صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر لمستقبل أبنائنا

التقرير السنوي

2018

التقرير السنوي

2016

المحتويات

كلمة
رئيس دولة فلسطين
04

كلمة
رئيس مجلس الادارة
06

11 حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

12 الحوكمة

14 مجلس الادارة

18 الهيئة العامة

22 المحافظ الاستثمارية

56 مؤسسة فلسطين للتنمية

60 البيانات المالية

يواصل صندوق الاستثمار الفلسطيني مراكمة الإنجازات عاماً بعد عام، وها هو يتمّم العام ٢٠١٦ بخطوات كبيرة وعملاقة مضطلعاً في تحقيق الأهداف الوطنية من خلال تطبيق استراتيجياته المتمثلة في المساهمة بإرساء قواعد اقتصادٍ وطني مستقل ومعتمد على ذاته للدولة الفلسطينية المستقلة العتيدة والقادمة بعون الله.

وكما أرسى قواعد العمل المؤسساتي القائم على أعلى معايير النزاهة والشفافية والحكم الرشيد، ليغدو مؤسسة من مؤسسات الدولة التي يفخر بها كل فلسطيني في أرجاء الوطن وكافة أماكن تواجده؛ يختتم الصندوق العام 2016 في العديد من الإنجازات الوطنية وفي مقدمتها وضع حجر الأساس لمصنع اسمنت فلسطين، ومحطة جنين لتوليد الكهرباء، وبرامج تشغيل الشباب والعمل المكثف في قطاعات الصحة والزراعة والشركات الصغيرة والمتوسطة والعقارات والطاقة المتجددة وغيرها.

ولا يسعني إلا أن أعرب عن خالص تقديري لصندوق الاستثمار ممثلاً برئيس وأعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة، وإدارته التنفيذية وكافة العاملين فيه، ومعاً وسوياً نحو الاستقلال والدولة الفلسطينية المستقلة وعاصمتها القدس الشريف.

أخوكم محمود عباس
رئيس دولة فلسطين

كلمــة
رئيس مجلس الإدارة

بالرغـم مـن التحديـات الكبيرة التي لا زال مشـروعنا الوطني يواجهها على كافة الصعد السياسـية والميدانية والاقتصادية، وذلك بسـبب استمرار الاحتلال الإسرائيلي وسياساته الجائرة من استيطان ومصادرة للأرض الفلسطينية ومعيقاتٍ للاقتصاد بما في ذلك حرمانه من حقوقـه فـي الحريـة وفـي الوصول إلى مصادره الطبيعيـة وحرية الحركة للأفراد والبضائع، إلا أن دولة فلسـطين الواقعة تحت الاحتلال لا زالت تحقق الإنجازات الدبلوماسية والاقتصادية نحو تحقيق الهدف الأسمى بالاستقلال والحرية.

وبتوأمةٍ ما بين المسـارات المختلفة الدبلوماسـية والسياسـية والمؤسسـاتية والاقتصاديـة، يواصـل صنـدوق الاسـتثمار الفلسـطيني الإصـرار علـى الإنجـاز في ظـل بيئة معقـدّة تحت الاحتـلال علـى طريق تحقيق المهام الملقـاة على عاتقه، والتي يأتي في مقدمتها المسـاهمة في إرسـاء قواعد اقتصادٍ وطني قوي ومستقل ومعتمدٍ على ذاته.

السيدات والسادة،

لقد كان وما زال هذا العنوان المتمثّل بتحقيق هدف التأسيس لاقتصـادٍ وطني قوي ومعتمد على ذاته هو المحرّك الأسـاس والعامل الأصلب الذي تقوم عليه استراتيجيات وخطط صندوق الاسـتثمار الفلسـطيني. ويسعدنا هنا أن نضع بين أيديكم أهم الإنجـازات التـي حققها الصنـدوق خلال العـام 2016 في كافة القطاعـات تطبيقـاً لمـا تـم اعتمـاده مـن قبل مجلـس الإدارة، وبتوجيهـات وإشـراف مباشـرٍ من قبـل القيادة الوطنيـة لدولة فلسطين متمثلةً بسيادة الرئيس محمود عباس.

وانسجاماً مع هذا التوجه، وتطبيقاً لهذه الاستراتيجيات المعلنة؛ فقد نجح الصندوق بتحقيق الإنجاز تلو الآخر في كافة بنودها والتي شـملت الاسـتثمار في تطوير البنية التحتية للاقتصـاد الوطني، وتحقيق أعلى درجة ممكنة من أمن الطاقة وتركيز الاستثمار في القطاعات الإنتاجية ذات القدرة على خلق المزيد من فرص العمل والمسـاهمة فـي زيـادة معدلات النمـو، بالإضافـة إلى تخفيف التبعية للاقتصاد الإسرائيلي خاصة في قطاعي الزراعة والصناعة والمساهمة في دعم وبناء اقتصاد محافظة القدس.

الاستثمار لتحقيق أمن الطاقة

ففـي قطـاع الطاقة وتكامـلاً مع جهـود المؤسسـات الوطنية التـي تقودهـا الحكومـة، تـوج الصنـدوق انجازاتـه فـي العـام المنصرم من خلال وضع حجر الأساس للبدء بإنشاء أول محطة لتوليد الكهرباء في محافظة جنين والتي سـتعمل على تلبية ما يقارب 40% من احتياجات فلسطين للكهرباء، بحجم استثماريٍ متوقع أن يصل إلى 600 مليون دولار أمريكي.

ويتـم العمـل علـى تطويـر هـذا المشـروع مـن خـلال شـركة فلسـطين لتوليـد الطاقـة والتـي يسـاهم بهـا مجموعـة رائـدة مـن المسـتثمرين الفلسـطينيين تشـمل صنـدوق الاسـتثمار الفلسـطيني بنسـبة 40.3%، وشـركة فلسـطين للتنميـة والاسـتثمار (باديكـو) بنسـبة 20%، ومجموعـة الاتصـالات الفلسـطينية بنسـبة 10%، ومجموعـة البنـك العربـي بنسـبة 10%، وشـركة الكهربـاء الفلسـطينية بنسـبة 5%، والشـركة العربية الفلسـطينية للاسـتثمار (ايبك) بنسـبة 4%، ومجموعة هامة من المسـتثمرين تشـمل بنك فلسطين، وبنك القدس، وبنك القاهرة عمان، وشركة بريكو، والشركة الوطنية للتأمين.

وسـتعمل المحطة على الغاز الطبيعي الفلسـطيني الذي نأمل بالبـدء باسـتخراجه كأحـد مقومات البنـاء واسـتغلال المقدرات الوطنية الفلسطينية.

وفـي إطـار المقـدرات الفلسـطينية فقـد وقـع الصنـدوق مـع الحكومة اتفاقية شراكة لتطوير حقل بترول رنتيس والتي جاءت في سـياق جهد وطني موحد وكجـزء من برنامج متكامل لتعزيز اسـتقلالية قطـاع الطاقـة فـي فلسـطين والتحـرر مـن التبعية لاسـرائيل، بمـا يشـمل تطويـر الثـروات الطبيعيـة مـن البترول والغاز.

د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة

ومن من المقدّر أن تبلغ إيرادات الحكومة الفلسطينية اكثر من 70 % من عوائد المشروع من خلال حصة الحكومة في الإنتاج ورسوم الامتياز والضرائب. مما يعني أن المضي قدماً في المشروع سيساعد في زيادة الاستقلالية في مجال الطاقة والاعتماد على الموارد الطبيعية المحلية وبناء القدرات، وسيؤكد السيادة الفلسطينية على مواردنا الطبيعية.

كما بدأ الصندوق بتنفيذ برنامج "نور فلسطين" للطاقة الشمسية والذي يهدف إلى إنشاء محطاتٍ صغيرة لتوليد الطاقة الكهربائية بقدرةٍ انتاجية إجمالية ستصل إلى 35 ميغاوط في المرحلة الأولى وبحجم استثماري سيصل إلى 50 مليون دولار.

وقد وقع الصندوق مذكرات تفاهم مع بلديات رام الله والبيرة وقلقيلية وطوباس، بالإضافة إلى 25 بئراً ارتوازياً في محافظة طوباس بهدف إنشاء محطات توليد للكهرباء من الطاقة الشمسية لتلبية احتياجاتهم. ومن المتوقع صدور العطاءات للبدء بأعمال التسوية للمواقع، يليها عطاءات إنشاء المحطات الشمسية.

وكجزء من جهود الصندوق في استكمال حلقة الطاقة من إنتاج وتوزيع وبنية تحتية فقد وقع صندوق الاستثمار الفلسطيني اتفاقية تعاون استراتيجية مع شركة كهرباء محافظة القدس تم بموجبها استثمار 10% من أسهم الشركة من قبل الصندوق. وتهدف الاتفاقية إلى تأطير سُبُل التعاون الاستراتيجي والشراكة بين الطرفين في عددٍ من المجالات بما يشمل تبادل الخبرات والدعم الفني والمهني، ومحطات توليد الطاقة الكهربائية من الخلايا الشمسية، إلى جانب التعاون في مجالات تكنولوجيا الاتصالات، بما يشمل تطوير مشروع شبكات الألياف الضوئية بمحاذاة شبكات الكهرباء، والتعاون المشترك في تطوير قطاعات البنية التحتية. كما تكمن الأهمية والقيمة المضافة لهذه الشراكة الاستراتيجية في تعزيز وتطوير شركة كهرباء القدس كأكبر شركة فلسطينية عاملة في مدينة القدس المحتلة، عاصمة الدولة الفلسطينية المستقلة مما يعزز من اقتصاد المدينة ويساهم في خلق الوظائف تماشياً مع استراتيجية الصندوق في إعادة بناء وتطوير الاقتصاد المقدسي.

وبتوأمةٍ ما بين المسارات المختلفة الدبلوماسية والسياسية والمؤسساتية والاقتصادية، يواصل صندوق الاستثمار الفلسطيني الإصرار على الإنجاز في ظل بيئة معقدّة تحت الاحتلال على طريق تحقيق المهام الملقاة على عاتقه، والتي يأتي في مقدمتها المساهمة في إرساء قواعد اقتصادٍ وطني قوي ومستقل ومعتمدٍ على ذاته.

الصناعة والزراعة... دعامات اقتصادنا الوطني

وفي قطاع الصناعات الإنشائية فقد قامت شركة سند بوضع حجر الأساس لمصنع اسمنت فلسطين. وسيساهم المصنع في تعزيز سيادة الدولة واستقلالها اقتصاديا عبر توطين صناعة الاسمنت في فلسطين من خلال توفير اسمنت بجودة عالية للسوق المحلي. كما سيؤدي الى خلق مئات فرص العمل حيث من المتوقع ان يوفر حوالي 1500 فرصة عمل 500 منها بشكل مباشر واكثر من 1000 فرصة عمل بشكل غير مباشر، وسيتم انشاؤه على مرحلتين متتاليتين، تقوم المرحلة الأولى على إنشاء مطحنة الاسمنت بحجم استثماري متوقع أن يصل إلى 65 مليون دولار أمريكي، ومن المتوقع أن تصل قيمة الاستثمار إلى 310 مليون دولار أمريكي لدى إنجاز المصنع بشكل كامل.

كما أتمت شركة سند عملية الاكتتاب العام بنسبة 10% من إجمالي أسهم الشركة، وبواقع 6 ملايين سهم وبقيمة إجمالية 14.1 مليون دولار أمريكي نهاية العام 2016 والتي تتواصل بمنتهى النجاح وبنسبة إقبال عالية من قبل كبار وصغار المستثمرين على حدٍّ سواء. وتأتي هذه العملية إيماناً من الصندوق بضرورة تعميم المساهمة والشراكة في تحقيق الإنجازات والبناء على جميع المستويات.

وفي قطاع الصناعة كذلك، فقد شهد العام 2016 توقيع اتفاقية ما بين شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة وشركة بلاستوبال للصناعات البلاستيكية في مدينة الخليل، والتي تعمل في مجال تصنيع أوعية بلاستيكية تُستخدم كعبوات لمنتجات غذائية ومنتجات الألبان.

ففي قطاع الطاقة وتكاملاً مع جهود المؤسسات الوطنية التي تقودها الحكومة، توج الصندوق انجازاته في العام المنصرم من خلال وضع حجر الأساس للبدء بإنشاء أول محطة لتوليد الكهرباء في محافظة جنين والتي ستعمل على تلبية ما يقارب 40% من احتياجات فلسطين للكهرباء، بحجم استثماريٍ متوقع أن يصل إلى 620 مليون دولار أمريكي.

وفي قطاع الزراعة، تواصل شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة السير بثبات نحو تطوير هذا القطاع الحيوي للاقتصاد الوطني. وقد وقعت شراكات عدداً من الاتفاقيات في العام 2016 وفي مقدمتها شركة خيزران فلسطين AgriPal والتي تقوم على إنشاء مزارع نموذجية مميزة في المناطق الوسطى والشمالية من الأغوار الفلسطينية وتطويرها من خلال استخدام التقنيات الحديثة والإستغلال الأمثل للموارد المُتاحة من الأرض والمياه، ممّا سيعملُ على توفير المزيد من فُرَص العمل لأبناء المنطقة

أرباح الصندوق للعام 2016 قبل إقتطاع الضرائب

وتحسين القُدُرات التصديرية للقطاع الزراعي. ويضاف إلى ذلك استثمارات "شراكات" القائمة في هذا القطاع مثل مزرعة (بال فارم) وغيرها. وتعكف شركات الصندوق على الإعداد للتوسع في الاستثمار في القطاع الزراعي والأعلاف والحبوب.

قطاعات الصحة والسياحة واقتصاد مدينة القدس

وفي القطاع الصحي، فقد تم افتتاح المستشفى الاستشاري العربي بداية العام 2016 في ضاحية الريحان التي تشكل إحدى أيقونات مشاريع الصندوق من خلال شركة عمار العقارية. وعزز الصندوق استثماراته في شركة المجمع العربي الطبي التخصصي المالك لهذا الصرح الطبي الوطني وللمستشفى العربي التخصصي في مدينة نابلس لتصل إلى 20% تقريباً خلال العام 2016 من خلال شركة أسواق. كما يساهم الصندوق في مشروع مستشفى ابن سينا التخصصي في مدينة جنين.

وإيماناً من الصندوق بضرورة التدخل لتطوير القطاعات الواعدة في الاقتصاد الوطني وتنميتها من خلال الاستثمار المباشر وضخ الدماء الجديدة والتطوير لهذه القطاعات فقد أقرّ مجلس إدارة الصندوق تشكيل محفظةٍ استثمارية متخصصة في قطاع الفندقة والسياحة حملت الاسم الكنعاني القديم لمدينة القدس العاصمة "يبوس". وقد توج الصندوق هذه المحفظة برفع مساهمته في الشركة العربية للفنادق المالكة لفندق الموفنبك في رام الله لتصل إلى 54%؛ لينضم إلى الاستثمارات الأخرى في هذا القطاع الحيوي والواعد للاقتصاد مثل سلسلة فنادق جراند بارك في رام الله وبيت لحم، وفندق قصر جاسر وقصر المؤتمرات وفندق إيبيس في القدس وغيرها.

الاستثمار المجتمعي.. نحو خلق فرص العمل والاستدامة للشباب

لطالما آمن صندوق الاستثمار الفلسطيني بخدمة المجتمع على كافة الصعد، وبضرورة التكامل تحقيقاً لهدف التطوير والتنمية الاقتصادية والمجتمعية. واستكمالاً لاستراتيجيته،

هـذا ويواصل الصندوق العمـل الجدي لتطوير ودعـم اقتصـاد مدينة القدس مـن خلال تطوير المحفظـة الاسـتثمارية القائمـة فـي المدينـة المقدسـة والتي تتركز حول قطاعات السـياحة، والاسـتثمار العقـاري، والمنشـآت الصغيـرة والمتوسـطة، وبرامـج التشـغيل والإقـراض والسـياحة والتي سيتم الإعلان عنها بعون الله خلال العام الحالي 2017.

يسـجل الصنـدوق الإنجـازات فـي تطويـر مفهـوم الاسـتثمار ليشـمل الاسـتثمار المجتمعـي. وتقود هذه الجهود مؤسسـة فلسـطين للتنميـة والتي تتبنـى أهدافاً اسـتراتيجية تهدف إلى المسـاهمة فـي تطويـر مهـارات الأفـراد وقدراتهـم وتدعمهم فـي دخول سـوق العمل، من خلال تعزيـز ثقافة ريادة الأعمال، بالاسـتناد إلى منظومة اقتصاد معرفـيّ يقود إلى التكامل في تطويـر اقتصـادٍ وطني قائم على أُسُـس الابتكار والمعرفة، عبر برامجها المختلفة.

بلغت أصول الصندوق

مليون دولار أمريكي فـي نـهايـة 2016

ويشـكل برنامج "ابدأ" لتشـغيل الشـباب تتويجاً لهـذه البرامج، حيث جمع ما بين خبرة الصندوق في شقي التمويل والضمان لمشـاريع التشـغيل الذاتـي مـن ناحيـة وشـق التدريـب والدعم الـلازم لضمـان نجـاح هـذه المشـاريع. ففـي الشـق التمويلي يقـوم البرنامـج بتوفيـر قروض تشـغيلية تحت بنود مشـجعة، مما يسـهل عملية انشاء مشـاريع جديدة للشباب وخلق عمالة ذاتية بشـكل أساسـي، او خلق عمالة جديدة لمشـاريع الشباب القائمـة والتـي ستسـتخدم التمويل من اجل التوسـع. وقد تم إطـلاق البرنامـج بدعم هام مقدم من الصندوق العربي للإنماء الاقتصـادي والاجتماعي تمثل بقـرض بقيمة 30 مليون دولار أمريكي. وتمثلت باكورة الشق الثاني بتوقيع اتفاقية مع منظمة العمـل الدوليـة ووزارة التربية والتعليم العالـي لتوفير التدريبات اللازمـة لتأهيـل وتمكين الشـباب وفتـح آفاق جديـدة أمامهم.

حيث سـتقوم المؤسسـة بتدريـب ما يقـارب 200 معلم/ة من معلمـي الكليات المهنية واسـتهداف أكثر مـن 5000 طالب/ة مـن طـلاب الكليـات المهنيـة ضمن برنامـج "تعرف الـى عالم الأعمـال". بالاضافة الى تدريب 25 مدرب/ة على برنامج "كيف تحدد فكرة مشروعك" و "كيف تبدأ مشروعك" ليقوموا بتدريب أكثر من 500 ريادي راغبين بفتح مشاريعهم الخاصة.

وتسـتمر مؤسسـة فلسـطين للتنميـة بالعمـل فـي برنامـج التمكين الاقتصادي في مخيمات اللجوء في لبنان والذي انضم إليـه شـركاء اخـرون مثل الصنـدوق العربـي للإنمـاء الاقتصادي والاجتماعـي و"صلتك" حيث تم حتـى نهاية العام 2016 تمويل حوالـي 2,100 مشـروع (تقـدر قيمتها بنحـو 3.67 مليون دولار) فـي مختلـف القطاعـات، فـي حين يقـدر حجم المسـتفدين من البرنامـج بحوالي 12,000 فردا من أهلنـا اللاجئين في لبنان.

السيدات والسادة،

في مجال البناء المؤسسـاتي والحوكمة، فقد بنى الصندوق على النجاعة والحكم الرشيد في الهيكلية الجديدة لمحافظه الاستثمارية والاستمرار في العمل من خلال آليات التدقيق المختلفة.

كما أصدر سـيادة الرئيس محمود عباس مرسـوماً رئاسـياً عين بموجبه السيد فادي الدويك كمدير عام للصندوق والذي تسلم مهامه فور صدور المرسوم الرئاسي.

أمـا علـى الصعيـد المالـي، فقـد حقـق الصنـدوق نتائـج جيدة تناغمـت مـع الأهـداف الموضوعـة، فقـد سـجل العـام 2016 أرباحـا وصلـت إلى 41.3 مليون دولار امريكـي لتصل الى مبلغ 37.3 مليـون دولار كصافـي ارباح بعـد اقتطـاع الضرائب. في حين قام الصندوق بالتحويل لحسـاب خزينة الدولة ما مجموعة 21 مليـون دولار بمـا يشـمل تتمـة ارباح 2015 وكمقدم على حساب توزيع الأرباح للعام 2016. وبهذا فقد وصل مجموع ما قام الصندوق بتحويله الى خزينة الدولة من أرباح منذ تأسيسـه الـى حوالـي 764.5 مليـون دولار. وارتفعـت اصـول الصندوق الـى 856.2 مليـون دولار امريكي بما يشـكل نمواً بنسـبة 7% مقارنـة بالعـام 2015, ووصلـت نسـبة اسـتثمارات الصنـدوق داخـل فلسـطين مـع نهاية العـام 2016 الـى 93% من مجمل محافظه الإستثمارية.

وختامـاً، أود أن اغتنـم هـذه الفرصـة للتعبيـر عـن شـكر وتقدير مجلس الإدارة إلى السـيد الرئيس محمود عباس على توجيهاته الحكيمـة ومتابعته ودعمه لعمل الصندوق واسـتراتيجياته. كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى الزملاء أعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامـة علـى التزامهـم بتقديـم الأفضـل لوضـع اسـتراتيجيات الصنـدوق وتنفيذهـا علـى أكمل وجه. والشـكر موصول كذلك إلـى الجهـاز التنفيـذي فـي الصنـدوق ومحافظـه الاسـتثمارية وكافـة العامليـن علـى تفانيهـم والتزامهـم وعملهـم الـدؤوب لتحقيق أهداف ورسـالة الصندوق نحو المسـاهمة الفاعلة في إرسـاء قواعـد متينة لاقتصـادٍ وطني قوي ومسـتقل ومعتمد على ذاته لدولتنا المستقلة القادمة لا محالة.

أخوكم

الدكتور محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة

بحضور دولة رئيس الوزراء
الدكتور رامي الحمد الله
لتوليد الط
صندوق الاستثمار الفلسطيني

حول صندوق الاستثمار الفلسطيني

حول 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 تتمتع باستقلال مالي وإداري وقانوني، وينظم عمل الصندوق النظام الأساسي المعتمد، وقانون الشركات المطبق.

مهمة صندوق الاستثمار الفلسطيني

هي المساهمة في بناء اقتصاد وطني قوي ومستقل ومعتمدٍ على ذاته 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 تنموية ومجدية استثمارياً ومسؤولة اجتماعياً وقادرة على خلق الوظائف وتدعيم نمو مستدام في قطاعات وطنية استراتيجية وحيوية.

الحوكمة

يؤمن صندوق الاستثمار الفلسطيني بأن تطبيق مبادئ الحوكمة الرشيدة في المؤسسات الوطنية بوجه عام، وفي شركات القطاع الخاص بوجه خاص 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 فقط بالالتزام بجميع القوانين الفلسطينية، بل يسعى لاتباع ممارسات الحوكمة الرشيدة للشركات ليكون مؤسسة رائدة في هذا المجال على المستويين الإقليمي والدولي. وفي سبيل ذلك، يخضع الصندوق نظامه الأساسي للقوانين واللوائح الفلسطينية المعمول بها. وقد شكّلت عضوية الصندوق في "المنتدى الدولي لصناديق الثروة السيادية" انعكاساً واضحاً لهذه الرؤية حيث انطباق معايير "سنتياغو" التي وضعها صندوق النقد الدولي على أداء وعمل صندوق الاستثمار الفلسطيني.

وتقوم هيكلية الصندوق على أربع ركائز هي:

1. الهيئة العامة
2. مجلس الإدارة
3. التدقيق الداخلي والخارجي
4. السياسات والإجراءات الموحدة 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 الادارة واستمرار التعاون مع ديوان الرقابة المالية والإدارية ومراقب الشركات في وزارة الاقتصاد الوطني بإعتبار الصندوق شركة مساهمة عامة.
- وحدة التدقيق الداخلي وتعاونها مع شركة تدقيق عالمية (شركة ديلويت للتدقيق) التي بدورها ترفع تقاريرها للجنة التدقيق في مجلس الإدارة.
- مدقق حسابات خارجي (شركة إرنست ويونغ العالمية للتدقيق) الذي بدوره يقوم بإبداء الرأي حول القوائم المالية، ويرفع تقاريره إلى مجلس إدارة الصندوق وهيئته العامة لضمان الالتزام بالمعايير المحاسبية العالمية.
- اعتماد الصندوق لمجموعة من السياسات والإجراءات التي تحكم عمل الصندوق.

