من الممكن الحصول على تلك المدخلات فإن تحديد القيمة العادلة يتطلب درجة من التقدير والاجتهاد. يتضمن الاجتهاد عوامل تخص تلك المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. إن التغيير في الافتراضات التي تخص تلك العوامل قد يؤثر على القيمة العادلة المسجلة لتحوطات التدفقات النقدية.

يتم تكليف مخرنين خارجيين معتمدين لتقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية، بعد النقاش مع هؤلاء المخرنين الخارجيين، يقوم الصندوق باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد أصناف من الموجودات والمطلوبات وفقا لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

محاسبة التحوط

قام الصندوق بتصنيف عقود التحوط كعقود تحوط تكفقات نقدية. تتضمن سياسة التحوط لدى الصندوق استخدام اجتهادات وتقدرات وبشكل خاص التقديرات المستقبلية لمعدل الفائدة والعوامل المتعلقة بالبيئة الاقتصادية العامة وتوفر وتوقيت أدوات التحوط المناسبة، ان هذه العوامل قد يكون لها أثر على فعالية التحوط.

عقارات وآلات ومعدات

تظهر العقارات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة، إن وجدت. تشمل العقارات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لاستبدال أي من مكونات العقارات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقا للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
٦٧-٣٣	مباني
١٠-٤	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار
٥-٣	أجهزة مكتبية ومعدات وأجهزة حاسوب
١٥-١٤	أثاث وديكور

يتم شطب أي بند من العقارات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة إقتصادية متوقعة من استخدام البند أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند في قائمة الدخل الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها في السنوات اللاحقة، إن لزم الأمر.

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ. تمثل كلفة الإستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الإستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد لأعمال يقوم الصندوق بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة الجهات غير المسيطرة إلى صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. يتم الاعتراف بمصاريف الإستحواذ ضمن المصاريف الإدارية في قائمة الدخل الموحدة.

يقوم الصندوق عند الاستحواذ بتقدير وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المستحوذ عليها وفقا للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية بتاريخ الاستحواذ.

في حال توحيد الأعمال نتيجة الإستحواذ التدريجي، يتم قياس الإستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية المصنف سابقاً في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في المقابل المالي الذي تم تحويله والمبلغ الذي تم قيده لحقوق الجهات غير المسيطرة عن حصة الصندوق في صافي الموجودات والمطلوبات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كريح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. لغرض إجراء دراسة حول وجود تدني في القيمة الدفترية للشهرة، يتم توزيع قيمة الشهرة بتاريخ الشراء على الوحدات، أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد، والمتوقع أن تستفيد من عملية توحيد الأعمال، بغض النظر عن كون الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم توزيعها على هذه الوحدات أم لا.

عند استبعاد أحد الأنشطة التشغيلية ضمن وحدة منتجة للنقد، يتم اعتبار الشهرة المرتبطة بالنشاط التشغيلي المستبعد كجزء من القيمة الدفترية لذلك النشاط لتحديد مبلغ الربح أو الخسارة. يتم تحديد مبلغ الشهرة المستبعد وفقاً لنسبة القيمة الدفترية للنشاط المستبعد إلى صافي القيمة المتبقية من الوحدة المنتجة للنقد.

إستثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركات الحليفة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذ مؤثر عليها، وهو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها وليس التحكم بهذه السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الإستثمار في الشركات الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء الشركات الحليفة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم اظهار حصة الصندوق من صافي نتائج أعمال الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الصندوق والشركة الحليفة وفقاً لنسبة ملكية الصندوق في الشركة الحليفة.

إن السنة المالية للشركات الحليفة هي ذات السنة المالية للصندوق، عند الضرورة تقوم الشركة بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات الحليفة مع السياسات المحاسبية للصندوق.

يقوم الصندوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الإستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقعة إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

عند الاستحواذ التدريجي للشركات الحليفة، يتم قياس الحصة المملوكة للصندوق بتاريخ استحواد الصندوق على نفوذ مؤثر في الشركة الحليفة بالقيمة العادلة ويتم قيد أية فروقات ناتجة في قائمة الدخل الموحدة.

إستثمارات في مشاريع مشتركة

المشاريع المشتركة تمثل أحد أنواع الترتيبات المشتركة والتي تعود فيها الحقوق في صافي موجودات المشروع المشترك إلى الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة. تتمثل السيطرة المشتركة بالحق التعاقدية في المشاركة في السيطرة على المشروع المشترك، والذي يتمثل في اتخاذ قرارات الأنشطة التشغيلية بالإجماع بين الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة.



يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. حيث تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافا إليها التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات المشاريع المشتركة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء المشاريع المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم قيد حصة الصندوق من نتائج أعمال المشاريع المشتركة في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الصندوق والمشروع المشترك إلى حد حصة الصندوق في المشروع المشترك.

إن السنة المالية للمشاريع المشتركة هي ذات السنة المالية للصندوق. تستخدم المشاريع المشتركة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الصندوق فيما يتعلق بالمعاملات ذات الطبيعة المتشابهة. يقوم الصندوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة المشاريع المشتركة. عند وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق ما بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقع استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

إستثمارات عقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية ميدنيا بالكلفة مضافا إليها مصاريف الإقتناء. لاحقا للاعتراف المبدئي، يتم إظهار الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغيير مع الأخذ بعين الاعتبار الأثر الضريبي. يتم تحديد القيمة العادلة بشكل سنوي بالاعتماد على تقارير مخمين معتمدين ومستقلين.

يتم استبعاد الإستثمارات العقارية عند التخلي عنها أو عند إيقافها عن الخدمة بشكل دائم على أن لا يكون هناك توقع لتدفق منفعة اقتصادية مستقبلية نتيجة التخلي عنها. يتم قيد أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد الإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث الإستهعاد.

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغيير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب العقارات والألات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدث التغيير في الاستخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة. كذلك، عند التحويل من حساب العقارات والألات والمعدات إلى الإستثمارات العقارية، يقوم الصندوق بقيد هذه الممتلكات وفقا للسياسة المحاسبية المعتمدة للممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

- الإستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب) حيث لا يتم الاحتفاظ بها لغرض استخدامها في أنشطة الشركة ولا لغرض بيعها خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وإنما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.
- المخزون العقاري والذي يشمل العقارات المحتفظ بها لغرض بيعها من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وبشكل رئيسي العقارات السكنية وقطع الأرضي التي يتم إنشاؤها وتطويرها لغرض بيعها قبل أو عند الانتهاء من إنشائها.

عقارات جاهزة للبيع

تظهر العقارات الجاهزة للبيع بالكلفة بعد تنزيل التدني في قيمتها الدفترية، تشمل كلفة العقارات الجاهزة للبيع إجمالي كلفة الإنشاءات والدراسات والتصاميم الهندسية ومصاريف التمويل والأراضي المقام عليها العقارات، بالإضافة إلى المصاريف غير المباشرة.

مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كافة تكاليف المشاريع، والتي تشمل جميع تكاليف تصاميم الإنشاء والأجور المباشرة وجزء من التكاليف غير المباشرة ومصاريف التمويل. عند الانتهاء من تنفيذ المشروع يحول إلى حساب العقارات والألات والمعدات أو الإستثمارات العقارية أو عقارات جاهزة للبيع حسب توجهات الإدارة.

يتم إجراء دراسة التكني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تفوق القيمة الدفترية القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقع استردادها.

إستثمار في الموجودات مالية

أ. القياس المبذني للموجودات المالية

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ العملية وهو تاريخ الإلتزام بشراء الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الإقتناء المباشرة باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة والتي يتم قيدها بشكل مبذني بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد كل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

ب. تصنيف الموجودات المالية

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

إن أدوات الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء (باستثناء إذا إختار الصندوق تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الدخل الموحدة كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التكني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات على الذمم متدنية القيمة. عند تحديد التكني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الصندوق تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبذني وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

إن معدل الفائدة الفعلي هو نسبة الفائدة التي يتم إستخدامها لحصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الاعتراف المبذني.

عند الاعتراف المبذني يستطيع الصندوق بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي إذا تم تصنيف الأداة المالية بالكلفة المطفأة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ويتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في قيمتها العادلة في قائمة الدخل الموحدة.

يقوم الصندوق عند الاعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل باستثناء الإستثمارات غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

تمثل مشتقات الأدوات المالية مثل عقود العملات الأجنبية الأجلة وعقود الفائدة المستقبلية وعقود المقايضة وعقود خيارات أسعار العملات الأجنبية وقيمتها العادلة في قائمة المركز المالي، وتتحدد القيمة العادلة وفقاً لأسعار السوق السائدة، وفي حال عدم توفرها يتم الإقصاص عن طريقة التقييم ويتم تسجيل مبلغ التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة.

لم يتم الصندوق بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن اختار الصندوق تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة عند الاعتراف المبدئي.

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على الصندوق إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل إلى أدوات دين بالكلفة المطفأة. عند تغير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق للصندوق إعادة تصنيف أدوات الدين التي تم تصنيفها عند الاعتراف المبدئي كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

يتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الإستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق إستلامها.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يقوم الصندوق عند الاعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة ولا يمكن التراجع عنه. كذلك لا يستطيع الصندوق تصنيف أداة ملكية محتفظ بها للمتاجرة كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الإستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق إستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

يمكن تصنيف أدوات الدين كموجودات موجودة مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وقائدة على الرصيد القائم.

ج. استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدى للانتفاع من التكاليف النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم يتم الصندوق بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقى السيطرة على الموجودات المحولة، يسجل الصندوق حصته المتبقية في الموجودات ويسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقى الصندوق كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، يستمر الصندوق في تسجيلها وتسجل أيضا ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

د. تكني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التكني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الدخل. لا يتم إثبات خسائر تكني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية). يتم قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرا فقط:

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمان المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها. قام الصندوق بوضع سياسة لإجراء تقييم، بشكل دوري، فيما إذ كانت مخاطر الائتمان للأداة المالية قد زادت بشكل ملموس من تاريخ الاعتراف الأولي، من خلال الأخذ بعين الاعتبار التغير في مخاطر التعثر على مدى العمر المتبقي للأدوات المالية. يصنف الصندوق أدواته المالية، غير الذمم المدينة، على أساس المرحلة (١) والمرحلة (٢) والمرحلة (٣) وفقا لمنهجية التكني المطبقة، كما هو موضح أدناه:

المرحلة الأولى: تشمل الأدوات المالية التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تكني ائتماني منذ منحها. يقوم الصندوق بقيد مخصص تكني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرا.

المرحلة الثانية: تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تكني ائتماني. يقوم الصندوق بقيد مخصص تكني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

المرحلة الثالثة: تشمل الأدوات المالية المتكينة ائتمانيا. يقوم الصندوق بقيد مخصص تكني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة

يقوم الصندوق باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على المتوسط المرجح لثلاثة سيناريوهات لقياس العجز النقدي المتوقع، مخصومة بسعر تقريبي لأسعار الفائدة الفعلية. إن العجز النقدي هو الفرق بين التكاليف النقدية المستحقة للصندوق وفقا للعقد والتكاليف النقدية المتوقع تحصيلها. إن آلية احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة والعناصر الرئيسية هي على النحو التالي:

احتمالية التعثر
احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة. التعثر من الممكن أن يحدث في فترة محددة خلال فترة التقييم.



التعرض الائتماني عند التعثر إن التعرض الائتماني عند التعثر هو تقدير المبلغ القائم الخاضع للتعثر في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة على المبلغ القائم بعد تاريخ القوائم المالية، بما في ذلك دفعات سداد أصل الدين والفائدة، سواء كان مجدول ضمن عقد، السحوبات المتوقعة من التمويلات الملتمزم بها، الأرباح المستحقة عن تأخير الدفعات المستحقة.

الخسارة المفترضة عند التعثر إن الخسارة المفترضة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة عند التعثر في وقت معين. وهي تمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والمبلغ الذي يتوقع تحصيله مع الأخذ بعين الاعتبار الضمانات. عادة ما يتم التعبير عن الخسارة المفترضة عند التعثر كنسبة مئوية من التعرض الائتماني عند التعثر.

عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن الصندوق يأخذ بعين الاعتبار ثلاثة سيناريوهات (السيناريو العادي، السيناريو الأفضل، والسيناريو الأسوأ). ويرتبط كل منها بأوزان مختلفة من احتمالية التعثر والخسارة المفترضة عند التعثر.

آليات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تتلخص كما يلي:

المرحلة الأولى: يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني خلال ١٢ شهر كجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدة حياة الأصل وبالتالي يقوم الصندوق باحتساب المخصص من احتمالية حدوث تعثر للأدوات المالية خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية. يتم تطبيق هذه الاحتمالات الافتراضية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا على مبلغ التعرض الائتماني عند التعثر مضروبة بنسبة الخسارة بالفترض التعثر مخصومة بسعر الفائدة الفعلي. ويتم إجراء هذا الاحتساب لكل من السيناريوهات الثلاثة، كما هو موضح أعلاه.

المرحلة الثانية: عند حدوث زيادة مؤثرة بالمخاطر الائتمانية من تاريخ الاعتراف الأولي، يقوم الصندوق باحتساب مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني، وتتمثل آلية احتساب المخصص بنفس الطريقة الموضحة أعلاه، بما في ذلك استخدام السيناريوهات المختلفة، ولكن يتم استخدام احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر لكامل عمر الأداة المالية، ويتم خصم مبلغ العجز النقدي المتوقع بمعدل الفائدة الفعلي.

المرحلة الثالثة: بالنسبة للموجودات المالية التي ينطبق عليها مفهوم التدني (التعثر)، يقوم الصندوق باحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني. وتتمثل آلية احتساب المخصص بالطريقة المتبعة بالمرحلة الثانية، ويتم تحديد احتمالية التعثر نسبة ١٠٠٪ ونسبة خسارة بافتراض التعثر أكبر من تلك المطبقة في المرحلتين الأولى والثانية.

