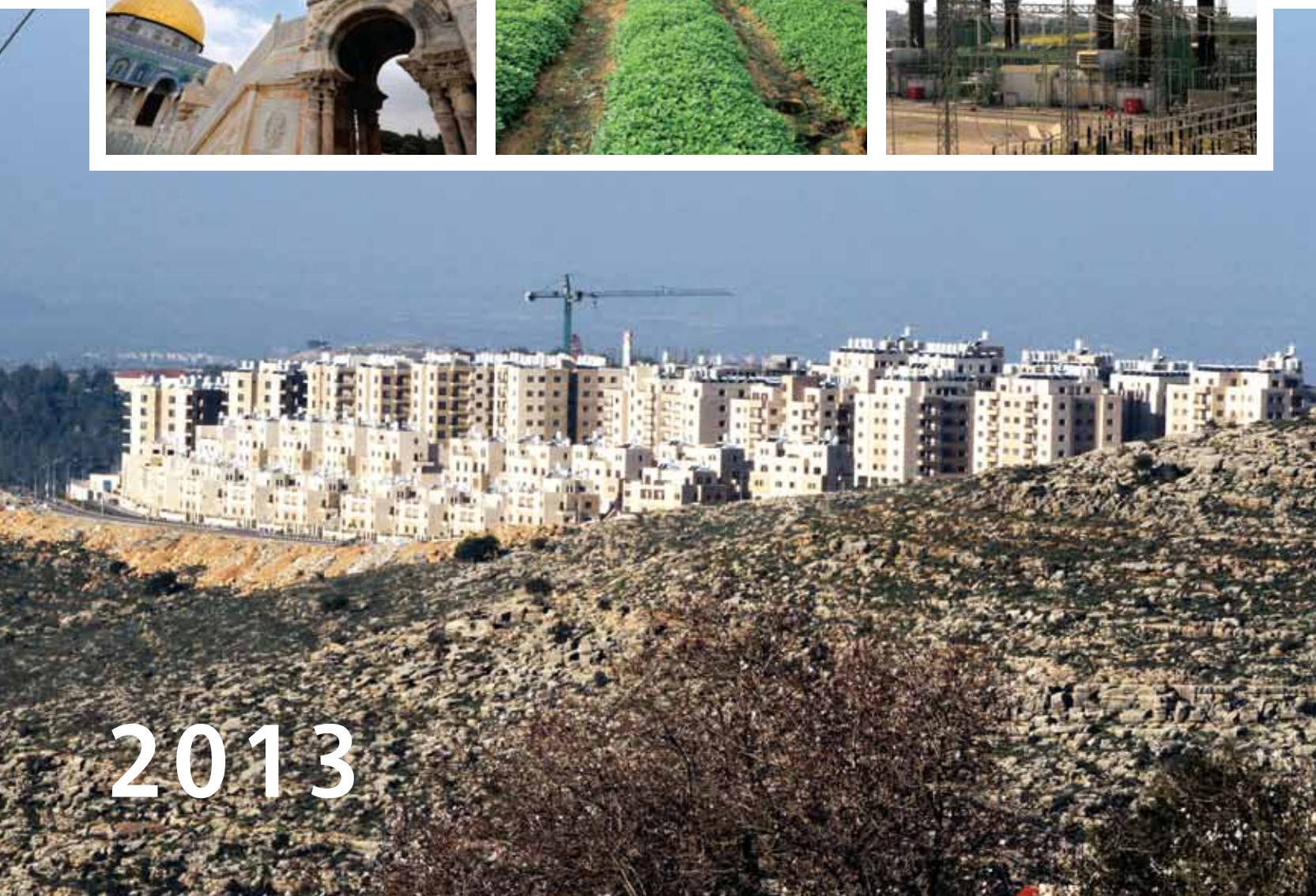
صندوق الاستثمار الفلسطيني
PALESTINE INVESTMENT FUND

التقرير السنوي



2013

التقرير السنوي

نستثمر لمستقبل أبنائنا

2013

في خضم جهودنا المبذولة لإرساء قواعد الدولة الفلسطينية المستقلة لاستكمال جهودنا على المستوى الاقتصادي، يقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني بدور فعال ومميز ليساهم في بناء اقتصاد فلسطيني قوي، تكريماً للإنسان الفلسطيني الذي طالما عانى من ويلات الاحتلال، ليحين الوقت وينعم بعمل وحياة كريمة، أسوة ببقية الشعوب.

ومن منطلق إيماني العميق بالدور الحيوي الذي يلعبه الصندوق على الساحة الاقتصادية الفلسطينية، فدعوني أعبر لكم عن فخري واعتزازي بالصندوق والعاملين فيه، متمنياً له المزيد من النجاح والبناء.

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 10
حول الصندوق 12
مهمة الصندوق 12
رؤية الصندوق 12
الشفافية والحوكمة 12
دليل الحوكمة 13
الإجراءات والنظم الداخلية 14
الشفافية والإفصاح 14
الأداء المالي والاقتصادي والمؤسسي للصندوق 14
مجلس الإدارة 16
الهيئة العامة 18

الفصل الثاني: المحافظ الاستثمارية 20
محفظة الاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة 20
صندوق شراكات للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة 22
صندوق النمو الفلسطيني 23
البرامج التمويلية 24
الشركاء 24
محفظة الاستثمارات العقارية والسياحية 26
شركة مجموعة عمار العقارية 28
- ضاحية الريحان السكنية 28
- ضاحية الجنان السكنية 29
- تطوير الأغوار الفلسطينية ومناطق (ج) 30
- مدينة القمر 30
- منطقة أريحا الصناعية الزراعية 31
- مدينة ضوء القمر 31

- الإرسال سنتر 32
- فندق جراند بارك 32
- فندق جراند بارك - بيت لحم 33
- فندق قصر جاسر 33
- فندق ومنتجع انتركونتيننتال - أريحا 33

محفظة البنية التحتية 34
الوطنية موبايل 36
مشروع غاز غزة 36
مشروع تطوير حقل النفط في رنتيس 38
الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة - شمال الضفة 38
الشركة الفلسطينية للكهرباء 39
محفظة الاستثمارات الرأسمالية الاستراتيجية 40
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية 42
البنك الإسلامي الفلسطيني 42
شركة القدس القابضة 42
الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار «أيبك» 43
البنك الإسلامي العربي 43
محفظة الأسواق المالية 44
شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية 46
استثمارات الصندوق في السوق المالي الفلسطيني 46
صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية 47

الفصل الثالث: برنامج المسؤولية الاجتماعية 48
مشروعي يبدأ بفكرة 50
برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان 52
مدينة القدس 53

الفصل الرابع: البيانات المالية 54

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة الكرام،،

في البداية اسمحوا لي باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للصندوق للعام 2013، والذي يسلط الضوء على النتائج المالية للصندوق بالإضافة إلى المشاريع والبرامج التي نجح الصندوق في إطلاقها وتنفيذها خلال هذا العام، والتي أضافت بصمة إيجابية - بلا شك – على الاقتصاد الفلسطيني الذي يعاني من مجموعة من التحديات التي باتت تعرقل نموه وتعافيه.

شهد العام 2013 حراكا سياسياً استمراراً لنجاح القيادة الفلسطينية في إنجاز الاعتراف الدولي بالدولة الفلسطينية كعضو مراقب في الأمم المتحدة، ليترافق مع هذا الإنجاز جهد وطني شامل لتجسيد الدولة على الأرض على مختلف المستويات بما في ذلك المستوى الاقتصادي.

فمما لا شك فيه، أن صعوبة الوضع الاقتصادي الراهن تتجلى من خلال مؤشرات عديدة وفي مقدمتها تباطؤ النمو وارتفاع معدلات البطالة والفقر واستمرار العجز في الموازنة العامة وارتفاع العجز التجاري. وفي ضوء هذا الواقع، فإن الاقتصاد الفلسطيني مطالب بإيجاد آلاف فرص العمل الإضافية خلال العقد المقبل، الأمر الذي يتطلّب مضاعفة نمو الناتج المحلي عن معدله الحالي.

وفي ظل تلك المؤشرات، لا بد لنا من العمل على تأسيس قواعد أكثر متانة لاقتصاد وطني مستقل يتحدى الوضع الراهن الذي خلقه الاحتلال، وينتزع حقوقنا الاقتصادية، ويعالج الخلل الهيكلي الذي نخر في جسم الاقتصاد، ويوفر فرص عمل كريمة للمواطن ويحسن من إنتاجيته ويخرجه من حالة الضغط المعيشي التي يعاني منها.

وفي هذا الصدد، يضطلع صندوق الاستثمار الفلسطيني بدور قيادي في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية المرجوة، وإرساء القواعد لاقتصاد فلسطيني قوي ومستقل، وذلك من خلال استراتيجية مبنية على أساس الاستثمار في مشاريع حيوية في القطاعات الاقتصادية الواعدة، وذلك بالتعاون مع المؤسسات الرسمية والقطاع الخاص، ليكون الأثر التنموي لتلك المشاريع واضحاً في مختلف المؤشرات الاقتصادية، وخاصة على صعيد توفير فرص العمل، وتحسين الناتج المحلي الإجمالي، بالإضافة إلى تحقيق العائد المالي.

السيدات والسادة،

اسمحوا لي أن أضعكم في صورة الإنجازات التي حققها صندوق الاستثمار الفلسطيني على مستوى المشاريع والبرامج التي ينفذها. لقد تم إطلاق صندوق "شراكات" للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والهادف إلى تطوير هذا القطاع الحيوي في فلسطين، والتغلب على مشكلة الحصول على التمويل التي تعد من أبرز التحديات التي تواجه تلك المشاريع.

وقد قام صندوق شراكات بالاستثمار في مجموعة من المشاريع والشركات الفلسطينية المتخصصة في مجالات اقتصادية أساسية، وذلك من خلال توفير رأسمال إضافي لها، كما استهدف شراكات المشاريع العاملة في مناطق جغرافية حيوية في فلسطين، كالقدس والأغوار،بحيث تستفيد تلك الشركات من هذه الزيادة في رأس المال في توسيع نشاطاتها، وزيادة إنتاجها وفتح أسواق جديدة أمامها وتشغيل المزيد من الأيدي العاملة الفلسطينية.

وعلى مدار العام المنصرم، نجح شراكات في استثمار أكثر من 10 مليون دولار أمريكي في 7 شركات ومشاريع فلسطينية متخصصة في مجالات الزراعة والسياحة وتكنولوجيا المعلومات والتمويل متناهي الصغر والتمويل الإسلامي، بحيث ساهم هذا الاستثمار في تطوير أعمال تلك المشاريع، وساعدها على النمو وعمل على تطوير نشاطاتها التجارية بالإضافة إلى إتاحة المجال أمامها لاستقطاب كفاءات فلسطينية جديدة.

أما في القطاع العقاري، فإن شركة مجموعة عمار تدير المحفظة الاستثمارية للصندوق في هذا القطاع، حيث تنفذ عمار سلسلة من المشاريع العقارية والإسكانية والسياحية، والتي من أبرزها ضاحيتا الريحان والجنان السكنيتان، ومشروع الإرسال سنتر ومدينة القمر في أريحا، والتي بدء العمل فيها عام 2013، ومجموعة من الفنادق في رام الله وبيت لحم والقدس وأريحا.

تعمل مجموعة عمار العقارية على تنفيذ تلك المشاريع انسجاماً مع استراتيجية الصندوق الرامية إلى توفير المسكن الملائم للمواطن الفلسطيني، بالإضافة إلى التركيز المتزايد على منطقة الأغوار الفلسطينية من خلال بدء تنفيذ مشروع مدينة القمر، والهادف إلى إنعاش اقتصاد منطقة الأغوار، وتوفير فرص عمل لسكانها لتثبيتهم على أرضهم ودعم صمودهم في وجه الاحتلال. وعملت تلك المشاريع على تنشيط قطاعات مكملة لقطاع البناء، مثل قطاع مواد البناء وقطاع صناعات الحجر والرخام وقطاعات الكهرباء والاتصالات والمكاتب الهندسية وغيرها.

إلى جانب تلك المعطيات، فقد وفرت المشاريع العقارية التي تنفذها مجموعة عمار فرصاً عملية لشركات المقاولات والتطوير العقاري الفلسطينية والصناعات الإنشائية، حيث اشتركت تلك الشركات في تنفيذ المشاريع التي تديرها عمار، لتساهم في تطوير تلك الشركات وتوفير دخل إضافي لها ومزيد من فرص العمل فيها.

وفي مجال الصناعات الانشائية فقد بدأت الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية بالعمل للتحول من شركة مستوردة وموزعة لمادة الإسمنت، إلى شركة منتجة ومصنعة لمادة الإسمنت والمواد الإنشائية، حيث بدأت الشركة في إعداد الخطط لإنشاء أول مصنع للإسمنت في فلسطين، حيث تم الإعلان عن عطاء دراسة متكاملة لإنشاء المصنع، بحيث ستتضمن الدراسة حيثيات المشروع وموقعه المناسب والفحوصات الجيولوجية وفحوصات المواد الخام للموقع، بالإضافة الى التفاصيل الفنية واللوجستية اللازمة للبدء بالتنفيذ، إضافة إلى تحديد التكنولوجيا الملائمة للإنتاج من حيث المعدات وخطوط الإنتاج والطاقة.

وفي مجال البنية التحتية وخاصة قطاع الطاقة، فقد تم استئناف الجهود من أجل إعادة العمل مع شركائنا في تطوير مشروع غاز غزة وتحسين شروط المشروع، إلى جانب العمل مع شركاء على إنشاء محطتي كهرباء جديدتين في الضفة الغربية، إحداهما في محافظة جنين لتزويد منطقة الشمال بالطاقة الكهربائية، والأخرى في محافظة الخليل، إلى جانب الإعداد لتطوير مشروع حقل النفط في الضفة الغربية.

من ناحية أخرى، فقد صب الصندوق اهتمامه على منطقة الاغوار الفلسطينية والبحر الميت كجزء من استراتيجيته الهادفة إلى استغلال مناطق (ج) لصالح الاقتصاد الفلسطيني، وإنهاء حالة الحصار والإجراءات التعسفية من قبل الاحتلال التي حالت دون تطوير تلك المنطقة. لذلك، بدأ الصندوق بتنفيذ برنامج لتطوير المنطقة وذلك من خلال تنفيذ مجموعة من المشاريع في قطاعات اقتصادية حيوية كالزراعة والصناعة والسياحة، تساهم في توفير فرص عمل لسكان المنطقة، وإنعاش اقتصادها، ومن بين تلك المشاريع المنطقة الصناعية الزراعية في مدينة أريحا، والتي ستساهم في تعزيز المنتجات الزراعية والصناعية في منطقة الأغوار،

ومشروع مدينة القمر، والذي سيكون بمثابة الوجهة السياحية الأولى في فلسطين، ليشمل عدداً من المرافق الإسكانية والسياحية.

لذلك، فقد حقق العام 2013 قفزة أخرى في تثبيت استراتيجية التحول التي انتهجها الصندوق. والذي أثبت أنه مؤسسة استثمارية ذات أبعاد وطنية تنموية.

السيدات والسادة،

أما على مستوى الأداء المالي للعام 2013، فقد بلغت أرباح الصندوق قبل الضرائب حوالي 40.8 مليون دولار أمريكي، وبزيادة عن الموازنة التقديرية بحوالي 18٪. وبذلك تصل أرباح الصندوق المتحققة منذ التأسيس وحتى نهاية العام 2013 حوالي 868.4 مليون دولار أمريكي.

وعلى صعيد الموجودات فقد بلغت موجودات الصندوق في نهاية العام 2013 حوالي 771 مليون دولار، وذلك بعد مصادقة مجلس إدارة الصندوق على طلب المساهم بتوزيع 20 مليون دولار أمريكي من أرباحه للعام 2013 لخزينة السلطة الوطنية الفلسطينية ليصل مجموع الأرباح الموزعة منذ التأسيس ولغاية 2013 / 12 / 31 إلى 713.6 مليون دولار. الأمر الذي يعكس نمو موجودات الصندوق لتصل إلى 1,583 مليون دولار بنهاية العام 2013 لولا توزيعات الأرباح للمساهم، ولولا الذمم المستحقة منه والمتمثلة في حساب جاري المساهم والبالغة 100 مليون دولار أمريكي بعد اقتطاع الأرباح الموزعة مقدماً عن العام 2013.

إخواني وأخواتي،

في الختام، اسمحوا لي – باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الصندوق وطواقمه العاملة – أن أتقدم بعظيم الشكر والامتنان لفخامة السيد الرئيس محمود عباس، وذلك لدعمه ومؤازرته لأهداف الصندوق، وتوجيهاته الحكيمة التي أعتبرها بمثابة المنارة التي نهتدي بها في عملنا. والشكر موصول كذلك لكافة مؤسسات الدولة والجهات الرسمية والحكومية، ولشركائنا المحليين والدوليين في مختلف المشاريع والبرامج الذين ساهموا معنا في تحقيق هذه الإنجازات من أجل بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة.

أود كذلك أن أشكر الهيئة العامة ومجلس الإدارة في الصندوق وللطاقم العامل فيه على جهوده وإخلاصه وتفانيه في العمل، والحرص على نجاح مختلف المشاريع والبرامج التي يتم تنفيذها.

