



صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر ونؤثر



التقرير السنوي 2022



التقرير السنوي 2022



08

كلمة رئيس مجلس الإدارة



18

الحكومة

12

حول الصندوق

25

الاستثمار المؤثر في القطاعات الاقتصادية

38

الاتصالات
والاقتصاد الرقمي

32

القطاع الصحي

26

قطاع الطاقة

56

محفظة الاستثمار
المجتمعي

48

القطاع العقاري
والسياحي

42

الصناعة والتجارة
والزراعة

67

البيانات المالية

64

المسؤولية
المجتمعية

62

الخدمات المالية



كلمة السيد الرئيس

محمود عباس
رئيس دولة فلسطين

”

لقد أرسى صندوق الاستثمار الفلسطيني في هذه الأرض الطيبة - أرض فلسطين - قواعد متينة لاقتصاد وطني قادر على الإنتاج، وذلك بفضل استراتيجيته القائمة على الاستثمار المؤثر، والهادف إلى الاستثمار في القطاعات الإنتاجية والحيوية؛ التي تمسّ المواطن الفلسطيني بشكل مباشر، وتؤتي ثمارها عاماً بعد عام.

ولا يخفى على أحد الجهود التي يبذلها الصندوق في تنفيذ مجموعة من المشاريع الاستراتيجية، والتي تشكّل قفزة نوعية في العديد من القطاعات كالطاقة بشقيها التقليدية والمتجددة، والصحة، والاتصالات والاقتصاد الرقمي، والريادة، والصناعة وغيرها.

وساهمت تلك المشاريع في التأثير الإيجابي على المؤشرات الاقتصادية الوطنية؛ وذلك من حيث فرص العمل، وتمويل المشاريع الصغيرة، وتقليل استيراد عدد من السلع والخدمات الأساسية، إلى جانب رفد خزينة الدولة بتوزيعات الأرباح التي تجاوزت 1.1 مليار دولار منذ تأسيسه.

وأقدم بجزيل الشكر والتقدير لصندوق الاستثمار ممثلاً برئيس وأعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة، وإدارته التنفيذية وكافة العاملين فيه، الذين يبذلون جهوداً للمساهمة في بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة، وعاصمتها القدس الشريف.

“

أخوكم محمود عباس
رئيس دولة فلسطين

كلمة رئيس مجلس الإدارة

اسمحوا لي أن أتقدم بأطيب الأمنيات لكافة شعبنا الفلسطيني في جميع أماكن تواجده، ويسعدني بالأصالة عن نفسي والنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لصندوق الاستثمار الفلسطيني للعام 2022، والذي يركّز على أهم الإنجازات التي حققها خلال العام المنصرم، وسير العمل في أبرز المشاريع والبرامج التي ينفذها الصندوق أو يشترك في تنفيذها مع المؤسسات الاستثمارية المحلية والعربية والدولية.

السيدات والسادة،

نقاط مضيئة في العام 2022

حقّق الصندوق عدداً من النجاحات خلال العام 2022 على مستوى المشاريع القائمة والتي حققت تقدماً ملموساً في سير العمل، ونجحت في الوصول إلى الأهداف المرجوة منها. وكذلك النجاح على مستوى إطلاق مشاريع وبرامج جديدة.

- استمرار الأعمال الإنشائية وتركيب ماكينات الإنتاج وصوامع التخزين في مصنع الرابية للأعلاف والحبوب في محافظة الخليل، وذلك تمهيداً لتشغيل المصنع خلال العام الجاري 2023.

- تقدّم كبير في الأعمال الإنشائية وتركيب معظم الألواح الشمسية في محطة "نور رمون" للطاقة الشمسية، ومن المتوقع بدء تشغيلها خلال النصف الأول من العام 2023، وبقدرة إنتاجية تبلغ 4 ميغاواط.

- الوصول إلى اتفاق مبدئي مع الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) كشريك في ائتلاف تطوير مشروع الغاز الفلسطيني قبالة سواحل غزة "غزة مارين".

- إطلاق برنامج منح القدس للطاقة الخضراء والاستدامة لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة، بحجم يبلغ 2.4 مليون يورو على مبدأ المنح المتماثلة. ويهدف إلى تقديم منح للمشاريع العاملة في مختلف القطاعات، والتي تثبت قدرتها على استخدام التمويل بطريقة تخدم مصالحها التجارية، وتركّز على استخدام معدات وآلات صديقة للبيئة، أو التوسع في إنتاجها.

يتجلى التزام الصندوق بالتأثير في الاقتصاد الوطني من منطلق شعاره "نستثمر ونؤثر"، وهو المحرك الرئيسي لكافة أنشطته واستثماراته، والبوصلة التي تدفع دائماً باتجاه أن يكون التأثير ملموساً وجلياً على تحسين المؤشرات الاقتصادية، وخاصة تلك التي تمس الحياة اليومية للمواطن الفلسطيني، مثل: توفير فرص العمل، وتقليل استيراد السلع والخدمات الأساسية، وتطوير المنتجات المحلية، وتمكين المشاريع الصغيرة.

وضمن استراتيجيته في الاستثمار المؤثر، يركز الصندوق مشاريعه واستثماراته في قطاعات إنتاجية حيوية، كقطاع الطاقة، والصحة، والصناعة، والتطوير العقاري، والاتصالات والاقتصاد الرقمي، والريادة.

المؤشرات الاقتصادية التنموية

نجح الصندوق خلال العام المنصرم في توفير أكثر من 3,425 فرصة عمل في مختلف القطاعات الاقتصادية، بواقع 2,650 فرصة عمل مباشرة و775 غير مباشرة. ومن جهة أخرى، استفاد ما يقارب من 1,087 منشأة ومشروع صغير من برامج واستثمارات الصندوق خلال العام 2022، وذلك من خلال حصولها على تمويل ساهم في تطوير أنشطتها التجارية.

وقد بلغ الحجم الاستثماري للمشاريع والبرامج التي ينفذها الصندوق في القدس والمنطقة المسماة (ج) حوالي 90 مليون دولار، بالإضافة إلى ذلك، نجح الصندوق في استقطاب استثمارات محلية ودولية بما يقارب 1.2 مليار دولار حتى نهاية العام 2022.

برنامج الطاقة الشمسية على أسطح المدارس

في إطار تطوير وتمكين قطاع التعليم، ينفذ الصندوق برنامج الطاقة الشمسية على أسطح حوالي 320 مدرسة حكومية، والهادف إلى إنتاج 21 ميغاواط من الكهرباء من الطاقة الشمسية، وذلك بالشراكة مع وزارة التربية والتعليم، وشركات توزيع الكهرباء. حيث نجح الصندوق في الانتهاء من تركيب أنظمة الطاقة الشمسية على أسطح 150 مدرسة حتى نهاية العام 2022.

ويساهم هذا المشروع في تقليل فاتورة الكهرباء السنوية للمدارس المشاركة في المشروع بمعدل 3 مليون شيكل إجمالاً، بالإضافة إلى رفع جودة البيئة التعليمية في فلسطين من خلال استخدام الطاقة النظيفة على أسطح المدارس الحكومية.

مصنع الرابية للأعلاف

ضمن جهود الصندوق المتواصلة في تنفيذ مشاريع محلية إنتاجية متخصصة في قطاع الصناعة وخاصة التصنيع الغذائي، فقد تم استكمال الأعمال الإنشائية لمصنع الرابية للأعلاف والحبوب في محافظة الخليل، تمهيداً لبدء التشغيل خلال العام 2023. ستبلغ الطاقة الإنتاجية للمصنع 40 ألف طن سنوياً قابلة للتوسع، ويشمل المصنع 6 صوامع لتخزين الحبوب بطاقة تخزينية تصل إلى 20 ألف طن، الأمر الذي سيساهم في توفير منتج وطني بديلاً للمنتجات المستوردة، وخلق فرص عمل جديدة وتقليل فاتورة الاستيراد.

مصنع بال أوكس لإنتاج الأوكسجين الطبي

وضمن المشاريع الصناعية الأخرى وأهمية التركيز على تعزيز الاستثمارات المحلية، وبالتعاون مع شركة المجمع الطبي العربي التخصصي، يتم العمل على إنشاء مصنع بال أوكس لإنتاج الأوكسجين الطبي السائل المستخدم في المستشفيات ومراكز الرعاية الصحية، تبلغ الطاقة الإنتاجية للمصنع حوالي 600 متر مكعب في الساعة، ويقع في مدينة أريحا الصناعية الزراعية، كذلك سيساهم هذا المشروع في تقليل تكلفة الاستيراد لهذه المادة الأساسية.

شركة مدى العرب للإنترنت

يفخر الصندوق باستثماره في شركة "مدى العرب" للإنترنت كاستثمار استراتيجي لتطوير قطاع الاتصالات والتحول الرقمي في فلسطين. حصلت شركة "مدى العرب" على رخصة تشغيل شبكة الألياف الضوئية (الفايبر) وبدأت بتشغيل هذه الخدمة في المدن الفلسطينية بالتعاون مع شركات توزيع الكهرباء والبلديات. تشكّل خدمة (الفايبر) نقلة نوعية في قطاع الاتصالات والإنترنت، ولطالما ركّز الصندوق على تطوير البنية التحتية للاتصالات، بهدف توفير خدمات الإنترنت فائق السرعة لكافة فئات المجتمع.

- إطلاق المرحلة الأولى من مشروع غزة التمويلي، والهادف إلى دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال تقديم منح تمويلية، وستساهم هذه المنح في تمويل الخطط التوسعية للمشاريع المستفيدة، وتطوير أنشطتها التجارية وزيادة إنتاجيتها، وتوفير فرص عمل مستدامة لهذه الفئة من أهلنا في القطاع.

- أطلقت شركة "مدى العرب" لخدمات الإنترنت أعمال شبكة الألياف الضوئية (الفايبر) وذلك بعد توقيع عدة اتفاقيات مع وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، وشركات توزيع الكهرباء، والبلديات، للاستفادة من بنيتها التحتية.

- تركيب أنظمة طاقة شمسية على أسطح 150 مدرسة حكومية منذ بداية البرنامج وحتى نهاية العام 2022، وذلك ضمن برنامج الطاقة الشمسية على أسطح المدارس الذي يشكل أحد مكونات برنامج "نور فلسطين" للطاقة الشمسية.

- توفير 10 مليون دولار ضمن برنامج "ابدأ" لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال مؤسسات الإقراض والتأجير التمويلي ما ساهم في تمويل أكثر من 600 مشروع.

- توظيف 450 شاباً وشابة في وظائف متخصصة من خلال برنامج سندات الأثر الإنمائي الذي يشارك فيه الصندوق بجانب مؤسسات دولية ومحلية، وتدريب حوالي 1,000 من الشباب الفلسطينيين في برامج تدريبية متخصصة.

- وعلى مستوى المسؤولية المجتمعية، قدّم الصندوق دعماً لـ 86 مؤسسة ومبادرة محلية، ويشمل الدعم المقدم تقديم منح مستدامة مثل المساهمة في تمويل مركز التطوير المهني بالشراكة مع جامعة القدس بهدف تأهيل الخريجين وصقل مهاراتهم للدخول إلى سوق العمل.

أبرز المشاريع للعام 2022

وإلى جانب هذه الإنجازات، فإن الصندوق يعمل على قدم وساق في تنفيذ مجموعة من المشاريع والبرامج، وبالشراكة مع مؤسسات محلية وعربية ودولية، بحيث تقدّم سير العمل فيها بشكل ملموس، وساهمت في إحداث تأثير إيجابي في العديد من القطاعات الاقتصادية، ومن هذه المشاريع:

برنامج منح القدس للطاقة الخضراء والاستدامة

في سياق الشراكات التي يبنها الصندوق لتنفيذ مشاريع داخل فلسطين، واستكمالاً للعلاقة التعاونية والشراكة مع الاتحاد الأوروبي، أطلق الصندوق والاتحاد الأوروبي برنامج منح القدس للطاقة الخضراء، والهادف إلى تقديم منح تمويلية للمشاريع العاملة في مختلف القطاعات، والتي تثبت قدرتها على استخدام التمويل بطريقة تخدم مصالحها التجارية من ناحية، وتركز على استخدام معدات وآلات صديقة للبيئة. كما يندرج هذا البرنامج في إطار دعم الصندوق لاقتصاد مدينة القدس، والمساهمة في دعم صمود أهلها ومشاريعها.

برنامج غزة التمويلي

دعماً لأهلنا في قطاع غزة، وللمساهمة في تفعيل المشاريع الصغيرة والمتوسطة التي تشكل الغالبية العظمى من المشاريع هناك، أطلق الصندوق المرحلة الأولى من برنامج غزة التمويلي لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة بهدف تقديم منح تشاركية لتلك المشاريع.

ستساهم هذه المنح التمويلية في تنفيذ الخطط التوسعية للمشاريع، وتطوير أنشطتها التجارية وزيادة إنتاجيتها، وتوفير فرص عمل مستدامة لهذه الفئة من أهلنا في القطاع. وتستهدف هذه المرحلة كافة المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مختلف القطاعات كالصناعة والخدمات والتجارة وتكنولوجيا المعلومات والأعمال الحرفية، والتعليم والصحة وغيرها.

أطلق الصندوق المرحلة الأولى من برنامج غزة التمويلي لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة بتمويل مباشر من الصندوق، وتستهدف هذه المرحلة كافة المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مختلف القطاعات كالصناعة والخدمات والتجارة وتكنولوجيا المعلومات والأعمال الحرفية، والتعليم والصحة وغيرها.

النتائج المالية

حسب البيانات المالية المدققة من شركة "برايس ووتر هاوس كوبرز"، حقق الصندوق نتائج مالية إيجابية خلال العام الماضي، حيث بلغت أرباح الصندوق 36.7 مليون دولار للعام 2022 قبل اقتطاع الضرائب، في حين وصل الربح الصافي إلى 35.2 مليون دولار. في حين بلغ المبلغ الإجمالي الذي تم تحويله كأرباح إلى خزينة الدولة حوالي 1.1 مليار دولار حتى نهاية العام 2022.

الأخوات والأخوة،

في الختام، أتقدم بالشكر الجزيل للقيادة السياسية ممثلة بفخامة الأخ الرئيس محمود عباس، رئيس دولة فلسطين، على توجيهاته ودعمه للصندوق ومشاريعه الاستراتيجية، والشكر موصول إلى الحكومة الفلسطينية، وإلى كافة مؤسساتنا الوطنية على توفير الدعم للصندوق وتمكينه من القيام بالدور المنوط به، وكل الشكر للمؤسسات الشريكة من القطاع الخاص الفلسطيني، والمؤسسات العربية والدولية، والتي ساهمت في إنجاح مشاريع وبرامج الصندوق في مختلف القطاعات.

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى الأخوات والأخوة أعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة، على جهودهم في رسم سياسة واستراتيجية الصندوق، والتأكد من تنفيذها على الوجه الأكمل. كما أشكر الإدارة التنفيذية وكافة العاملين في الصندوق على عملهم الدؤوب لتحقيق أهداف ورسالة الصندوق، وتعزيز شعار الاستثمار المؤثر، ومساهمته في بناء اقتصاد وطني مستقل وناض بالحياء، كحجر أساس لدولتنا الفلسطينية المستقلة وعاصمتها القدس الشريف.

أخوكم،

د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة



”

بلغ الحجم الاستثماري للمشاريع والبرامج التي ينفذها الصندوق في القدس والمنطقة المسمّاة (ج) حوالي 90 مليون دولار، بالإضافة إلى ذلك، نجح الصندوق في استقطاب استثمارات محلية ودولية بما يقارب 1.2 مليار دولار بهدف تنفيذ برامج استثمارية طموحة يصل حجمها إلى 2.1 مليار دولار

“

د. محمد مصطفى
رئيس مجلس الإدارة



حول صندوق الاستثمار الفلسطيني



صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر ونؤثر

صندوق الاستثمار الفلسطيني

يهدف صندوق الاستثمار الفلسطيني إلى تحقيق التأثير الإيجابي في المؤشرات الاقتصادية الرئيسية، وذلك من خلال الاستثمار في المشاريع الاستراتيجية في القطاعات النامية والحيوية.

أنشئ الصندوق عام 2003، وهو شركة مساهمة عامة مسجل لدى وزارة الاقتصاد الوطني. ويستثمر الصندوق في قطاعات استراتيجية كقطاع الطاقة بشقيها التقليدي والمتجددة، وقطاعات الصحة، والاتصالات والاقتصاد الرقمي، والصناعة والتجارة والزراعة، والقطاع العقاري والسياحي، ومحفظة الاستثمار المجتمعي.

الرؤية

المساهمة في تحقيق دولة فلسطينية ذات سيادة ومزدهرة تقوم على اقتصاد مبتكر وشامل ذو تنمية مستدامة، يدعمه قطاع خاص نابض بالحياة.

الرسالة

تعزيز النمو الاقتصادي الشامل وتنمية القطاع الخاص، من خلال البدء في المشاريع الاستراتيجية المجدية مالياً، والمسؤولة اجتماعياً، والاستثمار في القطاعات الحيوية في فلسطين.



الاستراتيجية الاستثمارية

يتبنى الصندوق استراتيجية استثمارية تهدف إلى التأثير الإيجابي في المؤشرات الاقتصادية الوطنية، وذلك من خلال تنفيذ مشاريع استراتيجية في قطاعات حيوية، حيث يرصد الصندوق مجموعة من الأهداف التنموية المحددة والقابلة للقياس، مثل خلق فرص العمل، والمساهمة في الناتج المحلي الإجمالي، والتقليل من استيراد المنتجات والخدمات، وزيادة المنتجات الوطنية القادرة على المنافسة، ودعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتوطين الاستثمار وجذب الاستثمارات الخارجية.

وينفذ الصندوق أنشطته الاستثمارية بحوكمة سليمة ورقابة مؤسسية، بالإضافة إلى تحقيق عائد معقول على الاستثمار، بما يلبي تطلعات المساهم، ويمول المشاريع التنموية.

إلى جانب ذلك، يعتمد الصندوق على استراتيجية تهدف إلى توطين الاستثمارات داخل فلسطين، أي تنفيذ المشاريع والبرامج الاستثمارية داخل الوطن؛ بهدف تفعيل الاقتصاد الوطني وتحفيز القطاع الخاص الفلسطيني، وتطوير مجموعة متنوعة من القطاعات، وتوفير فرص العمل لأبناء شعبنا.

ويركز الصندوق استثماراته في قطاعات إنتاجية ذات قيمة عالية في الناتج المحلي الإجمالي، كقطاعات الطاقة التقليدية والمتجددة، والصحة، والزراعة، والصناعة، والتكنولوجيا، والتعليم، وغيرها.

ينفذ الصندوق برامجه ومشاريعه الاستثمارية من خلال ذراعين استثماريين



أسواق الإستثمارية
ASWAQ INVESTMENTS
a PIF Company

شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية

تدير محفظة الصندوق في قطاع الأسواق المالية والاستثمار في الشركات القائمة في السوق المحلي والدولي في قائمة متنوعة من القطاعات مثل الصحة، الاتصالات، الصناعة، والبنوك. وتهدف بشكل رئيس إلى تحقيق الأثر المالي المطلوب لتلبية تطلعات المساهم من ناحية، ومن ناحية ثانية تمويل المشاريع التطويرية طويلة الأجل.



AMAAAR GROUP
a PIF company

شركة عمار للتطوير العقاري والسياحي

تدير محفظة الصندوق في قطاع العقارات والسياحة والبنية التحتية والقطاع اللوجستي والموارد الاستراتيجية، بما فيها المشاريع التي يتم تنفيذها في مدينة القدس. كما تدرج تحتها شركة "مصادر" التي تركز على الاستثمار في الطاقة بشقيها التقليدية والمتجددة. وتهدف عمار بشكل رئيس إلى تحقيق الأثر في القطاعات المستهدفة بالإضافة إلى الأثر المالي.



فلسفة الشراكة

يحرص الصندوق على استقطاب وتحفيز شركاء محليين وعرب ودوليين للمساهمة في تنفيذ مشاريعه، ويهدف من خلال ذلك إلى تحفيز القطاع الخاص والتكامل معه بعيداً عن الاستحواذ والتنافسية، كما يسعى إلى جذب الاستثمارات الخارجية إلى السوق الفلسطينية.

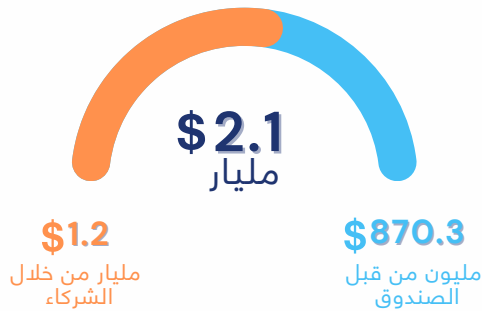
وانطلاقاً من هذه الفلسفة التشاركية، يبادر الصندوق بإطلاق المشاريع، بما يشمل تحمّل تكاليف البدء وتحمل المخاطر ورسم الخطط الواضحة، وإيصال هذه المشاريع والاستثمارات إلى مراحل متقدمة بما يخفف المخاطر للمستثمرين المحتملين، ويتخطى التحديات المتعلقة بخصوصية الوضع في فلسطين، ثم العمل على استقطاب الشركاء المحليين والعرب والدوليين للاستثمار فيها، وغالباً ما تكون الحصة المؤثرة للشركاء.

أكثر من 120 شريكاً

في المشاريع المختلفة ضمن محفظة الصندوق الاستثمارية

المؤشرات الرئيسية للاستثمار المؤثر 2006 - 2022

حجم البرنامج الاستثماري



المشاريع الصغيرة المستفيدة

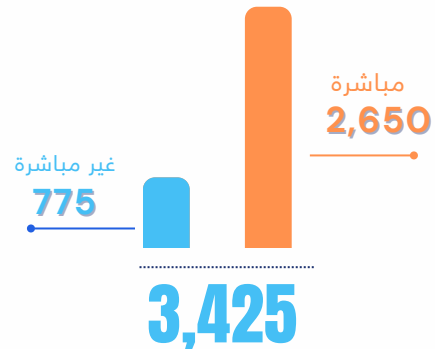


مشروع استفاد من استثمارات وبرامج الصندوق

المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي



فرص العمل التي وقّرها الصندوق (خلال 2022)



حجم الاستثمار في القدس والمنطقة (ج)



\$90 مليون

إجمالي حجم الأصول



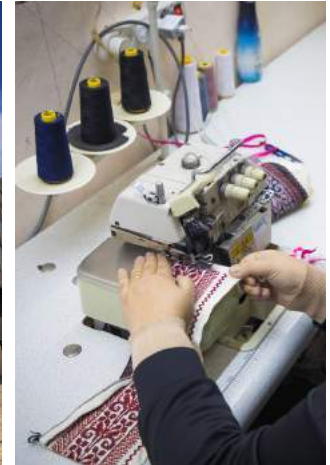
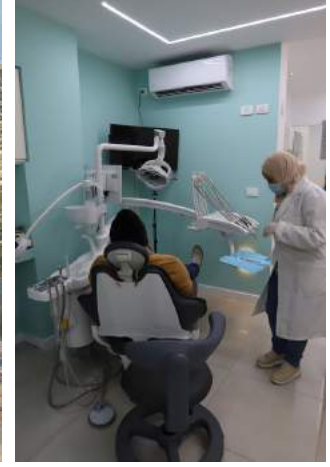
\$960.7 مليون
(حتى نهاية 2022)

المبالغ المدفوعة والموزعة للمساهمين



\$1.11 مليار
(حتى نهاية 2022)

حوالي 70 مشروعاً في 7 قطاعات





الحوكمة

يلتزم الصندوق بمجموعة من الأنظمة والقوانين التي تحكم عمله، ويعتبر النظام الأساسي للصندوق وقانون الشركات على رأس هذه الأنظمة. إلى جانب ذلك، يعتمد الصندوق مجموعة من الإجراءات لتعزيز الحوكمة، مبنية على أسس النزاهة والشفافية ويتم تطويرها بالتعاون مع كبرى الشركات العالمية ذات العلاقة وفق أعلى المعايير الدولية، وقد تم إعداد مجموعة من الأدلة التي تشكل مرجعية في تطبيق الإجراءات والأنظمة في العمليات المختلفة، والتي يتم مراجعتها وتحديثها بشكل دوري. ومن هذه الأدلة:

- دليل الحوكمة
- دليل الاستثمار
- دليل المشتريات
- دليل الإجراءات القانونية
- دليل الموارد البشرية
- دليل الاتصال والعلاقات العامة
- دليل المسؤولية المجتمعية



التدقيق الداخلي

يلتزم الصندوق وشركاته التابعة بنظام رقابة داخلي يعمل وفقاً لأعلى المعايير المهنية بهدف ضمان كفاءة أنظمة الحوكمة والعمليات في الصندوق، وذلك من خلال دائرة تدقيق داخلي مستقلة تتبع للجنة التدقيق في مجلس الإدارة، وتعمل بالتعاون مع إحدى الشركات العالمية ذات الخبرة في التدقيق. وحالياً، تعمل دائرة التدقيق الداخلي في الصندوق بالتعاون مع شركة "ديلويت" للتدقيق.

التدقيق الخارجي

كغيره من الشركات المساهمة، تخضع القوائم المالية للصندوق للتدقيق من خلال مدقق حسابات خارجي مستقل، والذي يقوم بدوره بإبداء رأي مستقل حول صحة البيانات المالية التي تعدّها الإدارة التنفيذية، وتقوم شركة "برايس ووتر هاوس كوبرز" العالمية للتدقيق بهذه المهمة حالياً. ووفقاً لدليل الحوكمة، يتم اختيار المدقق الخارجي من كبرى شركات التدقيق العالمية، بصفتها ذات سمعة وخبرة كبيرة في مجال التدقيق. وتصدر هذه البيانات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وتنشر مرفقةً بتقرير موقع من مدقق الحسابات المستقل على الموقع الإلكتروني للصندوق، كجزء من التقرير السنوي الذي تصادق عليه الهيئة العامة للصندوق.

ديوان الرقابة المالية والإدارية

يرحرص الصندوق دائماً على التعامل بإيجابية مع ديوان الرقابة المالية والإدارية، بحيث يهدف هذا التعاون إلى الالتزام بمعايير الشفافية في إجراءاته وأنظمتها الداخلية، والتأكد أن نظم التدقيق والمراقبة الداخلية في الصندوق وضعت وفق المعايير المهنية والموضوعية.

مجلس الإدارة

يشرف على عمل الصندوق مجلس إدارة مكون من 9 أعضاء من ذوي الخبرة في المجالات المختلفة. ويتم تعيين رئيس وأعضاء المجلس بمرسوم رئاسي من رئيس دولة فلسطين، ويقوم هذا المجلس برسم الاستراتيجيات الضابطة لعمل الصندوق.

الدكتور محمد مصطفى

رئيس مجلس الإدارة

يشغل الدكتور محمد مصطفى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني، وقد شغل منصب نائب رئيس الوزراء في الحكومة الفلسطينية الخامسة عشرة، ومنصب نائب رئيس الوزراء للشؤون الاقتصادية، ووزير الاقتصاد الوطني في الحكومة الفلسطينية السادسة عشرة.

قبل ذلك قاد الدكتور مصطفى الصندوق كرئيس تنفيذي؛ ليصبح الصندوق مؤسسة اقتصادية رائدة في فلسطين، تمكنت من تحقيق نتائج مالية متميزة. كما قاد إطلاق العديد من الشركات الفلسطينية الرائدة في قطاعات حيوية واستراتيجية مثل قطاع الاتصالات، والعقارات، والطاقة، والموارد الإنشائية، والصحة، والبنية التحتية.

عمل الدكتور مصطفى قبل ذلك في البنك الدولي في واشنطن ومستشاراً للإصلاح الاقتصادي والاستثمار في الكويت والمملكة العربية السعودية، ومديراً تنفيذياً لشركة الاتصالات الفلسطينية، وأستاذاً في جامعة جورج واشنطن.



الدكتور محمد نصر

أستاذ الاقتصاد المشارك في جامعة بيرزيت، شغل سابقاً منصب رئيس مجلس الأمناء في معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس)، كما شغل منصب عميد كلية الأعمال والاقتصاد في جامعة بيرزيت. حاصل على درجة الدكتوراه والماجستير في الاقتصاد من جامعة ولاية أوهايو الأمريكية، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة وين ستيت.



السيد ماهر المصري

يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي الفلسطيني، وقد شغل سابقاً منصب وزير الاقتصاد الوطني ورئيس مجلس إدارة في العديد من المؤسسات والهيئات الاقتصادية مثل: رئيس مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال ورئيس مجلس إدارة بورصة فلسطين، وهو حاصل على درجة الماجستير في الاقتصاد، وهو خريج الجامعة الأمريكية في بيروت.



السيد محمد أبو رمضان

رجل أعمال وهو رئيس مجلس إدارة شركة موبايل الوطنية الفلسطينية (أوريدو) ممثلاً عن الصندوق، ووزير التخطيط والتنمية الإدارية سابقاً، وهو عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات والمؤسسات الاقتصادية الأخرى. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ساراكوز.



السيدة لنا أبو حجلة

السيدة لنا أبو حجلة من الخبراء الفلسطينيين في مجال التنمية المحلية والدولية، والمجتمع المدني، ورئيسة مجلس إدارة شركة عمار ممثلاً عن صندوق الاستثمار الفلسطيني، وقد تبوأت منصب مساعد الممثل المقيم لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي في فلسطين لعدة سنوات. وترأست منذ عام 2003 مؤسسة مجتمعات عالمية الدولية في الضفة الغربية وقطاع غزة. وهي عضو في مجالس إدارة في العديد من المؤسسات والهيئات في فلسطين.



الدكتور عاطف علونة

يحمل شهادة الدكتوراه في المالية العامة والبنوك من جامعة الملك لودفيج ماكسيميليان في ميونخ 1983. والماجستير في كل من الاقتصاد والعلوم السياسية من نفس الجامعة شغل سابقاً العديد من المناصب مثل: أستاذ الاقتصاد في العديد من جامعات الوطن ورئيس فرع جامعة القدس المفتوحة ووكيل وزارة المالية، ومؤسس ومدير عام هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، ورئيس مجلس إدارة البنك الإسلامي العربي.



السيد إياد جودة

مؤسس ومدير عام شركة حلول التنمية الاستشارية، وهي شركة استشارات متخصصة في مجال التنمية الاقتصادية، يمتلك السيد جودة أكثر من 30 عاماً من الخبرة المتنوعة في تطوير القطاع الخاص واستراتيجيات الأعمال. وشغل السيد جودة سابقاً عضواً في مجلس إدارة في سلطة النقد الفلسطينية، وهو عضو في مجلس أمناء جامعة بيرزيت حالياً.



السيد علي أبو دياك

محامي ومستشار قانوني، شغل سابقاً منصب وزير العدل، وأمين عام مجلس الوزراء، ورئيس ديوان الفتوى والتشريع بدرجة قاضي محكمة عليا، وحاصل على البكالوريوس في القانون من جامعة العلوم التطبيقية - الأردن، والماجستير في القانون التجاري من معهد الحقوق - جامعة بيرزيت.



السيد تامر بزاري

المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة (جينرو 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 معتمد CA ومحلل مالي CFA.



لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة أربع لجان دائمة يتم تشكيلها من أعضاء المجلس وفق النظام الأساسي ودليل الحوكمة، وهذه اللجان هي:

أعضاء اللجنة الدكتور محمد مصطفى - رئيس اللجنة الدكتور محمد نصر - عضواً السيد ماهر المصري - عضواً	1 لجنة الاستثمار تدرس اللجنة وتُراجع مقترحات الاستثمار وتقوم بالموافقة عليها بناءً على النتائج والمؤشرات المالية والتنموية، كما تقوم اللجنة بمراجعة واقتراح السياسات والاستراتيجيات الاستثمارية ومراقبة أداء المحفظة الاستثمارية للصندوق وشركاته التابعة بشكل دوري، مع التأكد من أن الاستثمارات والبرامج تتم وفق معايير سليمة.
أعضاء اللجنة السيد تامر بزازي - رئيس اللجنة السيد ماهر المصري - عضواً الدكتور عاطف علونة - عضواً	2 لجنة التدقيق تعمل اللجنة على مراجعة نتائج ومخرجات التدقيق الداخلي والخارجي للصندوق وشركاته التابعة لضمان الشفافية في البيانات المالية والعمليات التي ينفّذها الصندوق والشركات التابعة.
أعضاء اللجنة الدكتور محمد مصطفى - رئيس اللجنة الدكتور محمد نصر - عضواً الدكتور عاطف علونة - عضواً	3 لجنة الحوكمة والترشيحات تُشرف اللجنة على إطار الحوكمة الناظم لعمل الصندوق والشركات التابعة، بما يشمل السياسات والأنظمة وضمان الدمتثال لسياسات الحوكمة الداخلية وعدم تضارب المصالح.
أعضاء اللجنة السيدة لنا أبو حجلة - رئيس اللجنة السيد محمد أبو رمضان - عضواً السيد إياد جودة - عضواً	4 لجنة الموارد البشرية تدرس وتُقر اللجنة سياسات الموارد البشرية للصندوق والشركات التابعة، وتحديد رواتب ومكافآت المدير العام والمدراء التنفيذيين، وسلم الرواتب والسياسات الأخرى ذات العلاقة لموظفي الصندوق.

الهيئة العامة

تتكون الهيئة العامة من عدد من الشخصيات الاعتبارية بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة، وتتنوع شخصيات الهيئة العامة كممثلين عن مختلف القطاعات والاختصاصات؛ كالمؤسسات العامة والخاصة والمجتمع المدني والذين بدورهم يمثلون المساهم. تجتمع الهيئة العامة بشكل دوري كل عام بحضور مراقب الشركات، ويتم تعيين أعضاء الهيئة العامة بقرار من رئيس دولة فلسطين وفقاً للنظام الأساسي.