الكفالات المحتملة: يقوم الصندوق بتقدير الجزء المتبقي من تلك الكفالات والذي من المتوقع استغلاله على مدى العمر المتوقع. وتحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة بعد ذلك بناء على القيمة الحالية للعجز النقدي كما لو تم استغلال مبلغ الكفالة كاملا حسب المتوسط المرجح للثلاثة سيناريوهات المستخدمة في الاحتساب، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

قام الصندوق بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة. لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم تصنيف الأرصدة التجارية المدينة استنادا إلى خصائص مخاطر الائتمان ومدة انقضاء الإستحقاق.

النظرة المستقبلية للمعلومات

يعتمد الصندوق على معلومات المستقبلية مستخدمة كمدخلات في نموذج احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وعلى سبيل المثال:

- الناتج المحلي الإجمالي.

- معدلات البطالة.

إن المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة قد لا تشمل على كافة خصائص السوق كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نتيجة لذلك، يتم إجراء تعديلات نوعية في بعض الأحيان كتعديلات مؤقتة في حال وجود اختلافات كبيرة يتم قيد مخصص التدني في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.

التعثر

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطفأة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببند التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض. بغض النظر عن التحليل الموضح أعلاه، يرى الصندوق أن التعثر يحدث عندما ينقضي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن ٩٠ يوماً ما لم يكن لدى الصندوق أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة.

إعدام الدين

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

إعادة الجدولة

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولة. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن إعتبارها مستحقة. يتم تصنيف جميع القروض الممنوحة المعاد جدولتها في المرحلة (٢) أو المرحلة (٣) لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ إعادة الجدولة.

مشتقات الأدوات المالية

يتم إثبات مشتقات الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ العقد ويتم تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم تسجيل المشتقات المالية ضمن الموجودات إذا كانت قيمتها العادلة موجبة وضمن المطلوبات إذا كانت قيمتها العادلة سالبة.

يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة خلال السنة للمشتقات المالية غير المحددة كأدوات تحوط والجزء غير الفعال من عقد التحوط في قائمة الدخل الموحدة.

لأغراض محاسبة التحوط، قام الصندوق بتصنيف عقود مقايضة أسعار الفوائد كتحوطات تدفقات نقدية حيث يقوم الصندوق بالتحوط للحد من التغيير في التدفقات النقدية المتعلقة بمخاطر التغيير في أسعار الفوائد والمصاحبة لعمليات متوقع حدوثها.

في بداية عملية التحوط، يقوم الصندوق بتحديد وتوثيق عملية التحوط والتي يرغب الصندوق بتطبيق محاسبة التحوط عليها وأهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية التي سيقوم الصندوق من خلالها بالتحوط. إن عملية التوثيق تتضمن تحديد أداة التحوط، والبنود المتحوط له وطبيعة المخاطر التي تم التحوط لها وآلية تقييم المنشأة لفعالية أداة التحوط في الحد من مخاطر التغيير في التدفقات النقدية المتعلقة بالبنود المتحوط له. من المتوقع أن هذه التحوطات تقوم وبصورة فعالة بالحد من التغيرات في التدفقات النقدية ويتم تقييمها بصورة مستمرة لتحديد مدى فعاليتها على مدى الفترات المالية.

تتم محاسبة التحوطات التي تطبق عليها شروط استخدام محاسبة التحوط كما يلي:

تحوطات التدفقات النقدية:

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من الربح أو الخسارة من أداة التحوط في قائمة الدخل الشامل، ويتم الاعتراف بالجزء غير الفعال مباشرة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل المبالغ التي تم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل الموحدة إلى قائمة الدخل الموحدة عندما تؤثر عملية التحوط على الأرباح أو الخسائر، كالإعتراف بمصرف الفوائد في الدخل الموحدة. حيث إن البند المتحوط له يمثل كلفة الموجودات او المطلوبات غير المالية، يتم تحويل المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل الى القيمة الدفترية للموجودات او المطلوبات غير المالية.

إذا لم يعد من المحتمل حدوث العملية المتوقعة، يتم تحويل المبالغ التي تم الاعتراف بها مسبقاً في قائمة الدخل الشامل إلى قائمة الأرباح والخسائر. إذا تم بيع أو إنتهاء فترة عقد أداة التحوط من دون إستبدالها أو تمديد فترتها أو إذا تم إلغاء تحديدها كأداة تحوط، فإن المبالغ التي تم الاعتراف بها مسبقاً في قائمة الدخل الشامل تبقى في قائمة الدخل الشامل حتى حدوث العملية المتوقعة.

المستحق من جهات مانحة

تظهر المستحقات من جهات مانحة بقيمة التعهد غير المشروط بعد تنزيل المبالغ المستلمة والتعهدات غير القابلة للتحويل. يتم تقدير التعهدات غير القابلة للتحويل عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل مبلغ التعهد غير المشروط.

النقد والنقد المعادل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب والتسهيلات الإئتمانية.

ذمم دائنة

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

قروض طويلة الأجل

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تخلي الجهة المقرضة عن القروض طويلة الأجل في قائمة الدخل الموحدة.

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة العائد الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

المخزون

يتم إظهار المخزون بالكلفة، باستخدام طريقة المتوسط المرجح، أو القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل. تمثل الكلفة كافة النفقات التي تكبدها الصندوق من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للإستخدام.

تفاصيل الأدوات المالية

يتم إجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الصندوق وشركائه التابعة أي التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون كلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

الإيجارات

يعتمد تحديد فيما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي في جوهره على اتفاق إيجار في تاريخه سواء كان تحقيق شروط العقد يعتمد على استخدام الأصول أو ينقل الحق في استخدام الأصول.

الصندوق كمتأجر

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي والتي تنقل إلى الصندوق مخاطر ومنافع الملكية على أساس القيمة العادلة للمأجور أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد التأجير التمويلي، أيهما أقل. توزع دفعات عقد التأجير بين تكاليف التمويل وبين المبلغ الذي يخصم من قيمة التزامات عقود التأجير التمويلية وذلك لتحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي للالتزامات. يتم قيد تكاليف التمويل مباشرة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم استهلاك أي مأجور تمت رسملته على العمر الإنتاجي المتوقع أو فترة عقد التأجير التمويلي، أيهما أقل.

عقود التأجير التشغيلية هي التي بموجبها يحتفظ المؤجر بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجودات المؤجرة. يتم إثبات مدفوعات عقد التأجير التشغيلي كمصرف مضمن قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على فترة التأجير.

الصندوق كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا ينقل فيها الصندوق إلى المستأجر مخاطر ومنافع الملكية كعقود تأجير تشغيلية. يتم إضافة التكاليف التي يتم تكبدها في مفاوضات عقود التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد التأجير.

توزيعات أرباح مدفوعة

يقوم الصندوق بالاعتراف بمطلوبات مقابل التوزيعات النقدية الموافق عليها من قبل المساهم في اجتماع الهيئة العامة، ويتم الاعتراف بهذا المبلغ في قائمة حقوق الملكية.

العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للصندوق بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق. تحدد الشركات التابعة للصندوق عملات الأساس الخاصة بها. يتم قياس البنود المتضمنة في القوائم المالية للشركات التابعة باستخدام عملة الأساس لهذه الشركات.

الحركات والأرصدة

يقوم الصندوق وشركائه التابعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملة الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة، باستثناء الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قيد التغيير في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركات التابعة للصندوق

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة، التي تصدر قوائمها المالية بعملة غير الدولار الأمريكي، إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. ويتم تحويل بنود قائمة الدخل لهذه الشركات إلى الدولار الأمريكي وفقاً لمعدل أسعار الصرف خلال السنة. يتم قيد الفروقات الناتجة عن التحويل في بند خاص ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

4. حصص مؤثرة في شركات تابعة

قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة سند للموارد الإنشائية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ زيادة رأس مال الشركة من ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، من خلال طرح ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم للاكتتاب الأولي العام على جمهور المستثمرين. تم إصدار الأسهم الإضافية بقيمة اسمية دولار أمريكي للسهم الواحد وعلوّة إصدار يبلغ ١,٣٥ دولار أمريكي للسهم الواحد. لم يتم الصندوق وشركائه التابعة بالمشاركة في هذا الاكتتاب وعليه انخفضت نسبة ملكية الصندوق من ١٠٠% إلى ٩٠,٠٠٩%. وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، تم اعتبار هذا الانخفاض في الملكية كعملية بيع مفترض نتج عنها أرباح يبلغ ٧,٠٥٩,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها مباشرة في حقوق الملكية. تمثل هذه الأرباح حصة الصندوق من علوّة الإصدار المتحصلة من الأسهم المكتتب بها.

فيما يلي معلومات مالية عن شركة سند للموارد الإنشائية غير المملوكة بالكامل من الصندوق فيها حصص جوهريّة لجهات غير مسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
		%	%
سند للموارد الإنشائية (سند)	فلسطين	٨,٨٨	٩,٩١
أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة		٦,٤٩٣	٧,٧٥٦
الأرباح العائدة لجهات غير مسيطرة		(٤٣)	٤٣٨

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن سند قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الصندوق.

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

سند	٢٠١٨	٢٠١٧ (معدلة)
	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
موجودات متداولة	٩٨,٥١٧	٧٥,٥١٣
موجودات غير متداولة	٧٩,٩٦٨	٦١,٦٤٨
مطلوبات متداولة	(٧٨,٧٥٩)	(٣٨,٤٥٧)
مطلوبات غير متداولة	(١٨,٧٨٤)	(١٤,٧٧٩)
مجموع حقوق الملكية	٨٠,٩٤٢	٨٣,٩٢٥
العائد لجهات غير مسيطرة (شركات تابعة لسند)	٣,٦٤٠	٢,٨٨٦

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

سند		
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
لأقرب ألف دولار أمريكي		
١٩٦,١٩٢	١٨٠,٦٣٩	إيرادات المبيعات
(١٨١,٢٩٥)	(١٦٩,٦٥٨)	كافة المبيعات
(٥,٤٩٢)	(٦,١٤١)	مصاريف إدارية وعامة
(٨٣٧)	(١,٠٠١)	إستهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٥,١٢٤)	(١٧١)	مخصص خسائر التمانية متوقعة
(٤٦٣)	(٢,٧٠٢)	مصاريف تمويل
٧٢٥	١,٩١٧	حصة سند من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٣,٥١١	(١,٢٣١)	(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
٧,٢١٧	١,٦٥٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(١,٦٧٤)	(١,٣٣٥)	مصروف ضريبة الدخل
٥,٥٤٣	٣١٧	ربح السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٥,٥٤٣	٣١٧	صافي الدخل الشامل السنة
٤,٧١٩	(٤٣٧)	العائد لمساهمي سند
٨٢٤	٧٥٤	العائد لجهات غير مسيطرة (شركات تابعة لسند)

ملخص بيانات قائمة التكاليف النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

سند		
٢٠١٧ (معدلة)	٢٠١٨	
لأقرب ألف دولار أمريكي		
(٢٥,٠٤٧)	(١٦,١٧٠)	أنشطة التشغيل
(١٣,٩٨٣)	(١١,٥٩٦)	أنشطة الاستثمار
٤١,٨٧٩	١,٣١٥	أنشطة التمويل
٢,٨٤٩	(٢٦,٤٥١)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

٥. عقارات وآلات ومعدات

لاغريب ألف دولار أمريكي						
	المجموع	الآلات والتجهيزات	أجهزة مكتبية ومعدات وأجهزة حاسوب	وسائل نقل ومعدات وقطع عوار*	مباني	أرضي
٢٠١٨	١٧٢,٤٧٥	٦,٠٣٨	١٤,٦٩٦	٤٦,٥١٢	٨٢,٨٦٦	٢٢,٣٦٣
٢٠١٧	٥٧,١٠٦	٤٤٤	٣,٧٤١	٥١,٠٩٤	١,٤٩٩	٣٢٨
التغيير	٢٧	٢٦	١	-	-	-
٢٠١٦	١٧٦	١٧٦	-	-	-	-
٢٠١٥	٧٧٢	-	-	-	٦٥٩	١١٣
٢٠١٤	(٣,٧٩٦)	(١٨)	(٢٩٩)	(٢,٠٨١)	(١,١٩٤)	(٢٠٤)
٢٠١٣	(٧٨٤)	-	-	-	(٥٠٦)	(٢٧٨)
٢٠١٢	٢٥٠,٩٧٦	٦,٦٦٦	١٨,١٣٩	٩٥,٥٢٥	٨٢,٣٢٤	٢٢,٣٢٢
الاستهلاك المتراكم والكتفي						
٢٠١٨	٤٩,٣٥١	٢,٤٥٥	٥,٥٥٨	٢٤,٩٨٦	١٥,٨٢٦	٥٢٦
٢٠١٧	١٣,٦٢٧	٧٨٣	١,١٤٣	٩,٥٦٢	٢,١٣٩	-
٢٠١٦	(١,٤٢٩)	(١٠)	(١٣٥)	(١,٠٧٧)	(٢٠٧)	-
٢٠١٥	(٧٤)	-	-	-	(٧٤)	-
٢٠١٤	٦١,٤٧٥	٣,٢٢٨	٦,٥٦٦	٣٣,٤٧١	١٧,٦٨٤	٥٢٦
صافي القيمة الدفترية						
٢٠١٨	١٢٤,٥٠١	٣,٤٣٨	١١,٥٧٣	٢١,٥٢٤	٦٥,٠٤٠	٢١,٧٩٦

- تتضمن العقارات والآلات والمعدات الموجودات بقيمة دفترية ٦٧,٣٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي مدفوعة لصالح بنوك محلية والقيمة كضمان مقابل قروض وتسهيلات الائتمانية مدفوعة للصندوق (إيضاح ٢١).

* تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات مستأجرة وفقا لعقود إيجار تمولي بقيمة دفترية ٨٣٩,٠٠٠ دولار أمريكي.