أخوكم،
د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

الفصل الأول

حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

حول الصندوق

تم إنشاء الصندوق كشركة مساهمة عامة محدودة، مستقلة من الناحيتين المالية والإدارية، ولها مجلس إدارة وهيئة عامة مستقلتين. ويدير الصندوق مجموعة من المحافظ والبرامج والشركات الاستثمارية التابعة له والتي تستثمر في مجموعة من المشاريع الحيوية. يدار الصندوق بطريقة مهنية تقوم على أسس متينة من الشفافية والمحاسبة والحوكمة.

مهمة الصندوق

تعتبر المهمة الأساسية للصندوق هي المساهمة بشكل فاعل في بناء اقتصاد وطني فلسطيني قوي ومستقل، ومبني على أسس من التنمية المستدامة، وذلك من خلال تنفيذ استراتيجية لإدارة مجموعة من المحافظ والبرامج الاستثمارية، والتي من خلالها يتم تنفيذ مشاريع في قطاعات اقتصادية حيوية، من بينها: قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، القطاع العقاري والسياحي، والبنية التحتية، وقطاع الاستثمارات الرأسمالية الاستراتيجية، قطاع الأسواق المالية، ومحفظة استثمارية لتطوير الأغوار الفلسطينية ومناطق (ج).

رؤية الصندوق

تقوم رؤية الصندوق على أساس تحقيق تنمية اقتصادية فلسطينية، مبنية على أساس الاستقلالية والاعتماد على المصادر الذاتية.

وتنسجم هذه الرؤية مع جهود القيادة الفلسطينية على الصعيد السياسي، وتعتبر مكملا لها على الصعيد الاقتصادي من أجل بناء الدولة الفلسطينية المستقلة، كما تنبع رؤية الصندوق من الدور التنموي الذي يلعبه على الساحة الفلسطينية، والمتمثل في تحقيق حياة كريمة للمواطن الفلسطيني، وإيجاد المزيد من فرص العمل واستغلال ثرواتنا الطبيعية لصالح الاقتصاد الفلسطيني، أسوة ببقية الدول المستقلة.

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.

وفيما يلي مجموعة من العناصر والإجراءات التي اعتمدها الصندوق واعتبرها مرجعاً في أداء عمله ورسم سياساته واتخاذ القرارات، بهدف الارتقاء بالأداء نحو الأفضل وتعزيز حوكمة الصندوق:

- وجود هيئة عامة ومجلس إدارة مستقلين للصندوق

- خضوع عمليات ونشاطات الصندوق للتدقيق من قبل دائرة تدقيق داخلي تعمل بالتعاون مع كبريات شركات التدقيق الدولية
- تدقيق البيانات المالية للصندوق من قبل كبريات شركات التدقيق الدولية
- خضوع عمليات وحسابات الصندوق للتدقيق من قبل ديوان الرقابة المالية والادارية في السلطة الوطنية الفلسطينية
- اتباع الصندوق لسياسات واجراءات مالية وادارية تعتمد على أفضل الأسس والمعايير المعتمدة عالميا
- تبني الصندوق لمعايير الشفافية والإفصاح
- تبني دليل للحوكمة يشكل مرجعاً وأساساً في تعزيز قيم الشفافية في الصندوق

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 من قبل السيد الرئيس. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بخبرات متميزة في الإدارة والاستثمار، بالإضافة إلى الفهم الكامل للسياق الاقتصادي والسياسي 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.

دليل الحوكمة

أعد الصندوق دليلاً للحوكمة وذلك بالتعاون مع إحدى كبريات شركات الاستشارات العالمية، بحيث يقدم الدليل أفضل الممارسات المهنية في هذا المجال، ويشكل الأساس الذي يضبط آليات عمل مجلس الإدارة ولجانه 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 والمطبوعات باللغتين العربية والإنجليزية.

ويصدر 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.

الأداء المالي والاقتصادي والمؤسسي للصندوق

لقد نجح الصندوق بتحقيق مجموعة من الإنجازات على الصعد المالية والاقتصادية والمؤسسية، والتي جعلت منه نموذجا للمؤسسات الفلسطينية الناجحة، والقادرة على العطاء على الرغم من التحولات الحاصلة في العوامل الاقتصادية والسياسية المحيطة:

1. الصعيد المالي

بلغ العائد السنوي الذي حققه البرنامج الاستثماري للصندوق حوالي 40.8 مليون دولار أمريكي خلال العام 2013، وذلك قبل احتساب الضرائب، أي بزيادة عن الموازنة التقديرية بحوالي 18٪، لتصل بذلك مجموع أرباح الصندوق المتحققة منذ التأسيس وحتى نهاية العام 2013 حوالي 868.4 مليون دولار أمريكي.

وعلى هذا الصعيد، قام الصندوق بتحويل مبلغ 20 مليون دولار لوزارة المالية كدفعة مقدمة عن أرباح 2013 بناء على طلب المساهم، ليصل بذلك مجموع توزيعات الأرباح المحولة لخزينة الدولة 713.6 مليون دولار أمريكي خلال الفترة من 2003 وحتى نهاية 2013. كما بلغت موجودات الصندوق نهاية العام 2013 حوالي 771 مليون دولار، والتي كانت لتصل إلى 1,583 مليون دولار أمريكي بنهاية العام 2013 لولا توزيعات الأرباح للمساهم، كما ووصلت حقوق الملكية حوالي 676.6 مليون دولار نهاية العام 2013.

لقد أطلق الصندوق خلال العام 2013 صندوق شراكات للاستثمار في المشاريع الصغيرة

والمتوسطة، وعمل شراكات خلال العام 2013 على الدخول في استثمارات وصلت في المجمل إلى 10.2 مليون دولار أمريكي.

هذا فقد حققت شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية خلال العام 2013 نمواً في صافي الدخل بنسبة 26٪ ليصل نهاية العام 2013 الى 19.9 مليون دولار أمريكي، مقارنة بـ 15.7 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2012. كما شهد أداء الشركة خلال العام 2013 ارتفاعاً ملحوظاً في الربح الإجمالي ليصل إلى 39.8 مليون دولار أمريكي مقارنة مع العام 2012 والذي وصل إلى 14 مليون دولار أمريكي، أي بنسبة نمو بلغت 184٪.

كما حققت الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية نموا في الدخل التشغيلي بنسبة 8٪ ليصل نهاية العام 2013 الى 26.8 مليون دولار أمريكي، مقارنة بـ 24.8 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2012، و ارتفع الدخل قبل احتساب الضريبة بنسبة 11٪ ليصل إلى 24 مليون دولار أمريكي مقارنة بـ 21.6 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2012.

وفيما يتعلق بشركة مجموعة عمار العقارية الذراع الاستثمارية لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، فقد حققت الشركة أرباحاً للعام 2013 بلغت 4.9 مليون دولار أمريكي قبل احتساب الضريبة.

كما حققت شركة موبايل الوطنية نموا في الدخل التشغيلي بنسبة 14٪ ليصل نهاية عام 2013 الى 40 مليون دولار أمريكي مقارنة بـ 35 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2012، و انخفضت صافي خسائر الشركة في عام 2013 بنسبة 10٪ لتصل الى 21.3 مليون دولار أمريكي مقارنة بـ 23.8 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2012، كما بلغ الدخل قبل الفوائد و الضرائب و الاستهلاكات و الإطفاء للعام 2013 حوالي 9 مليون دولار أمريكي مقارنة بـ 6.4 مليون دولار أمريكي للعام 2012.

2. الصعيد الاقتصادي

انطلاقاً من الدور التنموي لصندوق الاستثمار الفلسطيني، فقد ساهم الصندوق بتحسين مجموعة من مؤشرات الاقتصاد الفلسطيني، سواء من حيث عدد فرص العمل التي وفرها، أو من حيث مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي، وقد نتج ذلك عن مجموعة من المشاريع التي تستهدف قطاعات اقتصادية حيوية ساهمت في تفعيلها، إلى جانب إشراك الشركات الفلسطينية في التنفيذ، الأمر الذي عاد بالفائدة على تلك الشركات من حيث زيادة أعداد فرص العمل فيها، وتحسين قدرتها التنافسية.

ومن باب الانتماء لفلسطين، حرص الصندوق على توطين استثماراته في فلسطين ونقل الثقل الاستثماري فيها، بحيث يستفيد الاقتصاد الفلسطيني من تلك الاستثمارات بالدرجة الأولى، لتعود بالفائدة على المواطن حيث حافظ الصندوق على زيادة حجم محفظته الاستثمارية داخل فلسطين لتصل مع نهاية العام 2013 إلى حوالي 82 ٪ من إجمالي الموجودات، الأمر الذي ينسجم مع استراتيجية الصندوق الهادفة إلى تعزيز المناخ الاستثماري في الوطن، وجذب رؤوس الأموال العربية والدولية.

3. البناء المؤسسي

يعتمد نجاح الصندوق في إدارته لعملياته الاستثمارية بشكل أساسي على مصداقية وشفافية الإجراءات المتبعة، ومن هذا المنطلق، يلتزم الصندوق بمجموعة من الأنظمة والقوانين الفلسطينية الناظمة لعمله، 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.

مجلس الإدارة

الدكتور محمد مصطفى – رئيس مجلس الإدارة

يشغل الدكتور محمد مصطفى حالياً منصب نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية، بالإضافة إلى رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني. يحمل شهادة الدكتوراه والماجستير في الإدارة والاقتصاد من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة بغداد. له تاريخ طويل في العمل مع البنك الدولي والعديد من الشركات والصناديق الإقليمية والمحلية.

السيد ماهر المصري

وزير الاقتصاد الوطني، ورئيس مجلس إدارة هيئة سوق راس المال الفلسطينية سابقاً، 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، وتقلد منصب وزير التجارة والاقتصاد وبقي في هذا المنصب حتى عام 2005. ترأس هيئة تشجيع الاستثمار ومؤسسة المواصفات ومؤسسة المدن الصناعية، وعضواً في مجلس أمناء مؤسسة (ماس) للأبحاث الاقتصادية.

الدكتور جهاد الوزير

محافظ ورئيس لمجلس إدارة سلطة النقد منذ عام 2008، ويحمل درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال. 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.

السيد محمد أبو رمضان

وزير الدولة للتخطيط والتنمية الادارية حالياً، وقد سبق أن 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، وعضواً في مجالس إدارة العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية والمجتمعية الرائدة الأخرى، ويحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيد مازن سنقرط

وزير الاقتصاد الوطني سابقاً، ومؤسس مجموعة شركات سنقرط العالمية. قاد الجهد الوطني لـتأسيس عدد من مؤسسات القطاع الخاص مثل اتحاد الصناعات الغذائية والتي ترأسها لدورة كاملة، وهو مؤسس واول رئيس مجلس إدارة لمركز التجارة الفلسطيني، وهو من المساهمين بتأسيس أول شركة قابضة في القدس باسم شركة القدس القابضة. 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 مجال الاقتصاد. حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا الأمريكية، وشهادة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا.

المهندس نبيل الصراف

يشغل حالياً 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.

السيد طارق العقاد

يشغل حالياً 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 عزام الشوا

مهني بارز ووزير سلطة الطاقة السابق في عام 2003. رجل مصرفي من حيث التعليم والتدريب. 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.

السيدة لنا جمال أبو حجلة

خبيرة 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.

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

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

الإدارة التنفيذية

د. ضرغام مرعي
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون الاستثمارية

عماد قمحية
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

عبد الحميد العبوة
نائب الرئيس التنفيذي للعمليات

باسم عبد الحليم
مدير عام شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

م. منيف طريش
الرئيس التنفيذي لمجموعة عمار العقارية

لؤي قواس
المدير العام للشركة الفلسطينية للخدمات التجارية

أنس ارفاعية
مدير الوحدة القانونية

فادي دويك
مدير وحدة التدقيق الداخلي

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

أولا
محفظة الاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تشكل المشاريع الصغيرة والمتوسطة قطاعاً اقتصادياً محركاً لعجلة التنمية الاقتصادية خاصة في الدول النامية، فلقد حمل هذا القطاع على عاتقه توفير فرص عمل لجميع الفئات الاجتماعية، بما يسهم في زيادة الدخل وتحقيق الاكتفاء الذاتي جزئياً أو كلياً لبعض السلع والخدمات، كما ساهم في تطوير قطاعات حيوية كالصناعة والزراعة وتكنولوجيا المعلومات.

ومن هذا المنطلق، أدرك صندوق الاستثمار الفلسطيني أهمية هذا القطاع في تطوير الاقتصاد الفلسطيني، وتوفير مزيد من فرص العمل في مختلف القطاعات، لذلك، فقد انصبت جهود الصندوق على التركيز على تطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة وذلك من خلال مجموعة من البرامج المخصصة لتطوير وتنمية هذا القطاع، وتوفير الموارد المالية اللازمة لتطويره إلى جانب تقديم الدعم الفني والإداري لتلك المشاريع.

وتشمل هذه البرامج:

- صندوق شراكات
- صندوق النمو الفلسطيني
- البرامج التمويلية

صندوق شراكات للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تم إطلاق صندوق "شراكات" للعمل كمنصة استثمارية وتمويلية، تقوم بهيكلة وإدارة ومراقبة أداء الصندوق الاستثماري الذي خصصه صندوق الاستثمار الفلسطيني للعمل في قطاع المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم، بالإضافة إلى الرقابة على أداء عدد من البرامج التمويلية التي يديرها شركاء الصندوق في هذا القطاع.

يستهدف صندوق "شراكات" قطاعات مختلفة كالصناعة والزراعة وتكنولوجيا المعلومات والتمويل المتناهي الصغر والصحة والتعليم، وتركز على مناطق جغرافية واعدة كمدينة القدس ومنطقة الأغوار الفلسطينية.

يلتزم صندوق "شراكات" بالاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال ضخ رأس مال إضافي فيها مقابل حصة أقلية. إضافة إلى ذلك، يعمل صندوق "شراكات" على تمويل عدد من البرامج التمويلية التي تقدم تسهيلات لأصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

يعمل صندوق شراكات على الاستثمار في مشاريع عاملة في قطاعات اقتصادية حيوية، وذلك من خلال تزويدها برأسمال إضافي يساهم في تطوير نشاطاتها التجارية، ويعمل على مساعدتها في النمو والتوسع والوصول إلى أسواق جديدة.

وفيما يلي نبذة عن المحفظة الإستثمارية والمحفظة التمويلية لصندوق شراكات:

شركة سوقتل

استثمر شراكات في شركة سوقتل بقيمة 200 الف دولار أمريكي، والشركة تعمل مجال تقديم خدمة البحث عن وظائف من خلال الهاتف المحمول، وذلك عبر الرسائل القصيرة SMS بالإضافة إلى خدمات أخرى متعددة. وقد ساهم هذا الاستثمار في تمكين سوقتل من تعزيز منتجاتها وخدماتها وتطويرها بشكل ملحوظ، كما تم استخدام هذا الاستثمار في توظيف كفاءات فلسطينية جديدة في مجال البرمجيات والإدارة، الأمر الذي مكنها من تطوير مجموعة من التطبيقات والبرامج الخاصة بالهواتف المحمولة، ما ساهم في زيادة حصتها في السوق، وتوسيع نشاطاتها في فلسطين والخارج، ومما لا شك فيه أن انتشار هذه الخدمة بين عدد أكبر من المشتركين سيسهم في الحد من نسب البطالة وتشبيك الشركات مع الباحثين عن عمل بطريقة سريعة وفعالة.

شركة الإجارة الفلسطينية

استثمر صندوق شراكات في تأسيس شركة الإجارة الفلسطينية، وذلك بالشراكة مع المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص التابعة للبنك الإسلامي للتنمية، والبنك الإسلامي الفلسطيني. ويبلغ رأسمال إجارة 12 مليون دولار أمريكي، ساهم صندوق شراكات فيها بمبلغ 4 مليون، وستعمل الشركة على ممارسة أنشطة التمويل الإسلامي والإقراض بطريقة الإجارة الإسلامية مستهدفة المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مختلف القطاعات الاقتصادية. ويجدر بالذكر أن شركة الإجارة هي الشركة الفلسطينية الأولى المتخصصة بالإقراض على الطريقة الإسلامية.

شركة بال فارم

قام صندوق شراكات باستثمار 1.65 مليون دولار أمريكي لإنشاء شركة (بال فارم) المتخصصة في إنتاج الحليب، وذلك بالشراكة مع شركة الجبريني لمنتجات الألبان والمنتجات الغذائية، بحيث ستضم الشركة منطقة تخزين الحليب وخزانات لتبريد الحليب ومبنىً لإدارة المزرعة ومركبات نقل وغيرها من المعدات اللازمة، حيث سيعمل هذا الاستثمار في الشركة إلى تطوير قطاع الصناعات الغذائية.سينعكس الاستثمار المقدم من قبل صندوق شراكات في توسيع المزرعة، مما سيساهم في زيادة كمية وتحسين جودة الإنتاج، إلى جانب تطوير المزرعة ومنتجاتها وفتح المجال لتوفير فرص عمل فيها.

