



2014

التقرير السنوي





”

لطالما عمل صندوق الاستثمار الفلسطيني على الاستثمار في البرنامج الوطني لبناء الدولة الفلسطينية بكل همّة ونجاح.

وأثمن عالياً مساهمة الصندوق في تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة، تنبع من استراتيجيته الطموحة في الاستثمار في مجال الطاقة بهدف الابتكار وريادة الأعمال.

وبلا أدنى شك، فقد أظهر الصندوق تفانياً في العمل خدمة لشعبنا الفلسطيني، وذلك من خلال تطوير قطاعات حيوية اقتصادية، خاصة في مناطق القدس، والأغوار الفلسطينية ومناطق اللاجئين الفلسطينيين في لبنان، إلى جانب تركيزه على الرياديين الفلسطينيين.

وإنني أثني على صندوق الاستثمار الفلسطيني لمأسسة عمله القائم على مبادئ الحوكمة، فمنذ العام 2006 التزم الصندوق بمجموعة من النظم القائمة على المساءلة والشفافية ليكون بحق ذخراً للشعب الفلسطيني.

ومن هذا المنطلق، أتقدم بعظيم الشكر لإدارة الصندوق وكافة العاملين فيه لتفانيهم في بناء مؤسسة قائمة على أساس متين من النزاهة في مختلف النواحي المالية والإدارية، ليكون الصندوق المؤسسة الاقتصادية الرائدة في فلسطين.

“

أخوكم

محمود عباس

رئيس دولة فلسطين

حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

أنشئ صندوق الاستثمار الفلسطيني في عام 2003 كشركة مساهمة عامة محدودة مستقلة، تهدف إلى تطوير الاقتصاد الوطني الفلسطيني من خلال مجموعة من الاستثمارات الاستراتيجية.

يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني مؤسسة استثمارية رائدة في فلسطين، وهو مملوك بالكامل من قبل الشعب الفلسطيني، ويدار وفقاً لمبادئ الشفافية والمساءلة والحوكمة.

يعمل صندوق الاستثمار الفلسطيني على تعزيز النمو الاقتصادي المستدام، وتنمية القطاع الخاص في فلسطين، من خلال تنفيذ مجموعة من المشاريع الاستراتيجية المجدية اقتصادياً، والمسؤولة مجتمعياً، والقابلة للنمو في قطاعات اقتصادية حيوية في فلسطين.

أنشأ صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال السنوات القليلة الماضية محفظة استثمارية متنوعة، تتركز عناصرها في فلسطين وتستهدف عدداً من القطاعات الاقتصادية الاستراتيجية.



قائمة المحتويات

1	كلمة رئيس دولة فلسطين
2	حول صندوق الاستثمار الفلسطيني
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
7	2014 في سطور
10	الاستثمار من أجل التنمية
11	قيمتنا وإدارتنا
16	المحافظ الاستثمارية
19	البنية التحتية
24	المشاريع الصغيرة والمتوسطة
32	العقار والسياحة
37	الاستثمارات الاستراتيجية
41	قطاع الأسواق المالية
44	مؤسسة فلسطين للتنمية
47	البيانات المالية

كلمة رئيس مجلس الإدارة



الدكتور محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

لقد واصل صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال العام الماضي أداءه المتميز في المساهمة في تنمية مقدرات الشعب الفلسطيني والمحافظة عليها، وفي عام 2014، وظف الصندوق استثماراته الرئيسية في المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية، وتحقيق عوائد مجزية، إلى جانب إعداد خطط لاستغلال القدرات الوطنية في قطاع الطاقة، وتطوير قطاع المشاريع الصغيرة.

يعتبر العام 2014 العام الأكثر خسارة على الصعيد الوطني، وذلك نتيجة للخسائر الفادحة في الأرواح والممتلكات التي سببها العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة، وما تبعها من قيود إسرائيلية ساهمت في تراجع الاقتصاد الوطني الفلسطيني. كما أن الوضع السياسي الراهن، وتراجع الدعم من الدول المانحة، كلها عوامل فاقمت من معاناة شعبنا وألقت بظلالها على الوضع الاقتصادي.

الاستثمار في مستقبل فلسطين

لقد برهنت الانعكاسات الاقتصادية والاجتماعية للعام 2014 على أهمية البرامج الاستثمارية للصندوق على المدى الطويل. حيث تركزت استثمارات الصندوق على تحقيق تنمية اقتصادية من خلال تحفيز قطاعات متعددة من الاقتصاد الوطني بمشاريع فلسطينية رائدة قادرة على تحقيق عوائد مناسبة للمساهم، لتحقيق عوائد مجزية لخزينة الدولة.

تنمية مواردنا الوطنية

قام صندوق الاستثمار الفلسطيني بإعداد وتنفيذ برامج استثمارية واضحة في فلسطين، تهدف إلى المساهمة في بناء اقتصاد وطني قوي ومستقل، وتعتبر هذه الأجندة بمثابة المحرك لأعمال صندوق الاستثمار الفلسطيني خلال العام 2014 والأعوام السابقة كذلك.

يعمل الصندوق على المساهمة في إيصال الاقتصاد الفلسطيني إلى واقع جديد مبني على أساس الاعتماد على مصادر الطاقة المحلية، كبديل عن الاستيراد، وذلك من خلال زيادة حصة الصندوق في مشروع غاز غزة (مع عوائد متوقعة لخزينة الدولة تبلغ 2.4 مليار دولار أمريكي)، والتسريع بتطوير حقل نفط رنتيس (مع عوائد متوقعة لخزينة الدولة تبلغ 1 مليار دولار أمريكي)، إلى جانب البدء بإنشاء محطتي كهرباء جديدتين في الضفة الغربية، الأولى في جنين، من خلال استثماره في شركة فلسطين لتوليد الطاقة (PPGC)، وبتكلفة تطوير متوقعة تبلغ 351 مليون دولار أمريكي، والأخرى في الخليل من خلال محطة توليد الكهرباء في الجنوب.

« منذ عام 2003، بلغ حجم واردات خزينة الدولة من استثمارات صندوق الاستثمار الفلسطيني حوالي 906 مليون دولار أمريكي على شكل أرباح وضرائب ورسوم ترخيص. »

وعلى الرغم من التحديات الاقتصادية الراهنة، إلا أن أصول الصندوق ارتفعت إلى 795 مليون دولار أمريكي نهاية العام 2014، في حين بلغت حقوق الملكية 697.8 مليون دولار¹ وقد حقق الصندوق خلال العام 2014 أرباحاً صافية بلغت 44 مليون دولار أمريكي قبل الضرائب متجاوزاً الميزانية التقديرية بـ 10.3 مليون دولار أمريكي، وبما أن صافي الربح بعد الضرائب للعام 2014 بلغ 36.7 مليون دولار أمريكي، فإن صندوق الاستثمار الفلسطيني قد حقق أرباحاً صافية بلغت 907.8 مليون دولار أمريكي منذ عام 2003.

¹ كافة القيم الواردة في هذا التقرير هي بالدولار الأمريكي.

كما عمل صندوق الاستثمار الفلسطيني على دعم قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة وذلك من خلال طرق تمويل غير تقليدية، حيث تم إطلاق شركة الإجارة الفلسطينية عام 2014، لتعمل على تقديم خدماتها في التأجير التمويلي المتوافق مع الشريعة الإسلامية. كما ركز صندوق الاستثمار الفلسطيني على دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة في مناطق جغرافية واسعة سواء كان ذلك في مدينة القدس (من خلال برنامج منح القدس الممول من قبل الاتحاد الأوروبي، (وفي لبنان) من خلال برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان).

التطور من أجل التنمية

وظّف صندوق الاستثمار الفلسطيني استثماراته الرئيسية خلال العام الماضي لتحقيق أكبر قدر ممكن من التنمية الاقتصادية، حيث عززت شركة سند للصناعات الإنشائية (الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية سابقاً) من مكانتها كمورد رئيسي للإسمنت في فلسطين، لتعمل سند على توفير مخزون كبير من هذه المادة الأساسية في الضفة الغربية، والتي من شأنها أن تساهم في تحقيق الاستقرار في القطاع العقاري المتنامي في فلسطين.

لقد اتخذت شركة سند خلال العام 2014 خطوة أولى نحو تقليل الاعتماد على استيراد مواد البناء. ١١

وفي عام 2014، أنشأت شركة سند أول محطة لتعبئة وتغليف وتخزين الإسمنت في فلسطين، كما بدأت بالتخطيط الاستراتيجي لإنشاء أول مصنع للإسمنت في فلسطين. وفي عام 2015، ستستمر سند في تطوير الصناعات الإنشائية من خلال إطلاق برنامج بحجم استثماري يبلغ 30 مليون دولار أمريكي للاستثمار في شركات الإسمنت القائمة أو تلك التي تأسست حديثاً، وستقوم سند بالتعاون مع صندوق شركات باستكشاف فرص الاستثمار في الشركات العاملة في هذا القطاع.

لقد توسعت وتنوعت محفظة صندوق شركات لتشمل البنية التحتية في قطاعي التعليم والصحة (مستشفى ابن سينا التخصصي في محافظة جنين)، الأمر الذي سيساهم في تطوير قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وزيادة ربحيتها.

وفي سياق الحديث عن مصادر الطاقة، فإن الصندوق يقوم بالعمل للمساهمة في تنمية وتطوير مصادر الطاقة المتجددة، والتي ستكون قادرة على توفير 50٪ من احتياجاتنا من الكهرباء بحلول 2030 .

كما تشكل الأراضي مورداً وطنياً ثميناً آخر، يتماشى مع التنمية الاقتصادية وعنصرها أساسياً من عناصر السيادة الوطنية، وفي هذا الإطار، قامت مجموعة عمار العقارية، الذراع الاستثماري للصندوق في القطاع العقاري، بتبني استراتيجية تقوم على تطوير مساحات واسعة من الأراضي، انسجاماً مع استراتيجيتها في التوجه نحو التطوير العقاري الأفقي، وتسخير الإمكانيات المالية للوصول إلى مساحات كبيرة من الأراضي القابلة للتعمير.

وقد ساهم هذا النهج الجديد الذي تبنته مجموعة عمار نحو التطوير العقاري الأفقي في زيادة إمكانيات التنمية الاقتصادية للأراضي بشكل أكبر، مما مكّنها من قيادة القطاع العقاري نحو مزيد من النمو، كما عملت هذه الخطوة على التقليل من تركيز مجموعة عمار على مشاريع التطوير العقاري العمودي، الأمر الذي أتاح المجال أمام المطورين العقاريين في القطاع الخاص الفلسطيني للمساهمة في هذا القطاع بشكل أكبر.

ستعمل استراتيجية عمار الجديدة نحو التطوير العقاري الأفقي في تحفيز قطاعات الإنشاءات والهندسة، وتوفير المسكن الملائم لشعبنا الفلسطيني بأسعار معقولة. ١٢

يؤمن صندوق الاستثمار الفلسطيني بالإمكانيات الكامنة في الشعب الفلسطيني وقدرته على تحقيق التنمية الاقتصادية، ومن هذا المنطلق، يهدف صندوق شركات الاستثماري إلى تطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة على اعتبار هذا القطاع عنصراً فعالاً في المحفظة الاستثمارية لصندوق الاستثمار الفلسطيني.

وخلال العامين الماضيين، أبرم صندوق شركات 9 اتفاقيات بما فيها اتفاقيتين خلال العام 2014 في مجال المشاريع الصغيرة والمتوسطة، ولأول مرة تم إبرام اتفاقية أخرى في مجال الخدمات الصحية. وسيتواصل عمل صندوق شركات ليكون بمثابة إضافة نوعية للشركات التي يستثمر بها، ليعمل على تحقيق أرباح للمساهمين في تلك الشركات، وتحفيز قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة الذي يشغل حوالي 85٪ من الأيدي العاملة في القطاع الخاص، ويشكل أكثر من 55٪ من الناتج المحلي الإجمالي.

الحوكمة والشفافية

حافظ صندوق الاستثمار الفلسطيني على الالتزام بمبادئ الحوكمة والشفافية، من خلال مجموعة من المعايير التي التزم بتطبيقها وتشمل: استمرار التعاون مع ديوان الرقابة المالية والإدارية، ووجود وحدة التدقيق الداخلي وتعاونها مع شركة تدقيق عالمية (ديلويت) التي بدورها ترفع تقاريرها للجنة التدقيق في مجلس الإدارة، ووجود مدقق حسابات خارجي (إرنست ويونغ) الذي بدوره يرفع تقاريره إلى مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة، إلى جانب اعتماد الصندوق لمجموعة من السياسات والإجراءات التي تحكم عمل الصندوق.

وقد مكنت هذه الإجراءات التي اتخذها صندوق الاستثمار الفلسطيني من إدارة الصندوق لأصوله ومحافظه الاستثمارية بشكل أفضل، وساهمت بشكل كبير في نجاح مشاريع وبرامج الصندوق الاستثمارية.

العمل سوية من أجل النجاح

وفي النهاية، لا يسعني إلا أن أتقدم بجزيل الشكر مني ومن زملائي في مجلس الإدارة، ومن جميع العاملين في الصندوق، لفخامة الرئيس محمود عباس لدعمه وتوجيهاتها المتواصلة للصندوق.

والشكر موصول كذلك للحكومة الفلسطينية، وأعضاء الهيئة العامة للصندوق، وجميع شركاء الصندوق في مشاريعه وبرامجه الاستثمارية، والذين لم يكن بمقدورنا تحقيق أهدافنا التنموية بدونهم، ومواصلة مسيرتنا نحو بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة، على أساس اقتصاد وطني مستقل.

أخوكم

د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

وبحكم نمو القطاع المصرفي على مستوى العالم، فقد شهدت الخدمات المصرفية الإسلامية نمواً مضطرباً خلال السنوات الخمس الماضية، وذلك مع توجه شريحة واسعة من المعتمدين نحو المعاملات المالية الإسلامية. وبوجود بنكين اثنين فقط - من أصل 16 بنكاً في فلسطين - متخصصان بالمعاملات المصرفية الإسلامية، فإن استثمارات الصندوق فيهما وفي شركة الإجارة الفلسطينية يشكلان استثماراً في قطاع له إمكانيات نمو واعدة في فلسطين.

توسعت استثمارات صندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع المصرفي الإسلامي استجابة لتزايد إقبال المواطنين على هذا القطاع، وحاجة السوق لمثل هذا النوع من الخدمات التمويلية. ❧

التكامل داخل صندوق الاستثمار الفلسطيني

يستفيد صندوق الاستثمار الفلسطيني من تنوع محفظته الاستثمارية في زيادة كفاءة الاستثمارات الجديدة والقائمة، كما يطبق الصندوق مجموعة من المعايير الموحدة في مجالات الموارد البشرية والتدقيق الداخلي والامتثال، والشؤون القانونية وإدارة الخزينة داخل محفظته الاستثمارية، بحيث تتمكن الشركات التابعة للصندوق (مثل عمار وسند وشراكات)، من التركيز على نشاطاتهم المتخصصة كل في مجاله.

المسؤولية الاجتماعية

يستثمر صندوق الاستثمار الفلسطيني في الشعب الفلسطيني من خلال مجموعة من برامج ومبادرات المسؤولية الاجتماعية، حيث أنشأ الصندوق عام 2014 مؤسسة فلسطين للتنمية لتنضوي تحتها كافة النشاطات والبرامج التي ينفذها الصندوق في هذا المجال.

من خلال إنشاء مؤسسة فلسطين للتنمية، فإن صندوق الاستثمار الفلسطيني يركز على أنشطته الاستثمارية مع الحفاظ على استراتيجيته في مجال المسؤولية الاجتماعية. حيث تعمل مؤسسة فلسطين للتنمية على تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة للأجئيين الفلسطينيين في لبنان، وتقديم منح مالية مموله من قبل الاتحاد الأوروبي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في القدس.

وخلال العام 2014، بقي قطاع غزة محور اهتمام لمؤسسة فلسطين للتنمية من خلال دعمها للمدرسة الأمريكية في قطاع غزة، بالإضافة إلى تقديم المساعدات المالية العاجلة خلال الأسابيع الأولى التي تلت العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة.



بلغت حقوق ملكية صندوق
الاستثمار الفلسطيني
697.8 مليون دولار
أمريكي في عام 2014.
مقارنة مع 676.7 مليون دولار أمريكي في عام
2013.

منذ عام 2003، قام
صندوق الاستثمار الفلسطيني
بتحويل مبلغ
728 مليون دولار
أمريكي،
الى الحكومة من توزيعات
الأرباح.

بلغ صافي دخل صندوق الاستثمار
الفلسطيني قبل الضرائب
44 مليون دولار أمريكي.
بلغ صافي الدخل بعد الضرائب 36.7 مليون
دولار أمريكي.

بلغت موجودات صندوق الاستثمار
الفلسطيني
795 مليون دولار أمريكي،
مقارنة مع 771 مليون دولار أمريكي في نهاية عام
2013.

بلغ رأس مال صندوق الاستثمار
الفلسطيني
625 مليون دولار أمريكي
مع نهاية عام 2014.

محفظة البنية التحتية

رفع صندوق الاستثمار الفلسطيني ملكيته في حقل غاز غزة البحري إلى 17.5٪، كما زادت حصته في شركة فلسطين لتوليد الطاقة إلى 39.6٪. تعمل شركة فلسطين لتوليد الطاقة على توفير الموارد المالية اللازمة لمحطة توليد الكهرباء في شمال الضفة الغربية وتحضير الإجراءات الفنية.

كما تحسنت المؤشرات التشغيلية للوطنية موبايل بنسبة 21٪، حيث بلغ صافي خسارة الشركة عام 2014 ما مقداره 16.5 مليون دولار أمريكي مقارنة بـ 21 مليون دولار في عام 2013. في حين بلغ إجمالي إيرادات الشركة 85.3 مليون دولار أمريكي للعام 2014.



محفظة المشاريع الصغيرة والمتوسطة

من خلال صندوق شراكات، استثمر الصندوق في تسع شركات في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة منذ عام 2013، وبقيمة إجمالية بلغت 12.3 مليون دولار أمريكي، بما فيها شركة الإجارة الفلسطينية، وشركة بال فارم، وفندق ستراند في القدس، والمؤسسة الفلسطينية للإقراض والتنمية (فاتن)، وشركة العنود للألعاب التعليمية، وشركة ترانسند، وشركة سوقتل كما تم في عام 2014 توقيع اتفاقيتين استثماريتين مع شركة أصالة للإقراض والتنمية، ومستشفى ابن سينا التخصصي.



محفظة العقار والسياحة

بدأت مجموعة عمار العقارية بتبني استراتيجية للتطوير العقاري تقوم على أساس التطوير الأفقي عوضاً عن التطوير العمودي، من أجل استثمار أكبر قدر ممكن من مساحة الأراضي غير المستغلة، ومنح المواطنين الفلسطيني خيارات أخرى لتملك عقار مستقل.

خلال عام 2014، استكملت مجموعة عمار تسويق الوحدات السكنية في ضاحية الريحان، حيث تم بيع الغالبية العظمى من هذه الوحدات، كذلك بدأت المجموعة بتنفيذ مشروع تطوير أراضي مدينة القمر في مدينة أريحا.

تبلغ القيمة الكلية للمحفظة الاستثمارية في قطاع العقار والسياحة 166 مليون دولار أمريكي.



محفظة الاستثمارات الاستراتيجية

يعتبر وجود صندوق الاستثمار الفلسطيني كمساهم رئيسي في مجموعة من الشركات بمثابة إضافة نوعية لتلك الشركات، من خلال خطط النمو الاستراتيجي المتبعة في تلك الشركات: فقد استمرت شركة سند بأداء مالي قوي، كما أنها بدأت بالتحول لإنتاج وتوزيع مواد البناء بدلاً من استيرادها فقط، كما تم إدراج شركة أيبك في بورصة فلسطين، فيما وسع البنك الإسلامي الفلسطيني نطاق منتجاته خدماته المصرفية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. تبلغ القيمة الاستثمارية لهذه المحفظة 133 مليون دولار أمريكي، لتستمر الشركات المنطوية تحت هذه المحفظة في تحقيق النتائج الإيجابية على الرغم من الظروف الصعبة للسوق المحلية.



محفظة الأسواق المالية

تدير شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية أصول الصندوق في الأسواق المالية الفلسطينية والإقليمية والتي تبلغ قيمتها 234.4 مليون دولار أمريكي، حيث تم تحقيق صافي دخل مقداره 18.7 مليون دولار في عام 2014. كما استمرت خزانة في تركيز استثماراتها في السوق المالي الفلسطيني، في مختلف القطاعات الاستراتيجية.



مؤسسة فلسطين للتنمية

أنشأ صندوق الاستثمار الفلسطيني مؤسسة فلسطين للتنمية لضمان تعزيز استراتيجيته المستدامة في الاستثمار المجتمعي، فقد تم تقديم أكثر من 3 ملايين دولار أمريكي على شكل منح وقروض صغيرة لأصحاب الأعمال الصغيرة ورجال الأعمال الفلسطينيين في لبنان والقدس.

ومن خلال المؤسسة، أنفق الصندوق نحو مليون دولار أمريكي في مبادرات المسؤولية الاجتماعية والتعليمية، والدعم الانساني لقطاع غزة خلال عام 2014.



الاقتصاد الفلسطيني واعد، ويمتلك مقومات وإمكانيات عالية للنمو، وعدا عن توفر البيئة التنظيمية والقانونية الداعمة والمواتية لنمو بيئة الأعمال والاستثمار، ووجود قطاع خاص ديناميكي، يبقى العنصر البشري في مجتمع فتي وشاب ومتعلم هو رأس المال الحقيقي الفعال والكامن في هذا الاقتصاد.

إضافة لذلك، قامت إسرائيل بتجميد تحويل العائدات الضريبية الفلسطينية بتاريخ 31 كانون أول 2014، رداً على توقيع مذكرة الانضمام للمحكمة الجنائية الدولية (ICC)، وهي خطوة أثرت على دفع رواتب العاملين في القطاع العام والحد من نشاط القطاع الخاص.

مع نهاية عام 2014 بلغ معدل البطالة في الضفة الغربية وقطاع غزة حوالي 30٪ (16٪ في الضفة الغربية و45٪ في قطاع غزة). كما بلغ معدل التضخم إلى 1.2٪ في الضفة الغربية و2.85٪ في قطاع غزة، بسبب ارتفاع الأسعار في قطاع غزة وانخفاض قيمة الشيكل.

على صعيد البورصة، نمت أرباح الشركات الفلسطينية المدرجة في بورصة فلسطين خلال الربع الرابع من العام 2014 بنسبة 27٪ مقارنة مع الربع الثالث من ذات العام، وحقت أرباحاً سنوية بلغت 227.24 مليون دولار أمريكي مع نهاية العام 2014. وفي ظل مستويات التقييم الحالية للسوق، وتوزيعات الأرباح، فإن الشركات الفلسطينية تظهر قدرة على المنافسة مقارنة بأسواق المال الإقليمية والعالمية.

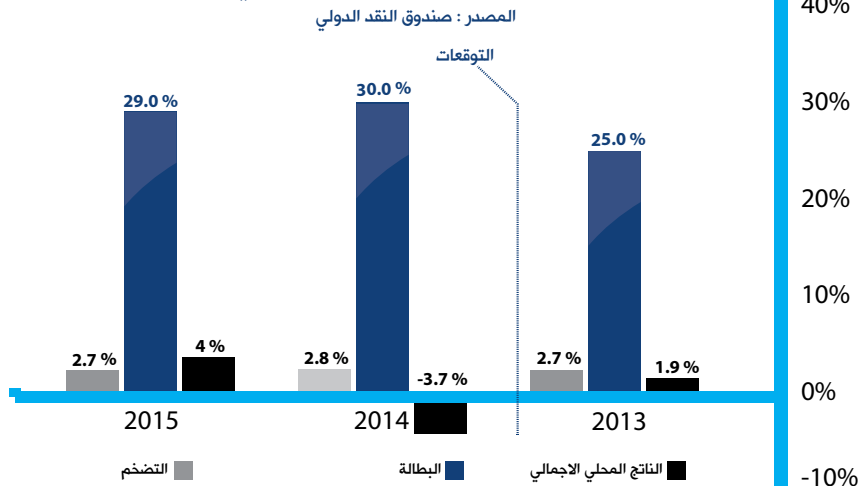
■ إن من شروط وجود قطاع خاص فعال يساهم في تحقيق النمو الاقتصادي وتخفيض نسب البطالة، هو توفر مناخ يسوده الاستقرار والتجارة الحرة، وهو الأمر الذي لم يتحقق بعد في فلسطين. ■

لعبت التقلبات السياسية والقيود المفروضة على حركة السلع الفلسطينية دوراً كبيراً في عرقلة نمو القطاع الخاص الفلسطيني خلال عام 2014. وقد حالت هذه العراقيل دون إسهام القطاع الخاص في تحقيق النمو الاقتصادي المتوقع، وكذلك في خفض نسب البطالة نظراً لغياب الاستقرار وحرية الحركة للسلع والأفراد.