		لاغرب ألف دولار أمريكي					
	المجموع	أثاث وديكور	أجهزة مكتبية ومعدات وأجهزة حاسوب	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	مباني	أراضي	
	١٥٦,٤٩٠	٥,٤٦١	١٠,٤١٤	٤٤,٦١٨	٧٧,٨٦٠	١٨,١٣٧	
	١١,٦٢٥	٥٩٠	٤,٥٠٠	٢,٣٨٣	٣,٢٣٠	٩٢٢	
	٢٢٩	-	-	-	٢٢٩	-	
	٢,٨١٣	-	-	-	-	٢,٨١٣	
	١,٠٥٢	-	-	-	٩١٦	١٣٦	
	(٧٣٣)	(١٣)	(٢١٨)	(٤٨٩)	(١٣)	-	
	٩٩٩	-	-	-	٦٤٤	٣٥٥	
	١٧٢,٤٧٥	٦,٠٣٨	١٤,٦٩٦	٤٦,٥١٢	٨٢,٨٦٦	٢٢,٣٦٣	
	٤٠,٦١٦	١,٧٨٣	٤,١١٦	٢٠,٥١٦	١٣,٦٧٥	٥٢٦	
	٨,٦٨٤	٦٨٥	١,١١١	٤,٨١٤	٢,٠٧٤	-	
	(٤١١)	(١٣)	(٥٣)	(٣٤٤)	(١)	-	
	٣٨٤	-	٣٨٤	-	-	-	
	٧٨	-	-	-	٧٨	-	
	٤٩,٣٥١	٢,٤٥٥	٥,٥٥٨	٢٤,٩٨٦	١٥,٨٢٦	٥٢٦	
	١٢٣,١٢٤	٣,٥٨٣	٩,١٣٨	٢١,٥٢٦	٦٧,٠٤٠	٢١,٨٣٧	

٢٠١٧
2017
كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
إجماليات
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨)
محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
محول من عقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٣)
إستثمارات
فروقات عملة
٢٠١٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الإستهلاك المراكب والتكسي
٢٠١٧
كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
الإستهلاك للسنة
إستثمارات
التكسي
فروقات عملة
٢٠١٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
صافي القيمة الدفترية
٢٠١٧
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

- تتضمن العقارات والألات والمعدات موجودات بقيمة دفترية ٦٠,١٨٧,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية والقيمة كضمان مقابل قروض وتسهيلات الائتمانية ممنوحة للصندوق.
* تتضمن العقارات والألات والمعدات موجودات مستأجرة وفقا لعقود إيجار تحوي بقيمة دفترية ٨٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

يبين الجدول التالي تفصيل توزيع مصروف الاستهلاك على المصاريف التشغيلية والمصاريف الإدارية والعمومية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,٦٣٢	٩,٥٣٠	المصروف المحمل على المصاريف التشغيلية
٤,٠٥٢	٤,٠٩٧	المصروف المحمل على المصاريف الإدارية والعمومية
٨,٦٨٤	١٣,٦٢٧	

٦. الشهرة

لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة، تم توزيع قيمة الشهرة الناتجة عن شراء شركة تابعة على وحدة منتجة للنقد (قطاع تجارة ونقل الإسمنت).

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة تجارة ونقل الإسمنت بناء على "القيمة قيد الاستخدام" وفقا للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار ١٣,٧% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل نمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار ٢,٦%. تم خلال العام تسجيل قيمة تدني الشهرة في شركة بلك اكسبريس والمتعلقة بجزء من قطاع النقل الإسمنت بقيمة ٣٦٠,٠٠٠ دولار أمريكي في قائمة الدخل الموحدة.

قام الصندوق خلال عام ٢٠١٧ بقيد خسائر تدني بكامل مبلغ الشهرة المتعلقة بالقطاع السياحي.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة قيد الاستخدام

إن احتساب القيمة قيد الاستخدام لجميع قطاعات الأعمال يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترة ما بعد فترة الموازنات:

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضا المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بالصندوق وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناء على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على افتراضات الصندوق الخاضعة للفائدة والتي يلتزم الصندوق بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

تقدير معدل النمو: يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة.

بالنسبة لتقدير "القيمة قيد الاستخدام" لكل قطاع أعمال فإن إدارة الصندوق تعتقد بأنه لا يوجد تغير ممكن ومعقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الاستخدام.

٧. إستثمارات عقارية

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٨٢,٨٩٢	٧٧,٣٥٣	الرصيد في بداية السنة
١٢٥	٦,٢١٣	الإضافات
(١٢٨)	(٩,٣٥٦)	معاد إلى وزارة المالية
(٤,٩٤٨)	(٦,٢٩٩)	بيع استثمارات عقارية
-	(٣,١٢١)	محول إلى مشاريع تحت التنفيذ
٩٠٩	-	محول من عقارات جاهزة للبيع
(٢,٨١٣)	-	صافي المحول إلى عقارات وآلات ومعدات
١,٣١٦	٣,٩٧١	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٧٧,٣٥٣	٦٨,٧٦١	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الاستثمارات العقارية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٣,٣٩٠	٦٤,٨٨٤	أراضي (أ)
٣,٩٦٣	٣,٨٧٧	مباني (ب)
٧٧,٣٥٣	٦٨,٧٦١	

(أ) يشمل هذا البند استثمارات الصندوق وبعض الشركات التابعة في أراضي يتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها وعليه تم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

(ب) يشمل هذا البند بعض الطوابق الموزعة في برج عمار لجهات خارجية غير الشركات التابعة. بلغت إيرادات الإيجارات ٤٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي و ٤٤٥,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، على التوالي.

تم رهن إستثمارات عقارية بقيمة ٣,٨٧٧,٠٠٠ دولار أمريكي لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

قام الصندوق خلال العامين ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ببيع جزء من استثمارات العقارية نتج عنها خسارة بمبلغ ٨٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي و ربح بمبلغ ٢,٥٥٤,٠٠٠ دولار أمريكي، على التوالي، تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

٨. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٧,٦٨٠	٤٢,٥٣٨	رصيد بداية السنة
٥,٨١٢	٢,٢٠٧	إضافات
(١٠,٢٤٣)	(٤,٣٣٩)	مشاريع تحت التنفيذ مباعه
(٢٢٩)	(١٧٦)	محول إلى عقارات وآلات ومعدات
-	٣,١٢١	محول من استثمارات عقارية
-	(٥)	محول إلى موجودات متداولة أخرى
(٤٨٢)	(١٩٣)	مخصص ندي مشاريع تحت التنفيذ
٤٢,٥٣٨	٤٣,١٥٣	رصيد نهاية السنة

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مشاريع بقيمة دفترية ٦٩٢,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

تبلغ الكلفة الإجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع تحت التنفيذ ١٥٣,٢٤٥,٠٠٠ دولار أمريكي.

تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

لاقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٦,٤٥٥	١٦,٤٥٢	تطوير أرض الإرسال
٩,١٠٢	٩,٠٣٧	تطوير مركز تجاري
٤,٨٥١	٤,٥٤٢	تطوير أرض بيرزيت
٤,٣٦٧	٣,٣٠٧	تطوير أرض سردا
١,٧١٥	٣,٠٧٢	حقول خلايا شمسية
-	٢,٣١٠	مشروع أرض المزرعة
١,٨٦٠	٢,٢١٥	برج صمار - المسرح
١,٨٣٣	١,٣٠١	تطوير أرض النويمة
٢,٠٦٥	٨٩٨	ضاحية الريحان والجنان
٢٩٠	١٩	مشاريع أخرى
٤٢,٥٣٨	٤٣,١٥٣	

٩. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمارات في شركات حليفة عاملة في فلسطين كما يلي:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
لاقرب ألف دولار أمريكي	لاقرب ألف دولار أمريكي	%	%	
٢٩,٠٨٥	٤١,٠٤٧	٣٦,١٦	٣٧,١٥	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (Ooredoo) (Palestine) (مدرجة)
٣٦,٠٨٥	٣٦,٩٢٦	٣٥,٠٦	٣٥,٠٦	شركة البنك الإسلامي العربي (مدرجة)
١٩,٤٤٦	١٩,٨٩٣	٢١,٦٠	٢١,٦٠	شركة مجمع العربي الطبي التخصصي
٧,٦٣٨	٧,٤٣٤	٤٠,٣١	٤٠,٣١	شركة فلسطين لتوليد الطاقة
٤,١٢٩	٤,٦٧٠	٤٩	٤٩	شركة النابا الفلسطينية للمقاولات ومواد البناء
٤,٥٧٧	٤,٤٥٦	٢٨,٢٥	٢٨,٢٥	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
٤,٠٨٠	٤,١٢٦	٤٠,٣٠	٤٠,٣٠	شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام
-	٤,٠٤٥	-	٣٠	شركة الخبة للمنتجات الاسمنتية
٣,٥٣٥	٣,٤٥٨	٣٣,٣٣	٣٣,٣٣	شركة الإجارة الفلسطينية المساهمة الخصوصية المحدودة
٣٥,٧٠٥	-	٣٤,٢١	-	شركة البنك الإسلامي الفلسطيني (مدرجة)
١٠,٠٢١	١٤,٠٣٦	٤٩-٢٠	٥٠-٢٠	أخرى
١٥٤,٣٠١	١٤٠,٠٩١			

- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق المدرجة في بورصة فلسطين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ١٣٠,٥٤٩,٠٠٠ دولار أمريكي.
- يشمل استثمار الصندوق في شركة البنك الإسلامي العربي ٧,٥٦٠,٠٠٠ سهما بقيمة دفترية ١٠,٥٠٣,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).
- قامت شركة أسواق (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٨ ببيع استثمارها في شركة البنك الإسلامي الفلسطيني نتج عنه ربح بمبلغ ٢٢,٠١٤,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة، وعليه إنخفضت نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة من ٣٤,٢١% إلى ٠,٠٣%. إختارت إدارة الصندوق تصنيف حصة الإستثمار المتبقي كاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل نتج عنها ربح إعادة تقييم الحصة المتبقية بالقيمة العادلة بمبلغ ١٦,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة كما بتاريخ خسارة النفوذ المؤثر تحت بند أرباح محفظة الموجودات المالية (إيضاح ٢٨).
- قامت شركة سند (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٨ ببيع كامل استثمارها في شركة حليفة، نتج عنه خسارة بمبلغ ١٤٤,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.
- قامت بعض شركات الصندوق التابعة خلال عام ٢٠١٨ بتسجيل تدني على إستثماراتها في بعض الشركات الحليفة بقيمة ١٤٦,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.
- قامت شركة أسواق (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ ببيع استثمارها في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي نتج عنه ربح بمبلغ ٤,١١٦,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة، وعليه إنخفضت نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة من ٢٠,٩٠% إلى ٠,١١%. إختارت إدارة الصندوق تصنيف حصة الإستثمار المتبقي كاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل نتج عنها ربح إعادة تقييم الحصة المتبقية بالقيمة العادلة بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة كما بتاريخ خسارة النفوذ المؤثر تحت بند أرباح محفظة الموجودات المالية (إيضاح ٢٨).
- قامت بعض شركات الصندوق التابعة خلال عام ٢٠١٨ برفع نسبة استثمارهم في بعض الشركات الحليفة. إضافة الى ذلك، قامت بعض شركات الصندوق التابعة بشراء حصص جديدة في أسهم بعض الشركات لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مالها إلى نسب تتراوح من ٢٠% إلى ٥٠%. تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذا مؤثرا على تلك الشركات، لذلك، تم تصنيف الإستثمار كاستثمار في شركات حليفة.
- قامت الشركات الحليفة للصندوق بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨، نتج عنه إنخفاض في حقوق الملكية لهذه الشركات الحليفة. بلغت حصة الصندوق من هذه التعديلات ٦,١٩٦,٠٠٠ دولار أمريكي. مع العلم بأن الصندوق قام بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦. تم قيد الأثر المالي لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الشركات الحليفة من خلال الرصيد الإفتتاحي للأرباح المدورة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لعدم توفر المعلومات المالية اللازمة لتحديد الأثر المالي للمعيار لكل من عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمارات الصندوق الجوفرية في شركات حليفة:

لأرب الف دولار أمريكي

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

البنك الإسلامي	شركة الإجازة السياحية	شركة التنمية الاستثمارية	شركة السياحة للخدمات والاصطحاب	شركة الطيران للاحتجاز السياحي	شركة الأنا السياحية للملازات وخدمات البناء	شركة فلسطين لتوريد الطاقة	شركة الجمع العربي التجمسي	البنك الإسلامي العربي	شركة موبان الوطنية
-	١٣,٨١٣	١٣,٨٥٧	٧,٧١١	٢٩,٣٧٤	٣,٩١٧	١١,٦٦٠	٤٨,٣٣٣	٥٣٢,١٥٦	٢٠٢,٤٥٥
-	٤,٣٤٤	١٢,١٩٧	٧,٤٤٢	١,٦٦٦	٦,٥٥٢	٤,٨٨٩	٦٥,٠٥٩	٥٣,٠١٤٦	٤٩,١٠٧
-	-	(٦٧)	(٣٥)	(٩,٣٧٧)	(٧١)	(١٨٦)	(١٠,٧٣٨)	(٤١,٧٩٢)	(٩٩,٠٩٥)
-	(٧,٧٨٤)	(٩,٤٢٩)	(٥١٧)	(٥,٨٤١)	(٧,٣٠٢)	(٢٩٥)	(٣٣,٠٧٦)	(٩١١,١١٥)	(٥٦,٣٢٧)
-	-	-	-	-	-	-	(١٣,٥٦٩)	-	-
-	-	-	-	-	-	١,٠٧	-	-	-
-	١٠,٣٧٣	١٥,٥٤٨	٩,٦٠١	١٥,٧٧٣	٣,٠٩٥	١٦,١٧٥	٥٦,٠٠٩	١٠٩,٣٩٤	٩١,١٤٠
-	٣,٤٥٨	٤,٦٦٤	٣,٨٢٩	٤,٤٥٦	١,٥١٧	٦,٥١٩	١٢,٠٩٦	٣٨,٣٥٧	٣٥,٧١٨
-	-	(٦١٩)	٢٥٧	-	٣,١٥٣	٩١٥	٧,٧٩٧	(١,٥٣١)	٥,٣٢٩
-	٣,٤٥٨	٤,٠٤٥	٤,١٦٦	٤,٤٥٦	٤,٦٧٠	٧,٤٣٤	١٩,٨٩٣	٣١,٩٢٦	٤١,٠٤٧
-	١,٢٨٧	١٦,٧٣٣	٢,٢٥١	٤,٥٨٤	١٦,٢٨٠	١٦٥	٤٣,١٥٦	٣٨,٧٦١	١٠٠,٤٢٠
-	١٥	١,٠٨٨	٣٠٣	(٤٢٧)	١,١٠٤	(٥٠٧)	٤,٥٣٤	٧,٨٧٦	١٠٠
٩١٦	٥	٢٦٦	١٢٢	(١٢١)	٥٤١	(٢٠٤)	٩٧٩	٢,٧٦١	٣٦
(٣٥)	-	-	-	-	-	-	٢٥	٣٢٧	-
(٣,١٦٧)	(٨١)	-	-	-	-	-	(٢٣٤)	(٢,١٤٧)	(١٧٤)
-	-	-	٥٠	-	-	-	٣٢٤	-	-

بلغت حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة الأخرى لعام ٢٠١٨ مبلغ ١,١٣٨,٠٠٠ دولار أمريكي، كما بلغت حصة الصندوق من بوزد الدخل للشركت الأخرى الحليفة الأخرى لعام ٢٠١٨ ربح يبلغ ٩٢,٠٠٠ دولار أمريكي، إضافة إلى ذلك، بلغت حصة الصندوق من توزيعات أرباح من الشركات الحليفة الأخرى لعام ٢٠١٨ مبلغ ٣٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

بلغت حصة الصندوق من تعجيلات لقر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) للشركات الحليفة الأخرى لعام ٢٠١٨ خسارة يبلغ ١٩٣,٠٠٠ دولار أمريكي.

