باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التقرير السنوي
2016

ملتزمون بالإستثمار في فلسطين

بـاديكـو القابضة

PADICO HOLDING

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية مسجلة في جمهورية ليبيريا
عملاً بقانون الأعمال الليبيري لسنة 1976

التقرير السنوي

2016

المحتويات

عن باديكو القابضة

باديكو القابضة: إثنان وعشرون عاماً من الاستثمار في فلسطين

مجلس الإدارة

المساهمون

أبرز المحطات التي مرت بها باديكو القابضة

رسالة مجلس الإدارة

تقرير الإدارة التنفيذية

ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني خلال عام 2016

استثماراتنا – القطاعات والإستثمارات

ملخص أداء الاستثمارات

التوجهات المستقبلية

التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

أداؤنا المالي في عام 2016

أهم المؤشرات المالية

أداء سهم باديكو القابضة

تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية الموحدة

5
7
12
15
18
20
24
30
32
35
77
78
93
100
101
102

عن باديكو القابضة

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) في العام ١٩٩٣ 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 تنموية 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 7,810 مساهماً في العام 2016، وتضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة مستثمرين من فلسطين والأردن إضافة لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وكذلك الأسواق العالمية.

استثماراتنا

بلغ اجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2016 بالقيمة الدفترية 599 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، وبعد مرور 22 عاماً على بدء المسيرة الاستثمارية لباديكو القابضة فإن الشركة تمتلك اليوم استثمارات في مختلف القطاعات الاقتصادية.

إثنان وعشرون عاماً من الاستثمار في فلسطين

إنتهى عام آخر، وبدأ عام جديد في مسيرة باديكو القابضة، هذه المسيرة التي تتميز بالثبات والمثابرة والإصرار على تحقيق الأهداف المنشودة، وكما في بداية كل عام جديد، نطل عليكم مساهمينا الأعزاء، لنحتفي معكم هذا العام بإنجازات باديكو القابضة خلال العام 2016، 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 رياديا يحُثّ الخطى نحو مستقبل مشرق وغد أفضل لوطننا وشعبنا، ويبذل كل إمكانياته سعياً لبناء اقتصاد وطني جدير بالدولة الفلسطينية العتيدة، ينعم فيه المواطن بحياة كريمة وفرصة عمل لائقة ومواطنة كاملة.

إن هذا الإنجاز، ما كان ليرى النور 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 وتقرير المصير.

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 والتنموية.

إستراتيجيتنا

تستند إستراتيجية باديكو القابضة، على تنويع مجالات الاستثمار في العديد من القطاعات الإقتصادية الحيوية والأساسية، وعلى التوسع جغرافياً في مختلف محافظات فلسطين، من أجل الإيفاء بالتزامها تجاه تنمية الاقتصاد الفلسطيني؛ حيث عمدت الشركة إلى التوسّع في الاستثمار عبر مجموعة من الشركات التابعة والحليفة في عدة قطاعات حيوية شملت القطاع العقاري والاتصالات والسياحة والصناعة والزراعة والبيئة والطاقة والخدمات المالية، مساهمةً بذلك في خلق آلاف فرص العمل في مختلف المحافظات الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة.

ميزاتنا

تتميز باديكو القابضة بكونها شركة استثمارية رائدة ذات توجه تنموي بعيد المدى، مما يضعها في موقع الريادة على الخارطة الاقتصادية في فلسطين، حيث برهنت الشركة خلال السنوات الماضية على قدرتها على الدخول في مشاريع استثمارية ريادية كبيرة الحجم وذات عائد مضمون. كما يتمتع أعضاء مجلس إدارتها بخبرة دولية في شتى القطاعات الاقتصادية وريادة الأعمال، مما أسهم في تعزيز رؤيتها وتوجهاتها ورسم استراتيجية مرنة تقوم على التنوع في الاستثمار لضمان تحقيق عائدات متراكمة تساند أهداف الاستدامة والمشاركة الفاعلة في التنمية على حد سواء.

وقد أسهمت الخطط الحكيمة لمجلس الإدارة في المحافظة على التوجه الاستثماري للشركة على الرغم من كافة التحديات، حيث تقوم استراتيجية باديكو القابضة على التنوع الاستثماري، وهو ما مكّن الشركة من تحقيق عائدات متواصلة خلال السنوات الماضية رغم الظروف الصعبة.

التزامنا المجتمعي والتنموي

إيماناً منها بأهمية دورها الداعم للتنمية الاقتصادية في الوطن؛ ولإدراكها لحاجة المجتمع الفلسطيني لتنمية ودعم المشاريع الصغيرة والمبادرات الخلاقة، فقد التزمت الشركة بمسؤوليتها المجتمعية تجاه فئات المجتمع الرئيسية كالشباب والمرأة وغيرها من الشرائح المجتمعية المهمشة والأقل حظا، إضافة إلى التزامها تجاه قطاعات هامة كالتعليم والثقافة، لتشكل هذه المسؤولية جزءا أساسياً من منظومة قيم باديكو القابضة، ومفهوماً متطوراً للمسؤولية المجتمعية الممنهجة ذات البعد التنموي المستدام والذي من شأنه تدعيم أركان المجتمع الفلسطيني

الحوكمة

لاسيما الشباب والذين يُعوّل عليهم تولي زمام المبادرة وقيادة مسيرة بناء مستقبل فلسطين.

اعتمدت باديكو القابضة الحوكمة ضامناً هاماً لسير أعمال الشركة باعتبارها نظاماً محكماً لتعزيز الرقابة والإدارة، وإطاراً عاماً لتحديد المسؤوليات والواجبات في الوحدة الاقتصادية بما يضمن تحسين الأداء، وزيادة الاستثمار من خلال مبادئها التي تهدف إلى 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.

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

وتعتبر باديكو القابضة الحوكمة جزءاً أصيلاً من مبادئها الإدارية الناظمة لعمل الشركة، كونها ضرورة استراتيجية 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 بالمعاييرالعالمية، بمافي ذلك ضمان توفير بيئة عمل سليمة، ومدونة سلوك تضبط بيئة العمل وتنظم علاقة الشركة مع محيطها الخارجي الذي يشكل امتداداً اجتماعياً لها.

لذا أضحت باديكو القابضة مثالاً يحتذى به بين الشركات الفلسطينية، حيث قطعت شوطا كبيرا 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 وتعاقداتها وخططها الاستثمارية، وإصدار التقارير السنوية وفقا 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 بالمعاييروالممارسات الدولية المثلى والاستفادة من الخبرات الدولية في مجالات الحوكمة؛ وقعت باديكو القابضة في عام ٢٠١٢ اتفاقية مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC)، الذراع الاستثماري لمجموعة البنك الدولي، تولت الأخيرة بموجبها إعداد دراسة لتطوير مبادئ الحوكمة في باديكو القابضة. وشملت الدراسة مراجعة شاملة لمقومات الحوكمة والشفافية في الشركة، وتقديم توصيات لتطويرها.

ولم تكتف باديكو القابضة بالتزامها بمعايير الحكم الرشيد من خلال توقيعها على مدونة قواعد حوكمة الشركات في فلسطين؛ بل كانت سباقة في الانضمام إلى الميثاق العالمي للأمم المتحدة، لتكون الشركة الفلسطينية الأولى التي تلزم نفسها بمعايير دولية تعبّر عن أقصى درجات الشفافية التي تفخر الشركة بها، لذا انضمت إلى هذا الميثاق إيماناً منها بأهمية الحضور الدولي والالتزام بالمعايير الدولية التي تحكم نشاطاتها التفصيلية وأنشطتها وفعالياتها في مجالات مختلفة كالبيئة وحقوق العمال والحوكمة والشفافية، وفي إطار هذا الالتزام تقدم الشركة تقارير سنوية للميثاق العالمي للأمم المتحدة يوضح التزامها بتطبيق هذه المعايير.

كما تلتزم الشركة وبشكل دوري ومستمر بإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية، وبيانات صحفية توضح آخر فعالياتها مثل برامج المسؤولية الاجتماعية وبرامج الاستدامة وحماية البيئة، إضافة إلى إصدار نشرة إعلامية ربعية بشكل دوري تسلط الضوء على آخر أخبار وأنشطة باديكو القابضة ومجموعة شركاتها، بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة وأنشطتها وتعاقداتها وخططها الاستثمارية، هذا إلى جانب التزام الشركة بإصدار التقارير السنوية بما يتوافق ومتطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.

الاستدامة والاستثمارات المسؤولة

تلتزم باديكو القابضة بممارسة أعمالها وأنشطتها وفقاً لمبادئ الاستدامة والشفافية، كما تترجم التزامها هذا من خلال نشر هذه المبادئ في المجتمع عبر تنفيذ استثمارات مسؤولة في مجالات الطاقة والبيئة، إلى جانب دعم مشاريع التنمية المجتمعية. ومنذ أن أصبحت الشركة عضواً فعالاً في الميثاق العالمي للأمم المتحدة عبر التزامها الطوعي ببنوده؛ فقد عزز ذلك من انسجام الممارسات العملية التي عمدت الشركة إلى تطبيقها في أنشطتها المختلفة مع معايير حقوق الإنسان، وحقوق العمال، والبيئة، وتطبيق الممارسة السليمة في الأعمال وأخلاقيات المهنة التي يدعو إليها الميثاق، كما تعكف باديكو القابضة على توسيع شبكة الشركات الفلسطينية المنضوية تحت مظلة هذا الميثاق.

علاقات المستثمرين وتعزيز التواصل مع المساهمين

تحرص باديكو القابضة على الحفاظ على التواصل الفعال والتنسيق المستمر مع كافة مستثمريها ومساهميها لإبقائهم على اطلاع دائم بكافة التفاصيل التي تهمّهم، والتي تعينهم على فهم الآفاق المستقبلية لاستثماراتهم، والتعرف على منجزات الشركة ونشاطاتها أولاً بأول من خلال وحدة شؤون المساهمين ودائرة الاستدامة وعلاقات المستثمرين.

كما تقوم الشركة بتوظيف مختلف وسائل الاتصال بما يشمل الاتصال الهاتفي، والموقع الإلكتروني والبريد الإلكتروني للشركة، والتقرير السنوي، والنشرات الإعلامية الربعية، ووسائل الإعلام المختلفة، وشبكات التواصل الاجتماعي، وذلك من أجل ضمان تواصل أفضل مع المساهمين والمستثمرين.

وتعقد باديكو القابضة اجتماع الهيئة العامة السنوي في الفترة ما بين شهري نيسان وأيار، لمناقشة وضع الشركة ونتائج أعمالها وخططها المستقبلية، حيث يشكل هذا الاجتماع منبراً هاماً يتم خلاله بحث ومناقشة البنود الواردة على جدول الأعمال ومنها: المصادقة على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية، وإبراء ذمة مجلس الإدارة، وانتخاب مدقق الحسابات، وإقرار توصية توزيع الأرباح. كما تلتزم الشركة بدعوة مساهميها لحضور اجتماع الهيئة العامة قبل شهر من انعقاده، وذلك عبر إرسال الدعوات والتقرير السنوي بواسطة البريد الإلكتروني، وعبر الإعلان في الصحف المحلية والموقع الإلكتروني للشركة.

الإفصاحات المالية

تلتزم باديكو القابضة بالإفصاح عن بياناتها المالية من خلال تقديم تقارير المراجعة الربعية وتقريرها السنوي وكذلك خلال اجتماعات هيئتها العامة، كما يتم تقديم البيانات المالية إلى هيئة سوق رأس المال وبورصة فلسطين، عملاً بالأنظمة المعمول بها في فلسطين، هذا إلى جانب نشر البيانات والتقارير المالية على الموقع الإلكتروني للشركة، إضافة إلى لجوء الشركة للإفصاح عن بياناتها المالية خلال المؤتمرات الصحفية حسب الضرورة.

التدقيق الداخلي

تولي باديكو القابضة أهمية كبيرة لأنظمة الرقابة الداخلية، حيث تتمتع دائرة التدقيق الداخلي بالاستقلالية الكاملة، وتتبع مباشرة إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة باديكو القابضة، وتقدم تقاريرها إلى اللجنة بشكل دوري. وتقوم الدائرة بتنفيذ مهام التدقيق بما يشمل مجموعة باديكو القابضة وكافة شركاتها التابعة وذلك وفقا للمعايير الدولية المتعارف عليها. وقد تم تنظيم علاقة الدائرة مع الشركات التابعة بموجب قرارات مجلس الإدارة واستناداً إلى وثيقة التدقيق الداخلي (Internal Audit Charter) المعتمدة من قِبل مجلس الإدارة.

أعضاء مجلس إدارة باديكو القابضة

السيد منيب رشيد المصري
رئيس مجلس الإدارة

السيد نضال منير سختيان
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد صبيح طاهر المصري
عضو مجلس الإدارة

السيد نبيل غطاس الصراف
عضو مجلس الإدارة

السيد زاهي وديع خوري
عضو مجلس الإدارة

السيد عمار عبد المنعم العكر
عضو مجلس الإدارة

السيد كميل عبدالرحمن سعد الدين
ممثل السادة شركة المسيرة الدولية

السيد جمال صدقي حوراني
ممثل السادة البنك العربي

السيد يزيد عدنان المفتي
ممثل السادة بنك القاهرة عمان

السيد عمر اكرم البيطار
ممثل السادة شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا

السيد بشار فائق المصري
ممثل السادة شركة مسار العالمية للاستثمار

مجموعة الاتصالات الفلسطينية
PALTEL GROUP

السادة شركة الاتصالات الفلسطينية
عضو مجلس الإدارة

السيد إياد نبيه درويش الحجي
ممثل السادة الشركة العربية للتموين والتجارة

السيد زياد محمد الترك
الأمين العام

السيد سمير عثمان حليله
الرئيس التنفيذي

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، وتُنفذ 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 كُلفت بمهام وصلاحيات محددة ومرتبطة بجدول زمني. وقد عقد المجلس خلال العام 2016، ما مجموعه 6 جلسات رسمية، والعديد من الإجتماعات وورش العمل الخاصة لمناقشة أمور الشركة.

لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة اللجان التالية:

المجلس التنفيذي

ويضم في عضويته كل من:

م. نبيل غطاس الصراف

بشار فائق المصري

عمار عبد المنعم العكر

لجنة التدقيق

وتضم في عضويتها كل من:

يزيد عدنان المفتي – رئيس اللجنة

كميل عبد الرحمن سعد الدين

زياد محمد الترك

المستشارون القانونيون

شركة المساندة للمحاماة (Sanad Law Group in association with Eversheds) – دولياً

زاهر جردانه – المملكة الأردنية الهاشمية

هيثم الزعبي– دولة فلسطين

الإدارة التنفيذية

- سمير عثمان حليله – الرئيس التنفيذي
- أمجد يوسف حسون– رئيس الإدارة المالية
- كريم سني بيطار– مدير دائرة الاستثمار
- جمال محمد براهمة – مدير القطاع العقاري
- سعيد يوسف دويكات – رئيس إدارة تطوير المشاريع
- روان ريمون جحا – مدير دائرة الاستدامة وعلاقات المستثمرين
- 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

هيكلية المساهمين كما في 2016/12/31

تضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة 7810 مساهماً كما في نهاية عام 2016، موزعين كالآتي:

نوع المساهمة	عدد المساهمين	عدد الاسهم	نسبة ملكية الأسهم من رأس المال
أفراد	7,706	105,781,323	%42.31
شركات	104	144,218,677	%57.69
المجموع	7,810	250,000,000	%100.00

	عدد المساهمين	عدد الاسهم
أفراد	7,706	%42.31
شركات	104	%57.69

توزيع المساهمين حسب الجنسية	عدد المساهمين	عدد الاسهم	نسبة ملكية الاسهم من راس المال
الاردن	764	60,693,856	%24.28
فلسطين	6,715	109,702,015	%43.88
بقية العالم	331	79,604,129	%31.84
المجموع	7,810	250,000,000	%100.00

توزيع المساهمين حسب الجنسية	عدد المساهمين	نسبة ملكية الاسهم من راس المال
الاردن	764	%24.28
فلسطين	6,715	%43.88
بقية العالم	331	%31.84

كبار مساهمي باديكو القابضة كما في 31 /12/ 2016

المساهم	نسبة المساهمة
مجموعة شركة الاتصالات الفلسطينية	%16.77
صبيح المصري واطراف ذوي علاقه	%12.66
مجموعة سراج لصناديق الاستثمار واطراف ذوي علاقه	%9.10
مجموعة شركات مسار العالمية للاستثمار واطراف ذوي علاقه	%8.30
منيب المصري واطراف ذوي علاقه	%5.25
نضال سختيان واطراف ذوي علاقه	%2.23
صديق عمر هاشم ابوسيدو	%1.92
رمزي دلول واطراف ذوي علاقه	%1.75
مجموعة رسملة للاستثمار	%1.66
عبدالمحسن حسن القطان	%1.19
الشيخ محمد بن حمد آل ثاني واطراف ذوي علاقه	%1.02
شركة البنك العربي ش م ع	%1.00
المؤسسه العامة للضمان الاجتماعي	%0.96
شركة السعيد المحدودة	%0.74
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	%0.72
بنك الاتحاد / الاردن	%0.65
بنك الاستثمار العربي الاردني	%0.62
عادل سعيد ابراهيم القاسم	%0.58
رياض توفيق الصادق	%0.56
شركة دبي الوطنية للاستثمار	%0.56
احمد يوسف قاسم الحموري	%0.52
نبيل الصراف واطراف ذوي علاقه	%0.45
بنك القاهرة عمان	%0.43
محمد زهير بن حمزه بن ابراهيم فطايرجي	%0.40

بلغت قيمة التوزيع النقدي على المساهمين خلال إثنين وعشرين عاماً 219.1 مليون دولار، وبلغت نسبة توزيع الأسهم المجانية على المساهمين 40 مليون دولار، بمجموع 259.1 مليون دولار حتى نهاية العام 2016.