وخلال عام 2014، كانت الأوضاع الاقتصادية تحت التأثير المباشر للعدوان الإسرائيلي المدمر على قطاع غزة، وإضافة لما سببه من خسائر كبيرة في الأرواح والممتلكات، فقد زاد الوضع الاقتصادي تدهوراً في مجمل المحافظات الفلسطينية في قطاع غزة والضفة الغربية، حيث تعطلت الكثير من الأنشطة التجارية والاقتصادية.

وبالمجمل، اتسم النشاط الاقتصادي في فلسطين بالضعف خلال عام 2014، حتى قبل العدوان على غزة. ورغم النمو الإيجابي الذي تحقق في الضفة الغربية وقطاع غزة خلال الفترة 2007 - 2013، إلا أن صندوق النقد الدولي يشير إلى انخفاض في إجمالي الناتج المحلي في قطاع غزة بنسبة 15٪ مع نهاية عام 2014، فيما لم تتعدت نسبة النمو 0.5٪ في الضفة الغربية.

المؤشرات الرئيسية للاقتصاد الفلسطيني 2014



الاستثمار لأجل التنمية

يُعد صندوق الاستثمار الفلسطيني داعمًا ماليًا فعالاً لخزينة الدولة، ومنذ تأسيسه، بلغ مجموع ما قدمه الصندوق من إيرادات للخزينة الفلسطينية 906 مليون دولار أمريكي على شكل أرباح موزعة، وضرائب، ورسوم ترخيص. إضافة إلى أن مشاريع الصندوق في القطاع العقاري وفّرت أكثر من 1.2 مليون يوم عمل، وأكثر من 10,500 فرصة عمل من خلال برنامج ضمان القروض.

دور الصندوق في الاقتصاد الوطني

يمارس صندوق الاستثمار الفلسطيني دوراً رائداً في تحفيز ودعم القطاع الخاص الفلسطيني لتمكينه من الاضطلاع بدور أكبر في التنمية الاقتصادية، وتوفير فرص عمل جديدة لاستيعاب القوى العاملة المتزايدة في فلسطين.

ويعمل الصندوق على تحقيق ذلك من خلال الاستثمار في المشاريع الاستراتيجية بالشراكة مع القطاع الخاص. كما يعمل الصندوق على تطوير القطاع الخاص الفلسطيني من خلال تنفيذ مشاريع لتطوير البنية التحتية، وتحسين بيئة الأعمال والبيئة التشغيلية للمستثمرين في فلسطين.

كذلك، فإن الصندوق يعمل على جذب الاستثمارات الإقليمية والدولية لفلسطين، انطلاقاً من دوره الأساسي في جلب رؤوس الأموال لفلسطين، حيث استطاع الصندوق ترسيخ ثقة المستثمرين في فلسطين، وبناء شبكة علاقات مكنت مجتمع الأعمال الفلسطيني الاستفادة منها بشكل كبير. كما ساهم ذلك في جذب رأس المال والمعرفة والخبرة للسوق الفلسطينية.

وقد ساهم استثمار الصندوق في قطاعات الطاقة والاتصالات والإسمنت تعزيز أجواء المنافسة السليمة في هذه القطاعات، الأمر الذي انعكس على جودة الخدمات المقدمة. كما ساهم استثمار الصندوق في بورصة فلسطين من خلال شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية - وهي شركة مملوكة بالكامل للصندوق - في زيادة ثقة المستثمرين المحليين والدوليين في بورصة فلسطين.

ترتكز رؤية صندوق الاستثمار الفلسطيني على المساهمة في إقامة دولة فلسطينية مستقلة ذات سيادة، واقتصاد مزدهر وقوي ومستقل عن المنح الخارجية وبمساهمة قطاع خاص قوي وفعال.

وباعتباره ركيزة أساسية في عملية التنمية الاقتصادية، فإن جل أهداف الصندوق تتمحور حول تعزيز النمو الاقتصادي المستدام في فلسطين وتنمية القطاع الخاص، من خلال الاستثمار في مشاريع استراتيجية مجدية اقتصادياً ومسؤولة مجتمعياً، تستهدف مجموعة من القطاعات الاقتصادية الحيوية في فلسطين، وعلى أساس الشراكة مع القطاع الخاص الفلسطيني، وعدد من المؤسسات العربية والدولية.

تتنوع الأنشطة الاستثمارية للصندوق، لتستهدف شرائح وقطاعات اقتصادية متعددة، إلى جانب الانتشار الجغرافي الواسع داخل فلسطين وعدم اقتصرها على منطقة دون غيرها، كما تتخذ أشكالاً عديدة بما فيها الاستثمارات المباشرة وغير المباشرة، وفي شركات خاصة أو مساهمة عامة، وصناديق استثمارية ومنتجات تمويلية، كالضمانات والقروض، إضافة إلى العقارات وغيرها.

تدار تلك الاستثمارات بشكل مباشر من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني أو من إحدى الشركات التابعة له، أو بواسطة الشركاء الاستراتيجيين. وتتركز الغالبية العظمى من استثمارات الصندوق في فلسطين انسجاماً مع رؤيته التنموية للاقتصاد الفلسطيني، فيما يتم استثمار السيولة الفائضة في مشاريع للدخل الثابت في أسواق المال الإقليمية والعالمية.

قيمنا وإدارتنا

يؤمن صندوق الاستثمار الفلسطيني بأن تطبيق مبادئ الحوكمة الرشيدة في الشركات الفلسطينية أمرٌ بالغ الأهمية وعامل جوهري في تعزيز استقرار هذه الشركات ونجاحها في استمرار تحقيق النمو على المدى البعيد.

الحوكمة

إن نجاح استثمارات الصندوق والشركات التابعة وتحقيق الاستدامة لا يعتمد على الأداء الاستثماري فقط، بل يعتمد كذلك على مهنية ومصداقية عملياته التجارية. ولا يكتفي الصندوق بالالتزام بجميع القوانين الفلسطينية فقط، بل يسعى لاتباع ممارسات الحوكمة الرشيدة للشركات ليكون مؤسسة رائدة في هذا المجال على المستويين الإقليمي والدولي. وفي سبيل ذلك، يخضع الصندوق نظامه الأساسي للقوانين واللوائح الفلسطينية المعمول بها.

وتقوم هيكلية الصندوق على أربع ركائز هي: الهيئة العامة ومجلس الإدارة، والتدقيق الداخلي والخارجي، والسياسات والإجراءات الموحدة المعدة وفقا لأفضل الممارسات، والكوادر البشرية المهنية ذات الكفاءة.



قيمنا وإدارتنا

مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الصندوق من 11 عضواً، غالبيتهم أعضاء مستقلين غير تنفيذيين، يمتلكون المهارات والخبرات المهنية اللازمة والمتنوعة من مجتمع الأعمال الفلسطيني، والأوساط الأكاديمية والمجتمع المدني والهيئات التنظيمية. مدة المجلس القانونية ثلاث سنوات، بحيث لا يشغل عضو المجلس هذا المنصب لأكثر من ثلاث فترات متتالية.

الدكتور محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني. وهو أيضا نائب رئيس الوزراء في الحكومة الفلسطينية. حاصل على دكتوراه وماجستير في الإدارة والاقتصاد من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة بغداد. تقلد الدكتور مصطفى سابقا مناصب عليا في البنك الدولي وعدد من الشركات الإقليمية والمحلية الرائدة وصناديق الاستثمار.



السيد ماهر المصري

وزير الاقتصاد الوطني السابق حتى العام 2005، وهو عضو في مجلس أمناء معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)، كما شغل منصب رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية. بالإضافة إلى ذلك شغل منصب رئيس.

مجلس إدارة هيئة تشجيع الاستثمار الفلسطينية، ومؤسسة المواصفات والمقاييس الفلسطينية، وهيئة المدن الصناعية. وهو حاصل على الماجستير في الاقتصاد، كما أنه عضو في لجنة حوكمة الشركات التابعة لمجلس إدارة الصندوق.



الدكتور جهاد الوزير

محافظ ورئيس مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية منذ عام 2008. وهو نائب رئيس مجلس أمناء الجامعة العربية الأمريكية في جنين. حاصل على الدكتوراه في إدارة الأعمال. والدكتور الوزير هو مؤسس نطاق الإنترنت الفلسطيني (ps). وهو أيضا رئيس مجلس إدارة الهيئة الوطنية الفلسطينية لمسميات الإنترنت. كما أن الدكتور الوزير عضو في لجنتي التدقيق وحوكمة الشركات في مجلس إدارة الصندوق.



السيد عزام الشوا

شغل منصب وزير سلطة الطاقة سابقا. ويشغل حاليا منصب المدير العام للبنك التجاري الفلسطيني. كما شغل منصب رئيس جمعية البنوك الفلسطينية في عام 2012. وهو عضو مجلس إدارة في العديد من المنظمات والمؤسسات المحلية والدولية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة ممفيس. كما أن السيد الشوا عضو في لجنة الاستثمار التابعة لمجلس إدارة الصندوق.



السيد محمد أبو رمضان

وزير التخطيط والتنمية الإدارية سابقا. وهو رئيس مجلس إدارة مجموعة أبو رمضان للاستثمار، ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة باصات غزة، ورئيس مجلس إدارة الوطنية موبائل، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتأمين ومركز التجارة الفلسطيني (بال تريد). كما يشغل السيد أبو رمضان عضو مجلس إدارة في كل من شركة سند للصناعات الإنشائية ومجموعة عمار العقارية، وشغل سابقا عضوا في مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية. حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز. ويعتبر السيد أبو رمضان عضوا في لجنة التدقيق التابعة لمجلس إدارة الصندوق.



المهندس نبيل الصراف

رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، ونائب رئيس مجلس الإدارة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو القابضة). وهو عضو مجلس إدارة في بعض الشركات العربية والفلسطينية الرائدة، بما في ذلك شركة توليد الكهرباء في غزة (GPGC). حاصل على الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة آخن، وهو رئيس لجنة الموارد البشرية في مجلس إدارة الصندوق.



يُنَاط بمجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني صياغة استراتيجية الصندوق ورؤيته، ويعمل على تحقيقها بالتوجيه والرقابة، وله سلطة اتخاذ القرار. ينبثق عن المجلس مجموعة من اللجان المتخصصة بغية تعزيز الرقابة وضمان اتخاذ القرارات الفعالة، وهذه اللجان هي: لجنة التدقيق، والاستثمار، ولجنة حوكمة الشركات، ولجنة الموارد البشرية.

السيدة لنا أبو حجلة

خبيرة في مجال التنمية المحلية والدولية، تحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية والبيئية. تشغل حالياً منصب المدير العام لمؤسسة مجتمعات عالمية في فلسطين. وهي متطوعة في عدد من المنظمات غير الحكومية الفلسطينية والدولية ومؤسسات القطاع الخاص، وهي عضو في لجنة الموارد البشرية التابعة لمجلس إدارة الصندوق.



السيد سامر خوري

نائب الرئيس التنفيذي للهندسة والإنشاءات في شركة اتحاد المقاولين العالمية (CCC)، إحدى أكبر الشركات الهندسية والإنشائية نجاحاً في الشرق الأوسط. وهو ناشط اقتصادي وعضو مجلس إدارة في أكثر من 28 كياناً في جميع أنحاء العالم. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية كاليفورنيا، وعلى درجة الماجستير من جامعة جنوب كاليفورنيا، وهو عضو في لجنة الموارد البشرية في مجلس إدارة الصندوق.



السيد طارق العقاد

الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة للشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)، وعضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة العقاد للاستثمار (AICO)، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات في قطاعات التصنيع والتوزيع والخدمات في فلسطين والأردن والمملكة العربية السعودية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد. كما أن السيد العقاد رئيس لجنة التدقيق الداخلي، وعضو في لجنتي الموارد البشرية والاستثمار في مجلس إدارة الصندوق.



السيد مازن سنقرط

وزير الاقتصاد الوطني سابقاً. وهو مؤسس مجموعة سنقرط العالمية. كما أنه مؤسس مركز التجارة الفلسطيني (بالتريد) وأول رئيس مجلس إدارة ومؤسس لأول شركة قابضة في القدس، وهي شركة القدس القابضة. حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الإنتاج والهندسة الصناعية من جامعة نوتنغهام. قاد الجهود الوطنية الرامية إلى إنشاء العديد من مؤسسات القطاع الخاص، مثل الاتحاد الفلسطيني للصناعات الغذائية، والذي شغل منصب إدارته لسنوات عديدة، كما أن السيد سنقرط عضو في لجنتي التدقيق والاستثمار في مجلس إدارة الصندوق.



الدكتور محمد نصر

عميد كلية الأعمال والاقتصاد في جامعة بيرزيت، ورئيس مجلس إدارة معهد الحوكمة الفلسطيني، ورئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال سابقاً، وشغل سابقاً منصب المدير العام لمعهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)، وهو مدير برنامج الماجستير في إدارة الأعمال وبرنامج (MBA) في جامعة بيرزيت، ومدير قسم الاقتصاد في جامعة اليرموك. حاصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أوهايو، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة وين ستيت، وهو عضو في لجنتي الاستثمار والحوكمة في مجلس إدارة الصندوق.



ينبثق عن مجلس الإدارة أربع لجان متخصصة، وكل لجنة تتألف عضويتها من أربعة أعضاء من مجلس الإدارة:

1 . لجنة التدقيق

وقد تم وضع سياسات واجراءات عمل لمختلف وظائف الصندوق المتعلقة بالاستثمارات، والمشتريات؛ والموارد البشرية، والإجراءات المالية والمحاسبية، ومراجعتها والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة خلال عام 2014.

تشمل مسؤولياتها مراجعة البيانات المالية المدققة للصندوق، ومراجعة نتائج التدقيق الداخلي، ومتابعة التدابير المتخذة من قبل الإدارة التنفيذية، واستعراض القضايا ذات التأثير الكبير على القوائم المالية. أعضاء هذه اللجنة لديهم الخبرة الواسعة في المجالات المالية والمحاسبية.

الشفافية

يتبع الصندوق سياسة الشفافية والإفصاح الشاملة والتي تتماشى مع الممارسات الدولية الرائدة لضمان الكشف عن العمليات المالية والأنشطة الاستثمارية. يحرص الصندوق على نشر المعلومات المالية المدققة في التقرير السنوي، وعبر موقعه الإلكتروني تماشياً مع مبادئ الشفافية والإفصاح.

2 . لجنة الاستثمار

تشمل مسؤولياتها: مراجعة واعتماد سياسات الاستثمار، ومراجعة وإقرار القرارات الاستثمارية، واستعراض ورصد أداء المحافظ الاستثمارية. أعضاء هذه اللجنة لديهم الخبرة الواسعة في مجال الاستثمار والإدارة المالية.

يتضمن الموقع الإلكتروني كذلك تفاصيل حول مشاريع الصندوق وبرامجه الاستثمارية، والنشرات الإلكترونية الصادرة عن الصندوق والبيانات الصحية وغيرها.

3 . لجنة الحوكمة

يتأسسها رئيس مجلس الإدارة، وتشمل مسؤولياتها ضمان امتثال الصندوق لأنظمة الحوكمة الداخلية، ومراجعة وإقرار السياسات وإجراءات الحوكمة الداخلية بما فيها: الرقابة والتأكد من عدم تضارب المصالح على مستوى الإدارة العليا.

إدارة المخاطر

تتأثر نشاطات الصندوق بعدد من المخاطر، ومنها المخاطر السياسية، ومخاطر الامتثال، والمخاطر التشغيلية، والمخاطر الاقتصادية، ومخاطر سعر الفائدة، ومخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر السيولة ومخاطر السمعة.

ولإدارة تلك المخاطر، قام الصندوق باعتماد برنامج متنوع للإستثمار، حيث يتم تنويع الاستثمارات في قطاعات اقتصادية مختلفة. وبالإضافة إلى التنوع القطاعي، يحافظ الصندوق كذلك على التنوع الجغرافي، حيث تم اختيار الاستثمارات الخارجية في الأسواق الإقليمية والدولية بعناية شديدة.

وأخيراً، تبني الصندوق إطاراً لحوكمة الشركات والسياسات والإجراءات لمختلف الإدارات والشركات التابعة له، لتعمل على لعب دور أساسي في إدارة المخاطر التشغيلية.

في عام 2014، عمل الصندوق مع شركة برايس ووترهاوس كوبرز (PWC) على تعزيز إدارة المخاطر، وذلك كجزء من التزام الصندوق في مراقبة وتحسين وظائف إدارة المخاطر باستمرار.

4 . لجنة الموارد البشرية

تشمل مسؤولياتها: مراجعة واعتماد سياسات الموارد البشرية، ومراجعة وإقرار الرواتب والمكافآت، بما فيها مكافآت الإدارة العليا، والتوصية براتب ومكافأة الرئيس التنفيذي.

اللجنة التنفيذية

يتأسس الدكتور محمد مصطفى الإدارة التنفيذية للصندوق، وتتضمن كذلك نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية، ونائب الرئيس التنفيذي للإستثمار، ونائب الرئيس التنفيذي للعمليات، والمستشار القانوني، وكذلك تشمل الرؤساء التنفيذيين لكل من شركة سند للصناعات الإنشائية، ومجموعة عمار العقارية، وشركة الوطنية موبايل، وصندوق شركات. وتلعب اللجنة دوراً حيوياً في تقييم القضايا والقرارات التي تتطلب موافقة من الرئيس التنفيذي أو مجلس الإدارة.

المساءلة

يشكل مدققو الحسابات الداخلية والخارجية حجر الزاوية في بنية الحوكمة الإدارية للصندوق. ومنذ نشأته، يتم تدقيق عمليات وأنشطة الصندوق من خلال عمليات التدقيق الداخلية، ويتم تدقيق البيانات المالية أيضاً من قبل مدققي الحسابات الخارجيين للصندوق. بالإضافة إلى المراجعة الداخلية والخارجية، يخضع الصندوق للمراجعة من قبل ديوان الرقابة المالية والإدارية.



1. الدكتور 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. الدكتور محمد نصر.
17. الدكتور خليل هندي.
18. الدكتور محمد اشثية.
19. الدكتور خالد القواسمي.
20. السيد كمال حسونة.
21. السيد وليد سلمان.
22. السيد جودت الخضري.
23. الدكتور هاني نجم.
24. السيد سام بحور.
25. السيد عبد القادر الحسيني.
26. السيدة دينا المصري.
27. السيد هاشم الشوا.
28. السيد عاهد بيسيسو.
29. السيد نصار نصار.
30. السيد إياد جودة.

الهيئة العامة هي أعلى هيئة إشرافية ورقابية للصندوق، وهي تمثل المساهم الرئيسي للصندوق وهو الشعب الفلسطيني، وهي مسؤولة عن توفير التوجيه الاستراتيجي لمجلس الإدارة فيما يتعلق برسالة وأهداف الصندوق.

تتكون الهيئة العامة من 30 عضوا من المستقلين وذوي الخبرة، وتمثل مختلف أطياف المجتمع الفلسطيني، من مجتمع الأعمال، والهيئات التنظيمية والمجتمع المدني، وبعينهم الرئيس الفلسطيني لمدة ثلاث سنوات.

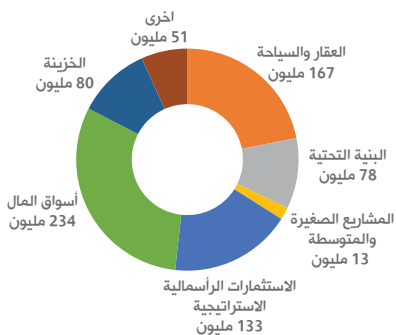
توفر الهيئة العامة التوجيه الاستراتيجي لمجلس الإدارة، وتستعرض التقارير السنوية للصندوق، ومن مهماتها المصادقة على توزيعات الأرباح. وتقوم الهيئة العامة أيضا بتعيين مدقق الحسابات الخارجي على أساس توصيات مجلس الإدارة.

المحافظ الاستثمارية

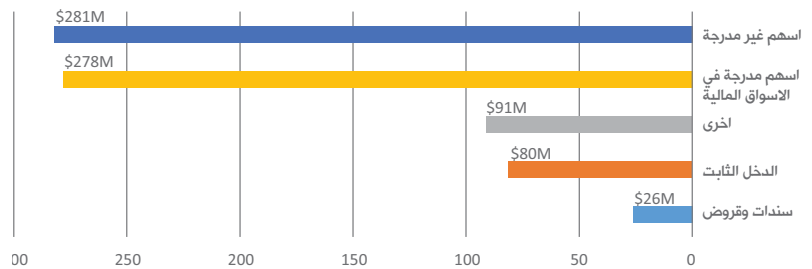


القيمة الكلية للمحافظ:
756 مليون دولار أمريكي

توزيع الاستثمارات حسب القطاع

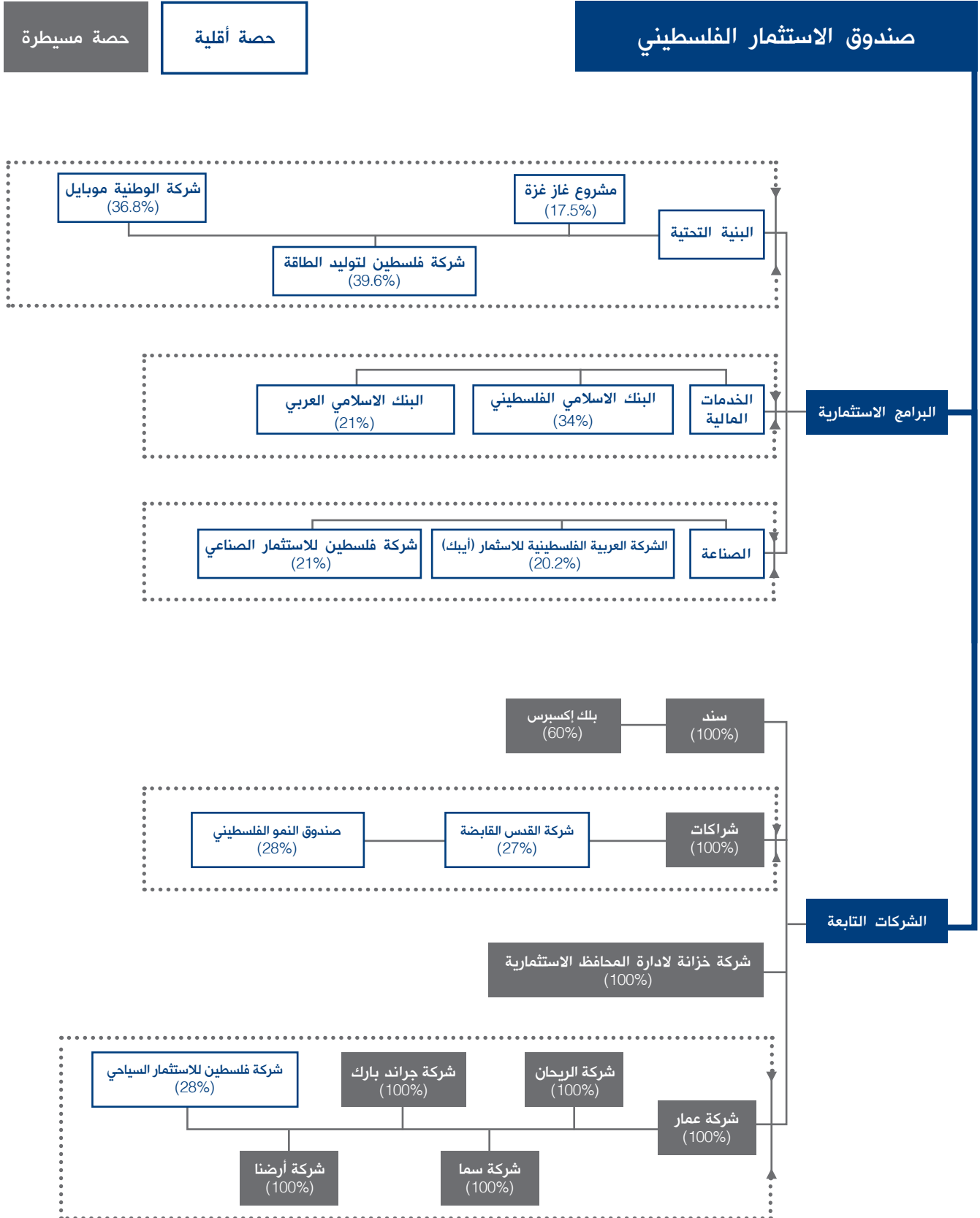


توزيع الاستثمارات حسب الفئة



المحافظ الاستثمارية

هيكلية الاستثمارات



المحافظ الاستثمارية التوزيع الجغرافي



المحافظ الاستثمارية محفظة البنية التحتية



الاتصالات
171 مليون



الطاقة
7 مليون

القيمة الكلية:
178.2 مليون
دولار أمريكي*

* يستثمر الصندوق في مجال الاتصالات، من خلال الإستثمار في الوطنية موبايل بقيمة 71 مليون دولار ضمن محفظة البنية التحتية، وبقيمة 100 مليون دولار في أسهم شركة الاتصالات الفلسطينية ضمن محفظة الأسواق المالية.