١٠. إستثمارات في مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٠٥٥	٢,٨٢٥	قصر المؤتمرات (أ)
-	٢,٢٤٩	فندق الكابيتول (ب)
١٠١	-	أخرى (ج)
<u>٣,١٥٦</u>	<u>٥,٠٧٤</u>	

أ. تأسست شركة قصر المؤتمرات في البرك السليمانية (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة برأس مال يتألف من ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم، يمتلك الصندوق ٥٠% من أسهم الشركة، يتم إدارة الشركة بشكل مشترك بالتعاون مع شركة اتحاد المقاولين (أثينا). تعمل الشركة على إدارة قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار الصندوق في قصر المؤتمرات:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
شركة قصر المؤتمرات		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٠٩٩	٨,٥٩٨	<u>قائمة المركز المالي للمشروع المشترك</u>
٦٨٩	٧١٨	موجودات غير متداولة
(٧٦)	(١١٩)	موجودات متداولة
(٣,٦٠٢)	(٣,٥٤٦)	مطلوبات غير متداولة
٦,١١٠	٥,٦٥١	مطلوبات متداولة
٣,٠٥٥	٢,٨٢٥	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك
٣,٠٥٥	٢,٨٢٥	حصة الصندوق
		القيمة الدفترية للإستثمار
		<u>الإيرادات ونتائج الأعمال</u>
٥٤٥	٨١١	إيرادات
(٨٢٦)	(٤٦٠)	نتائج الأعمال
(٤١٣)	(٢٣٠)	حصة الصندوق من نتائج الأعمال

ب. تأسست شركة فندق الكابيتول الجديد (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة برأس مال يتألف من ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم، يمتلك الصندوق ٥٠% من أسهم الشركة، يتم إدارة الشركة بشكل مشترك بالتعاون مع شركة كابيتال للإستثمار التجاري (شركة تابعة لشركة كهرياء القدس). تعمل الشركة على إدارة فندق الكابيتول الجديد في مدينة القدس.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار الصندوق في فندق الكابيتول الجديد:

لأقرب ألف دولار أمريكي فندق الكابيتول ٢٠١٨	قائمة المركز المالي للمشروع المشترك
٨٩٥	موجودات غير متداولة
٢,٠٩٩	موجودات متداولة
(٦٤٤)	مطلوبات متداولة
٢,٣٥٠	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك
١,١٧٥	حصة الصندوق
١,٠٧٤	تعديلات
٢,٢٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار
-	الإيرادات ونتائج الأعمال
(٩٠)	إيرادات
(٤٥)	نتائج الأعمال
(٣٣)	حصة الصندوق من نتائج الأعمال
	حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى

ج. قام الصندوق خلال العام بالإستحواذ على المشروع المشترك بمبلغ ٧٥,٠٠٠ دولار أمريكي، نتج عن عملية الإستحواذ خسارة بمبلغ ١٢,٠٠٠ دولار أمريكي تم قيدها كخسارة تندي بقائمة الدخل الموحدة. بلغت حصة الصندوق من نتائج أعمال المشروع المشترك حتى تاريخ الاستحواذ خسارة بمبلغ ٣٧,٠٠٠ دولار أمريكي.

١١. استثمارات في أوراق مالية

لأقرب ألف دولار أمريكي	٢٠١٨	٢٠١٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (أ)	١٠٤,٠٢٨	١١٥,٢٩٢
موجودات مالية بالكلفة المطفأة (ب)	١١,٨٨٣	١٢,٤٥١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل - متداولة (ج)	١١٥,٩١١	١٢٧,٧٤٣
	١٦٤,٣٩٤	١٦٠,٤٣٠
	٢٨٠,٣٠٥	٢٨٨,١٧٣

أ. يرى الصندوق أن هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، لذلك تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	٢٠١٨	٢٠١٧
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	٨٠,٥٢٠	٩٥,٦١٤
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية	٢٣,٥٠٨	١٩,٦٧٨
	١٠٤,٠٢٨	١١٥,٢٩٢

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أسهم بقيمة دفترية ٥١,٧٢٨,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٨,٣٣٨	٩,٠٤٥	رصيد بداية السنة
(٨,٠٩٠)	(٤,٦٢٥)	صافي خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(٥٤٨)	التغير في القيمة العادلة لتحويلات التصفقات النقدية
(٣٥٧)	٣١٧	حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل مثبتة في
٩,١٥٤	٨١٠	الأرباح المدورة
٩,٠٤٥	٤,٩٩٩	رصيد نهاية السنة

بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المباعة خلال العام ١٤,٠٠٤,٠٠٠ دولار أمريكي. تمت عمليات البيع خلال العام بهدف تمويل أنشطة استثمارية أخرى وبهدف الخروج من بعض الإستثمارات غير الإستراتيجية.

ب. تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		التصنيف	
٢٠١٧	٢٠١٨	الإئتماني	
٥,١٥٤	٤,٥٨٧	BBB - AA	سندات دين مدرجة في أسواق مالية محلية وإقليمية
٧,٤١٠	٧,٤١٠	غير مصنف	سندات دين محلية غير مدرجة
١٢,٥٦٤	١١,٩٩٧		
(١١٣)	(١١٤)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
١٢,٤٥١	١١,٨٨٣		

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة من ٣% إلى ٧,٦% وتستحق خلال فترة تتراوح من سنة إلى ٥ سنوات.

بلغت القيمة السوقية لسندات الدين المدرجة ٤,٥٧٩,٠٠٠ دولار أمريكي و ٥,٢٤٢,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، على التوالي.

فيما يلي ملخص الحركة على إجمالي الموجودات المالية بالكلفة المطفأة:

المجموعة	المرحلة (٣)	المرحلة (٢)	المرحلة (١)	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
١٢,٥٦٥	-	١,٥٢٠	١١,٠٤٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٥٠٠)	-	-	(٥٠٠)	المتحصل خلال السنة
(٦٨)	-	(٥)	(٦٣)	إطفاء قيمة الخصم/ علاوة الإصدار
-	-	(٩٨٦)	٩٨٦	تحويل بين المراحل
١١,٩٩٧	-	٥٢٩	١١,٤٦٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على حساب مخصص خسائر إئتمانية متوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩):

المجموعة	المرحلة (٣)	المرحلة (٢)	المرحلة (١)	
	لأقرب ألف دولار أمريكي			
١١٣	-	٠,٥	١١٣,٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
-	-	-	-	تحويل بين المراحل
				صافي إعادة القياس لمخصص التتني خلال
١	-	-	١	السنة
١١٤	-	٠,٥	١١٣,٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

ج. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٤,٠٧٥	٧٥,٦٤٧	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
٨٥,٥١٣	٨٨,٠٤٦	محافظ استثمارية غير مدرجة
٨٤٢	٧٠١	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
١٦٠,٤٣٠	١٦٤,٣٩٤	

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أسهم بقيمة دفترية ٧,٩٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

١٢. موجودات أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٥,٨٠٠	٤٥,٨٠٠	دفعة مقدمة على حساب استثمارات (أ)
١٨,٢٣٧	١٣,٧٠٩	قروض ممنوحة (ب)
٦٤,٠٣٧	٥٩,٥٠٩	

أ. استناداً لكتاب وزارة المالية بتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠١٠، تم اعتبار مبلغ ٤٥,٨ مليون دولار أمريكي كدفعة مقدمة على حساب الاستثمار في شركة موبايل الوطنية (Ooredoo Palestine) (شركة حليفة)، والتي قام الصندوق بدفعها خلال سنوات سابقة على حساب جاري المساهم، حيث تمثل هذه الدفعة حصة الصندوق المتبقية من ترخيص المشغل الثاني (Ooredoo Palestine) والمدفوعة مقدماً لوزارة الاتصالات، لحين استيفاء الشروط المطلوبة وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الاتصالات الفلسطينية.

ب. يشمل هذا البند قروض ممنوحة للأطراف التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي			نسبة الفائدة	
٢٠١٧	٢٠١٨	الإستحقاق	(%)	
٩,٠٣٧	٦,٠٧١	٢٠٢١ - ٢٠١٨	٥ - ٣,٥	مؤسسات الإقراض الفلسطينية
٨٥٤	٣,١٥٤	٢٠٢٣ - ٢٠١٧	١	صندوق التنمية الفلسطيني
٣,٠٠٠	٢,٦٦٢	٢٠٢١ - ٢٠١٨	٣,٥	شركات التأجير التمويلي
٢,١٥٠	-	-	٥,٨٥ + لبيور *	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات *
١,١٠٠	١,١٠٠	٢٠١٥	١,٥ + لبيور	فيرست ترادينج سنتر
٧٣٠	١,٠٧٢	٢٠١٧	٧,٥	شركة فلسطين للإستثمار السياحي
٤٠٦	٤٠٦	٢٠١٧	٥	شركة المشتل للإستثمارات السياحية
٣,٢٠٩	٢,٨٠٢	٢٠٢٢ - ٢٠١٨	٥ - ١	أخرى***
٢٠,٤٨٦	١٧,٢٦٧			
١,٧٠٥	٦٤٨			فوائد مستحقة على القروض
٢٢,١٩١	١٧,٩١٥			
(٣,٩٥٤)	(٤,٢٠٦)			مخصص خسائر إنتمائية متوقعة **
١٨,٢٣٧	١٣,٧٠٩			

* يستحق على القرض الممنوح لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (Ooredoo) فائدة بمقدار سعر الإقراض في أسواق لندن (البيور) مضافا إليه نسبة ٥,٨٥%، ويسدد بموجب دفعة واحدة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، أو ستة أشهر بعد تاريخ سداد كل أو جزء من القروض ذات الأفضلية في السداد والتي تكون موبايل الوطنية طرفا فيها، أيهما يأتي لاحقا. تم تحصيل كامل مبلغ القروض والفوائد المستحقة عليه خلال عام ٢٠١٨.

فيما يلي ملخص الحركة على إجمالي القروض الممنوحة خلال العام:

المجموع	المرحلة (٣)	المرحلة (٢)	المرحلة (١)	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
٢٠,٤٨٦	٢,٩٥٠	٢,٢٦١	١٥,٢٧٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٣,٢٩٨	٧٤٧	-	٢,٥٥١	قروض ممنوحة خلال السنة
(٦,٥٠٠)	-	(٩٧٥)	(٥,٥٢٥)	المتحصل خلال السنة
-	٤٦٣	٤٠٧	(٨٧٠)	تحويل بين المراحل
(١٧)	(١٧)	-	-	فروقات صلة
١٧,٢٦٧	٤,١٤٣	١,٦٩٣	١١,٤٣١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

** فيما يلي الحركة على حساب مخصص خسائر إئتمانية متوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩:

المجموع	المرحلة (٣) لاقرب ألف دولار أمريكي	المرحلة (٢)	المرحلة (١)	
٣,٩٥٤	٣,٤٩٥	٩٠	٣٦٩	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
-	١٢	(٣١)	١٩	تحويلات بين المراحل
٢٦٩	٣٩٩	(١١)	(١١٩)	صافي إعادة القياس لمخصص التدني خلال السنة
(١٧)	(١٧)	-	-	فروقات صملة
٤,٢٠٦	٣,٨٨٩	٤٨	٢٦٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

يعكس مخصص المرحلة ١ والمرحلة ٢ التقدير المرجح لخسائر الائتمان المتوقعة والمبنية على معلومات وتحليلات كمية ونوعية مالية وغير مالية، وذلك استناداً إلى الخبرة والتجارب التاريخية للصندوق مع مراعاة العوامل الداخلية والخارجية على حد سواء.

*** قام الصندوق بالحصول على ضمانات مقابل بعض هذه القروض الممنوحة، بلغت قيمة الضمانات مقابل هذه القروض مبلغ ١,٥٧٧,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٣. عقارات جاهزة للبيع

يمثل هذا البند تكلفة وحدات سكنية تم تحويلها من بند مشاريع تحت التنفيذ إلى بند عقارات جاهزة للبيع بعد الانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بها حيث أصبحت جاهزة للبيع. فيما يلي الحركة على هذا الحساب خلال السنة:

لاقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠,٤٤٣	١٣,٨٧١	رصيد بداية السنة
٤١٩	١٧١	إضافات
(١,٠٥٢)	(٧٧٢)	محول إلى عقارات وآلات ومعدات
(٩٠٩)	-	محول إلى إستثمارات عقارية
(٥,٠٣٠)	(١,٥٤٥)	وحدات سكنية مبيعة
١٣,٨٧١	١١,٧٢٥	رصيد نهاية السنة

تتضمن العقارات الجاهزة للبيع عقارات بقيمة دفترية ٧,٧٧٦,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح ٢١).