أبرز المحطات التي مرت بها الشركة منذ التأسيس وحتى اليوم

1993

تشرين الأول- تأسست شركة فلسطين للتنمية والإستثمار «باديكو القابضة» على يد مستثمرين فلسطينيين وعرب برأس مال 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 الانتركونتننتال 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 للإستثمار الزراعي، وهي من أكبر الشركات الزراعية في فلسطين.
- تم افتتاح فندق الموفنبيك في رام الله 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 450 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 إسمية تبلغ 85 مليون دولار أمريكي.

2012

- تم إنجاز عملية إعادة هيكلة استثمارات باديكو القابضة ليتم إداراتها 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 لاند مارك، وهو أحد استثمارات باديكو القابضة في القدس.
- تم طرح أسهم شركة بورصة فلسطين للتداول.

2014

- تم افتتاح مشروع نادي الأعمال في رام الله 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 الهيكلي التفصيلية لمشروع بوابة أريحا.

2016

- تم إستصدار التراخيص النهائية من بلدية القدس، للمرحلة الأولى من مشروع رابية القدس، والتي تشمل بناء 82 شقة سكنية.
- أصدرت باديكو القابضة، وللمرة الثانية في تاريخها، أسناد قرض تجارية، هي الأضخم في فلسطين، وذلك بقيمة إسمية تبلغ 120 مليون دولار أمريكي.
- تم وضع حجر الأساس، لمحطة فلسطين لتوليد الطاقة الكهربائية، والتي ستكون الأولى من نوعها في الضفة الغربية، وذلك قرب مدينة جنين.
- أكملت شركة فلسطين للإستثمار الصناعي، ذراع باديكو القابضة في القطاع الصناعي، عملية إستحواذها على شركة البينار للتجارة العامة، وهي شركة تختص بتصنيع الأجبان والألبان.

رسالة مجلس الإدارة

الأخوات والإخوة المساهمون،

كما بدأنا حلمنا المفعم بالأمل والعمل والكد قبل اثنين وعشرين عاماً؛ نواصل مسيرة شركتكم باديكو القابضة، مُتَحديّن ما يشهده الوطن من حالة اقتصادية غير مستقرة، وغياب لحل سياسي ينهي الاحتلال، ويضمن للمواطن الفلسطيني العيش الكريم الذي نبتغيه، في دولته المستقلة.

لم يكن حلمنا إلا جزءاً أصيلاً من الحلم الفلسطيني العظيم، يرتبط به ويدعم تحقيقه، بأن ينعم أهلنا باقتصاد مستقلّ زاهر يعزّز دعائم الدولة الفلسطينية وصمود أهلها، وإن اشتدّت النوائب.

نحن اليوم نتطلّع إلى اقتصاد راسخ متين يؤسس البنيان لمستقبل مشرق كما يحلم أبناؤنا. وحيث أن الحلم والأمل لم يفارقا وجدان مؤسسي ومساهمي باديكو القابضة في الوطن والشتات، والإدارات والطواقم التنفيذية كذلك، فإن مسيرة البناء خرجت من رحم الأمنيات والتفكير والرغبات لتصبح واقعا ملموسا، يشار إليه بالبنان.

ولأنّنا نستلهم عزيمتنا من صمود أبناء شعبنا، ومن كل وطنيّ غيور، فقد آمنت باديكو القابضة بجدوى الاستثمار في فلسطين، سعياً منها إلى بناء اقتصاد متماسك يخدم أبناء هذا الوطن المعطاء. ولم ينتهِ بهم الأمر هنا، بل عملوا جاهدين على استقطاب القدرات الاستثمارية ورؤوس الأموال لفلسطين، من أجل أن يتمّ ضخها في مشاريع طويلة الأجل تشكل رافعة لاقتصاد وطني فلسطيني قوي، ودعماً لعملية البناء والتنمية، لبناء دولتنا فلسطين بعاصمتها القدس الشرقية.

نحن اليوم نتطلّع إلى اقتصاد راسخ متين يؤسس البنيان لمستقبل مشرق كما يحلم أبناؤنا. وحيث أن الحلم والأمل لم يفارقا وجدان مؤسسي ومساهمي باديكو القابضة في الوطن والشتات، والإدارات والطواقم التنفيذية كذلك، فإن مسيرة البناء خرجت من رحم الأمنيات والتفكير والرغبات لتصبح واقعا ملموسا، يشار إليه بالبنان.

الأخوات والإخوة،

إننا وإذ ندرك أن مسيرتنا الاستثمارية لم تكن يوماً مفروشة بالورود، بل تلقفتها طواحين الصعاب الداخلية والخارجية، فإلى جانب التحديات السياسية سواءً تلك التي نواجهها في معركة التحرّر والاستقلال أو ما تشهده منطقتنا العربية من حروب ودمار، فإننا لا زلنا نراوح مكاننا في قضية الانقسام والخلاف بين الأخوة، ولا شكّ أن هذه القضية هي الأكثر خطورة، فكيف لنا أن نحقّق آمال التحرّر دون أن نكون يداً واحدةً في وجه الصعاب!

لذا فإننا وإلى جانب التزامنا بالاستثمار في أرض الوطن، سنواصل العمل مع أخوتنا لنحمل العبء معهم ونعيد روابط الأخوة ولم الشمل حتى نكمل معاً مسيرتنا نحو الوحدة والشراكة والتحرّر والانعتاق من الاحتلال وإقامة الدولة الفلسطينية المستقلة.

وعلى الرغم من استمرار وتعدّد الصعاب؛ إلا أن إيماننا برسالتنا الاستثمارية، وأهمية دورنا في دعم مسيرة شعبنا نحو التحرر والاستقلال، وثقة مساهمينا الكبيرة، كل ذلك منحنا من القوة والإرادة ما يكفي لمواجهة كافة العقبات، بعزيمة لا تنثني وإرادة لا تلين، فتجاوزت الشركة كافة الظروف الاستثنائية التي عصفت بالمنطقة، بما فيها الظروف العصيبة التي رافقت انتفاضة الأقصى، وما آلت إليه تداعيات العدوان الإسرائيلي الأخير والمتكرر على قطاع غزة، والظروف السياسية والميدانية التي شهدها العام 2016 في سياق الهبة الشعبية الأخيرة في الوطن، ونجحت الشركة في كل مرة بأن تزيل غبار المعركة، وأن تتخطى الأزمات السياسية، وتقف أصلب عوداً وأكثر تصميماً على مواصلة مسيرة البناء والتنمية.

المساهمون الكرام،

إن باديكو القابضة وإذ دخلت عالم الأعمال من أوسع أبوابه، فإنها قد دخلته بروح وطنية وهدف تنموي بالدرجة الأولى، لا رغبة اقتصادية محمومة في الربح المادي. واليوم، وبعد مضي أكثر من اثنين وعشرين عاماً على تأسيس باديكو القابضة، فقد أوجدت الشركة كيانات استثمارية متينة في مختلف القطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الاتصالات والعقارات والسياحة والزراعة والصناعة والخدمات المالية، وغيرها الكثير من الأنشطة الاستثمارية التي خاضتها الشركة من خلال مجموعة من الشركات التابعة والحليفة، والتي أصبحت اليوم تشكل نواة مهمة لعملية التنمية الاقتصادية الشاملة التي نصبو إلى أن تكون رافعة للدولة الفلسطينية العتيدة.

وفي الوقت الذي تسهم فيه باديكو القابضة في تعزيز البنية التحتية للاقتصاد الفلسطيني من جانب، فإنها تعدّ مشغّلاً مهماً للقوى العاملة في فلسطين من جانب آخر، فقد بلغ عدد الأيدي العاملة التي تشغلها باديكو القابضة سواء بشكل مباشر أو من خلال شركاتها التابعة والحليفة حوالي 5,000 موظفة وموظفاً.

وبعد أكثر من عقدين من الكدّ والعمل والريادة؛ أضحت باديكو القابضة صرحاً استثمارياً بات اليوم رائدَ القطاع الخاص في فلسطين في عملية البناء والتنمية، ولاعباً أساسياً في مختلف القطاعات الاستثمارية. ولا تزال إنجازات عظيمة ونجاحات متوالية تسجلها باديكو القابضة، مستمدة قواها من ثقة مساهميها، وعنفوان كوادرها، لتسطّر صفحة جديدة من صفحات النجاح والتطور في كتاب النضال الاقتصادي الفلسطيني متعدّد الفصول.

ولقد شهد عام 2016 إنجازات عديدة حققتها باديكو القابضة، فقد قطعت الشركة خطوات هامة في المشاريع الحالية التي تنفذها، لاسيما مشروع بوابة أريحا السياحي العقاري الواعد والواقع على المدخل الجنوبي لمدينة أريحا والذي تنفذه باديكو القابضة بالشراكة مع حليفتها شركة الاتصالات الفلسطينية، ومشروع رابية القدس العقاري في بيت صفافا بمدينة القدس، ومشروع نخيل فلسطين الذي يضم أكبر مزارع نخيل في فلسطين ويُسوّق إنتاجها محلياً وعالمياً، ومشروع توليد الطاقة في جنين، وغير ذلك من المشاريع التنموية التي تشكل دعائم مهمة للاقتصاد الفلسطيني، حيث تغطي مختلف المجالات الاقتصادية الحيوية، وتُسهم في تشغيل الأيدي العاملة وتخفيض نسبة البطالة في فلسطين، وتساهم في توفير الرفاه والازدهار للمجتمع الفلسطيني، هذا من جانب، ومن جانب آخر، فإن هذه المشاريع الاستراتيجية تصبّ في تدعيم البنية التحتية للاقتصاد الفلسطيني ليكون اقتصاداً جديراً بالدولة الفلسطينية العتيدة.

ومن المحطات المهمة خلال العام المنصرم إصدار الشركة لسندات تجارية للمرة الثانية في تاريخها، وذلك في خطوة تأتي تعزيزاً للمشاريع الحالية التي تنفذها الشركة، والتي سيكون لها أثر واضح في خدمة الاقتصاد الفلسطيني والمضي قدماً في مسيرة التنمية الاقتصادية المستدامة التي تقودها باديكو القابضة منذ أكثر من عقدين من الزمان.

وتظهرُ الإنجازات التي حققتها باديكو القابضة خلال العام الماضي، والتي يسردها هذا التقرير بشكل مفصل في الأجزاء اللاحقة، ترجمةً ملموسةً على الأرض لنتائج الاستثمار والرؤية الحكيمة والإدارة المَرِنة خلال السنوات الماضية، لنبدأ فصلاً جديداً من الحصاد شيئا فشيئا، والذي لم يكن ليتحقّق لولا تمسّك المساهمين الكرام وإيمانهم بالفكرة، ومواصلة التزامهم بالاستثمار لدعم الاقتصاد الوطني، والتزاماً منها بوفائها لمساهميها قامت الشركة خلال العام المنصرم بتوزيع أرباح على مساهميها بقيمة 12.5 مليون دولار أمريكي.

المساهمون الأفاضل،

لقد أخذت باديكو القابضة على عاتقها أن تكون الوفية لمجتمعها الفلسطيني، وذلك من خلال تدخلاتها الإيجابية لدعم الشرائح الأكثر حاجة للمساعدة، إضافة إلى ترك بصمتها الواضحة في المجالات الحيوية والمؤثرة، لتجسّد بذلك رؤيةً استثماريةً وتنمويةً أشمل تتكامل مع جهود كافة الشركاء في الوطن نحو البناء ومواصلة المسيرة والصمود في وجه المفاجآت، لذا واصلت الشركة في العام الماضي دعمها لبرامج ومشاريع هادفة وتنموية تصبّ في مصلحة قطاعات رئيسية، فدعمت الشباب وأطلقت البرامج الريادية الهادفة التي تُسهم في تمكينهم بقوة وفاعلية في المجتمع، وأولت اهتماماً واضحاً بالتعليم والثقافة والفنون والبيئة، ولم تكتفِ باديكو القابضة بالتوجه الأحادي في هذا السياق، بل دخلت في شراكات استراتيجية مع العديد من الأطراف الرسمية والمجتمعية والدولية من أجل تدعيم توجه باديكو نحو تنمية مجتمعية شاملة، وتحقيق الأثر الملموس لبرامجها المقدمة لكافة فئات وشرائح المجتمع، معززة بذلك قيم المواطنة والانتماء، ومرسخة ثقافة العطاء.

الأخوات والإخوة المساهمون،

لا تزال القضية الفلسطينية تمرّ بظروف دقيقة وحرجة تحتّم علينا جميعاً أنْ نقف أمام مسؤولياتنا، وأن نعي الموقف الوطني والأخلاقي الذي تفرضه علينا اللحظة التاريخية الراهنة، ففي الوقت الذي تعاني فيه مدينة القدس من التهويد والأسرلة الممنهجة، وفي الوقت الذي يستشري فيه النشاط الاستيطاني الإسرائيلي بشكل متسارع، ويلتهم معه الأرض ويضيق الخناق على الوجود الفلسطيني؛ ما زالت بوصلتنا الوطنية تعاني من الاضطراب وغياب الهدف، حيث الانقسام الأسود ما زال جاثماً على صدورنا جميعاً. وعليه فإن إنهاء الانقسام الفلسطيني وترتيب البيت الداخلي وإجراء انتخابات شاملة هي أولويات قصوى لا بد من تكثيف الجهود وحشد الطاقات المختلفة باتجاه إنجاحها، وذلك للمضي قدماً بمسيرتنا نحو بناء دولتنا المستقلة.

ختاماً، اسمحوا لي أن أغتنم هذه الفرصة لتوجيه الشكر والتقدير للإدارة التنفيذية، وكافة الطواقم التنفيذية العاملة في الشركة، الذين لم يدخروا جهداً إلا وقدموه في سبيل إنجاح مسيرة الشركة وزيادة تألقها وازدهارها. وإننا إذ نضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة عن العام 2016، فإننا نعاهدكم أن نظل أوفياء لشعارنا الذي رفعناه منذ تأسيس شركتكم بأننا «ملتزمون بالاستثمار في فلسطين».

