التقرير السنوي

2012

بعد أن وضعنا بصمة فلسطينية جديدة على الخارطة السياسية العالمية من خلال اعتراف الجمعية العامة للأمم المتحدة بفلسطين كدولة مراقبة، ها هو صندوق الاستثمار الفلسطيني يواصل بناء الدولة من الداخل، لتنمو دولتنا الفلسطينية المستقلة على أسس متينة من الاستقلال الاقتصادي والسياسي.

وعلى الرغم من كل التحديات والصعوبات المالية التي تواجه اقتصادنا الوطني، إلا أن الصندوق نجح في تسطير قصص نجاح لنا أن نفخر بها جميعا. أعتز بصندوق الاستثمار الفلسطيني وبالعاملين فيه، وأفخر بكونه مؤسسة فلسطينية رائدة تقوم على أسس قوية من المهنية والنزاهة، لتساهم في بناء الاقتصاد، وفي بناء الوطن.

أخوكم

محمود عباس

رئيس دولة فلسطين

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

قائمة المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة 6

الفصل الأول: حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

مهمة الصندوق 9
رؤية الصندوق 9
الشفافية والحوكمة 9
أداء الصندوق على المستويات المالية والاقتصادية والبناء المؤسسي 10
مجلس الإدارة 12
الهيئة العامة 14

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

محفظة المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم 16
برنامج شراكات 17
- لمحة اقتصادية عن قطاع المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم 18
- نطاق عمل برنامج شراكات 19
- القطاعات الاقتصادية التي يستهدفها شراكات 20
- المناطق الجغرافية التي يستهدفها شراكات 20
- تقدم برنامج شراكات خلال عام 2012 21

المحفظة العقارية والسياحية 22
شركة مجموعة عمار العقارية 23
- ضاحية الريحان السكنية 24
- ضاحية الجنان السكنية 26
- فندق الجراند بارك 27
- فندق قصر جاسر 28
- فندق ومنتجع انتركونتيننتال أريحا 28
- الإرسال سنتر 29

برنامج البنية التحتية	30
الوطنية موبايل	31
مشروع غاز غزة	32
الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة - الضفة الغربية	33
الشركة الفلسطينية للكهرباء - قطاع غزة	33
محفظة الاستثمارات الرأسمالية الاستراتيجية	34
الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك»	35
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	36
البنك الإسلامي الفلسطيني	37
البنك الإسلامي العربي	37
محفظة الأسواق المالية	38
شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية	39
استثمارات الصندوق في السوق المالي الفلسطيني	39
صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية	39
برنامج الاستثمار في منطقة البحر الميت والأغوار الفلسطينية	40
المنطقة الصناعية الزراعية في أريحا	41
مدينة ضوء القمر السياحية	42
مدينة القمر	43
شركة ثمار الطبيعة	43
الفصل الثالث: برنامج المسؤولية الاجتماعية	44
مشروعي يبدأ بفكرة	45
برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين	46
دعم العديد من المبادرات الوطنية والثقافية	47
الفصل الرابع: البيانات المالية	48

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة،

لكم يسعدني، باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للصندوق عن العام 2012، ليوضح التقرير مجموعة الإنجازات التي حققها الصندوق على مختلف المستويات المتعلقة بعمله الاستثماري وما ترتب عليها من إنجازات وآثار إيجابية على الجانبين المالي والاقتصادي، حيث سأركز في كلمتي إليكم على أربعة محاور رئيسية هي:

- **الاقتصاد الفلسطيني في ظل إعلان الدولة**
- **المشاريع الاستراتيجية الجديدة للصندوق**
- **النتائج المالية لنشاطات الصندوق الاستثمارية**
- **العمل المؤسسي وحوكمة الصندوق**

رغم ما حمله العام 2012 في طياته من التحديات والصعوبات التي واجهت شعبنا الفلسطيني على المستوى الاقتصادي والمالي، إلاّ أنه بعث ببارقة أمل جديدة على المستوى السياسي للقضية الفلسطينية، وذلك باعتراف الجمعية العامة للأمم المتحدة بفلسطين كدولة مراقبة، مما يحتم على الحكومة والمؤسسات الاقتصادية الفلسطينية القيام بجهد منسق من أجل الاستفادة من هذا الإعلان.

من هنا، كان لنا رؤيتنا في آليات إنعاش الاقتصاد الفلسطيني؛ خاصة بعد بروز مجموعة من التشوهات البنيوية التي تسبب بها الاحتلال لاقتصادنا والتي أثرت سلباً على مقومات تطوره وعلى مستوى دخل المواطن ومعدلات الفقر والبطالة. وتتمثل هذه الرؤية في ضرورة الاستفادة من هذا القرار الدولي بشكل إيجابي باتجاه إنهاء منظومة السيطرة الإسرائيلية على اقتصادنا أولاً، وثانياً العمل على تطوير استراتيجية اقتصادية جديدة تراعي البيئة السياسية والميزات النسبية لاقتصادنا الوطني، وتخلق البيئة اللازمة لإطلاق برنامج وطني للإنعاش الاقتصادي يقوم على شراكة حقيقية بين القطاعين العام والخاص.

السيدات والسادة الكرام،

في ضوء رؤيتنا لتطوير الاقتصاد الوطني، ونظراً لكونه اقتصاداً قائماً بالأساس على نشاط القطاع الخاص وعلى وجه الخصوص المشاريع الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر، فقد كان لا بد لنا من أن نعمل في الصندوق على تطوير هذا القطاع الحيوي. وعليه، قمنا خلال العام الماضي بإطلاق برنامج متخصص للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر أطلقنا عليه اسم «شراكات»، ليكون مكملا لبرنامجنا الاستثماري القائم في مجموعة من القطاعات الاقتصادية الاستراتيجية، وفي مقدمتها القطاع العقاري والقطاع السياحي وقطاع البنية التحتية (خاصة الاتصالات والطاقة) والقطاع المالي.

ومن هنا، فإننا نهدف إلى تطوير شركاتنا الفلسطينية الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر، والتي تعمل في قطاعات اقتصادية حيوية كالصناعة والزراعة وتكنولوجيا المعلومات، في مختلف المحافظات الفلسطينية مع التركيز على الشركات والمشاريع في منطقتي الأغوار والقدس. وسيعمل برنامج «شراكات» على توفير رأسمال إضافي للشركات القائمة وتقديم دعم مؤسسي لها يساهم في تطويرها إدارياً ومالياً وتسويقياً. وقد سطّر «شراكات» منذ إطلاقه، مجموعة من النجاحات مع شركاتنا الفلسطينية، حيث وقعنا خلال العام الماضي قرضاً تمويلياً مع مؤسسة فاتن لدعم قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في قطاع الزراعة والمناطق المتضررة من الجدار، واتفاقية أخرى مع شركة «ثمار» من خلال صندوق النمو الفلسطيني. كما أن هنالك عددا من الاتفاقيات مع عدد من الشركات في قطاعات الزراعة والصناعة والخدمات والتمويل الصغير والمتناهي الصغر التي حصلت على الموافقات المبدئية من الصندوق للاستفادة من البرنامج.

هذا فيما يتعلق ببرنامج «شراكات»، أما البرنامج الثاني الذي أود الإشارة إليه، والذي نتطلع لأن يكون له دورٌ اقتصادي مهم وأساسي في تجسيد السيادة الفلسطينية، فهو برنامج شامل للاستثمار في منطقة الأغوار والبحر الميت. فقد قمنا في الصندوق بوضع رؤية استراتيجية لتطوير منطقة الأغوار والبحر الميت تعتمد على إطلاق مجموعة من المشاريع التنموية في عدد من القطاعات الاقتصادية الحيوية في المنطقة كالزراعة والصناعة والإسكان والسياحة. وسيكون لهذا البرنامج أبعاد وطنية واقتصادية أهمها أنه سيساهم في تطوير اقتصاد المنطقة وتوفير فرص عمل لسكانها، إلى جانب تثبيت أهلنا في الأغوار على أرضهم وتعزيز صمودهم وتحسين المستوى المعيشي لهم.

ومن بين المشاريع التي عملنا عليها هناك حتى الآن، مشاريع متخصصة في الزراعة والتصنيع الزراعي، ينفذها الصندوق ضمن برنامج شراكات، ومجموعة من المشاريع السياحية والعقارية في محافظة أريحا والأغوار بما في ذلك مشروع المنطقة الصناعية الزراعية في أريحا والتي تعمل على تنفيذها مجموعة عمار العقارية بالشراكة مع أطراف أخرى.

أعزائي،

رغم الوضع الاقتصادي والمالي والسياسي الصعب الذي مرّت به فلسطين خلال العام الماضي، إلاّ أن الصندوق استطاع تحقيق نتائج مالية إيجابية فاقت الموازنة التقديرية، محققاً عائداً جيداً على الاستثمار، وذلك تماشياً مع سياسات الصندوق الهادفة إلى تحقيق توازن بين العائد المالي من جهة والعائد التنموي والاقتصادي من جهة ثانية، مع الأخذ بعين الاعتبار درجة المخاطرة. وقد حقق الصندوق أرباحاً بلغت 43.3 مليون دولار أمريكي قبل الضريبة، وقد قام الصندوق بتحويل مبلغ 30 مليون دولار لوزارة المالية كدفعة مقدمة عن أرباح 2012، وذلك بناء على طلب المساهم، ليصبح مجموع الأرباح الموزعة للمساهم حتى نهاية عام 2012 حوالي 683.6 مليون دولار. إضافة إلى ذلك، قام الصندوق برهن أصول بقيمة 40 مليون دولار أمريكي كضمان لقرض ممنوح لوزارة المالية من بنك محلي، حيث بلغت قيمة ذلك القرض 100 مليون دولار أمريكي. أما بخصوص الموجودات، فقد تراجعت بسبب توزيع الأرباح المبكر كما أسلفنا سابقاً، وتسوية المبالغ المستحقة على وزارة المالية من خلال تقاص الالتزامات الضريبية وجزء من توزيعات الأرباح وقيد المبلغ المتبقي في حساب جاري المساهم. من ناحية أخرى، فقد وفرت مشاريع وبرامج الصندوق ما يزيد عن 10 آلاف فرصة عمل منذ العام 2008 ولغاية الآن، وأعدكم بتوفير المزيد خلال الأعوام القادمة.

أمّا فيما يتعلق بالبعد المؤسسي لعملنا، فقد التزمنا كما هو عهدنا خلال السنوات الماضية، بتطبيق مبادئ الحوكمة والشفافية، فلا يزال الصندوق يتبع مجموعة من المعايير والأنظمة التي تضمن أعلى درجات الحوكمة في سير عمله، فوجود رقابة وإشراف من قبل مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة، بالإضافة إلى تطبيقه لأنظمة تمنع تضارب المصالح وتمنع أعضاء مجلس الإدارة من التدخل في المشاريع والعقود والقرارات التجارية ذات العلاقة، كلها إجراءات ساهمت في تعزيز تلك المبادئ التي يلتزم بها الصندوق. وتعزيزاً لمبادئ الحوكمة فقد انتهى الصندوق خلال العام الماضي من إعداد دليل الحوكمة الخاص بالصندوق والذي يضبط آليات عمل مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية والذي تم إعداده وفقاً لأفضل الممارسات المهنية في هذا المجال، كما قام الصندوق بتحديث السياسات والإجراءات الخاصة بمختلف عمليات الصندوق، كما يعمل الصندوق حالياً على التأسيس لوحدة إدارة المخاطر في الصندوق.

السيدات والسادة الكرام،

من موقعي هذا، أتقدم – باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الصندوق وطواقمه العاملة –بالشكر والامتنان للسيد الرئيس محمود عباس، وذلك لتوجيهاته الحكيمة الرامية إلى الرفع من المستوى المعيشي للمواطن الفلسطيني، وأوجه شكري كذلك للحكومة الفلسطينية وكل الجهات الرسمية الداعمة لعملنا. كما أتقدم بشكري لشركائنا في الداخل والخارج في مختلف المشاريع والبرامج، الذين ساهموا معنا في ترجمة هذه النجاحات المتواصلة من أجل بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة، واقتصادنا المستقل، والشكر موصول كذلك للهيئة العامة للصندوق ومجلس الإدارة، والطواقم العاملة في الصندوق والشركات التابعة على جهودها.

أخوكم،

د. محمد مصطفى

الرئيس

الفصل الأول

حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

أنشئ صندوق الاستثمار الفلسطيني كشركة مساهمة عامة محدودة، مملوكة من قبل الشعب الفلسطيني، وهي مستقلة من الناحيتين المالية والإدارية، ولها مجلس إدارة وهيئة عامة مستقلتين. ويدير الصندوق مجموعة من المحافظ والبرامج والشركات الاستثمارية التابعة له والتي تستثمر بدورها في مجموعة من المشاريع الحيوية. يدار الصندوق بطريقة مهنية تقوم على أسس متينة من الشفافية والمحاسبة والحوكمة، وهو بذلك يقدم نموذجاً إدارياً واستثمارياً مميزاً رائداً يُحتذى به، يهدف إلى تطوير الاقتصاد الفلسطيني وتنمية موارده الذاتية.

مهمة الصندوق

تكمن مهمة الصندوق في المساهمة بشكل فاعل في بناء اقتصاد وطني فلسطيني قوي ومستقل، ومبني على أسس من التنمية المستدامة، ليكون ركناً أساسياً في بناء الدولة الفلسطينية المستقلة وعاصمتها القدس.

ولتنفيذ هذه المهمة، رسم الصندوق لنفسه استراتيجية لإدارة مجموعة من المحافظ والبرامج الاستثمارية، والتي تستهدف قطاعات اقتصادية حيوية في فلسطين، تشمل قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، القطاع العقاري والسياحي، والبنية التحتية، وقطاع الاستثمارات الرأسمالية، وقطاع الأسواق المالية، وبرنامج تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية، بحيث تساهم هذه الاستراتيجية في تحسين تنافسية هذه القطاعات وتحقيق عائدٍ مناسبٍ على استثمارات الصندوق، والمساهمة في بناء اقتصاد الدولة.

ومن هذا المنطلق، حرص الصندوق على تعزيز الاعتماد على المصادر الذاتية في تنفيذ مختلف المشاريع، وقد عمل على جذب الاستثمار العربي والأجنبي المباشر إلى فلسطين، وذلك من منطلق إيمانه العميق بأن الاستثمار العالمي والمعرفة الخارجية تلعب دوراً إيجابياً وكبيراً في تطوير استثمارات ناجحة وقادرةٍ على المنافسة.

رؤية الصندوق

تتمثل رؤية الصندوق في تحقيق تنمية اقتصادية فلسطينية، وذلك من خلال بناء الاقتصاد على أسس سليمة، تقوم على الاستقلالية والاعتماد على المصادر الذاتية. ولتحقيق هذه الرؤية، يقود الصندوق جهوداً اقتصادية استثمارية مكملة لجهود بناء الدولة الفلسطينية المستقلة، فهنالك بعد وطني لمشاريع الصندوق المختلفة، يتمثل بتثبيت المواطن الفلسطيني على أرضه، والتأكيد على الهوية الفلسطينية لهذه الأرض، الأمر الذي يسهم في عملية الاستقلال الوطني ككل، وفي عملية تحرير الأرض الفلسطينية بشكل خاص، والعمل على تحرير مواردنا الطبيعية.

وانطلاقاً من تلك الرؤية، اعتمد الصندوق على مجموعة من الأدوات والوسائل المتاحة التي وظفها خدمة لتحقيق تلك الرؤية، ومن أبرز هذه الأدوات الاعتماد على الموارد الذاتية قدر الإمكان، بالإضافة إلى الاستفادة من الخبرات الأجنبية. ومن هنا، يدير الصندوق برنامجاً استثمارياً متنوعاً من خلال تنفيذ مجموعة من المشاريع الحيوية التي تستهدف قطاعات اقتصادية متعددة لتنميتها والنهوض بها، والعمل على توفير المزيد من فرص العمل. كما أن الصندوق يعمل وبشكل مستمر على استقطاب رؤوس الأموال العربية والدولية من أجل الاستثمار في فلسطين، بهدف إنعاش الاقتصاد والاستفادة من الخبرات العربية والدولية.

الشفافية والحوكمة

ترسيخاً لمبادئ الحوكمة والشفافية، وانطلاقاً من حرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على ممارسة نشاطاته وأعماله وفقاً لأعلى معايير الجودة العالمية، فقد عمل الصندوق على تطبيق مجموعة من الأنظمة والإجراءات التي تضمن نجاح الصندوق في تحقيق أهدافه للمساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

وقد اعتمد الصندوق مجموعة من العناصر والإجراءات التي عزز وجودها في مختلف مراحل عمله، واعتبرها مرجعاً لعملية اتخاذ القرار، ورسم السياسات المستقبلية للارتقاء بالأداء نحو الأفضل، ومن هذه العناصر:

- وجود هيئة عامة ومجلس إدارة مستقلين للصندوق
- خضوع عمليات ونشاطات الصندوق للتدقيق من قبل دائرة تدقيق داخلي تعمل بالتعاون مع كبريات شركات التدقيق الدولية
- تبني الصندوق دليلاً للحوكمة مبني وفقاً لأفضل الممارسات في هذا المجال
- خضوع عمليات وحسابات الصندوق للتدقيق من قبل ديوان الرقابة المالية والإدارية في السلطة الوطنية الفلسطينية
- اتباع الصندوق لسياسات وإجراءات مالية وإدارية تعتمد على أفضل الأسس والمعايير المعتمدة عالميا
- تبني الصندوق لمعايير الشفافية والإفصاح
- تدقيق البيانات المالية للصندوق من قبل كبريات شركات التدقيق الدولية

أداء الصندوق على المستويات المالية والاقتصادية والبناء المؤسسي

اتسم العام الماضي بالعديد من التطورات على الساحة الاقتصادية والمالية والسياسية الفلسطينية، وكان أبرزها اعتراف الجمعية العامة للأمم المتحدة بفلسطين كدولة مراقبة، وعلى الجهة المقابلة، فقد واجهت فلسطين خلال العام الماضي – ولا زالت تواجه - وضعا اقتصاديا ومالياً صعباً، سببه الرئيس الاحتلال الإسرائيلي وما يفرضه من إجراءات تخنق اقتصادنا الوطني، وتجعل منه اقتصاداً تابعاً معتمداً على المساعدات الخارجية بدرجة كبيرة.

وعلى الرغم من ذلك، نجح الصندوق بتحقيق مجموعة من الإنجازات التي اعتبرت بمثابة نموذج للمؤسسات الفلسطينية الناجحة، والقادرة على العطاء في بيئة اقتصادية غير مستقرة إلى حد ما. وبالإمكان تقسيم تلك الإنجازات على مستويات ثلاث، المستوى المالي، والمستوى الاقتصادي، وعلى مستوى البناء المؤسسي:

المستوى المالي

يحقق برنامج الصندوق الاستثماري عائداً مناسباً بشكل سنوي، فقد بلغ هذا العائد حوالي 43.3 مليون دولار أمريكي خلال العام 2012، وذلك قبل احتساب الضرائب، وقام الصندوق بتحويل مبلغ 30 مليون دولار لوزارة المالية كدفعة مقدمة عن أرباح 2012 بناء على طلب المساهم، ليصل بذلك مجموع الأرباح المحولة لخزينة الدولة 683.6 مليون دولار أمريكي حتى نهاية العام 2012.

وعلى صعيد الموجودات، بلغت موجودات الصندوق خلال العام 2012 حوالي 782.8 مليون دولار، في حين بلغت حقوق الملكية 709.4 مليون دولار خلال العام 2012.

المستوى الاقتصادي

مما لا شك فيه أن صندوق الاستثمار الفلسطيني ترك العديد من البصمات الإيجابية على الاقتصاد الفلسطيني، فعلى الرغم من الأزمة المالية التي عانى منها الاقتصاد الفلسطيني خلال العام 2012، إلا أن الصندوق نجح في تنفيذ مجموعة من البرامج والمشاريع التي ساهمت بتوفير فرص عمل جديدة، وعملت على تفعيل قطاعات اقتصادية حيوية كقطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والقطاع العقاري وغيرهما، بالإضافة إلى أن الصندوق عمل بالشراكة مع شركات القطاع الخاص على تنفيذ معظم مشاريعه، الأمر الذي ساهم بتعزيز القدرة التنافسية لتلك الشركات.

وبالأرقام، ساهمت مشاريع وبرامج الصندوق في توفير حوالي 1,300 فرصة عمل مباشرة خلال العام 2012، كما أن مشاريع الصندوق ساهمت بقيمة مضافة بلغت أكثر من 70 مليون دولار أمريكي في الناتج المحلي الإجمالي خلال ذات العام، إلى جانب ذلك، فقد بلغت إيرادات المشاريع التي ينفذها الصندوق أكثر من 76 مليون دولار أمريكي لخزينة الدولة خلال 2012.

وعلى ذات الصعيد، عمل الصندوق على الحفاظ - ولو بشكل محدود – على الاستقرار المالي للحكومة الفلسطينية، وذلك من خلال الأرباح المحولة إلى خزينة الدولة، والتي بلغت 30 مليون دولار خلال العام 2012، وليصل إجمالي الأرباح الموزعة إلى 683.6 مليون دولار أمريكي حتى نهاية العام 2012.

وحرصاً على تطوير البيئة الاستثمارية في فلسطين، رسم الصندوق لنفسه مخططاً يقوم على أساس نقل الثقل الاستراتيجي لاستثماراته داخل الوطن، ومن هذا المنطلق، حافظ الصندوق على زيادة أصوله الاستثمارية داخل فلسطين لتصبح النسبة حوالي 84% من إجمالي الاستثمارات خلال العام 2012، مقارنة مع 80% خلال العام 2011. ويهدف الصندوق من وراء توطين استثماراته في داخل فلسطين، إلى جعل الاقتصاد الفلسطيني المستفيد الأكبر من نشاطاته، الأمر الذي يعزز من تطوير المناخ الاستثماري في الوطن، ويعمل على تشجيع رؤوس الأموال العربية والدولية للاستثمار في فلسطين.

البناء المؤسسي

أدرك الصندوق أن نجاح العمليات والبرامج الاستثمارية يعتمد بشكل جوهري على مصداقية وشفافية الإجراءات المتبعة، لذلك، يمتثل الصندوق للأنظمة والقوانين الفلسطينية، كما ويتبنى معايير شفافية ونزاهة على مستوى دولي. وقد اعتمد الصندوق مجموعة من النظم والإجراءات التي عزز وجودها في مختلف مراحل عمله، واعتبرها مرجعاً لعملية اتخاذ القرار، ورسم السياسات المستقبلية للارتقاء بالأداء نحو الأفضل.