١٤. ذمم مدينة

لاقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
معدلة		
٥٣,٢٣٦	٦٢,١٦٦	شيكات برسم التحصيل
٤١,٣٣٩	٤١,١٢١	ذمم تجارية
١١,٣٠٥	١١,٣٠٥	شركة كاب هولدنغ
٤٩٤	٨٤٩	أخرى
١٠٦,٣٧٤	١١٥,٤٤١	
(٢١,٧٢١)	(٢٢,١٠٧)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٨٤,٦٥٣	٩٣,٣٣٤	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
معدلة		الرصيد في بداية السنة
١٤,٨٤٥	٢١,٧٢١	التخصيص خلال السنة (معدل إيضاح ٤٠)
٦,٧٤٣	٦١٠	ذمم مشطوبة خلال العام
(٩٤)	(١)	فروقات عملة
٢٢٧	(٢٢٣)	الرصيد في نهاية السنة
٢١,٧٢١	٢٢,١٠٧	

فيما يلي ملخص تعيير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة			ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة		
أكثر من ١٨١ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	أقل من ٩٠ يوم	مستحقة وغير متدنية القيمة	المجموع	
٥,٤١٩	٢,٠٢٧	٢٠,٤٣٥	٦٥,٤٥٣	٩٣,٣٣٤	٢٠١٨
٤,١٦٨	٣,١٥٨	١٧,٩٩٥	٥٩,٣٣٢	٨٤,٦٥٣	٢٠١٧

في تقدير إدارة الشركات التابعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير متدنية القيمة بالكامل. تقوم الشركات التابعة بالحصول على ضمانات مقابل بعض هذه الذمم المدينة. فيما يتعلق بالذمم المدينة الناتجة عن بيع العقارات، لا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد سداد الزبون كافة المبالغ المستحقة عليه وكضمان للوفاء بشديدها. بلغت قيمة هذه العقارات ٥,٩١٩,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٥. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
معدلة		مستحق من ضريبة القيمة المضافة
١١,٩٢٥	١٣,٠١٨	دفعات مقدّمة
٧,٩٨٤	٤,٨٦٤	مخزون
٣,١٦٩	٣,٧٦٠	عقود صفات آجلة
-	١,١٨٠	ذمم مانحين*
٣,٣٦١	٩٥٩	توزيعات أرباح غير مقبوضة
١٨٦	٥٠١	مصاريف مدفوعة مقدّما
٤٢٥	٤٩٣	فوائد مستحقة
٣٢٦	٣٧٥	ذمم موظفين
٤٠٦	٢٩٠	مستحق من شركات وساطة
٤,٢٠٨	١٢٣	سلفيات ضريبة الدخل (إيضاح ٢٦)
٤٢٧	-	أخرى
٤١٢	٤١٧	
٣٢,٨٢٩	٢٥,٩٨٠	
(٣,١٤١)	(٣,٣٧٤)	مخصص دفعات مشكوك في إستردادها
٢٩,٦٨٨	٢٢,٦٠٦	

* يمثل هذا البند ذمم مستحقة من مانحين. تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة (إيضاح ٢٥).

فيما يلي الحركة على مخصص دفعات مشكوك في إستردادها خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
معدلة		الرصيد في بداية السنة
٢,٥٢٢	٣,١٤١	التخصيص خلال السنة (معدل إيضاح ٤٠)
٦١٧	٢٦٢	فروقات عملة
٢	(٢٩)	الرصيد في نهاية السنة
<u>٣,١٤١</u>	<u>٣,٣٧٤</u>	

١٦. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠,٦٥٤	١٦,٢٨٦	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
٥٨,٩٤٥	٧٤,٨٤٧	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>٧٩,٥٩٩</u>	<u>٩١,١٣٣</u>	

بلغ معدل الفوائد خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي ٣,٠٦% (٢٠١٧: ٣,١٩%) وبالدينار الأردني ٤,٨٢% (٢٠١٧: ٤,١٨%) وبالريال القطري ٢,٩٥% لعام ٢٠١٧ وبالشيكل الاسرائيلي ٣,٥% لعام ٢٠١٧.

يشمل النقد والنقد المعادل نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ ٤,٤٩٩,٠٠٠ دولار أمريكي ومبلغ ٣,٢١٥,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧، على التوالي.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠,٦٥٤	١٦,٢٨٦	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
٥٨,٩٤٥	٧٤,٨٤٧	ودائع لأجل لدى البنوك
٧٩,٥٩٩	٩١,١٣٣	
(١٥,٨٩٢)	(٤٢,٩٥٣)	تسهيلات ائتمانية
-	(٧,١٠٣)	ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٢١٥)	(٤,٤٩٩)	نقد مقيد السحب
<u>٦٠,٤٩٢</u>	<u>٣٦,٥٧٨</u>	

١٧. رأس المال المدفوع

يمثل رأس المال المدفوع القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم تحويلها من قبل المساهم بتاريخ التحويل حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستانترد آند بورز. وافقت الهيئة العامة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠١١ على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح ٦٢٥ مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها ٥١ مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.

١٨. حساب جاري المساهم

يمثل هذا البند الحساب الجاري بين الصندوق والمساهم وهو غير خاضع لفائدة أو تاريخ استحقاق محدد. فيما يلي تفاصيل هذا الحساب:

لأغرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٦,٦٠٣	٢٦,٦٨٠	ذمم أراضي
٦٢٧	١٥,٥٩٨	ذمم خدمات تشغيلية
١٠,٥٦٩	-	أخرى
٤٧,٧٩٩	٤٢,٢٧٨	

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب جاري المساهم خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨:

لأغرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٨٧,٩٤٧	٤٧,٧٩٩	الرصيد في بداية السنة
(٢٨,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٨,٣٠٢	١٥,٥٩٨	ذمم خدمات تشغيلية للسنة
(٨٠٢)	٨,٦٠٩	عقارات معادة للخزينة (محولة من الخزينة) خلال السنة
(٢٠,٠٠٠)	-	دفعات من الخزينة
٣٥٢	٢٧٢	أخرى
٤٧,٧٩٩	٤٢,٢٧٨	

١٩. الإحتياطيات

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية الصافية العائدة للمساهم وفقا لقانون الشركات الفلسطيني وهو غير قابل للتوزيع على المساهم.

إحتياطي إختياري

بناء على توصية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٤ تموز ٢٠٠٩، يتم اقتطاع إحتياطي إختياري بنسبة ١٠% من صافي الأرباح السنوية الصافية العائدة للمساهم ابتداء من عام ٢٠٠٩، وذلك لتمويل مشاريع لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين، بدأ الصندوق خلال عام ٢٠١١ بدعم عدة مشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم تطبيقا لهذا القرار.

٢٠. الأرباح الموزعة

سيقدم مجلس إدارة الصندوق بإقتراح على الهيئة العامة خلال اجتماعها الذي سينعقد خلال عام ٢٠١٩ بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ١٥ مليون دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢ أيار ٢٠١٨ توزيع أرباح بمبلغ ٣٠ مليون دولار أمريكي تم خصمها من حساب جاري المساهم.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ١٨ أيار ٢٠١٧ اعتماد مبلغ ٤ مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة الى توزيع ٢٤ مليون دولار أمريكي إضافية ليصبح مجموع الأرباح الموزعة ٢٨ مليون دولار أمريكي حيث قام الصندوق بخصم ٢٤ مليون دولار أمريكي من حساب جاري المساهم.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام ٢٠١٨

قررت الهيئة العامة لسند في جلستها التي انعقدت بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٨، توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٥% من القيمة الاسمية للسهم بإجمالي مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه ٣٣٣,٠٠٠ دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة بلك اكسبريس (شركة تابعة لسند) في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠١٧ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ١,٨ مليون دولار أمريكي عن نتائج أعمالها حتى عام ٢٠١٦. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه ٧٢٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

٢١. قروض طويلة الأجل

لاأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٤٦,٤٥٢	١٤٧,١١٤	قروض طويلة الأجل
(٢١,١٧٢)	(٣٩,٠٩٢)	الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل (ايضاح ٢٣)
١٢٥,٢٨٠	١٠٨,٠٢٢	

قام الصندوق خلال عام ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك إقليمي بقيمة ٥٠ مليون دولار أمريكي لتمويل مشاريع الصندوق المتوقعة للسنوات الأربعة القادمة، يستحق على القرض فائدة سنوية تعادل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لسنة أشهر مضافاً إليها نسبة ٢,٥%. يسدّد القرض بموجب أقساط نصف سنوية وبفترة سماح سنة ونصف على أن يسدّد آخر قسط خلال عام ٢٠٢٣. قام الصندوق خلال العام بسداد مبكر لجزء من القرض بمبلغ ٢,٥ مليون دولار أمريكي ليصبح رصيد القرض القائم ٤٧,٥ مليون دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

وقع الصندوق خلال الأعوام السابقة اتفاقية قرض طويل الأجل مع الصندوق العربي للإئتماء الاقتصادي والاجتماعي بقيمة ٣٠ مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة سنوية بنسبة ٢%، سيتم تسديد هذا القرض بموجب أقساط نصف سنوية بعد فترة سماح ٣ سنوات من تاريخ أول طلب سحب على أن يسدّد آخر قسط خلال عام ٢٠٢١. بلغ الرصيد القائم من القرض خلال عام ٢٠١٦ مبلغ ٦ مليون دولار أمريكي. قام الصندوق خلال عام ٢٠١٧ بطلب سحب الدفعة الثانية والبالغة ٦ مليون دولار أمريكي من مجمل القرض البالغ ٣٠ مليون دولار أمريكي ليصبح الرصيد القائم من مجمل القرض مبلغ ١٢ مليون دولار أمريكي. لم يتم الصندوق بطلب أي سحبيات إضافية خلال عام ٢٠١٨.

قامت شركة مصادر (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك إقليمي بقيمة ٢٠ مليون دولار أمريكي لتمويل مشاريع إنشاء محطات توليد كهرباء باستخدام الطاقة الشمسية. يستحق على القرض فائدة سنوية تعادل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لسنة مضافاً إليها نسبة ٣%. يسدّد القرض والقوائد المدينة المترتبة عليه من حصيلّة بيع الحصص في محطات توليد الطاقة أو بعد اثني عشر شهراً من تاريخ صرف الدفعة الأخيرة من القرض أيهما أسبق. بلغ الرصيد القائم من القرض مبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

قامت شركة أسواق (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بقيمة ٢٠ مليون دولار أمريكي. يستحق على القرض فائدة سنوية تعادل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لثلاثة أشهر مضافاً إليها نسبة ٢,٥%. يسدّد القرض بموجب أقساط نصف سنوية وبفترة سماح سنة واحدة على أن يسدّد آخر قسط خلال عام ٢٠٢٣. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بسحب مبلغ ١٠,٥ مليون دولار أمريكي من القرض. خلال العام قامت الشركة بإستكمال سحب المبلغ المتبقى من القرض ليصبح الرصيد القائم ٢٠ مليون دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

قامت شركة سند للموارد الإثنائية (شركة تابعة) وبعض شركاتها التابعة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك إقليمية ومحلية خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من ١,٧٥% (مضافا إليها ليبيور من ٦ شهور إلى سنة) إلى ٥,٣٢%. تستحق هذه القروض خلال فترات تتراوح من سنة إلى خمس سنوات. بلغ الرصيد القائم من هذه القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٢٠ مليون دولار أمريكي. بالإضافة الى ذلك، قام الصندوق وبعض شركاته التابعة خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك محلية وإقليمية للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من ١,٧٥% (مضافا إليها ليبيور من ٣ شهور إلى سنة) إلى ١١%. تستحق هذه القروض خلال فترات تتراوح من سنة إلى سبع سنوات. بلغ الرصيد القائم من القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ حوالي مبلغ ٤٧ مليون دولار أمريكي.

تم الحصول على هذه القروض مقابل رهن جزء من موجودات الصندوق وشركاته التابعة.

يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

البند	القيمة الدفترية للرهونات	الايضاح
ممتلكات وألات ومعدات	٦٧,٣٢٥,٠٠٠	٥
إستثمارات عقارية	٣,٨٧٧,٠٠٠	٧
مشاريع تحت التنفيذ	٦٩٢,٠٠٠	٨
إستثمارات في شركات حليفة	١٠,٥٠٣,٠٠٠	٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٥١,٧٢٨,٠٠٠	١١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٧,٩٨٠,٠٠٠	١١
عقارات جاهزة للبيع	٧,٧٧٦,٠٠٠	١٣
إستثمارات في شركات تابعة	٥,٩٥٩,٠٠٠	
المجموع	١٥٥,٨٤٠,٠٠٠	

فيما يلي أرصدة القروض حسب فترة الإستحقاق:

ما يستحق خلال عام ٢٠١٩	لأقرب ألف دولار أمريكي
٢٠٢٠	٣٩,٠٩٢
٢٠٢١	٣٢,٢٣٦
٢٠٢٢	٢٨,٤٥٧
ما يستحق لاحقاً	٢٤,٨٢١
	٢٢,٥٠٨
	١٤٧,١١٤

٢٢. مطلوبات ضريبية مؤجلة

لقد كانت الحركة على المطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,١١٧	٣,٠٨٣	رصيد بداية السنة
٢٠٢	٦٠٩	إضافات
(١,٢٣٦)	(٧٨٣)	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
٣,٠٨٣	٢,٩٠٩	رصيد نهاية السنة

٢٣. تسهيلات ائتمانية والجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٧	٢٠١٨
٢١,١٧٢	٣٩,٠٩٢
١٥,٨٩٢	٤٢,٩٥٣
٣٧,٠٦٤	٨٢,٠٤٥

الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل (إيضاح ٢١)