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أخوكم،
منيب رشيد المصري
رئيس مجلس الإدارة

تقرير الإدارة التنفيذية

المساهمون الكرام،

انقضى عامٌ آخر من العمل الدؤوب في ظل ظروف سياسية معقّدة، إلا أننا واصلنا التقدّم بكل عزيمة وبكل ثقة لنحقّق ما نصبو إليه من خلق مشاريع وفرص عمل جديدة، وتوسعة للاستثمارات وتعزيز للنتائج المالية. وكما في كل عام، يشرّفنا أن نضع بين أيديكم تقريرنا السنوي للعام 2016 والذي يُجمِلُ أداء الشركة خلال العام المنصرم، ونستعرض معكم أبرز الإنجازات والنقلات النوعية التي قطعتها الشركة خلال تلك الفترة، إضافة إلى توضيح تداعيات الظروف الصعبة المحيطة بنا على الواقع الاقتصادي الفلسطيني، وأداء باديكو القابضة باعتبارها جسماً اقتصادياً مركزياً في المنظومة الاقتصادية الفلسطينية، وصرحاً استثمارياً تمتدّ أذرعه الاستثمارية في مختلف القطاعات الاقتصادية الحيوية.

كما نستشرف معكم مساهمينا الأعزاء، الآفاق المستقبلية لمسيرة باديكو القابضة، مسيرة البناء والتنمية، تلك المسيرة التي غرس بذارها المؤسسون الأوائل، وما لبثت أن نمت لتصبح شجرة وارفة الظلال، أينعت بالخير والعطاء، وما زال عطاؤها يتضاعف عاماً بعد آخر؛ بسواعد معطاءة وبجهود مخلصة تبذلها طواقم الشركة التنفيذية، وبثقة صادقة من مساهمي الشركة، وبالتفاف مجتمعي مُفعم بالأمل والطموح.

كما نستشرف معكم مساهمينا الأعزاء، الآفاق المستقبلية لمسيرة باديكو القابضة، مسيرة البناء والتنمية، تلك المسيرة التي غرس بذارها المؤسسون الأوائل، وما لبثت أن نمت لتصبح شجرة وارفة الظلال، أينعت بالخير والعطاء، وما زال عطاؤها يتضاعف عاماً بعد آخر؛ بسواعد معطاءة وبجهود مخلصة تبذلها طواقم الشركة التنفيذية، وبثقة صادقة من مساهمي الشركة، وبالتفاف مجتمعي مُفعم بالأمل والطموح.

الأخوات والإخوة،

لا يخفى عليكم أن العام 2016 شهد تواصل التعقيدات السياسية المحيطة سواء في فلسطين أو في المنطقة بأسرها، ولا شكّ أنّ لهذه التعقيدات والتطورات أثرها الجليّ على مجمل أداء الاقتصاد الفلسطيني بما في ذلك أداء باديكو القابضة، لاسيما وأنها تمتلك استثمارات مهمة في معظم القطاعات الاقتصادية الحيوية، إلا أن خبرة باديكو القابضة الطويلة في البيئة الاستثمارية الاستثنائية في فلسطين، وقدرة الشركة على التعامل مع ظروف أكثر صعوبة في كثير من الأحيان خلال العقدين الماضيين؛ مكّناها من التعامل مع تقلّبات العام 2016 بدرجة كبيرة من المرونة والحكمة، فمع نهاية العام 2016 بلغ مجموع الإيرادات الموحّدة 131.65 مليون دولار مقارنة بـ 129.82 مليون دولار في العام 2015، وارتفع مجموع الموجودات الموحّدة من 820.52 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 842.18 مليون دولار نهاية العام 2016 أي بنسبة ارتفاع بلغت 2.6%، فيما ارتفع مجموع المطلوبات الموحّدة إلى 305.16 مليون دولار كما في نهاية العام 2016 مقارنة مع 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بارتفاع وبنسبة 10.3%.

أما بالنسبة للأرباح العائدة لمساهمي الشركة، فقد بلغت 19.01 مليون دولار أمريكي للعام 2016، مقارنة مع 22.30 مليون دولار أمريكي في العام 2015 أي بإنخفاض نسبته 14.76%، بالرغم من التحسن الملحوظ في أداء شركاتها العاملة في القطاع الصناعي، إلا أن نتائجها تأثرت لهذا العام، بنتائج شركة فلسطين للإستثمار العقاري، والتي كانت نتيجة لتغيير طريقة المعالجة المحاسبية، لمشاريع أنجزتها الشركة خلال العامين 2015 و 2016.

مرونة وديناميكية في مواجهة التعقيدات،

إن هـذه النتائـج التـي حققتهـا الشـركة خـلال العـام 2016 لم تكـن قطافـاً سـهلاً، بـل تُعـدّ إنجـازاً كبـيراً بالنظـر إلى التعقيـدات السياسـية وآثارهـا السـلبية علـى الاقتصـاد الفلسـطيني خـلال تلـك الفـترة، والتـي تجاوزتهـا الشـركة بجهـد دؤوب وبمرونـة وديناميكيـة عاليـة، مـا أسـهم في تخطّـي الظـروف السياسـية والاقتصاديـة بالغـة التعقيـد، حيث شـهد ذلـك العـام ازديـاداً في وتيرة الانتهـاكات والتضييقـات علـى مختلـف الصُعُـد وفي كافـة أرجـاء الوطـن، ولم تقـف تداعياتهـا عنـد المسـتوى السياسـي، بـل أثّـرت بشـكل مباشـر علـى أداء الاقتصـاد الفلسـطيني، وكان القطـاع السـياحي أحـد أبـرز القطاعـات تراجعـاً في الأداء، وقـد أثّـر هـذا التراجـع علـى أربـاح الشـركة المتأتيـة مـن هـذا القطـاع؛ نظـراً لأن الشـركة تمتلـك اسـتثمارات كبـيرة في هـذا القطـاع، فعلـى سـبيل المثـال، مـا زالـت الشـركة تشـغل فنـدق المشـتل و شـاليهات بلوبيتـش في قطـاع غـزة علـى الرغـم مـن الضعـف المتواصـل في الايـرادات، وذلـك التزامـاً منهـا بالاسـتثمار في قطـاع غـزة وتقـديم الخدمـات الفندقيـة المتميـزة هنـاك، وحرصـاً علـى توفـير فـرص عمـل لأهلنـا في القطـاع مـن جانـب آخـر.

وفي ذات السـياق، أقدمـت باديكـو القابضـة خـلال العـام 2016 علـى بيـع حصتهـا في الشـركة العربيـة للفنـادق، المالكـة لفنـدق موفنبيـك في مدينـة رام الله، وذلـك في إطـار سـعيها للخـروج مـن الاسـتثمارات الضعيفـة، وتقليـل انكشـافها الاسـتثماري في القطـاع السـياحي، الـذي يتميـز بالحساسـية الشـديدة للأوضـاع السياسـية غـير المسـتقرة في فلسـطين والمنطقـة بشـكل عـام، وقـد سـاهمت هـذه الخطـوة وغيرهـا مـن الخطـوات في تقليـل الخسـائر السـنوية العائـدة لباديكـو القابضـة مـن هـذا القطـاع، وتسـعى الشـركة إلى التركيـز علـى الاسـتثمارات الواعـدة في القطاعـات الأخـرى، بمـا يضمـن تحقيـق نسـبة عائـد اسـتثماري جيّـد لمسـاهميها.

إنجازات نوعية وجهود حثيثة لتطوير المشاريع الحالية،

وعلـى الرغـم مـن الظـروف والتعقيـدات آنفـة الذكـر، حقّقـت باديكـو القابضـة والشـركات التابعـة لهـا العديـد مـن الإنجـازات المهمـة والقفـزات المميّـزة خـلال العـام 2016، حيـث أقدمـت الشـركة علـى خطـوة تُعـدُّ تاريخيـة في مسـار الاقتصـاد الفلسـطيني وذلـك بإصدارهـا سـندات قـرض تجاريـة، للمـرة الثانيـة بعـد العـام 2011، وهـذه المـرة بقيمـة مئـة وعشـرين مليـون دولار، وقـد تمـت تغطيـة كامـل قيمـة الإصـدار، بمشـاركة اثنـي عشـر بنـكاً ومؤسسـة ماليـة مـن فلسـطين وخارجهـا، وذلـك في أكبـر عمليـة اكتتـاب خـاص لسـندات قـرض شـهدتها الأراضـي الفلسـطينية منـذ إقامـة السـلطة الوطنيـة الفلسـطينية. وقـد عمـدت الشـركة إلى الإقـدام علـى هـذه الخطـوة انطلاقـاً مـن حقيقـة كـون السـندات مـن أفضـل أدوات الديـن التـي تتناسـب وطبيعـة اسـتثمارت الشـركة، والتـي تتّسـم بكونهـا مشـاريع تنمويـة متوسـطة إلى طويلـة المـدى، وتسـتغرق فـترة ليسـت بالقصـيرة إلى حـين البـدء في تحقيـق عوائـد نقديـة.

وقـد أظهـر الإصـدار الأخـير للسـندات الثقـة الكبـيرة التـي تتمتـع بهـا باديكـو القابضـة في السـوق الفلسـطينية، حيـث شـهدت عمليـة الاكتتـاب إقبـالاً كبـيراً، منـذ بدايتهـا، مـن قبـل معظـم البنـوك العاملـة في فلسـطين، إذ شـارك في الاكتتـاب كل مـن: البنـك العربـي، وبنـك الأردن، وبنـك القاهـرة عمـان، والبنـك الأردني الكويتـي، والبنـك الوطنـي، وبنـك الاسـتثمار الفلسـطيني، وبنـك المـال الأردني، وشـركة أصـول العربيـة، والبنـك الأهلـي الأردني، وبنـك القـدس، والبنـك التجـاري الأردني، وسـلطة النقـد الفلسـطينية، وتمـت تغطيـة كامـل القيمـة الاسـمية للسـندات؛ والبالغـة 120 مليـون دولار أمريكـي، كمـا أن غالبيـة البنـوك المُكتتبـة في الإصـدار الأول عـام 2011 جـددت اكتتابهـا في الإصـدار الثـاني الحـالي، بـل إنّ عـدداً منهـا قـام بالاكتتـاب بمبالـغ أعلـى مـن اكتتابهـا في الإصـدار الأول؛ الأمـر الـذي يعكـس حالـة الارتيـاح لـدى هيئـة حاملـي سـندات القـرض خـلال السـنوات الخمـس السـابقة.

وقـد وظّفـت باديكـو القابضـة جـزءاً مـن حصيلـة الإصـدار الثـاني (120 مليـون دولار أمريكـي) في تمويـل سـداد السـندات التـي تمّ إصدارهـا في العـام 2011، كمـا تم اسـتخدام جـزء إضـافي مـن حصيلـة الإصـدار في تمويـل دفعـات

القروض البنكية قصيرة الأجل؛ والتي تمّ ضخ مبالغها خلال السنوات السابقة في المشاريع التنموية، فيما سيتمّ تخصيص مبلغ 21 مليون دولار في أنشطة استثمارية في الفترة القادمة ومن ضمنها استكمال تمويل المشاريع الحالية قيد التطوير، وتوفير الدعم اللازم لها لتتمكن من الوصول إلى مرحلة الاستقرار والنضوج وبدء تحقيق دخل نقدي في المدى المتوسط.

وإلى جانب تركيزها على توسعة وتعزيز المشاريع الحالية وتطوير المشاريع المستقبلية؛ عكفت باديكو القابضة على الوفاء بالتزاماتها تجاه مساهميها، فوزعت خلال العام المنصرم أرباح العام 2015 على مساهميها، حيث شكلت الأرباح الموزعة ما نسبته 5% من رأسمال الشركة بقيمة 12.5 مليون دولار أمريكي، وجاءت هذه الخطوة استناداً إلى قرار الهيئة العامة العادية لباديكو القابضة في اجتماعها الذي عُقد بتاريخ 2016/5/17.

وكما واصلت باديكو القابضة خلال العام 2016 جهوداً ملحوظة في سبيل تطوير مشاريعها الاستراتيجية الحالية، واصلت ايضاً الشركات التابعة لباديكو القابضة جهودها التطويرية والتوسعية، حيث قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في القطاع العقاري، بتوسعة مدينة غزة الصناعية (المنطار) بما يصل إلى 10,000 متر مربع داخل المنطقة الصناعية؛ وذلك لتوفير مساحات أكبر لاستيعاب المشاريع الاستثمارية، كذلك، شهدت المدينة الصناعية الزراعية في أريحا، أعمال توسعة للهناجر الجاهزة، ويتم العمل حالياً على إنجاز الطريق الرئيسية المؤدي إلى المدينة الصناعية الزراعية، إضافة إلى طرق الخدمات، إضافة إلى إنجاز المسوحات اللازمة والتصاميم للطريق التي ستربط المدينة الصناعية الزراعية بمعبر الكرامة (المعبر الحدودي بين الأردن وفلسطين)، وذلك بطول 9.7 كم تقريباً، والتي ستكون الطريق الرئيسية لتصدير البضائع منها إلى الأردن والأسواق الخارجية.

كما نفذت بريكو اتفاقاً مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية لهدم المبنى القديم المجاور لمحطة البيرة المركزية وبناء مجمع تجاري حديث بمساحة 4000 متر مربع مكوّن من سبعة طوابق، ووقعت كذلك اتفاقاً مع بلدية رام الله لاستغلال جزء من الساحات التي تمتلكها البلدية لإقامة مساحات تجارية حديثة ومواقف للسيارات، وتسعى الشركة إلى البدء بتنفيذ مشاريع شبيهه وعلى نظام (BOT) في كل من جنين ورام الله خلال العام 2017.

وفي سياق آخر، واصلت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في القطاع الصناعي) تنفيذ خططها للتوسع الأفقي في مجال الصناعات الغذائية، حيث أتمت صفقة استحواذ على شركة البينار للتجارة العامة، لتصنيع الأجبان والألبان، والتي تصل طاقتها الإنتاجية إلى 22 – 25 ألف لتر من الحليب يومياً، وتعمل باديكو الصناعية على تطوير خطوط الإنتاج في شركة البينار واعتماد أسلوب التكامل الخلفي من خلال إنشاء مزرعة أبقار لتحقيق كفايتها من الحليب الخام اللازم للإنتاج خلال هذا العام 2017.

وفيما يتعلق بمشروع رابية القدس العقاري؛ والذي تنفذه باديكو القابضة في منطقة بيت صفافا الواقعة في قلب مدينة القدس، فقد نجحت الشركة، بعد جهود كبيرة، في الحصول على جميع التراخيص والموافقات القانونية اللازمة من جميع الدوائر المختصة في بلدية القدس، وبذلك تكون الشركة قد استصدرت رخصة من بلدية القدس لبناء 82 شقة، وبتحقيق هذا النجاح فإن الشركة ستباشر بأعمال التنفيذ على الأرض بعد استكمال إعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء التنفيذ.

كما قطعت الشركة شوطاً كبيراً في مشروع بوابة أريحا، وهو مشروع تطوير عقاري متكامل ضخم يجري تطويره على المدخل الجنوبي لمدينة أريحا، حيث تنفذه باديكو القابضة من خلال شراكة استراتيجية مع شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)، ويتضمن المشروع تطوير مرافق سياحية وترفيهية متنوعة بما يشمل بناء فلّل سكنية وفنادق ومنتجعات ومجمع تجاري، إضافة إلى مدينة ألعاب مائية تُعدّ الأضخم في المنطقة، وغير ذلك من المرافق والمشاريع السياحية والترفيهية غير المسبوقة في فلسطين. وقد شهد النصف الأول من العام 2016 نشاطاً متسارعاً في سير الأعمال في مشروع بوابة أريحا، فقد أنجزت شركة بوابة أريحا في مطلع العام 2016 أعمال شقّ 64 شارعاً ترابياً داخل المشروع بطول حوالي 36 كم، وانتهت من تسليم الطرق، وشرعت في إجراءات تنحية خطوط الكهرباء للضغط العالي في موقع المشروع بحيث يتم تمديدها تحت الأرض، كما بدأت في إجراءات أعمال التوسعة لمكاتبها ووحدات عملها. إضافة لذلك، وقعت الشركة إتفاقيات تطوير لجزء من مرحلة المشروع الأولى مع ستة

مطورين عقاريين محليين، من المنتظر أن يبدأوا أعمال التنفيذ خلال فترة وجيزة، كما باشرت في عملية طرح العطاءات الرئيسية لتنفيذ كافة شبكات البنية التحتية للمرحلة الأولى من المشروع، والمتوقع أن يبدأ العمل فيها في شهر نيسان 2017.