الهيئة العامة

تمثّل الهيئة العامة المساهم، الذي هو الشعب الفلسطيني، في دوره الرقابي، وتمارس صلاحياتها وفقاً لأحكام النظام الأساسي للصندوق وقانون الشركات المتبع. وتعمل الهيئة العامة على تقديم التوجيه لمجلس الإدارة في القضايا الاستراتيجية، وتتولى صلاحية مناقشة وإقرار التقرير السنوي

والبيانات المالية السنوية وتوزيع الأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات، وهي التي تعين مدقق الحسابات الخارجي بناءً على توصية بهذا الخصوص من مجلس الإدارة، وتصادق على التقارير النهائية المدققة من قبله. ويتم تعيين الهيئة العامة من قبل السيد الرئيس لمدة ثلاث سنوات.

مجلس الإدارة

يدير الصندوق مجلس إدارة كفؤ ومستقل، يتم تعيينه لفترة ثلاث سنوات من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاستثمار، بالإضافة إلى الفهم الكامل للسياق الفلسطيني، وهو مسؤولٌ عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه، بحيث تكون الإدارة التنفيذية للصندوق مسؤولة أمامه. ويتكون مجلس الإدارة من 11 عضواً من الشخصيات الفلسطينية المشهود لها بالنزاهة والكفاءة، وهو مسؤولٌ عن نجاح الصندوق وتحقيقه لأهدافه.

دليل الحوكمة

تبنى الصندوق دليلاً للحوكمة تم إعداده من قبل إحدى كبريات شركات الاستشارات العالمية، وذلك وفقاً لأفضل الممارسات المهنية في هذا المجال، ويشكل هذا الدليل الأساس الذي يضبط آليات عمل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية. ويعتبر الدليل بمثابة مرجعية للإجراءات المتبعة والنظم والسياسات التي يتم إدارة الصندوق من خلالها.

الإجراءات والنظم الداخلية

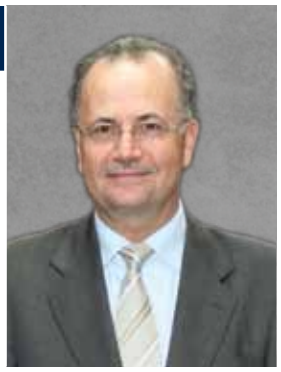
يتبنى الصندوق سياسات ونظم داخلية مفصلة، تضبط آلية اتخاذ القرارات الاستثمارية والإدارية وعملية تنفيذ هذه القرارات وجميع الجوانب اللازمة لإدارة الصندوق واستثماراته. كما تم وضع لائحة صلاحيات اتخاذ القرارات الاستثمارية وإجازة الإنفاق الاستثماري. ووفقاً لهذه اللائحة، يتم اتخاذ جميع قرارات الصندوق الاستثمارية من قبل لجان جماعية. ويمر كل قرار بعملية بحث وإقرار تبدأ بالدائرة المعنية داخل الصندوق ومن ثم اللجنة التنفيذية في الصندوق، ومن ثم لجنة الاستثمار العليا التابعة لمجلس الإدارة، ومن ثم مجلس الإدارة برمته.

الشفافية والإفصاح

التزم الصندوق بتجسيد مبادئ الشفافية والإفصاح نحو الجمهور الفلسطيني عبر الإفصاح الملائم وتقديم المعلومات عن مهمته وهيكليته المؤسسية، وبرامجه الاستثمارية، وأدائه التشغيلي والمالي، وذلك من خلال مجموعة من الوسائل أهمها: الموقع الإلكتروني للصندوق، والتقرير السنوي، والمؤتمرات والبيانات الصحفية. يضم الموقع الإلكتروني للصندوق معظم البيانات حول أنشطة الصندوق في مختلف المجالات، كما يحوي الموقع على التفاصيل المتعلقة بمشاريع الصندوق وبرامجه، وعلى نسخ إلكترونية من البيانات المالية ومختلف المطبوعات والمنشورات التي يوزعها الصندوق للتعريف بمشاريعه ونشاطاته.

كما يصدر الصندوق تقريره السنوي الذي يحتوي على مجمل نتائج أعمال الصندوق خلال العام، علاوة عن البيانات المالية المدققة من قبل المدقق الخارجي والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تظهر الموقف المالي للصندوق، بالإضافة إلى التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

مجلس الإدارة



الدكتور محمد مصطفى - رئيس الصندوق

يحمل شهادة الدكتوراه والماجستير في الإدارة والاقتصاد من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة بغداد، ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، والرئيس التنفيذي له. بالإضافة إلى كونه رئيساً وعضواً في مجالس إدارة بعض الشركات التي يستثمر فيها الصندوق. وله تاريخ طويل في العمل مع البنك الدولي والعديد من الشركات والصناديق الإقليمية والمحلية.

السيد ماهر المصري

خريج الجامعة الأميركية في بيروت، يحمل درجة الماجستير في الاقتصاد، عمل كباحث اقتصادي ومخطط اقتصادي لدى دار الهندسة (شاعر ومشاركوه) في بيروت ولندن في منتصف السبعينات. عاد إلى الضفة الغربية لإدارة شركة مصانع الزيوت النباتية في نابلس حتى عام 1996، حين أصبح عضواً في المجلس التشريعي الأول تقلد منصب وزير التجارة والاقتصاد وبقي في هذا المنصب حتى عام 2005. ترأس هيئة تشجيع الاستثمار ومؤسسة المواصفات ومؤسسة المدن الصناعية. وهو عضوٌ في مجلس أمناء مؤسسة (ماس) للأبحاث الاقتصادية. ويشغل حالياً رئيساً لمجلس إدارة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

الدكتور جهاد الوزير

يحمل درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، تم تعيين د. جهاد الوزير محافظاً ورئيساً لمجلس إدارة سلطة النقد في عام 2008، وأعيد تعيينه لدورة ثانية في 2012/1/1. يعتبر الدكتور الوزير المؤسس لنطاق الإنترنت الفلسطيني (ps.).

وهو رئيس أول مجلس إدارة للهيئة الوطنية لمسميات الإنترنت، كما ويشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس أمناء الجامعة العربية الأمريكية في جنين.

المهندس نبيل الصراف

يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) وعضو مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) وهو عضو مجلس إدارة شركة غزة لتوليد الكهرباء (GPGC) ورئيس هيئة مديري شركة أمواج للمقاولات الفنية (أمتيك) - الأردن، بالإضافة إلى كونه عضواً في عدد من مجالس إدارة الشركات العربية والفلسطينية.

يحمل شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة آخن في ألمانيا.

معالي السيد محمد أبو رمضان

وزير الدولة للتخطيط والتنمية الادارية، وقد شغل منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة أبو رمضان للاستثمار، ومدير ورئيس مجلس إدارة شركة باصات غزة، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتأمين ومؤسسة بالتريد، وفي مجالس إدارة العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية والمجتمعية الرائدة الأخرى، ويحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة سيراكيوز في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيدة لنا جمال أبو حجلة

خبيرة فلسطينية في مجال التنمية الدولية والمحلية، حاصلة على درجة البكالوريوس في مجال الهندسة المدنية والبيئية. عملت مع مؤسسات دولية تنموية في فلسطين والمنطقة.

وتقلدت السيدة لنا منصب المدير العام لـ CHF الدولية في فلسطين.

السيدة أبو حجله متطوعة ناشطة مع عدد من المنظمات الفلسطينية والدولية غير الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص.

السيد طارق العقاد

يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (APIC) والرئيس التنفيذي لها، وهو كذلك عضو مجلس إدارة تنفيذي لشركة العقاد للاستثمار (AICO). بالإضافة إلى عضويته في مجالس إدارة العديد من شركات الصناعة والتوزيع والخدمات في فلسطين والأردن والسعودية.

يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد بالولايات المتحدة الأمريكية.

السيد مازن سنقرط

مؤسس مجموعة شركات سنقرط العالمية، قاد الجهد الوطني لتأسيس عدد من مؤسسات القطاع الخاص مثل الاتحاد العام للصناعات الغذائية والتي ترأسها لدورة كاملة، وهو مؤسس واول رئيس مجلس إدارة لمركز التجارة الفلسطيني، وهو المؤسس ورئيس مجلس إدارة أول شركة قابضة بالقدس باسم شركة القدس القابضة. ترأس وزارة الاقتصاد الوطني الفلسطيني في الفترة من عام 2005 الى عام 2006. ويترأس مجلس الأعمال الفلسطيني البريطاني المشترك. يحمل السيد سنقرط شهادة البكالوريوس في الهندسة الصناعية وادارة الانتاج بمرتبة الشرف من جامعة نوتنجهام في بريطانيا عام 1980.

السيد سامر خوري

يشغل حالياً نائب رئيس دائرة الإنشاءات والهندسة في شركة اتحاد المقاولين العالمية (CCC)، إحدى أكبر شركات الهندسة والبناء العاملة في الشرق الأوسط. وينشط خوري في العديد من المؤسسات الاقتصادية حول العالم، وهو عضو مجلس إدارة في أكثر من 28 مؤسسة عربية ودولية عاملة في مجالات اقتصادية مختلفة.

حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا الأمريكية، وشهادة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا.

السيد عزام الشوا

يشغل حالياً منصب مدير عام البنك التجاري الفلسطيني، وهو مهني بارز ووزير سلطة الطاقة السابق في عام 2003. رجل مصرفي من حيث التعليم والتدريب وكان حتى وقت قريب مديراً عاماً لبنك القدس. تبوأ منصب رئيس جمعية البنوك في فلسطين لعام 2012، وهو عضو مجلس ادارة ناشط في العديد من المنظمات والمؤسسات، الربحية وغير الربحية، والمحلية والدولية. يحمل درجة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة ممفيس في الولايات المتحدة الأمريكية.

الدكتور محمد نصر

يشغل حاليا منصب عميد كلية الأعمال والاقتصاد في جامعة بيرزيت، وهو رئيس مجلس إدارة معهد الحوكمة الفلسطيني. شغل سابقا منصب مدير عام معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس) ورئيس برنامج ماجستير إدارة الأعمال في جامعة بيرزيت، ورئيس قسم الاقتصاد في جامعة اليرموك في الأردن. يحمل شهادة الدكتوراه والماجستير في الاقتصاد من جامعة "أوهايو"، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة "وين" في الولايات المتحدة الأمريكية.

الهيئة العامة

تتألف الهيئة العامة للصندوق من 30 عضواً مستقلا يتمتعون بالخبرة والكفاءة ويمثلون قطاعات مختلفة من الشعب الفلسطيني من رجال الأعمال ومؤسسات المجتمع المدني والأكاديميين والقطاع العام. ويتم تعيين الهيئة العامة من قبل السيد الرئيس لمدة ثلاث سنوات.

أعضاء الهيئة العامة

1. د. محمد مصطفى
2. محافظ سلطة النقد
3. رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية
4. رئيس اتحاد الغرف التجارية
5. رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال
6. رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
7. رئيس ديوان الرئاسة
8. ممثل عن مجلس إدارة منتدى سيدات الأعمال
9. السيد سامر خوري
10. السيد نبيل الصراف

11. السيد مازن سنقرط
12. السيد محمد أبو رمضان
13. السيد طارق العقاد
14. السيد عزام الشوا
15. السيدة لنا أبو حجلة
16. د. محمد نصر
17. د. خليل هندي
18. د. محمد اشتيه
19. د. خالد القواسمي
20. السيد كمال حسونة
21. السيد وليد سلمان
22. السيد جودت الخضري
23. د. هاني نجم
24. السيد سام بحور
25. السيد عبد القادر الحسيني
26. السيدة دينا منيب المصري
27. السيد هاشم الشوا
28. السيد عاهد بسيسو
29. السيد نصار نصار
30. السيد إياد جودة

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

محفظة المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم

يولي صندوق الاستثمار الفلسطيني قطاع المشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم اهتماماً خاصاً لما لها من دور أساسي في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، حيث أن المشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم تعتبر العصب الرئيسي للاقتصاد الفلسطيني، مساهمة بما نسبته 55% من الناتج المحلي الإجمالي و85% من إجمالي القوى العاملة في القطاع الخاص.

من هذا المنطلق، ينفذ صندوق الاستثمار الفلسطيني عدداً من المشاريع في قطاع المشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم من خلال آليات متعددة بما يشمل برامج استثمارية، وتمويلية، وبرامج ضمان قروض. وقد قام الصندوق مؤخراً بضم جميع أعماله في هذا القطاع تحت إطار برنامج شراكات، والذي يخدم كمظلة استثمارية وتمويلية تهدف إلى دعم المشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم في فلسطين.

برنامج شراكات

تم إطلاق برنامج شراكات في عام 2012 للعمل كمنصة استثمارية وتمويلية، تقوم بهيكلة وإدارة ومراقبة أداء الصناديق الاستثمارية التي خصصها الصندوق للعمل في قطاع المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم، بالإضافة للرقابة على أداء عدد من البرامج التمويلية وبرامج ضمان القروض للمشاريع في هذا القطاع والتي يديرها شركاء الصندوق، والتي منها ما كان قائماً ومنها ما أنشئ حديثاً.

يضم برنامج شراكات عدداً من الصناديق الاستثمارية والبرامج التمويلية والتي تستهدف قطاعات متخصصة كالصناعة والزراعة وتكنولوجيا المعلومات والتمويل المتناهي الصغر، وتركز على مناطق جغرافية واعدة كمدينة القدس ومنطقة الأغوار الفلسطينية. وتطمح إدارة الصندوق إلى أن يصل الحجم الكلي للبرنامج إلى 519 مليون دولار أمريكي، منها 280 مليون دولاراً سيتم تخصيصها للصناديق الاستثمارية و239 لبرامج التمويل الأخرى وبرامج ضمان القروض.

ويلتزم الصندوق باستثمار حوالي 150 مليون دولار أمريكي في البرنامج على مدى 5 سنوات، وذلك من خلال مساهمته المباشرة بقيمة 95 مليون دولار أمريكي من مجمل الاحتياجات التمويلية لبرنامج شراكات، بالإضافة إلى 55 مليون دولار أمريكي على شكل ضمانات، علماً بأنه سيتم العمل على استقطاب تمويل إضافي للبرنامج من خلال شركاء ومستثمرين محليين وإقليميين ودوليين.

ورغم تركيز البرنامج على قطاعات اقتصادية ومناطق جغرافية محددة، فإن البرنامج يغطي كافة القطاعات الاقتصادية والمناطق الجغرافية.

يتكون برنامج شراكات من برامج تُدار مباشرة من قبل طاقم الاستثمارات في صندوق الاستثمار الفلسطيني وأخرى تُدار من قبل شركاء الصندوق.

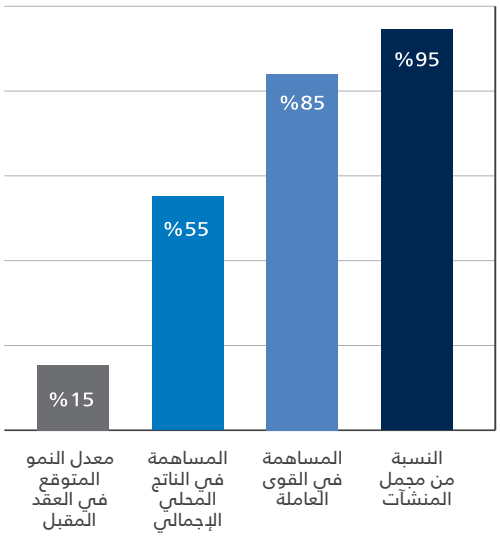
التوزيع المتوقع لبرنامج شراكات

المخصص الاستثماري	الحجم الاستثماري (ملايين الدولارات)	المخصص التمويلي	الحجم الاستثماري (ملايين الدولارات)
التمويل المتناهي الصغر	10	برنامج القدس للتمويل المتناهي الصغر	5
القدس	20	برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة	2
الصناعة	60	برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان	2
الزراعة	60	برنامج ضمان القروض	230
غزة	50		
تكنولوجيا المعلومات	10		
القدس القابضة	20		
صندوق النمو الفلسطيني	50		
المجموع	**280**	**المجموع**	**239**

لمحة اقتصادية عن قطاع المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم

- معظم المشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة هي مشاريع مملوكة من قبل عائلات وتتسم برأس مال قليل نسبياً، ومرونة إدارية، وتكاليف إدارية بسيطة.
- تتركز معظم أعمال هذه المشاريع في قطاعي الخدمات وبيع التجزئة، كما ويعمل عدد كبير منها في القطاعين الزراعي والصناعي.
- استطاعت هذه المشاريع أن تبني مرونة اقتصادية بالرغم من الوضع السياسي وطبيعة السوق الهشة على مر السنين.
- تساهم هذه المشاريع بشكل ملحوظ في تنمية الاقتصاد وتوفير فرص العمل، بالإضافة لمساهمتها في الريادة والابتكار.
- بالرغم من ما ذكر أعلاه، وكأي قطاعٍ اقتصادي في فسطين، تواجه المشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة عدداً من التحديات والتي تحد من نموها. تتثمل أهم هذه التحديات في صعوبة الوصول لرأس المال والتمويل، والخبرات الإدارية المناسبة، والتكنولوجيا والخبرات الفنية، وفي تطبيق آليات الحوكمة الرشيدة، هذا بالإضافة إلى صعوبة بناء شبكات العلاقات الضرورية مع الجهات الحكومية والتجارية.

إحصائيات حول المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين



نطاق عمل برنامج شراكات

يهدف برنامج شراكات إلى تطوير قطاع المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة في فلسطين وتنميته من خلال عمله على ضخ التمويل ورأس المال إلى هذا القطاع، متبعاً نهجاً مستداماً في ذلك، حيث صمم البرنامج ليستوعب مجموعة من الأدوات الاستثمارية التي تشمل الشراكة المباشرة وغير المباشرة في رأس المال والتمويل المباشر وغير المباشر وبرامج ضمان القروض أيضاً.

وبشكل عام، يركز برنامج شراكات على المشاريع التي تنطبق عليها المعايير التالية:

- مشاريع قائمة ذات قيمة سوقية تقل عن 20 مليون دولار أمريكي ومقرها في فلسطين. هذا ولا يستثني البرنامج المشاريع الجديدة والتي تمتلك خطط عمل واعدة وإدارة كفؤة، حيث تم تخصيص ما بين 10% إلى 20% من مجمل استثمارات البرنامج للمشاريع الجديدة.
- مشاريع تديرها طواقم عمل كفؤة، خبيرة، ذات مصداقية، وأساليب إدارية منفتحة.
- مشاريع ذات أرباح ومركز مالي سليم، أو تلك التي بإمكانها تحقيق الأمرين من خلال ضخ رأس المال إليها.
- مشاريع ذات هيكلة قانونية سليمة، وسجل قانوني وضريبي سليم.
- مشاريع قادرة على النمو والتطور.
- أن يكون لنشاطات المشاريع المستثمر بها أبعاد تنموية.
- القدرة على الخروج من الاستثمار أو تحديد فترة استحقاق القروض خلال خمسة سنوات على الأكثر.

جانب من أحد اللقاءات التعريفية ببرنامج شراكات

القطاعات الاقتصادية التي يستهدفها "شراكات"

يستهدف برنامج شراكات مجموعة من القطاعات الاقتصادية الحيوية والمهمة لاقتصادنا الوطني والتي من بينها قطاعات الزراعة والصناعة والسياحة وتكنولوجيا المعلومات وقطاع التمويل متناهي الصغر.

قطاع الزراعة

يساهم قطاع الزراعة بما نسبته 8% من الناتج المحلي الإجمالي في فلسطين، ويشكل ما نسبته 16% من القوى العاملة، بينما تنفق العائلة الفلسطينية ما يقارب 42% من دخلها على المواد الغذائية، مما يشير إلى قدرة السوق المحلي على استيعاب منتوج هذا القطاع. يملك القطاع الزراعي والأعمال الزراعية الصناعية في فلسطين قدرة تصديرية هائلة نسبة إلى القدرة الإنتاجية لمنطقة الأغوار بشكلٍ خاص، والتي تعود إلى خصوصية المناخ فيها.

وتشكل مجالات معالجة المحاصيل، والنقل والتخزين، والتسويق فرصاً استثمارية مجدية في هذا القطاع. من هنا، أولى صندوق الاستثمار الفلسطيني اهتماما خاصاً للاستثمار في قطاع الزراعة من خلال شراكات.

قطاع الصناعة

اهتم صندوق الاستثمار باستهداف برنامج شراكات لقطاع الصناعة، وذلك نظراً لتوفر إمكانيات جديّة لنشاطات ذات قيمة مضافة أعلى في هذا القطاع، ويتمثل أهمها في التعدين، والتصنيع الغذائي، والصناعات الأساسية. حيث بالإمكان تحقيق نقلة نوعية في إنتاجية هذا القطاع من خلال ضخ رأس المال وتحديث التكنولوجيا، وذلك بالإضافة لضرورة تخفيف المعيقات الإسرائيلية التي تحول دون تطوير هذا القطاع بالطريقة المطلوبة.

قطاع السياحة

يتميز قطاع السياحة في فلسطين بقدرة كبيرة على النمو، خصوصاً في ظل أوضاع أمنية مستقرة، حيث يزور فلسطين قرابة الـ 500 ألف سائح سنويا مساهمين في دخل سنوي بمقدار 250 مليون دولار أمريكي. إلا أن هذا القطاع يعاني من العديد من التحديات ويحتاج إلى عمل جاد للبدء بتطويره بالتزامن مع العمل على استقرار الأوضاع الأمنية والسياسية والاقتصادية.

قطاع تكنولوجيا المعلومات

شهد قطاع تكنولوجيا المعلومات في فلسطين نموا بمعدل 20% سنوياً منذ العام 2000، حيث يضم القطاع منشآت لتقديم خدمات الأنترنت، وتطوير النظم التكنولوجية، وخدمات أخرى. ومع أن القطاع ما زال في طور النشوء حالياً إلا أنه يملك فرص نمو واعدة، سيعمل برنامج شراكات على تعزيزها.

قطاع التمويل المتناهي الصغر

يوجد في فلسطين حوالي 13 مؤسسة للإقراض متناهي الصغر مسجلة في الشبكة الفلسطينية للإقراض الصغير ومتناهي الصغر. وتعمل هذه المؤسسات عبر هياكل قانونية متنوعة كمنظمات غير حكومية أو مؤسسات غير ربحية أو برامج مانحة. ومن المتوقع أن يصل حجم الطلب على الإقراض في السنتين المقبلتين إلى 155 مليون دولار أمريكي. بينما تبين التقديرات أن القدرة الإقراضية لمؤسسات الإقراض العاملة في فلسطين تصل إلى 60 – 80 مليون دولار أمريكي فقط.