وقد مكنت هذه الإجراءات التي اتخذها صندوق الاستثمار الفلسطيني من إدارة الصندوق لأصوله ومحافظه الاستثمارية بشكل فعال، وساهمت بشكل كبير في نجاح مشاريعه وبرامجه الاستثمارية.

مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الصندوق من 11 عضواً، غالبيتهم أعضاء مستقلين غير تنفيذيين، يمثلون مختلف أطياف المجتمع الفلسطيني من مجتمع الأعمال الفلسطيني، والأوساط الأكاديمية والمجتمع المدني والهيئات التنظيمية.

اللجان التابعة لمجلس الإدارة

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

1- لجنة التدقيق

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

أعضاء اللجنة:

- السيد طارق العقاد- رئيس اللجنة
- السيد محمد أبو رمضان
- المهندس مازن سنقرط
- السيد تامر بزاري

2- لجنة الاستثمار

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

أعضاء اللجنة:

- د. محمد مصطفى – رئيس اللجنة
- السيد عزام الشوا
- السيد طارق العقاد
- المهندس مازن سنقرط
- الدكتور محمد نصر

3- لجنة الحوكمة

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

أعضاء اللجنة:

- د. محمد مصطفى – رئيس اللجنة
- السيد ماهر المصري
- الدكتور محمد نصر
- السيد تامر بزاري

4- لجنة الموارد البشرية

تشمل مسؤولياتها: مراجعة واعتماد سياسات الموارد البشرية، ومراجعة وإقرار الرواتب والمكافآت، بما فيها مكافآت المدير العام و الإدارة العليا.

أعضاء اللجنة:

- المهندس نبيل الصراف – رئيس اللجنة.
- السيد سامر خوري
- السيد طارق العقاد
- السيدة لنا أبو حجلة

مجلس الإدارة

الدكتور محمد مصطفى، رئيس مجلس الادارة

يشـغل الدكتور محمد مصطفى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاسـتثمار الفلسـطيني، وكان قد شـغل منصـب نائـب رئيـس الوزراء في الحكومة الفلسـطينية الخامسـة عشـرة، ومنصب نائب رئيـس الوزراء للشؤون الاقتصادية ووزير الاقتصاد الوطني في الحكومة الفلسطينية السادسة عشرة.

كان الدكتور مصطفى قبل ترأسـه لمجلس الإدارة؛ الرئيس التنفيذي للصندوق، حيث قاد الصندوق ليصبح مؤسسـة اقتصادية رائدة في فلسـطين، تمكنت من تحقيق نتائج مالية متميزة. كما قاد إطلاق العديد من الشـركات الفلسـطينية الرائدة في قطاعات حيوية واستراتيجية مثل قطاع الاتصالات، والعقارات، والطاقة، والاسـتثمارات الصغيرة والمتوسـطة، والموارد الإنشـائية، والفندقة، والسـياحة، والبنية التحتية. وعمل د. مصطفـى قبـل ذلـك فـي البنك الدولي في واشـنطن ومستشـاراً للإصـلاح الاقتصادي والاسـتثمار في الكويت والسعودية، ومديراً تنفيذياً لشركة الاتصالات الفلسطينية وأستاذاً في جامعة جورج واشنطن.

السيد ماهر المصري

يشغل السيد ماهر المصري حالياً منصب رئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي الفلسطيني كممثل للصندوق فـي المجلـس، وقـد شـغل سـابقاً منصـب وزيـر الاقتصـاد الوطنـي ورئيـس مجلـس إدارة فـي العديـد مـن المؤسسـات والهيئـات الاقتصاديـة، وهـو حاصل على درجة الماجسـتير فـي الاقتصاد، وهو خريـج الجامعة الأمريكية في بيروت.

السيد عزام الشوا

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

المهندس مازن سنقرط

رجل اعمال وهو رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشـركات سـنقرط العالمية، ووزير الاقتصاد الوطني السـابق، كما أنه مؤسـس مركز التجارة الفلسـطيني (بالتريد). حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الإنتاج والهندسة الصناعية من جامعة نوتنغهام.

السيد سامر خوري

رجـل اعمـال وهو الرئيس التنفيذي للهندسـة والإنشـاءات في شـركة اتحـاد المقاولين العالميـة(CCC)، وهو ناشـط اقتصـادي وعضـو مجلـس إدارة فـي أكثر من 28 مؤسسـة في جميع أنحـاء العالم. حاصـل على درجة البكالوريـوس فـي الهندسـة المدنيـة من جامعة ولايـة كاليفورنيا، وعلى درجة الماجسـتير مـن جامعة جنوب كاليفورنيا.

السيدة لنا أبو حجلة

السيدة لنا ابو حجلة من الخبراء الفلسطينيين في مجال التنمية المحلية والدولية، والمجتمع المدني، 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.

المهندس نبيل الصراف

رجل اعمال 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 حاصل على ماجستير هندسة مدنية / من جامعة آخن – المانيا الغربية.

السيد طارق العقاد

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

السيد محمد أبو رمضان

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

الدكتور محمد نصر

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

السيد تامر بزاري

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

يتحلى الصندوق بمجموعة من القيم والمبادىء التي تحكم نشاطاته وعمله، وهي تنسجم مع اعتبار الصندوق مؤسسة وطنية تهدف إلى المساهمة في بناء اقتصاد قوي ومستقل.

قيمنا

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

الهيئة العامة

أعضاء الهيئة العامة

هي أعلى هيئة إشرافية ورقابية للصندوق، وهي تمثل المساهم الرئيسي للصندوق وهو الشعب الفلسطيني.

وتتكـون الهيئـة العامـة مـن 30 عضوا من المسـتقلين وذوي الخبرة، وتمثل مختلف أطياف المجتمع الفلسـطيني، مـن مجتمع الأعمال، والهيئات التنظيمية والمجتمع المدني، ويعينهم الرئيس الفلسطيني لمدة ثلاث سنوات. توفر الهيئة العامة التوجيه الاستراتيجي لمجلس الإدارة، وتسـتعرض التقارير السـنوية للصندوق، ومن مهماتها المصادقة على توزيعات الأرباح. وتقوم الهيئة العامة أيضا بتعيين مدقق الحسابات الخارجي على أساس توصيات مجلس الإدارة.

الدكتور محمد مصطفى	السيد نبيل الصراف	الدكتور حسن قاسم
محافظ سلطة النقد	السيد مازن سنقرط	السيد جودت الخضري
رئيس مجلس إدارة سوق فلسطين للأوراق المالية	السيد محمد أبو رمضان	الدكتور هاني نجم
رئيس اتحاد الغرف التجارية	السيد طارق العقاد	السيد سام بحور
رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال	السيد عزام الشوا	السيد عبد القادر الحسيني
رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص	السيدة لنا أبو حجلة	الدكتورة صفاء ناصر الدين
رئيس ديوان الرئاسة	الدكتور محمد نصر	السيد هاشم الشوا
ممثل عن مجلس إدارة منتدى سيدات الأعمال	السيد فيصل الشوا	السيد عاهد بسيسو
السيد ماهر المصري	الدكتور محمد اشتية	السيد نصار نصار
السيد سامر خوري	السيد كمال حسونة	السيد إياد جودة

2016 إنجازات وأرقام

أطلق الصندوق خلال العام 2016 رزمة من المشاريع بالشراكة
مع نخبة من شركات القطاع الخاص بحجم استثماري متوقع

والتي غطت قطاعات عدة في الاقتصاد الوطني تشمل

السياحة
من خلال شركتي يبوس وعمار

الزراعة
من خلال شركة شراكات

الصحة
من خلال شركة أسواق

الصناعة
من خلال استثمارات شركة سند وشركة شراكات

الطاقة
من خلال شركة مصادر

قطاع سوق رأس المال
من خلال استثمارات شركة أسواق وشركة خزانة

أرباح صندوق الإستثمار

2016

41.1

مليون دولار

قبل إقتطاع الضرائب

37.3

مليون دولار

بعد إقتطاع الضرائب

764.5

مليون دولار

مجموع ما قام الصندوق بتحويلة
إلى خزينة الدولة على شكل أرباح
ورسوم وضرائب منذ العام 2003

بلغت أصول الصندوق نهاية العام

2016

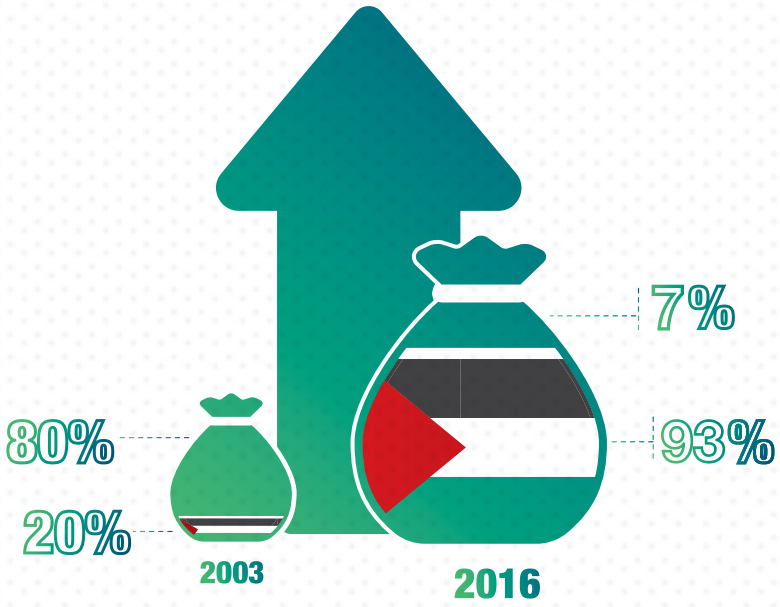
855.1

مليون دولار

بنسبة نمو وصلت إلى

7%

مقارنة مع العام 2015



استثمارات الصندوق داخل وخارج فلسطين

انجازات صندوق الاستثمار لعام 2016

صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر لمستقبل أبنائنا

JAN FEB MAR APR
MAY JUN JUL AUG
SEP OCT NOV DEC
2016

14/3/2016
افتتاح المستشفى الاستشاري العربي
330 سريراً
750 وظيفة

إنتهاء المرحلة الأولى من منطقة أريحا الصناعية الزراعية (JAIP)

24/5/2016
شركة كهرباء محافظة القدس
%10 شراكة بنسبة

30/5/2016
إطلاق صندوق ابتكار – أحد استثمارات شراكات
تمويل أكثر من 9 شركات ناشئة

إطلاق برنامج نور فلسطين
35 ميغاواط من خلال الطاقة الشمسية بحجم استثماري 50 مليون دولار

5/12/2016
الاكتتاب الأولي العام لشركة سند

الربع الرابع
إطلاق شركة بيوس للاستثمارات السياحية
%54 من فندق موفنبيك

30/10/2016
افتتاح مزرعة خيزران فلسطين إحدى استثمارات شراكات
زراعة محمية على مساحة 350 ألف متر مربع

24/11/2016
محطة كهرباء جنين
%40 من احتياجات فلسطين من الكهرباء بحجم استثماري 600 مليون دولار

29/9/2016
إدخال منهاج "تعرف إلى عالم الأعمال" ضمن برنامج ابدأ للشباب

1/10/2016
حجر الأساس لأول مصنع إسمنت في فلسطين
310 مليون دولار
1000 وظيفة

المحافظ الاستثمارية للصندوق

آليات التطوير المتخصصة

أقر مجلس إدارة صندوق الاستثمار هيكلية للصندوق ومحافظه الاستثمارية بهدف تنفيذ استراتيجيته الطموحة للمرحلة المقبلة وتحويلها إلى إنجازات على الأرض. وقد اعتمدت الهيكلية على توزيع الأدوار لهذه المحافظ تبعا للتخصص وتركزت في سبع محافظ استثمارية رئيسية، حيث أضيفت "شركة يبوس" المتخصصة في الفندقة والسياحة، وكذلك شركة مصادر خلال العام 2016. كما تشمل هيكلية الصندوق مؤسسة فلسطين للتنمية التي تضطلع بمهام المسؤولية المجتمعية والاستثمار المجتمعي.

مصادر
massader
a PIF Company

شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية

شـركة اسـتثمارية متخصصة في تطوير وادارة استثمارات الصندوق في قطاع الطاقـة، ومشـاريع البنيـة التحتيـة، وتطوير المـوارد الطبيعية، خاصـة المصادر المتجددة من الشمس والرياح والمصادر الهيدروكربونية من نفط وغاز.

تعمل الشـركة على تطوير حزمة كبيرة من المشـاريع الاسـتراتيجية والتي تشـكل اللبنـة الاساسـية لبنـاء اقتصـاد وطنـي متيـن للدولـة الفلسـطينية المسـتقلة. وتتركز اسـتثمارات الشـركة في عدة مجالات رئيسـية تشـمل تطوير حقول النفط والغـاز، وتوليـد الطاقـة الكهربائية من المصـادر التقليدية (الغـاز الطبيعي)، وتوليد الطاقة الكهربائية من المصادر المتجددة (الشـمس والرياح)، وتشـمل استراتيجيتها المسـتقبلية معالجة وتحلية المياه، وتوليد الطاقة من النفايات، وتطوير ركائز البنية اللوجيستية لفلسطين تشمل المعابر البرية والميناء والمطار.

تعمل الشـركة على تطوير مشـاريعها ضمن نموذج يجمع ما بين موارد القطاع العام والخـاص، و يوفـر فرص اسـتثمارية مناسـبة للصندوق وشـركائه مـن القطاع الخاص بالمقارنة مع مخاطر تطوير هذه المشاريع.

برنامـج اسـتثماري طمـوح يتجـاوز

2.5

مليار دولار امريكي

مشاريع وإنجازات العام 2016

تنفيذاً لاستراتيجية الصندوق والهدف الأكبر المتمثّل بتحقيق أكبر قدرٍ ممكن من أمن الطاقة لفلسطين، سجلت شركة «مصادر» عدداً من الإنجازات الهامة خلال العام 2016؛ ومنها:

توقيع اتفاقية الشراكة في الانتاج مع الحكومة الفلسطينية لتطوير حقل بترول الضفة الغربية، وبدء أعمال التحضير لتنفيذ برنامج التنقيب والاستكشاف عن البترول في منطقة امتياز المشروع.

نشر وثيقة العطاء الدولي ووضع حجر الاساس لبناء محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية بقدرة 450 ميجاواط، وتوقيع خطاب تكليف مع مؤسسة التمويل الدولية لتوفير التمويل اللازم للمشروع من مؤسسات التمويل والتنمية الدولية.

اطلاق برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية لتمكين مستهلكي الطاقة الكهربائية من قطاع الاعمال، والقطاع العام والقطاع المنزلي من توليد احتياجاتهم من الطاقة الكهربائية، بما يساهم في تقليل الاعتماد على مصادر الطاقة المستوردة وتخفيض كلفة الطاقة الكهربائية على هذه القطاعات المستهدفة.

تأهيل مجموعة من الشركات العالمية المتخصصة في بناء محطات طاقة شمسية كبيرة الحجم لبناء مجموعة من حقول الطاقة الشمسية في محافظات الوطن خلال العامين 2017 و 2018

1250

مليون دولار تطوير حقل الغاز الطبيعي مقابل سواحل غزة بحجم 1.1 تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي.

400

مليون دولار تطوير حقل بترول الضفة الغربية بحجم ٣٠ مليون برميل من النفط.

600

مليون دولار تطوير محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية بقدرة 450 ميجاواط.

200

مليون دولار تحويل محطة غزة لتوليد الطاقة الكهربائية لتعمل على الغاز الطبيعي ومضاعفة طاقتها الانتاجية الى 280 ميجاواط.

100

مليون دولار بناء حقول طاقة شمسية كبيرة الحجم بقدرة 70ميجاواط موزعة على مجموعة من محطات الطاقة شمسية في محافظات الوطن.

50

مليون دولار برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية بقدرة 35 ميجاواط.

الاستثمارات والمشاريع القائمة التي تعمل الشركة على إنجازها

تطوير واستغلال حقل الغاز الطبيعي مقابل سواحل غزة

يقع حقل الغاز الطبيعي الفلسطيني في المياه الاقليمية الفلسطينية مقابل ساحل قطاع غزة ويحتوي على ما يقارب 1.1 تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي (حوالي 32 مليار متر مكعب)، والتي تعتبر كميات مناسبة لتوفير احتياجات السوق الفلسطيني من الغاز الطبيعي لتوليد الطاقة الكهربائية، وتصدير الفائض الى الاسواق العربية 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 %، و شركة (Shell) التي تملك 55 %. من المتوقع أن تبلغ تكلفة تطوير هذا المشروع حوالي 1.25 مليار دولار امريكي.

تطوير واستغلال حقل بترول الضفة الغربية

يقع هذا الحقل ضمن مساحة 432 كم مربع والتي تمتد من شمال غرب مدينة رام الله الى شمال مدينة قلقيلية. وتشير التقديرات الأولية الى توفر مصادر هيدروكربونية (نفط وغاز) في هذ الحقل، والتي سيتم تأكيدها من خلال تنفيذ برنامج للتنقيب والاستكشاف عن النفط. وقد وقع الصندوق اتفاقية شراكة في الانتاج مع الحكومة الفلسطينية لتطوير هذا الحقل. ويستعين الصندوق بشركات عالمية متخصصة لتنفيذ البرنامج الاستكشافي، وسيتم تعيين مشغل للحقل فور تأكيد الاكتشاف التجاري من أجل تطوير واستغلال المصادر الهيدروكربونية. يقدر حجم الاستثمار في هذا المشروع بحوالي 400 مليون دولار امريكي.

تطوير محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية

يهدف هذا المشروع الى بناء المحطة الاولى لتوليد الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية في محافظة جنين وبقدرة توليد بحوالي 450 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 40.3%، 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 المستثمرين تشمل بنك فلسطين، وبنك القدس، وبنك القاهرة عمان، وشركة بريكو، والشركة الوطنية للتأمين. سيوفر المشروع ما يقارب 40% من احتياجات السوق الفلسطيني من الطاقة الكهربائية، ومن المتوقع ان يبدا في الانتاج منتصف عام 2020. وتقدر تكلفة تطوير المشروع بحوالي 600 مليون دولار أمريكي.

برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية

يهدف هذا البرنامج الى تشجيع انتاج الطاقة الكهربائية النظيفة من المصادر المتجددة، من قبل مستهلكي الطاقة الكهربائية من القطاع الخاص، والقطاع العام، والقطاع المنزلي. يعمل البرنامج على استغلال اسطح المباني لبناء أنظمة انتاج طاقة كهربائية تعمل على الخلايا الشمسية. كما يعمل على بناء حقول طاقة شمسية مشتركة متوسطة الحجم تخدم مجموعة من مستهلكي الطاقة الكهربائية . كما يعمل البرنامج على تطوير الامكانيات الذاتية لدى العاملين في مجال التصميم، والبناء، والتشغيل، والصيانة، في قطاع الطاقة الشمسية. ومن المتوقع ان تبلغ الطاقة الانتاجية للبرنامج حوالي 35 ميجاواط، وبحجم استثماري يبلغ حوالي 50 مليون دولار امريكي.

برنامج حقول الطاقة الشمسية كبيرة الحجم

يهدف هذا البرنامج الى بناء مجموعة من حقول الطاقة الشمسية 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 مجموعة من حقول الطاقة الشمسية، وبمتوسط قدرة بحوالي 10 ميجاواط لكل حقل. سيتم العمل على تطوير هذه الحزمة من المشاريع عن طريق الدخول في العطاءات التنافسية لسلطة الطاقة والموارد الطبيعية الفلسطينية و التقدم بعروض مباشرة في عدد من الاماكن الملائمة لهذا الغرض. تشير التقديرات الاولية الى ان حجم الاستثمار المتوقع في هذا البرنامج يقدر بحوالي 100 مليون دولار امريكي.

محطة توليد الطاقة الكهربائية في غزة

يستثمر الصندوق في هذا المشروع من خلال شركة كهرباء فلسطين بالشراكة مع مجموعة رائدة من المستثمرين الفلسطينيين. ويعمل المستثمرون في هذا المشروع على تحويل محطة توليد الطاقة الكهربائية للعمل على الغاز الطبيعي، ومضاعفة طاقتها الانتاجية، وذلك من أجل تحقيق وفورات مالية كبيرة في كلفة انتاج الطاقة الكهربائية، وتوفير كميات اضافية من الطاقة الكهربائية لتلبية العجز الكبير والمتنامي في امدادات الطاقة الكهربائية في قطاع غزة لتلبية الاحتياجات الاساسية من الطاقة الكهربائية للمواطن الفلسطيني وتمكين تطوير وتشغيل مشاريع تحلية مياه البحر ومعالجة مياه الصرف الصحي. من المتوقع ان تبلغ الطاقة الانتاجية الكلية للمشروع حوالي 280 ميجاواط وبحجم استثمار اضافي بحوالي 200 مليون دولار امريكي.

الأثر الإقتصادي

تكتسب مشاريع الشركة أهمية وطنية واستراتيجية خاصة، كونها تشكل حزمة من المشاريع الاستراتيجية والمتكاملة على مستوى الوطن، وباعتبارها ركيزة أساسية من ركائز بناء الدولة الفلسطينية. وتعود مشاريع الشركة بفوائد كبيرة على الاقتصاد الوطني والتي يتلخص اهمها على النحو التالي:

- تمكين الاقتصاد الوطني ليستقل بذاته من خلال زيادة الاعتماد على الموارد المحلية وتقليل الاعتماد على المصادر المستوردة.
- توسيع النشاط الاقتصادي، وزيادة حجم الناتج المحلي، وزيادة القيمة المضافة في الاقتصاد الوطني.
- تخفيض العجز في الميزان التجاري الفلسطيني خاصة تلك المتعلقة بواردات الطاقة، وتعزيز ايرادات خزينة الدولة.
- ايجاد البنية التحتية الاساسية الممكنة لبناء وتطوير الصناعات الثقيلة مثل صناعة الصلب والاسمنت.
- ايجاد آلاف فرص العمل المباشرة وغير المباشرة للكوادر الفلسطينية المؤهلة، والعمالة الماهرة والعادية، ونقل الخبرة والمعرفة الى الشركات المحلية.
- جذب الاستثمارات الخارجية المباشرة إلى فلسطين من خلال مؤسسات التمويل والتنمية الدولية، الى جانب تجنيد استثمارات كبيرة من مؤسسات استثمارية وطنية.

بادر مجلس ادارة صندوق الاستثمار الفلسطيني لتأسيس شركة مصادر لتساهم في تحقيق أمن الطاقة لدولة فلسطين، وذلك من خلال العمل على تطوير واستغلال الموارد الهيدروكربونية من نفط وغاز، وتوفير بنية تحتية ملائمة لإنتاج الطاقة من الموارد التقليدية والمستدامة، لتشكل بذلك لبنة أولى في نسيج اقتصاد وطني قادر على الاعتماد على الذات.

السيد باسم عبد الحليم
مدير عام شركة مصادر

الرؤية والمشاريع المستقبلية

ستواصل شركة مصادر العمل على تطوير حزمة المشاريع الحالية والتي تتمثل في تطوير مشاريع توليد الطاقة الكهربائية من المصادر التقليدية والمتجددة، وتطوير المصادر الهيدروكربونية من نفط وغاز، وذلك بالنظر لأهميتها الاستراتيجية لتقليل الاعتماد على مصادر الطاقة المستوردة والحاجة الملحة لتوفير البنية التحتية الاساسية لهذا القطاع. وتتطلع الشركة إلى توسيع برنامجها الاستثماري في خلال السنوات القادمة ليشمل برنامج توليد الطاقة الكهربائية من النفايات الصلبة، وبرنامج الاستثمار في تحلية مياه البحر، و معالجة مياه الصرف الصحي والمياه العادمة وإعادة استخدامها، وتوفير البنية التحتية اللازمة لربط فلسطين بالعالم الخارجي من معابر ومطارات ومناطق صناعية حدودية.