أما بالنسبة لشركة نخيل فلسطين، وهي شركة تمتلك أكبر مزارع نخيل مجهول في فلسطين، فقد إنتهت الشركة من تطوير خطوط الإنتاج لتصبح 6 خطوط إنتاج بدل إثنين. وبهذا تصبح الشركة أكثر شركة متطورة من ناحية تدريج وتصنيف التمور بأحدث التقنيات وأعلى المواصفات التكنولوجية في الشرق الأوسط، علماً أن القدرة الإنتاجية لبيت التعبئة والتغليف تضاعفت بنحو 3 أضعاف، كما ارتفعت القدرة الانتاجية لخطوط انتاج الشركة إلى حوالي 3 طن في الساعة، وحالياً، تعمل الشركة على إستكمال صفقة إستحواذ لكامل أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة، وهي شركة رئيسية لإنتاج تمور المجهول في أريحا، وتمتلك ما يزيد عن 15,100 شجرة في مزارعها، وسيؤدي ذلك إلى زيادة مساحة الأراضي المزروعة بأشجار النخيل المملوك لشركة نخيل فلسطين إلى ما يفوق 4,000 دونم، جميعها في المنطقة المصنفة C، في الأغوار الفلسطينية.

وتوجت الإنجازات سالفة الذكر، بإحتفالية وضع حجر الأساس لمحطة جنين لتوليد الطاقة الكهربائية، التابعة لشركة فلسطين لتوليد الطاقة، والتي تساهم فيها باديكو القابضة بنسبة 20%. وتعد المحطة من أهم وأكبر مشاريع البنية التحتية في فلسطين، وستبلغ قدرتها الإنتاجية حوالي 450 ميغا واط، وبحجم إنتاج سنوي يقارب 3,500 جيجا واط من الطاقة الكهربائية التي ستلبي حوالي 40% من إستهلاك السوق الفلسطينية للكهرباء، علماً أن فلسطين تستورد حالياً ما يفوق 90% من حاجتها من الطاقة الكهربائية، ومن المتوقع أن يبلغ حجم الإستثمار الكلي في المشروع حوالي 600 مليون دولار أمريكي.

التزام مجتمعي شامل،

واصلت باديكو القابضة خلال العام الماضي مسارها الاستراتيجي الذي يجسِّد إيمانها بدورها المجتمعي وبمسؤوليتها الوطنية والأخلاقية وبانتمائها إلى المجتمع الفلسطيني؛ حاضنتها الاجتماعية وجمهورها الأول المتلقي لخدماتها، وخلال العام 2016 تطوّرت استراتيجية المسؤولية الاجتماعية لباديكو القابضة لِتتّخذَ طابعاً شمولياً مستوعباً جميع المناحي الحيوية والمؤثرة في المجتمع، بما في ذلك دعم التعليم، والريادة، والثقافة والفنون، والاقتصاد، إضافة إلى دعم الشرائح المجتمعية الأمسّ حاجةً إلى المساندة.

وتدعم الشركة هذه القطاعات من خلال تنفيذ مشاريع مجتمعية وبرامج استراتيجية طويلة الأمد مثل برنامج تميّز الذي تنفذه الشركة للعام الخامس على التوالي بالشراكة مع معظم الجامعات الفلسطينية، بالإضافة إلى الدعم والمشاركة في العديد من المؤتمرات والأنشطة والندوات التنموية، مثل مؤتمر ماس الإقتصادي، وتقديم الدعم العيني للأنشطة التنموية الهادفة، علاوةً على تخصيص بعض خدمات الشركة ومرافقها في هذا الاتجاه الخيري، مثل استضافة المعارض الفنية والثقافية. وتواصل باديكو القابضة دعمها للمشاريع التنموية والمجتمعية في محافظات الوطن، وذلك تأكيداً على التزامها المستمرّ تجاه مجتمعنا الفلسطيني، وحرصها على تمكينه في مواجهة التحديات المستمرة، لاسيما شريحة الشباب والذين نقدم لهم الدعم لنسهمَ في تعزيز قدراتهم حتى يكملوا مسيرة بناء دولتنا الفلسطينية المستقلة بإذن الله.

المرحلة القادمة ... مواصلة التطوّر،

تسعى باديكو القابضة خلال المرحلة القادمة إلى المضي قدماً في تطوير المشاريع الإستثمارية التنموية التي أطلقتها في السنوات السابقة، وأهمها مشروع بوابة أريحا للاستثمار العقاري، ومشروع نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي، وهو مشروع استُثمر فيه حتى الآن ما يزيد عن 25 مليون دولار، ومن المتوقع أن يبدأ في تحقيق أرباح صافية اعتباراً من العام 2017، ومشروع توليد الطاقة في شمال الضفة الغربية، ومشروع رابية القدس في منطقة الشرفات بمدينة القدس، إلى جانب مشاريع استثمارية أخرى. وأيضاً سنكمل العمل على إعادة هيكلية بعض الإستثمارات، وتقليل الإنكشاف الإستثماري في قطاعات أخرى، وذلك بهدف تحسين وتطوير أداء ونتائج مجموعة باديكو القابضة.

الأخوات والإخوة المساهمون،

إنّ هذه الجهود والإنجازات هي ثمرة مباشرة لثقتكم الكبيرة في باديكو القابضة، تلك الثقة التي نستحضرها على الدوام ونستمدّها منكم في كلّ خطوة نخطوها نحو الريادة والتميّز. وإننا إذ نمضي قدماً بشركتكم العريقة نحو إنجازات جديدة، فإننا نعاهدكم أنْ نظلَ أوفياء لهذه الثقة، وأن نواصل بذلَ الجهود، ونُبرق إليكم من الإنجازات ما يليق بثقتكم الكبيرة التي وضعتموها بنا.

سمير عثمان حليله

الرئيس التنفيذي

ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني خلال عام 2016، والتوقعات الإقتصادية للعام 2017

أداء العام 2016

شهد العام 2016، إستمرار الأحداث السياسية التي شهدتها الأراضي الفلسطينية، منذ بداية الربع الأخير من العام 2015، والتي عرفت ب «الهبة 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 وجود الحكومة الإسرائيلية الحالية، وإستمرار تعنتها، وقد تراجعت حدة هذه الهبة، خلال النصف الثاني من العام 2016، بالرغم من عدم إرتباط ذلك، بأي تحسن على الأجواء السياسية، أو حدوث تغييرات إيجابية تذكر على أرض الواقع، فيما يتعلق بالعملية السلمية بين الجانبين الفلسطيني والإسرائيلي، بل على العكس، فإن حالة الضبابية وعدم اليقين، تعززت بشكل أكبر في الربع الأخير من العام، مع إنتخاب الرئيس الأمريكي الجديد دونالد ترامب.

وحتى تاريخ كتابة هذه السطور، لم يتم الإعلان عن الأرقام النهائية، الخاصة بأداء الإقتصاد الفلسطيني خلال العام 2016، إلا أن التقديرات الأولية، والتي أصدرها الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، أظهرت إستمرار النمو في مؤشرات الإقتصاد بشكل عام، حيث أشارت هذه التقديرات، إلى إرتفاع الناتج المحلي الإجمالي في فلسطين (Gross Domestic Product) بنسبة وصلت إلى 4.1% خلال عام 2016، مقارنة مع العام 2015، ونتج عن ذلك، إرتفاع طفيف في نصيب الفرد الواحد من الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 1.2%، خلال العام نفسه، مقارنة مع العام الفائت 2015، وتعتبر هذه النتائج، قريبة من التنبؤات الإقتصادية والتي أعلنت في بداية العام (حسب السيناريو الأساسي)، حيث كانت توقعت نمو الناتج المحلي الإجمالي بحوالي 3.8%.

وقد تركز الارتفاع خلال عام 2016 في الأنشطة الاقتصادية الرئيسية ذات المساهمة الأعلى نسبياً في الناتج المحلي الإجمالي ومنها نشاط الصناعة، حيث بينت التقديرات الأولية أنه سجل إرتفاعاً بنسبة 9.5%، كما إرتفع إجمالي عدد العاملين فيه، بنسبة 5.3%، تبعه نشاط الإنشاءات، الذي إرتفع إجمالي القيمة المضافة فيه خلال العام 2016، بحوالي 5.9% مقارنة مع العام 2015، وإرتفع إجمالي العاملين فيه بنسبة 12.3%.

أما بالنسبة لسوق العمل المحلي الفلسطيني، فقد أشارت التقديرات الأولية إلى وجود ارتفاع في إجمالي عدد العاملين في سوق العمل المحلي الفلسطيني بنسبة 3.0% خلال عام 2016 مقارنة مع عام 2015، ويعزى الارتفاع الى ارتفاع عدد العاملين في أنشطة الإنشاءات والصناعة والخدمات، كما أظهرت ارتفاع نسبة العاملين الفلسطينيين في إسرائيل إلى 12.1% من إجمالي العاملين مقارنة ب 11.5% خلال العام 2015.

ورغم ذلك، فقد إرتفعت نسبة البطالة الكلية بشكل طفيف خلال عام 2016، لتصل إلى 27.2% بعد أن كانت 26.2% خلال عام 2015، وذلك نتيجة لإرتفاعها في قطاع غزة، مقارنة بإنخفاض طفيف في الضفة الغربية.

أما على صعيد حركة التجارة الخارجية في فلسطين والتي تتمثل في إجمالي الصادرات والواردات، فقد شهد العام 2016 ارتفاع قيمة الصادرات بنسبة 6.3% مقارنة مع عام 2015، كما ارتفعت قيمة الواردات بنسبة 7.3% مقارنة مع عام 2015، ومن المتوقع بشكل أولي، أن يكون متوسط الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك في فلسطين قد سجل إستقراراً خلال العام 2016، مقارنة مع العام 2015.

التنبؤات الإقتصادية للعام 2017:

أما بالنسبة للتنبؤات الإقتصادية للعام 2017، فقد قامت دائرة الإحصاء المركزية الفلسطينية، وبالتشاور مع وزارة المالية الفلسطينية وسلطة النقد الفلسطينية، بإعداد 3 سيناريوهات للعام 2017، وذلك بالاعتماد على تحديد بعض مظاهر وملامح الوضع السياسي والاقتصادي للعام 2017، ومنها الحصار المفروض على قطاع غزة، وضع المساعدات الخارجية، الإجراءات الإسرائيلية في فلسطين وعدد العاملين الفلسطينيين داخل إسرائيل، إضافةً إلى مجموعة من المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية الهامة الأخرى.

ويستند السيناريو الأساسي، إلى فرضية استمرار الوضع الاقتصادي والسياسي في فلسطين كما كان عليه خلال العام 2016، 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 2016، بالإضافة للنمو الطبيعي في أعداد السكان داخل فلسطين.

أما النتائج المتوقعة لهذا السيناريو، فتشير إلى ارتفاع قيمة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 3.6% خلال عام 2017، وارتفاع قيمة نصيب الفرد منه بنسبة 0.6%، ارتفاع قيمة إجمالي الاستهلاك (الخاص والعام) بنسبة 3.3%، وارتفاع قيمة إجمالي الاستثمارات بنسبة 8.0%، وإرتفاع عدد العاملين الإجمالي في فلسطين بنسبة 5.2%، كما أن معدل البطالة من المتوقع أن يبقى في حدود نسبة 27.2%.

كما من المتوقع ارتفاع قيمة إجمالي الإيرادات الحكومية بنسبة 9.5% نتيجة التحسن في جباية الضرائب، وزيادة قيمة النفقات الحكومية بنسبة 2.6%، وبالتالي انخفاض قيمة عجز الموازنة العامة (الحكومة المركزية) بنسبة 16.6%، وبخصوص نسبة التضخم، فمن المتوقع أن تزداد وتيرة نمو الأسعار، وخاصة الواردات، ومن هنا، يمكن أن تصل هذه النسبة لحوالي 1.3% للعام 2017.

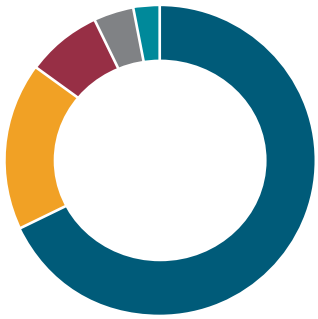
وفيما يتعلق بقطاع التجارة الخارجية، فمن المتوقع إرتفاع قيمة العجز في صافي الحساب الجاري لفلسطين بنسبة 4.6%، وارتفاع قيمة عجز الميزان التجاري بنسبة 4.9%، نتيجة الزيادة المتوقعة في قيمة الواردات الفلسطينية بنسبة 6.1%، بالرغم من ارتفاع قيمة الصادرات الفلسطينية بنسبة 8.5%، وارتفاع قيمة صافي الدخل بنسبة 9.2%، وارتفاع قيمة الدخل القومي الإجمالي والدخل القومي المتاح الإجمالي بنسبة 4.2% و3.9% على التوالي.

أخيراً، تشير التنبؤات إلى أنه في حال تحقق السيناريو المتفائل، سيبلغ النمو في الناتج المحلي الإجمالي حوالي 6.7%، وفيما لو تحقق السيناريو المتشائم، سينخفض نفس المؤشر بنسبة 1.9% في العام 2017.

القطاعات والإستثمارات

القطاعات الاستثمارية

بلغ إجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2016 بالقيمة الدفترية 599.0 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، ويوضح الشكل التالي التوزيع النسبي لهذه القطاعات كما في نهاية العام 2016.



المالي والخدماتي	%67
التطوير العقاري	%17
السياحي	%8
الصناعي	%5
البنية التحتية والبيئة والزراعة	%3

يستحوذالقطاع المالي والخدماتي على 67% من إجمالي الاستثمارات المباشرة، وذلك من خلال الاستثمار في شركة الإتصالات الفلسطينية بشكل رئيسي. وهذا القطاع هو أقل القطاعات الاقتصادية تأثراً بالتقلبات السياسية والإقتصادية.

يأتي الاستثمار في مجال التطوير العقاري في المرتبة الثانية بعد القطاع المالي والخدماتي، 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 ورابية 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 8% 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 الأخرى. يوضح الجدول التالي توزيع محفظة الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة بناء على تصنيفها المحاسبي كما في نهاية العام 2016:

توزيع الاستثمارات المباشرة حسب التصنيف المحاسبي

	(مليون دولار)
الشركات التابعة	199.6
الشركات الحليفه	379.6
الشركات الأخرى	19.8
المجموع	**599.0**

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 يمكّنها من ممارسة التأثير الجوهري في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة ما تكون نسبة مساهمة باديكو القابضة فيها أقل من 20%.

"أنا معكم والشركة معكم، ونحن نعمل في الطريق الصحيح، والذي يعمل في الطريق الصحيح لا يخاف"

السيد صبيح المصري
من كتاب أصل الحكاية

"تعيش شركة جوال وكأنها قرية صغيرة، يعرف سكانها بعضهم بعضاً، أتوا من رحم الإنتفاضة، وولاؤهم عجيب. نحن عائلة كبيرة من الموظفين المحليين، الذين يعرفون البلد وتعقيداتها، مع الخبرة الإقتصادية والتجارية للمستثمرين من الشتات، وولاء ثلاثة آلاف موظف في بالتل وحدها، سنبث للعالم مدى قدرة الشعب الفلسطيني على النمو والمنافسة الحرة، دون إستعمال القوة كما يفعل الإحتلال"

السيد منيب رشيد المصري
من كتاب أصل الحكاية

ملخص أداء استثمارات باديكو القابضة للعام 2016

القطاع المالي والخدماتي

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع المالي والخدماتي حوالي 402,6 مليون دولار أي ما نسبته 67% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2016.