الصلاحيات

1	مناقشة وإقرار التقرير السنوي الذي يعده مجلس الإدارة
2	مناقشة تقرير مدقق الحسابات والمصادقة عليه
3	مناقشة وإقرار توصيات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
4	إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة
5	تعيين مدقق الحسابات الخارجي

أعضاء الهيئة العامة

المهندس مازن كرم	رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني
الدكتور بشير زهير الرئيس	رئيس المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص
المهندس مازن سنقرط	ممثل عن رئيس ديوان الرئاسة
السيد علاء الدين	ممثل عن مجلس إدارة منتدى سيدات الأعمال
السيدة رولا الشنار	الدكتورة علا عوض
السيد نصار علي نصار	السيد عاهد بسيسو
الدكتورة سماح أبو عون حمد	السيدة هند خوري
الدكتور سهيل سلطان	السيد عبد القادر الحسيني
السيدة إيناس أبو لبن	الدكتورة صفاء ناصر الدين
الدكتور داوود القواسمي	الدكتور زياد البندك

الإدارة التنفيذية

المدير العام



السيد فادي الدويك

يعين المدير العام للصندوق بقرار من رئيس دولة فلسطين وبتوصية من مجلس إدارة الصندوق

يدير المدير العام الشركة القابضة ويقدم تقاريره لمجلس الإدارة حول أدائها

يساعد مجلس الإدارة في وضع الخطط السنوية للصندوق ويساعد المجلس في الرقابة ومتابعة الأداء للشركات التابعة

يشغل السيد فادي الدويك منصب المدير العام في الصندوق منذ العام 2016، وتولّى قبل ذلك منصب نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية، كما أسس وقاد مهمة التدقيق الداخلي في الصندوق مسبقاً.

عمل السيد الدويك مع عدد من أبرز الشركات العالمية في مجالات الاستشارات والتدقيق وإدارة المخاطر وحوكمة الشركات. وتشمل خبرته الاستثمارات والعقارات والقطاع المصرفي والمؤسسات المالية والصناعة والسياحة والمؤسسات غير الربحية والمؤسسات الحكومية ومقدمي الرعاية الصحية. وهو عضو في مجالس إدارة ولجان تنفيذية لعدة شركات تابعة للصندوق وشركات في القطاع الخاص، ومؤسسات غير حكومية في فلسطين. ويحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة بيرزيت.

مدراء الشركات التابعة

السيد عازم بشارة

المدير التنفيذي لشركة مصادر

السيد شادي الخطيب

المدير التنفيذي لشركة أسواق للمحافظ الاستثمارية

المهندس جمال براهيمة

المدير التنفيذي لشركة عمار للتطوير العقاري والسياحي

الإدارة التنفيذية

السيد أشرف إبراهيم	المدير التنفيذي المالي
السيد ميخائيل حجل	المدير التنفيذي للاستثمارات
السيد عبد الحميد العبوة	المدير التنفيذي لدائرة التدقيق الداخلي
السيد عوض دعبس	المدير التنفيذي للاتصال والعلاقات العامة
السيد فراس محمود	مدير الدائرة الإدارية وشؤون الموظفين
السيد نادر عيد	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات



صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر ونؤثر

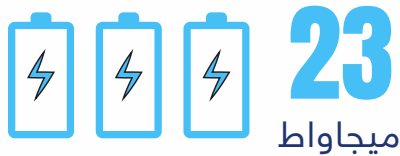


الاستثمار المؤثر في القطاعات الاقتصادية



قطاع الطاقة

القدرة الإنتاجية



للمشاريع ضمن برنامج "نور فلسطين"
حتى نهاية 2022

عدد الألواح الشمسية



تم تركيبها ضمن مشاريع "نور
فلسطين" حتى نهاية 2022

تشكّل الطاقة إحدى أهم المكوّنات الأساسية في تفعيل وتطوير مختلف القطاعات الاقتصادية، وتستورد فلسطين ما يزيد عن 90% من حاجتها من الكهرباء سنوياً، الأمر الذي يؤكد أهمية تطوير هذا القطاع. ومن هذا المنطلق، ينفذ الصندوق من خلال شركة مصادر التابعة لشركة عمار، برنامجاً استثمارياً في قطاع الطاقة بشقيها التقليدي والمتجددة، ومجموعة من المشاريع الحيوية في هذا القطاع، بهدف المساهمة في تحقيق أمن الطاقة، وتخفيض فاتورة الكهرباء المستوردة، وتنمية القطاعات الاقتصادية الرئيسية التي تعتمد على قطاع الطاقة.



أبرز الإنجازات 2022

1 تركيب أنظمة طاقة شمسية على أسطح 70 مدرسة حكومية ليصل العدد الإجمالي للمدارس حوالي 150 مدرسة مشمولة بنظام طاقة شمسية

2 الانتهاء من الأعمال الإنشائية في محطة "نور رمون" للطاقة الشمسية، وقرب الانتهاء من تركيب الألواح الشمسية

3 بدء الأعمال المدنية وتسوية الأرض في مشروع محطة "نور الشمال" للطاقة الشمسية في محافظة طولكرم بقدرة إنتاجية تبلغ 5 ميغاواط

4 موافقة الحكومة الفلسطينية على اتفاق الإطار لدخول تجمع مصري بقيادة الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) كشريك في ائتلاف تطوير حقل غاز غزة "غزة مارين"



فرصة عمل متخصصة في إنشاء محطات الطاقة الشمسية تشمل نقل المعرفة (مهندسين، وحرفيين وتقنيين)، وتشمل 6 فرص عمل متخصصة لمهندسين من برنامج التدريب بالشراكة مع نقابة المهندسين

120

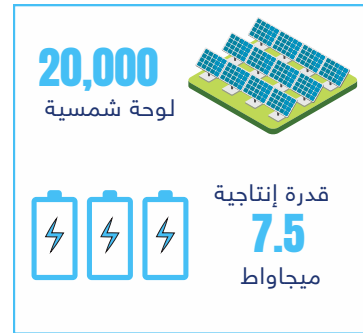
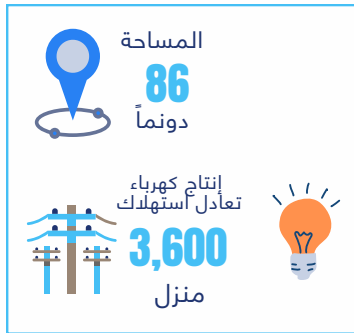


قطاع الطاقة

قصص نجاح قطاع الطاقة

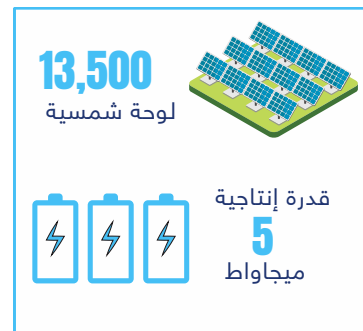
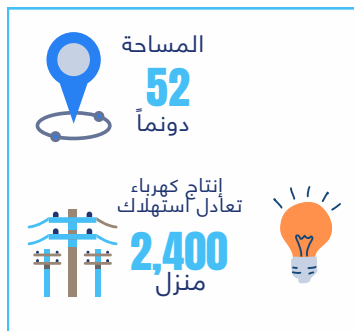
محطة "نور أريحا" للطاقة الشمسية

بعد نجاح الصندوق في إنشاء وتشغيل محطة "نور فلسطين" للطاقة الشمسية، وربطها بالشبكة التابعة لشركة كهرباء محافظة القدس، تم بيع المحطة لصالح كل من: شركة بيرزيت للأدوية، والمستشفى الاستشاري العربي، والبنك الوطني، بهدف الاستثمار بوسائل الطاقة المتجددة من خلال شراء المحطة واستخدامها من أجل سد حاجاتهم من الكهرباء.



محطة "نور جنين" للطاقة الشمسية

أنهى الصندوق إنشاء وتشغيل وربط محطة "نور جنين" للطاقة الشمسية بشبكة الكهرباء التابعة لشركة توزيع كهرباء الشمال، وتم بيع المحطة لشركة كهرباء الشمال بحيث تكون الاستفادة المباشرة لصالح البلديات الواقعة ضمن منطقة امتياز الشركة.





قطاع الطاقة

المشاريع قيد التنفيذ قطاع الطاقة

برنامج نور فلسطين للطاقة الشمسية

بدأ الصندوق تنفيذ برنامج "نور فلسطين" للطاقة الشمسية بهدف توليد 200 ميغاواط من الكهرباء، أي ما يعادل 14% من الاحتياجات الحالية من الكهرباء. ويُقدّر حجم البرنامج الاستثماري بحوالي 200 مليون دولار، ويضم البرنامج عدداً من مشاريع الطاقة الشمسية كمحطات توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية، وبرنامج الطاقة الشمسية على أسطح المدارس الحكومية في مختلف محافظات الوطن.

برنامج الطاقة الشمسية على أسطح المدارس الحكومية

يهدف البرنامج إلى استغلال أسطح حوالي 320 مدرسة حكومية من أجل إنتاج 21 ميغاواط من الطاقة الكهربائية من الشمس، ويتم تنفيذ هذا البرنامج بالشراكة مع وزارة التربية والتعليم وشركة كهرباء محافظة القدس وشركة توزيع كهرباء الشمال وشركة كهرباء الخليل. يُقدر الحجم الاستثماري للبرنامج بحوالي 26 مليون دولار، ومن المتوقع أن يساهم المشروع في تقليل فاتورة الكهرباء السنوية للمدارس المشاركة في المشروع بمعدل 3 ملايين شيكل إجمالياً عند اكتمال البرنامج.

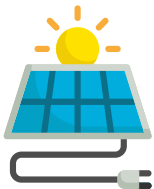
نحج الصندوق في استقطاب مؤسسات دولية لتمويل هذا البرنامج، مثل بنك الاستثمار الأوروبي EIB الذي ساهم بالتمويل بما نسبته 43% إجمالي التمويل، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC) بواقع 50%، ومنحة من مجموعة البنك الدولي بقيمة 2 مليون دولار أي ما نسبته 7%. وخلال العام 2022، تم الانتهاء من تركيب أنظمة الطاقة الشمسية على أسطح 70 مدرسة، ليرتفع العدد الإجمالي للمدارس إلى 150 مدرسة مزودة بأنظمة طاقة شمسية في مختلف محافظات الوطن منذ بداية تنفيذ البرنامج.

محطة "نور رمّون" للطاقة الشمسية

يعمل الصندوق على إنشاء محطة للطاقة الشمسية بالشراكة مع شركة كهرباء محافظة القدس قرب بلدة رمّون في محافظة رام الله والبيرة، وستبلغ القدرة الإنتاجية للمحطة 4 ميغاواط أي ما يعادل استهلاك حوالي 1,900 منزل من الكهرباء، بحيث تستفيد شركة كهرباء محافظة القدس من الطاقة الكهربائية التي يتم إنتاجها لمدة 25 عاماً. وقد وصل العمل في المحطة إلى مراحل متقدمة، حيث تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية واستكمال حوالي 70% من تركيب الألواح الشمسية خلال العام 2022. وسيتم الانتهاء من كافة الأعمال وتشغيل المحطة خلال النصف الأول من العام 2023.

محطة "نور الشمال" للطاقة الشمسية

بدأت الأعمال المدنية وتسوية الأرض في مشروع محطة نور الشمال للطاقة الشمسية قرب بلدة بيت ليد بمحافظة طولكرم، وذلك بالشراكة مع شركة كهرباء الشمال، ويتم إنشاء المحطة على مساحة تبلغ 55 دونماً، وبقدرة إنتاجية 5.2 ميغاواط كمرحلة أولى، حيث ستعمل المحطة ككل على تزويد شركة كهرباء الشمال بمصدر متجدد للكهرباء يلبي جزءاً من احتياجات المستفيدين، ويندرج هذا المشروع ضمن جهود الطرفين لإنشاء مشاريع طاقة شمسية ستبلغ قدرتها الإجمالية 20 ميغاواط.





حقل "غزة مارين" للغاز الطبيعي

يقع حقل الغاز الطبيعي الفلسطيني "غزة مارين" في المناطق الساحلية الفلسطينية، ويشمل الحقل احتياطي يقدر بـ 1 تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي، أي حوالي 31 مليار متر مكعب. تم اكتشاف حقل الغاز في عام 1999 من قبل شركة بريتيش غاز (BG)، ويعتبر تطوير الحقل دعامة مركزية لأمن الطاقة في فلسطين، ويساهم في تحقيق الاكتفاء الذاتي في توليد الطاقة، وتقليل الاعتماد على مصادر الطاقة المستوردة، وتقدر تكاليف تطويره بحوالي 1 مليار دولار.

وفي إطار الجهود المتواصلة للبدء بتطوير الحقل، أعلن ائتلاف الشركات الحاصلة على رخصة التطوير عن تقدم إيجابي في المباحثات الجارية مع الشركة المصرية للغازات الطبيعية (إيجاس) والتي انطلقت فور توقيع مذكرة التفاهم بين صندوق الاستثمار وشركة اتحاد المقاولين للنفط والغاز (CCOG) والشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) بحضور سيادة الرئيس خلال زيارة معالي وزير البترول والثروة المعدنية المصري وممثلي شركة (إيجاس) المصرية في 21 شباط 2021. وأسفرت هذه المباحثات عن توقيع اتفاقية إطار لدخول تجمع مصري بقيادة الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) كشريك في ائتلاف التطوير. وقد أصدرت الحكومة الفلسطينية في شهر تشرين أول من العام 2022 قراراً بالموافقة عليها بعد الدراسة من خلال تشكيل اللجنة الوزارية لهذا الغرض وفق الأصول.

وتتضمن اتفاقية الإطار المبادئ الرئيسية لدخول التجمع المصري كشريك في ائتلاف التطوير، وعناصر الخطة الفنية والمالية الأولية لتطوير الحقل من قبل ائتلاف الشركات الفلسطينية والمصرية كمشروع عابر للحدود بين دولة فلسطين وجمهورية مصر العربية الشقيقة بهدف استخراج الغاز من الحقل الواقع في المياه الفلسطينية ونقله ومعالجته في منطقة سيناء في جمهورية مصر، واستعداد شركة (إيجاس) لشراء الغاز المنتج بما يضمن تحقيق الجدوى الاقتصادية وتوفير التمويل اللازم لتطوير المشروع والقيام في نفس الوقت بالدخول بمفاوضات مع شركات توليد الكهرباء الفلسطينية في الضفة الغربية وغزة لبحث الإمكانيات لتزودها بالغاز الطبيعي. كما تؤكد اتفاقية الإطار على التزام ائتلاف التطوير بدفع العوائد المستحقة لدولة فلسطين بموجب اتفاقية الرخصة وعلى قيام حكومتي البلدين بإنجاز اتفاقية ثنائية بين الدولتين الشقيقتين لتسهيل عملية التطوير وتنسيق الجوانب التنظيمية والضريبية.

ومهدت مصادقة مجلس الوزراء الفلسطيني على اتفاقية الإطار الطريق لاستكمال تطوير العناصر الهندسية والفنية والمالية والقانونية التفصيلية اللازمة لإتمام الاتفاق النهائي، والجارية منذ ذلك الحين، وسيتم عرض الاتفاق النهائي التفصيلي حال الانتهاء منه على مجلس الوزراء للمصادقة عليه بحسب قرارات مجلس الوزراء ذات الصلة.





قطاع الطاقة



محطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية

يعتبر الصندوق من المساهمين الرئيسيين في شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وهي الشركة المطورة لمحطة توليد الكهرباء التي تقع في محافظة جنين، وهي أول محطة لتوليد الكهرباء في الضفة الغربية، وستعمل على الغاز الطبيعي بقدرة إنتاجية تصل إلى حوالي 260 ميجاوات كمرحلة أولى، وحوالي 450 ميجاوات عند اكتمال مراحلها النهائية.

يجري تطوير المحطة من خلال شركة فلسطين لتوليد الطاقة بالشراكة مع مجموعة رائدة من المستثمرين الفلسطينيين، بما في ذلك شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)، وشركة الاتصالات الفلسطينية، ومجموعة البنك العربي، وشركة الكهرباء الفلسطينية، والشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)، بالإضافة إلى مستثمرين آخرين محليين بما في ذلك بنوك محلية، من بينها بنك فلسطين وبنك القدس وبنك القاهرة عمان. من المتوقع أن تلبي المحطة حوالي 40 % من الاحتياجات الحالية من الكهرباء، وبتكلفة استثمارية إجمالية تُقدّر بحوالي 650 مليون دولار أمريكي.

تم تحقيق التقدم على صعيد التصميم وتحضير العطاءات الدولية للأعمال الإنشائية والتشغيل، وقضايا خط الغاز المغذي للمحطة سواء على صعيد مساراته المقترحة وإنشائه، أو من حيث إعطاء الأولوية للغاز المستخرج من حقل غاز غزة لتشغيلها. فيما تستمر المحادثات مع كافة الأطراف المعنية، في قضايا التفريغ والنقل للكهرباء لدى إنشاء المحطة إضافة إلى اتفاقيات الشراء وغيرها.



شركة كهرباء محافظة القدس

يُعتبر الصندوق أحد المساهمين في شركة كهرباء محافظة القدس، باعتبارها شركة وطنية هامة في مدينة القدس، وتلعب دوراً ريادياً في تزويد المواطنين بالطاقة الكهربائية في مناطق واسعة من فلسطين بما فيها القدس، حيث أنها كذلك المشغل الأكبر للأيدي العاملة في محافظة القدس. كما تعمل الشركة على تطوير مصادر إضافية وبديلة للطاقة الكهربائية مثل الطاقة الشمسية وغيرها.



الشركة الفلسطينية للكهرباء (محطة توليد كهرباء غزة)

يساهم الصندوق في الشركة الفلسطينية للكهرباء باعتباره أحد المؤسسين لها، تدير الشركة محطة توليد الكهرباء في قطاع غزة. ويساهم في ملكية الشركة إلى جانب الصندوق العديد من الشركات والمؤسسات المالية المحلية. في وقت تتواصل فيه الجهود بهدف زيادة قدرة المحطة الإنتاجية عن طريق تحويلها للعمل على الغاز الطبيعي.





القطاع الصحي

عدد الأسرة الطبية

500



حجم المحفظة الاستثمارية
(مع الشركاء)



335

مليون دولار

تزايد الاهتمام خلال السنوات الأخيرة بالقطاع نتيجة موجة وباء كورونا، إلا أن الصندوق يستثمر بالشراكة مع القطاع الخاص الفلسطيني في قطاع الصحة قبل الجائحة بسنوات. ويهدف الصندوق من هذا الاستثمار إلى المساهمة في تطوير الخدمات الصحية المقدمة للمواطن الفلسطيني، والنهوض بهذا القطاع بشكل عام. وتتركز المحفظة الاستثمارية للصندوق في الصحة من خلال الاستثمار في شركة المجمع الطبي العربي التخصصي، والتي تدير وتستثمر في عدد من المستشفيات مثل: المستشفى الاستشاري العربي في الريحان، والمستشفى العربي التخصصي في مدينة نابلس، ومستشفى ابن سينا التخصصي في محافظة جنين، والمستشفى الاستشاري للسرطان (قيد التنفيذ).



القطاع الصحي

أبرز الإنجازات 2022

1 الحصول على الموافقات اللازمة والانتفاء من التصميم الهندسية إيداناً بدء العمل في المستشفى العربي الاستشاري الخليل

2 تقدم الأعمال الإنشائية في مستشفى الاستشاري للسرطان





القطاع الصحي

قصة نجاح القطاع الصحي

شركة المجمع الطبي العربي التخصصي

تأسست الشركة في مدينة نابلس عام 1998، وتدير وتستثمر في عدد من المستشفيات الرائدة في القطاع الصحي الفلسطيني، كالمستشفى العربي التخصصي في مدينة نابلس، والمستشفى الاستشاري العربي في ضاحية الريحان، ومستشفى ابن سينا التخصصي في محافظة جنين، والمستشفى الاستشاري للسرطان (قيد الإنشاء)، والمستشفى الاستشاري العربي - الخليل (قيد الإنشاء).

المستشفى الاستشاري العربي في ضاحية الريحان



يعتبر المستشفى الاستثمار الأكبر في القطاع الصحي الفلسطيني، ويبلغ حجمه الاستثماري 75 مليون دولار أمريكي. يقع المستشفى على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية 13 ألف متر مربع في محافظة رام الله والبيرة، أقيم عليها بناء بواقع 14 طابقاً.

بدأ المستشفى العمل عام 2016 بقدرة تشغيلية بلغت 100 سرير كمرحلة تشغيلية أولية، تبعها تشغيل تدريجي لعدد أكبر من الأسرة ليصل العدد الإجمالي للأسرة المستشفى العاملة إلى 330 سريراً نصفها أسرة نوعية من حيث الاختصاص. ويقدم المستشفى خدمات صحية نوعية أدت إلى تقليل الحاجة إلى تحويل المرضى للعلاج خارج البلاد وقد حقق للمرضى القدرة على الوصول إلى الخدمات التي يحتاجونها، سواء أكانت خدمات تشخيصية أم علاجية داخل الوطن.



القطاع الصحي

المستشفى العربي التخصصي

أحد أهم مستشفيات شركة المجمع الطبي العربي التخصصي، ويقع في محافظة نابلس، تبلغ القدرة الاستيعابية للمستشفى 112 سريراً، يضم المستشفى أقسام القسرة وجراحة القلب، العمليات الجراحية، والعظام، والأعصاب، وخدمات الأطفال حديثي الولادة والحضانة، وخدمات الطوارئ، ومركز رزان التخصصي لعلاج العقم واطفال الأنابيب، والعناية الحثيثة والمناظير والجراحة العامة، وقسم الولادة. كما يشمل المستشفى قسم الأشعة والصيدلية والمختبرات والعيادات التخصصية. يتكون المستشفى من 9 طوابق بمساحة إجمالية تبلغ 6,500 متر مربع، ويخدم المستشفى بشكل عام سكان كافة محافظات الوطن، وبشكل خاص المحافظات الشمالية كنابلس وطولكرم وقلقيلية وجنين.

مستشفى ابن سينا التخصصي

يعتبر مستشفى ابن سينا المستشفى التخصصي الأول في محافظة جنين، والذي أُسس مع عدد من الشركاء. يشمل مستشفى ابن سينا أقسام الطوارئ، والقلب، ووحدة العناية المركزة، والجراحة، والأشعة، وجناح الولادة، وطب العيون، والمختبرات الطبية، والعيادات الخارجية.

تم افتتاح المستشفى بداية العام 2021، ويبلغ عدد الأسرة الحالية 60 سريراً في حين ستصل قدرته الاستيعابية إلى 200 سرير، وقد تم إنشاؤه بالشراكة بين عدد من المستثمرين المحليين وشركة المجمع الطبي العربي التخصصي التي يعد صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد المستثمرين الاستراتيجيين فيها.





القطاع الصحي

مستشفيات جديدة القطاع الصحي

المستشفى الاستشاري للسرطان (قيد التنفيذ)



إيماناً بضرورة توفير الخدمات الصحية الضرورية لشعبنا، وبأعلى جودة ممكنة، فقد تم البدء بإنشاء المستشفى الاستشاري للسرطان في محافظة رام الله والبيرة بقدرة استيعابية ستبلغ 170 سريراً كمرحلة أولى. يهدف المستشفى إلى تشخيص وعلاج جميع أنواع أورام السرطان ويشتمل على العلاج بالإشعاع، والعلاج الكيماوي والبيولوجي والهرموني للكبار والصغار وزراعة النخاع. كما أنه سيشتمل على طابق مخصص للعلاج التلطيفي والمرضى أصحاب الحالات المستعصية، بالإضافة إلى طابق للعيادات الخارجية وطوارئ مخصص للأورام، وكذلك طابق للبحث العلمي والمحاضرات والندوات واللقاءات التعليمية.

ويشكل هذا المستشفى إضافة نوعية للخدمات الصحية المقدمة لشعبنا، والتي ستساهم في تغطية جزء كبير من احتياجات مرضى السرطان في فلسطين، وهي بذلك تكون رافداً للخدمات الصحية المتوفرة حالياً في هذا المجال.

المستشفى العربي الاستشاري الخليل (قيد التنفيذ)



تم الحصول خلال العام 2022 على الموافقات اللازمة لإنشاء المستشفى العربي الاستشاري في محافظة الخليل، وذلك بعد توقيع اتفاقية بين شركة المجمع الطبي العربي وجامعة بوليتكنيك فلسطين لبدء العمل بإنشاء المستشفى. ويُقدّر الحجم الاستثماري للمستشفى 80 مليون دولار، وبقدرة استيعابية 400 سرير. ويندرج هذا المشروع في إطار توسعة شبكة مستشفيات شركة المجمع الطبي العربي، وانسجماً مع رؤية الصندوق في المساهمة في توفير الخدمات الصحية الضرورية لأبناء شعبنا في كافة محافظات الوطن.



القطاع الصحي

الاستشاري العربي ISTISHARI ARAB HOSPITAL

القطاع الصحي





قطاع الاتصالات والاقتصاد الرقمي



تشكّل الاتصالات اليوم جزءاً أساسياً في عملية التنمية الاقتصادية، ولها دور كبير في تطور مختلف القطاعات الاقتصادية الأخرى.

ويحرص الصندوق على الاستثمار في هذا القطاع بهدف تطويره، وانعكاس هذا التطوير على القطاعات المرتبطة بها كالتكنولوجيا والمشاريع الصغيرة وغيرها. بالإضافة إلى ذلك، فإن التحول للاقتصاد الرقمي في فلسطين أصبح ضرورة ومتطلباً أساسياً للتنمية.

ومن هذا المنطلق، أسّس ويقود الصندوق مجموعة من المشاريع والاستثمارات الهادفة إلى تطوير هذا القطاع وتعزيز البنية التحتية للاتصالات في فلسطين. ومن هذه المشاريع شركة موبايل الوطنية الفلسطينية أوريدو، ومجموعة الاتصالات الفلسطينية وشركة مدى العرب وصندوق ابتكار وصندوق MSA Capital ومدارس الجنان الدولية.



قطاع الاتصالات والاقتصاد الرقمي

أبرز الإنجازات 2022

1 شركة "مدي العرب" تطلق وتشغل شبكة الألياف الضوئية الفاير في العديد من المدن الفلسطينية

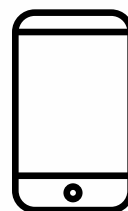
2 شركة أوريدو فلسطين تحقق صافي ارباح بقيمة 16.64 مليون دولار نهاية العام 2022 بزيادة 24% عن العام 2021

3 شركة أوريدو فلسطين تحصد المرتبة الذهبية في جوائز "ستيفي" العالمية للعام 2022 عن فئة الشركات الأسرع نمواً



إطلاق شبكة الألياف
الضوئية (الفاير)

ooredoo



1.4

مليون مشترك



قطاع الاتصالات والاقتصاد الرقمي

قصص نجاح الاتصالات والاقتصاد الرقمي

شركة موبايل الوطنية الفلسطينية (Ooredoo)

أرباح صافية في العام 2022



24%

زيادة مقارنة بالعام 2021

أنشئت Ooredoo فلسطين بالشراكة ما بين مجموعة Ooredoo العالمية، وبين صندوق الاستثمار الفلسطيني، انطلقت أعمال الشركة التجارية في الضفة الغربية في العام 2009، وطرحت الشركة أسهمها للاكتتاب الأولي العام في عام 2010، في حين تم إدراج أسهمها في بورصة فلسطين عام 2011. نجحت في إطلاق خدماتها التجارية في قطاع غزة عام 2017 على الرغم من المعوقات الكثيرة، كما أطلقت خدمات الجيل الثالث 3G عام 2018 في الضفة الغربية. وصل عدد مشتركي الشركة حتى نهاية عام 2022 إلى حوالي 1.4 مليون مشترك.

حققت الشركة نتائج مالية وذلك من خلال تحقيق أرباح صافية بلغت حوالي 16.64 مليون دولار أمريكي خلال العام 2022، وذلك بارتفاع يبلغ 24% عن العام 2021.



شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)

يُعتبر الصندوق شريكاً مؤسساً في شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) وهي من أكبر المستثمرين في قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، ذلك القطاع الأكثر تطوراً ونمواً في قطاعات البنية التحتية الفلسطينية.

تقدم الشركة خدمات متنوعة ومنها: الاتصالات الثابتة وخدمات الإنترنت وغيرها من الخدمات المضافة. حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت 65.2 مليون دينار أردني خلال العام 2022.





قطاع الاتصالات والاقتصاد الرقمي

شركة "مدى العرب" للاتصالات والإنترنت



تأسست شركة "مدى العرب" عام 2010، كمزود لخدمات الإنترنت يصل انتشارها ليطغى جميع المحافظات الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة. حصلت "مدى" على رخصة طويلة الأمد وبدء العمل في بناء وتشغيل شبكة الألياف الضوئية (الفايبر) في مختلف محافظات الوطن، وذلك بالشراكة مع شركات توزيع الكهرباء وعدد من البلديات في المدن الفلسطينية.

ويشكّل (الفايبر) نقلة نوعية في عالم الاتصالات والإنترنت، لما تتميز به هذه الشبكة من قدرة على البث لمسافات أبعد وبأمواج طويلة أعلى من الشبكة التقليدية كوسيط فعال للاتصالات البعيدة وشبكات الحاسوب بسبب مرونتها وإمكانياتها مقارنة مع الشبكة التقليدية.

صندوق ابتكار



يعتبر صندوق الاستثمار أحد المستثمرين في صندوق ابتكار، وهو صندوق استثماري يهدف إلى دعم الرياديين الفلسطينيين من خلال الاستثمار في مراحل مبكرة في شركات تكنولوجيا ناشئة، ويبلغ حجم الصندوق الاستثماري حوالي 10 ملايين دولار، وعمل ابتكار على دعم 26 شركة فلسطينية ناشئة في مجال تكنولوجيا المعلومات.

صندوق MSA Capital

يعتبر صندوق الاستثمار الفلسطيني أحد المستثمرين في هذا الصندوق، والهادف إلى الاستثمار في شركات ناشئة وصغيرة ومتوسطة الحجم في القطاعات المختلفة التي توفر الخدمات والحلول التكنولوجية في الدول النامية، وبتكيز جغرافي في منطقة الشرق الأوسط.

مدارس الجنان الدولية



يستثمر الصندوق في مدارس الجنان بهدف تطوير قطاع التعليم، وتقع الجنان في محافظة جنين، وهي أول مدرسة تركز على تعليم التكنولوجيا والمهارات التطبيقية والبرمجيات.

تتميز المدرسة بمستوى تعليمي ضمن المعايير الدولية لكافة المراحل الدراسية. بالإضافة إلى ذلك، تعتمد الجنان مناهج الدراسية المتطورة التي تساهم في تطوير المجالات اللغوية والتكنولوجية، والمهارات الشخصية لدى الطلبة.



الصناعة والتجارة والزراعة

مصنع الرابية للأعلاف
الطاقة الإنتاجية

40 الرابية
Al-Ra'ayeh

ألف طن
سنوياً



مساحة الأراضي الزراعية
المطورة في مزرعة الدالية



370
دونماً

تلعب هذه القطاعات دوراً كبيراً في تحسين المؤشرات الاقتصادية كتوفير فرص العمل، وزيادة المنتجات المحلية وتصديرها، وتقليل الاستيراد. كما أن القطاع الصناعي بحد ذاته يشكل رافعة للتنمية الاقتصادية، ويؤثر على العديد من القطاعات الاقتصادية الأخرى.

وفي الوقت الذي شهد فيه القطاع الزراعي تراجعاً كبيراً خلال السنوات الأخيرة نتيجة ممارسات الاحتلال والتعديّات على الأراضي والمصادر المائية، أطلق الصندوق مع الشركاء مجموعة من المشاريع في هذا القطاع، بهدف تطويره وزيادة المنتجات الزراعية الفلسطينية وتحسين جودتها، بالإضافة إلى زيادة مساحات الأراضي الزراعية، وقطاع الإنتاج الحيواني والصناعات الغذائية.

كما أن محفظة الصندوق في القطاع الصناعي تشمل عدداً من المشاريع الاستراتيجية، سواء من حيث البنية التحتية، أو الإنتاج الصناعي.



الصناعة والتجارة والزراعة

أبرز الإنجازات 2022

1 مواصلة إنشاء مصنع الرايبة للأعلاف واستكمال كافة الأعمال الإنشائية واستيراد وتركيب ماكينات الإنتاج تمهيداً لبدء التشغيل خلال العام 2023

2 بدء الأعمال الإنشائية في أول مطحنة أسمنت وتعبئة في فلسطين، بطاقة إنتاجية تبلغ حوالي 1.13 مليون طن سنوياً وبطاقة تخزينية تبلغ 16 ألف طن

3 انعكاس استحواذ شركة سنيورة على الحصة المسيطرة في شركة تراكيا لصناعة اللحوم "Polonez" في الجمهورية التركية بشكل ايجابي على صافي المبيعات الإجمالي لشركة سنيورة للصناعات الغذائية.

4 استكمال الأعمال الإنشائية في مصنع بال أوكس لإنتاج الأكسجين السائل الطبي تمهيداً لبدء التشغيل خلال العام 2023

5 بدء العمل على إعداد تصاميم المرحلة الثانية في مدينة أريحا الصناعية الزراعية بواقع 475 دونماً



الصناعة والتجارة والزراعة

قصص نجاح

الصناعة والتجارة والزراعة

الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار – أيبك



يساهم الصندوق في الشركة العربية الفلسطينية للاستثمار (أيبك)، وتنوع استثمارات أيبك في قطاعات التصنيع والتجارة والتوزيع والخدمات في فلسطين، والأردن، والمملكة العربية السعودية، والإمارات، والعراق، وتركيا، من خلال شركاتها التابعة. توظف الشركة كادراً بحوالي 2600 موظف في شركات المجموعة. وبحسب البيانات المدققة، فقد حققت الشركة صافي أرباح بلغت 30.6 مليون دولار خلال العام 2022.

الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم والبروفيلات "نابكو"



تعتبر "نابكو" الشركة الأولى لصناعة الألمنيوم في فلسطين. تقع في مدينة نابلس على مساحة 40 ألف متر مربع وهي مجهزة بمجموعة متكاملة من أحدث خطوط الإنتاج، والتقنيات الحديثة، وتمتلك طاقة إنتاجية تزيد عن 6,000 طن سنوياً ذات جودة ومواصفات عالمية. كما تتميز ببنيتها التحتية وطاقاتها الإنتاجية الكبيرة التي مكنتها من تلبية احتياجات السوق المحلية والنفاذ إلى الأسواق الإقليمية. تسعى الشركة لمضاعفة الطاقة الإنتاجية خلال هذا العام 2023 حسب الخطة المعدة لذلك، من خلال خطوط الإنتاج الجديدة، حيث سيتم زيادة الطاقة الإنتاجية للمصنع من 6,000 طن إلى 18,000 طن بعد التنفيذ والتركيب الناجح للتلات الجديدة.

شركة سنيورة للصناعات الغذائية



يساهم الصندوق في شركة سنيورة للصناعات الغذائية، الشركة الرائدة في مجال صناعة اللحوم في المنطقة، علامة سنيورة القدس وعلامة يونيوم المشهورتين في مجال اللحوم المبردة واللانشون. بدأت اعمالها في القدس في العام 1920. تعتبر شركة سنيورة من أولى وأكبر شركات إنتاج اللحوم المصنعة، وذلك من خلال أربعة مصانع مجهزة بأفضل التقنيات، وتقع تلك المصانع في فلسطين، والأردن، والإمارات، وتركيا.

حققت الشركة نمواً في المبيعات في السوق الأردنية بنسبة 21%، وتحقيق نمو في مبيعات السوق الفلسطينية بنسبة 12%، بالإضافة لنمو المبيعات في اسواق الخليج بنسبة بلغت 25%، كما انعكست مبيعات شركة تراكي لصناعة اللحوم "Polonez" في تركيا بشكل إيجابي على صافي المبيعات الإجمالي لشركة سنيورة للصناعات الغذائية. وبلغت صافي أرباح الشركة حوالي 5 مليون دينار اردني للعام 2022. وقد بلغ عدد العاملين في الشركة 1,634 منهم 276 موظفاً في فلسطين.



الصناعة والتجارة والزراعة

شركة سند للموارد الإنشائية



أسس الصندوق شركة سند للموارد الإنشائية في العام 2016 كشركة مساهمة عامة، وأدرجت في بورصة فلسطين في مطلع العام 2017، لتدير مجموعة متنوعة من الأنشطة التجارية والصناعية والاستثمارية، وأبرزها تجارة وصناعة الإسمنت، إلى جانب نشاطات أخرى تديرها سند في مجال القطاع الإنشائي في فلسطين، والتي تهدف في مجملها إلى تطوير هذا القطاع الحيوي الذي يعد أحد أهم أسس الاقتصاد الوطني.

شركة بيرزيت للأدوية



يساهم الصندوق في شركة بيرزيت للأدوية وهي شركة فلسطينية رائدة في مجال التصنيع الدوائي. تنتج الشركة ما يقارب 300 صنف يتم توزيعها على 10 خطوط إنتاج تغطي مختلف المجالات العلاجية، وتستهدف الشركة جميع أنواع العملاء في السوق الفلسطيني المحلي بما في ذلك وزارة الصحة ومنظمات وبرامج الرعاية الصحية المحلية والعالمية إضافة للمستهلكين من خلال الصيدليات والأطباء. تقوم بالتصدير للأسواق العالمية وبشكل رئيسي لأوروبا الشرقية والجزائر وتسعى باستمرار لفتح أسواق جديدة. ويصل عدد موظفي الشركة إلى 373 موظفاً.

شركة الدالية للاستثمار الزراعي



يستثمر الصندوق في "الدالية" بالشراكة مع الأخوين صوافطة، تهدف الشركة إلى تطوير مساحة زراعية إجمالية تصل إلى 500 دونم من الأراضي المسماة (ج) ضمن أراضي محافظة طوباس، وضمن أراضي الأغوار الفلسطينية. تمّ تطوير 370 دونماً من المساحة الإجمالية لأرض المشروع وزراعتهم بالعنب اللابذري المبكر والحمضيات، ولقد تم إنشاء بيوت بلاستيكية على مساحة 65 دونم. يهدف الصندوق من هذا المشروع إلى تعزيز صمود المزارعين وعائلاتهم على أراضيهم في المناطق المسماة (ج) وتوفير فرص عمل مجدية لهم.



الصناعة والتجارة والزراعة

مشاريع قيد التنفيذ الصناعة والتجارة والزراعة



مدينة أريحا الصناعية الزراعية

يعتبر الصندوق أحد المساهمين والمؤسسين الرئيسيين للمشروع بالشراكة مع شركة فلسطين للاستثمار العقاري - بريكو، وشركة سنابل للاستثمار، ويهدف المشروع إلى زيادة الصادرات الفلسطينية وحرية وصول المنتجات الفلسطينية ونفاذها إلى الأسواق الخارجية، كما سيوفر المشروع عند اكتمال كافة مراحلها حوالي 5 آلاف فرصة عمل مباشرة، وما لا يقل عن 10 آلاف فرصة عمل غير مباشرة. تم إنجاز المرحلة الأولى منه على مساحة 140 دونماً من بنية تحتية متكاملة ومناسبة لجميع الاحتياجات والمشاريع الصناعية والزراعية.

سيتم البدء بأعمال المرحلة الثانية قريباً، حيث تبلغ مساحة المرحلة الثانية 475 دونماً، وتبلغ التكلفة التطويرية لهذه المرحلة حوالي 15.5 مليون دولار.

شركة الرابية للأعلاف والحبوب

تأسست شركة الرابية للأعلاف والحبوب في محافظة الخليل نهاية العام 2018 بشراكة كل من صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة فلسطين للاستثمار الصناعي. تعمل الشركة على تأسيس منشأة صناعية على مساحة 15 دونماً مجهزة بخطوط إنتاج حديثة تعمل وفقاً لأفضل المعايير، وستبلغ الطاقة الإنتاجية للمصنع 40 ألف طن سنوياً، مع إمكانية مضاعفة هذه القدرة الإنتاجية في مراحل لاحقة لتصل إلى 80 ألف طن سنوياً، الأمر الذي سيساهم في تقليل فاتورة الاستيراد، وتوفير منتج وطني بديل عن المنتجات المستوردة. كما سيشمل المصنع 6 صوامع لتخزين الحبوب كمداخل للإنتاج بطاقة تخزينية تصل إلى حوالي 20 ألف طن.

ساهم المشروع بتوفير 17,500 يوم عمل، وشارك في التنفيذ 23 مقاولاً وشركة فلسطينية. يهدف المشروع إلى المساهمة في سد الفجوة في الإنتاج المحلي للأعلاف في جنوب الضفة الغربية واستبدال الأعلاف المستوردة من أسواق خارجية. من المخطط الانتهاء من الأعمال التأسيسية وبدء التشغيل خلال العام 2023.





الصناعة والتجارة والزراعة



مصنع بال أوكس لإنتاج الأوكسجين الطبي

يهدف هذا المشروع إلى إنتاج الأوكسجين السائل المستخدم في المستشفيات ومراكز الرعاية الصحية، تبلغ طاقته الإنتاجية حوالي 600 متر مكعب في الساعة، ويقع المشروع في مدينة أريحا الصناعية الزراعية. ينفذ هذا المشروع من خلال شركة المجمع الطبي العربي التخصصي، وبالشراكة مع هيئة التعاقد الفلسطينية، ومركز رزان الطبي، وشركة بيرزيت للأدوية.

سيساهم هذا المشروع في تقليل تكلفة استيراد هذه المادة الأساسية للمستشفيات والمراكز الصحية، ويسهل من الحصول عليها في الوقت اللازم.

منطقة ترقوميا متعددة التخصصات

يعمل الصندوق على تطوير مشروع منطقة ترقوميا متعددة التخصصات، وسيضمّ المشروع مجمعاً صناعياً ومنطقة مخازن جمركية بالقرب من مدينة الخليل، وسيسهل ذلك حركة المنتجات المحلية إلى الأسواق الإقليمية والدولية؛ وسيشكل حلقة وصل مهمة لدمج اقتصاد غزة مع الضفة الغربية بحكم موقعه. وسوف يتم ربط المجمع بالمعابر الحدودية ومدينة أريحا الصناعية الزراعية، وبذلك سيصل فلسطين بالدول العربية والعالم. وسيوفر للمستثمرين والشركات مخازن وأراضي وحلول لوجستية تكنولوجية حديثة وغيرها من المزايا المتنوعة. تبلغ تكلفة تطوير هذا المشروع 105 مليون دولار تقريباً، وسيساهم في تعزيز المنتجات الفلسطينية وتشجيع الكفاءات في سلسلة التوريد الصناعية الفلسطينية.



مطحنة الإسمنت

تنفذ شركة سند حالياً مشروع مطحنة الإسمنت بطاقة إنتاجية تبلغ حوالي 1.13 مليون طن سنوياً، تغطي نصف احتياجات السوق الفلسطينية من مادة الإسمنت. وتبلغ التكلفة التقديرية للمشروع نحو 85 مليون دولار، وذلك بالشراكة مع مجموعة عيسى خوري لصناعات التعدين والإنشاءات. بدأت أعمال تطوير المشروع خلال العام 2022 ومن المقرر الانتهاء من الأعمال وتشغيل المصنع في نهاية العام 2024.



القطاع العقاري والسياحي

تطوير أراضي مساحتها



مليون متر مربع منذ
التأسيس

يشغل القطاع العقاري أعداداً كبيرة من الأيدي العاملة الفلسطينية، وقد اعتمد الصندوق استراتيجية تقوم على التطوير العقاري الأفقي من خلال توفير البنية التحتية اللازمة لها تمهيداً لتوفيرها للمطورين المحليين أفراداً وشركات، وذلك بهدف إنجاز الخطوات الأهم، التي تحفز هذه الشريحة من المطورين والمستثمرين للإقبال على الاستثمار في هذه المساحات من الأراضي.

كما يلعب القطاع السياحي دوراً كبيراً في تحسين مؤشرات الاقتصاد الوطني وخلق الوظائف ولهذا السبب، يستثمر الصندوق في عدد من المشاريع والمنشآت السياحية بجانب عدد من المستثمرين المحليين والدوليين.



القطاع العقاري والسياسي

أبرز الإنجازات 2022

- 1 طرح واستكمال المرحلة الثانية من مشروع تلال بيرزيت للمستفيدين بعد أن تم تطوير البنية التحتية من طرق ومياه وكهرباء لكامل المشروع
- 2 الانتهاء من إعداد المخطط الهيكلي للمنطقة متعددة الأغراض في مدينة القمر، والتي ستضم مرافق سياحية وتجارية وترفيهية على مساحة 130 دونم
- 3 إعداد المخطط التفصيلي للمناطق الخضراء والعامية لمدينة القمر والتي تشمل مجموعة واسعة من الأنشطة والمرافق الترفيهية والاجتماعية والرياضية
- 4 تنفيذ خطة إعادة تشغيل فندق جراند بارك، وذلك من خلال توقيع اتفاقية تأجير مع شركة محلية لإعادة تأهيله، ليتم إعادة تشغيل الفندق خلال العام 2023





القطاع العقاري والسياحي

قصص نجاح القطاع العقاري والسياحي

ضاحية الريحان السكنية

نجح الصندوق في تنفيذ مشروع "ضاحية الريحان"، وعمل على تحويل منطقة مساحتها 250 دونماً من الأراضي غير المطورة إلى بيئة سكنية وتجارية واستثمارية. تعتبر الريحان اليوم من الضواحي السكنية النموذجية في فلسطين، وهي امتداد لمدينة رام الله وقريبة منها، وتضم مختلف المرافق التجارية والصحية والتعليمية والاجتماعية، وقد تم تطوير الضاحية وفق أعلى المعايير من حيث التصميم والبنية التحتية، الأمر الذي ساهم باستقطاب ليس فقط المواطنين للسكن، بل أيضاً استقطب المشروع مجموعة من الاستثمارات مثل الجامعة العربية الأمريكية، والمستشفى الاستشاري العربي، ولاكاسا مول، وإسكان صندوق ادخار موظفي شركة جوال.

ضاحية الجنان السكنية

استكمل الصندوق تنفيذ مشروع ضاحية "الجنان" على مساحة تبلغ حوالي 77 دونماً على مسافة 3 كيلو مترات إلى الشرق من مركز مدينة جنين، و 5 كيلو مترات شمال غرب الجامعة العربية الأمريكية. تتمتع الجنان ببنية تحتية متكاملة وتتوفر فيها كافة عناصر البنية التحتية لمجتمع سكني متكامل، كشبكات الطرق والكهرباء والمياه والاتصالات، وهي الضاحية النموذجية الأولى من نوعها في منطقة شمال الضفة الغربية. وتشتمل الضاحية على 54 فيلا مزدوجة، و 3 عمارات سكنية تضم 28 شقة، بالإضافة إلى مجمع تجاري لخدمة المنطقة، ومساحة خضراء تتوسط الضاحية.





القطاع العقاري والسياسي



تلال بيت حنيانا (القدس)

يقع المشروع في قلب القدس في بيت حنيانا وهي من أهم الأحياء الفلسطينية السكنية في المدينة، يبعد حوالي 5 كيلومترات عن البلدة القديمة، و14 كيلو متراً عن مدينة رام الله.

بعد أن نجح في تهيئة المشروع وإيصاله إلى مرحلة تسمح بالبدء بالأعمال الإنشائية بما يشمل استصدار كافة التراخيص والموافقات اللازمة، وقع الصندوق اتفاقية تطوير مع مطور مقدسي ليقود أعمال التطوير بدءاً بالأعمال الإنشائية.

يتكون المشروع من برجين سكنيين وطوابق تحت الأرض لمواقف السيارات. أما المساحة السكنية الإجمالية فتبلغ ما يقارب 10,902 متر مربع، بالإضافة إلى 4,422 متر مربع لمواقف السيارات. تتوزع المساحة السكنية على 52 شقة بحيث تتراوح مساحة الشقة الواحدة ما بين 100 إلى 130 متر مربع.

حي البستان في محافظة أريحا والأغوار



استكمل الصندوق هذا المشروع الذي يقع على بعد 3.7 كيلو متراً عن مركز مدينة أريحا، وعلى الطريق المؤدي لقصر هشام. وقر المشروع حوالي 49 قطعة أرض بمعدل مساحة 750 متر مربع. تم تسليم كامل المشروع والبالغ مساحته 37 ألف متر مربع، وتهيئته لعدد من المستفيدين حيث يعمل الصندوق على تطوير مساحات أراضٍ جاهزة للبناء في كافة محافظات الوطن، ومنها محافظة أريحا والأغوار.

شركة أركان العقارية



يساهم الصندوق في شركة أركان العقارية التي تأسست عام 2022 كشركة مساهمة عامة، وتعد أركان أكبر شركة متخصصة في مجال تطوير وإدارة العقارات في فلسطين، ومن كبرى الشركات المدرجة في بورصة فلسطين برأس مال يزيد عن 131 مليون دولار، وقاعدة أصول تزيد عن 350 مليون دولار، ومن أبرز المشاريع التي تنفذها مشروع بوابة أريحا وتدير محفظة أراضي استراتيجية في الضفة الغربية وقطاع غزة. تسعى أركان لتكون رائدة التطوير العقاري في فلسطين من خلال إطلاق مشاريع عقارية نوعية تخدم قطاعات واسعة من المجتمع الفلسطيني وصولاً لتحقيق نهضة عمرانية حضرية.



القطاع العقاري والسياحي

مركز القدس التجاري (القدس)



يقع مركز القدس التجاري في قلب مدينة القدس على الطريق العامة للمواصلات، ويبعد 10 دقائق سيراً عن البلدة القديمة والأماكن الدينية. يتكون مركز القدس التجاري من 13 طابقاً. 5 منها تحت الأرض وهي عبارة عن مواقف للمركبات ومخازن، بالإضافة الى طابقين بمستوى الشارع للمحلات التجارية، و 3 طوابق للمكاتب، وبالإضافة الى 3 طوابق لفندق. وكل هذه الطوابق بمساحة إجمالية تصل إلى ما يقارب 20 ألف متر مربع. وقد تم الانتهاء من التصميم الهندسي والحصول على التراخيص اللازمة إيماناً بالشروع بالأعمال الإنشائية.

مدينة القمر

يعتبر مشروع مدينة القمر أكبر عملية استصلاح للأراضي في المنطقة، وذلك من خلال إعداد مخطط لمدينة متكاملة بمساحة 1800 دونم بما يشمل البنية التحتية المتطورة والمرافق التجارية والسياحية والترفيهية، وبحجم استثماري يبلغ 500 مليون دولار.



ستضم مدينة القمر 5 مشاريع كبرى في قطاعات السياحة والتجارة، والصناعة، والعقار، والطاقة. ويتم تنفيذ هذه المشاريع من خلال مجموعة عمار التابعة للصندوق كمطور رئيسي، بالشراكة مع 16 مطور فرعي. وتنفيذاً لاستراتيجية التطوير الشامل للمنطقة برمتها، يجري التخطيط لتنفيذ مشاريع صناعية بحجم 85 مليون دولار إضافية يحيطها حزام من المساحات الخضراء حفاظاً على بيئة المنطقة. في حين تم إنشاء محطة "نور أريحا" للطاقة الشمسية، بقدرة تبلغ 7.5 ميجاواط، وعلى مساحة تبلغ 86 دونماً.





القطاع العقاري والسياسي

الإرسال سنتر

استقطب مشروع الإرسال سنتر مجموعة من الشركات الفلسطينية والإقليمية، وذلك على اعتبار موقعه في قلب مدينتي رام الله والبيرة، بالإضافة إلى ما يوفره المشروع من البنية التحتية اللازمة لمختلف المرافق التجارية، حيث سيضم الإرسال سنتر 11 برجاً تجارياً متعددة الأغراض. يضم المشروع حالياً برجين: برج عمار، وهو مبنى مكون من 13 طابقاً ومقرراً لصندوق الاستثمار الفلسطيني وشركة عمار وغيرها، بالإضافة إلى برج شركة اتحاد المقاولين حيث تتواجد مكاتب الشركة وعدد من شركات القطاع الخاص الفلسطيني الأخرى. ويتم العمل على إنشاء برجيين تجاريين.

تلل سردا في محافظة رام الله والبيرة

يمتد المشروع على تلل بلدة سردا الواقعة شمال مدينة رام الله، ويبعد مسافة 2 كيلومتر عن ضاحية الريحان السكنية النموذجية، بكل ما توفره الريحان من مرافق عامة، وتعليمية، وصحية وترفيهية، إلى جانب المرافق التجارية التي توفر مختلف احتياجات سكان المنطقة. يتكون المشروع من حوالي 52 قطعة أرض تتراوح مساحتها ما بين 500 – 900 متر مربع مخصصة لمناطق تطوير سكنية، بالإضافة إلى مساحات إضافية مخصصة للتطوير التجاري. باشر عدد من المستفيدين والمطورين تطوير عدد من الوحدات السكنية، في حين تم إنشاء مجمعات تجارية، وذلك بهدف تفعيل اقتصاد المنطقة ككل، وتوفير فرص عمل جديدة، واستقطاب الاستثمارات إليها.



تلل بيرزيت في محافظة رام الله والبيرة

يقع المشروع على مسافة 2 كيلومتر من مركز بلدة بيرزيت شمال مدينة رام الله، وبذلك يكون الصندوق قد ساهم بشكل فاعل في تهيئة البنى التحتية الملائمة لإنشاء ضواحي سكنية جديدة خارج مراكز المدن والتجمعات السكانية الكبيرة تحت ما يسمى بالتوسع الأفقي. حيث تم من خلال هذا المشروع توفير قسائم أراضي جاهزة للبناء، وبأسعار ملائمة لمتوسط دخل العائلة الفلسطينية.

وَقَر المشروع قطع أرض تتراوح مساحتها ما بين 700-900 متر مربع، جاهزة للمستفيدين، أفراد وشركات، من القطاع الخاص للبدء ببناء البيوت، وقد تم تزويد موقع مشروع تلل بيرزيت بالبنى التحتية الحديثة اللازمة كشبكات الطرق الداخلية، والمياه والكهرباء، وربط المشروع بالشوارع الرئيسية الواصلة ما بين المدن الفلسطينية.



القطاع العقاري والسياحي

فندق جراند بارك (القدس)



يستثمر الصندوق مع شركة القدس القابضة في فندق جراند بارك القدس الذي يقع في موقع استراتيجي يتوسط حي الشيخ جراح قرب البلدة القديمة. يتألف الفندق من 91 غرفة فندقية، وعدداً من المرافق. وعلى الرغم من التحديات التي فرضتها جائحة كورونا، إلا أن الصندوق وشركائه يواصلون العمل من أجل استدامة العمل الفندقي في مدينة القدس.

فندق قصر جاسر في بيت لحم



يساهم الصندوق إلى جانب شركاء آخرين في فندق قصر جاسر الذي يعتبر معلماً سياحياً وتاريخياً بارزاً في مدينة بيت لحم. ويتكون الفندق الذي يجمع ما بين عراقة التاريخ وحكاية المكان وحدائث الخدمات والمرافق الإضافية من 250 غرفة. وهو حاصل على تصنيف 5 نجوم.

فندق ميلينيوم في رام الله

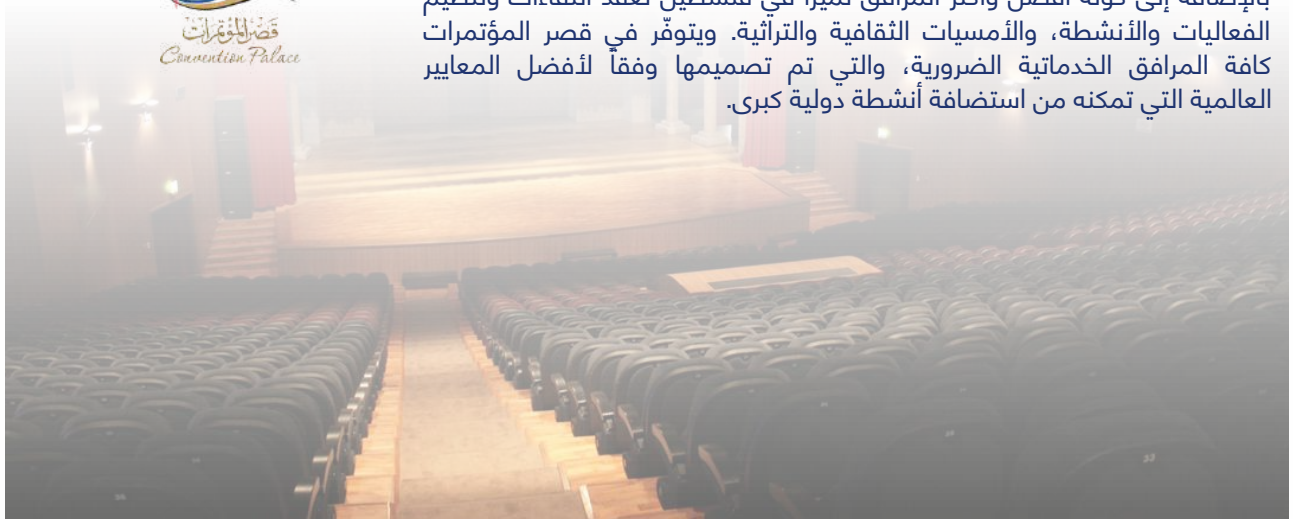


يشكل فندق ميلينيوم إضافة إلى موقعه الاستثنائي في قلب مدينة رام الله معلماً عصبياً في المدينتين التوأم رام الله والبيرة. ويساهم الصندوق إلى جانب عدد من الشركاء في الفندق، الذي تديره شبكة «ميلينيوم» العالمية. ويشمل الفندق الحاصل على تصنيف 5 نجوم على 171 غرفة و 7 قاعات للاجتماعات، إضافة إلى المرافق الخدمية والسياحية.

قصر المؤتمرات في بيت لحم



يساهم الصندوق بالشراكة مع شركة اتحاد المقاولين (CCC) في ملكية هذه المنشأة السياحية، ويعتبر قصر المؤتمرات تحفة معمارية في مدينة بيت لحم بالإضافة إلى كونه أفضل وأكثر المرافق تميزاً في فلسطين لعقد اللقاءات وتنظيم الفعاليات والأنشطة، والأمسيات الثقافية والتراثية. ويتوفر في قصر المؤتمرات كافة المرافق الخدمية الضرورية، والتي تم تصميمها وفقاً لأفضل المعايير العالمية التي تمكنه من استضافة أنشطة دولية كبرى.





القطاع العقاري والسياحي

فندق جراند بارك (رام الله)



ضمن المساهمة في دعم وتطوير القطاع السياحي في فلسطين، تم توقيع اتفاقية مع "شركة أو سي للاستثمار السياحي"، والتي بدورها تقوم بإعادة تأهيل الفندق ليتم تشغيله خلال العام 2023. سيضم الفندق مجموعة من المرافق المتنوعة مثل: قاعات أفراح، ومطاعم، وصالات للألعاب الأطفال، ومساح، وقاعات اجتماعات وغيرها.

فندق نيوكابيتول (القدس)



يقع الفندق في موقع استراتيجي في وسط شارع صلاح الدين وهو شريان القدس التجاري، ويتكون من 70 غرفة فندقية ومطعم وهذا الاستثمار بالشراكة مع شركة كهرباء محافظة القدس. وخلال فترة ترميم الفندق تم توفير أكثر من 200 فرصة عمل، وبعد افتتاح الفندق تم التعاقد مع أكثر من 40 مكتب للسياحة الوافدة.

فندق المشتل (غزة)



يضم الفندق الذي يقع في مدينة غزة 225 غرفة إلى جانب قاعات الاجتماعات والمطاعم والمقاهي والمرافق الترفيهية الأخرى، ويستثمر الصندوق في الفندق إلى جانب مجموعة من الشركات الفلسطينية الرائدة.

فندق جولدن جيت (القدس)

يقع فندق الجولدن جيت (وهو قيد التأسيس) في حي الشيخ جراح في القدس، الواقع على أرض بمساحة 3200 متر مربع، ومساحة بناء 21 ألف متر مربع. مكون من 208 غرفة. سيساهم الفندق في تطوير القطاع السياحي في المدينة، وتعزيز وجود المشاريع المملوكة للمقدسيين.





محفظة الاستثمار المجتمعي

حجم التمويل المقدم



مليون دولار من كافة
البرامج حتى نهاية 2022

المشاريع الصغيرة والمتوسطة المستفيدة



8,300

من كافة البرامج حتى نهاية
2022

تشكل المشاريع الصغيرة والمتوسطة عصب الاقتصاد الفلسطيني، وتتجاوز نسبة هذه المنشآت 98% من عدد المنشآت العاملة في فلسطين، ويعتبر هذا القطاع المشغل الأكبر في فلسطين، بحيث يشغل القطاع أكثر من 80% من إجمالي الأيدي العاملة. ومن هذا المنطلق، يولي الصندوق أهمية بالغة لهذا القطاع من خلال تنفيذ مجموعة من البرامج والمشاريع التي تهدف إلى تعزيزه، وتمكين المشاريع الصغيرة من الوصول إلى التمويل اللازم لتطوير أنشطتها التجارية. وينفذ الصندوق ذلك من خلال مؤسسة فلسطين للتنمية "غير الربحية" التابعة له، بحيث تدير المؤسسة أربعة برامج تمويلية وتدريبية تساهم في تطوير هذا القطاع.



محفظة الاستثمار المجتمعي

أبرز الإنجازات 2022

1 إطلاق برنامج القدس للطاقة الخضراء والاستدامة لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتمويل مشترك من الصندوق والاتحاد الأوروبي

2 إطلاق برنامج منح غزة لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة بتمويل كامل من الصندوق

3 توقيع اتفاقيات بقيمة بلغت حوالي 10 مليون دولار مع مؤسسات الإقراض، وتقديمها أكثر من 600 قرض بقيمة تجاوزت 7.40 مليون دولار

4 تدريب أكثر من 450 من الشباب الفلسطيني ضمن برنامج سندات الأثر الإنمائي وتوظيف أكثر من 240 شاباً منهم في وظائف متخصصة





محفظة الاستثمار المجتمعي

قصص نجاح محفظة الاستثمار المجتمعي

برنامج القدس لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة

نقذ الصندوق بتمويل مشترك مع الاتحاد الأوروبي هذا البرنامج على مرحلتين، وقد هدف إلى تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة في القدس، حيث استفاد من البرنامج أكثر من 75 مشروعاً، في حين كانت 67 % منها مشاريع متناهية الصغر، و30 % منها مشاريع جديدة (ناشئة)، في حين استفادت باقي المشاريع في توسيع أنشطتها الإنتاجية، وتنمية أعمالها التجارية وتوفير مزيد من فرص العمل. بلغ الحجم التمويلي للبرنامج حوالي 4 مليون يورو، كما ساهم البرنامج في ضخ مبلغ مماثل في الاقتصاد المقدسي نتيجة طبيعة المنحة القائمة على مساهمة أصحاب المشاريع أنفسهم. وقدم البرنامج منحاً للمنشآت التي أثبتت قدرتها على تنفيذ خطتها التوسعية وتطوير أنشطتها التجارية.

برنامج التمكين الاقتصادي للاجئين الفلسطينيين في لبنان

أولى الصندوق أهمية كبيرة للمساهمة في تحسين الأحوال المعيشية لأهلنا اللاجئين في مخيمات لبنان، حيث أطلق الصندوق هذا البرنامج عام 2012 والهادف إلى دعم اللاجئين الفلسطينيين في المخيمات الفلسطينية في لبنان، وذلك من خلال تقديم قروض تتراوح بين 500 - 5,000 دولار أمريكي للمشاريع المدرة للدخل، وبالشراكة مع 4 مؤسسات إقراض من ضمنها مؤسسات فلسطينية وأخرى لبنانية. تم تمويل ما يزيد عن 4,058 قرض إنتاجي منذ إطلاق البرنامج بمبلغ إجمالي 7.25 مليون دولار، وحصلت فئة الشباب على 51 % من إجمالي القروض، بينما حصلت فئة السيدات على 27 %، وساهم البرنامج في توفير والحفاظ على ما يقارب 6,500 وظيفة.





محفظة الاستثمار المجتمعي

برامج مستمرة المشاريع الصغيرة

برنامج "إبدأ" لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة



يهدف البرنامج إلى تقديم قروض إنتاجية تساهم في تطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتساهم في توفير فرص العمل. وقد أطلقه الصندوق بتمويل من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، وتنفيذ مؤسسات الإقراض والتأجير التمويلي العاملة في فلسطين.

نحج البرنامج في إقراض 3,992 مشروعاً ساهمت بتوفير والحفاظ على 8,950 وظيفة في مختلف محافظات الوطن بما فيها القدس وقطاع غزة. ويبلغ حجم المحفظة التمويلية لهذا البرنامج 40 مليون دولار، حيث قدّم برنامج الحساب الخاص التابع للصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي قرضاً بقيمة 30 مليون دولار، نتج عنه إقراض 40 مليون دولار نتيجة إعادة تدوير المبالغ المسددة.

وتشكّل نسبة الشباب الفئة المستفيدة الأكبر من برنامج "إبدأ"، حيث بلغت نسبة الشباب تحت سن 38 عاماً الحاصلين على التمويل حوالي 76% من مجمل المستفيدين، كما أن 33% من إجمالي عدد القروض تم تقديمها لمشاريع تمتلكها سيدات.

برنامج غزة التمويلي لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة



أطلق صندوق الاستثمار الفلسطيني المرحلة الأولى من برنامج غزة التمويلي لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة بهدف تقديم منح تشاركية لتلك المشاريع، ويتم تنفيذ البرنامج من خلال مؤسسة مجتمعات عالمية، ويتمويل مباشر من الصندوق، وستساهم هذه المنح في تنفيذ الخطط التوسعية للمشاريع، وتطوير أنشطتها التجارية وزيادة إنتاجيتها، وتوفير فرص عمل مستدامة لهذه الفئة من أهلنا في القطاع.

ويبلغ الحد الأقصى للمنحة الواحدة 25,000 دولار، بحيث تغطي حوالي 80% من الخطة التوسعية للمشروع، ويساهم صاحب المشروع من جهته بالمبلغ المتبقي بما لا يقل عن 20%. وتستهدف هذه المرحلة كافة المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في مختلف القطاعات كالصناعة والخدمات والتجارة وتكنولوجيا المعلومات والأعمال الحرفية، والتعليم والصحة وغيرها.



محفظة الاستثمار المجتمعي

برنامج إقراض المشاريع الصغيرة والمتوسطة في القدس

يؤمّر البرنامج قروضاً للمشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في القدس بضمانات ميسرة، وهو بتمويل من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، وقد قدّم الصندوق العربي لهذا البرنامج محفظة إقراض بحجم 4.5 مليون دولار، وقدّمت المحفظة حوالي 137 قرصاً إلى الشركات الصغيرة والمتوسطة في القدس، تغطي قطاعات مختلفة بما في ذلك الصناعة والخدمات والتجارة والسياحة، وساهمت المحفظة بتوفير والحفاظ على أكثر من 1,000 فرصة عمل.

