



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التقرير السنوي

2015





باديكو القابضة
PADICO HOLDING

**شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة
(باديكو القابضة)**

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية مسجلة في جمهورية ليبيا
عملاً بقانون الأعمال الليبي لسنة 1976

التقرير السنوي 2015

المحتويات



عن باديكو القابضة

باديكو القابضة: واحد و عشرون عاماً من الاستثمار في فلسطين

الحكومة

مجلس الإدارة

المساهمين

أبرز المحطات التي مرت بها باديكو القابضة

رسالة مجلس الإدارة

تقرير الإدارة التنفيذية

ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني خلال عام 2015

استثماراتنا - القطاعات والاستثمارات

ملخص أداء الاستثمارات

التوجهات المستقبلية

التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

أداؤنا المالي في عام 2015

أهم المؤشرات المالية

أداء سهم باديكو القابضة

تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية الموحدة



4

6

9

12

15

18

21

25

28

29

31

59

60

81

87

89

91



تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) في العام 1993 كشركة أجنبية مساهمة قابضة محدودة المسؤولية مسجلة في ليبيريا، بمبادرة عدد من رجال الأعمال الفلسطينيين والعرب البارزين، بهدف المساهمة في بناء الاقتصاد الفلسطيني وتطويره، وذلك من خلال إقامة مشاريع تنمية في قطاعات اقتصادية حيوية.



يبلغ رأس مال الشركة 250 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي للسهم الواحد، ويتم تداول أسهمها في بورصة فلسطين منذ العام 1997. ارتفع عدد المساهمين في الشركة خلال السنوات الماضية تدريجياً؛ فمن 710 مساهم في العام 1998 إلى حوالي 8173 مساهماً في العام 2015، وتضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة مستثمرين من فلسطين والأردن إضافة لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وكذلك الأسواق العالمية.



21

واحد وعشرون عاماً من الاستثمار في فلسطين

كما في بداية كل عام جديد، نطل عليكم مساهميناً الأعزاء لنحتفي معكم هذا العام بإنجازات باديكو القابضة على مدى أكثر من عقدين من الزمان، وهي الإنجازات التي ما كانت لتتأتى لولا ثقتكم الكبيرة والتفافكم الصادق حول شركتكم العريقة باديكو القابضة. وإننا إذ نستهل عقداً ثالثاً من مسيرة الشركة الطويلة، فإننا نجدد تعهدنا بأن نظل صرحاً استثمارياً ريادياً يَجُتُّ الخُطى نحو مستقبل مشرق وغد أفضل لوطننا وشعبنا، ويبدل كل إمكانياته سعياً لبناء اقتصاد وطني جدير بالدولة الفلسطينية العتيدة، ينعم فيه المواطن بحياة كريمة وفرصة عمل لائقة ومواطنة كاملة.

إن هذه المسيرة ما كانت لتتأخر لولا جهود المؤسسين الأوائل في حشد الطاقات الفلسطينية والعربية في الداخل والخارج، لتلتئم جميعها مكونة هذه اللوحة الاقتصادية الفلسطينية الجميلة... باديكو القابضة. وإن الشركة إذ تحتفي بهذه الذكرى، فإنها تنظر بعين الأمل لمستقبل قريب تتحقق فيه أحلام شعبنا بالحرية والاستقلال وتقدير المصير.



استثماراتنا

بلغ اجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2015 بالقيمة الدفترية 602 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، وبعد مرور 21 عاماً على بدء المسيرة الاستثمارية لباديكو القابضة فإن الشركة تمتلك اليوم استثمارات في مختلف القطاعات الاقتصادية.



قيمنا ورسالتنا

تؤمن باديكو القابضة بأهمية دورها ومساهمتها في بناء الاقتصاد الفلسطيني، لذا فهي تلتزم ومجموعة شركاتها ومؤسسيها ومساهميها بدورها الريادي في التنمية الاقتصادية في فلسطين، عبر تنفيذ مشاريع استثمارية في قطاعات اقتصادية حيوية مختلفة، وخلق فرص عمل، وإطلاق المبادرات الاقتصادية الخلاقة وتنفيذها بالشراكة مع مؤسسات القطاعين العام والخاص، والسعي إلى جذب المستثمرين المحليين والدوليين وتحفيزهم على الاستثمار في فلسطين.

كما تلتزم باديكو القابضة بدورها الأخلاقي والمجتمعي تجاه أسرة الشركة ومجتمعها المحلي على السواء، حيث تتمتع كشركة دولية بمنظومة من القيم والمبادئ وبمعايير الحوكمة وبالممارسات الإدارية الفضلى، وكشركة وطنية فهي تلتزم بمدونة للسلوك والأخلاق في كافة الممارسات والأنشطة، وتحرص على نشر معايير المواطنة الصالحة، والإخلاص في العمل، وتراعي تحسين بيئة العمل الداخلية، وتتبنى مشاريع استثمارية مسؤولة، كما تواصل التزامها بدعم المبادرات والمشاريع المجتمعية والتنمية.

إستراتيجيتنا

تحقق باديكو القابضة رسالتها والتزامها بتطوير الاقتصاد الفلسطيني عبر مجموعة من الشركات التابعة والحليفة التي تستثمر في قطاعات رئيسية تتوافق مع الإستراتيجية العامة للشركة، وتشمل القطاع العقاري والاتصالات والسياحة والصناعة والزراعة والبيئة والخدمات المالية. وتعتمد قدرة باديكو القابضة في تحقيق الأرباح أساساً على أداء الشركات التابعة والحليفة. وقد أتاحت إستراتيجية باديكو القابضة القائمة على تنوع الاستثمار في عدة قطاعات ومناطق جغرافية الفرصة أمامها لتصبح شركة استثمارية تطويرية رائدة في فلسطين.

ميزاتنا

تعتبر باديكو القابضة فريدة في طبيعتها مقارنة بشركات فلسطينية وعالمية أخرى؛ فأعضاء مجلس إدارتها يتمتعون بخبرة دولية في شتى القطاعات الاقتصادية. وتتميز الشركة بقدرتها على الدخول في مشاريع استثمارية ريادية كبيرة الحجم وذات عائد مضمون. وقد أتاحت إستراتيجية الاستثمار القائمة على التنوع فرصة تحقيق عائدات متزايدة خلال السنوات الماضية رغم الظروف الصعبة، وقد جعل ذلك منها نموذجاً يحتذى به للاستثمار في فلسطين.

لقد تضافرت مجموعة من العوامل الهامة لتمنح باديكو القابضة خصوصية تنافسية في عالم الأعمال مقارنة بشركات فلسطينية وعالمية أخرى. وقد أسهمت الخطط الحكيمة لمجلس الإدارة في المحافظة على التوجه الاستثماري للشركة على الرغم من كافة التحديات، حيث تقوم إستراتيجية باديكو القابضة على التنوع الاستثماري، وهو ما مكن الشركة من تحقيق عائدات متواصلة خلال السنوات الماضية رغم الظروف الصعبة.

التزامنا المجتمعي والتنموي

تشكل المسؤولية تجاه المجتمع جزءاً أساسياً من منظومة قيم باديكو القابضة التي تقود عملها منذ تأسيسها، وقد حرصت الشركة على دعم مبادرات ومشاريع رائدة بالتوافق مع حاجات المجتمع الفلسطيني، واستمرار الالتزام بهذه المسؤولية وواصل النمو والتطور عبر مسيرة باديكو القابضة، لتصل الشركة إلى مفهوم متطور من المسؤولية والالتزام مبني على توجه معمق وممنهج، وهي تتطلع قدماً إلى تكريس هذا الالتزام الجامعي بالخبرات العلمية ومهارات الابتكار والإبداع، بالإضافة إلى التشديد على القيم المثلى لعالم الأعمال من أجل تكوين شخصية تنافسية عالمية لدى الشباب تتمتع بقيم أخلاقية ووطنية عالية.

تعمل باديكو القابضة وفقاً لنظام حوكمة تتبعه إدارتها في كافة شؤون عمل الشركة، وقد ساهمت عملية إعادة هيكلة الاستثمارات، التي أصبحت تنضوي تحت أربع شركات قابضة، في التعزيز من الإدارة الرشيدة لباديكو القابضة، ومن التزامها بالعمل الدؤوب على تحسين كفاءة وفعالية الأنظمة التي تعمل وفقاً لها.

وتعتبر باديكو القابضة الحوكمة جزءاً أصيلاً من مبادئها الإدارية الناضجة لعمل الشركة، كونها ضرورة إستراتيجية تضمن سير الشركة في الاتجاه الصحيح واستشراف الآفاق المستقبلية، والاستغلال الأمثل للموارد، وتوزيع المهام والصلاحيات بين أعضاء مجلس الإدارة من جانب، وبين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من جانب آخر، كما أنها مبدأ أساسي يضمن التزام الشركة بالمعايير العالمية بما في ذلك بيئة عمل سليمة، ومدونة سلوك تضبط بيئة العمل، وتنظم علاقة الشركة مع محيطها الخارجي الذي يشكل امتداداً اجتماعياً لها.

تشكل «باديكو القابضة» مثالا يحتذى بين الشركات الفلسطينية حيث قطعت شوطاً كبيراً في مجال تطبيق مبادئ الحوكمة، سواء فيما يتعلق بتشكيل مهام وصلاحيات مجلس الإدارة، أو الإفصاح عن البيانات المالية للشركة، ومحافظتها على تتابع نشر المعلومات الخاصة بالشركة وأنشطتها وتعاقباتها وخططها الاستثمارية، وإصدار التقارير السنوية وفقاً لكافة متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية. كما ترجمت باديكو القابضة التزامها بمبادئ الشفافية والحوكمة من خلال توقيعها على مدونة قواعد حوكمة الشركات في فلسطين.

ومن أجل تعزيز التزامها بمعايير وضوابط تتوافق مع الممارسات الدولية المثلى واستفادتها من الخبرات الدولية في مجالات الحوكمة، وقعت باديكو القابضة في العام 2012 اتفاقية مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC)، الذراع الاستثماري لمجموعة البنك الدولي، تتولى الأخيرة بموجبه إعداد دراسة لتطوير مبادئ الحوكمة في باديكو القابضة. وشملت الدراسة مراجعة شاملة لمقومات الحوكمة والشفافية في الشركة، وإعطاء توصيات لتطويرها.

ولم تكتف باديكو القابضة بالتزامها بمعايير الحكم الرشيد من خلال توقيعها على مدونة قواعد حوكمة الشركات في فلسطين، بل كانت سباقة بالانضمام إلى الميثاق العالمي للأمم المتحدة، لتكون الشركة الفلسطينية الأولى التي تلزم نفسها بمعايير دولية تعبر عن أقصى درجات الشفافية التي تفخر الشركة بها، فانضمت إلى هذا الميثاق إيماناً منها بأهمية الحضور الدولي والالتزام بالمعايير الدولية التي تحكم نشاطاتها التفصيلية وأنشطتها وفعاليتها في مجالات مختلفة كالبينة وحقوق العمال والحوكمة والشفافية. وتقدم الشركة تقارير سنوية للميثاق العالمي للأمم المتحدة يوضح التزامها بهذه المعايير.

وتلتزم الشركة بشكل دوري ومستمر بإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية، وبيانات صحفية توضح آخر فعاليتها مثل برامج المسؤولية الاجتماعية وبرامج الاستدامة وحماية البيئة، إضافة إلى إصدار نشرة إعلامية ربعية بشكل دوري تسلط الضوء على آخر أخبار باديكو القابضة والمعلومات الخاصة بالشركة وأنشطتها وتعاقباتها وخططها الاستثمارية. كما تلتزم الشركة بإصدار التقارير السنوية وفقاً لكافة متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.



الاستدامة والاستثمارات المسؤولة

تحرص باديكو القابضة على القيام بأعمالها وفقاً لمبادئ الاستدامة والشفافية، كما تعمل على نشر هذه المبادئ في المجتمع من خلال استثماراتها المسؤولة في مجال الطاقة والبيئة، ومن خلال التزامها المجتمعي. ومنذ أصبحت الشركة عضواً فعالاً في الميثاق العالمي للأمم المتحدة عبر التزامها الطوعي ببؤده، فقد عزز ذلك من انسجام الممارسات العملية التي قامت الشركة بتطبيقها في أنشطتها المختلفة مع معايير حقوق الإنسان، وحقوق العمال، والبيئة، وتطبيق الممارسة السليمة في الأعمال وأخلاقيات المهنة التي يدعو إليها الميثاق، كما تسعى باديكو القابضة إلى توسيع شبكة الشركات الفلسطينية الأعضاء في هذا الميثاق.

علاقات المستثمرين وألية التواصل مع المساهمين

تبذل باديكو القابضة جهوداً كبيرة في التواصل الفعال والتنسيق المستمر مع كافة مستثمريها ومساهميها لإبقائهم على اطلاع دائم بكافة التفاصيل التي تهمهم، حيث تساعدهم على فهم الآفاق المستقبلية لاستثماراتهم، والتعرف على منجزات الشركة ونشاطاتها أولاً بأول من خلال وحدة شؤون المساهمين ودائرة الاستدامة وعلاقات المستثمرين. كما توظف الشركة مختلف وسائل الاتصال بما يشمل المكالمات الهاتفية، الموقع والبريد الإلكتروني للشركة، والتقرير السنوي، والنشرات الإعلامية الربعية، ووسائل الإعلام، وشبكات التواصل الاجتماعي. وتعقد باديكو القابضة اجتماع الهيئة العامة السنوي في الفترة ما بين شهري نيسان وأيار، ويشكل هذا الاجتماع منبرا لنقاش وضع الشركة ونتائج أعمالها وخططها المستقبلية، ويتم خلاله بحث ومناقشة البنود الواردة على جدول الأعمال ومنها المصادقة على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية وإبراء ذمة مجلس الإدارة وانتخاب مدقق حسابات وإقرار توصية توزيع الأرباح. وتوجه الشركة دعوة إلى مساهميها لحضور الاجتماع قبل شهر من انعقاده وذلك عبر إرسال الدعوات والتقرير السنوي بالبريد وعبر الإعلان في الصحف المحلية والموقع الإلكتروني للشركة.

الإفصاحات المالية

تفصح باديكو القابضة عن بياناتها المالية من خلال تقارير المراجعة الربعية، وتقريرها السنوي وخلال اجتماعات هيئتها العامة، ويتم تقديم البيانات المالية إلى هيئة سوق رأس المال وبورصة فلسطين عملاً بالأنظمة المعمول بها في فلسطين، كما يتم نشر البيانات والتقارير على الموقع الإلكتروني للشركة. إضافة إلى ذلك، تفصح الشركة أحياناً عن بياناتها المالية خلال المؤتمرات الصحفية.

التدقيق الداخلي

تولي باديكو القابضة أهمية كبيرة لأنظمة الرقابة الداخلية، حيث تتمتع دائرة التدقيق الداخلي بالاستقلالية الكاملة، وتتبع مباشرة وتقدم تقاريرها إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة باديكو القابضة. وتقوم الدائرة بتنفيذ مهام التدقيق على باديكو القابضة وكافة شركاتها التابعة وفق المعايير الدولية المتعارف عليها، وقد نظمت علاقة الدائرة مع الشركات بموجب قرارات مجلس الإدارة واستناداً إلى وثيقة التدقيق الداخلي (Internal Audit Charter) المعتمدة من مجلس الإدارة.



اتخذت باديكو القابضة الحوكمة ضامنا هاما لسير اعمال الشركة باعتبارها نظام لتعزيز الرقابة والادارة وإطار عام لتحديد المسؤوليات والواجبات في الوحدة الاقتصادية وبما يعمل على تحسين الأداء، وزيادة الاستثمار من خلال مبادئها التي من بينها توفير الحماية لحقوق المساهمين في الشركات وتحديد الحقوق لأصحاب الملكية ، وتنمية وتشجيع الاستثمار من خلال إرساء قواعد تؤدي بالنتيجة إلى زيادة ثقة المساهمين بالوحدة الاقتصادية.





صبيح طاهر المصري
عضو مجلس الإدارة



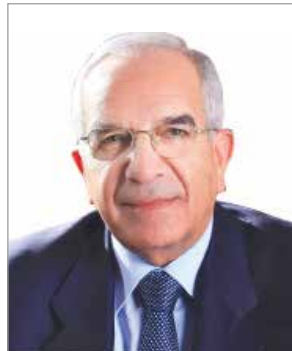
نضال منير السختيان
نائب رئيس مجلس الإدارة



منيب رشيد المصري
رئيس مجلس الإدارة



عمار عبد المنعم عكر
عضو مجلس الإدارة



نبيل غطاس الصراف
عضو مجلس الإدارة



زاهي وديع خوري
عضو مجلس الإدارة



يزيد عدنان المفتي
عضو مجلس الإدارة
ممثلًا عن بنك القاهرة عمان



كميل عبد الرحمن سعد الدين
عضو مجلس الإدارة / ممثلًا عن
شركة المسيرة للاستثمار



مجموعة الاتصالات الفلسطينية
عضو مجلس الإدارة



جمال صدقي حوراني
عضو مجلس الإدارة / ممثلاً عن
البنك العربي



عمر أكرم البيطار
عضو مجلس الإدارة/ ممثلاً عن
شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا



بشار فايق المصري
عضو مجلس الإدارة/ ممثلاً عن
شركة مسار العالمية للاستثمار



إياد نبيه (درويش الحجي)
عضو مجلس الإدارة/ ممثلاً عن
الشركة العربية للتمويل والتجارة



سمير عثمان حليله
الرئيس التنفيذي



زياد محمد الترك
الأمين العام



دور مجلس الإدارة ولجانه وآلية عمله

حول مهام مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة باديكو القابضة من ثلاثة عشر عضواً، وتتمثل مهامه في متابعة سير أعمال الشركة وإستراتيجيتها وخططها المستقبلية واستشراف الظروف والمتغيرات السياسية والاقتصادية المؤثرة في المرحلة القادمة، إضافة إلى إقرار الموازنات والأنظمة والسياسات المالية والاستثمارية واعتماد البيانات المالية، وتنفيذ هذه المهام من خلال لجان المجلس المختلفة.

تلتزم الشركة بمبادئ الحوكمة وذلك من خلال اتخاذ القرارات بالأغلبية، ويبلغ الحد الأدنى للتأهل لعضوية مجلس الإدارة 100,000 سهم، وليس لأي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مناصب تنفيذية سواء في الشركة أو شركاتها التابعة. وقد قام مجلس الإدارة خلال السنوات الماضية بتشكيل عدد من اللجان الداخلية، منها لجان دائمة، ولجان بصفة مؤقتة كلفت بمهام وصلاحيات محددة ومرتبطة بجدول زمني. وقد عقد المجلس خلال العام 2015 ما مجموعه 6 جلسات رسمية، والعديد من الاجتماعات وورش العمل الخاصة لمناقشة أمور الشركة.

لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة اللجان التالية:

لجنة التدقيق

وتتضمن في عضويتها كل من:
يزيد المفتي - رئيس اللجنة
كميل سعد الدين
زياد الترك

اللجنة التنفيذية^{*1}

وتتضمن في عضويتها كل من:
عمر البيطار-رئيس اللجنة
عمار العكر
جمال الحوراني

المستشارون القانونيون

زاهر جرادة
هيثم الزعبي
مكتب فادي معلوف

الإدارة التنفيذية

- سمير عثمان حليله - الرئيس التنفيذي
- أمجد يوسف حسون- رئيس الإدارة المالية
- كريم سني بيطار- مدير دائرة الاستثمار
- عبد الله يوسف الشعراوي- مدير دائرة تطوير المشاريع^{*2}
- حنين قطامش- قائم بأعمال مدير دائرة الاستدامة وعلاقات المستثمرين^{*3}
- جهاد أسعد زماري - مدير دائرة التدقيق الداخلي
- سامر مروان الصفدي - رئيس وحدة شؤون المساهمين

مدققو الحسابات الخارجيون

شركة أرنست ويونغ

البنوك الرئيسية

البنك العربي
بنك القاهرة عمان

1 إنتهى عمل اللجنة التنفيذية بتاريخ 2015/5/18 وتم تشكيل المجلس التنفيذي في عام 2016

2 إستقال السيد الشعراوي في نهاية عام 2015

3 التحقت الأنسة قطامش بجامعة London School of Economics في بريطانيا في إجازة دراسية للحصول على درجة الماجستير ابتداء من 2015/10 لمدة عام

هيكلية المساهمين

تضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة 8173 مساهماً كما في نهاية عام 2015 موزعين كآتي :

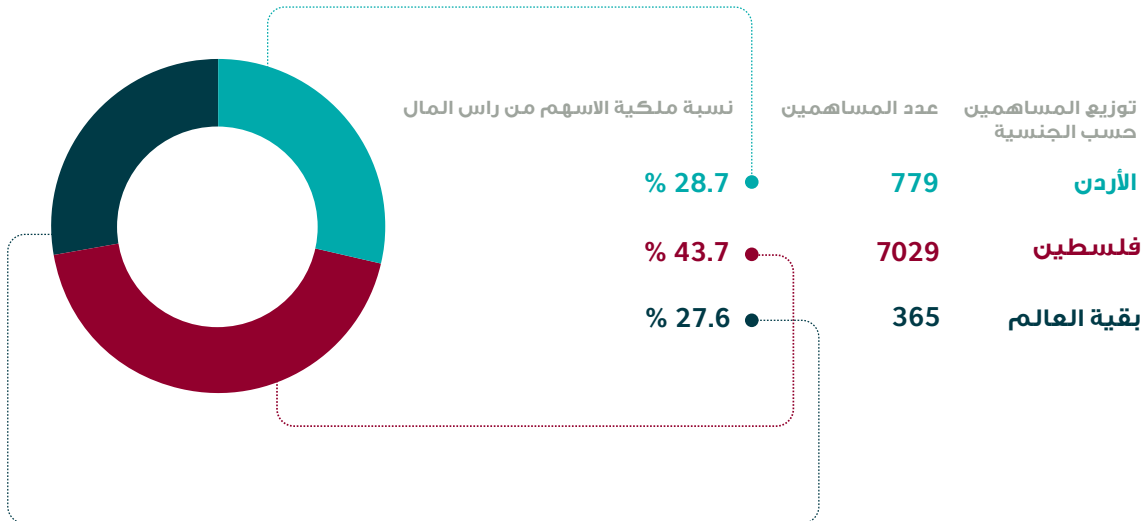
عدد المساهمين	توزيع المساهمة حسب النوع
115	51.44%
8058	48.56%
8173	100%
شركات	
أفراد	
المجموع	



عدد المساهمين توزيع المساهمة حسب النوع

شركات 115 51.44%
أفراد 8058 48.56%

توزيع المساهمين حسب الجنسية	عدد المساهمين	نسبة ملكية الاسهم من رأس المال
الأردن	779	28.7%
فلسطين	7029	43.7%
بقية العالم	365	27.6%
المجموع	8173	100.00%





كبار مساهمي الشركة

المساهم	نسبة المساهمة
مجموعة شركة الإتصالات الفلسطينية	%16.37
صبيح المصري واطراف ذوي علاقة	%12.66
مجموعة شركات مسار العالمية للاستثمار واطراف ذوي علاقة	%7.36
مجموعة سراج لصناديق الاستثمار واطراف ذوي علاقة	%5.36
منيب المصري واطراف ذوي علاقة	%5.25
شركة المملكة القابضة	%2.57
نضال سختيان واطراف ذوي علاقة	%2.23
صديق عمر هاشم ابوسيدو	%1.92
رمزي دلول واطراف ذوي علاقة	%1.75
مجموعة رسملة للاستثمار	%1.45
عبد المحسن حسن قطان	%1.19
الشيخ محمد بن حمد آل ثاني واطراف ذوي علاقة	%1.02
شركة البنك العربي ش م ع	%1.00
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	%0.96
شركة السعيد المحدودة	%0.74
شركة هناء الدولية المحدودة	%0.72
بنك الاستثمار العربي الاردني	%0.62
عادل سعيد ابراهيم القاسم	%0.58
بنك الاتحاد / الاردن	%0.56
رياض توفيق الصادق	%0.56
شركة دبي الوطنية للاستثمار	%0.56
احمد يوسف قاسم الحموري	%0.46
نبيل الصراف واطراف ذوي علاقة	%0.46
بنك القاهرة عمان	%0.43
محمد زهير بن حمزه بن ابراهيم فطايرجي	%0.40

بلغت قيمة التوزيع النقدي على المساهمين خلال واحد وعشرين عاماً 206.6 مليون دولار، وبلغت نسبة توزيع الأسهم المجانية على المساهمين 40 مليون دولار، بمجموع 246.6 مليون دولار حتى نهاية العام 2015.





أبرز المحطات التي مرت بها الشركة منذ التأسيس وحتى اليوم:

1993

تشرين الأول- تأسست شركة باديكو القابضة على يد مستثمرين فلسطينيين وعرب برأسمال بلغ 250 مليون دولار أمريكي.

1994

أسست باديكو القابضة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، والتي كانت في ذلك الوقت أكبر شركة تطوير عقاري في فلسطين.

1995

- أسست باديكو القابضة شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)، وهي شركة الاتصالات الأولى في فلسطين.
- أسست باديكو القابضة شركة سوق فلسطين للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة، وتم تغيير اسمها في وقت لاحق ليصبح بورصة فلسطين بعد تحولها لشركة مساهمة عامة.
- أسست باديكو القابضة شركة فلسطين للاستثمار الصناعي.

1997

- عُقدت أول جلسة تداول في سوق فلسطين للأوراق المالية.
- تم إدراج باديكو القابضة في سوق فلسطين للأوراق المالية.
- أسست شركة فلسطين للاستثمار الصناعي شركة دواجن فلسطين وهي من أكبر شركات الثروة الحيوانية في فلسطين.
- بادرت باديكو القابضة وعدد من المؤسسات الاقتصادية الفلسطينية والدولية الكبرى بتأسيس شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري، وهي من أوائل شركات الرهن العقاري المختصة بتمويل قطاع الإسكان في المنطقة.
- أنشأت باديكو القابضة شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية (بيدكو غزة)، وهي المنطقة الصناعية الأولى في فلسطين.

1998

أنشأت شركة الاتصالات الفلسطينية- إحدى الشركات الحليفة لباديكو القابضة- شركة جوال وهي أول شركة اتصالات فلسطينية متخصصة في الاتصالات اللاسلكية.

1999

وزعت باديكو القابضة أرباحاً على المساهمين للمرة الأولى.

2000

- افتتحت باديكو القابضة فندق الانتركونتيننتال في بيت لحم، وهو أول فندق خمس نجوم في فلسطين.
- أسست باديكو القابضة شركة المشتل للاستثمارات السياحية للبدء بتنفيذ أول فندق 5 نجوم في غزة.

2006

أسست باديكو القابضة شركة القدس للاعمار والاستثمار (جيديكو)، وهي الذراع الاستثماري لباديكو القابضة في قطاع السياحة.

2009

افتتحت باديكو القابضة مشروع قصر الحمراء في القدس كأول استثمار لها في المدينة.

2010

- أسست باديكو القابضة شركة نخيل فلسطين، وهي من أكبر الشركات الزراعية في فلسطين.
- تم افتتاح فندق الموفتبيك كأول فندق خمس نجوم في رام الله.
- أسست باديكو القابضة بالشراكة مع عدد من الشركات الفلسطينية والإقليمية شركة فلسطين لتوليد الطاقة والتي تعمل على بناء أول محطة لتوليد الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية بطاقة 400 ميغاوات.

2011

- تم افتتاح فندق المشتل آرك ميد التابع لشركة المشتل للاستثمارات السياحية، وهو أول فندق خمس نجوم في قطاع غزة.
- أسست باديكو القابضة بالشراكة مع مجموعة الاتصالات الفلسطينية شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري، والتي تنفذ أكبر مشروع تطويري سياحي وترفيهي في فلسطين.
- أصدرت باديكو القابضة أول سندات تجارية في فلسطين بقيمة 85 مليون دولار أمريكي.

2012

- تم إنجاز عملية إعادة هيكلة استثمارات باديكو القابضة ليتم إدارتها من قبل ثلاث شركات قابضة رئيسية وهي: شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (PIIC)، وشركة فلسطين للاستثمار العقاري (PRICO)، وشركة القدس للإعمار والاستثمار (JEDICO).
- تم افتتاح فندق السانت جورج لاندمارك، وهو أحد استثمارات باديكو القابضة في القدس.
- تم طرح أسهم شركة بورصة فلسطين للتداول.

2014

- تم افتتاح مشروع نادي الأعمال ليخدم مجتمع الأعمال في وسط الضفة الغربية.
- تم إطلاق مشروع رابية القدس العقاري، وفتح ملفات الترخيص في بلدية القدس لـ 82 شقة في المشروع كمرحلة أولى.

2015

صدرت الموافقة النهائية لمجلس التنظيم الأعلى على المخططات التفصيلية لمشروع بوابة أريحا.



السيد منيب رشيد المصري

«نريد أن نتوحد ونوحد كلمتنا» ...

الأخوات والإخوة المساهمون الكرام،

تمر القضية الوطنية الفلسطينية بمرحلة غاية في الصعوبة والتعقيد، ومن أهم أسباب ضعفها هو العامل الذاتي، المتعلق بالانقسام السياسي والجغرافي المستمر منذ أكثر من تسعة سنوات، وما زال ينهش في الجسم الفلسطيني ويستنزف طاقاته. وعلى الجانب الآخر لا زال الاحتلال يستبيح كل ما هو فلسطيني ماضيا في مخططاته وسياساته الهادفة إلى إلغاء الحق الفلسطيني ومحو وجوده، والقضاء على حل الدولتين.

والمطلوب الآن هو ترتيب البيت الداخلي الفلسطيني. فبداية الطريق نحو دحر الاحتلال والوقوف في وجه مخططاته الاقتلاعية هو إنهاء الانقسام والاتفاق على برنامج سياسي بحده الأدنى يجمع حوله الكل الفلسطيني بكافة مركباته.

وقد سعينا في القطاع الخاص ومنذ اللحظة الأولى لهذا الانقسام البغيض، سعينا لإنهاءه من خلال ما سمي في حينه «مبادرة القطاع الخاص لإنهاء الانقسام» والتي بنى عليها لاحقا العديد من المبادرات والتحركات الهادفة إلى طي هذه الصفحة السوداء من تاريخ الشعب الفلسطيني.

ورغم الاحتلال وإجراءاته، سواء الحروب الثلاثة التي شنها على قطاع غزة أو ممارساته في الضفة الغربية من حواجز واغلاقات، إلا أن باديكو القابضة، وعلى مدى ما يزيد عن عقدين من الزمن، أسست وشاركت واستثمرت في قطاعات رئيسية منها السياحة، والزراعة، والصناعة، والخدمات، والإنشاءات والتطوير العقاري، والبنى التحتية، ليصل إجمالي استثماراتها في هذه الشركات مع نهاية العام 2015 إلى نحو (602) مليون دولار.



المساهمون الكرام،

إن الرسالة التي خطتها «باديكو القابضة» لنفسها منذ اللحظات الأولى لإنشائها من قبل مجموعة من المستثمرين الفلسطينيين والعرب، يحركهم دافع الانتماء لهذا الشعب وأنحيازهم المطلق لقضيته العادلة، لم تكتف بضخ الاستثمارات المباشرة، وإنما أولت اهتماما كبيرا لجذب المستثمرين العرب والأجانب إلى فلسطين، وهو هدف وضعه المؤسسون الرواد نصب أعينهم، فحققوا نجاحا ملموسا على هذا الصعيد رغم الصعاب والظروف غير المواتية في معظم الأوقات.