وفيما يلي ملخص عن أهم الشركات العاملة في القطاع المالي والخدماتي، وأهم إنجازاتها خلال العام 2016:

شركة الاتصالات الفلسطينية

تعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية رائدة قطاع الاتصالات في فلسطين، وقد باشرت الاتصالات الفلسطينية أعمالها عام 1997 كشركة مساهمة عامة بهدف تقديم خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإنترنت في فلسطين، وذلك من خلال تجهيز وتطوير البنية التحتية اللازمة للتشغيل والقادرة على تقديم أفضل الخدمات وأحدثها للمشتركين، وقيادة قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في فلسطين، وبالتالي أصبحت شركة الاتصالات الفلسطينية المشغل الأكبر في فلسطين والشركة الأكبر من حيث القيمة السوقية بالنسبة إلى إجمالي القيمة السوقية لبورصة فلسطين لتصل إلى 27.3% في نهاية العام 2016.

وكان من أبرز إنجازات العام 2016؛ تجديد الحكومة الفلسطينية لرخصة شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) ورخصة شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية (جوال) لمدة عشرين عاماً وبمبلغ 290 مليون دولار أمريكي.

وتضم مجموعة الاتصالات الفلسطينية الشركات التالية:

- شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)، وتقدم خدمات الهاتف الثابت وخدمة خط الإنترنت فائق السرعة وخدمات قطاع الأعمال، وغيرها من الخدمات المضافة.
- شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية (جوال)، أول مشغل للهواتف الخلوية في فلسطين.
- شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي (حضارة)، أكبر مزود لخدمات الإنترنت في فلسطين.
- شركة ريتش لخدمات الاتصالات (ريتش)، أول مركز اتصال متخصص في فلسطين.
- الشركة الفلسطينية متعددة الوسائط للخدمات الإعلامية (بالميديا)، الذراع الإعلامي للمجموعة.

شركة الاتصالات الفلسطينية - Paltel

حققت شركة الاتصالات الفلسطينية إنجازات بارزة خلال عام 2016، حيث عملت الشركة على زيادة معدل سرعات خط الإنترنت فائق السرعة لتكون بذلك فلسطين واحدة من الدول التي تتمتع بأعلى سرعات خط إنترنت مقارنة بالدول المجاورة، ونجحت في تحقيق زيادة ملحوظة في نسبة انتشار خدمات الإنترنت والهاتف الثابت، حيث وصلت نسبة النمو في أعداد خطوط الهاتف إلى 6.29% وذلك على الرغم من التوجه العام العالمي نحو تدني استخدام الهاتف، كما وصلت نسبة النمو في أعداد خطوط الإنترنت إلى 16.8%.

وعلى الصعيد الدولي، قامت الاتصالات بتوقيع اتفاقيات جديدة مع كبرى شركات الاتصالات العالمية، والتي تسعى من خلالها إلى تقديم المزيد من الخدمات على المستوى الدولي وربط فلسطين بالعالم.

شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية - جوال

ترجمت جوال انتماءها تجاه شعبها الفلسطيني عبر قدرتها على اجتياز الحواجز والتغلب على التحديات التي واجهتها منذ تأسيسها عام 1999، لتحقق اليوم إنجازاً هاماً حيث وصل عدد مشتركيها إلى 2.950 مليون مشترك مع نهاية العام 2016، وخلال العام المنصرم قدمت الشركة العديد من الحملات والخدمات والبرامج الجديدة مثل برنامج «أنا حر» الخاص بفئة الشباب، وبرنامج «الجنيه الفلسطيني» والذي يُعد البرنامج الأوفر والأكثر مرونة على الإطلاق، بالإضافة إلى العديد من الحملات والتي اختتمتها بحملة «ملايين الجنيهات وأحلى السيارات».

كما زاد استثمار جوال بظهورها عبر مختلف وسائل الإعلام والإعلان الإلكترونية، ونجحت في تصدّر مواقع التواصل الاجتماعي في فلسطين حسب مختلف الإحصائيات والتقارير. وأهم ما ميز العام المنصرم هو تقديم خدمات العناية بالزبائن على كل شبكات التواصل الاجتماعي لتكون جوال الشركة الأولى في فلسطين التي تهتم بهذا المجال مما ينعكس على تحسين خدماتها وجودة أدائها.

ولاهتمامها المتواصل بالتواجد في جميع أنحاء العالم وقعت الشركة اتفاقيات دولية لتوفير خدمات التجوال الدولي مع أكثر من 436 مشغلاً في أكثر من 170 دولة، وهو ما يُعد استكمالاً لحملاتها المتواصلة في المواسم المختلفة من حج وعمرة وعروض الصيف المختلفة.

شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي

واصلت حضارة توظيف التكنولوجيا الحديثة وتطوير خدمات الإنترنت المقدمة لمشتركيها ساعية بجد إلى النهوض بقطاع خدمات الإنترنت في فلسطين عبر تسخير التكنولوجيا المتطورة. واستمراراً لدورها الريادي في تزويد مشتركيها بأحدث الخدمات القادرة على المنافسة عالمياً؛ أطلقت شركة حضارة جهاز حضارة TV والذي يوفر لمستخدميه إمكانية متابعة ومشاهدة كل ما يطلبونه بلا حدود ضمن أضخم مكتبة أفلام ومسلسلات وتطبيقات وبرامج متنوعة، وذلك من خلال الاتصال بالإنترنت بطريقة تفاعلية ممتعة وعلى شاشة جهاز التلفزيون المنزلي وبجودة فائقة الدقة HD.

شركة ريتش لخدمات الاتصالات - ريتش

تسعى شركة ريتش أول مركز استعلامات متخصص بتقديم خدمات العناية بالزبائن؛ إلى تفعيل مركز الاستعلامات وجعله أداة رئيسية للعناية بالزبائن لكل شركة حسب طبيعة عملها واحتياجاتها الخاصة، وذلك بهدف تمكين الشركات من تحقيق أفضل مستوى لرضى زبائنها، ويتم ذلك عبر توظيف حلول مبتكرة وغير تقليدية للتواصل مع زبائن الشركات ونقل استفساراتهم واحتياجاتهم بطريقة منظمة وموثقة إلى الشركات ليتم متابعتها بالشكل المطلوب.

وتستقبل ريتش حوالي 45 ألف مكالمة يومياً، وتتم خدمة الشركات وزبائنهم بجودة عالية، وأسعار منافسة، وأداء متميز من فريق عمل ريتش، الذي يعمل على مدار الساعة لخدمة كل من الأسواق المحلية والعالمية.

الشركة الفلسطينية متعددة الوسائط للخدمات الإعلامية - بالميديا

حرصت بالميديا على تلبية احتياجات زبائنها من خلال تقديم الخدمات الإعلامية المتخصصة، ونقل المعلومات وبثها عبر خطوط الألياف الضوئية (الفايبر) المزودة من قبل شركة الاتصالات الفلسطينية وبالاعتماد على الأقمار الاصطناعية. وتغطي بالميديا الأخبار لحظة حدوثها، وتقدم التغطية الإخبارية العاجلة لعدة قنوات فضائية وإخبارية ووكالات أنباء عالمية من خلال طواقمها المنتشرة في كل أرجاء الوطن والتي تتميز بمؤهلات عالية جداً، حيث تشمل الخدمات: الإنتاج والاستوديوهات ومراكز التحكم بالاتصالات، وسيارات البث الخارجي، مما ميز بالميديا كعنوان مفضل لمختلف المؤسسات الحكومية والخاصة.

أما على صعيد الأداء المالي لمجموعة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)، فقد حققت المجموعة في نهاية العام 2016 صافي ربح موحد بقيمة 80.1 مليون دينار أردني، بالمقارنة مع 83.1 مليون دينار أردني نهاية العام 2015، بانخفاض بلغت نسبته 3.6%، مما أدى إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الذي وصل إلى 0.61 دينار أردني بالمقارنة مع ما كان عليه نهاية العام 2015 حيث بلغ حينها 0.63 دينار أردني.

وعلى صعيد الاستثمارات، فقد واصلت المجموعة في العام 2016 نشاطاتها الاستثمارية محلياً في قطاعات تعزز من إدارة مصلحة مساهميها، والحرص على أموالهم، وتحقيق أرباح متنامية لهم، بما يشمل تطوير استثماراتها الحالية، والبحث عن فرص ومشاريع جديدة للاستثمار فيها.

وفيما يتعلق بسهم بالتل، فقد تميز أداء السهم في بورصة فلسطين على مدار الأعوام العشرين الماضية من حيث سياسة توزيع الأرباح، وشفافية الإفصاح، مما أكسبه ثقة المستثمرين في البورصة. ويبلغ مجموع الأسهم المصدرة 131,625,000 سهم، وبقيمة اسمية تعادل ديناراً أردنياً واحداً للسهم. ويصنف سهم بالتل ضمن السوق الأولى في بورصة فلسطين، نتيجة لتفوقه ضمن معايير التصنيف المعتمدة في البورصة لتقييم أداء أسهم الشركات المدرجة. وقد وصل عدد أسهم بالتل المتداولة إلى حوالي 11.8 مليون سهم خلال العام 2016، بقيمة بلغت 87.8 مليون دولار أمريكي، تم تداولها من خلال ما يزيد عن 6,626 صفقة. وفيما يخص حملة السهم، فقد بلغ عدد مساهمي بالتل 8,233 مساهماً، كما بلغ التداول الحر ما نسبته 48.6% كما في نهاية العام 2016.

فيتل القابضة

تأسست شركة فيتل القابضة في دولة الإمارات العربية في العام 2006 برأس مال قدره 377 مليون دولار أمريكي، وتعمل الشركة على توفير خدمات الاتصال السلكي واللاسلكي في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وأوروبا الشرقية وأمريكا الوسطى. وتمتلك فيتل القابضة استثمارات متعددة في مجال الاتصالات في كل من الأردن، والعراق، وجورجيا، وأرمينيا، وأوكرانيا، وبوروندي وباربادوس.

وتمتلك باديكو القابضة ما نسبته 10% من أسهم فيتل القابضة، فيما تمتلك مجموعة الإتصالات الفلسطينية (بالتل) ما نسبته 25% من أسهم الشركة.

وتتميز عمليات الشركة بتطورها ومواكبتها لأحدث مواصفات التكنولوجيا، وهي تقدم خدمات الجيل الرابع، من خلال أهم إستثماراتها حالياً، وهي شركة «نوروز تيليكوم» في منطقة كردستان العراق، والتي تنمو عملياتها وإيرادتها بشكل سنوي، وحسب البيانات المالية الأولية للشركة للعام 2016، من المتوقع أن تصل أرباحها قبل الفوائد، الإهتلاكات والضرائب، إلى ما يزيد عن 100 مليون دولار أمريكي، وتمتلك فيتل القابضة، ما نسبته 45% من أسهم شركة «نوروز تيليكوم».

بورصة فلسطين

تميز العام 2016 بخّطٍ مجموعة من السطور العريضة في مسيرة عمل بورصة فلسطين بنكهات متنوعة، سواء على الصعيد الداخلي التشغيلي الذي تميز بنشاط واضح مقارنة بالعام 2015 حيث بلغت نسبة زيادة معدل قيمة التداول اليومي 39% ويعود ذلك إلى التفاؤل الحذر الذي ساد أجواء السوق العام الماضي إجمالاً لما حققته الشركات المدرجة من نتائج إيجابية بالتوازي مع ارتفاع نسبة توزيع الأرباح على المساهمين مقارنة بالعام الماضي. ومن الجدير بالذكر أن قطاع البنوك والخدمات المالية قد استحوذ على حوالي 42% من قيمة التداول في العام 2016، وذلك نتيجة لمجموعة من الصفقات المؤسساتية تمثلت في استحواذ بنك فلسطين على البنك التجاري الفلسطيني، كما واشترى بنك فلسطين حصة كبيرة من أسهم البنك الإسلامي العربي بالإضافة إلى التغيرات التي حدثت على هيكل الملكية في شركة التكافل الفلسطينية للتأمين والشركة العربية للفنادق.

وفيما يتعلق بمؤشر القدس فقد أغلق نهاية العام 2016 منخفضاً بنسبة 0.48% مغلقاً عند مستوى 530.16 نقطة، حيث تم خلال العام 2016 تداول 49 شركة مدرجة وتم شطب إدراج شركة واحدة وهي البنك التجاري الفلسطيني، فيما تم توقيف مجموعة من الشركات عن التداول. وبلغ عدد الأسهم المتداولة في بورصة فلسطين خلال العام الماضي 232,817,327 بقيمة إجمالية بلغت 445,152,368.52 دولار أمريكي، وبلغت نسبة الزيادة للمؤشرين السابقين، مقارنة بالعام 2015، حوالي 33% و 39% على التوالي.

وعلى صعيد آخر، فقد حققت بورصة فلسطين خطوات هامة في مسيرتها نحو العالمية كان آخرها حصولها على العضوية الكاملة في اتحاد البورصات العالمي (WFE) في بداية تشرين الثاني من العام 2016، والتي شكلت نقلة نوعية على مستوى العلاقات الدولية للبورصة وموقعها ضمن خارطة الاستثمار العالمي، وتعتبر العضوية اعترافاً ضمنياً بدولة فلسطين وأحد أهم مؤسساتها الاقتصادية، وشهادة التزام بكافة المعايير والممارسات الدولية. حيث حجزت مقعداً دائماً لها ضمن أهم المؤسسات العالمية التي تُعنى بصناعة الأوراق المالية لتصبح بذلك العضو رقم 67 ضمن هذا الاتحاد في ظل وجود ما يربو عن 300 سوق مالي وبورصة حول العالم. يذكر بأن هذا الاتحاد يضم مجموعة كبيرة وهامة من الأسواق المالية مثل نيويورك، نازداك، يورونكست Euronext، بورصة طوكيو والبورصة الألمانية وهونغ كونغ وغيرها.

وفي سياق متصل، قامت مجموعة «فاينانشال تايمز للمؤشرات المالية» (FTSE Indices) وبناء على استحقاق سابق صدر في أيلول من العام 2015 وضمن المراجعة السنوية التي تجريها المجموعة في شهر أيلول من كل عام بترقية بورصة فلسطين من قائمة الأسواق على «لائحة المراقبة» إلى الأسواق المبتدئة (Frontier Market) وذلك ابتداءً من 2016/09/16. وقد حصلت بورصة فلسطين على هذه الترقية باستحقاق واضح نتيجة الجهود المبذولة ضمن المؤشر والتزامها بكافة المعايير المطلوبة، فيما ستعزز هذه الخطوة موقع بورصة فلسطين عالمياً وقدرتها التنافسية إقليمياً.

وتأكيداً على دورها الإقليمي والدولي، تم انتخاب بورصة فلسطين كأحد أعضاء المجلس التنفيذي التابع لمجلس إدارة إتحاد البورصات اليورو- آسيوي بأغلبية أصوات الأعضاء المشاركين، وذلك خلال اجتماعها الأخير الذي عقد في مصر في النصف الثاني من تشرين ثاني من العام 2016.

كما وشهدت البورصة خلال العام المنصرم 2016 عقد مجموعة من المؤتمرات والندوات وورش العمل الخاصة بالتوعية والتطوير والتدريب والتعريف بالبورصة وإمكانيتها في قيادة الاقتصاد الفلسطيني نحو آفاق أوسع، كان أبرزها مؤتمر علاقات المستثمرين الذي عقد في النصف الأول من أيار الماضي بتنظيم من الفرع الفلسطيني لجمعية علاقات المستثمرين وبالتعاون مع جمعية علاقات المستثمرين- الشرق الأوسط، من خلال مجموعة من أوراق العمل التي قدمتها نخبة من الفاعلين في هذا المجال. كما عقدت البورصة مجموعة من ورش العمل كان أهمها ورشتي العمل اللتين عقدتا في كل من الخليل ورام الله تحت عنوان «الشركات العائلية وآفاق الاستدامة».