محفظة البنية التحتية

نظراً لدوره المهم في إحداث التغيير والتنمية الاقتصادية، فإن قطاع البنية التحتية في فلسطين بحاجة ملحة للتطوير، خاصة مع وجود إمكانيات كبيرة للنمو في مجالي الطاقة والاتصالات.

نظراً للنمو السكاني والاقتصادي، بات من الضروري الاستثمار في تطوير قطاع البنية التحتية لمعالجة الاحتياجات الحالية والمستقبلية على مستوى الأفراد أو الشركات.

الاستثمارات في هذا القطاع ستقود إلى نمو فوري ومستدام للاقتصاد الوطني، كما أن تنفيذ المشاريع الحيوية اللازمة في هذا القطاع من شأنها تعزيز عملية التنمية على المدى البعيد، وستعكس إيجاباً على الإيرادات المستقبلية.

يلعب الصندوق دوراً كبيراً في توفير رأس المال في مجال البنية التحتية من خلال الشراكة مع المستثمرين المحليين والدوليين، والذين أبدوا استعداداً للبدء بتنفيذ وإدارة مجموعة من المشاريع في هذا القطاع، والتي تحتاج إلى موارد مالية إضافية.



محفظة البنية التحتية قطاع الطاقة

تطوير المصادر المحلية من الكهرباء، والغاز، والنفط هو حاجة استراتيجية على المستوى الاقتصادي وكذلك للمواطن الفلسطيني.

يعد قطاع الطاقة محفزاً رئيسياً للقطاعات الاقتصادية كافة، فالوصول على إمدادات مستقرة من الطاقة وبأسعار معقولة سيحفز النمو الاقتصادي.

مشروع غاز غزة

المساهمون: مجموعة BG: 55٪ / شركة اتحاد المقاولون (CCC): 27.5٪ / صندوق الاستثمار الفلسطيني: 17.5٪

يقع حقل غاز غزة البحري قبالة شواطئ غزة، ويحتوي على ما يقرب من 28 مليار متر مكعب من احتياطات الغاز الطبيعي. سيعمل المشروع على توفير إيرادات للخزينة الفلسطينية تصل إلى 2.4 مليار دولار أمريكي، كما سيوفر 560 مليون دولار سنوياً من خلال الاستغناء عن استيراد الكهرباء من إسرائيل. بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام احتياطات الغاز الكبيرة لتغذية محطة توليد الكهرباء في غزة (عند تحويلها إلى الغاز، كما هو مخطط)، إضافة إلى تغذية محطات توليد الطاقة التي يجري بناؤها في الضفة الغربية.

سيتم مشروع حقل غاز غزة البحري الحكومة الفلسطينية بإيرادات تصل إلى 2.4 مليار دولار أمريكي.

يملك الائتلاف المكون من شركة BG واتحاد المقاولين CCC وصندوق الاستثمار الفلسطيني حقوق التنقيب الحصري عن الغاز الطبيعي قبالة شواطئ قطاع غزة، وكذلك هو المسؤول عن العمليات التسويقية للمشروع.

في عام 2014، زادت حصة الصندوق في المشروع من 10٪ إلى 17.5٪. وهذا بدوره سينعكس على أصول الصندوق عندما تبدأ عمليات التطوير، لكن نجاح ذلك يتوقف على نجاح إطلاق وتشغيل المشروع، والذي يعتمد بالدرجة الأولى على الوضع السياسي.

وقد استأنفت شركة BG في عام 2014 مفاوضاتها مع المشتريين المحتملين، بعد أن وافقت الحكومة الفلسطينية على تمديد حق امتياز المطورين لمدة 15 عاماً إضافية، من أجل تنفيذ جميع مراحل المشروع. كما وافق المطورون على التنازل عن أي من المناطق غير المشمولة في حقل غزة البحري، وإعطاء الحكومة فرصة لترخيص مطورين آخرين لاستكشاف هذه المناطق. وهذا بدوره سيعطي السوق الفلسطيني الأسبقية عندما يتعلق الأمر ببيع غاز غزة.

يشكل اعتماد السوق الفلسطيني الكامل على استيراد الكهرباء عبئاً مالياً هائلاً على الحكومة الفلسطينية، حيث تقدر الزيادة في نفقاتها بحوالي 700 مليون دولار سنوياً. وعلاوة على ذلك، فإن 95٪ من الكهرباء يتم استيرادها من إسرائيل، ومع استمرار الأوضاع السياسية غير المستقرة فإن ذلك يشكل خطراً دائماً على الاقتصاد الوطني والقطاع الخاص.

وفي قطاع الطاقة، فإن الحاجة تفوق ما هو معروض وتكاليف إنتاج الطاقة مرتفعة جداً، فإجمالي حاجة الكهرباء في فلسطين تصل إلى 1,230 ميغاواط (800 ميغاواط في الضفة الغربية و430 ميغاواط في قطاع غزة)، مقابل إنتاج حوالي 140 ميغاواط فقط بشكل ذاتي. كما أن الأسر الفلسطينية تنفق أكثر من 6٪ على الكهرباء، مقابل حوالي 3٪ في إسرائيل. فيما يستهلك القطاع الصناعي نسبة أقل بكثير من الطاقة الكلية (حوالي 6٪)، مقارنة مع معدلات أعلى بكثير في إسرائيل (10٪)، وفي الأردن تصل إلى (21٪)، وفي مصر إلى (27٪).

تقوم إستراتيجية الصندوق في مجال الطاقة على توطيد إنتاج الكهرباء والغاز والنفط للتخفيف من التكلفة والتقليل من المخاطر المتعلقة باستيراد الطاقة.

انخفاض التكلفة، وتوفير إمدادات آمنة من الطاقة سيساهم في تلبية احتياجات السوق الفلسطينية من الطاقة وإمكانية تصدير الكميات الفائضة، كما أن بناء وتجهيز البنية التحتية لإنتاج الطاقة سيعزز من عملية التنمية الاقتصادية المحلية، وخاصة في المناطق الأقل نمواً والتي تعاني من نقص في الموارد، مثل قطاع غزة وشمال الضفة الغربية، إضافة إلى تطوير المشاريع الرئيسية الأكثر استهلاكاً للطاقة (مثل مصانع الإسمنت والصلب).

وتتمثل العناصر الحاسمة لتنفيذ هذه الاستراتيجية في تطوير مشروع غاز غزة وحقل رنتيس. وتطوير محطتي توليد الطاقة في الضفة الغربية (شركة فلسطين لتوليد الطاقة ومحطة كهرباء الجنوب).

تعتبر القيود الإسرائيلية هي العائق الرئيسي أمام تطوير هذه المشاريع، حيث يعمل صندوق الاستثمار الفلسطيني وبالتنسيق والتعاون مع الحكومة الفلسطينية والمنظمات الدولية، للحد من أي خطر سياسي ممكن.

حقل رنتيس

قام الصندوق خلال عام 2014 برفع حصته في الشركة من 10٪ إلى 39.6٪، وهذا بدوره سينعكس على أصول الصندوق عندما تبدأ عملية التطوير.

استحوذت الشركة قطعة أرض تبلغ مساحتها 150 دونم لإنشاء المحطة في جنين، وعملت على مرحلة ما قبل التأهيل للشركات المختصة بتصميم المشروع وبنائه، بالإضافة إلى البدء في بحث إمكانيات تمويل المشروع من المؤسسات التمويلية، كما تعمل على تأمين مصادر طويلة الأمد لإمداد محطة التوليد الموارد اللازمة لتشغيلها.

محطة توليد كهرباء الجنوب

تعتبر محطة توليد كهرباء الجنوب هي الثانية من نوعها لتوليد الطاقة في الضفة الغربية، وتقع في جنوب الضفة بالقرب من بلدة ترقوميا في محافظة الخليل، سيتم تطوير المحطة بطاقة إنتاجية تبلغ 200 ميغاواط، وتعمل بالغاز الطبيعي.

بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء في عام 2014، تخطط سلطة الطاقة الفلسطينية لطرح مناقصة لاستقطاب مطورين لتطوير محطة توليد الكهرباء في الجنوب.

ومن المتوقع أن يقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني وسلطة الطاقة بتأسيس شركة جديدة لإدارة المشاريع الجديدة بحيث يتم تأسيسها وتسجيلها في فلسطين.

المساهمون: المطور: $\geq 75\%$ / صندوق الإستثمار الفلسطيني $\leq 25\%$
بناء على المؤشرات الأولية في منطقة رنتيس، أصدرت الحكومة الفلسطينية عطاء دوليا للمطورين المحتملين للتقريب عن النفط في منطقة رنتيس والواقعة غربي الضفة الغربية، مشروطاً بأن لا تقل حصة الصندوق عن 25٪ من المشروع.

هذا الأمر سينعكس على أصول الصندوق عندما تبدأ عملية التطوير. وتقدر تكاليف تطوير المشروع بـ 712 مليون دولار يتحملها المطورون، ويقدر العائد من ذلك بـ 53٪، وستكون حصة الحكومة من أرباح المشروع بنحو 70٪، بما في ذلك حصة صندوق الاستثمار الفلسطيني، مع العلم أن عملية تقديم العطاءات لا تزال مستمرة.

« سيساهم حقل رنتيس في رفد إيرادات الحكومة بمبلغ مليار دولار أمريكي بمجرد البدء في عملية التطوير . »

شركة فلسطين لتوليد الطاقة

المساهمون: صندوق الاستثمار الفلسطيني: 39.6٪ / باديكو: 20٪ / مجموعة الاتصالات: 10٪ / البنك العربي: 10٪ / الشركة الفلسطينية للكهرباء: 5٪ / أيلك: 4٪ / اخرون: 11.4٪

تهدف الشركة لبناء وتشغيل محطة توليد كهرباء تعمل بالغاز الطبيعي بطاقة إنتاجية تصل إلى 450 ميغاوات. وتقدر إجمالي تكلفة تطوير المشروع التقديرية بـ 351 مليون دولار، سيتم تأمينها من خلال المستثمرين في الشركة، ومن خلال التمويل البنكي.

الطاقة تقودنا إلى مستقبل مستدام

تعتبر الطاقة أمراً بالغ الأهمية لجميع قطاعات الاقتصاد الفلسطيني، فقد أدرك الصندوق أهمية خفض الاعتماد على واردات الطاقة وزيادة استخدام الطاقة المتجددة لتحقيق نمو اقتصادي أكبر.

وقد بدأ الصندوق برنامجاً طموحاً في قطاع الطاقة لتوفير الطاقة من مصادر تقليدية ومتجددة، الأمر الذي سيسهم في تعزيز استقلال الاقتصاد الوطني، وتقليل الاعتماد على استيراد الكهرباء، وسيعمل هذا البرنامج على إنتاج 1,500 ميغا واط من الكهرباء بحلول عام 2030، حيث من المتوقع أن يرتفع حجم الاستثمار في هذا القطاع إلى 2.3 مليار دولار أمريكي.

إن بناء إمدادات الطاقة المستدامة يمكن أن يرفد الناتج المحلي الإجمالي (GDP) بمبلغ 2.2 مليار دولار أمريكي، ويوفر أكثر من 17000 فرصة عمل (أقل من 1000 وظيفة في عام 2012)*.

*. Portland Trust

محظة البنية التحتية قطاع الاتصالات

يعتبر قطاع الاتصالات الفلسطيني قطاعاً واعداً بالفرص الواعدة، والتي يمكن أن تحقق نمواً اقتصادياً ملموساً، نظراً لارتفاع الطلب المحلي على خدمات هذا القطاع سواء من الأفراد وقطاعات الأعمال.

في عام 2014، تم إجراء تعديل في إدارة الشركة، فتم تعيين نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار في صندوق الاستثمار الفلسطيني الدكتور ضرغام مرعي رئيساً تنفيذياً للشركة، وأصبح السيد محمد أبو رمضان عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني رئيساً لمجلس الإدارة، كما تم تغيير عدد من أعضاء مجلس الإدارة.

أعدت الوطنية موبايل خطة طموحة للأعوام 2015-2017، وتهدف إلى تعزيز هويتها وزيادة قاعدة مشتركيها لتصل إلى 50٪ من المشتركين في عام 2015 في كل من الضفة الغربية وقطاع غزة.

ورغم المعوقات الإسرائيلية إلا أن الوطنية موبايل نجحت في إدخال جزء من معدات شبكة الاتصالات إلى قطاع غزة خلال عام 2014، وبالتزامن مع العمل على استكمال إدخال المعدات؛ قامت الوطنية موبايل أيضاً بتجهيز الخطط اللازمة في المجالات التقنية والتجارية واللوجستية، والتي تعنى بجاهزية الانطلاق التجارية في حال تم الحصول على موافقة الجانب الإسرائيلي، الذي يحول حتى الآن دون إطلاق خدماتها في غزة.

هناك مجموعة من التحديات تواجهها الشركة، تتمثل في: السياسات والقيود الإسرائيلية والإجراءات المتعلقة بالحصول على الترددات، وإطلاق خدمات الشركة في غزة، والبوابة الدولية، والبنية التحتية في مناطق (ج)، والإجراءات الجمركية. وعلاوة على ذلك، يتوجب على وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ضمان تطبيق تعليماتها الخاصة بحماية المنافسة في السوق.

شركة الاتصالات الفلسطينية

المساهمون: صندوق الاستثمار الفلسطيني: 9.45٪ / باديكو: 30.6٪
تقوم شركة الاتصالات الفلسطينية بتقديم باقة متنوعة من خدمات الاتصالات الثابتة والخلوية والانترنت وتراسل البيانات.

وخلال عام 2014، استمر العمل على توسعة شبكة الاتصالات محلياً ودولياً، كما نمت قاعدة المشتركين بنسبة 1.9٪ في مختلف القطاعات مقارنة مع العام 2013. في حين بلغ صافي الربح للعام 2014 حوالي 85 مليون دينار أردني.

يملك قطاع الاتصالات في فلسطين هيكلية متينة، مع وجود مشغلين رئيسيين هما: جوال والوطنية موبايل. ورغم ذلك، فإن انتشار الهاتف المحمول في الضفة الغربية لا يزال منخفضاً (79٪ في عام 2014)، مقارنة مع إسرائيل (120٪) والأردن (150٪).

لذلك، فإن هذا القطاع يمتلك فرصاً عالية للنمو والاستثمار، ولا سيما في ظل الاستجابة للحجم المتزايد للطلب من أسواق التجزئة والأعمال. وتبلغ إيرادات الاتصالات السلكية واللاسلكية الحالية حوالي 440 مليون دولار أمريكي.

وعلى الرغم من الهيكلية القوية لهذا القطاع، فمن المرجح أن يواجه هذا السوق بعض الصعوبات على المدى القريب والمتوسط بسبب البيئة السياسية والاقتصادية المعقدة. إضافة إلى القيود الإسرائيلية والتي تقف حائلاً أمام نمو هذا القطاع وخاصة تلك المتعلقة باستخدام الترددات من قبل المشغلين الفلسطينيين، وخاصة المتعلقة بشبكات الجيل الثالث 3G والجيل الرابع 4G.

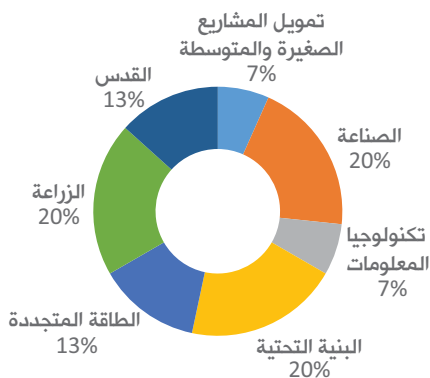
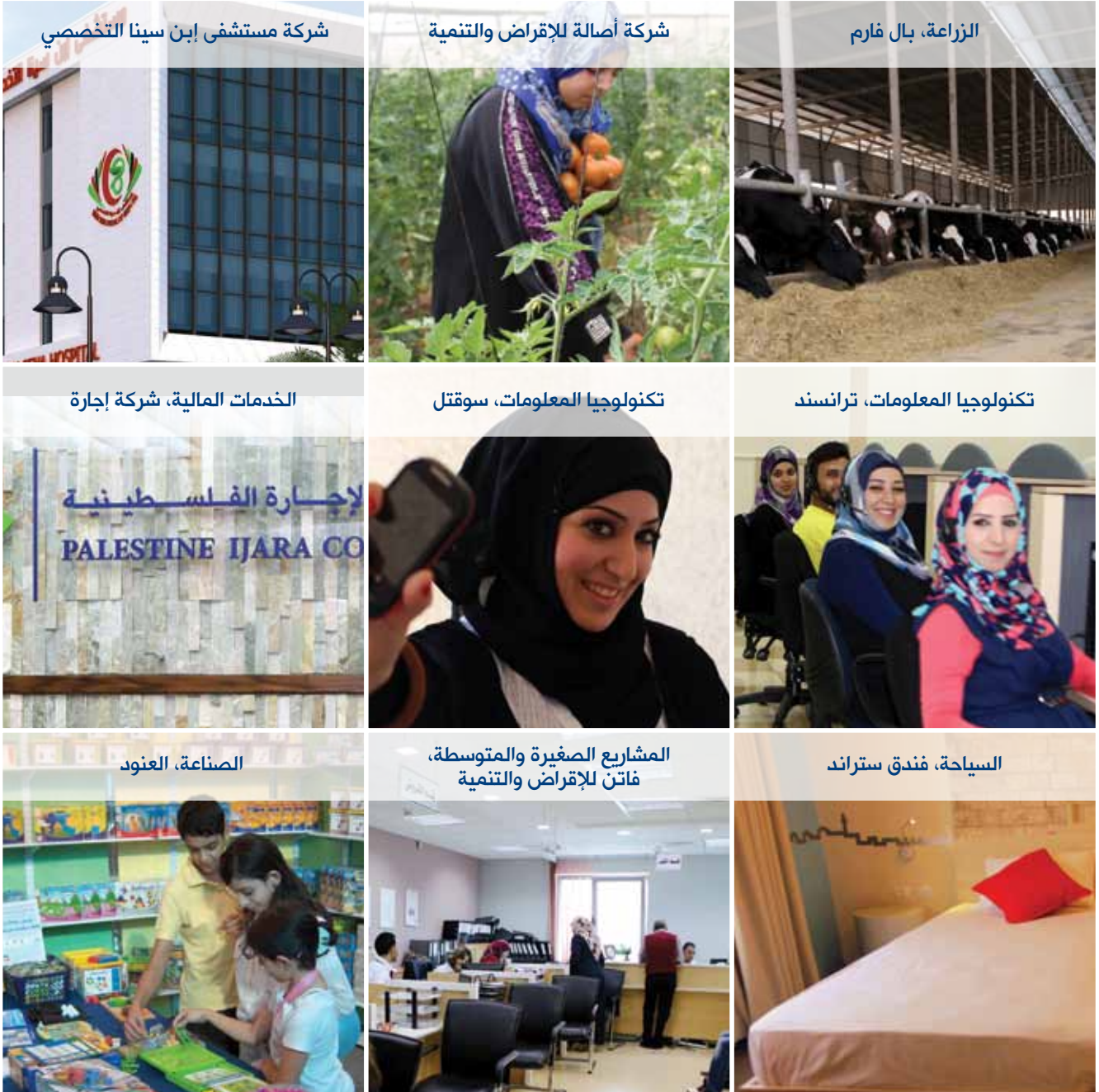
الوطنية موبايل

المساهمون: صندوق الاستثمار الفلسطيني: 36.55٪ / اسهم عامة: 15٪ / الوطنية الدولية: 48.45٪
الوطنية موبايل، هي المشغل الثاني المرخص للاتصالات المتنقلة في فلسطين. تركز رؤيتها على أن تصبح الخيار المفضل لمشاركي خدمات الاتصالات في فلسطين، والرائدة في خدمة العملاء والابتكار لتحقيق توقعات المساهمين.

حققت الوطنية نمواً في ربحها التشغيلي بنسبة 21٪، حيث بلغت الخسائر الصافية 16.5 مليون دولار في عام 2014 مقارنة مع 21 مليون دولار أمريكي عام 2013. فيما بلغت إيراداتها الإجمالية 85.3 مليون دولار في عام 2014.

وتتضمن رخصة الوطنية موبايل تركيب وتشغيل شبكة الاتصالات المتنقلة GSM وشبكة الجيل الثالث 3G، وتوفير خدمات وبيانات الاتصال في الضفة الغربية وقطاع غزة، بالإضافة إلى تقديم خدمات الاتصالات الدولية.

المشاريع الصغيرة والمتوسطة



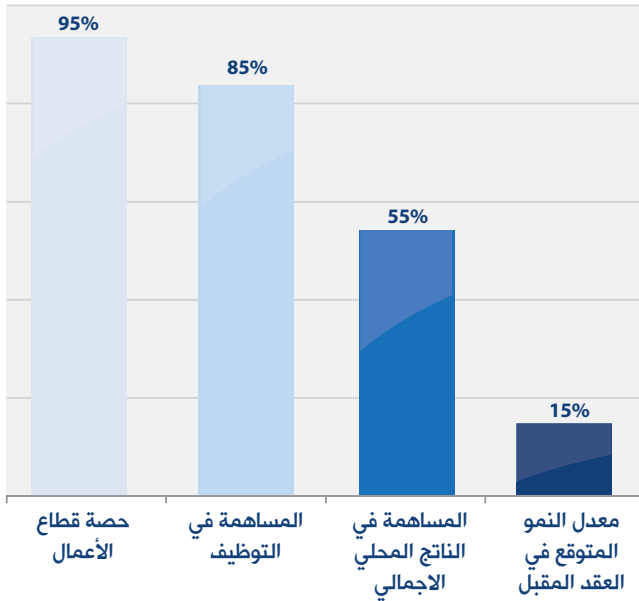
القيمة الكلية:

13 مليون دولار أمريكي

القيمة الاستثمارية المتوقعة: 150 مليون دولار أمريكي

التزام الصندوق: 50 مليون دولار أمريكي

يستثمر الصندوق في الإمكانات التي يمتلكها الشعب الفلسطيني، من خلال تعزيز النمو الاقتصادي والمساهمة في تطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

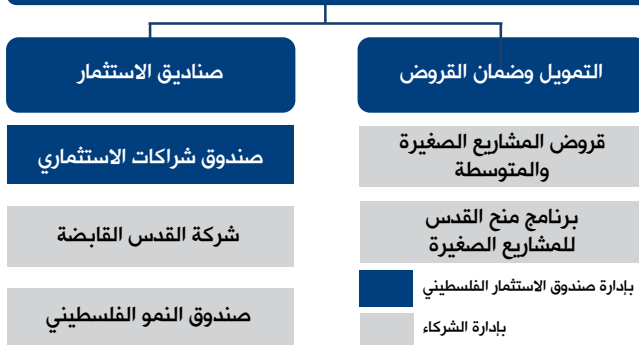


تعتبر المشاريع الصغيرة والمتوسطة العمود الفقري للاقتصاد الفلسطيني. وعلى الرغم من صغر حجمها إلا أنها تسهم إسهاماً كبيراً في دفع عجلة النمو الاقتصادي وخلق فرص العمل، حيث تشكل هذه المشاريع أكثر من 55٪ من الناتج المحلي الإجمالي، وتشغل نحو 85٪ من مجموع الأيدي العاملة في القطاع الخاص.

وغالباً ما تكون الصبغة العائلية هي المكون الأساسي لغالبية المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين. ولعل أهم ما يميز هذه المشاريع: انخفاض رأس المال، والمرونة التشغيلية، وقلة التكاليف التشغيلية، كما أنها أثبتت، وعبر السنوات، مرونة كبيرة في مواجهة التقلبات السياسية وظروف السوق المتغيرة.

وكأي قطاع آخر في فلسطين، تواجه المشاريع الصغيرة والمتوسطة مجموعة تحديات تعيق من إمكانية نموها وتطورها، ومن أبرز تلك التحديات: محدودية الحصول على رأس المال، والتمويل البنكي، والحاجة إلى تطوير الخبرة الإدارية والفنية، وقلة الخبرات، وضعف الحوكمة.

محفظة شركات



شراكات

تأسس صندوق شركات في عام 2013، بهدف تعزيز الدور التنموي لقطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، عبر الاستثمار في هذه المشاريع ورفع رأسماليها لتكون قادرة على تحقيق أهدافها التجارية بطريقة سليمة ومستدامة.

ولتحقيق ذلك، يستثمر شركات في مجموعة متنوعة من المشاريع ما بين استثمارات مباشرة وغير مباشرة وأخرى على شكل قروض وتسهيلات مباشرة وغير مباشرة.

المشاريع الصغيرة والمتوسطة

صندوق شراكات الاستثماري

يستثمر صندوق شراكات الاستثماري في مشاريع قائمة أو جديدة ولها إمكانيات نمو كبيرة، وتتراوح قيمة الاستثمار الواحد بين 0.2 - 3 مليون دولار أمريكي، مع إمكانية رفع سقف الاستثمار في حال وجدت فرص واعدة، ويخطط صندوق شراكات للخروج من الاستثمارات بعد مرور 5 - 7 سنوات، بعد أن تصبح المشاريع في مرحلة متقدمة بحيث لا يؤثر خروج شراكات على سير عملها.