الأخوات والإخوة المساهمون،

لقد شكلت مسيرة «باديكو القابضة»، وعلى مدى أكثر من عقدين من الزمن، قصة نجاح مميزة وفريدة، وتجربة رائدة لا غنى عن التعرف عليها من قبل أي مستثمر يريد سلوك طريق الاستثمار في فلسطين، وإدراكا لأهمية الدور المحوري الذي لعبته «باديكو القابضة» على هذا الصعيد، فإنها باتت المحطة الأولى في أية رحلة استكشافية لأي من المستثمرين العرب والأجانب إلى فلسطين. لقد أثبتت «باديكو القابضة» لعالم الأعمال في كل مكان، على مدى واحد وعشرين عاما جدوى الاستثمار في الاقتصاد الفلسطيني، وقدمت لهم فرصا لا حصر لها للاستثمار في هذا الاقتصاد البكر، وما كان هذا الجهد لينجح لولا قرارها بالمخاطرة والإستثمار في مجالات لم يطرعها القطاع الخاص من قبل.

الحضور الكريم،

تعتبر باديكو نجاحاتها على الصعيدين الخارجي والمحلي لم تتأتى إلا ببناء علاقات الثقة في ادائها الاقتصادي والمالي، وان بناء الثقة في عالم الاقتصاد عموما يرتبط ارتباطا وثيقا بالفئات المجتمعية وقطاعات المستهلكين للخدمات والسلع المنتجة المختلفة، ومن هنا جاء اهتمام صانعي سياسات باديكو بالتنمية المستدامة، والاهتمام بالجوانب البيئية المختلفة للاقتصاد الفلسطيني. وجاء اهتمامنا خاصة في فئة الشباب انطلاقا من كونها قوة اقتصادية جبارة، فالعمال الشباب الذين ينتجون بسواعدهم والشباب المتعلم بجهدهم الذهني ينتجون ما يحتاجه المجتمع، وهم الذين يبنون صرح الوطن ويضمنون منعته وقوته الاقتصادية، ودورهم مركزي في أية عملية للتنمية المحلية. وشريحة الشباب هي الشريحة الأكثر طموحا في المجتمع، ونرى في «باديكو القابضة» أنها الأكثر تقبلا للتغيير، وهذه ميزة رئيسية في عالم السياسة والاقتصاد المتحرك والمتغير والذي يحمل الجديد دائما، ونعتبر الشباب قوة اجتماعية هامة بصفتها قطاعا اجتماعيا رئيسيا في المجتمع، وكسب هذا القطاع من قبل صانعي القرار والسياسيين والاقتصاديين يعني كسب معركة التغيير.

السادة المساهمون،

كان لزاماً علينا اليوم ونحن نحتفي بالذكرى الحادية والعشرين لتأسيس باديكو القابضة أن نجدد تقديرنا للجهود الكبيرة التي بذلها مؤسسو باديكو الأوائل الذين عملوا بلا كلل ولا ملل في الوطن والمهجر في سبيل تحقيق هذا الصرح الاستثماري الشامخ، الذي كان حلم الأُمس، فصار اليوم قصة نجاح نوعية، كما نشيد بالجهود المخلصة التي بذلتها الإدارات التنفيذية المتعاقبة وكافة الكوادر الذين يعملون كفريق واحد في سبيل ازدهار هذه الشركة وتقدمها.

واسمحوا لي مساهمينا الكرام أن أشكر لكم ثقتكم الكبيرة ودعمكم المتواصل لنا من أجل تحقيق تنمية مستدامة تتهض بالاقتصاد الفلسطيني ليكون اقتصاداً مستقلاً جديراً بالدولة الفلسطينية المستقلة، وإننا في الختام نجدد التزامنا بأن نظل أوفياء للشعار الذي رفعناه وهو التزامنا بالاستثمار في فلسطين، لنظل رواداً في قيادة القطاع الخاص الفلسطيني نحو البناء والتنمية.

الأخوات والإخوة الكرام،

لقد آثرت أن اخصص كلمتي إليكم، باسم مجلس الإدارة، هذا العام للحديث عن مسيرة الشركة وهي تدخل عقدها الثالث، وتركت كل ما يتعلق بأدائها خلال العام 2015 إلى الرئيس التنفيذي السيد سمير حليله، الذي أود في هذه المناسبة أن أعرب له عن تقدير مجلس الإدارة للجهد المخلص الذي بذله مع طواقم الإدارة التنفيذية للوصول إلى النتائج التي حققتها الشركة خلال هذا العام، والتي نعتبرها جيدة بكل المقاييس وقد تحققت في ظل ظروف غاية في الصعوبة.

والسلام عليكم ورحمة الله

منيب رشيد المصري

رئيس مجلس الإدارة

منيب رشيد المصري



السيد سمير عثمان حليله
«مستقبلٌ واعدٌ أمامنا» ...

الإخوة والأخوات المساهمون الكرام،

رغم التقلبات السياسية والاقتصادية المختلفة التي يشهدها الحال الفلسطيني إلا أن «باديكو القابضة» واصلت جهودها وحققت إنجازات هامة خلال العام المنصرم، واستطاعت أن تتجاوز الكثير من العقبات برؤيتها المدركة لطبيعة البيئة الاستثمارية في فلسطين وما يعتريها من تقلبات سياسية بفعل السياسات الإسرائيلية المتواصلة والتي تعيق نمو الاقتصاد الفلسطيني.

وباعتبارها شركة استثمارية نوعية، وركن متين من أركان الاقتصاد الفلسطيني قادت باديكو شركات القطاع الخاص للاستثمار في فلسطين على مدى عقدين من الزمان، مثبتة بذلك أن البيئة الاستثمارية في فلسطين مجدية ومليئة بالفرص؛ فهي تمتلك من المقومات الاستثمارية مجتمعة ما لا يوجد في غيرها سواء من حيث العمالة الماهرة، ونسبة التعليم المرتفعة، والعوامل الطبيعية والمناخية الجاذبة، والبعد التاريخي والديني للأرض المقدسة المستقطب للسياحة العالمية.

وفي الذكرى الحادية والعشرين لتأسيس باديكو القابضة نحتفي بتجربة استثمارية طويلة ونحن ننظر إلى ما يزيد عن عشرين عاماً مضت بما فيها من جهد كبير، وحشد للطاقت الاستثمارية الفلسطينية والعربية في الداخل والخارج التآمت جميعها لتشييد هذا الصرح الاستثماري الذي أصبح اليوم يشكل جزءاً هاماً من منظومة الاقتصاد الفلسطيني.

أداء الشركة والظروف المؤثرة خلال العام 2015

2015 هو عام الانجازات، وتحققت فيه أرباح مجزية نتيجة للرؤية الاستثمارية لمجلس إدارة باديكو إضافة إلى الجهود الكبيرة التي بذلتها الإدارات التنفيذية، وبلغت أرباح الشركة قبل الضريبة خلال عام 2015 ما مجموعه 26.59 مليون دولار بنسبة نمو بلغت 32.9% عن العام الماضي، وارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 18.3% من 110.95 مليون دولار في عام 2014 إلى 131.22 مليون دولار في عام 2015، وارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة من 433.58 مليون دولار نهاية عام 2014 إلى 443.57 مليون دولار نهاية عام 2015 أي بنسبة 2.3%، بعد قيام باديكو بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2014 بقيمة 5 سنتاً للسهم الواحد بواقع 12.5 مليون دولار. وهو ما يظهر أن النتائج المالية للشركة تزداد تحسناً من عام لآخر، وأن السنوات القليلة المقبلة تبشر بنتائج مالية واعدة.

ورغم الإنجازات التي حققتها الشركة في هذا العام، إلا أن غياب التقدم في العملية السياسية واستمرار أجواء الإنقسام، ونسبة البطالة المرتفعة كانت أهم الأسباب في التأثير سلباً على الوضع الاقتصادي الفلسطيني، خاصة عام 2015 الذي جاء بعد الحرب الثالثة على قطاع غزة. عملت «باديكو القابضة» جاهدة للخروج من تلك الازمة الاقتصادية من خلال التطور في المجالات الصناعية والزراعية والعقارية، وافتتاح مشاريع استثمارية في القطاع ومدن الضفة الغربية والقدس، واتخذت خطوات متقدمة للوصول إلى النضوج في مشاريعها، لكي تشكل أحد أهم مصادر الدخل الجديدة والمتنوعة في فلسطين.

أبرز إنجازات وتطورات الشركات في العام 2015

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي:

وفي إطار تنفيذ استراتيجيتها، تابعت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي خططها للتوسع الأفقي في مجال الصناعات الغذائية، حيث أبرمت مع نهاية العام 2015 وبداية العام 2016 صفقة استحواذ على شركة البينار للألبان والألبان بطاقة إنتاجية تصل إلى معالجة حوالي 22-25 ألف لتر من الحليب يومياً. وتسعى الشركة الصناعية في الفترة المقبلة إلى إنشاء مزرعة أبقار حديثة، لتأمين الجزء الأكبر من احتياجات الحليب المطلوبة لمصنع الألبان والألبان، وتوسيع الطاقة الإنتاجية للمصنع.

وعلى صعيد آخر، بدأت خلال الربع الأخير من عام 2015 عملية إعادة هيكلة رأسمال شركة فلسطين لصناعات اللدائن لإيقاف نزيف الخسائر السنوية المستمرة للشركة، وتم إيقاف العمليات التشغيلية للشركة، وإنهاء كافة الدراسات المتعلقة بمشروع استبدال خطوط الإنتاج القديمة بأخرى جديدة واستكمال كافة الإجراءات القانونية والمالية مع المساهمين والحكومة.



شركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو):

وكان من أبرز انجازات شركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو) لعام 2015، انتهاء مرحلة جديدة من توسيع المنطقة الصناعية في غزة بمساحة إجمالية 6200 متر مربع، وبدء عملية توسعة جديدة بمساحة إجمالية 4000 متر مربع، بعد الوصول الى نسبة إشغال 100 %. كذلك شارفت الشركة على إنهاء مشروعها التجاري بريكو هاوس 2 في رام الله، حيث بلغت نسبة الانجاز في المشروع حوالي 94 % مع إصدار هذا التقرير. أما فيما يتعلق بالمنطقة الصناعية الزراعية في أريحا، فقد أنهت الشركة إنجاز أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى على مساحة 140 دونماً، وتم توقيع 39 عقداً خاصاً بتأجير هناجر وأراض مفتوحة للمستثمرين ضمن المنطقة بغية بناء مصانع عليها. وتعمل الشركة حالياً على خطط التوسعة بحوالي 12 ألف متر مربع من الهناجر، حيث يتم حالياً ترتيب التمويل الخاص بهذا التوسع من قبل الشركة. كما تم الحصول على موافقة أولية من الطرف الاسرائيلي لإنشاء طريق خاص بطول 13 كم يربط المنطقة الصناعية الزراعية في أريحا بجسر الملك حسين مباشرة، ويتم حالياً بذل الجهود لتأمين التمويل اللازم للمشروع.

وعلى صعيد المشاريع الجديدة للشركة، أبرمت الشركة اتفاقاً مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية لهدم المبنى القديم الكائن جوار محطة البيرة المركزية، وبناء مجمع تجاري حديث بمساحة 4000 متر مربع مكون من سبعة طوابق. ومن المتوقع أن يكون هذا المشروع بداية لتعاون الشركة مع وزارة الأوقاف في العديد من المشاريع المستقبلية المشابهة.

مشروع بوابة أريحا:

أما ما يتعلق بمشروع بوابة أريحا والذي يعتبر أحد استثمارات مجموعة باديكو القابضة وأهم مشاريعها الاستراتيجية، فقد أخذت بوابة أريحا على عاتقها ومنذ مراحل العمل الأولى أن تكون جزءاً أساسياً من مخطط مدينة أريحا الشمولي الذي ارتكز على مفهوم خلق أهم مقصد سياحي واقتصادي في الوطن ليكون في مدينة أريحا؛ حيث تابعت الشركة تطوير كافة أعمال البنية التحتية. وتابعت بوابة أريحا أعمال شق وتسوية الطرق في المشروع لما يقارب 40 كم من الطرق، وتم إنجاز هذا الجزء كاملاً في بداية العام 2016. ويتم التحضير الآن لإطلاق أعمال البنية التحتية الكاملة للمرحلة الأولى من المشروع على مساحة 1000 دونم في أيار 2016.

شركة نخيل فلسطين:

أشارت نتائج شركة «نخيل فلسطين» لعام 2015 إلى تمكّنها من تحقيق نقطة التعادل من الناحية الربحية كنتيجة للعمليات التشغيلية، دون الأخذ بعين الاعتبار ارتفاع قيمة أصولها الحية (أشجار النخيل) خلال العام، ومن المقرر زيادة عدد أشجار النخيل المملوكة للشركة إلى 30 ألف شجرة عن طريق زراعة 7 آلاف فسيلة جديدة محضنة في مزارع الشركة خلال عام 2016.

مشروع رابية القدس (شرفات):

تم دفع رسوم الترخيص لدى بلدية الاحتلال في القدس لما مجموعه 82 شقة في منطقة شرفات/ بيت صافا جنوب مدينة القدس المحتلة. وكانت رسوم فتح ملف الترخيص والتأكد من استيفاء المخططات لجميع متطلبات الترخيص، قد تم إستيفائها خلال العام 2014، وتم خلال هذا العام الانتهاء من إعداد التصاميم الخارجية للمباني والمرافق العامة والساحات المحيطة بالمباني والانتهاء من التعديلات الداخلية للتصميم وتثبيتها من قبل الشركة، وتم الحصول على موافقة جميع الدوائر اللازمة لإتمام عملية الترخيص والمشروع حالياً في المرحلة النهائية للحصول على الترخيص النهائي.

وتباشر الشركة بإعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء تنفيذ الأعمال مباشرة بعد الحصول على الرخصة، بالإضافة الى بيع الشقق في المشروع الذي يحظى باهتمام واسع من معظم فئات المجتمع خاصة في ظل الظروف السياسية الصعبة التي تعيشها مدينة القدس المحتلة. وتناقش الشركة فرصاً مختلفة للشراكة مع مطورين ومقاولين محليين لتنفيذ هذا المشروع.

شركة فلسطين لتوليد الطاقة:

وبخصوص مشروع توليد الطاقة في جنين، أنهت الشركة كافة التحضيرات اللازمة لتوقيع الاتفاقيات النهائية مع السلطة الوطنية الفلسطينية، ولا تزال المفاوضات جارية مع شركة British Gas البريطانية، لتأمين توريد الغاز الطبيعي للمحطة المقترحة. من المتوقع الوصول الى اتفاق خلال الأشهر القليلة المقبلة. وبناء على ذلك، سيتم البدء بأعمال بناء المحطة، وتحديد موعد نهائي لإفتتاحها.

المسؤولية الاجتماعية والتوجه التنموي للشركة:

تعتبر باديكو القابضة مسؤوليتها الاجتماعية ركيزة أساسية تحكم علاقتها بمحيطها الخارجي، ومنطلقاً لخدماتها ودعمها ومساهماتها الطوعية التي تطال شرائح مجتمعية واسعة. كما تعتمد باديكو القابضة على هذه الركيزة لدعم مجالات أساسية حيوية تحتاج إلى الاهتمام من أجل تحقيق تنمية شاملة، لا سيما المجال الاقتصادي والتعليمي والريادي والفكري والفني والإعلامي، ودعم الريادة والثقافة والشباب سواء من خلال تقديم الدعم المباشر في هذه المجالات أو من خلال رعاية مبادرات وأنشطة وفعاليات مختلفة، وظلت باديكو القابضة وفيه لالتزامها المجتمعي طوال 21 عاماً من استثمارها في فلسطين.

ولإدراكها بأهمية الإعلام في مجال المسؤولية الاجتماعية باعتباره وسيلة مهمة في تشكيل الرأي العام ورفع مستوى الوعي الجمعي للمجتمع في مختلف القضايا، احتفظت الشركة بعلاقة بناءة وتواصل دائم مع مختلف وسائل الإعلام إيماناً بأهمية الرسالة الإعلامية كسلطة رابعة تمارس دوراً رقابياً على السياسات العامة وتساهم في معالجة الواقع بالنقد البناء، وتسليط الضوء على المشاكل السياسية والاقتصادية والاجتماعية. بالإضافة إلى مساهمتها في تمكين الشباب الفلسطيني من خلال توفير فرص العمل، الإبداع، الابتكارات، والمبادرات المجتمعية، ونعمل جاهدين لتحقيق ذلك عبر العمل مع الشركاء بشكل متساو.

تقبلوا فائق الاحترام والتقدير

سمير عثمان حليله
الرئيس التنفيذي



ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني خلال عام 2015، والتوقعات الاقتصادية للعام 2016

أداء العام 2015

رغم الأحداث السياسية التي شهدتها الأراضي الفلسطينية منذ بداية الربع الأخير من العام 2015 والتي شهدت إنطلاقة «الهيئة الشعبية» في الضفة الغربية والقدس رداً على السياسات والممارسات التعسفية المستمرة للإحتلال الإسرائيلي إضافة إلى جمود العملية السلمية بين الطرفين الفلسطيني والإسرائيلي، وغياب أي أفق لإستئنافها في ظل الحكومة الإسرائيلية الحالية، وإستمرار تعنتها، إلا أن العام 2015، شهد تحسناً بدرجة مقبولة، في مؤشرات الإقتصاد الفلسطيني بشكل عام، إذ تشير التقديرات الأولية لدائرة الإحصاء المركزية الفلسطينية، إلى إرتفاع في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 3.5% خلال عام 2015، مقارنة مع عام 2014، ونتج عن ذلك، إرتفاع طفيف في نصيب الفرد الواحد من الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 0.5%، خلال العام نفسه، مقارنة مع العام الفائت 2014.

وتركز الارتفاع خلال عام 2015 في الأنشطة الاقتصادية الرئيسية ذات المساهمة الأعلى نسبياً في الناتج المحلي الإجمالي ومنها نشاط الخدمات والفروع الأخرى والذي يعتبر المساهم الرئيسي في الناتج المحلي الإجمالي مقارنة مع الأنشطة الأخرى، ونشاط الإنشاءات، وبيئت التقديرات الأولية أن الارتفاع الأكبر كان في نشاط الخدمات والفروع الأخرى بنسبة 3.1%، والذي ارتفع إجمالي عدد العاملين فيه بنسبة 6.1%، تبعه نشاط الإنشاءات الذي ارتفع إجمالي القيمة المضافة فيه خلال عام 2015 بنسبة 2.1% مقارنة مع عام 2014، وارتفع إجمالي عدد العاملين فيه بنسبة 9.7%.

انخفضت نسبة البطالة الكلية خلال عام 2015 لتصل إلى 26.6% مقارنة بـ 27.5% خلال عام 2014، والذي نتج عن ارتفاع عدد العاملين في الأنشطة الاقتصادية بالإضافة إلى ارتفاع عدد العاملين في إسرائيل.

وشهد العام 2015 ارتفاعاً على صعيد حركة التجارة الخارجية في فلسطين والتي تتمثل في الصادرات بنسبة 8.4% مقارنة مع عام 2014، كما ارتفعت قيمة الواردات بنسبة 6.7% مقارنة مع عام 2014، ومن المتوقع أن يرتفع متوسط الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك في فلسطين خلال العام 2015 بنسبة 1.5% مقارنة مع العام 2014.

التنبؤات الاقتصادية للعام 2016:

قامت دائرة الإحصاء المركزية الفلسطينية وبالتشاور مع وزارة المالية الفلسطينية وسلطة النقد الفلسطينية بإعداد 3 سيناريوهات للعام 2016 وذلك بالاعتماد على تحديد بعض مظاهر وملامح الوضع السياسي والاقتصادي للعام 2016، ومنها الحصار المفروض على قطاع غزة، المساعدات الخارجية، الإجراءات الإسرائيلية في فلسطين وعدد العاملين الفلسطينيين داخل إسرائيل، إضافة إلى مجموعة من المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية.

يستند السيناريو الأساسي إلى فرضية استمرار الوضع الاقتصادي والسياسي في فلسطين كما كان عليه خلال العام 2015، واستمرار الوضع الراهن بين الجانبين الفلسطيني والإسرائيلي، كما تستمر الدول المانحة بتوفير الدعم المالي لتمويل موازنة دولة فلسطين (الحكومة المركزية)، واستمرار تحويل الأموال الخاصة بإيرادات المقاصة من خلال الجانب الإسرائيلي، إضافة إلى وجود تحسن في جباية الضرائب، بالإضافة إلى زيادة التحويلات الحكومية وارتفاع في قيمة التسهيلات الائتمانية، مع افتراض ثبات عدد العاملين في القطاع الحكومي، واستمرار وجود العراقيل التي تضعها إسرائيل على حركة الأشخاص والبضائع داخل فلسطين أو بين فلسطين والدول المجاورة كما كانت عليه خلال عام 2015، بالإضافة للنمو الطبيعي في أعداد السكان داخل فلسطين.

أما النتائج المتوقعة لهذا السيناريو، فتشير إلى ارتفاع قيمة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 3.8% خلال عام 2016، وارتفاع قيمة نصيب الفرد منه بنسبة 0.9%، وارتفاع قيمة إجمالي الاستهلاك (الخاص العام) بنسبة 3.3%، وارتفاع قيمة الإستثمارات بنسبة 3.2%، وارتفاع عدد العاملين بنسبة 7.7%، كما أن معدل البطالة من المتوقع أن يصل إلى 25.0%.

ومن المتوقع ارتفاع قيمة إجمالي الإيرادات الحكومية بنسبة 4.6% نتيجة التحسن في جباية الضرائب، وزيادة قيمة النفقات الحكومية بنسبة 1.7%، وبالتالي انخفاض قيمة عجز الموازنة العامة (الحكومة المركزية) بنسبة 3.5%.

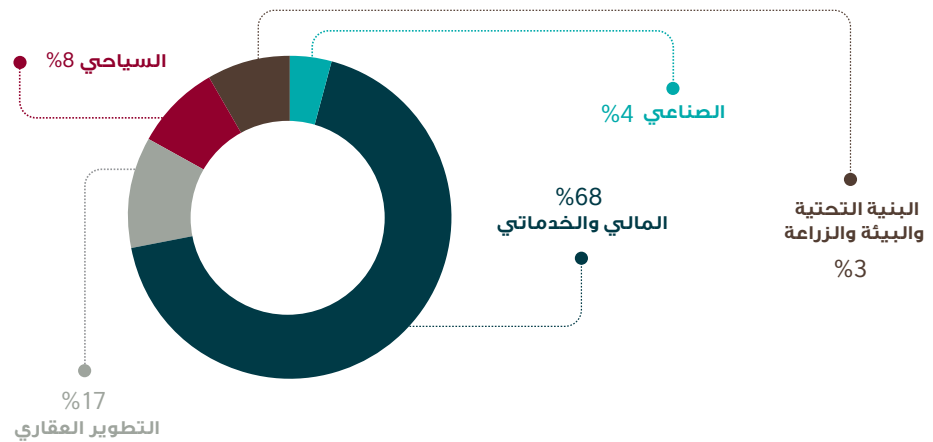
وفيما يتعلق بقطاع التجارة الخارجية، فمن المتوقع انخفاض قيمة العجز في صافي الحساب الجاري لفلسطين بنسبة 0.6%، وارتفاع قيمة عجز الميزان التجاري بنسبة 1.9%، نتيجة الزيادة المتوقعة في قيمة الواردات الفلسطينية بنسبة 3.9%، وارتفاع قيمة الصادرات الفلسطينية بنسبة 7.4%، وارتفاع قيمة صافي الدخل بنسبة 7.7%، وارتفاع قيمة الدخل القومي الإجمالي والدخل القومي الإجمالي بنسبة 4.2% و 3.9% على التوالي.

القطاعات والإستثمارات

القطاعات الاستثمارية

بلغ إجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2015 بالقيمة الدفترية 601.6 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، ويوضح الشكل التالي التوزيع النسبي لهذه القطاعات كما في نهاية العام 2015.

التوزيع القطاعي لإستثمارات باديكو القابضة



يستحوذ القطاع المالي والخدمات على 68% من إجمالي الاستثمارات المباشرة، وذلك من خلال الاستثمار في شركة الإتصالات الفلسطينية بشكل رئيسي. وهذا القطاع هو أقل القطاعات الاقتصادية تأثراً بالتقلبات السياسية والاقتصادية.

يأتي الاستثمار في مجال التطوير العقاري في المرتبة الثانية بعد القطاع المالي والخدمات، إذ تشكل استثمارات باديكو القابضة في هذا القطاع 17% من إجمالي الاستثمارات المباشرة وذلك من خلال المساهمة في شركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو) بشكل رئيسي، ومشاريع بوابة أريحا وراية القدس.

أما الاستثمارات في قطاع السياحة فتشكل ما نسبته 8% من إجمالي استثمارات الشركة، من خلال المساهمة في شركة القدس للإعمار والإستثمار (باديكو السياحية) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع السياحة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في قطاعات الصناعة والزراعة، والبنية التحتية والبيئة، فهي تشكل 7% من إجمالي الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة، وتولي باديكو القابضة أهمية لزيادة الاستثمارات في هذه القطاعات كجزء من خطتها للسنوات القادمة.



تصنيف الاستثمارات لأغراض التقارير المالية

يتم تصنيف الإستثمارات المباشرة الى ثلاث مجموعات رئيسية، وذلك لأغراض التقارير المالية، وهي الشركات التابعة والشركات الحليفة والشركات الأخرى¹. يوضح الجدول التالي توزيع محفظة الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة بناء على تصنيفها المحاسبي كما في نهاية العام 2015:

توزيع الاستثمارات المباشرة حسب التصنيف المحاسبي

(مليون دولار)	
198.8	الشركات التابعة
374.6	الشركات الحليفة
28.2	الشركات الأخرى
601.6	المجموع



1 الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تمتلك فيها باديكو القابضة أكثر من 50% من رأسمالها أو من حقوق التصويت فيها، ويخولها المشاركة الفاعلة في رسم الاستراتيجيات والسياسات المالية والتشغيلية لها. أما الشركات الحليفة، فهي التي تمتلك فيها باديكو القابضة القدرة على التأثير الجوهري في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة ما تتراوح نسبة مساهمة باديكو فيها ما بين 20% و50%. أما الشركات الأخرى، فهي التي لا يوجد لباديكو القابضة فيها تمثيل كاف يمكنها من ممارسة التأثير الجوهري في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة ما تكون نسبة مساهمة باديكو القابضة فيها أقل من 20%.

ملخص حول أداء استثمارات باديكو القابضة للعام 2015

القطاع المالي والخدمات

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع المالي والخدمات حوالي 407.06 مليون دولار أي ما نسبته 68% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2015، وفيما يلي ملخص عن أهم الشركات العاملة في القطاع المالي والخدمات، وأهم إنجازاتها خلال العام 2015.

شركة الاتصالات الفلسطينية

إن مجموعة الاتصالات الفلسطينية هي رائدة قطاع الاتصالات في فلسطين، وتتصدر توفير أحدث الخدمات والتقنيات وفق المعايير والمواصفات العالمية في السوق الفلسطينية. وقد تأسست المجموعة في العام 1995 كشركة مساهمة عامة لتوفر خدمات الاتصالات الثابتة والخلوية وخدمات الإنترنت، إضافة إلى تطوير آخر التطورات والتطبيقات التكنولوجية من أجل بناء المستقبل التكنولوجي في فلسطين.

وتتضمن مجموعة الاتصالات الفلسطينية خمس شركات تعمل في السوق الفلسطيني، شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) والتي تقدم خدمات الهاتف الثابت وخدمة خط النت وخدمات قطاع الأعمال وغيرها من الخدمات المضافة، وشركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية (جوال)، وهي المشغل الأكبر للهواتف الخلوية في فلسطين، إضافة إلى شركة (حضارة) للاستثمار التكنولوجي والتي تعد أكبر مزود لخدمات الإنترنت في فلسطين، إلى جانب شركة (ريتش) لخدمات الاتصالات، وهي أول مركز اتصال متخصص في فلسطين، والشركة الفلسطينية متعددة الوسائط للخدمات الإعلامية (بالميديا) والتي تمثل الذراع الإعلامي للمجموعة.

وتشكل مجموعة الاتصالات الفلسطينية وشركاتها الخمس كياناً اقتصادياً وخدمياً، يقدم منتجات تكنولوجية ومعلوماتية سعياً من أجل تحقيق رضا المشتركين وأصحاب المصالح المتعاملين معها.



وكان العام 2015 ذاخراً بكل ما هو جديد من خدمات، وبرامج، وحملات، ففي مجال الهاتف الثابت، تمكنت بالتل من تحقيق إنجازات عدة على صعيد البنية التحتية، وشبكة التراسل الرئيسية، والمقاسم الطرفية، إضافة إلى توفير إنترنت لاسلكي خارجي كمرحلة تجريبية أولى، وإطلاق خط النت فائق السرعة لأول مرة في فلسطين والذي تضمن تقديم سرعات تصل إلى 30MBP.

وعلى الصعيد الدولي، عززت بالتل شراكتها الدولية، لتقديم المزيد من الخدمات في مختلف دول المنطقة، إضافة إلى ما سبق، تفردت بالتل بحملات خطوط ADSL من خلال إطلاقها مجموعة من الحملات المميزة، الخاصة بخطوط الإنترنت المنزلي ADSL. ووصل عدد مشتركي الخط الثابت إلى 406 ألف خط نهاية العام 2015، إضافة إلى ارتفاع عدد خطوط الإنترنت إلى 275 ألف خط نهاية العام 2015.



أما في مجال خدمات الهاتف الخليوي، فقد تميز العام 2015 بسعي جوال لتلبية إحتياجات جميع مشتركها وذلك بإطلاقها حملات وخدمات وبرامج متعددة ومتنوعة، بما يشمل إطلاق حزم إنترنت ذات مميزات مختلفة موجهة إلى فئتي الأفراد والشباب، والحملات الخاصة بالقطاع الحكومي بكافة فئاته، إلى جانب حملات التجوال والعروض خلال موسمي الحج والعمرة، وخلال الصيف، وفترات المؤتمرات والمعارض التجارية، والتي بدورها تضيف قيمة مميزة للمشاركين.

وواصلت جوال مواكبة كل ما هو جديد في قطاع التكنولوجيا، لتتمكن من توفير أحدث الخدمات والميزات لمشاركها، سواء فيما يخص معارضها أو تطبيقات الهواتف الذكية التي تتيح للمشاركين العديد من الخيارات بأسر الطرق وأسرعها، وارتفع عدد مشترك جوال إلى 2.85 مليون مشترك نهاية العام 2015، إضافة إلى سيطرتها على حصة سوقية رئيسية من السوق الفلسطينية.

وبالنظر إلى خدمات الإنترنت التي تقدمها حضارة والتي تتبع استراتيجية واضحة لمواصلة الريادة والإبداع في طرح أحدث التقنيات والخدمات التكنولوجية، فقد نجحت حضارة في إطلاق العديد من الحملات والعروض التي أتاحت الحصول على الإنترنت بأفضل مستويات الجودة، وبأسعار منافسة، إضافة إلى مضاعفة سرعات المشاركين الحاليين، وتوفير ما يضمن إثراء السوق الفلسطيني بخدمات متنوعة تمتاز بالمرونة والسرعة والأمان لكل من فئات الأفراد والأسر والمؤسسات، وبلغ معدل نمو عدد مشترك حضارة نهاية العام 2015 ما نسبته 15.0% بالمقارنة مع العام 2014.