سندات الأثر الإنمائي

يهدف هذا البرنامج إلى تنمية مهارات الشباب الفلسطيني، وجسر الهوة بين مؤهلات الباحثين عن العمل ومتطلبات السوق، ويعمل هذا البرنامج على استكشاف التخصصات التي يحتاجها سوق العمل، ثم تقديم برامج تدريبية في تلك التخصصات تستهدف هؤلاء الشباب. يُعتبر «سندات الأثر الإنمائي» برنامج تمويل بالناتج المرتبطة بتوظيف الشباب الفلسطيني، وهو الأول من نوعه في المنطقة، حيث يستثمر الصندوق في هذا البرنامج جنباً إلى جنب مع عدد من المؤسسات الدولية، مثل: البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، وبنك التنمية الهولندي، وصندوق الاستثمار التشيلي الفلسطيني. ويستهدف البرنامج 1,200 شاباً وشابة بهدف مساعدتهم في الحصول على عمل، وذلك من خلال تقديم تدريبات متقدمة تنسجم مع احتياجات السوق، وتساهم في رفع قدراتهم في مجالات متخصصة يفتقدها سوق العمل.

وبعد دراسة احتياجات سوق العمل، تم إعداد برامج تدريبية متخصصة للشباب في مجالات تلأئم متطلبات السوق وهي: الطب، والتمريض، وهندسة السلامة والأمان، وإعداد المعلمين، وأخصائيو الجودة، وإدارة الأعمال والتسويق، والتدريب المهني للمفروشات.

وحتى نهاية العام 2022، تم تدريب حوالي 1,000 شاب وشابة في حين نجح البرنامج في توظيف 450 منهم في وظائف متخصصة. ويندرج هذا البرنامج ضمن مشروع "التمويل بهدف خلق فرص عمل" والمنقذ من قبل شركة البدائل التطويرية (DAI)، لصالح وزارة المالية الفلسطينية، ويتمويل من قبل البنك الدولي. ويبلغ الحجم التمويلي للبرنامج 5.75 مليون دولار، تُدفع للمستثمرين عند النجاح في تحقيق نتائج التوظيف، علماً أن نتائج التوظيف هذه تخضع لفحص وتدقيق مستقل لضمان أقصى درجات الشفافية في التنفيذ.





محفظة الاستثمار المجتمعي

برنامج القدس للطاقة الخضراء والاستدامة لتمويل المشاريع الصغيرة



الحجم التمويلي 2.4 مليون يورو



الحد الأعلى للمنحة الواحدة 100 ألف دولار



من المتوقع تمويل 30-35 مشروعاً

أطلق صندوق الاستثمار الفلسطيني والاتحاد الأوروبي برنامج منح القدس للطاقة الخضراء والاستدامة لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والهادف إلى تقديم منح للمشاريع العاملة في مختلف القطاعات، والتي تثبت قدرتها على استخدام التمويل بطريقة تخدم مصالحها التجارية من ناحية، وتركز على استخدام معدات وألات صديقة للبيئة، أو التوسع في إنتاج طاقة متجددة.

يبلغ حجم البرنامج 2.40 مليون يورو ويمتد البرنامج لثلاث سنوات من 2022 وحتى نهاية 2024. ويستهدف البرنامج المنشآت المقدسية الصغيرة والمتوسطة ومؤسسات المجتمع المدني العاملة بشكل أساسي ضمن عدد من القطاعات الاقتصادية والتي تشمل السياحة، الصناعة، الخدمات، التجارة، تكنولوجيا المعلومات، الخدمات الورش والأعمال الحرفية، والمواصلات السياحية.

وقد تبلور هذا البرنامج بعد النجاح الذي حققه برنامج منح القدس بتمويل مشترك مع الاتحاد الأوروبي خلال السنوات الماضية، والذي نتج عنه دعم أكثر من 75 مشروعاً مقدسياً وخلق والحفاظ على ما يزيد عن 650 فرصة عمل، وضح ما يقارب 4.0 مليون يورو من خلال توفير منح مباشرة للمشاريع العاملة في القدس، وساهم بضح مبلغ مماثل من أصحاب المشاريع أنفسهم بسبب طبيعة المنحة التي تشترط مساهمة المستفيدين.

صندوق التمكين الاقتصادي

أقر الصندوق استثمار مبلغ يصل إلى 25 مليون دولار خلال السنوات القادمة في صندوق التمكين الاقتصادي للشعب الفلسطيني، وهو صندوق إنمائي استثماري برأس مال يصل إلى 500 مليون دولار تم إنشاؤه من قبل البنك الإسلامي للتنمية في جدة. ويهدف إلى تعزيز وتمكين البيئة الاقتصادية للشعب الفلسطيني من خلال الاستثمار في مشاريع اقتصادية ذات أثر تنموي واجتماعي.



قطاع الخدمات المالية

تشكّل الأسواق المالية حافزاً للشركات المدرجة أسهمها على متابعة التغيرات الحاصلة على الأسواق، والدفع باتجاه تحسين أداء هذه الشركات، كما تسهم الأسواق المالية بشكل عام في تهيئة الأجواء اللازمة لتعزيز الاستثمارات المحلية وجذب الاستثمارات الأجنبية.

يملك الصندوق محفظة في قطاع الأسواق المالية والاستثمار في الشركات القائمة في السوق المحلي والإقليمي والدولي في عدة قطاعات مثل: الاتصالات، الصناعة، والقطاع المصرفي. وتهدف بشكل رئيس إلى تحقيق الأثر المالي المطلوب بهدف تمويل المشاريع التنموية.

صندوق رسملة للاستثمار في الأسهم الفلسطينية



تم تأسيسه بقيادة صندوق الاستثمار الفلسطيني مع شركاء استراتيجيين في عام 2011 لإدارة محفظة للاستثمار في الشركات المدرجة في بورصة فلسطين، من أجل جذب الاستثمارات المحلية والعالمية في الأوراق المالية الفلسطينية، وهو بحجم استثماري يصل إلى أكثر من 50 مليون دولار. قام صندوق الاستثمار الفلسطيني بالتخارج من صندوق رسملة خلال العام 2022.

البنك الإسلامي العربي



يساهم الصندوق في البنك الإسلامي العربي منذ العام 2015، ويعمل البنك على ممارسة الأعمال المصرفية وأعمال الاستثمار وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، ويهدف إلى الحفاظ على الهوية المصرفية الإسلامية والتأكيد عليها.



قطاع الخدمات المالية

بنك الاستثمار الفلسطيني



تأسس البنك كشركة مساهمة فلسطينية عامة بمشاركة نخبة من المصرفيين ورجال الأعمال من فلسطين والدول العربية الشقيقة، ويعتبر البنك الفلسطيني الأول الذي حصل على التراخيص اللازمة لمزاولة أعماله من الحكومة الفلسطينية.

البنك الإسلامي الفلسطيني



تأسست شركة البنك الإسلامي الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة عام 1995 وبأشر البنك نشاطه المصرفي مطلع عام 1997، يمارس البنك الأعمال المصرفية والمالية والتجارية وأعمال الاستثمار وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، من خلال 44 فرعاً ومكتباً وأكثر من 80 جهاز صراف آلي في جميع أنحاء فلسطين، محققاً رؤيته بأن يكون البنك الفلسطيني الرائد في أنشطة وخدمات المصارف الإسلامية التي تلبي احتياجات ومتطلبات الزبائن.

بنك فلسطين

بنك فلسطين
BANK OF PALESTINE



يساهم الصندوق في بنك فلسطين، وقد تأسس البنك في العام 1960، كمؤسسة مالية تسعى للنهوض بمستوى الخدمات المصرفية في فلسطين، وتمويل مختلف المشاريع، وتلبية الإحتياجات المالية والمصرفية للشرائح الاجتماعية والاقتصادية المختلفة. ويعد بنك فلسطين من أكبر البنوك الوطنية، والأكثر انتشاراً من حيث عدد الفروع والمكاتب وأجهزة الصراف الآلي.

مصرف الصفا



تأسس المصرف كشركة مساهمة عامة في العام 2016، وشارك في تأسيسه مجموعة من الشركات والمؤسسات الكبيرة والشخصيات الاعتبارية المرموقة، وبأشر أعماله في السوق الفلسطينية كمؤسسة مصرفية تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

يبلغ رأس مال المصرف 75 مليون دولار أمريكي، ويقوم المصرف على أساس العمل على توفير خدمات ومنتجات مصرفية إسلامية بأشكالها المتنوعة.



المسؤولية المجتمعية

يقود الصندوق وينفذ مجموعة من المبادرات والبرامج في مجال الاستثمار المجتمعي والمسؤولية المجتمعية.

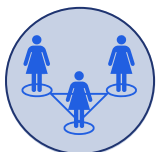
وفي العام 2022، استمر الصندوق في ممارسة دوره المجتمعي من خلال برنامج المسؤولية المجتمعية الهادف إلى دعم وإسناد المؤسسات والمبادرات المجتمعية واستدامتها، وتحقيق أثر إيجابي عليها بما ينعكس على المجتمعات التي تخدمها.

واستطاع البرنامج دعم المبادرات والمشاريع ضمن برنامج المسؤولية المجتمعية في شتى المجالات والقطاعات في مختلف محافظات الوطن، وصل عددها خلال العام 2022 إلى 86 مؤسسة محلية تعمل في قطاعات متنوعة، مثل قطاع التعليم، والثقافة، وريادة الأعمال والشباب، والقطاع الرياضي، والقطاع الصحي، والقطاع البيئي.



المسؤولية المجتمعية

القطاعات المستفيدة من برنامج المسؤولية المجتمعية



المرأة



الثقافة



التنمية



الاقتصاد



التعليم



الخيرى



ريادة
الأعمال



المجتمعي

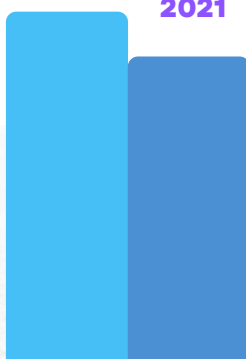


الرياضة

أعداد المؤسسات المستفيدة من برنامج
المسؤولية المجتمعية

2022

2021



86

مؤسسة

75

مؤسسة



المسؤولية المجتمعية

دعم برنامج FACTORY 4.0 لتمكين رواد الأعمال الشباب

ضمن جهود الصندوق في تطوير قطاع الشباب وريادة الأعمال، قدّم الصندوق دعمه لبرنامج Factory 4.0 الذي تنفذه الحديقة التكنولوجية الفلسطينية Technopark. ويهدف البرنامج إلى دعم وتمكين رواد الأعمال والشباب، وتوفير فرص لتطوير المشاريع والمبادرات، وتشجيع الشركات الناشئة على توظيف المعرفة والتكنولوجيا الحديثة كمدخل لتعزيز الاقتصاد الرقمي في القطاعات الاقتصادية المختلفة، وتطوير الحلول ونماذج الأعمال.

دعم المسرح الوطني الفلسطيني "الحكواتي"

قدّم الصندوق دعمه للمسرح الوطني الفلسطيني "الحكواتي" في تنفيذ مجموعة من المسرحيات التي تستهدف الأطفال في مدينة القدس، ويهدف هذا الدعم إلى تعزيز صمود المسرح ومساعدته في تقديم خدماته للفئات المستهدفة في مدينة القدس بشكل خاص والجمهور الفلسطيني بشكل عام، بحيث يساهم المسرح في تعزيز القطاع الثقافي الفلسطيني.

رعاية بطولة القدس والكرامة التي استضافتها فلسطين

إيماناً بحق فلسطين في استضافة البطولات الدولية أسوة ببقية دول العالم، قدّم الصندوق رعايته لبطولة القدس والكرامة التي نَقّدها الاتحاد الفلسطيني لكرة القدم، باستضافة ثلاثة أندية أردنية وثلاثة أندية فلسطينية من النخبة تمثل كامل التراب الفلسطيني من الضفة، وغزة، والقدس. وتعتبر البطولة هي الأولى من نوعها من حيث الخصائص، وأهمها شعبية الأندية المشاركة ذات القاعدة الجماهيرية العريضة في كلا البلدين الشقيقين.

تقديم ماكنات "الدرزة" لمشغل التنجيد في مدرسة نابلس الثانوية الصناعية

وقّر الصندوق مجموعة من ماكنات "الدرزة" لمشغل التنجيد في مدرسة نابلس الثانوية الصناعية، وتهدف هذه المساهمة إلى تأهيل الطلبة بالمهارات اللازمة لدمجهم في سوق العمل، وتشجيع التعليم المهني، وتحسين عملية التدريب على الأعمال المهنية بما فيها التنجيد الفني والديكور، وزيادة أعداد الطلبة المستفيدين من عملية التدريب المهني.



البيانات المالية

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة
العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (فيما يلي "المجموعة") كما في 31 كانون الأول 2022، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2022،
- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية أخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبنية في فقرة "مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير.

نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للعام 2022 (باستثناء البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل).

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي استنتاج توكيدي حولها.

في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه، ومن خلال ذلك، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهريّة.

في حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهريّة بناءً على العمل المنفذ من قبلنا، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك. ليس لدينا ما نبليغ عنه في هذا الخصوص.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 من قبل مدققي حسابات آخرين، والذين أصدروا تقريرهم غير المتحفظ حولها بتاريخ 10 أيار 2022.

مسؤوليات الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ووفقاً للقوانين سارية المفعول في فلسطين، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية موحدة تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن أولئك المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

برايس ووترهاوس كوبرز فلسطين المحدودة، ص.ب. 1317 (رام الله)، الطابق السابع، برج عمار، الإرسال، البيرة، فلسطين

هاتف: 02 242 0230 (0) +970، فاكس: 02 242 0231 (0) +970، www.pwc.com/middle-east

تقرير مدقق الحسابات المستقل الى مساهم شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن أن تكشف عملية التدقيق، التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم للرقابة الداخلية للمجموعة ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كانت هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالمجموعة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة والمتعلقة بالمعلومات المالية الخاصة بالمنشآت أو أنشطة الأعمال في المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والتنفيذ لعملية تدقيق المجموعة، ونبقى وحدنا مسؤولين عن تقريرنا.
- إننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

بالإنابة عن بريس ووترهاوس كوبرز فلسطين
رخصة رقم 2012/207

طاهر ب
حازم مجابا
رخصة رقم 2003/115

24 أيار 2023

في: رام الله، فلسطين

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

بيان المركز المالي الموحد

31 كانون الأول * 2021	31 كانون الأول 2022	إيضاح	كما في
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
111,028	92,843	7	ممتلكات وآلات ومعدات
78,692	101,557	8	استثمارات عقارية
228,926	238,573	9	استثمارات في شركات حليفة
13,709	12,961	10	استثمارات في مشاريع مشتركة
120,198	138,693	11	استثمارات في أوراق مالية
-	1,185		استثمارات في سندات
80,858	59,191	12	موجودات أخرى
633,411	645,003		
			الموجودات المتداولة
18,741	11,168	13	عقارات جاهزة للبيع
102,580	88,099	14	ذمم مدينة
128,554	129,789	11	استثمارات في أوراق مالية
48,634	59,567	15	موجودات متداولة أخرى
23,360	27,110	17	النقد والنقد المعادل
321,869	315,733		
1,803	-	16	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
323,672	315,733		
957,083	960,736		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
625,000	625,000	18	رأس المال المدفوع
(92,413)	(98,033)	19	حساب جاري المساهم
106,664	110,216	20	إحتياطي إجباري
15,242	18,794	20	إحتياطي إختياري
1,301	(1,736)		إحتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
31,313	50,135	11	إحتياطي القيمة العادلة
-	609	20	فائض إعادة تقييم
29,432	37,723		أرباح مدورة
716,539	742,708		حق ملكية حملة الأسهم العائد للمساهم
14,118	6,668	5	حقوق جهات غير مسيطرة
730,657	749,376		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
99,672	101,022	22	قروض طويلة الأجل ومطلوبات عقود الإيجار
1,178	2,285	23	مطلوبات ضريبية مؤجلة
100,850	103,307		
			المطلوبات المتداولة
19,672	19,260	24	التسهيلات الائتمانية
44,525	39,733	22	الجزء قصير الأجل من القروض و مطلوبات عقود الإيجار
16,389	13,923	25	ذمم دائنة
41,652	32,369	26	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
3,338	2,768	27	مخصص ضريبة الدخل
125,576	108,053		
226,426	211,360		مجموع المطلوبات
957,083	960,736		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* يرجى الرجوع لإيضاح رقم 33 - أرقام المقارنة.

- تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم 1 إلى إيضاح رقم 40 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

بيان الدخل الموحد

31 كانون الأول * 2021	31 كانون الأول 2022	إيضاح	للسنة المنتهية في
106,471	100,157	38	إيرادات تشغيلية
14,291	14,570	9	حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
(436)	(130)	10	حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة
2,952	-	9	أرباح بيع حصص في شركات حليفة
3,994	1,505	6	أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة
28,582	22,385	28	أرباح محفظة الموجودات المالية
(2,314)	5,368	8	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
502	1,179	8	أرباح بيع استثمارات عقارية
1,883	14,463	32	إيرادات أخرى
155,925	159,497		
(88,357)	(85,691)	38	المصاريف
(2,024)	(1,684)	30	التغير في المخزون ومصاريف تشغيلية أخرى
(13,482)	(12,099)	31	مصاريف استثمارية
(3,129)	(2,907)	7	تعويضات ومصاريف أخرى
(1,054)	(1,290)		استهلاكات وإطفاءات
(946)	(2,789)		منح وتبرعات
(6,742)	(5,464)		خسائر تدني
1,570	(8,219)		مصرف خسائر ائتمانية متوقعة
(114,164)	(120,143)		(خسائر) أرباح فروقات عملة
41,761	39,354		الربح للسنة قبل مصاريف التمويل
2,206	4,812	29	إيرادات فوائد
(9,112)	(7,454)		مصاريف التمويل
(6,906)	(2,642)		صافي مصاريف التمويل
34,855	36,712		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(754)	(1,519)	27	مصرف ضريبة الدخل
34,101	35,193		ربح السنة
32,409	35,522		ويعود إلى:
1,692	(329)		المساهمين
34,101	35,193		جهات غير مسيطرة

* يرجى الرجوع لإيضاح رقم 33 - أرقام المقارنة.

- تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم 1 إلى إيضاح رقم 40 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

بيان الدخل الشامل الموحد

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	إيضاح	للسنة المنتهية في
34,101	35,193		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد في فترات لاحقة:
47	(1,207)		فروقات ترجمة العملات الأجنبية
1,315	-	11	التغير في القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الفائدة
			حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات
(1,445)	(1,830)		حليفة ومشاريع مشتركة - فروقات ترجمة عملات أجنبية
(83)	(3,037)		
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد في فترات لاحقة:
			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود
31,640	19,127	11	الدخل الشامل الآخر
-	609		فائض إعادة تقييم
			حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات
378	(40)	11	حليفة
32,018	19,696		
31,935	16,659		إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
66,036	51,852		صافي الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
64,344	52,181		المساهمين
1,692	(329)		جهات غير مسيطرة
66,036	51,852		

- تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم 1 إلى إيضاح رقم 40 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

بيان التدفقات النقدية الموحد

31 كانون الأول * 2021	31 كانون الأول 2022	إيضاح	للسنة المنتهية في الأنشطة التشغيلية
34,855	36,712		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
9,112	7,454		تعديلات:
(2,206)	(4,812)		مصاريف التمويل
(14,291)	(14,570)	9	إيرادات فوائد
436	130	10	حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة
2,314	(5,368)	8	حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة
(28,582)	(22,385)	28	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(3,994)	(1,505)		أرباح محفظة الموجودات المالية
(2,952)	-		أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة
(502)	(1,179)		ربح من بيع حصة في شركات حليفة
6,742	5,464		الربح من بيع استثمارات عقارية
8	(10,585)		مصرف خسائر ائتمانية متوقعة
13,534	9,163		(ربح) خسارة من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
946	2,789		استهلاك وإطفاءات
(612)	138		خسائر تدني
14,808	1,446		بنود أخرى غير نقدية
			تعديلات رأس المال العامل:
14,323	9,017		ذمم مدينة
315	607		موجودات متداولة أخرى
10,521	7,105		عقارات جاهزة للبيع
(2,182)	(2,466)		ذمم دائنة
4,464	(9,339)		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(661)	(1,684)		دفعات ضريبة الدخل
(6,248)	3,583		التغير في النقد مقيد السحب
35,340	8,269		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(2,572)	(2,481)		استثمارات في أوراق مالية - بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(18,261)	(45,526)		الأخرى
-	(1,200)		استثمارات في أوراق مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(4,797)	(14,157)		استثمارات في أوراق مالية - بالكلفة المطفأة
2,000	-		شراء ممتلكات والآلات ومعدات
318	14,205		بيع أسهم في شركة تابعة
(4,787)	(5,984)		بيع ممتلكات والآلات ومعدات
(2,536)	-		استثمارات عقارية
3,882	(1,401)		استثمارات في مشاريع مشتركة
2,895	(2,326)		استثمارات في شركات حليفة
12,999	19,164		القروض الممنوحة
1,146	1,803		توزيعات أرباح وفوائد مقبوضة
(21,795)	10,823		ممتلكات والآلات ومعدات محتفظة للبيع
729	2,400		التغير في الودائع لأجل التي تستحق بعد 3 أشهر
31,158	52,317		العائد من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل
2,616	6,221		الأخرى
1,001	-		العائد من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,996	33,858		العائد من بيع استثمارات عقارية
			العائد من بيع شركة تابعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(15,288)	(9,620)		صافي الحركة النقدية على حساب جاري المساهم
(5,000)	(16,000)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
38,391	46,195		سحوبات القروض
(60,722)	(51,192)		دفعات القروض ومطلوبات الإيجار
600	705		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(7,918)	(7,102)		تكاليف تمويل مدفوعة
(7,943)	(412)		التسهيلات الائتمانية
(57,880)	(37,426)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(18,544)	4,701		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
49	(951)		فروقات ترجمة العملات الأجنبية
41,855	23,360		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
23,360	27,110	18	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

* يرجى الرجوع لإيضاح رقم 33 - أرقام مقارنة.

- تشكل الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم 1 إلى إيضاح رقم 40 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

1. معلومات عن الشركة

تأسست شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة في غزة ومسجلة في رام الله تحت رقم (562600718) بتاريخ 17 آذار 2003 فيما يلي ("الصندوق" أو "المجموعة").

المساهم في الصندوق هو الشعب الفلسطيني ويمثله هيئة عامة تتكون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين.

يتمثل نشاط الصندوق وغاياته الرئيسية في شراء وبيع كافة أنواع الاستثمارات التي تساعد على تحقيق النمو الاقتصادي وتطوير البنية التحتية في فلسطين ويسعى الصندوق إلى تشجيع استثمارات القطاع الخاص المحلي وجذب المستثمر الأجنبي لتحقيق التنمية والازدهار المستدام للاقتصاد الفلسطيني.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 18 أيار 2023.

2. البيانات المالية الموحدة

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2022.

لقد كانت نسب ملكية الصندوق في رأس مال شركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 كما يلي:

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
2021	2022		
97.5	98.4	التجارة والنقل	شركة سند للموارد الإنشائية (سند)
100	100	تجارة	شركة سند للصناعات الإنشائية (سند للصناعات)
100	100	استثمار عقاري وسياحي	مجموعة عمار العقارية (عمار)
100	100	استثمار مالي	شركة شراكات للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة (شراكات)
100	100	استثمار مالي	شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (أسواق)
55	55	استثمار سياحي	شركة المؤسسة العربية للفنادق
			شركة مصادر لتطوير الموارد الطبيعية ومشاريع البنية التحتية
100	100	استثمار طاقة	(مصادر)
75	-	استثمار مالي	صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية (رسملة) (إيضاح 6) *
100	100	استثمار مالي وعقاري	أخرى

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 ببيع استثماره في صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية في نهاية كانون الأول 2022.

3. السياسات المحاسبية وأسس الإعداد

1-3 أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة لصندوق الاستثمار الفلسطيني والشركات التابعة له وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والاستثمارات العقارية ومشتقات الأدوات المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية الموحدة. تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للصندوق. وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي ("000" دولار أمريكي).

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

2-3 أسس توحيد البيانات المالية

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للصندوق وشركاته التابعة كما في 31 كانون الأول 2022.

تتحقق سيطرة الصندوق على الشركة المستثمر بها إذا فقط 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 البيانات 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 البيانات 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 توحيد البيانات المالية للشركات التابعة مع البيانات المالية للصندوق على أساس تجميع كل بند من موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الصندوق مع بنود موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة منذ تاريخ الاستحواذ. 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 بنود حقوق الملكية.

في حال فقدان الصندوق السيطرة على الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة على النحو التالي:

- إلغاء الاعتراف بجميع الموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة السابقة بقيمتها الدفترية.
- إلغاء الاعتراف بالحقوق غير المسيطرة.
- الاعتراف بالمقابل المستلم بالقيمة العادلة.
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة.
- الاعتراف بأي فرق ناتج على أنه ربح أو خسارة في بيان الدخل الموحد العائد إلى الشركة الأم .

3-3 الأحكام والتقديرات و الافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للصندوق يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المتعلقة بها وعرض الالتزامات المحتملة كما في تاريخ البيانات 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 36)
 - إدارة رأس المال (إيضاح 37)
- فيما يلي تفاصيل الاجتهادات الجوهرية التي قام بها الصندوق وشركاته التابعة:

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبنود الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة لأصول مماثلة. يتم استهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري، غالباً ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية للأصول.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية المتبقية وذلك بالنظر إلى الحالة الفنية الحالية للأصول وكذلك الفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها الحصول على منافع تعود على المجموعة مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل الأساسية التالية:

- الاستخدام المتوقع للأصل،
- التآكل المتوقع والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة،
- التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

إن اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة 10٪ عن تقديرات الإدارة سيؤدي إلى زيادة الاستهلاك خلال سنة 2022 بحوالي 900 ألف دولار أمريكي أو نقصانه بحوالي 900 ألف دولار أمريكي (2021: زيادته بحوالي 1,400 ألف دولار أمريكي أو نقصانه بحوالي 1,400 ألف دولار أمريكي).

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للموجودات أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة إستردادها. تمثل القيمة المتوقعة إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الإستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من عمليات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها بعد تنزيل المصاريف الإضافية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة. القيمة المتوقعة إستردادها حساسة لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية المتوقعة المستخدمة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإحتساب.

يأخذ الصندوق في الاعتبار مؤشرات تدني القيمة التالية لموجوداته غير المالية بما يشمل الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة:

- قيم السوق الحالية؛
- التقديرات المستقبلية المتعلقة بتوليد الدخل للأصول والتكاليف ذات الصلة؛
- صافي قيمة الأصول أعلى من القيمة السوقية؛
- تدفقات نقدية سلبية بشكل منتظم؛
- تراجع غير متوقع في القيمة السوقية؛
- القيمة أعلى من القيمة الدفترية لأصول الشركة المستثمر فيها (الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة).

يأخذ الصندوق في الاعتبار افتراضات التدني التالية:

عندما يحدد الصندوق أن أحد الأصول قد انخفضت قيمته، يتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد على أساس القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع باستخدام السعر المدرج (إن وجد) أو طريقة الدخل أو بناءً على مخمين مستقلين.

تدني قيمة الموجودات غير المالية بما في ذلك الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة:

تشمل الافتراضات الهامة المستخدمة في التقييم معدل الخصم ومعدل نمو الإيجارات والتكاليف المقدرة لإكمالها. يتراوح متوسط معدل الخصم ومعدل النمو المستخدم في النموذج بين 8% - 11.25% (7% - 11% لسنة 2021) و 0.5% - 1.25% (0.5% - 2.3% لسنة 2021).

مخصص التدني في قيمة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

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.

يتم تقييم فيما إذا كان هناك زيادة جوهرياً للمخاطر الائتمانية للأداة المالية منذ تاريخ نشأتها، حيث يقوم الصندوق بمقارنة مخاطر التعثر للعمر المتوقع للأداة المالية في نهاية كل فترة مالية مع مخاطر التعثر عند نشوء الأداة المالية.

إذا أشار أحد هذه العوامل إلى وجود زيادة جوهرياً للمخاطر الائتمانية فإنه يتم إعادة تصنيف الأداة المالية من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثانية:

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

العوامل النوعية:

1. يتم القيام بتحديد حدود لقياس الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية بناء على التغير في مخاطر حدوث التعثر للأداة المالية مقارنة مع تاريخ نشأتها.
2. يتم الأخذ بعين الاعتبار الاعتبار أية جدوليات أو تعديلات تتم على حسابات المدينين أثناء فترة التقييم كمؤشر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان.
3. يتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) افتراضاً بوجود زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية التي تعثرت واستحققت لأكثر من 30 يوم. بهذا الخصوص قام الصندوق باعتماد فترة 30 يوم.
4. انخفاض درجتين في التصنيف الائتماني للأدوات المالية المصنفة من قبل وكالات التصنيف العالمية.

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات والتفديرات المستخدمة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ضمن إيضاح إدارة المخاطر (36).

معدلات الخصم للتدفقات النقدية

يستخدم الصندوق لغايات خصم التدفقات النقدية المستقبلية معدل الاقتراض للصندوق وشركائه التابعة، ويقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

الاعتراف باللوحات الشمسية

عند تحديد السياسة المحاسبية لاتفاقية شراء الطاقة المتعلقة بأنظمة الألواح الشمسية فوق أسطح المدارس العامة والموقعة مع شركات توزيع الكهرباء، استنتجت الإدارة بأن الاتفاقية لا تندرج ضمن نطاق التفسير رقم 12 "ترتيبات امتياز الخدمة" الصادر عن لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية. يعتبر الصندوق كيان يتبع القطاع العام وليس هناك اتفاق بين الصندوق وصاحب الحق (سلطة الطاقة الفلسطينية) التي تلزمه تعاقدياً بتقديم الخدمة للجمهور نيابة عن صاحب الحق. إضافة إلى ذلك، فإن شركات توزيع الكهرباء مكلفة فقط بتوزيع الكهرباء الناتجة من وحدات الألواح الشمسية الذي يقوم الصندوق ببنائها وصيانتها وليس لشركات توزيع الكهرباء تفويض لتوليد الكهرباء. إن الاتفاق بين الصندوق وشركات توزيع الكهرباء هو ترتيب شراء / بيع.

الاعتراف بالموجودات والمطلوبات

عند تحديد شروط الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لتعاملات محددة، يقوم الصندوق بممارسة حكمه المهني لتحديد ما إذا كانت المعاملة تستوفي تعريف الموجودات أو المطلوبات وما إذا كان هناك منافع اقتصادية من هذه التعاملات (سواء كتدفقات ناتجة من الموجودات أو مستخدمة مقابل مطلوبات).

قام الصندوق بتوقيع اتفاقية مع طرف خارجي لشراء حصة في رخصة حقل غاز. يتطلب تسوية الالتزام الناتج من هذه الاتفاقية تحقق أحداث معينة في المستقبل. إستناداً إلى السياسة المحاسبية المعتمدة من قبل الصندوق فيما يخص الاعتراف بالموجودات والمطلوبات، لم يرقم الصندوق بالاعتراف بأية موجودات أو مطلوبات نتيجة لهذه الاتفاقية.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي الموحد 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 الاعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الافتراضات عوامل تتعلق بالمدخلات التي يتم الاعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الافتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في البيانات المالية الموحدة. إن التغيرات في التقديرات الناتجة عن هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المصرح بها للأدوات المالية. تم الإفصاح عن مزيد من التفاصيل حول القيم العادلة للأدوات المالية في الإيضاح (34).

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

استثمارات عقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقاريين معتمدين في قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة بالاعتماد على التقارير المعدة من قبل مخمنين مستقلين و مرخصين من قبل هيئة سوق رأس المال الفلسطينية كما في تاريخ التقرير. تعتقد الإدارة أن هناك سوق نشط كافٍ لتوفير أسعار قابلة للمقارنة لمعاملات منظمة وبخصائص مماثلة عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة، باستثناء بعض عقارات المجموعة المؤجرة حيث استند تقييم هذه العقارات بشكل أساسي على توقعات التدفقات النقدية المخصومة بناءً على تقديرات موثوقة للتدفقات النقدية المستقبلية، مدعومة بشروط أي عقد إيجار قائم وعقود أخرى وبدليل خارجي مثل الإيجارات في السوق الحالية لعقارات مماثلة في نفس الموقع والحالة، وباستخدام معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.

قامت الإدارة بمراجعة افتراضات المخمين التي تستند إليها نماذج التدفقات النقدية المخصومة المستخدمة في التقييم، والتي أكدت أن العوامل مثل معدل الخصم المستخدم قد تم تحديده بشكل مناسب مع الأخذ بعين الاعتبار ظروف السوق في نهاية كل فترة مالية. على الرغم مما ورد سابقاً، تعتبر الإدارة أن تقييم استثماراتها العقارية يخضع لدرجة عالية من الاجتهاد وهناك احتمال أن العائدات الفعلية من البيع قد تختلف عن القيمة المعترف بها.

إن الافتراضات الرئيسية التي تستند إليها تقديرات القيمة العادلة متعلقة بالإيجارات التعاقدية والإيجارات المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المناسبة. تتم مقارنة هذه التقييمات بشكل منتظم ببيانات العائد الفعلي في السوق والمعاملات الفعلية التي تتم من قبل المجموعة والمفصح عنها في السوق.

