صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund

نستثمر لمستقبل أبنائنا

التقرير السنوي
2015

المحتويات

كلمة رئيس دولة فلسطين	04
كلمة رئيس مجلس الإدارة	06
حول صندوق الاستثمار الفلسطيني	10
الحوكمة	16
مجلس الإدارة	18
الهيئة العامة	20
المحافظ الاستثمارية	21
مؤسسة فلسطين للتنمية	46
البيانات المالية	50

كلمة رئيس دولة فلسطين

شـكّل صنـدوق الاسـتثمار الفلسـطيني ترجمـةً فعليـة على أرض الواقـع وبالإنجـازات لا بالشـعارات ضـرورةً مـن ضـرورات الصمـود والبنـاء الفلسـطيني. وقـد تميّـز النضـال الوطنـي نحـو الحريـة والاسـتقلال بتعـدد جبهاتـه؛ لعـل أهمهـا الجبهـة المزدوجـة مـن ضـرورة توفيـر مقومـات الصمـود والحيـاة الكريمـة لأبنـاء شـعبنا، والتـي تتداخـل مـع جبهـة بنـاء الأسـس المتينـة للدولـة الفلسـطينية المسـتقلة القادمـة بعـون الله. وفـي هـذا الإطـار؛ تمكّـن الصنـدوق عبـر إنجازاتـه، وتطلعاتـه وخططـه الاسـتراتيجية مـن رسـم معالـم هـذه الـدرب الصعبـة والشـائكة والمعقّـدة. إننـي أتطلـع قدمـاً إلـى تنفيـذ هـذه الخطـط الطموحـة بمحاورهـا الرئيسـة التـي ترتكـز علـى الاسـتثمار فـي البنيـة التحتيـة وتوفيـر أمـن الطاقـة والمصـادر الطبيعيـة، والاسـتثمار فـي القطاعـات الانشـائية والزراعـة والمسـاهمة فـي بنـاء اقتصـاد القـدس الشـريف، عاصمتنـا الأبديـة. كل ذلـك تحـت لـواء إعـادة توحيـد مكونـات الاقتصـاد الوطنـي، وفـي ظـل نظـام إداري ومالـي قائـم علـى الشـفافية والحكـم الرشـيد. وعلـى هـذا الأسـاس، وإذ أثنـي وأقـدّر عاليـاً الجهـود المبذولـة فـي تحقيـق هـذه الأهـداف الاسـتراتيجية، فإننـي أتقـدم بعظيـم الشـكر والتقديـر لمجلـس إدارة الصنـدوق، وإدارتـه التنفيذيـة وكافـة العامليـن فيـه لتفانيهـم والتزامهـم وعملهـم الكبيـر الـذي تحكمـه المهنيـة العاليـة. وأسـجل فخرنـا الكبيـر بالطاقـات والإمكانيـات الفلسـطينية التـي تعكـس قـدرات ومقـدرات شـعبنا العظيـم.

أخوكم محمود عباس
رئيس دولة فلسطين

كلمـــة رئيـــس مجلـــس الإدارة

يمر الاقتصاد الفلسطيني بمرحلة حرجة تتمثل في انغلاق الأفق السياسي نتيجة التعنت الإسرائيلي والهجمة الاستيطانية الشرسة في القدس وباقي الضفة الغربية، واستمرار حصار قطاع غزة وتراجع ملحوظ في مؤشرات الأداء الاقتصادي. ولا تبدو ملامح الفترة المقبلة مشجعة، حيث قد يستمر هذا الوضع لفترة طويلة قادمة، مما يستدعي وضع استراتيجية وطنية ملائمة تأخذ بالاعتبار هذه المعطيات وتحضّر للمرحلة القادمة.

وبالرغم من الدور الهام الذي لعبه صندوق الاستثمار خلال السنوات الماضية ومساهمته الواضحة في عملية التنمية من خلال الاستثمار في العديد من المشاريع الحيوية، فإن دور الصندوق سيكون أكثر أهمية خلال المرحلة القادمة نظرا للتحديات الجسام التي تواجه الاقتصاد الفلسطيني على الصعيدين السياسي والاقتصادي. وفي الواقع، لو لم يكن هناك صندوق استثمار فلسطيني خلال السنوات الماضية لوجب تأسيسيه الآن ليكون بمثابة رافعة وطنية لتحقيق الاستقلال الاقتصادي، تمهيداً وتعزيزاً للاستقلال السياسي لدولة فلسطين.

السيدات والسادة،

لقد استطاع الصندوق أن يحقق إنجازات كبيرة وكثيرة خلال السنة الماضية، كان من أبرزها حصول الصندوق على العضوية الكاملة في المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية (IFSWF) الذي يضم في عضويته حوالي 72 مؤسسة استثمارية سيادية من كل القارات، مما يمثل شهادة عملية لالتزام الصندوق بالمهنية المالية والإدارية والاستثمارية وبمبادئ الحوكمة والشفافية، واستكمالا للعمل الدبلوماسي الفلسطيني الساعي للانضمام للمؤسسات والمنظمات الدولية، وتأكيدا على الشخصية القانونية المستقلة لصندوق الاستثمار الفلسطيني كصندوق سيادي.

كما قام صندوق الاستثمار خلال العام 2015 بالبدء بتطوير محافظ استثمارية استراتيجية جديدة في كافة القطاعات الحيوية، ساهمت في خلق العديد من فرص العمل المباشرة وغير المباشر.

ففي مجال الطاقة؛ أطلق صندوق الاستثمار الفلسطيني استراتيجية طموحة ترتكز على الاستثمار في هذا القطاع، وتهدف إلى المساهمة الفعالة في توفير أمن الطاقة لفلسطين على عدد من المستويات بدءاً من استغلال الثروات الطبيعية، وإنشاء البنية التحتية التي تتناسب مع الاحتياجات الوطنية وصولاً إلى إحلال منتجات الطاقة الرئيسية المستوردة في معظمها من إسرائيل بمنتجات وطنية. وأسس الصندوق لهذا الغرض نهاية العام 2015 شركة «مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية» لتقود هذا الجزء الحيوي من استراتيجيته الشاملة، ولتكون مظلة لكافة استثماراتنا في قطاع الطاقة والبنية التحتية.

وفي هذا الإطار، تواصل شركة فلسطين لتوليد الطاقة والتي يساهم الصندوق بنسبة 40% من رأس مالها جهودها الحثيثة نحو استكمال الخطط للبدء في إنشاء محطة توليد كهرباء الشمال في محافظة جنين والتي ستعمل على الغاز الطبيعي، حيث حققت تقدماً كبيراً وملحوظاً في ها الصدد. ومن المتوقع أن يصل حجم الاستثمار في المحطة إلى 620 مليون دولار لتوليد 400 ميغاوط من الكهرباء مما سيوفر جزءاً كبيراً من احتياجات فلسطين للطاقة الكهربائية. وقامت الشركة بتوقيع مذكرة حسن نوايا مع الشركة المطورة للبدء بمفاوضات جدية تهدف إلى تزويد الشركة باحتياجاتها من الغاز اللازم لعمل المحطة من حقل الغاز الفلسطيني قبالة شواطئ غزة.

كما بدأ صندوق الاستثمار بإطلاق برنامج طموح لتوليد الكهرباء باستخدام الطاقة الشمسية يشمل برنامجاً لتمويل الألواح الشمسية لتوليد الكهرباء على أسطح المنازل والمنشآت والمباني العامة بقيمة 50 مليون دولار وقدرة إنتاجية ستصل إلى 35 ميغاوط، كما يشمل المشاركة في إنشاء عدد من المحطات لتوليد الطاقة الكهربائية بكميات تجارية بقيمة استثمارية إضافية. وقطع صندوق الاستثمار، وبالتكامل والشراكة مع القطاع الخاص الفلسطيني كذلك شوطاً كبيرا في الحصول على رخصة من الحكومة للتنقيب عن النفط في الضفة الغربية.

ويبقى قطاع غزّة على رأس الأولويات، لذلك يولي الصندوق أهمية قصوى لموضوع الطاقة الكهربائية عبر تضافر الجهود التي تقودها الحكومة لتحويل محطة توليد الطاقة للعمل على الغاز الطبيعي وما يتطلبه ذلك من بنية تحتية. كما يعمل الصندوق على التحضير للاستثمار في قطاع المياه وتحلية المياه للقطاع في ظل الحاجة الماسة للكهرباء والماء في المحافظات الجنوبية ونظراً للضرورة الملحة للعمل على توفيرها لأبناء شعبنا.

وفي المجال العقاري، تم افتتاح برج عمار وبرج شركة إتحاد المقاولين (ccc)، كأول برجين في "مركز الإرسال للأعمال" الذي يمثل أحد أهم المشاريع التطويرية

وبالرغم من الدور الهام الذي لعبه صندوق الاستثمار خلال السنوات الماضية ومساهمته الواضحة في عملية التنمية من خلال الاستثمار في العديد من المشاريع الحيوية، فإن دور الصندوق سيكون أكثر أهمية خلال المرحلة القادمة نظرا للتحديات الجسام التي تواجه الاقتصاد الفلسطيني على الصعيدين السياسي والاقتصادي. وفي الواقع، لو لم يكن هناك صندوق استثمار فلسطيني خلال السنوات الماضية لوجب تأسيسيه الآن ليكون بمثابة رافعة وطنية لتحقيق الاستقلال الاقتصادي، تمهيداً وتعزيزاً للاستقلال السياسي لدولة فلسطين.

في المجال العقاري لشركة "عمار" الذراع الاستثماري للصندوق في المجال العقاري، وذلك بالتعاون مع مجموعةٍ من المؤسسات المالية والمطورين المحليين مثل بنك القدس وبنك فلسطين وشركة اتحاد المقاولين وشركة كهرباء القدس وشركة النبالي والفارس ومجموعة أخرى من المطورين المحليين. وسيشمل "مركز الإرسال للأعمال" لدى انجازه على 11 برجاً تمتد على 58 دونماً.

كما قامت شركة عمار وشركاؤها بإنجاز المرحلة الأولى من مشروع تطوير منطقة أريحا الصناعية الزراعية على مساحة 115 دونماً، وهي الآن مقر لحوالي 40 شركة صناعية، وبدأت بالتحضير للمرحلة الثانية على مساحة تصل إلى 145 دونماً خلال السنوات الخمس القادمة، بحيث سيتم توفير حوالي 112 منشأة صناعية في المنطقة، ستستفيد منها المشاريع الصناعية والزراعية والتجارية. في حين تقارب أعمال التنفيذ من مدينة القمر والتي تغطي مساحة 550 دونم على الانتهاء حيث سجلت نجاحاً كبيراً على مستوى بيع حقوق التطوير فيها لمطورين فرعيين. ومع الانتهاء من بناء جميع الشقق والوحدات السكنية المستقلة في ضاحية الريحان، والتي تم تسليمها بشكل شبه كامل إلى أصحابها، شكلت ضاحية الريحان نموذجاً للتطوير والنمو الحضري والاستثماري واستطاعت جذب استثمارات في عدد من المجالات مثل الصحة، والتعليم والتعليم العالي والسياحة الداخلية وقد تم افتتاح المستشفى الاستشاري العربي مؤخراً ليبدأ بتقديم خدماته الطبية واستقبال المرضى حيث سيكون المستشفى إنجازاً طبياً كبيراً على مستوى الوطن يعمل على المساهمة في تطوير القطاع الصحي الفلسطيني. كما يسعدنا إنضمام حرم الجامعة العربية الأمريكية للدراسات العليا للمنطقة، وتأسيس أول مدرسة أمريكية نموذجية في فلسطين. وبهذا تتواصل قصة نجاح ضاحية الريحان من خلال المساهمة في تنشيط عجلة الاقتصاد في مجموعة من القطاعات، وتوفير آلاف فرص العمل المباشرة وغير المباشرة.

وفي مجال الصناعة، فقد حققت شركة "سند للصناعات الإنشائية" تقدماً بارزاً في بناء محطات وصوامع للتخزين الاستراتيجي وتعبئة وتغليف الاسمنت في مدينة أريحا والمتوقع افتتاحها قبل نهاية العام الحالي 2016. وتتواصل التحضيرات للمباشرة ببناء مطحنة الاسمنت بقدرة انتاجية ستصل إلى مليون طن من الاسمنت سنوياً، في الوقت الذي اتخذت فيه خطوات ملموسة على مستوى الجهوزية للمباشرة بإنشاء أول مصنع للاسمنت في فلسطين سيعمل على توفير هذه المادة الاستراتيجية. كما أطلقت شركة سند برنامج "بنيان" الهادف إلى الاستثمار من أجل تنمية قطاع الصناعات الإنشائية والمنتجات الأخرى المتعلقة بها من خلال التكامل والشراكة مع القطاع الخاص.

كما حقق صندوق الاستثمار عددا من الإنجازات الهامة في قطاعات أخرى، من بينها قطاع الاتصالات، والقطاع المصرفي، والقطاع الصحي، وقام الصندوق من خلال شركة أسواق وشركة شراكات بالمساهمة في تطوير

وتوسيع عدد من الشركات الوادعة. وقد قام صندوق شراكات بتعزيز شراكاته مع مؤسسات الإقراض الصغير ومتناهي الصغر للوصول إلى أصحاب المشاريع الصغيرة في المناطق المهمّشة. ويستعد الصندوق حالياً لإطلاق برنامج لتشغيل الشباب من خلال شراكات ومؤسسة فلسطين للتنمية.

وبالنسبة للقدس، فقد ركّز الصندوق على الاستثمار في عدد من القطاعات الاستراتيجية، ومن بينها قطاع الإسكان والقطاع السياحي وقطاع المشاريع المتوسطة والصغيرة وبرنامج القروض الميسرة وقطاع الشباب، مما أسهم في دعم صمود المدينة المقدسة وخلق فرص عمل للعديد من أبنائها، وسيضاعف الصندوق جهوده لتوسيع نشاطاته في القدس خلال عام 2016 والسنوات التالية.

أما بخصوص النتائج المالية للصندوق، وبالرغم من الظروف الصعبة التي يعاني منها الاقتصاد الوطني، فقد حقق الصندوق نتائج مالية جيدة خلال العام 2015.

فقد بلغت أرباح الصندوق قبل الضريبة 37.6 مليون دولار، وحوالي 36 مليون دولار بعد الضريبة، كما تم توزيع أرباح نقدية بقيمة 22 مليون دولار أمريكي للمساهم، ليصل ما تم تحويله إلى خزينة الدولة على شكل أرباح وضرائب ورسوم حتى نهاية العام 2015 حوالي 928 مليون دولار.

الأخوات والأخوة،

فيما نؤمن بأن صندوق الاستثمار الفلسطيني قد أصبح في وضع متميز يؤهله للقيام بدور أكبر في التصدي للتحديات الراهنة التي تواجه اقتصادنا الوطني في مرحلة التحرر من الاحتلال والتأسيس لاقتصاد الدولة المستقلة؛ وبالاستناد تحديداً إلى الإنجازات الكبيرة التي حققها الصندوق على كافة المستويات؛ بلور الصندوق استراتيجية متكاملة تهدف إلى تعزيز القدرة الذاتية للاقتصاد الفلسطيني وتنمية بنيته التحتية وتطويره. وتتلخص أولويات هذه الاستراتيجية في الأمور التالية:

أولاً، الاستثمار في تطوير البنية التحتية للاقتصاد الوطني وتحقيق أعلى درجة ممكنة من أمن الطاقة والمياه، خصوصا في قطاع غزة.

ثانياً، الاستثمار في القطاعات الإنتاجية ذات القدرة على خلق المزيد من فرص العمل والمساهمة في زيادة معدلات النمو، بالإضافة إلى تخفيف التبعية للاقتصاد الإسرائيلي خاصة في قطاعي الزراعة والصناعة.

ثالثاً، المساهمة في دعم وبناء اقتصاد محافظة القدس من خلال الاستثمار في مشاريع اقتصادية استراتيجية في المدينة المقدسة.

وتنفيذا لهذه الاستراتيجية، فقد أقرّ مجلس إدارة صندوق الاستثمار هيكلية جديدة تقوم على أساس توجيه شركاته المتخصصة لتحقيق هذه الأهداف.

ففي مجال البنية التحتية، ستقوم شركة "مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية" التابعة للصندوق بتنفيذ استثمارات عديدة في قطاعات الطاقة، ويشمل ذلك الاستثمار في توليد الكهرباء بالوسائل التقليدية والمتجددة، واستغلال المصادر الطبيعيّة وخصوصاً المياه والغاز والبترول، كما ستقوم شركة عمار بتطوير مساحات واسعة من الأراضي لأغراض سكنية وتجارية.

وفي مجال القطاعات الإنتاجية، ستقوم شركة "سند للصناعات الإنشائية" و"شركة أسواق" التابعة للصندوق بالاستثمار في القطاعات الإنتاجية ذات الأهمية النسبية المرتفعة للاقتصاد الفلسطيني، مثل قطاع الصناعات الإنشائية الذي يتم تطويره حالياً من خلال شركة سند، وقطاع الصناعات الغذائية وقطاع الزراعة وقطاع الخدمات، حيث تعمل شركة شراكات على تطوير تلك القطاعات من خلال الاستثمار في عدد من الشركات العاملة في هذه القطاعات، وخصوصا قطاع الخدمات ذات القيمة المُضافة العالية (التكنلوجيا والصحة والسياحة). وتحتل هذه القطاعات أولوية متقدمة بسبب قدرتها على المساهمة في تحقيق معدلات نمو مرتفعة وخلق فرص عمل جديدة.

أما بالنسبة لتعزيز اقتصاد القدس، سيواصل الصندوق العمل على تطوير محفظة استثمارية مؤثرة تساهم في إحداث تحول نوعي في اقتصاد المدينة، وتساهم في تعزيز قدرتها على مواجهة تحديات عزلها عن بقية محافظات الوطن.

السيدات والسادة،

إن المسؤولية الاجتماعية تشكل جزءا هاما من رسالة الصندوق والتزاما متواصلا منه تجاه المجتمع الفلسطيني، وهي جزء من استثمار الصندوق في رأس المال البشري الفلسطيني بهدف تحسين نوعية ومستوى الحياة لأفراد الشعب الفلسطيني في الداخل والخارج. وقد قام الصندوق من خلال "مؤسسة فلسطين للتنمية" بالعديد من المبادرات في هذا المجال، من بينها برنامج «مشروعي يبدأ بفكرة» والذي يهدف إلى تشجيع الشباب على البدء بالانخراط في سوق العمل أثناء تواجدهم في الجامعة من خلال البدء بتطوير مشاريعهم من فكرة إلى مشروع حقيقي، وبرنامج «منح القدس» الذي أطلق في بداية عام 2014، وبرنامج دعم مخيمات اللاجئين الفلسطينيين في لبنان، وغيرها. وقد تم تمويل 1300 مشروعاً حتى نهاية عام 2015، في خمسة قطاعات اقتصادية مختلفة.كما يفخر الصندوق في دوره ضمن برنامج ضمان القروض الذي يتم تنفيذه بالشراكة مع عدد من مؤسسات التمويل الدولية والبنوك العاملة في فلسطين، وقد ساهم هذا البرنامج بتمويل أكثر من 1,000 مشروع وتوفير حوالي 16 ألف فرصة عمل بقيمة إجمالية تجاوزت 146 مليون دولار.

وختاماً، أود أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى السيد الرئيس محمود عبّاس، حفظه الله، على توجيهاته الحكيمة ودعمه المتواصل للصندوق وإدارته ومشاريعه. كما أتقدم بالشكر إلى الزملاء أعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة على دعمهم المتواصل. والشكر موصول إلى الجهاز التنفيذي وكافة العاملين في الصندوق على تفانيهم والتزامهم وعملهم الدؤوب لتحقيق أهداف ورسالة الصندوق ليكون رافعة للنمو والاستقلال الاقتصادي في فلسطين.

أخوكم

د. محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة

798.6

مليون دولار أصول الصندوق
في نهاية عام 2015

وبالنسبة للقدس، فقد ركّز الصندوق على الاستثمار في عدد من القطاعات الاستراتيجية، ومن بينها قطاع الإسكان والقطاع السياحي وقطاع المشاريع المتوسطة والصغيرة وبرنامج القروض الميسرة وقطاع الشباب، مما أسهم في دعم صمود المدينة المقدسة وخلق فرص عمل للعديد من أبنائها، وسيضاعف الصندوق جهوده لتوسيع نشاطاته في القدس خلال عام 2016 والسنوات التالية.