وفيما يتعلق بخدمات مركز الاتصال المتخصص ريتش، فقد كان العام 2015 لافتاً من حيث قدرة ريتش على التكيف مع المتغيرات الخارجية، والقيام بجهود ممنهجة ومدروسة مكنتها من استقطاب الزبائن، وتطبيق سياسات لترفع من مستويات الكفاءة الداخلية، بما يشمل ضبط النفقات لتتوافق مع حجم الإيرادات، وتعزيز أهمية جودة الخدمات المقدمة لخلق الثقة المتبادلة مع الزبائن والحفاظ على العلاقات طويلة الأمد.

وفي مجال الخدمات الإعلامية، فإن بالميديا تمكنت من تحقيق أهم أهدافها الاستراتيجية، فيما يتعلق بزيادة الإيرادات وتخفيض التكاليف، حيث حققت إنجازاً فعلياً ومميزاً في هذا الخصوص من خلال تحقيق زيادة ملموسة في إيرادات خدمات البث، وانخفاض في تكلفة المبيعات والمصاريف الإدارية والعمومية، إضافة إلى تغطيتها الواسعة للأحداث المتسارعة في فلسطين على المستويين الجماهيري والسياسي، مما انعكس إيجابياً على متابعتها إلكترونياً، حيث بلغ عدد المتابعين لصفحاتها الاجتماعية أكثر من ثلاثة ملايين متابع.

واستمرت مجموعة الاتصالات الفلسطينية خلال العام 2015 في تحقيق نتائج مالية تتوافق مع استراتيجيتها والتزامها تجاه مساهمها، وذلك بما يشمل اتباع أسس التسعير العادل وتحديد التكاليف التشغيلية، بالإضافة إلى الاستغلال الأمثل للموارد. وحققت مجموعة الاتصالات الفلسطينية أرباحاً موحدة في العام 2015 بقيمة 83.1 مليون دينار أردني، بالمقارنة مع 85.1 مليون دينار أردني نهاية العام 2014، متراجعة بنسبة 2.4 %، مما أدى إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الذي وصل إلى 0.631 دينار أردني بالمقارنة مع ما كان عليه نهاية العام 2014 حيث بلغ 0.646 دينار أردني. وقد كان لانخفاض قيمة الشيكال الاسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي والدينار الاردني اثر هام في هذا الانخفاض.

ولم تتوقف المجموعة في العام 2015 عن تطوير نشاطاتها الاستثمارية، وعملت على توفير كل الظروف اللازمة لتطوير استثماراتها الحالية، والبحث عن أفكار ومشاريع جديدة للاستثمار فيها، وتحقيق عائد ربحي يحقق لها التوازن المطلوب من ناحية الجهد والربح.

وتعمل المجموعة على توسيع استثماراتها الخارجية بما يتلائم مع استراتيجيتها وتطلعاتها، حيث تمتلك 25% من شركة فيتل التي تختص بالاستثمار في قطاع الاتصالات، وتحديدًا في الأسواق الناشئة في الشرق الأوسط وإفريقيا، إضافة إلى تركيز استثمارات المجموعة المحلية والإقليمية في قطاعات تعزز من إدارة مصلحة المساهمين، والحرص على أموالهم، وتحقيق أرباح إضافية لهم.

فيتل القابضة

تأسست شركة فيتل القابضة في دولة الإمارات العربية في العام 2006 برأسمال مدفوع قدره 377 مليون دولار أمريكي، حيث تبلغ نسبة مساهمة باديكو القابضة 10% في رأسمالها. وتعمل الشركة على توفير خدمات الاتصال السلكي واللاسلكي في منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا وأوروبا الشرقية وأمريكا الوسطى. وتمتلك فيتل القابضة استثمارات متعددة في مجال الاتصالات في كل من الأردن والعراق وجورجيا وأرمينيا وأوكرانيا، وبوروندي وباربادوس.

وقد تمكنت الشركة من تحقيق نسبة أرباح صافية مساوية لحوالي 7.3% من إجمالي الإيرادات والبالغة حوالي 171 مليون دولار أمريكي للعام 2015، وذلك رغم الظروف الصعبة التي تواجهها بعض استثماراتها، وخاصة بسبب الأوضاع الأمنية في العراق، وأوكرانيا والمنطقة الإفريقية، حيث أن جزءاً أساسياً من عوائد المجموعة يعتمد على أداء مجموعة نيروز التابعة لها في كردستان.

أما بالنسبة للعام 2016، فتشير موازنة المجموعة إلى توقع تحقيق أرباح صافية بنسبة 32% تقريباً من إجمالي الإيرادات، مع نمو في إيرادات المجموعة بنسبة 10% مقارنة بالعام 2015، ونمو في الأرباح الصافية بنسبة 388%، من حوالي 12.5 مليون دولار أمريكي، إلى حوالي 61.1 مليون دولار أمريكي.

كما أن شركات المجموعة تستمر في جهودها لتقليص النفقات الإدارية والعمومية، إضافة إلى تصفية بعض الاستثمارات غير المجدية، عن طريق بيعها لمستثمرين آخرين محليين (في بلدانها).

بورصة فلسطين

كان العام 2015 حافلاً بالإنجازات والتقدم لبورصة فلسطين، و تمكنت ونظراً لتبني سياسة تنوع مصادر الدخل من تحقيق قفزة في صافي الأرباح بلغت نسبتها 54% مقارنة بالعام 2014، وارتفعت الإيرادات الأخرى للسوق بحوالي 16% كما ساعد تخفيض المصاريف الإدارية بما نسبته 5% في تحقيق هذه النتيجة. وحلق مؤشر القدس وحيداً في المنطقة الخضراء متفوقاً بذلك على كافة البورصات العربية التي اكتست مؤشرات باللون الأحمر مرتفعاً بنسبة 4.10% ليغلق عند 532.73 نقطة.

واستمراراً للنهج والرؤية الخاصة لإستراتيجية النمو لوضع بورصة فلسطين على خارطة الاستثمار العالمي، قررت مؤشرات «فايننشال تايمز العالمية Indices FTSE إدراج بورصة فلسطين ضمن أسواق Frontier Market في أيلول 2016، كما شاركت البورصة في العديد من الاجتماعات الدورية للاتحادات والهيئات الدولية المتخصصة بالأسواق المالية نذكر منها إتحاد البورصات العالمي WFE واتحاد البورصات العربية AFE، وذلك في إطار التحديث والتطوير والانطلاق نحو أفق أوسع في فضاء العالمية الرحب.

وعلى الصعيد الداخلي فقد شهد العام 2015 نقلة نوعية في آلية الإفصاح، بإطلاق نظام «إفصاح» الإلكتروني المستخدم حالياً من قبل كافة الشركات المدرجة والشركات الأعضاء في بورصة فلسطين والذي تم بنائه وتطويره داخلياً بالتعاون مع هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، وتم زيادة عدد أمناء الحفظ في بورصة فلسطين إلى 5 بعد اعتماد ثلاثة بنوك جديدة في العام 2015.

أيضاً تم زيادة عمق السوق بإدراج شركة بيت جالا لصناعة الأدوية، وتعزيزاً لقواعد الحوكمة فقد جرى خلال العام 2015 تحديث بعض الأنظمة والإجراءات الداخلية للسوق.

وشهد العام 2015 عقد العديد من البرامج واللقاءات والندوات والورش الخاصة بالتنوعية الاستثمارية، التي استهدفت شرائح مجتمعية مختلفة من طلاب، معلمين، موظفين، صحفيين وغيرهم، وكان جل تلك اللقاءات منصّباً على التوعية بأهمية البورصة ومكوناتها وآلية عملها والاستثمار فيها كونها بوابة الاقتصاد الفلسطيني.

وعمل الفرع الفلسطيني لعلاقات المستثمرين برئاسة البورصة على عقد الورش التدريبية المتخصصة بالتعاون مع المختصين من المملكة المتحدة لزيادة الوعي بين الشركات المدرجة حول الممارسات الفضلى في هذا المجال.



بلغ إجمالي حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري 102.53 مليون دولار، أي ما نسبته 17% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2015 وذلك من خلال المساهمة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع العقارات، إضافة إلى مشروع بوابة أريحا وراية القدس. فيما يلي ملخص عن عمل شركة فلسطين للاستثمار العقاري ومشاريعها وأهم إنجازاتها في العام 2015، وخطتها المستقبلية.



شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) عام 1994 وفقا للقوانين والأنظمة الفلسطينية، وهي شركة مساهمة عامة محدودة مدرجة في بورصة فلسطين، كما افتتحت (بريكو) فرعها في مدينة القدس عام 2007 (بريكو القدس). وتم افتتاح فرعها في العاصمة الأردنية في نفس العام (بريكو الأردن) للاستثمار في المشاريع العقارية وتختص الشركة في مجالين رئيسيين هما التطوير العقاري، وإدارة العقارات.



أولاً: مشاريع التطوير العقاري

مشروع ضاحية الغدير:

تعمل بريكو حالياً على تطوير مشاريعها السكنية الحالية من خلال النواحي الادارية واللوجستية، والتركيز على انجاز المشاريع هندسيا ومعماريا، وتسعى لتطوير المفهوم العام للتجمعات السكنية (الضواحي) وادارتها، حيث قامت «بريكو» بالاستثمار في مشروع ضاحية الغدير. ويعد المشروع من اوائل مشاريع التجمعات السكنية في فلسطين، ويوفر كافة المستلزمات لسكانه، ويقع على حدود محافظة رام الله والبيرة ويتكون من 374 وحدة سكنية موزعة على 34 مبنى. واتمت شركة بريكو كافة الامور المتعلقة بإدارة الضاحية عام 2015، وقامت بتطوير شبكة شوارع تربط انحاء الضاحية ببعضها اضافة لشبكة انارة الشوارع بهدف تسهيل الحياه لساكني الضاحية. وعملت بريكو على تطوير المناطق الخضراء والاماكن العامة في الضاحية، وخصصت منطقة آمنة خاصة بالأطفال والتي احتوت على العاب متعددة للأطفال ومحاطة بأماكن للجلوس، اضافة الى منطقة عامة للجلوس للسكان، وتم تصميمها بأنماط عصرية وبمراعاة لكافة احتياجات الامان للأطفال والسكان. وتحتوي الضاحية على مركز تجاري كبير يقع في وسط الضاحية وذلك بهدف توفير احتياجات السكان اليومية الاستهلاكية والخدماتية، والذي تم بناؤه خصيصاً لخدم سكان الضاحية والمناطق القريبة منها، اضافة الى حضانه للأطفال. وعلى صعيد تسويق المشروع فقد أنهت الشركة بيع 115 شقة من المشروع خلال العام 2015.



مشروع مبنى الكشافة / مدينة رام الله:

قامت بريكو بتجهيز مبنى الكشافة التابع لبلدية رام الله وسرية رام الله الاولى، ويعتبر من احد اقدم المباني الموجودة في مدينة رام الله، وعملت الشركة على تطوير المبنى هندسيا من خلال ترميمه وإضافة طابق اخر عليه وتصميم عصري حديث يضفي جمالية للموقع مع المحافظة على القيمة الأساسية له، ويعد المبنى الأكثر حيوية في المنطقة ويضم عدة محال تجارية.

مشروع أدراج المصايف- المرحلة الثانية/ مدينة رام الله:

يقع المشروع في منطقة المصايف على إحدى التلال العالية في مدينة رام الله من الجهة الشمالية والتي تتمتع بإطلالتها المميزة على شاطئ مدينة يافا و قرى غرب رام الله، ويبعد دقائق قليلة عن مركز مدينة رام الله، ويتكون من ثلاثة مبان تحتوي على 39 شقة سكنية، وبدأ العمل بالمشروع في نهاية عام 2012 وتم الانتهاء من إنجازه بالكامل مع نهاية العام 2014، وتم بيع جزء من المشروع في عام 2015.

مشروع بريكو هاوس (2):

يعتبر مشروع «بريكو هاوس 2» من أهم المشاريع التجارية الحالية التي تعمل «بريكو» على تنفيذها، ومن المخطط ان يتم اتمام وتسليم المشروع خلال النصف الأول من العام 2016، ويتكون المشروع من خمسة طوابق يحتوي كل منها على مكاتب و محلات تجارية، مواقف سيارات ودورات مياه عامة، وسيتم تسليم المشترين المحلات والمكاتب شاملة التشطيبات الأساسية من بلاط واعمال كهربائية وميكانيكية، خلال منتصف العام 2016.

ويتميز «بريكو هاوس 2» بموقعه الاستراتيجي في منطقة الماصيون والذي يعد اول المشاريع المرخصة تجاريا في المنطقة إضافة الى تقديم الشركة قيمة اضافية للمشروع من خلال تزويد المشترين بسندات ملكية (طابو) وهي قيمة غير متوفرة بكثرة في المباني التجارية في المنطقة كافة. وتعمل بريكو حاليا على افراز واستخراج سندات التسجيل (الطابو) للمشروع حيث قامت بكافة الاوراق القانونية اللازمة لذلك وتقوم بالمتابعة مع الجهات المعنية لإتمامها في اسرع وقت ممكن.

وخلال العام 2015 اوجدت بريكو شراكات جديدة مع القطاع العام في مجال المباني التجارية والتي تهدف الى تطوير المباني القديمة وإضافة قيمة عليها مع المحافظة على النمط المعماري وتطويره من ناحية الاستخدام.



ثانياً : المشاريع التشغيلية (ادارة العقارات)

محطة البيرة المركزية

في إطار الشراكة ما بين القطاع العام والقطاع الخاص، تقوم شركة بريكو بإدارة وتشغيل محطة البيرة كمحطة مركزية للسيارات والباصات العمومية مع تقديم كافة الخدمات الرديفة المطلوبة، وفي هذا الإطار تم تأهيل طابق تجاري جديد وعلى أسس حديثة وعصرية. وتقوم بريكو بشكل متواصل بتطوير مرافق المشروع وتحديد الطوابق التجارية، كما تقدم الخدمات المطلوبة لخطوط النقل المحلية والتكسيات التي تخدم محافظات الوطن، ومن الجدير بالذكر أن إتفاقية التشغيل تمتد حتى العام 2023، وفي هذا الإطار، فقد تقدمت الشركة رسمياً إلى مجلس بلدية البيرة بمخططات ودراسات خاصة بالمحطة سينتج عنها في حال الموافقة على إستحداث عدد من المحلات التجارية الجديدة القابلة للبيع بالخلو (المفتاحية) مع إجراء تغيير في الحركة الداخلية للتكسيات العمومية، بحيث يتم تسهيل هذه الحركة وتنظيمها بشكل أفضل.

محطة بيت لحم للباصات السياحية

توفر محطة الباصات السياحية في مدينة بيت لحم الخدمات المطلوبة لقطاع السياحة في المدينة عن طريق تقديم الخدمات الحديثة المطلوبة، وتسعى بريكو إلى تطوير عمل المحطة سنوياً بما يخدم ذلك، إضافة إلى كون المحطة تحتوي على طابقين تجاريين وآخر يستوعب السيارات والباصات المحلية العمومية وتقدم المحطة الخدمات لعدد كبير من المواطنين. وقد تمكنت الشركة من الحصول على تمديد إضافي للتشغيل والإدارة لمدة عامين إضافيين (حتى العام 2017)، وجدير بالذكر أن عدد الباصات السياحية الواردة للمحطة إنخفض في العام 2015 عن نظيره في العام 2014، وذلك بسبب تدهور الأوضاع السياسية في الربع الأخير من العام.

مشروع شاليهات بلو بيتش

يعتبر مشروع الشاليهات من المشاريع الحيوية والمميزة على شاطئ مدينة غزة حيث يتميز بواجهة بحرية بعرض 300 متر على شاطئ البحر الأبيض المتوسط، ويقع المشروع في الجزء الشمالي الغربي من مدينة غزة على شاطئ البحر مباشرة مقابل فندق المشتل، ويتمتع بإطلالة خلابة على مياه البحر الصافية.

قامت بريكو خلال العام 2015 بتشغيل المنتجع الذي احتل مكانة مميزة لدى أهالي غزة كونه بوابة لفعاليات واجواء رائعة للاستمتاع والرفاهية، ويعد المنتجع من الاماكن المفضلة في المنطقة، ويضم فريق عمل مدرب لتلبية كافة متطلبات الزائرين وبأعلى المستويات. ويتميز المنتجع بإطلالات مباشرة على شاطئ غزة، تشمل 160 شاليها وجناحاً فاخراً صممت بأحدث وأعلى المستويات، وتم مراعاة التأثير النفسي للألوان وتناغمها بما يبعث الراحة والهدوء لتتماشى مع الاطلالة البحرية الزرقاء لتكمل دورها وتترك بصمة بذاكرة الزوار من الراحة والاستجمام مع مراعاة الخصوصية التامة.

ولاقى المنتجع توافداً كبيراً من قبل المجتمع الفلسطيني والمؤسسات الدولية في غزة سواء على صعيد السياحة والاستجمام او على صعيد تنظيم العديد من الندوات والمؤتمرات والورشات التعليمية، ووفر المنتجع العديد من القاعات المزودة بأحدث الاجهزة وبأعلى المواصفات.

وتقوم بريكو ايضاً بإدارة وتنظيم فعاليات تسعى لتطوير مفهوم السياحة في غزة، وقامت بتحديد فترات وفعاليات خاصة بالأطفال والطلاب والمعلمين إضافة الى الفعاليات الشبابية والعائلية، وعليه أصبح للمنتجع مكانة خاصة في المجتمع الفلسطيني بغزة.

شركة مرافق للإنشاء والتشغيل

تأسست شركة مرافق الاستثمارية في العام 2007 في الأردن، كشركة مساهمة خاصة، بهدف تطوير الأراضي وإدارة المشاريع، والاستثمار في مواقف السيارات، وبناء مراكز التسوق وإدارتها والاستثمار في المجمعات السكنية والصناعية، وتمتلك شركة بريكو 100% من رأسمال شركة مرافق البالغة 8.5 مليون دينار أردني.

مشروع بارك بلازا

يعتبر مشروع مجمع بارك بلازا التجاري باكورة شراكة مميزة ما بين القطاع العام والخاص لهذا النوع من المشاريع على مستوى الأردن، فقد قامت الشركة ومن خلال إحدى شركاتها التابعة - شركة مرافق للإنشاء والتشغيل - بتوقيع إتفاقية الشراكة مع أمانة عمان الكبرى لتطوير وتشغيل المشروع بمفهوم ال (B.O.T) وذلك لبناء وتشغيل ونقل ملكية المشروع للأمانة بعد 25 عاماً من تاريخ التشغيل خلال العام 2010. قامت الشركة بتطوير وتنفيذ المشروع الذي يحتوي على أحد عشر طابقاً مخصصاً لمواقف السيارات الخصوصية (يتسع لـ 750 سيارة) وسوقاً تجارياً ومكاتب ومقراً للشركات.





مشروع مدينة أريحا الزراعية الصناعية (JAIP)

وقام الطاقم الإداري في شركة تطوير مدينة أريحا الزراعية الصناعية بمتابعة المستثمرين في الأمور الخاصة باستلام مأجورهم وإصدار كافة التراخيص التي تخص أعمالهم وتوفير البنية التحتية الكاملة وبذلك إيجاد البيئة المناسبة لهم لبدء العمل وتسريع وتيرة العمل لديهم.

وقامت الشركة أيضا بوضع أنظمة وسياسات للعمل داخل المدينة وتم إصدار كتيب تعليمات خاص بذلك، هادفة لتنظيم العمل داخل المنطقة لجميع الشركات، إضافة لخطط الشركة حاليا لتوسعة المرحلة الأولى وذلك نظرا للتوافد الكبير للمستثمرين عليها.

وتقع مدينة أريحا الصناعية الزراعية في منطقة الأغوار على الحدود الفلسطينية مع المملكة الأردنية الهاشمية وتبعد حوالي 4.5 كم من مركز المدينة و7 كم عن معبر الملك حسين (النبسي)، وبلغت المساحة الكلية للمشروع 615 دونم وتم التخطيط لتطويرها على مرحلتين، حيث يوفر المشروع مساحات من الأراضي لإنشاء مصانع بمساحات مختلفة تخدم عدد كبير من الصناعات، وستكون المنطقة مركزا لتصدير جميع منتجاتها إلى داخل وخارج المناطق الفلسطينية، على أن تكون المنطقة بوابة السوق الصناعي الفلسطيني إلى السوق الخارجي، ويهدف المشروع لتطوير السوق الصناعي الفلسطيني داخليا وخارجيا، وتطوير المنطقة لتصبح منطقة حرة تخدم الأراضي الفلسطينية، وعليه ستخدم المجتمع الفلسطيني من حيث إيجاد فرص عمل مختلفة وبقطاعات متعددة.

يعتبر قطاع تطوير وإدارة المدن الصناعية من القطاعات الهامة التي تسعى بريكو لتطويرها والاستثمار بها، وذلك لحاجة الإقتصاد الفلسطيني الماسة للإستثمار في هذا المجال.

تأسست شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية في العام 2012 بتعاون مشترك مع السلطة الوطنية الفلسطينية وبدعم من الحكومة اليابانية، لتكون الأولى من نوعها كمدينة صناعية زراعية متعددة القطاعات وبحوافز استثمارية، تقدم للشركات والمستثمرين في القطاع الصناعي الزراعي مساحات صناعية وحلول تخزين متكاملة، بالإضافة إلى خدمات لوجستية داعمة لأعمال الشركات في المدينة، بحيث تكون مدينة أريحا الصناعية الزراعية قاعدة محفزة للاستثمارات المحلية والدولية للقطاع الزراعي تهدف بالأساس لترويج المنتجات للأسواق الإقليمية والدولية.

قامت بريكو بتجهيز الكادر الإداري من الموظفين الخاص بشركة تطوير مدينة أريحا الزراعية الصناعية، والعمل على تشغيل المبنى الإداري داخل المنطقة الصناعية لخدمة المستثمرين وتسريع وتيرة العمل داخل المدينة، حيث تم تشغيل المبنى في الربع الأخير من عام 2015 وتم البدء بمتابعة الأمور العالقة الخاصة بالمستثمرين، وتحفيزهم لبدء تشغيل أعمالهم.

مدينة غزة الصناعية (المنطار)

تعتبر مدينة غزة الصناعية أولى المدن الصناعية في فلسطين، وتعد من أهم المظاهر الحضارية على المستويين البيئي والتموي من حيث دورها الرئيسي في إنهاء مشاكل المنشآت المخالفة ضمن التجمعات السكنية من جهة، وتحقيق إمكانية إقامة المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتي تعد شرايين الصناعات الكبيرة من جهة أخرى.

وقد طورت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المدينة الصناعية في غزة من خلال شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية (بيدكو غزة) من خلال التوسعة التي تقوم بها في المنطقة، وتم التوافق من قبل العديد من المستثمرين للاستثمار وإنشاء صناعاتهم داخل المنطقة، وعليه أتمت بريكو خلال عام 2015 توسعة وصلت الى 6000 متر مربع داخل المنطقة لتوفير مساحات للمستثمرين وتدرس حالياً سبيلاً أخرى لتطوير الخدمات التي تقدمها لهم.

شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية «بيدكو» هي إحدى شركات بريكو التابعة وهي شركة رائدة في إنشاء وإدارة المناطق الصناعية تهدف إلى تنمية القطاع الاستثماري الفلسطيني من خلال جذب مستثمرين من الداخل والخارج وخلق فرص عمل لليد العاملة الفلسطينية، وتعتبر مدينة غزة الصناعية (GIE) باكورة مشاريع شركة بيدكو وأولى المناطق الصناعية في فلسطين، وتلقت التأييد والدعم من السلطة الوطنية الفلسطينية ومن الدول المانحة والبنك الدولي و USAID عند إنشائها.

فلسطين والطاقة الخضراء (إنتاج الطاقة الكهربائية من خلال الطاقة الشمسية)

تعمل شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) حالياً على دعم وتطوير مفهوم البنية التحتية في فلسطين والطاقة الخضراء (الطاقة الشمسية) لإنتاج الطاقة الكهربائية، وهذه المشاريع تهدف لإيجاد بدائل وحلول لانقطاع التيار الكهربائي وإدارة استهلاكه، وتقوم بريكو بدراسة وتنفيذ عدة مشاريع في هذا المجال داخل وخارج فلسطين، وخاصة في قطاع غزة نظراً للمشاكل الجمة في قطاع البنية التحتية والناجمة عن العدوان الإسرائيلي عليه. وقامت شركة بريكو بالتعاون مع أمانة عمان الكبرى بتنفيذ مشروع الطاقة المتجددة في مشروع بارك بلازا التابع لشركة بريكو وبالتحديد في مواقف السيارات التابع للمجمع التجاري منطقة الصويفية - عمان، ويقوم النظام بإنتاج ما مقداره 420 ك. وتم إنجاز ما يقارب 95% من المشروع و يتم العمل على إنجازه خلال الفترة القادمة وتشغيله، حيث سيقوم النظام بتزويد المجمع التجاري وإدارته بالتيار الكهربائي.

ونفذت شركة بريكو مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من خلال الطاقة الشمسية من خلال نظام (Hybrid System) في غزة، لتوفير التيار الكهربائي الدائم للمنتج «بلو بيتش غزة»، وجاء هذا المشروع انطلاقاً من معاناة القطاع من الانقطاع الدائم والمتكرر للتيار الكهربائي فأوجدت الشركة حلاً من خلال الاستفادة من الطاقة الشمسية عبر نظام ربط يعمل على تشغيل النظام واستمرار عمله في حال انقطاع التيار الكهربائي من خلال تحويله الأوتوماتيكي لمولدات الوقود وعليه يستمر النظام في تخزين الطاقة الشمسية وتحويلها للتيار الكهربائي دون انقطاع. وتقوم بريكو أيضاً بدراسة عدة مشاريع أخرى لتطوير مفهوم الطاقة الخضراء في فلسطين والخارج، فيما يعد تطوراً ريادياً لمفهوم هذه المشاريع وفائدتها على المجتمع الفلسطيني.



شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري

أنشأت «باديكو القابضة» شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري بداية العام 2011 بالشراكة مع مجموعة الاتصالات الفلسطينية وشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) برأسمال مبدئي يبلغ 35 مليون دينار أردني.

وتسعى «بوابة أريحا» لتنفيذ مشروع تطويري سياحي ضخم الأول من نوعه في فلسطين، يهدف الى تطوير مرافق سياحية وترفيهية متنوعة بما يشمل بناء قلل سكنية، فنادق ومنتجعات، مدينة ألعاب رياضية، مدينة ألعاب ترفيهية ومائية، مجمع تجاري، وغيرها من المرافق والمشاريع السياحية والترفيهية، على أن يخدم المشروع المقترح كلاً من السياحة الداخلية والسياحة الأجنبية الوافدة الى فلسطين.

وأنتهت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري من أعمال شق وتسوية الطرق في المشروع لما يقارب 40 كم من الطرق، وتم انجاز المشروع خلال مدة ستة أشهر كما كان مخططاً له.

وأنجزت بوابة أريحا خطة عمل شاملة، وسيتم مباشرة الأعمال ضمن نطاق المرحلة الأولى لطرح عطاء تنفيذ شبكات البنية التحتية للمرحلة الأولى من المشروع، والتي يتوقع طرحها للمناقصة واستدراج عروض الأسعار ل يتم المباشرة في تنفيذ أعمال تلك الشبكات في منتصف شهر أيار 2016 ولمدة 24 شهراً.

واشتملت خطة العمل على بعض المكونات الرئيسية التي تستقطب كافة فئات المستثمرين والزوار، وتتمثل في انشاء احياء سكنية نموذجية بالإضافة الى بعض المرافق السياحية (الفنادق) والترفيهية بما يشمل المدينة المائية ومضمار سباق السيارات، بالإضافة الى استكمال العمل في انجاز تطوير الساحة الرئيسية التي تزيد مساحتها عن (100) دونم وتشمل بركة مائية بمساحة تقارب (40) دونم، وبناء صرح بوابة أريحا كمعلم تاريخي مهم وأساسي في المشروع.

وستباشر الإدارة في تسويق عدة عناصر من المشروع خلال المرحلة الاولى، تشتمل على عدد محدود من الوحدات سكنية والمساحات التجارية والسياحية والترفيهية للمستثمرين، ويتوقع أن يشهد الربع الثاني من هذا العام حفل وضع حجر الأساس لإنطلاق أعمال التطوير في المشروع.



مشروع رابية القدس العقاري

مشروع اسكاني يقع في قلب المدينة المقدسة في منطقة بيت صفافا في حي شرفات وذو اطلالة خلابة وموقع استراتيجي يتزين بعشرة بنايات سكنية. ويعتبر مشروع رابية القدس اول مشروع اسكاني لشركة باديكو القابضة، والتي تشرف عليه مباشرة في اعمال التصميم والتخطيط والترخيص بالإضافة الى التنفيذ وذلك من خلال احدي شركاتها العاملة في القدس، شركة التجارة والاستثمار (تايكو).

في الربع الثاني من عام 2014 قامت شركة باديكو القابضة بانهاء اعمال إعداد التصاميم الخارجية للمباني والمرافق العامة والساحات المحيطة بها والانتهاء من التعديلات الداخلية للتصميم وتثبيتها من قبل الشركة، وتعتبر فكرة التصميم فريدة من نوعها في القدس حيث اعتمدت على تصميم حي متكامل يتضمن منطقة خضراء مشتركة تتيح للسكان العيش ضمن مجتمع محلي يشجع على تواصل السكان مع بعضهم مع الحفاظ على خصوصية كل بناء بصورة مستقلة، بالإضافة الى خلق بيئة ترفيهية للأطفال تسمح للاهل القدرة على مراقبة اطفالهم ومتابعتهم وذلك لوجودهم ضمن الفراغات المعمارية والبيئية الجميلة المحمية، وكذلك اصررت الشركة على ان يتم تنفيذ المشروع باجود انواع المواد واكثرها تطوراً هندسياً سواء اكانت داخلية او خارجية وذلك من اجل عكس اهمية جودة الاستثمار الذي تنادي باديكو القابضة به وتتميز مشاريعها المختلفة به.

وقامت شركة باديكو القابضة بفتح ملف الترخيص لدى بلدية القدس في تشرين اول من عام 2014 لعدد 82 شقة تتوزع على 10 بنايات سكنية وتبعها ذلك الحصول على موافقة اللجنة المحلية على التصميم في شهر حزيران من عام 2015 ومنذ ذلك التاريخ وحتى بداية عام 2016 استطاعت الشركة الحصول على جميع الموافقات المطلوبة من الدوائر المختلفة في البلدية من اجل استكمال متطلبات الترخيص مثل دائرة المياه وشركة الكهرباء والتحسين وذوي الاحتياجات الخاصة والاطفائية والطرق وغيرها ومع انهاء ما تبقى من دفعات مالية - الرسوم - لهذه الدوائر تكون بذلك شركة باديكو القابضة قد استطاعت تحقيق نجاح كبير في الحصول على رخصة بناء للمشروع من بلدية القدس وبالتالي تستطيع المباشرة باعمال التنفيذ على الارض بعد استكمال اعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء التنفيذ، هذا وقد باشرت الشركة بخطة لرفع نسبة البناء للعشرة قطع بعد الحصول على الترخيص بحيث يتم اضافة 14 شقة بحد اقصى ليرتفع عدد الشقق الحالية من 82 الى 96 شقة بحد اقصى.