إن الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها والتأثير المتوقع على التقييمات الإجمالية للتغيرات المحتملة المعقولة في هذه الافتراضات، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة هي كما يلي:

- تم تقدير معدلات الإيجار المستقبلية اعتماداً على الموقع الفعلي للعقارات. في حالة زيادة معدلات الإيجار أو تخفيضها بنسبة 10% فإن القيمة الدفترية الإجمالية للاستثمارات العقارية ستكون أعلى بقيمة 1.2 مليون دولار أمريكي أو أقل بقيمة 1.2 مليون دولار أمريكي (2021: 1 مليون دولار أمريكي أعلى أو أقل بـ 1 مليون دولار أمريكي)، على التوالي.
- تم افتراض معدل خصم يتراوح بين 10% - 12.5% (2021: 9% - 12.5%) لمختلف العقارات التي خضعت للتقييم. في حالة زيادة / انخفاض معدل الخصم بمقدار واحد بالمئة (2021: واحد بالمئة)، فإن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية ستظهر بقيمة أقل / أعلى 750 ألف دولار أمريكي (2021: أقل / أعلى بقيمة 362 ألف دولار أمريكي).

التدني في قيمة عقارات جاهزة للبيع

يقوم الصندوق بتقدير صافي قيمة العقارات الجاهزة للبيع المتوقع تحقيقها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية، إن لزم الأمر.

4-3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الإيرادات من العقود مع العملاء

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء على النحو التالي:

بيع البضائع

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الاسمنت والبضائع الأخرى عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم عنده نقل السيطرة على البضائع المباعة إلى العميل.

تنتقل السيطرة على الاسمنت أو البضائع الأخرى للعميل عند إيصال البضاعة واستلامها من العميل. يتم إصدار فواتير عند تلك النقطة الزمنية. تعتبر الفواتير الصادرة مستحقة الدفع خلال 90 يوم من تاريخ الإصدار. يتم الاعتراف بالإيرادات عند توصيل البضائع واستلامها والموافقة عليها من قبل العميل.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقديم الخدمات

تتحقق الإيرادات من الخدمات بما فيها خدمات التوصيل مع مرور الوقت وفقاً للمعطيات المستخدمة التي يمكن من خلالها تحديد ما إذا قد تم تنفيذ الشروط المتضمنة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة في نفس الوقت.

إيرادات بيع العقارات الجاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعاً عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات وذلك للعقود المتضمنة لتبادل غير مشروط، أما في حالة العقود المتضمنة لتبادل مشروط، فإن قيد البيع يتم فقط عند تلبية كافة الشروط المتضمنة في العقد.

إيرادات خدمة الغرف

تشمل الإيرادات من الغرف والمأكولات والمشروبات والخدمات الأخرى المقدمة. يتم الاعتراف بإيرادات الغرف بعد تنزيل أي خصومات مقدمة والضرائب المفروضة ورسوم البلدية وذلك على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم تنفيذ التزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي حيثما يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات.

إيرادات المأكولات والمشروبات

تتحقق إيرادات المأكولات والمشروبات عند نقطة معينة من الزمن وذلك عند بيعها.

إيرادات بيع الكهرباء

تتحقق إيرادات بيع الكهرباء عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الكهرباء المباعة إلى العميل.

الإيرادات الأخرى

عقود إيرادات الإيجار

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 التشغيلية إلى القيمة الدفترية للموجودات المؤجرة ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار.

تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلية والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ البيانات المالية الموحدة كإيرادات مقبوضة مقدماً بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

إيرادات فوائد

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

إيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية

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.

إيرادات المنح

يتم الاعتراف بالمنح المقيدة مؤقتاً والمخصصة لتنفيذ غرض معين أو مرتبطة بمرور زمن محدد كإيراد عند تنفيذ الصندوق لهذا الغرض أو مرور الزمن المحدد.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تكاليف 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 البيانات المالية الموحدة، كضرائب مؤجلة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الموجودات والمطلوبات الضريبية 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 البيانات المالية الموحدة 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.

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

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

يقوم الصندوق بعرض الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة.

تعتبر 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 البيانات المالية الموحدة.
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر 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 البيانات المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية وبعض الموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ البيانات المالية الموحدة. يقوم الصندوق أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة لبعض الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية الموحدة، والتي تشمل ما يلي:

– التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية (إيضاح 34)

– استثمارات عقارية (إيضاح 8)

– استثمارات في أوراق مالية (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 للموجوات 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 الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

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

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

لم يتم الصندوق بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال السنتين 2021 و 2022.

يتم تحديد القيمة العادلة لأدوات تحوط التدفقات النقدية باستخدام طرق تقييم بما فيها نماذج خصم التدفقات النقدية. وتؤخذ المدخلات المستخدمة في تلك النماذج من أسواق يتم فيها تداول أدوات مشابهة إن كان ذلك ممكناً، وإذا لم يكن من الممكن الحصول على تلك المدخلات فإن تحديد القيمة العادلة يتطلب درجة من التقدير والاجتهاد. يتضمن الاجتهاد عوامل تخص تلك المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. إن التغير في الافتراضات التي تخص تلك العوامل قد يؤثر على القيمة العادلة المسجلة لتحوطات التدفقات النقدية.

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات والإطفاءات المترجمة وخسائر التدهن، إن وجدت. تشمل الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المنكبة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريق التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي. يتضمن هذا البند حقوق استخدام موجودات قام الصندوق بتصنيفها ضمن الممتلكات والآلات والمعدات نظراً لتشابه طبيعة هذه الموجودات مع طبيعة الممتلكات والآلات والمعدات الأخرى.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للأعمار الإنتاجية المتوقعة كما يلي:

الأعمار الإنتاجية (السنوات)	مبان
67-33	وسائل النقل وقطع الغيار
10-4	أنظمة الطاقة الشمسية
25-10	المعدات المكتبية والآلات وأجهزة الكمبيوتر والأنظمة
5-3	الأثاث والديكور
14-5	

يتم شطب أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة اقتصادية 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 بيان الدخل الموحد.

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

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 الممتلكات والآلات والمعدات حسب توجهات الإدارة في استخدام المشروع.

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 المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقعة استردادها.

حق استخدام الموجودات

يقوم الصندوق بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات عقود الإيجار.

يتم استهلاك قيمة حق استخدام الموجودات المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل، كما يلي:

الأعمار الإنتاجية (السنوات)	مبان
15	وسائل النقل
3-5	

تتضمن تكلفة حق استخدام الموجودات قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم يكن الصندوق متيقن من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الموجودات المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدني في القيمة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مطلوبات عقود إيجار

يقوم الصندوق في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصصة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن يمارسه الصندوق بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كان الصندوق ينوي أن يمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقود.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، يستخدم الصندوق لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة

يقوم الصندوق بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما يقوم الصندوق أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف إيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار.

الأحكام الجوهرية في تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد

يقوم الصندوق بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا يقوم الصندوق بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى الصندوق الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. يقوم الصندوق ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد. وهذا يعني، أن الصندوق يأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً لتاريخ سريان مفعول الإيجار، يقوم الصندوق بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرته الأمر الذي قد يؤثر على قدرته على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

اندماج الأعمال والشهرة

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تمثل كلفة الاستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الاستحواذ 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 الاعتراف بمصاريف الاستحواذ ضمن مصاريف التعويض والمصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد. يقوم الصندوق عند الاستحواذ بتقدير وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المستحوذ عليها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية بتاريخ الاستحواذ.

في حال توحيد الأعمال نتيجة الاستحواذ التدريجي، يتم قياس الاستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية المصنف سابقاً في بيان الدخل الموحد.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

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

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

استثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للصندوق نفوذ مؤثر عليها، وهو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها وليس التحكم بهذه السياسات. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة في بيان المركز المالي الموحد 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 للاستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم إظهار حصة الصندوق من صافي نتائج أعمال الشركات الحليفة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المتحققة 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 البيانات المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الاستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود مثل هذه الأدلة، يقوم الصندوق باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقعة إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في بيان الدخل الموحد.

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 بيان الدخل الموحد.

في حال فقدان الصندوق النفوذ المؤثر على الشركة الحليفة، يقوم بإظهار الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر في بيان الدخل الموحد.

استثمارات في مشاريع مشتركة

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

يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد 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 للاستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم قيد حصة الصندوق من نتائج أعمال المشاريع المشتركة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد. 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 البيانات المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود أدلة 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 المتوقعة استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق في بيان الدخل الموحد.

تصنيف الممتلكات العقارية:

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

- الإستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب) حيث لا يتم الاحتفاظ بها لغرض استخدامها في أنشطة الشركة ولا لغرض بيعها خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وإنما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.
- المخزون العقاري والذي يشمل العقارات المحتفظ بها لغرض بيعها من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وبشكل رئيسي العقارات السكنية وقطع الأراضي التي يتم إنشاؤها وتطويرها لغرض بيعها قبل أو عند الانتهاء من انشائها.

الاستثمارات العقارية

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 البيانات المالية الموحدة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل الموحد في فترة حدوث التغير مع الأخذ بعين الاعتبار الأثر الضريبي. يتم تحديد القيمة العادلة بشكل سنوي بالاعتماد على تقارير مخمنين خارجيين 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 بيان الدخل الموحد في فترة حدوث الاستبعاد.

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب الممتلكات والألات والمعدات تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدث التغير في الاستخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة. كذلك، عند التحويل من حساب الممتلكات والألات والمعدات إلى الإستثمارات العقارية، يقوم الصندوق بقيد هذه الممتلكات وفقاً للسياسة المحاسبية المعتمدة للممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام. تماشياً مع معيار المحاسبة الدولي رقم 16، يتم الاعتراف بالفرق القيمة العادلة الناتج من التحويل في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد كفائض إعادة تقييم.

المشاريع قيد التنفيذ: تعتبر العقارات ذات الاستخدام غير المحدد بشكل عام استثماراً عقارياً. إذا لم تقرر المنشأة أنه سيتم استخدامها كممتلكات يشغلها المالك أو للبيع قصير الأجل في سياق الأعمال الاعتيادية، يتم اعتبار العقار أصل محتفظ به لغرض زيادة قيمته.

يتم إثبات الإستثمارات العقارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة ما لم تكن هناك ظروف استثنائية تمنع قياسها بشكل موثوق. إذا حددت المنشأة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء لا يمكن قياسها بشكل موثوق ولكن يتوقع أن تكون القيمة العادلة للممتلكات قابلة للقياس بشكل موثوق عند اكتمالها، فإنه يتم قياس الاستثمار العقاري قيد الإنشاء بالتكلفة إلى حين توفر إمكانية قياس القيمة العادلة بشكل موثوق أو الانتهاء من الإنشاء (أيهما أسبق).

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.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات الجاهزة للبيع لتحديد التدني في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر، يتم تخفيض قيمة العقارات الجاهزة للبيع إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

معلومات القطاعات

يمثل قطاع الأعمال مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم البضائع أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

استثمارات في أدوات مالية

1- الاعتراف المبني بالأدوات المالية:

تاريخ الاعتراف

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية. ويشمل ذلك الصفقات الاعتيادية: مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد عامة بموجب قوانين أو اتفاقيات في السوق.

القياس المبني للأدوات المالية

يعتمد تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف الأولي على شروطها التعاقدية ونموذج الأعمال الخاص بإدارة الأدوات. يتم قياس الأدوات المالية مبدئياً بقيمتها العادلة، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بحيث يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات من المبلغ. يتم قياس الذمم المدينة التجارية بسعر الصفقة. عندما تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية عن سعر المعاملة عند الإثبات المبني، يقوم الصندوق باحتساب ربح أو خسارة "اليوم الأول" كما هو موضح أدناه.

الربح أو الخسارة في اليوم الأول

عندما يختلف سعر المعاملة للأداة عن القيمة العادلة عند نشأتها، وتعتمد القيمة العادلة على أسلوب تقييم باستخدام مدخلات فقط يمكن ملاحظتها في معاملات السوق، يقوم الصندوق بتسجيل الفرق ما بين سعر المعاملة والقيمة العادلة في صافي الدخل للصندوق. في الحالات التي تستند فيها القيمة العادلة إلى نماذج لا يمكن ملاحظة بعض مدخلاتها، يتم تأجيل اثبات الفرق ما بين سعر المعاملة والقيمة العادلة ويتم لاحقاً الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد فقط عندما تصبح المدخلات قابلة للملاحظة، أو عند الغاء الاعتراف بالأداة المالية.

2- تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة "أداة حقوق ملكية" إذا كانت غير مشتقة وتستوفي تعريف "حقوق الملكية" للجهة المصدرة باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة القابلة للبيع التي يتم عرضها كحقوق ملكية من قبل الجهة المصدرة. إن جميع الموجودات المالية الأخرى غير المشتقة هي "أدوات دين". أدوات الدين هي تلك الأدوات التي تستوفي تعريف المطلوبات المالية من وجهة نظر الجهة المصدرة، مثل القروض والسندات.

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية إذا تغير نموذج الأعمال لإدارة المحفظة. إن إعادة التصنيف تأثير مستقبلي، ويتم ذلك اعتباراً من اليوم الأول من أول فترة تقرير مالي بعد التغيير في نموذج الأعمال. لم يقوم الصندوق بتغيير نموذج أعماله خلال الفترة الحالية ولا المقارنة ولم يقدّم بأي إعادة تصنيف.

موجودات مالية بالنكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الدين بالنكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ 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 الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء (باستثناء إذا اختار الصندوق تصنيف هذه الموجودات من خلال الأرباح أو الخسائر كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالنكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات على الذمم متدنية القيمة. عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الصندوق 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 وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن اختار الصندوق تصنيفها بالقيمة العادلة من الأرباح أو الخسائر عند الإقرار المبدئي. لم يتم الصندوق بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

نموذج العمل: يعكس نموذج العمل كيفية إدارة الصندوق للموجودات من أجل توليد التدفقات النقدية. أي إن كان هدف الصندوق فقط هو جمع التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو جمع كل من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع الموجودات. إن لم ينطبق أي من الأهداف (على سبيل المثال، يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج العمل "الأخر" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تشمل العوامل التي يأخذها الصندوق بعين الاعتبار في تحديد نموذج العمل لمجموعة من الموجودات على الخبرة السابقة بشأن كيفية تحصيل التدفقات النقدية لهذه الموجودات، وعلى كيفية تقييم أداء الموجودات داخلياً وتقديم التقرير إلى كبار موظفي الإدارة، وعلى كيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيفية تعويض المدراء.

إن أدوات حقوق الملكية هي الأدوات التي تستوفي تعريف حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، أي الأدوات التي لا تحتوي على التزام تعاقدي بالدفع والتي تعد دليلاً على وجود فوائد متبقية من صافي موجودات المصدر. وتشمل الأمثلة على أدوات حقوق الملكية الأسهم العادية الأساسية.

يقوم الصندوق بعد ذلك بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، باستثناء الحالات التي تكون فيها إدارة الصندوق قد قامت، عند الاعتراف المبدئي، بتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بشكل غير قابل للإلغاء. تتمثل سياسة الصندوق في تصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما يتم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض أخرى غير المتاجرة. وعند استخدام هذا الخيار، يتم إثبات أرباح وخسائر القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد، ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل الموحد، ويحدث ذلك أيضاً عند الاستبعاد. ولا يتم الإفصاح عن خسائر التدني في القيمة (وعكس خسائر تدني القيمة) بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

ويستمر الاعتراف بأرباح التوزيعات لهذا الاستثمار ضمن بيان الدخل الموحد كإيرادات أخرى وذلك عند نشوء حق لاستلامها.

تظهر مشتقات الأدوات المالية مثل عقود العملات الأجنبية الأجلة وعقود الفائدة المستقبلية وعقود المقايضة وعقود خيارات أسعار العملات الأجنبية وقيمتها العادلة في بيان المركز المالي الموحد، وتحدد القيمة العادلة وفقاً لأسعار السوق السائدة، وفي حال عدم توفرها يتم الإفصاح عن طريقة التقييم ويتم تسجيل مبلغ التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

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

يتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الاستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها في بيان الدخل الموحد.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالดอลลาร์ الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

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

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

يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الاستثمار في أدوات الملكية عند نشوء حق لإستلامها في بيان الدخل الموحد، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من تكلفة الإستثمار.

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

- أن يتم الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ 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.

3- إلغاء الاعتراف

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

4- التدني في قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) للأدوات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الإستثمارات 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 البيانات المالية الموحدة
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

النهج العام:

يتبع الصندوق النهج العام المبين أدناه عند تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الودائع لدى البنوك، والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقروض الممنوحة والذمم المدينة الأخرى.

قام الصندوق بوضع سياسة لإجراء تقييم، في نهاية كل فترة تقرير، فيما إذا كانت مخاطر الائتمان للأداة المالية قد زادت بشكل ملموس من تاريخ الاعتراف الأولي، من خلال الأخذ بعين الاعتبار التغير في مخاطر التعثر على مدى العمر المتبقي للأدوات المالية.

المرحلة الأولى تشمل الأدوات المالية التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً.

المرحلة الثانية تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

المرحلة الثالثة تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. يقوم الصندوق بقيد مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

بناءً على ما سبق، يصنف الصندوق أدواته المالية باستثناء الذمم المدينة إلى المرحلة 1 والمرحلة 2 والمرحلة 3، كما هو موضح أدناه:

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة

يقوم الصندوق باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية بناءً على المتوسط المرجح لثلاثة سيناريوهات لقياس العجز النقدي المتوقع، مخصصة بسعر تقريبي لأسعار الفائدة الفعلية. إن العجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للصندوق وفقاً للعقد والتدفقات النقدية المتوقعة تحصيلها.

إن آلية احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة والعناصر الرئيسية هي على النحو التالي:

احتمالية التعثر	احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة. التعثر من الممكن أن يحدث في فترة محددة خلال فترة التقييم.
التعرض الائتماني	ان التعرض الائتماني عند التعثر هو تقدير المبلغ القائم الخاضع للتعثر في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة على المبلغ القائم بعد تاريخ البيانات المالية، بما في ذلك دفعات سداد أصل الدين والفائدة، سواء كان مجدول ضمن عقد، السحوبات المتوقعة من التمويلات الملتزم بها، والفائدة المستحقة عن تأخير الدفعات المستحقة.

الخسارة المفترضة	إن الخسارة المفترضة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة في الحالة التي يتم فيها التعثر في وقت معين. وهي تمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والمبلغ الذي يتوقع تحصيله مع الأخذ بعين الاعتبار الضمانات.
عند التعثر	عادة ما يتم التعبير عن الخسارة المفترضة عند التعثر كنسبة مئوية من التعرض الائتماني عند التعثر.
عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن الصندوق يأخذ بعين الاعتبار ثلاثة سيناريوهات (السيناريو العادي، السيناريو الأفضل، والسيناريو الأسوأ). ويرتبط كل منها بأوزان مختلفة من احتمالية التعثر والخسارة المفترضة عند التعثر.	

آليات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تتلخص كما يلي:

المرحلة الأولى	يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني خلال 12 شهر كجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدة حياة الأصل وبالتالي يقوم الصندوق باحتساب المخصص من احتمالية حدوث تعثر للأدوات المالية خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. يتم تطبيق هذه الاحتمالات الافتراضية المتوقعة لمدة 12 شهراً على مبلغ التعرض الائتماني عند التعثر مضروبة بنسبة الخسارة بافتراض التعثر.
----------------	--

المرحلة الثانية	عند حدوث زيادة مؤثرة بالمخاطر الائتمانية من تاريخ الاعتراف الأولي، يقوم الصندوق باحتساب مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني، وتتماثل آلية احتساب المخصص بنفس الطريقة الموضحة أعلاه، بما في ذلك استخدام السيناريوهات المختلفة، ولكن يتم استخدام احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر لكامل عمر الأداة المالية، ويتم خصم مبلغ العجز النقدي المتوقع بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم إجراء هذا الاحتساب لكل من السيناريوهات الثلاثة، كما هو موضح أعلاه.
-----------------	--

المرحلة الثالثة	بالنسبة للموجودات المالية التي ينطبق عليها مفهوم التدني (التعثر)، يقوم الصندوق باحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني لهذه الأدوات المالية. وتتماثل آلية احتساب المخصص بالطريقة المتبعة بالمرحلة الثانية، ويتم تحديد احتمالية التعثر نسبة 100٪.
-----------------	---

الارتباطات والمطلوبات المحتملة	عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدة حياة الأصل للالتزامات الغير مستغلة، يقوم الصندوق بتقدير الجزء المتبقي من تلك الالتزامات والذي من المتوقع استغلاله على مدى العمر المتوقع. وتحسب الخسائر الائتمانية المتوقعة بعد ذلك بناءً على القيمة الحالية للعجز النقدي كما لو تم استغلال الالتزام كاملاً حسب المتوسط المرجح للثلاثة سيناريوهات المستخدمة في الاحتساب، مخصصة بسعر الفائدة الفعلي.
--------------------------------	--

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

النهج المبسط:

يطبق الصندوق النهج المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لمعظم الذمم المدينة التجارية ويعترف بمخصص الخسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في تاريخ كل تقرير. حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، يصنف الصندوق الذمم المدينة التجارية بناءً على خصائص مخاطر الائتمان وعدد أيام التأخر عن السداد.

النظرة المستقبلية للمعلومات

يعتمد الصندوق على المعلومات المستقبلية كمدخلات إقتصادية في نموذج احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وعلى سبيل المثال:

- الناتج المحلي الإجمالي.

إن المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة قد لا تشمل دائماً على كافة خصائص السوق كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة. ولإظهار ذلك، يتم إجراء تعديلات نوعية في بعض الأحيان كتعديلات مؤقتة في حال وجود اختلافات كبيرة ويتم قيد مخصص التدني في بيان الدخل الموحد ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.

التعثر

يتم فحص الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجودات المالية متدنية ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببنود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب إقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض. بغض النظر عن التحليل الموضح أعلاه، يرى الصندوق أن التعثر يحدث عندما ينقضي تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى الصندوق أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود دليل تعثر آخر أكثر ملائمة.

الشطب

يتم شطب الموجودات المالية بشكل كلي أو جزئي بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

إعادة الجدولة

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 بشكل معقول. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة. يتم تصنيف جميع القروض الممنوحة المعاد جدولتها في المرحلة (2) أو المرحلة (3) لمدة لا تقل عن 12 شهراً من تاريخ إعادة الجدولة.

الأدوات المالية والمشتقات

يتم إثبات مشتقات الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ العقد ويتم تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم تسجيل المشتقات المالية ضمن الموجودات إذا كانت قيمتها العادلة موجبة وضمن المطلوبات إذا كانت قيمتها العادلة سالبة.

يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس المشتقات المالية الغير مصنفة كأدوات تحوط والجزء غير الفعال من عقد التحوط في بيان الدخل الموحد.

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 بيان التدفقات النقدية الموحد، 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.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قروض

يتم قيد القروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تخلي الجهة المقرضة في بيان الدخل الموحد.

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من الفائدة الفعلية. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة الفائدة الفعلية تحت بند مصاريف تمويل ضمن بيان الدخل الموحد.

المخزون

يتم إظهار المخزون بالكلفة، باستخدام طريقة المتوسط المرجح، أو القيمة المتوقعة تحقيقها أيهما أقل. تمثل الكلفة كافة النفقات التي تكبدها الصندوق من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للاستخدام.

يتم إجراء دراسة تدني في القيمة الدفترية للمخزون عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لها. في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون للقيمة المتوقعة استردادها.

تقاص الأدوات المالية

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

مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الصندوق وشركاته التابعة أي التزامات (قانونية أو متوقعة) ناشئة عن أحداث سابقة على أن يكون من المرجح نشوء هذه الالتزامات وتوافر إمكانية تحديد قيمتها بشكل موضوعي.

موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يصنف الصندوق الموجودات غير المتداولة (مجموعات الاستبعاد) كموجودات محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستمرار في الاستخدام. يتم قياس الموجودات غير المتداولة المصنفة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة (بعد تنزيل تكاليف البيع)، أيهما أقل. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية المتكبدة بشكل مباشر للتخلص من هذه الموجودات (مجموعات الاستبعاد)، باستثناء مصاريف التمويل و مصروف ضريبة الدخل.

يتم استيفاء شروط تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع عندما:

- يكون البيع محتملاً جداً،
- تكون الموجودات متوفرة للبيع في حالتها الحالية،
- أن تشير الإجراءات المطلوبة لإكمال عملية البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة في البيع أو أنه سيتم التراجع عن قرار البيع.
- أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الموجودات وأنه من المتوقع إتمام عملية البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات والمعدات بمجرد تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع. يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة ضمن بند محتفظ بها لغرض البيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي الموحد.

توزيعات أرباح نقدية

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

العملات الأجنبية

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

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المعاملات والأرصدة

يقوم الصندوق وشركائه التابعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملة 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 بالعملة الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في بيان الدخل الموحد، باستثناء الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قيد التغير في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

الشركات التابعة للصندوق

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

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مع سياسات السنة السابقة، باستثناء أن صندوق الاستثمار الفلسطيني قد طبق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. إن تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة لصندوق الاستثمار الفلسطيني. لم يطبق صندوق الاستثمار الفلسطيني مبركاً أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره دون أن يصبح ساري المفعول بعد.

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل صندوق الاستثمار الفلسطيني

أصبح عدد من المعايير الجديدة أو المعدلة سارية خلال فترة التقرير الحالية، وطبق صندوق الاستثمار الفلسطيني المعايير والتعديلات التالية لأول مرة لفترة إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022:

سارية المفعول
للفترة السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

ممتلكات ومنشآت ومعدات المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16

يحظر التعديل الذي تم على المعيار المحاسبي رقم 16 "الممتلكات والمنشآت والمعدات" على المنشأة أن تقتطع من تكلفة الممتلكات والمنشآت والمعدات أي متحصلات مكتسبة من بيع البنود المنتجة أثناء إعداد الشركة للموجودات لاستخدامها المقصود. كما يوضح التعديل أيضاً أنه على المنشأة أن "تختبر ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح" عند قيامها بتقييم الأداء الفني والمادي للأصل. الأداء المالي للأصل غير ذي صلة بهذا التقييم. يجب على المنشآت أن تفصح بشكل منفصل عن مبالغ المتحصلات والتكاليف المتعلقة بالبنود المنتجة والتي لا تكون من مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة.

1 كانون الثاني
2022

لم يكن لاعتماد التعديلات السابقة أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

العقود المثقلة - تكاليف إتمام العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

توضح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 أن التكاليف المباشرة فيما يتعلق بالوفاء بعقد ما تتضمن كلا من التكاليف الإضافية للوفاء بالعقد ومخصص للتكاليف الأخرى المتعلقة مباشرة بالوفاء بالعقد. قبل إثبات مخصص منفصل للعقد المكلف، تقوم المنشأة بالاعتراف أي خسارة تدني في قيمة الموجودات المستخدمة في تنفيذ العقد.

1 كانون الثاني
2022

لم يكن لاعتماد التعديلات السابقة أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020

تم الانتهاء من التحسينات التالية في أيار 2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" - يوضح الرسوم التي يجب إدراجها في اختبار 10٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار" - تعديل المثال التوضيحي 13 لإزالة التوضيح حول الدفعات من المؤجر فيما يتعلق بالتحسينات على المباني المستأجرة، لإزالة أي لبس حول معالجة حوافز الإيجار.

المعيار الدولي للتقارير المالية 1 - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - يسمح للمنشآت التي قامت بقياس موجوداتها ومطلوباتها بالقيمة الدفترية المسجلة في دفاتر الشركة الأم أن تقوم أيضًا بقياس أي فروقات تراكمية عن تحويل العملات باستخدام المبالغ المدرجة من قبل الشركة الأم. سينطبق هذا التعديل أيضًا على الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي حصلت على نفس الإعفاء من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 41 "الزراعة" - إلغاء الشرط الملزم للمنشآت باستبعاد التدفقات النقدية لأغراض الضريبة عند قياس القيمة العادلة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 41. يهدف هذا التعديل إلى التوافق مع المتطلبات الواردة في المعيار بخضم التدفقات النقدية على أساس ما بعد الضريبة.

1 كانون الثاني
2022

لم يكن لاعتماد التعديلات السابقة أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تم إجراء تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "اندماج الأعمال" لتحديث الإشارات إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية وإضافة استثناء للاعتراف بالمطلوبات الطارئة ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 "المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة" والتفسير رقم 21 "الضرائب". تؤكد التعديلات أيضًا أنه لا ينبغي الاعتراف بالموجودات الطارئة في تاريخ الاستحواذ.

1 كانون الثاني
2022

لم يكن لاعتماد التعديلات السابقة أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكنها ليست سارية المفعول بعد وغير المطبقة بشكل مبكر

سارية المفعول
للفترة السنوية
التي تبدأ في أو
بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

الضريبة المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12

تتطلب التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 ضرائب الدخل من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الاعتراف المبني، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤجلة الخاضعة للخصم والخاضعة للضريبة. ستطبق التعديلات عادةً على المعاملات مثل عقود إيجار المستأجرين والتزامات إيقاف التشغيل وستتطلب الاعتراف بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة الإضافية.

يجب تطبيق التعديل على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشآت الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة (إلى الحد الذي يحتمل معه إمكانية استخدامها) ومطلوبات الضريبة المؤجلة في بداية أقرب فترة مقارنة لجميع الفروق المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

- موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار.
- إيقاف التشغيل والتمريم والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الموجودات ذات الصلة.

يتم الاعتراف بالتأثير المتراكم لإثبات هذه التعديلات في الأرباح المحتجزة، أو في عنصر آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء. لم ينطرق المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 سابقاً إلى كيفية حساب الآثار الضريبية لعقود الإيجار في الميزانية العمومية والمعاملات المماثلة، واعتبرت المناهج المختلفة مقبولة. قد تكون بعض المنشآت قد أدرجت بالفعل مثل هذه المعاملات بما يتفق مع المتطلبات الجديدة. ولن تتأثر هذه المنشآت بالتعديلات.

1 كانون الثاني
2023

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار عند البيع وإعادة التأجير

تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لشرح كيفية احتساب المنشأة للبيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

1 كانون الثاني
2024

التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات

توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام.

1 كانون الثاني
2024

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 - عقود التأمين

في 18 أيار 2017، أنهى مجلس معايير المحاسبة الدولية مشروعه الطويل لوضع معيار محاسبي حول عقود التأمين وأصدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين". يحل المعيار الدولي رقم 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 والذي يسمح حالياً بالعديد من الممارسات. سيؤدي المعيار الدولي رقم 17 إلى تغيير كبير في المحاسبة لدى جميع المنشآت التي تصدر عقود تأمين وعقود استثمار تشمل ميزة المشاركة الاختيارية.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 نموذج قياس حالي حيث يعاد قياس التقديرات في كل فترة تقرير. ويعتمد القياس على العناصر الأساسية للتدفقات النقدية المخصومة والمرجحة بالاحتمالات وتعديل للمخاطر وهامش الخدمات التعاقدية الذي يمثل أرباح العقد غير المكتسبة. وهناك أسلوب تخصيص مبسط للأقساط يُسمح به للمطلوبات على مدار فترة التغطية المتبقية إذا أتاح هذا الأسلوب طريقة قياس غير مختلفة جوهرياً عن النموذج العام أو إذا كانت فترة التغطية تمتد لسنة أو أقل. ومع ذلك، يجب قياس الادعاءات المتكبدة بالاعتماد على العناصر الأساسية للتدفقات النقدية المخصومة والمعدلة بالمخاطر والمرجحة بالاحتمالات.