فندق السترانـد

تأسس فندق السترانـد في القدس عام 1970، ليتم استئجاره مؤخراً من قبل شركة مشتركة بين صندوق شراكات وشركة القدس القابضة، لتعمل تلك الشركة على إعادة تأهيل وترميم الفندق، وتطوير نشاطاته السياحية، وقد قدم صندوق شراكات استثماراً بقيمة 870 ألف دولار أمريكي، من أجل رفع رأسمال الشركة المشتركة، وتوفير فرص عمل جديدة في الفندق.

سيتم الاستفادة من رأس المال الإضافي الذي استثمره شراكات في إعادة تأهيل الفندق وتوظيف العشرات خلال عملية التأهيل، إلى جانب توظيف العشرات كذلك بعد الانتهاء من اعمال الترميم وبدء تشغيل الفندق ليكون معلماً سياحياً بارزاً في المدينة المقدسة.

شركة العنود للألعاب التعليمية

عمل صندوق شراكات على الاستثمار في شركة العنود بقيمة 200 ألف دولار أمريكي، وذلك بهدف زيادة نشاطاتها التجارية، وتطوير إنتاجيتها ووصولها إلى أسواق جديدة في الوطن العربي وخارجه.

تهدف العنود إلى تشجيع التعلم عن طريق اللعب، وهي طريقة مبتكرة لتعليم الأطفال مختلف المجالات التعليمية، وتنمية قدراتهم على التفكير والتحليل. استفادت العنود من هذا الاستثمار في توظيف المزيد من الكفاءات الفلسطينية في مجالات التسويق والتصميم والإدارة والمحاسبة والإنتاج، كما سيتم استخدام هذا الاستثمار في التركيز على منتجات جديدة للشركة مثل الألعاب الإلكترونية، ومنتجات خاصة برياض الأطفال، وتطوير حملات تسويقية جديدة.

شركة ترانسند للدعم الفني (Call Center)

تعمل شركة ترانسند كمركز اتصال لتقديم خدمات دعم فني وخدمات تسويقية للشركات المحلية والإقليمية والدولية، وتقدم مجموعة كبيرة من الخدمات من خلال مركز اتصالات مزود بأفضل تقنيات الاتصالات. استثمر شراكات في ترانسند مبلغ 300 ألف دولار أمريكي، ليتم توظيف هذا الاستثمار في توسيع نشاطات الشركة واستقطاب المزيد من الكفاءات الفلسطينية لها، وتطوير الأنظمة الإدارية للشركة، وتصميم وتنفيذ حملات ترويجية وإعلانية لها.

الفلسطينية للإقراض والتنمية فاتن

إحدى أكبر مؤسسات الإقراض متناهي الصغر في فلسطين، تدير محفظة قروض بحجم يبلغ 44 مليون دولار أمريكي، قدمت 130 ألف قرض بقيمة 160 مليون دولار لكافة القطاعات الاقتصادية في فلسطين. قدم شراكات لها تمويلا بحجم 3 مليون دولار أمريكي على شكل قرض يتم استخدامه في تمويل مشاريع متناهية الصغر في المناطق المتضررة من الجدار العازل، وفي قطاع الزراعة.

صندوق النمو الفلسطيني

أطلق الصندوق وبالشراكة مع شركة «أبراج كابيتال» في دولة الإمارات العربية المتحدة، صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، بحجم استثماري سيصل إلى 50 مليون دولار أمريكي، بينما تم استقطاب شركاء آخرين كبنك الاستثمار الأوروبي (EIB)، وشركة CISCO، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC)، وبنك فلسطين، بحيث يهدف هذا الصندوق إلى حصول المشاريع الصغيرة والمتوسطة على زيادة في رأس المال لنمو وتوسيع نشاطاتها.

يركز صندوق النمو استثماراته في مشاريع موزعة على عدة قطاعات اقتصادية كتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، التعليم، الرعاية الصحية، الصناعة، السياحة، التجارة، والزراعة. وسيساهم هذا البرنامج في توسيع نشاط تلك المشاريع من خلال مساعدتها تقنياً، والعمل جنباً إلى جنب معها لبناء شبكة علاقات مع مؤسسات ومستثمرين عرب ودوليين، الأمر الذي سيسهم في تحفيز أعمالها التجارية، وفتح المجال أمامها للدخول في أسواق جديدة.

وقد تم الاستثمار في شركة ثمار الطبيعية لإنتاج النباتات العشبية ذات الجودة العالية في فلسطين، وتسويقها في السوق الفلسطينية وتصديرها للولايات المتحدة الأمريكية والبلدان الأوروبية. من جهة ثانية، دخل صندوق النمو باستثمار في شركة عنود للألعاب التعليمية، والتي تقوم بإنتاج وتسويق الألعاب التعليمية وأدواتها ووسائلها المتنوعة وتسويقها في السوق الفلسطينية لمختلف الأعمار. وينوي صندوق النمو الاستثمار في قطاعات أخرى خلال العام 2014.

البرامج التمويلية

تغطي البرامج التمويلية عددا كبيرا من المشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم في مناطق جغرافية عديدة، وتشمل برامج تمويلية مباشرة (على شكل قروض للمشاريع المتناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم)، بالإضافة إلى منح تسهيلات وضمانات للقروض. وتدار كافة البرامج التمويلية بشكل كامل من قبل شركاء الصندوق، وتشمل هذه البرامج: برنامج ضمان القروض، برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان، وبرنامج القدس للتمويل الملائم.

برنامج ضمان القروض

إن من أكبر العقبات التي تواجه المشاريع الصغيرة والمتوسطة، هو الحصول على التمويل اللازم لتطوير المشروع وتنميته، إلى جانب الضمانات الكثيرة التي تطالب بها مؤسسات التمويل والبنوك والتي قد تصل إلى 200٪ من قيمة القرض في بعض الأحيان، لذلك، عمل شراكات على تنفيذ برنامج ضمان القروض والذي تقوم فكرته بالأساس على تقديم ضمانات للبنوك من أجل تسهيل عملية الإقراض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، حيث بلغ حجم محفظة الإقراض للبرنامج 230 مليون دولار أمريكي وذلك بالتعاون مع مؤسسات دولية والبنوك العاملة في فلسطين، ويلتزم صندوق الاستثمار الفلسطيني بتقديم 50 مليون دولار من قيمة الضمانات.

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

ضمن التزام صندوق الاستثمار الفلسطيني بدعم اللاجئين الفلسطينيين في الشتات وبخاصة في مخيمات لبنان، تم إطلاق برنامج للتمكين الاقتصادي بحجم 1.5 مليون دولار أمريكي يتم إقراضها للمشاريع الصغيرة من خلال مؤسسات الإقراض المتخصصة والعاملة في لبنان، تدر دخلاً لسكان المخيمات والتجمعات الفلسطينية هناك، وذلك بهدف المساهمة في الحد من سوء الأوضاع الاقتصادية التي يعيشونها، وتتراوح قيمة القروض المقدمة بين 500 – 5,000 دولار أمريكي للقرض الواحد.

برنامج القدس للتمويل الملائم

تم إنشاء هذا البرنامج بالتعاون مع الصندوق الفلسطيني للتنمية، وليهدف إلى تقديم قروض بمبلغ إجمالي يصل إلى 2 مليون دولار أمريكي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مدينة القدس، بحيث يتم توسيع نشاطات هذه المشاريع، وتفعيل قطاعات اقتصادية حيوية في مدينة القدس من أجل دعم صمود المدينة وسكانها، وتتراوح قيمة القرض الواحد ما بين 25 – 100 ألف دولار أمريكي.

الشركاء

يعمل الصندوق بالتعاون مع العديد من المستثمرين المحليين والدوليين بالإضافة إلى مؤسسات استثمارية، وذلك بهدف زيادة الحجم الاستثماري لبعض برامجه في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

وتشمل شبكة الشركاء:

أبراج جروب

هو مدير صندوق النمو الفلسطيني للاستثمار في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الحجم، كما أنها مساهم مشارك في شركة العنود.

تعد أبراج كابيتال أكبر مجموعة اقتصادية في مجال الاستثمار في الملكيات الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، كما أنها المستثمر الرائد في أسواق النمو في آسيا، وأمريكا اللاتينية. تأسست أبراج كابيتال في عام 2002، وتدير حاليا 7.5 مليار دولار من الأصول.

المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص

شريك مساهم في شركة الإجارة الفلسطينية

المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص مؤسسة مالية متعددة الأطراف، تم إنشاؤها من قبل مجلس محافظي البنك الإسلامي للتنمية. تهدف المؤسسة إلى دعم التنمية الاجتماعية في الدول الأعضاء والتي تبلغ 49 دولة إسلامية من خلال تقديم التمويل لمشاريع القطاع الخاص بما يتطابق مع تعاليم الشريعة الإسلامية. المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص هي شريك مساهم مع الصندوق في شركة الإجارة الفلسطينية.

الصندوق العربي للتنمية الاقتصادية والاجتماعية

شريك في برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة

يتخذ الصندوق العربي للتنمية الاقتصادية والاجتماعية دولة الكويت مقراً له، وهو مؤسسة مالية إقليمية عربية تنصب أغراضه في تمويل المشروعات الإنمائية والاقتصادية والاجتماعية، وذلك من خلال تمويل المشاريع الاستثمارية العامة والخاصة، وتقديم المعونات والخبرات الفنية. الصندوق العربي هو شريك صندوق الاستثمار الفلسطيني في برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

مؤسسة الاستثمار عبر البحار - الولايات المتحدة

شريك في برنامج ضمان القروض

مؤسسة الاستثمار عبر البحار هي مؤسسة حكومية أمريكية تعمل على تعزيز التطوير الاقتصادي في الدول النامية من خلال تشجيع الاستثمار الأمريكي الخاص في هذه الدول، وذلك من خلال تقديم خدمات تمويلية، ضمانات، وتأمينات على المخاطر السياسية إلى المستثمرين في هذه الدول، بالإضافة إلى تقديم مساعدات إلى الصناديق الاستثمارية فيها. مؤسسة الاستثمار عبر البحار هي شريك الصندوق في برنامج ضمان القروض.

البنك الإسلامي الفلسطيني

شريك مساهم في شركة الإجارة الفلسطينية

تأسس البنك الإسلامي الفلسطيني كشركة مساهمة عمومية محدودة في عام 1997 بهدف تقديم ونشر الخدمات المصرفية الإسلامية المتميزة. وهو شريك الصندوق في شركة الإجارة الفلسطينية.

القدس القابضة

مساهم مشارك في فندق ستراند

تعتبر القدس القابضة شركة استثمارية مقدسية أطلقت بجهود عدد من رجال الأعمال المقدسيين وصندوق الاستثمار الفلسطيني وغيره من الشركاء لتنشيط القطاع الخاص في مدينة القدس، وتحفيز اقتصادها بشكل عام. تدير الشركة عدة استثمارات في قطاعات مختلفة كالعقارات والإنشاء، والسياحة، والصحة، والتعليم، وقطاع الخدمات. والقدس القابضة مساهم مشارك مع شراكات في فندق ستراند.

مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار

تدير برنامج ضمان القروض

مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار هي منظمة مستقلة غير هادفة للربح وشريكة مع منظمات خاصة وعامة تعمل على ممارسة أنشطة مالية متخصصة في فلسطين ودول أخرى. وتهدف إلى تحفيز اقتصاد الشرق الأوسط من خلال تبني مبادرات تمويلية غير تقليدية ومبتكرة تعزز الفرص الاقتصادية في الشرق الأوسط. مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار هي شريك الصندوق في إدارة برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

صندوق التنمية الفلسطيني

مدير برنامج القدس للتمويل الملائم

أنشئ صندوق التنمية الفلسطيني عام 1996 ويهدف إلى تشجيع النمو السليم لمؤسسات القطاع الخاص وذلك من خلال تقديم برامج تمويلية وخلق فرص عمل في السوق الفلسطيني. صندوق التنمية الفلسطيني هو شريك الصندوق في برنامج التمويل الملائم للمشاريع المتوسطة والصغيرة في القدس.

ثانيا
محفظة الاستثمارات العقارية والسياحية - شركة مجموعة عمار العقارية

يشكل القطاع العقاري والسياحي في فلسطين رافداً حقيقياً للاقتصاد الوطني، ويشغل أكثر من 12٪ من الأيدي العاملة في فلسطين، وتصل اعداد المؤسسات العاملة في القطاع العقاري في فلسطين إلى أكثر من 560 مؤسسة، ولأهمية هذا القطاع للاقتصاد الوطني، فقد أنشأ صندوق الاستثمار الفلسطيني مجموعة عمار العقارية لإدارة محفظته الاستثمارية في هذا القطاع، ولتكون عمار من المؤسسات الرائدة في التطوير العقاري في فلسطين.

وتدير مجموعة عمار عدداً من المشاريع والبرامج المتخصصة في:

- المشاريع العقارية السكنية
- تطوير الأغوار الفلسطينية ومناطق (ج)
- المشاريع العقارية التجارية
- المشاريع العقارية السياحية

شركة مجموعة عمار العقارية

أنشئت شركة مجموعة عمار العقارية برأسمال يبلغ 140 مليون دولار أمريكي، لتكون بمثابة الذراع الاستثمارية لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، وتدير عمار محفظة استثمارية تشمل مجموعة من المشاريع العقارية القائمة التجارية والسياحية والسكنية، حيث تهدف المجموعة إلى تطوير هذه القطاعات في الاقتصاد الفلسطيني، وتحقيق رؤية الصندوق في المساهمة في بناء اقتصاد فلسطيني قوي ومستقل.

تعتبر مجموعة عمار العقارية مؤسسة فلسطينية رائدة في مجال التطوير العقاري، حيث تتنوع محفظتها الاستثمارية ما بين المشاريع العقارية السكنية والتجارية والسياحية، وتعمل على تطوير مخزونها الاستراتيجي من الاراضي من خلال توفير البنية التحتية اللازمة لإنجاح تلك المشاريع وذلك بالشراكة مع عدد من شركات القطاع الخاص الفلسطيني.

تتنوع مشاريع مجموعة عمار العقارية لتشمل مشاريع سكنية كضاحيتي الريحان والجنان، ومشاريع عقارية تجارية كمشروع الإرسال سنتر، ومشاريع عقارية سياحية كمشروع مدينة القمر في الأغوار الفلسطينية، وفنادق جراند بارك، بالإضافة إلى مشاريع عقارية صناعية كمشروع مدينة أريحا الصناعية الزراعية، وغيرها من المشاريع.

المشاريع العقارية السكنية

ضاحية الريحان السكنية

بعد انتهاء المرحلة الأولى من المشروع الذي سيضم حوالي 1,600 وحدة سكنية بالمجمل، انتقلت ما يقارب من 150 عائلة فلسطينية للعيش في الريحان، ليتمتعوا بالمرافق التجارية والصحية والتعليمية التي وفرتها عمار في المشروع، ضمن مجتمع سكني يتمتع بأفضل عناصر البنية التحتية من شوارع معبدة داخلية وخارجية، وشبكات مياه وصرف صحي واتصالات وكهرباء وغاز منزلي.

وقد تم الانتهاء حالياً من أكثر من 45٪ من المرحلة الثانية في الريحان، والتي ستضم 250 وحدة سكنية بواقع 16 مبنى، حيث تم بيع الوحدات السكنية في هذه المرحلة لصالح صندوق ادخار موظفي شركة جوال.

تضم الريحان إلى جانب الوحدات السكنية مجموعة من المرافق الصحية والتعليمية والترفيهية التي تجعل من الريحان الضاحية النموذجية الأولى في فلسطين، فقد اكتمل البناء في المركز التجاري المكون من 3 مبان، ليضم أكثر من 60 محلا تجارياً، تلبي مختلف الاحتياجات التجارية والترفيهية للسكان.

أما على صعيد المرافق الأخرى، فقد تم الانتهاء من بناء الهيكل الخارجي في المستشفى التخصصي، وتتواصل أعمال التشطيبات الداخلية فيه، إذ سيبلغ الحجم الاستثماري الكلي للمستشفى حوالي 30 مليون دولار أمريكي، وسيضم 14 طابقاً ليستوعب 250 سريراً وليقدم خدمات في مختلف التخصصات الطبية،

وليستفيد من وجوده في ضاحية الريحان مناطق واسعة من الضفة الغربية.

إضافة لما تم توفيره من وحدات سكنية بأسعار ملائمة، فقد كان لهذا المشروع آثار اقتصادية إيجابية على الاقتصاد المحلي، فقد وفرت الريحان أكثر من 450 ألف يوم عمل لمئات العمال والمهندسين والفنيين والمقاولين الفلسطينيين، كما أن المشروع ضخ حتى الآن عشرات ملايين الدولارات بشكل مباشر في الاقتصاد الفلسطيني، وذلك من خلال تطوير المرحلة الأولى من المشروع، والضرائب والرسوم لمؤسسات القطاع العام.

ضاحية الجنان السكنية

أنهت مجموعة عمار العقارية المرحلة الأولى من مشروع ضاحية الجنان في محافظة جنين، حيث يطل المشروع على مجموعة من الأشجار الحرجية التي حرصت مجموعة عمار على الحفاظ عليها. وستكون ضاحية الجنان الضاحية النموذجية الأولى في شمال الضفة الغربية لتضم الجنان وحدات سكنية متنوعة بين وحدات شبه مستقلة، وبنايات سكنية بمساحات متعددة.