ونظراً لإيمان باديكو القابضة بأهمية دعم صمود المقدسيين في المدينة المقدسة بسبب النقص الكبير في الشقق السكنية المرخصة و التي تحقق الشروط والمواصفات التي تم تحديدها من قبل بلدية القدس، باشرت الشركة باجراءات اعداد مخطط تنظيم لباقي ارض مشروع رابية القدس و عددها 12 قطعة بحيث يتم رفع نسبة البناء لغاية 240 % (التصنيف الاصلي 120 %) اي الوصول الى ستة طبقات للبناء الواحدة بالإضافة الى استحداث تصنيف جديد للأراضي التجارية يضم (مكاتب، مقهى، سوبرماركت) والسكنية وبالتالي زيادة عدد الشقق التي سيتم ترخيصها، واستطاعت في شهر كانون ثاني من عام 2016 بفتح ملف لعدد 10 بنايات سكنية وبنايتين تجاريتين وصولاً الى 140 شقة إضافية بحد ادنى حسب المخطط الجديد مقارنة بنسبة البناء الحالية والتي تصل الى 93 شقة.

كذلك اولت شركة باديكو القابضة إهتماماً خاصاً للدور الاعلامي في الترويج للمشروع، وعملت على اعداد حملة اعلانية متكاملة تتضمن جميع الوسائل الاعلانية، سواء اكانت مقروئته او مرئية حيث كان التركيز في البداية على الوصول الى اكبر عدد من السكان حاملي الهوية المقدسية من خلال الصحف وكذلك استقطاب فلسطينيي الداخل من وسائل الإعلام المختلفة، اما بالنسبة لاستخدام وسائل التواصل الاجتماعي فقد قامت الشركة بإنشاء صفحة خاصة للمشروع على الفيسبوك، بالإضافة الى اعداد موقع الكتروني يتميز بشمولية المعلومات الموجودة حول مشروع اسكان رابية القدس، وتعكف الشركة حالياً على توسيع الحملة الاعلانية مع الحصول بصورة رسمية على الترخيص، وذلك بالوصول الى الجتسيات العربية المختلفة والقادرة على الشراء في القدس الشرقية وبالأخص في الاردن والامارات العربية المتحدة.



بلغ إجمالي حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاع السياحة 50.61 مليون دولار، أي ما نسبته 8% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2015 وذلك من خلال شركة القدس للإعمار والاستثمار (باديكو السياحية) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع السياحة.

شركة القدس للإعمار والاستثمار - جيديكو (باديكو السياحية)

تعتبر باديكو السياحية شركة قابضة تدير استثمارات باديكو في القطاع السياحي، وبعد عملية إعادة هيكلة استثمارات باديكو القابضة أصبحت باديكو السياحية تضم كلا من الاستثمارات التالية تحت المحفظة الاستثمارية للشركة: شركة فلسطين للاستثمار السياحي، شركة القدس للإستثمار السياحي، شركة المشتل للاستثمارات السياحية، شركة المؤسسة العربية للفنادق بالإضافة إلى الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية. وفي العام 2013 تم إطلاق اسم «باديكو السياحية» كهوية مؤسسية جديدة للشركة بعد أن كانت «شركة القدس للإعمار والاستثمار» تجسيدا بذلك لدورها الفعّال كذراع استثمارية لشركة باديكو القابضة في القطاع السياحي. وتدير باديكو السياحية عددا من الفنادق ذات فئة الخمس نجوم وهي: فندق قصر جاسر في بيت لحم، وفندق الموفتيك في رام الله، وفندق المشتل في غزة، وفندق سانت جورج في القدس، بالإضافة إلى عدد من المرافق السياحية كنادي الأعمال في رام الله، وقصر الحمراء في القدس.

وفيما يلي استعراض لأداء استثمارات باديكو السياحية خلال العام 2015:

أولاً: شركة القدس للاستثمار السياحي

فندق سانت جورج:

احتفلت إدارة فندق سانت جورج خلال العام 2015 بحصولها على الجائزة العالمية للفنادق الفاخرة (World Luxury Hotel Award) بصفته أفضل فندق داخل المدينة (Best Luxury City Hotel).

وخلال الربع الرابع من العام 2015 تأثرت حركة النزلاء في الفندق بشكل ملحوظ بسبب الأحداث السياسية التي سادت في الضفة الغربية ومدينة القدس، حيث تناقصت أعداد السياح نظراً لانخفاض الحركة السياحية الوافدة إلى المدينة المقدسة.

واستضاف الفندق العديد من المؤتمرات العلمية والتنمية والفعاليات والأنشطة المتنوعة خلال العام 2015، كان منها مؤتمر السياحة والثقافة الفلسطينية الذي أقامه التجمع السياحي المقدسي ومركز بيسان للبحوث والإنماء، وعرض أزياء مميز لخط إنتاج ملابس فلسطيني مقدسي تحت عنوان (أنثى)، ومؤتمر منظمة السياحة العالمية (UNWTO) وبعض فعاليات اليوم الوطني لفرنسا، بالإضافة إلى العديد من الأمسيات الرمضانية الثقافية والفنية المختلفة.



ثانياً: شركة فلسطين للاستثمار السياحي

فندق قصر جاسر بيت لحم:

تأسست شركة فلسطين للاستثمار السياحي في العام 1994، وقد باشرت منذ افتتاحها بإنشاء وتجهيز فندق من فئة الخمس نجوم في قلب مدينة بيت لحم، وكان من المتوقع أن تفتتح فندقها في العام 2000 تحت إدارة شركة إنتركونتيننتال العالمية، لكن الظروف السياسية التي تلت ذلك العام والانتفاضة التي شملت كافة الأراضي الفلسطينية تسببت في إغلاق الفندق، بالإضافة إلى الأضرار المادية التي أصابت الفندق وتجهيزاته نتيجة الاقتحامات المتكررة لقوات الاحتلال الإسرائيلية. في العام 2007 أخذت الشركة على عاتقها تشغيل الفندق تحت اسم ذات المشغل، وترجمة للالتزام الشركاء، نجحت الشركة في إعادة هيكلة رأسمالها ومديونيتها من خلال إطفاء الخسائر ورفع رأسمال الشركة، وإعادة هيكلة مديونيتها.

وقد قامت شركة فلسطين للاستثمار السياحي المالكة لفندق قصر جاسر بيت لحم بتغيير اسم الفندق من «قصر جاسر إنتركونتيننتال» إلى «قصر جاسر» نظراً لنهاية العقد مع مجموعة فنادق إنتركونتيننتال في عام 2014. ويحافظ فندق قصر جاسر بيت لحم على كونه أفضل فندق خمس نجوم في منطقة بيت لحم.

وخلال العام 2015 احتفلت إدارة فندق قصر جاسر بيت لحم بحصولها على شهادة الممتاز من شركة تريب أدفايسر (Trip Advisor)، والجائزة العالمية للفنادق الفاخرة (World Luxury Hotel Award) بصفته أفضل فندق تاريخي فاخر (Best Luxury Historical Hotel).

واستضاف فندق قصر جاسر بيت لحم العديد من المؤتمرات العلمية والتممية والفعاليات والأنشطة المتنوعة خلال العام 2015، حيث استضاف المؤتمر الدولي الثاني لجمعية أطباء العيون الفلسطينيين، المؤتمر الدولي الفلسطيني لتقويم الأسنان، والمؤتمر الفلسطيني الخامس للتوعية والتعليم البيئي، و مؤتمر جمعية الكتاب المقدس الفلسطينية الشبابي، وورشة عمل لشركة (بي بال) لكبار التجار، ولقاء لوزارة العدل لتعزيز الحوار والتطوير، والإجتماع السنوي لشركة نستله، وإحتفالية تتويج الفائز بلقب كأس فلسطين للعام 2015، وعرض كوميدي لمجموعة من الفنانين، وعرض أزياء للمصممة خلود خوري، إضافة إلى العديد من الفعاليات الأخرى.

ثالثاً: شركة المشتل للاستثمارات السياحية

تأسست شركة المشتل للاستثمارات السياحية في العام 2000، وقد باشرت منذ افتتاحها بإنشاء وتجهيز فندق من فئة الخمس نجوم على شاطئ مدينة غزة ونتيجة للظروف الأمنية والسياسية توقف العمل في الفندق في العام 2001 حتى العام 2004، وقد افتتحت الشركة فندقها في العام 2011.

وخلال العام 2015 تأثر القطاع السياحي في غزة بسبب استمرار إغلاق جميع المعابر، كما تأثر فندق المشتل السياحي نظراً لقلة المواد وارتفاع أسعارها وعدم توفر الكهرباء وارتفاع سعر المحروقات، وكان لإغلاق المعابر وعدم توفر السيولة لدى السكان دور واضح في قلة عدد النزلاء وتراجع السياحة الداخلية وهو الجزء الذي كان يعتمد عليه القطاع السياحي في الفترة الماضية.

ويذكر أن فندق المشتل هو الوحيد المصنف كفندق 5 نجوم في قطاع غزة، وهو يضم 522 غرفة فندقية وجناحاً، وقاعة احتفالات كبرى، وست قاعات لخدمة رجال الأعمال والمؤسسات والمنظمات الأهلية، ومسبحاً كبيراً ومقاهي ومطاعم مختلفة، وهو يعد من أكبر المشاريع السياحية في فلسطين، وأقيم وفق أحدث المواصفات الفندقية العالمية.

رابعاً: الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية

تأسست الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية في العام 2010. وخلال العام 2014 تم افتتاح مشروع نادي الأعمال في حي الطيرة برام الله، بحضور العديد من رجال الأعمال ورؤساء الشركات التابعة والحليفة لباديكو القابضة. ويعد نادي الأعمال الذي طورته الشركة المشروع الأول من نوعه في فلسطين الذي يوفر جميع المتطلبات والخدمات التي يحتاجها مجتمع الأعمال بما في ذلك توفير البيئة المناسبة لرجال الأعمال، والمرافق الخاصة بالعناية والاستجمام، وتلبية احتياجات الأنشطة المجتمعية للأعضاء.

ويقع المشروع في حي تل الصفا في رام الله على مساحة 2,600 متر مربع وإجمالي استثمار يزيد عن 6 مليون دولار أمريكي. ويشمل نادي الأعمال عدداً من المطاعم والمرافق السياحية الفاخرة والرياضية التي تخدم فئة أصحاب ومدراء الأعمال في منطقة وسط الضفة الغربية. واستضاف النادي خلال العام 2015 العديد من الأنشطة والفعاليات المختلفة، كان منها: معارض فنية وأبرزها معرض الخط العربي للفنان شريف سرحان، أمسيات ثقافية مختلفة كان أبرزها أمسية غزة الثقافية بهدف دعم قطاع غزة ثقافياً وفنياً، أمسية يونانية، أمسية يابانية، وأمسية فرنسية.

كما استضاف النادي أسبوع فن الطهي الفرنسي، وفرقة (على الرصيف) الموسيقية، ونظم عروضاً لأفلام مميزة، كان أبرزها فيلم (ن وزيتون) كما تم تشكيل مجلس استشاري من أعضاء النادي، لدعم الإدارة التنفيذية، وتم إطلاق مبادرة نادي الكتاب الثقافية. وأطلق نادي الأعمال منتدى المتحدثين Speakers Forum، والذي يستقطب أبرز رجال الأعمال والشخصيات الإعلامية. وتطغى على كافة جلسات وندوات المنتدى روح الحوار والانفتاح وإثراء الأفكار الداعمة للاقتصاد الفلسطيني والنهوض به، وذلك بوجود متحدث رئيس من أصحاب القرار والمسؤولية المحليين والدوليين، حيث كان من أبرز من تم استضافتهم السيد روبرت سيري، المنسق الأممي لعملية السلام في الشرق الأوسط، والسيد محمد العمادي، السفير القطري الخاص، والدكتور محمد مصطفى، نائب رئيس الوزراء، ورئيس مجلس الإدارة لصندوق الإستثمار الفلسطيني. كذلك، نظم النادي بالتعاون مع مركز (مدار) ندوة خاصة حول الانتخابات الإسرائيلية شارك بها السيد أيمن عودة - رئيس القائمة العربية الموحدة، والأستاذ أنطوان شلحت - محرر ملحق المشهد الإسرائيلي.

خامساً: شركة المؤسسة العربية للفنادق

فندق الموفنبيك

تأسست شركة المؤسسة العربية للفنادق في العام 1996، ويمثل فندق موفنبيك رام الله مشروع الشركة الرئيسي الذي تم افتتاحه وتشغيله في العام 2010، وهو فندق الخمس نجوم الوحيد في مدينة رام الله ومحيطها ويقع على بعد دقائق من مركز أكثر المدن حيوية بالضفة الغربية، في منطقة الماصيون التجارية، حيث غالبية مراكز التسوق والترفيه الكبرى. كما يتميز الفندق عن سواه بإطلالته الخلابة على ضواحي القدس ورام الله.

وقد استمر الفندق خلال العام 2015، في إستضافة العديد من الوفود السياسية، وكان من أبرزها وفد الرئيس الهندي، كما شهد شهر رمضان العديد من الأمسيات الشعرية والثقافية المختلفة، وتبرع الفندق بوجبات ومواد غذائية للأسر المحتاجة والفقيرة خلال شهر رمضان المبارك.

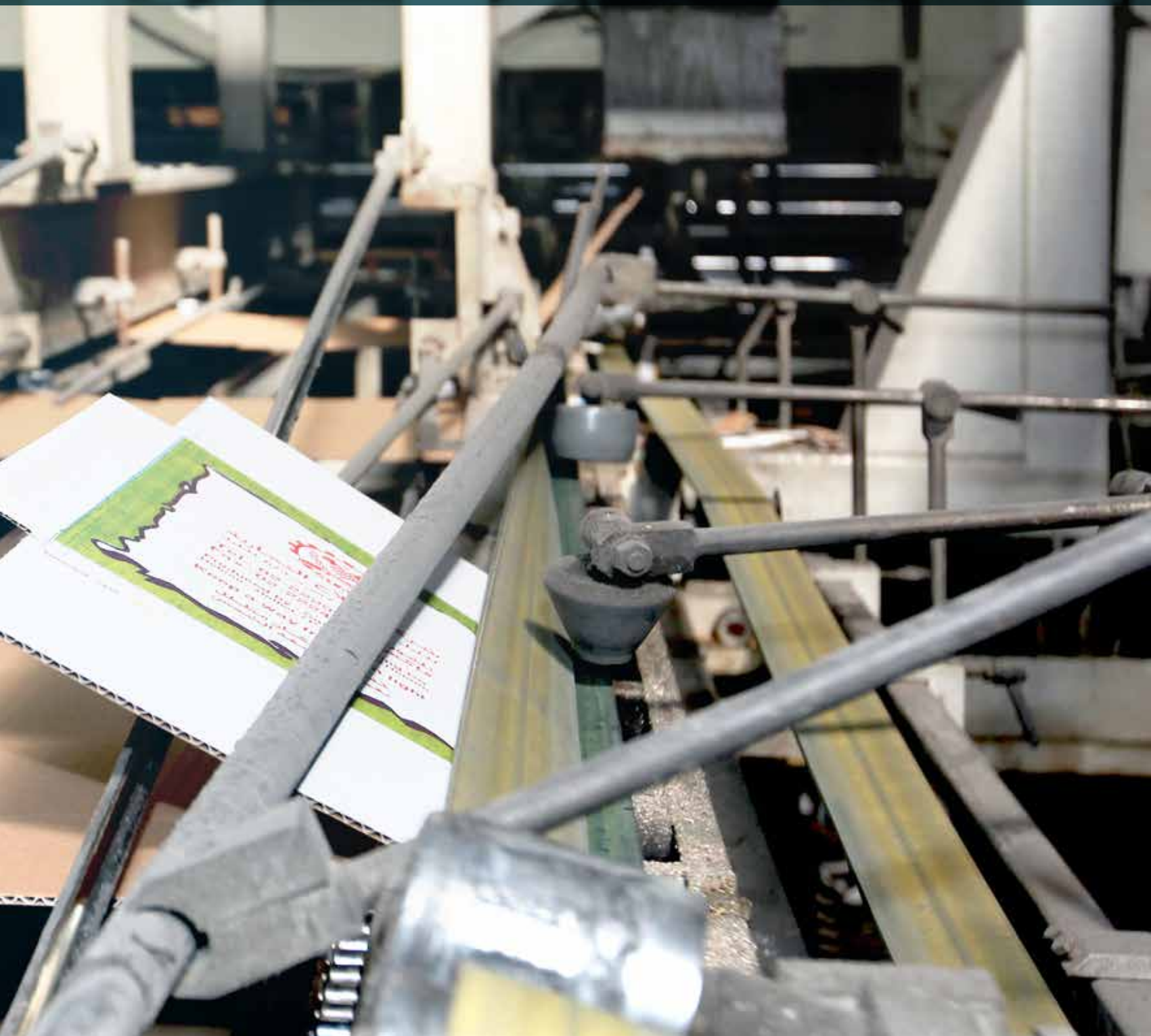




يعتبر قطاع الصناعة واحداً من أبرز القطاعات الاقتصادية التي أولتها باديكو القابضة اهتماماً خاصاً منذ نشأتها، وذلك من خلال شركة فلسطين للاستثمار الصناعي، الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع الصناعة، إذ بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة فيه 26.01 مليون دولار أمريكي، وتشكل ما نسبته 4% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2015.

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

أسست باديكو القابضة شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (PIIC) كشركة قابضة في عام 1995 في مدينة نابلس لتكون ذراعها الاستثماري في القطاع الصناعي، ويتركز عمل الشركة في الاستثمار في المشروعات الصناعية والصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة، وتنمية وتشجيع وتطوير الصناعات المحلية فنياً وإدارياً. تمتلك شركة فلسطين للاستثمار الصناعي حصصاً رئيسية في أربع شركات تابعة وهي:



التقرير السنوي 2015

شركة دواجن فلسطين «عزيزا»، شركة فلسطين لصناعات اللدائن، الشركة الوطنية لصناعة الكرتون، بالإضافة الى شركة البينار للتجارة العامة (وهي شركة متخصصة في صناعات الألبان وقامت الشركة بالاستحواذ عليها بشكل كامل مطلع عام 2016)، كما تمتلك الشركة مجموعة من الحصص المؤثرة في كل من شركة مطاحن القمح الذهبي، وشركة مصانع الزيوت النباتية.

تشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2015 إلى ان ارباح الشركة الصافية الموحدة بلغت قيمتها 4,106,638 دينار أردني من جميع استثماراتها في الشركات التابعة والحليفة مقارنة بـ 3,173,445 دينار حققتها الشركة خلال عام 2014، اي بارتفاع نسبته 29%.

وارتفعت ايرادات الشركة الموحدة خلال عام 2015 بنسبة 13% عما كانت عليه خلال عام 2014 لتصل الى 35,577,520 دينار أردني بعد أن كانت 31,569,412 دينار أردني في العام الماضي، وقد تحقق هذا الارتفاع نتيجة الارتفاع المتحقق في ايرادات كل من شركتي دواجن فلسطين والشركة الوطنية لصناعة الكرتون.





شركة دواجن فلسطين «عزيزا»

قامت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي بتأسيس شركة دواجن فلسطين في العام 1997 وهي من أكبر مشاريع الثروة الحيوانية في فلسطين حيث يتركز نشاط الشركة الرئيسي على تصنيع الأعلاف وتربية الدجاج اللحم وإنتاج وبيع بيض التفريخ ومسلك للدواجن.

وشهد عام 2015 مزيداً من النمو في مؤشرات الأداء التشغيلية لشركة دواجن فلسطين، وهو ما عكس بظلاله على النتائج المالية للشركة خلال العام من خلال تحقيق عوائد جيدة، فقد ساهم النمو في مبيعات مختلف مراكز الإنتاج نتيجة النشاط الذي إتصف به سوق الدواجن خاصة خلال النصف الثاني من العام، بالإضافة الى الجهود المبذولة من طواقم الشركة في دفع عجلة الأرباح لتصل الى ما هي عليه في نهاية العام.

وتبنى الشركة سياسة التطوير والتوسع المستمر في مراكز الإنتاج المختلفة وبما يتماشى مع الطلب المتزايد والنمو في حصتها السوقية من مختلف المنتجات، أخذاً بالحسبان تحقيق أعلى درجات الرفح التشغيلي، كما لا تغفل الشركة أهمية الحفاظ على قنوات اتصال متينة مع شبكة عملائها وتحقيق أعلى درجات الرضى لديهم في مختلف مراحل العملية التجارية سواء التي تسبق عملية البيع أو تلك التي تليها.

وتشير البيانات المالية الختامية للعام 2015 إلى أنّ مبيعات الشركة ارتفعت بنسبة تقارب 3% مقارنة بالعام 2014، حيث بلغت حوالي 30.44 مليون دينار أردني مقابل 29.53 مليون دينار أردني، كما بلغ صافي أرباح الفترة بعد الضريبة حوالي 3.09 مليون دينار أردني للعام 2015، مقارنة مع صافي أرباح بعد الضريبة بلغت 2.32 مليون دينار بحسب البيانات المدققة لعام 2014.



الشركة الوطنية لصناعة الكرتون

تأسست الشركة الوطنية لصناعة الكرتون في العام 1993، حيث تقوم الشركة بإنتاج علب الكرتون الجاهزة بأشكال وأحجام مختلفة وتسوق منتجاتها في السوق المحلي الفلسطيني، وهي أول شركة فلسطينية تحصل على ترخيص في مجال صناعة الكرتون، وتستحوذ الشركة على أعلى حصة سوقية وطنية في مجال صناعة الكرتون المقوى في فلسطين وتملك العديد من المقومات التي تمكنها من تحسين أدائها بشكل مستمر والبحث دائماً عن فرص استثمارية جديدة في صناعة التغليف حيث أن هذه الصناعة تمتاز بالتجدد والتطور السريع والدائم.

وخلال العام 2014، دشنت الشركة خطاً جديداً لإنتاج العلب المفتوحة في الشركة، وباشرت الشركة بعمليات الإنتاج بعد الانتهاء من تركيب الخط. ويأتي تدشين الخط الإنتاجي الجديد انسجاماً مع الإستراتيجية العامة للشركة وخططها التطويرية التي عكفت الشركة على تنفيذها رغم التقلبات المناخية الاستثمارية في فلسطين، وليعكس أيضاً ازدياد الطلب على منتجات الشركة من العلب، والذي ترسخ بفعل سياسات مقاطعة البضائع الإسرائيلية في السوق الفلسطينية.

واستمرت الشركة خلال عام 2015 بسياستها القائمة على تطوير خطوط انتاجها بما يضمن تحقيق الكفاءة في الانتاج والجودة في منتجاتها والتي تشكل أساس ثقة زبائن الشركة.

وتشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2015 إلى أن صافي أرباح الفترة بعد الضريبة قد بلغت 483 ألف دولار أمريكي مقارنة مع صافي أرباح بعد الضريبة بلغ 315 ألف دولار في البيانات المدققة لعام 2014، أي بزيادة نسبتها حوالي 53 %.



شركة مطاحن القمح الذهبي

تأسست شركة مطاحن القمح الذهبي في العام 1995، وتعتبر الشركة الأحدث على مستوى الشرق الأوسط من حيث التجهيزات والمعدات والمباني، وتبلغ القدرة الإنتاجية لها حوالي 450 طناً يومياً، والشركة حصلت على شهادة الجودة الفلسطينية كأول شركة مطاحن فلسطينية في العام 2010. وتنتج الشركة مادة الطحين بكافة أنواعه بالإضافة إلى منتجات أخرى مثل السميد والنخالة، وتقوم الشركة حالياً بدراسة العديد من الفرص والمشاريع مثل وحدة إنتاج دقيق الذرة، تصنيع المعكرونة، ومشروع البسكويت، وجميع هذه المشاريع يكون الطحين فيها المكون الرئيسي وذلك من أجل التكامل مع هذه الصناعات وتسويقها في السوق المحلي والأسواق العربية.

وتشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2015 إلى أنّ صافي خسارة السنة قد بلغت 1.19 مليون دينار أردني مقارنة مع صافي أرباح بعد الضريبة 0.16 مليون دينار بحسب البيانات المدققة لعام 2014.



شركة فلسطين لصناعات اللدائن

تأسست شركة فلسطين لصناعات اللدائن في العام 1998 حيث يتركز نشاط الشركة في إنتاج الأنابيب البلاستيكية لشبكات توزيع المياه، وتصنيع عبوات العصائر ومياه الشرب بأحجام وأشكال مختلفة وتسويق منتجاتها في السوق الفلسطيني المحلي وتصدير البعض منها إلى الأردن. وتتم حالياً عملية إعادة هيكلة للشركة ورأسمالها، وقد أنهت الشركة الدراسات المتعلقة بالمشروع كما سيتم هذا العام استبدال خطوط الإنتاج القديمة بأخرى جديدة واستكمال كافة الإجراءات القانونية والمالية مع المساهمين والحكومة.

شركة مصانع الزيوت النباتية

تأسست شركة مصانع الزيوت النباتية في العام 1953 وهي تعتبر من أعرق الشركات الفلسطينية، حيث تقوم بإنتاج السمن النباتي من زيت النخيل غير المهدرج وزيت الذرة المكرر وزيت الصويا وزيت عباد الشمس، كما وتنتج الزيوت السائلة وبمواصفات الجودة العالمية. وأصبحت الشركة قادرة على تلبية إحتياجات السوق المحلي الفلسطيني واستطاعت أيضاً تصدير منتجاتها الى الدول العربية حيث إكتسبت منتجاتها شهرة واسعة على مر السنين. وللشركة أيضاً استثماراتها الناجحة في الشركات الفلسطينية وخاصة شركة المشروبات الوطنية الفلسطينية «كوكا كولا»، حيث تمتلك الشركة 25% من رأسمالها المدفوع.

وتشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2015 إلى أن صافي أرباح الفترة بعد الضريبة قد بلغ 5.4 مليون دينار أردني مقارنة مع صافي أرباح بعد الضريبة بلغ 4.9 مليون دينار في البيانات المدققة لعام 2014، أي بارتفاع قدره 9.8%.

شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية

تعتبر شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية من أعرق شركات تصنيع الزيوت النباتية في العالم العربي وأقدمها، حيث تأسست عام 1953 كشركة مساهمة عامة برأسمال 500,000 دينار وتمت زيادته ليصبح 3 مليون دينار أردني عام 1998، ولاحقاً تم زيادته ليصبح 4 مليون دينار أردني. تقوم الشركة بإنتاج السمينة النباتية 100% من زيت النخيل غير المهدرج وزيت الذرة المكرر وزيت الصويا وزيت عباد الشمس. وحسب البيانات الختامية للشركة، فقد بلغت أرباح الشركة للعام 2015 حوالي 589 ألف دينار أردني، مقارنة بحوالي 474 ألف دينار أردني للعام 2014، بارتفاع قدره حوالي 24%.





قطاع البنية التحتية والبيئة والزراعة

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في هذا القطاع 15.43 مليون دولار أي ما نسبته 3% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2015. وفيما يلي ملخص عن الشركات العاملة في قطاع البنية التحتية والبيئة، وأهم إنجازاتها خلال العام 2015 وخططها المستقبلية.

شركة نخيل فلسطين

تأسست شركة نخيل فلسطين بمبادرة من عدد من الشركات في مقدمتها شركات تابعة لباديكو القابضة في آذار من العام 2010 كشركة مساهمة خصوصية محدودة، ورأسمال يبلغ 13 مليون دولار.

وتهدف الشركة بشكل أساسي إلى النهوض والارتقاء بقطاع النخيل في فلسطين وتسويق التمور الفلسطينية في الأسواق العالمية وخاصة الأوروبية، إذ لا يزال قطاع النخيل الفلسطيني قطاعاً ناشئاً، ويفوق فيه حجم الطلب المحلي حجم العرض بنسبة كبيرة، كما أن التمور الفلسطينية لا تستحوذ على أي حصة أساسية في الأسواق الخارجية التي تستهدفها الشركة بشكل كبير.

وبدأت الشركة بإنشاء مزارع نخيل صنف «مجهول» حيث تبلغ مساحتها الإجمالية 3 آلاف دونم، وتستمر في خطة التوسعة في جميع المرافق ففي خلال العام 2015 تم زراعة 2,300 فسيلة جديدة ليبلغ إجمالي الأشجار في مزارع الشركة حوالي 22,600 شجرة نخيل.

وقامت الشركة بالتعاقد مع شركة توريد على خط إنتاج جديد بطاقة إنتاجية تصل لثلاثة أضعاف الطاقة الإنتاجية الحالية، وباشرت الشركة بتوسعة الطاقة التبريدية التخزينية بقدره تخزين 2000 طن وذلك لاستيعاب إنتاج المزارع من التمور مستقبلاً، وسيزيد عدد الأشجار في مزارع الشركة في عام 2016 بنحو 7000 شجرة ليصبح العدد الإجمالي 30 ألف شجرة.

ومن أجل مواكبة هذا التطور والتوسعة في الشركة، تم زيادة رأسمال الشركة بمبلغ 1 مليون دولار ليصبح رأس المال الإجمالي بقيمة 14 مليون دولار كما وصلت الأصول الكلية للشركة في عام 2015 ما يعادل 22 مليون دولار بزيادة بلغت 15% عن العام 2014، بالإضافة إلى زيادة عدد الموظفين ومضاعفة عدد العمال في المصنع والمزارع ليصبح عدد الموظفين الدائمين 70 موظف/ موظفة والعاملين المؤقتين 50 عامل في غير الموسم ويصل عددهم إلى 200 عامل/ عاملة مؤقتين خلال الموسم والذي يستمر ما بين شهر أيلول وكانون الثاني من كل عام.

كما تشير البيانات المالية للشركة للعام 2015 أنها تمكنت من تحقيق مستوى التعادل من عملياتها الإنتاجية وللمرة الأولى منذ إنشائها، ومن المتوقع أن تشهد الشركة زيادة مضطردة في أرباحها اعتباراً من الأعوام المقبلة نتيجة لنضج أشجارها وزيادة حجم الإنتاج التدريجية.



الشركة الفلسطينية للكهرباء

تأسست الشركة الفلسطينية للكهرباء عام 1999 برأسمال مدفوع قدره 60 مليون دولار أمريكي، بهدف إنشاء محطات لتوليد الكهرباء في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية وتنفيذ كافة العمليات الضرورية لإنتاج وتوليد الطاقة الكهربائية. والشركة مدرجة في بورصة فلسطين منذ 28 آذار 2004.

وتشير البيانات الختامية للشركة للعام 2015 أنها حققت أرباحاً صافية مقاربة لحوالي 13.6 مليون دولار أمريكي، مقارنة مع أرباح صافية بقيمة 1.9 مليون دولار أمريكي في العام 2014 أي بارتفاع مقداره حوالي 624%.

تملك الشركة الفلسطينية للكهرباء الحق الحصري الممنوح من السلطة الفلسطينية لتوليد الكهرباء وتوفير الطاقة في غزة، وبيعها لمؤسسات مملوكة أو مدارة من قبل السلطة الفلسطينية لعشرين عاماً تلي بدء عملياتها الإنتاجية، مع إمكانية التمديد لفترتين إضافيتين متتاليتين مدة كل منها خمس سنوات. وقد بدأت الشركة عملياتها التجارية عام 2004.