وتمثل التعديلات الحديثة على القانون الناظم لعمل مؤسسات الإقراض المتناهي الصغر، والتي تتطلب من مؤسسات الإقراض تغيير هيكليتها القانونية إلى شركات ربحية، فرصة للمستثمرين المهتمين بتحقيق قيمة مضافة في هذا القطاع.

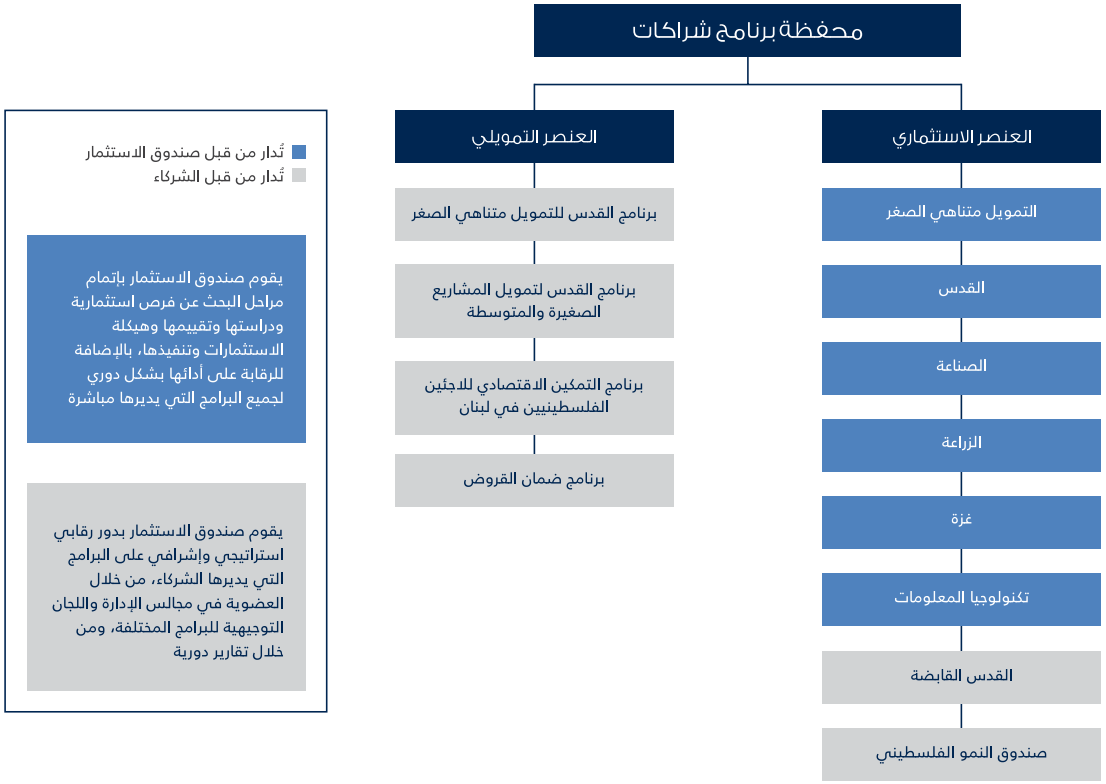
المناطق الجغرافية التي يستهدفها "شراكات"

يستهدف برنامج شراكات كافة المناطق الفلسطينية، إلا أنه ونظراً للأهمية الخاصة لكل من مدينة القدس، ومنطقة الأغوار والبحر الميت، وقطاع غزة، فقد تم تخصيص محافظ استثمارية تركز عملها في تلك المناطق، فضلاً عن تخصيص جزء من برنامج شراكات لدعم اللاجئين الفلسطينيين في لبنان.

تقدم برنامج شراكات خلال عام 2012

- حتى نهاية العام 2012، تم إقراض وضمان قروض بقيمة إجمالية تصل إلى 80 مليون دولار أمريكي من خلال البرامج التمويلية وبرامج ضمان القروض التي تندرج تحت برنامج شراكات.
- تم خلال عام 2012 دراسة عدد من المشاريع من قبل برنامج شراكات. وقد تمت الموافقة على الاستثمار في أربعة من هذه المشاريع، كما ومن المتوقع إقرار الاستثمار في أربعة أخرى خلال النصف الأول من العام 2013.
- يدار صندوق النمو الفلسطيني حالياً، وهو أحد الصناديق الاستثمارية لبرنامج شراكات، من قبل أبراج كابيتال، وقد قامت إدارة هذا الصندوق بدراسة 60 مشروعاً، وتم الاستثمار في عدد منها.
- نظمت إدارة البرنامج عدداً من اللقاءات التعريفية ببرنامج شراكات في مدن الضفة الغربية لتطوير محفظة البرنامج وتوسيعها ولتعريف المنشآت الفلسطينية المعنية بالبرنامج.

يبين الشكل التالي الصناديق والبرامج المنضوية تحت شراكات



الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

المحفظة العقارية والسياحية

تشمل المحفظة الاستثمارية التي يديرها الصندوق في القطاع العقاري مجموعة من المشاريع العقارية السكنية، والعقارية التجارية، وأخرى عقارية سياحية. ويدير هذه المحفظة مجموعة عمار العقارية، والتي تعد بمثابة الذراع الاستثماري للصندوق في هذا القطاع، وذلك من خلال قيامها بتطوير وتنفيذ سلسلة من المشاريع المهمة في فلسطين أبرزها ضاحيتا الريحان والجنان في كل من رام الله والبيرة وجنين، ومشروع الإرسال سنتر، وعدد من المشاريع الفندقية كالجراند بارك في مدينتي رام الله وبيت لحم، والبازار وفندق جولدن جيت في القدس.

مجموعة عمار العقارية

مشاريع وطنية لتنشيط قطاعات اقتصادية حيوية

حرصت مجموعة عمار العقارية على أن تستفيد مختلف محافظات الوطن من مشاريعها، لذلك، انتشرت المشاريع التي تنفذها في العديد من مدن ومحافظات الوطن، كضاحيتي الريحان والجنان السكنيتين، بحيث يتم تنفيذ الأولى في محافظة رام الله والبيرة، في حين يتم تنفيذ الثانية في محافظة جنين، ويتم التخطيط في الوقت الراهن لتنفيذ مشروع سكني آخر في محافظة الخليل.

كما تقوم المجموعة بتطوير مشروع الإرسال سنتر، وهو المشروع العقاري التجاري متعدد الأغراض، والذي يشكل قفزة نوعية على الصعيد العقاري التجاري في فلسطين، فهو يتكون من مجموعة من الأبراج التجارية والمكتبية والمالية والخدماتية، إلى جانب عدد من المرافق الترفيهية، حيث اختارت مجموعة من المؤسسات الفلسطينية الرائدة هذا المشروع موقعاً لمقراتها الرئيسية. وعلى الصعيد السياحي، تدير مجموعة عمار العقارية فندق جراند بارك، إلى جانب مساهمة عمار في فندق انتركونتيننتال أريحا، وفندق قصر جاسر في بيت لحم.

كما تشرف عمار على برنامج التطوير العقاري لمشاريع الصندوق في منطقة الأغوار والبحر الميت، والذي يشمل مشروع منطقة أريحا الصناعية الزراعية، ومشروع مدينة القمر التي تقوم مجموعة عمار بتطويرها في منطقة الأغوار أو في المشاريع الأخرى.

المشاريع العقارية السكنية

ضاحية الريحان السكنية

بدأت ضاحية الريحان باستقبال ساكنيها، وذلك بعد أن اكتملت المرحلة الأولى من الضاحية التي لا تبعد سوى دقائق قليلة عن وسط مدينة رام الله، لتضم عند انتهاء كافة مراحلها حوالي 1,600 وحدة سكينة، وتستوعب ما يقارب من 8,000 نسمة، وبحجم استثماري يبلغ 250 مليون دولار أمريكي. ويأتي تنفيذ ضاحية الريحان ضمن البرنامج الوطني للسكن الملائم الذي أطلقه الصندوق لتوفير 10 آلاف وحدة سكنية في مختلف محافظات الوطن.

مجتمع سكني متكامل ومشروع وطني من الطراز الأول

تضم ضاحية الريحان وحدات سكنية متنوعة المساحات تناسب متطلبات وقدرات مختلف فئات المجتمع الفلسطيني، ولكي تكون مجتمعاً متكاملاً فقد حرص الصندوق من خلال مجموعة عمار على أن تتوفر في الضاحية مختلف المرافق الخدماتية التي يحتاجها سكانها. إذ تضم الضاحية في مرحلتها الأولى مركزاً تجارياً يتألف من 4 مبانٍ وأكثر من 55 محلاً تجارياً. وستضم الضاحية مستشفى متخصصاً هو المستشفى الاستشاري العربي، بحجم استثماري سيصل إلى 30 مليون دولار أمريكي، وعلى مساحة بناء تبلغ 25 ألف متر مربع وبواقع 14 طابقاً وبطاقة استيعابية تصل إلى 250 سريراً، حيث تم الانتهاء من المرحلة الأولى منه خلال العام 2012، ليضم المستشفى العديد من التخصصات والخدمات الطبية، ليكون المستشفى بحق علامة مضيئة في القطاع الصحي الفلسطيني، وليستفيد منه سكان الضاحية وسكان المناطق المجاورة.

وبالتوازي مع الانتهاء من المرحلة الأولى من المستشفى، تم البدء بأعمال البناء في المرحلة الثانية من ضاحية الريحان والتي تم بيعها بالكامل لصالح صندوق ادخار موظفي شركة "جوال". وعلى مستوى البنية التحتية، فقد تم إكمال كافة العناصر المتعلقة بأعمال البنية التحتية بما فيها الطريق الرئيسي الذي يربط الريحان بطريق رام الله بير زيت. كما تم الانتهاء من شبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي والاتصالات، إلى جانب تركيب وتشغيل محطة التنقية في الريحان، والتي تعمل بنظام الحاويات المغلقة (حفاظاً على البيئة)، وبقدرة معالجة تبلغ 500 متر مكعب من المياه العادمة يومياً.

ضاحية الريحان السكنية

الريحان ينعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطني

لم تقتصر فائدة المشروع على سكان الريحان، بل امتدت الفائدة الاقتصادية لتشمل توفير 440 ألف يوم عمل لمئات العمال والمهندسين والفنيين والمقاولين الفلسطينيين، كما أنه اشترك في تنفيذ الريحان أكثر من 80 شركة مقاولات ومكاتب هندسية وصناعات مكملة وغيرها، وفي ذات السياق، ضخ المشروع حتى الآن ما يزيد عن 34 مليون دولار أمريكي بشكل مباشر في الاقتصاد الفلسطيني، وذلك كتطوير للمرحلة الأولى من المشروع، بالإضافة إلى الضرائب والرسوم لمؤسسات القطاع العام.

ولقد كان لمشروع الريحان أثر كبير على تنشيط العديد من القطاعات الاقتصادية، كقطاع العقارات والأراضي والإنشاءات، وقطاع مواد البناء وقطاعات البنوك وشركات التأمين وصناعات الحجر والرخام وقطاع الكهرباء والاتصالات والمكاتب الهندسية، كما استفادت الأراضي المجاورة للريحان من البنية التحتية للمشروع، الأمر الذي رفع من فرص الاستثمار فيها. ومنذ اللحظة الأولى لتنفيذ المشروع، حرص الصندوق على إعطاء الأولوية للمنتج الفلسطيني، فقد تم بناء ضاحية الريحان السكنية بمواد ومنتجات فلسطينية خالصة.

المستشفى الإستشاري العربي - الريحان

ضاحية الريحان السكنية

المشاريع العقارية السكنية

ضاحية الجنان السكنية

تقع ضاحية الجنان في موقع مهم ومتميز في محافظة جنين، حيث تطل على مجموعة من الأشجار الحرجية التي حرصت مجموعة عمار على الحفاظ عليها. وستكون ضاحية الجنان الضاحية النموذجية الأولى في شمال الضفة الغربية ضمن البرنامج الوطني للسكن الملائم الذي أطلقه الصندوق من خلال مجموعة عمار العقارية، لتضم الجنان بعد انتهاء كافة مراحلها حوالي 1,000 وحدة سكنية متنوعة بين وحدات شبه مستقلة، وبنايات سكنية بمساحات متعددة.

وقد تم خلال العام الماضي الانتهاء من الأعمال الإنشائية لرزمتين من الوحدات السكنية البالغة حوالي 100 وحدة، وبمساحة إجمالية تزيد عن 14 ألف متر مربع، كذلك تم الانتهاء من بناء المركز التجاري في الضاحية.

بنية تحتية عصرية وفوائد اقتصادية لمحافظة جنين

حرصت مجموعة عمار العقارية على تنفيذ بنية تحتية عصرية مرتبطة بشبكات البنية التحتية العامة في المنطقة، فقد اكتملت شبكات الطرق الداخلية والرئيسية الموصلة للجنان، إلى جانب شبكات الاتصالات والكهرباء والماء والصرف الصحي، وقد استقبلت الضاحية بعضاً من سكانها الجدد نهاية العام 2012، وهي تستعد لاستقبال سكانها المتبقين خلال الفترة المقبلة.

لقد شكل مشروع ضاحية الجنان أهمية كبيرة بالنسبة لمحافظة جنين، فقد استفادت المناطق المجاورة من البنية التحتية للمشروع، ناهيك عن إشراك العديد من الشركات الفلسطينية ومكاتب الهندسة في التنفيذ. وإلى جانب تلك الفوائد، ساهم المشروع في توفير ما يزيد عن 54 ألف يوم عمل لأهالي محافظة جنين.

ضاحية الجنان السكنية

المشاريع العقارية السياحية

فندق الجراند بارك

شكل فندق جراند بارك نقطة مضيئة في قطاع السياحة الفلسطينية، فموقعه المتميز في مدينة رام الله، والتطوير المتواصل على مرافقه وخدماته جعلت منه الخيار الأول للإقامة والاستجمام والتمتع بالضيافة الفلسطينية الأصيلة، حيث تم خلال العام الماضي إعادة افتتاح الفندق بحلته الجديدة التي تميزت بسلسلة من التطويرات والتحديثات والإضافات على مرافقه وخدماته.

يضم الفندق 83 غرفة فردية ومزدوجة تم تجديد تصميمها الداخلي وتزويدها بأفضل الأثاث. إلى جانب ذلك، يزخر الفندق باستضافة عدد من المطاعم الشهيرة عربياً وعالمياً، كما يضم الفندق برك السباحة وصالات رياضية متاحة ليتمتع بها المقيمون والزوار.

يقدم الفندق خدمات راقية لفئة رجال الأعمال على وجه الخصوص، ليوفر مركزا حديثا مجهزا بأحدث أجهزة الحاسوب وخدمة الإنترنت فائقة السرعة والمعدات المكتبية التي تمكن الزبائن من متابعة أعمالهم بيسر وسلاسة.

وتتيح قاعات المؤتمرات في الجراند بارك وصالاته للمؤسسات والشركات تنظيم دورات التدريب وورش العمل والندوات والمؤتمرات والاجتماعات وحتى الاحتفالات، وتتميز قاعاته بما توفره من خدمات وتقنيات عالمية مميزة.

فندق جراند بارك ... تطوير وتحديث

بعد عملية التطوير التي شملت كافة مرافقه وخدماته الفندقية، عملت مجموعة عمار العقارية على إعادة افتتاح فندق الجراند بارك بحلة جديدة، ليأسر التصميم الخلاب للفندق العين، ويشعل خيال النزلاء، ويرافقهم مع أول خطوة الى داخل بوابة الفندق. يتربع جراند بارك على تلة وسط طبيعة خضراء تشرف على حي الماصيون في مدينة رام الله، ويوفر لرواده ونزلائه إطلالة بانورامية ساحرة على مدينة القدس المحتلة.

قررت شركة "جراند بارك" المملوكة لشركة عمار العقارية التابعة لصندوق الاستثمار الفلسطيني إعادة تأهيل وبناء مرافقه، واستحداث قاعات وصالات ومطاعم ومكاتب وأجنحة تلبي مختلف متطلبات وأذواق النزلاء، وذلك للتأكيد على أهمية هذا الصرح السياحي وتمكينه من تقديم أفضل الخدمات الفندقية.

ورغم حداثة إعادة تشغيله، نجح "جراند بارك" في جذب السياح والوفود والضيوف من مختلف القطاعات، وذلك بفضل توفير أفضل الخدمات والتكنولوجيا ومقومات وسبل الراحة وتقديم أشهى وأشهر الأطباق المحلية والعالمية. ويتطلع فندق جراند بارك للتوسع في عدة مدن فلسطينية، وقريبا في مدينتي بيت لحم وأريحا، ولا يقف طموح الفندق عند هذا الحد، بل يتعداه إلى أن يكون جراند بارك شركة ضيافة وفندقة واسما فلسطينيا عالميا.

فندق الجراندبارك

فندق قصر جاسر

يشكل قصر جاسر معلماً سياحياً بارزاً في مدينة بيت لحم، وهو جزء من مجموعة الانتركونتيننتال العالمية حاصل على تصنيف فندق 5 نجوم، وتعتبر مجموعة عمار العقارية ثاني أكبر مساهم في شركة فلسطين للاستثمار السياحي وهي الشركة المالكة للفندق، وقد استضاف الفندق العديد من النشاطات والفعاليات خلال العام الماضي.

فندق قصر جاسر

فندق ومنتجع الإنتركونتيننتال ... أريحا

يعتبر فندق ومنتجع الإنتركونتيننتال في أريحا معلماً من معالم المدينة، وقد بُني في العام 2000 ويرتاده السياح المحليون والأجانب ورجال الأعمال أيضاً. وهو أحد فنادق الانتركونتيننتال المنتشرة حول العالم بتصنيف خمسة نجوم، ويقدم خدمات مترفة من خلال غرفه الـ 181 والأجنحة الفندقية الـ 15 الفخمة، وعدد من المرافق المجهزة للمؤتمرات والمناسبات. ويقدم الفندق أيضاً رزمة من الخدمات الترفيهية عبر مرافقه الأخرى والتي من ضمنها ملاعب للتنس ومسبحان أحدهما يعبئ من مياه البحر الميت.

فندق ومنتجع الإنتركونتيننتال

المشاريع العقارية التجارية

الإرسال سنتر

يشكل مشروع الإرسال سنتر أحد أضخم المشاريع العقارية التجارية في فلسطين، ليصبح العنوان التجاري الأول في المنطقة، فهو مشروع عقاري تجاري متعدد الأغراض يتم تنفيذه على مساحة تبلغ حوالي 58 دونماً في محافظة رام الله والبيرة ليشكل وسطاً تجارياً جديداً للمحافظة. يتكون المشروع من مجموعة من الأبراج والمرافق التجارية والخدماتية والمكتبية، مسهماً في إحداث نهضة تجارية وعمرانية ونقلة نوعية في طبيعة الحياة الاجتماعية والاقتصادية في مدينتي رام الله والبيرة والمناطق المجاورة نظراً لأنه سيخدم ما يقارب 800 ألف نسمة في منطقة وسط الضفة الغربية.

وللأهمية التي يحظى بها الإرسال سنتر، انضم للمشروع مجموعة من الشركات والمؤسسات الرائدة في فلسطين، والتي اختارت الإرسال سنتر ليكون المقر الرئيسي لها، ومن بين هذه المؤسسات، مجموعة عمار العقارية، وبنك فلسطين، وبنك القدس، وشركة اتحاد المقاولين (CCC)، وشركة كهرباء محافظة القدس.

وقد شارفت أعمال البنية التحتية في المشروع على الانتهاء، بما فيها شبكات الاتصالات والكهرباء والماء والطريق الرئيسي الواصل للمشروع.

وقد بدأت مجموعة عمار العقارية بتطوير البرج الخاص بمقرها، والذي من المتوقع أن يضم هذا البرج مقر صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاته التابعة.

أبراج تجارية تعزز من الصورة العصرية لفلسطين

سترتفع رويداً رويداً عدد من الأبراج المكتبية لتكون مقرات لمؤسسات مالية وبنوك وشركات تأمين وشركات تكنولوجيا واتصالات، ويتم الآن وضع اللمسات الأخيرة لتصميم أول مركز تسوق متكامل (Shopping Mall) لتلبية الاحتياجات التسويقية والترفيهية لسكان مدينتي البيرة ورام الله والمناطق المجاورة.

كما يتضمن مشروع الإرسال سنتر بعض الأبراج لغايات السكن وكذلك فندقاً تتوفر فيه المرافق الفندقية المميزة.

الإرسال سنتر

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

برنامج البنية التحتية

ضمن مساهمة الصندوق في العمل من أجل بناء اقتصاد الدولة الفلسطينية على أساس نظام اقتصادي قوي ومستقل، فقد صب الصندوق تركيزه نحو بناء وتطوير برنامج متكامل للبنية التحتية في فلسطين. ويقوم برنامج البنية التحتية على بناء شركات ومشاريع قادرة على المساهمة في إنعاش الاقتصاد الفلسطيني وتحفيز النمو طويل الأمد في العديد من المجالات وعلى رأسها الاتصالات والطاقة.

الوطنية موبايل

كان العام 2012 عاماً موفقاً للوطنية موبايل حيث حققت خلاله الشركة عدداً من الإنجازات، دائبةً على تنفيذ وعدها بتوفير خدمات اتصالات متقدمة ورفع المنافسة في سوق الاتصالات الخلوية الفلسطيني. ويظهر أداء الشركة الإيجابي من خلال قاعدة المشتركين الآخذة في الارتفاع حيث تخطت الشركة عتبة النصف مليون مشترك خلال العام 2012. وقد وصل عدد المشتركين إلى أكثر من 610 ألف مشترك مع نهاية العام، مسجلاً زيادة بنسبة 31% عن العام السابق. بالإضافة إلى ذلك، زادت الوطنية موبايل من حصتها في السوق من 24%* في عام 2011 إلى 28%* في 2012.

وقد انتقلت الثقة التي اكتسبتها الشركة نتيجة لأدائها إلى المستثمرين والبنوك والمؤسسات المالية، حيث حصلت الشركة على ثالث أكبر شركة مدرجة في بورصة فلسطين من حيث القيمة السوقية للشركة ممثلة ما نسبته 13.8% من مؤشر القدس رغم التحديات الاقتصادية والسياسية التي شهدتها فلسطين خلال العام.