واستمراراً لنهج التطوير الداخلي، فقد شهد العام 2016 انطلاق نظام الاكتتاب الإلكتروني المطور داخلياً في بورصة فلسطين وبالتعاون مع هيئة سوق رأس المال الفلسطينية الراعي الدائم لعمليات التطوير في البورصة. وعلى صعيد آخر فقد كان لبورصة فلسطين حضور دولي مميز ضمن مجموعة من المؤتمرات والاجتماعات الدولية التي تُعنى بمجال الأسواق المالية، كمشاركتها في اجتماع اتحاد البورصات العالمي في كولومبيا والمشاركة في المؤتمر السنوي الثامن لجمعية علاقات المستثمرين- الشرق الأوسط وغيرها من المشاركات الهامة. كذلك، وفي خضم سعيها لتوسعة وتطوير قاعدة الاستثمار في قطاع غزة، نظمت بورصة فلسطين مجموعة من اللقاءات استهدفت كلاً من الشركات المدرجة وشركات الوساطة ومجموعة من المؤسسات المالية والتعليمية في القطاع، لفتح آفاق تعاون جديدة وزيادة الوعي حول أهمية الاستثمار في البورصة.

أخيراً، وعلى صعيد النتائج المالية، فقد حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت حوالي 0.64 مليون دولار أمريكي في العام 2016، مقارنة مع أرباح بلغت 0.37 مليون دولار في العام 2015، أي بإرتفاع بلغت نسبته حوالي 73%.

"أثبتوا لي بأنهم على حق، وأن هذا ممكن، غامروا بأموالهم، وكانوا السباقين والوحيدين، وافقنا وجاؤوا بالخبراء وكسبوا ثقة الناس ثم الشركات"

السيد سمير عثمان حليله
من كتاب أصل الحكاية

"نحن نوفر لرجل الشارع الفلسطيني فرص العمل من خلال المصانع، وبالتالي نوفر له الإستقرار والإرتباط بالأرض، ونوفر له المسكن للإستئجار من خلال الشركة العقارية، من دخله في المستقبل يمكن أن يمتلك المسكن، فالكل سيشارك في المصانع والبناء. وهدف شركتنا هو تنمية المجتمع، لذلك فهي تنمية وإستمرار وليس إستثماراً فقط"

السيد زياد الترك
من كتاب أصل الحكاية

القطاع العقاري

بلغ إجمالي حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري 105.06 مليون دولار، أي ما نسبته 17% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2016 وذلك من خلال المساهمة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع العقارات، إضافة إلى مشروعي بوابة أريحا ورابية القدس.

وفيماوفيما يلي ملخص عن عمل شركة فلسطين للإستثمار العقاري، ومشاريعها وأهم إنجازاتها في العام 2016:

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 عاصمة المملكة الأردنية في نفس العام (بريكو الأردن) للاستثمار في المشاريع العقارية في المدينة المقدسة وفي عمان – الأردن.

وتختص شركة بريكو في مجالين رئيسيين؛ هما التطوير العقاري، وإدارة العقارات.

أولاً: مشاريع التطوير العقاري

مشروع بريكو هاوس (2):

يعتبر مشروع (بريكو هاوس 2) من المشاريع التجارية التي قامت بريكو بتنفيذها خلال عام 2016، ويتكون من خمسة طوابق يحتوي كل منها على مكاتب ومحلات تجارية، وقد تم تجهيز وتسليم المشروع خلال النصف الأول من العام 2016.

ويتميز المشروع بموقعه الإستراتيجي، حيث يبعد عن مركز مدينة رام الله حوالي 1كم، في منطقة الماصيون، التي تمتاز بتطورها التجاري السريع، حيث تحتوي على المقرات الرئيسية لكبرى الشركات بالإضافة إلى الإدارة العامة لعدد من البنوك المختلفة ومن بينها البنك العربي، بنك القدس، وبنك فلسطين، بالإضافة لعدد من الفنادق الفخمة.

ويُعد المشروع أول المشاريع المرخصة تجارياً في المنطقة، إضافة إلى تميزّ المشروع بقيمة إضافية من حيث تزويد المشترين بسندات ملكية (طابو)، الأمر الذي تفتقر إليه المباني التجارية في المنطقة كافة، وكانت بريكو قد أتمت كافة الإجراءات الخاصة بالإفراز واستخراج سندات التسجيل (الطابو) للمكاتب والمحال التجارية وإنجاز الأوراق القانونية اللازمة في العام 2015.

مشروع مبنى الكشافة / مدينة رام الله:

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

مشروع ضاحية الغدير:

يُعد المشروع من أوائل مشاريع المجمعات السكنية في فلسطين، حيث يوفر كافة المستلزمات لساكنيه، ويقع المشروع داخل حدود محافظة رام الله والبيرة، ويتكون من 374 وحدة سكنية موزعة على 34 مبنى، وقد تم توفير مساحة خاصة لكل مبنى كمواقف للسيارات.

وقد شهد العام 2016، العمل على تطوير المشروع، حيث أتمت الشركة كافة الأمور المتعلقة بإدارة الضاحية، بالإضافة إلى استكمال العمل على تجهيز شبكة إنارة الشوارع وذلك بهدف تسهيل الحياة لساكني الضاحية.

كما قامت بريكو بتطوير المناطق الخضراء والأماكن العامة في الضاحية، وخصصت منطقة آمنة خاصة للأطفال احتوت على عدد من الألعاب ومقاعد للجلوس، إضافة إلى تخصيص استراحة للسكان، وقد تم تصميم الاستراحة وملعب الأطفال بأنماط عصرية تراعي شروط السلامة العامة.

كما تضم ضاحية الغدير مركزا تجاريا كبيرا، يقع في وسط الضاحية وذلك بهدف توفير احتياجات سكان الضاحية والمناطق القريبة منها اليومية الاستهلاكية والخدماتية، بالإضافة إلى توفير حضانة للأطفال.

جدير بالذكر أن بريكو عمدت إلى طرح تسهيلات للتملك خاصة بالعائلات من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، حتى تتمكن تلك الأسر من امتلاك منزل لها داخل الضاحية.

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 شاطيء 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 العامين 2015 و2016.

ثانياً: المشاريع التشغيلية (ادارة العقارات)

مشروع المركز التجاري (عمارة الأوقاف) - مدينة البيرة

أنهت بريكو خلال العام 2016 العمل في المشروع التجاري الذي نُفذّ في مركز محافظة رام الله والبيرة، وذلك بعد إبرامها اتفاقاً مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية لهدم المبنى القديم الكائن بجوار محطة البيرة المركزية وبناء مجمع تجاري حديث بمساحة 4000 متر مربع مكون من سبعة طوابق، ونفذ المشروع على نظام البناء، التشغيل، والتسليم (BOT).

وتمكنت بريكو من إنجاز العمل في المشروع في غضون ستة أشهر على الرغم من صعوبة الحركة في الموقع، وقد تم تسليم المشروع، وباشر العديد من أصحاب المحلات التجارية نشاطهم التجاري في المركز الجديد. ويهدف المشروع إلى النهوض بالقطاع التجاري في مركز المحافظة، وبلورة آلية مشتركة للاستثمار بما يسهم في تحقيق المصالح العامة، ويعتبر هذا المشروع مقدمة لعدة مشاريع مستقبلية مشابهة مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية.

كما ونذكر هنا، أن بريكو وقعت اتفاقاً مع بلدية رام الله لاستغلال جزء من الساحات التي تمتلكها البلدية لإقامة مساحات تجارية حديثة ومواقف للسيارات، ومن المتوقع البدء بالتنفيذ خلال العام 2017.

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 وتحديداً الطوابق التجارية، كما تقدم الخدمات المطلوبة لخطوط النقل المحلية والتكسيات التي تخدم محافظات الوطن، ومن الجدير بالذكر أن إتفاقية التشغيل تمتد حتى العام 2023.

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.

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 البالغ 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 بريكو، ومن خلال إحدى شركاتها التابعة – شركة مرافق للإنشاء والتشغيل– بتوقيع إتفاقية الشراكة مع أمانة عمان الكبرى لتطوير وتشغيل المشروع بمفهوم ال (BOT) وذلك لبناء وتشغيل ونقل ملكية المشروع للأمانة بعد 25 عاماً من تاريخ التشغيل، الذي كان في العام 2010.

وقامت شركة مرافق للإنشاء والتشغيل، بتطوير وتنفيذ المشروع الذي يحتوي على أحد عشر طابقاً مخصصاً لمواقف السيارات الخصوصية (يتسع لـ 750 سيارة) وسوقا تجارياً ومكاتب ومقراً للشركات.

مشروع شاليهات بلو بيتش

يعتبر مشروع الشاليهات من المشاريع الحيوية والمميزة على شاطئ مدينة غزة حيث يتميز بواجهة بحرية بعرض 300 متر على طول 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 وجناحا فاخرا 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 توافدا 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.

ومن الجدير بالذكر، أنه إعتباراً من نهاية العام 2016، فقد تقرر أن يتم توحيد إدارة الشاليهات وفندق المشتل السياحي، تحت مظلة واحدة، الأمر الذي سيساهم في زيادة الفعالية والكفاءة للمنشأتين، وتخفيض عناصر رئيسية ضمن المصاريف التشغيلية، مما سينعكس إيجابياً على أرباحهما الصافية مستقبلاً.

مشاريع المدن الصناعية

مشروع مدينة أريحا الزراعية الصناعية (JAIP)

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 على مساحة 615 دونماً، بالإضافة إلى تقديم 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.

وخلال عام 2016 أنهت الشركة إنجاز أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى على مساحة 115 دونماً، وتم توقيع 39 عقداً خاصاً بتأجير مساحات تخزين (هناجر) وأراض مفتوحة للمستثمرين ضمن المنطقة بُغية بناء مصانع عليها.

وقامت الشركة بتوسعة المرحلة الأولى في مدينة أريحا الزراعية الصناعية وتم البدء بتنفيذ المباني الصناعية في نهاية عام 2016 وإنجاز ما مقداره 60% من الأعمال الإنشائية على مساحة 12000 م^2 لغاية اللحظة. إضافة إلى الإنشاءات الجديدة التي تنفذ بدعم من الحكومة اليابانية والتي تشمل إنشاء 11 مبنى صناعي داخل المدينة حيث تم إنجاز 40% من الأعمال الإنشائية، ونتجت الحاجة إلى هذا التوسع بعد متابعة الكادر الإداري في المدينة لكافة الأمور المتعلقة بالمستثمرين حتى باشر العديد منهم باستثماراتهم وتشغيل المصانع داخل المدينة.

كما تم الحصول على موافقة أولية من الطرف الإسرائيلي لإنشاء طريق خاص بطول 13 كم يربط المنطقة الصناعية الزراعية في أريحا بجسر الملك حسين مباشرة، ويتم حالياً بذل الجهود لتأمين التمويل اللازم للمشروع.

وتعمل الشركة الآن على المخططات المتعلقة بالمرحلة الثانية للمشروع وذلك نظراً لتوافد العديد من المستثمرين على المدينة للبدء بإنشاء مصانع واستثمارات جديدة. كذلك قامت الشركة بوضع أنظمة وسياسات للعمل داخل المدينة واستصدار كتيب تعليمات خاص بذلك، بهدف تنظيم العمل داخل المنطقة لكافة مرتاديه.

وقامت بريكو بتجهيز الكادر الإداري من الموظفين الخاص بشركة تطوير مدينة أريحا الزراعية الصناعية، وعملت على تشغيل المبنى الإداري داخل المنطقة الصناعية لخدمة المستثمرين وتسريع وتيرة العمل ومتابعة شؤون المستثمرين في المدينة.

جدير بالذكر أن مدينة اريحا الصناعية الزراعية تقع في منطقة الاغوار على الحدود الفلسطينية مع المملكة الاردنية الهاشمية و تبعد حوالي 4.5 كم من مركز المدينة و 7 كم عن معبر الملك حسين (اللنبي). ويهدف المشروع إلى تطوير السوق الصناعي الفلسطيني داخليا وخارجيا، وتطوير المنطقة لتصبح منطقة حرة تخدم الاراضي الفلسطينية، وبالتالي ستخدم المدينة المجتمع الفلسطيني من حيث إيجاد فرص عمل مختلفة وفي قطاعات متعددة.

مدينة أريحا الزراعية الصناعية

مدينة غزة الصناعية (المنطار)

بادرت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) إلى تطوير المدينة الصناعية (المنطار) في غزة من خلال شركتها فلسطين لإنشاء وادارة المناطق الصناعية (بيدكو) من خلال التوسعة التي تقوم بها في المنطقة، الأمر الذي ساهم في توافد العديد من المستثمرين للاستثمار وانشاء صناعاتهم داخل المنطقة.

وخلال العام 2016، بادرت بريكو إلى تنفيذ توسعات مختلفة في مدينة غزة الصناعية، سواء فيما يتعلق بتوفير مساحات إضافية للمستثمرين، الهناجر الجاهزة، والمخازن الجاهزة، وذلك بما مجموعه حوالي 11,200 متر مربع، كما قامت بإعادة تأهيل مساحات من الأرض الفراغ تقدر بحوالي 6,500 متر مربع لأغراض التحميل والتنزيل للبضائع.

من جهة أخرى، تستعد الشركة أيضاً للبدء بتنفيذ مشروع تركيب نظام لتوليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية، وذلك باستغلال أسطح الهناجر في المدينة الصناعية، حيث من المتوقع إنتاج حوالي 7 ميجاواط وإعادة بيعها إلى المصانع الموجودة، وحاليا يتم الاتفاق على الشروط النهائية لتمويل المشروع، بالتعاون مع البنك الدولي ومؤسسة التمويل الدولية (IFC)، وجدير بالذكر أن قطاع غزة، يعاني بشكل كبير من مشاكل الطاقة الكهربائية.

وكانت الشركة قد نفذت مشروعاً مماثلاً ولكن بشكل مصغر، وذلك لخدمة احتياجات الكهرباء الخاصة بشاليهات بلو بيتش وفندق المشتل في قطاع غزة.

> ”نريد إعادة بناء المدينة من جديد، ستقوم غزة من تحت الرماد، نريد لغزة أن تعود إليها رحلتا القرشيين، شتاء إلى اليمن، وصيفاً إلى غزة ومشارف الشام“
>
> السيد نبيل الصراف
>
> من كتاب أصل الحكاية

وتبلغ المساحة الإجمالية للمدينة الصناعية 485,619 متر مربع ما بين أراض صناعية وإدارية وشوارع ومناطق خضراء. وتقع مدينة غزة الصناعية إلى الشرق من مدينة غزة وتبعد عن ساحة الشهداء (ميدان فلسطين) مسافة 4 كم شرقاً، وتحتل موقعاً متميزاً قريباً من معبر المنطار كارني.

وتعتبر مدينة غزة الصناعية (GIE) باكورة مشاريع شركة بيدكو وأولى المناطق الصناعية في فلسطين، والتي تلقت التأييد والدعم من السلطة الوطنية الفلسطينية ومن الدول المانحة والبنك الدولي و USAID. كما تُعد معلماً اقتصادياً حضارياً هاماً في قطاع غزة حيث أسهم في حل عدد من المشكلات مثل تواجد المنشآت المخالفة ضمن التجمعات السكنية، وتحفيز إقامة المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتي تعد شرايين الصناعات الكبيرة.

وتقوم شركة بيدكو بنشاطاتها في مدينة غزة الصناعية وتعمل على تطويرها لتصبح على أعلى المستويات وتؤدي رسالتها وواجبها تجاه الاقتصاد الفلسطيني آخذة بعين الاعتبار كل ما يلبي حاجات المستثمرين فيها لضمان فعالية سير العملية الانتاجية على أرقى المستويات.

وتُعد شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية « بيدكو» 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 للأيدي العاملة الفلسطينية.