أسواق الإستثمارية
ASWAQ INVESTMENTS
a PIF Company

شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية

قام صندوق الإستثمار الفلسطيني بإسناد مهمة إدارة إستثماراته الوطنية المدرجة في بورصة فلسطين إلى شركة أسواق للمحافظ الإستثمارية لما تشكّله هذه الإستثمارات من دور محوري و أساسي في النهوض بالإقتصاد الفلسطيني ككل ودعم مختلف القطاعات الإقتصادية ضمن محفظته الإستثماريه المتنوعه.

تُعتبر مساهمة صندوق الإستثمار الفلسطيني من خلال شركة أسواق بمثابة إضافة نوعية لهذه الشركات الوطنية ورافد استثماري مهم يعمل على نمو المؤشرات المالية لهذه الشركات بما ينسجم مع رؤية الصندوق وإيمانه بالدور الأساسي الذي يلعبه القطاع الخاص في تحقيق إقتصاد فلسطيني مستقل ومستدام.

يستثمر صندوق الاستثمار الفلسطيني كذلك ومن خلال شركة أسواق في الشركات ذات الرؤية والأهداف الإستراتيجة والتي وصلت إلى مرحلة متقدمة من استقرار عملياتها التشغيلية بما يضمن تحقيق الأرباح لتمويل خطط التوسع الاستثماري وتوزيع العوائد على المساهمين. و يطمح صندوق الاستثمار من خلال الاستثمار في هذه الشركات إلى تحقيق عوائد مستقره على المدى المتوسط والطويل والعمل على تحسين أداء نشاطاتها التشغيلية والتجارية ورفع كفاءتها من خلال المشاركة في رسم خططها التنموية ومراقبة أداء إداراتها بشكل مباشر وغير مباشر.

281 مليون دولار
القيمة السوقية التي ساهمت فيها أسواق
حتى نهاية 2016

2.61 مليار دولار
القيمة السوقية للشركات المدرجة في
بورصة فلسطين والتي ساهمت فيها أسواق
حتى نهاية 2016

إستثمارات شركة أسواق

قطاع الاتصالات

- شركة الوطنية موبايل
- مجموعة الإتصالات الفلسطينية

القطاع المالي والبنوك

- البنك الإسلامي الفلسطيني
- البنك الإسلامي العربي
- بنك القدس
- بنك فلسطين
- مصرف الصفا الإسلامي

قطاع الصناعات

- شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
- مصانع الزيوت النباتية
- شركة بيرزيت للأدوية
- الوطنية لصناعة الألمنيوم
- شركة دواجن فلسطين

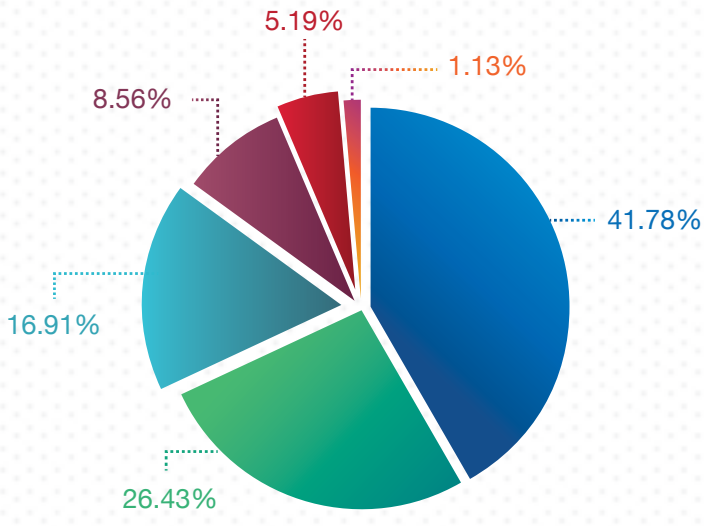
قطاع التجارة والتوريد

- الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)
- الشركة العربية الفلسطينية لمراكز التسويق

قطاع خدمات الرعاية الصحية

- شركة المجمع العربي الطبي التخصصي

تركز استثمارات أسواق في القطاعات الإقتصادية كما في نهاية 2016



إنجازات العام 2016

تعتبر شركة أسواق من أهم المنصات الإستثمارية الرائدة في فلسطين، وقد شهد عام 2016 نمواً في حجم الإستثمارات التي تديرها الشركة حيث قامت بضم إستثمارات جديدة لمحفظتها جنباً إلى جنب مع زيادة قيمة إستثماراتها في المحفظة الحالية وذلك ضمن عدة قطاعات إقتصادية وفق التالي

• كما نجحت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي PIIC بالاستحواذ على شركة البينار للتجارة العامة مطلع العام 2016، كما تحسنت المؤشرات المالية لشركة دواجن فلسطين AZIZA، حيث إنعكس هذا الأداء الإيجابي على تحسن المؤشرات الربحية لشركة أسواق نظراً لإمتلاكها حصة مؤثرة في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 20.90%.

• أما في قطاع البنوك والخدمات المالية فقد قامت شركة أسواق بزيادة حصتها في البنك الإسلامي العربي لتصل إلى 34.98% لتصبح ثاني أكبر مساهم في البنك، كما شاركت أسواق في الإكتتاب الثانوي للبنك الإسلامي الفلسطيني لتمويل عملية رفع رأس مال البنك الإسلامي الفلسطيني وحافظت على نسبة ملكية بواقع 34.18%. وإيماناً بتنامي الطلب على خدمات المصارف الإسلامية، فقد ساهمت شركة أسواق في الاكتتاب الأولي لمصرف الصفا الإسلامي في منتصف العام 2016 .

• وعلى صعيد قطاع الإتصالات، فقد حققت شركة الوطنية موبايل ولأول مرة أرباح صافية ايجابية حتى الربع الثالث من العام 2016 مقارنة بصافي الخسائر لنفس الفترة. يأتي ذلك نتيجة لإدارة محكمة في ضبط نفقات الشركة التشغيلية والإدارية بالإضافة إلى تحقيق نمو في قاعدة المشتركين ما انعكس إيجابياً على ربحية شركة أسواق الاستثمارية لامتلاكها حصة مؤثرة بنسبة 36.07%.

• وعلى صعيد قطاع الخدمات والرعاية الصحية، قامت شركة أسواق بزيادة أستثماراتها في هذا القطاع من خلال شراء حصة في شركة المجمع الطبي العربي بنسبة أكثر من 20% والذي يملك ويدير المستشفى الإستشاري العربي في ضاحية الريحان الذي يعد أيقونة في مجال الرعاية الطبية في فلسطين.

أهم الاستثمارات ضمن محفظة شركة أسواق

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، في حين أن عدد موظفيه وصل إلى 300 موظف. يبلغ رأس المال المدفوع للبنك 50 مليون دولار ويعمل البنك على رفعه إلى 75 مليون دولار خلال الأعوام المقبلة تماشيا مع تعليمات سلطة النقد الفلسطينية. تبلغ حصة شركة أسواق للمحافظ الإستثمارية 34.98% من أسهم البنك. وبلغت أرباح البنك الإسلامي العربي 6.2 مليون دولار أمريكي في العام 2016.

البنك الإسلامي الفلسطيني

يقدم البنك الإسلامي الفلسطيني خدمات مصرفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، ويبلغ رأس مال البنك المصرح به 100 مليون دولار، ورأس المال المدفوع 62.5 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 19 فرعاً، ويعمل فيها حوالي 450 موظفاً. تبلغ حصة شركة أسواق للمحافظ الإستثمارية 34.18% من أسهم البنك وقد بلغت أرباح البنك الإسلامي الفلسطيني 12.6 مليون دولار أمريكي نهاية عام 2016.

شركة 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. يبلغ رأس المال المدفوع 258 للشركة مليون دولار. ورغم المعيقات الاسرائيلية في حجب ترددات التشغيل للوطنية موبايل، وفي تعطيل إدخال معدات التشغيل إلى قطاع غزه، إلا ان الوطنية موبايل نجحت مؤخراً في إدخال ومعايرة جزء كبير من معدات شبكة الاتصالات إلى قطاع غزة وتم إجراء أول عملية إتصال تجريبيه ناجحة من أبراج الشركة في قطاع غزة في نهاية العام 2016 .ومن المتوقع إطلاق شبكة الوطنية موبايل في قطاع غزة والذي يشكل 40% من السوق الفلسطيني خلال العام 2017، كذلك ستعمل الشركة على تقديم خدمة الجيل الثالث 3G ما لم تظهر أي معيقات جديدة. تبلغ حصة شركة أسواق حوالي 36.07% من أسهم الشركة وقد نجحت الشركة في تخفيض خسائرها بشكل كبير خلال العام 2016 لتبلغ ($1,5) مليون دولار.

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 رأس مال الشركة المدفوع 131.62 مليون دينار في حين بلغت أرباح الشركة 80.06 مليون دينار أردني للعام 2016.

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

هي شركة صناعية قابضة تأسست في عام 1995 كشركة متخصصه للاستثمار الصناعي والزراعي وهي مدرجه في بوصة فلسطين منذ العام 2002 . وتمتلك الشركة حصصاً مؤثرة في شركة دواجن فلسطين (عزيزا)، وشركة فلسطين لصناعات اللدائن، والشركة الوطنية لصناعة الكرتون، كما قامت الشركة بالاستحواذ على شركة البينار لمنتجات الألبان وذلك بهدف المساهمة بشكل فاعل في توفير وتحسين الأمن الغذائي في فلسطين. كما تمتلك الشركة حصة في شركة مصانع الزيوت النباتية، وشركة مطاحن القمح الذهبي. بلغ رأس مال الشركة المدفوع 18.750 مليون دينار و تبلغ حصة شركة أسواق للمحافظ الإستثمارية حوالي 20.90% من أسهم الشركة التي بلغت أرباحها حوالي 4.02 مليون دينار أردني للعام 2016.

وفق البيانات المالية للشركات

/الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)

تعتبر 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 شهد سهم الشركة نشاطاً كبيراً من حيث التداول وإرتفع سعر سهم الشركة بنسبة 71% تقريباً في نهاية العام 2016 مقارنةً مع بدايته، إلى جانب أن الشركة قد حققت صافي أرباح إجمالية بقيمة 12.13 مليون دولار، في حين تبلغ حصة مساهمي الشركة من هذه الأرباح حوالي 8.3 مليون دولار للعام 2016 حيث تبلغ نسبة ملكية شركة أسواق في شركة إيبك حوالي 17.47% في نهاية 2016

تضم مجموعة أيبك مجموعة من الشركات التي تزود السوق الفلسطينية بمنتجات وخدمات عالية الجودة.

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

شركة المجمع الطبي العربي التخصصي

هي شركة مساهمة خاصة تأسست في مدينة نابلس عام 1997 تدير وتستثمر في عدد من المستشفيات الرائدة في القطاع الصحي الفلسطيني، كالمستشفى العربي التخصصي في مدينة نابلس حيث تقوم بتقديم الخدمات العلاجية والطبية المتطورة ضمن شبكة واسعة من أطباء اختصاصيين ذي كفاءات علمية فذة. كما يساهم المجمع العربي الطبي التخصصي ب 70% من المستشفى الاستشاري العربي في ضاحية الريحان والذي يعد أضخم مستشفى في فلسطين بهدف العمل على تقديم خدمات طبية متخصصة عالية الجودة تتوافق مع اعلى المعايير العالمية وتوفر الخدمات الصحية بأحدث التقنيات للمرضى.

شراكة استراتيجية مع شركة كهرباء محافظة القدس

وقـع صنـدوق الاسـتثمار الفلسـطيني وشـركة كهربـاء محافظـة القدس في أيـار من العـام 2016 اتفاقية تعاون وشـراكة اسـتراتيجية يتم بموجبها اسـتثمار 10% من أسـهم شـركة كهرباء محافظة القدس من قبل صندوق الاسـتثمار الفلسطيني. وتهدف هذه الاتفاقية الهامة إلى تأطير سُبُل التعاون الاسـتراتيجي والشـراكة بين الطرفين في عددٍ من المجالات، بالإضافة إلى اسـتثمار الصندوق في رأسـمال شركة الكهرباء بنسبة 10%.

وتشـمل بنـود الاتفاقيـة تبـادل الخبـرات والدعـم الفني والمهني في مجال الطاقة، وبما يشـمل مجـالات الطاقة الشمسـية ومحطات توليد الطاقة الكهربائية من الخلايا الشمسـية، إلى جانب التعاون في مجالات تكنولوجيا الاتصالات، بما يشـمل تطوير مشـروع شـبكات الألياف الضوئية بمحاذاة شـبكات الكهرباء، والتعاون المشـترك في تطوير قطاعات البنية التحتية. وسـتعزز هذه الشـراكة من التكامل في صناعة الطاقة في فلسطين ما بين الإنتاج والتوزيع وتبادل الخبرات الواسعة للطرفين في هذا المجال، الى جانب تخفيض قيمة الفاتورة المسـتوردة. وسـتنضم مسـاهمة الصندوق في شـركة كهرباء محافظة القدس إلى إدارة المحفظة الاسـتثمارية لشـركة أسـواق في العام 2017.

يعتبر وجود أسواق كمساهم استراتيجي في الشركات المدرجة في بورصة فلسطين إضافة نوعية لتلك الشركات، وذلك انسجاماً مع رؤية الصندوق للقطاع الخاص باعتباره لاعباً رئيسياً في عملية التنمية الاقتصادية، وتحقيق درجة أعلى من تنافسية شركات القطاع الخاص

السيد شادي الخطيب
قائم بأعمال المدير التنفيذي لشركة أسواق

الأثر الاقتصادي

تسـاهم شـركة أسـواق فـي تطويـر البنيـة التحتيـة للإسـتثمارات الفلسـطينية كونهـا رافعة تشـغيلية فـي دعم الشـركات الوطنيـة وجذب المسـتثمرين. هذا إلى جانب دورها توفير التمويل اللازم لدعم برامج صندوق الإسـتثمار التطويرية والإسـتثمارية واسـتهداف رأس المـال الأجنبـي، وهـو مـا سـيعكس نتائجه إيجابا على مكونات السـوق والاقتصاد الفلسـطيني بشـكل عام وعلـى الفرص الواعدة في شـركاتها المدرجة بشكل خاص.

المشاريع المستقبلية

تتطلع شـركة أسـواق خلال العام 2017 إلى زيادة اسـتثماراتها سـواء في الشركات التي تضمها أو من خلال الدخول في استثمارات جديدة. فعلى صعيد قطاع الاتصالات والخدمات الرقمية، استعدت شركة الوطنية موبايل بعد أن استكملت التحضيرات والخطط لإطلاق شبكتها فـي قطـاع غـزة وتقديـم خدمة الجيل الثالث 3G الذي سـيكون له الأثر في ازدهار أعمال الشـركة ونمو الإيرادات وزيادة قاعدة المشـتركين ، بالإضافة إلى خلق فرص عمل جديدة في قطاع غزة المحاصر.

على صعيد القطاع الصناعي، فإن دخول شركة أسواق كمساهم رئيسي في شركة سند للموارد الانشائية سيزيد من متانة الوضع المالي لشـركة أسـواق نظراً لما تحمله شـركة سند من رؤية محورية هادفة، تعمل على تحرير قطاع الموارد الإنشائية من أية ضغوطات سياسية و توفير فرص عمل جديدة وضخ إستثمارت نوعية في هذا القطاع الحيوي والضروري لإستقلال الإقتصاد الفلسطيني، حيث تسعى الشركة إلى إنشاء مصنع للإسمنت بدءاً بإقامة مطحنة للإسمنت في المرحلة الأولى والتي من المخطط أن يبدأ إنتاجها في العام 2018.

أما على صعيد قطاع البنوك ، فتسـعى شـركة أسـواق إلى زيادة استثماراتها في قطاع البنوك وتحديداً في البنوك الإسلامية والتي تشكل قيمتها السوقية 18% من القيمة السوقية لقطاع البنوك في فلسطين.

وعلى صعيد الخدمات الرعاية الصحية، فإن شـركة أسـواق تسـعى ومن خلال زيادة اسـتثمارها في شركة المجمع العربي الطبي التخصصي والذي يضم المستشـفى العربي التخصصي في مدينة نابلس والمسـتفى الإستشـاري العربي في ضاحية الريحان في رام الله إلى إحداث نقلـة نوعيـة فـي جـودة الخدمات الطبية في فلسـطين مـن خلال تقديم خدمـات طبية متخصصة عاليـة الجودة تتوافق مـع اعلى المعايير العالمية يشرف عليها طاقم مهني فلسطيني متميز وبإستخدام أحدث الأجهزه الطبية مما سيساهم في النهوض بقطاع الخدمات الطبيه واستقطاب الكفاءات الطبية المهاجرة بهدف توطين كافة خدمات الرعاية الطبية التي يحتاجها المريض الفلسطيني وتوفيرها داخل الوطن.

AMAAR GROUP

شركة مجموعة عمار العقارية

هي ذراع صندوق الاستثمار الفلسطيني في مجال التطوير العقاري. أنشأت في العام 2009 برأس مال مصرح به قدره 140 مليون دولار. وتلعب المجموعة دورا رائداً في مجال التطوير العقاري في فلسطين، وذلك من خلال تنفيذ المشاريع العقارية التي تركز على تنمية القطاعات السكنية والتجارية.

وقد حققت المجموعة العديد من الإنجازات على أرض الواقع، وهي بمثابة معالم واضحة في العديد من محافظات الوطن، مثل ضاحية الريحان السكنية النموذجية التي رسمت معايير التطور والتمدد العمراني لمدينة رام الله، من خلال بناء ما يزيد عن سبعمائة وحدة سكنية، وتهيئة البنية التحتية للاستثمار في المجالات الطبية والأكاديمية والسياحية، إذ سيشمل المشروع لدى الانتهاء من كافة مراحله ما يزيد عن ألف وخمسمائة وحدة سكنية.

وتضاف الى هذه الإنجازات ضاحية الجنان في جنين، والمرحلة الأولى من مدينة القمر في محافظة أريحا والأغوار، إضافةً إلى المراكز التجارية كالإرسال سنتر التي نقلت المشهد التجاري في فلسطين إلى مرحلة جديدة من الإبداع المعماري المعزز بأحدث وسائل التكنولوجيا.

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 بما يشمل تهيئة الأرض، وايصال كافة الخدمات اللازمة، وتوفير التخطيط المدني والحضاري لها، والتكفل بعمليات الفرز والتسجيل، وذلك بهدف تعويض النقص الحاصل في الأراضي القابلة للتنمية العقارية.

وتضع مجموعة عمار ضمن أولوياتها المساهمة في الاستثمار في مدينة القدس، من خلال البحث عن فرص حقيقية وبناء شراكات تخدم الهدف المتمثل في خلق مشاريع فلسطينية تعمل على تثبيت الهوية الفلسطينية والموروث الحضاري هناك. كما تسعى إلى زيادة المشاريع العقارية في المناطق المصنفة "ج". كما تهدف عمار إلى خدمة أبناء شعبنا أينما وجدوا، وعليه؛ تقوم بالتواصل واستهداف أبناء الشعب الفلسطيني في المهجر ووضع الفرصة أمامهم لتحقيق أمانيهم بزيادة أواصر الإرتباط مع وطنهم الأم من خلال الاستثمار والمساهمة في بناء دولتهم. ويمكن تلخيص دور مجموعة عمار العقارية في المساهمة الفاعلة في تطوير البنية التحتية اللازمة لدعم مجتمع منظم يشهد تطورات متسارعة، ودعم الإقتصاد الفلسطيني بشكل متواصل تنفيذاً لاستراتيجية ورؤية صندوق الاستثمار الفلسطيني في المساهمة بإرساء دعائم اقتصاد وطني مستقل ومعتمد على ذاته وقادر على النمو والتطور.

إنجازات العام 2016

تلال بيرزيت

برج عمار – الإرسال سنتر

ضاحية الريحان

تلال سردا

مدينة القمر

مدينة القمر – الإنتهاء من المرحلة الثانية

تباعا للنجاح الذي حققته مجموعة عمار العقارية في المرحلة الأولى لمشروع مدينة القمر في أريحا، قامت مجموعة عمار خلال عام 2016 بالإنتهاء من أعمال التطوير للمرحلة الثانية من مدينة القمر وتوفيرها لمن يرغب بالإستثمار في تلك المنطقة الواعدة، إذ يمتد مشروع مدينة القمر على مساحة 550 دونماً بمساحات مختلفة مناسبة لإستخدامات المشاريع التجارية والسكنية والسياحية. وكون موقع مدينة القمر يتمتع بمميزات فريدة على مستوى البنية التحتية، التخطيط العصري، شبكة الطرق الداخلية المرتبطة بالشوارع الرئيسة للمحافظة، والموقع المتميز، لهذه الأسباب وغيرها شهد موقع المدينة إقبالاً كبيراً من قبل الأفراد والشركات والمؤسسات، فقد تم بيع حقوق التطوير للمطورين الفرعيين للإستخدامات السكنية والتجارية، ومشاريع السياحة الداخلية.

تلال بيرزيت

بناءاً على استراتيجية مجموعة عمار للتطوير العقاري الأفقي، فقد تم تنفيذ مشروع تلال بيرزيت خلال عام 2016. حيث يقع المشروع على مسافة 2 كيلو متر من مركز بلدة بيرزيت على الخط الواصل ما بين بلدتي بيرزيت وبرهام شمال مدينة رام الله. وبذلك تكون مجموعة عمار العقارية قد ساهمت بشكل فاعل في تهيئة البنى التحتية الملائمة لإنشاء ضواحي سكنية جديدة خارج مراكز المدن والتجمعات السكانية الكبيرة. ويوفر مشروع تلال بيرزيت قسائم أرض تتراوح مساحتها ما بين 800-600 متر مربع، مزودة بكوشان أرض "طابو" جاهزة للمستفيدين، أفراد وشركات، من القطاع الخاص للبدء بالبناء، وقد تم تزويد موقع مشروع تلال بيرزيت بالبنى التحتية الحديثة اللازمة كشبكات الطرق الداخلية، المياه والكهرباء، وربط المشروع بالشوارع الرئيسة الواصلة ما بين المدن الفلسطينية.

تلال سردا

إسكتمالاً لاستراتيجية عمار للتطوير العقاري الأفقي. قامت المجموعة بالبدء بتطوير مشروع تلال سردا الذي يتوسط تلال بلدة سردا الواقعة شمال مدينة رام الله على الخط الواصل بين بلدة سردا ومدينة رام الله على مسافة 2 كيلو متر من ضاحية الريحان السكنية النموذجية، بكل ما توفره من مرافق عامة، تعليمية، صحية وترفيهية، علاوة على مختلف المرافق التجارية. وتمت تهيئة وتجهيز تلال سردا على واحدة من أجمل تلال فلسطين ذات الطبيعة الآسرة والإطلالة المميزة على الساحل الفلسطيني، ويحيط بالمكان مشاريع عمرانية نوعية زادت من قيمة المكان الإقتصادية والإستثمارية.

المجمع التجاري – ضاحية الريحان

حرصا من مجموعة عمار العقارية على توفير أفضل الخدمات للمواطن الفلسطيني بشكل عام، وسكان ضاحية الريحان بشكل خاص، فقد قامت مجموعة عمار خلال عام 2016 بالتعاقد مع أحد أهم المراكز التموينية (سوبرماكت الجاردنز)، والذي سيقوم بإفتتاح فرعه الجديد بالمركز التجاري لضاحية الريحان بداية عام 2017، وذلك لخدمة الضاحية وسكانها الحاليين، ولتشجيع كل من يرغب بالإنتقال للعيش في تلك الضاحية النموذجية. بالإضافة إلى التعاقد مع أحد الرياديين الفلسطينين الذي رأى فرصة إستثمارية من موقع الريحان لينشأ أول مطعم تركي بمدينة رام الله، الذي سيعمل على إستهداف كافة شرائح المجتمع الفلسطيني من قلب المجمع التجاريي لضاحية الريحان.