928

مليون دولار مجمل ما تم توزيعه لخزينة الدولة من أرباح وضرائب ورسوم منذ عام 2003

%85

من حجم المحفظة الاستثمارية للصندوق
هي داخل فلسطين

حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر لمستقبل أبنائنا

صندوق الاستثمار الفلسطيني

هو الصندوق السيادي الوطني لدولة فلسطين. ويعمل على تنمية أصوله وموارده بهدف تحقيق المهمة المنوطة به، ضمن فلسفة عمل محددة تقوم على القيم الفضلى.

وقد أنشئ صندوق الاستثمار الفلسطيني في عام 2003 كشركة مساهمة عامة محدودة مستقلة.

المهمّة

مهمة صندوق الاستثمار الفلسطيني هي المساهمة في بناء اقتصاد وطني قوي ومستقلّ ونابض بالحياة كأحد أركان الدولة الفلسطينية العتيدة، وتعزيز قدرته على جذب الاستثمارات كما يسعى إلى تمكين القطاع الخاص الفلسطيني وتعزيز دوره الريادي.

يتطلّع صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى تحقيق مهامه عبر الاستثمارات الاستراتيجية في مشاريع تنمية ومجدية ومسؤولة اجتماعياً وقادرة على خلق الوظائف وتدعيم نمو مستدام في قطاعات وطنية استراتيجية وحيوية.

قيمنا

- النزاهة والشفافية
- المسؤولية المجتمعية والاستثمار الاجتماعي
- الحكم الرشيد والممارسات الفضلى
- المساءلة
- الإبداعية في العمل
- التنوّع وروح الفريق

36

مليون دولار أمريكي صافي أرباح
صندوق الاستثمار الفلسطيني
خلال العام 2015

عن صندوق الاستثمار الفلسطيني

تأسس صندوق الاستثمار الفلسطيني في العام 2003 كشركة مساهمة عامة تتمتع باستقلال مالي وإداري وقانوني، وذلك في إطار برنامج الإصلاح المالي للسلطة الوطنية الفلسطينية، وينظم عمل الصندوق النظام الأساسي المعتمد، وقانون الشركات المطبق.

انضمام صندوق الاستثمار الفلسطيني للمنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية (IFSWF)

حصل صندوق الاستثمار الفلسطيني في آذار من العام 2015 على عضوية كاملة في المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية (IFSWF) حيث شارك للمرة الأولى بهذه الصفة في الاجتماع السنوي السابع للمنتدى الذي عقد في مدينة ميلان في إيطاليا في الفترة من 29/9-1/10/2015. وقد حصل صندوق الاستثمار الفلسطيني على هذه العضوية بفضل موائمة منظومة عمله مع المبادئ التي يعتمدها ويعمل بها المنتدى والمسماة "مبادئ سانتياغو" والتي تم وضعها برعاية ودعم صندوق النقد الدولي، ليمثل الصندوق بذلك دولة فلسطين في هذا المنبر الدولي الهام.

وتحدد مبادئ سنتياغو المعايير والممارسات الفضلى للصناديق السيادية. وتقسم هذه المعايير الى ثلاث مجموعات؛ معايير تختص بالاطار القانوني الناظم لعمل هذه الصناديق واستقلاليتها المالية والإدارية، ووضوح اهدافها وعلاقتها بالسياسات الاقتصادية، ومعايير تختص بالبناء المؤسسي وأنظمة الحوكمة، بالإضافة الى معايير خاصة بسياسات وآليات الاستثمار وعمليات إدارة المخاطر.

944

مليون دولار أمريكي مجموع
الأرباح الصافية التي تم تحقيقها
منذ عام 2003-2015

شهادة العضوية الكاملة في المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية (IFSWF)

IFSWF
International Forum of Sovereign Wealth Funds

Certificate of Membership

This is to certify that the institution named below is a Member of IFSWF Limited

Palestine Investment Fund

Presented on 29 September 2015 in Milano

Bader M. Al Saad
IFSWF Chair

Adrian Orr
IFSWF Deputy Chair

الحوكمة

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.

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.

وتقوم هيكلية الصندوق على أربع ركائز هي:

- الهيئة العامة
- مجلس الإدارة
- التدقيق الداخلي والخارجي
- السياسات والإجراءات المعدّة وفقا لأفضل الممارسات، والكوادر البشرية المهنية ذات الكفاءة.

آليات الرقابة

حافظ صندوق الاستثمار الفلسطيني على الالتزام بمبادئ الحوكمة والشفافية، من خلال مجموعة من المعايير التي التزم بتطبيقها وتشمل:

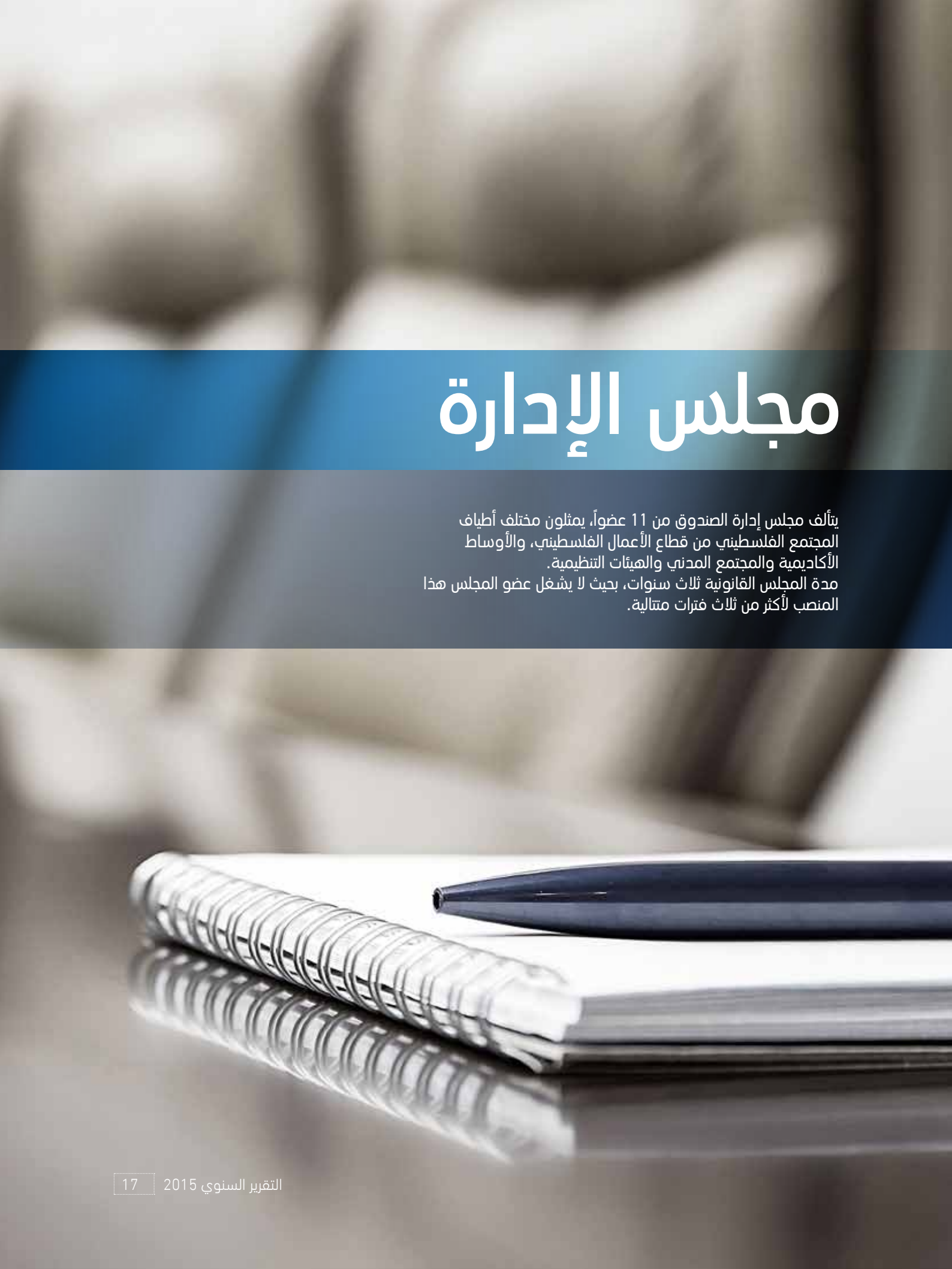
- لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة واستمرار التعاون مع ديوان الرقابة المالية والإدارية
- وجود وحدة التدقيق الداخلي وتعاونها مع شركة تدقيق عالمية (شركة ديلويت للتدقيق) التي بدورها ترفع تقاريرها للجنة التدقيق في مجلس الإدارة
- وجود مدقق حسابات خارجي مستقل (شركة إرنست ويونغ العالمية للتدقيق) الذي بدوره يرفع تقاريره إلى مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة لضمان الالتزام بالمقاييس المحاسبية العالمية
- اعتماد الصندوق لمجموعة من السياسات والإجراءات التي تحكم عمل الصندوق تماشياً مع المعايير والممارسات الدولية

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

"يفخر الصندوق بأن كوادره من الطاقات الفلسطينية الخالصة"

مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الصندوق من 11 عضواً، يمثلون مختلف أطياف المجتمع الفلسطيني من قطاع 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.



مجلس الإدارة

الدكتور محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

يشغل الدكتور محمد مصطفى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، وكان قد شغل منصب نائب رئيس الوزراء ووزير الاقتصاد الوطني في الحكومة الفلسطينية السابعة عشرة، ومنصب نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية في الحكومتين الفلسطينيتين الخامسة عشرة والسادسة عشرة. حاصل على دكتوراه وماجستير في الإدارة والاقتصاد من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الامريكية، 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

يشغل السيد ماهر المصري حالياً منصب رئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي الفلسطيني كممثل للصندوق في المجلس، وهو حاصل على درجة الماجستير في الاقتصاد، وهو خريج الجامعة الأمريكية في بيروت، وقد شغل سابقاً منصب وزير الاقتصاد الوطني ورئيس مجلس إدارة في العديد من المؤسسات والهيئات الاقتصادية. والسيد المصري عضو في لجنة حوكمة الشركات التابعة لمجلس إدارة الصندوق.

السيد عزام الشوا

محافظ ورئيس مجلس إدارة سلطة النقد الفلسطينية، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من المنظمات والمؤسسات الاقتصادية المحلية والدولية. حاصل على شهادة البكالوريوس من جامعة ممفيس. كما أن السيد الشوا عضو في لجنة الاستثمار التابعة لمجلس إدارة الصندوق.

السيد محمد أبو رمضان

رئيس مجلس إدارة شركة الوطنية موبايل ممثلاً عن الصندوق، كما يشغل السيد أبو رمضان عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية الأخرى. حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز. والسيد أبو رمضان عضوٌ في لجنة التدقيق التابعة لمجلس إدارة الصندوق.

المهندس نبيل الصراف

حاصل على ماجستير هندسة مدنية / 1966 جامعة آخن – المانيا الغربية، وعمل لسنوات طويلة في حقل المقاولات في الكويت والسعودية، وهو رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة في الاردن وفلسطين، هذا بالإضافة الى عضوية عدد من الشركات الاخرى والمؤسسات والجمعيات الخيرية. وهو رئيس لجنة الموارد البشرية التابعة لمجلس إدارة الصندوق.

السيدة لنا أبو حجلة

السيدة لنا ابو حجلة من الخبراء الفلسطينيين في مجال التنمية المحلية والدولية. وقد تبوأت منصب مساعد الممثل المقيم لبرنامج الامم المتحدة الانمائي في فلسطين لعدة سنوات. وترأس منذ عام 2003 مؤسسة مجتمعات عالمية الدولية في الضفة الغربية وقطاع غزة. وهي عضو في مجالس ادارة العديد من المؤسسات والهيئات الاقتصادية في فلسطين.

السيد سامر خوري

الرئيس التنفيذي للهندسة والإنشاءات في شركة اتحاد المقاولين العالمية(CCC)، وهو ناشط اقتصادي وعضو مجلس إدارة في أكثر من 28 مؤسسة 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 (أبيك)، وعضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة العقاد للاستثمار (AICO)، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات في قطاعات التصنيع والتوزيع والخدمات في فلسطين والأردن والمملكة العربية السعودية. حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة هارفارد. كما أن السيد العقاد رئيس لجنة التدقيق، وعضو في لجنتي الموارد البشرية والاستثمار في مجلس إدارة الصندوق.

السيد مازن سنقرط

وزير الاقتصاد الوطني السابق، ورئيس مجلس إدارة مجموعة سنقرط العالمية، كما أنه مؤسس مركز التجارة الفلسطيني (بالتريد). حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الإنتاج والهندسة الصناعية من جامعة نوتنغهام. كما أن السيد سنقرط عضو في لجنتي التدقيق والاستثمار في مجلس إدارة الصندوق.

الدكتور محمد نصر

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

الدكتور جهاد الوزير

محافظ سلطة النقد (سابقاً) ووكيل وزارة المالية (سابقاً)، حاصل على الدكتوراه في إدارة الأعمال. كما أن الدكتور الوزير عضو في لجنتي التدقيق وحوكمة الشركات في مجلس إدارة الصندوق.
قدم الدكتور جهاد الوزير إستقالته من عضوية مجلس الإدارة في شهر كانون الأول 2015

الهيئة العامة

أعضاء الهيئة العامة

هي أعلى هيئة إشرافية ورقابية للصندوق، وهي تمثل المساهم الرئيسي للصندوق وهو الشعب الفلسطيني.
وتتكون الهيئة العامة من 30 عضوا من المستقلين وذوي الخبرة، وتمثل مختلف أطياف المجتمع الفلسطيني، من مجتمع الأعمال، والهيئات التنظيمية والمجتمع المدني، ويعينهم 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.

01 الدكتور محمد مصطفى
02 محافظ سلطة النقد
03 رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية
04 رئيس اتحاد الغرف التجارية
05 رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال
06 رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
07 رئيس ديوان الرئاسة
08 ممثل عن مجلس إدارة منتدى سيدات الأعمال
09 السيد ماهر المصري
10 السيد سامر خوري
11 السيد نبيل الصراف
12 السيد مازن سنقرط
13 السيد محمد أبو رمضان
14 السيد طارق العقاد
15 السيد عزام الشوا
16 السيدة لنا أبو حجلة
17 الدكتور محمد نصر
18 السيد فيصل الشوا
19 الدكتور محمد اشتية
20 السيد كمال حسونة
21 حسن قاسم
22 السيد جودت الخضري
23 الدكتور هاني نجم
24 السيد سام بحور
25 السيد عبد القادر الحسيني
26 الدكتورة صفاء ناصر الدين
27 السيد هاشم الشوا
28 السيد عاهد بسيسو
29 السيد نصار نصار
30 السيد إياد جودة

المحافظ الاستثمارية للصندوق

آليات التطوير المتخصصة

أقر مجلس إدارة صندوق الاستثمار في نهاية العام 2015 هيكلية جديدة للصندوق ومحافظه الاستثمارية بهدف تنفيذ استراتيجيته الطموحة للمرحلة المقبلة وتحويلها إلى إنجازات على الأرض. وقد اعتمدت الهيكلية الجديدة على توزيع الأدوار لهذه المحافظ تبعاً للتخصص وتركزت في ست محافظ استثمارية رئيسية، بالإضافة إلى مؤسسة فلسطين للتنمية التي تضطلع بمهام المسؤولية المجتمعية والاستثمار المجتمعي.

01 شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية

إن مـن أبـرز المعيقـات التي تواجه اسـتقلال الاقتصاد الفلسـطيني هـو الاعتماد شـبه الكامل على مصادر الطاقة المسـتوردة من الطاقة الكهربائية والمشـتقات البترولية المختلفة، والتي تشـكل عبئـاً مالياً كبيراً على الاقتصـاد الوطني. وتقدر فاتـورة الطاقـة السـنوية بحوالي 2.4 مليـار دولار أمريكي، من ضمنهـا 1.7 مليار دولار مشـتقات نفطيـة و حوالـي 700 مليـون دولار مشـتريات طاقـة كهربائيـة. وتعـادل هـذه الفاتـورة ما يقارب 20 % مـن الناتج المحلـي الإجمالي وحوالي 40 % من مجمل الواردات الفلسـطينية، لتشـكل نسـبة كبيرة من العجز في الميزان التجاري.

وتعانـي فلسـطين بشـكل عـام، وقطاع غزة بشـكل خـاص، من نقـص كبير وعجز متنامي في امدادات الطاقة الكهربائية، والذي يعود بشكل رئيسي إلى عدم وجود محطات لتوليد الطاقة الكهربائية، وعدم وجود شبكة وطنية لنقل الكهرباء ضمن الجهد العالي وشـبكة نقل غاز طبيعي ضمن الضغط العالي، والتي تشـكل الركيزة الأساسية لتحقيق الاستقلال الوطني في قطاع الطاقة.

برنامج استثماري كبير في قطاع الطاقة

بحجم استثمار متوقع

2.5

مليـار دولار

لتطوير حقل غاز غزة، وحقل بترول الضفة الغربية، و800 ميجاواط من محطات توليد الطاقة الكهربائية التقليدية والمتجددة

ومن أجل توسيع النشاط الاقتصادي، وزيادة حجم الناتج المحلي الاجمالي، وتحقيق نمو مستدام في الاقتصاد الوطني، وتقليص العجز في الميزان التجاري، وتعزيز ايرادات الخزينة الفلسطينية، بادر الصندوق لتأسيس شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية "مصادر"، لتقود عملية بناء مشاريع استراتيجية كبيرة، تعمل بشكل أساسي على تطوير واستغلال الموارد الطبيعية الفلسطينية)الهيدروكربونية والمتجددة(لتوفير الطاقة بكافة أشكالها من مصادر وطنية، وايجاد البنية التحتية الاساسية في قطاع الكهرباء، لتشكل اللبنة الأساسية للدولة الفلسطينية المستقلة.

أهداف شركة مصادر

- تطوير الموارد الطبيعية الفلسطينية من نفط وغاز
- توفير بنية تحتية انتاجية في قطاعي الكهرباء والماء
- المساهمة في تحقيق الاستقلال الاقتصادي في قطاعي الطاقة والمياه
- تقليل الاعتماد على الخدمات المستوردة
- المساهمة في تطوير الصناعات الثقيلة كالإسمنت والصلب
- جذب الاستثمارات الخارجية إلى فلسطين
- المساهمة في تحفيز النشاط الاقتصادي
- توفير فرص عمل مستدامة للشباب الفلسطيني

البرامج الاستثمارية

تعمل شركة مصادر على تنفيذ برنامج استثماري كبير يجمع ما بين موارد القطاع العام وامكانيات القطاع الخاص، والذي يقدر حجمه بحوالي 2.5 مليار دولار، تبلغ مساهمة الصندوق فيه حوالي 200 مليون دولار، والذي يشمل المشاريع الرئيسية التالية:

أولاً: تطوير واستغلال حقل الغاز الطبيعي مقابل سواحل غزة

يقع حقل الغاز الطبيعي الفلسطيني في المياه الاقليمية المقابلة لساحل قطاع غزة ويحتوي على ما يقارب 1 تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي (حوالي 32 مليار متر مكعب)، والتي توفر كميات مناسبة للتطوير التجاري، والتي يمكن استغلالها لتوفير احتياجات السوق الفلسطيني خاصة لتوليد الطاقة الكهربائية، وتصدير الفائض الى الاسواق المجاورة. يملك الصندوق ما نسبته 17.5 % من الحقوق التطويرية لهذا الحقل، والذي يتم تطويره بالشراكة مع شركة اتحاد المقاولين CCC والتي تملك 27.5 % ، وشركة (Shell التي تملك 55 % . من المتوقع أن تبلغ تكلفة تطوير هذا المشروع حوالي 1.1 مليار دولار.

حقل غاز طبيعي بحجم تريليون قدم مكعب من الغاز يهدف المشروع الى توفير احتياجات السوق الفلسطيني من الغاز لتوليد الطاقة الكهربائية

مشروع استثماري بقيمة

1.1

مليـار دولار

ثانياً: تطوير واستغلال حقل بترول الضفة الغربية

يقع هذا الحقل ضمن مساحة 432 كم 2 والتي تمتد من شمال غرب مدينة رام الله الى شمال مدينة قلقيلية.