تطوير مفهوم البنية التحتية في فلسطين من خلال برامج الطاقة البديلة:

بدأت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) مشاريعها القائمة على دعم وتطوير البنية التحتية في فلسطين من خلال مشاريع الطاقة الخضراء (الطاقة الشمسية) لإنتاج الكهرباء، وتهدف هذه المشاريع لإيجاد بدائل وحلول لانقطاع التيار الكهربائي وإدارة استهلاكه. وتهدف المشاريع للوصول إلى إنتاج ما يقارب 25 ميغا واط من الطاقة الكهربائية خلال 2017. وتقوم بريكو بدراسة وتنفيذ عدة مشاريع في هذا المجال داخل وخارج فلسطين، خاصة في قطاع غزة نظرا لمشاكل البنية التحتية الناجمة عن العدوان الإسرائيلي.

أما مشاريع الشركة الحالية فهي:

مشروع الطاقة المتجددة ونظام الكهرباء الضوئية في مدينة عمان:

قامت بريكو بتنفيذ مشروع الطاقة المتجددة ضمن مشروع (بارك بلازا) التابع لنفس الشركة وبالتحديد في مواقف السيارات التابع للمجمع التجاري في منطقة الصويفية – عمان، حيث يقوم المشروع بإنتاج ما مقداره 420 كيلو واط، وقد تمّ إنتاج المشروع والبدء بتشغيله على مساحة مقدارها 400 متر مربع بتكلفة 275 ألف دينار، حيث خفض المشروع من استهلاك الكهرباء بما يعادل 120 ألف دولار أمريكي سنوياً.

مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في غزة:

يقوم المشروع على أساس إيجاد حل لمشاكل انقطاع التيار الكهربائي من خلال الاستفادة من الطاقة الشمسية، وذلك عن طريق نظام ربط يعمل على تشغيل النظام واستمرار عمله في حال انقطاع الكهرباء، بواسطة نظام عمل أوتوماتيكي متصل بمولدات كهربائية، حيث يستمر النظام في تخزين الطاقة الشمسية وتحويلها لتيار كهربائي دون انقطاعات، كما يقوم النظام بتغذية (منتجع بلو بيتش) بالكهرباء في حالة انقطاع التيار الكهربائي من شركة الكهرباء، ويتم تحويل الفائض للشركة العامة مقابل التعرفة المعتمدة من قبلهم، وتبلغ إنتاجيته ما مقداره 467 كيلو واط.

مشاريع مستقبلية:

تقوم بريكو بدراسة عدد من المشاريع الأخرى الرامية لتطوير مفهوم الطاقة الخضراء في فلسطين والخارج، خاصة المشاريع التي تتعلق بالنفايات ومواقف السيارات، بهدف رفع مستوى الوعي المجتمعي حول مفهوم الطاقة الخضراء والمحافظة على بيئة نقية، وانعكاسات ذلك على صحة المجتمع الفلسطيني وحماية البيئة الفلسطينية بشكل خاص والمساهمة في الحفاظ على البيئة في المنطقة والعالم بشكل عام.

شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري

تأسست شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري بداية العام 2011 من قبل كل من باديكو القابضة ومجموعة الاتصالات الفلسطينية وشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) برأسمال مبدئي بلغ 35 مليون دينار أردني. وتسعى الشركة لتنفيذ مشروع تطويري سياحي ضخم هو الأول من نوعه في فلسطين يتضمن تطوير مرافق سياحية وترفيهية متنوعة بما يشمل بناء فلل سكنية، فنادق ومنتجعات، مدينة ألعاب رياضية، مدينة ألعاب ترفيهية ومائية، ومجمع تجاري وغيرها من المرافق والمشاريع السياحية والترفيهية، على أن يخدم المشروع المقترح كلاً من السياحة الداخلية والسياحة الأجنبية الوافدة إلى فلسطين.

وخلال العام 2016 قطعت الشركة أشواطاً مهمة في تطوير المشروع، حيث أنجزت الشركة عملية إفراز كافة قطع الأراضي في قطع محددة بسندات ملكية «طابو» لكل قطعة على حدة، وشهد النصف الثاني من العام 2016 نشاطاً متسارعاً في سير الأعمال، فبعد أن باشرت الشركة مطلع العام الماضي في أعمال شق 64 شارعاً ترابياً داخل المشروع بطول حوالي 36 كم، انتهت الشركة من تسليم الطرق، وشرعت في إجراءات تنحية خطوط الكهرباء للضغط العالي في موقع المشروع بحيث تكون جميع كابلات الكهرباء في مشروع بوابة أريحا مغطاة تحت الأرض، كما بدأت الشركة في إجراءات أعمال توسعة لمكاتبها ووحدات عملها؛ كي تستوعب مزيداً من الطواقم الفنية والإدارية لتنفيذ أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى من المشروع.

وتتهيأ الشركة حالياً لطرح عطاءات تنفيذ شبكات البنية التحتية الواقعة ضمن المرحلة الأولى من المشروع، حيث استهلتها الشركة بترسية عطاء لتمديد جزء من خطوط الكهرباء العلوية وشبكات البنية التحتية الأخرى كجزء من شبكات البنية التحتية للمرحلة الأولى.

كما وقعت الشركة اتفاقيات بيع وتطوير مع ستة مطورين لمساحة تعادل 122 دونماً من الحي السكني النموذجي في المرحلة الأولى من خلال بناء فلل سكنية عصرية بمساحات وتصاميم متنوعة تستجيب لحاجات السوق.

وتتضمن المرحلة الأولى من المشروع تطوير فندقين بمساحة 12,500 متر مربع لكل منهما، ومساحات تجارية تقدر بحوالي 11,000 متر مربع، وتطوير مدينة الألعاب المائية الأضخم في المنطقة، ومضمار لألعاب السيارات، بالإضافة إلى تطوير البنية التحتية للساحة العامة بمساحة تصل إلى 177,000 متر مربع، بما يشمل بحيرة بمساحة 40,000 متر مربع.

مشروع رابية القدس العقاري

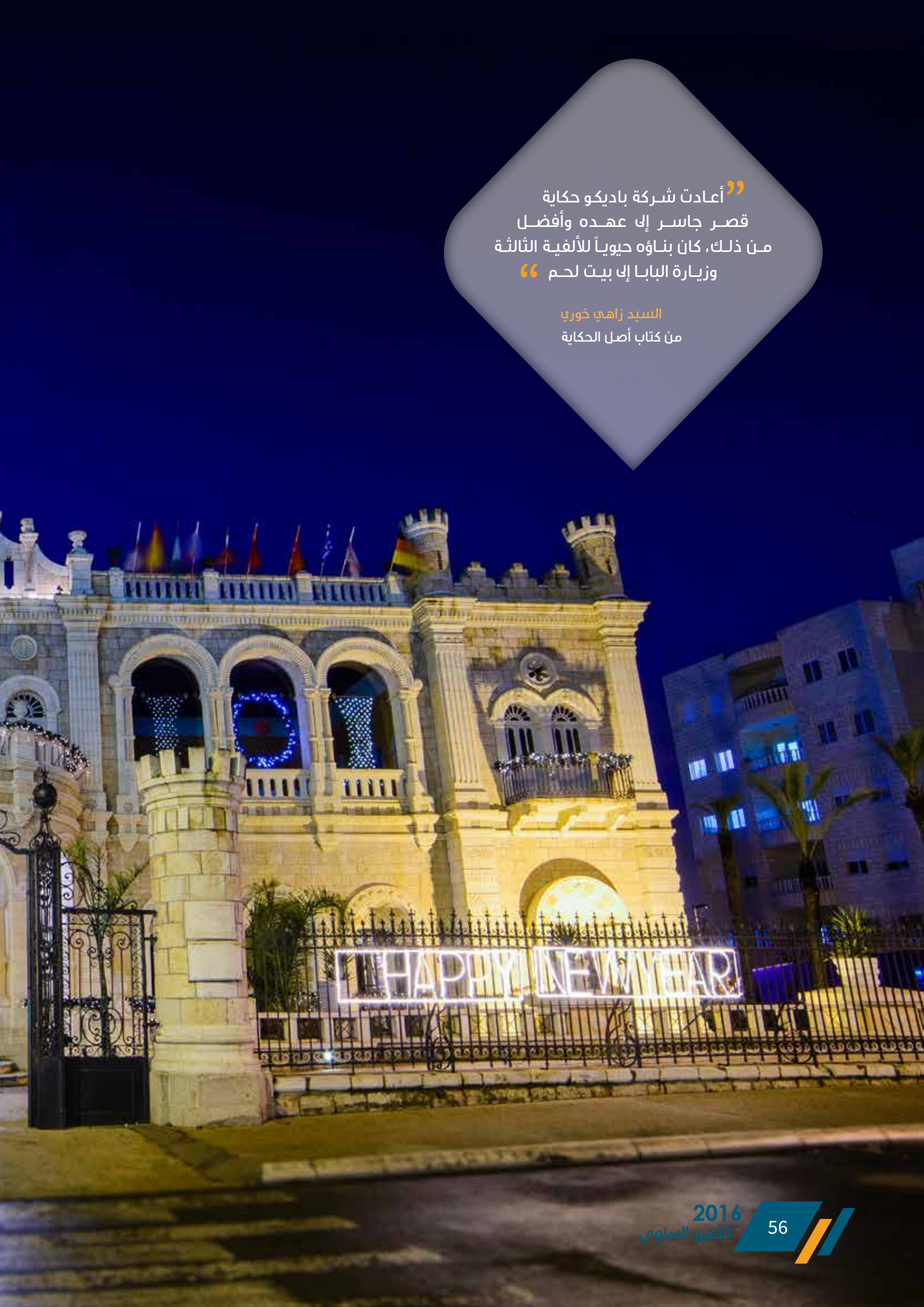
رابية القدس العقاري هو مشروع عقاري واعد تنفذه باديكو القابضة في منطقة بيت صفافا جنوب مدينة القدس، يشمل بناء 22 عمارة سكنية. وخلال العام 2016 كللت باديكو القابضة جهودها بالحصول على جميع التراخيص والموافقات القانونية اللازمة من جميع الدوائر المختصة في بلدية القدس من أجل تطوير مشروع رابية القدس، وشملت الموافقات التي حصلت عليها الشركة تراخيص قِطع الأرض، والشقق، والمياه، وتراخيص شركة الكهرباء، والتراخيص المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة، والإطفائية، وشق الطرق، والعمل وغيرها.

وبصدور طلب إغلاق ملف الترخيص في شهر تموز 2016 ودفع الرسوم الخاصة به من قبل الشركة، تكون الشركة قد استصدرت رخصة من بلدية القدس لبناء 82 شقة، حيث ستباشر الشركة أعمال التنفيذ على الأرض بعد استكمال إعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء التنفيذ.

وبعد أن حصلت الشركة على جميع التراخيص اللازمة للبنايات العشر التي تتكون منها المرحلة الأولى للمشروع، فإن لها خيار رفع نسبة البناء ليرتفع عدد الشقق الحالية من 82 إلى 96 شقة بحد أقصى، وقد تم الانتهاء من وضع التصاميم الأولية للشقق الإضافية، وباشرت الشركة بإعداد مخطط تنظيم لباقي أراضي مشروع رابية القدس وعددها 12 قطعة، كما عمدت الشركة أيضاً إلى استحداث تصنيف جديد للأراضي سيضم: التصنيف التجاري (مكاتب، مقاهي كوفي شوب، سوبرماركت)، والتصنيف السكني؛ الأمر الذي يترتب عليه زيادة في عدد الشقق التي سيتم ترخيصها.

وفيما يتعلق بالشرائح التي يستهدفها مشروع رابية القدس؛ فإن الهدف الأولي هو الوصول إلى أكبر عدد من السكان من حاملي الهوية المقدسية، لاسيما وأنهم يعانون بشكل كبير من النقص الحاد في الشقق السكنية المرخصة التي تتوافق مع الشروط والمواصفات التي تم تحديدها من قبل بلدية القدس. أما الفئة الثانية المستهدفة فهم المواطنون الفلسطينيون في الداخل والذين يعملون في القدس أو يرغبون بالاستثمار فيها.

وتعد رابية القدس مشروعاً اسكانياً بالدرجة الأولى، يتميز بتصميمه المبتكر، حيث يحتوي على حي متكامل يتضمن منطقة خضراء مشتركة تتيح للسكان العيش ضمن مجتمع محلي يشجعهم على التواصل الاجتماعي، وفي نفس الوقت يحافظ على خصوصية السكان من خلال توفير استقلالية تامة لكل مبنى. كما يوفر المشروع بيئة ترفيهية للأطفال تمكن الأهالي من مراقبة أطفالهم ومتابعتهم أثناء اللعب في الفراغات المعمارية الخضراء المشجرة والمحمية بشكل كامل لتوفير الأمان للأطفال.



"أعادت شركة باديكو حكاية قصر جاسر إلى عهده وأفضل من ذلك، كان بناؤه حيوياً للألفية الثالثة وزيارة البابا إلى بيت لحم"

السيد زاهي خوري
من كتاب أصل الحكاية

قطاع السياحة

بلغ إجمالي حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاع السياحة 45.79 مليون دولار، أي ما نسبته 8% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2016، وذلك من خلال شركة القدس للإعمار والاستثمار (باديكو السياحية) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع السياحة

شركة القدس للإعمار والاستثمار - جيديكو (باديكو السياحية)

تُعد باديكو السياحية شركة قابضة تدير استثمارات باديكو القابضة في القطاع السياحي، وبعد عملية إعادة هيكلة استثمارات باديكو القابضة أصبحت الشركة تضم كلاً من الاستثمارات التالية تحت المحفظة الاستثمارية للشركة: شركة فلسطين للاستثمار السياحي، شركة القدس للاستثمار السياحي، شركة المشتل للاستثمارات السياحية، بالإضافة إلى الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية.

وتدير باديكو السياحية عدداً من الفنادق ذات فئة خمس نجوم وهي: فندق قصر جاسر في بيت لحم، وفندق المشتل في غزة، وفندق سانت جورج في القدس. بالإضافة إلى عدد من المشاريع الخدماتية كنادي الأعمال في رام الله، وقصر الحمراء في القدس.

وفيما يلي ملخص أداء استثمارات باديكو السياحية خلال العام 2016:

أولاً: شركة القدس للاستثمار السياحي

فندق سانت جورج:

شهد فندق سانت جورج نسبة إشغال جيدة خلال العام 2016، حيث توافد النزلاء من كافة الدول للمبيت بالفندق كاليونان وايطاليا وإسبانيا وذلك رغم الظروف الاستثنائية التي تمر بها المنطقة بوجه عام والقدس بوجه خاص. وقد تميز طاقم الفندق بتقديم حجوزات الغداء (LER) التي تتابعت في مطعم الفندق، لاسيما من المجموعات السياحية التي فضلت تناول الوجبة الرئيسية في الفندق، نظراً لأجواء الفندق المرحبة بضيوفها، ولائحة الطعام المتطورة باستمرار.

وخلال عام 2016 تواصلت الحجوزات لحفلات الزفاف والتخرج وإفطارات شهر رمضان الكريم والمعارض والندوات في الفندق وفي قاعة السانت جورج للمناسبات والمؤتمرات.

كذلك افتتح فندق السانت جورج مطعم «ميجانا» كمطعم رئيس في الفندق، ويتميز المطعم بإطلالته الجميلة التي تزاوج بين الطابع المعاصر والأصالة الشرقية المتجلية بحروف اللغة العربية المنقوشة على سطح طاولات المطعم. كما يتميز المطعم بشرفة (تيراس) مطلة على المدينة المقدسة، إضافة إلى أصنافه المميزة وأسعاره المناسبة.

واستمراراً لسلسلة النجاحات التي يحققها فندق السانت جورج، فقد فاز خلال العام 2016 بالجائزة العالمية للفنادق الفاخرة (World Luxury World Award) وذلك للسنة الثالثة على التوالي عن نفس الفئة Luxury City Hotel. حيث تعتبر هذه الجائزة واحدة من اهم الجوائز العالمية المعترف بها في عالم الضيافة.