يعتبر دخول صندوق شراكات في استثمار في أي مشروع بمثابة إضافة نوعية للمشروع، حيث يعمل شراكات على المساعدة في التخطيط الاستراتيجي للمشروع، وتطبيق نماذج حوكمة الشركات، وتوفير شبكة علاقات، إلى جانب توفير الدعم الفني والتنظيمي، والمساهمة في تسريع النمو وتقاسم المخاطر.

يدار الصندوق بشكل مباشر من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني، حيث يستهدف المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مختلف القطاعات الاقتصادية.

يهدف الصندوق للوصول إلى استثمار مقداره 150 مليون دولار أمريكي، التزم صندوق الاستثمار الفلسطيني بمبلغ 50 مليون دولار أمريكي منها، على أن يتم تمويل المبلغ المتبقي من مستثمرين محليين ودوليين.

بدأ الصندوق عمله من خلال استهداف المشاريع العاملة في قطاعات الصناعة، وتكنولوجيا المعلومات، والزراعة والتمويل متناهي الصغر. في عام 2014، وسع شراكات نطاق استثماراته لتشمل قطاعات اقتصادية إضافية بما في ذلك السياحة، والرعاية الصحية والخدمات التعليمية، وكذلك الاستثمار في مشاريع الطاقة المتجددة على نطاق محدود.

يراعي شراكات في استثماراته التوزيع الجغرافي في كل فلسطين، مع التركيز بشكل خاص على مدينة القدس والأغوار باعتبارها مناطق استراتيجية وذات أولوية وطنية.

محفظة شراكات

حتى الآن، قامت شراكات بدراسة ومراجعة 119 من المشاريع المحتملة، والتعاقد مع 9 مشاريع.

الخدمات المالية	السياحة	التعليم	الطاقة المتجددة	الرعاية الصحية	تكنولوجيا المعلومات	الصناعة	الزراعة	القدس	تمويل المشاريع الصغيرة
1 مشروع تمت دراستها	4 مشاريع تمت دراستها	1 مشروع تمت دراستها	3 مشاريع تمت دراستها	6 مشاريع تمت دراستها	16 مشاريع تمت دراستها	50 مشاريع تمت دراستها	9 مشاريع تمت دراستها	24 مشاريع تمت دراستها	5 مشاريع تمت دراستها
	1 مشروع في طور الاهتمام	1 مشروع في طور الاهتمام		1 مشروع في مرحلة متقدمة من التقييم	1 مشروع في طور الاهتمام	1 مشروع في مرحلة متقدمة من التقييم			
1 مشروع تم التعاقد معه				1 مشروع تم التعاقد معه	2 مشروع تم التعاقد معهما		1 مشروع تم التعاقد معه	2 مشروع تم التعاقد معهما	2 مشروع تم التعاقد معهما

استثمارات 2014

في عام 2014، قام صندوق شراكات بتوقيع باتفاقيتين مع شركة أصالة للتنمية والإقراض، وشركة مستشفى ابن سينا التخصصي.

شركة أصالة للإقراض والتنمية

منذ تأسيسها في عام 1997، عملت أصالة على تقديم قروض صغيرة ومتناهية الصغر للنساء الفلسطينيات العاملات في مختلف القطاعات الاقتصادية في فلسطين بهدف دعمهن في إنشاء مشاريع جديدة أو توسيع مشاريعهم القائمة بما يساهم في تحقيق الاستقلالية الاقتصادية لهن.

قدمت أصالة أكثر من 35.5 مليون دولار أمريكي كقروض للنساء منذ تأسيسها وحتى عام 2014. يقدر حجم محفظة قروضها التمويلية الحالية بـ 4.3 مليون دولار أمريكي.

سيتم توظيف استثمار صندوق شراكات في شركة أصالة، في تمويل يقدم للنساء الفلسطينيات على شكل قروض صغيرة، تتراوح قيمة تمويل القرض الواحد ما بين 500-15,000 دولار أمريكي، وسيتم استخدام تلك القروض في تلبية احتياجات النساء الفلسطينيات في إنشاء مشاريع جديدة أو توسيع وتطوير مشاريع قائمة في مختلف القطاعات الاقتصادية، مع التركيز على المشاريع المنتجة.

شركة مستشفى ابن سينا التخصصي

تأسست شركة مستشفى ابن سينا كشركة مساهمة خاصة في مدينة جنين، وأنشئت للإشراف على بناء وتشغيل أول مستشفى متخصص في محافظة جنين. وسيقدم مستشفى ابن سينا خدمات طبية عالية الجودة لسكان محافظة جنين.

من المتوقع أن تبدأ عمليات المستشفى بطاقة استيعابية قدرها 60 سريراً، على أن تصل الطاقة الاستيعابية الإجمالية إلى 120 سريراً، وستعمل مختلف الأقسام بكامل طاقتها، على أن يتم توظيف أكثر من 600 شخص بما فيهم طاقم طبي متخصص. لا يزال المستشفى قيد البناء حالياً، ومن المتوقع أن يباشر أعماله الخدمية مطلع العام 2016.

استثمر صندوق شراكات مليون دولار أمريكي في مستشفى ابن سينا التخصصي في جنين، وبذلك يكون له حصة مقدارها 5٪ من رأس مال المستشفى والبالغ 20 مليون دولار. وسيكون هذا الاستثمار الأول لشراكات في قطاع الرعاية الصحية، والذي يهدف إلى تحسين خدمات الرعاية الصحية في جنين والتعامل مع نقص أسرة المستشفيات في المحافظة وزيادة فرص الحصول على الخدمات المتخصصة.



« مستشفى ابن سينا سيقدم خدمات طبية متخصصة وفقاً لأعلى المعايير الدولية وبتكاليف معقولة. هذه الشراكة ستكون نقطة تحول بالنسبة للمستشفى. »

د. مصطفى حمارشة
رئيس مجلس إدارة مستشفى ابن سينا

« إن هذا الاستثمار سيبعث لأصالة تقديم القروض الصغيرة للنساء غير القادرات على تأمين التمويل المناسب لبدء أعمالهن التجارية. »

ريم عبوشي
الرئيس التنفيذي لأصالة

استثمارات شركات

الانفاق في الربع الرابع 2014 (مليون دولار أمريكي)	الالتزام (مليون دولار أمريكي)	الأسهل (%)	نوع الصندوق	نوع العمل	القطاع	الشركة
0.9	0.9	% 40.0	رأسمال تنموي	فندق	السياحة	ستراند
0.2	0.2	%13.5	رأسمال تنموي	العب تعليمية	المشاريع الصغيرة	العنود
3.0	3.0		تمويل	مؤسسات التمويل الصغيرة	المشاريع الصغيرة	فاتن
0.3	0.3	% 42.9	شركات ناشئة	مركز اتصال	تكنولوجيا المعلومات	ترانسند سبورت
0.2	0.2	%10.6	شركات ناشئة	خدمات اتصال	تكنولوجيا المعلومات	سوقتل
1.5	1.6	% 29.4	رأسمال تنموي	مزرعة اجبان	الزراعة	مزرعة الجبريني
1.0	4.0	% 33.3	شركات ناشئة	التأجير التمويلي	خدمات المالية	الإجارة الفلسطينية
1.1	1.1	% 26.8	رأسمال تنموي	مؤسسات التمويل الصغيرة	المشاريع الصغيرة	أصالة
0.5	1.0	% 5.0	شركات ناشئة	مستشفى تخصصي	الرعاية الصحية	مستشفى ابن سينا
8.7	12.3					المجموع الكلي

المحفظة القائمة

سوقتل

تكنولوجيا المعلومات

تعمل سوقتل على توفير خدمة البحث عن وظائف من خلال الرسائل القصيرة SMS والتشبيك بين الباحثين عن عمل وأصحاب الشركات المحتملين بطريقة سريعة وفعالة.



العنود

الصناعة

واحدة من أكبر شركات صناعة واستيراد وتوزيع الألعاب التعليمية في فلسطين.



فاتن للإقراض والتنمية

التمويل متناهي الصغر

تبلغ محفظة القروض الحالية لفاتن 54 مليون دولار، وهي أكبر مؤسسات التمويل متناهي الصغر في فلسطين.



شركة الإجارة الفلسطينية

الخدمات المالية

أول شركة فلسطينية متخصصة بالإقراض وفق أحكام الشريعة الإسلامية، حيث تقدم خدمات التأجير التمويلي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، بدءاً من 0.1 إلى 1 مليون دولار أمريكي.



بال فارم

الزراعة

تقوم المزرعة بتأمين إمدادات ثابتة من الحليب الطازج اللازم لإنتاج الألبان.



ترانسند

تكنولوجيا المعلومات

يقدم خدمات الدعم الفني والخدمات التسويقية للشركات المحلية والإقليمية والعالمية.



فندق ستراند

السياحة

فندق مكون من بنايتين يقع في القدس الشرقية.



شركة القدس القابضة

التمويل متناهي الصغر

شركة استثمارية مقدسية متخصصة في الاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في القدس.



المشاريع الصغيرة والمتوسطة البرامج التمويلية التي يديرها شركاء "شراكات"

صندوق النمو الفلسطيني

الترم صندوق شراكات بتقديم مبلغ 10 ملايين دولار أمريكي لصندوق النمو الفلسطيني، والذي تديره شركة أبراج كابيتال، وهو أول استثمار لها في فلسطين. ويعتبر صندوق النمو صندوقاً متخصصاً للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، كما يعمل صندوق النمو على تقديم الدعم المؤسسي والفني للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، بهدف تعزيز وتطوير نشاطاتها التجارية.

يبلغ الحجم الإجمالي المتوقع لصندوق النمو 50 مليون دولار أمريكي، حيث التزم الشركاء بتسديد مبلغ 36 مليون دولار منها، وشركاء شراكات في صندوق النمو الفلسطيني هم: أبراج كابيتال، وبنك فلسطين، وسيكو، وبنك الاستثمار الأوروبي.

قام صندوق النمو الفلسطيني بدراسة 80 مشروعاً حتى الآن، خمسة منها وصلت لمرحلة متقدمة من التقييم، واثنين من المشاريع تم التعاقد معها: بلغ إجمالي استثمارات الصندوق في شركة العنود 0.5 مليون دولار، فيما بلغ إجمالي الاستثمار في شركة ثمار 3 ملايين دولار.

شركة القدس القابضة

التزمت شراكات بالاستثمار بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي في شركة القدس القابضة، والتي تدار بشكل مستقل، ومقرها مدينة القدس، ومخصصة للاستثمار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مدينة القدس.

يبلغ رأسمال الشركة 20 مليون دولار أمريكي، وتشمل قائمة شركاء صندوق شراكات في القدس القابضة مجموعة من الشركات الرائدة ورجال الأعمال الفلسطينيين.

تقوم حالياً شركة القدس القابضة بتطوير ثلاثة مشاريع في مجال السياحة والإسكان الميسر في مدينة القدس، بما في ذلك (جراند بازار)، وشركة الغدير، وإسكان رأس العامود.

استثمرت شركة القدس القابضة 1.3 مليون دولار في فندق ستراند عام 2014، والذي تم افتتاحه في تشرين الثاني من نفس العام.



المشاريع الصغيرة والمتوسطة برامج تمويلية يديرها شركاء "شراكات"

تعمل البرامج التمويلية التي يديرها شركاء شراكات على تقديم تسهيلات تمويلية لشريحة متنوعة من المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مناطق جغرافية عديدة، وتشمل هذه التسهيلات الإقراض المباشر والضمانات الائتمانية. هذه البرامج هي :

برنامج ضمان القروض

حصلت الشركة في عام 2014 على التراخيص اللازمة من هيئة سوق رأس المال لممارسة أعمالها. ومنذ بدء عملياتها في آب من عام 2014، وقعت الشركة 13 عقداً (بقيمة 0.3 مليون دولار)، من أصل 50 عقداً تم التقدم بها.

برنامج القدس للتمويل الملائم

إن من أكبر العقبات التي تواجه المشاريع الصغيرة والمتوسطة في القدس وتحدي من قدرتها على التطور هي عدم تمكنها من الحصول على تمويل وخاصة على شكل قروض.

وحتى يتم مساعدة هذه المشاريع، قام صندوق الاستثمار الفلسطيني وبالتعاون مع الصندوق الفلسطيني للتنمية (PDF) بإنشاء برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة بمساهمة تبلغ 2 مليون دولار أمريكي.

سيقوم الصندوق الفلسطيني للتنمية بإقراض هذه المبالغ للمشاريع متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة الحجم العاملة حالياً في القدس بحيث تتراوح قيمة القرض الواحد ما بين 25,000-100,000 دولار أمريكي.

برنامج مخصص للتغلب على العقبات التمويلية التي تواجهها المشاريع الصغيرة والمتوسطة، يدير البرنامج من قبل مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار MEI. ويعمل البرنامج على تقديم تسهيلات تمويلية للمشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال توفير الضمانات اللازمة للبنوك، الأمر الذي يشجع البنوك على تقديم القروض التجارية بشروط أكثر مرونة. يبلغ حجم محفظة هذا البرنامج 230 مليون دولار كضمانات للقروض، التزم الصندوق منها بـ 50 مليون دولار.

وفي نهاية عام 2014، تم منح أكثر من 125 مليون دولار لأكثر من 792 مشروعاً تعمل في مختلف المناطق الفلسطينية ومتخصصة في كافة القطاعات الاقتصادية.

شركة الإجارة الفلسطينية

أول شركة فلسطينية متخصصة في منتجات التأجير المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تأسست عام 2013 بالتعاون بين صندوق شراكات والمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص (ICD)، والبنك الإسلامي الفلسطيني، وبراءة إجمالية قدره 12 مليون دولار.



احدى شركات الادوية المستفيدة من منتجات شركة الإجارة الفلسطينية

المشاريع الصغيرة والمتوسطة شركاء شركات

تشمل قائمة شركاء شركات عدداً من المستثمرين المحليين والإقليميين، ومؤسسات التمويل المرموقة لتمويل بعض استثماراتها ومنح تسهيلات تمويلية.



المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص (ICD)
تستثمر في شركة الاجارة الفلسطينية



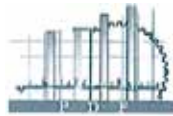
أبراج كابيتال
تدير شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وتستثمر في شركة العنود



البنك الإسلامي الفلسطيني
Palestine Islamic Bank
البنك الإسلامي الفلسطيني
تستثمر في شركة الاجارة الفلسطينية



ALQUDS HOLDING
القدس القابضة
القدس القابضة
تستثمر في فندق ستراند



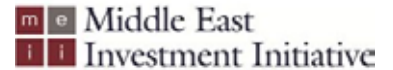
صندوق فلسطين للتنمية
تدير برنامج منح القدس للمشاريع الصغيرة والمتوسطة



الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
شريك في برنامج منح القدس للمشاريع الصغيرة والمتوسطة



صدارة
SADARA
ventures
صدارة
تستثمر في شركة سوقتل

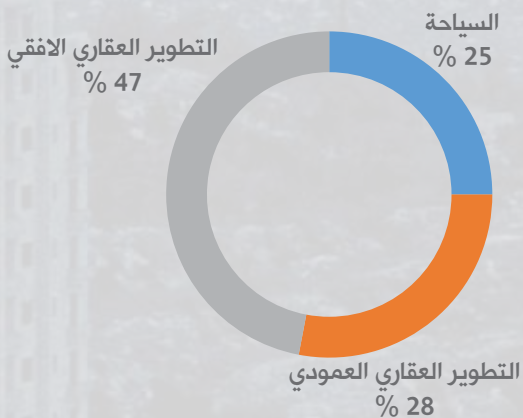


Middle East
Investment Initiative
مبادرة الاستثمار في الشرق الأوسط (MEII)
تدير برنامج ضمان القروض



هيئة الاستثمارات الخاصة في الخارج (OPIC)
شريك في برنامج ضمان القروض

المحافظ الاستثمارية
محفظة العقار والسياحة



القيمة الكلية :
167 مليون دولار أمريكي

تساهم استثمارات الصندوق في القطاع العقاري والسياحي في تطوير هذا القطاع، وفتح المجال لآفاق واسعة من الفرص الاستثمارية التي ستعمل على تنميته وازدهاره.

يدرك الصندوق بأن القطاع العقاري لا يمكن له أن يحقق النمو في ظل الهيكلية الحالية لهذا القطاع، مع استمرار ارتفاع التكاليف الحالية للبناء على المستهلك. لذلك، في عام 2014، اتجه الصندوق في استراتيجيته بالتركيز على التطوير الأفقي لتوفير أكبر قدر ممكن من الأراضي غير المستغلة، وتوفير الفرصة للمواطنين لبناء منازلهم الخاصة، عوضاً عن التركيز على التطوير العقاري العمودي.

ومن خلال مجموعة عمار، سيواصل الصندوق قيادة هذا القطاع وتسجيل مساحات كبيرة من الأراضي، وإعداد المخططات الرئيسية، وتوفير البنية التحتية، وتمكين المقاولين من البناء وفقاً للمخططات المعدة مسبقاً.

وفي إطار مبادرة «طور منزلك الخاص»، تقوم مجموعة عمار بتوفير قطع أراضي للمشتريين لتطوير منازلهم في العديد من المواقع مثل الخليل وأريحا وبييرزيت، وسردا بالقرب من رام الله.

وستكون عمار قادرة على حيازة أكبر مساحات ممكنة من الأراضي من أجل تطويرها وإعداد المخططات الهيكلية لها، الأمر الذي يؤدي إلى التقليل من تركيز مجموعة عمار العقارية على التطوير العقاري العمودي، كما أنه سيعمل على تحفيز مشاركة القطاع الخاص الفلسطيني في تطوير هذه الأراضي بشكل أكبر.

من جهة ثانية، تواصل مجموعة عمار تنفيذ مجموعة من المشاريع السياحية، بما في ذلك فنادق جراند بارك في رام الله وبيت لحم، بالإضافة إلى اثنين من المواقع السياحية التاريخية في القدس (جراند بازار وفندق جولدن جيت).

وعلى الرغم من الظروف السياسية الراهنة التي أدت إلى انخفاض أعداد السياح، إلا أن القطاع السياحي يعتبر من القطاعات الاقتصادية الواعدة. وقد انخفضت معدلات إشغال الفنادق في فلسطين مقارنة بما عليه الحال في المنطقة، فمعدل إشغال الفنادق أقل بنسبة 30٪ مقارنة بالأردن وإسرائيل. في عام 2014، عانى قطاع السياحة بشكل كبير من الأوضاع السياسية وخصوصاً أثناء وبعد العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة. ورغم ذلك، تمكنت الفنادق من الحفاظ على معدل إشغال بنسبة 55٪، والتي تمثل أكثر من ضعف متوسط معدل الإشغال البالغ (25٪) في فلسطين.

يعتبر القطاع العقاري والإنشاءات مساهماً رئيسياً في الاقتصاد الفلسطيني، فنسبة مشاركته في الناتج المحلي الإجمالي تبلغ حوالي 22٪ (2.3 مليار دولار أمريكي)، كما أنه يمثل حوالي 16٪ من إجمالي القوى العاملة.

إمكانيات النمو في هذا القطاع كبيرة، وخاصة إذا تمت إزالة المعوقات الرئيسية، والمتمثلة في ارتفاع التكاليف وعملية تسجيل الأراضي التي تعتبر طويلة.

تتعمد استراتيجية الصندوق في التطوير العقاري على توفير الوحدات السكنية بأسعار معقولة. ٥

كذلك فإن قطاع الإسكان يمتلك فرص نمو كبيرة، ورغم أن أكثر من ثلث النشاطات في قطاع الإنشاءات تتركز في النشاط السكني، إلا أن هناك نقص حاد في أعداد الوحدات السكنية، حيث تقدر الحكومة الفلسطينية حجم العجز بأكثر من 200 ألف وحدة سكنية بحلول عام 2020.

ومن أبرز ما يعيق التطوير العقاري هو تعقيدات إجراءات تسجيل الأراضي في فلسطين، حيث يعد هذا الأمر بالغ التكلفة لغالبية المستثمرين من أجل الحصول على مساحات كبيرة من الأراضي، ما يحد من إمكانيات النمو في قطاع البناء ويفرض قيوداً على قطاع الإسكان.

تتعمد استراتيجية الصندوق في التطوير العقاري على توفير الوحدات السكنية بأسعار معقولة، وخاصة لذوي الدخل المحدود والمتوسط، لا سيما في وجود النقص الحاد والمستمر في أعداد الوحدات السكنية.

عمل الصندوق من خلال مجموعة عمار العقارية، إحدى الشركات التابعة للصندوق، على زيادة فرص الحصول على السكن من خلال مشاريعها في محيط المدن الفلسطينية، من خلال ضاحية الريحان في محافظة رام الله والبيرة، وضاحية الجنان في محافظة جنين.

تمثل هذه المشاريع السكنية وما ستضمه من مرافق خدمية وتجارية مركز جذب تجاري، وستؤسس لتجمع تجاري ومالي ينبض بالحياة ويجذب الشركات والمشاريع للخروج من مراكز المدن المكتظة.

القطاع العقاري والسياحي

مجموعة عمار العقارية

المساهمون: صندوق الاستثمار الفلسطيني: 100٪

الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري، ويبلغ رأس مال الشركة المصرح به 140 مليون دولار. تلعب مجموعة عمار العقارية دوراً رائداً في مجال التطوير العقاري في فلسطين، من خلال تنفيذ المشاريع العقارية التي تنفذها والتي تركز على تنمية القطاعات السكنية والتجارية إلى جانب السياحة. إضافة إلى ذلك، فإن عمار تخطط لمجموعة من المشاريع العقارية في المستقبل، من خلال امتلاكها لحقوق تطوير الأراضي غير المستغلة.

التطوير العقاري العمودي:

ضاحية الريحان السكنية (رام الله)

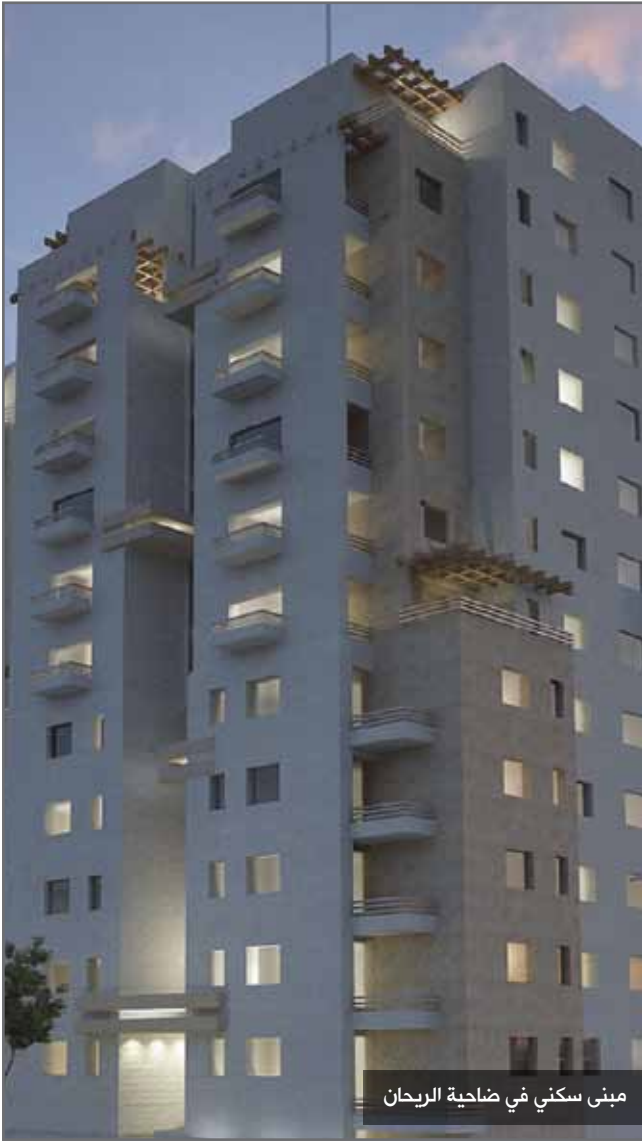
تقع ضاحية الريحان قرب رام الله على مساحة إجمالية قدرها 250 دونم. تتكون الضاحية من أكثر من 1600 وحدة سكنية (بما في ذلك الوحدات السكنية التي تم تطويرها من قبل مطورين آخرين)، ومركز تجاري واحد وعدد من المرافق العامة، بما في ذلك مستشفى متخصص، ومسجد، وروضة أطفال.

في عام 2014، تم الانتهاء من جميع الشقق والوحدات السكنية المستقلة، وتم تسليمها إلى أصحابها، باستثناء المنطقة السكنية المخصصة لموظفي شركة جوال والأبراج السكنية التنفيذية. وقد تم تسليم ثلث الوحدات السكنية لموظفي جوال، على أن يتم تسليم بقيةها وعددها 169 وحدة بحلول منتصف عام 2015.

ومن المتوقع أن يتم في النصف الأول من عام 2015 الانتهاء من المركز التجاري في الريحان وتسليم الوحدات التجارية للمستأجرين، بالإضافة إلى مسجد الريحان والمكتبة سيكونان جاهزان في تلك الفترة، أما مستشفى الريحان فقد اكتمل بناء الهيكل الخارجي، ويتم حالياً تجهيز التصميم من الداخل، كما سيتم تشغيل خط المواصلات العامة وخدمة سيارات الأجرة من رام الله إلى ضاحية الريحان، وذلك إيماناً من مجموعة عمار العقارية بضرورة توفير كافة الخدمات للسكان.