برج عمار – الإرسال سنتر

أما على الصعيد القطاع التجاري، فقد عملت مجموعة عمار العقارية على الإتفاق مع أحد أبرز الوكالات العالمية في قطاع الألبسة (ZARA) نهاية عام 2016، والذي سيقوم بإفتتاح فرعه الأول في فلسطين في برج عمار – الأرسال سنتر بداية عام 2017، حيث اختار برج عمار نظرا لموقعه الإستراتيجي، والمرافق والخدمات المتوفرة الذي يوفرها، وما يوفره الموقع من فرصة إستثمارية واعدة.

من ناحية أخرى تابعت مجموعة عمار العقارية العمل على التعاقد مع نخبة من الشركات والمؤسسات الفلسطينية الكبرى ليكون برج عمار مقرا لها، وحتى نهاية عام 2016 قامت مجموعة عمار بتخصيص مساحات مكتبية من المكاتب لهذه الشركات، والتي ستنتقل للعمل بالبرج خلال العام القادم، وبهذا تكون مجموعة عمار قد شارفت على الإنتهاء من إشغال معظم المساحات المتوفرة في البرج بكبرى الشركات، ليصبح برج عمار واحدا من أهم الأبراج التجارية الموجودة في محافظة رام الله والبيرة.

مشاريع مستقبلية

ضاحية الورود – جنين

قامت مجموعة عمار العقارية خلال عام 2016 بالتحضيرات للبدء بمشروع ضاحية الورود بمدينة جنين شمال فلسطين، كجزء من مشاريع التطوير العقاري الأفقي، إذ قامت مجموعة عمار بالعمل على تجهيز كل ما يلزم المشروع من حيث الموافقات اللازمة، وأعمال البينة التحيتية، وستعلن مجموعة عمار العقارية عن طرح المشروع خلال عام 2017.

تحتل ضاحية الورود موقعاً استراتيجياً متميزاً بالقرب من ضاحية الجنان السكنية النموذجية وسط أحراش مدينة جنين، على مسافة ثلاثة كيلو مترات إلى الشرق من مركز المدينة، وخمسة كيلو مترات (شمال غرب الجامعة الأميركية). وتشكل ضاحية الورود وجهةً هامة للأفراد الباحثين عن موقع متميز، كون مجموعة عمار العقارية تتيح الفرصة للمستفيدين بناء بيوتهم ووحداتهم السكنية وفق رغباتهم والأسلوب الذي يريدون. وقد تم تطوير موقع الضاحية على مساحة إجمالية بلغت ما يقارب 27 ألف متراً مربعاً ترجمة لإستراتيجية مجموعة عمار العقارية الهادفة إلى التوسع في التطوير العقاري الأفقي، إذ يوفر موقع ضاحية الورود 25 قسيمة أرض بمساحات متفاوتة من 850-750 متراً مربعاً للقطعة الواحدة، مجهزة ببنية تحتية توفر جميع الخدمات الأساسية للبناء العصري، علاوة على ربط المشروع بشبكة الطرق الرئيسة التي تربط ضاحية الورود بضاحية الجنان السكنية النموذجية، والمربوطة بالشوارع الرئيسة الواصلة لمدينة جنين.

مركز القدس التجاري "JCC"

نظرا لأهمية مدينة القدس الشريف، وتبعا لرؤى وخطط مجموعة عمار العقارية بالتطوير الأفقي والعامودي، ارتأت مجموعة عمار العقارية للبدء بمشروع مركز القدس التجاري "JCC"، إذ يقع المركز في قلب المنطقة الحيوية للقدس الشرقية. ويتميز الموقع بقربه من البلدة القديمة والأماكن المقدسة في مدينة القدس .

سيتم إنشاء مركز القدس التجاري على قطعة أرض بمساحة 1,980 متر مربع، وستبلغ مساحة البناء ما يقارب مساحة 18,000 متر مربع، إذ سيتكون المركز من 14 طابق، 5 طوابق تحت الأرض مقسمة إلى 4 طوابق كمواقف للسيارات وطابق مخازن للمحلات التجارية، أما الطوابق التسعة الأخرى فوق الأرض فهي مقسمة إلى طابقين للمحلات التجارية، ثلاثة طوابق للمكاتب مخدومة بمدخل وأخيراً أربعة طوابق للشقق المفروشة\الأجنحة. حيث أنه من المتوقع الإنتهاء من البناء وتجهيز المبنى مع نهاية عام 2019.

يتوفر بمركز القدس التجاري خدمات حديثة لخدمة المستفيدين من المركز، حيث سيوفر مصاعد بانوراميا، أدرج كهربائية، مولدات كهربائي، أنظمة الحريق، نظام كاميرات للحماية، ونظام التنظيف الخارجي للواجهات، ليواكب هذا المركز أحدث المواصفات العالمية لخدمة المستأجرين.

إستثمارات إستراتيجية أخرى

مدينة أريحا الصناعية الزراعية JAIP Co

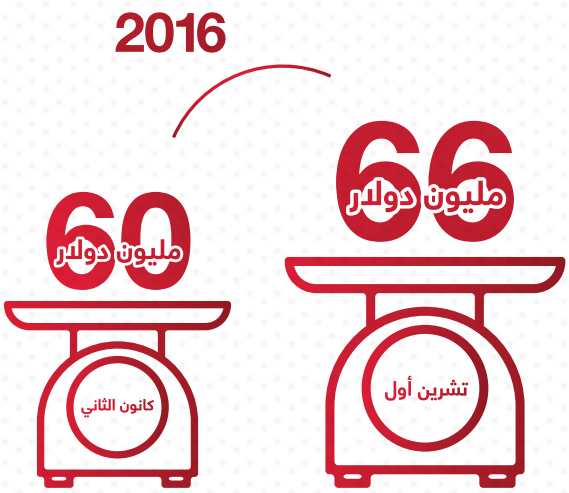
تم انشاء مدينة أريحا الصناعية الزراعية لتكون درجة أولى من المدن الصناعية في فلسطين مع تكنولوجيا متطورة لحماية البيئة. وتتربع المدينة على مساحة ستمائة وخمسة عشر ألف متر مربع. ، وتم إنشاء المرحلة الأولى على مساحة مئة وأربعين ألف متر مربع من بنية تحتية متكاملة ومناسبة لجميع الاحتياجات والمشاريع الصناعية والزراعية. لتكون المدينة الصناعية الأولى في فلسطين كونها تشتمل على مختلف الاحتياجات التكنولوجية المتطورة المناسبة لمثل هذه المشاريع علاوة على الاهتمام بالبيئة وفق المعايير الدولية. وبذلك ستكون هذه المدينة بمثابة البوابة الأمامية لتصدير المنتجات الفلسطينية إلى العالم. بحكم موقعها المتميز، فهي تقع في الجانب الشرقي لمدينة أريحا على مسافة سبعة كيلومترات من جسر الملك حسين ومسافة عشرة كيلومترات من البحر الميت شمالاً وعلى بعد ثلاثين كيلومترا من مدينة القدس.

"لقد تركت عمار بصماتها واضحة في قطاع التطوير العقاري في فلسطين، وذلك من خلال مجموعة من المشاريع العقارية التي في مختلف محافظات الوطن، لتقود عمار عجلة تطوير القطاع العقاري وتشجع على الامتداد العمراني حول المدن الفلسطينية بما فيها مدينة القدس"

السيد أمير دجاني
الرئيس التنفيذي لمجموعة عمار العقارية

شركة سند للموارد الإنشائية

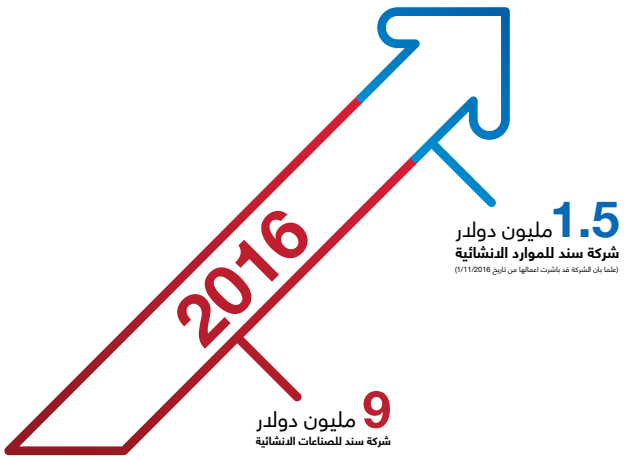
هـي ذراع الصنـدوق فـي قطاع الصناعات والموارد الإنشـائية. وقـد مرّت بمراحل عديـدة مـن التطور منذ تأسيسـها عـام 1994 وصـولاً إلى توحيد كافة النشـاطات التجاريـة واسـتثمارات صنـدوق الاسـتثمار الفلسـطيني فـي قطاع تجـارة وصناعة المواد الإنشـائية، وخاصة الإسـمنت، تحت شـركة واحدة هي شـركة سـند للموارد الإنشـائية والتـي تـم إنشـاؤها في أوائـل العام 2016. وتسـتثمر الشـركة فـي ثلاثة قطاعـات رئيسـية وهـي: القطـاع الصناعي، وهـو قيد التأسـيس، والقطـاع التجاري، ويتمثل بنشاط شركة سند لتجارة وتسويق الإسمنت (التي تم تأسيسها حديثا لتكون بديلاً عن شـركة سـند للصناعات الإنشـائية فيما يتعلق بتجارة وتسـويق الإسـمنت)، والقطاع اللوجستي، والمتمثل بشركتي بلك إكسبرس لنقل الإسمنت السائب، وأميال إكسبرس لنقل الإسمنت المكيس.



من خلال طرح ما مجموعه (6,000,000 سهم) ستة ملايين سهم للاكتتاب الأولي العام على جمهور المستثمرين والذي أعلن عنه نهاية العام، وتم استكماله بداية العام 2017.

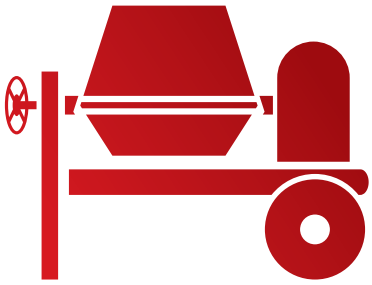
إنجازات العام 2016

الأرباح



إطلاق العمل في عدة مشاريع في عام 2016 من اهمها:

• انشاء شركة مساهمة عامة (سند للموارد الانشائية) ومن ثم تم زيادة راس مال الشركة بمقدار 10% (6,000,000) سهم عن طريق الاكتتاب الاولي العام للشركة وسيتم ادراج الشركة في السوق المالي الفلسطيني في بداية عام 2017.



• وضع حجر الأساس في محافظة بيت لحم لمصنع إسمنت فلسطين ومباشرة العمل في المرحلة الأولى المتمثلة بمطحنة الإسمنت .

• تحسين المخازن الحالية ليتم استيعاب كميات اضافية من الإسمنت السائب.

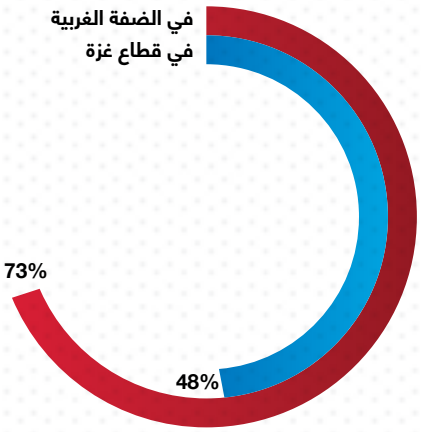
المشاريع والاستثمارات القائمة

شركة سند للتجارة والتسويق
(شركة سند للصناعات الإنشائية سابقاً)

تعتبر الشركة الموزع الأكبر للإسمنت في فلسطين، إذ تلبي ما يقرب 65% من احتياجات السوق الفلسطيني، ويعود هذا التفوق بالدرجة الأولى إلى قدرة الشركة على استيراد وتوريد كميات كبيرة من الإسمنت بأسعار منافسة جداً من عدة مصادر، من خلال تطوير النشاط التجاري الذي بدأ عام 1994 وتعزيزه عبر تقديم رزمة من الخدمات المتكاملة والدعم الفني، إلى جانب تطوير مخازن استراتيجية لضمان استمرارية التوريد. وتمتلك الشركة شبكة توزيع واسعة، وقاعدة عملاء كبيرة في الضفة الغربية وقطاع غزة. وقد بلغ اجمالي الحصة السوقية لشركة سند حوالي 73% في الضفة الغربية، وحوالي 48% في قطاع غزة من حجم سوق الاسمنت في فلسطين.

وكجزٍ من التطوير التكاملي لنشاطاتها؛ قامت الشركة بادخال ما يقارب 30 الف طن رمل عام 2016، وتسعى لادخال حوالي 200 الف طن رمل في عام 2017.

هذا وتعمل شركة سند على تقديم منتجات جديدة ذات نوعية عالية ترفع من قيمة قطاع الانشاءات في فلسطين مثل: الدهانات، الحديد، البازلت، الرمل، والواح الجبس.



الحصة السوقية لشركة سند

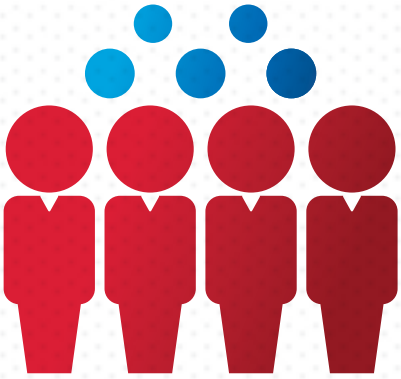
شركة سند الجنوب لطحن وتعبئة الإسمنت (مصنع اسمنت فلسطين)

تهدف الشركة لتوسيع نطاق عملياتها وتنوعه لضمان تصنيع وتوزيع مواد البناء بكافة أشكالها، وأهمها مادة الإسمنت، التي تعد من المواد الأساسية في البناء.

وقد احتفلت شركة سند بوضع حجر الأساس لمصنع اسمنت فلسطين برعاية وحضور السيد الرئيس محمود عباس في بيت لحم في تشرين أول من العام 2016.

وسيساهم المصنع في تعزيز سيادة الدولة واستقلالها اقتصاديا من خلال توفير اسمنت بجودة عالية للسوق المحلي بالإضافة الى خلق مئات فرص العمل لأبناء المحافظة حيث من المتوقع ان يوفر حوالي 1500 فرصة عمل 500 منها بشكل مباشر واكثر من 1000 فرصة عمل بشكل غير مباشر، وسيتم انشاؤه على مرحلتين متتاليتين مرحلة تدشين مطحنة الاسمنت ومرحلة استكمال المصنع المتعلق بإنتاج المواد الخام. وسيقام المصنع على ارض بمساحة 3300 دونم تشمل المحاجر التي تكفي لأكثر من 50 سنه بحجم استثمار يصل الى 310 ملايين دولار اميركي، وسيساهم في استقطاب الاستثمارات العربية والاجنبية وسد احتياج السوق المحلي من الاسمنت. كما تبلغ تكلفة المعدات البيئية الخاصة للمصنع حوالي 25 مليون دولار في حين سيحتاج المصنع الى حوالي 1500 كوب ماء يوميا سيتم توفيرها دون المساس بحصص المياه الحالية والمخصصة للبلديات والقرى المجاورة، اضافة الى حوالي 25 ميجاواط طاقة كهربائية سيتم توليدها من محطة الطاقة المرفقة بالمصنع من مصادر الطاقة المتجددة.

وباشرت الشركة باجراءات انشاء المرحلة الأولى المتمثلة بمطحنة للإسمنت التي سيتم العمل على تشييدها خلال عامي 2017 و2018، على أن يبدأ الإنتاج في العام 2019، وبقدرة إنتاجية مليون طن إسمنت سنوياً، وبحجم استثمار وقدره 58.2 مليون دولار أمريكي.



1000
فرصة عمل
بشكل غير مباشر

500
فرصة عمل
بشكل مباشر

شركة بلك إكسبرس

تم تأسيس الشركة في 11/7/1995، ويبلغ رأسمالها الحالي 1.4 مليون دولار أمريكي. حيث تقوم الشركة بتقديم خدمات النقل ذات الصلة بنقل الإسمنت السائب من خلال الحاويات إلى كافة المناطق في الضفة الغربية.

شركة أميال إكسبرس

تم تأسيس الشركة في 20/8/2014، برأسمال 250 ألف دولار أمريكي (من المقرر أن تتم زيادته إلى 1 مليون دولار في العام 2017)، حيث تقوم الشركة بتقديم خدمات النقل ذات الصلة بنقل الإسمنت المكيس إلى كافة المناطق في الضفة الغربية، وتمتلك شركة سند للموارد الإنشائية ما نسبته 51% من رأسمال الشركة.

برنامج أساسات للصناعات الحجرية

تقوم شركة سند للموارد الإنشائية بالعمل على إنشاء ثلاث كسارات في الضفة الغربية، وبقدرة إنتاجية اجمالية ثلاثة ملايين طن سنوياً، حيث ستعمل هذه الكسارات وفق أحدث ما توصلت إليه تكنولوجيا الكسارات في هذا المجال، هذا وتم الانتهاء من إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية الخاصة بهذا المشروع، ويجري العمل على الدراسات الجيولوجية، حيث إن صناعة منتجات الكسارات تعتمد على مدى توفر الحجر الجيري بالمواصفات المطلوبة.

برنامج بنيان

برنامج بنيان فلسطين لتطوير الصناعات الإنشائية والاستثمار

تواصل شركة سند العمل في برنامج "بنيان" الذي تم إطلاقه في الربع الثالث من عام 2015 بمحفظة استثمارية ستصل إلى 100 مليون دولار أمريكي، حيث من المتوقع ان تكون المساهمة المبدئية لشركة سند للموارد الانشائية في هذه المحفظة 30 مليون دولار أمريكي. ومن اهم اهداف المشروع:

أ. التكامل والشراكة الاستراتيجية مع الشركات الصغيرة والمتوسطة التي تعمل في قطاع الصناعات الإنشائية من أجل تطوير انتاجيتها وقدرتها التنافسية بما يحسن عوائدها المالية بالإضافة إلى خلق فرص عمل وفتح أسواق جديدة أمامها للتصدير.

ب. المساهمة في نقل المعرفة الى الشركات الصغيرة والمتوسطة العاملة في هذا القطاع من خلال تحديد الاحتياجات الفنية والإدارية والتشغيلية اللازمة لتطوير العمل وزيادة الإنتاجية والربحية.

ت. تمكين الشركات من الحصول على التمويل اللازم لتطوير أعمالها، بحسب خطط سوقية مدروسة ودراسات جدوى اقتصادية واضحة، من خلال المؤسسات المالية العاملة في السوق الفلسطيني.

"اعتمدت سند على استراتيجية التحول من مستورد إلى منتج، لتبدأ العمل على تطوير قطاع الصناعات الإنشائية في فلسطين، وذلك من خلال التأسيس لأول مصنع إسمنت في فلسطين، بالإضافة إلى برامج أخرى تنفذها بالتعاون مع الشركات العاملة في هذا القطاع الحيوي في فلسطين"

السيد لؤي قواس
الرئيس التنفيذي لشركة سند

شركة شراكات للاستثمار

للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة

هي الذراع الاستثماري لصندوق الاستثمار الفلسطيني في قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة. تهدف شراكات إلى المساهمة في تطوير قطاع خاص فلسطيني مستقل وقادر على الاستمرارية في العمل والنمو من خلال تطوير قطاع الاستثمارات الصغيرة والمتوسطة لما له من مكانة كبيرة وأهمية قصوى في الاقتصاد الوطني. ولتحقيق غاياتها، ترتكز أولويات شراكات على مجموعة من القطاعات الحيوية والتي تشمل الصناعة بما فيها الصناعات الغذائية، والسياحة، والتمويل متناهي الصغر، والتعليم، والصحة، وتكنولوجيا المعلومات، فيما يحتلّ القطاع الزراعي أقصى هرم أولويات الشركة نظراً لأهميته الاقتصادية والاستراتيجية.

بلغت قيمة محفظة شركة شراكات الاستثمارية حتى نهاية 2016 الى 14.5 مليون دولار أمريكي مما أدى إلى ضخ ما يقارب 120 مليون دولار أمريكي من قبل شركاء الشركة في هذه الاستثمارات. وقد تم توظيف هذه الاستثمارات لإنشاء وتطوير عشرة شركات ومحفظة استثمارية متخصصة في قطاع شركات تكنولوجيا المعلومات الناشئة. وتجاوز عدد العاملين في هذه الاستثمارات 777 شخصاً من ذوي الخبرات المتنوعة.

كما بلغت قيمة محفظة شركة شراكات التمويلية الى 8.5 مليون دولار أمريكي، إذ قامت شركة شراكات بتعزيز استثماراتها وشراكاتها القائمة مع مؤسسات الإقراض العاملة في الوطن، بالتناغم مع مؤسسة فلسطين للتنمية -منصة صندوق الاستثمار للمسؤولية المجتمعية والاستثمار المجتمعي- بإطلاق برنامج إبداً لتمويل الشباب. ويقوم البرنامج في شقه التمويلي على إقراض مؤسسات الإقراض الصغير والمتناهي الصغر، في حين تغطي مؤسسة فلسطين للتنمية الشق المعرفي والتدريبي. وبلغ حجم البرنامج في عام 2016 الى 6 مليون دولار أمريكي. وأقرضت هذه المؤسسات الشريكة بدورها فئات المجتمع المختلفة مع التركيز على الشباب والنساء في كافة محافظات فلسطين. وسجل عدد المقترضين من مؤسسة "فاتن"، مؤسسة "أصالة"، ومؤسسة "أكاد" ما يقارب 578 مقترض خلال عام 2016، بعدد عمالة كلية بحجم 1,130 عامل.

وتناغماً مع استراتيجيتها المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تركز على قطاع الزراعة ؛ قامت شراكات بالتركيز على الاستثمار في هذا القطاع الحيوي؛ والمرتبطة بشقيه (النباتي والحيواني) لما له من اهمية كبرى في تحسين اداء الاقتصاد الوطني وذلك من خلال زيادة كمية الانتاج المحلي واحلال الواردات الاجنبية، وزيادة نسبة الصادرات الفلسطينية وفتح اسواق جديدة، بالاضافة الى تشغيل الايدي العاملة. حيث تشير احصائيات عام 2013، الى ان العمالة في قطاع الزراعة شكلت ما نسبته 11.5 % من مجمل القوى العاملة في فلسطين.

البرنامج الاستثماري المتوقع لصندوق شراكات

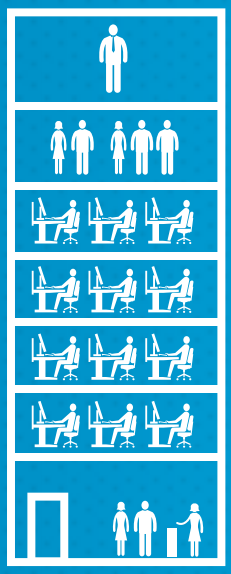
استراتيجية الاستثمار

تستثمر شركة شراكات في مشاريع صغيرة ومتوسطة قائمة ذات قدرة على النمو والتوسع أو مشاريع جديدة واعدة، مع التركيز على القطاع الزراعي.

تضخ شركة شراكات رأس المال مقابل امتلاك حصص أقلية تتراوح ما بين 15% - 40% من رأس مال الشركات المستثمر بها.

تتراوح قيمة الاستثمار الواحد بين 0.2 - 3 مليون دولار أمريكي، مع إمكانية رفع سقف الاستثمار في حال وجدت فرص واعدة.

تخطط شركة شراكات إلى الخروج من الاستثمارات بعد مرور 7 – 8 سنوات، وذلك بعد أن تصبح المشاريع في مرحلة متقدمة بحيث لا يؤثر خروج شراكات على سير عملها.