وتشير التقديرات الأولية الى توفر مصادر هيدروكربونية (نفط وغاز) في هذه الحقل، والتي سيتم تأكيدها من خلال تنفيذ برنامج للتنقيب والاستكشاف عن النفط. وسيقوم صندوق الاستثمار الفلسطيني بتوقيع اتفاقية شراكة في الانتاج مع الحكومة الفلسطينية لتطوير هذا الحقل، من خلال تأسيس شركة وطنية بقيادة الصندوق، التي ستعمل على الاستعانة بشركات عالمية متخصصة لتطوير واستغلال المصادر الهيدروكربونية. ويقدر حجم الاستثمار في المشروع بحوالي 390 مليون دولار.

حقل بترول بحجم 30 مليون برميل
يهدف المشروع الى المساهمة في توفير
جزء من احتياجات السوق الفلسطيني من
المشتقات النفطية

بقيمة إستثمارية متوقعة

390

مليون دولار

ثالثاً: تطوير محطة توليد الطاقة الكهربائية في الشمال

يهدف هذا المشروع الى بناء المحطة الاولى لتوليد الطاقة الكهربائية في شمال الضفة الغربية في محافظة جنين وبقدرة توليد حوالي 400 ميغاواط، والتي ستعمل على الغاز الطبيعي. يتم العمل على تطوير هذا المشروع من خلال شركة فلسطين لتوليد الطاقة والتي يساهم بها مجموعة رائدة من المستثمرين الفلسطينيين تشمل صندوق الاستثمار الفلسطيني بنسبة 39.6 % ، وشركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) بنسبة 20%، ومجموعة الاتصالات الفلسطينية بنسبة 10 % ، ومجموعة البنك العربي بنسبة 10 %، وشركة الكهرباء الفلسطينية بنسبة 5 %، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (ايبك) بنسبة 4 %، ومجموعة هامة من البنوك تشمل بنك فلسطين، وبنك القدس، وبنك القاهرة عمان. وقد أبرمت الشركة مذكرة حسن نوايا مع المجموعة المطورة لحقل الغاز الطبيعي الفلسطيني بهدف تزويد محطة الطاقة الكهربائية بكامل احتياجها من الغاز الطبيعي. وسيوفر المشروع ما يقارب 50 % من احتياجات السوق الفلسطيني من الطاقة الكهربائية، ومن المتوقع ان يبدأ في الإنتاج نهاية عام 2019 أو بداية عام 2020. وتقدر تكلفة تطوير المشروع بحوالي 620 مليون دولار أمريكي.

محطة لتوليد الطاقة الكهربائية في شمال الضفة الغربية تعمل على الغاز الطبيعي الفلسطيني لتوليد 400 ميجاواط وبطاقة انتاج سنوية 3,500 جيجا واط أكبر مشروع بنية تحتية في فلسطين بقيمة استثمارية متوقعة

620 مليون دولار

رابعاً: صندوق تطوير الطاقة الشمسية

يهدف هذا الصندوق إلى تشجيع إنتاج الطاقة الكهربائية النظيفة من المصادر المتجددة، من قبل صغار المنتجين (القطاع المنزلي، قطاع الأعمال والمشاريع الصغيرة، والقطاع العام). سيعمل المشروع على استغلال أسطح المباني لبناء أنظمة إنتاج طاقة كهربائية تعمل على الخلايا الشمسية. كما سيعمل على بناء تجمعات لحقول صغيرة من الطاقة الشمسية تخدم مجموعة من صغار المنتجين من فئة قطاع الأعمال والمشاريع الصغيرة. كذلك سيعمل المشروع على تطوير الإمكانيات الذاتية لدى العاملين في مجال التصميم، والبناء، والتشغيل، والصيانة في قطاع الطاقة الشمسية من حيث التدريب، والاعتماد، والتأهيل. ومن المتوقع ان تبلغ الطاقة الانتاجية للمشروع حوالي 35 ميجاواط وبحجم استثماري يبلغ 50 مليون دولار امريكي.

خامساً: مشروع حقول الطاقة الشمسية

يهدف هذا المشروع الى بناء مجموعة من حقول الطاقة الشمسية المتوسطة الى كبيرة الحجم للمساهمة في انتاج الطاقة الكهربائية لتغذية مراكز الاحمال الرئيسية في عدة اماكن في محافظات الوطن. من المتوقع ان تبلغ الطاقة الانتاجية للمشروع حوالي 70 ميجاواط موزعة على سبعة حقول للطاقة الشمسية، وبمتوسط قدرة بحوالي 10 ميجاواط لكل وحدة انتاجية. سيتم العمل على تطوير هذه الحزمة من المشاريع عن طريق الدخول في العطاءات التنافسية أو التقدم بعروض مباشرة في عدد من الاماكن الملائمة لهذا الغرض. تشير التقديرات الأولية إلى أن حجم الاستثمار المتوقع في هذا المشروع هو حوالي 100 مليون دولار امريكي.

سادساً: تحويل وتوسعة قدرة محطة توليد الطاقة الكهربائية في قطاع غزة

يهدف هذا المشروع الى تحويل محطة توليد الطاقة الكهربائية في قطاع غزة للعمل على الغاز الطبيعي، ومضاعفة طاقتها الإنتاجيـة، وذلـك من أجل التقليل في تكلفـة إنتاج الطاقة الكهربائية وتوفير كميات إضافية من الطاقة الكهربائية خاصة في ظل العجز الكبير في إمدادات الطاقة الكهربائية في قطاع غزة. وتكمن أهمية حل معضلة الطاقة في قطاع غزة في السماح في تطوير المشاريع الحيوية الأخرى وعلى رأسها المشاريع المتعلقة بمصادر المياه، وتحلية مياه البحر، ومعالجة مياه الصرف الصحي. ومن المتوقع ان تبلغ الطاقة الانتاجية الكلية للمشـروع حوالي 280 ميجاواط وبحجم اسـتثمار اضافي بحوالي 200 مليون دولار.

المشاريع المستقبلية لشركة مصادر

سـيتركز برنامج العمل والاسـتثمار لشـركة مصادر في المرحلة الأولى على تطوير حزمة من مشـاريع الطاقة وتطوير المصادر الهيدروكربونية وذلك بالنظر لأهميتها الاستراتيجية والحاجة الملحة لتوفير البنية التحتية الاساسية لهذا القطاع. كما ستعمل شركة مصادر على توسيع برنامجها الاستثماري في مرحلة لاحقة ليشمل القطاعات الحيوية التالية:

- برنامج توليد الطاقة الكهربائية من النفايات الصلبة
- برنامج الاستثمار في معالجة مياه الصرف الصحي والمياه العادمة وتحلية مياه البحر

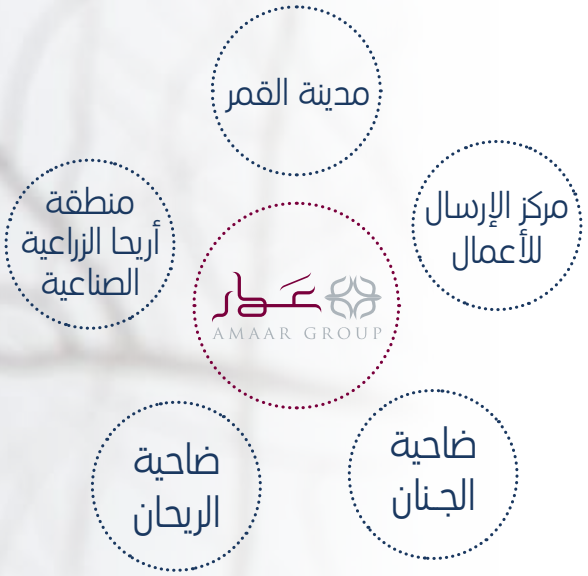
02 شركة عمار العقارية

تعتبر شركة عمار الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في القطاع العقاري. وتلعب الشركة دوراً رائداً في مجال التطوير العقاري في فلسطين، وذلك من خلال تنفيذ المشاريع العقارية والتي تركز على تنمية القطاعات السكنية والتجارية.

وقد حققت الشركة العديد من الانجازات على الأرض، وهي بمثابة معالم واضحة في العديد من محافظات الوطن، مثل ضاحية الريحان النموذجية التي رسمت معايير التطور والتمدد العمراني لمدينة رام الله من خلال بناء ما يزيد عن 700 وحدة سكنية وتهيئة البنية التحتية للاستثمار في المجالات الطبية والأكاديمية والسياحية حيث سيشمل المشروع لدى الإنتهاء من كافة مراحله بم يزيد عن 1,500 وحدة سكنية. ومركز الارسال للأعمال الذي بدأ يرسم خطاً فاصلاً جديداً ما بين أعالي تلال رام الله وسمائها. وضاحية الجنان في جنين، والمرحلة الأولى من مدينة القمر في أريحا والأغوار.

وتركز استراتيجية عمار خلال السنوات القادمة على التطوير العقاري الأفقي، وذلك من خلال شراء مساحات واسعة من الأراضي وتوفير البنية التحتية اللازمة لها تمهيداً لبيعها للمطورين الفرعيين، وذلك بهدف تعويض النقص الحاصل في الأراضي القابلة للتنمية العقارية. وبالفعل، تنفذ عمار مشروع مدينة القمر في أريحا بحيث تعمل على تطوير الأراضي عبر توفير البنية التحتية، والتخطيط الحضري والمدني، وأعمال الفرز بهدف بيعها للمطورين الفرعيين والمواطنين من أجل بناء بيوتهم ومشاريعهم الخاصة.

وستتولى الشركة بجانب نظيراتها من شركات صندوق الاستثمار الفلسطيني تطبيق الاستراتيجية التي أقرها مجلس الإدارة، حيث ستقود الشق المتعلق بتطوير الأراضي بهدف توفير قسائم أراضي جاهزة للبناء في كافة محافظات الوطن وبأسعار ملائمة للعائلة الفلسطينية، والمساهمة في الاستثمار في مدينة القدس والمشاريع العقارية في منطقة الأغوار الفلسطينية.



برج عمار
AMAAR TOWER
برج عمار
AMAAR TOWER

ضاحية الريحان في محافظة رام الله والبيرة

حققت ضاحية الريحان العديد من الإنجازات وسجلت النجاحات المتعددة على أكثر من صعيد. في البعد الأول؛ فقد تم تخطيط هذه الضاحية وفق احدث المعايير وتم تزويدها ببنية تحتية عصرية تخدم الضاحية والمناطق المجاورة، في الوقت نفسه تم انجاز ما يزيد عن 700 وحدة سكنية، تم بيع ما يزيد عن 95% منها و تم تسليم العشرات من الوحدات السكنية لأصحابها ضمن المشروع، إلا أن ما حققته الضاحية ليس فقط بيع الوحدات السكنية بل برزت كنموذج جسّد تحفيز ومشاركة القطاع الخاص من مطورين وغيرهم، بالإضافة إلى جذب الاستثمارات. حيث تم بناء أحدث مستشفى تخصصي، وقد تم افتتاحه قبل وقت قريب، وسيقدم أحدث ما توصل إليه الطب على صعيد الوطن والمنطقة. ويتم إنشاء مدرسة نموذجية خاصة على مستوى عالمي. في حين تتواصل أعمال البناء حول الضاحية سواء الحرم الجامعي للدراسات العليا التابع للجامعة العربية الأمريكية، او مدينة الملاهي أو المشاريع السكنية الأخرى بحيث شكلت ضاحية الريحان امتداداً عمرانياً لمدينة رام الله، مما ساهم في تشكيل التمدد العمراني والحضري للمدينة.

وحدة سكنية

140 مليــون دولار **حجم استثمار**

لقد أَحْيَت ضاحية الريحان السكنية المنطقة برمتها، لم أكن أتخيل في يوم أن تشهد هذه المنطقة نشاطاً عمرانياً يجعل منها مكاناً نموذجياً للسكن، فالضاحية هادئة جداً وبعيدة عن الإزعاج، تحيط بها جبال خضراء وطبيعية خلابة، كما أن الوصول اليها سهل والطرق داخلها معبدة وواسعة والبنية التحتية متوفرة والمدارس قريبة والمحال التجارية متعددة.

الدكتور أنس فوزي العمله - أحد سكان الريحان الجدد

المستشفى الاستشاري العربي (الريحان)

14 طابقاً

330 سريراً في مختلف التخصصات الطبية

مدرسة الريحان الأمريكية

2200 طالباً - طاقة استيعابية

كلية الدراسات العليا التابعة للجامعة العربية الأمريكية

ضاحية الجنان في محافظة جنين

تعتبـر ضاحيـة الجنان السـكنية (قـرب الجامعة الأمريكية في محافظة جنين) الضاحية الأولـى التي احتضنتها أحراش جنين وتم تخطيطها وتنفيذها وفق احدث المعايير، وهي أول ضاحية تتمتع ببنية تحتية كاملة في منطقة جنين، وستضم ضاحية الجنان لدى إكمالها بكافة مراحلها بضع مئات من الوحدات السكنية، ومركز تجاري وغيرها من المرافق العامة التي تغطي 77 دونم. تم الانتهاء من 54 وحدة سـكنية شـبه مسـتقلة و28 وحدة سـكنية. كما تم بناء العديد من الوحدات السكنية من قبل الافراد في ضاحية الجنان ضمن برنامج أبن بيتك بنفسك.

ضاحية الجنان - جنين

مدينة القمر – محافظة أريحا والأغوار

يمتد مشروع مدينة القمر على مساحة 550 دونم، تم تطويرها من خلال تخطيط المنطقة مدنياً والمصادقة على المشروع التنظيمي لها وتنفيذ أعمال البنية التحتية، وتقسيم الارض الى قسائم واصدار سند تسجيل لكل قسيمة وقامت عمار فعلياً ببيع حقوق التطوير للمطورين الفرعيين سـواء كان ذلك للاسـتخدام السـكني أو التجاري. وقد سجلت مدينة القمر العديد من النجاحـات تمثلـت فـي بيع حقوق التطوير للجز الأكبر من المرحلة الأولى، حيث شـمل على عدد من المناطق المصنفة تجارياً وسكنياً وسياحياً. حيث بيع قسم للمواطنين تحت عنوان "ابني بيتك بنفسك" في حين قامت بعض الشركات بشراء تجمعات لبناء إسكانات لعائلات موظفيها، بالإضافة إلى جذب مشروعٍ لإقامة مدينة مائية في فلسطين من المتوقع أن تكون مركزاً لجذب السياحة الداخلية.

دونم يتم تطويرها في محافظة أريحا والأغوار ضمن مشروع مدينة القمر

مركز الإرسال للأعمال

يشكل مشروع مركز الإرسال للأعمال، العنوان التجاري الأول في محافظة رام الله والبيرة، ويمتد على مساحة 58 دونم. وسيشمل المشروع لدى انتهاء أعمال التطوير على 11 برجاً تجارياً ومتعدد الاستعمالات في قلب محافظة رام الله والبيرة وعلى ربوع منطقة الإرسال في مدينة البيرة. وقد قامت شركة عمار بتطوير المنطقة وتأهيلها وبناء البنية التحتية العصرية لها ورسم معالمها مدنياً وحضرياً، ومن ثم بيع حقوق التطوير للشركات الفلسطينية حيث سجلت نسبةً عالية من المبيعات.

وبالفعل، فقد كانت شركة عمار من أوائل المطورين للمنطقة عبر تنفيذ "برج عمار" المكوّن من 13 طابقا ومرافقها، وشغل هذا البرج العديد من المؤسسات والشركات خلال العام 2015 مثل مقرات صندوق الاستثمار الفلسطيني والشركات التابعة بما فيها شركة عمار، وشركة سند، إضافة إلى مستأجرين آخرين. في حين افتتحت شركة اتحاد المقاولون CCC برجها في مركز الإرسال ليكون ثاني الأبراج في مركز الإرسال للأعمال. كما ان بنك فلسطين وبنك القدس انهوا اعمال التصميم والترخيص لبرجيهما في مركز الارسال تمهيدا لبناء مقراتهما الرئيسية فيها. إلى جانب تلك الشركات، فإن هناك العديد من شركات التطوير العقاري الفلسطينية التي ستعمل على تنفيذ أجزاء من مشروع الإرسال.

وسيشكل المركز لدى انتهاء الأعمال قلباً مدنياً جديداً لمحافظة رام الله والبيرة، وللوطن ومركزاً للمال والأعمال والتجارة والسكن سيؤدي إلى إيجاد مئات فرص العمل وتغيير معالم المدينتين التوأم رام الله والبيرة نحو التقدم الذي تنشدانه.

منطقة أريحا الزراعية الصناعية (JAIP)

يجري تطوير منطقة أريحا الزراعية الصناعية باعتبارها منطقة

متعددة الاستخدامات في أريحا، وتخدم المزارعين في

منطقة الأغوار من حيث تخزين منتجاتهم الزراعية وتصديرها، وتضم المنطقة كافة عناصر البنية التحتية اللازمة لتلبية الاحتياجات الزراعية والتجارية. كما يعمل هذا المشروع على توفير العشرات من فرص العمل المباشرة، والمئات من فرص العمل غير المباشرة وذلك من خلال تحفيز النشاطات الزراعية والصناعية في المنطقة، وقد حققت المرحلة الأولى من المشروع نجاحاً كبيراً، حيث وقعت 43 منشأة اتفاقيات للانتقال إليها، وقد تم إنشاء مساحات مغلقة للمنشآت بمساحة وصلت إلى 8,000 متر مربع، في حين يجري العمل على إنجاز مساحات أخرى، بالإضافة إلى جهوزية المساحات المفتوحة.

03 شركة سند للصناعات الإنشائية

ستقود شركة سند للصناعات الإنشائية محور الاستثمار في القطاعات الصناعية والإنتاجية، المتعلق بالصناعات الإنشائية. ولهذا الغرض فقد أقر مجلس إدارة الشركة استراتيجية تهدف إلى إحلال مادة الاسمنت في السوق الفلسطيني بما يضمن وصولها دون انقطاع، بأسعار تنافسية ونوعية مراقبة. بالإضافة إلى تطوير قطاع الصناعات الإنشائية وملحقاته حيث أطلقت سند في العام 2015 برنامج "بنيان" لتطوير الشركات العاملة في هذا القطاع الحيوي وذلك بقيمة 100 مليون دولار، تساهم سند فيها بمبلغ 30 مليون دولار بشكل مبدئي.

وقد حققت شركة سند أرباحاً صافية في العام 2015 وصلت إلى 19.7 مليون دولار أمريكي، في حين وصلت أصول الشركة مع نهاية العام 2015 إلى 65.3 مليون دولار أمريكي.

تأسست شركة سند للصناعات الإنشائية عام 1994 بهدف تلبية احتياجات السوق الفلسطينية من مواد البناء بمختلف أنواعها. وتُعد "سند" الذراع الاستثمارية للصندوق في قطاع الصناعات الإنشائية.

وتمتلك شركة "سند" رؤية عمل وطنية تتمثل في تطوير قطاع صناعة المواد الإنشائية في فلسطين وقيادته بطريقة تحقق الشراكة مع القطاع الخاص الفلسطيني بما ينعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطني ككل.