ضاحية الجنان السكنية (جنين)

تعتبر ضاحية الجنان السكنية الضاحية الأولى المخطط لها في منطقة جنين، حيث تضم بضع مئات من الوحدات السكنية، ومركز تجاري واحد وغيرها من المرافق العامة التي تغطي 77 دونم. تم الانتهاء من 54 وحدة سكنية شبه مستقلة و 28 وحدة سكنية.



مبنى سكني في ضاحية الريحان

التطوير العقاري العمودي: المشاريع التجارية العقارية

الإرسال سنتر وبرج عمار:

يشكل مشروع الإرسال سنتر، العنوان التجاري الأول في محافظة رام الله والبيرة، ويمتد على مساحة 58 دونم، وسيستفيد من المشروع أكثر من 800 ألف فلسطيني من سكان المحافظة وسكان وسط الضفة الغربية بما فيها القدس.

وفي قلب الإرسال سنتر، يقع برج عمار المكوّن من 17 طابقاً، وسيضم مقرات لصندوق الاستثمار الفلسطيني والشركات التابعة بما فيها مجموعة عمار، وشركة سند، إضافة إلى مستأجرين آخرين.

تم تجهيز المشروع وتسليمه، وهو في المرحلة النهائية بانتظار الانتهاء من إعداد المساحات الخضراء.

منطقة أريحا الزراعية الصناعية (JAIP):

يجري تطوير منطقة أريحا الزراعية الصناعية باعتبارها منطقة متعددة الاستخدامات في أريحا، مع إمكانية تأجير مرافقها.

وفي عام 2014، تم الانتهاء من البنية التحتية وتم تجهيز ما يقرب من 92٪ من المباني.

بالإضافة إلى ذلك، تم توقيع 11 عقداً لاستخدام المستودعات والمباني والمساحات المفتوحة لعدد من المصانع والمشاغل والتجار.



التطوير العقاري الأفقي

تمتلك مجموعة عمار مخزوناً عقارياً كبيراً يتألف من حوالي 935 دونم في الضفة الغربية.

وفي عام 2015، ستقوم عمار بتطوير مجموعة من قطع الأراضي المتوفرة لديها بحيث يمكن بيعها بغرض التطوير العقاري الأفقي، من خلال بيع حقوق تطوير الأراضي للأفراد والمستثمرين من القطاع الخاص. وستواصل عمار زيادة رصيدها من الأراضي والبحث عن فرص جديدة لشراء الأراضي في الضفة الغربية خلال عام 2015.

تتبع مجموعة عمار سياسة التركيز على التطوير الأفقي نتيجة الطلب المتزايد على قطع الأراضي من قبل الأفراد والمطورين، ولتحقيق هذه الاستراتيجية، ستقوم عمار بالبحث عن فرص لشراء قطع الأراضي في الضفة الغربية، والتي سوف يتم استخدامها في وقت لاحق لتوسيع مشاريع تنموية كجزء من محفظة العقارات السكنية.



مطعم فخر الدين - فندق جراند بارك - رام الله

السياحة

فندق جراند بارك (رام الله)

تبلغ قيمة الاستثمار في فندق جراند بارك نحو 11.5 مليون دولار أمريكي. وخلال عام 2014، شهد الفندق مجموعة من التطورات مع الحفاظ على مستويات أداء جيدة، فقد افتتح مطعم فخر الدين، كما حافظ الفندق على معدل إشغال بنسبة 56٪ (البالغ 25٪)، وهو ضعف متوسط الإشغال الفندقي في فلسطين).

إضافة لذلك، وتخفيفاً من أثر الأعباء التي واجهها نتيجة العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة، واصل فندق جراند بارك تقديم خدمات نوعية ومميزة وتنفيذ خطط إصلاحية في المستويات الإدارية والخدماتية.

فندق جراند بارك (بيت لحم)

استثمر فندق جراند بارك مبلغ مقداره 4 ملايين دولار في جراند بارك (بيت لحم)، وتبلغ حصة ملكية فندق جراند بارك رام الله 40.7٪ في فندق جراند بارك بيت لحم،

حافظ الفندق في عام 2014 على معدل إشغال بلغ 55٪ (أي أكثر من ضعف متوسط السوق البالغ 25٪)، وقد سعت مجموعة عمار في عام 2014 لخفض التكاليف وتحسين كفاءة إدارة الفندق وكفاءة العمليات الإدارية والمالية.

شركة جراند بازار

يعتبر جراند بازار مشروعاً مشتركاً مع شركة القدس القابضة، عملت عمار على تطوير وتجديد مبنى جراند بازار في منطقة سياحية رئيسية في البلدة القديمة في القدس من خلال تأجيره إلى التجمع السياحي المقدسي، والذي سوف تعمل على تحويله إلى سوق للحرف اليدوية. وسيقوم التجمع بالإشراف على ترميم المبنى وسيتم استئجار مبنى البازار الكبير لمدة 10 أعوام.

في عام 2014، زادت حصة عمار في جراند بازار إلى 63.7٪. كما تعمل شركة القدس القابضة على تأمين منحة بقيمة 1 مليون دولار أمريكي من البنك الإسلامي للتنمية (IDB) لتمويل ترميم المبنى.

استراتيجية التنمية الأفقية

1. الشراء والاستحواذ على الأراضي.
2. تنفيذ الحد الأدنى من أعمال البنية التحتية.
3. الحصول على الموافقات على المخططات الهيكلية.
4. تقسيم الأراضي إلى قسائم صغيرة بناءً على المخططات الهيكلية.
5. بيع قطع الأراضي للأفراد والمطورين.

مدينة القمر (أريحا)

أطلقت مجموعة عمار في عام 2014، مشروع مدينة القمر في محافظة أريحا، ضمن مشاريع التطوير العقاري الأفقي للمجموعة، حيث يمتد مشروع المدينة على مساحة 500 دونم. تم البدء في أعمال البنية التحتية، وبدأت عمار فعلياً ببيع حقوق التطوير للمطورين الفرعيين سواء كان ذلك للاستخدام السكني والتجاري.



أعمال البنية التحتية في مشروع مدينة القمر (أريحا)

المحافظ الاستثمارية الاستثمارات الاستراتيجية



يعتبر وجود صندوق الاستثمار الفلسطيني كمساهم رئيسي في مجموعة من الشركات بمثابة إضافة نوعية لتلك الشركات، من خلال المساهمة في خطط النمو الاستراتيجي وتحسين القدرة التنافسية لها.

بدأت شركة سند في العام 2014 بالتوجه نحو استراتيجية جديدة للتنمية، بهدف تأمين احتياجات السوق من الإسمنت من مصدر محلي، وتقوم استراتيجية سند طويلة الأجل على إنشاء مصنع للإسمنت في فلسطين خلال السنوات الأربع القادمة.

في عام 2014، تعاقدت سند مع شركة هولتيك الهندية، وهي شركة متخصصة في الخدمات الاستشارية لإجراء دراسة الجدوى اللازمة وإعداد خطط العمل لإنشاء مصنع جديد للإسمنت في فلسطين.

ومن المتوقع أن تصل القيمة الاستثمارية للمصنع 300 مليون دولار أمريكي، وسيعمل بطاقة إنتاجية يومية بمعدل 5000 طن، على أن يتضاعف الإنتاج بعد ثلاث سنوات.

أما العنصر الثاني في الاستراتيجية التنموية لسند، فهي إنشاء مصنعين رئيسيين للتعبئة والتغليف في الضفة الغربية لمعالجة مادة الإسمنت المستوردة. كما تدرس سند أيضا إنتاج المواد المكملة المستخدمة في البناء.

أما العنصر الثالث لاستراتيجية سند فتمثل في تطوير قطاع الإسمنت، ففي عام 2015 سوف تطلق سند برنامج استثماري بقيمة 30 مليون دولارا بالتعاون مع صندوق شراكات الإستثماري، لفتح شراكة مع القطاع الخاص في قطاع الصناعات الإنشائية.

ورغم وجود فرص واعدة في هذا القطاع، إلا أن الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة تحد من آفاق نموه، وهذا الأمر قد يكون السبب في عدم توقع نمو كبير في هذا السوق خلال العام المقبل.

وفي حال حدوث انفراج في الأوضاع السياسية والاقتصادية فذلك من شأنه أن يحفز من عملية الطلب على مادة الإسمنت، كما أن الانفتاح الكامل على سوق غزة من شأنه زيادة فرص النمو في هذا القطاع.

في عام 2014، جددت سند تعاقدها مع شركة نيشر بعد الحصول على شروط أفضل، ما يسمح بإكسابها ميزة تنافسية وضمان أسعار معقولة للعملاء.

ضمن هذا القطاع، يستثمر الصندوق في الشركات ذات القيمة السوقية العالية والتي وصلت إلى مرحلة متقدمة من النمو وتحقق أرباحاً مستقرة. يهدف الصندوق من خلال الاستثمار في هذه الشركات إلى تحقيق إضافة نوعية لها والعمل على تحسين نشاطاتها التجارية ورفع كفاءتها، وبذلك تتمكن من تحقيق عوائد مستقرة ومستمرة.

مساهمة الصندوق في تلك الشركات ستمكنه من التأكيد على عمليات الشركة والمساهمة في التخطيط الاستراتيجي لها.

يستثمر الصندوق حالياً في خمس شركات كبرى، هي: شركة سند للصناعات الإنشائية، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)، والبنك الإسلامي الفلسطيني، والبنك الإسلامي العربي، وشركة فلسطين للاستثمار الصناعي.

شركة سند للصناعات الإنشائية

حصة الصندوق 100 %

تأسست شركة سند للصناعات الإنشائية (شركة فلسطين للخدمات التجارية سابقاً) في عام 1994 لتلبية احتياجات السوق الفلسطينية من الإسمنت. وتعتبر سند المساهم الرئيسي في شركة في «بلك اكسبرس» بحصة تبلغ 60%، وهي أكبر شركة لنقل الإسمنت في الضفة الغربية.

تشكل مادة الإسمنت سلعة استراتيجية وحيوية بالنسبة للاقتصاد الوطني، كما أن تجارة الإسمنت واحدة من أبرز النشاطات الاقتصادية الرئيسية في فلسطين، لذلك فإن ضمان استقرار أسعار وتوفير هذه السلعة هو أمر استراتيجي للاقتصاد الفلسطيني.

ورغم ذلك، فإن الظروف الاقتصادية والسياسية تحد من آفاق النمو في مجال تجارة وصناعة الإسمنت، وهو ما يتضح من عدم القدرة على الوصول إلى أسواق غزة رغم الحاجة الهائلة لمواد البناء فيها.

أدت الحاجة إلى استيراد الغالبية العظمى من المواد الخام اللازمة لقطاع البناء إلى ارتفاع الأسعار أكثر من اللازم، وتأخر دخول مادة الإسمنت إلى فلسطين نتيجة القيود المفروضة. في الوقت الحالي، يتم استيراد معظم الإسمنت من إسرائيل: شركة سند تستورد 80% من احتياجات السوق المحلية للإسمنت من شركة نيشر الإسرائيلية.

الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)

حصة الصندوق: 20.2 %

رأس المال المصرح به: 70 مليون دولار أمريكي.

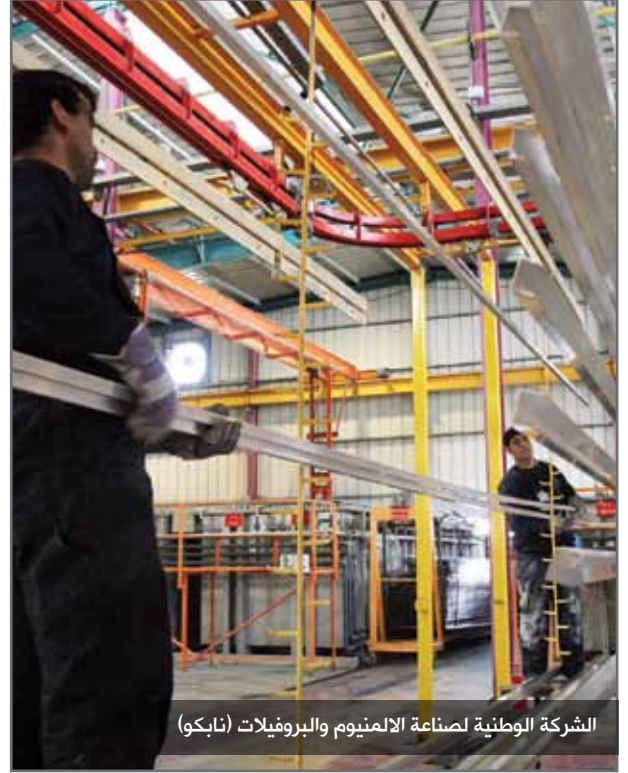
رأس المال المدفوع: 60 مليون دولار أمريكي.

شركة مساهمة رائدة تعمل في قطاعات التصنيع وتجارة التجزئة والتوزيع والخدمات، في فلسطين والأردن والسعودية والكاميرون والغابون.

تتنوع محفظة استثمارات أيبك، بما تشمل تجارة السيارات، والسلع الاستهلاكية، وخدمات الإعلان، ومراكز التسوق التجارية.

في عام 2014، تم إدراج وتداول سهم أيبك في بورصة فلسطين، حيث بلغ سعر إقفال السهم في نهاية العام 1.1 دولار أمريكي، كما حققت الشركة أرباحاً بقيمة 11.2 مليون دولار.

تضم مجموعة أيبك تسع شركات تزود السوق الفلسطينية بمنتجات وخدمات عالية الجودة .



الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات (نابكو)

الشركات التابعة	حول الشركة
الشركة الفلسطينية للسيارات	الموزع الحصري لسيارات هيونداي وسيارات مجموعة كرايسلر في فلسطين.
شركة سكاى للدعاية والإعلان والعلاقات العامة وإدارة الحدث	الشركة الرائدة في الخدمات الإعلانية والعلاقات العامة.
الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق (بلازا)	الشركة الفلسطينية الأولى المتخصصة في إنشاء وإدارة مراكز التسوق.
شركة يونيبال للتجارة العامة	الموزع الأكثر تنوعاً للسلع الاستهلاكية في فلسطين
الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات	الشركة الوحيدة لصناعة الألمنيوم في فلسطين.
شركة سنيورة للصناعات الغذائية	الشركة في تصنيع اللحوم والأوسع انتشاراً في فلسطين والأردن وتوسع دول عربية أخرى.
شركة يونيبال شرق وغرب إفريقيا	الموزع الحصري لمنتجات شركة بروكتر أند غامبل في غرب أفريقيا؛ والكاميرون، وجمهورية الكونغو الديمقراطية وغيرها.
شركة التوريدات والخدمات الطبية	الموزع للأجهزة الطبية والمخبرية ومنتجات الرعاية الصحية
الشركة العربية الفلسطينية للتخزين والتبريد	المتخصصة في إنشاء وتجهيز وإدارة التخزين للمنتجات الزراعية، والمنتجات الحيوانية، والأسماك والمواد الغذائية.

البنك الإسلامي الفلسطيني

حصة الصندوق: 34 %

تبلغ نسبة التعاملات المصرفية الإسلامية أقل من 9 % من إجمالي القطاع المصرفي في فلسطين، ويقدر الطلب على الخدمات المصرفية الإسلامية بنسبة 20 %.

يقوم البنك الإسلامي الفلسطيني بتقديم خدمات مصرفية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، ويبلغ رأس مال البنك المصرح به 100 مليون دولار، ورأس المال المدفوع 50 مليون دولار.

تنتشر شبكة فروع البنك في فلسطين من خلال 21 فرعاً، ويعمل فيها 450 موظفاً.

استحوذ الصندوق في عام 2012 على حصة استراتيجية في البنك تبلغ 34 %، وبذلك يكون الصندوق أكبر مساهم في البنك. ويرى الصندوق أن تعزيز القدرات الداخلية للبنك وتنفيذ التغييرات الهيكلية سيجذب الشركاء الاستراتيجيين، ليكون المؤسسة المالية الرائدة في مجال الخدمات المصرفية الإسلامية فلسطين.

منذ تأسيسه، كان للبنك مجموعة محدودة من الخدمات والمنتجات المصرفية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، من خلال التركيز على أنظمة التمويل الإسلامي: المرابحة، والإجارة، والاستصناع.

في عام 2014، قام البنك بتوسيع منتجاته لتشمل تقديم خدمات المضاربة، والشراكة، والمشاركة، والمقايضة. كما سيتم طرح خدمات أخرى في عام 2015، مثل بطاقات التيسير.

وخلال السنوات الخمس الماضية، نمت ودائع العملاء بنسبة أكثر من 60 % والتمويلات المباشرة بنسبة 202 %.

وفي نهاية عام 2014، شكل البنك ما نسبته 5 % من مجموع القطاع المصرفي في فلسطين، مع إجمالي موجودات بلغت 595 مليون دولار. وتبوء البنك المرتبة الرابعة من حيث التسهيلات الائتمانية، والخامسة من حيث الربحية، والسابعة من حيث الودائع بين البنوك العاملة في فلسطين.

من المتوقع أن يحقق البنك نمواً بنسبة 15 % سنوياً خلال الأعوام الثلاثة المقبلة، إضافة إلى توسيع شبكة فروع (من خلال 30 فرعاً) ومجموعة أكبر من المنتجات والخدمات المصرفية الإسلامية.

في تشرين أول من عام 2014، تم انتخاب مجلس إدارة جديد للإشراف على إدارة البنك. ويتألف المجلس المنتخب من المهنيين ذوي الخبرة المصرفية والمهنية. كما تم تشكيل لجان مجلس جديدة لتعزيز الحوكمة وإدارة المخاطر.

البنك الإسلامي العربي

حصة الصندوق: 21 %

تبلغ حصة البنك الإسلامي العربي حوالي 48 % من سوق الخدمات الإسلامية المصرفية في فلسطين، وهو بذلك أقل حجماً من البنك الإسلامي الفلسطيني.

في نهاية عام 2014، بلغ مجموع موجودات البنك 562 مليون دولار، والتمويلات المباشرة 247 مليون دولار. يمتلك البنك شبكة تتألف من 11 فرعاً، ويبلغ عدد موظفيه 300 موظفاً.

في عام 2014، شهد البنك نمواً كبيراً، مع زيادة في إجمالي الموجودات (بنسبة 20 % مقارنة بعام 2013)، وودائع العملاء (بنسبة 22 %)، والتمويلات المباشرة (بنسبة 29 %). وبلغ صافي الدخل 4.1 مليون دولار وبنسبة زيادة 18 % مقارنة بعام 2013.

من خلال التمثيل في مجلس الإدارة، يوفر الصندوق الدعم الاستراتيجي والمؤسسي اللازم لنمو البنك وتطوير منتجاته.

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

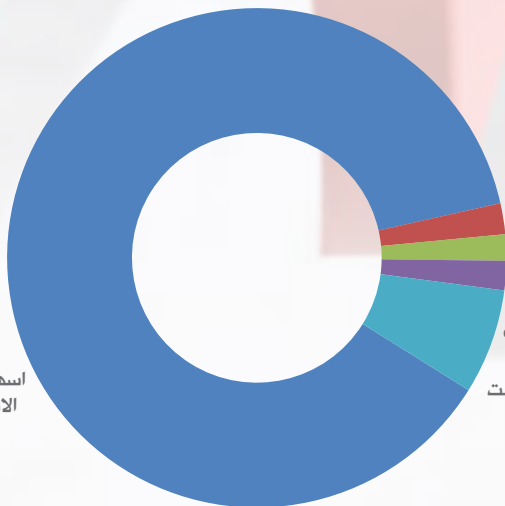
حصة الصندوق: 21 %

هي شركة قابضة تأسست في عام 1995 كشركة تابعة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو القابضة). حيث تمثل الذراع الاستثماري لباديكو في القطاعين الصناعي والزراعي. في عام 2002، تم إدراج الشركة في بورصة فلسطين.

أسست الشركة شركة دواجن فلسطين (عزيزا)، وشركة فلسطين لصناعات اللدائن، وهما شركتان مدرجتان في البورصة. كما تمتلك الشركة حصة في شركة مصانع الزيوت النباتية، وشركة مطاحن القمح الذهبي، والشركة الوطنية لصناعة الكرتون.

بلغ إجمالي أصولها في عام 2014 ما مقداره 49 مليون دينار أردني.

المحافظ الاستثمارية
قطاع الأسواق المالية

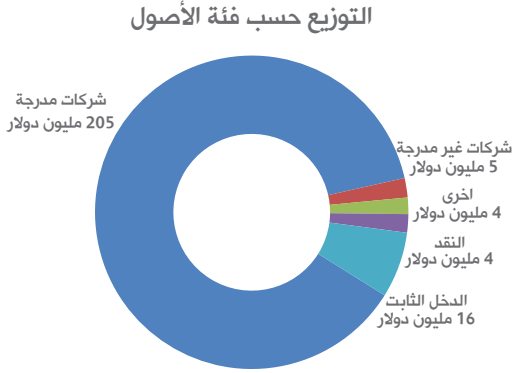


القيمة الكلية:
234 مليون
دولار أمريكي

قطاع الأسواق المالية

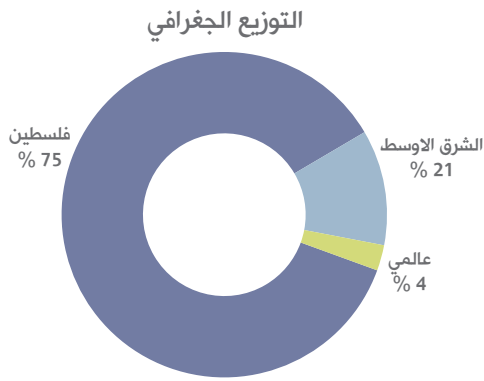
شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

تهدف شركة خزانة إلى توفير مصدر دخل مستدام للصندوق، وتنمية موجوداته على المدى الطويل، والمساهمة في إدارة المخاطر المحتملة والمحافظة على درجة سيولة معينة لاصول الصندوق.



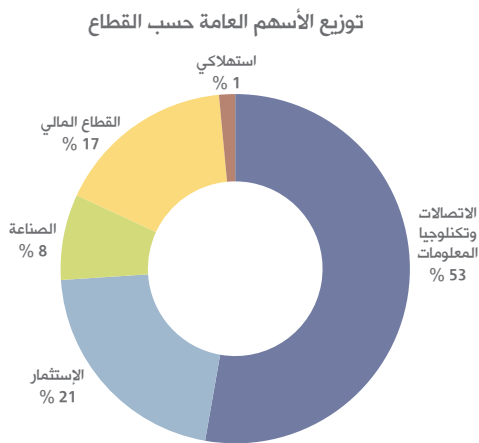
في عام 2010، أنشأ الصندوق شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية في أسواق رأس المال المحلية والإقليمية والدولية، وهي تمثل الذراع الاستثماري للصندوق في المحافظ المتخصصة بالاستثمار في الأوراق المالية.

تهدف خزانة إلى توفير الاستدامة للدخل وتنمية أصول صندوق الاستثمار الفلسطيني على المدى الطويل، والمساهمة في إدارة المخاطر المحتملة والمحافظة على درجة سيولة معينة لاصول الصندوق.



بلغ إجمالي الاستثمارات التي تديرها خزانة مع نهاية عام 2014 ما مقداره 234 مليون دولار، توزعت بواقع 205 مليون دولار في اسهم مدرجة في الاسواق المالية، و 5 مليون دولار في أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية، و 16 مليون دولار في أدوات الدخل الثابت.

تتوزع الاستثمارات الرئيسية لخزانة في الأسهم، كما تشكل فلسطين جوهر التزامه بالاستثمار في السوق الفلسطينية وبشكل يساهم في تعزيز الاستقرار وتوفير السيولة للسوق ودعم نمو الاقتصاد الوطني.



تشكل استثمارات خزانة في أسواق المال الإقليمية والعالمية تنوعاً لمحفزاتها الاستثمارية، وذلك لتقليل من حجم مخاطر تركيز الاستثمار وانسجاماً مع التنوع الجغرافي للاستثمار.

صندوق رسمة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

يعمل صندوق رسمة على تطوير وتعزيز الاستثمار في بورصة فلسطين.

كما تم إنشاء رسمة كواحد من أكفأ صناديق الاستثمار في الأسهم لجذب مؤسسات استثمارية محلية وإقليمية ودولية لبورصة فلسطين، حيث نجح صندوق رسمة في جذب مؤسسات استثمارية رائدة كمجموعة البنك العربي، ومجموعة الاتصالات الفلسطينية وشركة باديكو القابضة وبنك فلسطين. وقد بلغ حجم الأصول الاستثمارية لرسمة 56.8 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2014، يتم استثمارها في بورصة فلسطين في عدد من القطاعات الاقتصادية الرئيسية.

تم إطلاق صندوق رسمة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية بالشراكة ما بين صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة رسمة الإماراتية في بداية العام 2011، ويهدف (صندوق رسمة) إلى تشجيع وتسهيل الاستثمار المؤسسي في السوق المالي الفلسطيني.