ساهمت استثمارات شركة شراكات في عام 2016 في التوظيف المباشر

777 شخص

المشاريع التي بدأ العمل عليها في العام 2016

شركة خيزران فلسطين للأعشاب الطازجة (أجريبال)

شركةٌ فلسطينيةٌ تم تأسيسها بالشراكة مع شراكات كي تمارسَ أنشطتها الإقتصادية في المناطق المُصنَّفة (C) من الأراضي الفلسطينية وذلك بهدف تطوير القطاع الزراعي الفلسطيني من خلال تعزيز قُدُراته التصديرية وإيجاد أسواق عالمية وإقليمية للمنتجات الزراعية الفلسطينية.
ومن أجل تحقيق أهدافها ، فقد قامت شركة Agripal بإنشاء مزارعَ نموذجية مميزة في المناطق الوسطى والشمالية من الأغوار الفلسطينية وتطويرها من خلال استخدام تقنية الزراعة المحمية (البيوت البلاستيكية) والإستغلال الأمثل للموارد المُتاحة من الأرض والمياه، وقد بلغت المساحة الإجمالية لهذه المزارع (350) ألف متر مربع يعملُ بها أكثر من (100) عامل وموظف، وتسعى الشركةُ ضمن خطتها الإستراتيجية للسنوات القليلة القادمة إلى زيادة المساحة الإجمالية كي تصلَ إلى (500) ألف متر مربع ممّا سيعملُ على توفير المزيد من فُرَص العمل لأبناء المنطقة وتحسين القُدُرات التصديرية للقطاع الزراعي.

شركة بلاستوبال

تأسست شركة بلاستوبال عام 2013 في مدينة الخليل، وتعمل في مجال تصنيع أوعية بلاستيكية تُستخدم كعبوات لمنتجات غذائية ومنتجات الألبان. حيث يتم تصنيع اشكال متنوعه الأوعية مع امكانية طباعة IML عليها. وتتعامل الشركة مع معظم مصانع الالبان والسلطات في الضفة والقطاع والتي يزيد عددها عن 15 مصنع، كما تم بدء العمل مع بعض المصانع داخل القدس واراضي 48 بالاضافة الى الاردن.
سيتم توظيف استثمار صندوق شراكات في شركة بلاستوبال في تطوير خط إنتاج جديد للشركة وشراء معدات وآلات إنتاج حديثة، حيث أن الخطة التطويرية التي سترفد فيها شراكات شركة بلاستوبال ستؤدي إلى إحلال منتجات مستوردة، وتدعم قطاع الصناعات الغذائية بمنتجات ذات جودة عالية قادرة على المنافسة، كما ستساهم في إدخال منتجات جديدة لاحتياجات الصناعات في فلسطين بشكل متنوع وعلى مستوى عالٍ من الجودة.

إطلاق برنامج "إبدأ" لتمويل الشباب

قامت شركة شراكات بإطلاق المرحلة الأولى من برنامج "إبدا" لتمويل الشباب، بالتناغم والتكامل مع مؤسسة فلسطين للتنمية والتي ستغطي الشق المعرفي والتدريبي للبرنامج. تم تنفيذ البرنامج بالتعاون مع مؤسسات الإقراض الصغير والمتوسط العاملة في فلسطين عن طريق تمويلها بـ6 مليون دولار أمريكي يتم توزيعها بعدها على المشاريع الشبابية الواعدة، بالإضافة الى القيام بتدريب هؤلاء المقترضين وتعزيز امكانياتهم الإدارية والمالية والمهنية عن طريق مؤسسة فلسطين للتنمية التي اشرفت على الجانب التنموي والتمكيني للبرنامج. بلغ عدد المستفيدين من برنامج "إبدأ" حوالي الـ578 حتى نهاية عام 2016.

الاستثمارات والمشاريع القائمة

شركة بال-فارم

أسست مزرعة الألبان المدارة حاليا من قبل شركة الجبريني للألبان عام 2008 كوسيلة لتأمين كميات ثابتة من الحليب الطازج ذات الجودة العالية والمستخدم في عملية إنتاج منتجات الألبان على اختلاف أنواعها. ولقد أسهم استثمار شراكات في زيادة الطاقة الإنتاجية للمزرعة، والتي تعمل حالياً كإحدى الشركات التابعة لشركة الجبريني للألبان.
وقد ساهم استثمار صندوق شراكات في المزرعة في رفع إيرادات المزرعة من خلال زيادة عدد الأبقار المنتجة، ورفع قدرة إنتاج الحليب، وتحسين مرافق التخزين والنقل لضمان الحفاظ على جودة الحليب.

شركة الإجارة الفلسطينية

شركة الإجارة الفلسطينية هي مبادرة جديدة أطلقتها المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص (ICD) من خلال إنشاء شراكة مع صندوق الاستثمار الفلسطيني والبنك الإسلامي الفلسطيني. وتعمل شركة الإجارة الفلسطينية على تقديم منتجات خاصة بالتأجير التمويلي الإسلامي إلى المؤسسات والشركات في السوق الفلسطيني. تسعى شركة الإجارة الفلسطينية إلى استهداف قطاعات مختلفة واعدة، ويبلغ حجم الإيجار الواحد ما بين 100,000 إلى 1,000,000 دولار أمريكي.

شركة سوقتل

شركة سوقتل هي شركة مساهمة خاصة أسست عام 2006. تعتبر سوقتل الشركة الأولى في فلسطين التي توفر خدمة البحث عن الوظائف عن طريق الرسائل القصيرة (أس أم أس)، بالإضافة إلى ذلك، تقدم سوقتل خدمة "AidLink" والتي تعمل على ربط وكالات المساعدات الإنسانية بحيث تمكنها من الحصول على معلومات عن أفرادها في مناطق الأزمات. وتعتبر هذه الخدمات وسيلة لتمكين المجتمعات المحلية غير القادرة على الوصول إلى الإنترنت من استخدام الهاتف النقال على نطاق واسع وفي أكثر من مجال.
تخدم شركة سوقتل ما يقارب 500,000 شخصا في أكثر من 25 بلدا في الشرق الأوسط وإفريقيا، ولديها طاقم عمل في أربعة بلدان في منطقة الشرق الأوسط وأمريكا الشمالية. ومن الجدير بالذكر، أن مكتب سوقتل الرئيسي في مدينة رام الله يعد مركزا لتطوير البرمجيات، وعمليات التشبيك الوظيفي وإدارة التراخيص التجارية في المنطقة.

الستراند فيينا (ايبيس)

أسس فندق الستراند عام 1970 وهو مكون من بنايتين، ويقع في القدس الشرقية على التقاطع الواصل بين شارع ابن جبير وشارع خالد بن الوليد.
تم استئجار فندق ستراند من قبل شركة مشتركة تملكها القدس القابضة وشراكات بهدف ترميمه وتشكيل فريق إداري مؤهل للعمل على إدارته. ولقد عملت هذه الشركة المشتركة على تعيين شركة لإدارة الفنادق لتكون مسؤولة عن عمليات ترميم فندق ستراند في السنوات الاولى من استئجاره، وإدارته بعد اتمام الترميم.وقد تعاقدت الشركة الخاصة بتطوير فندق ستراند مع شركة Accor الفرنسية، والمتخصصة في إدارة الفنادق عالمياً لكي يكون لها الدور الرئيسي في إدارة وتشغيل الفندق تحت مسمى Ibis Style وبحسب المعايير والمواصفات المتبعة دولياً.

شركة أصالة للتنمية والإقراض

منذ تأسيسها في عام 1997، عملت أصالة على تقديم قروض صغيرة ومتناهية الصغر للنساء الفلسطينيات العاملات في مختلف القطاعات الاقتصادية في فلسطين بهدف دعمهم في بناء مشاريع جديدة أو توسيع مشاريعهم القائمة بما يسهم في تحقيق الاستقلالية الاقتصادية لهم، حيث تتراوح قيمة التمويل للقرض الواحد ما بين 500-15,000 دولار أمريكي، وتجدر الإشارة إلى أن أصالة قدمت ما يزيد على 54.4 مليون دولار أمريكي كقروض للنساء منذ انشائها وحتى عام 2016. ويقدر حجم محفظة قروضها التمويلية الحالية ب 13.1 مليون دولار أمريكي.

مستشفى ابن سينا التخصصي

شركة مستشفى ابن سينا التخصصي هي شركة مساهمة خصوصية تأسست عام 2009 بهدف العمل على إنشاء وتطوير وإدارة عمليات مستشفى ابن سينا التخصصي في محافظة جنين. ويعد مستشفى ابن سينا أول مستشفى تخصصي في محافظة جنين ولذلك سيكون له دورا كبيرا في تخفيف النقص في الخدمات الصحية في المحافظة والمدن المجاورة لها. من المتوقع أن يضم مستشفى ابن سينا ستين سريرا نوعيا في أعوامه الأولى مع إمكانية استيعاب قرابة المائة وعشرين سريرا بعد إتمام كافة المراحل والأقسام. إضافة إلى ذلك، سيوظف المستشفى ما يزيد على 600 موظفاً من بينهم أطباء متخصصين ذوو كفاءة وخبرة عالية.

صندوق ابتكار

يستثمر صندوق ابتكار في الشركات الفلسطينية الإبداعية، وذلك على اعتبار أنه حاضنة فلسطينية للأفكار الإبداعية للشباب الفلسطيني ودوره في تحويل تلك الأفكار إلى مشاريع قابلة للتطبيق والاستمرار على المستويات المحلية والإقليمية وحتى العالمية. يبدأ الصندوق بالاستثمار في المراحل المبكرة من خلال مسرّعات الأعمال المحلية، ويستثمر أيضا في المراحل اللاحقة ما بعد تسريع الأعمال في سلسلة من الاستثمارات حسب تقدم تطور ونمو الشركات. ومن المتوقع أن يقوم صندوف ابتكار بتوفير ما بين 400-500 فرصة عمل على مدى أربع سنوات من فترة الاستثمار، حيث تم تمويل أكثر من 9 شركات ناشئة حتى الآن.

الرؤية والمشاريع المستقبلية

ستقوم شركة شراكات بتوسيع محفظتها الاستثمارية البالغة حالياً 14.5 مليون دولار عن طريق استهداف المشاريع الصغيرة والمتوسطة المتميزة والناجحة، والتي بإمكانها الاستفادة من قدرة شركة شراكات ليس على توفير التمويل المطلوب على شكل رأس مال وحسب، بل قدرتها ايضاً على اسهامها في رسم الخطط الاستراتيجية ومأسسة الشركات والاستفادة من شبكة العلاقات والشركات التي يملكها صندوق الاستثمار الفلسطيني.

سيمثل القطاع الزراعي محور الاهتمام الرئيسي لمشاريع شركة شراكات الاستثمارية المستقبلية. إذ سيتم التركيز على الاستثمار في مختلف مراحل سلسلة القيمة الزراعية، كالأراضي وآبار المياه والمدخلات الزراعية، من اجل النهوض بمستوى جودة المنتج الزراعي الفلسطيني، وتهيئة العوامل لفتح أسواق عالمية وإقليمية، بالتعاون مع المؤسسات الفلسطينية التعاونية.

تأسست شراكات بشكل رئيسي لتطوير قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة في فلسطين، والذي يعتبر عصب الاقتصاد الفلسطيني اليوم، وقد قطعت شراكات شوطاً كبيراً في تحفيز هذا القطاع ورفع رأسمال الشركات العاملة فيه لتوسيع نشاطاتها وفتح أسواق جديدة أمامها، واستفادتها من الخبرات والتجارب التي يملكها صندوق الاستثمار الفلسطيني

السيد نسيم نور
المدير التنفيذي لشراكات

شركة خزانة لإدارة المحافظ الاستثمارية

هـي الـذراع الاسـتثماري للصندوق في أسـواق رأس المـال العربيـة والعالمية، وتهدف شـركة خزانـة إلـى تنمية الأصول الاسـتثمارية الخاضعـة لإدارتها على المدى المتوسـط وطويـل الأجـل، بالإضافة إلى تحقيق عائد سـنوي ضمن درجة مخاطر وسـيولة مقبولة، بحيث تساهم الشركة في تحقيق العائد الكلي للصندوق.

إنجازات العام 2016

حققـت شـركة خزانـة ارباحـاً صافيـة خلال عـام 2016 بقيمـة 8.8 مليـون دولار امريكي، وتم تسجيل نمو في الاصول المستثمرة للشركة ممثلة بصافي الدخل الشامل بمقدار 6.7 مليون دولار.

تـم اعتمـاد و تطبيـق المعيـار الدولـي لإعـداد التقاريـر الماليـة رقـم (9) المبكر لاحتسـاب الاداء المالـي لشـركة خزانة عن العـام 2016، حيث يقدّم المعيار متطلبات جديـدة للتصنيف والقياس والاضمحلال ومحاسبة التحوّط لضمان الشفافية في تقييم الاداء المالي للمحفظة الاستثمارية للشركة.

> تعتبر خزانة بمثابة الذراع الاستثمارية للصندوق في أسواق المال العالمية، وهدف خزانة الأساسي هو تنمية أصول الصندوق وتحقيق عائد سنوي يتم توظيفه في تنفيذ مشاريع وبرامج الصندوق الأخرى

السيد منير نينو
قائم بأعمال المدير العام لشركة خزانة

اجمالي استثمارات خزانة في العام 2016

يبوس
Yabous

شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية

أسس صندوق الاستثمار الفلسطيني شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية من خلال دمج استثماراته في قطاع الخدمات الفندقية والسياحية إيماناً منه بأهمية قطاع السياحة والخدمات الفندقية لما لهذا القطاع من مساهمة في تطوير وبناء الاقتصاد الوطني، خاصةً بما يحمله من فرص واعدة في فلسطين.

وتطمح يبوس من خلال إستراتيجيتها إلى خلق واقع جديد في خدمات الضيافه في فلسطين، مستمدةً هذا الطموح من خلال وجود إستثمارات قائمه حالياً تم ضمها تحت مظلة كبيره وموحّده لديها رؤية أشمل وقدرة أكبر على مواكبة التحديات بهدف مساندة عملياتها التشغيليه، وخلق بيئة تنافسيه مشجعه تصب في مصلحة المستثمر وتطوير البنية التحتيه لقطاع الخدمات الفندقيه وخدمات الضيافه، بما في ذلك في مدينة القدس من خلال رفدها بإستثمارات تعزز من صمود أهلها وتفتح آفاقاً إستثماريه بالشراكه مع مُستثمرين محليين وإقليميين.

ويتم العمل حالياً على تطوير إستراتيجية شركة يبوس الفلسطينية للاستثمارات السياحيه للنُهوض بالخدمات والمرافق السياحيه الداخليه وتوحيد الجُهود والموارد البشريه والمالية وتطوير المنتوج السياحي الفلسطيني ليتلائم مع مُتطلبات هذا القطاع الواعد والمُهم اقتصادياً وتوفير فرص عمل للمواطن الفلسطيني إذ تعتبر السياحه مصدراً مهماً من مصادر إكتساب العملات الأجنبيه وذلك بما يُنفقه السائح على هذه السلعه والخدمات من هذه العملات والاستثمار في تدريب الكوادر الفلسطينية المُتخصصه من خلال بناء شبكة علاقات إستراتيجيه مع المؤسسات الأكاديميه المتخصصه لرفع مُستوى الخدمات والمرافق السياحيه والنُهوض بشكل مُنافس في قطاع السياحه الفلسطينية .

الاستثمارات الحالية

تضم شركة يبوس معظم الاستثمارات الاستراتيجية للصندوق في القطاع السياحي والفندقي العاملة في فلسطين. فهي تضم مجموعة من الفنادق والشركات السياحية، المنتشرة في مختلف محافظات الوطن بما فيها مدينة القدس، والتي تقدم خدمات سياحية على مستوى رفيع.

محفظة يبوس للاستثمار	نوع الاستثمار	المدينة
شركة جراند بارك للفنادق و الإستجمام	فندق جراند بارك	رام الله / بيت لحم
شركة فلسطين للإستثمار السياحي	فندق قصر جاسر	بيت لحم
الشركة العربيه للفنادق	فندق موفينبيك	رام الله
شركة قصر المؤتمرات	قصر المؤتمرات	بيت لحم
شركة جولدن جيت	مشروع فندق 5-4 نجوم	القدس
شركة جراند بازار	بازار	البلده القديمه في القدس
شركة فندق المشتل	فندق المشتل	غزة

فندق الموفنبك – رام الله

ويعتبر من أضخم الإستثمارات الفندقيه في الوطن ومصنّف كفندق 5 نجوم وتديره سلسلة فنادق موفينبيك العالميه بقدرة إستيعابيه 171 غرفة. وقد قام الصندوق برفع مساهمته في الشركة العربيه للفنادق المالكة له في العام 2016 لتبلغ حوالي 54% إيماناً من الصندوق بضرورة تطوير هذا القطاع الحيوي ورفع قيمته ومستوى الخدمات التي يقدمها ضمن استراتيجية شركة يبوس.

سلسلة فنادق جراند بارك

وهي سلسلة الفنادق الفلسطينية الأولى، وتعمل في مدينتي رام الله وبيت لحم بقدرة إستيعابية 194 غرفة، ووجهة إقامة مفضلة للعديد من الأفراد والمؤسسسات. وقد أعيد تأهيل فندق جراند بارك رام الله في العام 2012 ليصبح أول فندق يصنف من فئة 5 نجوم في فلسطين وبقدرة إستيعابيه 83 غرفة وهو مملوك بالكامل لشركة يبوس.

أما فندق جراند بارك بيت لحم، فقد تم إفتتاحه في العام 2013 وهو من أحدث الفنادق العاملة في بيت لحم وعلى مسافة قريبة جداً من كنيسة المهد وبقدرة إستيعابيه تبلغ 111 غرفة، وتساهم شركة يبوس (من خلال شركة جراند بارك) بحوالي 40.1% من ملكيته فيما يملك شركاء محليون آخرون.

فندق قصر جاسر – بيت لحم

وهو من الفنادق العريقه في مدينة بيت لحم ومصنف كفندق 5 نجوم، يحتوي على 250 غرفه وجناح رئاسي لضيوف المدينة المقدّسه. وفي الوقت الذي عانى الفندق فيه كثيراً من ردات الفعل السياسية كان مسرحها مداخل الفندق ومحيطه الإ ان الشركاء واصلوا دعمهم لهذا الفندق العريق وما زالوا. وتبلغ نسبة مساهمة شركة يبوس في ملكية شركة فلسطين للإستثمار السياحي المالكة للفندق 28.21%.

فندق المشتل - غزة

ويقع على شواطىء مدينة غزه ووهو مصنّف كفندق 5 نجوم ويحوي 222 غرفة. يعتبر الفندق نقطة جذب للبعثات والممثليات الأجنبية والعربيه؛ كما يحتوي الفندق على قاعات أفراح ومؤتمرات وقاعات لورش العمل. ويساهم الصندوق من خلال شركة سند في الفندق جنباً إلى جنب مع شركة باديكو السياحيه التي تملك أغلبية اسهم شركة المشتل للإستثمارات السياحيه المالكة للفندق.

قصر المؤتمرات – بيت لحم

وهو مقام على 22 دونم من الأراضي المجاورة لبرك سليمان في محافظة بيت لحم ويعتبر من أهم المعالم الحديثة في فلسطين ومزوّد بأحدث التجهيزات مما جعل منه منصّة مثالية لإحتضان أهم الأحداث الإقتصادية والسياسية والثقافية في فلسطين، ويضم هذا الصرح الهام مدرّج بتصميم معماري راقي يعتبر الأحدث في المنطقة ومجهّز بأحدث تقنيات الإناره والصوت ويتسع لحوالي 1550 شخص. وقد إلتزم صندوق الإستثمار وشركة المقاولون المتحدون CCC بدعم هذا الإستثمار منذ إنشائه، على الرغم من معاناته المستمره من الحصار والتوترات السياسية، ويشرف على إدارته طواقم مهنية للمحافظة عليه كأيقونه فلسطين في معالم الضيافة وتنظيم المؤتمرات.

فلسطين للتنمية
Palestine For Development

PIF Social Investment Subsidiary

مؤسسة فلسطين للتنمية

أنشئت مؤسسة فلسطين للتنمية من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني لتكون ذراعه في مجال الاستثمار المجتمعي والمسؤولية الاجتماعية، وهي المسؤولة عن تنفيذ استراتيجية الصندوق في هذا المجال. وذلك من خلال استثمار موارد الصندوق بالاضافة الى الدعم المتوفر من جهات مانحة اخرى تتقاطع اهدافها مع اهداف الصندوق في مجال الاستثمار المجتمعي. تتمثل فكرة المؤسسة في تعزيز الريادة والابتكار في المجتمع الفلسطيني، وتعزيز دور المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتشغيل الذاتي على اعتبارها مصدراً لتوفير فرص العمل من جهة، ومصدراً لتوفير دخل ثابت من جهة ثانية.

تدير المؤسسة الآن برنامجاً متكاملاً للمسؤولية الاجتماعية والمبادرات التنموية، وكافة برامج المسؤولية الاجتماعية بما في ذلك الاستمرار في إدارة وتطوير المشاريع والبرامج التي كان الصندوق ينفذها في السابق بشكلٍ مباشر، بما يشمل برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان وبرنامج منح القدس، وبرنامج تمكين الشباب في فلسطين "ابدأ".

برنامج ابدأ

برنامـج التمكيـن الاقتصـادي للاجئيـن الفلسطينين في لبنان

برنامج منح القدس

المسؤولية المجتمعية

برامج المؤسسة

برنامج ابدأ

بدأت مؤسسة فلسطين للتنمية بتنفيذ برنامج "إبدأ" بالتناغم مع شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة في الشق التمويلي منذ بداية العام 2016. وكانت باكورة إطلاق البرنامج بالشراكة مع وزارة التربية والتعليم العالي ومجموعة من المؤسسات المحلية والعالمية للعمل مع الشباب في الكليات التقنية والمراكز المهنية والجامعات لتأهيلهم وتعزيز قدراتهم وفتح آفاق جديدة أمامهم. والتي من شأنها أن تعمل على تغيير آراء الشباب وأفكارهم تجاه التعليم المهني والتقني، وحثهم على البدء بمشاريعهم الخاصة لما لها من دور كبير في المساهمة في بناء مستقبلهم.
كما يهدف المشروع الى تشجيع وتحفيز فئة الشباب لتمكينهم من الانخراط في الحياة الاقتصادية وسوق العمل من خلال المعرفة والتدريب والخبرة العملية في التحضير لإطلاق وإدارة مشاريع مدرة للدخل، بالاضافة الى حصولهم على فرص للتدريب والتوجيه من مختصين وخبراء لمساعدتهم في تطوير أفكارهم الريادية على أرض الواقع. بالإضافة إلى فتح آفاق المستفيدين وتوجيههم لمؤسسات وشركات تساعدهم على تمويل مشاريعهم الخاصة.

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينين في لبنان

أُطلق البرنامج في عام 2012 وتمثّل بتقديم قروض صغيرة ومتناهية الصغر لتمويل مشاريع تدر دخلا لأهلنا في المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان، بحيث تساهم هذه المشاريع في تحسين المستوى المعيشي لهم، وتحسين مستوى الدخل، وتوفير فرص عمل جديدة تساعد على رفع مستوى معيشتهم. وبدء البرنامج برأسمال قيمته 1 مليون دولار من خلال تمويل مباشر من صندوق الاستثمار الفلسطيني، ثم تبع ذلك انضمام شركاء اخرين مثل الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي ومؤسسة صلتك الامر الذي ساهم في زيادة المحفظة الائتمانية وتوسيع قاعدة المستفدين/المقترضين، حيث اصبح حجم التمويل الذي ضخ بشكل مباشر في البرنامج حوالي 2.30 مليون دولار على شكل قرض دوار.
يعمل البرنامج على استهداف الشباب من خلال تطوير قدراتهم وتنمية مهاراتهم في المراحل الأولى من حياتهم لخلق روح الريادة لديهم وتوفير مقومات استقلالهم المهني. ويستهدف كافة المخيمات والتجمعات الفلسطينية في لبنان بمختلف شرائحها وفئاتها، والمناطق المسموح للاجئين الفلسطينيين العمل فيها قانونيا. وتتلخص آلية العمل في هذا البرنامج في توفير قروض صغيرة للاجئين الفلسطينيين تتراوح ما بين 500 - 5000 $ بنسبة فائدة منخفضة لتشجيعهم على انشاء مشاريع جديدة أو لتطوير مشاريع قائمة.
تم حتى نهاية العام 2016 تمويل حوالي 2,200 مشروع (تقدر قيمتها بنحو 3.8 مليون دولار) في مختلف القطاعات، يقدر حجم المستفدين من البرنامج بحوالي 12,000 فردا. حيث تم خلال العام 2016 توقيع اتفاقيات جديدة مع مؤسسات الاقراض الصغير في لبنان من اجل ضخ حوالي مليون دولار اخرى تكون متوفره على شكل قروض للاجئين الفلسطينين من فئة الشباب بالاضافة الى رأس المال الدوار الذي يستمر البرنامج باقراضه للفئة المستهدفة.