شركة فلسطين لتوليد الطاقة

ضمن توجهها للاستثمار في قطاع البنية التحتية وخصوصاً في قطاع الطاقة، قامت باديكو القابضة خلال العام 2010، وبالشراكة مع مجموعة من الشركات الفلسطينية والإقليمية بتأسيس شركة فلسطين لتوليد الطاقة، والتي ستعمل على بناء أول محطة لتوليد الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية بموجب اتفاقية تم توقيعها ما بين الشركة وسلطة الطاقة والموارد الطبيعية الفلسطينية إذ تبلغ الطاقة الإنتاجية للمحطة حوالي 400 ميغا واط، وتقوم فكرة المشروع على مبدأ الشراكة بين القطاعين العام والخاص حيث سيتم بناء المحطة وتشغيلها وفقاً لمبدأ البناء، التشغيل، التملك (B.O.O)، وتبلغ حصة باديكو القابضة في شركة فلسطين لتوليد الطاقة 20%.

يعتبر هذا المشروع من المشاريع الريادية والإستراتيجية، إذ أنه أول مشروع في الضفة الغربية لتوليد الطاقة الكهربائية، ويعتبر خطوة مهمة على طريق استقلال قطاع الطاقة الفلسطيني، وسيمهد الطريق لدخول الصناعات الضخمة الى السوق الفلسطيني كصناعة الإسمنت والصلب، بالإضافة إلى توفير مصادر منافسة للطاقة بأسعار أقل من الأسعار الموجودة حالياً. وجدير بالذكر أن الاتفاقية التي وقعت لتوريد الغاز من الجانب الإسرائيلي بقيمة 1.2 مليار دولار على مدى 20 عاماً، تم إلغاؤها خلال الربع الأول من العام 2015.

وحالياً تجري مفاوضات جديدة مع الجانب الإسرائيلي الذي أبدى موافقة مبدئية على نقل الغاز من أسدود إلى محطة جنين، لكن ما زالت المفاوضات جارية مع «برتش غاز» وشركائها لشراء الكميات المطلوبة وحال إنتهاؤها سيتم تحديد الموعد النهائي لافتتاح المحطة.

وتقوم شركة «برتش غاز» بالتفاوض مع الطرفين الأردني والإسرائيلي من أجل تزويد المحطة المقترحة بالغاز حيث تسعى الشركة إلى فتح خط لنقل الغاز للأردن وفلسطين. وفي حال لم تنجح المفاوضات، فقد يتم اللجوء إلى شراء الغاز من السوق الدولية أو الإقليمية.

التوجهات المستقبلية

إستمرت باديكو القابضة خلال العام 2015 في العمل على إستكمال المشاريع الحيوية التي أطلقتها منذ العام 2012، وعلى رأسها مشروعي بوابة أريحا وراية القدس، والتي يتوقع أن تحقق عوائد مجزية، خلال السنوات القليلة المقبلة، ولذلك فإن الشركة تتطلع خلال المرحلة القادمة إلى إستكمال البنية التحتية الخاصة بإستثماراتها الحديثة، إضافة إلى تعزيز إستثماراتها في مختلف القطاعات وتطويرها، وتحسين أداء وربحية المشاريع القائمة.

أما في مجال السيولة النقدية وتخفيض المديونية والنفقات الإدارية، فستواصل الشركة تنفيذ خطتها لضبط المصاريف الإدارية والعمومية والمستقبلية، والاستمرار بتخفيض مديونية الشركة خلال الأعوام القليلة القادمة، حيث تسعى الشركة إلى إستبدال التمويل قصير الأجل بتمويل طويل الأجل، ويأتي إصدارها المتوقع للسندات خلال هذا العام ضمن هذا النطاق.

تجدر الإشارة الى أن أسناد القرض الحالية البالغة 85 مليون دولار سوف تستحق بتاريخ 2016/9/15، وفي هذا السياق، فإن باديكو القابضة بصدد إصدار أسناد قرض جديدة قبل استحقاق الأسناد الحالية، وقد تم البدء بالتحضيرات اللازمة لعملية الإصدار التي قد تتم مبكرا خلال الربع الثاني من العام 2016 بعد استيفاء الدراسات والترتيبات والموافقات اللازمة حسب الأصول. وتأتي هذه الخطوة تتويجا لتجربة باديكو القابضة خلال السنوات السابقة عندما بادرت لإصدار أول أسناد قرض في فلسطين في 15 أيلول من عام 2011، وبما مثلته هذه التجربة من نجاح ساهمت فيه كل الاطراف ذات العلاقة من مدير وأمين الإصدار، والحافظ الامين، والهيئة العامة للأسناد، والهيئات الرسمية في مقدمتها هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، إذ منحت هذه التجربة الثقة للسوق الفلسطيني بكافة مكوناته وفتحت الباب لاحقا لإصدارات أخرى من قبل شركات ومؤسسات فلسطينية.



المسؤولية الاجتماعية لـ «باديكو القابضة»... مبدأ أساسي وأولوية عمل

تعتبر «باديكو القابضة» مسؤوليتها الاجتماعية ركيزة أساسية تحكم علاقتها بمحيطها الخارجي، منطلقاً من تقديم خدماتها ودعمها ومساهماتها الطوعية لشرائح مجتمعية واسعة. كما تعتمد باديكو القابضة على هذه الركيزة لدعم مجالات أساسية حيوية تحتاج إلى الاهتمام من أجل تحقيق تنمية شاملة، لا سيما المجال الاقتصادي والتعليمي والريادي والفكري والفني والإعلامي، ودعم الريادة والثقافة والشباب سواء من خلال تقديم الدعم المباشر في هذه المجالات أو من خلال رعاية مبادرات وأنشطة وفعاليات مختلفة، وقد ظلت «باديكو القابضة» وفية لالتزامها المجتمعي طوال 21 عاماً من استثمارها في فلسطين.

وتتخذ الإدارة التنفيذية لباديكو القابضة، من رؤية وتطلعات مؤسسيها، نبراساً لها، فيما يتعلق بدورها في تنمية وبناء المجتمع الفلسطيني، حيث أن هذا الدور، لا يقل أهمية أو مكانة عن المساهمة في بناء أسس الإقتصاد الفلسطيني، ومؤسساته المختلفة، ودعم وتعزيز قدرات الشرائح والقطاعات



والفئات المختلفة في المجتمع الفلسطيني، كان وسيظل واحداً من الأهداف السامية، التي أنشئت باديكو القابضة من أجل تحقيقها . ولإدراكها بأهمية الاعلام في مجال المسؤولية الاجتماعية باعتباره وسيلة هامة في تشكيل الرأي العام، ورفع مستوى الوعي الجمعي للمجتمع في مختلف القضايا، احتفظت الشركة بعلاقة بناءة وتواصل دائم مع مختلف وسائل الاعلام إيماناً بأهمية الرسالة الاعلامية كسلطة رابعة تمارس دوراً رقابياً على السياسات العامة وتسهم في معالجة الواقع بالنقد البناء، وتسليط الضوء على المشاكل السياسية والاقتصادية والاجتماعية. وقدمت باديكو القابضة، خلال العام 2015، وكما في كل عام، رعايتها المادية والمعنوية، ودعمها المباشر وغير المباشر، للعديد من المؤسسات، البرامج، المؤتمرات، الأنشطة والمبادرات الهادفة لخدمة وتطوير المجتمع الفلسطيني، ونستعرض فيما يلي، موجزاً حول أبرز أنشطة المسؤولية الاجتماعية، والتي نفذتها الشركة خلال العام 2015 :



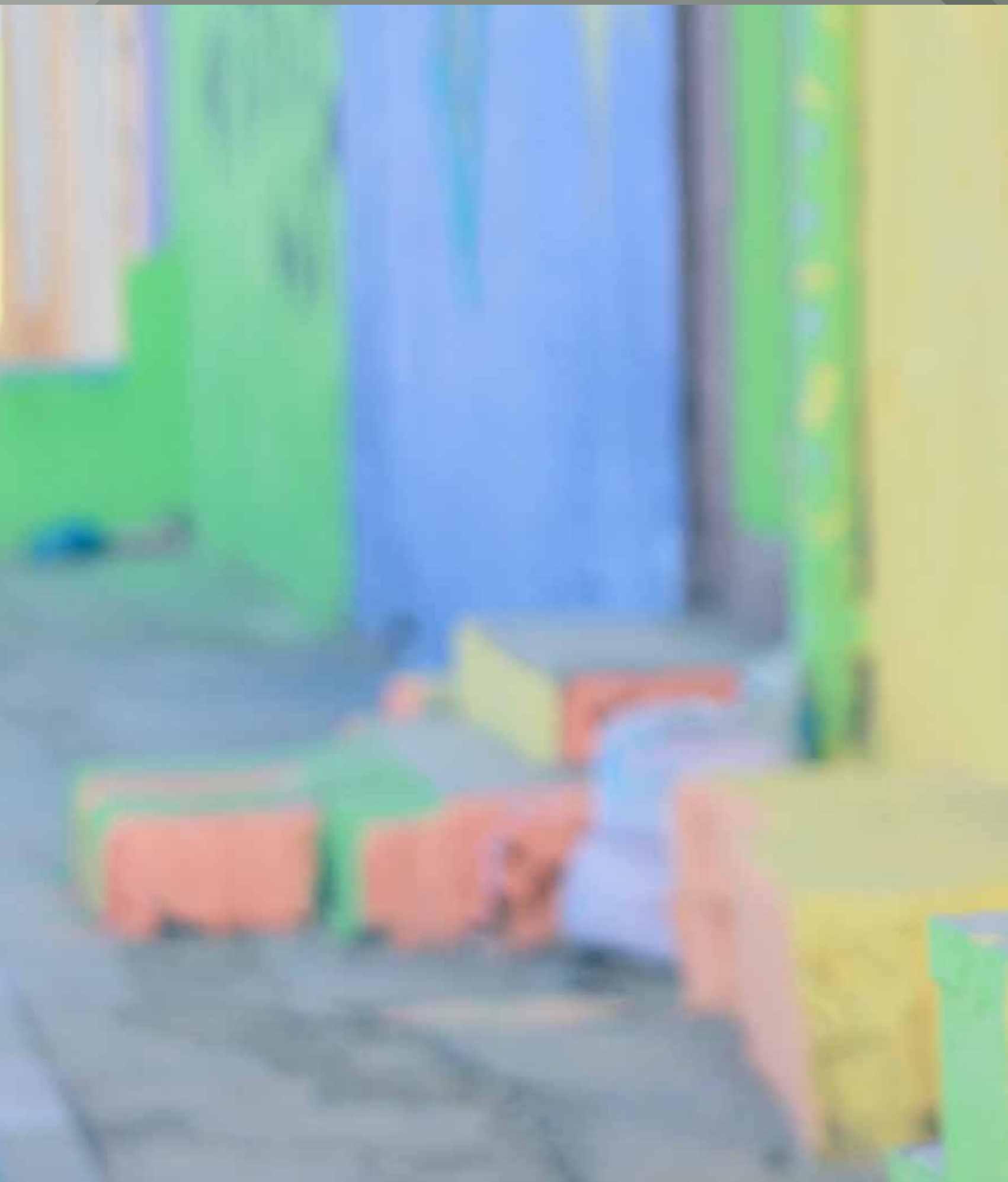
أولاً: قطاع الشباب والمبادرات الشبابية:

رعاية المبادرة الشبابية «غزة أحلى»:

شاركت «باديكو القابضة» في المبادرة الشبابية والتي قام عليها 30 فناناً من فنانين مدينتي غزة ذوي الخبرات والقدرات الفنية اللازمة لتزيين واجهات المنازل الممتدة على شارع البحر أمام مخيم الشاطئ، وقد تم تزيين الأراضي المقابلة لواجهة المنازل بإطارات السيارات المستعملة والأخشاب بما ترك طابعاً ومظهراً جمالياً مع تحديد مساحات قابلة للجلوس فيها وتصلح للعب الأطفال، وتقدر المساحة التي تشملها المبادرة حوالي 1.4 كيلو متراً وشمل المشروع قرابة 88 منزلاً.







للعام الخامس على التوالي... «باديكو القابضة» تمويل زيارات طلابية من جامعة هارفرد الأمريكية

وضمن سعيها لتعزيز التفاعل الثقافي والتواصل البناء مع مختلف المؤسسات والجهات الدولية بما يخدم القضية الفلسطينية، إستضافت باديكو القابضة للعام الخامس على التوالي، وفدا طلابيا من كلية جون كينيدي للدراسات الحكومية وكلية إدارة الأعمال بجامعة هارفرد الأمريكية، وذلك على هامش برنامج الزيارات السنوي لطلبة الجامعة إلى فلسطين، والذي تدعمه باديكو القابضة سنويا، بهدف تعريف الطلبة على الواقع السياسي والاقتصادي والاجتماعي الفلسطيني عن كثب.

وتقوم «باديكو القابضة» سنويا بتمويل جلب أكثر من مئة طالب من جامعة هارفرد الاميركية الى فلسطين للتعرف على الواقع الاقتصادي الفلسطيني بما فيه من فرص استثمارية سانحة، وما تمتلكه فلسطين من مقدرات وإمكانيات وطاقت اقتصادية نوعية، والاطلاع على الواقع السياسي والاقتصادي والاجتماعي، كما يشمل التعاون استضافة متدربين من طلبة الدراسات العليا بجامعة هارفرد في باديكو القابضة وعدد من شركاتها التابعة والحليفة.



ثانياً: قطاع الثقافة والفنون

جمعية المسرح الشعبي لفنون الأداء والتدريب

قدمت باديكو الدعم بالشراكة مع وزارة الثقافة لجمعية المسرح الشعبي لفنون الأداء والتدريب لإنتاج مسرحية بعنوان «حي التيك»، وتتأهل المسرحية بشكل نقدي ساخر الوضع العربي المتردي والفوضى والفلتان الأمني الذي يهدد حياة وأمن المواطنين واستقرارهم. وتتبع أهمية المشروع من غياب المسرح عن حياة الشباب والجامعات بشكل خاص، ويعتبر المسرح الجامعي في أغلب الدول هو مركز لاكتشاف المواهب، عدا عن خلق حالة ثقافية يستطيع الشباب من خلالها التعبير عن مشاكلهم وطموحاتهم.

المعهد الثقافي الفرنسي- الفلسطيني

تأسس المعهد الثقافي الفرنسي- الفلسطيني في باريس في عام 2012، بهدف المساعدة في دعم وترويج الفنانين الفلسطينيين والفن الفلسطيني في فرنسا، عبر أنشطة تفاعلية بين مؤسسات ثقافية فرنسية وفلسطينية، يشارك بها العديد من المثقفين والفنانين المعروفين، وينظم المعهد فعاليات ثقافية سنوية مركزية، تقام في مراكز ثقافية مشهورة في فرنسا وفلسطين. وقدمت باديكو القابضة، خلال العام 2015، دعمها لإحدى أبرز هذه الفعاليات، وهي جائزة «المواهب الفلسطينية للتعبير الفني المتنوع»، وهي مسابقة تهدف إلى التعرف بالفن الفلسطيني المعاصر والمواهب الفلسطينية في فرنسا، بما يتعدى الفنون التقليدية والفلكلورية المنتشرة، وقد جرت المسابقة، على هامش مهرجان الفن الشبابي الفلسطيني المعاصر، والذي أقامه المعهد خلال شهر حزيران من العام 2015، في المسرح الوطني في باريس، وشهد مشاركة فنانين معروفين، مثل كاميليا جبران وسمير جبران.

مشروع شبابيك للفن العصري

تقوم باديكو القابضة، بتقديم الدعم المادي والمعنوي لفناني قطاع غزة، وتلتزم الشركة بمساندتهم في مشروع «شبابيك للفن العصري».



مؤسسة «فيلم لاب فلسطين»

رعت «باديكو القابضة» مهرجان «أيام سينمائية» التابع لمؤسسة «فيلم لاب فلسطين»، والذي عُرض في معظم المدن الفلسطينية كالقدس، الناصرة، حيفا، بيت لحم، نابلس، غزة، ورام الله، وتضمن برنامج العرض عروضاً لأفلام، وورشات، وندوات، وبرنامجاً خاصاً للأطفال، وعُرض الفيلم «Degrade» في حفل الافتتاح والذي رُشح هذا العام لمهرجان كان السينمائي من قبل الدول العربية، وفيلم «طرزان غزة».

المعرض الفني «الغائبون»

قدمت باديكو القابضة، رعايتها للمعرض الفني «الغائبون»، والذي نظمه المعهد الفرنسي بالقدس، للفنان الفرنسي برونو فيرت في مركز خليل السكاكيني الثقافي، بحضور عدد من الفنانين ورجال المهتمين بالفن. ويسلط الفنان برونو فيرت من خلال أعماله ورسوماته الفنية الضوء على القرى الفلسطينية المهجرة، وحالة النفي القسري والاقتلاع التي تعرض لها الشعب الفلسطيني من أرضه، إضافة إلى توثيق النكبات والمآسي التي تعرض لها الشعب الفلسطيني منذ بداية الاحتلال.

ويأتي اهتمام باديكو القابضة بهذه الأنشطة انسجاماً مع التزامها الإستراتيجي بدعم مختلف الأعمال الفنية بشكل عام، لا سيما الأنشطة الفنية التي تتضمن بعداً وطنياً وثقافياً، وتحفز الذاكرة الجمعية على استدعاء تاريخ القضية، وتوظيف الرسالة الفنية لخدمة الهوية الثقافية الفلسطينية وتعزيز قيم الصمود والتشبث في الأرض.



مؤسسة أرماء المقدسية

قدمت «باديكو القابضة» مساعدات إلى «مؤسسة أرماء المقدسية» في بيت حنينا، عن طريق دعم تجهيز مكتبة عامة للأطفال تضم وسائل متعددة، وإنشاء مكتبة الأطفال العامة الرئيسية والأولى في مدينة القدس، وتعتبر مؤسسة أرماء المقدسية هيئة مستقلة غير حكومية وغير هادفة للربح، تم إنشاؤها وتسجيلها في وزارة الداخلية الفلسطينية بمبادرة مجموعة من التربويين والمهنيين الفلسطينيين الحريصين على النهوض بواقع الطفل الفلسطيني عبر تشجيعه على القراءة وتعزيز مهاراته وقدراته على الكتابة، وتطوير أدب الأطفال الفلسطيني.

مسرح القصبة تك

رعت «باديكو القابضة» جولة عروض اقيمت على مسرح القصبه لعدد من المسرحيات المبنية على الأساطير الشعبية المتوارثة على مر الزمان بعنوان: مسرحية السمكة الذهبية، مسرحية ليلى الحمراء، مسرحية علاء الدين والفاNos السحري، مسرحية رجال في الشمس، بهدف تنمية معارف الأطفال بالفنون المسرحية والدرامية، ويهدف مسرح القصبه الأساسي الى تعريف الاطفال بالفنون المسرحية و الدراميه وتأسيسهم لان يكونوا جمهوراً مسرحياً في المستقبل وخلق ثقافة مسرحية في كل عائلة فلسطينية من خلال الاطفال.

مؤسسة شركاء في التنمية المستدامة

ودعمت «باديكو القابضة» مؤسسة شركاء في التنمية المستدامة لـدكان تفاعلي للمعرفة يخصص للأطفال من كل محافظات الوطن، ويتيح الدكان للأطفال فرصة استخدام الحاسوب «نت كتابي» التعليمي وارتياد الانترنت بصورة مجانية.

وقد افتتحت مؤسسة شركاء في التنمية المستدامة (PSD) مشروع نت كتابي، وهو مشروع واسع النطاق يهدف الى تزويد طلاب المدارس الفلسطينيين بحواسيب تعليمية حيث سيساعد المشروع هؤلاء الطلاب على اكتساب مهارات القرن الحادي والعشرين مثل : التفكير الإبداعي و التقني و مهارات الاتصال.

وسيتم تنفيذ المشروع على مرحلتين حيث سيتم توزيع أكثر من 130,000 جهاز في المرحلة الأولى و 150,000 جهاز في المرحلة الثانية ، و بالتوازي مع توزيع هذه الأجهزة سيتم العمل بصورة مستمرة و بالشراكة مع جهات تعليمية رسمية و غير رسمية على تطوير مواد تعليمية و مواضيع ذات علاقة بالمناهج الرسمية و غير الرسمية و ذلك من أجل تنفيذ المشروع بطريقة ممنهجة. حيث سيساهم ذلك في بناء جسور التواصل بين نظام التعليم الرسمي و التطوير المجتمعي من خلال الانشطة اللا صفية و التي سيتم تنفيذها من خلال مراكز التنمية المجتمعية التابعة للمؤسسة.



رابعاً: ريادتنا الفكرية وحضورنا الفاعل في المؤتمرات والمنتديات المحلية والعالمية

لأن «باديكو القابضة» تعتبر جزءاً من المنظومة الاقتصادية العالمية، وتؤثر وتتأثر بما يدور في العالم من أحداث سياسية واقتصادية متلاحقة، فقد كانت دائماً حاضراً قوياً في حلبة النقاش والفكر على الصعيد المحلي والإقليمي والدولي، فكانت رائدة القطاع الخاص في هذا المضمار بتقديم أطروحاتها النوعية، تستفيد في ذلك من تجارب الآخر، وتتفاعل معه، وتستلهمها بما ينعكس إيجاباً على الواقع الفلسطيني، وقد تنوعت نشاطات باديكو القابضة في هذا المجال، وتعددت على مختلف الأصعدة، حيث شاركت في مؤتمرات محلية وعالمية، ونظمت وشاركت في العديد من ورش العمل، ودعمت محاضرات تنموية، وأطلقت مبادرات نوعية، وانضمت إلى مواثيق دولية، لتكون في طليعة المؤسسات الفلسطينية في تفعيل الحراك الفكري والتنموي وريادته محلياً وعالمياً.

مؤتمر المجموعة المالية «هيرمس»

شاركت باديكو القابضة في أعمال المؤتمر الحادي عشر للمجموعة المالية «هيرمس» في دبي، خلال الفترة ما بين 2-4 آذار 2015، وذلك بمشاركة أكثر من 450 مستثمراً من مؤسسات مالية، إضافة إلى ممثلي الإدارات التنفيذية لشركات مدرجة تغطي قطاعات إقتصادية متنوعة في منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا. ويهدف المؤتمر السنوي إلى توفير المناخ الملائم لعقد الاجتماعات المباشرة بين أبرز القيادات الحكومية وكبار المستثمرين والمؤسسات المالية الرائدة حول العالم وممثلي الإدارات التنفيذية في كبرى الشركات الإقليمية المدرجة وتخصيص منبر للتعريف بقصص نجاحها أمام أبرز اللاعبين في مجتمع الإستثمار.

المركز الفلسطيني للدراسات الإسرائيلية «مدار»

دعمت باديكو القابضة، المؤتمر الصحفي للمركز الفلسطيني للدراسات الإسرائيلية «مدار» الذي يعقد سنوياً لمناقشة نتائج «التقرير الإستراتيجي»، وتم خلال المؤتمر الذي عقد في العام 2015، الإعلان عن نتائج تقرير «مدار» الإستراتيجي للعام 2014-2015 «المشهد الإسرائيلي».





معرض إكسبو ميلان

شاركت باديكو القابضة في رعاية معرض إكسبو ميلان والذي أقيم خلال الفترة ما بين 1 مايو وحتى 31 أكتوبر 2015 واحتضنته مدينة ميلان الإيطالية ويحمل شعار «إطعام الأرض، طاقة للحياة». وتتبع أهمية هذا المعرض في ترويج فلسطين حضارياً وثقافياً وسياحياً ووضعتها على الخارطة العالمية بالإضافة إلى التأكيد أن فلسطين بيئة آمنة للاستثمار.



المؤتمر السنوي لمنظمة التنمية والتعاون الاقتصادي لمكافحة الفساد

شاركت باديكو القابضة، في فعاليات المؤتمر السنوي لمنظمة التنمية والتعاون الاقتصادي لمكافحة الفساد (OECD Integrity Forum) في العاصمة الفرنسية باريس، وذلك تحت عنوان «الحد من الفساد - دعم النمو». وضم المؤتمر مشاركين من خلفيات متنوعة بما في ذلك صناع قرار، ورجال أعمال، وشخصيات أكاديمية من جميع أنحاء العالم.

وبحث المؤتمر في فعالياته على مدى يومين أفضل الآليات لمنع ظاهرة الفساد وكشفها والمعاقبة عليها، وسبل مكافحة الفساد في مجال السياسات الاستثمارية. كما ناقش المؤتمر على أجندته عدداً من المحاور منها: كيف يعيق الفساد عملية النمو، وتصادم المصالح الخاصة مع المنفعة العامة، وإجراءات ملموسة من أجل الوصول إلى استثمارات خالية من الفساد، وغيرها من المواضيع ذات الصلة.

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية «ماس»

دعمت باديكو القابضة خلال العام 2015، المحاضرة التتموية السابعة التي ينظمها معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية «ماس» والتي تحمل اسم الإقتصادي الفلسطيني المرموق الدكتور يوسف صايغ، بحضور حشد من الفعاليات الرسمية ورجال الأعمال وممثلي القطاع الخاص والمجتمع المدني والأكاديميين.

المؤتمر العلمي الرابع لكلية القانون والممارسة القضائية

دعمت باديكو القابضة، المؤتمر العلمي الرابع لكلية القانون والممارسة القضائية بعنوان (القانون الدولي والسياسات الوطنية في حماية الموارد الطبيعية في فلسطين)، والذي عقد بتاريخ 12 - 13/12/2015 في جامعة فلسطين في غزة.

كما كانت باديكو القابضة جزءاً من مبادرات عديدة ترمي إلى تعزيز التوجهات التتموية للشعب الفلسطيني وإقتصاد، فباديكو القابضة عضو في مؤسسة (فلسطين من أجل عهد جديد) وهي تحالف من مؤسسات القطاعين العام والخاص إضافة إلى عدد من الشخصيات أصحاب الدور التتموي الملحوظ في المجتمع الفلسطيني، ويهدف هذا التحالف إلى تعزيز روح المبادرة بين الشباب ودعم رواد الأعمال الشباب.

خامساً: مبادرات ريادية وشراكات فاعلة لدعم التنمية المعرفية والتشغيل. الاستثمار في التعليم ... استثمار في المستقبل

بالإضافة إلى مساهمتنا في تمكين الشباب الفلسطيني من خلال توفير فرص العمل، الابداع، الابتكارات، والمبادرات المجتمعية، ترى باديكو أنه من أهم أساليبها في دعم الشباب، عقلنة التمرد العضوي لديهم، من خلال ربط قيم رفض الظلم والتمسك بالقيم الإنسانية، ونشر المعرفة والثقافة لدى هذه الفئة، فمن خلال هذه العملية يمكن تنمية المعلومات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية لدى الشباب. وتقوم باديكو بتعزيز المواطنة لدى الشباب من خلال بث الروح الوطنية وتعميق روح الانتماء لقضايا الوطن واحتياجاته والحفاظ على كينونته. وكانت «باديكو القابضة» سباقة في مبادراتها الريادية الهادفة إلى معالجة المشاكل والتحديات التي يعاني منها المجتمع الفلسطيني، وعلى رأسها مشكلة البطالة، والفجوة بين المخرجات التعليمية ومتطلبات سوق العمل، فأطلقت في سبيل ذلك مبادرات مختلفة، وأقامت شراكات عديدة مع مؤسسات فلسطينية ودولية، ودعمت ونظمت ورشات عمل حول قضايا متعددة تخدم ذات الهدف.

برنامج «تميز»

وجدت «باديكو القابضة» من خلال متابعتها المستمرة أن هناك ضرورة ملحة لتكثيف المنهاج التعليمي الفلسطيني ليتواءم وينسجم مع التطورات السريعة والاحتياجات المستمرة التي يفرضها سوق العمل، وهو ما يشكل عقبة أمام الخريج الفلسطيني الذي اكتسب كما كبيرا من المهارات النظرية على حساب المهارات العملية اللازمة لاستهلال حياته المهنية. ولذلك فقد جاءت فكرة برنامج «تميز» الذي أطلقته باديكو القابضة مع عدد من شركائها للتغلب على هذه الحلقة المفقودة بين الواقعيين النظري والعملية. وتجسيدا لأهمية الشراكة بين القطاع الخاص والجامعات الفلسطينية، ودورها في دعم التعليم وجسر الهوة بين المخرجات التعليمية.

وينفذ «تميز» في دورته الثالثة بمشاركة 400 طالب وطالبة من كافة التخصصات الأكاديمية والمهنية في 10 جامعات فلسطينية، بالشراكة مع القطاع الخاص ممثلا بباديكو القابضة ومنتدى شارك الشبابي ومؤسسة الشباب الدولية ومؤسسة صلتك ومركز التمكين الاقتصادي وهيئة المستقبل للتنمية في غزة.





وتؤكد «باديكو القابضة» على دور الشباب في التنمية الشاملة، باعتباره دوراً أساسياً ومجورياً، والتقدم الاقتصادي مستحيل دون تقدم علمي، والشباب عنوان للقوة والفتوة، هاتان الميزتان هما من المتطلبات الرئيسية للعمل السياسي والاقتصادي، لذا يجب احترام العقل، والتعامل مع الشباب بمفهوم كيانى وليس كمجرد أدوات تنفيذ، وضرورة الإدراك لما يقوم به الشباب ليكون عطاؤهم بدون حدود، ولدفعهم للعمل بكل إخلاص وتفان.

برنامج «تميز» نافذة الشباب والطلبة الخريجين على سوق العمل، حيث تم استهداف أكثر من 800 طالب وطالبة جامعيين لتمكينهم وزيادة دافعيتهم وتحسين فرص منافستهم في سوق العمل من خلال برنامج متكامل صمم خصيصاً لطلبة الجامعات الفلسطينية، ونفذ بالتعاون مع ما يزيد على 30 شركة ومؤسسة وطنية فلسطينية.



ويستهدف برنامج «تميز» طلبة السنة الثالثة والرابعة في الجامعات الفلسطينية من أجل إعداد جيل من الشباب الفلسطيني المتمكن والأكثر دراية بسوق العمل، ودعمهم ليكونوا أصحاب كفاءة مؤهلين لدخول سوق العمل وتحسين فرص منافستهم في السوق المحلية والدولية، وليصبحوا رياديين مبدعين، بما يؤهلهم ليكونوا قادة في مجتمعهم مستقبلاً.

وركز البرنامج في موسمه الثالث على بناء القدرات وصقل الشخصية من خلال جملة من التدخلات والمشاركات النوعية بأبعادها المجتمعية والوطنية التي يتعرض لها الشباب، من خلال التركيز على مفاهيم المواطنة وممارستها عبر سلسلة من الأنشطة كالعامل التطوعي والمجتمعي والتعايش مع قوات الأمن الوطني والشرطة والدفاع المدني، وعلى أهمية البيئة والتراث والثقافة والفنون لما يحويه ذلك من أبعاد تعود بالفائدة وزيادة الانكشاف للشباب والطلبة المشاركين.







إنجاز فلسطين

تقدم باديكو دعمها المادي والمعنوي لمؤسسة إنجاز منذ عام 2009، وهي كبرى المؤسسات التي لها دور وأثر كبير في تحقيق إنجازات مميزة على مدار ثماني سنوات تمكنت إنجاز فيها من الوصول الى يقارب 180,000 من طلبة الجامعات والمدارس من 10 محافظات من الضفة، وغزة والقدس، شاركوا في برامج تساهم في اكسابهم المهارات اللازمة لدخول عالم الاعمال.

ومؤسسة «إنجاز فلسطين» هي مؤسسة فلسطينية غير ربحية مستقلة يديرها ويرعاها نخبة شركات القطاع الخاص الفلسطيني، وهي تهدف تعزيز الفرص الاقتصادية للشباب الفلسطيني عن طريق سلسلة محاضرات ذات طابع عملي من خلال المدارس والجامعات، ينفذها متطوعون ومتطوعات من القطاع الخاص، يتم من خلالها تأهيل الشباب لدخول معترك الحياة وعالم الأعمال، كما توضح لهم عمليا كيفية تفعيل الثروة المعرفية وإدارتها.