1 كانون الثاني
2024

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

فيما يلي معلومات مالية عن شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل من الصندوق فيها حصص جوهرية لجهات غير مسيطرة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	2022 % جهات غير مسيطرة	2021 % جهات غير مسيطرة
شركة سند للموارد الإنشائية (سند)	فلسطين	1.58	2.46
شركة المؤسسة العربية للفنادق	فلسطين	45	45
صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية (رسملة)	لوكسمبورغ	-	25
<u>أرصدة الحقوق غير المسيطرة</u>			
شركة سند للموارد الإنشائية (سند)		826	942
شركة المؤسسة العربية للفنادق		3,598	4,297
صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية (رسملة)		-	7,501
<u>(الخسائر) الأرباح المخصصة للحقوق غير المسيطرة:</u>			
شركة سند للموارد الإنشائية (سند)		(44)	(12)
شركة المؤسسة العربية للفنادق		(700)	(263)
صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية (رسملة)		324	1,801
<u>تغيير الحقوق المادية غير المسيطرة للشركات التابعة:</u>			
صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية (رسملة)		(7,826)	(400)
<u>توزيعات الأرباح المدفوعة للحقوق غير المسيطرة</u>			
صندوق رسملة للأسهم الفلسطينية (رسملة)		233	489
كان التغيير في حقوق الملكية غير المسيطرة خلال الفترة كما يلي:			
<u>التفاصيل</u>			
حقوق الملكية غير المسيطرة في بداية السنة		14,118	5,725
صافي الدخل للحقوق غير المسيطرة خلال السنة		(329)	1,692
المقابل المدفوع للحقوق غير المسيطرة		(70)	-
مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة خلال السنة		775	600
الاستحواذ على شركة تابعة		-	6,101
بيع شركة تابعة		(7,826)	-
الحقوق غير المسيطرة في نهاية السنة		6,668	14,118

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن هذه الشركات التابعة قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الصندوق:

ملخص بيان المركز المالي الملخص كما في 31 كانون الأول 2022:

شركة المؤسسة العربية لل فنادق	سند	
874	74,448	الموجودات المتداولة
32,453	21,925	الموجودات غير المتداولة
(18,137)	(40,352)	المطلوبات المتداولة
(5,949)	(3,785)	المطلوبات غير المتداولة
9,241	52,236	مجموع حقوق الملكية
3,598	826	حقوق جهات غير مسيطرة المتراكم

ملخص بيان المركز المالي الملخص كما في 31 كانون الأول 2021:

شركة المؤسسة العربية لل فنادق	سند	رسملة	
1,822	99,654	30,657	الموجودات المتداولة
33,346	28,015	-	الموجودات غير المتداولة
(16,814)	(67,301)	(62)	المطلوبات المتداولة
(7,682)	(18,475)	-	المطلوبات غير المتداولة
10,672	41,893	30,595	مجموع حقوق الملكية
4,297	942	7,501	حقوق جهات غير مسيطرة المتراكم

بيان الدخل الملخص للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

شركة المؤسسة العربية لل فنادق	سند	
4,157	70,959	إيرادات المبيعات
(3,060)	(65,699)	تكلفة البيع
-	(10)	أرباح الاستثمارات العقارية
(169)	(4,052)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,104)	(1,153)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
-	(2,149)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(1,251)	(2,176)	تكاليف التمويل
-	(31)	الحصة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
-	(195)	الحصة من نتائج أعمال المشاريع المشتركة
-	2,988	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(1,427)	(1,518)	(خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(1,260)	مصروف ضريبة الدخل
(1,427)	(2,778)	(خسارة) السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(1,427)	(2,778)	صافي (الخسارة) الشامل للسنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الملخص للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021:

شركة المؤسسة العربية	سند	رسملة	
للفنادق			
2,706	58,931	-	إيرادات المبيعات
(1,544)	(54,865)	-	تكلفة البيع
-	-	9,030	أرباح المحفظة الاستثمارية
-	218	-	أرباح الاستثمارات العقارية
(161)	(3,406)	(626)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,277)	(1,244)	-	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
-	(2,185)	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(1,568)	(2,627)	(83)	تكاليف التمويل
-	(30)	-	الحصة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(60)	5,379	(13)	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(1,904)	171	8,308	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(525)	-	مصروف ضريبة الدخل
(1,904)	(354)	8,308	(خسارة) ربح السنة
-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(1,904)	(354)	8,308	صافي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة

معلومات التدفق النقدي الملخصة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

شركة المؤسسة العربية	سند	
للفنادق		
(320)	341	الأنشطة التشغيلية
(221)	816	الأنشطة الاستثمارية
(338)	92	الأنشطة التمويلية
(879)	1,249	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

معلومات التدفق النقدي الملخصة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021:

شركة المؤسسة العربية	سند	رسملة	
للفنادق			
1,183	(2,572)	(639)	الأنشطة التشغيلية
(3)	2,479	9,499	الأنشطة الاستثمارية
815	8,015	(9,347)	الأنشطة التمويلية
1,995	7,922	(487)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

تمتلك شركة مصادر استثمارات في شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص لجهات غير مسيطرة. بلغ مقدار التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة خلال السنة زيادة مقدارها 867 ألف دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات ذات الحقوق غير المسيطرة في حقوق ملكية هذه الشركات التابعة 2.5 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 (2021: 1.7 مليون دولار أمريكي). بلغت الأرباح العائدة للجهات الغير مسيطرة في هذه الشركات التابعة 91 ألف دولار أمريكي (2021: 210 آلاف دولار أمريكي).

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

6. استبعاد شركة تابعة

قام الصندوق في نهاية كانون الأول 2022 بالخروج بنسبة 100% من استثماره في صندوق رسملة (شركة تابعة لشركة أسواق) ونتيجة لذلك انخفضت ملكية الصندوق إلى الصفر وفقد الصندوق بالتالي السيطرة على رسملة. بناء على ذلك، لم يتم توحيد البيانات المالية لرسملة مع البيانات المالية الموحدة للصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 ولم يتم عرض الأصول والمطلوبات الخاصة برسملة في البيانات المالية الموحدة. نتج عن عملية البيع أرباح متحققة بلغت 1.5 مليون دولار أمريكي تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات رسملة كما في تاريخ الاستبعاد:

القيمة العادلة في تاريخ الاستبعاد	الموجودات
7,313	الاستثمارات في الأوراق المالية
7,278	النقد والنقد المعادل
14,591	
166	المطلوبات
166	المستحقات
14,425	صافي الموجودات
(7,826)	حصة الحقوق غير المسيطرة من صافي الموجودات
6,599	صافي الأصول العائد للصندوق

تفاصيل عملية بيع الشركة التابعة:

2022	الموجودات
-	المقابل المتحصل والمستحق:
6,599	النقد وما يعادله
6,599	ذمم مدينة (*)
5,094	إجمالي المقابل من عملية الاستبعاد
1,505	القيمة الدفترية
	صافي الربح من الاستبعاد

(*) لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة، تم تحصيل كامل مبلغ الذمة المدينة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أثير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

7. ممتلكات وآلات ومعدات

2022 التكلفة	الأراضي	مبان	وسائل النقل والمعدات وقطع والغيار	موجودات حق الاستخدام*	أنظمة الطاقة الشمسية	أجهزة مكتبية، أجهزة وأجهزة الكمبيوتر والأنظمة	الأثاث والديكور	مشاريع تحت التنفيذ (أنظمة طاقة شمسية)	المجموع
كما في 1 كانون الثاني 2022 الإضافات	11,805	74,561 643	57,132 259	2,129 1,106	5,076 -	14,282 268	6,206 117	3,070 5,882	174,261 8,275
صافي المحول إلى / من الاستثمارات العقارية المحول من المشاريع تحت التنفيذ	(4,037)	(18,071)	-	-	-	-	-	-	(22,108)
المحول من موجودات مصنفة كممتلكات بها بغرض البيع الاستثمارات الأجنبية	-	-	-	-	4,691	20	-	(4,711)	-
ترجمة العملات الأجنبية	(95)	(880) (1,192)	(931)	(216)	-	(75)	(1,432)	-	711 (3,534) (1,287)
كما في 31 كانون الأول 2022	7,673	55,772	56,460	3,019	9,767	14,495	4,891	4,241	156,318
الاستهلاك المفرط والتدني في القيمة									
كما في 1 كانون الثاني 2022	526	22,528 2,387	25,375 5,218	656 217	299 331	8,673 618	5,176 392	-	63,233 9,163
الاستثمارات الأجنبية	-	(6,026) (848) (336)	-	(46)	-	(61)	(1,402)	-	(6,026) (2,559) (336)
ترجمة العملات الأجنبية	526	17,705	30,391	827	630	9,230	4,166	-	63,475
كما في 31 كانون الأول 2022	7,147	38,067	26,069	2,192	9,137	5,265	725	4,241	92,843

صافي القيمة الدفترية

كما في 31 كانون الأول 2022

تشتمل الممتلكات والآلات والمعدات على مبلغ 4.5 مليون دولار أمريكي مروهون لبنوك محلية وإقليمية كمصنوعات مقابل القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للصندوق (إيضاح 22 و 24).

- تم تحميل مبلغ 6.3 مليون دولار أمريكي خلال سنة 2022 من مصروف الاستهلاك لبند التغير في المخزون ومصاريف تشغيلية أخرى.

- تبلغ الكلفة الإجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع تحت التنفيذ 14.1 مليون دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع خلال مدة تتراوح من سنة إلى سنتين.

* تم احتساب عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة كإيجارات تشغيلية.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالولايات المتحدة الأمريكية ولائحة ألف "000" إلا إذا أثير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مشاريع تحت التنفيذ (أنظمة طاقة شمسية)	الأثاث والديكور	أجهزة مكتبية، الألات وأجهزة الكمبيوتر والأنظمة	أنظمة الطاقة الشمسية	موجودات حق الاستخدام*	وسائل النقل والمعدات وقطع الغيار	مبان	الأراضي	2021 التكلفة	2021 كما في 1 كانون الثاني
المجموع									
222,175	5,540	6,738	19,105	2,989	94,738	79,285	11,685	2021	كما في 1 كانون الثاني
4,801	4,238	15	58	298	140	52	-	الإضافات	الإضافات
(2,263)	(543)	(543)	-	-	-	(1,720)	-	المحول من الاستثمارات العقارية	المحول من الاستثمارات العقارية
-	(2,415)	-	72	2,087	-	256	-	المحول إلى موجودات مصنفة	المحول إلى موجودات مصنفة
(38,490)	-	-	-	-	(37,697)	(793)	-	كمحتفظ بها بغرض البيع	كمحتفظ بها بغرض البيع
(11,981)	(4,293)	(4)	(4,952)	-	-	(2,732)	-	استبعاد شركة تابعة	استبعاد شركة تابعة
(319)	-	-	(1)	(264)	(49)	(5)	-	الاستبعادات	الاستبعادات
338	-	-	-	-	-	218	120	ترجمة العملات الأجنبية	ترجمة العملات الأجنبية
174,261	3,070	6,206	14,282	5,076	57,132	74,561	11,805	2021	كما في 31 كانون الأول

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة

87,796	-	4,770	8,876	135	51,520	21,309	526	2021	كما في 1 كانون الثاني
13,534	-	564	540	164	9,920	2,096	-	الاستهلاك المحمل للسنة	الاستهلاك المحمل للسنة
(307)	-	(307)	-	-	-	-	-	المحول إلى الاستثمارات العقارية	المحول إلى الاستثمارات العقارية
(290)	-	-	(1)	(254)	(30)	(5)	-	الاستبعادات	الاستبعادات
(36,788)	-	-	-	-	(36,035)	(753)	-	المحول إلى موجودات مصنفة	المحول إلى موجودات مصنفة
(1,111)	-	(4)	(842)	-	-	(265)	-	كمحتفظ بها بغرض البيع	كمحتفظ بها بغرض البيع
253	-	153	100	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة	استبعاد شركة تابعة
146	-	-	-	-	-	146	-	مخصص التآكل في القيمة	مخصص التآكل في القيمة
63,233	-	5,176	8,673	299	25,375	22,528	526	2021	كما في 31 كانون الأول

صافي القيمة الدفترية
كما في 31 كانون الأول 2021 11,028 3,070 1,030 5,609 4,777 1,473 31,757 52,033 11,279 2021
تتضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات على مبلغ 8.1 مليون دولار أمريكي مرسوم للاستهلاك لبند التغيير في المخزون ومصاريف تشغيلية أخرى.
(إيضاح 22 و 24).
تم تحميل مبلغ 10.4 مليون دولار أمريكي خلال سنة 2021 من مصروف الاستهلاك لبند التغيير في المخزون ومصاريف تشغيلية أخرى.
تم الاعتراف بخسائر التآكل في القيمة بالكامل في بيان الدخل الموحد.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

8. الاستثمارات العقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

2021	2022	
76,879	78,692	الرصيد في بداية السنة
9,247	5,984	الإضافات
(6,875)	(5,042)	الاستثمارات العقارية المباعة
1,956	16,798	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات
-	(243)	المحول إلى العقارات الجاهزة للبيع
(2,314)	5,368	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(201)	-	استبعاد شركة تابعة
78,692	101,557	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الاستثمارات العقارية مباني ومكاتب مستأجرة تم تحويلها بمبلغ 16.8 مليون دولار أمريكي حيث تمثل الأصول المحولة مبنى فندقى تم تشغيله وإدارته في السابق من قبل المجموعة. خلال السنة، تم تحويل الفندق إلى بند الاستثمارات العقارية عند تاجيره إلى طرف خارجي بموجب عقد إيجار تم توقيعه خلال شهر أيلول 2022.

تم تحديد القيمة العادلة للفندق باستخدام نهج الدخل حيث تم خصم دخل الإيجار السنوي باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 ، تم الاعتراف باحتياطي القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد والذي يمثل الفرق بين القيمة العادلة وصافي القيمة الدفترية للممتلكات التي تم تحويلها (بما فيها الفندق) كما بتاريخ التحويل والذي نتج عنه فائض إعادة تقييم بمبلغ 609 ألف دولار أمريكي (إيضاح 20). كانت الحركة على الأرضة كما يلي:

2022	
-	الرصيد بداية السنة
16,082	صافي القيمة الدفترية للممتلكات المحولة
609	فائض إعادة التقييم خلال السنة
107	التزامات ضريبية مؤجلة
16,798	

تشمل الاستثمارات العقارية ما يلي:

2021	2022	
32,528	50,217	قطع أرض (أ)
46,164	51,340	مباني (ب)
78,692	101,557	

(أ) يمثل هذا البند استثمارات لصندوق الاستثمار الفلسطيني وبعض استثمارات الشركة التابعة في الأراضي المحفوظ بها لزيادة قيمتها، وبناءً عليه، تم تصنيف هذه الأراضي كاستثمارات عقارية.

(ب) يمثل هذا البند بعض طوابق "برج عمار" المستأجرة من أطراف خارجية بخلاف الشركات التابعة لصندوق الاستثمار الفلسطيني. بلغت إيرادات الإيجارات مبلغ 4.6 مليون دولار أمريكي و 1 مليون دولار أمريكي للسنوات 2022 و 2021 على التوالي.

بلغت الاستثمارات العقارية المرهونة لبنوك إقليمية كضمان مقابل القروض الممنوحة لصندوق الاستثمار الفلسطيني مبلغ 12 مليون دولار أمريكي (إيضاح 22).

قام الصندوق خلال السنتين 2022 و 2021 ببيع جزءاً من استثماراته العقارية نتج عنها أرباح قدرها 1.2 مليون دولار أمريكي و 0.5 مليون دولار أمريكي على التوالي، والتي تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

بلغت مصاريف التشغيل المباشرة المعترف بها في بيان الدخل الموحد مبلغ 305 آلاف دولار أمريكي و 507 آلاف دولار أمريكي وتخص هذه المصاريف الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من الإيجارات للسنتين 2022 و 2021 على التوالي.

تشمل مصاريف التشغيل المباشرة المعترف بها في بيان الدخل الموحد مبلغ 200 ألف دولار أمريكي و 260 ألف دولار أمريكي تخص استثمارات عقارية لم تنتج أي إيرادات من الإيجارات للسنتين 2022 و 2021 على التوالي.

جميع الاستثمارات العقارية المستثمر بها من قبل المجموعة تقع داخل دولة فلسطين.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بال دولار أمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

9. الاستثمارات في الشركات الحليفة

يمثل هذا البند استثمارات في شركات حليفة تعمل غالبيتها في فلسطين:

طبيعة الأنشطة المتعلق عليها	القيمة السوقية المتاحة		القيمة الدفترية		نسبة الملكية %		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
شركة صناعات غذائية تنتج منتجات اللحوم	59,626	58,545	60,258	29.04	29.04		شركة سنيورة للصناعات الغذائية (مدرجة)
مشتطي شبكات هاتف محمول في الضفة الغربية	111,080	56,676	64,098	40.04	40.33		شركة موبيل الوطنية الفلسطينية للاتصالات (مدرجة)
الخدمات المصرفية الإسلامية	60,053	44,308	47,634	35.06	35.06		البنك الإسلامي العربي (مدرج)
الرعاية الصحية والعلاج الطبي		35,320	33,403	26	26		شركة المجمع العربي الطبي التخصصي
خدمات الإنترنت		9,195	9,234	30	26		شركة مدى العرب
توليد الطاقة الكهربائية		7,678	8,697	40.31	40.31		شركة فلسطين لتوليد الطاقة
إنتاج الأعلاف الحيوانية وتخزين الحبوب		4,275	4,214	50	50		شركة الزراعة للأعلاف والحبوب
التمويل الأصغر الإسلامي		3,893	4,098	33.33	33.33		شركة الإجارة الفلسطينية المحدودة
قطاع السفر والترفيه		3,367	1,980	27.59	27.59		شركة فلسطين للاستثمار السياحي
خدمات التعليم والترفيه		5,669	4,957	20.40	20.40		أخرى
	228,926		238,573				

- تعتقد الإدارة أن حقوق التصويت في مجلس الإدارة لكل من الشركات الحليفة المذكورة أعلاه لا تتجاوز نسبة ملكيتها الحالية.

- يشمل استثمار صندوق الاستثمار الفلسطيني في الشركات الحليفة أسهماً بقيمة دفترية تبلغ 51.3 مليون دولار أمريكي موهوبة لبنوك إقليمية ومحلية كضمان مقابل القروض الممنوحة لصندوق الاستثمار الفلسطيني (إيضاح 22).

- خلال سنة 2022، قامت أسواق، شركة تابعة لصندوق الاستثمار الفلسطيني، بشراء أسهم إسرائيلية في شركة موبيل الوطنية مما زاد استثمارها في الشركة الحليفة بمبلغ 807 ألف دولار أمريكي وقد نتج عنه زيادة في نسبة الملكية إلى 40.33٪.

- سجلت بعض الشركات التابعة لصندوق الاستثمار الفلسطيني خلال السنتين 2022 و 2021 انخفاضاً في قيمة استثماراتها في بعض الشركات الحليفة بمبلغ 1.8 مليون دولار أمريكي و 307 ألف دولار أمريكي على التوالي، وتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. تعمل الشركات الحليفة التي انخفضت قيمتها في قطاعي الترفيه والسياحة.

- تستند القيمة القابلة للاسترداد الخاصة بالاستثمارات إلى القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة الاستبعاد والتي يتم تحديدها بناءاً على مخراجات نموذج التدفقات النقدية المتوقع لحمسة سنوات (تم تصنيفه ضمن المستوى الثالث). إن الفرضيات الرئيسية المستخدمة هي معدل خصم يتراوح بين (8% - 11.25%) ومعدل نمو يتراوح بين (0.5% - 1.25%) تتفق الفرضيات المستخدمة مع المعاملات السابقة. إن التغير ب 5% على الفرضيات المهمة لن يحدث أي تغيير جوهري على القيمة الدفترية.

تقارب القيمة الدفترية للشركات الحليفة المهمة كما في 31 كانون الأول 2022 قيمتها العادلة (أو أقل)، استند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات الغير مدرجة على المستوى الثالث - نماذج التدفقات النقدية المخصومة، ويمثل الافتراض الرئيسي للنموذج المستخدم معدل الخصم ومعدل النمو. يتضمن إيضاح إدارة المخاطر (36) المزيد من التفاصيل.

تعتبر الاستثمارات في الشركات الحليفة لصندوق الاستثمار الفلسطيني إستثمارات استراتيجية.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العلامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بال دولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية الخاصة بالاستثمارات الرئيسية للصندوق في شركاته الحليفة:

31 كانون الأول 2022	بيان المركز المالي للشركات الحليفة	شركة سلفورة للمصناعات الغذائية	شركة موبائل الوطنية	البنك الإسلامي العربي	شركة المجمع العربي الطبي التخصصي	شركة مدى العرب	شركة فلسطين توليد الطاقة	شركة الإجازة الفلسطينية	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الزاوية للاعلاف والحيوب
مطابق القيمة الدفترية للشركات الحليفة: مطابق قيمة الموجودات في 1 كانون الثاني زيادة في رأس المال	49,451	55,348	133,645	139,284	84,663	11,717	19,312	12,292	15,963	7,728
زيادة في رأس المال	49,451	55,348	133,645	139,284	84,663	11,717	19,312	12,292	15,963	7,728
ربح الفترة	7,588	7,588	16,636	13,542	2,822	7,283	16,783	11,680	17,713	8,550
بنود الدخل الشامل الأخرى	4,977	4,977	-	(56)	(10,194)	1,742	3,000	-	(1,691)	396
توزيعات أرباح مدفوعة	(6,714)	(6,714)	-	(4,000)	-	-	-	-	-	-
أخرى	46	46	-	(1,180)	(417)	3,111	-	-	(59)	(1,218)
الرصيد النهائي لصافي قيمة الموجودات	55,348	55,348	133,645	139,284	84,663	11,717	19,312	12,292	15,963	7,728
حصة الصندوق	16,076	16,076	53,899	48,833	22,012	3,046	7,784	4,098	4,404	3,864
تعديلات	44,182	44,182	10,199	(1,199)	11,391	6,188	913	-	(2,424)	350
القيمة الدفترية للاستثمار	60,258	60,258	64,098	47,634	33,403	9,234	8,697	4,098	1,980	4,214
الإيرادات وتنتج الأرباح	133,628	133,628	115,520	70,508	108,485	9,613	10	1,972	-	-
الإيرادات	7,588	7,588	16,636	13,542	2,822	1,742	(471)	612	(1,691)	396
نتائج الأعمال	4,977	4,977	-	(56)	(10,194)	1,742	(471)	-	-	-
بنود الدخل الشامل الأخرى	12,565	12,565	16,636	13,486	(7,372)	1,742	(471)	612	(1,691)	396
مجموع بنود الدخل الشامل	2,204	2,204	6,620	4,748	734	447	(190)	205	(467)	198
حصة الصندوق من نتائج الأعمال	1,446	1,446	-	(19)	(2,651)	-	-	-	-	-
حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

بلغت حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة الأخرى خلال سنة 2022 حوالي 71 ألف دولار أمريكي كإرباح تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد، كما بلغت حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الحليفة الأخرى لسنة 2022 مبلغ 222 ألف دولار أمريكي.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بال دولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أثير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون الأول 2021	بيانات المركز المالي للشركات الحليفة	شركة سنڨورة للصناعات الغذائية	شركة موبيل الوطنية	البنك الإسلامي العربي	شركة المجمع العربي الطبي التخصصي	شركة مدى العرب	شركة فلسطين لتوريد الطاقة	شركة الإجارة الفلسطينية	شركة فلسطين للاستثمار السياحي	شركة الرابية للأعلاف والجنوب
مطابقة القيمة الدفترية للشركات الحليفة: صافي قيمة الموجودات في 1 كانون الثاني زيادة في رأس المال ربح الفترة بنود الدخل الشامل الأخرى توزيعات أرباح مدفوعة أخرى	57,777 - 11,028 (13,640) (5,714) -	14,363 44,182 58,545	46,848 9,828 56,676	45,925 (1,617) 44,308	24,038 11,282 35,320	2,185 7,010 9,195	6,765 913 7,678	3,893 - 3,893	4,887 (1,520) 3,367	4,275 - 4,275
حصة الصندوق تعديلات القيمة الدفترية للاستثمار الإيرادات ومنتجات الأعمال الإيرادات	153,131 11,028 (13,640) (2,612) 2,239 (2,755)	112,178 13,424 - 13,424 5,266 -	59,253 12,241 1,059 13,300 4,292 371	81,757 8,081 2,946 11,027 2,072 777	9,446 3,365 - 3,365 1,009 -	27 (329) - (329) (131) -	2,533 1,081 - 1,081 360 -	86 (1,692) - (1,692) (467) -	19,374 - (1,692) - 31 -	5,295 3,517 (16) (246) -
حقوق ملكية حملة الأسهم لمساهمي الشركة الحليفة	49,451	117,009	130,978	92,452	7,283	16,783	11,680	17,713	8,550	

بلغت حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الحليفة الأخرى لسنة 2021 خسائر بقيمة 318 ألف دولار أمريكي تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد، كما بلغت حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الحليفة الأخرى لسنة 2021 مبلغ 201 ألف دولار أمريكي. بلغت حصة الصندوق من توزيعات أرباح الشركات الحليفة الأخرى مبلغ 13 ألف دولار أمريكي لسنة 2021.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بال دولار أمريكي و لا قرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

إضافة إلى حصصه في الشركات الحليفة المبنية سابقاً، لدى الصندوق حصص أخرى في عدد من الشركات الحليفة والتي تعتبر جوهرية ويتم الاعتراف بها باستخدام طريقة حقوق الملكية.			
		2022	2021
القيمة الإجمالية للشركات الحليفة غير الجوهرية القيمة الإجمالية لحصة المجموعة في: الأرباح من العمليات المستمرة بنود الدخل الشامل الأخرى		4,957	5,669
		71	(318)
		(222)	201

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

10. استثمارات في مشاريع مشتركة

2021	2022
1,184	497
2,564	2,766
9,961	9,698
13,709	12,961

شركة قصر المؤتمرات (أ)

فندق الكابيتول (ب)

شركة أريحا لصناعة الأسمت (ج)

(أ) تأسست شركة قصر المؤتمرات في البرك السليمانية (الشركة) كشركة مساهمة خاصة محدودة، برأس مال يتألف من 1,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم، يمتلك الصندوق 50% من أسهم الشركة. يتم إدارة الشركة بشكل مشترك بالتعاون مع المستثمر الآخر. تعمل الشركة على إدارة قصر المؤتمرات في بيت لحم. قام الصندوق خلال 2022 و 2021 بقيد خسائر تدني على استثماره في شركة قصر المؤتمرات بمبلغ 619 ألف دولار أمريكي و 253 ألف دولار أمريكي على التوالي، تم قيدها في بيان الدخل الموحد.

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

شركة قصر المؤتمرات	
2021	2022
7,739	7,484
445	539
(2,958)	(3,232)
(552)	(253)
4,674	4,538
4,912	4,674
(238)	(136)
-	-
-	-
4,674	4,538
2,337	2,269
(1,153)	(1,772)
1,184	497
920	992
(238)	(136)
(630)	(612)
-	-
(30)	(22)
(119)	(68)

بيان المركز المالي للمشروع المشترك

الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة - منها 106 ألف دولار كنقد ونقد معادل (98 ألف دولار

لسنة 2021)

المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة - منها 82 ألف دولار كمطلوبات مالية متداولة (باستثناء الذمم

التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والمخصصات) (212 ألف دولار لسنة

2021)

حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك

تسوية القيمة الدفترية للمشروع المشترك:

صافي قيمة الموجودات في 1 كانون الثاني

(خسارة) الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

توزيعات أرباح مدفوعة

الرصيد النهائي لصافي قيمة الموجودات

حصة الصندوق

تعديلات

القيمة الدفترية للاستثمار

الإيرادات ونتائج الأعمال

الإيرادات

نتائج الأعمال

منها تكاليف استهلاك

إيرادات فوائد

مصاريف فوائد

حصة الصندوق من نتائج الأعمال

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(ب) يمتلك الصندوق 50% من أسهم شركة فندق الكابيتول الجديد (الشركة) والبالغة 10,000 سهم بقيمة اسمية شيكل إسرائيلي واحد لكل سهم. يتم إدارة الشركة بشكل مشترك بالتعاون مع المستثمر الآخر. تعمل الشركة على إدارة فندق الكابيتول الجديد في مدينة القدس.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار الصندوق في فندق الكابيتول الجديد:

فندق الكابيتول الجديد		
2021	2022	
3,430	2,770	بيان المركز المالي للمشروع المشترك
421	968	الموجودات غير المتداولة
(14)	-	الموجودات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة منها 130 ألف دولار كمطلوبات مالية متداولة (باستثناء الذمم
		التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والمخصصات) (98 ألف دولار لسنة
(523)	(598)	2021
3,314	3,140	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك
		تسوية القيمة الدفترية للمشروع المشترك:
3,484	3,314	صافي قيمة الموجودات في 1 كانون الثاني
(484)	404	ربح (خسارة) الفترة
(110)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
424	(578)	أخرى
3,314	3,140	الرصيد النهائي لصافي قيمة الموجودات
1,657	1,570	حصة الصندوق
907	1,196	تعديلات
2,564	2,766	القيمة الدفترية للاستثمار
		الإيرادات ونتائج الأعمال
(94)	1,673	الإيرادات
(484)	404	نتائج أعمال
(320)	(307)	منها تكاليف استهلاك
-	-	إيرادات فوائد
-	-	مصاريف فوائد
(242)	202	حصة الصندوق من نتائج الأعمال
(55)	-	حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(ج) يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار الصندوق في شركة أريحا لصناعة الاسمنت:

شركة أريحا لصناعة الاسمنت		
2021	2022	
13,118	15,286	بيان المركز المالي للمشروع المشترك
5,021	4,747	الموجودات غير المتداولة
(52)	(1,179)	الموجودات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة - منها 1,357 ألف دولار كمطلوبات مالية متداولة (باستثناء
		الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والمخصصات) (499 ألف دولار لسنة
(815)	(2,216)	2021)
(49)	-	المطلوبات المالية غير المتداولة
17,223	16,638	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك
		تسوية القيمة الدفترية للمشروع المشترك:
17,566	17,272	صافي قيمة الموجودات في 1 كانون الثاني
(294)	(528)	(خسارة) الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(106)	أخرى
17,272	16,638	الرصيد النهائي لصافي قيمة الموجودات
8,636	8,319	حصة الصندوق
1,325	1,379	تعديلات
9,961	9,698	القيمة الدفترية للاستثمار
		<u>الإيرادات ونتائج الأعمال</u>
116	-	الإيرادات
(294)	(528)	نتائج الأعمال
(6)	(6)	منها تكاليف استهلاك
-	-	إيرادات فوائد
(7)	(8)	مصاريف فوائد
(75)	(264)	حصة الصندوق من نتائج الأعمال
-	-	حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

11. استثمارات في أوراق مالية

2021	2022	
120,198	138,693	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أ)
128,554	129,789	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - متداولة (ب)
248,752	268,483	

(أ) يرى الصندوق أن هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، لذلك تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ما يلي:

2021	2022	
104,162	122,984	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
16,036	15,709	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
120,198	138,693	

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 أسهم بقيمة دفترية تبلغ حوالي 33 مليون دولار أمريكي و 28 مليون دولار أمريكي مرهونة لصالح بنوك محلية وإقليمية كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح 22).

إن جميع استثمارات الصندوق في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى هي في شركات محلية في فلسطين.

فيما يلي توزيعات الأرباح على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

توزيعات أرباح 2021	توزيعات أرباح 2022	
4,474	10,107	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
333	561	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
4,807	10,668	

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

2021	2022	
(2,201)	31,313	الرصيد في بداية السنة
		صافي أرباح تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
31,640	19,127	التغير في القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الفائدة
1,315	320	حصة الصندوق من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
378	(40)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مثبتة
181	(585)	في الأرباح المدورة
31,313	50,135	الرصيد في نهاية السنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى التي تم بيعها خلال السنة مبلغ 2.4 مليون دولار أمريكي، وقد تم بيع هذه الموجودات المالية بهدف تمويل أنشطة استثمارية أخرى والخروج من بعض الاستثمارات غير الاستراتيجية. بلغت القيمة الدفترية للحصص التي تم بيعها 1.9 مليون دولار أمريكي وقد حققت المجموعة أرباح بقيمة 585 ألف دولار أمريكي كان قد تم الاعتراف بها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى. تم تحويل الأرباح إلى الأرباح المدورة.

(ب) تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما يلي:

2021	2022	
104,444	105,593	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
23,313	22,696	محافظ استثمارية غير مدرجة
797	1,500	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
128,554	129,789	

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 أسهم بقيمة دفترية تبلغ حوالي 7 مليون دولار أمريكي و 7.3 مليون دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح 22).

12. موجودات أخرى

2021	2022	
45,800	45,800	دفعات مقدمة لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (أ)
23,265	-	ودائع لدى البنوك طويلة الأجل
11,793	12,132	قروض ممنوحة طويلة الأجل (ب)
-	1,259	مبادلة أسعار الفائدة (ج)
80,858	59,191	

(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 (Ooredoo Palestine) (شركة حليفة)، والتي قام الصندوق بدفعها خلال سنوات سابقة على حساب جاري المساهم، حيث تمثل هذه الدفعة حصة الصندوق المتبقية من ترخيص المشغل الثاني (Ooredoo Palestine) والمدفوعة مقدماً لوزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، لحين استيفاء الشروط المطلوبة وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات.

(ب) يشمل هذا البند قروض ممنوحة للأطراف التالية:

2021	2022	تعديلات	
12,079	16,741	2023 - 2027	مؤسسات الإقراض الفلسطينية
2,500	1,541	2017 - 2024	صندوق التنمية الفلسطيني
1,884	960	2023	شركات التاجير التمويلي
1,617	2,099	2017 - 2024	شركات الاستثمارات السياحية
1,100	1,100	2015	فيرست ترادينج سنتر
682	1,030	2020 - 2026	شركات الزراعة والصناعة
917	917	2021	الجمعية اللبنانية للتنمية
450	400	2020 - 2022	بطيركية القدس اللاتين
363	-	2022	فايننس فور جوبس
779	697	2020 - 2026	أخرى
22,371	25,485		
642	844		فوائد مستحقة على القروض
23,013	26,329		
(5,574)	(6,564)		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة *
17,439	19,765		
(10,480)	(11,703)		
4,834	4,070		يطرح: الجزء قصير الأجل من القروض الممنوحة
11,793	12,132		بضائف: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة على قروض قصيرة الأجل الممنوحة
			قروض ممنوحة طويلة الأجل

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمثل الأرصدة الجوهرية قروض ممنوحة لمؤسسات إقراض وتمويل فلسطينية كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 وبلغت 17.3 مليون و 12.4 مليون دولار أمريكي على التوالي.

* ما يقارب 36% من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاص بالقروض الممنوحة يتعلق بقروض ممنوحة لمؤسسات إقراض وتمويل.