كما يهدف صندوق رسمة إلى تحقيق عوائد مادية جيدة من خلال تحقيق نمو رأسمالي على المدى المتوسط والطويل وتوزيعات أرباح دورية ومنتظمة من خلال الاستثمار في مجموعة من الأسهم القيادية المدرجة في بورصة فلسطين، والأوراق المالية التي يتم طرحها للاكتتاب العام كذلك.

القطاع	الخدمات	القطاع المالي	الإستثمار	الصناعة	النقد
الصندوق	52 %	23 %	20 %	1 %	3 %
المؤشر	51 %	29 %	16 %	3 %	0 %



المحافظ الاستثمارية مؤسسة فلسطين للتنمية



تعتبر زيادة الاستثمار المجتمعي وتعزيز برنامج المسؤولية الاجتماعية للشركات أمراً بالغ الأهمية للمساهمة في بناء اقتصاد مستقل وقوي من الداخل.

قام الصندوق بتجميع أنشطته واستراتيجيته المجتمعية في إطار مؤسسة فلسطين للتنمية، الأمر الذي سيمكّن الصندوق من الحفاظ والتركيز على أنشطته الاستثمارية، مع ضمان نهج استراتيجي قوي ومستدام في مجال المسؤولية المجتمعية.

وتعمل مؤسسة فلسطين للتنمية على التعاون مع المنظمات المحلية والدولية لتمويل مجموعة من البرامج في مجال المسؤولية الاجتماعية. ولغاية الآن، فقد حصل صندوق الاستثمار الفلسطيني على منحة من الصندوق العربي بقيمة (0.5 مليون دولار) لدعم المخيمات في لبنان، ومنحة المفوضية الأوروبية بقيمة (2.3 مليون دولار) ضمن برنامج منح القدس للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

تعتبر مؤسسة فلسطين للتنمية مؤسسة مستقلة وغير ربحية، لها مجلس إدارة مستقل.

أنشأ الصندوق في عام 2014 مؤسسة فلسطين للتنمية، لتكون مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية الصندوق في مجال الاستثمار المجتمعي، وذلك من خلال موارد الصندوق المالية، بالإضافة إلى الاستفادة من أموال جهات مانحة أخرى.

مؤسسة فلسطين للتنمية هي مؤسسة غير ربحية، تعمل على دعم تطوير المشاريع ذات الأثر الملموس على المجتمع الفلسطيني، وزيادة نمو المشاريع وزيادة الأعمال.

تدير المؤسسة الآن برنامجاً متكاملًا للمسؤولية الاجتماعية والمبادرات، وكافة برامج المسؤولية الاجتماعية التي كان الصندوق ينفذها في السابق، بما في ذلك برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان، والتي كانت تدار في السابق من قبل صندوق شراكات، بالإضافة إلى برنامج منح القدس والمدرسة الأمريكية في غزة.

البرامج التمويلية للمؤسسة

يوفر الصندوق مجموعة الدعم والتمويل للمشاريع الصغيرة، وذلك من خلال تقديم التمويل لأصحاب تلك المشاريع في مخيمات اللاجئين الفلسطينيين في لبنان، وفي مدينة القدس كذلك.

زاد حجم محفظة القروض خلال عام 2014 بعد الحصول على منح بقيمة مليون دولار من المانحين، وذلك من أجل زيادة عدد المشاريع المستفيدة وخاصة المشاريع التي تمتلكها النساء، حيث تبلغ نسبة النساء اللاتي حصلن على قروض من البرنامج 26% فقط، ونسبة الشباب الذين حصلوا على قروض 8%. إلى جانب ذلك، سيتم التوسع للوصول إلى قطاعات اقتصادية أخرى بما فيها التجارة، وتكنولوجيا المعلومات.

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

يعاني اللاجئون الفلسطينيون في لبنان من صعوبة الحصول على قروض تمويلية لمشاريعهم، وذلك بسبب عدم توفر القدرة على توفير الضمانات اللازمة لتلك القروض.

يقدم الصندوق الدعم للاجئين الفلسطينيين في لبنان لتنفيذ مشاريع صغيرة من خلال هذا البرنامج، حيث تم إطلاق هذا البرنامج في عام 2011 لتقديم قروض صغيرة بفائدة بسيطة، بحيث ستساهم هذه القروض في توفير دخل لأصحاب تلك المشاريع، وخلق فرص العمل، وتحسين الأوضاع المعيشية والاقتصادية للاجئين الفلسطينيين في لبنان.

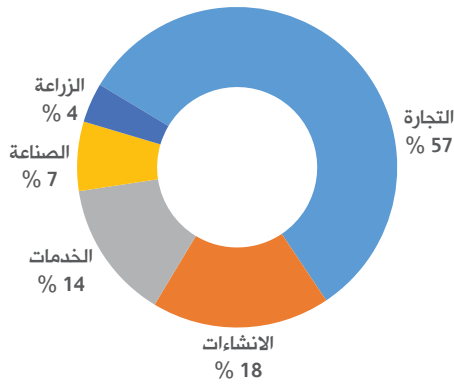
يتم تقديم القروض من خلال أربع مؤسسات للتمويل متناهي الصغر هي: جمعية تنمية القدرات الريفية (30%)، والجمعية اللبنانية للتنمية (25%)، والاتحاد العام للمرأة الفلسطينية (25%)، وجمعية النجدة (20%)، بحيث تعمل هذه المؤسسات على تقديم القروض بنسب فائدة أقل بكثير من أسعار السوق. وتتراوح قيمة القروض من 500 - 5000 دولار، حيث يبلغ متوسط حجم القرض 1621 دولار، على أن تكون فترة السداد خلال 18 شهراً.

وسع البرنامج من نطاق أنشطته في عام 2014، فقد تم تمويل 1050 مشروعاً (تقدر قيمتها بنحو 1.7 مليون دولار) في خمسة قطاعات مختلفة، مقارنة بتمويل 350 مشروعاً في عام 2013. وحتى الآن، تم تقديم قروض بكامل حجم البرنامج، وبمجرد أن يتم سدادها بالكامل فإن المؤسسة تخطط لتوسيع حجم محفظة القروض وتمويل المزيد من المشاريع.

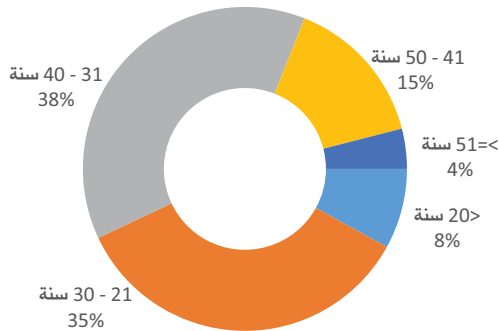
عملت المؤسسة على بناء قدرات المؤسسات الأربع الشريكة في إدارة التمويل متناهي الصغر، وذلك من خلال منحة برنامج الأمم المتحدة الإنمائي والتي منحت في عام 2013.

في عام 2014، استحوذت المشاريع في قطاعي التجارة والبناء على الدعم الأكبر البرنامج بواقع (57% و 18% من إجمالي القروض)، فيما بلغت نسبة المشاريع العاملة في قطاعات الخدمات والصناعة والزراعة (25%).

قطاع القروض



أعمار المستفيدين من القروض



برنامج منح القدس

إن من التحديات التي تواجه قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة في مدينة القدس هو الحصول على تمويل بضمانات وأقساط ميسرة. تم إطلاق البرنامج في بداية عام 2014، وهو برنامج مكمل لنشاط صندوق شراكات الاستثمار في مدينة القدس.

تم تمويل البرنامج بالكامل من قبل المفوضية الأوروبية، ويوفر البرنامج المنح للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في مدينة القدس، وذلك بهدف تطوير النشاطات التجارية لهذه المشاريع وتنميتها اقتصادياً لتكون قادرة على جذب المستثمرين.

يبلغ حجم البرنامج 2 مليون دولار، حيث يتم منح مبالغ لكل منشأة أو مشروع بواقع 25000 - 100000 دولار لتغطية تكاليف تطوير الأعمال في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وشراء المعدات والأدوات اللازمة، وإجراء والاستشارات والتدريب وتوفير فرص عمل، إلى جانب المساهمة في عمليات التسويق وتطوير المنتجات.

تمت دراسة طلب لـ 41 مشروعاً للحصول على منح خلال عام 2014، وتمت الموافقة على 4 منح لأربع مشاريع عاملة في قطاعات السياحة والصناعة والخدمات. وبلغ إجمالي قيمة المنح في عام 2014، ما مقداره 0.4 مليون دولار. وسيتم توظيف هذه المبالغ لتمكين الشركات الصغيرة والمتوسطة من توظيف موظفين جدد (بمعدل 27 وظيفة على المدى الطويل)، وتوسيع نطاق أو تحسين خطوط الإنتاج، والوصول إلى أسواق جديدة.



« المنحة، نقطة تحول بالنسبة لنا، وسوف تسمح لنا بزيادة حصتنا السوقية بمعدل 20 ضعفاً، وهي بالتأكيد ستعزز النجاح المستقبلي لأعمالنا. »

نيسان باليان

المدير العام

باليان الارمنية للسيراميك

برنامج التدريب والتوجيه لمؤسسة فلسطين للتنمية

الرياديون الشباب: «مشروعياً يبدأ بفكرة»

تسعى المؤسسة لتنمية الشباب الرياديين ليكونوا مؤهلين لبدء أعمالهم الخاصة بهم في المستقبل. يعتبر المجتمع الفلسطيني مجتمعاً فتيماً وشاباً ويتميز بنسبة تعليم عالية، كما أنه يمتلك الموارد البشرية القادرة على الابتكار الاقتصادي والتكيف مع مختلف الظروف، لذلك، فإن طلبة الجامعات والخريجين سيكون لهم القدرة على التطور في مجال ريادة الأعمال إذا ما توفر لهم التمويل والخبرة التجارية.

أطلق صندوق الاستثمار الفلسطيني في عام 2013 برنامج «مشروعياً يبدأ بفكرة» لتمكين طلبة الجامعات من تحويل أفكارهم التجارية إلى خطط للأعمال بشكل منظم، والبدء بأعمالهم الخاصة بهم. وقد وصلت مؤسسة فلسطين للتنمية عام 2014 تنفيذ هذه المبادرة في سبع جامعات فلسطينية، وذلك بالشراكة مع مركز نجاد زعني للتميز في تكنولوجيا المعلومات، ومركز التعليم المستمر التابع للجامعة.

وقد تبنى «مشروعياً يبدأ بفكرة» 20 من الأفكار التجارية القابلة للتنفيذ وذات جدوى اقتصادية، وذلك من أصل 40 فكرة تم تقديمها من قبل الطلبة، حيث تم إعداد هذه الأفكار من خلال توفير التدريب للطلبة، حيث تلقت الأفكار الفائزة مكافآت مالية، وتم اختيارها لعرضها على عدد من المؤسسات الاستثمارية من أجل تمويلها أو الاستثمار فيها.





شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2014

90
Years in MENA

هاتف: +٩٧٠ ٢٢٤٢١٠١١
فاكس: +٩٧٠ ٢٢٤٢٢٢٢٤
www.ey.com

إرنست ويونغ
صندوق بريد ١٢٧٣
الطابق السابع
مبنى بانوكو هانس - الماصيون
رام الله - فلسطين



تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهم 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 ٢٠١٤ 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 الموحدة 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 ٢٠١٤ 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

٦ نيسان ٢٠١٥

رام الله - فلسطين

البيانات المالية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2014

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2014

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح	
٢٠١٣	٢٠١٤		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٧٣,٧٩٧	٧٦,٨٥٢	٤	عقارات وآلات ومعدات
٢٦,٥٢١	٢٦,٥٢١	٥	الشهرة
٦٦,٢٢٤	٧٢,٥٥٦	٦	استثمارات عقارية
٤٧,٧٩٣	٥٢,٥٢٩	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٩٨,٥٢٣	١٠٣,٥٠٨	٨	استثمارات في شركات حليفة
٤,٧٣٥	٤,٠٨٧	٩	استثمار في مشروع مشترك
١٢,٦٨٢	١٥,٨٦٢	١٠	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٠٢,٤١٤	٢١٧,٥٥٥	١١	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٤,٥٩٥	٥٥,٤٠٨	١٢	موجودات مالية أخرى
٥٨٧,٢٨٤	٦٢٤,٨٧٨		
			موجودات متداولة
١٠,٧٢٦	٧,٣٦٧	١٣	عقارات جاهزة للبيع
٢٦,٥٩٥	٣٥,١٥١	١٤	ذمم مدينة
٢٣,٤١٨	٢٢,٧٩٥	١٥	موجودات متداولة أخرى
١٢٢,٨٨٠	١٠٤,٩٠٧	١٦	نقد وودائع لدى البنوك
١٨٣,٦١٩	١٧٠,٢٢٠		
٧٧٠,٩٠٣	٧٩٥,٠٩٨		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦٢٥,٠٠٠	٦٢٥,٠٠٠	١٧	رأس المال المدفوع
(١١٩,٢٧١)	(١٠٢,٥٥٤)	١٨	حساب جاري المساهم
٨٦,٩٢٩	٩٠,٥٥٣	١٩	احتياطي إجباري
٢٢,٥٠٧	٢٦,١٣١	١٩	احتياطي اختياري
١,٠٣٢	(٥٠٩)		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
٣٢,٤٤٠	٢٨,٦٥٤	١١	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٦,٥٢٥	٢٩,٥١٤		أرباح مدورة
٦٧٥,١٦٢	٦٩٦,٧٨٩		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم
١,٤٠٠	٩٧٦		حقوق جهات غير مسيطرة
٦٧٦,٥٦٢	٦٩٧,٧٦٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٤٣,٠٧٩	٣٨,٩٧٧	٢١	قروض طويلة الأجل
٨,٦٧٧	٤,٢٨٣	٢٢	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٥١,٧٥٦	٤٣,٢٦٠		
			مطلوبات متداولة
٣,٩٥٧	٩,٠٥٠	٢١	الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل
٢١,١٢٤	٢٣,٢١٥	٢٣	ذمم دائنة
١٦,٦٢١	١٩,٥٠٩	٢٤	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
٨٨٣	٢,٢٩٩	٢٥	مخصص ضريبية دخل
٤٢,٥٨٥	٥٤,٠٧٣		
٩٤,٣٤١	٩٧,٣٣٣		مجموع المطلوبات
٧٧٠,٩٠٣	٧٩٥,٠٩٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 39 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٨٧,٠٤١	٢٠٧,٥٥٠	٢٦ إيرادات تشغيلية
(١٤٠,٩٥٠)	(١٥٨,٢٢٨)	٢٦ كلفة المبيعات
(١٤,٤٦٢)	(١٥,٤٠٧)	٢٦ مصاريف تشغيلية
٣١,٦٢٩	٣٣,٩١٥	
١٤,٩٣٩	١٦,١٤٥	٢٧ أرباح محفظة الموجودات المالية
١,٩١٢	٣,٠٠٣	٢٨ إيرادات فوائد
٦,٠٦٣	٧,٦٥٣	٦ التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٣,٧٧٢)	(٥٨٨)	٨ حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
(٩٢٩)	(٩٤٨)	٩ حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك
(٢,٦٧١)	(٢,٢٩٩)	٢٩ مصاريف استثمارية
٨,٠٣٥	١٠,٢٠٥	٣٠ إيرادات أخرى
٥٥,٢٠٦	٦٧,٠٨٦	
(١٢,٢٩٣)	(١٥,٧٨١)	٣١ مصاريف إدارية وعامة
(٤٦٦)	(١,٤٥٩)	مصاريف تمويل
(٧٩٩)	(١,٢٥٨)	منح وتبرعات
(١,٢٨٣)	(١,٣٠٠)	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
١,٧٤٠	(١,٧٣٠)	(خسائر) أرباح فروقات عملة
(١,٣٢٠)	(١,٥٣٥)	٣٢ مصاريف أخرى
٤٠,٧٨٥	٤٤,٠٢٣	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٧,٢٠٦)	(٧,٣٣٢)	٢٥ مصروف ضريبة الدخل
٣٣,٥٧٩	٣٦,٦٩١	ربح السنة
		ويعود إلى:
٣٣,٠٦٣	٣٦,٢٣٧	المساهم
٥١٦	٤٥٤	جهات غير مسيطرة
٣٣,٥٧٩	٣٦,٦٩١	

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٣,٥٧٩	٣٦,٦٩١	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
٢٥,٢١٧	(٩,١٢٧)	١١ صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٥,٣٤١)	٥,٣٤١	١١ ضرائب مؤجلة متعلقة ببنود الدخل الشامل الأخرى
١٩,٨٧٦	(٣,٧٨٦)	
٦٨٤	(١,٥٤١)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٢٠,٥٦٠	(٥,٣٢٧)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٤,١٣٩	٣١,٣٦٤	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
٥٣,٦٢٣	٣٠,٩١٠	المساهم
٥١٦	٤٥٤	حقوق جهات غير مسيطرة
٥٤,١٣٩	٣١,٣٦٤	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

(الأقرب ألف دولار أمريكي)

حقوق		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهمين									
مجموع حقوق الملكية	حقوق	المجموع	أرباح مدوّرة	احتياطي موجودات مالية متوّقة للبيع	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	حساب جاري المساهم	رأس المال المفقوع		
٦٧٦,٥٦٢	١,٤٥٠	٦٧٥,١٦٢	٢٦,٥٢٥	٣٢,٤٤٠	١,٠٣٢	٢٢,٥٠٧	٨٦,٩٢٩	(١١٩,٢٧١)	٦٢٥,٠٠٠		
٣٦,٦٩١	٤٥٤	٣٦,٢٣٧	٣٦,٢٣٧	-	-	-	-	-	-		
(٥,٣٢٧)	-	(٥,٣٢٧)	-	(٣,٧٨٦)	(١,٥٤١)	-	-	-	-		
٣١,٣٦٤	٤٥٤	٣١,٨١٨	٣٦,٢٣٧	-	(١,٥٤١)	-	-	-	-		
(١,٢٨٣)	-	(١,٢٨٣)	-	-	-	-	-	(١,٢٨٣)	-		
(١,١٠٠)	(١,١٠٠)	-	(٢٦,٠٠٠)	-	-	-	-	٢٦,٠٠٠	-		
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٨,٠٠٠)	-		
-	-	-	(٧,٢٤٨)	-	-	٣,٦٢٤	٣,٦٢٤	-	-		
١٢٢	١٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-		
٦٩٧,٧٦٥	٩٧٦	٦٩٦,٧٨٩	٢٩,٥١٤	٢٨,٦٥٤	(٥٠٩)	٢٦,١٣١	٩٠,٥٥٣	(١٠٢,٥٥٤)	٦٢٥,٠٠٠		

التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

حقوق		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهمين									
مجموع حقوق الملكية	حقوق	المجموع	أرباح مدوّرة	احتياطي موجودات مالية متوّقة للبيع	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	حساب جاري المساهم	رأس المال المفقوع		
٧٠٩,٣٥٧	١,٢٠٤	٧٠٨,١٥٣	٤٠,١٨٨	١٢,٥٦٤	٢٣٤	١٩,٢٠١	٨٣,٦٢٣	(٧٦,٦٥٧)	٦٢٥,٠٠٠		
٣٣,٥٧٩	٥١٦	٣٣,٠٦٣	٣٣,٠٦٣	-	-	-	-	-	-		
٢٠,٥٦٠	-	٢٠,٥٦٠	-	١٩,٨٧٦	٦٨٤	-	-	-	-		
٥٤,١٣٩	٥١٦	٥٣,٦٢٣	٣٣,٠٦٣	١٩,٨٧٦	٦٨٤	-	-	-	-		
(٦٦,٦١٤)	-	(٦٦,٦١٤)	-	-	-	-	-	(٦٦,٦١٤)	-		
(٣٢٠)	(٣٢٠)	-	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٤٠,٠٠٠	-		
(٢٠,٠٠٠)	-	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٢٠,٠٠٠)	-		
-	-	-	(٦,٧٢٦)	-	١١٤	٣,٣٠٦	٣,٣٠٦	-	-		
٦٧٦,٥٦٢	١,٤٥٠	٦٧٥,١٦٢	٢٦,٥٢٥	٣٢,٤٤٠	١,٠٣٢	٢٢,٥٠٧	٨٦,٩٢٩	(١١٩,٢٧١)	٦٢٥,٠٠٠		

٢٠١٣
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
ريح السنة
بؤد الدخل الشامل الأخرى
إجمالي الدخل الشامل للسنة
حساب جاري المساهم (إيضاح ١٨)
أرباح موزعة (إيضاح ٢٠)
توزيعات أرباح مرجحة (إيضاح ٢٠)
تحويلات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

لأقرب ألف دولار أمريكي		إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٠,٧٨٥	٤٤,٠٢٣	أنشطة التشغيل
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
(١,٤٤٦)	(١,٥٤٤)	صافي الفوائد
٣,٧٧٢	٥٨٨	حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
٩٢٩	٩٤٨	حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك
(٦,٠٦٣)	(٧,٦٥٣)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١٤,٩٣٩)	(١٦,١٤٥)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(٥٥٥)	(٨٤١)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٣,٦٤١)	-	أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة
١,٣٢٠	١٤٣	مخصصات زعم ودفوعات مشكوك في تحصيلها
(٦٢)	(٧,٠١٨)	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
٣,٥٧٩	٣,٨٩٩	بنود أخرى غير نقدية
٢٣,٦٧٩	١٦,٤٠٠	
		التغير في رأس المال العامل:
(٢,٣٠٤)	(٨,٢٠٠)	الذمم المدينة
٣,٤٩٤	٧٠٧	الموجودات المتداولة الأخرى
(٦,٩٣٤)	٢,١٦٤	الذمم الدائنة
(٣,٢٢٩)	١,٨٨٨	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
(٧,٤٦٠)	(٥,٥٠٨)	دفوعات ضريبة دخل
(٤٨٥)	(١٣٧)	التغير في النقد مقيد السحب
٦,٧٦١	٧,٣١٤	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
٤٠,٨٤٤	(٢٢,٦٠٢)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٩٨٠)	(٣,١٨٠)	شراء موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١,٩٦٨)	(٢,٥٠٨)	شراء عقارات وآلات ومعدات
١٧١	٧,٢٣٤	بيع عقارات وآلات ومعدات
٢,٧٣٣	٢,٢٠١	استثمارات عقارية
-	(٢٥٠)	مشاريع مشتركة
(٧,٥٧٨)	(٦,٨٢٦)	شراء استثمار في شركات حليفة
٢,٩٨٧	٣,٠٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٧١٠)	(٨٦٣)	قروض ممنوحة
١٤,١٨٢	١٧,٩٤٢	عوائد توزيعات أسهم وفوائد
(١٤,٩١٦)	٦٣٦	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
٣٢,٧٦٥	(٥,٢١٠)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(٢٠,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	توزيعات أرباح نقدية
(٨,٤٥٢)	(١١,٥٢٠)	حساب جاري المساهم
٢٦,٥٠٢	٤,٥٣٨	مسحوبات قروض
(٨٧٢)	(٣,٣٠٦)	تسديدات قروض
-	١٢٢	تسديدات حقوق جهات غير مسيطرة
(٣٢٠)	-	توزيعات أرباح لجهات غير مسيطرة
(٤٦٦)	(١,٤٥٩)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٣,٦٠٨)	(١٩,٦٢٥)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٣٥,٩١٨	(١٧,٥٢١)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
٦٢,٢٨٥	٩٩,٠٨٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٨٨٤	٤٧	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٩٩,٠٨٧	٨١,٦١٣	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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 6..... نيسان 2015.

2 . القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2014. لقد كانت نسب ملكية الصندوق المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاته التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
٢٠١٣	٢٠١٤		
١٠٠	١٠٠	التجارة	شركة سند للصناعات الإنشائية
٦٠	٦٠	النقل	شركة بلك إكسبرس المساهمة الخصوصية المحدودة
١٠٠	١٠٠	استثمار عقاري	شركة مجموعة عمار العقارية
١٠٠	١٠٠	استثمار مالي	شركة البحر الأحمر الدولية للاستثمارات
١٠٠	١٠٠	استثمار مالي	شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية
١٠٠	١٠٠	استثمار مالي	شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة
١٠٠	١٠٠	استثمارات عقارية ومالية	أخرى

تعمل معظم شركات الصندوق في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية.

* تم خلال العام تغيير اسم الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية لتصبح شركة سند للصناعات الإنشائية.

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 2014. تتحقق سيطرة الصندوق على الشركات عند امتلاكه للحق، أو يكون معرضاً، لعوائد متغيرة ناتجة عن استثماره بالشركات المستثمر بها فقط وأن يكون لديه أيضاً القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها في حال كان للصندوق هذه الشركات.

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

- 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 .

المحاسبة الدولية رقم (36) - تدني الموجودات. بالإضافة الى ذلك تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن القيمة المتوقع استردادها للموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد والتي تم الاعتراف بخسارة تدني (أو استرداد خسارة التدني) لها خلال الفترة.