برنامج منح القدس

قام صندوق الاستثمار الفلسطيني من خلال مؤسسة فلسطين للتنمية وبتمويل من الاتحاد الأوروبي بإطلاق برنامج منح القدس لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة في بداية عام 2014. واستهدف هذا البرنامج الاعمال المقدسية الصغيرة والمتوسطة العاملة بشكل اساسي ضمن عدد من القطاعات الاقتصادية والتي تشمل السياحة، الصناعة، التجارة، تكنولوجيا المعلومات، والسياحة. حيث قام البرنامج بتوفير تمويل على شكل منح للمشاريع التي تثبت قدرتها على توظيف المنحة لتنفيذ خطتها التوسعية وتطوير نشاطاتها التجارية من أجل تحقيق نمو مستدام وتمكينها بشكل يجعلها أكثر جاذبيةً للجهات الاستثمارية المحتملة. تم دراسة 70 طلباً منذ انطلاقة المشروع في عام 2014 وحتى نهاية 2016، حيث تم الموافقة على 21 منحة لمشاريع عاملة في قطاعات مختلفة، بحجم اجمالي للمنح بلغ حوالي 1.7 مليون يورو وتم خلق ما يزيد عن 100 فرصه عمل جديدة المشاريع. هذا وتجدر الاشارة الى انه بسبب طبيعة المنحة القائمة على المشاركة، فقد قام المستفدون بضخ مبالغ مشابهة على الاقل. اي انه تم ضخ ما يزيد عن 3.40 مليون يورو في الاقتصاد المقدسي خلال العامين الماضيين من خلال البرنامج وتحفيز المتقدمين على الاستثمار.

المسؤولية المجتمعية

تواصل المؤسسة لاطلاع بدورها المجتمعي والمساهمة في تقديم الخدمات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية وغيرها ضمن مسؤولية الصندوق المجتمعية. وذلك من خلال دعم مجموعة من المؤسسات والجمعيات المحلية. وقامن المؤسسة خلال العام 2016 بدعم 57 مؤسسة وجمعية غير ربحية عاملة في مجالات تعليمية واقتصادية وثقافية وتمكين المرأة والريادة وغيرها من المجالات في الضفة الغربية وقطاع غزة.

الرؤية والمشاريع المستقبلية

ستعمل المؤسسة على مواصلة تبني النهج الذي عملت به خلال السنوات السابقة. بالإضافه إلى برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في مخيمات اللجوء في لبنان؛ تسعى المؤسسة إلى اطلاق مرحلة ثانية لبرنامج منح القدس وتحسين المحفظة الائتمانية وتوسيعها لاستهداف فئات أقل حظا من الشباب والنساء والبحث عن شركاء جدد.
كما ستقوم المؤسسة بتولي ادارة برنامج الاقراض لمشاريع الشباب (إبدأ) الذي تم إطلاقه من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني بشقيه التدريبي والمعرفي وكذلك التمويلي بناء على اتفاقية بين صندوق الاستثمار الفلسطيني والصندوق العربي.

وسيتم العمل على تطبيق البرنامج من خلال مسارين إثنين:
المسار الأول: يقوم بتوفير قروض تشغيلية تحت بنود مشجعة، مما يسهل عملية انشاء مشاريع جديدة للشباب وخلق عمالة ذاتية بشكل أساسي، او خلق عمالة خارجية لمشاريع الشباب القائمة والتي ستستخدم التمويل من اجل التوسع. تم إطلاق البرنامج بعد الدعم الهام المقدم من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي والمتمثل بقرض بقيمة 30 مليون دولار أمريكي للمساهمة في تمويل مشروعات القطاع الخاص الصغيرة والمتوسطة في دولة فلسطين، ومكملا لدور الصندوق العربي الهام في الشراكة مع صندوق الاستثمار الفلسطيني لدعم عدد من المبادرات التنموية في فلسطين.
المسار الثاني: ويشمل الشراكة مع منظمة العمل الدولية ووزارة التربية والتعليم العالي بما فيه توفير التدريبات اللازمة لتأهيل وتمكين الشباب وفتح آفاق جديدة أمامهم. وستقوم المؤسسة بتدريب ما يقارب 200 معلم/ة من معلمي الكليات المهنية واستهداف أكثر من 5000 طالب/ة من طلاب الكليات المهنية ضمن برنامج "تعرف الى عالم الأعمال". بالاضافة الى تدريب 25 مدرب/ة على برنامج "كيف تحدد فكرة مشروعك" و "كيف تبدأ مشروعك" ليقوموا بتدريب أكثر من 500 ريادي راغبين بفتح مشاريعهم الخاصة.

تدير مؤسسة فلسطين للتنمية برنامجاً متكاملا للمسؤولية المجتمعية والمبادرات التنموية، وذلك من خلال الموارد المالية للصندوق، بالاضافة إلى الاستفادة من أموال جهات مانحة أخرى. وتعمل المؤسسة على تعزيز الريادة والابتكار في المجتمع الفلسطيني، ودور المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتشغيل الذاتي على اعتبارها مصدراً لتوفير فرص العمل من جهة، ومصدراً لتوفير دخل ثابت من جهة ثانية

السيد جمال حداد
مدير عام مؤسسة
فلسطين للتنمية

البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2016

إرنست ويونغ
مكتوب ص.ب ١٨٧٢
الشارع العام
مبنى الحكر هاوس - الطابق
رام الله - فلسطين

هاتف: ٠٢٢٤٢٦٠٧١ +٩٧٠
فاكس: ٠٢٢٤٢٢٢٤١ +٩٧٠
www.ey.com

90 Years in MENA

EY Building a better working world

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهم
شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (الصندوق) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأداءه المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٦

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٦ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠١٦ بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

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

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

إرنست ويونغ – الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويونغ

سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

رام الله – فلسطين

٣٠ نيسان ٢٠١٧

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2016

	إيضاح	2016	2015 معدلة (إيضاح 40)
		لأقرب ألف دولار أمريكي	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
عقارات وآلات ومعدات	5	115.874	80.797
الشهرة	6	26.521	26.521
إستثمارات عقارية	7	82.892	68.330
مشاريع تحت التنفيذ	8	47.680	35.186
إستثمارات في شركات حليفة	9	135.862	112.301
إستثمارات في مشاريع مشتركة	10	3.411	3.694
إستثمارات في أوراق مالية	11	192.049	251.874
موجودات مالية أخرى	12	59.186	57.576
		663.475	636.279
موجودات متداولة			
عقارات جاهزة للبيع	13	20.443	26.960
ذمم مدينة	14	56.920	49.754
إستثمارات في أوراق مالية	11	37.045	-
موجودات متداولة أخرى	15	22.442	25.369
نقد وودائع لدى البنوك	16	55.899	60.244
		192.749	162.327
مجموع الموجودات		856.224	798.606
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	17	625.000	625.000
حساب جاري المساهم	18	(87.947)	(91.393)
إحتياطي إجباري	19	96.699	93.309
إحتياطي إختياري	19	32.277	28.887
إحتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية		(328)	(515)
إحتياطي القيمة العادلة	11	8.338	18.291
أرباح مدورة		30.588	31.660
حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم		704.627	705.239
حقوق جهات غير مسيطرة		10.874	1.596
مجموع حقوق الملكية		715.501	706.835
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	21	61.437	32.107
مطلوبات ضريبية مؤجلة	22	4.117	3.092
		65.554	35.199
مطلوبات متداولة			
تسهيلات ائتمانية والجزء القصير الأجل من القروض طويلة الأجل	23	15.869	6.902
ذمم دائنة	24	30.131	24.142
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	25	29.169	25.528
		75.169	56.572
مجموع المطلوبات		140.723	91.771
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		856.224	798.606

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 40 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2016	2015 معدلة (إيضاح 40)
إيرادات تشغيلية	27	229.081	231.907
كلفة المبيعات	27	(181.752)	(176.194)
مصاريف تشغيلية	27	(22.056)	(19.474)
		25.273	36.239
أرباح محفظة الموجودات المالية	28	29.912	15.565
أرباح بيع واستحواذ على شركات حليفة	9	1.483	–
إيرادات فوائد	29	1.256	2.682
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	7	7.819	1.894
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة	9	7.891	4.250
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك	10	(333)	(530)
مصاريف استثمارية	30	(2.530)	(2.101)
		70.771	57.999
مصاريف إدارية وعامة	31	(15.582)	(16.683)
مصاريف تمويل		(2.971)	(1.831)
منح وتبرعات		(2.835)	(2.484)
استهلاك عقارات وآلات ومعدات	5	(3.289)	(2.173)
خسائر فروقات عملة		(4.532)	(507)
(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي	32	(225)	1.949
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		41.337	36.270
مصروف ضريبة الدخل	26	(4.000)	(1.635)
ربح السنة		37.337	34.635
ويعود إلى:			
المساهم		37.301	34.015
جهات غير مسيطرة		36	620
		37.337	34.635

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 40 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2016

	إيضاح	2016	2015 معدلة (إيضاح 40)
		لأقرب ألف دولار أمريكي	
ربح السنة		37.337	34.635
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل	11	(10.237)	(10.589)
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة	11	(647)	226
		(10.884)	(10.363)
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
فروقات ترجمة عملات أجنبية		127	(11)
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة		60	5
		187	(6)
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى		(10.697)	(10.369)
صافي الدخل الشامل للسنة		26.640	24.266
ويعود الى:			
المساهم		26.604	23.646
حقوق جهات غير مسيطرة		36	620
		26.640	24.266

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 40 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2016	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم								حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع		
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	625.000	(91.393)	93.309	28.887	(515)	18.291	31.660	705.239	1.596	706.835
أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) (إيضاح 40)	–	–	(340)	(340)	–	743	(2.725)	(2.662)	(64)	(2.726)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016 – بعد التعديل	625.000	(91.393)	92.969	28.547	(515)	19.034	28.935	702.577	1.532	704.109
ربح السنة	–	–	–	–	–	–	37.301	37.301	36	37.337
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	187	(10.696)	(188)	(10.697)	–	(10.697)
صافي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	187	(10.696)	37.113	26.604	36	26.640
حساب جاري المساهم (إيضاح 18)	–	(20.554)	–	–	–	–	–	(20.554)	–	(20.554)
أرباح موزعة (إيضاح 20)	–	28.000	–	–	–	–	(28.000)	–	–	–
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 18)	–	(4.000)	–	–	–	–	–	(4.000)	–	(4.000)
الاستحواذ على شركة تابعة	–	–	–	–	–	–	–	–	9.306	9.306
تحويلات	–	–	3.730	3.730	–	–	(7.460)	–	–	–
الرصيد في 31 كانون الأول 2016	625.000	(87.947)	96.699	32.277	(328)	8.338	30.588	704.627	10.874	715.501

2015	حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم								حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	رأس المال المدفوع	حساب جاري المساهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع		
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015 – قبل التعديل	625.000	(102.554)	90.553	26.131	(509)	28.654	29.514	696.789	976	697.765
تعديلات (إيضاح 40)	–	–	(646)	(646)	–	–	(5.065)	(6.357)	–	(6.357)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015 – بعد التعديل	625.000	(102.554)	89.907	25.485	(509)	28.654	24.449	690432	976	691.408
ربح السنة (معدل)	–	–	–	–	–	–	34.015	34.015	620	34.635
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	(6)	(10.363)	–	(10.369)	–	(10.369)
صافي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	(6)	(10.363)	34.015	23.646	620	24.266
حساب جاري المساهم (إيضاح 18)	–	(3.839)	–	–	–	–	–	(3.839)	–	(3.839)
أرباح موزعة (إيضاح 20)	–	20.000	–	–	–	–	(20.000)	–	–	–
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 18)	–	(5.000)	–	–	–	–	–	(5.000)	–	(5.000)
تحويلات	–	–	3.402	3.402	–	–	(6.804)	–	–	–
الرصيد في 31 كانون الأول 2015 – بعد التعديل	625.000	(91.393)	93.309	28.887	(515)	18.291	31.660	705.239	1.596	706.835

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 40 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

	إيضاح	لأقرب ألف دولار أمريكي 2016	2015 معدلة (إيضاح 40)
أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل الضريبة		41.337	36.270
تعديلات:			
صافي الفوائد		1.715	(851)
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة		(7.891)	(4.250)
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشروع مشترك		333	530
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		(7.819)	(1.894)
أرباح محفظة الموجودات المالية		(29.912)	(15.565)
أرباح بيع واستحواذ على شركات شركة حليفة		(1.483)	–
أرباح بيع استثمارات عقارية		(57)	(72)
مخصصات (إسترداد) ذمم ودفعات مشكوك في تحصيلها		1.123	(938)
(أرباح) خسائر بيع عقارات وآلات ومعدات		(17)	324
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات		7.686	6.524
بنود أخرى غير نقدية		(412)	(1.762)
		4.603	18.316
التغير في رأس المال العامل:			
الذمم المدينة		(7.423)	(15.185)
الموجودات المتداولة الأخرى		3.895	(2.088)
الذمم الدائنة		3.681	927
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى		3.168	1.438
دفعات ضريبة دخل		(3.631)	(5.248)
التغير في النقد مقيد السحب		2.171	(1.052)
صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل		6.464	(2.892)
أنشطة الاستثمار			
إستثمار في أوراق مالية		38.779	(30.082)
شراء عقارات وآلات ومعدات		(6.000)	(5.299)
بيع عقارات وآلات ومعدات		91	111
إستثمارات عقارية		(4.059)	1.497
مشروع مشترك		(50)	(137)
شراء استثمار في شركات حليفة		(31.477)	(4.422)
شراء شركات تابعة		(6.721)	–
النقد المتدفق من توحيد شركة تابعة		112	–
مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع		(3.326)	2.694
قروض ممنوحة		(5.255)	(460)
عوائد توزيعات أسهم وفوائد		18.248	18.823
التغير في ودائع لأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر		(8.918)	18.570
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار		(8.576)	1.295
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية		(21.000)	(5.000)
حساب جاري المساهم		(8.209)	(9.705)
مسحوبات قروض		37.486	691
تسديدات قروض		(14.345)	(9.709)
مصاريف تمويل مدفوعة		(2.971)	(1.831)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(9.039)	(25.554)
النقص في النقد والنقد المعادل		(11.151)	(27.151)
فروقات ترجمة عملات أجنبية		59	6
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		54.468	81.613
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	16	43.376	54.468

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 40 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2016

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 30 نيسان 2017.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2016.

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

	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	
		2016	2015
شركة سند للصناعات الإنشائية	التجارة	100	100
شركة سند للموارد الإنشائية*	التجارة	100	–
شركة بنك 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
شركة بيوس الفلسطينية للاستثمارات السياحية*	استثمار سياحي	100	–
الشركة العربية للفنادق**	سياحي	53.7	–
شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية *	استثمار طاقة	100	–
أخرى	استثمارات عقارية ومالية	100	100

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

* قام الصندوق خلال العام بتأسيس بعض الشركات التابعة بهدف ترتيب محافظه الإستثمارية.

** قامت شركة تابعة للصندوق خلال العام بالإستحواذ على الشركة العربية للفنادق (إيضاح 4).

3. السياسات المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية

تـم إعـداد القوائـم الماليـة الموحـدة للصنـدوق وشـركاته التابعـة وفقـاً لمعاييـر التقاريـر الماليـة الدوليـة كمـا أصدرهـا مجلـس معاييـر المحاسـبة الدوليـة.

تـم إعـداد القوائـم الماليـة الموحـدة وفقـاً لمبـدأ الكلفـة التاريخيـة باسـتثناء قيـاس الموجـودات الماليـة بالقيمـة العادلـة مـن خـلال قائمـة الدخـل وقائمـة الدخـل الشـامل والاسـتثمارات العقاريـة والتـي يتـم قياسـها بالقيمـة العادلـة فـي تاريـخ القوائـم الماليـة الموحـدة. تـم إعـداد القوائـم الماليـة الموحـدة بالـدولار الأمريكـي والـذي يمثـل عملـة الأسـاس للصنـدوق، وباسـتثناء مـا ذكـر غيـر ذلـك، تـم تقريـب جميـع المبالـغ لأقـرب ألـف دولار أمريكـي.

أسس توحيد القوائم المالية

تشـمل القوائـم الماليـة الموحـدة القوائـم الماليـة للصنـدوق وشـركاته التابعـة كمـا فـي 31 كانـون الأول 2016. تتحقـق سـيطرة الصنـدوق عنـد امتلاكـه للحـق، أو يكـون معرضـاً، لعوائـد متغيـرة ناتجـة عـن اسـتثماره بالشـركات المسـتثمر بهـا وأن يكـون لديـه أيضـاً القـدرة علـى التأثيـر علـى هـذه العوائـد مـن خـلال نفـوذه فـي هـذه الشـركات.

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 المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية وتطبيق بعض التعديلات على بعض معايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت نافذة المفعول إبتداء من أول كانون الثاني 2016، باستثناء أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي أو الإيضاحات للصندوق:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) - الأدوات المالية

قام الصندوق بتطبيق مبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) وتم اعتماد تاريخ 1 كانون الثاني 2016 كتاريخ للتطبيق المبكر، وتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي للموجودات المالية القائمة كما في ذلك التاريخ واختار الصندوق عدم تعديل أرقام المقارنة للفترات السابقة وذلك كما هو مسموح به وفقاً للمعيار.

تم إظهار أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) على السنوات السابقة من خلال تعديل الرصيد الإفتتاحي لبنود حقوق الملكية كما في أول كانون الثاني 2016 وذلك كما هو مبين في إيضاح رقم (40).

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

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (11) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (3) «اندماج الاعمال» عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة عندما يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الإستمرار 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 كل من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

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) بدلاً من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. نتيجة لذلك، لا يجوز استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام أساس مبني على الإيرادات. ويمكن استخدام اساس مبني على الإيرادات فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (1): طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (27) (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم (28). كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم (1) والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم (1) والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - ولا تُغير جوهرياً - المتطلبات المالية لهذا المعيار كما يلي:

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

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

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الامور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية، بينما يتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات الأخرى في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة – للمستثمر (الذي يمتلك حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك) عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

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 (15) الايرادات من العقود مع العملاء

يحدد معيار رقم (15) المعالجة المحاسبية لكل انواع الايرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد السلع والخدمات للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير اخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الايجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الايراد
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) برامج ولاء العملاء
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) اتفاقيات انشاء العقارات
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) عمليات نقل الموجودات من العملاء
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) الايراد – عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولية (16) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) «عقود الايجار» خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولي 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 المالي 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 والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار.

سيتم تطبيق هذا 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:
- إدارة المخاطر (إيضاح 35)
- إدارة رأس المال (إيضاح 36)

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 المشكوك في تحصيلها

تقدم الشركات التابعة للصندوق خدماتها لقاعدة كبيرة من العملاء ضمن شروط تسهيلات معينة، تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

مخصص تدني القروض الممنوحة والموجودات المالية الأخرى بالكلفة المطفأة

يتم تقييم الموجودات المالية لتحديد التدني على الأساس المبيّن في في فقرة « تدني قيمة الموجودات المالية».

عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الصندوق وشركاته التابعة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمين المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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 نِسب الخصم لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية.

مخصصات قضائية

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

الإستثمارات العقارية

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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 الإيجارات والخدمات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية من المؤجر إلى المستأجر كعقود إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكبدها في عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار. تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلي والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مقبوضة مقدماً بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

إيرادات مبيعات البضائع

تحقق 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 الموحدة.

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.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للصندوق 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.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

– من المتوقع تسديدها ضمن عمليات التشغيل العادية
– محتفظ بها لغرض المتاجرة
– مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
– لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

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

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقديرات والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و6)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 33)
- استثمارات عقارية (إيضاح 7)
- الموجودات المالية (إيضاح 11)

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:

– سوق رئيسي للموجودات والمطلوبات.

– أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.
يجب أن يكون للصندوق القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.
عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يؤخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل لهذه الموجودات أو عن طريق بيعها إلى مشاركين آخرين في السوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.
يستخدم الصندوق أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.
تم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس، أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن هرم القيمة العادلة كما هو موضح أدناه:
المستوى الاول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.
المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
لم يقم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين 2016 و2015.
يتم تكليف مخمنين خارجيين معتمدين لتقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية، بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، يقوم الصندوق باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.
لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد أصناف من الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

عقارات وآلات ومعدات

تظهر العقارات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، إن وجدت. تشمل العقارات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لاستبدال أي من مكونات العقارات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.
يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

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

يتم شطب أي بند من العقارات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة إقتصادية متوقعة من استخدام 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.

استثمارات في مشاريع مشتركة

المشاريع المشتركة تمثل أحد أنواع الترتيبات المشتركة والتي تعود فيها الحقوق في صافي موجودات المشروع المشترك إلى الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة. تتمثل السيطرة المشتركة بالحق 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

أ. القياس المبدئي للموجودات المالية

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. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الإقتناء المباشرة،

باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

ب. تصنيف الموجودات المالية

بعد التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2016

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الديّن بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

– أن يتم الإحتفاظ بأداة الديّن ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.

– أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

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

لا يتم إعادة تصنيف أدوات الديّن من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إلا إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال للأعتراف المبدئي وبالتالي تكون طريقة الكلفة المطفأة لم تعد مناسبة.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

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

– أن يتم الإحتفاظ بأداة الديّن ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.

أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

قبل التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2016.

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.

ج. 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.

د. تدني قيمة الموجودات المالية

بعد التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2016 يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الدخل. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

يتم قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة على مدى 12 شهراً فقط:

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمان المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

يصنف الصندوق أدواته المالية على أساس المرحلة 1 والمرحلة 2 والمرحلة 3 على أساس منهجية التدني المطبقة، كما هو موضح أدناه:

- المرحلة 1: تشمل الأدوات المالية التي لم تكن هناك زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ اثباتها المبدئي والتي ليس لديها تدني ائتماني منذ منحها. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً.
- المرحلة 2: تشمل الأدوات المالية التي كان هناك زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ إثباتها المبدئي والتي ليست لديها تدني ائتماني. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.
- المرحلة 3: تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة 1): هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج عن احتمالية تعثر في السداد على الأداة المالية خلال 12 شهراً بعد تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة 2): هي تقدير إحتمالية مرجحة للخسائر الائتمانية ويتم تحديدها بناءً على الفرق بين القيم الحالية لكامل العجز النقدي. إن العجز النقدي هو الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للصندوق والقيمة الحالية القابلة للاسترداد للموجودات المالية غير المتدنية ائتمانياً كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة 3): يتم تحديد مخصص تدني الائتمان على أساس الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية. يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، بما في ذلك المبالغ القابلة للاسترداد من الضمانات مخصومة على أساس سعر الفائدة عند منح القرض، أو بالنسبة لأدوات الدين، بمعدل الفائدة الحالي في السوق لموجود مالي مماثل.
يتم قيد مخصص التدني في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.
يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك إحتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاستردادات اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.
يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة لتحديد فيما اذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببنود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو المبلغ الدين الأصلي،أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض.
الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولية. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية. يتم تصنيف جميع القروض الممنوحة المعاد جدولتها في المرحلة 2 أو المرحلة 3 لمدة لا تقل عن 12 شهراً من تاريخ إعادة الجدولة.