وكذلك، أمنت الشركة خلال العام قرض تجمع بنكي لتمويل إنشاء شبكة خلوية في غزة وتوسيع شبكتها في الضفة الغربية. حيث بلغ حجم القرض 125 مليون دولار أمريكي وشارك في تمويله عدد من البنوك المحلية والإقليمية، بالإضافة لمؤسسة التمويل الدولية (IFC) والتي كانت مساهمتها بقيمة 50 مليون دولار أمريكي. وتبرز اتفاقية الإقراض الموقعة درجة الثقة التي تضعها مؤسسات تمويلية عريقة كمؤسسة التمويل الدولية والبنوك المحلية والإقليمية في شركة الوطنية موبايل.

وفي إطار جهود الشركة لتوفير خدماتها في جميع أنحاء فلسطين، دأبت الشركة على التمهيد لافتتاح أعمالها في قطاع غزة. حيث قامت بشراء معدات الشبكة وشيدت أبراج الإرسال وقامت بتوظيف طاقم مختص وأتمت عملية استئجار عدد من المواقع تحضيراً لإطلاق أعمالها في غزة. إلا أن الوطنية موبايل لا تزال بانتظار الموافقات للسماح بدخول قطاع غزة وتشغيل خدماتها التجارية، حيث من المتوقع أن تتأثر الحصة السوقية للوطنية موبايل إيجابياً حال إطلاق خدماتها في القطاع.

وعلى صعيد الأداء المالي، ارتفعت الإيرادات التشغيلية للشركة إلى 84.1 مليون دولار أمريكي خلال 2012، مقارنة مع 75 مليون دولار في عام 2011.

لقد أثبتت الوطنية موبايل نفسها كشركة اتصالات رائدة خلال عام 2012، وتنتظر العام الجديد بحماسٍ عالٍ عازمةً على أن تكون رائدةً في رفع سوق الاتصالات الفلسطيني لمستوىً جديد.

* الحصة السوقية تمثل الضفة الغربية وهي لعام 2011 محتسبة تبعاً لإفصاحات الشركات المدرجة، وهي لعام 2012 مقدرة حسابياً.

مشروع غاز غزة

عن المشروع

يعتبر مشروع غاز غزة أحد أكثر المشاريع الاستراتيجية التي يعمل صندوق الاستثمار الفلسطيني على تطويرها. ويعمل الصندوق على بحث سبل استغلال حقول الغاز الطبيعي التي تم اكتشافها في شواطئ غزة عام 2000 على يد مجموعة من الشركات وهي مجموعة بي جي (BG) وشركة اتحاد المقاولين (CCC) وصندوق الاستثمار الفلسطيني، والذي تبعه منح السلطة الفلسطينية للمجموعة حق امتياز حصري في التنقيب عن الغاز.

وتشير التقديرات إلى اكتشاف ما يزيد عن 30 مليار متر مكعب من الغاز الطبيعي في حقلين؛ حقل غزة البحري والحقل الحدودي. ويعتبر حقل غزة البحري الحقل الأكبر بينهما، ويقع بالكامل ضمن المياه الإقليمية الفلسطينية، ويقدر حجم الغاز الطبيعي الموجود فيه بـــ 28. مليار متر مكعب. أما الحقل الحدودي، فهو الحقل الأصغر ويحوي ما يقارب 3 مليار متر مكعب من الغاز الطبيعي، ويقع في المنطقة الحدودية مع اسرائيل حيث يعتبر امتداداً لحقل Noa South الواقع في المياه الإقليمية الإسرائيلية. وفي حين تعتمد قيمة هذين الحقلين على أسعار الغاز العالمية، فإنه من المتوقع أن تصل قيمتهما إلى مليارات الدولارات. ولهذا، تم استثمار ما يقارب 100 مليون دولار أمريكي في المشروع، بينما يتوقع أن تصل القيمة الكلية لمصاريف التنقيب والتطوير إلى 800 مليون دولار أمريكي في السنوات الثلاثة القادمة.

آخر المستجدات

حالت السياسات الإسرائيلية دون تطوير مخزون الغاز الطبيعي حتى الآن. ويواظب صندوق الاستثمار وشركاؤه على بذل جهود جادة لتأمين الموافقات الإسرائيلية التي من شأنها السماح بالمضي قدماً في تطوير وتنفيذ المشروع، ونأمل بانفراج قريب في هذا الخصوص.

يرى الصندوق في مشروع غاز غزة جانباً أساسياً في استراتيجيته في مجال الطاقة، بحيث سيتم العمل بالتزامن على مشروع غاز غزة والشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة، وذلك لتطوير محطات تستخدم الغاز لتوليد الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية وقطاع غزة. وسيخدم مشروع غاز غزة أيضاً في تزويد محطة توليد الكهرباء الموجودة في غزة ومحطة توليد الكهرباء التي سيتم إنشاؤها في الضفة الغربية بالطاقة اللازمة لتوليد الكهرباء.

عائدات المشروع

سيحقق المشروع عوائد واسعة النطاق على الاقتصاد الفلسطيني في جوانب متعددة، أهمها:

- توفير المصاريف المتعلقة بالطاقة نتيجة لاستبدال موارد الطاقة المستوردة والمكلفة (الطاقة الكهربائية أو المحروقات الثقيلة) بمصدر أكثر فعالية للطاقة باستخدام الغاز الطبيعي المتوفر في مصادر محلية. وتظهر الدراسات الأولية القدرة على توفير ما يزيد على 560 مليون دولار أمريكي في السنة من المصاريف الفلسطينية على الطاقة نتيجة لهذا الاستبدال.
- من المقدر أن تبلغ ايرادات السلطة الفلسطينية ما بين 45- 50% من عوائد المشروع لتصل إلى 2.5 مليار دولار أمريكي طوال فترة عمر المشروع.
- خلق فرص استثمارية ضخمة في قطاع الطاقة من خلال فتح المجال أمام منتجي الطاقة المستقلين في القطاع الخاص للمشاركة في بناء الشبكة الفلسطينية لتوليد الطاقة.
- زيادة الاستقلالية في مجال الطاقة والاعتماد على مصادر أكثر موثوقية للطاقة في السوق الفلسطيني، ليتخلص السوق الفلسطيني من تبعيته لإسرائيل في مجال الطاقة الكهربائية.

مشروع غاز غزة

الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة – الضفة الغربية

عن المشروع

يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد المساهمين والمؤسسين الرئيسيين في الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة حيث تبلغ نسبة مساهمته 10%، وتعمل الشركة حالياً على تطوير محطة التوليد الكهربائي الثانية في فلسطين (والأولى في الضفة الغربية) قرب مدينة جنين شمال الضفة الغربية. سيتم تشغيل المحطة بواسطة الغاز الطبيعي ويمكن أن تصل الطاقة الإنتاجية للمحطة إلى 300 ميغا واط. وتقدر التكاليف التطويرية الكلية للمشروع بـ 300 مليون دولار أمريكي والتي سيتم توفيرها من خلال الاستثمار المباشر والتمويل.

مستجدات العمل

بعد تأسيس الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة في العام 2010، بدأ السعي إلى تأمين الاحتياجات الأساسية للمشروع بما فيها شراء الموقع المزمع إنشاء المشروع عليه، وتوفير مصادر طويلة الأمد لإمداد محطة التوليد بالموارد اللازمة، واستكمال الإجراءات القانونية والموافقات المطلوبة للمشروع، وتوقيع عقود مع شركات مختصة بتصميم المشروع وبنائه. وفور اكتمال جميع العناصر الأساسية المذكورة أعلاه، من المتوقع أن يستغرق تطوير المشروع 18 شهراً، ومن المتوقع أن يتم البدء في بناء المشروع في عام 2014.

عائدات المشروع

تشكل الشركة عنصراً مكملاً لرؤية الصندوق في مجال الطاقة، حيث يتوقع للمشروع أن يوسع قاعدة توليد الطاقة الكهربائية في فلسطين، مساهماً في تخفيض النفقات المتعلقة باستيراد الطاقة، وتعزيز استقلالية السوق الفلسطيني في هذا المجال. ستعمل الشركة على تحفيز النمو الاقتصادي في شمال الضفة الغربية، وذلك من خلال زيادة وتطوير إمدادات الطاقة، وتوفير المئات من المشاريع الصغيرة المنبثقة عن الشركة، بالإضافة إلى توفير المئات من فرص العمل المباشرة في العديد من القطاعات.

الشركة الفلسطينية للكهرباء – قطاع غزة

يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد المؤسسين والمساهمين الرئيسيين للشركة الفلسطينية للكهرباء؛ والتي تملك وتدير المحطة الوحيدة لتوليد الكهرباء في قطاع غزة حيث تبلغ نسبة مساهمة الصندوق 6%. تصل الطاقة الإنتاجية للمحطة إلى 140 ميغا واط لكنها تقوم بإنتاج نحو 110-120 ميغا واط فقط والتي تسد من خلالها 23% من احتياجات الطاقة في قطاع غزة. ويعود السبب في كمية الانتاج المنخفضة نسبياً إلى ضعف شبكة توزيع الكهرباء في القطاع وارتفاع أسعار الوقود الثقيل الذي تستخدمه المحطة لتوليد الطاقة.

تعمل المحطة بالاعتماد على توربينات مزدوجة الأمر الذي يمكنها من استخدام الغاز الطبيعي أو السولار لتوليد الكهرباء. وقد قدر البنك الدولي التكلفة الاستثمارية لتحويل محطة غزة لتوليد الكهرباء إلى محطة تعتمد على الغاز الطبيعي بشكل كامل بما لا يقل عن 5 ملايين دولار أمريكي، حيث سيؤدي هذا الأمر إلى توفير عائدات عالية للسلطة الفلسطينية والتي تقدر بـ 45 مليون دولار في السنة، وذلك دون الأخذ بعين الاعتبار الزيادة في كمية الطاقة الكهربائية التي تنتجها المحطة بعد تحويلها. إلا أن المعيقات الإسرائيلية التي تسببت في عرقلة عملية تطوير مشروع غاز غزة، حالت لغاية الأن دون تحول محطة غزة لتوليد الكهرباء الى محطة تعتمد على الغاز الطبيعي بشكل كامل.

الشركة الفلسطينية للكهرباء

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

محفظة الاستثمارات الرأسمالية الاستراتيجية

يحرص صندوق الاستثمار الفلسطيني على أن يكون له استثمارات استراتيجية في شركات كبرى، وذلك لأهمية هذه الشركات في الاقتصاد الوطني ودورها في تنميته وللعمل على مساعدة بعض هذه الشركات للوصول إلى تحقيق أهدافها ودورها المنشود وتأمين عوائد ثابتة ومستمرة من خلال التأثير على العمليات التشغيلية لتلك الشركات عبر الحصول على حصص مؤثرة من رأسمال هذه الشركات.

وتندرج استثمارات الصندوق ضمن هذا الإطار في كل من: الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)، والبنك الإسلامي الفلسطيني، والبنك الإسلامي العربي.

الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك"

عن الشركة

هي شركة مساهمة خاصة رائدة، أسست في العام 1995 على يد مجموعة من المستثمرين الفلسطينيين لتكون اسماً بارزاً في قطاعات الصناعة والتجارة، ويعتبر الصندوق أحد المساهمين الرئيسيين في الشركة حيث تبلغ نسبة مساهمة الصندوق في الشركة 20.2%. وتدير الشركة محفظة استثمارية متنوعة، من ضمنها توزيع السيارات، والسلع الاستهلاكية، والدعاية والإعلان، ومراكز تسوق، والصناعة الغذائية والطبية وصناعة الألمنيوم.

يصل رأس المال المصرح للشركة 70 مليون دولار أمريكي، بينما يصل رأس المال المدفوع إلى ما يقارب 50 مليون دولار أمريكي. وقد وصل إجمالي إيرادات الشركة إلى حوالي 380.5 مليون دولار أمريكي خلال عام 2012.

نطاق العمل

تهدف الشركة إلى تطوير وتوفير سلع وخدمات منافسة في فلسطين، من خلال الاستثمارات المباشرة وغير المباشرة في السوق الفلسطيني، راميةً إلى التأثير على الاقتصاد المحلي ورفع مستويات المعيشة الفلسطينية.

وتمارس الشركة نشاطها من خلال شركات تابعة متخصصة في مجالات اقتصادية مختلفة.

الشركات التابعة

الشركة	الموقع	نسبة الملكية
شركة سنيورة للصناعات الغذائية	الأردن	%58
الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)	فلسطين	%71
شركة يونيبال للتجارة العامة	فلسطين	%83.7
شركة يونيبال وسط غرب أفريقيا	أفريقيا	%50
شركة التوريدات والخدمات الطبية (MSS)	فلسطين	%50
الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق (بلازا)	فلسطين	%68.95
شركة فلسطين للسيارات المساهمة الخاصة المحدودة - هيونداي	فلسطين	%100
شركة سكاي للدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة الحدث	فلسطين	%100

الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية

عن الشركة

تأسست الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية عام 1994 لتوفير متطلبات السوق الفلسطيني من مادة الإسمنت، وهي مملوكة بالكامل من قبل الصندوق. وتملك الشركة بدورها حصة أغلبية في شركة "بلك إكسبرس"، وهي أكبر الشركات الناقلة للإسمنت في الضفة الغربية.

نطاق العمل

تهدف الشركة إلى تحفيز الإمداد الثابت والمستمر من الإسمنت بأسعار ملائمة للسوق الفلسطيني.

التوقعات الاقتصادية للقطاع

تعتبر تجارة الاسمنت إحدى أهم الخطوط الإنتاجية الصناعية، ويتسم السوق بارتفاع الطلب على الاسمنت نظراً لكونه أحد مدخلات أعمال التطوير العقاري ومشاريع البنية التحتية. ومن المتوقع لقطاع الإنشاءات أن يساهم خلال الفترة القادمة في ما يقارب 12% من الناتج المحلي الإجمالي و14% من تشغيل القوى العاملة في فلسطين.

يتوزع زبائن الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية على السوق الفلسطيني، وهم إما من الشركات الموزعة للإسمنت أو مصانع الطوب والباطون. وبشكلٍ عام، تتناسب أسعار البيع والخدمات المتعددة التي تقدمها الشركة مع زبائنها الحاليين، حيث تمتاز الشركة بقدرتها على تلبية الطلب باستمرار وبثباتٍ زمني بغض النظر عن الظروف. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة على توطيد العلاقة مع زبائنها بشتى الطرق المتاحة سواءً من خلال الزيارات الميدانية، وعقد اللقاءات الدورية، وذلك للتعرف على احتياجات الزبائن وتطوير آلية عمل الشركة وخدماتها.

البنك الإسلامي الفلسطيني

تأسس البنك الإسلامي الفلسطيني كشركة مساهمة عامة محدودة عام 1995 وبدأ اعماله في بداية العام 1997. وهو مرخص لمزاولة جميع الأعمال المصرفية وفقاً لأحكام الشريعة الاسلامية. يصل رأس المال المصرح للبنك إلى 100 مليون دولار أمريكي، بينما يصل رأس المال المدفوع إلى ما يقارب 48 مليون دولار أمريكي.

قام البنك بتوسيع عملياته من خلال شراء صافي موجودات الفروع الإسلامية لبنك القاهرة عمان في 2005 ، وشراء بنك الأقصى الإسلامي عام2010 ، ويزاول البنك أعماله من خلال 14 فرعاً، منها 6 أفرع في قطاع غزة، ويوظف البنك حوالي 360 موظفاً.

قام صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال العام 2012 برفع مساهمته في البنك للوصول إلى حصة استراتيجية تمثل 34.18% من رأسمال البنك الإسلامي الفلسطيني، مما يتيح للصندوق القدرة على المساهمة في تطوير أعماله وتحقيق نقلة نوعية في خدماته.

وقد شهد العام 2012 تطوراً ملحوظاً في أداء البنك، حيث سجلت أرباح البنك ارتفاعاً نسبته 44% لتصل إلى 5.8 مليون دولار أمريكي، مقارنة بـ 4 مليون دولار للعام 2011، وقد شهدت

البنك الإسلامي الفلسطيني
Palestine Islamic Bank

موجودات البنك نمواً نسبته 8% خلال العام 2012 لتصل إلى 423 مليون دولار أمريكي، إلى جانب نمو ودائع البنك بحوالي 12% خلال العام 2012 لتصل إلى 336 مليون دولار مقارنة بـ 301 مليون دولار للعام 2011.

وقد تميز العام 2012 بإعادة موضعة البنك في القطاع المصرفي من خلال خطط متكاملة للنهوض بالبنك شملت إطلاق شعار جديد وخطط للتوسع من حيث عدد الفروع المنتشرة في الضفة الغربية وقطاع غزة، إلى جانب إنشاء مبنى جديد لإدارة البنك ورفد البنك بالكفاءة المهنية الضرورية.

ويعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني قطاع الخدمات المصرفية الإسلامية قطاعاً واعداً بحاجة إلى التطوير وإلى تحسين مستوى الخدمات فيه، حيث يحظى القطاع المصرفي الاسلامي حالياً بما نسبته 10% من السوق المصرفي الفلسطيني، في حين يقدر الطلب على الخدمات المصرفية الإسلامية بـ 20%.

البنك الإسلامي العربي

هو البنك الإسلامي الثاني في فلسطين، وله حصة سوقية بنسبة 45% من القطاع المصرفي الإسلامي، للبنك عشرة فروع في فلسطين، ويوظف ما يقارب 240 موظفاً، وتصل موجودات البنك إلى 330 مليون دولار أمريكي، بينما تصل مجمل التسهيلات الائتمانية إلى 148 مليون دولار أمريكي.

ويملك الصندوق حالياً حصة تقدر بحوالي 13.3% من رأسمال البنك، استثمر الصندوق في البنك العربي الإسلامي انطلاقاً من رغبته في تشجيع وتطوير الخدمات المصرفية الإسلامية في فلسطين.

البنك الإسلامي العربي
Arab Islamic Bank

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

محفظة الأسواق المالية

يشكل الاستثمار في قطاع الأسواق المالية جزءاً مهما من برنامج الصندوق الاستثماري، وذلك بهدف تنويع المحفظة الاستثمارية والحد من مخاطر التركُز الاستثماري في قطاع معين، والمساهمة في تنمية أصول الصندوق على المدى المتوسط والطويل، وتحقيق مصدر دخل مستدام على شكل توزيعات أرباح وفوائد.

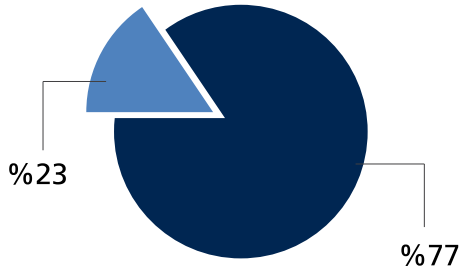
يستثمر الصندوق بشكلٍ أساسي في ثلاثة أسواقٍ مالية رئيسية وهي: السوق المحلي، والإقليمي، والعالمي. وتدار كلٌ من استثمارات الصندوق في هذه الأسواق وفقاً لمعايير استثمارية متينة، وقد وصل الحجم الاستثماري لمحفظة استثمارات الصندوق في الأسواق المالية ما يزيد عن 250 مليون دولار أمريكي مع نهاية عام 2012. وقد شكلت نسبة الاستثمار في السوق المالي الفلسطيني ما يقارب 77% من إجمالي أصول محفظة استثمارات أسواق رأس المال.

تُدار استثمارات الصندوق في الأسواق المالية من قبل شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية، وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني ومتخصصة في إدارة الأصول الاستثمارية، وقد بلغ حجم الأصول الكلية التي تديرها الشركة ما يزيد عن 300 مليون دولار أمريكي بنهاية عام 2012.

شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

هي الذراع الاستثماري للصندوق والمتخصص بإدارة أصول الصندوق في الأسواق المالية، ويناط بها إدارة محافظ الصندوق الاستثمارية في الأسواق المالية الثلاث؛ السوق الفلسطيني، والأسواق الإقليمية، والأسواق العالمية. تهدف الشركة بالأساس إلى تحقيق عائد كلي مستدام، وتدير خزانة استثمارات الصندوق في الأسواق المالية وفق أفضل المعايير في هذا المجال، وتتكون من طاقم من المدراء المتمرسين في هذا التخصص، يشرفون على الأصول الاستثمارية للصندوق في الأسواق المالية بما فيها المساهمات العامة والخاصة وأدوات الدخل الثابت.

التوزيع الجغرافي لمحفظة شركة خزانة الاستثمارية
كما في 31/12/2012



192 مليون دولار أمريكي في السوق المالي الفلسطيني
58 مليون دولار أمريكي مستثمرة في أسواق المال الإقليمية والعالمية

استثمارات الصندوق في السوق المالي الفلسطيني

تتركز معظم استثمارات هذه المحفظة في السوق المالي الفلسطيني، وذلك تماشياً مع استراتيجية الصندوق الرامية إلى تحفيز النمو في القطاع الخاص الفلسطيني، بما فيها بورصة فلسطين. ويبلغ حجم المحفظة التي يديرها صندوق الاستثمار في السوق الفلسطيني ما يزيد عن 192 مليون دولار أمريكي، أي ما نسبته 77% من مجمل استثمارات شركة خزانة في الأسواق المالية والبالغة 250 مليون دولار أمريكي، ليساهم في رفع سيولة وكفاءة السوق الفلسطيني، وفي تشجيع الاستثمارات الخارجية في البورصة وذلك من خلال جذب مؤسسات استثمارية عربية ودولية.

تتركز استثمارات الصندوق في السوق المالي الفلسطيني في عدد من القطاعات الاقتصادية الحيوية، والتي من أهمها قطاع الاتصالات والقطاع المصرفي والقطاعات الصناعية والتي تساهم بشكلٍ كبير في التنمية الاقتصادية وتفعيل سوق العمل.

صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

تم إطلاق صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية (صندوق رسملة) بالشراكة ما بين صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة رسملة الإماراتية في بداية العام 2011، ويهدف (صندوق رسملة) إلى تشجيع وتسهيل الاستثمار المؤسساتي في السوق المالي الفلسطيني. وانطلاقاً من التزام صندوق الاستثمار الفلسطيني بالاستثمار في الاقتصاد الوطني، واستناداً إلى خبرة صندوق رسملة الإماراتي، تم إطلاق صندوق رسملة باستثمارٍ أولي بلغ 15 مليون دولار أمريكي.