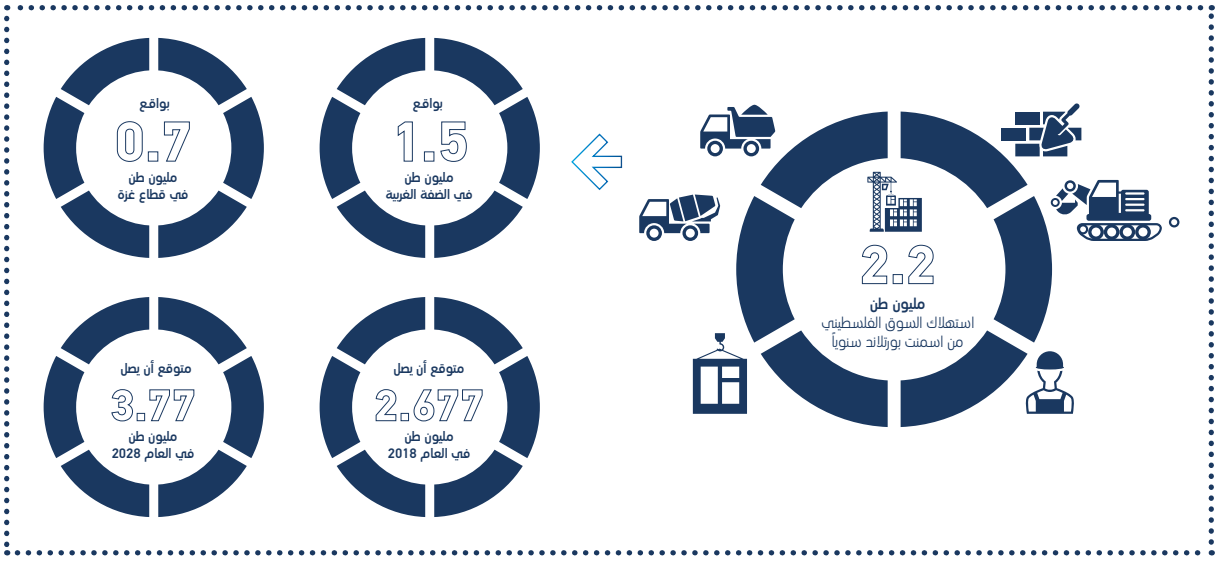
وتنسجم هذه الرؤية مع مهمة الشركة المتمثلة في تقديم رزمة متكاملة من المنتجات الرئيسية المرتبطة بمواد البناء وضمان توفيرها للسوق الفلسطيني بأسعار منافسة وبجودة عالية، بحيث تأتي هذه الرؤية بالتكامل مع خطط الشركة المستقبلية الطامحة إلى إنشاء أول مصنع إسمنت متكامل في فلسطين، محققة بذلك هدفاً أساسياً من أهداف الشركة ألا وهو ضمان استقلالية الاقتصاد الفلسطيني من هذه المادة الاستراتيجية والحيوية.

وتعمل الشركة برؤية مسؤولة تجاه المجتمع الفلسطيني بشكل عام والقطاع الإنشائي بشكل خاص، لذلك فقد بدأت بوضع استراتيجية تنموية مستدامة في مجال المسؤولية المجتمعية تخدم هذا التوجه، لتبدأ لاحقاً بتنفيذ الأنشطة والبرامج التي تنسجم مع تلك الاستراتيجية وتخدم الصالح المجتمعي وتنظم القطاع الإنشائي في فلسطين وتطوره وتساعد في تنميته على أسس مستدامة.

أنشطة قائمة للشركة

• توريد الإسمنت

يقـوم السـوق الفلسـطيني باسـتهلاك مـا يقـارب 2.2 مليون طن من الإسـمنت سـنويا بواقع 1.5 مليون طـن في الضفة الغربية و0.7 مليون طن في قطاع غزة، ومن المتوقع بأن يصل طلب السـوق الفلسـطيني من الأسـمنت بحلول عام 2018 إلى 2.677 مليون طن، كما أنه من المتوقع بأن يصل الطلب بحلول عام 2028 إلى ما يقارب 3.77 مليون طن، مما يشكل نسبة نمو بالطلب تصل إلى 3% سنوياً.



• عمليات النقل

تقـوم شـركة سـند للصناعـات الإنشـائية، بتوفيـر خدمة نقل الاسـمنت لزبائنهـا، عبر توصيل الاسـمنت من مخازن الشـركة إلى التجار وموزعي التجزئة بحسـب الطلبيات المقدمة للشـركة، وذلك من خلال أسـطول شـاحنات لنقل الاسـمنت السـائب والمكيس.

وتعتبر شركة سند شريكا رئيسيا في شركتين لنقل الاسمنت وتوزيعه في الضفة الغربية هما:

1. شركة بلك اكسبرس للنقليات المساهمة الخصوصية المحدودة
2. شركة أميال اكسبرس للنقل المساهمة الخصوصية المحدودة

• المخازن الاستراتيجية

تمتلك شـركة سـند مخازن اسـتراتيجية في محافظات أريحا والأغوار، وطولكرم، والخليل، لحفظ الاسمنت وتخزينه للتأكد من عدم انقطاعه، وتوفيره في فترات الذروة، والفترات التي ينقطع فيها استيراد الاسمنت لأي سبب كان.

مشاريع وبرامج قيد التنفيذ

• برنامج تطوير قطاع الصناعات الإنشائية (بنيان)

يقوم البرنامج على فكرة التنمية من خلال التكامل والشـراكة في قطاع الصناعات الإنشـائية في فلسـطين من خلال تأهيل الشركات العاملة في هذا القطاع، ضمن آلية عمل واستراتيجية واضحة لتمكين الشركات الصغيرة والمتوسطة من الاستفادة مـن هـذا البرنامـج والذي سـينعكس إيجاباً على زيادة حجم أعمالها وفتح أسـواق جديدة لها، وتطويـر قدراتها الإنتاجية ونظم الجـودة والنظـم البيئيـة فيهـا مما سيسـاهم في خلق فـرص عمل جديدة. تم إطـلاق برنامج "بنيان" خـلال العام 2015 من قبل شـركة سـند للصناعات الإنشـائية بمحفظة استثمارية تصل إلى 100 مليون دولار أمريكي، حيث ستكون مساهمة سند المبدئية في هذه المحفظة 30 مليون دولار أمريكي.

مشاريع مستقبلية

• عملية التعبئة والتغليف

تتم عملية تعبئة وتغليف الاسـمنت في منشـأة جديدة، تقوم شـركة سند على إنشـائها في محافظة أريحا والأغوار، باعتبارها الأقرب إلى جسر الملك حسين، حيث المنفذ الوحيد للضفة الغربية التي تدخل منه الشاحنات المحملة بالاسمنت عن طريق المملكة الأردنية الهاشمية، وتتم عملية تعبئة وتغليف الاسمنت تحت مظلة شركة أريحا لتعبئة وتغليف الاسمنت. وقد تم تأسيس شركة أريحا لتعبئة وتغليف الاسمنت عام 2014، وتمتلك شركة سند الحصة الأكبر في الشركة التي تعمل لضمان سد أي عجز محتمل من الاسمنت في السوق الفلسطينية في حال انقطاعه، حيث ستقوم الشركة بتعبئة وتخزين الاسمنت بقدرة تعبئة تعادل 120طنا في الساعة.

• الكسارات

تعمـل سـند حاليـا علـى الدخول في شـراكات مع القطاع الخاص لإنشـاء محاجر وكسـارات. وتعتبر صناعة الحجر والكسـارات، الصناعة الاستخراجية الرئيسية في فلسطين وتشكل مع صناعة الحجر والرخام إحدى الصناعات الفلسطينية التي تلعب دوراً هاماً في تلبية الطلب المحلي لقطاع الإنشاءات من جهة وفي الصادرات التقليدية الفلسطينية من جهة أخرى.

• منتجات تكميلية للصناعات الإنشائية

أمام الاسـتهلاك المتزايد لمادة الاسـمنت، تسـعى شـركة سـند للصناعات الإنشـائية إلى توفير كافة المواد الأساسية التي تدخـل فـي صناعة المواد الإنشـائية، وتوفيرها بشـكل دائم بما يسـهم في رفـد كافة المصانع العاملة في هـذا القطاع بهذه المواد التكميلية، وأهمها الرمل، والكلينكر ومنتجات الكسارات والحجر الصناعي.

• مطحنة الإسمنت

انتهت شركة سند للصناعات الإنشائية من إعداد دراسة الجدوى الخاصة بالمطحنة، كما وتم تحديد شركة دولية لإعداد وثائق عطاء مطحنة الإسمنت (نموذج تسليم المفتاح- Turn Key)، ويجري العمل حاليا على الحصول على كافة التراخيص اللازمة، وبالتـوازي مـع ذلـك فان الشـركة تعمل على إعداد البنية التحتية اللازمة لإقامة المطحنـة، ومن المتوقع أن يتم البدء بالتنفيذ خلال الربع الأخير من 2016 في حين من المخطط له أن يبدأ إنتاج المطحنة في العام 2018.

• مصنع الاسمنت الفلسطيني

انتهـت شـركة سـند للصناعـات الإنشـائية مـن إعداد كافة الدراسـات المطلوبة لإنشـاء مصنع الإسـمنت الفلسـطيني حيث شـملت الدراسـات الفحوصات الجيولوجية، تحليل السـوق، الدراسـة الفنية والتكنولوجية، الدراسـات البيئية ودراسة الجدوى الاقتصادية، ويجري العمل حاليا على تحديد الآليات التنفيذية للمباشـرة بإنشـاء مصنع الإسـمنت الفلسـطيني بالتعاون مع الجهات الرسمية ذات العلاقة حيث انه من المخطط أن يبدا مصنع الإسمنت بالإنتاج الفعلي في عام 2022.

04 شركة شراكات للاستثمار

في المشاريع الصغيرة والمتوسطة

هي الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة. تهدف شراكات إلى تعزيز وتطوير قطاع خاص فلسطيني مستقل قادر على الاستمرارية في العمل والنمو وذلك لتحقيق الهدف الأكبر والمتمثل في تطوير الاقتصاد الوطني وتعزيز سبل التنمية المستدامة فيه لدعم إقامة دولة فلسطينية مستقلة.

ولتحقيق غاياتها، تركز شراكات على مجموعة من القطاعات الحيوية والاستراتيجية للاقتصاد الفلسطيني والتي تشمل الصناعة بما فيها الصناعات الغذائية، والزراعة، والسياحة، والتمويل متناهي الصغر، والتعليم، والصحة، وتكنولوجيا المعلومات. إضافة إلى ذلك، تولي شركة شراكات اهتماما خاصا بمشاريع القطاع الخاص في مدينة القدس ومنطقة الأغوار نظراً لأهميتهما السياسية والاستراتيجية.

قامت شركة شراكات حتى نهاية 2015 بالاستثمار في عدة شركات ومحافظ استثمارية عاملة في مختلف القطاعات الاقتصادية الفلسطينية وذلك بقيمة كلية تبلغ 19.2 مليون دولار أمريكي مما أدى إلى جلب ما يقارب 60 مليون دولار أمريكي من قبل شركاء الصندوق في هذه الاستثمارات. وقد تم استخدام هذه الأموال لإنشاء وتطوير عشرة شركات ومحفظتين استثماريتين متخصصتين؛ أحداهما في قطاع شركات تكنولوجيا المعلومات الناشئة والأخرى خاصة بالاستثمار بالقدس. وقد تجاوز عدد العاملين في هذه الاستثمارات 410 أشخاص من ذوي الخبرات المتنوعة.

كما قامت شركة شراكات بالاستثمار وإقراض مؤسسات الإقراض الصغير والمتناهي الصغر، حيث أقرضت هذه المؤسسات بدورها فئات المجتمع المختلفة مع التركيز على الشباب والنساء في كافة محافظات فلسطين. ووصل عدد المقترضين من مؤسستي" فاتن" "وأصالة"، شريكتا شراكات، إلى ما يقارب 550 مقترض خلال عام 2015، وحوالي 1300 مقترض خلال الثلاث سنوات الماضية، وقد وصل مجموع أصول شركة شراكات إلى 10 مليون دولار.

فندق إيبيز في القدس

من خلال تعاملنا مع شركة الإجارة الفلسطينية فقد بدى واضحا الدور التنموي الذي تقوم به الشركة من خلال المساهمة في تسهيل الحصول على معدات انتاجية تساهم في تطوير المؤسسات ضمن آلية سهلة وسريعة مما انعكس ايجابا على شركة دار الشفاء

د. باسم خوري
الرئيس التنفيذي لشركة دار الشفاء والمستفيدة من إجارة - إحدى استثمارات شراكات

آلية الاستثمار

- التركيز على المشاريع الإنتاجية، والمناطق الجغرافية الاستراتيجية كالأغوار والقدس.
- الاستثمار في شراكات في مشاريع قائمة ذات قدرة على النمو والتوسع أو مشاريع جديدة واعدة.
- ضخ شراكات رأس المال مقابل امتلاك حصص أقلية تتراوح ما بين 15% - 40% من رأس مال الشركات المستثمر بها.
- يخطط صندوق شراكات إلى الخروج من الاستثمارات بعد مرور 5 – 7 سنوات، وذلك بعد أن تصبح المشاريع في مرحلة متقدمة بحيث لا يؤثر خروج شراكات على سير عملها

القطاعات المستهدفة

ستقوم شركة شراكات خلال عام 2016 بالتركيز على الصناعات الإنتاجية و قطاعات الخدمات المختلفة وتستهدف بشكل خاص قطاعات الصناعات الغذائية، الزراعة، المنسوجات، الورق، البلاستيك، الكيماويات، الجلود، الخشب، تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، السياحة، الصحة، والتعليم (بما في ذلك التدريب المهني). كما ستولي شركة شراكات اهتماماً خاصاً لقطاع الإقراض الصغير والمتناهي الصغر من أجل توسيع نطاق خدمات الإقراض المقدمة للشركات والمنشآت الصغيرة، لا سيما تلك التي يديرها الشباب، بالإضافة للتركيز على مناطق القدس والأغوار الفلسطينية والمناطق المهمشة.

أهداف مستقبلية

- استثمار وتمويل ما يقارب من 35 مليون دولار في المشاريع الصغيرة والمتوسطة
- التركيز على المشاريع العاملة في قطاعات الصناعات الإنتاجية والغذائية، والزراعة والخدمات.
- التركيز على استثمارات مستقبلية في مشاريع الطاقة الشمسية.

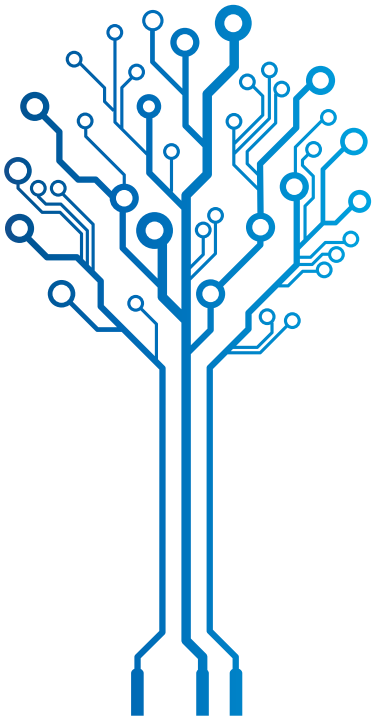
الفوائد العائدة على المشاريع التي تستثمر فيها شراكات

سيساهم التمويل الذي ستحصل عليه الشركات والمشاريع المستهدفة من شراكات في تطوير أنشطتها التجارية وتوسيع قاعدة منتجاتها، إلى جانب ذلك، ستستفيد تلك الشركات من شبكة العلاقات التي تملكها شراكات من خلال صندوق الاستثمار الفلسطيني محلياً وإقليمياً، كما ستقدم شراكات دعماً مؤسساتياً وإدارياً للشركات والمشاريع المستهدفة. بالإضافة إلى ذلك، فإن وجود أكثر من شريك في أي مشروع يسهم في الحد من المخاطر المترتبة على الشركاء عند استثمارهم منفردين، وتسريع النمو ورفع الكفاءة.

شركاء شركة شراكات

- القدس القابضة: محفظة استثمارية في عدة قطاعات في القدس
- الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي: برنامج لتشغيل الشباب
- مبادرة الشرق الأوسط للاستثمار: برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة
- مؤسسة الاستثمار عبر البحار: برنامج ضمان القروض للمشاريع الصغيرة والمتوسطة
- المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص: شركة الإجارة الفلسطينية
- صندوق التنمية الفلسطيني: برنامج إقراض للمشاريع الصغيرة في القدس
- صندوق صدارة – شريك مساهم في شركة سوقتل

استثمارات شراكات



- شركة الإجارة الفلسطينية - تمويل إسلامي
- شركة بال فارم – قطاع الصناعات الغذائية
- فندق ايبيز (القدس) – السياحة
- شركة سوفتل – قطاع تكنولوجيا المعلومات
- الفلسطينية للإقراض والتنمية (فاتن) – التمويل متناهي الصغر
- أصالة للتنمية والإقراض – التمويل متناهي الصغر
- مستشفى ابن سينا – الصحة
- شركة القدس القابضة – مشاريع صغيرة ومتوسطة في القدس
- صندوق ابتكار – المشاريع الناشئة وتكنولوجيا المعلومات
- المستشفى العربي التخصصي – القطاع الصحي

05 شركة أسواق لإدارة المحافظ الاستثمارية

تضم المحفظة الاستثمارية لشركة أسواق الاستثمارات الفلسطينية الاستراتيجية لصندوق الاستثمار الفلسطيني، حيث يُعتبر وجود الصندوق كمساهم رئيسي في مجموعة من الشركات الفلسطينية بمثابة إضافة نوعية لتلك الشركات ورافد استثماري مهم يعمل على تحسين المؤشرات المالية لهذه الشركات بشكل خاص والاقتصاد الفلسطيني بشكل عام.

وفي هذا السياق، يستثمر صندوق الاستثمار الفلسطيني ومن خلال شركة أسواق في الشركات ذات القيمة السوقية العالية والتي وصلت إلى مرحلة متقدمة من استقرار عملياتها التشغيلية بما يضمن تحقيق الأرباح اللازمة لتمويل خطط التوسع الاستثماري وتوزيع العوائد على المساهمين.

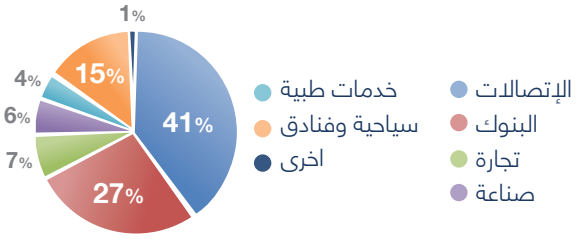
يطمح صندوق الاستثمار من خلال الاستثمار في هذه الشركات إلى تحقيق استقرار على المدى المتوسط والطويل لهذه الشركات والعمل على تحسين نشاطاتها التجارية ورفع كفاءتها من خلال تمثيله في مجالس إدارتها، والسعي إلى تحقيق أرباح تراكمية وموزعة تساعد في تمويل البرامج الاستثمارية الأخرى للصندوق لتحقيق أهدافه التنموية والاقتصادية.

تضم المحفظة الاستثمارية لشركة أسواق استثمارات في مختلف القطاعات الاقتصادية في الوطن، وتتركز استثمارات شركة أسواق في قطاع الاتصالات، والبنوك، والتجارة، والصناعة والخدمات الطبية، كما تضم المحفظة استثمارات مهمة في قطاع الخدمات الفندقية والسياحية تحت مظلة شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية التابعة لها.

وفيما يلي قائمة باستثمارات شركة أسواق:

- مجموعة الاتصالات الفلسطينية
- البنك الإسلامي الفلسطيني
- البنك الإسلامي العربي
- بنك فلسطين
- بنك القدس
- الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أبيك)
- شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
- شركة المجمع العربي الطبي التخصصي
- شركة بيرزيت للأدوية
- شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية
- الوطنية موبايل

إستثمارات محفظة شركة أسواق حسب القطاعات



مجموعة الاتصالات الفلسطينية

هي المشغل الأول لخدمات الإتصالات في فلسطين، ويعتبر الصندوق شريكاً ومؤسساً لها، وقد باشرت الشركة أعمالها عام 1997 كشركة مساهمة عامة بهدف تقديم خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإنترنت في فلسطين، وذلك من خلال إنشاء وتطوير البنية التحتية اللازمة للتشغيل، وتعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية الشركة ذات القيمة السوقية الأكبر في بورصة فلسطين والتي تقدّر بحوالي مليار دولار.

وقد بلغ صافي الربح للشركة خلال عام 2015 حوالي 83.1 دينار أردني.

البنك الإسلامي الفلسطيني

يقدم البنك الاسلامي الفلسطيني خدمات مصرفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، ويبلغ رأس مال البنك المصرح به 100 مليون دولار، ورأس المال المدفوع 50 مليون دولار سيتم رفعه تدريجيا خلال الأعوام المقبلة حتى يصل 75 مليون دولار تماشياً مع تعليمات سلطة النقد. تنتشر شبكة فروع البنك في فلسطين من خلال 21 فرعاً، ويعمل فيها حوالي 450 موظفاً. استحوذ صندوق الاستثمار في عام 2012 على حصة استراتيجية في البنك تبلغ 34% من أسهم البنك، وبذلك يشكل الصندوق من خلال حصصه المباشرة وغير المباشرة – ومن خلال شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية- أكبر مساهم في البنك.