وبالفعل فقد تم انتقال عشرات العائلات للسكن في الجنان، حيث تم توفير كافة عناصر البنية التحتية اللازمة للعيش، بالإضافة إلى مختلف المرافق، لينعم السكان بوحدات سكنية تتلائم والبيئة المحيطة وبأسعار منافسة ويتمتعوا بقربهم من مدينة جنين من جهة، والاستمتاع بالطبيعة الخضراء من جهة ثانية.

تطوير الأغوار الفلسطينية ومناطق (ج)

تشكل منطقة الأغوار الفلسطينية ثروة طبيعية بالنسبة للبناء الاقتصادي والجغرافي والسياسي في فلسطين، فإلى جانب الموارد الطبيعية والميزات المناخية التي تتمتع بها المنطقة، فإن موقعها الجغرافي على امتداد الحدود الشرقية لفلسطين جعلتها بوابة فلسطين إلى الأردن والمناطق المجاورة، بالإضافة إلى ذلك فإن المساحات الواسعة التي تقع في الأغوار الفلسطينية، جعلت منها منطقة واعدة للاستثمار والنمو.

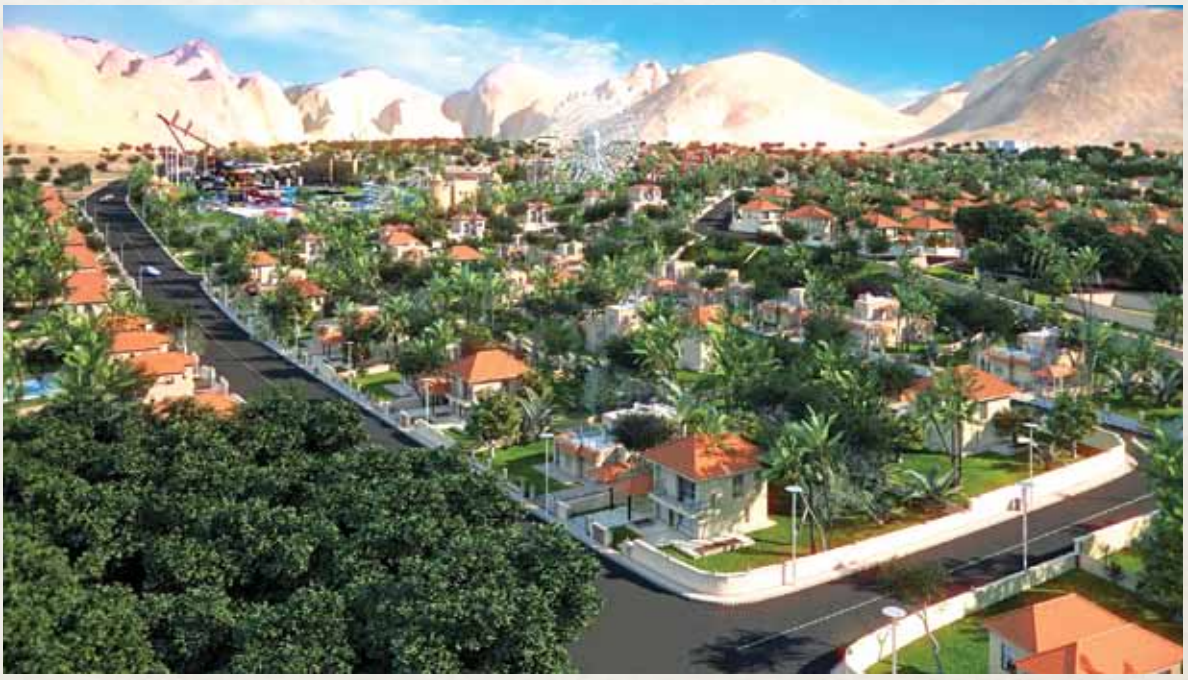
وفي هذا الصدد، تنفذ مجموعة عمار العقارية سلسلة من المشاريع الحيوية في عددٍ من القطاعات الاقتصادية، وذلك بهدف تنمية المنطقة وتطوير اقتصادها، وتوفير فرص عمل لسكانها تثبيتاً لهم على أرضهم في وجه مخططات الاحتلال، إلى جانب استغلال ثرواتها الطبيعية لصالح الاقتصاد والمواطن الفلسطيني.

مدينة القمر

هو عبارة عن مشروع متكامل للتطوير التنموي في منطقة الأغوار، يمتد على قطع أراض تبلغ مساحتها حوالي 2,500 دونم في منطقة النويعمة شمالي مدينة أريحا تملكها مجموعة عمار العقارية، وستضم هذه المساحات عددا من التجمعات السكنية والتجارية والمنتجعات السياحية والمراكز الترفيهية بالإضافة إلى المشاريع الزراعية، وسيضم المشروع متنزها ترفيهيا وبحيرة مائية ومعاهد أكاديمية زراعية وفنادق وألواحا شمسية لتوليد الطاقة النظيفة، كما ستشمل مدينة القمر على حقول نخيل واسعة وشاليهات ومرافق تجارية وسياحية.

وقد باشرت مجموعة عمار العقارية بتنفيذ المشروع من خلال إعداد مخططات تطوير عمرانية مدروسة وبنية تحتية عصرية لتمكين موقعها كوجهة سياحية من جهة، والمحافظة على الأراضي الفلسطينية وحمايتها من الاعتداءات الإسرائيلية والمصادرة من جهة أخرى.

وستضم مدينة القمر في مرحلتها الأولى حوالي 900 وحدة سكنية، إضافة لمشروع سياحي ضخم ومنطقة تجارية مركزية تخدم المدينة وزوارها في المستقبل، وتم حتى الآن شق ما يقارب من 2,000 متر من الشوارع كمرحلة أولى، واستفاد منها 200 دونما.



منطقة أريحا الصناعية الزراعية

ينفذ صندوق الاستثمار الفلسطيني - من خلال مجموعة عمار العقارية - بالشراكة مع شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) وشركة السنابل للتجارة والاستثمار، مشروع منطقة أريحا الصناعية الزراعية، وهي بمثابة تجمع لعدد من المرافق التجارية والصناعية ومرافق للتوزيع والتخزين، مجهزة ببنى تحتية تلبي احتياجات تلك المرافق، وتلبي احتياجات العاملين في مجال الصناعات الزراعية.

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

مدينة ضوء القمر

أعد الصندوق مخططاً لإنشاء «مدينة ضوء القمر» على شواطئ البحر الميت، ليضم هذا المشروع مجموعة من المرافق السياحية المتنوعة بما فيها فنادق ومنتجعات صحية، ومرافق للمؤتمرات، ومساحاتٍ مفتوحة، وكبينات شاطئية، وشواطئ عامة وخاصة.

ستمتد «ضوء القمر» على مسافة 7 كيلو متر على شاطئ البحر الميت لتكون الوجهة السياحية الأولى في المنطقة، لتضم تجمعات ترفيهية كمدينة الألعاب المائية والفنادق الفاخرة والشاليهات المطلة على البحر الميت، كما ستضم مركزا للمؤتمرات مكوناً من صالة عرض كبيرة وعدداً من القاعات لتنظيم المؤتمرات والفعاليات، علاوة على مرافق علاجية كمستشفى تعليمي ومركز طبي متخصص بالعلاج بمياه البحر الميت، إلى جانب مجموعة من المرافق الثقافية والتعليمية كمركز علمي متخصص للبحوث الجغرافية، بالإضافة إلى تخصيص مساحات لإنشاء مبان سكنية وتجارية.

وتقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بـ 1.4 مليار دولار أمريكي سيتم تنفيذه على مراحل وضمن مجموعة من الشراكات مع شركات استثمارية وسياحية فلسطينية وعالمية، ومن المتوقع أن يساهم في خلق 10 آلاف 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 الاحتلال الإسرائيلي إلى السلطة الوطنية الفلسطينية.

المشاريع العقارية التجارية

الإرسال سنتر

على ما يقارب من 58 دونماً، يتربع مشروع الإرسال سنتر في محافظة رام الله والبيرة كأضخم مشروع عقاري تجاري يضم مجموعة من الأبراج والمباني التجارية والمكتبية والترفيهية والسكنية، محدثاً نقلة نوعية في طبيعة الحياة الاجتماعية حيث ان الإرسال سنتر سيشكل ملاذاً لرجال الأعمال والباحثين عن التسوق والترفيه كونه سيخدم ما يقارب من 800 ألف نسمة من سكان وسط الضفة الغربية.

وقد اتخذت مجموعة من الشركات والمؤسسات المالية والاقتصادية الرائدة في فلسطين الإرسال سنتر مقراً لها، مثل: مجموعة عمار العقارية، وبنك فلسطين، وبنك القدس، وشركة اتحاد المقاولين (CCC)، وشركة كهرباء محافظة القدس.

وقد أوشكت مجموعة عمار العقارية على الانتهاء من بناء البرج الخاص بها والمكون من 13 طابقاً، بحيث سيضم مقر صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاته التابعة، إذ تم الانتهاء من أعمال بناء الهيكل الخارجي للبرج، في حين بدأت شركة اتحاد المقاولين ببناء مقرهم الخاص كذلك في مشروع الإرسال سنتر.

المشاريع العقارية السياحية

فندق جراند بارك

يمثل فندق جراند بارك معلما بارزاً في قطاع السياحة الفلسطينية، فموقعه المتميز في مدينة رام الله، وتطوير مرافقه وخدماته جعلت منه الخيار الأول للإقامة والاستجمام والتمتع بالضيافة الفلسطينية الأصيلة.

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، حيث تم إفتتاح مطعم فخر الدين مؤخراً، 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.

وقد حاز الفندق على تصنيف خمس نجوم كأول فندق فلسطيني يحصل على هذا التصنيف.

فندق جراند بارك - بيت لحم

بعد مدينة رام اللّه، افتتح فندق جراند بارك فرعه الثاني في مدينة بيت لحم، على اعتبار بيت لحم وجهة سياحية عالمية من الدرجة الأولى، وتضم مجموعة من المعالم الدينية والسياحية، فقد اختار فندق جراند بارك تلك المدينة لمكانتها السياحية، ومن هذا المنطلق، فإن فندق جراند بارك يقدم أرقى وافضل الخدمات الفندقية لزوار المدينة، والذين يستفيدون من موقعه في مركزها، بالقرب من العديد من المعالم السياحية هناك.

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 ومنتجع الإنتركونتيننتال - أريحا

يعتبر فندق ومنتجع الإنتركونتيننتال في أريحا معلماً من معالم المدينة، وقد بني 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.

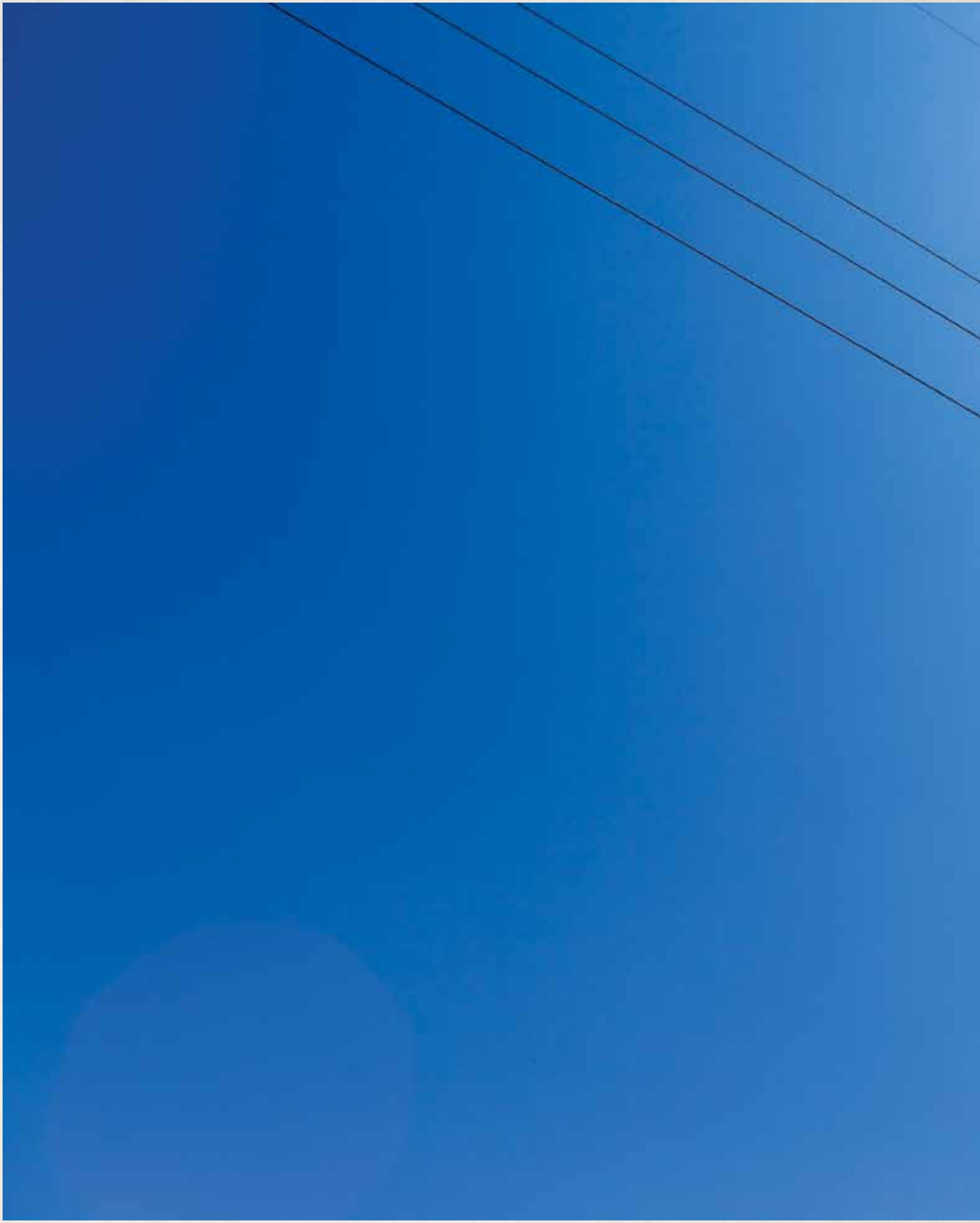
ثالثاً

محفظة البنية التحتية

تلعب البنية التحتية دوراً مهماً في بناء اقتصاد قوي ومستقل، فهي بمثابة المحفز لأداء القطاعات الأخرى، والمساعد في عمليات التنمية الاقتصادية والاجتماعية على حد سواء. ومن هذا المنطلق صب الصندوق تركيزه نحو بناء وتطوير برنامج متكامل للبنية التحتية في فلسطين، بحيث يرتكز ذلك على إنشاء شركات ومشاريع قادرة على المساهمة في إنعاش الاقتصاد الفلسطيني وتحفيز النمو طويل الأمد في العديد من المجالات وعلى رأسها الطاقة والاتصالات.

وتشمل المشاريع التي ينفذها الصندوق في هذه المحفظة ما يلي:

- الوطنية موبايل
- مشروع غاز غزة
- مشروع تطوير حقل النفط في رنتيس
- الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة (PPGC)
- الشركة الفلسطينية للكهرباء



الوطنية موبايل

اتسعت قاعدة المشتركين في الوطنية موبايل لتصل إلى حوالي 638 ألف مشترك نهاية العام الماضي، في حين ارتفعت بقية المؤشرات الحيوية كالإيرادات والربح التشغيلي والحصة السوقية، كما عملت الوطنية على استقطاب المزيد من الكفاءات الفلسطينية، ليصل عدد الموظفين فيها حوالي 420 موظفاً وبمعدل نمو بلغ 14٪ منذ العام 2009.

وقد أثبتت الوطنية موبايل بأنها الشركة الأسرع نمواً في سوق الاتصالات الفلسطينية، حيث ارتفعت الحصة السوقية للوطنية موبايل لتصل إلى 29٪ نهاية العام 2013، كما نجحت في الحصول على 46٪ من صافي زيادة حجم سوق الاتصالات الفلسطينية، ويعود السبب في هذا التزايد إلى الاستراتيجيات التسويقية الناجحة لاستقطاب المشتركين والحفاظ عليهم، بالإضافة إلى عمل الشركة ضمن معايير دولية بفضل الشراكة مع (Ooredoo) وصندوق الاستثمار الفلسطيني.

مشروع غاز غزة

بعد اكتشاف ما يزيد عن 30 مليار متر مكعب من الغاز الطبيعي قرابة شواطئ غزة عام 1999، منحت السلطة الفلسطينية الحق الحصري في التنقيب عن الغاز لصندوق الاستثمار الفلسطيني وشركتي BG واتحاد المقاولين CCC. وتشير التقديرات إلى تواجد الغاز في حقلين؛ حقل غزة البحري Gaza Marine الذي يعتبر أكبر الحقلين ويقع بالكامل ضمن المياه الإقليمية الفلسطينية، أما الحقل الاخر (الحقل الحدودي) فهو الحقل الأصغر ويقع في المنطقة الحدودية مع إسرائيل حث يعتبر امتداداً لحقل Noa South الواقع في المياه الاقليمية الإسرائيلية. ومن المتوقع أن تصل قيمة الحقلين الى مليارات الدولارات، بينما يتوقع أن تصل القيمة الكلية لمصاريف التنقيب والتطوير إلى 1.05 مليار دولار في السنوات القليلة القادمة.