التفسير رقم (21) الرسوم الحكومية

يوضح هذا التفسير آلية الاعتراف بالمطلوبات الناتجة عن الرسوم الحكومية عندما تتوفر الشروط ذات العلاقة وفقاً للتشريعات سارية المفعول. كذلك يوضح التفسير فيما يتعلق بالرسوم الحكومية التي تخضع لحد أدنى أنه لا يجب الاعتراف بأي مطلوبات قبل الوصول إلى الحد الأدنى المعتمد.

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

المعايير الصادرة وغير المطبقة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتعديلات 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 الموحدة للصندوق. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية - تصنيف وقياس الموجودات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال العام بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) «الأدوات المالية» بجميع مراحلها ليكون بديلاً عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) «تصنيف وقياس الأدوات المالية» وكافة الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9). يبين هذا المعيار متطلبات جديدة لتصنيف وقياس وتدني قيمة الأدوات المالية، ومحاسبة التحوط. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحدد هذا المعيار المعالجة المحاسبية لجميع الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء. الأمر ينطبق على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوفير السلع أو الخدمات لعملائها، إلا إذا كان في العقود نطلق معايير التقارير المالية الدولية الأخرى. يوفر المعيار أيضاً نموذج لقياس والاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن بيع بعض الأصول غير المالية، مثل الممتلكات أو المعدات. سيعمل الصندوق على تحديد أثر تطبيق هذا المعيار لإظهار صورة شاملة عن أثر التطبيق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2017.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية غير الموحدة

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (القوائم المالية غير الموحدة) والذي من شأنه إتاحة الفرصة للمنشآت التي تقوم بإصدار قوائم مالية غير موحدة خيار اتباع «طريقة حقوق الملكية» في المعالجة المحاسبية للاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة في القوائم المالية غير الموحدة لهذه المنشآت. يتوجب على المؤسسات التي تتبع معايير المحاسبة الدولية والتي اختارت تطبيق «طريقة حقوق الملكية» في محاسبة الاستثمارات المذكورة أعلاه بأن تحدد وتسجل الأثر الرجعي لهذا التطبيق في قوائمها المالية. ستصبح هذه التعديلات نافذة المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2016، كما يُسمح بالتطبيق المبكر.

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 القوائم المالية الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدانها.

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

يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح بالكامل. يتم قيد التغير في نسبة الملكية في الشركات التابعة والذي لا ينتج عنه فقدان الصندوق للسيطرة على الشركات التابعة من خلال حقوق الملكية. في حال فقدان الصندوق للسيطرة على الشركات التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

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 ابتداءً من أول كانون الثاني 2014:

المنشآت الاستثمارية - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27)

تستثنى 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 قائمة الدخل.

تفاصيل الموجودات والمطلوبات المالية - تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (32)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بجراء 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.

الإفصاح عن القيمة المتوقع استردادها للموجودات غير المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36)

تقوم هذه التعديلات بإزالة الأثر غير المتعمد لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (13) - قياس القيمة العادلة، على الإفصاحات المطلوبة من قبل معيار

الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراسات، 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 يقدم 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 للموجودات 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 والافتراسات معقولة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تدني الشهرة

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

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

الاستثمارات العقارية

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

ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الصندوق وشركاته التابعة 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 التسيط.

إيرادات مبيعات البضائع

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

إيرادات الخدمات الفندقية

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

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

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

ضريبة الدخل

يقوم الصندوق 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، 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

تصنيف الموجودات والمطلوبات المتداولة والغير متداولة

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن عمليات التشغيل العادية
 - محتفظ بها لغرض المتاجرة
 - مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
 - لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية وبعض الموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية. يقوم الصندوق أيضاً 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 الموجودات أو سداد المطلوبات 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 ملائمة.

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

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

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

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة 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 مخمين خارجيين معتمدين لتقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمين الخارجيين، يقوم الصندوق باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

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

عقارات وآلات ومعدات

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

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

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

يتم شطب أي بند من العقارات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة اقتصادية 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 للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها في السنوات اللاحقة إن لزم الأمر.

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ. تمثل كلفة الإستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الإستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد 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 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 باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذ مؤثر عليها، وهو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها وليس التحكم بهذه السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الإستثمار في الشركات الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغييرات 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 الإستحواذ التدريجي للشركات الحليفة، يتم قياس الحصة المملوكة للصندوق بتاريخ استحواد الصندوق على نفوذ مؤثر في الشركة الحليفة بالقيمة العادلة ويتم قيد أية فروقات ناتجة في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات في مشاريع مشتركة

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

يتم قيد الإستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تظهر الإستثمارات في المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغييرات 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 للإستثمار 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 والألات 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

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

يقوم الصندوق بإعادة تقييم تصنيف الموجودات المالية المتوفرة للبيع فيما إذا كانت النية لبيع هذه الاستثمارات المالية في المستقبل القريب لا زالت قائمة. في حال عدم القدرة على بيع هذه الاستثمارات نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو حدوث تغيير جوهري في نية الإدارة لبيع هذه الاستثمارات 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. يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة عندما لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها.

موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

قروض ممنوحة وذمم مدينة

تعتبر القروض الممنوحة والذمم المدينة 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.

استبعاد الموجودات المالية

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

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.

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 مخمين معتمدين ومستقلين.

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

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 الاستخدام) هي الكلفة المقترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة. كذلك، عند التحويل من حساب العقارات والآلات والمعدات إلى الإستثمارات 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 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 للاعتراف 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.

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 الاحتفاظ بها لفترة غير محددة والتي قد يتم بيعها وفقاً لاحتياجات السيولة أو نتيجة للتغيرات في العوامل السوقية.

مخصصات

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

يتم استهلاك أي مأجور تمت رسمته 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 التغيير 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.

• أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع – يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض القيمة الجوهرية أو طويل الأمد. يتم قياس جوهرية الانخفاض 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.

المستحق من جهات مانحة

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

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.

ذمم دائنة

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

قروض طويلة الأجل

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

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

تفاصيل 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 التفاضل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

لأقرب ألف دولار أمريكي						
المجموع	أثاث وديكور	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	مباني	أراضي	الكلفة
١١٨,٠١٢	٤,٥٣٣	٥,٤٠٠	٦٢,٦٦٩	٣٢,٢٠٤	١٣,٢٠٦	٢٠١٤ كانون الثاني
٣,٣١٧	٢٤	٦٣٦	١,٥٧٨	١,٠٦٢	١٧	إضافات
٧,٤٦١	٥٤	١٧٥	-	٧,٢٣٢	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
(٢٢,٥٤٤)	(٢٨٨)	(٦٨٢)	(٢١,٣١٤)	(٢٦٠)	-	استيعادات
(١,٠٦٢)	-	-	-	(٦٦٢)	(٤٠٠)	فروقات عملة
١٠٥,١٨٤	٤,٣٧٣	٥,٥٢٩	٤٢,٩٣٣	٣٩,٥٧٦	١٢,٨٢٣	٢٠١٤ كانون الأول
٤٤,٢١٥	١,٤٨١	٢,٥٨٨	٢٨,٨٩٦	١٠,٧٢٤	٥٢٦	الاستهلاك والتفني
٦,٠٢٧	٤٢٧	٥٧٤	٤,٤١٠	٦١٦	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
(٢١,٨٥٩)	(٢١٤)	(٤٣١)	(٢١,٢٠٨)	(٦)	-	الاستهلاك للسنة
(٥١)	-	-	-	(٥١)	-	استيعادات
٢٨,٣٣٢	١,٦٩٤	٢,٧٣١	١٢,٠٩٨	١١,٢٨٣	٥٢٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٧٦,٨٥٢	٢,٦٢٩	٢,٧٩٨	٣٠,٨٣٥	٢٨,٢٩٣	١٢,٢٩٧	صافي القيمة المكتسبة

- بلغت قيمة العقارات والآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركائه التابعة مبلغ ١,٧٦٢,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ ٤,٧٢٧,٠٠٠ دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية لعام ٢٠١٤.

- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بكلفة ٤٧,٩٨٢,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح ٢١).

لاقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	أثاث وديكور	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	وسائل نقل ومعدات وقطع عيار	مباني	أراضي	٢٠١٣ الكلفة
١١١,٩٨٧	٤,٥٩٨	٥,٦٩٤	٦٢,٠٣٧	٣٠,٥٠٣	٩,١٥٥	٢٠١٣ كانون الثاني
١,٩٦٨	١١٦	٤٥٥	١,٢٣٦	١٦١	-	إضافات
٤,٧٦٠	-	-	-	٢,٢٤٤	٢,٥١٦	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
١,٥٣٥	-	-	-	-	١,٥٣٥	محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
(٢,٦٠٢)	(١٨١)	(٧٤٩)	(٦٠٤)	(١,٠٦٨)	-	استيعادات
٣٦٤	-	-	-	٣٦٤	-	فروقات عملة
١١٨,٠١٢	٤,٥٣٣	٥,٤٠٠	٦٢,٦٦٩	٣٢,٢٠٤	١٣,٢٠٦	٢٠١٣ كانون الأول
٤٠,٧٨٩	١,٢٣٢	٢,٧٥٥	٢٥,١٤٧	١١,١٢٩	٥٢٦	الاستهلاك والتدني
٥,٨٧٤	٤٢٥	٥٨١	٤,٢٢٨	٦٤٠	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٢,٤٧١)	(١٧٦)	(٧٤٨)	(٤٧٩)	(١,٠٦٨)	-	الاستهلاك للسنة
٢٣	-	-	-	٢٣	-	استيعادات
٤٤,٢١٥	١,٤٨١	٢,٥٨٨	٢٨,٨٩٦	١٠,٧٢٤	٥٢٦	فروقات عملة
٧٣,٧٩٧	٣,٠٥٢	٢,٨١٢	٣٣,٧٧٣	٢١,٤٨٠	١٢,٦٨٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

بلغت قيمة العقارات والآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الصندوق وشركائه التابعة مبلغ ٢٢,٨٣٨,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ ٤,٥٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي كجزء من المصاريف التشغيلية لعام ٢٠١٣.
- تم تصنيف جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ ٢١,٠٠٠ دولار أمريكي كجزء من الإضافات على المشاريع تحت التنفيذ لعام ٢٠١٣.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بكلفة ٤٣,٣٥٢,٠٠٠ دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح ٢١).

5 . الشهرة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥,٦٠٤	٢٥,٦٠٤	التجارة والنقل
٩١٧	٩١٧	السياحة
٢٦,٥٢١	٢٦,٥٢١	

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 12.7٪ 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 12.1٪ للتدفقات النقدية خلال الخمس 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، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بالصندوق وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات الصندوق الخاضعة للفائدة والتي يلتزم الصندوق بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

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

6 . استثمارات عقارية

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٣,٨٧٤	٦٦,٢٢٤	الرصيد في بداية السنة
٥٥٠	١٣,٢٧٤	الإضافات
(٢,٧٢٨)	(٢,٧٥١)	بيع استثمارات عقارية
(١,٥٣٥)	-	محول الى عقارات وآلات ومعدات
-	(١١,٨٤٤)	محول إلى مشاريع تحت التنفيذ
٦,٠٦٣	٧,٦٥٣	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٦,٢٢٤	٧٢,٥٥٦	الرصيد في نهاية السنة

7 . مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٦,٢٦٦	٤٧,٧٩٣	رصيد بداية السنة
١٤,٧٣٠	٩,٦٤٩	إضافات
(٥٩٧)	(٩,١٣٠)	أرض مباعه من مشاريع تحت التنفيذ
(٢٧,٨٠٠)	(١٦٦)	محول إلى عقارات جاهزة للبيع
(٤,٧٦٠)	(٧,٤٦١)	محول إلى عقارات وآلات ومعدات
-	١١,٨٤٤	محول من استثمارات عقارية
(٤٦)	-	أخرى
٤٧,٧٩٣	٥٢,٥٢٩	رصيد نهاية السنة

تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١١,٢٨٠	٩,٤٣٤	مشروع ضاحية الريحان
١٨,١٣٠	١٥,٢٧٩	مشروع تطوير أرض الإرسال
١٧,٣٦٣	٢٠,٤٠٨	مشروع برج عمار
-	٦,٣٠٧	مشروع تطوير أرض النويمة
٧٠٨	١,٠٣١	مشروع ضاحية الجنان
٣١٢	٧٠	مشاريع أخرى
٤٧,٧٩٣	٥٢,٥٢٩	

تشمل المشاريع تحت التنفيذ قطع أراضي بقيمة دفترية 24.920.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة (إيضاح 21). تقدر إجمالي التكاليف المتبقية لإنهاء المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ 9 مليون دولار أمريكي تقريباً وتتراوح الفترة اللازمة لاستكمال المشاريع تحت التنفيذ من سنة إلى سنتين.

8 . استثمارات في شركات حليفة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
لأقرب ألف دولار أمريكي		%		
٣١,٠٩١	٢٥,٤٦٧	٣٤,٠٣	٣٤,٠٣	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (مدرجة)
١٩,٧٢٣	٢١,١١١	٣٤,١٨	٣٤,١٨	شركة البنك الإسلامي الفلسطيني (مدرجة)
١٣,٩٢٠	١٥,٤٥٢	٢٠,٢٠	٢٠,٢٠	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار - أليك (مدرجة)
١٢,٨١٠	١٤,١٦٧	٢٠,٢٧	٢١,٢٣	شركة البنك الإسلامي العربي (مدرجة)
٩,١٤٩	٨,٧٢٩	٢٠,٦٣	٢٠,٦٣	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (مدرجة)
٦,١٠٨	٥,٨١٠	٢٨,٢٥	٢٨,٢٥	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
٣,٢٧٩	٤,٠٥٠	٣٣,٣٣	٤٠,٣٠	شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام
-	٣,٨٧٤	-	٣٩,٦٤	شركة فلسطين لتوليد الطاقة
٢,٤٤٣	٤,٨٤٨	٤٠-٣٠	٤٣-٢٧	أخرى
٩٨,٥٢٣	١٠٣,٥٠٨			

- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق المدرجة في بورصة فلسطين كما في 31 كانون الأول 2014 مبلغ 128.369.072 دولار أمريكي.
- يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية 77.658.000 سهماً بقيمة سوقية 66.009.300 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك مقابل قرض تجمع بنكي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية.
- قام الصندوق خلال عام 2014 بشراء حصص إضافية في شركة فلسطين لتوليد الطاقة (الشركة) لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة كما في 31 كانون الأول 2014 إلى 39.64٪. تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذاً مؤثراً على الشركة، لذلك، تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة حليفة.
- 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٪ و 20.63٪، 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 كريح في قائمة الدخل الموحدة لعام 2013.

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

لاغريب الف دولار أمريكي

قائمة المركز المالي للشركات الخفية	شركة موبائل الوطنية	بنك الإسلامي الفلسطيني	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	البنك العربي الإسلامي	شركة فلسطين للصناعات	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الاستثمار والامتياز	شركة فلسطين للتطوير الطاقة	أخرى	المجموع
موجودات غير متداولة	٢١٠,٢٧٨	٢١٦,٩٧٤	٩٦,٨٩٢	١٦٥,٣٤٣	٤٨,٧٦٨	٣٢,٣٧١	٩,٧٣١	٥,٩٠٣	١٠,٢٣٤	٧٩٦,٤٩٤
موجودات متداولة	٥٧,٩٠١	٣٧٨,٧٨٦	١٥٥,١٩٨	٣٩٦,٥٦٦	٢٠,٤٥٤	١,٠٢٢	٩٠١	٢,٢٦١	٥,٧٥٨	١,٠١٨,٣٤٧
مطلوبات غير متداولة	(١٢١,٤٨٧)	(٨,٤٤٨)	(٤٦,٩٤٢)	(١٢,٢١٣)	(٢,٤٥١)	(٨,٧٨٨)	(٣)	(٤٣)	(٢٩٠)	(٢٠٠,٦٦٥)
مطلوبات متداولة	(٧١,٨٥٢)	(٥١٩,٢٨٧)	(٩٩,١٧٦)	(٤٨١,٩٦٦)	(١٤,٥٧٥)	(٤,٠٣٩)	(٥١٤)	(٦٧٩)	(٥٢٩)	(١,١٩٢,٦١٧)
حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	(٢٨,٤٢٤)	-	(١٠,٩٠٨)	-	-	-	-	(٣٩,٣٣٢)
رأس مال غير مسند	-	-	-	-	-	-	-	٧١	-	٧١
حقوق ملكية حملة الأسهم المالك	٧٤,٨٤٠	٦٧,٥٢٥	٧٧,٥٤٨	٦٧,٧٣٠	٤١,٣٨٨	٢٠,٥٦٦	١٠,١١٥	٧,٥١٣	١٥,١٧٣	٣٨٢,٢٩٨
لمساهمي الشركة الخفية	٢٥,٤٦٧	٢٣,٠٧٧	١٥,٦٦٦	١٤,٣٧٨	٨,٥١٨	٥,٨١٠	٤,٠٧٦	٢,٩٧٨	٤,٨٤٨	١٠٤,٨١٨
حصة الصندوق	-	(١,٩٦٦)	(٢١٤)	(٢١١)	٢١١	-	(٢٦)	٨٩٦	-	(١,٣١٠)
تعديلات	-	٢١,١١١	١٥,٤٥٢	١٤,١٦٧	٨,٧٢٩	٥,٨١٠	٤,٠٥٠	٣,٨٧٤	٤,٨٤٨	١٠٣,٥٠٨
القيمة التقديرية للاستثمار	٢٥,٤٦٧	٢١,١١١	١٥,٤٥٢	١٤,١٦٧	٨,٧٢٩	٥,٨١٠	٤,٠٥٠	٣,٨٧٤	٤,٨٤٨	١٠٣,٥٠٨
الإيرادات ونتائج الأعمال	٨٥,٣١١	٢٤,٠٣٨	٥٤٥,٤١٤	١٩,٩٧٠	٤٤,٥٧٥	٤,٤٧١	١,٥١١	-	١٨١	٧٢٥,٤٢١
إيرادات	١٦,٥٢٦)	٧,٥٢٣	٨,٠١٦	٤,٢١٧	٤,٠١٦	(١,٠٥٧)	١٩٨	(٦٤١)	(١,٧٨١)	٣,٩٦٥
نتائج الأعمال	(٥,٦٢٤)	٢,٥٧١	١,٦١٩	٨٩٥	٨٢٩	(٢٩٩)	٨٠	(٩٠)	(٥٦٩)	(٥٨٨)
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	-	(١٥٨)	(٨٨)	(١٩)	(٥٩٣)	-	-	-	-	(٨٥٨)
حصة الصندوق من تبود الدخل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة الصندوق من تبود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار الصندوق في شركات خفية:

المجموعة	أخرى	شركة الصياغة المقسمة للتأديت والاستخدام	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	البنك الإسلامي العربي	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	البنك الإسلامي الفلسطيني	شركة موبيل الوطنية
٧١٢,٤١٢	٣,٢٨٤	٩,٦٧٤	٤٩,٤٨٦	٣٣,١٥٨	١٥١,١٧٢	٩٤,١١٧	١٤٩,٢٤١	٢٢٢,٢٨٠
٨٩٦,٦٨٦	٤,٣٢٧	٤٨٧	١٨,٥١٢	١,١٣٠	٣١٨,٦٤٢	١٤٣,٠٩٥	٣٥٣,٠١١	٥٧,٤٨٢
(٢٠٢,٣٣٦)	(١٩١)	(٧)	(٤,٣٩٠)	(٨,٨٧٤)	(١١,٢٢٨)	(٤١,٥٧٥)	(٦,٢٤٦)	(١٢٩,٨٢٥)
(١,٠٠٥,٥٨٩)	(٣٣٤)	(٣١٧)	(١١,٣٩٨)	(٣,٧٩٤)	(٣٩٦,٢٦٥)	(١٠٢,٣٦٤)	(٤٣٢,٥٤٤)	(٥٨,٥٧٣)
(٣١,٦٩٣)	-	-	(٨,٣٩١)	-	-	(٢٣,٣٠٢)	-	-
١,٢٨٠	-	-	-	-	١,٢٨٠	-	-	-
٣٧,٠٧١	٧,٠٨٦	٩,٨٣٧	٤٣,٨١٩	٢١,٦٢٠	٦٣,٦٠١	٦٩,٩٧١	٦٣,٤٦٢	٩١,٣٦٤
١٠٠,٦٠١	٢,٣٦٦	٣,٣٧٩	٩,٠٤٠	٦,١٠٨	١٢,٨٩٢	١٤,١٣٤	٢١,٦٩١	٣١,٠٩١
(٢,٠٧٨)	٧٧	-	١٠٩	-	(٨٢)	(٢١٤)	(١,٩٦٨)	-
٩٨,٥٧٣	٢,٤٤٣	٣,٣٧٩	٩,١٤٩	٦,١٠٨	١٣,٨١٠	١٣,٩٢٠	١٩,٧٢٣	٣١,٠٩١
٦٠٣,٩٧٠	١٤٥	٥٣٢	٣٨,٤٥٢	٥,٢١٦	١٣,٠٢٣	٤٣٦,٥٤٢	٢٠,٨٤٥	٨٩,٢١٥
(٥٤٢)	(٧٩٢)	٢٠	٥,٠١٠	(١,٣٩٨)	٣,٥٠٠	٧,٩١٦	٦,٥٢٧	(٢١,٣٢٥)
(٣,٧٧٢)	(٣٠٤)	٧	٢٥٨	(٣٩٥)	٨٩	١,٥٩٩	٢,٢٣١	(٧,٢٥٧)
٢٦٣	-	-	٨٧	-	٧	١٩٧	٧٢	-

قائمة العوز العالي للشركات
الحقيقية

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
حقوق جهات غير مسيطرة
رأس مال غير مسند
حقوق ملكية حملة الأسهم المالك
لمساهمي الشركة الحليفة
حصلة الصندوق
تعديلات
القيمة الدفترية للاستثمار
الإيرادات ونتائج الأعمال
إيرادات
نتائج الأعمال
حصلة الصندوق من نتائج الأعمال
حصلة الصندوق من بنود الدخل
الشامل الأخرى

9 . استثمار في مشروع مشترك

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤,٧٣٥	٤,٠٨٧
٤,٧٣٥	٤,٠٨٧

قصر المؤتمرات

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 باستثمار الصندوق في قصر المؤتمرات:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
شركة قصر المؤتمرات	
٢٠١٣	٢٠١٤
١٣,١٦٢	١٢,١٢٢
٦٥٣	٣٤٢
(١,٥٦٤)	(١,٦٣٢)
(٢,٧٨١)	(٢,٦٥٨)
٩,٤٧٠	٨,١٧٤
٤,٧٣٥	٤,٠٨٧
٤,٧٣٥	٤,٠٨٧
٥٢٠	٣٠٢
(١,٨٥٨)	(١,٨٩٦)
(٩٢٩)	(٩٤٨)

قائمة المركز المالي للمشروع المشترك

موجودات غير متداولة	
موجودات متداولة	
مطلوبات غير متداولة	
مطلوبات متداولة	
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي المشروع المشترك	
حصة الصندوق	
القيمة الدفترية للاستثمار	

الإيرادات ونتائج الأعمال

إيرادات	
نتائج الأعمال	
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	

10 . موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
٨,٧٨٢	١١,٩٦٢
٣,٩٠٠	٣,٩٠٠
١٢,٦٨٢	١٥,٨٦٢

سندات دين مدرجة في أسواق مالية إقليمية
سندات دين محلية غير مدرجة

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق من 2.5% إلى 7.6% وتستحق خلال فترة من سنة إلى 9 سنوات. بلغت القيمة السوقية لسندات الدين المدرجة 12.087.736 و8.850.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014 و2013، على التوالي.

11 . موجودات مالية متوفرة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
١٤١,٥٨٠	١٥٢,٨٠٦
٥٢,٢١٥	٥٢,٣٨٧
٨,٦١٩	٧,٣٦٢
٢٠٢,٤١٤	٢١٧,٥٥٥

أسهم مدرجة في الأسواق المالية
محافظ استثمارية مدرجة
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية*

* تظهر الأسهم غير المدرجة في الأسواق المالية 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٢,٥٦٤	٣٢,٤٤٠	رصيد بداية السنة
٢٧,٩٣١	(٦,٤٥٧)	صافي التغير في القيمة العادلة
(٥,٣٤١)	٥,٣٤١	ضرائب مؤجلة متعلقة ببند الدخل الشامل الأخرى
(٤,٧٨٩)	(٤,٧٦٦)	أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة
٢,٠٧٥	٢,٠٩٦	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة
٣٢,٤٤٠	٢٨,٦٥٤	رصيد نهاية السنة

12 . موجودات مالية أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٥,٨٠٠	٤٥,٨٠٠	دفعة مقدمة على حساب استثمارات*
٨,٧٩٥	٩,٦٠٨	قروض ممنوحة**
٥٤,٥٩٥	٥٥,٤٠٨	

* 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٠٠٠	٢,٧٣٥	المؤسسة الفلسطينية للاقراض والتنمية - فائن *
٢,١٥٠	٢,١٥٠	شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات **
١,٥٥٠	١,٥٠٠	البيطريكية اللاتينية القدس
-	٦٢٠	شركة المؤسسة العربية للفنادق ***
٦٠٧	٦٠٧	صندوق التنمية الفلسطيني
٤٠٦	٤٠٦	شركة المشتل للاستثمارات السياحية
٥١٩	٨٨٥	أخرى
٥٦٣	٧٠٥	فوائد مستحقة على القروض
٨,٧٩٥	٩,٦٠٨	

* تم خلال عام 2013 منح المؤسسة الفلسطينية للاقراض والتنمية - فائن 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 (ليبورا) 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.