وقد حققت الأرباح الصافية للبنك الإسلامي الفلسطيني نمواً خلال الأعوام (2013-2015) بنسبة 58% حيث بلغت 6.5 مليون دولار في العام 2013، و 7.5 مليون دولار في العام 2014 وحوالي 10.03 مليون دولار في العام 2015.

البنك الإسلامي العربي

تأسس البنك الإسلامي العربي كأول شركة مصرفيه إسلامية في فلسطين في العام 1995 وقد باشر البنك نشاطه المصرفي في مطلع عام 1996، ويقوم البنك بممارسة الأعمال المصرفية والمالية والتجارية وأعمال الاستثمار وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية من خلال تقديم حلول وخدمات مصرفية إسلامية عصرية ذات جودة عالية من خلال شبكة فروعه التي تتألف من 11 فرعا، ويبلغ عدد موظفيه 300 موظف.

يبلغ رأس المال المدفوع للبنك 50 مليون دولار و يعمل البنك على رفعه حتى يصل 75 مليون دولار خلال الأعوام المقبلة تماشيا مع تعليمات سلطة النقد الفلسطينية ،في حين أن البنك حقق أرباحاً صافية بلغت 5.2 مليون خلال العام 2015 .

بنك فلسطين

تأسس بنك فلسطين في العام 1960 ، كمؤسسة مالية تسعى لتطوير قطاع الخدمات المصرفية في فلسطين، وتمويل المشاريع، وتلبية الاحتياجات المالية والمصرفية لمختلف شرائح المجتمع الفلسطيني. ويعد بنك فلسطين من أكبر البنوك الوطنية، ويعتبر ثاني قيمة سوقيه مدرجه في بورصة فلسطين وبرأسمال مدفوع يبلغ 175 مليون دولار.

يعتبر بنك فلسطين الأكثر انتشارا من حيث عدد الفروع والمكاتب وأجهزة الصرافات الآلي، كما يمتلك البنك طاقما من الكوادر المؤهلة التي تعمل على خدمة ما يزيد عن 600,000 عميل من الأفراد والشركات والمؤسسات.

يمتلك البنك مركزا ماليا قوياً بإجمالي أصول بلغت حوالي 2.47 مليار دولار في العام 2015 وبنسبة نمو بلغت حوالي 15% عن العام 2014، في حين بلغ صافي الربح للعام 2015 حوالي 43.1 مليون دولار مقارنة مع 40.2 للعام 2014.

بنك القدس

تأسس بنك القدس في العام 1995 ، كشركة مساهمة عامة محدودة، ويبلغ رأس المال المدفوع 55 مليون دولار أمريكي يدير البنك نشاطاته من خلال شبكة من الفروع والمكاتب المنتشرة في جميع أنحاء الوطن يبلغ تعدادها 27 فرعا ومكتباً وهو من أوائل البنوك المحلية التي باشرت نشاطها المصرفي بعد تأسيس السلطة الوطنية الفلسطينية.

وقد بلغ ربح البنك قبل الضرائب للعام 2015 حوالي 12.2 مليون دولار، مقابل 10.2 مليون دولا للعام 2014.

الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)

بعد تأسيس الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك) في العام 1994، أصبحت أيبك من الشركات الرائدة في قطاعات الصناعة والتوزيع والخدمات، وذلك من خلال تمكين المستهلكين المحليين من اختيار خدمات ومنتجات ذات جودة عالية، لم تكن متاحة للجمهور من قبل أو كانت تستورد بتكاليف باهظة.

تتنوع محفظة أيبك الاستثمارية بما تشمل الصناعة والتجارة وخدمات الإعلان ومراكز التسوق التجارية، وفي نقلة نوعية تعكس ثقة الجمهور بالشركة فقد تم إدراج وتداول سهم أيبك في بورصة فلسطين في العام 2014 ،وقد حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت 12.4 مليون دولار خلال العام 2015 بنمو نسبته 9.4 % عن العام السابق.

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

- الشركة الفلسطينية للسيارات
- الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسوق (بلازا)
- شركة يونيبال للتجارة العامة
- الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات
- شركة سنيورة للصناعات الغذائية
- شركة التوريدات والخدمات الطبية
- شركة سكاي للدعاية والإعلان
- الشركة العربية الفلسطينية للتخزين والتبريد

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

هي شـركة صناعية قابضة تأسسـت في عام 1995 كشـركة متخصصه للاستثمار لتشمل القطاعين الصناعي والزراعي وهي شركة مدرجه في بوصة فلسطين منذ العام 2002.

من أهم المشاريع الاستثمارية للشركة هي شركة دواجن فلسطين (عزيزا)، وشركة فلسطين لصناعات اللدائن وهما شركتان مدرجتان في البورصة، وحديثاً تم ضم شـركة البينار لمنتجات الألبان لاسـتثمارات الشـركة للمساهمة بشكل فاعل في توفير وتحسـين الأمن الغذائي في فلسـطين. كما تمتلك الشـركة حصة في شـركة مصانع الزيوت النباتية، وشـركة مطاحن القمح الذهبي، والشركة الوطنية لصناعة الكرتون.

وقد حققت الشركة خلال عام 2015 أرباحاً قبل الضريبة بلغت 6.5 مليون دولار.

شركة المجمع العربي الطبي التخصصي

هي الشـركة التي تدير وتسـتثمر في عدد من المستشـفيات الرائدة في القطاع الصحي الفلسـطيني، كالمستشـفى العربي التخصصـي فـي مدينـة نابلس، المستشـفى الاستشـاري العربي في ضاحية الريحـان بالقرب من مدينة رام اللـه، والذي بدأ بتقديـم خدماتـه الطبيـة فـي بداية عام2016 حيث تم إنشـاؤه على مسـتوى متقدم من التطور التكنولوجـي وتجهيزه بأحدث المعـدات ورفـده بكفـاءات مـن الـكادر الطبي الفلسـطيني المهني، وبإمكانية اسـتيعابية تصل إلى 150 سـريرًا فـي المرحلة الأولى، على أن يتم رفع هذه القدرة خلال عامين إلى 330 سريرًا، منها 75 سريرًا نوعياً لتلبية احتياجات المرضى غير المتوفرة في المستشفيات الحكومية والأهلية، مما سيساهم في الحد من شراء الخدمات الطبية من خارج فلسطين وذلك من خلال تحويـلات طبيـه تثقـل كاهل الحكومة ولا يسـتفيد منها قطاع الخدمات الطبية الفلسـطيني، في حيـن أن هذا الصرح الطبي سيشـكل نقلة نوعية في مفهوم الخدمات الطبية في الوطن، سـيما أن هذا المستشـفى سـيوفر حوالي 1000 فرصة عمل عند اكتمال العمل بطاقته الاستيعابية المخطط لها.

شركة بيرزيت للأدوية

الشـركة الفلسـطينية الرائدة في مجال التصنيع الدوائي، تنتج الشـركة ما يقارب 300 صنف من الأدوية ذات الجودة العالية والمعاييـر الثابتـة يتـم توزيعها على عشـرة خطوط انتـاج تغطي مختلف المجالات العلاجية، وتسـتهدف الشـركة جميع انواع العمـلاء فـي السـوق الفلسـطيني المحلـي بما في ذلـك وزارة الصحة ومنظمات وبرامـج الرعاية الصحية المحليـة والعالمية إضافة للمستهلكين (من خلال الصيدليات والاطباء).

تسـعى الشـركة إلـى تطبيق متطلبات وإرشـادات أنظمة الجـودة المعتمدة وممارسـات التصنيع الدوائي لضمان اسـتمرارية المنافسـة في الجودة، ولا يقتصر سـوق الشـركة على الأراضي الفلسـطينية فهي تقوم بالتصدير للأسـواق العالمية بشكل رئيسي لأوروبا الشرقية والجزائر وتسعى باستمرار لفتح أسواق جديدة لتسويق منتجاتها.

حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت 4.9 مليون دولار خلال العام 2015، مقارنة مع 4.2 خلال العام 2014.

شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية

ضمن خطة صندوق الاستثمار في إعادة هيكلة استثماراته المحلية في فلسطين؛ فقد تم دمج استثمارات صندوق الاستثمار في قطاع الخدمات الفندقية والسياحية ضمن شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية والتي تعتبر إحدى استثمارات محفظة شركة أسواق الاستثمارية.

تضم شركة يبوس معظم محفظة الاستثمارات الاستراتيجية في القطاع السياحي والفندقي العاملة في فلسطين وبالشراكة مع شـركاء صندوق الاسـتثمار في هذه الاسـتثمارات؛ فهي تضم سلسـلة فنادق جراند بارك العاملة في رام الله وبيت لحم، وحصة في الشركة العربية للفنادق التي تملك فندق موفينبيك في رام الله، وحصة في شركة فلسطين للاستثمار السياحي التي تملك فندق قصر جاسر العريق في مدينة بيت لحم.

كما تضم محفظة شـركة يبوس حصة صندوق الاسـتثمار في شـركة قصر المؤتمرات في بيت لحم، الى جانب عدة مشـاريع سـياحية فـي مدينـة القـدس، وذلك يعكس رسـالة صندوق الاسـتثمار في دعم صمـود مدينة القدس وعاصمة فلسـطين، ورفدها باستثمارات تعزز من صمود أهلها ويفتح آفاقاً استثمارية بالشراكة مع مستثمرين محليين وإقليميين. مما سيساعد

في توفير فرص عمل جديدة ستعمل على تحسين الظروف المعيشية في مدينة القدس.

الوطنية موبايل

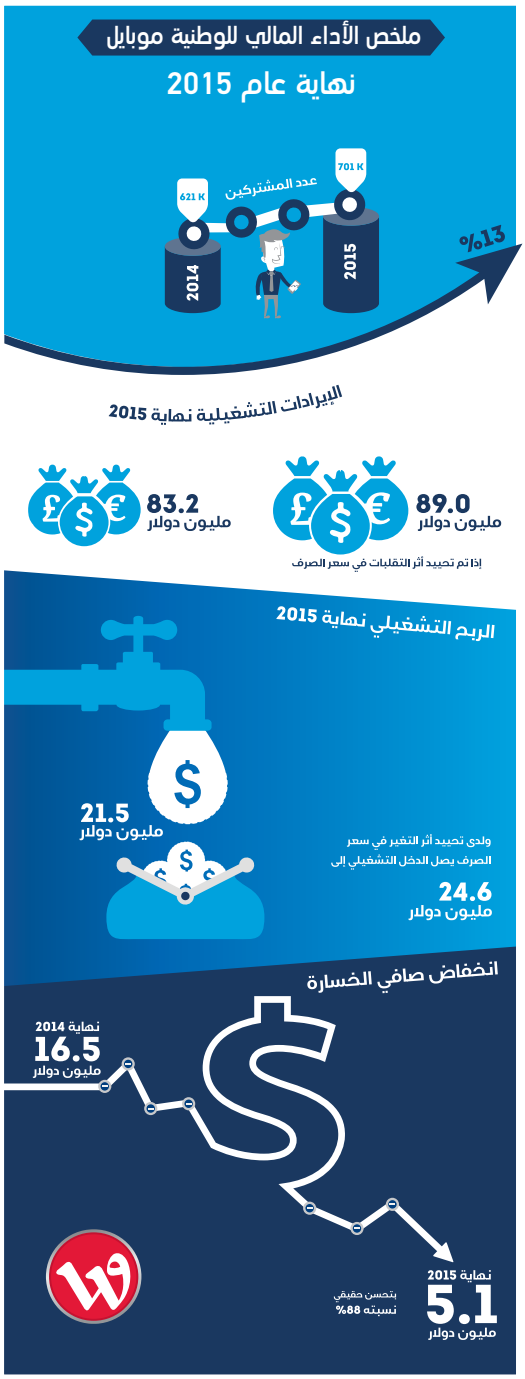
انطلقت خدمات شركة الوطنية موبايل في العام 2009 وبالشراكة ما بين صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة الوطنيّة للاتصالات المتنقلة (NMTC) التي تملك غالبيتها مجموعة Ooredoo ، وتعتبر شركة الوطنية موبايل المشغل الثاني المرخص للاتصالات المتنقلة في فلسطين.

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

أعدت الوطنية موبايل خطة طموحة للأعوام 2015-2017 ، تهدف إلى تعزيز هويتها وتوسيع قاعدة مشتركيها في كل من الضفة الغربية وقطاع غزة، وقد بدأت المؤشرات المالية لشركة الوطنية موبايل بالتعافي كما هو موضح في الرسم البياني.

ورغم المعيقات الاسرائيلية في حجب ترددات التشغيل للوطنية موبايل، وفي تعطيل إدخال معدات التشغيل إلى قطاع غزه، إلا ان الوطنية موبايل نجحت في إدخال جزء من معدات شبكة الاتصالات إلى قطاع غزة خلال العام 2015. وبالتزامن مع ذلك قامت الوطنية موبايل بتجهيز الخطط التجارية واللوجستية للانطلاق التجاري في قطاع غزة فور الحصول على موافقة الجهات الإسرائيلية.

جنباً إلى جنب مع قرب بدء العمليات التشغيلية في غزه، فإن الشركة تعمل على خطة إطلاق خدمات ترددات الجيل الثالث (3G) في ظل إعلان الجهات الإسرائيلية عن موافقتها على تحرير ترددات هذه الخدمة، حيث ستساهم هذه التطورات مجتمعةً في تحسين الحصة السوقية للشركة بشكل خاص وتحسين المؤشرات المالية للشركة بشكل عام.



تعد شركة أسواق واحدةً من كبار المستثمرين في بورصة فلسطين، ووجود مستثمر بهذا الحجم ما هو إلا دليل واضح على نضوج البيئة الاستثمارية الناظمة لعمل بورصة فلسطين، حيث ساهمت "أسواق" بدعم جهود البورصة في الانتقال الى العالمية واستهداف رأس المال الأجنبي، وسيعكس هذا المزيج حتماً نتائجه إيجاباً على مكونات السوق بشكل عام وعلى الفرص الواعدة في شركاتها المدرجة بشكل خاص.

السيد أحمد عويضة
الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين

القيمة السوقية لأسواق في بورصة فلسطين

267 مليون دولار

06 شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

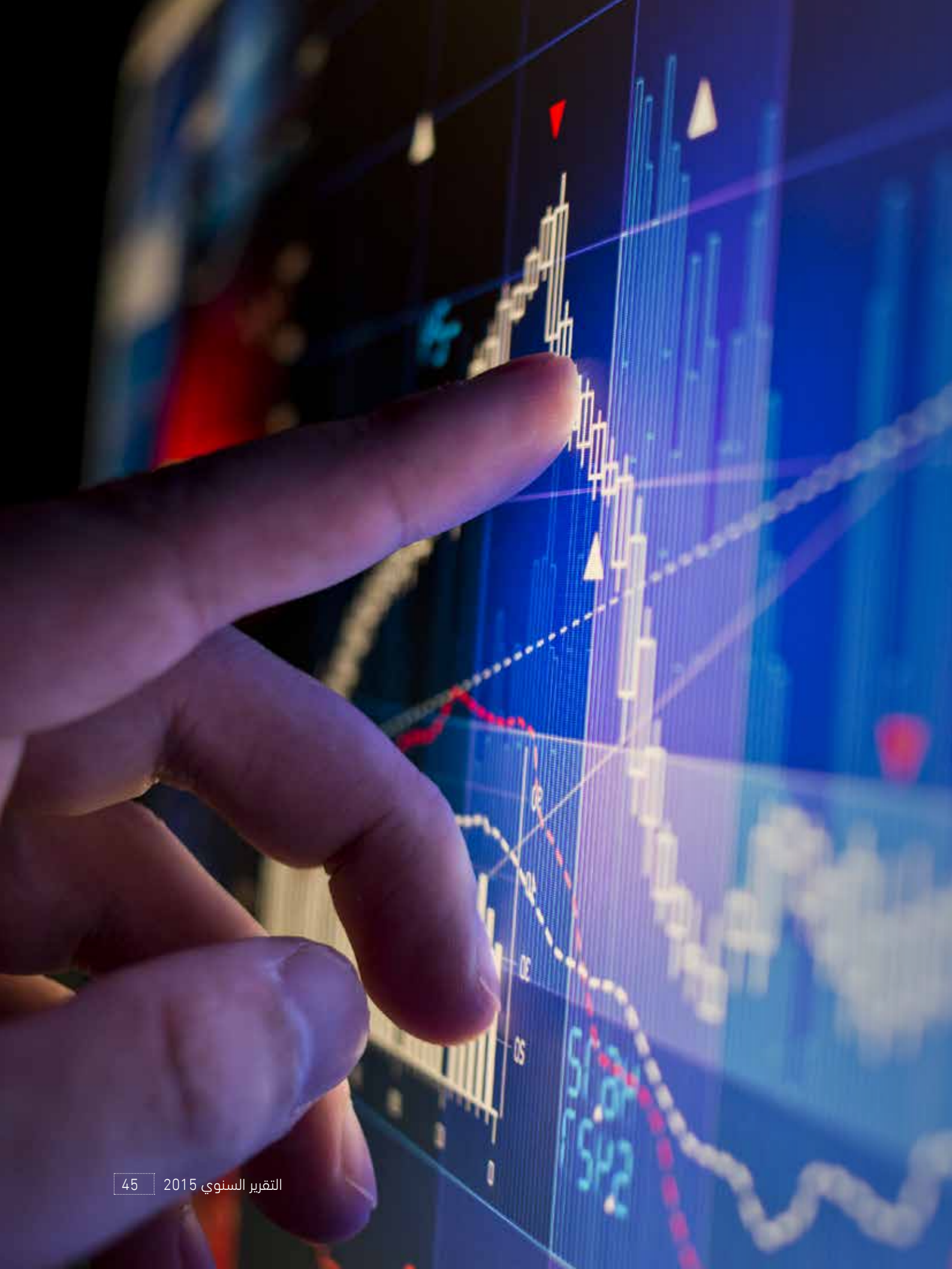
هـي الـذراع الاسـتثماري للصنـدوق في قطاع أسـواق رأس المال العربية والعالمية، و تهدف شـركة خزانة إلـى حماية وتنمية أصول الصندوق الخاضعة لإدارتها، بالإضافة إلى تأمين مصدر دخل مستدام، والحفاظ على درجة سيولة مقبولة، والمساهمة في إدارة المخاطر الاستثمارية الكلية للصندوق.

بلغ إجمالي الاستثمارات التي تديرها خزانة مع نهاية عام 2015 ما مقداره 125 مليون دولار، توزعت بواقع 105 مليون دولار في اسـهم مدرجة في الاسـواق المالية، و 5 مليون دولار في أسـهم غير مدرجة في الاسـواق المالية، و15 مليون دولار في أدوات الدخل الثابت.

صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية

يهدف (صندوق رسملة) إلى تشجيع وتسهيل الاستثمار المؤسساتي في السوق المالي الفلسطيني، كما يهدف إلى تحقيق عوائد مادية جيدة من خلال تحقيق نمو رأسـمالي على المدى المتوسـط 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.

وقد تم إنشـاء رسـملة كواحد من أكفأ صناديق الاسـتثمار في الأسـهم لجذب مؤسسات اسـتثمارية محلية وإقليمية ودولية لبورصـة فلسـطين، حيث نجح صندوق رسـملة في جذب مؤسسـات اسـتثمارية رائـدة كمجموعة البنك العربـي، ومجموعة الاتصالات الفلسـطينية وشـركة باديكو القابضة وبنك فلسـطين. وقد بلغ حجم الأصول الاسـتثمارية لرسملة 46.5 مليون دولار أمريكي مع نهاية الربع الثالث من عام 2015، يتم اسـتثمارها في بورصة فلسـطين في عدد من القطاعات الاقتصادية الرئيسية.



07 مؤسسة فلسطين للتنمية

مؤسسة فلسطين للتنمية

أنشئت مؤسسة فلسطين للتنمية من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني لتكون ذراعه في مجال المسؤولية الاجتماعية، والمسؤولة عن تنفيذ استراتيجية الصندوق في مجال الاستثمار المجتمعي، وذلك من خلال موارد الصندوق المالية، بالإضافة إلى الاستفادة من أموال جهات مانحة أخرى. تتمثل رؤية المؤسسة في تعزيز الريادية والابتكار في المجتمع الفلسطيني، وتعزيز دور المشاريع الصغيرة والمتوسطة على اعتبارها مصدراً لتوفير فرص العمل من جهة، ومصدراً لتوفير دخل ثابت من جهة ثانية.