قبل التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2016 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.

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

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

قروض طويلة الأجل
يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تخلي الجهة المقرضة عن القروض طويلة الأجل في قائمة الدخل الموحدة.
يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التى تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة العائد الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

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

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

الإيجارات
يعتمد تحديد فيما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي في جوهره على اتفاق إيجار في تاريخه سواء كان تحقيق شروط العقد يعتمد على استخدام الأصول أو ينقل الحق في استخدام الأصول.
الصندوق كمستأجر
يتم رسملة عقود التأجير التمويلي والتي تنقل إلى الصندوق مخاطر ومنافع الملكية على أساس القيمة العادلة للمأجور أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد التأجير التمويلي، أيهما أقل. توزع دفعات عقد التأجير بين تكاليف التمويل وبين المبلغ الذي يخصم من قيمة التزامات عقود التأجير التمويلية وذلك لتحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي للالتزامات. يتم قيد تكاليف التمويل مباشرةً في قائمة الدخل الموحدة.
يتم استهلاك أي مأجور تمت رسملته على العمر الإنتاجي المتوقع أو فترة عقد التأجير التمويلي، أيهما أقل.
عقود التأجير التشغيلية هي التي بموجبها يحتفظ المؤجر بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجودات المؤجرة. يتم إثبات مدفوعات عقد التأجير التشغيلي كمصروف ضمن قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على فترة التأجير.

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

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. توحيد الأعمال

قامت شركة يبوس (شركة تابعة) خلال عام 2016 بشراء حصص إضافية في شركة المؤسسة العربية للفنادق (العربية للفنادق) لتصل نسبة ملكية الصندوق الى 53.7% ممثلةً حصة مسيطرة، وعليه تم توحيد القوائم المالية للعربية للفنادق مع القوائم المالية الموحدة للصندوق. تم تقييم الحصص قبل الإستحواذ بالقيمة العادلة وتم توحيد القوائم المالية للعربية للفنادق مع القوائم المالية للصندوق، ونتج عن ذلك قيد مبلغ 362.000 دولار أمريكي كربح في قائمة الدخل الموحدة لعام 2016. ساهمت العربية للفنادق في صافي نتائج أعمال الصندوق بخسارة بلغت 774.000 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 31 كانون الأول 2016 وبلغت حصة الجهات غير المسيطرة منها مبلغ 358.000 دولار أمريكي. تم قياس حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة. تم تحديد توزيع سعر الشراء على عملية الإستحواذ بشكل مبدئي وسيتم الإنتهاء من هذه الدراسة خلال سنة من تاريخ الإستحواذ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ولمطلوبات العربية للفنادق في تاريخ الاستحواذ:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
	القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ
الموجودات	
عقارات وآلات ومعدات	37.332
ذمم مدينة	870
موجودات متداولة أخرى	477
نقد ونقد معادل	112
	38.791
المطلوبات	
قروض طويلة الأجل	14.127
مخصص تعويض نهاية الخدمة	515
ذمم دائنة	2.308
تسهيلات ائتمانية	1.029
مطلوبات متداولة أخرى	719
	18.698
القيمة العادلة لصافي الموجودات	20.093
حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من صافي الموجودات بالقيمة العادلة	(9.306)
القيمة العادلة للاستثمار في العربية للفنادق	10.787

5. عقارات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي

	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة مكتبية ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
2016						
الكلفة						
كما في 1 كانون الثاني 2016	14.558	45.456	43.527	7.045	3.885	114.471
إضافات	822	1.227	1.606	2.114	231	6.000
إستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 4)	2.171	32.291	9	1.453	1.408	37.332
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 8)	–	–	–	31	10	41
محول من إستثمارات عقارية (إيضاح 7)	742	–	–	–	–	742
محول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح 7)	(204)	(1.202)	–	–	–	(1.406)
إستبعادات	–	–	(524)	(229)	(73)	(826)
فروقات عملة	48	88	–	–	–	136
كما في 31 كانون الأول 2016	18.137	77.860	44.618	10.414	5.461	156.490
الاستهلاك المتراكم والتدني						
كما في 1 كانون الثاني 2016	526	12.178	16.311	3.341	1.318	33.674
الاستهلاك للسنة	–	1.489	4.675	1.004	518	7.686
إستبعادات	–	–	(470)	(229)	(53)	(752)
فروقات عملة	–	8	–	–	–	8
كما في 31 كانون الأول 2016	526	13.675	20.516	4.116	1.783	40.616
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الأول 2016	17.611	64.185	24.102	6.298	3.678	115.874

- تم توزيع جزء من مصروف الاستهلاك بمبلغ 4.397.000 دولار أمريكي على المصاريف التشغيلية لعام 2016.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بقيمة دفترية 61.143.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض وتسهيلات ائتمانية (إيضاح 21 و23).

2015	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	أراضي	مباني	وسائل نقل ومعدات وقطع غيار	أجهزة ومعدات وأجهزة حاسوب	أثاث وديكور	المجموع
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 مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 8)	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 4.351.000 دولار أمريكي على المصاريف التشغيلية لعام 2015.
- تتضمن العقارات والآلات والمعدات موجودات بقيمة دفترية 41.909.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 21).

6. 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	
	2016	2015
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 16.8% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.75%.

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 11.9% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3%.

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.

7. إستثمارات عقارية

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية كما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	68.330	72.556
الإضافات	9.862	6.962
بيع استثمارات عقارية	(1.091)	(2.521)
محول من عقارات جاهزة للبيع	2.098	–
محول إلى مشاريع تحت التنفيذ	(4.790)	(10.561)
صافي المحول من عقارات وآلات ومعدات	664	–
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	7.819	1.894
الرصيد في نهاية السنة	82.892	68.330

تشمل الاستثمارات العقارية ما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
أراضي	79.456	68.330
مباني	3.436	–
	82.892	68.330

تم رهن إستثمارات عقارية بقيمة 3.436.000 دولار أمريكي لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 21 و23).

8. مشاريع تحت التنفيذ

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	35.186	52.529
إضافات	10.611	7.823
مشاريع تحت التنفيذ مباعة	(4.311)	(8.190)
محول من/ إلى عقارات جاهزة للبيع	1.445	(21.920)
محول إلى عقارات وآلات ومعدات	(41)	(5.617)
محول من استثمارات عقارية	4.790	10.561
رصيد نهاية السنة	47.680	35.186

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مشاريع بقيمة دفترية 3.413.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض (إيضاح 21 و23). تشمل المشاريع تحت التنفيذ المشاريع التالية:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
مشروع تطوير أرض الإرسال	16.457	14.890
مشروع تطوير أرض سردا	10.630	10.561
مشروع تطوير أرض القدس	7.128	-
مشروع تطوير أرض بيرزيت	5.229	-
مشروع تطوير أرض النويعمة	2.964	4.545
مشروع برج عمار – المسرح	2.127	-
مشروع ضاحية الريحان والجذان	2.073	2.482
مشاريع أخرى	1.072	2.708
	47.680	35.186

9. إستثمارات في شركات حليفة

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

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	2016	2015	2016	2015
	%	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	
شركة البنك الإسلامي الفلسطيني (مدرجة)	34.18	34.18	30.607	23.087
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (مدرجة)	36.07	34.03	27.611	23.719
شركة البنك الإسلامي العربي (مدرجة)	34.98	21.23	24.878	14.438
شركة المجمع العربي الطبي التخصصي	20.21	-	16.640	-
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (مدرجة)	20.90	20.63	10.214	9.163
شركة فلسطين لتوليد الطاقة	40.30	39.64	5.764	3.782
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	28.25	28.25	4.915	5.408
شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام	40.30	40.30	4.079	4.050
شركة الإجارة الفلسطينية المساهمة الخصوصية المحدودة	33.33	33.33	3.489	2.528
الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار – أبيك (مدرجة)	-	23.53	-	18.518
شركة المؤسسة العربية للفنادق (مدرجة)	-	20.23	-	3.874
أخرى	49-20	43-27	7.665	3.734
			135.862	112.301

- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق المدرجة في بورصة فلسطين كما في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 156.745.000 دولار أمريكي.
- يشمل استثمار الصندوق في شركة موبايل الوطنية 77.658.000 سهماً بقيمة سوقية 67.562.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك مقابل قرض تجمع بنكي حصلت عليه شركة موبايل الوطنية (إيضاح 34).
- قامت شركة أسواق (شركة تابعة) خلال عام 2016 ببيع جزء من إستثمارها في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار- أيبك نتج عنها قيد ربح بمبلغ 1.077.000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة، وعليه إنخفضت نسبة ملكية الصندوق في رأس مال الشركة من 23.53% إلى 17.47%. تعتقد إدارة الصندوق بأنه لم يعد لها نفوذاً مؤثراً على أبيك، لذلك، إختارت إدارة الصندوق تصنيف حصة الإستثمار المتبقي كاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة نتج عنها قيد ربح إعادة تقييم الحصة المتبقية بالقيمة العادلة بمبلغ 5.502.000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة كما بتاريخ خسارة النفوذ المؤثر تحت بند أرباح محفظة الموجودات المالية (إيضاح 28).
- كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (4) قامت شركة يبوس (شركة تابعة) خلال العام بشراء حصص إضافية في العربية للفنادق لتصل نسبة ملكية الشركة التابعة في رأس مال العربية للفنادق إلى 53.7% لذلك، ووفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، تم تقييم الحصص قبل الإستحواذ بالقيمة العادلة وتم توحيد القوائم المالية للعربية للفنادق مع القوائم المالية للصندوق، ونتج عن ذلك قيد مبلغ 362.000 دولار أمريكي كربح في قائمة الدخل الموحدة لعام 2016.
- قامت شركات تابعة خلال عام 2016 بشراء حصص في أسهم بعض الشركات لتصل نسبة ملكية الصندوق في رأس مالها إلى نسب تتروح من 20 إلى 49%. تعتقد إدارة الصندوق بأن لها نفوذاً مؤثراً على تلك الشركات، لذلك، تم تصنيف الإستثمار كاستثمار في شركات حليفة.

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

31 كانون الأول 2016	آلاف الدولارات الأمريكية										
	البنك الإسلامي الفلسطيني	شركة موبايل الوطنية	البنك الإسلامي العربي	شركة المجمع العربي الطبي التخصصي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الضيافة المفتوحة للفنادق والاستجمام	شركة الإجارة الفلسطينية	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	شركة المؤسسة العربية للفنادق
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة											
موجودات غير متداولة	345.520	185.465	325.768	47.898	55.508	7.197	30.664	8.016	5.150	–	–
موجودات متداولة	463.562	38.182	465.674	35.357	25.073	5.023	1.298	2.296	6.317	–	–
مطلوبات غير متداولة	(16.499)	(104.167)	(45.913)	(6.395)	(6.379)	(76)	(12.578)	(26)	(628)	–	–
مطلوبات متداولة	(697.275)	(51.314)	(670.319)	(19.129)	(14.973)	(215)	(1.986)	(437)	(372)	–	–
حقوق جهات غير مسيطرة	–	–	–	(10.721)	(11.570)	–	–	–	–	–	–
رأس مال غير مسدد	–	–	–	–	–	103	–	–	–	–	–
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	95.308	68.166	75.210	47.010	47.659	12.032	17.398	9.849	10.467	–	–
حصة الصندوق	32.573	24.587	26.307	9.500	9.959	4.849	4.915	3.969	3.489	–	–
تعديلات	(1.966)	3.024	(1.429)	7.140	255	915	–	110	–	–	–
القيمة الدفترية للاستثمار	30.607	27.611	24.878	16.640	10.214	5.764	4.915	4.079	3.489	–	–
الإيرادات ونتائج الأعمال											
إيرادات	37.089	84.119	26.769	19.475	63.457	118	3.347	1.692	697	–	–
نتائج الأعمال	12.604	(1.538)	7.009	480	5.657	(251)	(1.245)	211	(118)	–	–
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	4.308	(556)	2.170	–	1.175	(101)	(493)	85	(39)	1.475	(170)
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى	(34)	–	(232)	–	39	–	–	–	–	(360)	–

31 كانون الأول 2015	لأقرب ألف دولار أمريكي									
	شركة موبايل الوطنية	البنك الإسلامي الفلسطيني	الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار	البنك الإسلامي العربي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الضيافة المقدسة للفنادق والاستجمام	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة الإجارة الفلسطينية	شركة المؤسسة العربية للفنادق
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة										
موجودات غير متداولة	203.526	484.020	116.711	242.902	49.227	32.058	8.052	6.170	3.497	40.384
موجودات متداولة	43.674	191.183	161.832	407.691	21.385	631	2.558	1.452	4.351	2.131
مطلوبات غير متداولة	(104.392)	(12.593)	(57.706)	(15.501)	(1.732)	(8.605)	(10)	(54)	(49)	(12.923)
مطلوبات متداولة	(73.107)	(589.312)	(109.456)	(566.089)	(14.283)	(4.939)	(485)	(358)	(215)	(5.328)
حقوق جهات غير مسيطرة	–	–	(29.785)	–	(11.208)	–	–	–	–	–
رأس مال غير مسدد	–	–	–	–	–	–	–	71	–	–
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	69.701	73.298	81.596	69.003	43.389	19.145	10.115	7.281	7.584	24.264
حصة الصندوق	23.719	25.053	19.200	14.649	8.952	5.408	4.076	2.886	2.528	4.909
تعديلات	–	(1.966)	(682)	(211)	211	–	(26)	896	–	(1.035)
القيمة الدفترية للاستثمار	23.719	23.087	18.518	14.438	9.163	5.408	4.050	3.782	2.528	3.874
الإيرادات ونتائج الأعمال										
إيرادات	83.199	29.333	523.592	22.349	50.178	3.623	1.553	291	325	6.229
نتائج الأعمال	(5.137)	10.034	7.144	5.387	4.734	(1.422)	132	(231)	(526)	(1.280)
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	(1.748)	3.434	1.476	1.144	967	(402)	53	(92)	(175)	–
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى	–	(6)	249	(23)	11	–	–	–	–	–

10. إستثمارات في مشاريع مشتركة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
قصر المؤتمرات	3.380	3.694
أخرى	31	–
	3.411	3.694

تأسست شركة قصر المؤتمرات في البرك السليمانية (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة برأس مال يتألف من 1.000.000 سهم بقيمة إسمية دولار أمريكي 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.
بلغت حصة الصندوق من نتائج أعمال الإستثمارات الأخرى لعام 2016 خسارة بمبلغ 19.000 دولار أمريكي.

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	شركة قصر المؤتمرات	
	2016	2015
قائمة المركز المالي للمشروع المشترك		
موجودات غير متداولة	9.840	10.862
موجودات متداولة	383	310
مطلوبات غير متداولة	(492)	(1.010)
مطلوبات متداولة	(2.971)	(2.774)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك	6.760	7.388
حصة الصندوق	3.380	3.694
القيمة الدفترية للاستثمار	3.380	3.694
الإيرادات ونتائج الأعمال		
إيرادات	631	470
نتائج الأعمال	(628)	(1.059)
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	(314)	(530)

11. إستثمارات في أوراق مالية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (أ)	175.428	–
موجودات مالية بالكلفة المطفأة (ب)	16.621	–
موجودات مالية متوفرة للبيع	–	237.098
موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	–	14.776
	192.049	251.874
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل – متداولة (ج)	37.045	–
	229.094	251.874

أ. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
	2016
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	115.302
محافظ استثمارية مدرجة	37.274
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية	19.605
محافظ استثمارية غير مدرجة	3.247
	175.428

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أسهم بقيمة سوقية 7.164.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك محلي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح 21).
فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة – قبل التعديل	18.291	28.654
تعديلات أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)	743	–
رصيد بداية السنة – بعد التعديل	19.034	28.654
صافي خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(10.237)	(8.595)
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة	(647)	226
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل مثبتة في الأرباح المدورة	188	–
أرباح بيع محققة في قائمة الدخل الموحدة	–	(5.696)
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة	–	3.702
رصيد نهاية السنة	8.338	18.291

بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المباعة خلال العام مبلغ 14.634.000 دولار أمريكي. تمت عمليات البيع خلال العام بهدف تمويل أنشطة إستثمارية أخرى.

ب. تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة ما يلي:

	التصنيف الائتماني	لأقرب ألف دولار أمريكي
		2016
سندات دين مدرجة في أسواق مالية محلية وإقليمية	BBB - AA	7.808
سندات دين محلية غير مدرجة	B	8.900
		16.708
مخصص التدني		(87)
		16.621

تراوحت نسبة الفائدة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة من 2.5% إلى 7.6% وتستحق خلال فترة تتراوح من سنة إلى 7 سنوات.

بلغت القيمة السوقية لسندات الدين المدرجة 7.918.000 دولار أمريكي و10.952.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 و2015، على التوالي.
فيما يلي الحركة على حساب مخصص التدني وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9):

	المرحلة (1)	المرحلة (2)	المرحلة (3)	المجموع
	لأقرب ألف دولار أمريكي			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	-	-	-	-
أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9)	1.5	1.5	-	3
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	1.5	1.5	-	3
صافي إعادة القياس للمخصص التدني خلال السنة	84	-	-	84
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	85.5	1.5	-	87

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي
	2016
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	31.876
محافظ استثمارية غير مدرجة	4.387
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية	782
	37.045

12. موجودات مالية أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
دفعة مقدمة على حساب استثمارات (أ)	45.800	45.800
قروض ممنوحة (ب)	13.386	11.776
	59.186	57.576

أ. 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.

ب. يشمل هذا البند قروض ممنوحة للأطراف التالية:

	نسبة الفائدة (%)	الإستحقاق	لأقرب ألف دولار أمريكي	
			2016	2015
مؤسسات الإقراض الفلسطينية *	5 – 3.5	2020 – 2017	7.703	2.556
شركة موبايل الوطنية الفلسطينية للاتصالات **	5.85 + ليبور	–	2.150	2.150
فيرست تراديدج سنتر	1.5 + ليبور	2015	1.100	1.100
شركة فلسطين للإستثمار السياحي	7.5	2017	730	730
شركة المشتل للاستثمارات السياحية	5	2017	406	406
أخرى	5 – 1	2022 – 2017	3.629	3.521
فوائد مستحقة على القروض			1.553	1.313
			17.271	11.776
مخصص تدني قروض ممنوحة ***			(3.885)	–
			13.386	11.776

* بالإضافة إلى القروض الممنوحة في الأعوام السابقة، تم خلال العام منح مؤسسات الإقراض قروضاً بمبلغ 6 مليون دولار أمريكي. تتراوح أسعار الفائدة على القروض الممنوحة خلال السنة من 3.5% إلى 4.5% على فترة سداد تتراوح من سنة إلى 4 سنوات، بفترة سماح تتراوح من 9 أشهر إلى عام ونصف من تاريخ منح القرض.

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

*** فيما يلي الحركة على حساب مخصص تدني قروض ممنوحة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9:

	المرحلة (1)	المرحلة (2)	المرحلة (3)	المجموع
	لأقرب ألف دولار أمريكي			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	–	–	–	–
أثر التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9)	126	3.478	–	3.604
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	126	3.478	–	3.604
المشطوب خلال السنة	–	–	(80)	(80)
تحويلات	–	(3.478)	3.478	–
فوائد معلقة خلال السنة	–	–	95	95
صافي إعادة القياس لمخصص التدني خلال السنة	191	10	65	266
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016	317	10	3.558	3.885

يعكس مخصص المرحلة 1 والمرحلة 2 التقدير المرجح لخسائر الائتمان المتوقعة والمبنية على معلومات وتحليلات كمية ونوعية مالية وغير مالية، وذلك استناداً إلى الخبرة والتجارب التاريخية للصندوق مع مراعاة العوامل الداخلية والخارجية على حد سواء. بلغ إجمالي مبلغ قروض المرحلة 3 مع الفوائد المستحقة عليها كما في 31 كانون الاول 2016 مبلغ 3.558.000 دولار أمريكي وهي مخصص لها بالكامل.

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	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	26.960	7.367
محول إلى إستثمارات عقارية	(2.098)	–
محول (إلى) من مشاريع تحت التنفيذ	(1.445)	21.920
مصاريف مرسملة	7	–
وحدات سكنية مباعة	(2.981)	(2.327)
رصيد نهاية السنة	20.443	26.960

تتضمن العقارات الجاهزة للبيع عقارات بقيمة دفترية 11.916.000 دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح 21 و 23).

14. ذمم مدينة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
شيكات برسم التحصيل	31.320	25.401
ذمم تجارية	28.111	25.735
شركة كاب هولدنغ	11.305	11.305
أخرى	1.029	1.031
	71.765	63.472
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(14.845)	(13.718)
	56.920	49.754

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	13.718	14.634
التخصيص خلال السنة	1.106	65
المسترد خلال السنة	–	(1.003)
فروقات عملة	21	22
الرصيد في نهاية السنة	14.845	13.718

بلغ إجمالي الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمخصص لها مبلغ 14.845.000 و13.718.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 و2015، على التوالي. فيما يلي ملخص تعمير الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2016 و2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي				
		ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة			
	المجموع	ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	أقل من 90 يوم	91 – 180 يوم	أكثر من 181 يوم
2016	56.920	31.320	14.097	10.449	1.054
2015	49.754	25.128	13.561	10.051	1.014

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	
	2016	2015
مستحق من ضريبة القيمة المضافة	8.308	6.532
دفعات مقدمة	7.369	3.941
ذمم مانحين*	3.530	4.373
مخزون	2.546	731
سلفيات ضريبة الدخل (إيضاح 26)	808	126
مستحق من شركات وساطة	518	8.633
توزيعات أرباح غير مقبوضة	446	514
ذمم موظفين	440	335
فوائد مستحقة	401	503
مصاريف مدفوعة مقدماً	235	266
تأمينات نقدية	29	1.175
أخرى	334	824
	24.964	27.953
مخصص موجودات مشكوك في تحصيلها	(2.522)	(2.584)
	22.442	25.369

* يمثل هذا البند ذمم مستحقة من مانحين. تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة (إيضاح 25).

فيما يلي الحركة على مخصص موجودات مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	2.584	2.589
التخصيص خلال السنة	17	–
مشطوب خلال السنة	(83)	–
فروقات عملة	4	(5)
الرصيد في نهاية السنة	2.522	2.584

16. نقد وودائع لدى البنوك

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	14.758	13.295
ودائع لأجل لدى البنوك	41.141	46.949
	55.899	60.244

بلغ معدل الفوائد خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي 2.92% (2015: 2.33%) وبالدينار الأردني 3.85% (2015: 3.96%) وبالريال القطري 1.54% (2015: 1.54%) وبالشيكل الاسرئيلي 3.5%.

يشمل النقد والنقد المعادل نقد مقيد السحب كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية بمبلغ 1.207.000 دولار أمريكي ومبلغ 3.378.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 و2015، على التوالي.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 مما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	14.758	13.295
ودائع لأجل لدى البنوك	41.141	46.949
	55.899	60.244
ودائع تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر	(11.316)	(2.398)
نقد مقيد السحب	(1.207)	(3.378)
	43.376	54.468

17. رأس المال المدفوع

يمثل رأس المال المدفوع القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم تحويلها من قبل المساهم بتاريخ التحويل حسب تقارير التقييم المعدة من قبل ستاندرد آند بورز. وافقت الهيئة العامة بتاريخ 16 أيار 2011 على زيادة رأس مال الصندوق ليصبح 625 مليون دولار أمريكي، أي بزيادة قدرها 51 مليون دولار أمريكي وذلك من خلال رسملة جزء من الأرباح المدورة للصندوق.