آخر المستجدات

حالت السياسات الإسرائيلية سابقاً دون المضي في تطوير المشروع حتى الآن. وكان صندوق الاستثمار وشركاؤه قد واظبوا على بذل جهود جادة لتأمين الموافقات الإسرائيلية التي من شأنها السماح بالمضي قدماً في تطوير وتنفيذ المشروع، وتم تحصيل كمّ جيد من التطورات الإيجابية بخصوص المشروع على الصعيدين السياسي والتجاري، ونأمل باستمرار الظروف الإيجابية المحيطة بالمشروع حالياً.

يرى الصندوق في مشروع غاز غزة جانباً أساسياً في استراتيجيته في مجال الطاقة، حيث 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 ايضاً في تزويد محطة توليد الكهرباء الموجودة في غزة ومحطات 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:

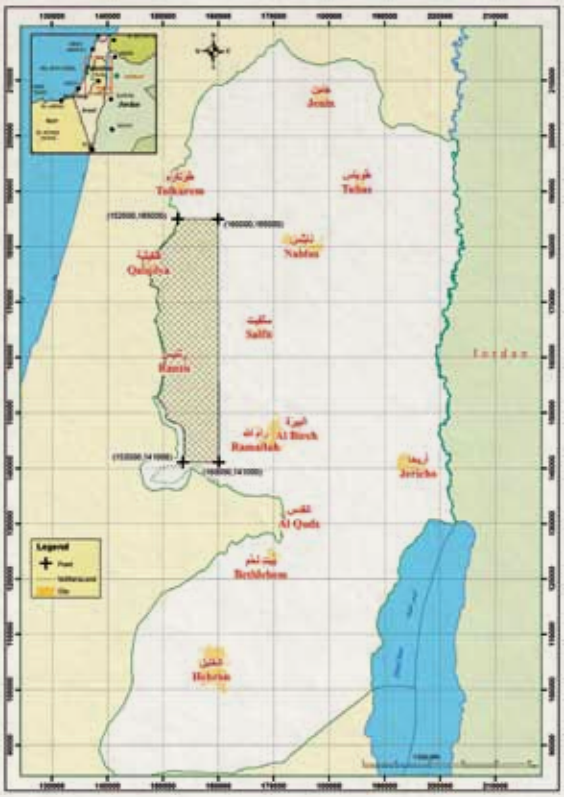
- توفير المصاريف المتعلقة بالطاقة نتيجة لاستبدال موارد الطاقة المستوردة والمكلفة (الطاقة الكهربائية أو المحروقات الثقيلة) بمصدر أكثر فعالية للطاقة باستخدام الغاز الطبيعي المتوفر في مصادر محلية. وتظهر الدراسات الأولية القدرة على توفير ما يزيد على 700 مليون دولار أمريكي في السنة من المصاريف الفلسطينية على الطاقة نتيجة لهذا الاستبدال.
- من المقدر أن تبلغ إيرادات السلطة الفلسطينية ما بين 45٪ إلى 50٪ من عوائد المشروع لتصل إلى 2.4 مليار دولار أمريكي طول 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 تطوير حقل النفط في رنتيس

بعد العديد من الدراسات التي رجحت احتمالية وجود البترول في الأراضي الفلسطينية، أقرت الحكومة الفلسطينية إصدار عطاء دولي للتنقيب عن النفط في الضفة الغربية، وتحديداً في (منطقة حقل رنتيس) تمتد على مساحة 432 كم2 ما بين شمال مدينة قلقيلية وشمال غرب مدينة رام الله.

وجود وتطوير البترول في فلسطين يشكل فرصة ذات أبعاد استراتيجية ومنفعة عظمى للاقتصاد الوطني الفلسطيني، حيث أن السوق الفلسطيني يعتمد بشكل كلي حالياً على الجانب الإسرائيلي لاستيراد المحروقات بأنواعها، مما يشكل عبئاً مالياً ضخماً على خزينة الدولة.

وتشير الدراسات الأولية إلى أن حجم المخزون المتوقع في منطقة حقل رنتيس يتراوح ما بين 30 مليون و 186 مليون برميل من النفط. ويقدر دخل الحكومة من المشروع في حالة تطويره بحوالي 1.04 مليار دولار من عوائد ضريبية وعوائد ملكية (Royalty)، بالإضافة إلى حصتها من البترول المستخرج وغيرها من العوائد، مما يجعل حصة الحكومة تتراوح ما بين 60٪ و 70٪ من عوائد المشروع الكلية. كما وتنص شروط العطاء على دخول صندوق الاستثمار الفلسطيني في شراكة مع الشركة التي سيتم اختيارها من خلال العطاء لتشكيل الشركة المطورة للمشروع، وذلك بصفته الذراع الاستثماري للدولة، بنسبة يتم تحديدها عن طريق المزايدة، بحيث لا تقل نسبة مشاركة الصندوق عن 25٪ من المشروع. وسيقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني بدفع جزء من تكاليف المشروع بنسبة تتوافق مع نسبة مساهمته وذلك وفقاً لما هو متبع عالمياً بخصوص مشاركة الأذرع الاستثمارية للدول في مشاريع البترول.



وتم طرح العطاء في شهر آذار 2014، حيث أنه من المتوقع اختيار الشركة المطورة والمباشرة في تطوير المشروع في عام 2015.

الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة - شمال الضفة (PPGC)

عن المشروع

يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد المساهمين والمؤسسين الرئيسيين في الشركة الفلسطينية لتوليد الطاقة، 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 221 ميغا واط. وتقدر التكاليف التطويرية الكلية للمشروع بـ 351 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 ما بين 24-30 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.

الشركةالفلسطينيةللكهرباء

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 70-80 ميغا واط فقط والتي تسد من خلالها أقل من 10٪ من احتياجات الطاقة في قطاع غزة. ويعود السبب في كمية الإنتاج المنخفضة نسبيا إلى ضعف شبكة توزيع الكهرباء في القطاع وارتفاع أسعار الوقود الثقيل الذي تستخدمه المحطة لتوليد الطاقة.

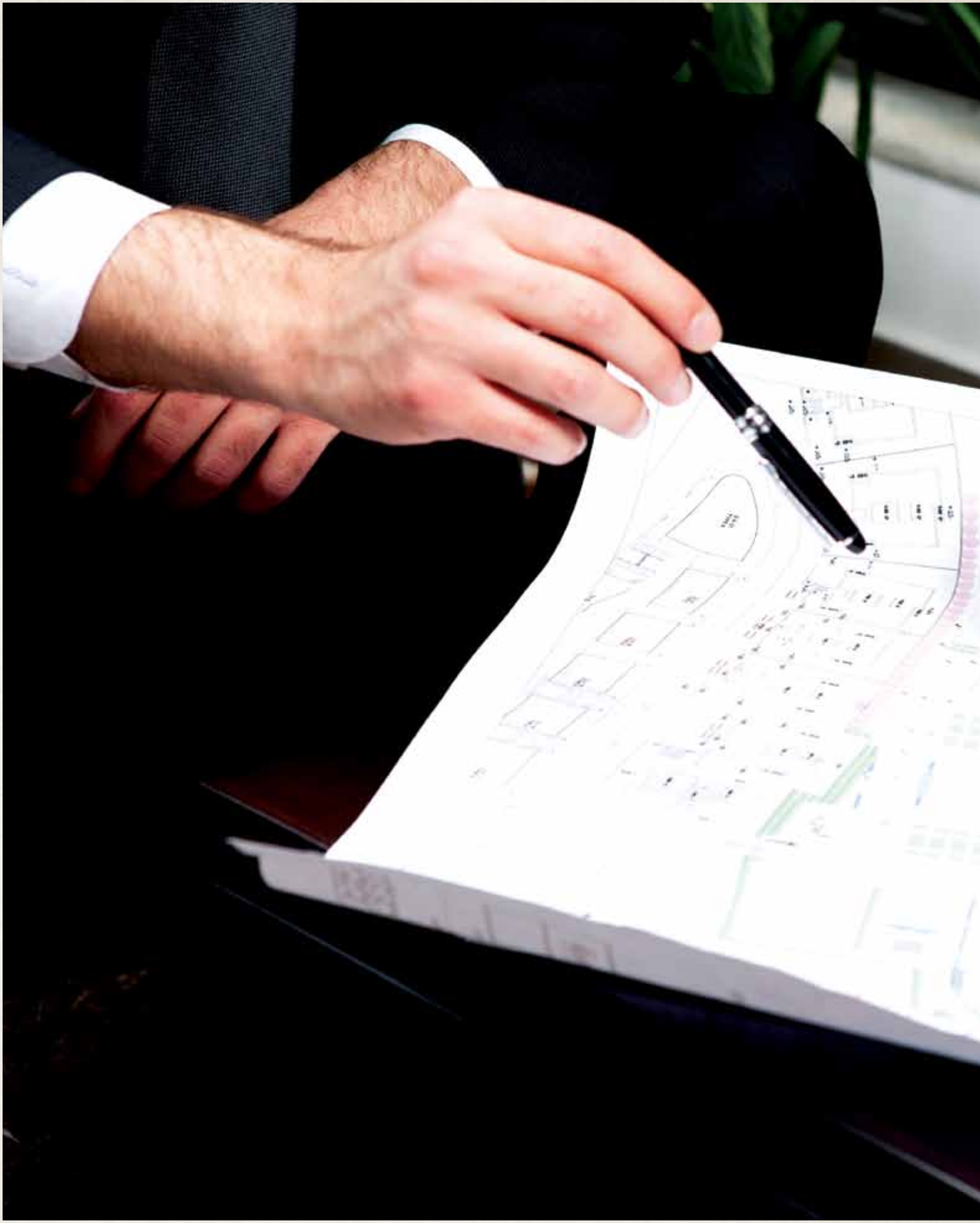
تعمل المحطة بالاعتماد على توربينات مزدوجة الأمر الذي يمكنها من استخدام الغاز الطبيعي أو السولار لتوليد الكهرباء. وقد قدر البنك الدولي التكلفة الاستثمارية لتحويل محطة غزة لتوليد الكهرباء إلى محطة تعتمد على الغاز الطبيعي بشكل كامل بما لا يقل عن 3 ملايين دولار أمريكي، حيث سيؤدي هذا الأمر إلى توفير عائدات عالية للسلطة الفلسطينية والتي تقدر بـ 80 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 الآن دون تحول محطة غزة لتوليد الكهرباء الى محطة تعتمد على الغاز الطبيعي بشكل كامل.

رابعاً

محفظة الاستثمارات الرأسمالية الاستراتيجية

يولي صندوق الاستثمار الفلسطيني أهمية كبيرة لاستثماراته في مجموعة من الشركات الفلسطينية الكبرى، وذلك بسبب أهمية تلك الشركات للاقتصاد الوطني، ودورها في تطويره وتحريك العجلة الاقتصادية، وتندرج هذه الاستثمارات ضمن الشركات التالية:

- الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية
- البنك الإسلامي الفلسطيني
- شركة القدس القابضة
- الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)
- البنك الإسلامي العربي



الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية

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

تهدف الشركة في رؤيتها إلى التحول من مستورد وموزع للإسمنت إلى منتج لهذه المادة، وبالفعل يتم العمل حالياً على إنشاء مصنع فلسطيني للإسمنت بتكلفة إجمالية تتجاوز 300 مليون دولار، ويتم حالياً إعداد دراسة للمشروع مع شركة عالمية متخصصة وذلك حسب المواصفات العالمية، وقد تم استقطاب شركاء عرب للدخول في المشروع بحيث تكون النسبة الأكبر للشركة الفلسطينية للخدمات التجارية.

وحالياً، تقدم الشركة مجموعة من الخدمات المتعلقة بهذه المادة الهامة للاقتصاد الفلسطيني وقطاع الإنشاءات بشكل خاص، بحيث تحرص الشركة على تقديم هذه المادة بجودة عالية المواصفات وبأسعار منافسة وضمان مطابقة الإسمنت للمواصفات والمقاييس الفلسطينية والأوروبية.

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 للأحكام الإسلامية. يصل رأس المال المصرح للبنك إلى 100 مليون دولار أمريكي، بينما يصل رأس المال المدفوع إلى 50 مليون دولار أمريكي.

يزاول البنك أعماله من خلال 17 فرعاً، منها 7 أفرع في قطاع غزة، ويوظف البنك حوالي 400 موظفاً.

وقد شهد العام 2013 تطوراً ملحوظاً في أداء البنك، حيث حصل البنك على جائزة أفضل بنك إسلامي في فلسطين، من خلال دراسة اجرتها مجلة «The Banker» العالمية والمتخصصة في قطاع المصارف.

وقد حقق البنك قفزة نوعية على صعيد الأرباح والنتائج المالية خلال الأعوام الماضية، وقد شهد العام 2013 نمواً في الأرباح قبل الضريبة بنسبة 22٪، حيث وصل الربح قبل الضريبة إلى 9 مليون دولار أمريكي، كما شهدت موجودات البنك نمواً بحوالي 19٪ لتصل إلى 502 مليون دولار أمريكي.

كما شهد العام 2013 تعزيزاً لدور البنك على المستوى المجتمعي، حيث اعتمد البنك الإسلامي الفلسطيني خلال العام الماضي التعامل بلغة الإشارة في كافة فروعه، كما اعتمد لغة بريل للمكفوفين، وذلك إيمانا منه بضرورة تقديم الخدمات المصرفية لكل شرائح المجتمع.

شركة القدس القابضة

شركة القدس القابضة هي شركة استثمارية مخصصة للاستثمار في مدينة القدس، تتنوع استثماراتها في المدينة حيث تنفذ مجموعة من المشاريع في القطاعات العقارية والسياحية والتعليمية والصحية والمشاريع الصغيرة والمتوسطة. وتهدف الشركة إلى النهوض باقتصاد مدينة القدس من خلال تطوير تلك القطاعات الاقتصادية، وذلك ضمن بنية مؤسساتية مهنية ذات بعد تنموي يسهم في توطين وتطوير مصادر نمو الاقتصاد المقدسي. يبلغ رأسمال الشركة الإجمالي 20 مليون دولار، ويلتزم صندوق الاستثمار الفلسطيني بالاستثمار بـ 2 مليون دولار أمريكي في القدس القابضة.

الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار "أيبك"

تأسست الشركة في العام 1995 بمبادرة من مجموعة من المستثمرين الفلسطينيين لتكون شركة رائدة في قطاعات الصناعة والتجارة، ويعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني مساهماً رئيسياً في الشركة، حيث تبلغ نسبة مساهمته 20.2 ٪ في الشركة، وتعمل الشركة على إدارة وتنفيذ مجموعة من الاستثمارات في عدد من القطاعات منها: التجارة والتوزيع، والسلع الاستهلاكية، والدعاية والإعلان، ومراكز التسوق، والصناعة الغذائية والطبية وصناعة الألمنيوم.

وقد حققت الشركة أرباحاً صافية خلال العام 2013 بلغت 11 مليون دولار أمريكي، إلى جانب نمو المبيعات في المجموعة ككل عام 2013 بلغ 19.1٪ مقارنة بالعام الذي سبقه، حيث بلغت إيرادات الشركة نهاية العام 2013 حوالي 436.5 مليون دولار أمريكي.

وتدير الشركة استثماراتها ومشاريعها من خلال شركات تابعة لها على النحو التالي:

الشركة	الموقع	نسبة الملكية
الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)	فلسطين	٪ 70.6
شركة سنيورة للصناعات الغذائية	الأردن	٪ 61.2
شركة يونيبال للتجارة العامة	فلسطين	٪ 83.7
شركة التوريدات والخدمات الطبية	فلسطين	٪ 50.0
الشركة الفلسطينية للسيارات	فلسطين	٪ 100.0
الشركة الفلسطينية لمراكز التسوق	فلسطين	٪ 68.0
شركة سكاي للدعاية والإعلان	فلسطين	٪ 100.0
شركة وسط وغرب إفريقيا للوكالات التجارية	أفريقيا	٪ 50.0
الشركة العربية الفلسطينية للتخزين والتبريد	فلسطين	٪ 64.6

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 264 موظفاً، وتصل موجودات البنك إلى 470 مليون دولار أمريكي، بينما تصل مجمل التسهيلات الائتمانية إلى 191 مليون دولار أمريكي.

ويملك الصندوق حالياً حصة تقدر بحوالي 20.79٪ من رأسمال البنك، استثمر الصندوق في البنك العربي الإسلامي انطلاقاً من رغبته في تشجيع وتطوير الخدمات المصرفية الإسلامية في فلسطين.

خامساً

محفظة الأسواق المالية

يشكل الاستثمار في الأسواق المالية جزءاً من التوزيع الاستراتيجي لأصول الصندوق وذلك بهدف تنويع فئات الاصول الاستثمارية، والحد من مخاطر التركز الاستثماري، والمحافظة على درجة سيولة معينة لأصول الصندوق، والمساهمة في تنمية موجودات الصندوق على المدى المتوسط والطويل، وتحقيق مصدر دخل مستدام على شكل توزيعات أرباح نقدية وفوائد.

أنشأ الصندوق شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية كشركة متخصصة لإدارة استثمارات الصندوق في الأسواق المالية المحلية والإقليمية والعالمية.

