

## نشرة إخبارية

للمراجعة: السيدة نادين الحسن  
المسؤولة عن العلاقات العامة في ديلويت الشرق الأوسط  
هاتف: +961 (01) 748 444  
البريد الإلكتروني: [nelhassan@deloitte.com](mailto:nelhassan@deloitte.com)

### تقرير ديلويت حول قطاع البناء في دول مجلس التعاون الخليجي: إذا توفر التمويل، تحقق المشروع

22 فبراير 2018 - أصدرت ديلويت تقريرها السنوي الثامن حول "قدرات البناء في دول مجلس التعاون الخليجي والذي يقدم مراجعة شاملة عن هذا القطاع في المنطقة. يسلط التقرير الضوء على مجموعة متينة من المشاريع قيد التخطيط حالياً، ويشير إلى استمرار الحاجة والطلب على هذا القطاع نتيجة للاحتياجات الاجتماعية، والمبادرات المرتبطة بخطط التغيير الاقتصادي، والتزام الحكومة بالاستثمار في البنى التحتية، فضلاً عن المشاريع السياحية ذات الصلة.

كذلك، يلقي التقرير الضوء على أهمية زيادة مشاركة القطاع الخاص في تحسين الخدمات الاجتماعية، بما في ذلك الرعاية الصحية والتعليم والنقل والبنية التحتية والخدمات العامة.

في هذا الصدد، أفادت سينثيا كوربي، الشريكة المسؤولة عن خدمات التدقيق ومشاريع التمويل والبنية التحتية في ديلويت الشرق الأوسط قائلة: "إن مشاركة القطاع الخاص في اقتصادات منطقة الخليج بطرق مختلفة على غرار الشراكات بين القطاعين العام والخاص، وجذب الاستثمار الأجنبي المباشر من خلال تخفيف القيود، وخصخصة الأصول المملوكة من قبل الدولة، كلها عناصر أساسية لتحقيق رؤى قادة دول مجلس التعاون الخليجي لبلوغ الإصلاح الاجتماعي والاقتصادي، وتحقيق التوازن المالي".

في البيئة الاقتصادية الحالية التي نشهدها، أصبح استثمار الحكومات والمستثمرين الإقليميين من القطاع الخاص والدولي في مشاريع البناء أدنى نسبة مما كان عليه في السابق، حيث تواجه شركات البناء تحديات في توفير التمويل اللازم، خاصة مع استمرار حذر وتنبه البنوك الخليجية لمخاطر التعامل مع هذا القطاع.

وقد علق كوستا جورجيايس، المسؤول عن الخدمات الاستشارية للدين في ديلويت الشرق الأوسط قائلاً: "لقد حافظ النظام المصرفي في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، وهما أكبر أسواق التطوير العقاري في المنطقة، على مستوى سليم لودائع القطاعين العام والخاص، وما تزال رغبة إعادة ضخ السيولة في السوق قائمة".

وأضاف: "إن البنوك المحلية على استعداد لتمويل المشاريع الممكنة على أساس مستويات دين وحقوق ملكية مقبولة (قروض بناء تتراوح بين 60% و70% عادة)، شريطة أن يتمكن المقاولون من توفير الدعم والضمانة اللازمة للمشروع من حيث التمويل وخدمة الدين إذا ما تعرض المشروع لأي تأخير غير متوقع أو تراجع في الإيرادات".

كذلك، تناول تقرير ديلويت التحديات المرتبطة بإدخال ضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، واقترح خيارات لتخفيف المخاطر ذات الصلة من خلال اعتماد العمليات والضوابط المناسبة.

وفي هذا السياق، علق بروس هاميلتون، الشريك في قسم الضرائب غير المباشرة في ديلويت الشرق الأوسط، قائلاً: "تشمل تحديات تنفيذ ضريبة القيمة المضافة بنجاح ثلاثة مجالات رئيسية، مالية وتجارية وتشغيلية. فعلى الصعيد المالي، وفي ظل قطاع يعمل على أساس هوامش ضئيلة، تبقى عملية التخطيط للتدفق النقدي وأثاره من أهم المسائل الواجب اتخاذها على محمل الجد. لذلك، كان من الضروري أن ينفذ المطورون والمقاولون تقيماً شاملاً لتحديد احتياجات التدفق النقدي الإضافية، لما لذلك من تأثير على متطلبات رأس المال الحالي. أما المسألة الهامة الأخرى، فتتعلق باستدراك الحاجة إلى الاعتماد المالي (موضوع الضرائب)، لتلافي حدوثه فجأة مما يؤدي إلى تكبد ضريبة القيمة المضافة".