تدير المؤسسة الآن برنامجاً متكاملاً 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 الاستثمار الفلسطيني.

> بعد ما قمت بالالتحاق ببرنامج مشروعي يبدأ بفكرة أصبح هذا المشروع بالنسبة لي هو كل ما أطمح إليه، أصبح بمثابه حلم ولكن هذا الحلم بيوم من الأيام سيصبح حقيقة، هذا المشروع بعد ثلاثة أو أربع سنوات من تحقيقه أتخيله محل كبير مساحته 400م أو أكثر موزعة على طابقين، العلوي موجود فيه ماكنات الخياطة حيث تكون واجهاته كلها زجاج عازل للصوت حتى يستطيع الزبائن رؤيه مكان التصنيع، والسفلي مكان العرض والجدران الداخلية كلها عبارة عن ورق جدران مرسوم عليها التصاميم ولكن بحجم كبير

آلاء عزيز
مشروع MA Fashion design
جامعة بيرزيت

برامج مؤسسة فلسطين للتنمية

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

يقدم برنامج التمكين للاجئين الفلسطينيين في لبنان قروضاً لتنفيذ مشاريع صغيرة من خلال هذا البرنامج، حيث تم إطلاق هذا البرنامج في عام 2012 برأسمال قيمته 1 مليون دولار لتقديم قروض صغيرة بفائدة بسيطة، مقارنة مع باقي مؤسسات الإقراض، بحيث ستساهم هذه القروض في توفير دخل لأصحاب تلك المشاريع، وخلق فرص العمل، وتحسين الأوضاع المعيشية والاقتصادية للاجئين الفلسطينيين في لبنان.
وسع البرنامج من نطاق أنشطته ليصبح رأس مال البرنامج 1.5 مليون دولار وهناك خطط مستقبلية لتوسيع قيمة محفظة البرنامج لتصبح 2.5 مليون دولار في عام 2016، فقد تم تمويل لأكثر من 1500 مشروع حتى نهاية عام 2015، (تقدر قيمتها بنحو 2.2 مليون دولار) في خمسة قطاعات مختلفة.

برنامج منح القدس

تعتبر المشاريع الصغيرة والمتوسطة جوهر الاقتصاد الفلسطيني لما لها من دور أساسي في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ويؤمن صندوق الاستثمار عبر مؤسسة فلسطين للتنمية أن اقتصاد مدينة القدس يعتمد كثيرا على كفاءة هذه المشاريع الموجودة فيها وتوسعها. ولا يمكن تحقيق ذلك إلا من خلال رفع الكفاءة الإدارية والمالية والتشغيلية لها مما يؤدي إلى زيادة فرص العمل للمقدسيين ودعم النشاط التجاري والاقتصادي في المدينة، وهذا بدوره يدعم ويعزز صمود المواطن المقدسي. بناء على هذا قام صندوق الاستثمار الفلسطيني بالتعاون مع الاتحاد الأوروبي بإطلاق برنامج منح القدس لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة في بداية عام 2014 استهدف هذا البرنامج الاعمال المقدسية الصغيرة والمتوسطة العاملة بشكل اساسي ضمن عدد من القطاعات الاقتصادية مثل السياحة، الصناعة، التجارة، تكنولوجيا المعلومات، والمواصلات السياحية. حيث يقوم البرنامج بتوفير تمويل على شكل منح للمشاريع التي تثبت قدرتها على توظيف المنحة لتنفيذ خطتها التوسعية وتطوير عملها من أجل تحقيق نمو مستدام وجعل مشروعها أكثر جاذبية لاستقبال المستثمرين. وقد أنجز الصندوق المرحلة الأولى والثانية من هذا البرنامج وقدم 15 منحة لمشاريع عاملة في قطاعات إقتصادية مختلفة.

برنامج الشباب

أطلق صندوق الاستثمار عام 2013 في سعيه الأول لتمكين الشباب، برنامج "مشروعي يبدأ بفكرة"، والذي يهدف إلى تشجيع الشباب البدء بالانخراط في سوق العمل أثناء تواجدهم في الجامعة من خلال البدء بتطوير مشاريعهم من فكرة إلى عمل حقيقي. وبلورت مؤسسة فلسطين للتنمية فكرة "مشروعي يبدأ بفكرة" في عامي 2014 و2015 من خلال زيادة عنصر الخبرة والتعلّم في هذا البرنامج عبر توجيه الطلبة بشكل مباشر وخاص من قبل خبراء في مجال العمل للقيام بخطوات البدء بمشروعهم الخاص، بالإضافة إلى توجيه الطلبة لتطوير مشاريع قائمة (مشاريع ذويهم أو أقاربهم). وتم اختيار 35 مشروع من أصل 470 مشروع مقدم من ثمانية جامعة فلسطينية (جامعة بيرزيت، جامعة بوليتكنك فلسطين، جامعة فلسطين التقنية-خضوري، جامعة القدس أبو ديس، جامعة النجاح، جامعة القدس المفتوحة، كلية فلسطين الأهلية الجامعية، والجامعة العربية الأمريكية)، وتم العمل معهم على تطوير أفكارهم الخاصة أو تطوير مشاريع ذويهم من خلال تدريب وتوجيه مباشر من قبل مختصين وخبراء، وتم التعاون مع مركز التعليم المستمر في جامعة بيرزيت لإدارة وتنسيق المشروع.

تعمل مؤسسة فلسطين للتنمية حالياً على تطوير مشروع جديد يطلق عام 2016 لتمكين الشباب، بحيث يشمل طلبة الجامعات والمعاهد، ويشمل المشروع العديد من البرامج التي تركز على توفير فرص لتعلّم المهارات الأساسية للبدء بمشروع، بالإضافة إلى توجيه مركّز من قبل خبراء، وتوجيههم لمؤسسات وشركات تساعدهم على تمويل مشاريعهم الخاصة.

2015 في صور

افتتاح برج عمار في مركز الإرسال للأعمال

زيارة الدكتور مصطفى لمخيمات اللاجئين الفلسطينيين في لبنان

كلمة الدكتور مصطفى في مؤتمر مسارات- بعنوان: الإقتصاد الفلسطيني بين التدويل والتوطين

إطلاق برنامج منح القدس

اجتماع الهيئة العامة 2015

كلمة الدكتور مصطفى في معهد ماس - بعنوان الإقتصاد الفلسطيني: نحو مقاربة جديدة

توقيع اتفاقية بين شركة شراكات واتحاد الصناعات الغذائية

إطلاق برنامج بنيان لشركة سند للصناعات الإنشائية

البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2015

إرنست ويونغ
صندوق بريد ١٣٧٣
الطابق السابع
مبنى باديكو هاوس - الماصيون
رام الله – فلسطين

هاتف : ٢٢٤٢١٠١١ ٩٧٠+
فاكس: ٢٢٤٢٢٣٢٤ ٩٧٠+
www.ey.com

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 ٢٠١٥ 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 سواءً 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 أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الـرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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

٢٦ نيسان ٢٠١٦
رام الله – فلسطين

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015
(آلاف دولار أمريكي)

	إيضاح	2015	2014
		بآلاف دولار أمريكي	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
عقارات وآلات ومعدات	4	80,797	76,852
الشهرة	5	26,521	26,521
إستثمارات عقارية	6	68,330	72,556
مشاريع تحت التنفيذ	7	35,186	52,529
استثمارات في شركات حليفة	8	112,301	103,508
إستثمار في مشروع مشترك	9	3,694	4,087
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	10	14,776	15,862
موجودات مالية متوفرة للبيع	11	237,098	217,555
موجودات مالية أخرى	12	56,078	55,408
		634,781	624,878
موجودات متداولة			
عقارات جاهزة للبيع	13	26,960	7,367
ذمم مدينة	14	51,252	35,151
موجودات متداولة أخرى	15	25,369	22,795
نقد وودائع لدى البنوك	16	60,244	104,907
		163,825	170,220
مجموع الموجودات		798,606	795,098
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	17	625,000	625,000
خصم جاري المساهم	18	(91,393)	(102,554)
احتياطي إجباري	19	94,088	90,553
إحتياطي إختياري	19	29,666	26,131
إحتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية		(515)	(509)
إحتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	11	18,291	28,654
أرباح مدورة		37,790	29,514
حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم		712,927	696,789
حقوق جهات غير مسيطرة		1,596	976
مجموع حقوق الملكية		714,523	697,765
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	21	32,107	38,977
مخصصات ضريبية مؤجلة	22	3,092	4,283
		35,199	43,260
مطلوبات متداولة			
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل	21	6,902	9,050
ذمم دائنة	23	24,142	23,215
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	24	17,840	19,509
مخصص ضريبة دخل	25		2,299
		48,884	54,073
مجموع المطلوبات		84,083	97,333
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		798,606	795,098

*تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	الأقرب ألف دولار أمريكي 2015	2014
إيرادات تشغيلية	26	231,907	207,550
كلفة المبيعات	26	(176,194)	(158,228)
مصاريف تشغيلية	26	(20,014)	(15,407)
		35,699	33,915
أرباح محفظة الموجودات المالية	27	15,565	16,145
إيرادات فوائد	28	2,682	3,003
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	6	1,894	7,653
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة	8	4,250	(588)
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك	9	(530)	(948)
مصاريف استثمارية	29	(2,101)	(2,299)
		57,459	56,881
مصاريف إدارية وعامة	30	(16,683)	(15,781)
مصاريف تمويل		(1,831)	(1,459)
منح وتبرعات		(2,484)	(1,258)
استهلاك عقارات وآلات ومعدات		(1,633)	(1,300)
خسائر فروقات عملة		(507)	(1,730)
إيرادات أخرى، بالصافي	31	3,280	8,670
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		37,601	44,023
مصروف ضريبة الدخل	25	(1,635)	(7,332)
ربح السنة		35,966	36,691
ويعود إلى:			
المساهم		35,346	36,237
جهات غير مسيطرة		620	454
		35,966	36,691

*تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	الأقرب ألف دولار أمريكي 2015	2014
ربح السنة		35,966	36,691
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
صافي خسائر الموجودات المالية المتوفرة للبيع	11	(10,363)	(9,127)
ضرائب مؤجلة متعلقة ببنود الدخل الشامل الأخرى	11	–	5,341
		(10,363)	(3,786)
فروقات ترجمة عملات أجنبية		(6)	(1,541)
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى		(10,369)	(5,327)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		25,597	31,364
ويعود الى:			
المساهم		24,977	30,910
حقوق جهات غير مسيطرة		620	454
		25,597	31,364

*تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(لأقرب ألف دولا أمريكي)

2015	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم									
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	625,000	(102,554)	90,553	26,131	(509)	28,654	29,514	696,789	976	697,765
ربح السنة	–						35,346	35,346	620	35,966
بنود الدخل الشامل الأخرى		–	–	–	(6)	(10,363)		(10,369)		(10,369)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–		–	–	(6)	(10,363)	35,346	24,977	620	25,597
حساب جاري المساهم (إيضاح 18)		(3,839)						(3,839)		(3,839)
أرباح موزعة (إيضاح 20)	–	20,000	–	–	–	–	(20,000)	–	–	–
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 20)	–	(5,000)	–	–	–	–	–	(5,000)	–	(5,000)
تحويلات		–	3,535	3,535			(7,070)			
الرصيد في 31 كانون الأول 2015	625,000	(91,393)	94,088	29,666	(515)	18,291	37,790	712,927	1,596	714,523

2014	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم									
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 كانون الثاني 2014	625,000	(119,271)	86,929	22,507	1,032	32,440	26,525	675,162	1,400	676,562
ربح السنة							36,237	36,237	454	36,691
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	(1,541)	(3,786)	–	(5,327)	–	(5,327)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	(1,541)	(3,786)	36,237	30,910	454	31,364
حساب جاري المساهم (إيضاح 18)		(1,283)						(1,283)		(1,283)
أرباح موزعة (إيضاح 20)		26,000					(26,000)		(1,000)	(1,000)
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 20)	–	(8,000)	–	–	–	–	–	(8,000)	–	(8,000)
تحويلات			3,624	3,624			(7,248)			
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة									122	122
الرصيد في 31 كانون الأول 2014	625,000	(102,554)	90,553	26,131	(509)	28,654	29,514	696,789	976	697,765

*تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2015	2014
أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل الضريبة		37,601	44,023
تعديلات:			
صافي الفوائد		(851)	(1,544)
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة		(4,250)	588
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك		530	948
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		(1,894)	(7,653)
أرباح محفظة الموجودات المالية		(15,565)	(16,145)
أرباح بيع استثمارات عقارية		(72)	(841)
(إسترداد) مخصصات ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها		(938)	143
خسائر (أرباح) بيع عقارات وآلات ومعدات		324	(7,018)
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات		6,524	6,027
بنود أخرى غير نقدية		(1,762)	(2,128)
		19,647	16,400
التغير في رأس المال العامل:			
الذمم المدينة		(15,185)	(8,200)
الموجودات المتداولة الأخرى		(2,088)	707
الذمم الدائنة		927	2,164
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى		107	1,888
دفعات ضريبة الدخل		(5,248)	(5,508)
التغير في النقد مقيد السحب		(1,052)	(137)
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل		(2,892)	7,314
أنشطة الاستثمار			
موجودات مالية متوفرة للبيع		(31,082)	(22,602)
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		1,000	(3,180)
شراء عقارات وآلات ومعدات		(5,299)	(2,508)
بيع عقارات وآلات ومعدات		111	7,234
إستثمارات عقارية		1,497	2,201
مشروع مشترك		(137)	(250)
شراء استثمار في شركات حليفة		(4,422)	(6,826)
مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع		2,694	3,006
قروض ممنوحة		(160)	(863)
عوائد توزيعات أسهم وفوائد		18,823	17,942
التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر		18,570	636
صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		1,295	(5,210)
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية		(5,000)	(8,000)
حساب جاري المساهم		(9,705)	(11,520)
مسحوبات قروض		691	4,538
تسديدات قروض		(9,709)	(3,306)
تسديدات حقوق جهات غير مسيطرة			122
مصاريف تمويل مدفوعة		(1,831)	(1,459)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(25,554)	(19,625)
النقص في النقد والنقد المعادل		(27,151)	(17,521)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		81,613	99,087
فروقات ترجمة عملات أجنبية		6	47
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	16	54,468	81,613

*تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 38 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2015

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 26 نيسان 2016

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2015.

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

	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	
		2015	2014
شركة سند للصناعات الإنشائية	التجارة	100	100
شركة بلك إكسبرس المساهمة الخصوصية المحدودة	النقل	60	60
شركة مجموعة عمار العقارية	استثمار عقاري	100	100
شركة خزانة للمحافظ الاستثمارية	استثمار مالي	100	100
شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة	استثمار مالي	100	100
شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية	استثمار مالي	100	100
أخرى	استثمارات عقارية ومالية	100	100

تعمل معظم شركات الصندوق في فلسطين.

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 الموحدة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2015. تتحقق سيطرة الصندوق عند امتلاكه للحق، أو يكون معرضاً، لعوائد متغيرة ناتجة عن استثماره بالشركات المستثمر بها وأن يكون لديه أيضاً القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذه في هذه الشركات.

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

النفوذ على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تعطي الصندوق القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر بها)

الحق في العوائد المتغيرة من خلال نفوذه في الشركة المستثمر بها

القدرة على استخدام نفوذه في التأثير على عوائد الاستثمار في الشركة المستثمر بها

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

- الترتيبات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها

- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى

- حقوق التصويت للصندوق وحقوق التصويت الممكنة

يقوم الصندوق بإعادة تقييم قدرته على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر 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 وبنود الدخل الشامل الأخرى لمساهمي الصندوق والجهات غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

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

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

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للصندوق كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في السنة السابقة باستثناء قيام الصندوق بتطبيق التعديلات التالية على بعض معايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت نافذة المفعول، لم ينتج عن تطبيق التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للصندوق:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) توحيد الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي ويوضح ان كافة الترتيبات المؤجلة المصنفة كمطلوبات (او موجودات) والناجمة عن توحيد الأعمال يجب ان تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل سواءً كانت ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولية رقم (39) ام لا. إن هذا الأمر يتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للصندوق، وبالتالي، فإن هذا التعديل لن يؤثر على السياسة المحاسبية للصندوق.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (8) قطاعات الأعمال

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح ما يلي:
– يجب على المنشأة أن تفصح عن احكام وتقديرات الإدارة في تطبيق اسس التجميع الواردة في الفقرة 12 من معيار التقارير المالية الدولي رقم (8)، بما في ذلك وصفاً موجزاً لقطاعات الاعمال التي يتم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثلاً: المبيعات ومجمل الربح) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات متشابهة.

– يتوجب الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط في حال كانت هذه التسوية تصدر عادة لمتخذ القرار الأول، وهو مشابه للإفصاح المطلوب عن مطلوبات القطاع.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (24) الإفصاح عن معاملات مع جهات ذات العلاقة- (تعديلات)

يوضح هذا التعديل بأن المنشأة الإدارية (منشأة تقدم خدمات للكادر الرئيسي في الشركة) تعتبر من الجهات ذات العلاقة لغايات الإفصاح عن المعاملات مع جهات ذات العلاقة. وبالإضافة إلى ذلك، يجب الإفصاح عن المصاريف التي تكبدها الصندوق لقاء خدمات المنشأة الإدارية. يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي. لا يتلقى الصندوق خدمات إدارية وعليه ان هذا التعديل لا يؤثر على الصندوق.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) الاستثمارات العقارية

ان وصف الخدمات الإضافية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (40) يميز بين الاستثمارات العقارية والممتلكات المشغولة من المالك (الممتلكات والآلات والمعدات). يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي ويوضح ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (3)، هو المعيار المستخدم لتحديد فيما إذا كانت الصفقة هي شراء موجودات أو توحيد أعمال وليس وصف الخدمات الإضافية في معيار المحاسبة الدولي رقم (40). اعتمد الصندوق في الفترات السابقة على معيار المحاسبة الدولي رقم (3)، وليس معيار المحاسبة الدولي رقم (40)، في تحديد ما إذا كان الاستحواذ هو شراء موجودات أو استحواذ أعمال، وبالتالي، فإن هذا التعديل لم يؤثر على السياسة المحاسبية للصندوق.

المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول

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.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز 2014، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "تصنيف وقياس الادوات المالية".

سيقوم الصندوق بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الالزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الايرادات من العقود مع العملاء

يقدم هذا المعيار نموذج من خمس خطوات للمعالجة المحاسبية للإيرادات من العقود مع العملاء. وفقاً لهذا المعيار، فإن الإيراد يعكس المقابل المالي الذي تتوقعه المنشأة وذلك نتيجة لتقديمها أية خدمات أو سلع للعملاء. تُقدم مبادئ هذا المعيار طريقة أكثر انتظاماً للقياس والاعتراف بالإيرادات.

سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يعمل الصندوق حالياً على تحديد أثر تطبيق هذا المعيار على قوائمه المالية ويتوقع بأن يقوم بتطبيقه عندما يصبح نافذ المفعول.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) - الترتيبات المشتركة – الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة التي يمثل نشاطها في الاعمال المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات انه لا يتم اعادة قياس الحصص السابقة في المشاريع المشتركة عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع البقاء على الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة. يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاكات والإطفاءات

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) ان الايرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل كنتيجة لذلك لا يجوز استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام أساس مبني على الإيرادات. ويمكن استخدام اساس مبني على الإيرادات فقط في ظروف محددة لإطفاء الموجودات غير الملموسة. يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) – البيع أو المساهمة بموجودات بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة

تتناول هذه التعديلات التعارض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولية رقم (28) عندما يتعلق الأمر بانتهاء السيطرة على الشركة التابعة التي تم بيعها أو المساهمة بها إلى شركة حليفة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات انه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو منح الموجودات المكونة للأعمال التجارية- كما هو معرف في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3)- بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشروع المشترك. في حين انه يتم الاعتراف الارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات والتي لا تعتبر مكونة لأعمال تجارية إلى حد الحصة التي لا تمثل حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من 1 كانون الثاني 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (5) - الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

يتم التخلص من الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد)، سواء من خلال البيع أو من خلال توزيعها على مالكي المنشأة. يوضح هذا التعديل أن تغيير واحد من أساليب التخلص إلى أخرى لا يعتبر خطة جديدة للتخلص، بل هو استمرار للخطة الأصلية. لذا، لا يوجد أية إعاقة من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي (5). يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) –ولا تغير جوهريا – المتطلبات المالية لهذا المعيار كما يلي:

- الجوهرية
- متطلبات الأهمية النسبة
- إمكانية تفصيل أو تجميع البنود في القوائم المالية
- ترتيب الايضاحات
- عرض بنود الدخل الشامل الآخرى الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016.