ويتم إدارة استثمارات الصندوق في هذه المحفظة من خلال:

- شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية
- صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

هي الذراع الاستثماري للصندوق والمتخصص بإدارة أصول الصندوق في الأسواق المالية، ويناط بها إدارة محافظ الصندوق الاستثمارية في السوق المالي الفلسطيني، والأسواق المالية الإقليمية، والأسواق المالية العالمية. تهدف الشركة بالأساس إلى تحقيق عائد كلي مستدام على شكل توزيعات أرباح دورية وارتفاع رأسمالي في قيمة المحفظة على المدى المتوسط الى طويل الاجل. تدير شركة خزانة استثمارات الصندوق في الاسواق المالية وفق أفضل المعايير في هذا المجال، وذلك من قبل طاقم مهني متخصص في ادارة المحافظ الاستثمارية.

استثمارات الصندوق في السوق المالي الفلسطيني

يولي الصندوق اهمية خاصة للاستثمار في السوق المالي الفلسطيني بحيث يشكل الاستثمار في هذا السوق المكون الرئيسي لمحفظة الاسواق المالية، وذلك تماشياً مع استراتيجية الصندوق الرامية إلى تحفيز الاستثمار داخل فلسطين.

تبلغ حجم المحفظة التي تديرها شركة خزانة في السوق الفلسطيني ما يقارب 205 مليون دولار أمريكي، أي ما نسبته 70٪ من اجمالي أصول شركة خزانة والبالغة 289 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2013. وتساهم هذه المحفظة في رفع سيولة وكفاءة السوق الفلسطيني، وتشجيع 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 المالي والقطاع الصناعي، والتي تساهم بشكلٍ كبير في النشاط الاقتصادي الفلسطيني.

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 شركة رسملة الاماراتية في ادارة الاصول والصناديق الاستثمارية، تم إطلاق صندوق رسملة باستثمارٍ أولي بلغ 15 مليون دولار أمريكي.

ويهدف صندوق رسملة إلى تحقيق عوائد جيدة من خلال تحقيق ارتفاعات رأسمالية على المدى المتوسط والطويل وتوزيعات أرباح دورية ومنتظمة من خلال الاستثمار في مجموعة من الأسهم القيادية المدرجة في السوق المالي الفلسطيني، والأوراق المالية التي يتم طرحها للاكتتاب العام كذلك.

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 60 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2013.

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 الطواقم العاملة في 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

لقد لاقى برنامج التدريب إقبالا كبيرا من الطلاب نظرا لأن البرنامج فتح التدريب لجميع التخصصات وليس للتخصص واحد مثل باقي البرامج التي تركز على تكنولوجيا المعلومات ، حيث استفاد من البرنامج أكثر من 520 طالب من الجامعات المختلفة. تنوع تخصصات الطلبة ساهم في تنوع خطط العمل المقدمة، حيث غطت خطط العمل المقدمة العديد من المواضيع مثل الزراعة، الصناعة، الطاقة المتجددة وتكنولوجيا المعلومات.

الإنجاز الملحوظ في البرنامج كان في نوعية خطط العمل المقدمة، حيث كان الكثير من هذه الخطط ذا قابلية للتطبيق على أرض الواقع وحتى إمكانية الاستثمار في البعض الاخر.

هذه المخرجات الطيبة حفزت صندوق الاستثمار على تطوير البرنامج و دعم طلبة الجامعات في بدء مشاريعهم الخاصة وذلك لنسبة البطالة المرتفعة بينهم وقلة فرص العمل المعروضة من القطاع الخاص والعام.

تطوير برنامج بهذا الحجم يتطلب تعاون شامل مع المؤسسات التعليمية المختلفة والمؤسسات التي تدعم المبادرات المشابهة، وذلك لتوحيد الجهود والمصادر لدعم مبادرة شاملة تساهم في تطوير أكبر وأهم شريحة في المجتمع الفلسطيني.

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

ضمن برنامج المسؤولية الاجتماعية، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني في بداية عام 2012 بإطلاق برنامج التمكين الاقتصادي لأبناء شعبنا في مخيمات اللاجئين والتجمعات الفلسطينية في لبنان، بحجم يبلغ 1 مليون دولار أمريكي 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.

تقوم فكرة برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان، على أساس تقديم قروض صغيرة ومتناهية الصغر لتمويل مشاريع مدرة 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.

ويعمل الصندوق في الوقت الراهن على زيادة حجم البرنامج ليبلغ 5 مليون دولار أمريكي في غضون 5 سنوات، وذلك من خلال استقطاب مستثمرين فلسطينيين وعرب.

أهداف البرنامج

- تحسين المستوى المعيشي لسكان المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان
- المساهمة في إقامة مشاريع خاصة بسكان المخيمات والتجمعات الفلسطينية
- توفير فرص عمل جديدة لسكان المخيمات
- تحقيق نوع من الاستقلالية الاقتصادية لسكان المخيمات والتقليل من الاعتماد على المساعدات الخارجية
- توفير الفرص التمويلية للاجئين الفلسطينيين بشكل أسهل مقارنة بمؤسسات التمويل الأخرى

آليات عمل البرنامج

- يقدم البرنامج قروضاً مالية صغيرة ومتناهية الصغر تتراوح ما بين 500-5000 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 المسموح بها في لبنان.
- يستهدف البرنامج كافة المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان بمختلف شرائحها وفئاتها، والمناطق المسموح للاجئين الفلسطينيين العمل فيها قانونياً.
- تقوم مؤسسات اقراضية موجودة في لبنان بدور "الوكيل الإداري" نيابة عن الصندوق، حيث تقوم هذه المؤسسات بمتابعة آليات التنفيذ ورختيار المشاريع والتحصيل.

تطورات البرنامج بنهاية عام 2013

- تم تمويل حوالي 600 مشروع حتى نهاية عام 2013 بقيمة 806,194 دولار أمريكي، 45٪ منها لنساء.
- ارتفع حجم المحفظة التمويلية من 1 مليون دولار أمريكي إلى 1.5 مليون دولار أمريكي، وذلك بعد انضمام الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي - الكويت، وتقديمه تمويل بقيمة 0.5 مليون دولار أمريكي.
- يطمح الصندوق إلى زيادة المحفظة التمويلية لتصل إلى 5 مليون دولار أمريكي وزيادة عدد المشاريع في المرحلة الثانية.
- قام الصندوق بإعداد برامج تطوير الكادر البشري والمهني للؤسسات الإقراضية الفلسطينية وأخرى للمستفيدين من القروض لتحسين بعض المهارات، حتى تنعكس إيجابياً على إدارتهم لمشاريعهم.

مدينة القدس

إيماناً من صندوق الاستثمار الفلسطيني بضرورة دعم صمود مدينة القدس وأهلها، ساهم الصندوق في دعم العديد من المبادرات التي تهدف إلى المساهمة في دعم النشاطات المختلفة في المدينة حيث قام الصندوق بدعم مباشر للمؤسسات الفاعلة في المدينة والمختصة في مواضيع يعنى بها المقدسيون، حيث غطى الدعم العديد من القطاعات الحيوية التي تصب مباشرة في دعم العاصمة الفلسطينية نذكر منها:

قطاع الصحة

دعم مستشفى المقاصد وعلى مدى أربع سنوات من خلال تمويل تدريب وتطوير قدرات الأطباء العاملين في المستشفى وذلك للمساعدة في تطوير الخدمات المقدمة للجمهور الفلسطيني وخلق بنية صحية متطورة قادرة على معالجة المرضى الفلسطينيين بدل من توجههم للبدائل الإسرائيلية التي تستنزف ميزانية السلطة.

دعم مؤسسات القدس

قام الصندوق بدعم العديد من المؤسسات العاملة في المدينة ،حيث ساهم الصندوق بتمويل نشاطات المؤسسات المختلفة التي تعنى بالعديد من القطاعات الحيوية والإنسانية والخيرية. وقد تنوعت هذه المؤسسات حيث اختص بعضها في تقديم الدعم لذوي الأسرى والشهداء، إلى جانب مؤسسات أخرى اختصت في تطوير القطاعات الصحية والثقافية في مدينة القدس. كما وقام الصندوق خلال شهر مضان المبارك بتنفيذ مبادرة رمضانك مقدسي لدعم مؤسسات القدس والعائلات المحتاجة.

الثقافة

قام صندوق الاستثمار بدعم مهرجان مأمن اللّه للشعر والذي بهدف تسليط الضوء على مقبرة مأمن اللّه لما تواجهه من مخططات إسرائيلية تهدف إلى طمس معالمها العربية والإسلامية، ومحاولة مصادرتها لصالح بناء مرافق إسرائيلية.

الفصل الرابع

البيانات المالية

3500
Feb.
Apr.
Jun.
6.40
6.50

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2013

إرنست ويونغ
صندوق بريد 1373
الطابق السابع
مبنى باديكو هاوس
المصيون
رام الله - فلسطين

هاتف: 1011 242 2 970+
فاكس: 2324 242 2 970+
www.ey.com

Building a better working world

90 Years in MENA

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 ٢٠١٣ 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 الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة 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 الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة.

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ – الشرق الأوسط
رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويونغ

سائد عبدالله
رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

٧ نيسان ٢٠١٤
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 2013
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2013	2012
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
عقارات وآلات ومعدات	4	69,297	71,198
الشهرة	5	26,521	26,521
استثمارات عقارية	6	66,224	63,874
مشاريع تحت التنفيذ	7	52,293	66,266
استثمارات في شركات حليفة	8	98,523	74,899
استثمار في مشاريع مشتركة	9	4,735	5,664
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	10	12,682	6,506
موجودات مالية متوفرة للبيع	11	202,414	234,791
موجودات مالية أخرى	12	54,595	51,659
		587,284	**601,378**
موجودات متداولة			
عقارات جاهزة للبيع	13	10,726	-
ذمم مدينة	14	26,595	25,767
موجودات متداولة أخرى	15	23,418	26,800
نقد وودائع لدى البنوك	16	122,880	70,677
		183,619	123,244
موجودات محتفظ بها لغرض البيع	6	-	58,162
		183,619	**181,406**
مجموع الموجودات		**770,903**	**782,784**
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	17	625,000	625,000
حساب جاري المساهم	18	(119,271)	(72,657)
احتياطي إجباري	19	86,929	83,623
احتياطي اختياري	19	22,507	19,201
احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية		1,032	234
احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	11	32,440	12,564
أرباح مدورة		26,525	40,188
حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم		**675,162**	**708,153**
حقوق جهات غير مسيطرة		1,400	1,204
مجموع حقوق الملكية		**676,562**	**709,357**
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	22	43,079	21,056
مطلوبات ضريبية مؤجلة	23	8,677	2,415
		51,756	23,471
مطلوبات متداولة			
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل	22	3,957	350
ذمم دائنة	24	21,124	28,058
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	25	16,621	19,850
مخصص ضريبة دخل	26	883	1,698
		42,585	**49,956**
مجموع المطلوبات		**94,341**	**73,427**
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**770,903**	**782,784**

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

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2013	2012
إيرادات تشغيلية	27	187,041	151,656
كلفة المبيعات	27	(140,950)	(108,562)
مصاريف تشغيلية	27	(14,462)	(13,653)
		31,629	**29,441**
أرباح محفظة الموجودات المالية	28	14,939	12,397
إيرادات فوائد	29	1,912	2,388
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	6	6,063	10,344
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة	8	(3,772)	(7,015)
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	9	(929)	(1,248)
مصاريف استثمارية	30	(2,671)	(3,811)
أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة	31	3,641	11,919
إيرادات أخرى	32	4,394	4,801
		55,206	**59,216**
مصاريف إدارية وعامة	33	(12,293)	(13,408)
مصاريف تمويل		(466)	(186)
منح وتبرعات		(799)	(1,548)
استهلاك عقارات وآلات ومعدات		(1,283)	(1,390)
خسائر تدني موجودات	34	-	(743)
أرباح فروقات عملة		1,740	337
(مخصصات) استردادات ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها	35	(1,320)	981
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		**40,785**	**43,259**
مصروف ضريبة الدخل	26	(7,206)	(6,742)
ربح السنة		**33,579**	**36,517**
ويعود إلى:			
المساهم		33,063	36,191
جهات غير مسيطرة		516	326
		33,579	36,517

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

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2013	2012
ربح السنة		33,579	36,517
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
صافي أرباح (خسائر) الموجودات المالية المتوفرة للبيع	11	25,217	(1,675)
ضرائب مؤجلة متعلقة ببنود الدخل الشامل الأخرى	11	(5,341)	-
		19,876	(1,675)
فروقات ترجمة عملات أجنبية		684	234
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى		**20,560**	**(1,441)**
إجمالي الدخل الشامل للسنة		**54,139**	**35,076**
ويعود الى:			
المساهم		53,623	34,750
حقوق جهات غير مسيطرة		516	326
		54,139	**35,076**

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم

2013	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 كانون الثاني 2013	625,000	(72,657)	83,623	19,201	234	12,564	40,188	708,153	1,204	709,357
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	33,063	33,063	516	33,579
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	684	19,876	-	20,560	-	20,560
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**-**	**-**	**-**	**-**	**684**	**19,876**	**33,063**	**53,623**	**516**	**54,139**
حساب جاري المساهم (إيضاح 18)	-	(66,614)	-	-	-	-	-	(66,614)	-	(66,614)
أرباح موزعة (إيضاح 20)	-	40,000	-	-	-	-	(40,000)	-	(320)	(320)
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 20)	-	(20,000)	-	-	-	-	-	(20,000)	-	(20,000)
تحويلات	-	-	3,306	3,306	114	-	(6,726)	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013	**625,000**	**(119,271)**	**86,929**	**22,507**	**1,032**	**32,440**	**26,525**	**675,162**	**1,400**	**676,562**

حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم

2012	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 كانون الثاني 2012	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 18)	-	(42,657)	-	-	-	-	-	(42,657)	-	(42,657)
أرباح موزعة (إيضاح 20)	-	20,000	-	-	-	-	(20,000)	-	(933)	(933)
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 20)	-	(30,000)	-	-	-	-	-	(30,000)	-	(30,000)
تحويلات	-	-	3,619	3,619	-	-	(7,238)	-	-	-
شراء حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 21)	-	-	-	-	-	-	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**

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

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي

	إيضاح	2013	2012
أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل الضريبة		40,785	43,259
تعديلات:			
صافي الفوائد		(1,446)	(2,202)
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة		3,772	7,015
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة		929	1,248
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		(6,063)	(10,344)
أرباح محفظة الموجودات المالية		(14,939)	(12,397)
أرباح بيع استثمارات عقارية		(555)	-
أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة		(3,641)	(11,919)
خسائر تدني موجودات		-	743
مخصصات (استردادات) ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها		1,320	(981)
بنود أخرى غير نقدية		3,517	6,314
		23,679	**20,736**
التغير في رأس المال العامل:			
الزيادة في الذمم المدينة		(2,304)	(12,905)
النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى		3,494	(5,942)
(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة		(6,934)	2,673
النقص في مخصصات وأرصدة دائنة أخرى		(3,229)	(6,775)
دفعات ضريبة دخل		(7,460)	(12,250)
التغير في النقد مقيد السحب		(485)	3,565
التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر		(14,916)	10,826
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل		**(8,155)**	**(72)**
أنشطة الاستثمار			
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع		(18,382)	(64,231)
بيع موجودات مالية متوفرة للبيع		59,226	51,598
شراء موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(980)	(6,506)
شراء عقارات وآلات ومعدات		(1,968)	(39,008)
بيع عقارات وآلات ومعدات		171	29
استثمارات عقارية		2,733	(4,902)
مشاريع مشتركة		-	(139)
شراء استثمار في شركات حليفة		(7,578)	(8,003)
بيع استثمار في شركات حليفة		-	8,409
مشاريع تحت التنفيذ		2,987	(12,761)
قروض ممنوحة		(3,180)	(1,542)
تحصيلات من قروض ممنوحة		470	150
عوائد توزيعات أسهم وفوائد		14,182	14,143
صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		**47,681**	**(62,763)**
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية		(20,000)	(30,000)
حساب جاري المساهم		(8,452)	-
مسحوبات قروض		26,502	12,806
تسديدات قروض		(872)	-
شراء حقوق جهات غير مسيطرة		-	(2,900)
توزيعات أرباح لجهات غير مسيطرة		(320)	(933)
مصاريف تمويل مدفوعة		(466)	(186)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(3,608)**	**(21,213)**
الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل		**35,918**	**(84,048)**
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		62,285	146,099
فروقات ترجمة عملات أجنبية		884	234
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	**16**	**99,087**	**62,285**

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2013

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 7 نيسان 2014.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2013.

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

	طبيعة النشاط	نسبة الملكية ٪ 2013	نسبة الملكية ٪ 2012
الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية	التجارة	100	100
شركة بلك إكسبرس المساهمة الخصوصية المحدودة	النقل	60	60
شركة مجموعة عمار العقارية	استثمار عقاري	100	100
شركة البحر الأحمر الدولية للاستثمارات	استثمار مالي	100	100
شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية	استثمار مالي	100	100
شركة تطوير البحر الميت والأغوار الفلسطينية	استثمار عقاري وسياحي	100	100
شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة	استثمار مالي	100	-
أخرى	استثمارات عقارية ومالية	100	100

تعمل معظم شركات الصندوق في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية.