تقرير ديلويت حول "قدرات البناء في دول مجلس التعاون الخليجي عبارة عن مجموعة مقالات هامة وذات رؤى مستقبلية يعدها خبراء متخصصين، بالإضافة إلى مقابلات متعمقة مع قادة القطاع البارزين في المنطقة، وهو يتناول موضوعات هامة متعددة المجالات، بالإضافة الى التحديات المتنوعة التي ما تزال تواجه المفاولين في عملياتهم التجارية اليومية، وكذلك الفرص والممارسات المبتكرة التي يتجه نحوها هذا القطاع.

إذا كنت ترغب في مناقشة التقرير والحصول على المزيد من التفاصيل، يرجى الاتصال بسينثيا كوربي.

للاطلاع على التقرير الكامل، يرجى الضغط هنا.

-انتهى-

## نبذة عن ديلويت

يُستخدم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من أعضاء ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان ويتمتع كل من شركاتها الأعضاء والشركات المرتبطة بها بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. لا تقدم ديلويت توش توهاماتسو المحدودة والمشار إليها بـ "ديلويت العالمية" أي خدمات للعملاء. للحصول على المزيد من التفاصيل حول الكيان القانوني لمجموعة ديلويت توش توهاماتسو المحدودة وشركاتها الأعضاء، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about)

تقدم ديلويت خدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية وخدمات المخاطر إلى عملاء من القطاعين العام والخاص في مجموعة واسعة من المجالات الاقتصادية. وهي توفر خدماتها لأربع من بين خمس شركات على قائمة مجلة فورتن العالمية لأفضل 500 شركة بفضل شبكة عالمية مترابطة من الشركات الأعضاء في أكثر من 150 دولة، حيث تقدم ديلويت من خلال مجموعة من المستشارين ذوي الكفاءات المتميزة خدمات عالية الجودة للعملاء وذلك من خلال حلول فاعلة لمواجهة التحديات التي تعترض عملياتهم. للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهنيي ديلويت [\[www.deloitte.com\]](#) وأثرهم الإيجابي في مختلف القطاعات، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني عبر وسائل التواصل الاجتماعي التالية [Twitter](#)، [LinkedIn](#)، [Facebook](#).

ما يجمع فريق ديلويت هي ثقافة موحدة ومبادئ مبنية على النزاهة والالتزام بالعمل سويًا مع تنوع خبراتنا وثقافتنا لتقديم خدمات مهنية ذات جودة عالية للعملاء والأسواق أينما وجدوا. كما نحرص على دعم بيئة داخلية من التعلم المستمر والتطور وتنمية الخبرات وتوفير الفرص المهنية المميزة. ويؤمن فريق عمل ديلويت بالمسؤولية الاجتماعية للشركة وبناء الثقة لدعم التنمية المستدامة في المجتمعات التي ينتمون إليها.

## نبذة عن ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) هي عضو في "ديلويت توش توهاماتسو المحدودة" وهي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة 1926 في المنطقة. إن تواجد شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) في منطقة الشرق الأوسط مكرس من خلال الشركات التابعة لها ويتمتع بالشخصية القانونية المستقلة والمرخص لها للقيام بالخدمات وفق القوانين والمراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له. إن الشركات التابعة والخاصة بشركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) لا تستطيع أن تلزم بعضها البعض /أو شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)، كما أن كل شركة خاصة أو تابعة لشركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) تتعاقد مباشرة وبشكل مستقل مع العملاء الخاصين بها والتي تكون مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها، وليس عن أفعال أو تقصير الشركات الأخرى التابعة والخاصة بشركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط).

وتعتبر ديلويت من الشركات المهنية الرائدة التي تقوم بخدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية وخدمات المخاطر في المؤسسات وتضم قرابة 3,200 شريك ومدير وموظف يعملون من خلال 25 مكتباً في 14 بلداً. وقد حازت ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) عام 2010 على المستوى الأول للاستشارات الضريبية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي حسب تصنيف مجلة "انترناشونال تاكس ريفيو" (ITR). كما حصلت على عدة جوائز خلال السنوات الأخيرة من بينها جائزة "أفضل شركة استشارية لعام 2016" خلال حفل توزيع جوائز المدراء الماليين في الشرق الأوسط، وجائزة "أفضل رب عمل في الشرق الأوسط"، وجائزة "التميز في التدريب والتطوير في الشرق الأوسط" من هيئة المحاسبين القانونيين في إنكلترا وويلز، وجائزة "أفضل شركة متكاملة في مجال المسؤولية الاجتماعية". إن المعلومات الواردة في هذه النشرة الإخبارية صحيحة في وقت صدور ها.