فيما يلي ملخص الحركة على إجمالي القروض الممنوحة خلال سنة 2022 و 2021:

2022	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
كما في 1 كانون الثاني 2022	14,992	3,181	4,198	22,371
قروض ممنوحة خلال السنة	9,288	-	-	9,288
المتحصل خلال السنة	(6,043)	(50)	(54)	(6,147)
تحويل بين المراحل	(1,029)	625	404	-
تغيرات ناتجة من الافتراضات	-	-	-	-
تغيرات ناتجة من التعديلات	-	-	-	-
فروقات عملة	(27)	-	-	(27)
كما في 31 كانون الأول 2022	17,181	3,756	4,548	25,485

2021	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
كما في 1 كانون الثاني 2021	20,817	694	3,751	25,262
قروض ممنوحة خلال السنة	2,841	-	-	2,841
المتحصل خلال السنة	(5,417)	(228)	(91)	(5,736)
تحويل بين المراحل	(3,249)	2,715	534	-
تغيرات ناتجة من الافتراضات	-	-	-	-
تغيرات ناتجة من التعديلات	-	-	-	-
فروقات عملة	-	-	4	4
كما في 31 كانون الأول 2021	14,992	3,181	4,198	22,371

* فيما يلي الحركة على حساب مخصص خسائر إئتمانية متوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9):

2022	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
كما في 1 كانون الثاني 2022	588	860	4,126	5,574
تحويل بين المراحل	(22)	22	-	-
مخصص إضافي خلال السنة	1,218	99	-	1,317
استردادات	(180)	(97)	-	(277)
تغيرات ناتجة من الافتراضات	-	-	-	-
تغيرات ناتجة من التعديلات	(9)	(12)	(31)	(52)
فروقات عملة	-	-	2	2
كما في 31 كانون الأول 2022	1,595	872	4,097	6,564

2021	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
كما في 1 كانون الثاني 2021	498	18	3,221	3,737
تحويل بين المراحل	(60)	60	-	-
مخصص إضافي خلال السنة	-	-	-	-
استردادات	-	-	-	-
تغيرات ناتجة من الافتراضات	150	782	898	1,830
تغيرات ناتجة من التعديلات	-	-	-	-
فروقات عملة	-	-	7	7
كما في 31 كانون الأول 2021	588	860	4,126	5,574

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يعكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة 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.

قام الصندوق بالحصول على ضمانات مقابل بعض هذه القروض الممنوحة، بلغت قيمة الضمانات مقابل هذه القروض مبلغ 1.7 مليون دولار أمريكي و 1.6 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 31 كانون الأول 2021، على التوالي.

(ج) بلغت الفائدة المعترف بها في بيان الدخل الموحد من عقود مبادلة أسعار الفائدة ربح بقيمة 244 ألف دولار أمريكي و خسارة بقيمة 72 ألف دولار أمريكي خلال 2022 و 2021، على التوالي. تم الإفصاح عن مزيد من المعلومات حول مبادلة أسعار الفائدة في إيضاح إدارة المخاطر (إيضاح 36).

13. عقارات جاهزة للبيع

يمثل هذا البند تكلفة وحدات سكنية وأراضي تم تحويلها من الاستثمارات العقارية 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:

2021	2022	
29,262	18,741	الرصيد في بداية السنة
-	453	الإضافات
-	266	صافي المحول من الاستثمارات العقارية
-	(711)	صافي المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(10,521)	(7,581)	الوحدات السكنية المباعة
18,741	11,168	الرصيد في نهاية السنة

تشمل العقارات الجاهزة للبيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ 2 مليون دولار أمريكي و 7.5 مليون دولار أمريكي مرهونة لصالح بنك إقليمي كضمان مقابل قروض ممنوحة للصندوق (إيضاح 22) كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021، على التوالي.

14. ذمم مدينة

2021	2022	
119,264	106,273	ذمم تجارية مدينة
11,305	11,305	ذمم إيجارات مدينة
2,521	2,855	مستحق من جهات ذات علاقة
871	1,240	أخرى
133,961	121,673	
(31,381)	(33,574)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
102,580	88,099	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة:

2021	2022	
27,586	31,381	الرصيد في بداية السنة
3,400	1,455	صافي إعادة قياس مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة
395	738	فروقات عملة
31,381	33,574	الرصيد في نهاية السنة

تستند معدلات الخسارة المتوقعة إلى الدفعات التاريخية الخاصة بالذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل على مدى 36 شهراً قبل تاريخ بيان المركز المالي الموحد وخسائر الائتمان التاريخية المقابلة التي تم التعرض لها خلال هذه الفترة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي الخاص بالبلدان التي تباع فيها سلعها وخدماتها لكونها أكثر العوامل ذات الصلة، وبالتالي يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخص تعميم الذمم المدينة (التي ليس لها مخصصات بعينها) كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021:

متأخرة عن السداد					
أكثر من 181 يوم	180-91 يوم	أقل من 90 يوم	ذمم غير مستحقة	المجموع	2022
33,337	1,163	7,003	68,865	110,368	ذمم مدينة
(20,681)	(80)	(190)	(1,318)	(22,269)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
62%	7%	3%	2%	20%	معدل الخسارة
12,656	1,083	6,813	67,547	88,099	
أكثر من 181 يوم	180-91 يوم	أقل من 90 يوم	ذمم غير مستحقة	المجموع	2021
32,695	800	6,881	82,280	122,656	ذمم مدينة
(17,408)	(75)	(322)	(2,271)	(20,076)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
53%	9%	5%	3%	16%	معدل الخسارة
15,287	725	6,559	80,009	102,580	

تحتفظ المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة بقيمة 11.3 مليون دولار أمريكي يتعلق بذمم مدينة محددة.

ما يقارب 90% من الذمم المدينة التي لا تخضع لمخصصات محددة تتعلق بذمم مدينة من القطاع التجاري.

تقوم الشركات التابعة بالحصول على ضمانات مقابل بعض هذه الذمم المدينة. فيما يتعلق بالذمم المدينة الناتجة عن بيع العقارات، لا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد سداد الزبون كافة المبالغ المستحقة عليه كضمان للوفاء بتسديدها. بلغت القيمة الدفترية لهذه العقارات 15.7 مليون دولار أمريكي و 18 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 31 كانون الأول 2021، على التوالي.

15. موجودات متداولة أخرى

2021	2022	
-	12,442	ودائع لدى البنوك تستحق خلال 3 إلى 12 شهر
14,791	10,845	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
6,270	2,238	ذمم ناتجة عن استبعاد شركات حليفة
5,500	12,099	ذمم ناتجة عن استبعاد شركة تابعة (أ)
4,673	4,627	دفعات مقدمة لموردين
10,480	11,703	الجزء قصير الأجل من القروض الممنوحة (ح)
1,574	1,898	إيرادات مستحقة
6,248	2,665	نقد مقيد السحب (تأمينات نقدية) (د)
1,198	1,226	المخزون (ب)
1,081	1,068	ذمم مانحين (ج)
225	919	توزيعات أرباح غير مقبوضة
207	137	مصاريف مدفوعة مقدماً
72	1,547	مستحق من شركات وساطة
6,459	4,470	أخرى
58,778	67,884	
(5,310)	(4,247)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(4,834)	(4,070)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على قروض قصيرة الأجل الممنوحة
42,988	51,934	
48,634	59,567	

(أ) يشمل هذا البند مبلغ بقيمة 6.6 مليون دولار أمريكي ناتج من عملية بيع الشركة التابعة - شركة رسملة خلال السنة كما هو موضح في إيضاح رقم (6) وإن هذا المبلغ قائم لفترة تقل عن سنة.

(ب) قامت بعض شركات الصندوق التابعة بتسجيل تدني على المخزون بقيمة 22 ألف دولار أمريكي و 47 ألف دولار أمريكي تم قيدها في بيان الدخل الموحد خلال سنة 2022 و 2021، على التوالي.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

(د) يمثل هذا البند مبلغ 2.6 مليون دولار أمريكي (6.2 مليون دولار أمريكي لسنة 2021) مقيدة كضمان للوفاء ببعض المعاملات البنكية. هذه المبالغ غير متاحة للتصرف بها في نشاطات الصندوق الاعتيادية وإن طبيعة القيود على التصرف بها تعتبر شديدة للغاية لدرجة أنه لا يمكن تصنيفها كجزء من بند النقد والنقد المعادل بموجب التعريف الموضح في المعيار الدولي للمحاسبة 7 - بيان التدفقات النقدية.

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة:

2021	2022	
3,727	5,310	الرصيد في بداية السنة
1,561	(1,015)	صافي إعادة قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة
22	(48)	فروقات عملة
5,310	4,247	الرصيد في نهاية السنة

(ح) الحركة على إجمالي رصيد القروض الممنوحة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبين في إيضاح الموجودات الأخرى إيضاح رقم (12).

16. موجودات محتفظ بها لغرض البيع

تمثل الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع مباني ومعدات ثقيلة ووسائل نقل ينوي الصندوق بيعها خلال السنة القادمة في وضعها الحالي كما يلي:

2021	2022	
1,303	1,803	الرصيد في بداية السنة
1,702	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات
(1,146)	(1,803)	بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(56)	-	مخصص التدني في القيمة
1,803	-	الرصيد في نهاية السنة

17. النقد والنقد المعادل

2021	2022	
13,142	22,128	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
10,376	5,141	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
23,518	27,269	
(158)	(159)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
23,360	27,110	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة:

2021	2022	
-	(158)	الرصيد في بداية السنة
(158)	(1)	التخصيص خلال السنة
(158)	(159)	الرصيد في نهاية السنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

18. 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. بلغ رأس مال الصندوق المصرح به والمدفوع مبلغ 625 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021.

19. حساب جاري المساهم

يمثل هذا البند الحساب الجاري بين الصندوق والمساهم وهو غير يخضع لأي فائدة أو تاريخ استحقاق محدد. فيما يلي تفاصيل هذا الحساب:

2021	2022	
60,268	67,034	ذمم خدمات تشغيلية
31,206	31,206	ذمم أراضي
939	(207)	أخرى
92,413	98,033	

فيما يلي ملخص الحركة على حساب جاري للمساهم خلال 2022 و 2021:

2021	2022	
77,125	92,413	الرصيد في بداية السنة
(5,000)	(20,000)	توزيعات أرباح
14,771	8,448	ذمم خدمات تشغيلية للسنة *
6,000	16,000	دفعات نقدية لوزارة المالية *
(483)	1,172	أخرى
92,413	98,033	الرصيد في نهاية السنة

* خلال 2022 و 2021، تم استرداد هذه المبالغ من خلال توزيعات أرباح من قبل الصندوق للمساهم.

20. احتياطات

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

بناءً على توصية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ 14 تموز 2009، يتم اقتطاع احتياطي اختياري بنسبة 10% من صافي الأرباح السنوية الصافية العائدة للمساهم ابتداءً من سنة 2009، وذلك لتمويل مشاريع لدعم التنمية الاقتصادية في فلسطين ومجابهة أي تقلبات أو مخاطر يتعرض لها الصندوق مستقبلاً. بدأ الصندوق خلال سنة 2011 بدعم عدة مشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم تطبيقاً لهذا القرار.

هذا الاحتياطي قابل للتوزيع فقط عند الحصول على الموافقة من مجلس الإدارة.

فائض إعادة تقييم

خلال السنة، قامت شركة عمار (شركة تابعة للصندوق) بتوقيع اتفاقية إيجار مع أطراف خارجية لأحد مبانيها الفندقية التي كان يتم الاعتراف بها سابقاً ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات، تم تحويل هذا المبنى إلى بند الاستثمارات العقارية عند التأجير إلى طرف خارجي وبالتالي توقفت المجموعة عن استخدام هذا المبنى.

تم تحديد القيمة العادلة للفندق باستخدام نهج الدخل حيث تم خصم دخل الإيجار السنوي باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16، تم الاعتراف باحتياطي فائض إعادة تقييم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الذي يمثل الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للفندق في تاريخ التحويل، مما أدى إلى فائض إعادة تقييم بمقدار 609 ألف دولار أمريكي تم الاعتراف بها في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهم.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

21. توزيعات أرباح

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 24 أيار 2022 اعتماد مبلغ 20 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية خلال السنة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 30 حزيران 2021 اعتماد مبلغ 5 مليون دولار أمريكي والتي تم توزيعها كأرباح نقدية خلال السنة.

22. قروض طويلة الأجل ومطلوبات عقود الإيجار

2021	2022	قروض طويلة الأجل
142,573	138,142	مطلوبات عقود الإيجار
1,624	2,613	
144,197	140,755	
(44,078)	(38,859)	الجزء قصير الأجل من القروض طويلة الأجل
(447)	(874)	الجزء قصير الأجل من مطلوبات عقود الإيجار
(44,525)	(39,733)	
99,672	101,022	

قام الصندوق خلال سنة 2022 بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك إقليمي بقيمة 25 مليون دولار أمريكي لأغراض تمويل العمليات الإستثمارية والبرامج الخاصة بالصندوق وشركاته التابعة. يسدد القرض بموجب 16 قسط ربع سنوي وبفترة سماح 6 أشهر بعد قيام الصندوق بالقيام بسحب كامل مبلغ القرض. قام الصندوق خلال السنة بسحب 11.5 مليون دولار أمريكي من رصيد القرض ليصبح رصيد القرض القائم 13.5 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022. بالإضافة إلى ذلك، قام الصندوق خلال السنة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بقيمة 25 مليون دولار أمريكي لأغراض تمويل العمليات الإستثمارية والبرامج الخاصة بالصندوق وشركاته التابعة. يسدد القرض بموجب 16 قسط ربع سنوي وبفترة سماح سنة ونصف. قام الصندوق خلال السنة بسحب كامل رصيد القرض على أن يتم آخر قسط بقيمة 1.6 مليون دولار أمريكي في سنة 2027.

قامت شركة سند خلال السنة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل بقيمة 10 مليون شيكل إسرائيلي (ما يعادل 2.8 مليون دولار أمريكي) مع بنك محلي، بلغ الرصيد المستغل من القرض كما في 31 كانون الأول 2022 مبلغ 7.8 مليون شيكل إسرائيلي (ما يعادل 2.2 مليون دولار أمريكي). يستحق على القرض فائدة بمعدل الفائدة الأساسي مضافاً إليه 3.75% وبحد أدنى 5.5% وبحد أعلى 9%. يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية اعتباراً من شهر آذار 2023 وحتى تموز 2024.

قامت شركة مصادر خلال سنة 2022 بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC) بقيمة 30 مليون شيكل إسرائيلي و 8.7 مليون دولار أمريكي لأغراض تمويل العمليات والبرامج الخاصة بشركة مصادر وشركاتها التابعة. يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية ابتداء من شهر شباط من سنة 2023 على أن يسدد آخر قسط خلال سنة 2033. قامت شركة مصادر خلال العام بسحب مبلغ 6.4 مليون دولار أمريكي من رصيد القرض. تم رهن أسهم شركة إنارة للطاقة المتجددة (شركة تابعة لشركة مصادر) كضمان للحصول على القرض.

إن القروض الممنوحة للمجموعة مضمونة بشكل كامل مقابل موجودات الشركة، من ضمنها الاستثمارات العقارية.

يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021:

البند	القيمة الدفترية للمضمانات	القيمة الدفترية للمضمانات	إيضاح
2022	2021		
ممتلكات وآلات ومعدات	4,464	5,594	7
استثمارات عقارية	12,034	8,158	8
استثمارات في شركات حليفة	51,337	23,443	9
موجودات مالية بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل الأخرى	33,060	28,110	11
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	7,015	7,381	11
عقارات جاهزة للبيع	2,048	7,561	13
استثمارات في شركات تابعة	4,773	2,439	
المجموع	114,731	82,686	

إن مطلوبات عقود الإيجار مضمونة بشكل فعال، حيث تعود الحقوق في الأصول المؤجرة المعترف بها في البيانات المالية الموحدة إلى المؤجر في حالة التخلف عن السداد.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي أرصدة القروض ومطلوبات عقود الإيجار حسب فترة الاستحقاق كما في 31 كانون الأول 2022 و2021:

2021		2022		
مطلوبات الإيجار	قروض	مطلوبات الإيجار	قروض	
447	44,078	874	38,859	تستحق خلال سنة
458	41,150	548	34,950	خلال سنتين
312	22,849	323	28,886	خلال 3 سنوات
238	16,669	218	17,682	خلال 4 سنوات
169	17,827	650	17,765	ما يستحق بعد ذلك
1,624	142,573	2,613	138,142	

بلغ إجمالي التدفقات النقدية المدفوعة لمطلوبات عقود الإيجار خلال السنة مبلغ 678 ألف دولار أمريكي.

23. مطلوبات ضريبية مؤجلة

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

2021	2022	
1,643	1,178	الرصيد في بداية السنة
55	1,481	إضافات
(520)	(374)	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,178	2,285	الرصيد في نهاية السنة

24. التسهيلات الائتمانية

2021	2022	
19,672	19,260	حساب جاري مدين *

* وقعت شركة سند للتجارة والتسويق (شركة تابعة لسند للموارد الإنشائية) خلال السنوات الماضية على عدة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية بالشيكال الإسرائيلي والدولار الأمريكي مع عدة بنوك محلية وإقليمية وإقليمية لتمويل أنشطتها التشغيلية. بلغ سقف التسهيلات الممنوحة بالشيكال الإسرائيلي 97 مليون شيكل إسرائيلي (ما يعادل 27.5 مليون دولار أمريكي)، في حين بلغ سقف التسهيلات الممنوحة بالدولار الأمريكي 13 مليون دولار أمريكي. يتراوح معدل الفائدة الفعلية على التسهيلات الائتمانية الممنوحة بالشيكال الإسرائيلي بين (1.65% و 3.9% بالإضافة إلى برايم الشيكال الإسرائيلي) بحد أدنى 3.25% وحد أعلى 15%. أما التسهيلات الممنوحة بالدولار الأمريكي فبلغت نسبة الفائدة الفعلية عليها (لايبرور 6 أشهر + 2%) بحد أدنى 3% وحد أعلى 7%. تسدد جميع التسهيلات والتمويلات خلال فترات مختلفة تقل عن سنة من تاريخ السحب بضمان إيداع شيكات برسم التحصيل بنسبة لا تقل عن 130% من مبلغ التسهيل وكفالة شركة سند للموارد الإنشائية، بالإضافة إلى رهن ممتلكات وآلات ومعدات بلغت قيمتها الدفترية 1.5 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2.5 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 7.9 مليون دولار أمريكي ومبلغ 40 مليون شيكل إسرائيلي (ما يعادل 11.4 مليون دولار أمريكي) كما في 31 كانون الأول 2022.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين الجدول التالي تسوية الأرصدة الافتتاحية والنهائية للقروض ومطلوبات عقود الإيجار والتسهيلات الائتمانية:

المجموع	جاري مدين	مطلوبات الإيجار	قروض	
182,944	27,615	1,557	153,772	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021
28,714	-	89	28,625	التدفقات النقدية التمويلية
109	-	109	-	عقود الإيجار / القروض الجديدة
74	16	-	58	تعديلات صرف العملات الأجنبية
-	-	-	-	التغيرات في القيم العادلة
33	-	33	-	مصاريف فوائد *
(3,702)	-	(75)	(3,627)	دفعات الفوائد (مقدمة كتدفقات نقدية تشغيلية)
-	-	-	-	أخرى
(44,303)	(7,959)	(89)	(36,255)	التدفقات النقدية التمويلية المدفوعة
163,869	19,672	1,624	142,573	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
46,195	-	1,066	45,129	التدفقات النقدية التمويلية
-	-	-	-	عقود الإيجار الجديدة
-	-	-	-	تعديلات صرف العملات الأجنبية
-	-	-	-	التغيرات في القيم العادلة
4,983	-	49	4,934	مصاريف فوائد *
(3,428)	-	-	(3,428)	دفعات الفوائد (مقدمة كتدفقات نقدية تشغيلية)
-	-	-	-	أخرى
(51,604)	(412)	(126)	(51,066)	التدفقات النقدية التمويلية المدفوعة
160,015	19,260	2,613	138,142	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022

* تشمل مصاريف الفوائد الحركة غير النقدية مثل الفوائد مستحقة الدفع والتي سيتم عرضها على أنها تدفقات نقدية تشغيلية بمجرد دفعها.

25. الذمم الدائنة

2021	2022	
15,947	13,731	ذمم تجارية دائنة
302	154	ذمم مقاولين
140	38	أخرى
16,389	13,923	

26. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

2021	2022	
6,562	7,437	مصاريف مستحقة
4,384	4,321	منح مقيدة مؤقتاً (أ)
-	400	سلفيات
3,089	347	الشيكاكات المؤجلة
2,582	2,790	مخصص تعويض نهاية الخدمة (ب)
1,821	236	عقود العملات الأجلة
1,558	958	اقتطاعات ضريبة دخل
1,047	1,480	مخصص المكافآت
540	571	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لكفالات ممنوحة (ج)
346	526	مستحق لشركات وساطة
320	-	عقود مبادلة أسعار فائدة
290	255	ضرائب تحسينات مأجور
215	56	ذمم موظفين
18,898	12,992	أخرى
41,652	32,369	

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(أ) يمثل هذا البند مبلغ المنح المقيدة مؤقتاً من عدة مانحين، تهدف هذه المنح لتطوير القطاع الخاص في مدينة القدس خاصة المشاريع الصغيرة والمتوسطة. كما قامت شركة مصادر (شركة تابعة) خلال سنة 2019 بالحصول على منحة لتمويل مشاريع تطوير أنظمة خلايا شمسية فوق أسطح المدارس الحكومية. تم الاعتراف خلال سنة 2021 بمنحة مصادر كإيراد بقيمة 2 مليون دولار أمريكي في بيان الدخل الموحد لتحقيق الغرض منها (إيضاح 32).

فيما يلي ملخص الحركة على المنح المقيدة مؤقتاً خلال 2022 و 2021:

2021	2022	
6,353	4,384	الرصيد في بداية السنة
(2,000)	-	إيرادات متحققة
31	(63)	فروقات عملة
4,384	4,321	الرصيد في نهاية السنة

(ب) يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالصندوق. فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال 2022 و 2021:

2021	2022	
3,667	2,582	الرصيد في بداية السنة
1,595	937	إضافات
(2,721)	(819)	دفعات خلال السنة
41	90	فروقات عملة
2,582	2,790	الرصيد في نهاية السنة

(ج) فيما يلي الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لكفالات ممنوحة لشركات حليفة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9):

المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
32	508	-	540	كما في 1 كانون الثاني 2022
230	-	-	230	إضافات
-	(200)	-	(200)	استردادات
1	-	-	1	صافي التعديلات خلال السنة
263	308	-	571	كما في 31 كانون الأول 2022
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
204	508	-	712	كما في 1 كانون الثاني 2021
-	-	-	-	إضافات
(172)	-	-	(172)	استردادات
-	-	-	-	صافي التعديلات خلال السنة
32	508	-	540	كما في 31 كانون الأول 2021

27. مخصص ضريبة الدخل

يخضع الربح الضريبي للصندوق وشركاته التابعة لضريبة دخل بمعدل الضريبة القانونية للشركات بمعدل 15%. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد المخصص خلال 2022 و 2021:

2021	2022	
2,655	3,338	الرصيد في بداية السنة
2,092	1,698	التخصيص خلال السنة
520	374	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة (إيضاح 23)
(661)	(1,684)	دفعات خلال السنة
(1,393)	(1,660)	استرداد ضرائب السنوات السابقة
100	-	استبعاد شركة تابعة
25	702	فروقات عملة
3,338	2,768	الرصيد في نهاية السنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

توصل صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاته التابعة (عمار، مصادر، أسواق) إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لنتائج عملياته حتى سنة 2021.

تمثل الضرائب الظاهرة في بيان الدخل الموحد ما يلي:

2021	2022	
2,092	1,698	التخصيص خلال السنة
55	1,481	مطلوبات ضريبية مؤجلة (إيضاح 23)
(1,393)	(1,660)	استرداد ضرائب السنوات السابقة
754	1,519	

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2021	2022	
34,855	36,712	الربح المحاسبي للمجموعة (قبل الضريبة)
(22,119)	(26,178)	صافي الأرباح المعفاة من الضرائب
11,420	10,803	مصاريف لا تنزل ضريبياً
24,156	21,337	أرباح ضريبية معدلة
2,092	1,698	ضريبة الدخل
6.00%	4.63%	نسبة الضريبة الفعلية

إن نسبة ضريبة الدخل على الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة 15% وذلك بالتماشي مع قانون الضريبة ساري المفعول في فلسطين. إن المبالغ الجوهرية المعترف بها كمطلوبات ضريبية مؤجلة لسنة 2022 ناتجة من أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والذي نتج عنها مطلوبات ضريبية مؤجلة بقيمة 1 مليون دولار أمريكي.

28. أرباح محفظة الموجودات المالية

2021	2022	
17,635	11,418	أرباح بيع وتقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	10,668	عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,807		عوائد توزيعات أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,477	227	أرباح تقييم ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار في شركة حليفة
1,521	-	فوائد سندات
142	72	
28,582	22,385	

29. إيرادات فوائد

2021	2022	
1,441	1,420	فوائد ودائع لدى البنوك
765	1,813	فوائد قروض ممنوحة
-	1,579	إعادة تقييم عقود مبادلة أسعار فائدة
2,206	4,812	

30. مصاريف استثمارية

2021	2022	
1,575	772	رواتب وأجور ومنافع موظفين
427	780	أتعاب مهنية
13	56	مصاريف سفر وتنقلات
9	76	أخرى
2,024	1,684	

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31. تعويضات ومصاريف أخرى

2021	2022	
7,756	7,006	رواتب وأجور ومنافع موظفين
2,844	2,388	أتعاب مهنية
830	781	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
612	676	رسوم واشتراكات
189	187	مصاريف تأمين
187	216	مصاريف سفر وتنقلات
176	212	مصاريف صيانة
134	115	بريد وهاتف
69	66	إيجارات
59	67	مصاريف ضيافة
57	54	قرطاسية ومطبوعات
46	73	مصاريف تسويق
523	258	أخرى
13,482	12,099	

32. إيرادات أخرى

2021	2022	
2,000	-	إيرادات المنح متحققة (إيضاح 26)
(8)	10,585	ربح (خسارة) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(109)	1,814	إيرادات (مصاريف) أخرى
-	2,064	استردادات تسوية ضريبة القيمة المضافة
1,883	14,463	

قام الصندوق ببيع جزء من معدات وعقارات ووسائل نقل أخرى خلال السنة ونتج عن ذلك ربح بقيمة 10.6 مليون دولار أمريكي تم الاعتراف بها ضمن بند إيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد.

33. أرقام المقارنة

قامت المجموعة خلال السنة بإجراء إعادة تقييم لطريقة عرض بعض الأرصدة وعليه قامت بتحديد بعض البنود التي بحاجة إلى إعادة عرض في البيانات المالية الموحدة. بناءً عليه، قامت الإدارة بتعديل أرقام المقارنة لسنة 2021 كما هو موضح أدناه. لم ينتج عن ذلك أي أثر على صافي الدخل أو مجموع الموجودات أو الأرباح المدورة أو حقوق الملكية.

1. النقد والنقد المعادل:

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بعرض الودائع مقيدة السحب البالغة 6.2 مليون دولار أمريكي (3.2 مليون دولار أمريكي لسنة 2020) ضمن بند "نقد وودائع لدى البنوك" في بيان المركز المالي الموحد. بالإضافة إلى ذلك، تم تصنيف وعرض هذه الودائع مقيدة السحب ضمن بند "النقد والنقد المعادل" في بيان التدفقات النقدية الموحد.

خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022، قامت المجموعة بإجراء إعادة تقييم لطبيعة الودائع مقيدة السحب وقامت بعرض هذه الودائع بشكل منفصل عن بند "النقد والنقد المعادل" في بيان التدفقات النقدية الموحد. بالإضافة إلى ذلك، تم عرض هذه الودائع بشكل منفصل ضمن بند "الموجودات المتداولة الأخرى" في بيان المركز المالي الموحد تماشياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - بيان التدفقات النقدية.

2. مشاريع تحت التنفيذ:

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بعرض "مشاريع تحت التنفيذ" كبند منفصل في بيان المركز المالي الموحد. خلال السنة، أجرت الإدارة إعادة تقييم لطريقة عرض هذا البند حيث نتج عن ذلك إعادة عرض بند "مشاريع قيد التنفيذ" بقيمة 3 مليون دولار أمريكي لسنة 2021 (5.5 مليون دولار أمريكي لسنة 2020) ضمن بند "الممتلكات والآلات والمعدات"، نظراً لكون هذه الموجودات ذات خصائص متشابهة في الطبيعة والاستخدام والسيولة. كما وتم عرض بند "مشاريع تحت التنفيذ" بقيمة 35.2 مليون دولار أمريكي لسنة 2021 (35.7 مليون دولار أمريكي لسنة 2020) ضمن بند "الاستثمارات العقارية" حيث تمثل موجودات ذات طبيعة واستخدام متشابهة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

3. تسهيلات إئتمانية:
تم فصل بند "التسهيلات الإئتمانية" عن بند "الجزء المتداول من القروض ومطلوبات عقود الإيجار" في بيان المركز المالي الموحد.
4. القروض الممنوحة:
تم إعادة عرض الجزء المتداول من القروض الممنوحة ضمن بند "موجودات متداولة أخرى" في بيان المركز المالي الموحد.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
 (جميع المبالغ بال دولار الأمريكي ولاقرب ألف "000" إلا إذا أثير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بيان المركز المالي الموحد:

بيان المركز المالي الموحد:	كما في 31 كانون الأول 2021	تغيير رقم (1)	تغيير رقم (2)	تغيير رقم (3)	تغيير رقم (4)	كما في 31 كانون الأول 2021	كما في 31 كانون الأول 2020	تغيير رقم (1)	تغيير رقم (2)	تغيير رقم (3)	تغيير رقم (4)	كما في 31 كانون الأول 2020	كما في 31 كانون الثاني 2021
	كما تم عرضها سابقاً					كما تم عرضها سابقاً	كما تم عرضها سابقاً					كما تم عرضها سابقاً	كما في 31 كانون الثاني 2021
التفد والتفد المعامل	29,608	(6,248)	-	-	-	23,360	43,483	(3,250)	-	-	-	40,233	40,233
موجودات متداولة أخرى	36,740	6,248	-	-	-	48,634	32,976	3,250	-	-	-	40,172	40,172
مشارك تحت التنفيذ	38,290	-	(38,290)	-	-	-	41,262	-	(41,262)	-	-	-	-
ممتلكات وآلات ومعدات	107,958	-	3,070	-	-	111,028	128,839	-	5,540	-	-	134,379	134,379
استثمارات عقارية	43,472	-	35,220	-	-	78,692	41,157	-	35,722	-	-	76,879	76,879
تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من قروض ومطلوبات الإيجار	64,197	-	-	-	-	-	71,250	-	-	(71,250)	-	-	-
تسهيلات ائتمانية الجزء المتداول من قروض ومطلوبات الإيجار	-	-	-	-	-	19,672	-	-	-	27,615	-	27,615	27,615
مطلوبات إيجار وموجودات أخرى	-	-	-	-	-	44,525	-	-	-	43,635	-	43,635	43,635
	86,504	-	-	-	-	80,858	67,967	-	-	-	(3,946)	64,021	64,021
	406,769	-	-	-	-	406,769	426,934	-	-	-	-	426,934	426,934

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
 (جميع المبالغ بالدرهم الأردني ولاقرّب ألف "000" إلا إذا أثير إلى غير ذلك)
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التغيرات على بيان التدفقات النقدية الموحدة
 كانت التغيرات على أرقام المقارنة لبيان التدفقات المالية الموحدة كما يلي:

ملاحظات	كما في 31 كانون الأول 2021	تغير رقم	تغير رقم	تغير رقم	تغير رقم	تغير رقم	كما تم عرضها سابقاً	
(3) تم تغيير النقد المستلم في إطار مشاريع محددة وعرضه كجزء من النقد والتدفقات المعادل	يعد التغيير	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
	(6,248)	-	-	-	(3,074)	-	(3,174)	التغير في النقد مقيد المسحب
	35,340	-	-	-	(3,074)	-	38,414	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	-	-	-	-	-	-	11,054	الاستثمار في الموجودات المالية
(1) تم فصل وتوضيح الحركة على الاستثمارات في الأدوات المالية بناءً على نوع الاستثمار	(2,572)	-	-	-	-	(2,572)	-	الاستثمار في الموجودات المالية - من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(2) تم فصل وعرض بند "مشاريع تحت التنفيذ" ضمن بند الممتلكات والآلات ومعدات والاستثمارات العقارية	(18,261)	-	-	-	-	(18,261)	-	الاستثمار في الموجودات المالية - من خلال الأرباح أو الخسائر
	729	-	-	-	-	729	-	نتيجة من بيع استثمارات في الموجودات المالية - من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
	31,158	-	-	-	-	31,158	-	نتيجة من بيع استثمارات في الموجودات المالية - من خلال الأرباح أو الخسائر
	318	-	-	-	-	3,937	(3,937)	مشاريع قيد التنفيذ
	(4,797)	-	-	-	-	297	21	بيع ممتلكات والآلات ومعدات
	-	(1,012)	-	-	-	(4,234)	(563)	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
	-	11	-	-	-	-	1,012	تدفقات نقدية ناتجة من بيع حصص في شركات تابعة
(6) تم عرض النقد المتحصل من بيع وشراء الشركات التابعة بالصفحي.	1,001	1,001	-	-	-	-	(11)	تدفقات النقدية الناتجة من الاستغناء
	3,996	-	-	-	-	-	3,996	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(4) تم عرض حسابات الجاري مدون كجزء من التدفقات النقدية التحويلية وذلك للتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبية الدولي رقم 7 - بيان التدفقات النقدية	(7,943)	-	-	-	-	-	-	تغييرات انتمالية - جاري مدون
	(57,880)	-	-	-	-	-	(49,937)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
	(18,544)	-	-	-	-	-	(7,527)	النقص في النقد والتدفقات المعادل
(5) تم إدراج التغييرات في النقد مقيد المسحب البالغة 13,417 دولار أمريكي والتغييرات على التسهيلات الائتمانية البالغة 19,672 دولار أمريكي ضمن الرصيد الافتتاحي للنقد والتدفقات المعادل كما في 31 كانون الأول 2020	41,855	-	33,089	7,943	3,074	-	(2,251)	النقد والتدفقات المعادل في بداية السنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تغيرات على إفصاح بيان الدخل الموحد

3 (أ) خسارة تدني القيمة

خلال السنوات السابقة، تم عرض بنود خسارة التدني من الموجودات المالية وخسارة التدني من الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة وناتج فروقات العملة كجزء من بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الموحد.