منحة «ديانا كمال للتعليم البحثي»

تقوم باديكو القابضة بتقديم الدعم المادي لصندوق منحة «ديانا كمال للتعليم البحثي»، والذي تشرف عليه مؤسسة أميدايس.

برنامج «ألبرت شوايتزر» للقياديين الشباب

قامت باديكو القابضة بدعم مشاركة طلاب من المدرسة الأميركية الدولية في غزة، في المؤتمر السابع للقياديين، والذي عقد في جمهورية إيرلندا في صيف العام 2015، ضمن برنامج «ألبرت شوايتزر» للقياديين الشباب، وذلك إيماناً منها بضرورة تمكين الشباب الفلسطيني، وتطوير قدراته القيادية، بما ينعكس إيجابياً في المستقبل على المجتمع الفلسطيني ككل.

دعم مكتبات مدارس غزة

شاركت باديكو القابضة في مبادرة من أجل تطوير مكتبات مدارس غزة، جرت بالتنسيق ما بين مدرسة الفرندز في رام الله ووكالة غوث اللاجئين من أجل المساعدة في إعادة تأسيس وتأهيل 10 من المكتبات المدرسية التي تم تدميرها في العدوان الأخير على قطاع غزة، والقيام بتزويدها بما يلزم من كتب وقصص للأطفال من عمر 4 - 12 سنة.

مركز التعليم المستمر- جامعة بيرزيت

قدمت باديكو القابضة دعمها لجامعة بيرزيت - مركز التعليم المستمر، التي عملت ومنذ عام 2011 على تطوير نموذج تعليمي مبدع وواقعي يثري المنهاج المدرسي ويستنهض طاقات الطالب والمعلم الابداعية، وذلك من خلال ما عُرف ب «لبنات التعلم»، حيث إشتملت هذه اللبانات على توجهات تعليمية حديثة تناسب البيئات المدرسية الفلسطينية، وتساعد على تطويرها.

سادساً: دعم القطاعات المهمشة

جمعية عطاء فلسطين الخيرية

دعمت باديكو القابضة، جمعية عطاء فلسطين الخيرية المهمة في مجال المشاريع الإنسانية والتنمية في مناطق قطاع غزة والقدس وقرى الضفة الغربية المهمشة، والتي استفادت منها المئات من الأسر الفلسطينية العفيفة والطفل الفلسطيني وكان لها الأثر الطيب في تعزيز صمود المواطنين الفلسطينيين في ظل الظروف الصعبة، خاصة فئة الأطفال عبر دعمهم نفسياً وثقافياً، في فعاليات مختلفة أبرزها اسبوع القراءة الوطني ودعم معرض الكتاب.

جمعية إغاثة أطفال فلسطين

دعمت باديكو القابضة، جمعية إغاثة أطفال فلسطين، وذلك لتمويل مشاركة العشرات من أطفال قطاع غزة، غير القادرين مادياً، في البرامج والمخيمات الصيفية التي تقوم بها الجمعية سنوياً.

جمعية حماية البيئة - الأردن

دعمت باديكو القابضة، برامج جمعية حماية البيئة - الأردن، للإغاثة الزراعية، في فلسطين، والتي شملت توزيع 61,849 شتلة مثمرة من الزيتون والحمضيات واللوزيات والتين والعنب والأفوكادو والبابايا والجوافة وغيرها من الأشجار المثمرة على المزارعين في كافة أنحاء فلسطين، وإعادة تأهيل 59 بيت بلاستيكي في قطاع غزة، وتزويد الصيادين في قطاع غزة بشبكة صيد بدل التالفة جراء العدوان الإسرائيلي عام 2014، وإنشاء 2 آبار تجميعية في قرى القدس « قرية القبية وقرية بيت إكسا » لأرض زراعية عزلها جدار الفصل العنصري، وإنشاء 3 برك تجميعية في أريحا، وتزويد المزارعين بشبكات ري و 4 خزانات مياه، وزراعة 125,000 شتلة بندوقرة في أريحا و 36,500 شتلة زعتر وميرامية في فلسطين كافة. شملت المشاريع كافة الأراضي الفلسطينية، حيث تم خلالها استهداف 1,730 مزارعاً يعملون أسراً عدد أفرادها 9,004 فرداً.





سابعاً: المنح الجامعية

برنامج نظام المنح الجامعية

قدمت شركة «باديكو القابضة» في إطار مسؤوليتها الاجتماعية لمساعدة طلبة الجامعات الفلسطينية منح جامعية ضمن برنامج «نظام المنح الجامعية» ويهدف هذا النظام لوضع الاسس التي يتم عليها تحقيق أفضل المنفعة المجتمعية القصوى في حدود الموارد المخصصة لدعم العملية التعليمية في فلسطين.

مؤسسة «محمود عباس» لدعم برنامج الطالب

تقدم باديكو الرعاية لمؤسسة «محمود عباس» لدعم برنامج الطالب، وهي جمعية خيرية غير ربحية مسجلة في فلسطين، تأسست عام 2011 لتضم تحت اطارها مبادرة صندوق الرئيس لمساعدة الطلبة الفلسطينيين في لبنان ومبادرة التكافل الاسري، واللذان اطلقهما الرئيس محمود عباس عام 2010، نظرا لسوء الاوضاع التي يعيشها اللاجئ الفلسطيني في مخيمات الشتات الموجودة في لبنان.

بدأ برنامج الطالب نشاطه منذ عام 2010 بتقديم منح للطلاب بنسب متراوحة حسب معايير وأوزان معتمدة، وتم تحويل المنح مباشرة الى حسابات الجامعات في لبنان. ومع نهاية عام 2015 استفاد من البرنامج ما يقارب 2000 طالب وطالبة، وقد بلغ عدد الخريجين ممن استفادوا من منح المؤسسة 800 طالب وطالبة.

مؤسسة المرحوم «رشيد عريقات»

قامت باديكو القابضة بدعم ورعاية مؤسسة المرحوم رشيد خليل عريقات لمساعدة الطلبة في إكمال دراستهم الجامعية في الجامعات الفلسطينية ودعم المؤسسة للعام 2016.

ثامنا: قطاعات وأنشطة أخرى

أرشيف الأونروا السمعي البصري للاجئين فلسطين

تدعم باديكو القابضة، مشروع الأرشيف الإلكتروني الذي تنفذه وكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين (UNRWA). ومنذ تأسيسها، قامت الأونروا بتسجيل كافة جوانب حياة وتاريخ لاجئي فلسطين من خلال التصوير المتحرك والتصوير الفوتوغرافي. وقد أدى هذا إلى تشكل أرشيف سمعصري ثري يتضمن أكثر من 430,000 صورة سلبية وحوالي 10,000 صورة مطبوعة إلى جانب 85,000 شريحة عرض وخمسة وسبعين فيلما إضافة إلى 730 شريط فيديو. وفي عام 2009، تم إدراج أرشيف الأونروا من قبل اليونسكو باعتباره جزءا من ذاكرة العالم، وهو الأمر الذي يشكل اعترافا بقيمته التاريخية. إن القيام برقمنة الأرشيف لا يعمل على إنقاذ المواد والمحافظة عليها فحسب، بل ويجعل أيضا من السهولة بمكان تصنيف ونشر وإعطاء حياة جديدة لهذا المصدر التاريخي الهام.



مؤسسة «أمريكيون لإقتصاد فلسطيني فعال»

قدمت باديكو القابضة الدعم لمؤسسة «أمريكيون لأقتصاد فلسطيني فعال» (AVPE)، وهي مؤسسة أمريكية غير ربحية مسجلة في ولاية إلينوي، وشعارها أن الإستثمار الإيجابي في الإقتصاد الفلسطيني، هو الوسيلة الرئيسية لمنح الأمل بمستقبل أفضل للشعب الفلسطيني. وأهم أهداف المؤسسة، الترويج والعمل على خلق علاقات إقتصادية أفضل بين الفلسطينيين والأمريكيين، والترويج للإستثمار الإيجابي في قطاعات الإقتصاد الفلسطيني المختلفة.

جمعية Medi-Palestine

ودعمت باديكو القابضة جمعية Medi-Palestine، في احتفاليتها بعنوان «نحن نهم - We Matter» لعدد من السيدات المتعافيات من مرض سرطان الثدي.

المركز التخصصي لأورام النساء «مركز دنيا»

قدمت باديكو القابضة، دعمها للمركز التخصصي لأورام النساء «مركز دنيا»، التابع لمؤسسة لجان العمل الصحي الذي يقدم خدماته التشخيصية للنساء الفلسطينيات من مختلف الأعمار والشرائح الاجتماعية والعمرية والمناطقية. ويعد «مركز دنيا» المركز الأول من نوعه في فلسطين والوحيد، وهو مركز صحي غير ربحي يسعى لتقديم خدمات طبية متقدمة ونوعية ويعتمد في عمله على الدعم المهني الطوعي، بالإضافة إلى إسهام المجتمع المحلي ومؤسساته في تقديم كل أنواع الدعم له.

نادي غزة الرياضي

ساهمت باديكو القابضة، في دعم إحتياجات إعادة تأهيل نادي غزة الرياضي، والذي كان قد تعرض لأضرار جسيمة خلال الحرب الأخيرة على القطاع.



« أداؤنا المالي في عام 2015 »





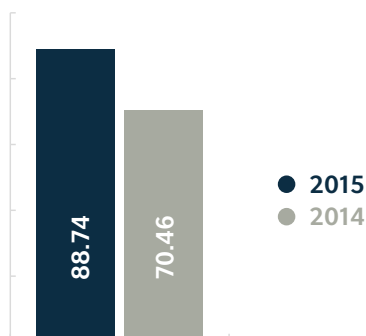
الأداء المالي في العام 2015

ربح السنة

حققت باديكو القابضة أرباحاً قبل ضريبة الدخل بقيمة 26.59 مليون دولار في العام 2015 مقارنة مع 20.01 مليون دولار في العام 2014 بارتفاع بنسبة 32.9%، وجاء هذا النمو من التحسن في أرباح عدد من الشركات التابعة خاصة شركة فلسطين للاستثمار الصناعي التي حققت نمواً في أرباحها قبل الضريبة بنسبة 24%، إذ ارتفعت أرباحها قبل الضريبة من 5.26 مليون دولار في العام 2014 إلى 6.50 مليون دولار في العام 2015، كما حققت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) أرباحاً قبل الضريبة بقيمة 2.26 مليون دولار وبنسبة نمو 168% عن العام السابق، إذ أنجزت بريكو عدداً من مشاريعها العقارية وعملت على بيع جزء منها خلال العام 2015.

أما على صعيد الأرباح الموحدة، فقد حققت باديكو القابضة نمواً في صافي أرباحها الموحدة بنسبة 30.1% إذ ارتفعت من 19.20 مليون دولار في العام 2014 إلى 24.98 مليون دولار في العام 2015، فيما بلغ الربح العائد لمساهمي الشركة 23.07 مليون دولار في العام 2015 مقارنة مع 19.40 مليون دولار في العام 2014، وجاء هذا النمو في أرباح باديكو القابضة لعام 2015 بالرغم من استمرار الشركات السياحية التابعة لباديكو بتحقيق خسائر كغيرها من شركات القطاع السياحي في فلسطين بشكل خاص والمنطقة بشكل عام، وذلك نظراً لحساسية هذا القطاع أكثر من غيره للظروف السياسية وحالة عدم الاستقرار.

الإيرادات الموحدة



الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة

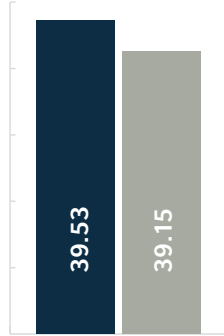
ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 18.3% من 110.95 مليون دولار في العام 2014 إلى 131.22 مليون دولار في العام 2015، وذلك نتيجة لارتفاع الإيرادات التشغيلية التي نمت بنسبة 25.9% من 70.46 مليون دولار في العام 2014 إلى 88.74 مليون دولار في العام 2015 حيث نتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري بنسبة 170% لتبلغ 23.91 مليون دولار، وكذلك نمو الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 13% لتبلغ 50.17 مليون دولار.

جدول رقم (1) : الإيرادات الموحدة

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2015	2014	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	88.74	70.46	25.9
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	39.53	39.15	1.0
أرباح بيع استثمارات عقارية	1.93	-	100.0
أرباح محفظة الموجودات المالية	1.02	1.34	(23.8)
مجموع الإيرادات الموحدة	131.22	110.95	18.3

التقرير السنوي 2015



● 2015
● 2014

أما على صعيد حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة، فقد بلغت 39.53 مليون دولار في العام 2015 مقارنة مع 39.15 مليون دولار في العام 2014 أي بنسبة ارتفاع 1.0%، وتأتي معظم هذا المبلغ من أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) والتي حققت أرباحاً صافية بقيمة 83.06 مليون دينار (يعادل 117.15 مليون دولار) في العام 2015.

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

المصاريف الموحدة

ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 15.1% من 89.21 مليون دولار في العام 2014 إلى 102.72 مليون دولار في العام 2015، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 20.7% لتصل إلى 65.02 مليون دولار في العام 2015 مقارنة مع 53.84 مليون دولار في العام 2014، وقد واكب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية ارتفاعاً أكبر في الإيرادات التشغيلية بنسبة 25.9% كما ورد سابقاً. وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 11.5% من 15.61 مليون دولار في العام 2014 إلى 17.41 مليون دولار في العام 2015 وهي تشمل مصاريف البيع والتسويق، أما مصاريف التمويل الموحدة فقد ارتفعت بنسبة 2.3% من 11.40 مليون دولار إلى 11.66 مليون دولار، فيما ارتفعت مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة بنسبة 3.3% لتبلغ 8.63 مليون دولار.

جدول رقم (2) : المصاريف الموحدة

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2015	2014	% التغير
المصاريف التشغيلية	65.02	53.84	20.7
المصاريف الادارية والعامة والبيع والتسويق	17.41	15.61	11.5
مصاريف التمويل	11.66	11.40	2.3
استهلاكات واطفاءات	8.63	8.36	3.3
مجموع المصاريف الموحدة	102.72	89.21	15.1

وبلغت المصاريف الأخرى 1.91 مليون دولار في العام 2015 تمثل بمعظمها مخصصات قامت الشركات التابعة بأخذها بموجب المعايير المحاسبية الدولية. وبلغ مصروف ضريبة الدخل 1.61 مليون دولار مقارنة مع 0.82 مليون دولار في العام 2014.



ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

بلغ مجموع الموجودات الموحدة 822.07 مليون دولار نهاية العام 2015 منها 13.0% موجودات متداولة و 87.0% موجودات غير متداولة. ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات الشركة كما في نهاية العام 2015 مقارنة مع نهاية العام 2014.

جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

البند	2015/12/31	% من المجموع	2014/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	26.96	3.3	19.06	2.3	41.4
ذمم وأرصدة مدينة	48.91	5.9	39.50	4.7	23.8
بضاعة وموجودات حية	52.71	6.4	21.49	2.6	145.2
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	32.82	4.0	58.59	7.0	(44.0)
استثمارات عقارية	93.98	11.4	99.42	12.0	(5.5)
استثمارات في شركات حليفة	394.45	48.0	386.08	46.4	2.2
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	172.25	21.0	207.69	25.0	(17.1)
مجموع الموجودات	822.07	100.0	831.84	100.0	(1.2)

ارتفع رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 19.06 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 26.96 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بنسبة ارتفاع 41.4%، فيما ارتفع رصيد الذمم والأرصدة المدينة بنسبة 23.8% من 39.50 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 48.91 مليون دولار نهاية العام 2015 وهو ارتفاع ناتج بشكل رئيسي عن ارتفاع الذمم المدينة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري.

انخفض رصيد محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل بنسبة 44.0% من 58.59 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 32.82 مليون دولار نهاية العام 2015، والجزء الرئيسي من هذا الانخفاض نتج عن قيام باديكو القابضة ببيع جزء من هذه المحفظة خلال العام 2015، حيث تم تحقيق ربح سُجل مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة والحليفة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

ارتفع رصيد بضاعة وموجودات حية بنسبة 145.2% ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى تحويل مشروع الغدير والمصايف لدى شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) من مشاريع تحت التنفيذ إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع، بالإضافة للبضاعة والموجودات الحية لدى شركة دواجن فلسطين.

أما الاستثمارات العقارية، فقد شهدت انخفاضاً بنسبة 5.5% من 99.42 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 93.98 مليون دولار نهاية العام 2015، ويشمل هذا البند كافة استثمارات المجموعة وشركاتها التابعة في الأراضي والعقارات، وأهمها لدى شركتي بوابة أريحا وبريكو. ويشار إلى أن قيمة هذه الاستثمارات تظهر بتكلفتها التاريخية في البيانات المالية الموحدة ولا يتم تسجيل الأرباح غير المحققة منها سواء في بيان الدخل أو في حقوق الملكية، وكل ذلك وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة في باديكو القابضة.

في المقابل، انخفض رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة من 207.69 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 172.25 مليون دولار نهاية العام 2015، أي بنسبة 17.1% ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تحويل جزء هام من المشاريع تحت التنفيذ لدى بريكو إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع حيث تم إنجاز هذه المشاريع خلال العام 2015 كما ذكر سابقاً، وأصبحت هذه المشاريع جاهزة للبيع وأهمها مشروع ضاحية الغدير والمصايف.



4% موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
13% الموجودات المتداولة
21% ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة
48% استثمارات في شركات حليفة
11% استثمارات عقارية
3% الموجودات الأخرى



49% قروض
20% مطلوبات أخرى
31% أسناد القرض

أما فيما يخص الاستثمارات في الشركات الحليفة فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 2.2% لتبلغ 394.45 مليون دولار نهاية العام 2015. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى حصة باديكو القابضة من نتائج أعمال الشركات الحليفة في العام 2015 مخصوماً منها الأرباح النقدية التي وزعتها الشركات الحليفة خلال العام 2015 لا سيما الأرباح النقدية التي تأتت من بالتل، وذلك بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015 بالمقارنة مع 296.66 مليون دولار نهاية العام 2014، أي بانخفاض قدره 19.96 مليون دولار وبنسبة 6.7%، ويعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي الى انخفاض الاقتراض بقيمة 11.8 مليون دولار بالاضافة الى الذمم الدائنة بقيمة 8.7 مليون دولار.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 80% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد انخفض مستوى الاقتراض من 234.11 مليون دولار نهاية العام 2014 الى 222.31 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بنسبة 5.3%.

تجدر الإشارة الى أن أسناد القرض البالغة 85 مليون دولار سوف تستحق بتاريخ 2016/9/15، الأمر الذي تطلب إعادة تصنيفها في البيانات المالية من مطلوبات غير متداولة الى المطلوبات المتداولة، وهو ما انعكس سلباً على نسب السيولة لباديكو القابضة ومنها النسبة الجارية التي انخفضت بنسبة 2.0% لتصل الى 0.61 (مرة) مقارنة مع 0.63 (مرة) نهاية العام 2014، وهو انخفاض مؤقت نظراً لأن باديكو القابضة يصدر إصدار أسناد قرض جديدة بقيمة 120 مليون دولار مدتها 5 سنوات (كما ورد سابقاً في هذا التقرير).

يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد نهاية العام 2015 موزعاً على باديكو وشركاتها التابعة:

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	الاقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	159.49	71.7
فلسطين للاستثمار العقاري	39.58	17.8
باديكو السياحية	14.86	6.7
فلسطين للاستثمار الصناعي	4.37	2.0
شركات تابعة أخرى	4.01	1.8
مجموع الاقتراض	222.31	100.0

فيما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 20% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 54.39 مليون دولار نهاية العام 2015 من العام الحالي، منها حوالي 80% ذمم دائنة تجارية تتعلق بأنشطة الشركات التابعة، والباقي يمثل المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى وتشمل مخصصات توزيعات الأرباح ومخصصات ضريبة الدخل ومخصصات منافع الموظفين.



حقوق مساهمين الشركة الأم	443.57	●
المطلوبات	276.70	●
حقوق جهات غير مسيطرة	101.80	●

حقوق الملكية

ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة من 433.58 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 443.57 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بنسبة 2.3%، وذلك بعد قيام باديكو بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2014 بقيمة 5 سنتاً للسهم الواحد بواقع 12.5 مليون دولار. يتكون بند حقوق ملكية حملة الأسهم من رأس المال المدفوع البالغ 250 مليون دولار، ومن الأرباح المدورة التي بلغت 168.02 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيّات والبنود الأخرى التي بلغت 25.54 مليون دولار نهاية العام 2015. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.78 دولار نهاية العام 2015 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 47% (1.21 دولار للسهم). أمّا حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 101.80 مليون دولار نهاية العام 2015، وتشكل 18.7% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 545.36 مليون دولار كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2015/12/31	% من المجموع	2014/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	45.8	250.00	46.7	-
احتياطيّات وبنود أخرى	25.54	4.7	30.22	5.6	(15.5)
أرباح مدورة	168.02	30.8	153.36	28.7	9.6
حقوق مساهمي الشركة الأم	443.57	81.3	433.58	81.0	2.3
حقوق جهات غير مسيطرة	101.80	18.7	101.60	19.0	0.2
مجموع حقوق الملكية	545.36	100.0	535.17	100.0	1.9

أهم المؤشرات المالية

المبالغ لأقرب مليون دولار

أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات	2015	2014	% التغير
مجموع الإيرادات الموحدة	131.22	110.95	18.3
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	88.74	70.46	25.9
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	39.53	39.15	1.0
الربح قبل ضريبة الدخل	26.59	20.01	32.9
الربح العائد لمساهمي الشركة الأم	23.07	19.40	19.0
الربح الموحد	24.98	19.20	30.1
العائد على رأس المال	%9.24	%7.77	18.9
العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية	%4.62	%3.64	27.2
العائد على متوسط الأصول	%3.02	%2.35	28.8

المبالغ لأقرب مليون دولار

أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة	2015/12/31	2014/12/31	% التغير
مجموع الموجودات	822.07	831.84	(1.2)
قروض وتسهيلات بنكية	222.31	234.11	(5.3)
حقوق الملكية	545.36	535.17	1.9
الاقتراض / حقوق الملكية	%40.76	%43.74	(6.8)
الاقتراض / مجموع الموجودات	%27.04	%28.14	(3.9)
النسبة الجارية (مرة)	0.61	0.63	(2.0)



الاختلاف بين الافصاح النهائي والاولي عن البيانات المالية الموحدة للعام 2015

لم يكن هناك سوى اختلافات بسيطة بين الافصاح النهائي والاولي عن البيانات المالية الموحدة للعام 2015، فكما يلاحظ من البيانات المالية الموحدة المرفقة، فقد بلغ صافي الربح الموحد 24.98 مليون دولار بارتفاع طفيف عما تم الافصاح عنه في البيانات المالية الاولية في 15 شباط/2016، مع ضرورة الاشارة إلى وجود بعض الاختلافات في بنود الايرادات والمصاريف والتي نتجت بشكل رئيسي عن إعادة التبويب. ونفس الامر ينسحب على بنود المركز المالي الموحد حيث حدثت هناك بعض الفروقات في العديد من بنود الموجودات والمطلوبات نتيجة عمليات إعادة التبويب بين البنود بما تقتضيه المعايير المحاسبية الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية. ونشأ عن إعادة التبويب انخفاض في مجموع الموجودات بقيمة 4.97 مليون دولار قابله انخفاض في مجموع المطلوبات وحقوق الملكية بنفس القيمة.

أتعاب مجالس الادارة ومنافع الادارات العليا

بلغت أتعاب وتقلات مجالس ادارة لباديكو القابضة وشركاتها التابعة 896 ألف دولار أمريكي في العام 2015 منها 370 ألف دولار تخص مجلس ادارة لباديكو القابضة، فيما بلغت رواتب ومنافع الادارات العليا لباديكو القابضة وشركاتها التابعة 2,734 ألف دولار منها 1,176 ألف دولار تخص الادارة العليا لباديكو القابضة.

أداء سهم باديكو القابضة خلال العام 2015

يعتبر سهم باديكو الأكثر حساسية واستجابة للأوضاع السياسية التي تشهدها فلسطين، نظرا لتوزع استثمارات باديكو القابضة على مختلف القطاعات الاقتصادية التي تتفاوت درجة تأثرها بتصاعد الأحداث السياسية كالقطاع السياحي الذي يتأثر أكثر من غيره بحالات عدم الاستقرار. وقد كان لحالة الغموض وانسداد أفق الحل السياسي وتصاعد الأحداث في المنطقة بشكل عام تأثير واضح على أداء السهم في العام 2015 بالرغم من معدلات النمو في مؤشرات الأداء التي حققتها باديكو القابضة في العام 2015، إذ يلاحظ انخفاض سعر السهم من مستوى 1.30 دولار في الربع الأول من العام 2015 ليتداول عند مستويات 1.20 دولار في الربع الأخير من العام، كما أن أحجام وقيم التداول شهدت تراجعا خلال العام 2015 مقارنة مع العام السابق كما يلاحظ من الجدول أدناه. في المقابل، فقد شهدت القيمة الدفترية لسهم باديكو القابضة ارتفاعا من 1.74 دولار إلى 1.78 دولار، أي بواقع 4 سنتا للسهم، وهي تزيد عن سعر الإغلاق في نهاية العام بحوالي 47%.

كما يلاحظ من الرسم البياني أدناه، فقد أغلق سهم باديكو نهاية العام 2015 عند 1.21 دولار، بعد أن كان قد وصل إلى أدنى مستوى له (1.06 دولار) في بداية الربع الرابع من العام مع إندلاع الهبة الشعبية في شهر تشرين الأول، لكن ما لبث أن عاود ارتفاعه ليتجاوز مستوى 1.20 دولار بفعل النمو في الأرباح التي أعلنت عنها باديكو القابضة في الربع الثالث من العام.



أهم مؤشرات السهم

المؤشر	2015	2014	% التغير
عدد الأسهم المدرجة (مليون سهم)	250.00	250.00	-
القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)	1.78	1.74	2.3
سعر إغلاق السهم نهاية العام (دولار)	1.21	1.36	(11.0)
مضاعف سعر السهم (مرة)	13.09	17.50	(25.2)
مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.68	0.78	(12.8)
حجم التداول (مليون سهم)	30.05	54.09	(44.4)
قيمة التداول (مليون دولار)	36.75	88.68	(58.6)
معدل دوران السهم	12.02%	21.63%	(44.4)
أعلى سعر تداول (دولار)	1.32	1.87	(29.4)
أدنى سعر تداول (دولار)	1.06	1.22	(13.1)



شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة)
شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2015

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2015 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية للمنشأة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للمنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2015 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ

31 آذار 2016

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

2014	2015	إيضاح	الموجودات
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			موجودات غير متداولة
131,787	128,110	6	ممتلكات وآلات ومعدات
6,260	23,344	7	موجودات غير ملموسة
99,420	93,975	8	إستثمارات عقارية
69,640	20,793	9	مشاريع تحت التنفيذ
386,078	394,452	10	إستثمارات في شركات حليفة
58,590	32,819	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
11,160	13,348	12	موجودات حية
2,500	8,197	14	ذمم مدينة طويلة الأجل
765,435	715,038		
			موجودات متداولة
10,334	39,361	13	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
37,004	40,709	14	ذمم وأرصدة مدينة
11,112	11,378	15	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
7,952	15,580	16	نقد وودائع قصيرة الأجل
66,402	107,028		
831,837	822,066		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	17	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(426)	(387)	18	أسهم خزينة
26,773	28,741	19	احتياطي إجباري
1,594	1,594	19	احتياطي إختباري
(15,495)	(21,964)	11	احتياطي القيمة العادلة
843	627		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
153,357	168,022		أرباح مدورة
433,578	443,565		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
101,595	101,799	5	حقوق جهات غير مسيطرة
535,173	545,364		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
97,683	93,959	21	قروض طويلة الأجل
85,000	-	22	أسناد قرض
7,179	7,815	23	مخصصات منافع الموظفين
630	269		مطلوبات غير متداولة أخرى
190,492	102,043		
			مطلوبات متداولة
51,422	43,349	21	تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
-	85,000	22	أسناد قرض
14,116	14,040	24	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,613	1,883	25	مخصص ضريبة الدخل
39,021	30,387	26	أرصدة دائنة أخرى
106,172	174,659		
296,664	276,702		مجموع المطلوبات
831,837	822,066		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2014	2015	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الإيرادات
70,455	88,738	27 إيرادات تشغيلية
39,151	39,530	10 حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
1,343	1,024	28 أرباح محفظة الموجودات المالية
-	1,928	أرباح إستثمارات عقارية
110,949	131,220	
		المصاريف
(53,844)	(65,015)	29 مصاريف وتكاليف تشغيلية
(15,612)	(17,406)	30 مصاريف إدارية وعامة
(11,395)	(11,660)	مصاريف تمويل
(8,356)	(8,634)	31 إستهلاكات وإطفاءات
21,742	28,505	
(1,729)	(1,911)	مصاريف أخرى، بالصافي
20,013	26,594	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(818)	(1,612)	25 مصروف ضريبة الدخل
19,195	24,982	ربح السنة
		ويعود إلى:
19,397	23,074	حملة أسهم الشركة الأم
(202)	1,908	حقوق جهات غير مسيطرة
19,195	24,982	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي
0.078	0.092	32 الشركة الأم

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

2014	2015	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
19,195	24,982	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
		صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
12,038	(432)	الدخل الشامل
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(3,558)	(203)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
8,480	(635)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
27,675	24,347	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
29,588	22,447	حملة أسهم الشركة الأم
(1,913)	1,900	حقوق جهات غير مسيطرة
27,675	24,347	

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

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

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدورة	احتياطي فروقات		ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
535,173	101,595	433,578	153,357	843	(15,495)	1,594	26,773	(426)	250,000
24,982	1,908	23,074	23,074	-	-	-	-	-	-
(635)	(8)	(627)	-	(216)	(411)	-	-	-	-
24,347	1,900	22,447	23,074	(216)	(411)	-	-	-	-
-	-	-	(1,968)	-	-	-	1,968	-	-
(12,490)	-	(12,490)	(12,490)	-	-	-	-	-	-
(1,632)	(1,632)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	6,058	-	(6,058)	-	-	-	-
30	-	30	(9)	-	-	-	-	39	-
(64)	(64)	-	-	-	-	-	-	-	-
545,364	101,799	443,565	168,022	627	(21,964)	1,594	28,741	(387)	250,000
520,567	101,723	418,844	150,763	2,772	(28,486)	1,594	25,812	(543)	250,000
19,195	(202)	19,397	19,397	-	-	-	-	-	-
8,480	(1,711)	10,191	-	(1,929)	12,120	-	-	-	-
27,675	(1,913)	29,588	19,397	(1,929)	12,120	-	-	-	-
-	-	-	(961)	-	-	-	961	-	-
(14,987)	-	(14,987)	(14,987)	-	-	-	-	-	-
(1,634)	(1,634)	-	-	-	-	-	-	-	-
(200)	(200)	-	(871)	-	871	-	-	-	-
133	-	133	16	-	-	-	-	117	-
3,619	3,619	-	-	-	-	-	-	-	-
535,173	101,595	433,578	153,357	843	(15,495)	1,594	26,773	(426)	250,000

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

2014	2015	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			أنشطة تشغيلية
20,013	26,594		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات:
8,356	8,634		إستهلاكات وإطفاءات
(39,151)	(39,530)		حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة
(781)	-	4	الربح الناتج من توحيد شركة تابعة
(1,343)	(1,024)		أرباح محفظة الموجودات المالية
11,395	11,660		مصاريف تمويل
-	(1,928)		أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	(2,191)		أرباح بيع عقارات جاهزة للبيع
-	(134)		أرباح بيع عقارات والآلات ومعدات
(1,949)	(1,399)		التغير في القيمة العادلة للموجودات الحية
2,301	5,437		بنود أخرى غير نقدية
(1,159)	6,119		
			التغير في رأس المال العامل:
5,072	(8,254)		ذمم وأرصدة مدينة
1,013	13,053		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(1,662)	(50)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(2,923)	(76)		ذمم دائنة وأوراق دفع
1,663	3,885		أرصدة دائنة أخرى
(2,213)	(2,388)		دفعات مخصصات منافع موظفين وضريبة دخل
(209)	12,289		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			أنشطة إستثمارية
2,786	18,665		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(967)	(274)		إستثمار في شركات حليفة
(380)	(561)		موجودات حية
(4,350)	(4,631)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
486	710		بيع ممتلكات وآلات ومعدات
361	-	4	نقد متدفق من توحيد شركات تابعة
(94)	3,355		إستثمارات عقارية
(15,793)	(8,599)		مشاريع تحت التنفيذ
133	30		أسهم خزينة
233	(64)		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
31,507	28,254		عوائد توزيعات أسهم
13,922	36,885		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
			أنشطة تمويلية
(15,858)	(16,214)		توزيعات أرباح نقدية
7,986	(11,797)		تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل
275	(224)		التغير في النقد مقيد السحب
(7,726)	(13,506)		مصاريف تمويل مدفوعة
(15,323)	(41,741)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,610)	7,433		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(187)	(29)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
9,573	7,776		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,776	15,180	16	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الافوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في مدينة منوروفيا، ليبيريا. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في فلسطين كشركة أجنبية تحت رقم (562801332)، وأسهمها مدرجة في بورصة فلسطين.