3. 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 2013. تتحقق سيطرة الصندوق على الشركات المستثمر بها فقط في حال كان الصندوق:

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

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

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

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

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

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

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

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

- استبعاد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة)
- استبعاد القيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة
- 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.

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 قيام الصندوق بتطبيق المعايير والتعديلات التالية والنافذة المفعول إبتداء من أول كانون الثاني 2013:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة

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.

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 والمساهمات غير النقدية للمشاركة في مشروع مشترك).

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) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، وكذلك الإفصاحات التي كانت موجودة في المعايير (31) و(28).

معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة

يزود معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) مرجعية لكيفية قياس القيمة العادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية في حال كونها ملزمة أو مسموحة.

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

يقضي التغير في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) إلى استحداث مجموعات لبنود الدخل الشامل الأخرى، وذلك بأن يتم فصل تلك البنود التي يمكن قيدها أو إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في المستقبل عن البنود الأخرى التي لا يمكن إعادة تصنيفها. أثرّ هذا التعديل على طريقة العرض ولم يؤثر على أداء الصندوق أو مركزه المالي.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة أي أثر على المركز أو الأداء المالي للصندوق.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتفسيرات 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 المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية - تصنيف وقياس الموجودات 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 2017.

المنشآت الاستثمارية – تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (10)

تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولي رقم (10) من متطلبات التوحيد، حيث يتوجب على الشركات تسجيل الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على القوائم المالية. سيصبح هذا التعديل نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2014.

تقاص الموجودات والمطلوبات المالية – تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (32)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. سيصبح هذا التعديل نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2014.

التفسير رقم (21) الرسوم الحكومية

يوضح هذا التفسير آلية الإعتراف بالمطلوبات الناتجة عن الرسوم الحكومية عندما تتوفر الشروط ذات العلاقة وفقاً للتشريعات سارية المفعول. كذلك يوضح التفسير فيما يتعلق بالرسوم الحكومية التي تخضع لحد ادنى أنه لا يجب الإعتراف بأي مطلوبات قبل الوصول إلى الحد الأدنى المعتمد. من المتوقع أن لا يكون لهذا التفسير أثر على القوائم المالية. سيصبح هذا التفسير نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2014.

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 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 نِسب 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.

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 الإعلام

تتحقق إيرادات خدمات الإعلام عندما يصبح من الممكن تقدير العائد من الخدمات المقدمة بشكل موثوق.

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 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 يقتضي

الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية، ما بين الأساس الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية كضرائب 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.

قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية وبعض الموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية. يقوم الصندوق أيضا بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية.

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع أصل أو سداد التزام وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الاصول او سداد الالتزامات إما في:

- سوق رئيسي للأصل أو الالتزام.
- أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملائمة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن يكون للصندوق القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

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

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

المستوى الاول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

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

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

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

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

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

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 باستخدام طريقة الإستحواذ. تمثل كلفة الإستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الإستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد للأعمال يقوم الصندوق بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة الجهات غير المسيطرة إلى صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. يتم 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 صافي الموجودات والمطلوبات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

استثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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

يقوم الصندوق في تاريخ القوائم المالية 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.

مشاريع مشتركة

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

يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، 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 الشهرة الناتجة عن شراء المشاريع المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

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

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

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 أو عقارات معدة للبيع.

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. لاحقاً للاعتراف 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 مع الأخذ بعين الاعتبار الأثر الضريبي. يتم تحديد القيمة العادلة بشكل سنوي بالاعتماد على تقارير مخمنين معتمدين ومستقلين.

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

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب العقارات 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. كذلك، عند التحويل من حساب العقارات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية، يقوم الصندوق بقيد هذه الممتلكات وفقاً للسياسة المحاسبية المعتمدة للممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

استثمارات في موجودات مالية

يتم تصنيف الموجودات المالية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل أو قروض ممنوحة وذمم مدينة أو موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو موجودات مالية متوفرة للبيع. يحدد الصندوق تصنيف الموجودات المالية عند الإقتناء.

يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الإقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة.

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.

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية وفقاً لتصنيفها كما يلي:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تصنف الموجودات المالية للمتاجرة ضمن بند «موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل». يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية للمتاجرة في حال وجود النية لبيع أو إعادة شراء هذه الموجودات في المستقبل القريب. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث هذا التغير.

يقوم الصندوق بإعادة تقييم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل فيما إذا كانت النية لبيع هذه الإستثمارات المالية في المستقبل القريب لا زالت قائمة. في حال عدم القدرة على بيع هذه الإستثمارات نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو حدوث تغيير جوهري في نية الإدارة لبيع هذه الإستثمارات في المستقبل القريب، يمكن لإدارة الصندوق أن تقوم بإعادة تصنيف هذه الموجودات المالية في حالات نادرة جداً إلى أي فئة أخرى بالاعتماد على طبيعة الموجود المالي.

قروض ممنوحة وذمم مدينة

تعتبر القروض الممنوحة والذمم مدينة موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير متداولة في أسواق مالية نشطة. بعد الاعتراف المبدئي، يعاد قياس قيمة هذه الموجودات بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي، بعد تنزيل التدني. يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى والتي تشكل جزءاً من العائد الفعلي.

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 تستحق بتاريخ 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 الموحدة.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

تشمل الإستثمارات في الموجودات المالية المتوفرة للبيع الإستثمار في أدوات الدين وأدوات الملكية. أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك الموجودات التي لا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة 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 تدنٍ 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.

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.

عقارات جاهزة للبيع

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

الذمم المدينة

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. تشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

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 باعتبار أن استرداد القيمة الدفترية سيتم 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 احتساب 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 في جوهره على اتفاق إيجار 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 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 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 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 2013	9,155	30,503	62,037	5,694	4,598	**111,987**
إضافات	-	161	1,236	455	116	**1,968**
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 7)	-	260	-	-	-	**260**
محول من استثمارات عقارية (إيضاح 6)	1,535	-	-	-	-	**1,535**
استبعادات	-	(1,068)	(604)	(749)	(181)	**(2,602)**
فروقات عملة	-	364	-	-	-	**364**
كما في 31 كانون الأول 2013	**10,690**	**30,220**	**62,669**	**5,400**	**4,533**	**113,512**
الاستهلاك والتدني						
كما في 1 كانون الثاني 2013	**526**	**11,129**	**25,147**	**2,755**	**1,232**	**40,789**
الاستهلاك للسنة	-	640	4,228	581	425	**5,874**
استبعادات	-	(1,068)	(479)	(748)	(176)	**(2,471)**
فروقات عملة	-	23	-	-	-	**23**
كما في 31 كانون الأول 2013	**526**	**10,724**	**28,896**	**2,588**	**1,481**	**44,215**
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2013	**10,164**	**19,496**	**33,773**	**2,812**	**3,052**	**69,297**

- بلغت قيمة العقارات والآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركاته التابعة مبلغ 22,838,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013.
- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 4,570,000 دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية لعام 2013.
- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 21,000 دولار أمريكي كجزء من الإضافات على المشاريع تحت التنفيذ لعام 2013.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بكلفة 43,352,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 22).

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 (إيضاح 7)	-	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 34)	-	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 بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 22).

5. الشهرة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
التجارة والنقل	25,604	25,604
السياحة	917	917
	26,521	**26,521**

التجارة والنقل

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة التجارة والنقل 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 الخمس سنوات القادمة، تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 1٪.

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 قبل الضريبة بمقدار 12٪ 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

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	63,874	108,632
الإضافات	550	4,902
بيع استثمارات عقارية	(2,728)	-
محول الى عقارات وآلات ومعدات (إيضاح 4)	(1,535)	-
محول إلى مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 7)	-	(1,842)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	6,063	10,344
	66,224	122,036
محول لموجودات محتفظ بها لغرض البيع *	-	(58,162)
الرصيد في نهاية السنة	**66,224**	**63,874**

* يمثل هذا البند قطع أراضي في منطقة النويعمة بالقرب من مدينة أريحا والتي تم تصنيفها خلال عام 2012 كموجودات محتفظ بها لغرض البيع وقام الصندوق بإرجاعها إلى السلطة الوطنية الفلسطنية خلال عام 2013.

7. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
رصيد بداية السنة	66,266	63,933
إضافات	14,730	18,341
أرض مباعة من مشاريع تحت التنفيذ	(597)	(8,743)
محول إلى عقارات جاهزة للبيع (إيضاح 13)	(27,800)	-
محول إلى عقارات وآلات ومعدات (إيضاح 4)	(260)	(8,990)
محول من استثمارات عقارية (إيضاح 6)	-	1,842
أخرى	(46)	(117)
رصيد نهاية السنة	**52,293**	**66,266**

تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
مشروع ضاحية الريحان	11,280	28,931
مشروع تطوير أرض الإرسال	18,130	17,865
مشروع برج عمار	17,363	9,411
مشروع ضاحية الجنان	708	5,934
مشاريع سياحية	4,420	3,780
مشاريع أخرى	392	345
	52,293	**66,266**

تشمل المشاريع تحت التنفيذ قطع أراض بقيمة دفترية 24,538,0000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 22).

8. استثمارات في شركات حليفة

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

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	2013	2012	2013	2012
	٪	٪	لأقرب ألف دولار أمريكي	
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (مدرجة)	34.03	34.03	31,091	38,348
شركة البنك الإسلامي الفلسطيني (مدرجة)	34.18	34.18	19,723	17,824
الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار(أيبك)	20.20	20.20	13,920	12,123
شركة البنك الإسلامي العربي (مدرجة)	20.27	-	12,810	-
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	28.25	28.25	6,108	6,503
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (مدرجة)	20.60	-	9,149	-
شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام	33.33	-	3,279	-
أخرى	40-30	30	2,443	101
			98,523	**74,899**

- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق المدرجة في بورصة فلسطين كما في 31 كانون الأول 2013 مبلغ 138,658,000 دولار أمريكي.
- يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية 77,658,000 سهماً بقيمة سوقية 79,211,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك مقابل قرض تجمع بنكي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية.
- قام الصندوق خلال عام 2012 ببيع جزء من الاستثمار في شركة موبايل الوطنية بمبلغ 8,455,000 دولار أمريكي نتج عنها قيد ربح بمبلغ 5,554,000 دولار أمريكي في قائمة الدخل الموحدة.
- قامت إحدى الشركات التابعة للصندوق خلال عام 2013 بشراء حصص إضافية في البنك الإسلامي العربي (البنك) وشركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) لتصل نسبة ملكية الشركة التابعة في رأس مال البنك والصناعية كما في 31 كانون الأول 2013 إلى 20.27٪ و20.60٪، على التوالي، تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذاً مؤثراً على البنك والصناعية. لذلك، ووفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، تم تقييم الحصص قبل الإستحواذ بالقيمة العادلة وتصنيفها كاستثمارات في شركات حليفة، ونتج عن ذلك قيد مبلغ 3,641,000 دولار أمريكي كربح في قائمة الدخل الموحدة.
- قامت إحدى الشركات التابعة للصندوق خلال العام بالتعاون مع مستثمرين أخرين بتأسيس شركة الضيافة المقدسة للفنادق والإستجمام برأس مال 9,900,000 دولار أمريكي، بلغت حصة الشركة في شركة الضيافة المقدسة 33.33٪. تعمل شركة الضيافة المقدسة في فلسطين.
- قام الصندوق وإحدى شركاته التابعة خلال عام 2012 بشراء حصص إضافية في البنك الإسلامي الفلسطيني (البنك) والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك) لتصل نسبة ملكية الصندوق والشركة التابعة في رأس مال البنك وأيبك كما في 31 كانون الأول 2012 إلى 34.18٪ و20.20٪، على التوالي، تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذاً مؤثراً على البنك وأيبك. لذلك، ووفقاً لمعاير التقاريير المالية الدولية، تم تقييم الحصص قبل الإستحواذ بالقيمة العادلة وتصنيفها كستثمار في شركة حليفة، ونتج عن ذلك قيد مبلغ 6,365,000 دولار أمريكي كربح في قائمة الدخل الموحدة لعام 2012.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

31 كانون الأول 2013	شركة موبايل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	البنك الإسلامي العربي	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام	أخرى	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة									
موجودات غير متداولة	222,280	149,241	94,117	151,172	33,158	49,486	9,674	3,284	**712,412**
موجودات متداولة	57,482	353,011	143,095	318,642	1,130	18,512	487	4,327	**896,686**
مطلوبات غير متداولة	(129,825)	(6,246)	(41,575)	(11,228)	(8,874)	(4,390)	(7)	(191)	**(202,336)**
مطلوبات متداولة	(58,573)	(432,544)	(102,364)	(396,265)	(3,794)	(11,398)	(317)	(334)	**(1,005,589)**
حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	(23,302)	-	-	(8,391)	-	-	**(31,693)**
رأس مال غير مسدد	-	-	-	1,280	-	-	-	-	**1,280**
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	91,364	63,462	69,971	63,601	21,620	43,819	9,837	7,086	**370,760**
حصة الصندوق	31,091	21,691	14,134	12,892	6,108	9,040	3,279	2,366	**100,601**
تعديلات	-	(1,968)	(214)	(82)	-	109	-	77	**(2,078)**
القيمة الدفترية للاستثمار	31,091	19,723	13,920	12,810	6,108	9,149	3,279	2,443	**98,523**
الايرادات ونتائج الأعمال									
إيرادات	89,215	20,845	436,542	13,023	5,216	38,452	532	145	**603,970**
نتائج الأعمال	(21,325)	6,527	7,916	3,500	(1,398)	5,010	20	(792)	**(542)**
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	(7,257)	2,231	1,599	89	(395)	258	7	(304)	**(3,772)**
حصة الصندوق من من بنود الدخل الشامل الأخرى	-	72	197	7	-	87	-	-	**363**

31 كانون الأول 2012

لأقرب ألف دولار أمريكي

	شركة موبايل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	أخرى	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة						
موجودات غير متداولة	230,098	128,176	94,700	33,765	302	**487,041**
موجودات متداولة	63,550	294,933	120,119	1,764	390	**480,756**
مطلوبات غير متداولة	(131,528)	(4,188)	(37,351)	(9,481)	-	**(182,548)**
مطلوبات متداولة	(49,430)	(361,015)	(93,984)	(3,028)	(357)	**(507,814)**
حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	(22,535)	-	-	**(22,535)**
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	112,690	57,906	60,949	23,020	335	**254,900**
حصة الصندوق	38,348	19,792	12,312	6,503	101	**77,056**
تعديلات	-	(1,968)	(189)	-	-	**(2,157)**
القيمة الدفترية للاستثمار	38,348	17,824	12,123	6,503	101	**74,899**
الايرادات ونتائج الأعمال						
إيرادات	**84,120**	**16,646**	**380,441**	**6,763**	**-**	**487,970**
نتائج الأعمال	**(23,826)**	**5,826**	**-**	**338**	**(80)**	**(17,742)**
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	**(8,695)**	**1,632**	**-**	**72**	**(24)**	**(7,015)**

9. مشاريع مشتركة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
قصر المؤتمرات	4,735	5,664
	4,735	**5,664**

تأسست شركة قصر المؤتمرات في البرك السليمانية (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة برأس مال يتألف من 1,000,000 سهم بقيمة إسمية دولار واحد لكل سهم، يمتلك الصندوق 50٪ من أسهم الشركة، يتم إدارة الشركة بشكل مشترك بالتعاون مع شركة اتحاد المقاولين (أثينا). تعمل الشركة على إدارة قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	شركة قصر المؤتمرات	
	2013	2012
قائمة المركز المالي للمشروع المشترك		
موجودات غير متداولة	13,162	14,120
موجودات متداولة	653	621
مطلوبات غير متداولة	(1,564)	(2,082)
مطلوبات متداولة	(2,781)	(1,331)
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي المشروع المشترك	9,470	11,328
حصة الصندوق	4,735	5,664
القيمة الدفترية للاستثمار	4,735	5,664
الايرادات ونتائج الأعمال		
إيرادات	**520**	**409**
نتائج الأعمال	**(1,858)**	**(2,496)**
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	**(929)**	**(1,248)**

10. موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
سندات دين مدرجة في أسواق مالية إقليمية	8,782	2,606
سندات دين محلية غير مدرجة	3,900	3,900
	12,682	**6,506**

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق من 2.5٪ إلى 7.6٪ وتستحق خلال فترة من 4 إلى 6 سنوات.

بلغت القيمة السوقية لسندات الدين المدرجة 8,850,000 و2,634,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013 و2012، على التوالي.

11. موجودات مالية متوفرة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	141,580	166,689
محافظ استثمارية مدرجة	52,215	53,551
سندات مدرجة في الأسواق المالية	-	5,405
أسهم غير مدرجة فى الأسواق المالية*	8,619	9,146
	202,414	**234,791**

* 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.