كما ويهدف صندوق رسملة إلى تحقيق عوائد جيدة من خلال تحقيق ارتفاعات رأسمالية على المدى المتوسط والطويل وتوزيعات أرباح دورية ومنتظمة من الاستثمار في مجموعة من الأسهم القيادية المدرجة في السوق المالي الفلسطيني، والأوراق المالية التي يتم طرحها للاكتتاب العام كذلك، وقد قام الصندوق خلال عام 2012 بالإعلان عن أول توزيعات أرباح نقدية على مساهميه.

ويسعى صندوق رسملة أيضاً إلى توفير أدوات استثمارية تساهم في تحفيز الاستثمار في السوق المالي الفلسطيني من خلال الاستفادة من خبرات صندوق الاستثمار وعلاقاته وتجربته في السوق المحلي، كما يرمي إلى توفير فرصة استثمارية للمستثمرين الذين يبحثون عن عوائد جيدة، وفي تحسين سيولة السوق الفلسطيني عبر جذب استثماراتٍ مؤسساتية إليه.

وقد نجح صندوق رسملة في جذب مؤسسات استثمارية رائدة كمجموعة البنك العربي، ومجموعة الاتصالات الفلسطينية وشركة باديكو القابضة وبنك فلسطين، مما ساهم في رفع حجم الأصول الاستثمارية للصندوق من 15 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2011 إلى ما يزيد عن 52 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2012.

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية

برنامج الاستثمار في منطقة البحر الميت والأغوار الفلسطينية

تعتبر منطقة البحر الميت والأغوار الفلسطينية أغنى مناطق الضفة الغربية في الموارد نظراً لوفرة مجموعة من العناصر الطبيعية فيها، ولمناخها المتميز وخصائصها التاريخية والثقافية الغنية. وتمثل المنطقة أيضاً بوابة فلسطين للعالم كونها تقع على الحدود الفلسطينية الأردنية. وتمنح هذه الخصائص المنطقة إمكانيات نمو هائلة وتمكنها من أن تصبح محفزّاً جوهرياً للاقتصاد الفلسطيني. ويقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني بلعب دور هام في خطة الإنعاش الاقتصادي للمنطقة عبر عدد من المبادرات في قطاعات اقتصادية مختلفة. فبالإضافة إلى البرامج والمشاريع التي يديرها الصندوق حالياً في المنطقة، أعد الصندوق برنامجاً تطويرياً للمنطقة، والذي حالت الإجراءات الإسرائيلية دون تنفيذ العديد من برامج ومشاريع هذا البرنامج. يهدف هذا البرنامج التطويري للمنطقة إلى تثبيت سكان منطقة الأغوار على أراضيهم، ودعم صمودهم في وجه مخططات الاحتلال الهادفة إلى ترحيلهم، كما يهدف البرنامج إلى تطوير اقتصاد منطقة الأغوار وتعزيز المكانة الوطنية والثقافية والسياحية للمنطقة. وينقسم برنامج الصندوق الاستثماري في المنطقة إلى مشاريع حالية، ومشاريع قيد التطوير، ومبادرات استراتيجية طويلة الأمد.

برنامج التطوير العقاري

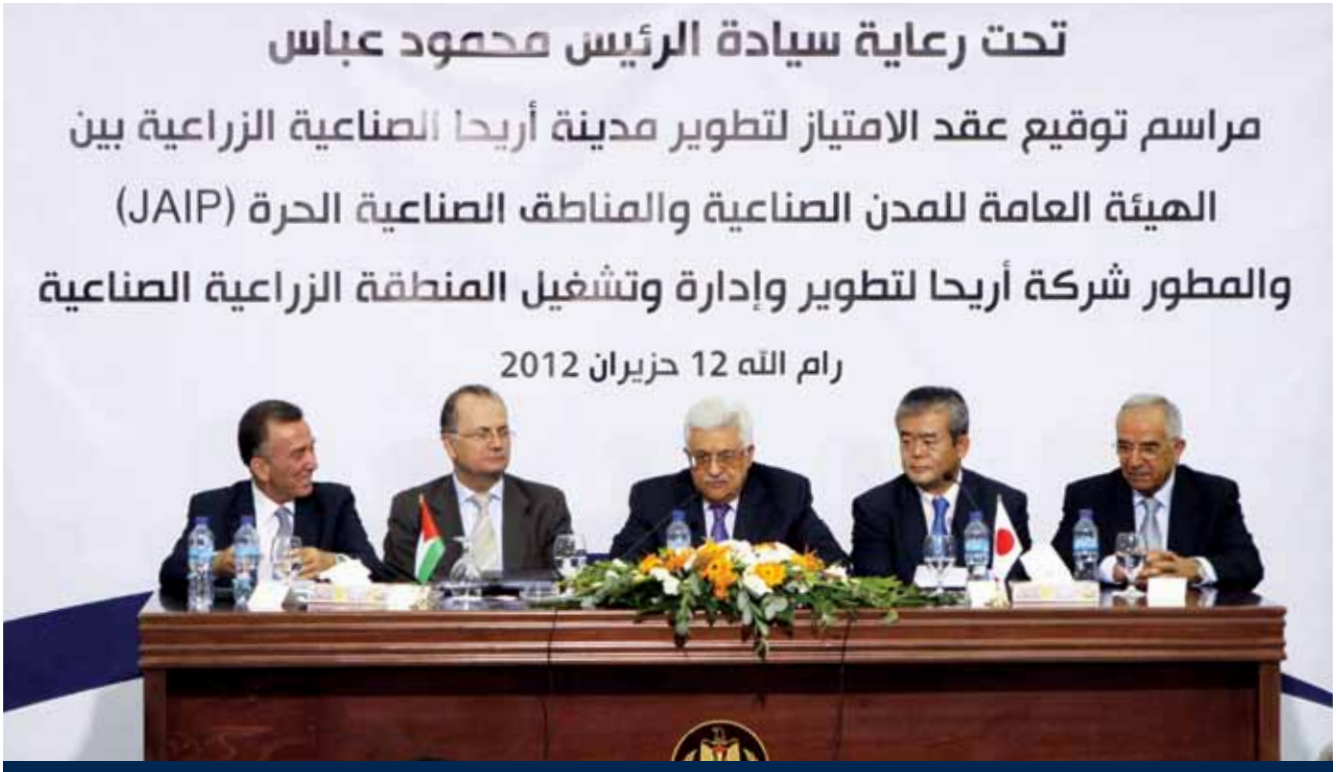
المنطقة الصناعية الزراعية في أريحا

ضمن الشراكة المتميزة بين مجموعة عمار، الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، وبين شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، تم خلال العام 2012 إطلاق المنطقة الصناعية الزراعية في أريحا، والتي ستوفر للعاملين في مجال الصناعات الزراعية مساحاتٍ زراعية وصناعية، ومرافق للتوزيع والتخزين، ومرافق بنى تحتية، وقد دخلت شركة السنابل للتجارة والاستثمار مؤخراً كشريك ثالث في المشروع.

وسيتم تنفيذ المشروع على مراحل متعددة، تمتد الأولى منها على مساحة 115 دونماً وبتكلفة تقدر بـ 2.16 مليون دولار أمريكي.

سيكون للمنطقة الصناعية الزراعية دور جوهري في تعزيز عمل القطاعين الصناعي والصناعات الزراعية في المنطقة، حيث أنها ستوفر البنى التحتية المحفزّة لنمو نشاطات زراعية وصناعات غذائية ذات قيمة اقتصادية مجدية. ونظراً لقرب المنطقة الصناعية الزراعية من الطرق التصديرية للأردن فإن هذا الأمر ساهم في أن يكون للمنطقة ميزة تصديرية إضافية تشجع القطاع الخاص على الانضام لها.

ويأتي هذا المشروع بدعمٍ من الحكومة اليابانية التي موّلت عدداً من الدراسات التقنية والمالية المفصلة للمشروع والتزمت بتقديم تمويل لجزء من البنى التحتية المطلوبة للبرنامج.



جانب من مراسم التوقيع

المشاريع المستقبلية (مبادرات استراتيجية في الأغوار)

مدينة ضوء القمر السياحية

يخطط صندوق الاستثمار الفلسطيني لتطوير الجانب الفلسطيني من البحر الميت، وتشمل خططه التطويرية مرافق سياحية متنوعة بما فيها فنادق ومنتجعات صحية، ومرافق للمؤتمرات، ومساحاتٍ مفتوحة، وكبينات شاطئية، وشواطئ عامة وخاصة.

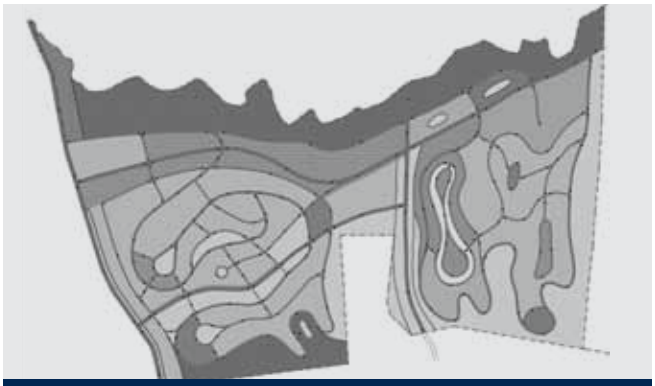
وتقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بـ 1.4 مليار دولار أمريكي ومن المتوقع أن يساهم في خلق 10,000 فرصة عمل، حيث ستكون هذه المشاريع شبيهة بالمشاريع السياحية الناجحة المقامة على الجانب الأردني من البحر الميت. علما بأن تنفيذ المشروع يعتمد بالأساس على نقل السيطرة على منطقة البحر الميت والأغوار من سلطات الإحتلال الإسرائيلي إلى السلطة الوطنية الفلسطينية.

مخطط لمدينة ضوء القمر السياحية

مدينة القمر

مشروع عقاري يخطط الصندوق لتنفيذه في منطقة الأغوار، بحيث سيمتد المشروع على قطع أراضٍ تبلغ مساحتها حوالي 2,500 دونم في منطقة النويعمة شمالي مدينة أريحا، وستضم هذه المساحات عدداً من المناطق السكنية والتجارية والمنتجعات السياحية والمراكز الترفيهية بالإضافة إلى المناطق الزراعية، وسيتم تطوير هذا المشروع على مراحل، حيث باشرت مجموعة عمار العقارية – الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري - بتطوير المرحلة الأولى منه على حوالي 500 دونم.

تمّ إعداد المخطط الهيكلي التفصيلي لهذه المرحلة تمهيداً لاعتماده من قبل مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني، وتم إعادة تخطيط الشوارع وتحديد استعمالات الأراضي وشروط البناء للاستعمالات المختلفة، وتندرج تلك المخططات ضمن رؤية إستراتيجية تهدف إلى بيع حقوق تطوير للأراضي بشروط ميسرة بعد فرزها وفتح الشوارع التنظيمية وتعبيدها بهدف تسهيل عمليات البناء، بحيث يستهدف المشروع شرائح متنوعة من المجتمع الفلسطيني والتي تشمل المطورين من القطاع الخاص وصناديق ادخار الشركات الفلسطينية وكذلك جمعيات الإسكان التعاونية.



مخطط لمدينة القمر

شركة ثمار الطبيعة

يعتبر صندوق الاستثمار أول المستثمرين في صندوق النمو الفلسطيني إلى جانب أبراج كابيتال الإماراتية، حيث عمل "صندوق النمو" على استثمار 2.5 مليون دولار أمريكي في شركة ثمار؛ وهي شركة استثمارية زراعية في منطقة الأغوار الفلسطينية. وتختص الشركة في مجال زراعة وتصدير أعشاب طبية عالية الجودة إلى الخليج العربي والاتحاد الأوروبي وأمريكا.

ويصل حجم صندوق النمو الفلسطيني إلى 50 مليون دولار أمريكي، يهدف إلى الاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة في القطاعات الاقتصادية المختلفة في فلسطين وفي المناطق الجغرافية الحيوية كالأغوار والبحر الميت.

من منتجات شركة ثمار

الفصل الثالث

برنامج المسؤولية الاجتماعية

نحو رؤية ممنهجة للتطوير والاستدامة

بلور صندوق الاستثمار الفلسطيني خطة طموحة للمضي قدماً في إطلاق وتطوير برامج تصب في منفعة مجتمعنا الفلسطيني، وخلال السنوات السابقة أطلق الصندوق ودعم العديد من المبادرات والنشاطات في مختلف القطاعات المجتمعية، وذلك للمساهمة في النهوض بتلك القطاعات، إلى جانب دعم العديد من المؤسسات الاجتماعية لتمكينها من تنفيذ برامجها.

تعتمد رؤية الصندوق للمسؤولية الاجتماعية للسنوات الثلاث المقبلة على تركيز الجهود والدعم لنشاطات وبرامج محددة ذات قابلية للتطور والاستدامة، وذلك إيماناً من الصندوق بضرورة خلق برامج ذات تأثير ملموس تساهم في تطوير وتنمية مجتمعنا الفلسطيني.

وعليه ومن خلال إجراء دراسة احتياجات المجتمع ولاسيما فئة الشباب تم تحديد هدف رئيس ومحوري ألا وهو تخصيص طاقات الصندوق المختلفة لدعم برامج تساهم في تخفيف البطالة عند الشباب الفلسطيني وبخاصة خريجي الجامعات، ليبلور الصندوق برنامجاً يستهدف طلاب الجامعات الفلسطينية، ويعمل على تأهيلهم لدخول سوق العمل من خلال إكسابهم مجموعة من الخبرات.

مشروعي يبدأ بفكرة

إيماناً من صندوق الاستثمار الفلسطيني بأهمية المساهمة في تأهيل الطلبة الجامعيين للدخول إلى سوق العمل، وصقل قدراتهم ومهاراتهم الاحترافية والإدارية لتنفيذ مشاريعهم ومبادراتهم الخاصة، عمل الصندوق على إطلاق وتمويل برنامج تدريبي مكثف مدته تسعة أشهر، وبالشراكة مع ست جامعات فلسطينية، حيث يهدف البرنامج إلى دعم الرياديين الشباب من طلبة الجامعات الفلسطينية، من أجل تطوير مهاراتهم الإدارية وتمكينهم من تنفيذ مشاريعهم الخاصة بمهنية عالية، حيث يستهدف التدريب التخصصات الجامعية في كلية التجارة، والهندسة والتخصصات الصناعية والزراعية بالإضافة إلى تخصص تكنولوجيا المعلومات.

لماذا "مشروعي يبدأ بفكرة"

لقد أدرك صندوق الاستثمار الفلسطيني ضرورة الدفع باتجاه بناء جيل من الشباب الجامعي الفلسطيني الواعد، والقادر على تنفيذ مشاريع مستدامة في شتى المجالات الاقتصادية، لذلك، ومع توفر البنية التحتية للعمل على بناء هذا الجيل، فقد توجه الصندوق نحو جامعاتنا الفلسطينية للعمل جنباً إلى جنب مع الطلبة والأساتذة الجامعيين، وذلك بهدف تزويدهم بالمهارات والخبرات والأدوات التي تؤهلهم لتنفيذ مبادراتهم ومشاريعهم الناشئة، عبر مجموعة من الدورات التدريبية على عدد من المبادئ الإدارية الفنية والمهنية التي تساعدهم لتصبح أفكارهم مشاريع قابلة للتطبيق على أرض الواقع.

مراحل التدريب في البرنامج

- تدريب مدربين من أساتذة الجامعات.
- تطوير قدرات الطلاب الريادية.
- التدريب على الأسس التجارية والتقنية للمشاريع الصغيرة.
- الإشراف والتوجيه للطلبة ومناقشة وتطوير المقترحات المقدمة.
- عرض خطط العمل واختيار الخطط الفائزة ومنحها جوائز مالية.

النتائج المتوقعة من البرنامج

- تعزيز قدرات أساتذة الجامعات الفلسطينية على تدريب الطلاب على أساسيات إعداد خطط العمل، والتسويق، وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وذلك لمساعدة الطلاب على بلورة أفكارهم لتصبح مشاريع قابلة للتطبيق، تؤهلهم لدخول سوق العمل.
- تدريب وتأهيل أكثر من 420 طالباً وطالبة من مختلف التخصصات على أسس إدارية وآليات عملية تساعدهم في بدء مشاريعهم الخاصة.
- إعداد جيل واعد من الطلبة الجامعيين القادر على المساهمة في بناء اقتصاد فلسطيني مبني على المعرفة.
- المساهمة في النهوض بقطاع التعليم العالي الفلسطيني، والمواءمة بين مخرجات الجامعات الفلسطينية وسوق العمل.
- تطوير قدرات الطلاب الريادية، وتشجيعهم على الابتكار والإبداع بعيداً عن التلقين.
- منح جوائز مالية لأفضل خطط عمل، على أن يتم تنظيم لقاء مع مستثمرين محتملين في حال وجود أفكار ريادية قابلة للتطبيق كمشاريع ناشئة.

تخريج عدد من طلاب مشروعي يبدأ بفكرة

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

بتوجيهات من سيادة الرئيس، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني وبالتعاون مع "مؤسسة محمود عباس" بإطلاق برنامج التمكين الاقتصادي لأبناء شعبنا في مخيمات اللاجئين والتجمعات الفلسطينية في لبنان، وذلك بهدف تحسين المستوى المعيشي لهم، والمساهمة في تغيير أوضاعهم الاقتصادية والاجتماعية نحو الأفضل، والحد من ارتفاع نسب البطالة وتدني مستوى دخلهم، لتنحصر أهداف البرنامج في الاستفادة الاقتصادية لأكبر عدد ممكن منهم، بعيداً عن أي هدف سياسي.

تقوم فكرة برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان، على أساس تقديم قروض لتمويل مشاريع صغيرة ومدرة للدخل لسكان المخيمات والتجمعات الفلسطينية هناك، وذلك بهدف المساهمة في الحد من سوء الأوضاع الاقتصادية التي يعيشونها، وتوفير فرص عمل ودعم صمودهم إلى حين عودتهم إلى وطنهم فلسطين.

أهداف البرنامج

- تحسين المستوى المعيشي لسكان المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان
- المساهمة في إقامة مشاريع خاصة بسكان المخيمات
- توفير فرص عمل جديدة لسكان المخيمات
- تحقيق نوع من الاستقلالية الاقتصادية لسكان المخيمات والتقليل من الاعتماد على المساعدات الخارجية

آليات عمل البرنامج

- يقدم البرنامج قروضاً مالية صغيرة، ودعماً فنياً لحوالي 2,000 مشروع في المرحلة الأولى.
- تتراوح قيمة القروض ما بين 500 – 5,000 دولار أمريكي.
- توجد آلية تضمن سداد القروض مع نسب فائدة معقولة بالمقارنة مع مؤسسات الإقراض الأخرى، وذلك بهدف استمرارية البرنامج، وإعادة إقراض الأموال لمشاريع أخرى.
- تغطي المشاريع مجموعة من القطاعات الاقتصادية الإنتاجية منها: الصناعة، الزراعة، التجارة، الخدمات، التكنولوجيا، الصحة والتعليم، وأية قطاعات منتجة أخرى، وذلك بالتماشي مع القوانين المعمول بها في لبنان.
- يستهدف البرنامج كافة المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان بمختلف شرائحها وفئاتها، والمناطق المسموح للاجئين الفلسطينيين العمل فيها قانونياً.

سيساهم صندوق الاستثمار الفلسطيني بدعم صمود أهلنا في المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان من خلال برنامج التمكين الاقتصادي الذي أطلقه، إذ يدرك الصندوق تماماً ضرورة تضافر كافة الجهود الفلسطينية، وعلى كافة المستويات من أجل بذل المزيد من الجهود في سبيل تحقيق ظروف اقتصادية واجتماعية ومعيشية أفضل لأهلنا في مخيمات لبنان، والذين يواجهون عدداً من التحديات الاجتماعية والمهنية، الأمر الذي تسبب في اعتماد الكثيرين منهم على المساعدات كمصدر رئيس للدخل.

دعم العديد من المبادرات الوطنية والثقافية

بالرغم من وجود استراتيجية شاملة لبرنامج المسؤولية الاجتماعية تصب في دعم وتطوير مبادرات طويلة الأمد إلا أن حاجة العديد من النشاطات والبرامج المهمة لمجتمعنا الفلسطيني أوجبت منا تخصيص جزء من الميزانية لدعم جزء من هذه النشاطات الحيوية في مختلف القطاعات.

قطاع التعليم

استحوذ قطاع التعليم على الحصة الأكبر من برنامج المسؤولية الاجتماعية نظرا لأهمية هذا القطاع الحيوي في تطوير المستوى التعليمي للشباب الفلسطيني، وذلك من خلال برامج لامنهجية تساهم في صقل قدراتهم ومهاراتهم العملية، الأمر الذي سيعود بفائدة كبيرة على اقتصادنا الوطني، والذي هو بأمس الحاجة لكادر مؤهل يساهم في تحريك عجلة التنمية.

قطاع الثقافة

يعتبر قطاع الثقافة من أحد أهم القطاعات التي يتوجب تسليط الضوء عليها، وذلك نظرا لأهميتها في إظهار الجانب الحضاري لشعبنا الفلسطيني، وكون هذا القطاع يمثل البوابة الرئيسية لفلسطين نحو العالم بالإضافة لكونه المتنفس الوحيد لشعبنا في ظل الظروف الراهنة. لقد قدم الصندوق دعمه للعديد من النشاطات الثقافية والتي من أهمها مهرجان فلسطين الدولي ومهرجان يبوس في القدس الذي يعد أهم ركائز تنشيط الحياة الثقافية في المدينة المقدسة.

دعم عدد كبير من المبادرات والنشاطات المختلفة

بالإضافة إلى القطاعات آنفة الذكر، تم دعم العديد من النشاطات في قطاعات مختلفة : الرياضة، والسياحة، والاقتصاد حيث تعد مبادرة تشغيل الخريجين الجدد بالتعاون مع وزارة العمل من أبرزها إذ تهدف المبادرة إلى توظيف الخريجين الجدد من خلال برنامج توظيفي تم إنشاؤه من قبل صندوق التشغيل التابع لوزارة العمل.

مبادرة الخير ... مبادرة شهر رمضان المبارك

إيماناً من صندوق الاستثمار الفلسطيني بضرورة تقديم الدعم لمختلف فئات شعبنا الفلسطيني وخاصة الفئات الأقل حظاً، فقد أطلق الصندوق خلال شهر رمضان المبارك في العام 2012 "مبادرة الخير" لدعم الفئات الأقل حظاً في مجتمعنا، وذلك من خلال تقديم الدعم المادي لعدد من المؤسسات والجمعيات الخيرية العاملة في مختلف محافظات الوطن. وتندرج هذه المبادرة ضمن توجهات الصندوق في مجال المسؤولية الاجتماعية، والهادفة إلى تقديم الدعم والعون لمجموعة من الجهات ومؤسسات التي تعمل على مساعدة الفئات المجتمعية الأقل حظاً في فلسطين كالأيتام والمكفوفين والمسنين.