معيار التقارير المالية الدولية (16) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي خلال كانون الثاني 2016 بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الايجار" الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.
تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17)، ووفقاً لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل كموجودات والالتزام الناتج عن دفعات الايجار كمطلوبات عقود إيجار.
سيتم تطبيق هذه المعيار اعتبارا من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

الأسس والتقديرات

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

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

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح 34)
- إدارة رأس المال (إيضاح 35)

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

تدني الموجودات غير المالية

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

مخصص الذمم والقروض والدفعات المشكوك في تحصيلها

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

مخصص ضريبة الدخل

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تدني الشهرة

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

مخصصات قضائية

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

الإستثمارات العقارية

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

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 التقسيط.

إيرادات مبيعات البضائع

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

إيرادات الخدمات الفندقية

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

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

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

ضريبة الدخل

يقوم الصندوق باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني، أو وفقاً للوائح الضريبية نافذة المفعول في البلد الذي تعمل فيه المنشأة وتحقق دخلاً ضريبياً، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يقتضي الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة، 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 أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

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

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

يتـم تصنيـف جميـع الموجـودات الأخـرى كموجـودات 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

يتـم تصنيـف جميـع المطلوبـات الأخـرى كمطلوبـات غيـر متداولة.

يتـم تصنيـف الموجـودات والمطلوبـات الضريبـة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

يقـوم الصنـدوق بقيـاس القيمـة العادلة لمعظـم الأدوات الماليـة وبعـض الموجـودات غيـر الماليـة كالاسـتثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يقوم الصندوق أيضـا بالإفصـاح عـن القيمـة العادلـة للموجـودات الماليـة المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، والتي تشمل مايلي:

- الإفصـاح عن آليـات التقييـم والتقديـرات والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و5)
- التسلسـل المسـتخدم لتحديـد والإفصـاح عـن القيـم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 32)
- استثمارات عقارية (إيضاح 6)
- الموجودات المالية (إيضاح 10و11)

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 للموجودات والمطلوبات.
- أو فـي حـال غيـاب السـوق الرئيسـي، فـي سـوق أكثر ملائمة للموجودات والمطلوبات.

يجـب أن يكـون للصنـدوق القـدرة علـى الوصـول للسـوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

عنـد قيـاس القيمـة العادلـة للموجـودات غير الماليـة يؤخذ في الاعتبار قدرة المشـاركين في السـوق على توليد منافع اقتصاديـة مـن خـلال الاسـتخدام الأمثل لهـذه الموجودات أو عـن طريـق بيعها إلى مشـاركين آخرين في السـوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.

يسـتخدم الصنـدوق أسـاليب التقييـم المناسـبة حسـب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلـك من خلال زيادة اسـتخدام معطيـات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من اسـتخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

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

المسـتوى الاول: باسـتخدام أسـعار التـداول لأدوات ماليـة مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.
المسـتوى الثانـي: باسـتخدام معطيـات غير أسـعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المسـتوى الثالـث: باسـتخدام معطيـات لا تسـتند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

لـم يقـم الصنـدوق بإجـراء أي تحويـلات بيـن المسـتويات المذكور أعلاه خلال العامين 2015 و2014.

يتـم تكليف مخمنين خارجيين معتمدين لتقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية، بعد النقاش مع هؤلاء المخمنيـن الخارجييـن، يقـوم الصنـدوق باختيـار الأسـاليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

لغـرض الإفصـاح عـن القيمـة العادلـة، قـام الصنـدوق بتحديـد أصنـاف مـن الموجـودات والمطلوبـات وفقـاً لطبيعـة وخصائص ومخاطر ومسـتوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

عقارات وآلات ومعدات

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

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

	العمر الانتاجي (سنوات)
مباني	50-33
وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	10-4
أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	5-3
أثاث وديكور	51-14

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

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

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ. تمثل كلفة الإستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الإستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد 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.

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

إستثمارات في مشاريع مشتركة

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

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

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

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.

إستثمارات عقارية

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

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

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب العقارات والآلات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدوث التغير في الإستخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة. كذلك، عند التحويل من حساب العقارات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية، يقوم الصندوق بقيد هذه الممتلكات وفقاً للسياسة المحاسبية المعتمدة للممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إعادة تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع حتى يتم التخلص من الموجود المالي، وعندها يتم قيد الأرباح والخسائر المقيدة سابقاً ضمن احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل الموحدة وفي حال وجود 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 الإستثمارات المالية في المستقبل القريب لا زالت قائمة. في حال عدم القدرة على بيع هذه الإستثمارات نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو حدوث تغيير جوهري في نية الإدارة لبيع هذه الإستثمارات في المستقبل القريب، يمكن لإدارة الصندوق أن تقوم بإعادة تصنيف هذه الموجودات المالية في حالات نادرة جداً إلى أي فئة أخرى بالاعتماد على طبيعة الموجود المالي.

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

موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

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

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 التعاقدي 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 وتسجل أيضاً ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

تدني قيمة الموجودات المالية

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

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

المستحق من جهات مانحة

تظهر المستحقات من جهات مانحة بقيمة التعهد غير المشروط بعد تنزيل المبالغ المستلمة والتعهدات غير القابلة للتحصيل. يتم تقدير التعهدات غير القابلة للتحصيل 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 الإعتبار 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.

تقاص الأدوات المالية

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

مخصصات

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

الإيجارات

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

الصندوق كمستأجر

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

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

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

الصندوق كمؤجر

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

توزيعات أرباح مدفوعة

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

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

يقوم الصندوق 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 الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة، باستثناء الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قيد التغير في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركات التابعة للصندوق

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

4. عقارات وآلات ومعدات

2015	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
	لأقرب ألف دولار أمريكي					
الكلفة						
كما في 1 كانون الثاني 2015	12,823	39,576	42,933	5,529	4,323	105,184
إضافات	925	1,087	1,001	1,531	755	5,299
محول من مشروع تحت التنفيذ (إيضاح 7)	815	4,802	–	–	–	5,617
إستبعادات	–	–	(407)	(15)	(1,193)	(1,615)
فروقات عملة	(5)	(9)	–	–	–	(14)
كما في 31 كانون الأول 2015	14,558	45,456	43,527	7,045	3,885	114,471
الاستهلاك المتراكم والتدني						
كما في 1 كانون الثاني 2015	526	11,283	12,098	2,731	1,694	28,332
الاستهلاك للسنة	–	897	4,561	624	442	6,524
إستبعادات	–	–	(348)	(14)	(818)	(1,180)
فروقات عملة		(2)				(2)
كما في 31 كانون الأول 2015	526	12,178	16,311	3,341	1,318	33,674
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2015	14,032	33,278	27,216	3,704	2,567	80,797

- تم توزيع جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 4,891,000 دولار أمريكي على المصاريف التشغيلية لعام 2015.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بقيمة دفترية 41,909,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية واقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 21).

2014	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
الكلفة						
كما في 1 كانون الثاني 2014	13,206	32,204	62,669	5,400	4,533	118,012
إضافات	17	1,062	1,578	636	24	3,317
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 7)	–	7,232	–	175	54	7,461
إستبعادات	–	(260)	(21,314)	(682)	(288)	(22,544)
فروقات عملة	(400)	(662)	–	–	–	(1,062)
كما في 31 كانون الأول 2014	12,823	39,576	42,933	5,529	4,323	105,184
الاستهلاك المتراكم والتدني						
كما في 1 كانون الثاني 2014	526	10,724	28,896	2,588	1,481	44,215
الاستهلاك للسنة	–	616	4,410	574	427	6,027
إستبعادات	–	(6)	(21,208)	(431)	(214)	(21,859)
فروقات عملة		(51)				(51)
كما في 31 كانون الأول 2014	526	11,283	12,098	2,731	1,694	28,332
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2014	12,297	28,293	30,835	2,798	2,629	76,852

- تم توزيع جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 4,727,000 دولار أمريكي على المصاريف التشغيلية لعام 2014.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بقيمة دفترية 17,982,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 21).

5. الشهرة

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
التجارة والنقل	25,604	25,604
السياحة	917	917
	26,521	26,521

التجارة والنقل

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة التجارة والنقل بناءً على "القيمة قيد الاستخدام" 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 12.8% 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 قيد الاستخدام" 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 11.6% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة قيد الاستخدام

إن احتساب القيمة قيد الاستخدام لجميع قطاعات الأعمال يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية 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 (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

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

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

6. استثمارات عقارية

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
الرصيد في بداية السنة	72,556	66,224
الإضافات	6,962	13,274
بيع استثمارات عقارية	(2,521)	(2,751)
محول إلى مشاريع تحت التنفيذ	(10,561)	(11,844)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	1,894	7,653
الرصيد في نهاية السنة	68,330	72,556

7. مشاريع تحت التنفيذ

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
رصيد بداية السنة	52,529	47,793
إضافات	7,823	9,649
مشاريع تحت التنفيذ مباعة	(8,190)	(9,130)
محول إلى عقارات جاهزة للبيع	(21,920)	(166)
محول إلى عقارات وآلات ومعدات	(5,617)	(7,461)
محول من استثمارات عقارية	10,561	11,844
رصيد نهاية السنة	35,186	52,529

تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
مشروع تطوير أرض الإرسال	14,890	15,279
مشروع تطوير أرض سردا	10,561	–
مشروع تطوير أرض النويعمة	4,545	6,307
مشروع ضاحية الريحان والجنان	2,482	10,465
مشروع تطوير أرض الماصيون	2,193	–
مشروع مرج عمار	–	20,408
مشاريع أخرى	515	70
	35,186	52,529

8. استثمارات في شركات حليفة

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

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	2015	2014	2015	2014
	%	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (مدرجة)	34.03	34.03	23,719	25,467
شركة البنك الإسلامي الفلسطيني (مدرجة)	34.18	34.18	23,087	21,111
الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار – أيبك (مدرجة)	23.53	20.20	18,518	15,452
شركة البنك الإسلامي العربي (مدرجة)	21.23	21.23	14,438	14,167
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (مدرجة)	20.63	20.63	9,163	8,729
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	28.25	28.25	5,408	5,810
شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام	40.30	40.30	4,050	4,050
شركة فلسطين لتوليد الطاقة	39.64	39.64	3,782	3,874
شركة الإجارة الفلسطينية المساهمة الخصوصية المحدودة	33.33	33.33	2,528	703
شركة المؤسسة العربية للفنادق (مدرجة)	20.23	–	3,874	–
أخرى	43-27	43-27	3,734	4,145
			112,301	103,508

- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق المدرجة في بورصة فلسطين كما في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 146,677,471 دولار أمريكي.
- يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية 77,658,000 سهماً بقيمة سوقية 66,009,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك مقابل قرض تجمع بنكي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية.
- قامت إحدى الشركات التابعة للصندوق خلال عام 2015 بشراء حصص في شركة المؤسسة العربية للفنادق لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة كما في 31 كانون الأول 2015 إلى 20.23%. تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذاً مؤثراً على الشركة، لذلك، تم تصنيف الإستثمار كاستثمار في شركة حليفة.
- قامت إحدى الشركات التابعة للصندوق خلال عام 2015 بشراء حصص اضافية في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار- أيبك لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة كما في 31 كانون الأول 2015 إلى 23.53%.

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

31 كانون الأول 2015	بآلاف دولار أمريكي											
	شركة موبايل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	البنك الإسلامي العربي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الشبكة المتحدة للدفع والاستحواذ	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة الإجارة الفلسطينية	شركة المؤسسة لتعويذة تنفاذق	أخرى	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة												
موجودات غير متداولة	208.526	484.020	116.711	242.802	49.227	32.058	8.052	6.170	3.497	40.384	8.294	1.194.841
موجودات متداولة	43.674	191.183	161.832	407.691	21.385	631	2.558	1.453	4.351	2.131	2.328	839.216
مطلوبات غير متداولة	(104.392)	(12.593)	(57.906)	(15.501)	(1.732)	(8.605)	(10)	(54)	(49)	(12.923)	(251)	(213.816)
مطلوبات متداولة	(73.107)	(589.312)	(109.456)	(566.089)	(14.283)	(4.939)	(185)	(358)	(215)	(5.328)	(14)	(1.363.586)
حقوق جهات غير مسيطرة			(29.785)		(11.208)							(40.993)
رأس مال غير مسدد								71				71
حقوق ملكية حملة الأسهم العادية												
صافي موجودات الشركة الحليفة	69.701	73.298	81.596	69.803	43.389	19.145	10.115	7.261	7.584	24.264	10.357	415.733
حصة الصندوق	23.719	35.053	19.200	14.649	8.952	5.408	4.076	2.886	2.528	4.909	3.734	115.114
تعديلات	–	(1.966)	(662)	(211)	211	–	(26)	896	–	(1.035)	–	(2.813)
القيمة الدفترية للاستثمار	23.719	33.087	18.518	14.438	9.163	5.408	4.050	3.783	2.528	3.874	3.734	112.301
الإيرادات ونتائج الأعمال												
إيرادات	83.199	29.333	223.592	22.349	20.178	3.623	1.553	391	325	6.229	260	720.932
نتائج الأعمال	(5.137)	10.031	7.111	5.387	4.734	(1.422)	132	(231)	(526)	(1.280)	(1.233)	17.602
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	(1.748)	3.434	1.476	1.144	967	(402)	53	(92)	(175)		(407)	4.250
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى		(6)	249	(73)	11							231

31 كانون الأول 2014	بآلاف الدولارات الأمريكية										
	شركة موبايل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	البنك الإسلامي العربي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الضيافة للخدمات الفندقية والاستجمام	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة الإجارة الفلسطينية	أخرى	المجموع
القيمة العادلة للشركات الحليفة											
موجودات غير متداولة	210,278	216,974	96,892	165,343	48,768	32,371	9,731	5,903	506	9,728	796,494
موجودات متداولة	77,901	378,286	155,198	396,566	20,454	1,022	901	2,261	2,013	3,745	1,038,347
مطلوبات غير متداولة	(121,487)	(8,448)	(16,942)	(12,213)	(2,451)	(8,788)	(3)	(43)	(22)	(268)	(200,665)
مطلوبات متداولة	(71,852)	(519,287)	(99,176)	(481,966)	(14,575)	(4,039)	(514)	(679)	(387)	(142)	(1,192,617)
حقوق جهات غير مسيطرة	–	–	(28,424)	–	(10,908)	–	–	–	–	–	(39,332)
رأس مال غير مسدد					–	–		71	–	–	71
حقوق ملكية حصة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم	74,840	67,525	77,548	67,730	41,288	20,566	10,115	7,513	2,110	13,063	382,298
حصة الصندوق	25,467	23,077	15,666	14,378	8,518	5,810	4,076	2,978	703	4,145	104,818
تعديلات		(1,966)	(214)	(211)	211		(26)	896			(1,310)
القيمة الدفترية للاستثمار	25,467	21,111	15,452	14,167	8,729	5,810	4,050	3,874	704	4,145	103,508
الإيرادات ونتائج الأعمال											
إيرادات	85,311	24,038	545,414	19,970	44,525	4,471	1,511		72	109	725,421
نتائج الأعمال	(16,526)	7,523	8,016	4,217	4,016	(1,057)	198	(641)	(890)	(891)	3,965
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	(5,604)	2,571	1,619	895	829	(299)	80	(90)	(297)	(572)	(588)
حصة الصندوق من بنود أخرى	–	(158)	(88)	(19)	(593)	–	–	–	–	–	(858)

9. استثمار في مشروع مشترك

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
قصر المؤتمرات	3,694	4,087
	3,694	4,087

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

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	شركة قصر المؤتمرات	
	2015	2014
قائمة المركز المالي للمشروع المشترك		
موجودات غير متداولة	10,862	12,122
موجودات متداولة	310	342
مطلوبات غير متداولة	(1,010)	(1,632)
مطلوبات متداولة	(2,774)	(2,658)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك	7,388	8,174
حصة الصندوق	3,694	4,087
القيمة الدفترية للاستثمار	3,694	4,087
الايرادات ونتائج الأعمال		
إيرادات	470	302
نتائج الأعمال	(1,059)	(1,896)
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	(530)	(948)

10. موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
سندات دين مدرجة في أسواق مالية محلية وإقليمية	10,876	11,962
سندات دين محلية غير مدرجة	3,900	3,900
	14,776	15,862

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق من 2.5% إلى 7.6% وتستحق خلال فترة تتراوح من سنة إلى 8 سنوات.

بلغت القيمة السوقية لسندات الدين المدرجة 10,952,000 دولار أمريكي و12,088,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و2014، على التوالي.

11. موجودات مالية متوفرة للبيع

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	175,677	157,806
محافظ استثمارية مدرجة	54,428	52,387
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية*	6,993	7,362
	237,098	217,555

* 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	
	2015	2014
رصيد بداية السنة	28,654	32,440
صافي التغير في القيمة العادلة	(8,369)	(6,457)
ضرائب مؤجلة متعلقة ببنود الدخل الشامل الأخرى	–	5,341
أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة	(5,696)	(4,766)
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	3,702	2,096
رصيد نهاية السنة	18,291	28,654

12. موجودات مالية أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
دفعة مقدمة على حساب استثمارات*	45,800	45,800
قروض ممنوحة **	10,278	9,608
	56,078	55,408

* 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 والمدفوعة 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	
	2015	2014
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات *	2,150	2,150
المؤسسة الفلسطينية للاقراض والتنمية – فاتن **	2,056	2,735
البطريركية اللاتينية القدس	1,200	1,500
شركة فلسطين للإستثمار السياحي ***	730	–
شركة المؤسسة العربية للفنادق	620	620
شركة أصالة للتنمية والإقراض ****	500	–
صندوق التنمية الفلسطيني	470	607
شركة المشتل للاستثمارات السياحية	406	406
أخرى	1,231	885
فوائد مستحقة على القروض	915	705
	10,278	9,608

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

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

***تم خلال العام منح شركة فلسطين للإستثمار السياحي قرض بقيمة 0.73 مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة بنسبة 7.5%، يسدد القرض مع الفوائد المستحقة عليه بموجب دفعة واحدة بعد عامين من تاريخ منح القرض.

****تم خلال العام منح شركة أصالة للتنمية والإقراض قرض بقيمة 0.5 مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة بنسبة 5%، يسدد القرض مع الفوائد المستحقة عليه بموجب سبع دفعات نصف سنوية بفترة سماح عام واحد من تاريخ منح القرض.

تتراوح يتراوح سعر الفائدة على بقية القروض من 1% إلى 7.5% وتستحق هذه القروض خلال فترة تتراوح من سنة إلى عشر 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	
	2015	2014
رصيد بداية السنة	7,367	10,726
محول من مشاريع تحت التنفيذ	21,920	166
وحدات سكنية مباعة	(2,327)	(3,525)
رصيد نهاية السنة	26,960	7,367

تتضمن العقارات الجاهزة للبيع عقارات بقيمة دفترية 22,915,000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 21).