فيما يلي ملخص الحركة على احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
رصيد بداية السنة	12,564	14,239
صافي التغير في القيمة العادلة	27,931	(1,099)
ضرائب مؤجلة متعلقة ببنود الدخل الشامل الأخرى	(5,341)	-
أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة	(4,789)	(4,125)
خسائر تدنى موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها فى قائمة الدخل الموحدة	2,075	3,549
رصيد نهاية السنة	**32,440**	**12,564**

12. موجودات مالية أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
دفعة مقدمة على حساب استثمارات*	45,800	45,800
قروض ممنوحة **	8,795	5,859
	54,595	**51,659**

* 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 قروض ممنوحة للأطراف التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
المؤسسة الفلسطينية للاقراض والتنمية – فاتن *	3,000	-
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات **	2,150	2,150
البطريركية اللاتينية القدس	1,550	1,750
صندوق التنمية الفلسطيني	607	607
شركة المشتل	406	406
أخرى	519	609
فوائد مستحقة على القروض	563	337
	8,795	5,859

* تم خلال عام 2013 منح المؤسسة الفلسطينية للاقراض والتنمية - فاتن قرض بقيمة 3 مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة بنسبة 5٪، يسدد القرض مع الفوائد المستحقة عليه بموجب تسع دفعات نصف سنوية بفترة سماح عام واحد من تاريخ منح القرض.

** 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 بقية القروض من 1٪ إلى 5٪ وتستحق خلال فترة من سنتين إلى تسع سنوات.

13. عقارات جاهزة للبيع

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
رصيد بداية السنة	-	-
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 7)	27,800	-
وحدات سكنية مباعة	(17,074)	-
رصيد نهاية السنة	**10,726**	**-**

14. ذمم مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
شركة كاب هولدنغ	11,305	11,305
ذمم تجارية	19,816	16,908
شيكات برسم التحصيل	7,784	8,389
فيرست تريدنج سنتر	1,100	1,100
أخرى	1,636	1,698
	41,641	39,400
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(15,046)	(13,633)
	26,595	**25,767**

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	13,633	12,819
التخصيص خلال السنة	1,320	807
المشطوب خلال السنة	(63)	-
المسترد خلال السنة	-	(26)
فروقات عملة	156	33
الرصيد في نهاية السنة	**15,046**	**13,633**

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها بالكامل مبلغ 15,046,000 دولار أمريكي و13,633,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013 و2012، على التوالي. فيما يلي ملخص تعمير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2013 و2012:

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
2013	26,595	7,968	9,503	1,496	7,628
2012	25,767	8,724	6,756	5,738	4,549

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.

15. موجودات متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
مستحق من شركات وساطة	3,415	7,315
مستحق من ضريبة قيمة مضافة	7,496	7,334
دفعات مقدمة	5,070	6,059
تأمينات نقدية	4,314	2,964
ذمم الصندوق العربي للإنماء الإقتصادي والإجتماعي*	3,594	3,609
فوائد مستحقة	446	309
ذمم موظفين	316	516
مصاريف مدفوعة مقدماً	103	214
أخرى	1,204	1,075
	25,958	29,395
مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها	(2,540)	(2,595)
	23,418	**26,800**

* 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 خلال عام 2012.

فيما يلي الحركة على مخصص الدفعات المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	2,595	4,605
المسترد خلال السنة	-	(1,762)
المشطوب خلال السنة	(80)	(262)
فروقات عملة	25	14
الرصيد في نهاية السنة	**2,540**	**2,595**

16. نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك	16,936	22,481
ودائع لأجل لدى بنوك	105,944	48,196
	122,880	**70,677**

بلغ معدل الفوائد خلال عامي 2013 و2012 على الودائع لأجل 1.55٪ و1.39٪ للودائع بالدولار الأمريكي و5٪ و4.33٪ للودائع بالدينار الأردني و1.75٪ و1.75٪ للودائع بالريال القطري، على التوالي.

يشمل النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2013 نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ 2,189,000 دولار أمريكي مقابل 1,704,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2013 و2012 من التالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك	16,936	22,481
ودائع لأجل لدى بنوك	105,944	48,196
	122,880	70,677
ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر	(21,604)	(6,688)
نقد مقيد السحب	(2,189)	(1,704)
	99,087	**62,285**

17. 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.

18. حساب جاري المساهم

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
ذمم إرجاع أراضي (إيضاح 6)	58,162	-
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 20)	20,000	30,000
ذمم طيران	36,895	39,443
أخرى	4,214	3,214
	119,271	**72,657**

19. 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، تم 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.

20. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ 20 مليون دولار أمريكي عن أرباح الصندوق لعام 2013 على أن يتم اعتماد المبلغ المذكور في أول اجتماع للهيئة العامة العادية للصندوق. بالإضافة إلى ذلك سيقدم مجلس الإدارة بالتوصية للهيئة العامة التي ستعقد اجتماعها خلال عام 2014 بتوزيع مبلغ 6 مليون دولار أمريكي إضافية للمساهم وخصمها من حساب جاري المساهم، ليصبح مجموع الأرباح المقترح توزيعها مبلغ 26 مليون دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 19 أيار 2013 اعتماد مبلغ 30 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام 2012 بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 8 تموز 2012، بالإضافة الى توزيع مبلغ 10 مليون دولار أمريكي إضافية للمساهم وخصمها من حساب جاري المساهم، ليصبح مجموع الأرباح الموزعة مبلغ 40 مليون دولار أمريكي.

قامت شركة بلك اكسبرس (شركة تابعة) خلال عام 2013 بتوزيع أرباح نقدية، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من هذه الأرباح النقدية مبلغ 320,000 دولار أمريكي.

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

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.

21. شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة في شركة تابعة

قامت شركة عمار(شركة تابعة) بتاريخ 21 نيسان 2012 بشراء حصة 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.

22. قروض طويلة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
قروض طويلة الأجل	47,036	21,406
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل	(3,957)	(350)
	43,079	**21,056**

قام الصندوق وبعض شركاته التابعة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك محلية واقليمية للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من 1.75٪ إلى 3.5٪ مضافاً إليها ليبور من شهر إلى ستة شهور بحد أعلى 11٪. تستحق هذه القروض خلال فترات تراوحت من أربع سنوات إلى إثني عشرة سنة, بلغ الرصيد المستغل من القروض كما في 31 كانون الأول 2013 مبلغ 47,036,000 دولار أمريكي مقابل 21,406,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012. تم الحصول على 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 2014	3,957
2015	7,288
2016	8,336
2017	8,409
2018	11,920
لاحقاً	7,126
	47,036

23. مطلوبات ضريبية مؤجلة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
رصيد بداية السنة	2,415	919
إضافات	6,472	1,496
إطفاء مطلوبات ضريبة مؤجلة	(210)	-
رصيد نهاية السنة	**8,677**	**2,415**

24. ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
ذمم تجارية دائنة	13,152	13,676
ذمم مقاولين	6,089	2,938
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	1,826	9,756
ذمم شركات وساطة	-	1,574
أخرى	57	114
	21,124	**28,058**

25. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
منح مقيدة مؤقتاً (إيضاح 15)	4,916	4,937
ذمم متعلقة بتطوير أرض الحديقة الوطنية*	2,500	4,000
مخصص تعويض نهاية الخدمة**	2,442	3,787
مصاريف مستحقة	1,510	2,499
شيكات مؤجلة	1,457	134
مخصص مكافآت	1,116	818
ضرائب تحسينات مأجور	912	2,102
ضريبة دخل الموظفين	383	222
أخرى	1,385	1,351
	16,621	**19,850**

* 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 12.5 مليون دولار أمريكي.

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال العام:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
رصيد بداية السنة	3,787	4,265
إضافات	549	858
دفعات	(1,894)	(1,336)
رصيد نهاية السنة	**2,442**	**3,787**

26. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة 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

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	1,698	10,420
التخصيص خلال السنة	6,251	6,758
ضريبة دخل سنوات سابقة*	34	-
مسترد خلال السنة **	-	(1,512)
دفعات خلال السنة	(7,460)	(14,012)
فروقات عملة	360	44
الرصيد في نهاية السنة	**883**	**1,698**

* توصلت بعض الشركات التابعة للصندوق خلال عام 2013 لتسويات مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال حتى عام 2012، نتج عنها قيد مخصص ضريبة دخل إضافي بمبلغ 34,000 دولار أمريكي. هذا ولم يتوصل الصندوق لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعماله لعام 2012.

** توصل الصندوق وبعض شركاته التابعة خلال عام 2012 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

	2013	2012
التخصيص خلال السنة	6,251	6,758
ضريبة دخل سنوات سابقة	34	-
مسترد خلال السنة	-	(1,512)
مطلوبات ضريبية مؤجلة	921	1,496
	7,206	**6,742**

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل	40,785	43,259
ايرادات غير خاضعة لضريبة الدخل	(20,887)	(20,860)
مصاريف غير مقبولة ضريبياً	11,357	11,391
الربح الضريبي	31,255	33,790
مصروف الضريبة بمعدل ضريبة الدخل القانوني	6,251	6,758
معدل ضريبة الدخل الفعلي	**٪15,3**	**٪15,6**

27. الربح التشغيلي

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013				2012			
	إيرادات تشغيلية	كلفة المبيعات	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي	إيرادات تشغيلية	كلفة المبيعات	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي
تأجير وسائل نقل	8,224	-	(8,153)	71	9,347	-	(9,144)	203
التجارة والنقل	148,388	(117,601)	(3,973)	26,814	125,417	(97,247)	(3,350)	24,820
العقارات	24,799	(20,195)	-	4,604	13,787	(8,743)	-	5,044
السياحة	4,415	(1,411)	(2,336)	668	1,659	(759)	(1,159)	(259)
الإعلام	1,215	(1,743)	-	(852)	1,446	(1,813)	-	(367)
	187,041	**(140,950)**	**(14,462)**	**31,629**	**151,656**	**(108,562)**	**(13,653)**	**29,441**

28. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2013	
4,125	4,789	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
11,341	11,650	عوائد توزيعات أسهم
(3,549)	(2,075)	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة
480	575	فوائد سندات
12,397	**14,939**	

29. إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2013	
2,225	1,612	فوائد ودائع لدى البنوك
163	300	فوائد قروض ممنوحة
2,388	**1,912**	

30. مصاريف استثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2013	
1,698	1,617	رواتب وأجور ومنافع موظفين
1,706	734	أتعاب مهنية
166	93	مصاريف سفر وتنقلات
241	227	أخرى
3,811	**2,671**	

31. أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2013	
6,365	3,641	أرباح استحواذ على شركات حليفة (إيضاح 8)
5,554	-	أرباح بيع استثمارات في شركات حليفة (إيضاح 8)
11,919	**3,641**	

32. إيرادات أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2013	
2,964	2,317	استرداد موجودات*
1,837	2,077	أخرى
4,801	**4,394**	

* قام الصندوق خلال العام بإسترداد موجودات تعود ملكيتها للصندوق نتج عنها قيد أرباح بمبلغ 2,317,000 دولار أمريكي.

33. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي

2012	2013	
9,249	8,157	رواتب وأجور ومنافع موظفين
1,132	1,191	أتعاب مهنية
532	408	مصاريف تسويق
340	456	مصاريف سفر وتنقلات
446	414	إيجارات
278	311	بريد وهاتف
244	211	رسوم واشتراكات
191	201	مصاريف صيانة
184	274	مصاريف تأمين
68	65	قرطاسية ومطبوعات
167	167	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
79	91	مصاريف ضيافة
498	347	أخرى
13,408	**12,293**	

34. خسائر تدني موجودات

قام الصندوق خلال عام 2012 بقيد خسائر تدني بمبلغ 743,000 دولار أمريكي على بعض موجوداته في قطاع غزة نتيجة لفقدان الصندوق السيطرة على هذه الموجودات.

35. مخصصات (استردادات) ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها

لأقرب ألف دولار أمريكي

	2013	2012
مخصص ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 14)	1,320	807
استرداد مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها (إيضاح 15)	-	(1,762)
استرداد مخصص ذمم مشكوك فى تحصيلها (إيضاح 14)	-	(26)
	1,320	**(981)**

36. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في 31 كانون الأول 2013:

	تاريخ القياس	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي		
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية متوفرة للبيع مدرجة	31 كانون الأول 2013	193,795	-	-
استثمارات عقارية	31 كانون الأول 2013	-	-	66,224
موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق مدرجة	31 كانون الأول 2013	8,850	-	-

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في 31 كانون الأول 2012 :

	تاريخ القياس	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي		
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية متوفرة للبيع مدرجة	31 كانون الأول 2012	225,645	-	-
استثمارات عقارية	31 كانون الأول 2012	-	-	63,874
موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق مدرجة	31 كانون الأول 2012	2,634	-	-

لم يقم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين 2013 و2012. القيمة العادلة للأدوات المالية.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2013 و2012:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2013	2012	2013	2012
موجودات مالية				
قروض ممنوحة	8,795	5,859	8,795	5,859
موجودات مالية متوفرة للبيع - مدرجة	193,795	225,645	193,795	225,645
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- مدرجة	8,782	2,606	8,850	2,634
ذمم مدينة	26,595	25,767	26,595	25,767
موجودات مالية أخرى	17,061	26,499	17,061	26,499
نقد وودائع لدى البنوك	122,880	70,677	122,880	70,677
	377,908	**357,053**	**377,976**	**357,081**
مطلوبات مالية				
ذمم دائنة	19,298	18,302	19,298	18,302
قروض	47,036	21,406	47,036	21,406
مطلوبات مالية أخرى	9,261	11,126	9,261	11,126
	75,595	**50,834**	**75,595**	**50,834**

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 والقروض قصيرة 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 من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل عن قيمتها الدفترية.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.
- تم تحديد القيمة العادلة للسندات المدرجة في أسواق مالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.

37. 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

2013	2012	
حساب جاري المساهم	119,271	72,657
قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها	2,613	2,482
نقد وودائع لدى البنوك (شركة حليفة)	4,945	3,653
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	150	150

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

2013	2012	
إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم	7,453	8,999
فوائد قروض شركات حليفة وشقيقة	131	131

- **رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:**

لأقرب ألف دولار أمريكي

2013	2012	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	167	167
حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	3,126	2,565
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة	45	156

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.

38. 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 والموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق 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 متغيرة كالودائع لدى البنوك والقروض الممنوحة من قبل الصندوق والقروض التي حصل عليها الصندوق وشركاته التابعة.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2013 و2012، 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 2013, إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

2013	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	+10	34
دينار أردني	+10	23
عملات أخرى	+10	3

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

▪ 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 الموحدة. 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
	٪	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
2013			
شيقل إسرائيلي	+10	1,583	104
عملات أخرى	+10	295	-
2012			
شيقل إسرائيلي	+10	876	23
عملات أخرى	+10	656	-

مخاطر التغير في أسعار 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
	٪	لأقرب ألف دولار أمريكي
2013		
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	+10	13,304
أسهم مدرجة في بورصة عمان	+10	-
أسهم وسندات مدرجة في أسواق أخرى	+10	6,075
أسهم غير مدرجة	+5	431
2012		
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	+10	13,534
أسهم مدرجة في بورصة عمان	+10	6
أسهم مدرجة في أسواق أخرى	+10	9,025
أسهم غير مدرجة	+5	457

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(14).

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى والتي 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 2013 و2012 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

	أقل من 3 شهور	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2013					
قروض طويلة الأجل	1,534	4,556	41,184	6,683	53,957
ذمم دائنة	19,298	-	-	-	19,298
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	5,425	3,838	-	-	9,263
	26,257	**8,394**	**41,184**	**6,683**	**82,518**
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**

39. 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. لم يقم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال عامي 2013 و2012.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطيات وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 676,562,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013 مقابل 709,357,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012.

40. 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 والنقل 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 2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	العقاري	السياحة	النشاط الإعلامي	الإستبعادات	المجموع
الإيرادات							
إيرادات القطاع من جهات خارجية	8,224	148,388	24,799	4,415	1,215	-	187,041
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات	**8,224**	**148,388**	**24,799**	**4,415**	**1,215**	**-**	**187,041**
نتائج الأعمال							
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	11,400	23,969	5,455	(488)	(101)	550	40,785
معلومات أخرى							
استهلاك عقارات وآلات ومعدات	4,240	415	536	625	58	-	5,874
مصاريف رأسمالية	212	1,274	14,451	661	100	-	16,698
استثمارات في شركات حليفة	88,307	-	6,937	3,279	-	-	98,523
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة	(3,338)	-	(441)	7	-	-	(3,772)
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(929)	-	-	-	-	-	(929)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2013:

الموجودات والمطلوبات							
موجودات القطاعات	718,028	55,644	152,395	21,646	1,594	(178,404)	770,903
مطلوبات القطاعات	75,263	10,243	30,765	11,298	996	(34,224)	94,341

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	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 تدنى موجودات	-	743	-	-	-	-	743
مصاريف رأسمالية	37,494	417	20,513	571	207	-	59,202
استثمارات فى 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

41. التزامات محتملة

- قد يتحقق على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة والتي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني.
- 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 2013 مبلغ 27.25 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 5.96 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 يقام 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.
- كذلك، على الصندوق بتاريخ القوائم المالية، التزامات تعاقدية بمبلغ 15.5 مليون دولار أمريكي ناتجة عن عقود المقاولات الموقعة مع المقاولين. يمثل مبلغ الالتزامات التعاقدية الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد وقيمة المواد التي تم توريدها من قيمة العقد كما بتاريخ القوائم المالية.

42. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

نستثمر لمستقبل أبنائنا

www.pif.ps