وقامت المبادرة بالأساس على رصد عدد من الجمعيات والمؤسسات الخيرية التي ترتكز طبيعة عملها على تلبية الاحتياجات المتكررة لفئات حرمت إمّا من نعم حسيّة وجسدية وحركية كذوي الاحتياجات الخاصة، أو من نعمة رعاية الوالدين أو الأبناء كالأيتام والمسنين. ومن هذا المنطلق، قام فريق من صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاته الشقيقة باختيار مؤسسات من مناطق شمال وجنوب ووسط الضفة الغربية، أخذت على عاتقها وضع برامج رعاية شاملة لهذه الفئات في المجتمع، وبما يشمل الرعاية الصحية والاجتماعية والتأهيل بمختلف أنواعه.

وقد استهدف الصندوق من خلال "مبادرة الخير" جمعيات ومؤسسات خيرية ذات أبعاد إنسانية تعنى بالأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة، سواء على مستوى الإعاقة الحركية أو الذهنية أو الحسية، إلى جانب الأطفال الذين يعانون من مرض التوحد، وجمعيات أخرى تعتني بالطلاب المكفوفين ومؤسسات تهتم وترعى مسنين وأيتام في جميع محافظات الوطن، بحيث تؤمن هذه الجمعيات المسكن والمأوى وجميع مستلزمات العيش الكريم، فضلاً عن توفير صفوف ومناهج تلائم احتياجات هؤلاء الأطفال، لتوفر هذه المبادرة المساعدة لأكثر من 140 طفلاً من ذوي الاحتياجات الخاصة، وحوالي 70 يتيماً.

الفصل الرابع

البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2012

صندوق بريد ١٣٧٣
الطابق السابع
مبنى بادكو هاوس - المصيون
رام الله - فلسطين

هاتف: ٠١١ ٢٤٤ ٢ ٩٧٠+
فاكس: ٢٣٢٤ ٢٤٤ ٢ ٩٧٠+
www.ey.com/me

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي
شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية للمنشأة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للمنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الـــــــرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ – الشرق الأوسط

إرنست ويونغ
ساند عبد الله

٢٩ نيسان ٢٠١٣
رام الله – فلسطين

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2012

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2012	لأقرب ألف دولار أمريكي 2011 معدلة (إيضاح 40)	كما في 1 كانون الثاني 2011 معدلة (إيضاح 40)
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
عقارات وآلات ومعدات	4	71,198	30,195	75,335
الشهرة	5	26,521	26,521	26,505
استثمارات عقارية	6	63,874	108,632	98,730
مشاريع تحت التنفيذ	7	66,266	63,933	58,281
استثمارات في شركات حليفة	8	74,899	56,328	66,023
مشاريع مشتركة	9	5,664	6,773	7,633
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	10	6,506	-	-
موجودات مالية متوفرة للبيع	11	234,791	237,330	251,766
موجودات مالية أخرى	12	51,659	50,456	49,024
		601,378	**580,168**	**633,297**
موجودات متداولة				
ذمم مدينة	13	25,767	52,725	80,042
موجودات متداولة أخرى	14	26,800	20,945	29,624
نقد وودائع لدى البنوك	15	70,677	168,882	125,789
		123,244	242,552	235,455
موجودات مالية محتفظ بها لغرض البيع	6	58,162	-	-
		181,406	**242,552**	**235,455**
مجموع الموجودات		**782,784**	**822,720**	**868,752**
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال المدفوع	16	625,000	625,000	574,000
حساب جاري المساهم	17	(72,657)	(20,000)	-
احتياطي إجباري	18	83,623	80,004	76,510
احتياطي اختياري	18	19,201	15,582	12,088
فروقات ترجمة عملات أجنبية		234	-	10,881
احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	11	12,564	14,239	38,623
أرباح مدورة		40,188	31,071	67,918
حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم		**708,153**	**745,896**	**780,020**
حقوق جهات غير مسيطرة		1,204	4,875	3,924
مجموع حقوق الملكية		**709,357**	**750,771**	**783,944**
مطلوبات غير متداولة				
التزامات عقود استئجار تمويلية طويلة الأجل		-	-	21,094
قروض طويلة الأجل	21	21,056	8,600	-
مطلوبات ضريبية مؤجلة	22	2,415	919	81
		23,471	9,519	21,175
مطلوبات متداولة				
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل	21	350	-	-
ذمم دائنة	23	28,058	25,385	26,621
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	24	19,850	26,625	23,276
مخصص ضريبة دخل	25	1,698	10,420	7,409
التزامات عقود استئجار تمويلية تستحق خلال عام		-	-	6,327
		49,956	**62,430**	**63,633**
مجموع المطلوبات		**73,427**	**71,949**	**84,808**
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**782,784**	**822,720**	**868,752**

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 42 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2012	2011 معدلة (إيضاح 40)
إيرادات تشغيلية	26	151,656	181,893
كلفة البضاعة المباعة	26	(108,562)	(125,495)
مصاريف تشغيلية	26	(13,653)	(21,285)
		29,441	**35,113**
أرباح محفظة الموجودات المالية	27	12,397	13,991
إيرادات فوائد	28	2,388	3,134
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	6	10,344	4,192
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة	8	(7,015)	(9,695)
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	9	(1,248)	(860)
مصاريف استثمارية	29	(3,811)	(3,420)
أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة	30	11,919	-
إيرادات أخرى	31	4,801	17,611
		59,216	**60,066**
مصاريف إدارية وعامة	32	(13,408)	(13,374)
مصاريف تمويل		(186)	(957)
منح وتبرعات		(1,548)	(2,354)
استهلاك عقارات وآلات ومعدات		(1,390)	(1,431)
خسائر تدني موجودات	33	(743)	(6,277)
أرباح فروقات عملة		337	126
أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات		-	5,835
مخصصات قروض وذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها	34	981	860
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		**43,259**	**42,494**
مصروف ضريبة الدخل	25	(6,742)	(6,754)
ربح السنة		**36,517**	**35,740**
ويعود إلى:			
المساهم		36,191	34,937
جهات غير مسيطرة		326	803
		36,517	**35,740**

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 42 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2012	2011 معدلة (إيضاح 40)
ربح السنة		36,517	35,740
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	11	(1,099)	(21,425)
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع محققة في قائمة الدخل الموحدة	11	(4,125)	(6,055)
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	11	3,549	3,096
فروقات ترجمة عملات أجنبية		234	323
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى		**(1,441)**	**(24,061)**
إجمالي الدخل الشامل للسنة		**35,076**	**11,679**
ويعود الى:			
المساهم		34,750	10,876
حقوق جهات غير مسيطرة		326	803
		35,076	**11,679**

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2012	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم									
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 كانون الثاني 2102	625,000	(20,000)	80,004	15,582	-	14,239	31,071	745,896	4,875	750,771
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	36,191	36,191	326	36,517
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	234	(1,675)	-	(1,441)	-	(1,441)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**-**	**-**	**-**	**-**	**234**	**(1,675)**	**36,191**	**34,750**	**326**	**35,076**
حساب جاري المساهم (إيضاح 17)	-	(42,657)	-	-	-	-	-	(42,657)	-	(42,657)
أرباح موزعة (إيضاح 19)	-	20,000	-	-	-	-	(20,000)	-	(933)	(933)
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 19)	-	(30,000)	-	-	-	-	-	(30,000)	-	(30,000)
تحويلات	-	-	3,619	3,619	-	-	(7,238)	-	-	-
شراء حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	-	164	164	(3,064)	(2,900)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012	**625,000**	**(72,657)**	**83,623**	**19,201**	**234**	**12,564**	**40,188**	**708,153**	**1,204**	**709,357**

2011	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم									
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في بداية السنة – قبل التعديل	574,000	-	76,413	11,991	10,881	38,623	67,140	779,048	3,924	782,972
التعديلات (إيضاح 40)	-	-	97	97	-	-	778	972	-	972
الرصيد في بداية السنة – بعد التعديل	574,000	-	76,510	12,088	10,881	38,623	67,918	780,020	3,924	783,944
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	34,937	34,937	803	35,740
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	323	(24,384)	-	(24,061)	-	(24,061)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**-**	**-**	**-**	**-**	**323**	**(24,384)**	**34,937**	**10,876**	**803**	**11,679**
زيادة رأس المال (إيضاح 16)	51,000	-	-	-	-	-	(51,000)	-	-	-
أرباح موزعة (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)	-	(25,000)
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 19)	-	(20,000)	-	-	-	-	-	(20,000)	-	(20,000)
تحويلات	-	-	3,494	3,494	(11,204)	-	4,216	-	-	-
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	148	148
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011	**625,000**	**(20,000)**	**80,004**	**15,582**	**-**	**14,239**	**31,071**	**745,896**	**4,875**	**750,771**

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 42 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2012	2011 معدلة (إيضاح 40)
أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل الضريبة		43,259	42,494
تعديلات:			
صافي الفوائد		(2,202)	(2,177)
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة		7,015	9,695
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة		1,248	860
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		(10,344)	(4,192)
أرباح محفظة الموجودات المالية		(12,397)	(13,991)
أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات		-	(5,835)
أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة		(11,919)	-
خسائر تدني موجودات		743	6,277
استرداد مخصصات ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها		(981)	(860)
بنود أخرى غير نقدية		6,314	(1,316)
		20,736	**30,955**
التغير في رأس المال العامل:			
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة		(12,905)	28,412
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة الأخرى		(5,942)	8,049
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة		2,673	(1,236)
(النقص) الزيادة في مخصصات وأرصدة دائنة أخرى		(6,775)	3,349
دفعات ضريبة دخل		(12,250)	(2,764)
التغير في النقد مقيد السحب		3,565	(5,269)
التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر		10,826	(17,514)
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل		**(72)**	**43,982**
أنشطة الاستثمار			
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع		(64,231)	(223,074)
بيع موجودات مالية متوفرة للبيع		51,598	224,288
شراء موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(6,506)	-
شراء عقارات وآلات ومعدات		(39,008)	(2,088)
بيع عقارات وآلات ومعدات		29	44,265
استثمارات عقارية		(4,902)	(4,504)
مشاريع مشتركة		(139)	-
شراء استثمار في شركات حليفة		(8,003)	-
بيع استثمار في شركات حليفة		8,409	-
مشاريع تحت التنفيذ		(12,761)	(10,515)
قروض ممنوحة		(1,542)	(1,080)
تحصيلات من قروض ممنوحة		150	100
عوائد توزيعات أسهم وفوائد		14,143	13,714
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار		**(62,763)**	**41,106**
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية		(30,000)	(45,000)
مدفوعات التزامات عقود استئجار تمويلي		-	(27,421)
مسحوبات قروض		12,806	8,600
شراء حقوق جهات غير مسيطرة		(2,900)	-
توزيعات أرباح لجهات غير مسيطرة		(933)	-
مصاريف تمويل مدفوعة		(186)	(957)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(21,213)**	**(64,778)**
(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(84,048)**	**20,310**
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		146,099	125,789
فروقات ترجمة عملات أجنبية		234	-
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	15	**62,285**	**146,099**

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 42 جزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2012

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (الصندوق) في غزة تحت رقم 562600718 بتاريخ 17 آذار 2003.

المساهم في الصندوق هو الشعب الفلسطيني ويمثله هيئة عامة مكونة من ثلاثين عضواً من الأشخاص الطبيعيين والإعتباريين.

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 في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 29 نيسان 2013.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2012.

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

	طبيعة النشاط	بلد المنشأ	نسبة الملكية %	
			2012	2011
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	تجارة الاسمنت	فلسطين	100	100
شركة بلك إكسبرس المساهمة الخصوصية المحدودة	نقل اسمنت	فلسطين	60	60
شركة مجموعة عمار العقارية	استثمارات عقارية	فلسطين	100	100
شركة الريحان للاستثمار العقاري	استثمار عقاري	فلسطين	100	100
شركة سما العقارية المساهمة الخصوصية المحدودة	استثمار عقاري	فلسطين	100	100
شركة جراند بارك للفنادق والاستجمام	استثمار سياحي	فلسطين	100	100
شركة أرضنا للتطوير العقاري	استثمار عقاري	فلسطين	100	90
شركة البحر الأحمر الدولية للاستثمارات	استثمار مالي	فلسطين	100	100
شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية	استثمار مالي	فلسطين	100	100
شركة تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية	استثمار عقاري وسياحي	فلسطين	100	100
أخرى	استثمارات عقارية ومالية	فلسطين	100	100

الشركات التابعة هي الشركات التي يمتلك الصندوق القدرة على التحكم في سياستها المالية والتشغيلية. تعمل معظم شركات الصندوق في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية.

3.1 أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء قياس الموجودات المالية المتوفرة للبيع والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية. 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.

أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2012. تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة للسنة المالية ذاتها وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الصندوق.

تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي أصبح فيه للصندوق القدرة على السيطرة على شركاته التابعة. يستمر توحيد القوائم المالية للشركات التابعة لغاية تاريخ التخلص من هذه الشركات وهو التاريخ الذي يفقد فيه الصندوق السيطرة على شركاته التابعة.

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

يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الخسائر حتى لو كان هنالك عجزا في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

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

في حال فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة يتم ما يلي:

- استبعاد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة)
- استبعاد القيمة الدفترية لحقوق الجهات غيرالمسيطرة
- استبعاد فروقات ترجمة العملات الأجنبية المقيدة في حقوق الملكية
- قيد أي مقابل تم الحصول عليه بالقيمة العادلة
- قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة
- قيد الفائض أو العجز في قائمة الدخل الموحدة
- تصنيف حصة المساهم في المكونات المقيدة سابقاً في قائمة بنود الدخل الشامل الأخرى كربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة.

3.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء أن الصندوق قام بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية إبتداء من أول كانون الثاني 2012:

معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل – الضرائب المؤجلة (استرداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات غير القابلة للاستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2012. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للصندوق.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (7) الأدوات المالية: الإيضاحات – متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعتراف بها والإلتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز 2011. حيث أن الشركة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية للصندوق ، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للصندوق.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير التالية والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تبنيها 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 إفصاحات القوائم المالية للصندوق. سيتم تطبيق هذه المعاييرعندما تصبح نافذة المفعول.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى

يقتضي التغير في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) إلى تغيير طريقة عرض بنود الدخل الشامل الأخرى في مجموعات، بأن يتم فصل تلك البنود التي يمكن قيدها أو إعادة تصنيفها في قائمة الدخل الموحدة في المستقبل عن البنود الأخرى التي لا يمكن إعادة تصنيفها. سيؤثر هذا التعديل على العرض ولن يؤثر على أداء الصندوق أو مركزه المالي. إن هذا التعديل نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 تموز 2012.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الافصاحات – تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالافصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية الموحدة بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأه. ان الافصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها و التي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (32) الأدوات المالية: العرض، تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان التقاص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 32. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للصندوق. سيصبح هذا التعديل نافذ المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية

يمثل معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) بصيغته الحالية المرحلة الأولى للإحلال محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39). سيكون لتطبيق المرحلة الأولى من هذا المعيار أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للصندوق، ومن غير المحتمل أن يكون لتطبيقه أثر على المطلوبات المالية. سيعمل الصندوق على تحديد أثر التطبيق بالتزامن مع صدور المراحل التالية من المعيار وذلك لإظهار صورة شاملة عن أثر التطبيق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2015.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة، معيار المحاسبة الدولي رقم (27)

يحل هذا المعيار محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) والمتعلق بالقوائم المالية الموحدة. يؤسس معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) لنموذج سيطرة أحادي ينطبق على جميع المنشآت بما فيها تلك المنشآت ذات الغرض الخاص. تتطلب هذه التغيرات، إجراء عدة تقديرات جوهرية لتحديد المنشآت المسيطر عليها وبالتالي يجب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للصندوق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) الترتيبات المشتركة

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (31) «الحصة في المشاريع المشتركة» ويحل أيضاً محل تفسير رقم 13 (الوحدات تحت السيطرة المشتركة المساهمات غير النقدية للمشاركة في مشروع مشترك). سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (27) المتعلقة بالقوائم المالية الموحدة وكذلك الإفصاحات التي كانت موجودة في المعايير (31) و(28)، بالإضافة إلى عدد من الإفصاحات الجديدة. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة

يعمل معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) على تزويد معلومات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية في حال كونها ملزمة أو مسموحة. يعمل الصندوق حالياً على دراسة أثر هذا المعيار على أداء الصندوق ووضعه المالي في حال تطبيقه. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

نتيجة لإصدار معايير التقارير المالية الدولية الجديدة رقم (11) و(12)، تم إعادة تسمية هذا المعيار ليصبح «الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة». سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

3.3 الأسس والتقديرات

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.

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

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقع استردادها، وتمثل القيمة المتوقع استردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الاستخدام أيهما أعلى.

مخصص الذمم والكمبيالات والقروض والدفعات المشكوك في تحصيلها

تقدم الشركات التابعة للصندوق خدماتها لقاعدة كبيرة من العملاء ضمن شروط تسهيلات معينة، في حين يقدّم الصندوق قروضاً لبعض الشركات الحليفة والمشاريع الاستثمارية. عندما يتوفر لدى إدارة الصندوق وشركاته التابعة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الصندوق وشركاته التابعة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة

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

مخصص ضريبة الدخل

تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الصندوق بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي والتي لا يمكن الحصول على قيمتها العادلة من أسواق مالية نشطة، من خلال طرق مناسبة للتقييم تشمل التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم الحصول على مدخلات التقييم من خلال أسواق يمكن ملاحظتها إن أمكن، وحين لا يكون من المناسب الإعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والإفتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الإفتراضات عوامل تخص المدخلات التي يتم الإعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الإفتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية.

تدني الشهرة

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

مخصصات قضائية

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

الإستثمارات العقارية

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

3.4 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الصندوق وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية، بغض النظر عن تاريخ استلام الدفعات. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للعائد المستلم أو الذي سيتم استلامه مستقبلاً بعد تنزيل الخصومات. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية قبل إثبات الإيرادات التالية:

إيرادات بيع العقارات

تتحقق إيرادات بيع العقارات عند انتقال المخاطر الرئيسية ومنافع ملكية العقار إلى المشتري، والتي تكون عادة عند تسليم العقار للمشتري. تتحقق إيرادات فوائد أقساط العقار في الفترة التي تخصها على مدار فترة التقسيط.

إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات مبيعات البضائع عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

إيرادات الخدمات الفندقية

تتحقق إيرادات خدمات الغرف وخدمات المرافق الأخرى عندما يصبح من الممكن تقدير العائد من الخدمات المقدمة بشكل موثوق، من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية.

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم 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 رسملة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصول تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الأصول. 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 وشركاته التابعة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني، أو وفقاً للوائح الضريبية نافذة المفعول في البلد الذي تعمل فيه المنشأة وتحقق دخلاً ضريبياً، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية كموجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للصندوق وشركاته 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 / المصاريف قد تكون خاضعة / يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

عقارات وآلات ومعدات

تظهر العقارات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني 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 وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

	العمر الإنتاجي
	سنوات
مباني	33-50
وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	4-10
أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	3-5
أثاث وديكور	14-15

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

تتم مراجعة القيم المتبقية للأصول 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 بإستخدام 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 للأعمال يتم تقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة الجهات غير المسيطرة إلى صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. يتم الإعتراف بمصاريف الإستحواذ ضمن المصاريف الإدارية في قائمة الدخل الموحدة.

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 القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كربح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدنٍ 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.

مشاريع مشتركة

لدى الصندوق حصة في مشاريع مشتركة والتي تمثل ملكية مشتركة للصندوق. يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغيرات اللاحقة في حصة الصندوق من صافي موجودات المشاريع المشتركة. 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.

مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كافة تكاليف المشاريع، والتي تشمل جميع تكاليف تصاميم الإنشاء والأجور المباشرة وجزء من التكاليف غير المباشرة. عند الانتهاء من تنفيذ المشروع يحول إلى حساب العقارات والآلات والمعدات.

يتم إجراء دراسة التدني 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.

استثمارات عقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء. تتم رسملة كلفة استبدال مكونات الإستثمارات العقارية إذا استوفت شروط الإعتراف؛ ولا تشمل كلفة الإستثمارات العقارية مصاريف الخدمة اليومية. بعد الإعتراف المبدئي، يتم إظهار الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغير.

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 الإستبعاد.

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدوث التغير في الإستخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة.

استثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركات الحليفة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذاً مؤثراً عليها.

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 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 المتوقع إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

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

القروض والذمم المدينة

يتم قياس القروض، بعد الاعتراف المبدئي، بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلي.

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها. يتم احتساب مخصص للذمم المشكوك بها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل أو جزء من المبلغ. تُشطب الديون المعدومة عند انعدام إمكانية تحصيلها.

استثمارات في موجودات مالية

يتم تصنيف الموجودات المالية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أو موجودات مالية متوفرة للبيع. يحدد الصندوق وشركاته التابعة تصنيف الموجودات المالية عند الإقتناء.

يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة بالإضافة الى مصاريف الاقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة وهو تاريخ الإلتزام بشراء أو بيع 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.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

تشمل الإستثمارات في الموجودات المالية المتوفرة للبيع الإستثمار في أدوات الملكية وأدوات الدين. أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك الموجودات التي لا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. أدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك الموجودات التي يتم الإحتفاظ بها لفترة غير محددة والتي قد يتم بيعها وفقاً لاحتياجات السيولة أو نتيجة للتغيرات في العوامل السوقية.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إعادة تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع حتى يتم التخلص من الموجود المالي، وعندها يتم قيد الأرباح والخسائر المقيدة سابقاً ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل الموحدة وفي حال وجود تدن في قيمتها يتم إعادة قيد الخسائر المقيدة سابقاً ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل الموحدة وتخفيض احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع بقيمة التدني التي تم قيدها.

يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة عندما لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها.

موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

إن الموجودات المالية المحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق هي تلك الموجودات المالية غير المشتقة والتي يستحق عليها دفعات محددة أو يمكن تحديدها والتي لديها تاريخ إستحقاق محدد ولدى الصندوق النية والقدرة على الإحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق. يتم قيد هذه الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء ولاحقاً، يتم قيدها بالكلفة المطفأة، بإستخدام طريقة العائد الفعلي، بعد تنزيل أية خسائر تدنٍ متراكمة.