*** تم خلال العام منح قرض لشركة المؤسسة العربية للفنادق بقيمة 620.000 دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة سنوية بمقدار 7.5 ٪ ويستحق خلال سنة واحدة قابلة للتجديد.

يتراوح سعر الفائدة على بقية القروض من 1 ٪ إلى 5 ٪ وتستحق خلال فترة من سنتين إلى ثماني 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	
-	١٠,٧٢٦	رصيد بداية السنة
٢٧,٨٠٠	١٦٦	محول من مشاريع تحت التنفيذ
(١٧,٠٧٤)	(٣,٥٢٥)	وحدات سكنية مباعه
١٠,٧٢٦	٧,٣٦٧	رصيد نهاية السنة

14 . ذمم مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١١,٣٠٥	١١,٣٠٥	شركة كاب هولدنغ
١٩,٨١٦	٢٠,٨٠١	ذمم تجارية
٧,٧٨٤	١٥,٠٦١	شيكات برسم التحصيل
١,٤٥٢	١,٤٧٧	فيرست تريدينج سنتر
١,٢٨٤	١,١٤١	أخرى
٤١,٦٤١	٤٩,٧٨٥	
(١٥,٠٤٦)	(١٤,٦٣٤)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢٦,٥٩٥	٣٥,١٥١	

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٣,٦٣٣	١٥,٠٤٦	الرصيد في بداية السنة
١,٣٢٠	٨٦	التخصيص خلال السنة
(٦٣)	-	المشطوب خلال السنة
-	(٣٢)	المسترد خلال السنة
١٥٦	(٤٦٦)	فروقات عملة
١٥,٠٤٦	١٤,٦٣٤	الرصيد في نهاية السنة

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها بالكامل مبلغ 14.634.000 و15.046.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014 و2013، على التوالي. فيما يلي ملخص تعميم الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2014 و2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة			ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة		
أكثر من ١٨١ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	أقل من ٩٠ يوم	مستحقة وغير متدنية القيمة	المجموع	
٣,٣٧٥	١١,٦٦٩	٤,٤٠٥	١٥,٧٠٢	٣٥,١٥١	٢٠١٤
٧,٦٢٨	١,٤٩٦	٩,٥٠٣	٧,٩٦٨	٢٦,٥٩٥	٢٠١٣

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		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٤١٥	٢,٦٨٤	مستحق من شركات وساطة
٧,٤٩٦	٦,٤٦٣	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
٥,٠٧٠	٤,٢٩١	دفعات مقدمة
٤,٣١٤	٤,٦١١	تأمينات نقدية
٣,٥٩٤	٤,٦٠٨	ذمم مانحين*
٤٤٦	٦٦٢	فوائد مستحقة
٣١٦	٤٨٩	ذمم موظفين
١٠٣	١٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٢٠٤	١,٤١٦	أخرى
٢٥,٩٥٨	٢٥,٣٨٤	
(٢,٥٤٠)	(٢,٥٨٩)	مخصص دفعات مشکوك في تحصيلها
٢٣,٤١٨	٢٢,٧٩٥	

* يمثل هذا البند ذمم مستحقة من مانحين. تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة (إيضاح 24).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٥٩٥	٢,٥٤٠	الرصيد في بداية السنة
-	٨٩	التخصيص خلال السنة
(٨٠)	-	المشطوب خلال السنة
٢٥	(٤٠)	فروقات عملة
٢,٥٤٠	٢,٥٨٩	الرصيد في نهاية السنة

16 . نقد وودائع لدى البنوك

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦,٩٣٦	١٨,٤٩٤	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك
١٠٥,٩٤٤	٨٦,٤١٣	ودائع لأجل لدى بنوك
١٢٢,٨٨٠	١٠٤,٩٠٧	

بلغ معدل الفوائد خلال عامي 2013 و2014 على الودائع لأجل 2.08% و1.55% للودائع بالدولار الأمريكي و4.04% و5.00% للودائع بالدينار الأردني و1.51% و1.75% للودائع بالريال القطري، على التوالي.

يشمل النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2014 نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ 2.326.000 دولار أمريكي مقابل 2.189.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2014 و2013 من التالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦,٩٣٦	١٨,٤٩٤	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى بنوك
١٠٥,٩٤٤	٨٦,٤١٣	ودائع لأجل لدى بنوك
١٢٢,٨٨٠	١٠٤,٩٠٧	
(٢١,٦٠٤)	(٢٠,٩٦٨)	ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(٢,١٨٩)	(٢,٣٢٦)	نقد مقيد السحب
٩٩,٠٨٧	٨١,٦١٣	

17 . رأس المال المدفوع

يمثل رأس المال المدفوع القيمة العادلة لصادفي الموجودات التي تم تحويلها من قبل المساهم بتاريخ التحويل حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستاندر 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

يمثل هذا البند الحساب الجاري بين الصندوق والمساهم وهو غير خاضع للفائدة. فيما يلي تفاصيل هذا الحساب:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٨,١٦٢	٤٧,٩٢٥	نم أرضي
٢٠,٠٠٠	٨,٠٠٠	توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح ٢٠)
٣٦,٨٩٥	٣٩,٦٤٤	نم طيران
٤,٢١٤	٦,٩٨٥	أخرى
<u>١١٩,٢٧١</u>	<u>١٠٢,٥٥٤</u>	

19 . الاحتياطات

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

بناءً على توصية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ 14 تموز 2009، يتم اقتطاع احتياطي اختياري بنسبة 10% من صافي الأرباح السنوية ابتداءً 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 بتاريخ 20 كانون الثاني 2014 توزيع أرباح مرحلية بمبلغ 8 مليون دولار أمريكي عن أرباح الصندوق لعام 2014 على أن يتم اعتماد المبلغ المذكور في أول اجتماع للهيئة العامة العادية للصندوق.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 18 أيار 2014 اعتماد مبلغ 20 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام 2013 بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 8 كانون الثاني 2013، بالإضافة الى توزيع مبلغ 6 مليون دولار أمريكي إضافية للمساهم وخصمها من حساب جاري المساهم، ليصبح مجموع الأرباح الموزعة 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 2014 بتوزيع أرباح نقدية، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من هذه الأرباح النقدية مبلغ 1.000.000 دولار أمريكي (إيضاح 24).

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.

21 . قروض طويلة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤٧,٠٣٦	٤٨,٠٢٧
(٣,٩٥٧)	(٩,٠٥٠)
٤٣,٠٧٩	٣٨,٩٧٧

قروض طويلة الأجل
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل

قام الصندوق وبعض شركاته التابعة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك محلية وإقليمية للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من 1.75% إلى 3.5% مضافاً إليها ليبور من شهر إلى ستة شهور بحد أعلى 11%. تستحق هذه القروض خلال فترات تتراوح من خمس سنوات إلى إحدى عشرة سنة. بلغ الرصيد المستغل من القروض كما في 31 كانون الأول 2014 مبلغ 48.027.000 دولار أمريكي مقابل 47.036.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013. 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	
٩,٠٥٠	ما يستحق عام ٢٠١٥
٧,٠٨١	٢٠١٦
٩,١٥٥	٢٠١٧
١٢,٧٢٩	٢٠١٨
٣,٣١١	٢٠١٩
٦,٧٠١	لاحقاً
٤٨,٠٢٧	

22 . 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	
٢٠١٣	٢٠١٤
٢,٤١٥	٨,٦٧٧
٦,٤٧٢	١,٥١٣
(٢١٠)	(٥,٩٠٧)
٨,٦٧٧	٤,٢٨٣

رصيد بداية السنة
إضافات
إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
رصيد نهاية السنة

23 . ذمم دائنة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
١٣,١٥٢	١٦,٤٣٥
٦,٠٨٩	٤,٢٩٨
١,٨٢٦	٢,٢٣١
-	١٨٩
٥٧	٦٢
٢١,١٢٤	٢٣,٢١٥

ذمم تجارية دائنة
ذمم مقاولين
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
ذمم شركات وساطة
أخرى

24 . مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٤,٩١٦	٧,٠٥٥	منح مقيدة مؤقتاً *
١,٥١٠	٣,١٤٢	مصاريف مستحقة
١,٤٥٧	٢,٧١٣	شيكات مؤجلة
٢,٤٤٢	٢,٢٥١	مخصص تعويض نهاية الخدمة **
-	١,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح ٢٠)
٩١٢	٨١٤	ضرائب تحسينات مأجور
٣٨٣	٢٨٣	ضريبة دخل الموظفين
١,١١٦	١,١٤٠	مخصص مكافآت
٣,٨٨٥	١,١١١	أخرى
١٦,٦٢١	١٩,٥٠٩	

* يمثل هذا البند مبلغ المنح المقيدة مؤقتاً من عدة مانحين، يتم الاعتراف بهذه المنح كإيرادات عند تحقق الغرض من هذه المنح أو مرور الزمن المحدد لها. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب المنح المقيدة مؤقتاً خلال عامي 2014 و2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٤,٩٣٧	٤,٩١٦	رصيد بداية السنة
-	٢,٤١٨	إضافات (إيضاح ١٥)
-	(٩٣)	الجزء المنفذ من المنح
(٢١)	(١٨٦)	فروقات عملة
٤,٩١٦	٧,٠٥٥	رصيد نهاية السنة

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٧٨٧	٢,٤٤٢	رصيد بداية السنة
٥٤٩	٦٥٨	إضافات
(١,٨٩٤)	(٨٤٩)	دفعات
٢,٤٤٢	٢,٢٥١	رصيد نهاية السنة

25 . 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٦٩٨	٨٨٣	الرصيد في بداية السنة
٦,٢٥١	٦,١٦٣	التخصيص خلال السنة
٣٤	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	٥٦٦	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
-	(٣٤٤)	مسترد خلال السنة
(٧,٤٦٠)	(٥,٥٠٨)	دفعات خلال السنة
٣٦٠	٥٣٩	فروقات عملة
٨٨٣	٢,٢٩٩	الرصيد في نهاية السنة

توصلت بعض الشركات التابعة إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى عام 2013. لم يتوصل الصندوق حتى تاريخ القوائم المالية إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن دخله الخاضع للضريبة للسنوات 2012 و2013، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية، ويتابع المستشار الضريبي إجراء التسويات النهائية مع الدوائر الضريبية.

تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
٦,٢٥١	٦,١٦٣
٣٤	-
-	(٣٤٤)
٩٢١	١,٥١٣
٧,٢٠٦	٧,٣٣٢

التخصيص خلال السنة
ضريبة دخل سنوات سابقة
مسترد خلال السنة
مطلوبات ضريبية مؤجلة

26 . الربح التشغيلي

لأقرب ألف دولار أمريكي							
٢٠١٣				٢٠١٤			
الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	كلفة المبيعات	إيرادات تشغيلية	الربح التشغيلي	مصاريف تشغيلية	كلفة المبيعات	إيرادات تشغيلية
(٤٥٧)	(٨,١٥٣)	(١,٧٤٣)	٩,٤٣٩	٦٨٠	(٨,١٦٢)	-	٨,٨٤٢
٢٦,٨١٤	(٣,٩٧٣)	(١١٧,٦٠١)	١٤٨,٣٨٨	٢٨,٢٥٩	(٤,٩٢٨)	(١٤٠,٧٣١)	١٧٣,٩١٨
٤,٦٠٤	-	(٢٠,١٩٥)	٢٤,٧٩٩	٤,٧٣٢	-	(١٥,٤١٢)	٢٠,١٤٤
٦٦٨	(٢,٣٣٦)	(١,٤١١)	٤,٤١٥	٢٤٤	(٢,٣١٧)	(٢,٠٨٥)	٤,٦٤٦
٣١,٦٢٩	(١٤,٤٦٢)	(١٤٠,٩٥٠)	١٨٧,٠٤١	٣٣,٩١٥	(١٥,٤٠٧)	(١٥٨,٢٢٨)	٢٠٧,٥٥٠

استثمار
التجارة والنقل
العقارات
السياحة

27 . أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
٤,٧٨٩	٤,٧٦٦
١١,٦٥٠	١٢,٨٤٢
(٢,٠٧٥)	(٢,٠٩٦)
٥٧٥	٦٣٣
١٤,٩٣٩	١٦,١٤٥

أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
عوائد توزيعات أسهم
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة
فوائد سندات

28 . إيرادات فوائد

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
١,٦١٢	٢,٦٤٨
٣٠٠	٣٥٥
١,٩١٢	٣,٠٠٣

فوائد ودائع لدى البنوك
فوائد قروض ممنوحة

29 . مصاريف استثمارية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٦١٧	١,٢٣٥	رواتب وأجور ومنافع موظفين
٧٣٤	٨٣٣	أتعاب مهنية
٩٣	٨٥	مصاريف سفر وتقلات
٢٢٧	١٤٦	أخرى
٢,٦٧١	٢,٢٩٩	

30 . إيرادات أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٢	٧,٠١٨	أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
٢,٣١٧	٢,١٥٦	استرداد موجودات*
٣,٦٤١	-	أرباح استحواذ شركات حليفة (إيضاح ٨)
٢,٠١٥	١,٠٣١	أخرى
٨,٠٣٥	١٠,٢٠٥	

* قام الصندوق خلال العام بإسترداد موجودات تعود ملكيتها للصندوق نتج عنها قيد أرباح بمبلغ 2.156.000 دولار أمريكي.

31 . مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
٨,١٥٧	٨,٤٦٣	رواتب وأجور ومنافع موظفين
١,١٩١	٣,٢٦٠	أتعاب مهنية
٤٠٨	٤٣٠	مصاريف تسويق
٤٥٦	٦٠٨	مصاريف سفر وتقلات
٤١٤	٦٣١	إيجارات
٣١١	٣٢٧	بريد وهاتف
٢١١	٣٣٢	رسوم واشتراكات
٢٠١	٣٧٩	مصاريف صيانة
٢٧٤	٣٥٤	مصاريف تأمين
٦٥	٦٧	قرطاسية ومطبوعات
١٦٧	١٦٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩١	١٣١	مصاريف ضيافة
٣٤٧	٦٣٢	أخرى
١٢,٢٩٣	١٥,٧٨١	

32 . مصاريف أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
٢٠١٣	٢٠١٤	
-	١,٣٩٢	مصروف ضريبة القيمة المضافة
-	٨٩	مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها
١,٣٢٠	٥٤	مخصص ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٣٢٠	١,٥٣٥	

33 . قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في 31 كانون الأول 2014:

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	تاريخ القياس	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
٢١٠,١٩٣	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	موجودات مالية متوفرة للبيع مدرجة
-	-	٧٢,٥٥٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	استثمارات عقارية
١٢,٠٨٨	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
				موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق مدرجة

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

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	تاريخ القياس	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
١٩٣,٧٩٥	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع مدرجة
-	-	٦٦,٢٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	استثمارات عقارية
٨,٨٥٠	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
				موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق مدرجة

لم يتم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين 2014 و2013.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2014 و2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
				موجودات مالية
٨,٧٩٥	٩,٦٠٨	٨,٧٩٥	٩,٦٠٨	قروض ممنوحة
١٩٣,٧٩٥	٢١٠,١٩٣	١٩٣,٧٩٥	٢١٠,١٩٣	موجودات مالية متوفرة للبيع - مدرجة
٨,٨٥٠	١٢,٠٨٨	٨,٧٨٢	١١,٩٦٢	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - مدرجة
٢٦,٥٩٥	٣٥,١٥١	٢٦,٥٩٥	٣٥,١٥١	ذمم مدينة
١٧,٠٦١	١٨,٢٠٧	١٧,٠٦١	١٨,٢٠٧	موجودات مالية أخرى
١٢٢,٨٨٠	١٠٤,٩٠٧	١٢٢,٨٨٠	١٠٤,٩٠٧	نقد وودائع لدى البنوك
٣٧٧,٩٧٦	٣٩٠,١٥٤	٣٧٧,٩٠٨	٣٩٠,٠٢٨	
				مطلوبات مالية
١٩,٢٩٨	٢٠,٩٨٤	١٩,٢٩٨	٢٠,٩٨٤	ذمم دائنة
٤٧,٠٣٦	٤٨,٠٢٧	٤٧,٠٣٦	٤٨,٠٢٧	قروض
٩,٢٦١	١١,٨٥٧	٩,٢٦١	١١,٨٥٧	مطلوبات مالية أخرى
٧٥,٥٩٥	٨٠,٨٦٨	٧٥,٥٩٥	٨٠,٨٦٨	

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 مقارنة بشكل كبير لقيمتها 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 لبند 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.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للسندات المدرجة في أسواق مالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.

34 . معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١١٩,٢٧١	١٠٢,٥٥٤	حساب جاري المساهم
٢,٦١٣	٢,٧٤٢	قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها
٤,٩٤٥	٥,٩٢٩	نقد وودائع لدى البنوك (شركة حليفة)
١٥٠	١٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

تتضمن قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
٧,٤٥٣	٨,٧٤٧
١٣١	١٣٠

إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم
فوائد من قروض لشركات حليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
٢٠١٣	٢٠١٤
١٦٧	١٦٧
٣,١٢٦	٢,٧٥٧
٤٥	١٦١

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة

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.

35 . إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض ودمم 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 2014 و2013، 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 2014. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	٢٠١٤
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
١٠+	٣٠	دولار أمريكي
١٠+	٢٩	دينار أردني
١٠+	٩	عملات أخرى
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	٢٠١٣
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
١٠+	٣٤	دولار أمريكي
١٠+	٢٣	دينار أردني
١٠+	٣	عملات أخرى

مخاطر العملات الأجنبية

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

الأثر على حقوق الملكية	الأثر على الربح	الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي	%	٢٠١٤
(٢)	٣,١١٧	١٥+	شيفل إسرائيلي
-	٦١٢	١٠+	عملات أخرى
			٢٠١٣
١٠٣	١,٥٨٣	١٠+	شيفل إسرائيلي
-	٢٩٥	١٠+	عملات أخرى

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:

الأثر على حقوق الملكية	التغير في المؤشر	
لأقرب ألف دولار أمريكي	%	٢٠١٤
١٣,١٥٨	١٠+	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
٧,٨٦١	١٠+	أسهم وسندات مدرجة في أسواق أخرى
٧٦٣	١٠+	أسهم غير مدرجة
		٢٠١٣
١٣,٣٠٤	١٠+	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
٦,٠٧٥	١٠+	أسهم مدرجة في أسواق أخرى
٨٦٢	١٠+	أسهم غير مدرجة

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 2014 و2013 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ شهور
٥٥,٥٢٩	٥,١٨٨	٣٩,٤٦٦	٨,١٥٦	٢,٧١٩
٢٠,٩٨٤	-	-	-	٢٠,٩٨٤
١١,٨٥٧	-	-	٣,٢٢٥	٨,٦٣٢
٨٨,٣٧٠	٥,١٨٨	٣٩,٤٦٦	١١,٣٨١	٣٢,٣٣٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

قروض طويلة الأجل

ذمم دائنة

مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قروض طويلة الأجل

ذمم دائنة

مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

٥٣,٩٥٧	٦,٦٨٣	٤١,١٨٤	٤,٥٥٦	١,٥٣٤
١٩,٢٩٨	-	-	-	١٩,٢٩٨
٩,٢٦١	-	-	٣,٨٣٦	٥,٤٢٥
٨٢,٥١٦	٦,٦٨٣	٤١,١٨٤	٨,٣٩٢	٢٦,٢٥٧

36 . 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 هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. لم يتم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال عامي 2014 و2013.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطيات وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 697.765.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014 مقابل 676.562.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2013.

37 . 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 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 2014:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الإيرادات	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	العقاري	السياحة	الإستيعادات	المجموع
إيرادات القطاع من جهات خارجية	٨,٨٤٢	١٧٣,٩١٨	٢٠,١٤٤	٤,٦٤٦	-	٢٠٧,٥٥٠
إيرادات بين القطاعات (تم استيعادها)	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات	٨,٨٤٢	١٧٣,٩١٨	٢٠,١٤٤	٤,٦٤٦	-	٢٠٧,٥٥٠
نتائج الأعمال	١٩,٧٨٧	٢٢,٦٤٥	٢,٨٥٤	(١,٢٦٣)	-	٤٤,٠٢٣
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	٤,٢٤٥	٧٠٤	٤١٨	٦٦٠	-	٦,٠٢٧
معلومات أخرى	٩٢١	١,٨٦٨	٩,٥٧٦	٦٠١	-	١٢,٩٦٦
استهلاك عقارات وآلات ومعدات	٩٦,٩٤٧	-	٦,٥٩٨	٤,٠٥٠	-	١٠٧,٥٩٥
مصاريف رأسمالية	(٣٢٨)	-	(٣٤٠)	٨٠	-	(٥٨٨)
استثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك	(٩٤٨)	-	-	-	-	(٩٤٨)
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة						
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة						
الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤:						
الموجودات والمطلوبات	٧١٥,٧٥٦	٤٦,٩١٢	١٥٧,٠٧٢	١٩,١٣٠	(١٤٣,٧٧٢)	٧٩٥,٠٩٨
موجودات القطاعات	٤٦,٥٥٦	٢٠,٧٤٤	٣١,٢٣٠	١٣,٠٤٨	(١٤,٢٤٥)	٩٧,٣٣٣
مطلوبات القطاعات						

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الإيرادات	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	العقاري	السياحة	الإستيعادات	المجموع
إيرادات القطاع من جهات خارجية	٩,٤٣٩	١٤٨,٣٨٨	٢٤,٧٩٩	٤,٤١٥	-	١٨٧,٠٤١
إيرادات بين القطاعات (تم استيعادها)	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات	٩,٤٣٩	١٤٨,٣٨٨	٢٤,٧٩٩	٤,٤١٥	-	١٨٧,٠٤١
نتائج الأعمال	١١,٢٩٩	٢٣,٩٦٩	٥,٤٥٥	(٤٨٨)	٥٥٠	٤٠,٧٨٥
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	٤,٢٩٨	٤١٥	٥٣٦	٦٢٥	-	٥,٨٧٤
معلومات أخرى	٣١٢	١,٢٧٤	١٤,٤٥١	٦٦١	-	١٦,٦٩٨
استهلاك عقارات وآلات ومعدات	٩٣,٠٤٢	-	٦,٩٣٧	٣,٢٧٩	-	١٠٣,٢٥٨
مصاريف رأسمالية	(٣,٣٣٨)	-	(٤٤١)	٧	-	(٣,٧٧٢)
استثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك	(٩٢٩)	-	-	-	-	(٩٢٩)
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة						
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة						

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

الموجودات والمطلوبات

٧٧٠,٩٠٣	(١٧٨,٤٠٤)	٢١,٦٤٦	١٥٢,٣٩٥	٥٥,٦٤٤	٧١٩,٦٢٢
٩٤,٣٤١	(٣٤,٢٢٤)	١١,٢٩٨	٣٠,٧٦٥	١٠,٢٤٣	٧٦,٢٥٩

38 . 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 2014 مبلغ 21.52 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 4.71 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 الاتفاقية.

- كذلك، على الصندوق بتاريخ القوائم المالية، التزامات تعاقدية بمبلغ 1.478.212 مليون دولار أمريكي ناتجة عن عقود المقاولات الموقعة مع المقاولين. يمثل مبلغ الالتزامات التعاقدية الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد وقيمة العمل المنجز كما بتاريخ القوائم المالية.

- يظهر الصندوق وشركاته التابعة كمدعى عليه في قضايا مقامة ضده في المحاكم الفلسطينية بمجموع 5.248.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014. تعتقد إدارة الصندوق ومستشاريه القانونيين بكفاية المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا.

- قامت غرفة التحكيم السويسرية خلال العام بإبلاغ الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (شركة سند للصناعات الإنشائية حالياً) بطلب تحكيم من المدعي (شركة CAP Holding AG) ضد الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية كطرف في قضية تحكيم في غرفة التحكيم السويسرية، يطالب فيها المدعي في (قضية تحكيم الشركة منفردة). يطالب المدعي في قضية التحكيم بتعويضات مالية تصل إلى بحوالي 1.17 مليار دولار أمريكي. يضاف إليها فائدة سنوية بنسبة 5% بالإضافة إلى كافة التكاليف المتكبدة في قضية التحكيم من الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية بالتكافل والتضامن. وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، فإن احتمالية نجاح المدعي في التحكيم قليلة، كما أن إدارة الصندوق ترى بأن المطالبة مرفوضة في مجملها. قامت الشركة بطلب رفض الادعاء كاملاً لعدم استنادها على أساس قانوني بالإضافة إلى أن البيانات المقدمة غير قانونية. هذا ويعمل الصندوق والمستشارين القانونيين للصندوق والسلطة الوطنية الفلسطينية حالياً على اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.

39 . تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

نستثمر لمستقبل أبنائنا