حسابات جاري مدين *

* وقعت شركة سند للتجارة والتسويق (شركة تابعة لسند للموارد الإنشائية) خلال العام والعام الماضي على عدة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية بالشيفل الإسرائيلي والدولار الأمريكي مع عدة بنوك محلية وإقليمية لتمويل أنشطتها التشغيلية. بلغ سقف التسهيلات الممنوحة بالشيفل الإسرائيلي ٢٢٠ مليون شيقل إسرائيلي (ما يعادل ٥٨,٤٦ مليون دولار أمريكي)، في حين بلغ سقف التسهيلات الممنوحة بالدولار الأمريكي ١٢ مليون دولار أمريكي. يستحق على التسهيلات الممنوحة بالشيفل الإسرائيلي فائدة سنوية متناقصة تتراوح بين ١,٦٥% و ٣,٩% مضافا إليها ILS Prime بحد أدنى ٣,٢٥% و بحد أقصى ١٦%، أما التسهيلات الممنوحة بالدولار الأمريكي فيستحق عليها فائدة متناقصة تعادل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافا إليها ١,٩% بحد أدنى ٤,٥% و بحد أقصى ١٢%. تسدد جميع التمويلات خلال فترات مختلفة تقل عن سنة من تاريخ السحب بضمن إيداع شيكات يرسم التحصيل بنسبة لا تقل عن ١٢٠% من مبلغ التسهيل وكفالة سند للموارد الإنشائية (شركة تابعة). بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات ٣٧,٧٤٩,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

كما وقعت ذات الشركة التابعة خلال العام على سقف تمويل مرابحة مع بنك إسلامي لتمويل أنشطتها التشغيلية. بلغ إجمالي سقف التمويل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل ٣%. يسدد التمويل خلال فترة ٦ شهور من تاريخ السحب بضمن إيداع شيكات تجارية بنسبة لا تقل عن ١٢٠% من مبلغ التسهيل وكفالة سند للموارد الإنشائية (شركة تابعة). بلغ الرصيد المستغل ٤,٨٩٥,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٢٤. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٨,٧٥٠	٢٥,٤٣١
٣٨٦	٣٤١
١٢٤	٢٥٨
٤٧	١٧٤
١٩,٣٠٧	٢٦,٢٠٤

ذمم تجارية دائنة

دفعات مقدمة على حساب بيع شقق

ذمم مقاولين

أخرى

٢٥. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,٦٣٤	٦,٦٢٩	شركات مزججة
٤,٣٩٩	٤,٣٧٣	منح مقيدة مؤقتاً *
٤,٩٣٣	٣,٦٨٠	مصاريف مستحقة
٢,٩٣٦	٢,٨٧٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة **
٧٧٩	٨٥١	ضريبة دخل الموظفين
-	٥٧٧	عقود مبادلة أسعار فائدة
-	٤٢٦	مخصص خسائر ائتمانية لكفالات ممنوحة
١,٢٣٢	٣٥٨	مخصص مكافآت
٢٥٩	٢٤٠	ضرائب تصحينات ماجور
٣٢٠	١٣	توزيعات أرباح مستحقة
١٠,٥٧٩	١١,٧١٢	أخرى
٣٠,٠٧١	٣١,٧٣١	

* يمثل هذا البند مبلغ المنح المقيدة مؤقتاً من عدة مانحين، تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة. يتم الاعتراف بهذه المنح كإيرادات عند تحقق الغرض من هذه المنح أو مرور الزمن المحدد لها.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب المنح المقيدة مؤقتاً خلال عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,٦١٨	٤,٣٩٩	رصيد بداية السنة
١٠٠	-	إضافات
(٨٤)	-	المشطوب خلال السنة
(٣٠٢)	-	الجزء المنفذ من المنح
٦٧	(٢٦)	فروقات عملة
٤,٣٩٩	٤,٣٧٣	رصيد نهاية السنة

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٧٠٤	٢,٩٣٦	رصيد بداية السنة
٩٨٥	١,٥٣٣	إضافات
(٨٣٩)	(١,٥٦٤)	دفعات خلال السنة
-	٥	إستحواذ على شركة تابعة
٨٦	(٣٨)	فروقات عملة
٢,٩٣٦	٢,٨٧٢	رصيد نهاية السنة

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالصندوق. هذا وكان من المتوقع تطبيق قانون الضمان الاجتماعي الفلسطيني خلال عام ٢٠١٨ والذي تم إيقاف تنفيذه وفقاً لقرار بقانون رنا سي بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٩ على أن يستمر الحوار مع الجهات ذات العلاقة من أجل الوصول لتوافق وطني على احكام القانون وموعد نفاذه. هذا ويلزم القانون بدمسته الحالية، صاحب العمل بتسوية مكافأة نهاية الخدمة للفترات السابقة لتطبيق احكام هذا القانون.

٢٦. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركائه التابعة لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات بمعدل ١٥%. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد المخصص/ السلفيات خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(٨٠٨)	(٤٢٧)	الرصيد في بداية السنة
٢,٣٦٩	١,٦٧٩	التخصيص خلال السنة
(١٠٨)	-	خصم على دفعات مسيقة
(١٤)	(٢٥٢)	ضريبة سنوات سابقة، بالصافي
١,٢٣٦	٧٨٣	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
(٢,٧٧٢)	(١,٩٤٥)	دفعات خلال السنة
(٣٣٠)	٣٨١	فروقات صلة
(٤٢٧)	٢١٩	الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٥)

لم يتوصل الصندوق إلى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعماله من عام ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٧. إضافة إلى ذلك لم تتوصل معظم الشركات التابعة للصندوق إلى تسويات نهائية مع ضريبة الدخل لفترات سابقة حتى عام ٢٠١٧. علما بأنه تم تقديم الإفراجات الضريبية عن تلك السنوات، ويتابع المستثمر الضريبي إجراء التسويات النهائية مع الدوائر الضريبية.

تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٣٦٩	١,٦٧٩	التخصيص خلال السنة
(١٠٨)	-	خصم على دفعات مسيقة
(١٤)	(٢٥٢)	ضريبة سنوات سابقة، بالصافي
٢٠٢	٦٠٩	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٢,٤٤٩	٢,٠٣٦	

٢٧. إيرادات تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي

٢٠١٧		٢٠١٨		٢٠١٧		٢٠١٨		
الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	إيرادات تشغيلية	كلفة إيرادات تشغيلية	إيرادات تشغيلية	كلفة إيرادات تشغيلية	
٤١٢	(٧,٨٩٠)	٢,٧٩٣	(١٢,٨٠٥)	٨,٣٠٢	-	١٥,٥٩٨	-	إستثمار
١٥,٠٢٤	(١٢,٩٩٨)	١٠,٩٥٨	(١٠,٨٧٢)	٢٠,٩٢٨	(١٨١,٢٤٦)	١٨٠,٦٣٩	(١٥٨,٨٠٩)	التجارة والنقل
٤,٢٧٦	(٥١٤)	٢,٧١١	(٦١٦)	٢٠,١٦٥	(١٥,٣٧٥)	٩,٦٩٠	(٦,٣٦٣)	العقارات*
٢,٢٣٦	(٥,١٤٢)	١,٨١٣	(٤,٥٣٩)	١٠,١٠٢	(٢,٧٢٤)	٨,٢٨٢	(١,٩٣٠)	السياحة
٢١,٩٤٨	(٢٦,٥٤٤)	١٨,٢٧٥	(٢٨,٨٣٢)	٢٤٧,٨٣٧	(١٩٩,٣٤٥)	٢١٤,٢٠٩	(١٦٧,١٠٢)	

* تخضع جميع الإيرادات المفصلة أعلاه لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) - "الإيرادات من العقود مع العملاء" باستثناء إيرادات الإيجارات التي يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) - "الإيجارات". بلغت إيرادات الإيجارات خلال العام مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (٢٠١٧: ١,١٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) مبينة ضمن بند العقارات.

فيما يلي بعض التفاصيل المتعلقة بإيرادات من العقود مع العملاء:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٧	٢٠١٨
٢٣٣,٨٩٢	١٩٣,٦٧٢
١٢,٨٤٥	١٩,٥٣٧
٢٤٦,٧٣٧	٢١٣,٢٠٩

حسب موعد الاعتراف بالإيرادات

عند نقطة من الزمن

على مدى فترة من الزمن

٢٨. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٩,٠٣٥	(١,٤١٢)
٧,٩٤٧	٨,٠٧٣
٣,٢٩٤	٣,٦٥٠
٢٢	١٦
٥٧٥	٥٠٩
٣٠,٨٧٣	١٠,٨٣٦

(خسائر) أرباح بيع وتقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
أرباح إعادة تقييم الحصة المتبقية من شركة حليفة (إيضاح ٩)
فوائد سندات

٢٩. إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٧	٢٠١٨
٨٨٤	٢,٤٥١
٤٩٩	٤٨٩
١,٣٨٣	٢,٩٤٠

فوائد ودائع لدى البنوك

فوائد قروض ممنوحة

٣٠. مصاريف استثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٧	٢٠١٨
٩٦٨	١,٠١٠
١,٢٥٨	٩١٣
١٦٦	١٤٧
٦٩	١٥٨
٢,٤٦١	٢,٢٢٨

رواتب وأجور ومناقص موظفين

أتعاب مهنية

مصاريف سفر وتنقلات

أخرى

٣١. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٨٤٩	١٠,٣٣١	رواتب وأجور ومناقص موظفين
٢,١١٥	٢,١٧٢	أتعاب مهنية
٤٦٧	٦٢٥	رسوم واشتراكات
٥٨٩	٤٨٦	مصاريف سفر وتنقلات
٢٤٥	٣٦٩	مصاريف تأمين
٣١١	٢٩٢	بريد وهاتف
٣٥٥	٢٩٠	مصاريف صيانة
٤٤٧	٢٧٣	مصاريف تسويق
١٦٧	١٦٧	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١١٩	١٢٤	مصاريف ضيافة
٩٣	١١٤	قرطاسية ومطبوعات
١٢٨	١٠٤	إيجارات
٨٣٧	٧٦٠	أخرى
<u>١٥,٧٢٢</u>	<u>١٦,١٠٧</u>	

٣٢. مصاريف أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(٤,٠١١)	(٥,٣٨٦)	(خسائر) أرباح فروقات عملة
(٧,٣٦٠)	(٨٧٢)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة - الأسلوب المبسط ودفعات مشكوك في إسترادها (إيضاح ١٤ و ١٥)
(١,٧٨٣)	(٧١١)	خسائر تكدي موجودات (إيضاح ٦ و ٨ و ٩ و ١٠)
(٣٢)	(٦٩٦)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة - الأسلوب العام (إيضاح ١١ و ١٢ و ٢٥)
٤٣٦	٤٠	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
٣٠٢	-	منح متحققة (إيضاح ٢٥)
٢١٢	١,٠٤٠	أخرى
<u>(٤,٢١٤)</u>	<u>(٦,٥٨٥)</u>	

٣٢. قياس القيمة العادلة

لم يتم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين ٢٠١٨ و ٢٠١٧. يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	تاريخ القياس	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
				موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٧٥,٦٤٧	٨٧,٢٩٦	١,٤٥١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	خلال قائمة الدخل
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٨٠,٥٢٠	١٠,٣٢٦	١٣,١٨٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	خلال الدخل الشامل
-	-	٦٨,٧٦١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	إستثمارات عقارية
-	١,١٨٠	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	عقود صلات أجلة
				موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها
				العادلة
٤,٥٧٩	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	موجودات مالية بالكلفة المطفأة (مدرجة)
				مطلوبات تم قياسها بالقيمة العادلة
				مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	-	٥٧٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	قائمة الدخل

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	تاريخ القياس	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
				موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٧٤,٠٧٥	٨٤,٧٦٣	١,٥٩٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	خلال قائمة الدخل
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٩٥,٦١٤	٤,٥١٣	١٥,١٦٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	خلال الدخل الشامل
-	-	٧٧,٣٥٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إستثمارات عقارية
				موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها
				العادلة
٥,٢٤٢	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة (مدرجة)

فيما يلي الحركة على الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال المستوى الثالث:

المجموع	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة		موجودات مالية بالقيمة العادلة		الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
	من خلال قائمة الدخل	إستثمارات عقارية	من خلال الدخل الشامل	من خلال قائمة الدخل	
	لأقرب ألف دولار أمريكي				
٩٤,١١٠	-	٧٧,٣٥٣	١٥,١٦٥	١,٥٩٢	٢٠١٨
(١٢,٢٨٣)	-	(١٢,٥٦٣)	٢٨٠	-	سافي الحركة للسنة
٩٩٠	(٥٧٧)	٣,٩٧١	(٢,٢٦٣)	(١٤١)	التغير في القيمة العادلة
٨٢,٨١٧	(٥٧٧)	٦٨,٧٦١	١٣,١٨٢	١,٤٥١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

فيما يخص الأراضي، يتم تكليف مخمين خارجيين معتمدين لتقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والتي تمثل في الأغلب أسعار بيع لأراضٍ مشابهة خلال العام والتي يتم احتسابها بالقيمة العادلة للمتر المربع من الأرض مضروباً بعدد الأمتار المربعة لمساحة الأرض. ويقوم الصندوق بعكس القيمة العادلة في البيانات المالية بناءً على تخمينات المخمين المستقلين والسياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تم تقييم المباني المؤجرة من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية من هذه الإيجارات.