يتم إحتساب الكلفة المطفأة مع الأخذ بالإعتبار أية علاوة أو خصم عند الشراء ويتم قيد إطفاء العلاوة أو الخصم في قائمة الدخل الوحدة.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة في تاريخ القوائم المالية من خلال الرجوع إلى أسعار السوق أو عروض أسعار الوسطاء، دون خصم تكاليف الحركات.

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات غير المدرجة في أسواق مالية باستخدام طرق مناسبة للتقييم والتي تشمل المعاملات الحديثة القائمة على أسس سوقية أو من خلال الرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت تدني موجودات مالية محددة. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات أية خسارة تدني ضمن قائمة الدخل الموحدة.

- الموجودات الظاهرة بالكلفة المطفأة، يمثل التدني الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.
- أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع – يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض القيمة الجوهري أو طويل الأمد. يتم قياس جوهرية الإنخفاض بالرجوع إلى الكلفة الأصلية للاستثمار، ويتم قياس طول أمد الانخفاض بالرجوع إلى الفترة التي انخفضت خلالها القيمة العادلة عن القيمة الأصلية. يمثل التدني الفرق بين الكلفة الأصلية والقيمة العادلة، بعد تنزيل أية خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل الموحدة. لا يتم عكس خسائر التدني المقيدة سابقاً على أدوات الملكية من خلال قائمة الدخل، وإنما يتم قيد الإرتفاع في القيمة العادلة على الموجودات المالية التي تم قيد التدني في قيمتها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل.
- أدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع – يمثل التدني الفرق بين الكلفة المطفأة والقيمة العادلة، بعد تنزيل أية خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل الموحدة.

نقد وودائع لدى البنوك

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 وأرصدة البنوك الدائنة.

موجودات محتفظ بها لغرض البيع

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة (بعد تنزيل كلفة البيع) أيهما أقل، ويتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع في حال أن إسترداد القيمة الدفترية يتم من خلال البيع وليس من خلال الإستمرار في الإستخدام. يمكن إستيفاء هذا الشرط فقط عند وجود إحتمال كبير لبيع الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع وأن تكون متاحة للبيع الفوري بوضعها الحالي.

لا يتم حساب الإستهلاك للموجودات غير المتداولة عند تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

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 الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التى تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة العائد الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

تقاص الأدوات المالية

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

مخصصات

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

الإيجارات

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

الصندوق كمستأجر

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 مباشرةً 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 كمصروف ضمن 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.

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 وشركاته التابعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة حسب سلطة النقد في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة حسب سلطة النقد في تاريخ القوائم المالية. 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 التغير في قيمتها في قائمة الدخل الشامل.

الشركات التابعة للصندوق

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة، التي تصدر قوائمها المالية بعملة غير الدولار الأمريكي، إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة حسب سلطة النقد 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. عقارات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي

	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
الكلفة						
كما في 1 كانون الثاني 2012	**9,155**	**23,934**	**24,558**	**3,427**	**3,143**	**64,217**
إضافات	-	239	37,615	986	168	**39,008**
محول من مشاريع تحت التنفيذ	-	6,350	-	1,334	1,306	**8,990**
استبعادات	-	(20)	(136)	(53)	(19)	**(228)**
كما في 31 كانون الأول 2012	**9,155**	**30,503**	**62,037**	**5,694**	**4,598**	**111,987**
الاستهلاك والتدني						
كما في 1 كانون الثاني 2012	**526**	**9,612**	**20,486**	**2,362**	**1,036**	**34,022**
الاستهلاك للسنة	-	794	4,778	444	207	**6,223**
خسائر تدني موجودات (إيضاح 33)	-	743	-	-	-	**743**
استبعادات	-	(20)	(117)	(51)	(11)	**(199)**
كما في 31 كانون الأول 2012	**526**	**11,129**	**25,147**	**2,755**	**1,232**	**40,789**
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2012	**8,629**	**19,374**	**36,890**	**2,939**	**3,366**	**71,198**

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 22,977,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012.
- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 4,833,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية لعام 2012.
- قامت شركة تابعة خلال السنة بشراء وسائل نقل بقيمة 37,059,000 دولار أمريكي ليتم استخدامها ضمن نشاطات الشركة.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بكلفة 3,554,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 21).

لأقرب ألف دولار أمريكي

	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
الكلفة						
كما في 1 كانون الثاني 2011	**9,084**	**18,697**	**76,118**	**3,903**	**3,834**	**111,636**
إضافات	-	5,386	664	503	398	**6,951**
استبعادات	-	(136)	(52,224)	(1,333)	(1,119)	**(54,812)**
فروقات عملة	71	(13)	-	354	30	**442**
كما في 31 كانون الأول 2011	**9,155**	**23,934**	**24,558**	**3,427**	**3,143**	**64,217**
الاستهلاك والتدني						
كما في 1 كانون الثاني 2011	**-**	**3,977**	**27,833**	**2,801**	**1,690**	**36,301**
الاستهلاك للسنة	-	598	6,918	445	294	**8,255**
خسائر تدني موجودات (إيضاح 33)	526	5,002	-	21	50	**5,599**
استبعادات	-	(18)	(14,265)	(1,090)	(1,031)	**(16,404)**
فروقات عملة	-	53	-	185	33	**271**
كما في 31 كانون الأول 2011	**526**	**9,612**	**20,486**	**2,362**	**1,036**	**34,022**
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2011	**8,629**	**14,322**	**4,072**	**1,065**	**2,107**	**30,195**
كما في 1 كانون الثاني 2011	**9,084**	**14,720**	**48,285**	**1,102**	**2,144**	**75,335**

- بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 1,665,000 دولار أمريكي و2,469,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011 و1 كانون الثاني 2011 على التوالي.
- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 6,824,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية لعام 2011.
- تتضمّن وسائل النقل موجودات قام الصندوق ببيعها خلال العام تم شراؤها مسبقاً على أساس عقد تأجير تمويلي بكلفة 52,050,000 دولار أمريكي، حيث نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 4,612,000 دولار أمريكي.
- بلغ اجمالي الأرباح الناتجة عن بيع عقارات وآلات ومعدات خلال العام مبلغ 5,835,000 دولار أمريكي.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بكلفة 1,155,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 21).

5. الشهرة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	الشهرة	أخرى	المجموع
الكلفة			
في 1 كانون الثاني 2012	**26,521**	**-**	**26,521**
الإضافات	-	200	200
في 31 كانون الأول 2012	**26,521**	**200**	**26,721**
الإطفاء			
في 1 كانون الثاني 2012	-	-	-
الإطفاء للسنة	-	-	-
في 31 كانون الأول 2012	**-**	**-**	**-**
صافي القيمة الدفترية			
في 31 كانون الأول 2012	**26,521**	**200**	**26,721**
في 31 كانون الأول 2011	**26,521**	**-**	**26,521**
في 1 كانون الثاني 2011	**26,505**	**-**	**26,505**

دراسة تدني قيمة الشهرة

لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة، تم توزيع قيمة الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة على ثلاث وحدات منتجة للنقد والتي تمثل أيضاً جزء من قطاعات أعمال الصندوق:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
التجارة بالأسمنت	25,244	25,244	25,244
نقل الإسمنت	360	360	360
السياحة	917	917	901
	26,521	**26,521**	**26,505**

التجارة بالإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة التجارة بالإسمنت بناءً على «القيمة المستخدمة» وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 14% للتدفقات النقدية خلال الأربع سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3%.

نقل الإسمنت

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة النقل بناءً على «القيمة المستخدمة» وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.3% للتدفقات النقدية خلال الأربع سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 5%.

السياحة

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة القطاع السياحي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ست سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الصندوق. تم استخدام معدل خصم بعد الضريبة بمقدار 10% للتدفقات النقدية خلال الست سنوات القادمة.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الاستخدام

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

- **معدل الخصم:** يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، ويعتبر ذلك المؤشر المستخدم من قبل الإدارة لقياس الأداء التشغيلي ولتقييم عروض الاستثمار المستقبلية لتحديد معدل الخصم المناسب. تم الرجوع إلى المعدل المرجح لكلفة رأس المال لكل قطاع على حدة لتحديد كلفة رأس المال ونسبة إقتراض معقولة لتحديد كلفة الإقتراض
- **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 في 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 القابلة للاسترداد.

6. استثمارات عقارية

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
الرصيد في بداية السنة - قبل التعديل	108,632	97,677
تعديلات (إيضاح 04)	-	1,053
الرصيد في بداية السنة - بعد التعديل	108,632	98,730
الإضافات	4,902	5,710
محول إلى مشاريع تحت التنفيذ	(1,842)	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	10,344	4,192
الرصيد في نهاية السنة	122,036	108,632
محول لموجودات محتفظ بها لغرض البيع	(58,162)	-
	63,874	**108,632**

تضمنت الاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2011 قطع أراضي في منطقة النويعمة بالقرب من مدينة أريحا بقيمة دفترية حوالي 79 مليون دولار أمريكي. حصل الصندوق على الموافقات اللازمة لاستبدال جزء من هذه الأراضي بأراضٍ أخرى في منطقة الأغوار أو أية مناطق أخرى بنفس القيمة. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية قام الصندوق بإرجاع جزء من هذه الأراضي إلى السلطة الوطنية الفلسطينية. لأغراض إعداد القوائم المالية لعام 2012 تم تصنيف الجزء الذي تم إرجاعه بمبلغ 58,162,000 دولار أمريكي كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

قام الصندوق وشركاته التابعة خلال العام بتغيير السياسة المحاسبية المرتبطة بالاستثمارات العقارية، لتصبح القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات مساوية للقيمة العادلة وذلك كون القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تعكس بشكل أفضل المركز المالي للصندوق. يبين إيضاح 40 أثر تعديل السياسة المحاسبية المتعلقة بقياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة على القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2011 و1 كانون الثاني 2011 على التوالي.

تشمل الاستثمارات العقارية قطع أراض بقيمة عادلة 8.8 مليون دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل قروض ممنوحة وتسهيلات تم منحها للسلطة الوطنية الفلسطينية.

7. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
رصيد بداية السنة	63,933	58,281
إضافات	18,341	25,553
محول من استثمارات عقارية	1,842	-
أرض مباعة من مشاريع تحت التنفيذ	(8,743)	(15,038)
محول إلى عقارات وآلات ومعدات	(8,990)	(4,863)
أخرى	(117)	-
رصيد نهاية السنة	**66,266**	**63,933**

تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
مشروع ضاحية الريحان	28,931	28,255	19,214
مشروع تطوير أرض الإرسال	17,865	16,105	27,029
مشروع برج عمار	9,411	4,579	-
مشروع ضاحية الجنان	5,934	5,967	2,228
مشاريع سياحية	3,780	3,884	8,841
مشروع تطوير فندق الجراند بارك	-	4,770	718
مشاريع أخرى	345	373	251
	66,266	**63,933**	**58,281**

تشمل المشاريع تحت التنفيذ قطع أراض بقيمة دفترية 8,607,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 21). تقدر إجمالي التكاليف المتبقية لإنهاء المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ 82 مليون دولار أمريكي تقريباً وتتراوح الفترة اللازمة لاستكمال المشاريع تحت التنفيذ من سنة إلى خمس سنوات.

8. استثمارات في شركات حليفة

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

	نسبة الملكية			القيمة الدفترية		
	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
	%	%	%	لأقرب ألف دولار أمريكي		
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	28.25	25.72	25.72	6,503	6,431	6,557
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات	34.03	36.55	36.55	38,348	49,897	59,466
البنك الإسلامي الفلسطيني	34.18	17.99	12.75	17,824	-	-
الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار(أيبك)	20.20	18.32	18.32	12,123	-	-
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	30	-	-	101	-	-
				74,899	56,328	66,023

- بلغت القيمة السوقية لاستثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية والبنك الإسلامي الفلسطيني والمدرجتان في السوق المالي الفلسطيني كما في 31 كانون الأول 2012 مبلغ 127,944,000 دولار أمريكي.

  يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية 77,658,000 سهماً بقيمة عادلة 98,626,000 دولار أمريكي مرهون لصالح بنوك مقابل قرض التجمع البنكي الذي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية.

  قام الصندوق خلال العام ببيع جزء من الاستثمار في شركة الوطنية موبايل بمبلغ 8,455,000 دولار أمريكي نتج عنها قيد ربح بمبلغ 5,554,000 دولار أمريكي في قائمة الدخل الموحدة.

- قامت شركة عمار (شركة تابعة) خلال عام 2012 باستثمار مبلغ 125,000 دولار أمريكي في شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية والتي تم تأسيسها حديثاً برأس مال مليون دولار أمريكي.

- قامت شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (شركة تابعة) خلال عام 2012 بشراء حصص إضافية في البنك الإسلامي الفلسطيني تدريجياً لتصل نسبة ملكية الشركة في رأس مال البنك كما في 31 كانون الأول 2012 إلى 34.18%. قامت الشركة بتاريخ تحويل الاستثمار الى شركة حليفة بإعادة تقييم حصتها في البنك قبل الاستحواذ وقيد مبلغ 2,069,000 دولار أمريكي كربح في قائمة الدخل الموحدة. بالإضافة الى ذلك، قام الصندوق خلال العام بشراء حصص إضافية في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك) لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مال أيبك إلى 20.20%. قام الصندوق بتاريخ تحويل الاستثمار إلى شركة حليفة بإعادة تقييم حصته في أيبك قبل الاستحواذ وقيد مبلغ 4,296,000 دولار أمريكي كربح في قائمة الدخل الموحدة، ليصبح مجموع الأرباح المقيدة في قائمة الدخل الموحدة والناتجة عن استحواذ الصندوق على نفوذ مؤثر في شركات أصبحت شركات حليفة مبلغ 6,365,000 دولار أمريكي.

- يشمل استثمار الصندوق في البنك الإسلامي الفلسطيني أسهم بقيمة عادلة 11,589,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل قروض ممنوحة وتسهيلات تم منحها للسلطة الوطنية الفلسطينية.

لقد كانت حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
موجودات غير متداولة	**134,740**	**97,207**	**98,294**
موجودات متداولة	**161,958**	**17,565**	**40,153**
مطلوبات غير متداولة	**(67,138)**	**(42,400)**	**(47,903)**
مطلوبات متداولة	**(148,968)**	**(16,044)**	**(24,521)**
حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة			
الإيرادات	39,642	28,654	15,234
نتائج أعمال السنة	**(7,015)**	**(9,695)**	**(14,396)**

9. مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
قصر المؤتمرات	5,664	6,773	7,633
	5,664	**6,773**	**7,633**

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
لقد كانت حصة الصندوق من موجودات ومطلوبات المشاريع المشتركة كما يلي:			
موجودات غير متداولة	7,853	8,080	9,913
موجودات متداولة	310	75	1,616
مطلوبات غير متداولة	(1,041)	(508)	(1,563)
مطلوبات متداولة	(1,458)	(874)	(2,333)
حصة الصندوق من نتائج أعمال المشاريع المشتركة:			
الإيرادات	203	232	475
نتائج أعمال السنة	**(1,248)**	**(860)**	**(862)**

10. موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
سندات دين مدرجة في أسواق مالية إقليمية	2,606	-	-
سندات دين محلية غير مدرجة	3,900	-	-
	6,506	**-**	**-**

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة من 2.5% إلى 5.5% وتستحق خلال فترة من 5 إلى 7 سنوات.

11. موجودات مالية متوفرة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	166,689	192,232	190,816
محافظ استثمارية مدرجة	53,551	25,270	45,561
سندات مدرجة في الأسواق المالية	5,405	5,314	973
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية*	9,146	14,514	14,416
	234,791	**237,330**	**251,766**

* تظهر هذه الموجودات بالكلفة لعدم القدرة على تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق بسبب عدم إمكانية التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية. تعتقد إدارة الصندوق بأن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

تشمل الموجودات المالية المتوفرة للبيع موجودات مالية بقيمة عادلة 19,611,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك مقابل قروض وتسهيلات تم منحها للسلطة الوطنية الفلسطينية.

فيما يلي ملخص الحركة على احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
رصيد بداية السنة	14,239	38,623	44,260
صافي التغير في القيمة العادلة	(1,099)	(21,425)	4,945
أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة	(4,125)	(6,055)	(14,357)
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	3,549	3,096	3,775
رصيد نهاية السنة	**12,564**	**14,239**	**38,623**

12. موجودات مالية أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
دفعة مقدمة على حساب استثمارات*	45,800	45,800	45,800
قروض ممنوحة **	5,859	4,656	3,224
	51,659	**50,456**	**49,024**

* استناداً لكتاب وزارة المالية بتاريخ 28 حزيران 2010، تم اعتبار مبلغ 45.8 مليون دولار أمريكي كدفعة مقدمة على حساب الاستثمار في شركة موبايل الوطنية (شركة حليفة)، والتي قام الصندوق بدفعها خلال سنوات سابقة على حساب جاري المساهم، حيث تمثل هذه الدفعة حصة الصندوق المتبقية من ترخيص المشغل الثاني مدفوعة مقدماً لوزارة الاتصالات، لحين حصول شركة موبايل الوطنية على الترددات المطلوبة وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الاتصالات الفلسطينية.

** يشمل هذا البند ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات *	2,150	2,150	2,150
البطريركية اللاتينية القدس	1,750	1,900	1,000
صندوق التنمية الفلسطيني	607	-	-
شركة المشتل	406	-	-
أخرى	609	80	-
فوائد مستحقة على القروض	337	526	74
	5,859	**4,656**	**3,224**

* يستحق على القرض الممنوح لشركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات فائدة بمقدار سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) مضافاً إليه نسبة 5.85%، ويسدد بموجب دفعة واحدة في 31 كانون الأول 2014، أو ستة أشهر بعد تاريخ سداد كل أو جزء من القروض ذات الأفضلية في السداد والتي تكون موبايل الوطنية طرفاً فيها، أيهما يأتي لاحقاً.

يتراوح سعر الفائدة على القروض الأخرى من 1% إلى 5% وتستحق خلال فترة من سنة إلى عشر سنوات.

13. ذمم مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
ذمة الطيران*	-	30,444	15,998
شركة كاب هولدنغ **	11,305	11,305	11,305
ذمم تجارية	16,908	10,475	7,176
شيكات برسم التحصيل	8,389	5,866	10,704
فيرست تريدنج سنتر	1,100	1,100	1,100
مستحق من وزارة المالية الفلسطينية*	-	3,964	-
أوراسكوم القابضة للاتصالات	-	-	45,000
أخرى	1,698	2,390	2,771
	39,400	65,544	94,054
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(13,633)	(12,819)	(14,012)
	25,767	**52,725**	**80,042**

* قرر مجلس إدارة الصندوق تسوية المبالغ المستحقة على وزارة المالية من خلال تقاص الإلتزامات الضريبية وجزء من توزيعات الأرباح وقيد المبلغ المتبقي البالغ 39,443,000 دولار أمريكي في حساب جاري المساهم (إيضاح 17).

** يمثل هذا البند ذمم مدينة مستحقة من شركة كاب هولدنج مخصص لها بالكامل.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
الرصيد في بداية السنة	12,819	14,012
التخصيص خلال السنة	807	154
المسترد خلال السنة	(26)	(1,132)
المشطوب خلال السنة	-	(98)
فروقات عملة	33	(117)
الرصيد في نهاية السنة	**13,633**	**12,819**

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها بالكامل مبلغ 13,633,000 دولار أمريكي و12,819,000 دولار أمريكي و14,012,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012 و2011 و1 كانون الثاني 2011، على التوالي. فيما يلي ملخص تعمير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2012 و2011 و1 كانون الثاني 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	المجموع	ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة		
			أقل من 90 يوم	91 – 180 يوم	أكثر من 181 يوم
2012	25.717	8.674	6.756	5.738	4.549
2011	52.725	6.571	6.743	18.648	20.763
كما في 1 كانون الثاني 2011	**80.042**	**13.167**	**64.140**	**1.278**	**1.457**

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.

14. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
مستحق من شركات وساطة	7,315	7,750	19,054
مستحق من ضريبة قيمة مضافة	7,334	6,146	3,975
ذمم الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي*	3,609	3,693	-
دفعات مقدمة	6,059	3,042	4,488
تأمينات نقدية	2,964	2,970	5,486
ذمم موظفين	516	533	489
فوائد مستحقة	309	382	258
مصاريف مدفوعة مقدماً	214	226	168
أخرى	**1,075**	**808**	**359**
	29,395	25,550	34,277
مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها	(2,595)	(4,605)	(4,653)
	26,800	**20,945**	**29,624**

* قام الصندوق خلال عام 2011 بتوقيع خطاب تفاهم مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي (الصندوق العربي). يتضمن خطاب التفاهم التزام الصندوق العربي بتخصيص مبلغ 1,450,000 دينار كويتي (5,201,000 دولار أمريكي) لتمويل المشاريع القائمة في مدينة القدس بهدف توفير الخدمات المالية للمشاريع الصغيرة القائمة حاليا في مدينة القدس وتوفير خدمات تطوير الأعمال من استشارات وتدريب. تم خلال عام 2011 استلام الدفعة الأولى بمبلغ 450,000 دينار كويتي (1,508,000 دولار أمريكي). تم البدء بتنفيذ المشروع خلال عام 2012 وقيد مبلغ 219,000 دولار أمريكي كإيرادات متحققة من المنحة المقيدة.

فيما يلي الحركة على مخصص الدفعات المشكوك في تحصيلها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
الرصيد في بداية السنة	4,605	4,653
التخصيص خلال السنة	-	118
المسترد خلال السنة	(1,762)	-
المشطوب خلال السنة	(262)	-
فروقات عملة	14	(166)
الرصيد في نهاية السنة	**2,595**	**4,605**

15. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك	22,481	21,193	23,428
ودائع لأجل لدى بنوك	48,196	147,689	102,361
	70,677	**168,882**	**125,789**

بلغ معدل الفوائد خلال عامي 2012 و2011 على الودائع لأجل 1.39% و1.17% للودائع بالدولار الأمريكي و4.33% و3.42% للودائع بالدينار الأردني و0.51% و1.25% للودائع باليورو، على التوالي.