14. ذمم مدينة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
ذمم تجارية	25,735	20,801
شيكات برسم التحصيل	25,401	15,061
شركة كاب هولدنغ	11,305	11,305
فيرست تريدنغ سنتر	1,498	1,477
أخرى	1,031	1,141
	64,970	49,785
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(13,718)	(14,634)
	51,252	35,151

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
الرصيد في بداية السنة	14,634	15,046
التخصيص خلال السنة	65	86
المسترد خلال السنة	(1,003)	(32)
فروقات عملة	22	(466)
الرصيد في نهاية السنة	13,718	14,634

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها مبلغ 13,718,000 و14,634,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و2014، على التوالي. فيما يلي ملخص تعمير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2015 و2014:

	لأقرب ألف دولار أمريكي				
		ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة		ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	المجموع
		أقل من 90 يوم	91 180 يوم	أكثر من 181 يوم	
2015		13,561	10,051	2,512	25,128	51,252
2014		4,405	11,669	3,375	15,702	35,151

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	
	2015	2014
مستحق من شركات وساطة	8,633	2,684
مستحق من ضريبة القيمة المضافة	6,532	6,463
ذمم مانحين*	4,373	4,608
دفعات مقدمة	3,941	4,291
تأمينات نقدية	1,175	4,611
توزيعات أرباح غير مقبوضة	514	–
فوائد مستحقة	503	662
ذمم موظفين	335	489
مصاريف مدفوعة مقدماً	266	160
دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل (إيضاح 25)	126	–
أخرى	1,555	1,416
	27,953	25,384
مخصص موجودات مشكوك في تحصيلها	(2,584)	(2,589)
	25,369	22,795

* 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 موجودات مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
الرصيد في بداية السنة	2,589	2,540
التخصيص خلال السنة	–	89
فروقات عملة	(5)	(40)
الرصيد في نهاية السنة	2,584	2,589

16. نقد وودائع لدى البنوك

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	13,295	18,494
ودائع لأجل لدى البنوك	46,949	86,413
	60,244	104,907

بلغ معدل الفوائد خلال عامي 2015 و2014 على الودائع لأجل 2.33% و 2.08% للودائع بالدولار الأمريكي و 3.96% و 4.04% للودائع بالدينار الأردني و 1.54% و 1.51% للودائع بالريال القطري، على التوالي.

يشمل النقد والنقد المعادل نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ 3,378,000 دولار أمريكي ومبلغ 2,326,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و2014، على التوالي.

لأغـراض قائمـة التدفقـات النقديـة الموحـدة، يتألـف النقد والنقـد المعادل كما فـي 31 كانـون الأول 2015 و2014 من التالي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	13,295	18,494
ودائع لأجل لدى البنوك	46,949	86,413
	60,244	104,907
ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر	(2,398)	(20,968)
نقد مقيد السحب	(3,378)	(2,326)
	54,468	81,613

17. رأس المال المدفوع

يمثـل رأس المـال المدفـوع القيمـة العادلـة لصافي الموجـودات التي تم تحويلهـا من قبل المسـاهم بتاريخ التحويل حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستاندرد آند بورز. وافقت الهيئة العامة بتاريخ 16 أيار 2011 على زيادة رأس مال الصنـدوق ليصبـح 625 مليـون دولار أمريكـي، أي بزيـادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسـملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.

18. حساب جاري المساهم

يمثـل هـذا البند الحسـاب الجاري بين الصندوق والمسـاهم وهـو غير خاضع للفائدة أو تاريخ اسـتحقاق محدد. فيما يلي تفاصيل هذا الحساب:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
ذمم أراضـي	42,059	47,925
توزيعات أرباح مرحلية (إيضـاح 20)	5,000	8,000
ذمم طيران	35,177	39,644
أخرى	9,157	6,985
	91,393	102,554

19. الإحتياطيات

إحتياطي 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.

إحتياطي إختياري

بنـاءً علـى توصيـة مجلس إدارة الصندوق بتاريـخ 14 تموز 2009، يتم اقتطاع احتياطي اختياري بنسـبة 10% من صافي الأرباح السنوية ابتداء من عام 2009، وذلك لتمويل مشاريع لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين، بدأ الصندوق خلال عام 2011 بدعم عدة مشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم تطبيقاً لهذا القرار.

20. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر مجلس الإدارة بتاريخ 19 أيار 2015 توزيع أرباح مرحلية بمبلغ 5 مليون دولار أمريكي عن أرباح الصندوق لعام 2015 على أن يتم اعتماد المبلغ المذكور في أول اجتماع للهيئة العامة العادية للصندوق خلال عام 2016.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 14 أيار 2015 اعتماد مبلغ 8 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام 2014 بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 20 كانون الثاني 2014، بالإضافة الى توزيع 12 مليون دولار أمريكي إضافية للمساهم وخصمها من حساب جاري المساهم، ليصبح مجموع الأرباح الموزعة 20 مليون دولار أمريكي.

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 بناءاً 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.

قامت شركة بلك اكسبرس (شركة تابعة) خلال عام 2014 بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 2.5 مليون دولار أمريكي، بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من هذه الأرباح النقدية مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي (إيضاح 24).

21. قروض طويلة الأجل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
قروض طويلة الأجل	39,009	48,027
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل	(6,902)	(9,050)
	32,107	38,977

قام الصندوق وبعض شركاته التابعة بتوقيع اتفاقيات مع بنوك محلية واقليمية للحصول على قروض طويلة الأجل ليتم استخدامها في تمويل نشاطات هذه الشركات. تراوحت نسبة الفائدة على هذه القروض من 1.75% مضافاً إليها ليبور من شهر إلى ستة شهور إلى 9%. تستحق هذه القروض خلال فترات تتراوح من ثلاث إلى عشر سنوات. بلغ الرصيد المستغل من القروض كما في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 39,009,000 دولار أمريكي مقابل 48,027,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014. تم الحصول على هذه القروض مقابل رهن جزء من موجودات هذه الشركات (إيضاح 4 و13).

فيما يلي أرصدة القروض حسب فترة الإستحقاق:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
ما يستحق خلال عام 2016	6,902
2017	7,229
2018	12,509
2019	5,521
2020	2,685
ما يستحق لاحقاً	4,163
	39,009

22. مطلوبات ضريبية مؤجلة

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
رصيد بداية السنة	4,283	8,677
إضافات	284	1,513
تعديل ناتج عن تخفيض نسبة الضريبة	(977)	–
إطفاء مطلوبات ضريبة مؤجلة	(498)	(5,907)
رصيد نهاية السنة	3,092	4,283

23. ذمم دائنة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
ذمم تجارية دائنة	17,930	16,435
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	3,752	2,231
ذمم مقاولين	2,363	4,298
ذمم شركات وساطة	48	189
أخرى	49	62
	24,142	23,215

24. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
منح مقيدة مؤقتاً *	5,279	7,055
مصاريف مستحقة	2,827	3,142
مخصص تعويض نهاية الخدمة **	2,728	2,251
شيكات مؤجلة	2,339	2,713
توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح 20)	1,000	1,000
ضرائب تحسينات مأجور	812	814
ضريبة دخل الموظفين	290	283
مخصص مكافآت	1,345	1,140
أخرى	1,220	1,111
	17,840	19,509

*يمثل هذا البند مبلغ المنح المقيدة مؤقتاً من عدة مانحين، تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة. يتم الاعتراف بهذه المنح كإيرادات عند تحقق الغرض من هذه المنح أو مرور الزمن المحدد لها. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب المنح المقيدة مؤقتاً خلال عامي 2015 و2014:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
رصيد بداية السنة	7,055	4,916
إضافات	–	2,418
الجزء المنفذ من المنح	(1,499)	(93)
فروقات عملة	(277)	(186)
رصيد نهاية السنة	5,279	7,055

**فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال عامي 2015 و2014:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
رصيد بداية السنة	2,251	2,412
إضافات	802	658
دفعات	(325)	(849)
رصيد نهاية السنة	2,728	2,251

25. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات بمعدل 15% (2014: 20%).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد المخصص/ (دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل) خلال عامي 2015 و2014:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
الرصيد في بداية السنة	2,299	883
التخصيص خلال السنة	4,043	6,163
خصم على دفعات مسبقة	(305)	–
مسترد خلال السنة	(1,410)	(344)
إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة	498	566
دفعات خلال السنة	(5,248)	(5,508)
فروقات عملة	(3)	539
الرصيد في نهاية السنة (إيضاح 15)	(126)	2,299

توصل الصندوق وبعض الشركات التابعة إلى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى عام 2014، نتج عنها قيد إسترداد مخصص ضريبة دخل بمبلغ 1,410,000 دولار أمريكي.

تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
التخصيص خلال السنة	4,043	6,163
خصم على دفعات مسبقة	(305)	–
مسترد خلال السنة	(1,410)	(344)
مطلوبات ضريبية مؤجلة	(693)	1,513
	1,635	7,332

26. ايرادات تشغيلية

	لأقرب ألف دولار أمريكي							
	2015				2014			
	إيرادات تشغيلية	كلفة المبيعات	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي	إيرادات تشغيلية	كلفة المبيعات	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي
إستثمار	7,033	–	(6,234)	799	8,842	–	(8,162)	680
التجارة والنقل	200,102	(161,588)	(11,405)	27,109	173,918	(140,731)	(4,928)	28,259
العقارات	20,174	(13,128)	(175)	6,871	20,144	(15,412)	–	4,732
السياحة	4,598	(1,478)	(2,200)	920	4,646	(2,085)	(2,317)	244
	231,907	(176,194)	(20,014)	35,699	207,550	(158,228)	(15,407)	33,915

27. أرباح محفظة الموجودات المالية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	5,696	4,766
عوائد توزيعات أسهم	12,891	12,842
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	(3,702)	(2,096)
فوائد سندات	677	633
	15,565	16,145

28. ايرادات فوائد

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
فوائد ودائع لدى البنوك	2,291	2,648
فوائد قروض ممنوحة	391	355
	2,682	3,003

29. مصاريف استثمارية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
رواتب وأجور ومنافع موظفين	1,280	1,235
أتعاب مهنية	599	833
مصاريف سفر وتنقلات	83	85
أخرى	139	146
	2,101	2,299

30. مصاريف إدارية وعامة

	بالقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
رواتب وأجور ومنافع موظفين	8,694	8,463
أتعاب مهنية	3,854	3,260
إيجارات	593	631
مصاريف تسويق	575	430
مصاريف سفر وتنقلات	554	608
بريد وهاتف	306	327
رسوم واشتراكات	302	332
مصاريف صيانة	254	379
مصاريف تأمين	287	354
قرطاسية ومطبوعات	113	67
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	167	167
مصاريف ضيافة	126	131
أخرى	858	632
	16,683	15,781

31. ايرادات (مصاريف) أخرى

	بالقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
منح متحققة (إيضاح 24)	1,499	93
إسترداد (مخصص) ذمم مدينة	938	(54)
(خسائر) أرباح بيع وإستبعاد عقارات وآلات ومعدات	(324)	7,018
مخصص دفعات مشكوك في تحصيلها	–	(89)
استرداد موجودات	–	2,156
مصروف ضريبة القيمة المضافة	–	(1,392)
إيرادات أخرى	1,167	938
	3,280	8,670

32. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في 31 كانون الأول 2015:

	تاريخ القياس	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي		
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية متوفرة للبيع (مدرجة)	31 كانون الأول 2015	230,105	–	–
إستثمارات عقارية	31 كانون الأول 2015	–	–	68,330
موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (مدرجة)	31 كانون الأول 2015	10,952	–	–

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

	تاريخ القياس	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي		
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية متوفرة للبيع (مدرجة)	31 كانون الأول 2014	210,193	–	–
إستثمارات عقارية	31 كانون الأول 2014	–		72,556
موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (مدرجة)	31 كانون الأول 2014	12,088	–	–

لم يقم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين 2015 و2014.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

يتم تكليف مخمنين خارجيين معتمدين لتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والتي تمثل في الأغلب أسعار بيع لأراض مشابهة خلال العام والتي يتم احتسابها بالقيمة العادلة للمتر المربع من الأرض مضروباً بعدد الأمتار المربعة لمساحة الأرض. ويقوم الصندوق بعكس القيمة العادلة في البيانات المالية بناءً على تخمينات المخمنين المستقلين والسياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

	الزيادة/النقص في القيمة العادلة	الأثر على القيمة العادلة وربح السنة
	%	لأقرب ألف دولار أمريكي
2015		
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5 +	2,412
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5	(2,412)
2014		
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5 +	2,293
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5	(2,293)

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2015 و2014:

	لأقرب الف دولار أمريكي			
	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2015	2014	2015	2014
موجودات مالية				
قروض ممنوحة	10,278	9,608	10,278	9,608
موجودات مالية متوفرة للبيع – مدرجة	230,105	210,193	230,105	210,193
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق – مدرجة	10,876	11,962	10,952	12,088
ذمم مدينة	51,252	35,151	51,252	35,151
موجودات مالية أخرى	23,094	18,207	23,094	18,207
نقد وودائع لدى البنوك	60,244	104,907	60,244	104,907
	385,849	390,028	385,925	390,154
مطلوبات مالية				
ذمم دائنة	20,390	20,984	20,390	20,984
قروض	39,009	48,027	39,009	48,027
مطلوبات مالية أخرى	9,833	11,857	9,833	11,857
	69,232	80,868	69,232	80,868

تـم إظهـار القيـم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكـن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

- إن القيـم العادلـة للذمـم المدينـة والموجـودات المالية الأخـرى والنقد وودائـع لدى البنوك والذمـم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى والقروض قصيرة الأجل، هي مقاربة بشـكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تـمّ تقديـر القيمـة العادلـة للقروض الممنوحـة والقروض طويلة الأجـل من خلال خصم التدفقـات النقدية المتوقعة باسـتخدام نفس أسـعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشـروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل عن قيمتها الدفترية.
- تـمّ تحديـد القيمـة العادلة للموجـودات المالية المتوفـرة للبيع المدرجة في الأسـواق المالية وفقاً لأسـعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للسـندات المدرجة في أسـواق مالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

33. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشـركات الحليفة والمسـاهم وأعضاء مجلـس الإدارة والإدارة العليـا وأية شـركات يسـيطرون عليها أو لهـم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسـات 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	
	2015	2014
حساب جاري المساهم (مدين)	91,393	102,554
قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها	4,303	2,742
نقد وودائع لدى البنوك (شركة حليفة)	3,057	5,929
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	150	150

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم	7,033	8,747
فوائد من قروض لشركات حليفة	201	130

– رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2014
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	167	167
حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	2,742	2,757
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة	187	161

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يحتفظ كضمان لقرض تم منحه لإحدى الشركات الحليفة (إيضاح 8)، كذلك، فإن الجزء الأكبر لاستثمار الصندوق في الشركة الحليفة مرهون مقابل الوفاء بنفس القرض.

34. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض وذمم دائنة وبعض المطلوبات المالية الأخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك الصندوق عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى وقروض ممنوحة والنقد والودائع لدى البنوك وبعض الموجودات المالية الأخرى والموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الصندوق.

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

- **مخاطر أسعار الفائدة**

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

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في

31 كانون الأول 2015 و2014، 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 2015. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس للأثر الزيادة المبينة أدناه:

2015	الزيادة في سعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10+	5
دينار أردني	10+	15
عملات أخرى	10+	7

2014	الزيادة في سعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10+	30
دينار أردني	10+	29
عملات أخرى	10+	9

- **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:

	الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
2015			
شيقل إسرائيلي	15+	2,250	(1)
عملات أخرى	10+	489	
2014			
شيقل إسرائيلي	15+	3,117	(2)
عملات أخرى	10+	612	

- **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:

	الزيادة في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	لأقرب ألف دولار أمريكي
2015		
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10+	16,161
اسهم مدرجة في اسواق اخرى	10+	6,849
اسهم غير مدرجة	10+	699
2014		
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10+	17,309
اسهم مدرجة في أسواق أخرى	10+	3,710
أسهم غير مدرجة	10+	736

- **مخاطر الائتمان**

مخاطـر الائتمـان هـي المخاطـر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطـراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الصندوق وشركاته التابعة.

يـرى الصنـدوق وشـركاته التابعـة أنهم ليسـوا معرضيـن بدرجة كبيـرة لمخاطـر الائتمان حيث يتم وضع سـقوف 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).

بالنسـبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشـمل الموجودات المالية والودائع لدى البنـوك والأرصـدة المدينـة الأخرى فـإن تعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ينجم عن عجـز 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 2015 و2014 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

	أقل من 3 شهور	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2015					
قروض طويلة الأجل	2,772	5,642	33,725	1,496	43,635
ذمم دائنة	20,390	–	–	–	20,390
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	7,158	2,675	–	–	9,833
	30,320	8,317	33,725	1,496	73,858
31 كانون الأول 2014					
قروض طويلة الأجل	2,719	8,156	39,466	5,188	55,529
ذمم دائنة	20,984	–	–	–	20,984
مخصصات وأرصدة دائنة اخرى	8,632	3,225	–	–	11,857
	32,335	11,381	39,466	5,188	88,370

35. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الصندوق بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشـكل يدعم نشـاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية. يقوم الصندوق وشـركاته التابعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجـراء التعديـلات اللازمـة عليهـا فـي ضوء تغيـرات ظـروف العمل. لم يقـم الصندوق بإجـراء أيـة تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال عامي 2015 و2014.

إن البنـود المتضمنـة فـي هيكليـة رأس المـال تتمثـل في رأس المـال المدفـوع والأرباح المدورة وحسـاب جاري المساهم والاحتياطيات وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 714,523,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 مقابل 697,765,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014.

36. إدارة رأس المال

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 2015:

	تقريب ألف دولار أمريكي					
الإيرادات	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	العقاري	السياحة	الإستبعادات	المجموع
إيرادات القطاع من جهات خارجية	7,033	200,102	20,174	4,598	–	231,907
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	–	–	–	–	–	–
مجموع الإيرادات	7,033	200,102	20,174	4,598	–	231,907
نتائج الأعمال						
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	11,589	22,390	4,021	(399)	–	37,601
معلومات أخرى						
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات	4,379	974	700	471	–	6,524
مصاريف رأسمالية	1,085	4,072	7,841	124	–	13,122
إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك	101,935	–	728	13,332	–	115,995
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة	4,658	–	(59)	(349)	–	4,250
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(530)	–	–	–	–	(530)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2015:

الموجودات والمطلوبات						
موجودات القطاعات	704,521	64,004	148,283	23,724	(141,926)	798,606
مطلوبات القطاعات	47,220	17,796	27,251	9,759	(17,943)	84,083

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2014:

	تقريب ألف دولار أمريكي					
الإيرادات	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	العقاري	السياحة	الإستبعادات	المجموع
إيرادات القطاع من جهات خارجية	8,842	173,918	20,144	4,646		207,550
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	–	–	–	–	–	–
مجموع الإيرادات	8,842	173,918	20,144	4,646	–	207,550
نتائج الأعمال						
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	19,787	22,645	2,854	(1,263)	–	44,023
معلومات أخرى						
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات	4,245	704	418	660	–	6,027
مصاريف رأسمالية	921	1,868	9,576	601	–	12,966
إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك	96,948	–	787	9,860	–	107,595
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة	(328)	–	(41)	(219)	–	(588)
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(948)					(948)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2014:

الموجودات والمطلوبات						
موجودات القطاعات	715,756	46,912	157,072	19,130	(143,772)	795,098
مطلوبات القطاعات	46,556	20,744	31,230	13,048	(14,245)	97,333

37. 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 2015 مبلغ 24.27 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 5.31 مليون دولار أمريكي.

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

- يظهر الصندوق وشركاته التابعة كمدعى عليه في قضايا مقامة ضده في المحاكم الفلسطينية بمجموع 6,121,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015. تعتقد إدارة الصندوق ومستشاريه القانونيين بكفاية المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا.

- قامت غرفة التحكيم السويسرية خلال عام 2014 بإبلاغ الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية (شركة سند للصناعات الإنشائية حالياً) ("الشركة") بطلب تحكيم من المدعي (شركة CAP Holding AG) ضد الشركة الفلسطينية للخدمات التجارية والسلطة الوطنية الفلسطينية (قضية التحكيم). يطالب المدعي في قضية التحكيم بتعويضات مالية بحوالي 1.45 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. علما بان أن مسألة مطالبة المدعي للشركة بالتعويض بالتكافل والتضامن مع السلطة الوطنية تشكل بحد ذاتها موضوع نزاع والتي قامت الشركة برفضها والرد عليها. وفقاً للمستشار القانوني للشركة فقد قامت الشركة بطلب رفض الادعاء كاملاً لعدم استناده على أساس قانوني بالإضافة إلى أن البيانات المقدمة غير قانونية، وبالتالي لم يتم إثبات أي مخصص مقابل هذه القضية في القوائم المالية الموحدة. هذا ويعمل الصندوق ومستشاريه القانونيين حالياً على اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.

38. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

ملاحظات

WWW.PIF.PS