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (الأراضي):

الأثر على القيمة العادلة ورياح السنة	الزيادة/النقص في القيمة العادلة	
لأقرب ألف دولار أمريكي	%	٢٠١٨
٦١٦	٥ +	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
(٦١٦)	٥ +	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
٢,٩٧٠	٥ +	٢٠١٧
(٢,٩٧٠)	٥ +	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (الطوابق المؤجرة):

الأثر على القيمة العادلة ورياح السنة	الزيادة/النقص في القيمة العادلة	
لأقرب ألف دولار أمريكي	%	٢٠١٨
(٢٧٦)	٥ +	معدل الخصم
٣٢	٥ +	نسبة النمو
(٢٠٢)	٥ +	٢٠١٧
٢	٥ +	معدل الخصم
		نسبة النمو

فيما يخص المشتقات المالية، يتم تحديد القيمة العادلة لهذه المشتقات المالية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF) وطرق تقييم مناسبة. يوضح الجدول التالي تفاصيل المشتقات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

قيمة عادلة موجبة	قيمة عادلة سالبة	القيمة الاسمية	تستحق خلال عام	تستحق بعد اكثر من عام
لأقرب ألف دولار أمريكي				
١,١٨٠	-	٢٧,٦٠٠	٢٧,٦٠٠	-
-	٥٧٧	٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
١,١٨٠	٥٧٧	٧٧,٦٠٠	٣٧,٦٠٠	٤٠,٠٠٠

٢٠١٨

عقود صلات آجلة

عقود مبادلة أسعار فائدة

تخضع عقود مبادلة أسعار الفائدة لسياسات التحوط كتحوطات تدفقات نقدية.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
موجودات مالية			
١٨,٢٣٧	١٣,٧٠٩	١٨,٢٣٧	١٣,٧٠٩
٢٨٨,٣٧٤	٢٨٠,٤١١	٢٨٨,١٧٣	٢٨٠,٣٠٥
٨٤,٦٥٣	٩٣,٣٣٤	٨٤,٦٥٣	٩٣,٣٣٤
١٩,٤٧٥	١٤,٦٥٤	١٩,٤٧٥	١٤,٦٥٤
٧٩,٥٩٩	٩١,١٣٣	٧٩,٥٩٩	٩١,١٣٣
٤٩٠,٣٣٨	٤٩٣,٢٤١	٤٩٠,١٣٧	٤٩٣,١٣٥
مطلوبات مالية			
١٨,٩٢١	٢٥,٨٦٣	١٨,٩٢١	٢٥,٨٦٣
١٦٢,٣٤٤	١٩٠,٠٦٧	١٦٢,٣٤٤	١٩٠,٠٦٧
١٣,٢٦٣	١٤,١٦١	١٣,٢٦٣	١٤,١٦١
١٩٤,٥٢٨	٢٣٠,٠٩١	١٩٤,٥٢٨	٢٣٠,٠٩١

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقا للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

- إن القيم العادلة للذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى والنقد وودائع لدى البنوك والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى والقروض قصيرة الأجل والتسهيلات الائتمانية، هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبند تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل عن قيمتها الدفترية.

- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المدرجة في الأسواق المالية وفقا لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للسندات المدرجة في أسواق مالية وفقا لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

٣٤. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهم وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

- تتضمن قائمة المركز المالي الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات العلاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٧,٧٩٩	٤٢,٢٧٨	حساب جاري المساهم
٧,٠٢٨	٥,٠٤٨	قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها *
٧٦٩	٨,٠٩٣	نم مدينة (شركات حليفة)
٥,٩١٦	١٤,١٢٢	نقد وودائع لدى البنوك (شركة حليفة)
١٥٠	١٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

- تتضمن قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٨,٣٠٢	١٥,٥٩٨	إيرادات خدمات تشغيلية للمساهم
٦,٥٢٦	١٨,٠٥٠	إيرادات مبيعات - شركات حليفة
٢٤١	١٤٩	فوائد من قروض لشركات حليفة

- رواتب ومناقص الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٦٧	١٦٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٩١٣	٣,٠٧٦	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
٢٢٦	٢٣٩	حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة

* بلغ مخصص تنفي القروض الممنوحة للشركات الحليفة ١,٥٢٣,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يعتبر كفيلا لقروض تم منحه لإحدى الشركات الحليفة (إيضاح ٩)، بلغت قيمة الكفالة الممنوحة ٢٧,٦١٥,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. بلغت قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الكفالات ٤٢٦,٠٠٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٣٥. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض وسهيلات إئتمانية وضم دائنة وبعض المطلوبات المالية الأخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك الصندوق عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والقروض الممنوحة والنقد والودائع لدى البنوك وبعض الموجودات المالية الأخرى واستثمارات في أوراق مالية والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الصندوق.

فيما يلي تصنيف الموجودات المالية وفقاً لطبيعة قياسها:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	موجودات مالية مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل المجموع	موجودات مالية مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	موجودات مالية بالقيمة العادلة المطفاة	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
٢٨٠,٣٠٥	١٠٤,٠٢٨	١٦٤,٣٩٤	١١,٨٨٣	إستثمارات في أوراق مالية
١٣,٧٠٩	-	-	١٣,٧٠٩	قروض ممنوحة
٩٣,٣٣٤	-	-	٩٣,٣٣٤	ذمم مدينة
٩١,١٣٣	-	-	٩١,١٣٣	نقد وودائع لدى البنوك
١٤,٦٥٤	-	١,١٨٠	١٣,٤٧٤	موجودات أخرى
٤٩٣,١٣٥	١٠٤,٠٢٨	١٦٥,٥٧٤	٢٢٣,٥٣٣	

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	موجودات مالية مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل المجموع	موجودات مالية مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	موجودات مالية مالية بالقيمة العادلة المطفاة	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
٢٨٨,١٧٣	١١٥,٢٩٢	١٦٠,٤٣٠	١٢,٤٥١	إستثمارات في أوراق مالية
١٨,٢٣٧	-	-	١٨,٢٣٧	قروض ممنوحة
٨٤,٦٥٣	-	-	٨٤,٦٥٣	ذمم مدينة
٧٩,٥٩٩	-	-	٧٩,٥٩٩	نقد وودائع لدى البنوك
١٩,٤٧٥	-	-	١٩,٤٧٥	موجودات أخرى
٤٩٠,١٣٧	١١٥,٢٩٢	١٦٠,٤٣٠	٢١٤,٤١٥	

تم تصنيف جميع المطلوبات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بالكلفة المطفاة باستثناء عقود مبادلة أسعار الفائدة والتي تم تصنيفها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للصندوق هي مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر التغير في أسعار الأسهم ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقوم مجلس إدارة الصندوق بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

- مخاطر أسعار الفائدة

إن الصندوق وشركاته التابعة عرضة لمخاطر أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات التي تحمل فائدة متغيرة كالودائع لدى البنوك والقروض الممنوحة من قبل الصندوق والقروض التي حصل عليها الصندوق وشركاته التابعة.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الصندوق وشركاته التابعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر الفائدة		٢٠١٨
الأثر على ربح السنة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
(٧٨)	١٠+	دولار أمريكي
(٣٢)	١٠+	شيفل إسرائيلي
(١٠)	١٠+	دينار أردني

الزيادة في سعر الفائدة		٢٠١٧
الأثر على ربح السنة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
(١١٨)	١٠+	دولار أمريكي
(١٦)	١٠+	شيفل إسرائيلي
(١٠)	١٠+	دينار أردني

- مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن والمعقول في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة وعلى حقوق الملكية، مع بقاء جميع المتغيرات المؤثرة الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدولار الأمريكي مربوط بسعر ثابت مع الدينار الأردني والريال القطري، وبالتالي فإن أثر التغير في سعر صرف الدينار الأردني والريال القطري مقابل الدولار الأمريكي غير جوهري على القوائم المالية الموحدة. إن أثر النقص المتوقع في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي			
الأثر على حقوق الملكية	الأثر على الربح	%	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي		
١	٤,٠٢٣	١٠+	٢٠١٨
-	(٢٥٥)	١٠+	شيفل إسرائيلي
			عملات أخرى
١	٤,٢٤٠	١٠+	٢٠١٧
-	٣٠٩	١٠+	شيفل إسرائيلي
			عملات أخرى

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي أثر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ومن خلال الدخل الشامل نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في المؤشر			
الأثر على قائمة الدخل	الأثر على حقوق الملكية	%	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي		
٤,٧٩٦	٧,٩٨٧	١٠+	٢٠١٨
٢,٧٦٩	٦٥	١٠+	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
٨,٨٧٥	٢,٣٥١	١٠+	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
			أسهم ومحافظ غير مدرجة
٦,٧٩٦	٨,٩١٦	١٠+	٢٠١٧
٦١٢	٦٤٦	١٠+	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
٨,٦٣٥	١,٩٦٧	١٠+	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
			أسهم ومحافظ غير مدرجة

– مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الصندوق وشركائه التابعة.

يرى الصندوق وشركائه التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقف ائتمانية للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والأرصدة المدينة والإستثمار في موجودات مالية بالكلفة المطفأة المبينة في إيضاح (١١) و(١٢) و(١٤) كما أن كافة تفاصيل وتوزيع التعرضات حسب مراحل التصنيف والضمانات، إن وجدت، موضحة في تلك الإيضاحات.

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل الودائع لدى البنوك والأرصدة المدينة الأخرى فإنه يتم إتخاذ القرارات الاستثمارية والمالية فقط للأطراف الموافق عليها. تم تصنيف هذه التعرضات ضمن المرحلة الأولى وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩). إن تعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ينجم عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية كحد أقصى.

– مخاطر السيولة

يعمل الصندوق وشركائه التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من خلال الحفاظ على أرصدة نقدية كافية وتوفير التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

المجموع	لأقرب ألف دولار أمريكي				
	أقل من ٣ شهور	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	
٣١ كانون الأول ٢٠١٨					
٢٥,٩٦٣	٦٤,٨٢٤	١١٩,٣٥٣	٦٧٢	٢١٠,٨١٢	قروض طويلة الأجل وتسهيلات إئتمانية
٢٥,٨٦٣	-	-	-	٢٥,٨٦٣	ذمم دائنة
١١,١١٧	٣,٠٤٤	-	-	١٤,١٦١	مطلوبات مالية أخرى
٦٢,٩٤٣	٦٧,٨٦٨	١١٩,٣٥٣	٦٧٢	٢٥٠,٨٣٦	
٣١ كانون الأول ٢٠١٧					
١٥,٨٥٠	٢٧,٩٣٩	١٣٩,٠٣٨	٦٧٢	١٨٣,٤٩٩	قروض طويلة الأجل وتسهيلات إئتمانية
١٨,٩٢١	-	-	-	١٨,٩٢١	ذمم دائنة
١٠,٤٢٧	٢,٨٣٦	-	-	١٣,٢٦٣	مطلوبات مالية أخرى
٤٥,١٩٨	٣٠,٧٧٥	١٣٩,٠٣٨	٦٧٢	٢١٥,٦٨٣	

٣٦. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الصندوق بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية. يقوم الصندوق بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. لم يقم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٧. إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع وحساب جاري المساهم والاحتياطيات والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها ٧٥٤,٣٠٦,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٧٧١,٢٩٢,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٣٧. قطاعات الأعمال

يتم عرض قطاعات أعمال الصندوق وفقا لطبيعة أنشطة الصندوق، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهريا باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تتألف قطاعات أعمال الصندوق من التجارة والنقل والمصارف والسياحة والطاقة بالإضافة إلى النشاط الاستثماري. يتم تنظيم وإدارة الأصول التشغيلية بشكل منفصل تبعا لطبيعة الخدمات المقدمة من قبل كل قطاع، حيث يمثل كل قطاع وحدة إستراتيجية تجارية.

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موردرات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :

الأرب الف دولار أمريكي

المجموع	الإستثمارات	الطاقة	السياحة	المغاري	التجارة		النشاط
					النقل	الاستثماري	
٢١٤,٢٠٩	-	-	٨,٢٨٢	٩,٦٩٠	١٨٠,٦٣٩	١٥,٥٩٨	الإيرادات الخارجية
-	(٧٣٧)	-	-	٧٣٧	-	-	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
٢١٤,٢٠٩	(٧٣٧)	-	٨,٢٨٢	١٠,٤٢٧	١٨٠,٦٣٩	١٥,٥٩٨	مجموع الإيرادات
٢٣,٣٢٥	-	(٢,٠٤٦)	(٢,٥٩٠)	(١٨٥)	٩٤٥	٢٧,٢٠١	نتائج الأعمال
١٣,٦٢٧	-	١٠٨	١,٩٩٤	٢٢٩	٢,٠٤٨	٩,٢٤٨	ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة
٦٥,٥٢٦	-	١,٦٧٦	٥٢٢	٦٤٣	١١,٨٢٨	٥٠,٨٥٧	معلومات أخرى
٩,٦١٤	-	٧	١,١٩٦	٥٣٧	٢,٧٠٢	٥,١٧٢	إستيلاك عقارات وآلات ومعدات
١٤٥,١٦٥	-	٧,٤٣٤	١٣,٦٥٦	٣,٠٩٦	١٤,٦٩٧	١٠٦,٢٨٢	مصاريف رأسمالية
٦,٤٩٩	-	(٢٠٤)	٢	(١٦٠)	١,٩١٧	٤,٩٤٤	مصاريف تمويل
(٣١٢)	-	-	(٣١٢)	-	-	-	إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
							الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة
							الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة
							الجدول التالي يبين موردرات ومطلوبات القطاعات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :
							<u>الموردرات والمطلوبات</u>
١,٠٠٥,٤٣٦	(٤٥٨,٠٩٨)	١٩,٨٩٧	٧١,٩٠٠	١٧٨,٥٦٩	٢٠٩,١٧٤	٩٨٣,٩٩٤	موردرات القطاعات
٢٥١,١٣٠	(١٨٣,٨٥٥)	١,٦١٦	٢٧,٩٠٠	٢٣,٠٣٢	٩٩,٠٢٧	٢٨٣,٤١٠	مطلوبات القطاعات

يتمل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ :

لاروب ألف دولار أمريكي

المجموع	الإستثمارات	الطائفة	السباحة	المقاري	التجارة والنقل	النشاط الإستثماري	الإيرادات
٢٤٧,٨٣٧	-	-	١٠,١٠٢	٢٠,١٦٥	٢٠٩,٢٦٨	٨,٣٠٢	إيرادات القطاع من جهات خارجية
-	(٤٩٢)	-	-	٤٩٢	-	-	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
٢٤٧,٨٣٧	(٤٩٢)	-	١٠,١٠٢	٢٠,٦٥٧	٢٠٩,٢٦٨	٨,٣٠٢	مجموع الإيرادات
							نتائج الأعمال
٣٧,٤١٩	-	(١,٣٤٥)	(٥,٥٥٣)	٢,١٥٧	٦,٧٢٢	٣٥,٤٣٨	ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة
							معلومات أخرى
٨,٦٨٤	-	٣٤	٢,٢٣٢	٣٦٥	١,٧٠٧	٤,٣٤٦	إستهلاك عقارات وآلات ومعدات
١٧,٥٦٢	-	١,٨٨٨	٥١٠	٤,٠٨٥	١٠,٣٤١	٧٣٨	مصاريف رأسمالية
٤,٣٥٤	-	٨	١,٠٢٥	٦٤١	٧٣٧	١,٩٤٣	مصاريف تمويل
١٥٧,٤٥٧	-	٧,٧٣٩	١١,٧١٢	٢,٧٨٠	٧,٧٥٥	١٢٧,٤٧١	إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
٨,٣٤٤	-	(١٣٩)	(٤٢٧)	(٢٦٣)	٧٢٥	٨,٤٤٨	الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٥٩٣)	-	(١٨٠)	(٤١٣)	-	-	-	الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ :

الموجودات والمطلوبات	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات
٩٨٦,٠٩٧	(٢٨٩,٦٩٣)	١٧,٤٨٢
٢١٤,٨٠٥	(٤٤,٩٣٧)	١٧,١٤٧
		٧٤,٣٠١
		١٣٧,١٠٨
		١٦٩,٣٨٥
		٥٠,٨٣٨
		٨٧٧,٥١٤
		١٤٣,٩٣٤

٣٨. التزامات تعاقدية ومحتمة

- قد يتحقق على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة والتي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني.
- تظهر شركات تابعة للصندوق كمدعى عليها في قضايا مقامة ضده في المحاكم الفلسطينية بمجموع ١,٧٥٧,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. تعتقد إدارة الصندوق ومستشاريه القانونيين بكفاية المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا.
- قامت غرفة التحكيم السويسرية خلال عام ٢٠١٤ بإبلاغ الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (شركة سند للصناعات الإنشائية حالياً) ("الشركة") بطلب تحكيم من المدعى (شركة CAP Holding AG) ضد الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية (قضية التحكيم). يطالب المدعى في قضية التحكيم بتعويضات مالية بحوالي ١,٤٥ مليار دولار أمريكي يضاف إليها فائدة سنوية بنسبة ٥% بالإضافة إلى كافة التكاليف المتكبدة في قضية التحكيم من الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية بالتكافل والتضامن. أصدرت هيئة التحكيم قرارها النهائي (القرار) بتاريخ ٢ آب ٢٠١٦ والقاضي برد الدعوى بمجملها عن الشركة وعن السلطة الفلسطينية، بالإضافة إلى تعويض الشركة عن مصاريف التحكيم والمصاريف القانونية الأخرى. لاحقاً قامت الشركة المدعية بالظعن في هذا القرار أمام المحكمة العليا الفيدرالية السويسرية وطالبت بإبطال قرار التحكيم، حيث طالبت المدعية بإعادة النزاع إلى هيئة التحكيم.
- خلال عام ٢٠١٧ أصدرت المحكمة قرارها برد الظعن فيما يتعلق بقرار هيئة التحكيم في الجزء الخاص بالشركة، وقررت تعويض الشركة بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة، ولكن رأت المحكمة أن قرار هيئة التحكيم برفض واحد من مطالب الشركة المدعية تجاه السلطة الوطنية الفلسطينية غير مسبب من الناحية القانونية بشكل واضح، وعليه أعادت المحكمة القضية بمجملها إلى هيئة التحكيم لتسبب (نكر الأسباب القانونية) قرارها المتعلق بذلك النقطة على وجه التحديد.
- في العام ٢٠١٨، قامت هيئة التحكيم بإصدار قرارها في التحكيم التكميلي، والذي أكد على ذات النتيجة التي تم التوصل إليها في قرارها الأول، ولاحقاً لذلك قامت شركة كاب هولدنغ بالظعن في قرار التحكيم التكميلي أمام المحكمة الفيدرالية السويسرية العليا بشأن ذات النقطة تجاه السلطة الوطنية الفلسطينية، ولا تزال القضية منظورة أمام المحكمة، ومن غير المتوقع أن تؤثر نتيجة قرار المحكمة أياً كانت على الحقوق التي ترتبت للشركة بموجب قرار التحكيم الصادر بتاريخ ٢ آب ٢٠١٦.
- خلال العام ٢٠١٨ تم الانتهاء من قضية قام الصندوق برفعها ضد شركة كاب هولدنغ في إمارة ليختنشتاين، وموضوعها الظعن في قرار الهيئة العامة برفع رأسمال شركة كاب هولدنغ في صورة المساهمة العينية بمبلغ عشرة ملايين دولار أمريكي (من خلال رسملة جزء من أصول المشروع الحالية)، وقد تم تسجيل تسوية قضائية فيما بين الصندوق وبين شركة كاب هولدنغ، بعد أن تنازلت الأخيرة عن طلبها برفع رأسمالها في صورة مساهمة عينية وتعهدت بعدم استخدام أصول المشروع السياحي في أريحا لرفع رأسمالها.
- على الصندوق وشركائه التابعة بتاريخ القوائم المالية، التزامات تعاقدية ناتجة عن عقود المشتريات والخدمات والمقاولات الموقعة مع الموردين والمقاولين. يمثل مبلغ الالتزامات التعاقدية الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد وقيمة المواد التي تم توريدها أو الخدمات التي تم تقديمها من قيمة العقد كما بتاريخ القوائم المالية. بلغت قيمة الالتزامات التعاقدية التي سيتم تسديدها في السنوات اللاحقة مبلغ ١٧,٠٣٨,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٣٩. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

- يمارس الصندوق ومعظم شركائه التابعة كافة أنشطتهم في فلسطين، حيث أن الوضع السياسي والاقتصادي غير مستقر.

٤٠. تعديلات سلوات سابقة

قام الصندوق خلال الأعوام السابقة بتطبيق ميكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) إلا أنه لم يتم احتساب أثر المعيار على بعض الشركات التابعة له. نتيجة لذلك، قام الصندوق خلال العام بتعديل أرقام المقارنة لعام ٢٠١٧ وذلك من أجل توحيد السياسات المحاسبية لجميع الشركات التابعة والمتعلقة بتدني الأدوات المالية وتحديدًا الذمم المدينة وفقًا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

الأثر على قائمة المركز المالي الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

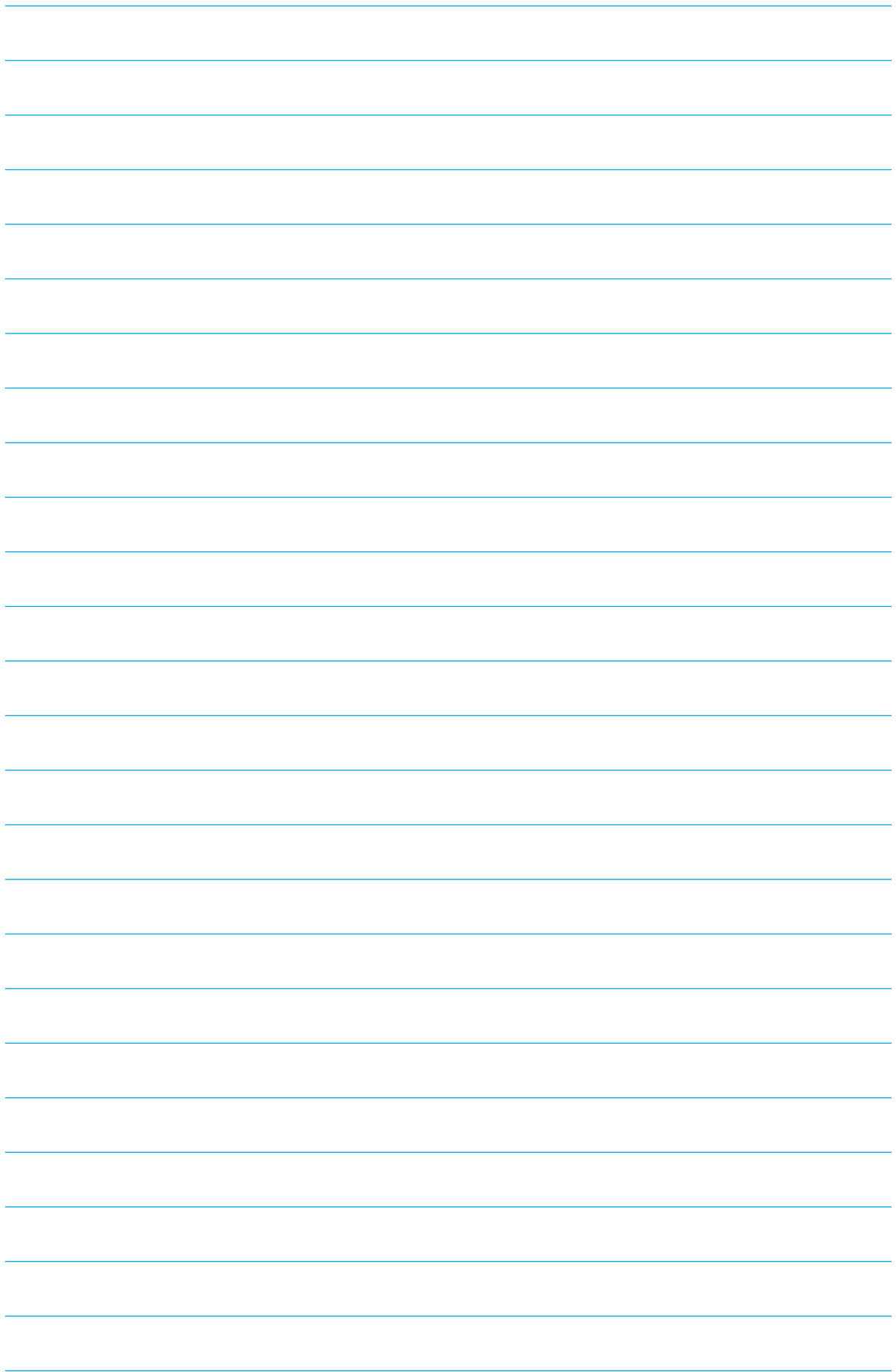
لأقرب ألف دولار	
أمريكي	
٣١ كانون الأول	
٢٠١٧ (نقص)	
(٤,٣٢١)	الذمم المدينة
(١٣٧)	موجودات متداولة أخرى
(٣,٩٥٩)	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم
(٤٩٩)	حقوق جهات غير مسيطرة

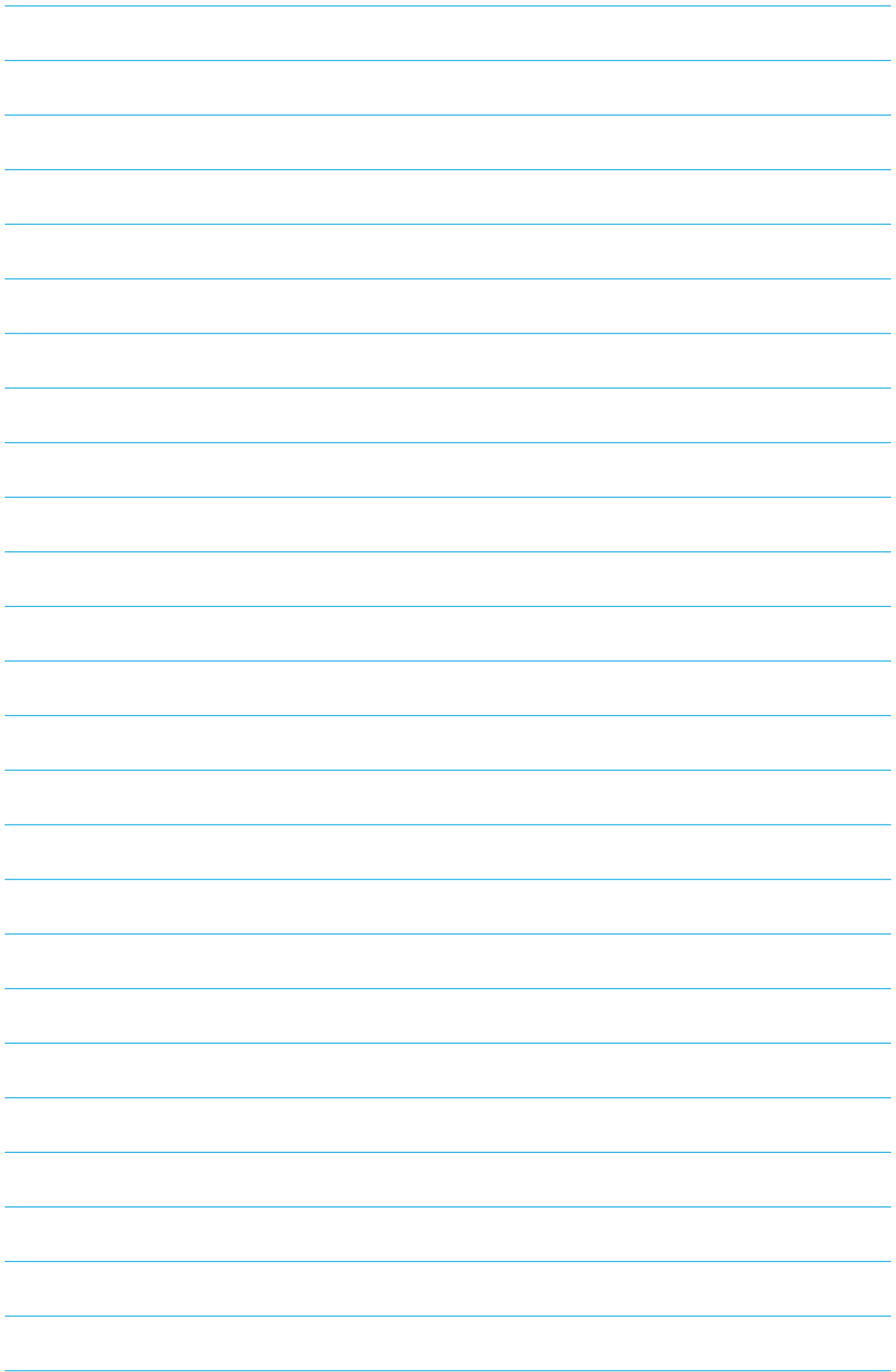
الأثر على قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

لأقرب ألف دولار	
أمريكي	
(٤,٤٥٨)	مصاريف أخرى - مخصص خسائر إنتمانية متوقعة ودفعات مشكوك في إستردادها
(٣,٩٥٩)	ويعود إلى:
(٤٩٩)	مساهمي الشركة الأم
	جهات غير مسيطرة

٤١. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام قائمة المركز المالي وقائمة الدخل لعام ٢٠١٧ لتتناسب مع التصنيفات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. باستثناء أثر التعديلات كما ورد في إيضاح رقم (٤٠)، إن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنوات السابقة أو حقوق الملكية.







www.pif.ps