يشمل النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2012 نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ 1,704,000 دولار أمريكي مقابل 5,259,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2012 و2011 و1 كانون الثاني 2011 من التالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك	22,481	21,193	23,428
ودائع لأجل لدى بنوك	48,196	147,689	102,361
	70,677	168,882	125,789
ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر	(6,688)	(17,514)	-
نقد مقيد السحب	(1,704)	(5,269)	-
	62,285	**146,099**	**125,789**

16. 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 ستاندرد آند بورز. وافقت الهيئة العامة بتاريخ 16 أيار 2011 على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح 625 مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.

17. حساب جاري المساهم

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 19)	30,000	20,000	-
ذمم طيران (إيضاح 13)	39,443	-	-
أخرى	3,214	-	-
	72,657	**20,000**	**-**

18. الاحتياطيات

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10٪ من الأرباح السنوية الصافية وفقاً لقانون الشركات الفلسطيني وهو غير قابل للتوزيع على المساهم.

احتياطي اختياري

بناءً على توصية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ 14 تموز 2009، يتم اقتطاع احتياطي اختياري بنسبة 10% من صافي الأرباح السنوية ابتداء من عام 2009، وذلك لتمويل مشاريع لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين، بدأ الصندوق خلال عام 2011 بدعم عدة مشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم تطبيقاً لهذا القرار.

19. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 9 أيار 2012 اعتماد مبلغ 20 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية بناءاً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 11 أيلول 2011.

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 8 تموز 2012 توزيع أرباح مرحلية بمبلغ 30 مليون دولار أمريكي على أن يتم اعتماد المبلغ المذكور في أول اجتماع للهيئة العامة العادية للصندوق. بالإضافة الى ذلك سيتقدم مجلس الإدارة بالتوصية للهيئة العامة التي ستعقد اجتماعها خلال عام 2013 بتوزيع مبلغ 10 مليون دولار أمريكي إضافية للمساهم وخصمها من حساب جاري المساهم، ليصبح مجموع الأرباح المقترح توزيعها مبلغ 40 مليون دولار أمريكي.

قامت شركة بلك اكسبرس وشركة أرضنا للتطوير العقاري (شركات تابعة) خلال عام 2012 بتوزيع أرباح نقدية، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من هذه الأرباح النقدية مبلغ 933,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 16 أيار 2011 توزيع أرباح نقدية بقيمة 25 مليون دولار أمريكي، كما قررت زيادة رأس المال بمبلغ 51 مليون دولار أمريكي ليصل إلى 625 مليون دولار أمريكي من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة.

20. شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة في شركة تابعة

قامت شركة عمار(شركة تابعة) بتاريخ 21 نيسان 2012 بشراء 10% إضافية من أسهم شركة أرضنا للتطوير العقاري (شركة تابعة) بمبلغ 2,900,000 دولار أمريكي لتصبح بذلك حصة شركة عمار في شركة أرضنا 100%. نتج عن ذلك قيد أرباح بمبلغ 164,000 دولار أمريكي مباشرة في حقوق الملكية.

21. قروض طويلة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
قروض طويلة الأجل	21,406	8,600	-
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل	(350)	-	-
	21,056	**8,600**	**-**

قامت بعض الشركات التابعة للصندوق خلال عامي 2012 و2011 بتوقيع اتفاقيات مع بنوك محلية واقليمية للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. بلغ مجموع عقود القروض الموقعة مع البنوك مبلغ 32,650,000 دولار أمريكي. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من 1.75% إلى 3.5% مضافاً إليها ليبور 3 شهور إلى ستة شهور بحد أعلى 7%. تستحق هذه القروض خلال فترات تراوحت من سنتين إلى إثني عشرة سنة. بلغ الرصيد المستغل من القروض كما في 31 كانون الأول 2012 مبلغ 21,406,000 دولار أمريكي مقابل 8,600,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011 . تم منح هذه القروض مقابل رهن جزء من ممتلكات هذه الشركات (إيضاح 4 و7).

فيما يلي أرصدة القروض حسب فترة الإستحقاق:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
ما يستحق عام 2013	350
2014	1,683
2015	2,192
2016	2,601
2017	2,601
لاحقاً	11,979
	21,406

22. مطلوبات ضريبية مؤجلة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
رصيد بداية السنة – قبل التعديل	919	-
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 40)	-	81
رصيد بداية السنة – بعد التعديل	919	81
إضافات	1,496	838
رصيد نهاية السنة	**2,415**	**919**

23. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
ذمم تجارية دائنة	13,676	11,780	12,788
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	9,756	9,506	6,089
ذمم مقاولين	2,938	2,031	766
ذمم شركات وساطة	1,574	1,154	-
أخرى	114	914	6,978
	28,058	**25,385**	**26,621**

24. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
ذمم متعلقة بتطوير أرض الحديقة الوطنية*	4,000	6,000	9,000
مصاريف مستحقة	2,499	6,259	3,572
منح مقيدة مؤقتاً (إيضاح 14)	4,937	5,201	-
مخصص تعويض نهاية الخدمة	3,787	4,265	4,093
ضرائب تحسينات مأجور	2,102	2,394	2,580
ضريبة دخل الموظفين	222	711	786
شيكات برسم الدفع	134	181	25
مستحق للسلطة الوطنية الفلسطينية	-	-	1,975
أخرى	2,169	1,614	1,245
	19,850	**26,625**	**23,276**

* تم بتاريخ 25 آذار 2007 توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق واللجنة الوطنية لإنشاء ومتابعة الإشراف على مشروع المنتزه الوطني والمجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار – بكدار. يقوم الصندوق بموجب هذه المذكرة بتمويل إقامة الحديقة الوطنية التي تقع في مدينة البيرة (منطقة الإرسال) بمبلغ 15 مليون دولار أمريكي تدفع على خمس دفعات. تم خلال العام والأعوام الماضية دفع مبلغ 11 مليون دولار أمريكي.

25. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة ابتداء من 1 كانون الثاني 2010 لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات، وذلك بناءً على التفاهم مع وزارة المالية الفلسطينية.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد مخصص ضريبة الدخل خلال العام:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
الرصيد في بداية السنة	10,420	7,409
التخصيص خلال السنة	6,758	5,916
مسترد خلال السنة *	(1,512)	-
سلفيات ضريبة دخل	(14,012)	(2,764)
فروقات عملة	44	(141)
الرصيد في نهاية السنة	**1,698**	**10,420**

* توصل الصندوق وبعض شركاته التابعة خلال العام إلى تسويات مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال حتى عام 2011، نتج عنها استرداد مبلغ 1,512,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
التخصيص خلال السنة	6,758	5,916
مسترد خلال السنة	(1,512)	-
مطلوبات ضريبية مؤجلة	1,496	838
	6,742	**6,754**

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي الموحد مع الربح الضريبي الموحد:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل	43,143	38,949
ايرادات غير خاضعة لضريبة الدخل	(20,860)	(22,191)
مصروفات غير مقبولة ضريبياً	11,507	22,682
الربح الضريبي	33,790	39,440
مصروف الضريبة بمعدل ضريبة الدخل القانوني	6,758	5,916
معدل ضريبة الدخل الفعلي	**%15,66**	**%15,19**

26. الربح التشغيلي

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012				2011			
	إيرادات تشغيلية	كلفة البضاعة المباعة	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي	إيرادات تشغيلية	كلفة البضاعة المباعة	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي
تأجير وسائل نقل	9,347	-	(9,144)	203	17,654	-	(17,322)	332
التجارة بالاسمنت	125,417	(97,247)	(3,350)	24,820	141,491	(109,254)	(3,577)	28,660
العقارات	13,787	(8,743)	-	5,044	19,944	(13,208)	-	6,736
السياحة	1,659	(759)	(1,159)	(259)	749	(1,160)	(386)	(797)
الإعلام	1,446	(1,813)	-	(367)	2,055	(1,873)	-	182
	151,656	**(108,562)**	**(13,653)**	**29,441**	**181,893**	**(125,495)**	**(21,285)**	**35,113**

27. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	4,125	6,055
عوائد توزيعات أسهم	11,341	10,813
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	(3,549)	(3,096)
فوائد سندات	480	219
	12,397	**13,991**

28. إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
فوائد ودائع لدى البنوك	2,225	2,657
فوائد قروض ممنوحة	163	477
	2,388	**3,134**

29. مصاريف استثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2011	
1,698	1,467	رواتب وأجور ومنافع موظفين
1,706	1,608	أتعاب مهنية
166	237	مصاريف سفر وتنقلات
241	108	أخرى
3,811	**3,420**	

30. أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2011	
5,554	-	أرباح بيع استثمارات في شركات حليفة (إيضاح 8)
6,365	-	أرباح استحواذ على شركات حليفة (إيضاح 8)
11,919	**-**	

31. إيرادات أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2011	
2,964	13,888	استرداد موجودات*
1,837	3,723	أخرى
4,801	**17,611**	

* توصل الصندوق خلال العام الي تسوية نهائية لاسترداد جزء من أصوله في الولايات المتحدة الأمريكية، نتج عنها قيد مبلغ 2,964,000 دولار أمريكي كأرباح تم قيدها في قائمة الدخل الوحدة.

32. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2011	
9,249	8,949	رواتب وأجور ومنافع موظفين
1,132	958	أتعاب مهنية
532	491	مصاريف تسويق
340	437	مصاريف سفر وتنقلات
446	404	إيجارات
278	198	بريد وهاتف
244	153	رسوم واشتراكات
191	148	مصاريف صيانة
184	137	مصاريف تأمين
68	102	قرطاسية ومطبوعات
167	100	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
79	70	مصاريف ضيافة
498	1,227	أخرى
13,408	**13,374**	

33. خسائر تدني موجودات

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
خسائر تدني موجودات الصندوق في قطاع غزة*		
عقارات وآلات ومعدات	743	4,409
موجودات أخرى	-	678
خسائر تدني عقارات وآلات ومعدات	-	1,190
	743	**6,277**

* قام الصندوق خلال عامي 2012 و2011 بقيد خسائر تدني بمبلغ 743,000 و5,087,000 دولار أمريكي على التوالي، على بعض موجوداته في قطاع غزة نتيجة لفقدان الصندوق السيطرة على هذه الموجودات.

34. استرداد مخصصات قروض وذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
استرداد مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها (إيضاح 14)	1,762	-
استرداد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها (إيضاح 13)	26	1,132
مخصص ذمم وأرصدة مدينة أخرى	(807)	(272)
	981	**860**

35. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2012 و2011 و1 كانون الثاني 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	القيمة الدفترية			القيمة العادلة		
	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011	2012	2011	كما في 1 كانون الثاني 2011
موجودات مالية						
قروض ممنوحة	5,859	4,656	3,224	5,859	4,656	3,224
موجودات مالية متوفرة للبيع:						
مدرجة	225,645	222,816	237,350	225,645	222,816	237,350
غير مدرجة	9,146	14,514	14,416	9,146	14,514	14,416
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:						
سندات دين مدرجة في أسواق مالية	2,606	-	-	2,634	-	-
سندات دين غير مدرجة في أسواق مالية	3,900			3,900		
ذمم مدينة	25,767	52,725	80,042	25,767	52,725	80,042
موجودات مالية أخرى	26,499	20,569	27,860	26,499	20,569	27,860
نقد وودائع لدى البنوك	70,677	168,882	125,789	70,677	168,882	125,789
	370,099	**484,162**	**488,681**	**370,127**	**484,162**	**488,681**
مطلوبات مالية						
التزامات عقود استئجار تمويلية	-	-	27,421	-	-	27,421
ذمم دائنة	18,302	15,879	20,532	18,302	15,879	20,532
قروض	21,406	8,600	-	21,406	8,600	-
مطلوبات مالية أخرى	11,126	17,159	19,183	11,126	17,159	19,183
	50,834	**41,638**	**67,136**	**50,834**	**41,638**	**67,136**

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً 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 والقرض قصير الأجل، هي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تمّ تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل والتزامات عقود الاستئجار التمويلي الخاضعة للفائدة من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والتزامات عقود الاستئجار التمويلي عن قيمتها الدفترية.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للجزء المتداول من الموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.
- تم تحديد القيمة العادلة للجزء غير المتداول من الموجودات المالية المتوفرة للبيع باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للسندات المدرجة في أسواق مالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.
- تم تحديد القيمة العادلة للسندات غير المدرجة في أسواق مالية باستخدام طرق تقييم مناسبة.

التسلسل الهرمي للقيم العادلة:

يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواته المالية:

- **المستوى الأول:** باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- **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.

تم خلال العام استخدام المستوى الأول والثالث لتحديد وللإفصاح عن القيم العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ولم يتم استخدام المستوى الثاني.

36. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات 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

	2012	2011
حساب جاري المساهم	72,657	-
ذمة الطيران من المساهم	-	30,444
قروض ممنوحة لشركات حليفة	2,482	2,351
ذمم مدينة من مشروع مشترك	-	2,032
مستحق من السلطة الوطنية الفلسطينية	-	3,964

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم	8,999	14,446
فوائد قروض شركات حليفة وشقيقة	131	131

■ رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2012	2011
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	167	100
حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	2,565	4,582
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة	156	372

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يعتبر كفيلاً لقرض تم منحه لإحدى الشركات الحليفة (إيضاح 8)، كذلك، فإن الجزء الأكبر لاستثمار الصندوق في الشركة الحليفة مرهون مقابل الوفاء بنفس القرض. كما يُعتبر الصندوق كفيلاً لبعض القروض الممنوحة للسلطة الفلسطينية من خلال رهن بعض موجوداته لصالح أحد البنوك المحلية.

37. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض وذمم 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 وقروض ممنوحة والنقد والودائع لدى البنوك وبعض الموجودات المالية الأخرى والموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الصندوق.

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 كالودائع لدى البنوك والقروض الممنوحة من قبل الصندوق وعقود الاستئجار التمويلي والقروض التي حصل عليها الصندوق وشركاته التابعة.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2012 و2011، 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 31 كانون الأول 2012. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

2012	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10+	9
دينار أردني	10+	15
عملات أخرى	10+	14

2011	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10+	96
دينار أردني	10+	42
عملات أخرى	10+	3

■ 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 (1.41 دولار أمريكي لكل دينار أردني)، وبالتالي فإن أثر التغير في سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي غير جوهري على القوائم المالية. إن أثر النقص المتوقع في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
2012	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
شيقل إسرائيلي	10+	(876)	-
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	10+	(61)	-
عملات أخرى	10+	(595)	-
2011			
شيقل إسرائيلي	10+	(684)	-
وحدة النقد الأوروبية (يورو)	10+	(41)	-
عملات أخرى	10+	(909)	-

■ مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يبين الجدول التالي أثر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
2012	%	لأقرب ألف دولار أمريكي
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10+	13,534
أسهم مدرجة في بورصة عمان	10+	6
أسهم وسندات مدرجة في أسواق أخرى	10+	9,025
أسهم غير مدرجة	5+	457
2011		
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10+	16,017
أسهم مدرجة في بورصة عمان	10+	45
أسهم مدرجة في أسواق أخرى	10+	6,220
أسهم غير مدرجة	5+	726

■ مخاطر الائتمان

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

يرى الصندوق وشركاته التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقوف ائتمانية للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والذمم المدينة المبينة في إيضاحي (12) و(13).

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى التي تشمل الموجودات المالية والودائع لدى البنوك والأرصدة المدينة الأخرى فإن 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 وشركاته التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من خلال الحفاظ على أرصدة نقدية كافية وتوفر التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في 31 كانون الأول 2012 و2011 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

	أقل من3 شهور	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2012					
قروض طويلة الأجل	-	357	11,956	13,177	25,490
ذمم دائنة	18,302	-	-	-	18,302
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	5,754	5,372	-	-	11,126
	24,056	**5,729**	**11,956**	**13,177**	**54,918**
31 كانون الأول 2011					
قروض طويلة الأجل	-	-	4,071	6,765	10,836
ذمم دائنة	15,879	-	-	-	15,879
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	8,765	8,394	-	-	17,159
	24,644	**8,394**	**4,071**	**6,765**	**43,874**

38. 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 وشركاته التابعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. وافقت الهيئة العامة بتاريخ 16 أيار 2011 على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح 625 مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق. لم يقم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال عام 2012.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطي الإجباري والاختياري واحتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 709,357,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012 مقابل 750,771,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011.

39. قطاعات الأعمال

يتم عرض قطاعات أعمال الصندوق وفقاً لطبيعة أنشطة الصندوق، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.

تتألف قطاعات أعمال الصندوق من التجارة بالاسمنت والعقار والسياحة والنشاط الإعلامي بالإضافة إلى النشاط الاستثماري. يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية بشكل منفصل تبعاً لطبيعة الخدمات المقدمة من قبل كل قطاع، حيث يمثل كل قطاع وحدة إستراتيجية تجارية.

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	النشاط الاستثماري	التجارة بالاسمنت	العقاري	السياحة	النشاط الإعلامي	الإستبعادات	المجموع
الإيرادات							
إيرادات القطاع من جهات خارجية	9,347	125,417	13,787	1,659	1,446	-	151,656
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات	**9,347**	**125,417**	**13,787**	**1,659**	**1,446**	**-**	**151,656**
نتائج الأعمال							
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	14,497	21,555	8,503	(984)	(89)	(223)	43,259
معلومات أخرى							
استهلاك عقارات وآلات ومعدات	4,729	633	615	211	35	-	6,223
خسائر تدني موجودات	-	743	-	-	-	-	743
مصاريف رأسمالية	37,494	417	20,513	571	207	-	59,202
استثمارات في شركات حليفة	68,295	-	6,604	-	-	-	74,899
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة	(6,991)	-	(24)	-	-	-	(7,015)
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(1,248)	-	-	-	-	-	(1,248)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2012:

الموجودات والمطلوبات							
موجودات القطاعات	713,109	46,453	155,878	15,484	1,648	(149,788)	782,784
مطلوبات القطاعات	39,615	11,492	33,633	10,114	941	(22,368)	73,427

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	النشاط الاستثماري	التجارة بالاسمنت	العقاري	السياحة	النشاط الإعلامي	الإستبعادات	المجموع
الإيرادات							
إيرادات القطاع من جهات خارجية	17,654	141,491	19,944	749	2,055	-	181,893
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات	**17,654**	**141,491**	**19,944**	**749**	**2,055**	**-**	**181,893**
نتائج الأعمال							
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	12,338	24,688	5,334	(1,839)	350	1,623	42,494
معلومات أخرى							
استهلاك عقارات وآلات ومعدات	6,927	570	510	185	63	-	8,255
خسائر تدني موجودات	5,087	-	-	1,190	-	-	6,277
مصاريف رأسمالية	623	966	10,762	195	57	-	12,603
استثمارات في شركات حليفة	49,897	-	6,431	-	-	-	56,328
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة	(9,695)	-	-	-	-	-	(9,695)
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(860)	-	-	-	-	-	(860)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2011:

الموجودات والمطلوبات							
موجودات القطاعات	770,181	63,890	138,807	21,786	1,637	(173,581)	822,720
مطلوبات القطاعات	37,133	18,653	26,727	5,531	841	(16,936)	71,949

40. أرقام المقارنة

قام الصندوق خلال العام بتغير السياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية، ليتم اظهارها بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة وذلك كون القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تعكس بشكل أفضل المركز المالي للصندوق. وفقاً لطريقة القيمة العادلة، يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغير.

يتطلب هذا التغيير تعديل قيمة الإستثمارات العقارية الظاهرة في قائمة المركز المالي بأثر رجعي وكذلك إثبات التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل للسنة والسنوات السابقة وإثبات المطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بها.

فيما يلي أثر التعديلات على قائمة المركز المالي كما في 1 كانون الثاني 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	قبل التعديل	التعديل	بعد التعديل
استثمارات عقارية	97,677	1,053	98,730
مطلوبات ضريبية مؤجلة	-	81	81
أرباح مدورة	67,140	778	67,918
احتياطي إجباري	76,413	97	76,510
احتياطي اختياري	11,991	97	12,088

فيما يلي أثر التعديلات على قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	قبل التعديل	التعديل	بعد التعديل
استثمارات عقارية	105,087	3,545	108,632
مطلوبات ضريبية مؤجلة	81	838	919
أرباح مدورة	28,906	2,165	31,071
احتياطي إجباري	79,733	271	80,004
احتياطي اختياري	15,311	271	15,582

فيما يلي أثر التعديل على ربح السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	قبل التعديل	التعديل	بعد التعديل
ربح السنة	33,033	2,707	35,740
ويعود إلى:			
المساهم	32,230	2,707	34,937
جهات غير مسيطرة	803	-	803

41. التزامات محتملة

قد يتحقق على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة التي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني.

وقع الصندوق بتاريخ 25 تموز 2007 اتفاقية شراكة مع مؤسسة الاستثمار عبر البحار (OPIC) ومبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII) بهدف تحفيز القطاع الخاص الفلسطيني وخلق فرص عمل من خلال ضمان قروض يتم منحها من بنوك محلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. قد يترتب على الصندوق التزامات مقابل الضمانات المقدمة للبنوك في حالة عدم تسديد القروض الممنوحة ضمن هذا البرنامج. بلغت قيمة القروض الممنوحة من البنوك ضمن هذا البرنامج كما في 31 كانون الأول 2012 مبلغ 24.85 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 5.44 مليون دولار أمريكي.

تم خلال عام 2006 توقيع مذكرة تفاهم بين الصندوق والسلطة الوطنية الفلسطينية ممثلة بسلطة الأراضي على تنسيب وتخصيص أرض لصالح الصندوق مقام عليها معسكر لأفراد الأمن (سرايا غزة) تقع في وسط مدينة غزة وكذلك تنسيب وتخصيص أرض في قطاع غزة مقام عليها شاليهات قرية زهرة المدائن وذلك بهدف قيام الصندوق بتطوير وإقامة مشاريع استثمارية مقابل إقامة الأبنية والإنشاءات اللازمة لنفس استخدامات السرايا الحالية على قطعة الأرض التي يخصصها المساهم لصالح قوات الأمن التي تشغل أرض السرايا حالياً، وكذلك إنشاء مبنى بديل يُقام على أرض حكومية أخرى يخصصها المساهم تغطي الاستخدامات الرئاسية الحالية المقامة على أرض قرية زهرة المدائن. لم يتم قيد هذه الأرض في السجلات المحاسبية للصندوق بسبب عدم البدء في تنفيذ شروط الإتفاقية.

42. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

يمارس الصندوق ومعظم شركاته التابعة كافة أنشطتهما في فلسطين، حيث أن الوضع السياسي والاقتصادي غير مستقر.