خلال السنة، قامت الإدارة بعرض خسارة التدني في الموجودات المالية و الموجودات الغير مالية في بنود منفصلة في بيان الدخل الموحد. كما وتم عرض بند الإيرادات الأخرى بالإجمالي وذلك تماشياً مع متطلبات معايير المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية".

بيان الدخل الموحد	كما تم عرضها سابقاً	تغيير 3 (أ)	كما في 31 كانون الأول 2021 ، بعد التغيير
إيرادات أخرى	(4,235)	6,118	1,883
خسائر التدني من الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	-	(946)	(946)
مصروف خسائر التدني المتوقعة	-	(6,742)	(6,742)
أرباح فروق العملة	-	1,570	1,570
	(4,235)	-	(4,235)

3 (ب) تغيرات في عرض بنود بيان الدخل الموحد:

كما في 31 كانون الأول 2022، تم إعادة عرض بيان الدخل الموحد وذلك بهدف تعزيز وملاءمة المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية الموحدة ونتج عن ذلك إعادة عرض بند مصاريف تشغيلية وتكاليف بيع بقيمة 82,781 دولار أمريكي وإدراجها كتغييرات في المخزون ومصاريف تشغيلية أخرى. كما تم إعادة عرض مصاريف إدارية وعامة بقيمة 12,099 دولار أمريكي وإدراجها كتعويضات ومصاريف أخرى".

3.4. القيمة العادلة

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

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

قياس القيمة العادلة

لم يتم الصندوق بأي تحويلات بين المستويات خلال سنة 2022 و 2021. يبين الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الصندوق كما في 31 كانون الأول 2022:

تاريخ القياس	مدرجة الأسعار في الأسواق النشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
31 كانون الأول 2022	105,593	5,175	19,021
31 كانون الأول 2022	122,984	7,998	7,711
31 كانون الأول 2022	-	-	66,933
31 كانون الأول 2022	-	-	1,259
31 كانون الأول 2022	230,759	-	-
31 كانون الأول 2022	-	236	-

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمارات عقارية
عقود مبادلة أسعار فائدة

موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
استثمارات في شركات حليفة (مدرجة)

مطلوبات تم قياسها بالقيمة العادلة:
عقود العملات الأجلة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الصندوق كما في 31 كانون الأول 2021:

معدلات الأسعار في الأسواق النشطة (المستوى الأول)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	تاريخ القياس	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة:
104,444	6,927	17,183	31 كانون الأول 2021	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
104,162	6,433	9,603	31 كانون الأول 2021	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	43,472	31 كانون الأول 2021	استثمارات عقارية
239,980	-	-	31 كانون الأول 2021	موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
-	-	-	31 كانون الأول 2021	استثمارات في شركات حليفة (مدرجة)
-	-	320	31 كانون الأول 2021	مطلوبات تم قياسها بالقيمة العادلة:
-	1,821	-	31 كانون الأول 2021	عقود مبادلة أسعار فائدة
-	-	-	31 كانون الأول 2021	عقود العملات الأجلة

فيما يلي الحركة على الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال المستوى الثالث:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	عقود مبادلة أسعار فائدة	استثمارات عقارية	المجموع	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
9,603	17,183	(320)	43,472	69,938	المشتريات
190	1,500	-	6,603	8,293	المبيعات
-	-	-	(5,042)	(5,042)	تم تسويته
(1,427)	338	1,579	5,368	5,858	التغير في القيمة العادلة
(655)	-	-	16,532	15,877	صافي الحركة "الأخرى" خلال السنة
7,711	19,021	1,259	66,933	94,924	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	عقود مبادلة أسعار فائدة	استثمارات عقارية	المجموع	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
10,622	15,330	(1,635)	41,157	65,474	المشتريات
-	1,915	-	4,787	6,702	المبيعات
-	-	-	(2,114)	(2,114)	تم تسويته
(1,019)	(62)	1,315	(2,314)	(2,080)	التغير في القيمة العادلة
-	-	-	1,956	1,956	صافي الحركة "الأخرى" خلال السنة
9,603	17,183	(320)	43,472	69,938	الرصيد في 31 كانون الأول 2021

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة:

يقوم الصندوق بإجراء تقييم داخلي للموجودات الغير عقارية لأغراض إعداد التقارير المالية، بما في ذلك الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال "المستوى الثالث". تتم مناقشة عملية التقييم والنتائج بين مختلف مستويات الإدارة التنفيذية ذات الصلة على أساس دوري بما يتماشى مع فترات تقارير المجموعة. فيما يلي المدخلات الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم مناقشة وتحليل وتقييم التغير في الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال "المستوى الثاني" و"المستوى الثالث" في نهاية كل فترة إفصاح للبيانات المالية.

لم يتم خلال سنة 2022 أو 2021 إجراء تحويلات لأدوات مالية بين المستويين الثاني والثالث.

يوضح الجدول التالي طرق التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للموجودات التي يتم قياسها من خلال المستوى الثالث.

الوصف	2022	2021	الطريقة المستخدمة	تفاصيل
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7,711	9,603	عمليات بيع متشابهة خلال السنة	تشتق المجموعة القيمة العادلة من خلال طريقة المقارنة وذلك من خلال اشتقاق القيمة العادلة للسهم الواحد للاستثمارات باستخدام متوسط سعر الشراء للسهم الواحد خلال السنة. تعتقد المجموعة أن هذه العمليات تتم بشكل منظم بين الأطراف المشاركة في السوق.
	1,500	-	عمليات بيع متشابهة خلال السنة	تشتق المجموعة القيمة العادلة من خلال طريقة المقارنة وذلك من خلال اشتقاق القيمة العادلة للسهم الواحد للاستثمارات باستخدام متوسط سعر الشراء للسهم الواحد خلال السنة. تعتقد المجموعة أن هذه العمليات تتم بشكل منظم بين الأطراف المشاركة في السوق.
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,096	4,541	صافي الأصول الصندوق	تمتلك المجموعة عدة استثمارات في صناديق غير مدرجة. تستثمر هذه الصناديق في أدوات دين و ملكية مدرجة ذات قيمة سوقية مشتقة من معلومات بيانات أسواق نشطة وعامة ومنظمة من قبل جهات رقابية.
	10,436	10,797	طريقة الدخل	تقوم دائرة الاستثمار الداخلي لدى المجموعة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات بناء على نسب معدلات خصم مناسبة تتراوح من 6-9% و نسب نمو تتراوح من 1.5-2% لتحديد القيمة العادلة للاستثمار.
	2,989	1,845	مضاعفات العائد الإجمالي	تأخذ المجموعة بعين الاعتبار آخر عمليات استثمار دورية و مضاعفات مالية لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات.
	19,021	17,183	حقوق الملكية	

يوضح الجدول التالي المعلومات الكمية للمدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر والمستخدم في قياس الموجودات من خلال المستوى الثالث:

الوصف	القيمة العادلة كما في	المدخلات الغير ظاهرة	العلاقة مع المدخلات التي من الصعب قياس عناصرها	2022	2021
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,989	مضاعفات العائد الإجمالي	ارتفاع نسبة إجمالي مضاعفات العائد، تتأثر طرديا في القيمة العادلة. زيادة بمقدار 0.5x في المدخلات تؤدي الى زيادة بنسبة 3% - 5% في القيمة العادلة.	1x - 12.8x	1x - 12.8x
	1,845				

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

الأراضي

فيما يتعلق بالأراضي، يقوم الصندوق بتعيين مخمين مستقلين و مرخصين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة في موقع وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي تمثل بشكل أساسي أسعار الأراضي المماثلة المباعة خلال السنة. يتم احتساب القيمة العادلة من خلال ضرب القيمة العادلة لكل متر مربع في المساحة الإجمالية للأرض. يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في البيانات المالية الموحدة للصندوق وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

العقارات المؤجرة والمباني

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي تمثل المباني المؤجرة من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية من دخل الإيجار وذلك باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

يتم اشتقاق وتقييم المدخلات الهامة للمستوى الثالث والمستخدم من قبل المجموعة على النحو التالي:

- الأراضي والممتلكات الغير المأهولة - القيمة العادلة للمتر المربع للممتلكات المماثلة التي تم بيعها مؤخراً والتي تشترك في خصائص مماثلة من حيث الموقع والجغرافيا والظروف وتوافر المرافق العامة وغيرها.
- العقارات المؤجرة - معدلات الخصم ومعدلات نمو الإيجارات. يتم تقدير معدلات الخصم ومعدلات نمو الإيجارات من قبل إدارة المجموعة بناءً على المعاملات وبيانات السوق القابلة للمقارنة.

لا توجد تحويلات من المستوى الثالث من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال سنة 2022 و 2021.

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (الأراضي):

الأثر على القيمة العادلة وربح السنة	الزيادة / النقص في القيمة العادلة	
	%	
2,267	+ 5	2022 القيمة العادلة لكل متر مربع
(2,267)	- 5	القيمة العادلة لكل متر مربع
1,626	+ 5	2021 القيمة العادلة لكل متر مربع
(1,626)	- 5	القيمة العادلة لكل متر مربع

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (المباني المؤجرة):

العلاقة مع المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها	الأثر على القيمة العادلة وربح السنة	الزيادة / النقص في القيمة العادلة	نطاق معدل الخصم	
		%		2022
رفع معدل الخصم المستخدم يؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة	(750)	+ 5	10%-12.5%	معدل الخصم
رفع معدل نمو الإيجارات المستخدم يؤدي إلى ارتفاع القيمة العادلة	27	+ 5	0-2.5%	معدل النمو
رفع معدل الخصم المستخدم يؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة	(362)	+ 5	10%-12.5%	2021 معدل الخصم
رفع معدل نمو الإيجارات المستخدم يؤدي إلى ارتفاع القيمة العادلة	33	+ 5	0-2.5%	معدل النمو

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

معدل الخصم السعر لكل متر مربع	طريقة التقييم	2021	2022	قطع الأراضي
لا ينطبق/28-30	مخمن مستقل - أسعار مقارنة	5,528	8,164	بهدف الزيادة في القيمة
لا ينطبق/28-33	مخمن مستقل - أسعار مقارنة	27,000	42,053	للتطوير التجاري
		32,528	50,217	مجموع الأراضي
				مباني
لا ينطبق/35-30	مخمن مستقل - أسعار مقارنة	43,591	41,218	غير مأهولة
10%-12.5%	طريقة معدلات الخصم	2,573	10,122	تجارية (عقارات مؤجرة)
		46,164	51,340	مجموع المباني
		78,692	101,557	المجموع الكلي

تعكس المدخلات أعلاه الوضع الراهن للسوق. إن أي تغيرات معقولة على الافتراضات المستخدمة لا يتوقع أن ينتج عنها تغيرات جوهرية في القيمة العادلة.

عند تحديد القيمة العادلة، تشمل سياسة المجموعة احتساب متوسط 3 تقييمات معدة من قبل مخمنين مستقلين على الأقل حيث يتم استبعاد التقييمات التي لا تتقارب مع المتوسط الحسابي.

يتم تحديد القيمة العادلة للمشتقات المالية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطرق تقييم مناسبة أخرى، ويمثل الجدول التالي المشتقات المالية كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021:

القيمة العادلة الموجبة	القيمة العادلة السالبة	القيمة الاسمية	مستحقات في سنة واحدة	مستحقات في أكثر من سنة واحدة
2022				
1,259	-	44,000	16,000	12,000
-	236	16,000	16,000	-
1,259	236	60,000	32,000	12,000
2021				
-	320	44,000	16,000	28,000
-	1,821	16,570	16,570	-
-	2,141	60,570	32,570	28,000

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيم العادلة للأدوات المالية

يبين الجدول التالي مقارنة بين القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للصندوق كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
2021	2022	2021	2022	
17,439	19,765	17,439	19,765	الموجودات المالية
23,265	-	23,265	-	القروض الممنوحة
248,752	268,482	248,752	268,482	الودائع لأجل لدى البنوك
102,580	88,099	102,580	88,099	الاستثمارات في الأوراق المالية
24,302	28,717	24,302	28,717	ذمم مدينة
23,360	27,110	23,360	27,110	موجودات مالية أخرى
439,698	432,173	439,698	432,173	النقد والنقد المعادل
16,389	13,923	16,389	13,923	المطلوبات المالية
163,869	160,015	163,869	160,015	ذمم دائنة
17,662	13,755	17,662	13,755	القروض ومطلوبات عقود الإيجار والتسهيلات الائتمانية
197,920	187,693	197,920	187,693	مطلوبات مالية أخرى

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 والنقد المعادل والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى، هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تقدير القيمة العادلة للقروض الممنوحة والقروض والتسهيلات الائتمانية ومطلوبات عقود الإيجار 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 والتسهيلات الائتمانية ومطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل عن قيمتها الدفترية.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الأسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.

يوضح الجدول التالي تأثير التغيير في التقديرات بنسبة 5% على الموجودات المالية غير المدرجة للصندوق والتي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال المستوى الثالث كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021:

التغيير بنسبة 5%	حساسية إعادة قياس القيمة العادلة على بيان الدخل الشامل الآخر	حساسية إعادة قياس القيمة العادلة في بيان الدخل	
2021	2022	2021	2022
91	480	-	-
+5%			
-	-	859	783
+5%			
-	-	16	63
+5%			

موجودات مالية بالقيمة العادلة
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مبادلة أسعار فائدة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقدير القيم العادلة

يلخص التالي الأساليب والافتراضات الأساسية المستخدمة في تقدير القيم العادلة للموجودات والمطلوبات:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تستند القيم العادلة للاستثمارات المدرجة على الأسعار المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم إدراج استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة، ويتم قياسها وفقاً لطرق التقييم المناسبة بناءً على التدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام متوسط معاملات البيع التجارية الأخيرة على الشركة المستثمر فيها بين المشاركين في السوق.

عند استخدام أساليب التدفقات النقدية، تعتمد التدفقات النقدية المخصومة على أفضل تقديرات الإدارة وسعر الخصم الذي يمثل السعر السوقي لواحدة من الأدوات المشابهة كما في تاريخ الفترة المالية.

35. أرصدة ومعاملات الجهات ذات العلاقة

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

- يتضمن بيان المركز المالي الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات العلاقة :

2021	2022	
92,413	98,033	حساب جاري المساهم
6,007	6,096	قروض ممنوحة لشركات حليفة وفوائد مستحقة عليها *
2,797	2,315	ذمم مدينة (شركات حليفة)
2,521	2,878	مستحق من جهات ذات علاقة (مشاريع مشتركة)
2,297	883	النقد والنقد المعادل (شركة حليفة)
12,066	9,856	قروض طويلة الأجل و مطلوبات عقود إيجار وتسهيلات ائتمانية (شركة حليفة)
18	-	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى (شركات حليفة)
343	340	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

- فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل الموحد:

2021	2022	
		معاملات بيع وشراء بضائع وخدمات
14,878	9,680	إيرادات خدمات تشغيلية للمساهم
298	-	إيرادات مبيعات - شركات حليفة
79	120	إيرادات خدمات - مشاريع مشتركة
623	1058	إيرادات مبيعات - جهات غير المسيطرة
		معاملات أخرى
243	243	فوائد من قروض ممنوحة لشركات حليفة
181	187	فوائد من ودائع لدى شركات حليفة
811	648	فوائد على قروض طويلة الأجل ومطلوبات عقود إيجار وتسهيلات ائتمانية - شركة حليفة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- رواتب ومنافع الإدارة العليا للصندوق والشركات التابعة:

2021	2022	
830	781	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,263	2,244	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
284	292	حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة

* بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الممنوحة للشركات الحليفة 1 مليون دولار أمريكي و 1.1 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي.

بالإضافة إلى ذلك، فإن الصندوق يعتبر كفيلاً لقروض ممنوحة لبعض الشركات الحليفة حيث بلغت قيمة الضمانات 8.6 مليون دولار أمريكي و 5.5 مليون دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي. بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الضمانات 508 ألف دولار أمريكي و 540 ألف دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي.

قروض من وإلى جهات ذات علاقة:

قروض لجهات ذات علاقة أخرى

2021	2022	
4,776	6,007	الرصيد في بداية السنة
1,658	500	قروض ممنوحة
(670)	(654)	دفعات قروض مقبوضة
243	243	قوائد
6,007	6,096	الرصيد في نهاية السنة

قروض من شركات حليفة

2021	2022	
16,472	12,066	الرصيد في بداية السنة
(4,452)	(2,318)	دفعات قروض مقبوضة
811	811	قوائد
(765)	(703)	قوائد مدفوعة
12,066	9,856	الرصيد في نهاية السنة

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

36. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للصندوق من قروض ومطلوبات عقود الإيجار وتسهيلات انتمائية 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 والقروض الممنوحة والنقد والنقد المعادل وبعض الموجودات المالية الأخرى واستثمارات في أوراق مالية والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الصندوق.

فيما يلي تصنيف الموجودات المالية وفقاً لطبيعة قياسها:

31 كانون الأول 2022	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	المجموع
استثمارات في أوراق مالية	1,185	129,789	138,693	269,667
القروض الممنوحة	19,765	-	-	19,765
الودائع لأجل لدى البنوك	-	-	-	-
ذمم مدينة	88,099	-	-	88,099
النقد والنقد المعادل	27,110	-	-	27,110
موجودات مالية أخرى	28,717	-	-	28,717
عقود مقايضة أسعار الفائدة	-	1,259	-	1,259
	164,876	131,048	138,693	434,617

31 كانون الأول 2021	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	المجموع
الاستثمارات في الأوراق المالية	-	128,554	120,198	248,752
القروض الممنوحة	17,439	-	-	17,439
الودائع لأجل لدى البنوك	23,265	-	-	23,265
ذمم مدينة	102,580	-	-	102,580
النقد والنقد المعادل	23,360	-	-	23,360
موجودات مالية أخرى	24,302	-	-	24,302
	190,946	128,554	120,198	439,698

تمثل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة السندات المدرجة في الأسواق الدولية بفائدة 7% وتستحق السندات في سنة 2026.

يبلغ إجمالي الفائدة المقبوضة على السندات 71 ألف دولار أمريكي معترف بها في بيان الدخل الموحد.

تم تصنيف جميع المطلوبات المالية كما في 31 كانون الأول 2022 بالتكلفة المطفأة باستثناء عقود العملات الأجلة التي تم تصنيفها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تم تصنيف جميع المطلوبات المالية كما في 31 كانون الأول 2021 بالكلفة المطفأة باستثناء عقود العملات الأجلة التي تم تصنيفها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعقود مبادلة أسعار الفائدة والتي تم تصنيفها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 بيان الدخل الموحد للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2022 و2021، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. تتمثل حساسية بيان الدخل الموحد 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 2022. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
(نقاط الأساس)	
+100	(422)
+100	-

2022

دولار أمريكي
الشيقل الإسرائيلي

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
(نقاط الأساس)	
+100	(60)
+100	-

2021

دولار أمريكي
الشيقل الإسرائيلي

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة للمجموعة عند اقتراض أدوات طويلة الأجل ذات نسب فوائد متغيرة حيث تتعرض المجموعة إلى مخاطر التغير في أسعار الفائدة للتدفقات النقدية. بشكل عام، تتبع المجموعة سياسة اقتراض طويلة الأجل بنسب متغيرة وتبادلها بمعدلات ثابتة أقل من تلك المتاحة فيما إذا اقترضت المجموعة بمعدلات ثابتة بشكل مباشر.

إن تعرض المجموعة لتغيرات أسعار الفائدة وتواريخ إعادة التسعير التعاقدية للقروض في نهاية فترة التقرير هي كما يلي:

من إجمالي القروض %	2021	2022
% من إجمالي القروض		
78%	114,773	107,764
81%		

قروض تحمل نسب فوائد متغيرة

قروض تحمل أسعار فائدة ثابتة –
تعديل الأسعار أو تواريخ الاستحقاق

30,385 22% 27,800 19%

30,385 27,800

أقل من سنة
1 – 5 سنوات
أكثر من 5 سنوات

تم توفير تحليل حسب تواريخ الاستحقاق في مخاطر السيولة أدناه. توضح النسبة المئوية لإجمالي القروض نسبة القروض التي تحمل حالياً معدلات متغيرة بالنسبة إلى إجمالي مبلغ القروض.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر العملات

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن والمعقول في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية على الأرباح أو الخسائر 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 البيانات 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 حقوق الملكية	الأثر على الأرباح أو الخسائر	%	
2022			
736	11,323	+ 10	الشيقل الإسرائيلي
(22)	18	+ 10	عملات أخرى
2021			
406	5,537	+ 10	الشيقل الإسرائيلي
(276)	41	+ 10	عملات أخرى

مخاطر أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي أثر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال بنود الدخل الشامل الأخرى نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الأثر على الأرباح أو الخسائر	الأثر على حقوق الملكية	الزيادة في سعر الأسهم في (%)	
2022			
8,811	12,298	+10	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
4,238	-	+10	أسهم مدرجة في أسواق مالية أخرى
2,411	1,571	+10	أسهم ومحافظ غير المدرجة
2021			
10,413	10,355	+10	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
31	61	+10	أسهم مدرجة في أسواق مالية أخرى
2,411	1,604	+10	أسهم ومحافظ غير المدرجة

مخاطر الائتمان

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

يرى الصندوق وشركائه التابعة أنهم ليسوا معرضين بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث يتم وضع سقف ائتمانية للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر بالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ القروض الممنوحة والذمم المدينة والاستثمار في موجودات مالية بالكلفة المطفأة المبينة في إيضاح (12) و(14) كما أن كافة تفاصيل وتوزيع التعرضات حسب مراحل التصنيف والضمانات، إن وجدت، موضحة في تلك الإيضاحات.

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل الودائع لدى البنوك والأرصدة المدينة الأخرى فإنه يتم اتخاذ القرارات الاستثمارية والمالية فقط للأطراف الموافق عليها. تم تصنيف هذه التعرضات ضمن المرحلة الأولى. إن تعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ينجم عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية كحد أقصى.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي توزيع التعرضات الائتمانية على بنود المركز المالي حسب فئات وكالات التصنيف الائتماني العالمية:

درجة التصنيف	فئة التصنيف الداخلي	المبلغ الإجمالي للتعرض	التصنيف الائتماني	نوع الضمان	قيمة الضمان	الخسارة عند التعثر	معدل الخسارة
النقد والنقد المعادل	متدنية المخاطر	5,141	BB/BBB-/غير مصنفة				
	متدنية المخاطر (0-30)	7,428	غير مصنفة			45%	7%
القروض الممنوحة	مقبولة المخاطر (30-120)	15,989	غير مصنفة	عقارات	789	45%	65% - 70%
	غير عاملة (120 فأعلى)	2,912	غير مصنفة			45%	100%

فيما يلي أثر العوامل الاقتصادية الكلية على المعلومات المستقبلية بناءً على سيناريوهات متعددة كما في 31 كانون الأول 2022:

الاحتلالات المخصصة	المعدل المستخدم	المتغيرات الاقتصادية	سيناريو الخسائر الائتمانية المتوقعة	%	2022	2021
الناتج المحلي الإجمالي	الأساس	40	4	7.10		
	الأفضل	30	10.77	13.87		
	الأسوء	30	(2.77)	0.33		

إن التغير بمعدل الناتج المحلي الإجمالي بمقدار 5% لن يؤثر بشكل جوهري على نسبة الخسارة المتوقعة.

تطبق المجموعة النهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي والذي يستند إلى احتساب مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم التجارية المدينة.

لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المتشابهة وعدد أيام التأخر في السداد.

تم احتساب معدلات الخسارة المتوقعة بناءً على ملفات دفعات المبيعات على مدى فترة 36 شهرًا قبل 31 كانون الأول 2022 أو 1 كانون الثاني 2022 على التوالي بالإضافة إلى خسائر الائتمان التاريخية المقابلة التي تم التعرض لها خلال هذه الفترة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي وقامت بتعديل نسب الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

مخاطر السيولة

يعمل الصندوق وشركته التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من خلال الحفاظ على أرصدة نقدية كافية وتوفير التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية غير المخصومة كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق:

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المجموع	أكثر من 5 سنوات	سنة واحدة إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	أقل من 3 أشهر	
31 كانون الأول 2022					
<u>الموجودات غير المتداولة</u>					
138,693	138,693	-	-	-	استثمارات في أوراق مالية
1,185	-	1,178	7	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
13,391	-	13,391	-	-	موجودات أخرى
<u>الموجودات المتداولة</u>					
88,099	-	-	13,739	74,360	ذمم مدينة
129,789	-	-	24,196	105,593	استثمارات في أوراق مالية
53,577	-	-	32,628	20,949	موجودات متداولة أخرى
27,110	-	-	-	27,110	النقد والنقد المعادل
<u>المطلوبات غير المتداولة</u>					
140,755	1,739	99,283	20,433	19,300	القروض طويلة الأجل ومطلوبات الإيجار
19,260	-	-	19,260	-	المطلوبات المتداولة
13,923	-	-	-	13,923	التسهيلات الائتمانية
19,721	-	-	7,511	12,210	ذمم دائنة
258,185	136,954	(84,714)	23,366	182,579	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
31 كانون الأول 2021					
<u>الموجودات غير المتداولة</u>					
120,198	120,198	-	-	-	استثمارات في أوراق مالية
-	-	-	-	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
35,058	-	35,058	-	-	موجودات أخرى
<u>الموجودات المتداولة</u>					
102,580	-	-	16,012	86,568	ذمم مدينة
128,554	-	-	-	128,554	استثمارات في أوراق مالية
48,805	-	-	41,145	7,660	موجودات متداولة أخرى
23,360	-	-	-	23,360	النقد والنقد المعادل
-	-	-	-	-	المطلوبات غير المتداولة
144,197	17,996	81,676	21,091	23,434	القروض طويلة الأجل ومطلوبات الإيجار
-	-	-	-	-	المطلوبات المتداولة
19,672	-	-	19,672	-	التسهيلات الائتمانية
16,389	-	-	-	16,389	ذمم دائنة
17,662	-	-	7,510	10,152	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
260,635	102,202	(46,618)	8,884	196,167	

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

37. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الصندوق بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الصندوق ويعظم حقوق الملكية. يقوم الصندوق بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. لم يقدّم الصندوق بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال سنة 2022 و2021.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وحساب جاري المساهم والاحتياطيات والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة والبالغ مجموعها 749,376 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 مقابل 730,657 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.

38. قطاعات الأعمال

يتم عرض قطاعات أعمال الصندوق بأسلوب يتوافق مع التقارير ذات الاستخدام الداخلي والتي يتم تزويدها لمسؤولي اتخاذ القرار. تشمل قطاعات الأعمال في الصندوق قطاع التجارة والنقل والعقار والسياحة والطاقة بالإضافة إلى النشاط الاستثماري. يقوم الصندوق بعرض قطاعات الأعمال وفقاً لطبيعة أنشطة الصندوق، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية بشكل منفصل تبعاً لطبيعة الخدمات المقدمة من قبل كل قطاع، حيث يمثل كل قطاع وحدة إستراتيجية تجارية.

- التجارة والنقل: يمثل هذا القطاع نشاط بيع الاسمنت للموزعين وخدمات النقل.
- عقارات: يمثل هذا القطاع نشاط إدارة المشاريع العقارية من ضمنها تأجير العقارات.
- سياحة: يمثل هذا القطاع عمليات إدارة الفنادق في المجموعة.
- الطاقة: يمثل هذا القطاع نشاط بيع الطاقة الكهربائية المنتجة من اللوحات الشمسية من قبل المجموعة.

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالو.ل.أ. الأمريكية ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

الإيرادات	قطاع الاستثمار	التجارة والنقل	عقارات	السياسة	الطاقة	استيعادات	المجموع
إيرادات القطاع من جهات خارجية	-	80,639	14,084	4,139	1,295	-	100,157
الإيرادات عند نقطة زمنية معينة	-	70,959	9,790	1,991	1,295	-	84,035
إيرادات خلال فترة زمنية	-	9,680	-	2,148	-	-	11,828
إيرادات الإيجار	-	-	4,294	-	-	-	4,294
أرباح محفظة الموجودات المالية	22,385	-	-	-	-	-	22,385
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	-	-	589	-	-	(589)	-
مجموع الإيرادات	22,385	80,639	14,673	4,139	1,295	(589)	122,542
التغيرات في المخزون و مصاريف تشغيلية							
أخرى	-	(73,488)	(8,127)	(3,444)	(632)	-	(85,691)
ربح (خسارة) قبل الضريبة	33,049	(1,994)	7,923	(1,368)	(712)	(186)	36,712
المعلومات الأخرى							
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	396	6,372	671	1,293	431	-	9,163
مصرف خسائر انتعابية متوقعة	(413)	(4,493)	(517)	-	(41)	-	(5,464)
مصاريف رأسمالية	276	125	6,834	-	7,024	-	14,259
إيرادات فوائد	1,580	1,949	1,272	5	6	-	4,812
مصاريف التمويل	(286)	(5,866)	(967)	(92)	(243)	-	(7,454)
استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة	265,900	9,244	11,530	-	17,931	(53,071)	251,534
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة	14,632	-	(722)	-	257	403	14,570
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	-	(264)	134	-	-	-	(130)

الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2022:

الموجودات والمطلوبات	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات
960,736	(322,509)	54,596
211,360	(140,402)	12,630
		50,137
		47,119
		217,524
		37,467
		132,382
		68,796
		828,606
		185,750

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بال دولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أثير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يمثل الجدول التالي إيرادات وتنتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الصندوق للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021:

الإيرادات	قطاع الاستثمار	التجارة والنقل	عقارات	السياسة	الطاقة	استيعادات	المجموع
إيرادات القطاع من جهات خارجية	-	73,811	28,909	2,706	1,045	-	106,471
الإيرادات عند نقطة زمنية معينة	-	58,933	28,122	1,105	1,045	-	89,205
إيرادات خلال فترة زمنية	-	14,878	-	1,601	-	-	16,479
إيرادات الإيجار	-	-	787	-	-	-	787
أرباح محفظة الموجودات المالية	-	-	-	-	-	-	28,582
إيرادات بين القطاعات (تم استيعادها)	-	-	3,960	-	-	(3,960)	-
مجموع الإيرادات	28,582	73,811	32,869	2,706	1,045	(3,960)	135,053
التغيرات في المخزون و مصاريف تشغيلية أخرى	-	(67,699)	(17,817)	(2,180)	(661)	-	(88,357)
ربح (خسارة) قبل الضريبة	31,112	(971)	6,374	(3,603)	855	1,088	34,855
المعلومات الأخرى							
استهلاك ممتلكات والآت ومعدات	9,605	1,832	553	1,818	282	(556)	13,534
مصروف خسائر انتمائية متوقعة	-	(6,742)	-	-	-	-	(6,742)
مصاريف رأسمالية	3,408	4,925	4,477	6	4,331	(3,099)	14,048
إيرادات فواتر	1,710	-	461	35	-	-	2,206
مصاريف التمويل	(5,479)	(2,798)	(38)	(670)	(272)	145	(9,112)
استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة	261,732	4,970	4,782	4,551	16,873	(50,273)	242,635
حصة الصندوق من نتائج أعمال شركات حليفة	14,208	-	(197)	(598)	878	-	14,291
حصة الصندوق من نتائج أعمال مشاريع مشتركة	(45)	(30)	(361)	-	-	-	(436)
الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 كانون الأول 2021:							
الموجودات والمطلوبات	738,354	178,026	172,005	62,418	37,001	(230,721)	957,083
موجودات القطاعات	288,378	91,614	15,134	72,786	3,004	(244,490)	226,426
مطلوبات القطاعات							

شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ولأقرب ألف "000" إلا إذا أُشير إلى غير ذلك)

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

39. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

- قد يترتب على شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني وشركاته التابعة التزامات متعلقة بتصفية بعض الشركات غير العاملة والتي تم تحويل ملكيتها من قبل المساهم الى شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني .
- يظهر الصندوق وبعض شركاته التابعة كمدعى عليهم في قضايا مقامة في المحاكم الفلسطينية بمجموع 13.9 مليون دولار أمريكي و 17 مليون كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي. تعتقد إدارة الصندوق ومستشاريه القانونيين بكفاية المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا.
- على الصندوق وشركاته التابعة بتاريخ البيانات المالية الموحدة، التزامات تعاقدية ناتجة عن عقود المشتريات والخدمات والمقاولات الموقعة مع الموردين والمقاولين. يمثل مبلغ الالتزامات التعاقدية الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد وقيمة المواد التي تم توريدها أو الخدمات التي تم تقديمها من قيمة العقد كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة. بلغت قيمة الالتزامات التعاقدية التي سيتم تسديدها في السنوات اللاحقة مبلغ 15.3 مليون دولار أمريكي و 3.7 مليون كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي.

40. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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



صندوق الاستثمار الفلسطيني
Palestine Investment Fund
نستثمر ونؤثر

2022



www.pif.ps



info@pif.ps



+970 (2) 2969600



Palestine Investment Fund