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الإستثمارات في المجالات الإقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2015 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 31 آذار 2016.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2015. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
2014	2015			
74.49	74.49	فلسطين	عقاري	شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية)
50	50	فلسطين	عقاري	شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (بوابة أريحا)
100	100	الأردن	عقاري	شركة تايكو للتجارة والإستثمار
56.72	56.72	فلسطين	صناعي	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)
100	100	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
74.72	74.72	فلسطين	سوق مالي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)
100	100	فلسطين	إستثماري	شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	الأردن	إستثماري	شركة روان للإستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	إستثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	إستثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	إستثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	فلسطين	إستثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	إستثماري	شركة باديكو للخدمات

3. السياسات المحاسبية

1.3 أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، الصادرة عن لجنة معايير المحاسبة الدولية.

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، بإستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والموجودات الحية والتي تظهر بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2015. تتحقق السيطرة عند امتلاك باديكو للحق، أو تكون معرضة، لعوائد متغيرة ناتجة عن إستثمارها بالشركات المستثمر بها وأن يكون لباديكو أيضاً القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها في هذه الشركات.

تتحقق سيطرة باديكو على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كانت باديكو لديها:

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)

- الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها

- القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة

عندما تكون نسبة ملكية باديكو في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية، تأخذ باديكو بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها

- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى

- حقوق تصويت باديكو وحقوق التصويت المحتملة

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر الثلاث لإثبات السيطرة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند حصول باديكو على السيطرة وينتهي التوحيد عند فقدانها للسيطرة على شركاتها التابعة. يتم إضافة الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها. يتم تسجيل أثر التغير في نسبة الملكية في الشركة التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كمعاملات بين المالكين. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات باديكو وتوزيعات الأرباح بالكامل.

يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الخسائر حتى لو كان هنالك عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة. في حال فقدان الشركة السيطرة على الشركات التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي إستثمار متبقي بالقيمة العادلة.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية والتي أصبحت نافذة المفعول ابتداءً من أول كانون الثاني 2015، لم ينتج عن تطبيق التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة لباديكو:

معيار التقارير المالية الدولية رقم 5 توحيد الأعمال - (تعديلات)

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

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

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح ما يلي:

- يجب على المنشأة أن تقصص عن احكام وتقديرات الإدارة في تطبيق معايير التجميع الواردة في الفقرة 12 من معيار التقارير المالية الدولي رقم (8)، بما في ذلك وصفاً موجزاً لقطاعات الأعمال التي يتم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثلاً: المبيعات ومجمل الربح) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات متشابهة.
- يتوجب الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط في حال كانت هذه التسوية تصدر عادة لمتخذ القرار الأول، وهو مشابه للإفصاح المطلوب عن مطلوبات القطاع.
- لم تقم الشركة بتطبيق معايير التجميع في معيار التقارير المالية الدولي رقم 8 فقرة 12. قامت الشركة بعرض تسوية موجودات القطاع إلى مجموع الموجودات في الفترات السابقة، واستمرت بالإفصاح عنها في إيضاح رقم 39 حول القوائم المالية الموحدة لهذه الفترة لأن هذه التسوية تصدر عادة لمتخذ القرار الأول لغرض عملية اتخاذ القرار.

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

يوضح هذا التعديل بأن المنشأة الإدارية (منشأة تقدم خدمات للكادر الرئيسي في الشركة) تعتبر من الجهات ذات العلاقة لغايات الإفصاح عن المعاملات مع جهات ذات العلاقة. وبالإضافة إلى ذلك، يجب الإفصاح عن المصاريف التي تكبدتها الشركة لقاء خدمات المنشأة الإدارية. يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة - (تعديلات)

يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي ويوضح أن استثناء المحفظة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات والمطلوبات المالية، ولكن أيضاً على عقود أخرى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 الإستثمارات العقارية - (تعديلات)

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

معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38): موجودات غير ملموسة- (تعديلات)

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح انه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم (16) ورقم (38) يمكن إعادة تقييم الموجودات بالاعتماد على معلومات يمكن ملاحظتها ويتم ذلك إما من خلال تعديل إجمالي القيمة الدفترية لبند الموجودات إلى القيمة السوقية أو من خلال تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية للبند وتعديل القيمة الإجمالية لبند الموجودات تناسيباً بحيث تكون إجمالي القيمة الدفترية مساوية للقيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك، إن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين القيمة الإجمالية والقيمة الدفترية لبند الموجودات. لا يؤثر هذا التعديل على تعديلات إعادة التقييم التي قيدتها الشركة خلال الفترة الحالية.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تبنيها بعد من قبل الشركة. لن يكون لهذه التعديلات والتفسيرات عند تطبيقها مستقبلاً أثراً على المركز أو الأداء المالي أو على إيضاحات القوائم المالية الموحدة للشركة. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 "الادوات المالية" بكامل مراحلها خلال تموز 2014. يبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت باديكو بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدرت خلال العام 2009، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في 1 كانون الثاني 2011 وستقوم باديكو بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

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

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

سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. تعمل الشركة حالياً على تحديد أثر تطبيق هذا المعيار على قوائمها المالية الموحدة وتتوقع بأن تقوم بتطبيقه عندما يصبح نافذ المفعول.

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

تتطلب التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (3) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة التي يمثل نشاطها في الاعمال المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات انه لا يتم إعادة قياس الحصص السابقة في المشاريع المشتركة عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع البقاء على الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة إلى ذلك تضمن هذا المعيار استثناءات على نطاق التطبيق ليوضح أن التعديلات لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم. تطبق التعديلات على كل من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على حصص اضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (27) طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة - تعديلات

أتاحت هذه التعديلات للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الإستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة في القوائم المالية المنفصلة، وعلى الشركات التي تتبع معايير التقارير المالية الدولية واختارت التغيير إلى طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة ان تطبق هذا التغيير بأثر رجعي. أما المنشآت التي تطبق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة واختارت استخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة فعليها تطبيق طريقة حقوق الملكية من تاريخ التحول إلى تطبيق معايير التقارير المالي الدولية.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر. لن يكون لتطبيق هذا المعيار أثر على القوائم المالية للشركة.

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

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

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة ان يكون لتطبيق هذا المعيار أي أثر على القوائم المالية الموحدة.

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

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة - (تعديلات)

وفقاً لهذه التعديلات، تصبح الموجودات الحية التي ينطبق عليها تعريف "نباتات مثمرة" خارج نطاق المعيار المحاسبي رقم (41) لتدخل ضمن نطاق المعيار المحاسبي رقم (16). بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس "النباتات المثمرة" وفق المعيار المحاسبي رقم (16) وذلك من خلال الكلفة المتراكمة (قبل النضوج)، وباستخدام نموذج الكلفة أو نموذج إعادة التقييم (بعد النضوج). تتطلب التعديلات أيضاً بأن يبقى حصاد النباتات المثمرة ضمن نطاق المعيار رقم (41) حيث ينبغي قياسه بالقيمة العادلة بعد تنزيل تكاليف البيع.

يتم معالجة المنح الحكومية المتعلقة بالنباتات المثمرة من خلال تطبيق المعيار رقم 20 "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية".

تُعتبر هذه التعديلات نافذة المفعول بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

- متطلبات الأهمية النسبية
 - إمكانية تفصيل أو تجميع البنود في القوائم المالية
 - ترتيب الإيضاحات
 - عرض بنود الدخل الشامل الأخرى الناتجة عن الإستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.
- يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة.

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

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلك من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام أساس مبني على الإيرادات. ويمكن استخدام اساس مبني على الإيرادات فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الايجار

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

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17)، ووفقاً لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الايجار على انها إما عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (16) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر. الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل كموجودات والالتزام الناتج عن دفعات الايجار كمطلوبات عقود إيجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

3.3 الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لإستخدام 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 المجموعة للمخاطر الإيضاحات التالية:

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح 36)

- إدارة رأس المال (إيضاح 36)

فيما يلي تفاصيل الإجهادات الجوهرية التي قامت بها باديكو وشركاتها التابعة:

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل 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 إحتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها بعد تنزيل المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم إحتساب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصصة.

مخصص تدني الذمم والكمبيالات والقروض

تقدم الشركات التابعة لباديكو خدماتها لقاعدة كبيرة من العملاء ضمن شروط تسهيلات معينة، في حين تقدم باديكو قروضاً لبعض الشركات الحليفة. عندما يتوفر لدى إدارة باديكو وشركاتها التابعة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة باديكو وشركاتها التابعة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الذمم متدنية القيمة.

تدني قيمة المخزون

تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع تحصيلها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون، إن لزم الأمر.

تدني قيمة عقارات جاهزة للبيع

تقوم الشركة والشركات التابعة بتقدير صافي قيمة العقارات الجاهزة للبيع المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية، إن لزم الأمر.

الضرائب

تقوم الشركات التابعة لباديكو بتسجيل مخصصات الضريبة بناءً على تقديرات معقولة لنتائج تدقيق محتملة من قبل السلطات الضريبية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عملية تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركات التابعة وسلطات الضرائب.

القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية من خلال الأسواق النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال تقييم التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة. تم استخدام مدخلات لهذه النماذج من معلومات السوق الملاحظة قدر الإمكان، ولكن عندما يكون الرجوع إلى المعلومات السوقية غير مجدي، يتطلب الأمر درجة تقدير لتحديد القيمة العادلة لها. إن التقديرات تتضمن الأخذ بعين الاعتبار مدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات السوقية. إن التغيرات في التقديرات الناتجة عن هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المصرح بها للأدوات المالية.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

الموجودات الحية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء زراعيين في تقييم الموجودات الحية.

الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقارات في تقييم الإستثمارات العقارية.

تدنى الشهرة

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

4.3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الإقتصادية على باديكو وشركاتها التابعة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. يتم قياس الإيراد بناء على القيمة العادلة للمبالغ المقبوضة، بعد تنزيل الخصومات والحسومات وضرائب المبيعات. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية لإثبات الإيراد:

إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات المبيعات عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

إيرادات الإيجارات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية من المؤجر إلى المستأجر كعقود إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكبدها في عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار.

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

إيرادات الخدمات

تتحقق إيرادات عمولات تداول وتحويل الأوراق المالية وإيرادات عضوية شركات الأوراق المالية ورسوم إدراج الشركات المدرجة في السوق المالي ورسوم رهن الأسهم المدرجة عندما يصبح من الممكن تقدير العائد من الخدمات المقدمة بشكل موثوق، من خلال الرجوع إلى نسبة إستكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

إيرادات بيع عقارات جاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعاً عندما تنتقل المخاطر الأساسية والعوائد للمشتري 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 عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على أساس طريقة نسبة الإنجاز والتي يتم احتسابها بناءً على نسبة الأعمال المنجزة إلى إجمالي إيرادات المشروع بما فيها أوامر التغيير.

إيرادات تشغيل محطات الباصات

يتم تحقق إيرادات تشغيل محطات الباصات وفقاً لمبدأ الإستحقاق، عند تقديم خدمات التشغيل المختلفة.

إيرادات الغرف الفندقية

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

إيرادات المأكولات والمشروبات الفندقية

تتحقق إيرادات المأكولات والمشروبات عند بيعها.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

تقوم الشركة بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة.

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد المقيد لأغراض التبادل أو المستخدم لتقسيط مطلوبات خلال فترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات خلال فترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية

الموحدة

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

مصاريف التمويل

تتم رسمة 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 تتكبدها باديكو للحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركات التابعة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في فلسطين والأردن ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الإعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كموجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم 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.

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

ممتلكات وآلات ومعدات

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

العمر الإنتاجي (سنوات)	
50-10	مباني وإنشاءات
20-14	آلات ومعدات
7-4	أثاث وأجهزة مكتبية
7	سيارات
5	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
7	تحسينات مأجور
14-10	شبكات ري وتجهيزات أرض

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

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

قياس القيمة العادلة

تقوم باديكو بقياس القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية كإستثمارات العقارية والموجودات الحية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تقوم باديكو أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية الظاهرة بالكلفة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة والتي تشمل ما يلي:

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقدير والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و 7)

- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 34)

- إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

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

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.

- أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن يكون لباديكو 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.

تستخدم باديكو 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.

جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة تصنف 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.

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الإستثمارات العقارية والموجودات الحية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم باديكو باختيار الأساليب والمداخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

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

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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 تقوم باديكو بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة. يتم الإعتراف بمصاريف الاستحواذ في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم باديكو 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 الإستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للإستثمار المصنف سابقاً في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في المقابل المالي الذي تم تحويله عن حصة باديكو 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 كريح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدنٍ متراكمة. 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 لباديكو قد تم توزيعها على هذه الوحدات أم لا.

مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كلفة تصاميم وكلفة الإنشاء والأجور المباشرة وكلفة الأراضي وجزء من الكلفة غير المباشرة ومصاريف التمويل. عند الإنتهاء من تنفيذ كل مشروع يحول إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات أو حساب عقارات جاهزة للبيع أو حساب إستثمارات عقارية حسب توجهات الإدارة أو طبيعة 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.

موجودات غير ملموسة

يتم قيد الموجودات غير الملموسة، التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالكلفة. إن كلفة الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال عمليات توحيد الأعمال هي قيمتها العادلة في ذلك التاريخ.

لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسلة. ويتم قيد المصاريف المتعلقة بها في قائمة الدخل الموحدة للسنة التي تحققت فيها هذه المصاريف.

يتم تحديد العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة بكونه لفترة محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة حسب العمر الإنتاجي المتوقع، ويتم دراسة تدني قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة احتسابه للموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة مرة على الأقل في نهاية السنة المالية. تتم المعالجة المحاسبية للتغير في العمر الإنتاجي المتوقع أو التغير في نمط الاستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

إن الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة غير محددة لا يتم إطفائها بل يتم إجراء دراسة لوجود تدني في قيمتها بشكل سنوي سواء بصورة فردية أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. تتم مراجعة الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني سنوياً لتحديد ما إذا كان تصنيف عمرها الإنتاجي لفترة غير محددة ما زال صحيحاً، وإذا لم يكن كذلك فيتم تغيير العمر الإنتاجي من كونه فترة غير محددة لفترة محددة. يتم تطبيق هذا التغيير بشكل مستقبلي.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناجمة عن إستبعاد الموجودات غير الملموسة والتي تمثل الفرق بين العائد من التخلص من الأصل والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

العمر الزمني (سنوات)	
20	حق استئجار المنطقة الصناعية
20	محطة البيرة المركزية
15	محطة الباصات السياحية - بيت لحم

إستثمارات عقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع.

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية إسترداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع إستردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع إستردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "القيمة قيد الإستخدام"، أيهما أعلى.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية عند التوقف عن إستخدامها وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة نتيجة بيعها. يتم تسجيل الفرق بين العائد من إستبعاد الأصل والقيمة الدفترية في قائمة الدخل الموحدة في فترة الإستبعاد.

يتم التحويل من أو إلى الإستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الإستخدام. عند التحويل من إستثمارات عقارية إلى بند الممتلكات والآلات والمعدات والتي يتم إستخدامها من قبل باديكو، فإن كلفة العقارات والآلات والمعدات المحولة للإستخدام هي قيمتها الدفترية في تاريخ التحويل. إذا تم تحويل عقارات والآلات ومعدات إلى إستثمارات عقارية، تستمر باديكو بإستخدام السياسات المحاسبية الخاصة بالعقارات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الإستخدام.

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

- الإستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب والمستودعات التجارية) 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 التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها قبل أو عند الانتهاء من انشائها.

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

يتم إظهار مخزون المواد بالكلفة، أو صافي القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل.

تمثل الكلفة كافة النفقات من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للبيع كما يلي:

- المواد الخام: كلفة الشراء على أساس المتوسط المرجح.
 - البضاعة الجاهزة وتحت التصنيع: كلفة المواد والعمالة المباشرة ونسبة من نفقات التصنيع غير المباشرة.
 - العقارات المتوفرة للبيع تشمل تكاليف البناء والبحث والتصميم وتكاليف التمويل والأراضي بالإضافة للكلفة غير المباشرة.
- القيمة المتوقع تحقيقها هي سعر البيع المقدر في الأعمال التجارية العادية، بعد تنزيل التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.
- تظهر الموجودات الحية الناضجة وغير الناضجة (أمهات الدجاج اللاحم) بالكلفة بعد تنزيل أية خسارة ناتجة عن التدني في القيمة الدفترية وذلك بسبب عدم القدرة على قياس القيمة العادلة لها بموثوقية كافية.

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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

لاحقاً لإستخدام طريقة حقوق الملكية تقرر باديكو ما إذا كان هناك ضرورة لقيد خسائر تدني على إستثماراتها في الشركات الحليفة. تقوم باديكو في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الإستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود هذه الأدلة، تقوم باديكو بإحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقع إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

في حال فقدان الشركة النفوذ المؤثر على الشركة الحليفة، تقوم بإظهار الإستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للإستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر في قائمة الدخل الموحدة.

إستثمارات في موجودات مالية

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ العملية وهو تاريخ الإلتزام بشراء الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الإقتناء المباشرة باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد كل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة 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 إختارت باديكو تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الدخل الموحدة كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تقوم باديكو بإعادة تصنيف أدوات الدين من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال للاعتراف المبدئي وبالتالي تكون طريقة الكلفة المطفأة لم تعد مناسبة.

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

عند الاعتراف المبدئي تستطيع باديكو بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن إختارت باديكو تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة عند الاعتراف المبدئي. لم تقم باديكو بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

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

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل 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 من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

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

تدني الموجودات المالية المقيدة بالكلفة المطفأة

يتم بتاريخ القوائم المالية الموحدة تقييم الموجودات المالية بالكلفة المطفأة، بما فيها الذمم والكمبيالات المدينة، لتحديد فيما إذا كان هناك دليل يثبت وجود تدني في قيمتها. يتم إعتبار الموجودات المالية متدنية عندما يكون هناك دليل موضوعي، نتيجة لحادثة أو أكثر حصلت بعد الإعتراف المبدئي للموجودات المالية، يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدى للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم تقم باديكو بتحويل أو ابقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، تسجل باديكو حصتها المتبقية في الموجودات وتسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقعة دفعها. إذا أبقت باديكو كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر باديكو في تسجيلها وتسجل أيضا ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

الموجودات الحية

عند الاعتراف المبدئي، يتم قيد الموجودات الحية والتي تمثل أشجار النخيل غير المثمرة بالقيمة العادلة، ويتم في نهاية كل سنة مالية قياسها بقيمتها العادلة، ويتم قيد أية أرباح أو خسائر ناجمة عن التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغير، حتى تاريخ الحصاد.

القروض

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إحساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن إستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها الشركة لأصدار هذه الأسناد على فترة 5 سنوات.

ذمم دائنة ومستحقات

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

ذمم وأرصدة مدينة

يتم قيد الكمبيالات المدينة حسب تاريخ إستحقاقها بكامل المبلغ بعد تنزيل أي مخصص للذمم متدنية القيمة. يتم تقدير مخصص الذمم متدنية القيمة عندما يصبح تحصيل هذه الذمم غير محتمل. تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم متدنية القيمة. يتم إحساب مخصص للذمم متدنية القيمة عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تُشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

النقد وودائع قصيرة الأجل

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

تقاص الأدوات المالية

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

الإيجارات

يعتمد تحديد فيما إذا كان ترتيب معين عبارة عن عقد إيجار على جوهر العقد أو الاتفاق في تاريخ بدايته، سواءً كان تحقيق شروط العقد يعتمد على استخدام الموجودات أو ينقل الحق في استخدام الموجودات.

باديكو كمستأجر

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

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

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

باديكو كمؤجر

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

مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على باديكو وشركاتها التابعة أي التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون كلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالكلفة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة إصدار أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية.

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

تقوم باديكو وشركاتها التابعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى عملة الأساس وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة، باستثناء الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قيد التغير بقيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركات التابعة لباديكو

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

الريح لكل سهم

يتم احتساب الحصة الأساسية للسهم في الأرباح من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديكو على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام.

يتم احتساب الحصة المخفضة للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديكو (بعد طرح أسهم الخزينة) على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافاً إليه المعدل المرجح لعدد الاسهم العادية التي كان يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية ومطروحاً منها أسهم الخزينة.

4. توحيد الأعمال

قامت الصناعية خلال عام 2014 بشراء ما نسبته 6.19% من أسهم الشركة الوطنية لصناعة الكرتون (الكرتون)، نتيجة لذلك إرتفعت نسبة ملكية الصناعية في شركة الكرتون من 36.86% إلى 43.05%. تم توحيد قوائم شركة الكرتون المالية مع القوائم المالية الموحدة للصناعية. ساهمت شركة الكرتون في صافي نتائج أعمال باديكو بخسارة بمبلغ 102,000 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 31 كانون الأول 2014.

تعتقد إدارة الصناعية أن لها القدرة على السيطرة على شركة الكرتون على الرغم من أن الصناعية تمتلك أقل من 50% من حقوق التصويت، وذلك لأن الصناعية هي المساهم الأكبر الوحيد في شركة الكرتون، بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى. أما فيما يخص النسبة المتبقية من حقوق الملكية فهي موزعة على نطاق واسع بحيث لا يمتلك المساهم الواحد ما نسبته أكثر من 3% من شركة الكرتون.

قامت الصناعية بفقد عمليات توحيد الأعمال بالقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة الكرتون، حيث نتج عن ذلك ربح مبالغ 781,000 دولار أمريكي تم تسجيله في قائمة الدخل الموحدة، وتم قياس حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها بالقيمة العادلة.

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ولمطلوبات الشركة الوطنية لصناعة الكرتون في تاريخ الإستحواذ:

لأقرب ألف	
دولار أمريكي	
القيمة العادلة	
بتاريخ	
الإستحواذ	
2,245	الموجودات بالقيمة العادلة
785	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
527	موجودات مالية متوفرة للبيع
2,417	بضاعة
584	ذمم مدينة
361	موجودات متداولة أخرى
6,919	النقد وودائع قصيرة الأجل
708	المطلوبات بالقيمة العادلة
124	ذمم دائنة
142	أرصدة دائنة أخرى
974	مخصصات منافع الموظفين (إيضاح 23)
5,945	
(3,386)	القيمة العادلة لصافي الموجودات
(1,778)	حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من صافي الموجودات بالقيمة العادلة
781	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الكرتون
	الربح الناتج عن الاستحواذ

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

فيما يلي معلومات مالية عن شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهريّة لجهات غير مهيمنة:

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ	2015	2014
		%	
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	فلسطين	25.51	25.51
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	25.28	25.28
شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	فلسطين	50	50
		2015	2014

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري	23,206	22,882
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	27,299	26,213
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	2,056	2,064
شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	24,059	24,279

الأرباح (الخسائر) العائدة لجهات غير مهيمنة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري	356	(1,166)
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	2,695	1,952
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(3)	(23)
شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	(216)	(189)

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير مهيمنة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري	(37)	(278)
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	34	(1,644)
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(5)	12

التغير في حقوق جهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري	-	(173)
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	(11)	-

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

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا	
62,831	21,385	8,508	1,407	موجودات متداولة
109,471	49,227	3,368	48,729	موجودات غير متداولة
(33,538)	(14,283)	(252)	(1,993)	مطلوبات متداولة
(28,409)	(1,732)	(919)	(40)	مطلوبات غير متداولة
110,355	54,597	10,705	48,103	مجموع حقوق الملكية
23,206	27,299	2,056	24,059	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا	
21,770	20,454	2,891	1,427	موجودات متداولة
145,350	48,722	8,590	47,285	موجودات غير متداولة
(34,750)	(14,575)	(258)	(153)	مطلوبات متداولة
(23,616)	(2,451)	(871)	(24)	مطلوبات غير متداولة
108,754	52,150	10,352	48,535	مجموع حقوق الملكية
22,882	26,213	2,064	24,279	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة الدخل كما في 31 كانون أول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا	
24,267	50,179	2,057	3	إيرادات
(15,828)	(40,497)	-	-	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(4,620)	(4,498)	(2,189)	(376)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(1,779)	(292)	-	-	مصاريف تمويل
220	1,607	584	(58)	إيرادات (مصاريف) أخرى
2,260	6,499	452	(431)	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(503)	(707)	(77)	-	مصروف ضريبة الدخل
1,757	5,792	375	(431)	ربح (خسارة) السنة
(125)	70	(21)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
1,632	5,862	354	(431)	صافي الدخل الشامل للسنة
356	2,695	(3)	(216)	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة الدخل كما في 31 كانون أول 2014:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباحا	
8,855	44,525	2,185	-	إيرادات
(7,199)	(36,266)	-	-	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(3,235)	(4,144)	(2,407)	(427)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(1,248)	(333)	-	-	مصاريف تمويل
(495)	1,474	504	44	(مصاريف) إيرادات أخرى
(3,322)	5,256	282	(383)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(89)	(780)	(38)	-	مصروف ضريبة الدخل
(3,411)	4,476	244	(383)	ربح (خسارة) السنة
1,004	(3,711)	46	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(2,407)	765	290	(383)	صافي الدخل الشامل للسنة
(1,166)	1,952	(23)	(189)	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية كما في 31 كانون أول 2015

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباحا	
6,674	8,002	50	1,346	أنشطة التشغيل
(2,883)	(500)	367	(1,495)	أنشطة الإستثمار
1,376	(5,416)	-	-	أنشطة التمويل
5,167	2,086	417	(149)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية كما في 31 كانون أول 2014

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباحا	
4,777	4,962	(20)	(323)	أنشطة التشغيل
(8,698)	(1,022)	463	(1,071)	أنشطة الإستثمار
3,706	(4,795)	-	-	أنشطة التمويل
(215)	(855)	443	(1,394)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لاقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	شبكات ري وتجهيزات أرض	تحسينات مأجور	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أثاث وأجهزة مكتبية	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي
174,297	1,785	11,832	2,364	3,698	8,792	34,009	92,871	18,946
4,631	175	1,819	43	197	295	783	642	677
(4,122)	-	(3)	(42)	(293)	(5)	(3,454)	(325)	-
3	-	-	-	-	-	3	-	-
817	-	-	-	-	-	-	817	-
(3,160)	-	-	-	-	-	(3,160)	-	-
172,466	1,960	13,648	2,365	3,602	9,082	28,181	94,005	19,623
الإستهلاك المتراكم								
42,510	390	2,785	1,930	2,161	3,169	16,388	15,687	-
7,199	218	1,252	165	362	751	1,885	2,566	-
(3,546)	-	-	(39)	(211)	(4)	(3,104)	(188)	-
(2,894)	-	-	-	-	-	(2,894)	-	-
900	-	900	-	-	-	-	-	-
187	-	-	-	-	-	-	187	-
44,356	608	4,937	2,056	2,312	3,916	12,275	18,252	-
صافي القيمة الدفترية								
128,110	1,352	8,711	309	1,290	5,166	15,906	75,753	19,623

بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي مازالت تستخدم في عمليات باديكو وشركاتها التابعة مبلغ 15,789,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015. وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 40,460,000 دولار أمريكي، بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على المشاريع تحت التنفيذ والموجودات الحية مبلغ 296,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	شبكات ري وتجهيزات أرض	تحسينات مأجور	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أثاث وأجهزة مكتبية	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي	31 كانون الأول 2014	
									الكافة	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
173,753	1,370	11,663	2,372	3,629	8,612	35,194	93,864	17,049		
4,350	415	183	162	407	378	467	980	1,358		إضافات
(1,029)	-	(14)	(198)	(268)	(165)	(384)	-	-		إستبعادات
(5,022)	-	-	(25)	(181)	(59)	(1,788)	(2,479)	(490)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
2,245	-	-	53	111	26	520	506	1,029		استحوذ على شركة تابعة (إيضاح 4)
174,297	1,785	11,832	2,364	3,698	8,792	34,009	92,871	18,946		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
37,513	220	2,006	1,823	2,110	2,457	14,955	13,942	-		<u>الإستهلاك المتراكم</u>
7,165	170	783	255	354	840	2,274	2,489	-		الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
(543)	-	(4)	(138)	(198)	(85)	(118)	-	-		الإستهلاك للسنة
(1,625)	-	-	(10)	(105)	(43)	(723)	(744)	-		إستبعادات
42,510	390	2,785	1,930	2,161	3,169	16,388	15,687	-		فروقات ترجمة عملات أجنبية
										الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
131,787	1,395	9,047	434	1,537	5,623	17,621	77,184	18,946		<u>صافي القيمة الدفترية</u>
										كما في 31 كانون الأول 2014

بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي مازالت تستخدم في عمليات باديكو وشركاتها التابعة مبلغ 17,458,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014.

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2014 مبلغ 34,817,000 دولار أمريكي.

بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على المشاريع تحت التنفيذ والموجودات الحية مبلغ 359,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014.

7. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي				
المجموع	محطات باصات	حق إستئجار *	الشهرة	
12,205	8,180	509	3,516	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015
17,893	-	17,893	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)
30,098	8,180	18,402	3,516	الرصيد في 31 كانون الأول 2015
				الإطفاء
5,945	5,623	322	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015
809	573	236	-	الإطفاء للسنة
6,754	6,196	558	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2015
				صافي القيمة الدفترية
23,344	1,984	17,844	3,516	كما في 31 كانون الأول 2015
6,260	2,557	187	3,516	كما في 31 كانون الأول 2014

* قامت العقارية بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات إنشاء مشروع الشاليهات. قامت العقارية خلال العام باستكمال إنشاء مشروع الشاليهات (بلو بيتش) ورسملة تكلفته الإجمالية والبالغة 17,893,000 دولار أمريكي. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044.

دراسة تدني قيمة الشهرة

لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة، تم توزيع القيمة الدفترية للشهرة الناتجة عن شراء شركات تابعة على وحدتين منتجتين للنقد، والتي تمثل أيضا بعض قطاعات أعمال باديكو، كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
1,445	1,445	قطاع السوق المالي
2,071	2,071	القطاع العقاري
3,516	3,516	

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقعة إستردادها لقطاع السوق المالي بناءً على "القيمة قيد الإستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 12% للتدفقات النقدية. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2%.

القطاع العقاري

لغرض دراسة التدني، تم توزيع القيمة الدفترية للشهرة الناتجة عن شراء الشركة التابعة على الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل قطاع أعمال الشركة التابعة. تم تحديد القيمة المتوقعة إستردادها للشركة التابعة عن طريق تحديد القيمة العادلة للشركة التابعة مطروحاً منها مصروف البيع وذلك بالرجوع إلى تقييمات من مخمين مختصين. أظهرت هذه التقييمات عدم وجود تدني في الشهرة.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الإستخدام

إن احتساب القيمة في الإستخدام للقطاع العقاري يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترة ما بعد فترة الموازنات:

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، ويعتبر ذلك المؤشر المستخدم من قبل الإدارة لقياس الأداء التشغيلي ولتقييم عروض الإستثمار المستقبلية. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 14.5% للتدفقات النقدية.

لتحديد معدل الخصم المناسب، تم الرجوع إلى المعدل المرجح لتكلفة رأس المال بإستخدام طريقة تسعير الموجودات الرأسمالية لتحديد كلفة رأس المال ونسبة إقتراض مقدرة لتحديد كلفة الإقتراض.

تقدير معدل النمو: يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية المتوقعة أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد السبع سنوات بمقدار 3%.

بالنسبة لتقدير "القيمة قيد الإستخدام" لكل قطاع أعمال فإن إدارة الشركة تعتقد بأنه لا يوجد تغيير ممكن معقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الإستخدام.

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
79,913	76,108	أراضي
19,507	17,867	مباني
99,420	93,975	

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخمين متخصصين بمبلغ 197,951,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 مقابل 194,035,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014. بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية مبلغ 25,567,000 دولار أمريكي تقريباً (إيضاح (21).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
99,009	99,420	رصيد بداية السنة
1,734	6,516	إضافات
-	(929)	محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
-	(9,813)	مبيعات
(929)	(922)	اطفاءات خلال السنة
(394)	(297)	خسائر تدني إستثمارات عقارية
99,420	93,975	رصيد نهاية السنة

9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
54,546	69,640	رصيد بداية السنة
15,196	8,667	إضافات
(102)	(110)	استيعادات
-	(38,694)	محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
-	(17,893)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
-	(817)	محول إلى عقارات والآلات ومعدات (إيضاح 6)
69,640	20,793	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الاول 2015 و 2014:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الكلفة		الشركة	اسم المشروع
2014	2015		
7,395	7,643	شركة تايكو للتجارة والإستثمار	مشروع الشرفات
4,520	5,766	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع بريكو هاوس (2)
			مشروع أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية
5,060	5,499	شركة أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	مشروع المنطقة الصناعية - غزة
818	858	شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية	مشروع مزارع الدجاج اللاحم
609	649	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	مشروع شاليهات الساحل
15,611	-	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع الغدير
30,538	-	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع المصايف
4,605	-	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع اسكان طلبة جامعة ابو ديس
111	-	شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية	مشاريع أخرى
373	378	شركات أخرى	
69,640	20,793		

من المتوقع أن تصل كلفة هذه المشاريع الإجمالية إلى 60,172,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 2- 3 سنوات. تم رهن أرض مشروع بريكو هاوس (2) وما عليها من انشاءات مقابل قروض ممنوحة للعقارية (إيضاح 21).

10. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2014	2015	2014	2015		
361,823	370,177	31.40	31.40	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
10,440	12,141	32.09	32.67	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)
5,117	4,831	21.22	21.22	فلسطين	شركة المؤسسة العربية للفنادق (مدرجة)
3,368	3,072	18.35	18.35	فلسطين	شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة)
1,679	1,704	17.00	17.00	الأردن	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة)
453	378	25.02	25.02	فلسطين	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)
1,503	1,457	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
500	453	49.00	49.00	الأردن	شركة مواقف للإستثمار (غير مدرجة)
1,195	239				أخرى
386,078	394,452				

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 مبلغ 241,700,000 دولار أمريكي ومبلغ 192,800,000 دولار أمريكي، على التوالي.
- بالرغم من أن نسبة ملكية باديكو في بعض الشركات تقل عن 20%، إلا أن لها تمثيل في مجالس الإدارة قادر على التأثير في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات، وبالتالي تم تصنيف إستثمارها في هذه الشركات كإستثمارات في شركات حليفة.
- بلغت القيمة السوقية لإستثمارات الشركة في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 351,583,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار باديكو في شركات حليفة:

31 كانون الأول 2015

لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية		شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة المؤسسة العربية للفنادق	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة الاتصالات الفلسطينية	قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
	أخرى						
817,814	12,960	2,335	14,149	40,383	27,476	720,511	موجودات غير متداولة
367,048	3,660	6,525	15,034	2,050	7,662	332,117	موجودات متداولة
(83,593)	(2,761)	-	(402)	(12,923)	(655)	(66,852)	مطلوبات غير متداولة
(238,952)	(3,364)	(1,139)	(7,584)	(5,355)	(1,652)	(219,858)	مطلوبات متداولة
862,317	10,495	7,721	21,197	24,155	32,831	765,918	حقوق الملكية
264,131	2,577	1,314	3,889	5,127	10,726	240,498	حصة باديكو في حقوق الملكية
130,321	(50)	390	(817)	(296)	1,415	129,679	الشهرة الضمنية
394,452	2,527	1,704	3,072	4,831	12,141	370,177	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو
الإيرادات ونتائج الأعمال							
499,866	1,759	7,180	8,816	6,229	7,244	468,638	إيرادات
121,619	(625)	512	(1,593)	(1,389)	7,566	117,148	نتائج الأعمال
39,530	(169)	87	(292)	(295)	2,472	37,727	حصة باديكو من نتائج الأعمال
(2,275)	-	6	-	-	31	(2,312)	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى

31 كانون الأول 2014

لأقرب ألف دولار أمريكي

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة											
المجموع	أخرى	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون *	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة المؤسسة العربية للفنادق	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة الاتصالات الفلسطينية	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة
887,879	12,907	-	2,209	14,045	41,189	23,221	794,308				
296,799	4,072	-	6,592	11,666	2,608	7,374	264,487				
(107,155)	(4,330)	-	-	(485)	(13,989)	(578)	(87,773)				
(245,473)	(1,764)	-	(1,216)	(2,417)	(4,300)	(1,462)	(234,314)				
832,050	10,885	-	7,585	22,809	25,508	28,555	736,708				
254,978	3,601	-	1,289	4,185	5,413	9,164	231,326				
131,100	50	-	390	(817)	(296)	1,276	130,497				
386,078	3,651	-	1,679	3,368	5,117	10,440	361,823				
الإيرادات ونتائج الأعمال											
551,825	1,699	5,106	7,846	13,757	6,559	14,939	501,919				
126,269	(1,250)	416	668	231	(912)	7,136	119,980				
39,151	(888)	179	114	42	(193)	2,211	37,686				
85	-	(74)	-	(2)	-	(15)	176				

* تمثل هذه المبالغ النتائج المالية لشركة الكرتون قبل الاستحواذ عليها من الصناعية للفترة من 1 كانون الثاني 2014 وحتى 30 أيلول 2014 (إيضاح رقم 4).

11. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
32,512	6,741	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
26,078	26,078	أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية
58,590	32,819	

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
(28,486)	(15,495)	رصيد بداية السنة
12,120	(411)	صافي (خسائر) أرباح تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
871	(6,058)	صافي (أرباح) خسائر بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة
(15,495)	(21,964)	رصيد نهاية السنة

12. موجودات حية

يمثل هذا البند أشجار النخيل بالقيمة العادلة وفقاً لتقارير مخمنين مختصين كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
8,640	11,160	رصيد بداية السنة
571	789	إضافات خلال السنة
1,949	1,399	التغير في القيمة العادلة
11,160	13,348	رصيد نهاية السنة

13. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
788	31,159	أراضي وعقارات جاهزة للبيع*
2,668	2,300	أعلاف وبيض ودجاج وتمرور
1,602	1,936	موجودات حية - غير ناضجة
2,336	1,430	مواد خام
941	912	موجودات حية - ناضجة ومنتجة
532	454	علب وصفائح كرتون
-	266	موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 6)
254	3	عبوات وأنايب بلاستيكية
1,213	901	أخرى
10,334	39,361	

* وفقاً لإتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية، فقد تم رهن كامل مبلغ العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير والمصايف المنفذة من قبل العقارية بمبلغ 24,018,000 دولار أمريكي (إيضاح 21).

14. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
21,443	23,520	ذمم تجارية
10,885	19,287	شيكات آجلة برسم التحصيل
3,404	3,620	مستحق من شركات حليفة وشقيقة
2,528	2,810	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
1,614	1,838	دفعات مقدمة للموردين
672	422	مصاريف مدفوعة مقدماً
206	191	كمبيالات مدينة
2,252	1,686	أرصدة مدينة أخرى
43,004	53,374	
(3,500)	(4,468)	مخصص تدني ذمم وكمبيالات مدينة
39,504	48,906	
(2,500)	(8,197)	ذمم مدينة طويلة الأجل
37,004	40,709	

بلغ إجمالي الذمم والشيكات الآجلة برسم التحصيل والكمبيالات متدنية القيمة والمخصص لها بالكامل 4,468,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 مقابل 3,500,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014.

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم التجارية والشيكات الآجلة برسم التحصيل والكمبيالات غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2015 و2014:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة			ذمم غير مستحقة وغير		
أكثر من	91 -	أقل من 90	متدنية القيمة	المجموع	
181 يوم	180 يوم	يوم			
4,818	1,931	2,334	29,447	38,530	2015
2,337	1,176	1,959	23,562	29,034	2014

في تقدير إدارة باديكو وشركاتها التابعة بناءً على خبرتها السابقة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير متدنية القيمة بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل بعض الذمم المدينة. أما الكمبيالات المدينة والذمم المدينة التي تنتج من بيع العقارات، وكضمان للوفاء بتسديد العملاء، فلا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد تحصيل كافة المبالغ المستحقة عليهم.

15. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل هذه الموجودات المالية موجودات مدرجة بالأسواق المحلية والإقليمية كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
8,505	8,530	صناديق استثمارية
2,607	2,848	محفظة إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية
11,112	11,378	

16. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
7,285	12,870	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
667	2,710	ودائع لأجل لدى البنوك
7,952	15,580	

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك كما في 31 كانون الأول 2015 ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي 3% والشفيل الاسرائيلي 4.8%.

تشمل الودائع لأجل لدى البنوك مبلغ 400,000 دولار أمريكي و 176,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 (إيضاح 21).

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
7,285	12,870	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
667	2,710	ودائع لأجل لدى البنوك
7,952	15,580	
(176)	(400)	نقد مقيد السحب (إيضاح 21)
7,776	15,180	

17. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
300,000	300,000	رأس المال المصرح به
250,000	250,000	رأس المال المكتتب به والمدفوع

تبلغ القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد.

18. أسهم خزينة

يمثل هذا البند صافي كلفة أسهم الخزينة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع باديكو.

19. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 28,741,000 دولار أمريكي و 26,773,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لباديكو، يقتطع ما نسبته 5% من أرباحها السنوية قبل التوحيد لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي المتجمع ما يعادل 40% من رأس المال المصرح به. لا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين إلا بقرار من هيئة عامة غير عادية. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني والأنظمة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية بخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

20. أرباح نقدية موزعة ومقترح توزيعها

سيقدم مجلس إدارة باديكو باقتراح على الهيئة العامة خلال اجتماعها الذي سينعقد خلال عام 2016 بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 12,500,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 18 أيار 2015 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2014. لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 10,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 19 أيار 2014 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2013. لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 13,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 20 نيسان 2015 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,644,500 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2014. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,145,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 20 نيسان 2015 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.12 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,275,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 260,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 7 آذار 2015 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.08 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 400,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 227,000 دولار أمريكي.

21. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
82,258	115,842	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
1,649	2,379	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
45,277	-	اتفاقية بيع وإعادة شراء
6,428	10,395	حسابات جاري مدين
13,493	8,692	عقود مرابحة واستصناع
149,105	137,308	
(51,422)	(43,349)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية تستحق خلال عام
97,683	93,959	

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الإسلامية:

لأقرب ألف		
دولار أمريكي		
43,349	2016	ما يستحق خلال عام
28,241	2017	ما يستحق خلال عام
21,576	2018	ما يستحق خلال عام
18,291	2019	ما يستحق خلال عام
14,274	2020	ما يستحق خلال عام
11,577		ما يستحق لاحقاً
<u>137,308</u>		

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 1% إلى 4% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في أسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3% إلى 7%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز خمس سنوات.
- وقعت الشركات التابعة لجديكو (شركة تابعة) خلال العام والاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض المدفوعة مبلغ 2,379,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015، هذا ويحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و 7.5%. تم الاتفاق على تسديد بعض القروض بموجب أقساط ربع سنوية والبعض الآخر بناءً على قرار مجلس الإدارة وتكون الأولوية لسداد القروض في حال وجود فائض مدخلات تدفقات السيولة النقدية للشركات أو في حال توفر السيولة المالية اللازمة.
- قامت باديكو خلال عام 2014 بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء (تمويل) مع شركة حليفة تقوم بموجبه باديكو ببيع جزء من أسهمها في شركة تابعة بمبلغ 50 مليون دولار أمريكي على أن تقوم باديكو بإعادة شرائها خلال فترة 5 سنوات. يستحق على المبلغ فائدة ثابتة بنسبة 5% سنوياً وعائد سنوي متغير بنسبة 4.2% يعتمد على نتائج تقييم الشركة التابعة عند إعادة الشراء بحيث لا يتجاوز 9.2%. قامت باديكو خلال العام بإعادة شراء أسهم الشركة التابعة حسب الاتفاقية الموقعة مع شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة).
- حصلت الشركات التابعة لباديكو على حسابات جاري مدين وتسهيلات تسهيل شيكات مخصصة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 11,311,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 10,395,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015. تخضع التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4% إلى 7.5%.
- حصلت باديكو والصناعية خلال العام والاعوام السابقة على حسابات تمويل مربحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 5,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي يتراوح بين 5% إلى 7.5%. كما قامت العقارية خلال عام 2014 بتوقيع إتفاقية استصناع بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي مع أحد البنوك المحلية بربح سنوي ثابت بمقدار 4.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد الإنتهاء من فترة الاعداد للمشروع ومرور فترة السماح الإضافية للمشروع. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 8,692,000 دولار أمريكي و 13,493,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014، على التوالي.
- تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات مقابل رهن موجودات قيمتها الدفترية 227,007,000 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيك ضمان بقيمة 3 مليون دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 400,000 دولار أمريكي و 176,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014، على التوالي (إيضاح 16).

22. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر أيلول 2011 بإصدار 8,500 سند بقيمة إسمية 10,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 2.5% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن ليبور لستة شهور للثلاثين شهر المتبقية من عمر السندات على أن لا يقل سعر الفائدة في أي وقت من الأوقات عن 5% سنوياً. يتم تسديد الفائدة كل ستة شهور ابتداءً من 15 آذار 2012، وتسد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في أيلول 2016. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قرر مجلس الإدارة في الجلسة المنعقدة بتاريخ 13 كانون الثاني 2016 الموافقة على اصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي وذلك لسداد قيمة السندات الحالية بالإضافة إلى تمويل مشاريعها وأنشطتها المستقبلية.

قامت باديكو مقابل ذلك برهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها السوقية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 127,211,707 دولار أمريكي.

23. مخصصات منافع الموظفين

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
6,666	7,179	الرصيد في بداية السنة
1,246	1,682	إضافات خلال السنة
142	-	استحواذ على شركة تابعة (إيضاح 4)
(875)	(1,046)	دفعات خلال السنة
7,179	7,815	الرصيد في نهاية السنة

24. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
13,720	13,494	ذمم تجارية وشيكات آجلة
396	546	أخرى
14,116	14,040	

25. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
2,133	1,613	الرصيد في بداية السنة
818	1,612	التخصيص للسنة
(1,338)	(1,342)	دفعات خلال السنة
1,613	1,883	الرصيد في نهاية السنة

يمثل مخصص ضريبة الدخل ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها للعامين 2015 و2014. تعمل الشركة وشركاتها التابعة على التوصل إلى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية.

26. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
9,692	9,479	فوائد ومصاريف مستحقة
8,771	8,576	إيرادات مؤجلة
8,054	6,833	توزيعات أرباح مستحقة
9,523	1,627	مستحق لجهات ذات علاقة
1,467	997	حجوزات ضمان حسن التنفيذ
1,514	2,875	أخرى
39,021	30,387	

27. إيرادات تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
44,371	45,461	مبيعات دواجن وبيض وأعلاف وتمور
275	12,419	إيرادات عقارات مباحة
9,973	8,885	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
1,635	6,806	مبيعات صفائح وعلب كرتون
3,353	4,439	إيرادات عقود مقاولات ومفتاحية محلات تجارية
2,323	4,317	إيرادات إيجارات
2,136	2,003	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
2,519	1,991	إيرادات مواقف السيارات والباصات
1,949	1,399	إيرادات تقييم موجودات حية
1,330	667	مبيعات عبوات وأنايب بلاستيكية
591	351	أخرى
<u>70,455</u>	<u>88,738</u>	

28. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
1,332	808	عوائد توزيعات أسهم
11	216	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل
<u>1,343</u>	<u>1,024</u>	

29. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
35,413	34,410	كلفة دواجن وبيض وأعلاف وتمور مباحة
266	10,228	كلفة عقارات مباحة
10,629	9,758	كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
1,275	5,352	كلفة صفائح وعلب كرتون مباحة
1,310	726	كلفة عبوات وأنايب بلاستيكية مباحة
2,299	244	كلفة عقود مقاولات
2,652	4,297	مصاريف تشغيلية أخرى
<u>53,844</u>	<u>65,015</u>	

30. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
7,770	8,552	رواتب ومنافع الموظفين
1,740	1,997	مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة
1,544	1,764	إيجارات وخدمات عامة
1,085	1,332	أتعاب مهنية واستشارات
591	896	مكافآت ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
778	742	سفر وتنقلات
470	613	رسوم ورخص وإشتراكات
550	385	تبرعات ورعايات
300	306	تأمينات
249	238	هاتف وإرساليات وبريد
131	162	مؤتمرات واجتماعات وضيافة
86	113	قرطاسية ومطبوعات
318	306	أخرى
15,612	17,406	

31. استهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
7,165	7,199	ممتلكات وآلات ومعدات
929	922	إستثمارات عقارية
621	809	موجودات غير ملموسة
8,715	8,930	
(359)	(296)	استهلاكات وإطفاءات محملة على المشاريع تحت التنفيذ والموجودات الحية
8,356	8,634	

32. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

يتم احتساب الحصة الأساسية للسهم في الأرباح من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديكو على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام.

يتم احتساب الربح المخفض للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديكو (بعد الأخذ في الاعتبار العوائد والفوائد وأية إيرادات أو نفقات تخص الأسهم القابلة للتحويل) على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافاً إليه المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية التي يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية ومطروحاً منه أسهم الخزينة.

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
19,397	23,074	ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
250,000	250,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)
(426)	(387)	ينزل: أسهم خزينة
249,574	249,613	
0.078	0.092	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (لأقرب دولار أمريكي)

33. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند العمليات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم إعتداد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة باديكو .
تشمل قائمة المركز المالي الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
2014	2015		
3,404	3,620	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
9,523	1,627	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
48,327	84,346	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
1,649	2,379	مساهمين رئيسيين	قروض طويلة الاجل
30,000	30,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض
45,277	-	شركة حليفة	اتفاقية بيع وإعادة شراء

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
2014	2015		
3,086	4,946	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف تمويل
2,273	1,028	ومساهمين رئيسيين	مصاريف تمويل
		شركة حليفة	رواتب ومنافع الإدارة العليا:
			حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
2,656	2,734		مكافآت ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
591	896		

34. قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2015:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	
معطيات جهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات جهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	أقرب ألف دولار أمريكي		
-	26,078	-	-	31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2015
		6,741	6,741	31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2015
-	-	11,378	11,378	31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2015
13,348	-	-	13,348	31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2015
197,951	-	-	197,951	31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2015

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل (إيضاح 11):

درجة
غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 15):

الموجودات الحية (إيضاح 12)

موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة

الاستثمارات العقارية (إيضاح 8)

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2014:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	
معطيات جهرية لا	معطيات جهرية	أسعار التداول في	المجموع	31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2014
يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	أسواق مالية نشطة	(المستوى الأول)		
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)	لأقرب ألف دولار أمريكي		
-	-	32,512	32,512	31 كانون الأول 2014	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل (إيضاح 11): درجة غير مدرجة
26,078	-	-	26,078	31 كانون الأول 2014	
-	-	11,112	11,112	31 كانون الأول 2014	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 15): الموجودات الحية (إيضاح 12)
11,160	-	-	11,160	31 كانون الأول 2014	
194,035	-	-	194,035	31 كانون الأول 2014	موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)

لم يتم خلال العام إجراء تحويلات لأدوات مالية بين المستويين الأول والثاني كما لم يتم إجراء أية تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

35. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
2014	2015	2014	2015	
37,218	46,655	37,218	46,655	موجودات مالية
				ذمم وأرصدة مدينة
11,112	11,378	11,112	11,378	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
7,952	15,580	7,952	15,580	نقد وودائع قصيرة الأجل
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
32,512	6,741	32,512	6,741	مدرجة
26,078	26,078	26,078	26,078	غير مدرجة
114,872	106,432	114,872	106,432	
85,000	85,000	85,000	85,000	مطلوبات مالية
149,105	137,308	149,105	137,308	أسناد قرض
14,116	14,040	14,116	14,040	قروض وتسهيلات إئتمانية
30,250	21,811	30,250	21,811	ذمم دائنة وأوراق دفع
278,471	258,159	278,471	258,159	أرصدة دائنة أخرى

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

- إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة وأوراق الدفع والمطلوبات المالية الأخرى والتسهيلات الإئتمانية هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل غير المدرجة بإستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للقروض وأسناد القرض من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

36. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتسهيلات إئتمانية وضمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات باديكو وشركاتها التابعة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك باديكو عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والنقد والودائع لدى البنوك وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات باديكو.

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

- مخاطر أسعار الفائدة

تتجم مخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي عن التغيرات في أسعار الفائدة على القروض وأسناد القرض والتسهيلات الإئتمانية والودائع قصيرة الأجل الخاضعة لأسعار فوائد متغيرة.

يمثل الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفوائد مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
20 +	(424)

2015
العملة
دولار أمريكي

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
20 +	(467)

2014
العملة
دولار أمريكي

- مخاطر الائتمان

لدى الشركات التابعة لباديكو قاعدة كبيرة من العملاء وبالتالي فإن أخطار الائتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. تحد الشركات التابعة لباديكو من مخاطر الائتمان عن طريق الحصول على ضمانات عينية من بعض العملاء ومتابعة تحصيل الذمم المدينة من خلال مراقبة الذمم المدينة وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح 14). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تستحق خلال عدة سنوات بعد عملية البيع. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تحصيل كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى التي تشمل النقد والودائع لدى البنوك فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الائتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

- مخاطر السيولة

تعمل باديكو وشركاتها التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية الموحدة غير المخصوصة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	أقل من 3 أشهر	تحت الطلب	
31 كانون الأول 2015					
230,163	99,449	114,282	16,246	186	قروض وتسهيلات إئتمانية وأسناد قرض
14,040	1,185	1,908	6,177	4,770	ذمم دائنة وأوراق دفع
20,813	-	979	-	19,834	أرصدة دائنة أخرى
<u>265,016</u>	<u>100,634</u>	<u>117,169</u>	<u>22,423</u>	<u>24,790</u>	
31 كانون الأول 2014					
246,958	189,879	40,860	13,589	2,630	قروض وتسهيلات إئتمانية وأسناد قرض
14,116	-	6,104	3,041	4,971	ذمم دائنة وأوراق دفع
28,783	-	-	-	28,783	أرصدة دائنة أخرى
<u>289,857</u>	<u>189,879</u>	<u>46,964</u>	<u>16,630</u>	<u>36,384</u>	

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

بين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

2015

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الأثر على حقوق الملكية	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في المؤشر (%)	
450	26	10 +	بورصة فلسطين
26	37	10 +	بورصة عمان
47	259	10 +	أخرى

2014

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الأثر على حقوق الملكية	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في المؤشر (%)	
1,023	24	10 +	بورصة فلسطين
2,228	321	10 +	بورصة عمان
2,608	766	10 +	أخرى

- مخاطر العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف العملات التي تتعامل بها باديكو والشركات التابعة مقابل الدولار الأمريكي، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مقابل الدولار الأمريكي، بالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة المتغيرات في سعر صرف الدينار الأردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر صرف الشيفل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في سعر صرف العملات أخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
%	دولار أمريكي	%	دولار أمريكي
2015			
دولار أمريكي	20+	(1,746)	20+
2014			
دولار أمريكي	20+	(246)	20+

- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط باديكو ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2015 و 2014.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس مال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والأرباح المدورة والاحتياطيات الأخرى وحقوق جهات غير مسيطرة بمجموع 545,364,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 مقابل 535,173,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014.

37. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس معظم الشركات التابعة لباديكو غالبية أنشطتها في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركات لأنشطتها وقد يؤثر سلباً على أدائها.

38. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في أسهم الشركات الحليفة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة مبلغ 183,000 دولار أمريكي و 1,780,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015 و 31 كانون الأول 2014، على التوالي.
- قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ 9 نيسان 2015 بتوقيع اتفاقية شراكة وإستثمار مع بلدية رام الله يتم بموجبها تطوير واقامة مشروع تجاري (مشروع مبنى السرية) لمدة سبع سنوات تبدأ من تاريخ حصول الشركة على كافة التراخيص اللازمة والخاصة بالبناء، حيث ستلتزم الشركة بدفع مبلغ مقطوع في كل سنة طيلة فترة الاتفاقية إلى البلدية بما مجموعه 611,000 دولار أمريكي.
- تلتزم شركة فلسطين للإستثمار العقاري بدفع ما يعادل 60,000 دولار أمريكي كبديل إيجار سنوي لأرض شاليهات الساحل ولمدة 49 سنة بدأت بتاريخ 1 كانون الثاني 1998 قابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.

- قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري مع مستثمرين آخرين بتأسيس شركة الأسواق العربية في مدينة غزة برأسمال مصرح به مقداره 10 ملايين دولار أمريكي مقسمة على 10 ملايين سهم. تبلغ حصة الشركة 10% من رأس المال. حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة لم يتم إستكمال تأسيس شركة الأسواق العربية ولم يتم مطالبة المساهمين والشركة بتسديد رأس المال.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 1,322,228 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- ارتباطات التاجير التشغيلي - باديكو وشركاتها التابعة كمؤجر.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي إعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة على هذه القضايا والنتائج التي قد تترتب عليها ليس لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد ونتائج أعمال تلك الشركات.
- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 6 و 11 عام.

فيما يلي جدول يبين الحد الأدنى لقيمة هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء.

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2014	2015	
3,013	3,332	خلال سنة واحدة
12,388	13,690	بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
48,031	56,309	أكثر من 5 سنوات
63,432	73,331	

39. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

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

تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات إقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الإستثمار. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محدودة موزعة على كل قطاع من أعمال باديكو وشركاتها التابعة:

31 كانون الاول 2015

الموحد	إستثمارات	قطاع السياحة	السوق المالي	قطاع صناعي وزراعي	قطاع عقاري	قطاع استثمار	دولار أمريكي
131,220	-	8,590	2,003	56,900	25,232	38,495	
-	(517)	-	403	2	61	51	
131,220	(517)	8,590	2,406	56,902	25,293	38,546	
8,930	(64)	3,231	205	2,674	2,657	227	
11,660	(357)	667	-	494	1,779	9,077	
26,594	(2,705)	(5,895)	452	5,616	4,265	24,861	
11,716	-	1,926	7	2,705	7,040	38	
39,530	-	(295)	-	2,179	(122)	37,768	
822,066	(228,109)	86,606	11,823	94,037	233,093	624,616	
276,702	(21,857)	20,895	1,118	26,097	72,615	177,834	
394,452	(2,134)	5,514	-	15,751	831	374,490	

الإيرادات

إيرادات من جهات خارجية

إيرادات بين القطاعات

إيرادات القطاع

معلومات أخرى

إستهلاكات وإطفاءات

مصاريف تمويل

ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل

مصاريف رأسمالية

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

الموجودات والمطلوبات

موجودات

مطلوبات

إستثمارات في شركات حليفة

31 كانون الأول 2014**الإيرادات**

إيرادات من جهات خارجية

إيرادات بين القطاعات

إيرادات القطاع

معلومات أخرى

إستهلاكات وإطفاءات

مصاريف تمويل

ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل

مصاريف رأسمالية

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

الموجودات والمطلوبات

موجودات

مطلوبات

إستثمارات في شركات حليفة

40. أرقام المقارنة

تم إعادة تويبب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2014 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015. إن هذه التويببات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

الموحد	إستثمارات	قطاع السياحة	السوق المالي	قطاع صناعي وزراعي	قطاع عقاري	قطاع الإستثمار
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
110,949	-	9,267	2,137	51,950	9,120	38,475
-	(705)	-	48	-	98	559
110,949	(705)	9,267	2,185	51,950	9,218	39,034
8,715	383	2,838	309	2,960	2,009	216
11,395	(703)	565	-	510	1,248	9,775
20,013	(512)	(5,898)	281	5,854	(3,957)	24,245
20,976	-	1,437	4	2,403	16,996	136
39,151	-	(706)	-	2,383	(197)	37,671
831,837	(232,420)	91,860	11,462	89,700	223,001	648,234
296,664	(19,384)	21,300	1,111	25,080	66,047	202,510
386,078	(1,389)	6,627	-	14,552	954	365,334

المكتب الاقليمي (عمان)

هاتف: +962 646 47837

فاكس: +962 646 30451

ص.ب: 6181 عمان 11118 - الأردن

padicojo@padicojo.com

رام الله

هاتف: +970 2 294 8 222

فاكس: +970 2 2948 223

ص.ب: 1708 رام الله - فلسطين

padico@padico.com

نابلس

هاتف: +970 9 238 4480

فاكس: +970 9 238 4355

ص.ب: 316 نابلس - فلسطين

padico@padico.com

www.padico.com