18. حساب جاري المساهم

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
ذمم أراضي	37.404	42.059
توزيعات أرباح مرحلية (إيضاح 20)	4.000	5.000
ذمم طيران	36.325	35.176
أخرى	10.218	9.158
	87.947	91.393

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

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

20. الأرباح الموزعة والمقترح توزيعها

قرر مجلس الإدارة خلال العام توزيع أرباح مرحلية بمبلغ 4 مليون دولار أمريكي عن أرباح الصندوق لعام 2016 على أن يتم اعتماد المبلغ المذكور في أول اجتماع للهيئة العامة العادية للصندوق خلال عام 2017.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 18 أيار 2016 اعتماد مبلغ 22 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية مرحلية خلال عام 2015 و2016، بالإضافة الى توزيع 6 مليون دولار أمريكي إضافية للمساهم وخصمها من حساب جاري المساهم، ليصبح مجموع الأرباح الموزعة 28 مليون دولار أمريكي.

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.

21. قروض طويلة الأجل

	2016	2015
قروض طويلة الأجل	76,288	39,009
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل (ايضاح 23)	(14,851)	(6,902)
	61,437	32,107

قام الصندوق خلال عام 2016 بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بقيمة 30 مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة سنوية تعادل سعر الاقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليها نسبة 1.75%. يسدد القرض بموجب اقساط نصف سنوية وبفترة سماح سنة واحدة. تم منح هذا القرض مقابل رهن أسهم بقيمة سوقية بلغت 7.164.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

وقع الصندوق خلال الأعوام السابقة على اتفاقية قرض طويل الأجل مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي بقيمة 30 مليون دولار أمريكي، يستحق على القرض فائدة سنوية بنسبة 2%، سيتم تسديد هذا القرض بموجب اقساط نصف سنوية بعد فترة سماح 3 سنوات. بلغ الرصيد المستغل من القرض خلال العام مبلغ 6 مليون دولار أمريكي.

بالإضافة الى ذلك، 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 سنة إلى تسع سنوات. بلغ الرصيد المستغل من القروض كما في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 40.288.000 دولار أمريكي مقابل 39.009.000 دولار أمريكي كما في31 كانون الأول 2015.

تم الحصول على هذه القروض مقابل رهن جزء من موجودات هذه الشركات (إيضاح 5 و7 و8 و11 و13).

فيما يلي أرصدة القروض حسب فترة الإستحقاق:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
ما يستحق خلال عام 2017	14.851
2018	21.412
2019	16.296
2020	14.203
2021	7.865
ما يستحق لاحقاً	1.661
	76.288

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	2016
رصيد بداية السنة	4.283	3.092
إضافات	284	1.184
تعديل ناتج عن تخفيض نسبة الضريبة	(977)	–
إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة	(498)	(159)
رصيد نهاية السنة	3.092	4.117

23. تسهيلات ائتمانية والجزء القصير الأجل من القروض طويلة الأجل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2016
الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل (إيضاح 21)	6.902	14.851
حسابات جاري مدين	–	1.018
	6.902	15.869

يمثل هذا البند أرصدة جاري مدين بسقف مليون دولار أمريكي تم منحها للعربية للفنادق (شركة تابعة) يستحق على الحسابات فائدة تتراوح بين 5.75%-6%.

24. ذمم دائنة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2015	2016
ذمم تجارية دائنة	17.930	25.551
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	3.752	2.559
ذمم مقاولين	2.363	1.970
ذمم شركات وساطة	48	–
أخرى	49	51
	24.142	30.131

25. مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
منح مقيدة مؤقتاً *	4.618	5.279
مصاريف مستحقة	4.059	2.827
شيكات مؤجلة	4.329	2.339
مخصص تعويض نهاية الخدمة **	2.704	2.728
مخصص مكافآت	1.485	1.345
توزيعات أرباح مستحقة	1.000	1.000
ضرائب تحسينات مأجور	824	812
ضريبة دخل الموظفين	422	290
أخرى	9.728	8.908
	29.169	25.528

* 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 2016 و2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	5.279	7.055
إضافات	100	–
الجزء المنفذ من المنح	(723)	(1.499)
فروقات عملة	(38)	(277)
رصيد نهاية السنة	4.618	5.279

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال عامي 2016 و 2015

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	2.728	2.251
إضافات	1.006	802
إستحواذ على شركة تابعة	515	–
دفعات خلال السنة	(1.541)	(325)
فروقات عملة	(4)	–
رصيد نهاية السنة	2.704	2.728

26. مخصص ضريبة دخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات بمعدل 15%. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد المخصص/ سلفيات خلال عامي 2016 و2015:

	بالألف دولار أمريكي	
	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	(126)	2.299
التخصيص خلال السنة	2.907	4.043
خصم على دفعات مسبقة	(10)	(305)
مسترد خلال السنة	(81)	(1.410)
إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة	159	498
دفعات خلال السنة	(3.631)	(5.248)
فروقات عملة	(26)	(3)
الرصيد في نهاية السنة (إيضاح 15)	(808)	(126)

توصل الصندوق وبعض الشركات التابعة إلى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى عام 2015، نتج عنها قيد إسترداد مخصص ضريبة دخل بمبلغ 81.000 دولار أمريكي.
تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

	بالألف دولار أمريكي	
	2016	2015
التخصيص خلال السنة	2.907	4.043
خصم على دفعات مسبقة	(10)	(305)
مسترد خلال السنة	(81)	(1.410)
مطلوبات ضريبية مؤجلة	1.184	(693)
	4.000	1.635

27. إيرادات تشغيلية

	بالألف دولار أمريكي							
	2016				2015			
	إيرادات تشغيلية	كلفة المبيعات	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي	إيرادات تشغيلية	كلفة المبيعات	مصاريف تشغيلية	الربح التشغيلي
إستثمار	7.149	-	(6.610)	539	7.033	-	(6.234)	799
التجارة والنقل	201.925	(170.848)	(10.927)	20.150	200.102	(161.588)	(11.405)	27.109
العقارات	11.733	(8.860)	(360)	2.513	20.174	(13.128)	(175)	6.871
السياحة	8.274	(2.044)	(4.159)	2.071	4.598	(1.478)	(1.660)	1.460
	229.081	(181.752)	(22.056)	25.273	231.907	(176.194)	(19.474)	36.239

28. أرباح محفظة الموجودات المالية

	آلاف الدولارات الأمريكية	
	2016	2015
أرباح بيع وتقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	10.091	–
عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	12.888	–
عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	772	–
أرباح إعادة تقييم الحصة المتبقية في أبيك (إيضاح 9)	5.502	–
فوائد سندات	659	677
عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية متوفرة للبيع	–	12.894
أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع	–	1.994
	29.912	15.565

29. إيرادات فوائد

	آلاف الدولارات الأمريكية	
	2016	2015
فوائد ودائع لدى البنوك	888	2.291
فوائد قروض ممنوحة	368	391
	1.256	2.682

30. مصاريف استثمارية

	آلاف الدولارات الأمريكية	
	2016	2015
رواتب وأجور ومنافع موظفين	1.137	1.280
أتعاب مهنية	1.073	599
مصاريف سفر وتنقلات	118	83
أخرى	202	139
	2.530	2.101

31. مصاريف إدارية وعامة

	آلاف الدولارات الأمريكية	
	2016	2015
رواتب وأجور ومنافع موظفين	9.396	8.694
أتعاب مهنية	2.005	3.854
إيجارات	856	593
مصاريف سفر وتنقلات	548	554
مصاريف تسويق	477	575
رسوم واشتراكات	385	302
بريد وهاتف	252	306
مصاريف صيانة	238	254
مصاريف تأمين	190	287
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	167	167
مصاريف ضيافة	166	126
قرطاسية ومطبوعات	143	113
أخرى	759	858
	15.582	16.683

32. (مصاريف) إيرادات أخرى

	2016	2015
منح متحققة (إيضاح 25)	723	1.499
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 11 و12)	(350)	-
أرباح (خسائر) بيع وإستبعاد عقارات وآلات ومعدات	17	(324)
(مخصص) إسترداد ذمم مدينة ودفعات مشكوك في تحصيلها (إيضاح 14 و15)	(1.123)	938
أخرى	508	(164)
	(225)	1.949

33. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات كما في 31 كانون الأول 2016:

	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 بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	31 كانون الأول 2016	36.263	-	782
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	31 كانون الأول 2016	152.576	4.440	18.412
إستثمارات عقارية	31 كانون الأول 2016	-	-	82.892
موجودات مالية تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
موجودات مالية بالكلفة المطفأة (مدرجة)	31 كانون الأول 2016	7.918		

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات 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	-	-

لم يقم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين 2016 و2015.

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
	%	
2016		
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5 +	2.942
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5 -	(2.942)
2015		
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5 +	2.412
القيمة العادلة للمتر المربع الواحد	5 -	(2.412)

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2016 و2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2016	2015	2016	2015
موجودات مالية				
قروض ممنوحة	13.386	11.776	13.386	11.776
إستثمار في أوراق مالية	220.194	240.981	220.391	241.057
ذمم مدينة	56.920	49.754	56.920	49.754
موجودات مالية أخرى	14.930	23.094	14.930	23.094
نقد وودائع لدى البنوك	55.899	60.244	55.899	60.244
	361.329	385.849	361.526	385.925
مطلوبات مالية				
ذمم دائنة	27.572	20.390	27.572	20.390
قروض وتسهيلات ائتمانية	77.306	39.009	77.306	39.009
مطلوبات مالية أخرى	13.434	9.833	13.434	9.833
	118.312	69.232	118.312	69.232

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

- إن القيم العادلة للذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى والنقد وودائع لدى البنوك والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى والقروض قصيرة الأجل والتسهيلات الائتمانية، هي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تمّ تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر. لا تختلف القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض طويلة الأجل عن قيمتها الدفترية.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المدرجة في الأسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تمّ تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة غير المدرجة بإستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للسندات المدرجة في أسواق مالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

34. معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
حساب جاري المساهم	87.947	91.393
قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها	3.807	4.303
نقد وودائع لدى البنوك (شركة حليفة)	2.921	6.504
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	150	150

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
إيرادات تأجير وسائل نقل إلى المساهم	7.149	7.033
فوائد من قروض لشركات حليفة	182	201

– رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	167	167
حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	2.802	2.742
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة	201	187

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يعتبر كفيلاً لقرض تم منحه لإحدى الشركات الحليفة (إيضاح 9)، كذلك، فإن الجزء الأكبر لاستثمار الصندوق في الشركة الحليفة مرهون مقابل الوفاء بنفس القرض.

35. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض وتسهيلات إئتمانية 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 والقروض الممنوحة والنقد والودائع لدى البنوك وبعض الموجودات المالية الأخرى وإستثمارات في أوراق مالية 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 2016 و2015، 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 2016. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
2016		
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10+	(73)
شيكل اسرائيلي	10+	1
2015		
	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
دولار أمريكي	10+	(36)

– 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
2016			
شيقل إسرائيلي	15+	2.230	1
عملات أخرى	10+	459	–
2015			
شيقل إسرائيلي	15+	2.250	(1)
عملات أخرى	10+	489	–

– مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي أثر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل 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	الأثر على قائمة الدخل
	%	لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي
2016			
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10+	13,629	2,635
أسهم ومحافظ مدرجة في أسواق أخرى	10+	1,629	552
أسهم ومحافظ غير مدرجة	10+	2,285	517
2015			
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10+	16,161	-
أسهم مدرجة في أسواق أخرى	10+	6,850	-
أسهم غير مدرجة	10+	699	-

- مخاطر الائتمان

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

يرى الصندوق وشركاته التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقوف ائتمانية للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والذمم المدينة المبينة في إيضاحي (12) و(14).

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل الموجودات المالية والودائع لدى البنوك والأرصدة المدينة الأخرى فإن تعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ينجم عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية كحد أقصى.

- مخاطر السيولة

يعمـل الصنـدوق وشـركاته التابعـة علـى إدارة مخاطـر السـيولة وذلـك مـن خـلال الحفـاظ علـى أرصـدة نقديـة كافيـة وتوفـر التسـهيلات البنكيـة ومتابعـة تحصيـل الذمـم المدينـة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

	لأقرب ألف دولار أمريكي				
	أقل من 3 شهور	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2016					
قروض طويلة الأجل	–	18.053	66.071	1.093	85.217
ذمم دائنة	27.572	–	–	–	27.572
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	10.561	2.873	–	–	13.434
	38.133	20.926	66.071	1.093	126.223
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

36. إدارة رأس المال

يتمثـل الهـدف الرئيسـي فيمـا يتعلـق بـإدارة رأس مـال الصنـدوق بالتأكـد مـن المحافظـة علـى نسـب رأس مـال ملائمـة بشـكل يدعـم نشـاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية. يقوم الصندوق وشركاته التابعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. لم يقم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال عامي 2016 و2015.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة وحساب جاري المساهم والاحتياطيات وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 715,501,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 مقابل 706,835,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

37. قطاعات الأعمال

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

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

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016:

	لأقرب ألف دولار أمريكي						
الإيرادات	**النشاط الاستثماري**	**التجارة والنقل**	**العقاري**	**السياحة**	**الطاقة**	**الإستبعادات**	**المجموع**
إيرادات القطاع من جهات خارجية	7.149	201.925	11.733	8.274	–	–	229.081
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	–	–	518	–	–	(518)	–
مجموع الإيرادات	7.149	201.925	12.251	8.274	–	(518)	229.081
نتائج الأعمال							
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	29.153	12.748	2.164	(1.874)	(854)	–	41.337
معلومات أخرى							
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات	4.341	1.288	312	1.744	1	–	7.686
مصاريف رأسمالية	657	4.756	10.765	423	10	–	16.611
إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك	117.128	1.265	2.743	12.374	5.763	–	139.273
الحصة من نتائج أعمال شركات حليفة	8.399	227	(55)	(578)	(102)	–	7.891
الحصة من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(19)	–	–	(314)	–	–	(333)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2016:

الموجودات والمطلوبات							
موجودات القطاعات	738.663	123.289	141.218	77.183	10.346	(234.475)	856.224
مطلوبات القطاعات	85.456	24.525	28.426	35.482	8.641	(41.807)	140.723

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	النشاط الاستثماري	التجارة والنقل	العقاري	السياحة	الإستبعادات	المجموع
الإيرادات						
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	11.432	22.390	2.847	(399)	–	36.270
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	48.852	17.796	33.307	9.759	(17.943)	91.771

38. التزامات محتملة

- قد يتحقق على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة والتي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني.
- وقع الصندوق بتاريخ 25 تموز 2007 اتفاقية شراكة مع مؤسسة الاستثمار عبر البحار (OPIC) ومبادرة الشرق الأوسط للاستثمار (MEII) بهدف تحفيز القطاع الخاص الفلسطيني وخلق فرص عمل من خلال ضمان قروض يتم منحها من بنوك محلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. قد يترتب على الصندوق التزامات مقابل الضمانات المقدمة للبنوك في حالة عدم تسديد القروض الممنوحة ضمن هذا البرنامج. بلغت قيمة القروض الممنوحة من البنوك ضمن هذا البرنامج كما في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 10.8 مليون دولار أمريكي، تبلغ حصة الصندوق من الضمانات المقدمة مقابل هذه القروض 2.4 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 6.133.000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016. 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. أصدرت هيئة التحكيم قرارها النهائي (القرار) بتاريخ 2 آب 2016 والقاضي برد الدعوى بمجملها عن الشركة وعن السلطة الفلسطينية، بالإضافة إلى تعويض الشركة عن مصاريف التحكيم والمصاريف القانونية الأخرى. لاحقاً قامت الشركة المدعية بالطعن في هذا القرار أمام المحكمة العليا الفيدرالية السويسرية وطالبت بإبطال قرار التحكيم، حيث طالبت المدعية بإعادة النزاع إلى هيئة التحكيم. وفقاً للمستشار القانوني للشركة، قامت الشركة بطلب رد الطعن كاملاً لعدم استناده على أساس قانوني بالإضافة إلى أن البينات المقدمة غير قانونية، وبالتالي لم يتم إثبات أي مخصص مقابل هذه القضية في القوائم المالية الموحدة. هذا وتعمل الشركة ومستشاريها القانونيين حالياً على اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.

39. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

40. أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) وبعض التعديلات الأخرى على السنوات السابقة

يوضح الجدول التالي إعادة تصنيف الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2016:

	القياس القديم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	إعادة تصنيف	إعادة قياس	وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9)
	بآلاف الدولارات الأمريكي			
موجودات مالية				
أ. موجودات مالية متوفرة للبيع				
الرصيد الافتتاحي	237.098	–	–	237.098
المحول إلى موجودات مالية من خلال الدخل الشامل	–	(176.608)	–	(176.608)
المحول إلى موجودات مالية من خلال قائمة الدخل	–	(60.490)	–	(60.490)
الرصيد النهائي				–
ب. موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق				
الرصيد الافتتاحي	14.776	–	–	14.776
المحول إلى موجودات مالية بالكلفة المطفأة	–	(14.776)	–	(14.776)
الرصيد النهائي				–
ج. موجودات مالية بالكلفة المطفأة				
المحول من موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	14.776	–	–	14.776
إعادة قياس	–	–	(3)	(3)
الرصيد النهائي				14.773
د. قروض ممنوحة				
الرصيد الافتتاحي	11.776	–	–	11.776
إعادة قياس	–	–	(3.604)	(3.604)
الرصيد النهائي				8.172
هـ. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل				
المحول من موجودات مالية متوفرة للبيع	–	176.608	–	176.608
إعادة قياس	–	–	881	881
الرصيد النهائي				177.489
و. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل				
المحول من موجودات مالية متوفرة للبيع	–	60.490	–	60.490
الرصيد النهائي				60.490

يوضح الجدول التالي القياس السابق للموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والقياس الحالي للموجودات وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2016:

	القياس السابق		القيمة	
	معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)	معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)
			بآلاف الدولارات الأمريكي	
موجودات مالية				
استثمارات في أسهم ومحافظ	موجودات مالية متوفرة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	176.608	177.489
استثمارات في أسهم ومحافظ	موجودات مالية متوفرة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	60.490	60.490
استثمارات في سندات	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	موجودات مالية بالكلفة المطفأة	14.776	14.773
قروض ممنوحة	قروض ممنوحة	موجودات مالية بالكلفة المطفأة	11.776	8.172

- توضح الجداول التالية أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) وبعض التعديلات على المطلوبات المتداولة الأخرى وعلى الأرباح المدورة واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطات الأخرى كما في 1 كانون الثاني 2016 و1 كانون الثاني 2015:

* أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) على الأرباح المدورة واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطات الأخرى:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	الأرباح المدورة	احتياطي القيمة العادلة
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 – قبل التعديل	31.660	18.291
إعادة تصنيف أرباح تقييم من حساب احتياطي القيمة العادلة إلى حساب الأرباح المدورة نتيجة إعادة تصنيف استثمارات كانت مصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) إلى موجودات مالية من خلال قائمة الدخل وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9)	(4.747)	4.747
إعادة تصنيف خسائر تدني لاستثمارات لازالت قائمة في تاريخ التطبيق والتي كانت مقيدة في سنوات سابقة كخسائر تدني على موجودات مالية متوفرة للبيع	4.885	(4.885)
إعادة قياس بعض الاستثمارات المصنفة كموجودات مالية من خلال الدخل الشامل وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9)	–	881
قيد مخصص تدني وفقاً لقيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية بالكلفة المطفأة والقروض الممنوحة	(3.607)	–
حصة الجهات غير المسيطرة من التعديلات	64	–
أثر التصنيفات على الاحتياطي الإجباري والاختياري	680	–
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 – بعد التعديل	28.935	19.034

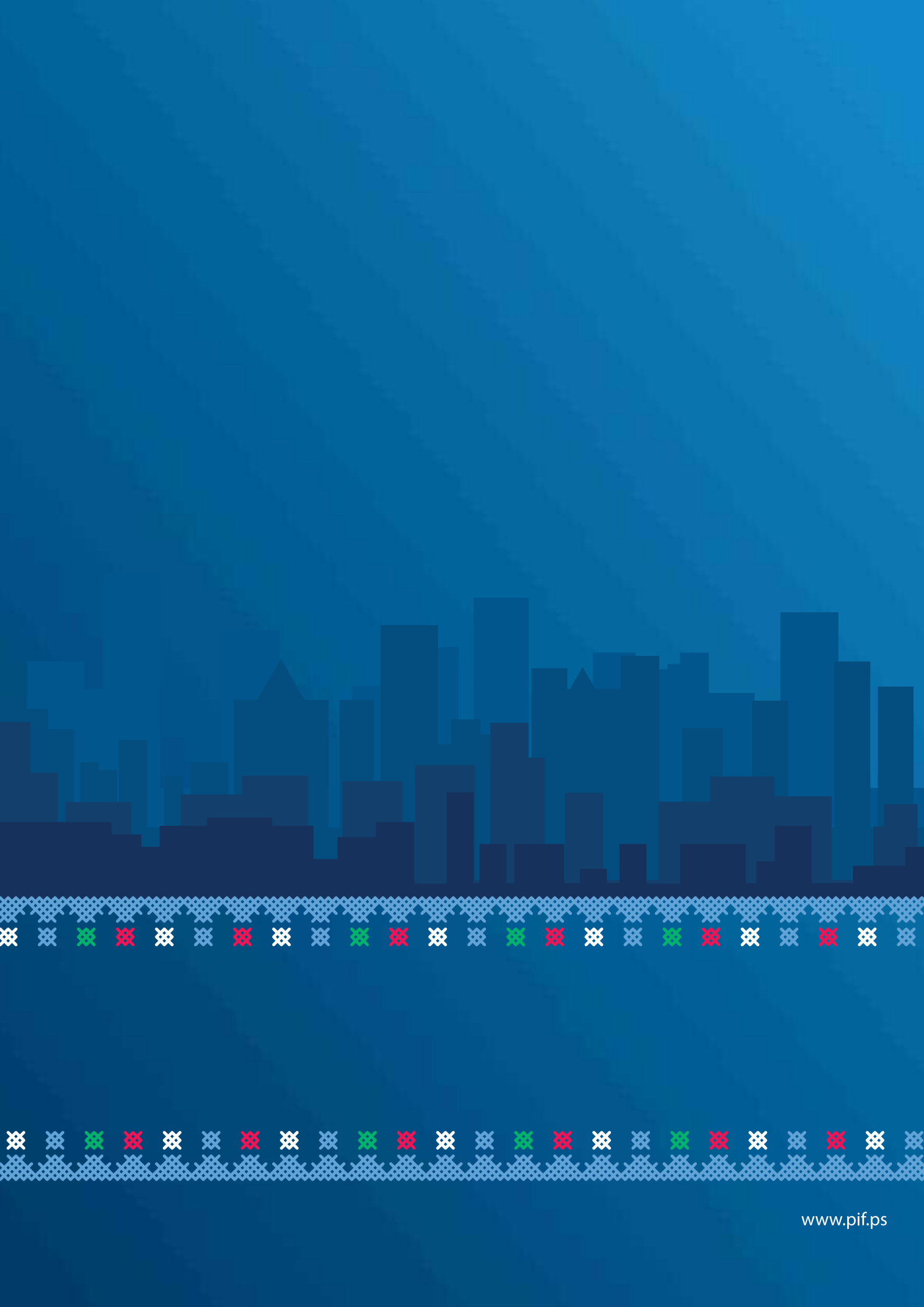
* أثر قيد بعد المطلوبات الأخرى والخاصة بسنوات سابقة على حقوق الملكية والمطلوبات المتداولة الأخرى:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	1 كانون الثاني 2015	31 كانون الأول 2015
مطلوبات متداولة	6.357	7.688
صافي الأثر على حقوق الملكية	6.357	7.688

الأثر على قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
مصاريف أخرى	1.331

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2015 لتتناسب مع عرض القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. بإستثناء التعديلات أعلاه، إن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنوات السابقة أو حقوق الملكية.



www.pif.ps