وحرصاً من الفندق على تطوير كوادره وموارده البشرية، فقد شارك موظفو فندق السانت جورج في عدة برامج تدريبية، منها برنامج التدريب المهني الذي أقيم في جامعة بيت لحم (معهد الشراكة المجتمعية) بدعم من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية وبالشراكة مع باديكو السياحية (الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في القطاع السياحي). وشملت البرامج التدريبية مجالات متنوعة كالتسويق وتنظيم الفعاليات وبرنامج السلامة الغذائية (HACCP). كذلك شارك عدد من الموظفين في دورة المهارات القيادية Leadership ودورة الإرشاد

والتدريب Mentorship. كما شارك الموظفون في تدريب حول نظام الحجوزات المركزي، بالشراكة مع جمعية الفنادق العربية، ويهدف التدريب إلى تمرير المعرفة بنظم الحجوزات المركزية الحديث للفنادق لرفع القدرة الإدارية في وحدة المبيعات والتسويق.

كما كثف الفندق تواجده على مدار العام في أهم معارض السياحة والسفر في العالم حيث شارك الفندق في معرض «إيميت» (معرض شرق البحر الأبيض المتوسط للسياحة والسفر) الدولي التاسع عشر بإسطنبول والذي يعد خامس أكبر معرض سياحي في العالم. كما كانت للفندق مشاركة في معرض ITB في برلين-ألمانيا والذي يعتبر أحد ابرز وأكبر المعارض السياحية في العالم. أيضا كان للفندق حضور مميز في معرضيّ السياحة والسفر ITM و MITT في مدينه موسكو - روسيا، والعديد من معارض السياحة الأخرى. وهدف الفندق من المشاركة في هذه المعارض إلى التعرف على حقل السياحة العالمية وعرض البرامج والعمل الدؤوب لجذب السياحة من كافة بلدان العالم للاراضي المقدسة وخاصة مدينة القدس.

وضمن برامجه المجتمعية، قام فندق السانت جورج برعاية مسابقة شبابية نفذتها مجموعة ساند الشبابية المقدسية، ومجموعة ساند هي مجموعة شبابية تستهدف تفعيل دور الشباب المقدسي تجاه القضايا المجتمعية المتعددة في مدينة القدس، كما تهدف لرفع المشاركة الشبابية الفعالة في مجال الثقافة والعمل التطوعي في كل المجالات المتاحة.

"في هذا المساء، لمس الجميع أهمية العودة للإستثمار في القدس، وأن هذا ممكن.. بإفتتاح فندق سانت جورج حافظنا قليلا على الهوية الإسلامية والمسيحية، وهو عينة تمثل التغيير والربح، وأيضاً دعماً لصمود العائلات ومنعها من الرحيل عن المدينة مسقط رأسهم"

السيد سمير عثمان خليله
من كتاب أصل الحكاية

ثانياً: شركة فلسطين للاستثمار السياحي

فندق قصر جاسر بيت لحم

يحتلّ فندق قصر جاسر مكانة مهمة على الصعيد السياحي كونه صرحاً تاريخياً مميزاً يقدم أعلى مستوى من الخدمات، ويعد الفندق نُزلاً مفضلاً لمعظم الشخصيات رفيعة المستوى والوفود الرسمية الإقليمية والدولية التي تزور الأراضي الفلسطينية، لا سيما وأنه الفندق الوحيد في محافظة بيت لحم الحاصل على تصنيف خمس نجوم.

ويعمل الفندق بشكل دوري على زيادة المبيعات من خلال عروض تخاطب جميع شرائح الزبائن وتشمل جميع المرافق، ومن خلال العمل على رسم الصورة المثالية عن الفندق سواء كان من خلال خدمة المجتمع المحلي أو من خلال توفير كل ما يمكن من طلبات الزبائن من خدمات أو احتفالات وغيرها، أو من خلال الاهتمام بتطوير الكوادر البشرية في الفندق بشكل دوري. ويتضح رضى الزبائن عن الفندق وما يقدمه من خلال التقييمات للفندق والتي حقق فيها الفندق نسبة تعادل 85%.

وقد أثرت الظروف السياسية سلبياً على نسبة الحجوزات وعلى إلغاء العديد منها لسنة 2016 بالأخص خلال فترات المواجهات مع الجانب الإسرائيلي ولمدة أشهر. وعلى الرغم من ذلك استقبل الفندق العديد من الشخصيات السياسية المرموقة العالمية والفلسطينية، ومن أهمهم سيادة الرئيس محمود عباس، بالإضافة إلى استضافة العديد من الفعاليات ولقاءات الشركات والمؤسسات والبنوك ، إلى جانب استضافة المناسبات المجتمعية كالأعراس وغيرها.

ونتيجة للجهود المبذولة لتطوير خدمات وكوادر الفندق، فقد حصل فندق قصر جاسر خلال العام 2016 على شهادة امتياز من مؤسسة تريب أدفايزر (Trip Advisor Certificate of Excellence)، حيث كانت التعليقات والتقييمات الخاصة بالفندق على صفحة المؤسسة ضمن مرتبة خمس نجوم، والتي عبرت عن رضى الزبائن أثناء اقامتهم في الفندق، وأظهرت ولاء الزبائن ورغبتهم المستقبلية في تكرار إقامتهم في الفندق. كما ترشح الفندق للفوز بجائزة World Luxury Hotel Awards للعام 2016.

وشهد عام 2016 ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة إشغال الغرف في شهري تشرين الثاني وكانون الأول بالإضافة إلى شهر كانون الثاني من العام 2017، وذلك بسبب تكثيف العروض وتغطيتها بشكل واسع من خلال الإعلان في جميع قنوات التواصل الاجتماعي سواء المدفوعة أو غير المدفوعة، وتكثيف الزيارات الميدانية وتنظيم الحملات التسويقية.

واستضاف الفندق خلال عام 2016 الكثير من الأنشطة والمؤتمرات وورشات العمل والأنشطة الترفيهية والمجتمعية، ومن هذه الأنشطة مؤتمر سلطة النقد الفلسطينية، المؤتمر الفلسطيني السابع للتوعية والتعليم البيئي، مؤتمر نقابة أطباء الأسنان، والعديد من المؤتمرات والمعارض المتميزة الأخرى.

وفي إطار اهتمام إدارة الفندق بتطوير الكوادر البشرية في الفندق؛ حرص الفندق على مشاركة الموظفين في دورات لتطوير قدراتهم من أجل تقديم أعلى مستوى من الخدمات للنزلاء، ولتطوير اقسام الفندق وتقديم ما هو مميز وجديد. ومن هذه الدورات: دورة نظام التحكم في المخاطر والنقاط الحرجة، ادارة المناسبات الفندقية، الادارة العامة، التسويق، التوجيه والارشاد، الدفاع المدني والسلامة العامة، ودورة متقدمة في التسويق في قنوات التواصل الاجتماعي.

وواصل فندق قصر جاسر خلال العام 2016 توجهه المجتمعي الذي يجسد مسؤوليته الاجتماعية، حيث قام برعاية حفل تخرج أطفال روضة براعم المستقبل من مخيم عايدة. كما تبرع الفندق وبالتعاون مع لجنة الزكاة في مخيم عايدة، بـ 160 وجبة إفطار للعائلات العفيفة خلال شهر رمضان الفضيل. ونظم الفندق حفل إفطار رمضاني لأطفال القرية السياحية في بيت لحم (SOS)، بالإضافة إلى حفل إفطار لسيدات المجتمع بمناسبة يوم المرأة العالمي. وفي إطار المسؤولية المجتمعية أيضاً، قام موظفو فندق قصر جاسر بتنظيم يوم تطوعي بالتعاون مع بلدية بيت لحم ومحافظة بيت لحم بهدف المساهمة في الخدمة المجتمعية المدنية، حيث قام الموظفون بتنظيف شارع القدس الخليل، ودهن وتصليح الأرصفة وتصليح الإنارة وزراعة الأشجار ودهن الأعمدة ووضع إشارات المرور وإعادة وضع الأعلام لدول العالم المختلفة.

ثالثاً: شركة المشتل للاستثمارات السياحية

فندق المشتل / غزة

شهد أداء القطاع السياحي تراجعاً بشكل كبير في قطاع غزة خلال عام 2016، وذلك بسبب استمرار إغلاق المعابر وانقطاع الكهرباء لفترات طويلة، كذلك تراجعت حركة السياحة الداخلية في غزة بسبب الإغلاق وارتفاع الأسعار مما أدى إلى انخفاض أعداد النزلاء.

ونتيجة للظروف السائدة في القطاع وانغلاق الأفق السياسي وملف المصالحة، أنهت شركة المشتل عقد التشغيل مع شركة ارك ميد، وباشرت بإدارة الفندق بكادر فلسطيني من ذوي الخبرة والكفاءة، وعلى الرغم مما الظروف الصعبة في القطاع إلا أن الفندق تمكن من تحقيق النتائج المرجوة ضمن الموازنة المحددة للعام 2016، وتعتبر النتائج المحققة خلال الربع الرابع من العام 2016 نتائج مبشرة، من حيث عدد المناسبات مثل الأعراس والمؤتمرات وورش العمل والتي حققت نتائج طيبة، وساهمت في إعادة الحركة النشطة للفندق رغم المنافسة الشديدة. كذلك تم استقبال وفد من سلطة النقد الفلسطينية، واستضافة احتفالية نظمها بنك القدس، كما قام الفندق بتنظيم احتفالية رأس السنة الميلادية.

يذكر أن فندق المشتل هو الفندق الوحيد المصنف كفندق 5 نجوم في قطاع غزة، وهو يضم 222 غرفة فندقية وجناحا، وقاعة احتفالات كبرى، وست قاعات لخدمة رجال الأعمال والمؤسسات والمنظمات الأهلية، ومسبحاً كبيراً ومقاهي ومطاعم مختلفة، وهو يُعد من أكبر المشاريع السياحية في فلسطين، وأقيم وفق أحدث المواصفات الفندقية العالمية.

رابعاً: الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية

في إطار عملية إعادة هيكلة الإستثمارات السياحية، والتي تنفذها إدارة باديكو القابضة، لتحسين أداء إستثمارات المجموعة، قام نادي الأعمال "The Executive Club" والذي تديره الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية منذ بداية شهر تشرين الثاني بتعليق عمل المطاعم، حيث باشرت إدارة النادي بالخطة المعتمدة للعام 2017 والمتمثلة في تحويل النادي إلى نادٍ صحي ونادٍ رياضي بالكامل.

كما قام النادي بالإعلان عن برنامج خاص بالاعضاء يتمثل في حصص لياقة بدنية بشتى انواعها، كما أعلن عن برنامج رياضي للأطفال للفئه العمرية من 4 الى 12 سنة، ويشمل البرنامج أربعة برامج رياضية هي تدريب على السباحة، تدريب الجمباز، تدريب "Kick Boxing" وتدريب يوغا. كذلك اعتمدت إدارة النادي خدمات جديدة لأعضاء النادي ولغير الأعضاء: "Facials & Beauty Services".

وفي إطار التغييرات الحاصلة على هوية النادي تم اعتماد اسم جديد للنادي ليعكس الهوية الجديدة "EC Health Club & SPA" والترويج له عبر شبكات التواصل الاجتماعى وعبر المراسلات والحملات الإعلانية والإعلامية.

وخلال عام 2016، شهد النادي العديد من الأنشطة والفعاليات؛ حيث نظم سلسلة لقاءات منتدى المتحدثين كان أبرزها جلسة حوارية بعنوان «القضية الفلسطينية، الرأي العام الإسرائيلي ومسمى الدولة اليهودية» والتي تحدث فيها الدكتور أحمد الطيبي رئيس الحركة العربية للتغيير، وحضر اللقاء العديد من الشخصيات والوزراء الفلسطينيين ورجال وسيدات الأعمال والعديد من أعضاء نادي الأعمال.

كما عقد النادي جلسة بعنوان «المشهد الاقتصادي والسياسي الفلسطيني، التغلب على التحديات واغتنام الفرص» وتحدث فيها السيد دونالد بلوم القنصل الأمريكي العام في القدس، ونظم جلسة أخرى بعنوان «الاتحاد الأوروبي وفلسطين» وتحدث فيها السيد رالف ترافر ممثل الاتحاد الأوروبي في فلسطين، بالإضافة إلى الندوات الثقافية والحوارية، كذلك، استضاف النادي فعاليات ترفيهية مثل «يوم العائلة».

وحرصاً على التفاعل الثقافي مع العالم، نظم نادي الأعمال، للسنة الثانية على التوالي، احتفالاً بفنّ الطهي الفرنسي. كما استضاف النادي فعالية "Companies Quiz Night" لمؤسسات الأعمال، حيث شارك في هذه الفعالية العديد من الشركات والمؤسسات مثل البنك العربي، BMW، الوطنية موبايل، ومدرسة الفرندز Friends School، ومركز التجارة الفلسطيني (بالتريد)، وشركة المشروبات الوطنية كوكاكولا.

وأقام النادي العديد من الفعاليات الخيرية كان أهمها ندوة نُظمّت بالتعاون مع البنك الوطني، حول أهمية الكشف المبكر عن سرطان الثدي، قدمتها د.نفوز مسلماني المدير الطبي والإداري لمركز دنيا التخصصي لأورام النساء، كما نظم النادي جلسة حوارية، بالشراكة مع الدكتورة ليلى العطشان، بعنوان «تكريم النساء في آذار من خلال الاستشفاء الجماعي والتعامل مع الضغوط».

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. ويتميز الفندق عن سواه بإطلالته الخلابة على ضواحي القدس ورام الله.

وخلال عام 2016 قامت شركة باديكو القابضة ببيع حصتها في المؤسسة العربية للفنادق، المالكة لفندق موفنبيك، وذلك في إطار عملية إعادة هيكلة إستثماراتها في القطاع السياحي، وسعيها لتحسين أداء إستثمارات المجموعة، وتقليل انكشافها الاستثماري في القطاع السياحي، والذي يتميّز بالحساسية الشديدة للأوضاع السياسية غير المستقرة في فلسطين والمنطقة بشكل عام، حيث تسعى باديكو القابضة إلى التركيز على الاستثمارات الواعدة في القطاعات الأخرى، وبما يضمن تحقيق عائد استثماري جيد لمساهميها

"البنية التحتية
تحتاج إلى دولة لبنائها،
بغياب الدولة واجب على
القطاع الخاص أن يقوم بهذا الدور،
نضال السختيان صديقي، مسؤول الصناعة
في باديكو قال في تقريره إن باديكو تكلفت ثمن
مدّ شبكة الكهرباء إلى مزارعها في منطقة
(ج) والآن بإمكان جميع سكان المنطقة
إستعمال الشبكة"

السيد منيب رشيد المصري
من كتاب أصل الحكاية

"ستخرج فلسطين
كالعنقاء من تحت الرماد
وتطير في الفضاء، نحن ورثنا
خبراتنا عن الأباء والأجداد، لنا خبرة
خاصة ناجحه في بلد عربي وفي الغرب وفي
الولايات المتحدة، كل واحد منا لديه قصته
مع الوطن، وقصة رحيل وقصة نجاح"

السيد نضال السختيان
من كتاب أصل الحكاية

قطاع الصناعة

أولت باديكو القابضة أهمية خاصة لقطاع الصناعة وذلك من خلال شركة فلسطين للاستثمار الصناعي، الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع الصناعة، إذ بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة فيه 28.74 مليون دولار أمريكي، وتشكل ما نسبته 5 % من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2016.

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي:

تأسست شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (PIIC)، وهي شركة قابضة، مقرها مدينة نابلس، في العام 1995 بمبادرة من شركة باديكو القابضة لتمثل ذراعها الإستثماري في القطاع الصناعي والإنتاجي، ويتركز نشاط الشركة الإستثماري في تأسيس وإدارة الشركات الإنتاجية والصناعية في قطاعات الثروة الحيوانية والصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة.

ويتبع لشركة فلسطين للإستثمار الصناعي أربع شركات تابعة وهي:

- شركة دواجن فلسطين «عزيزا»
- شركة فلسطين لصناعات اللدائن
- الشركة الوطنية لصناعة الكرتون
- شركة البينار للتجارة العامة (صناعة الألبان وانتاج الحليب)

كما تمتلك الشركة حصصا مؤثرة في كل من شركة مطاحن القمح الذهبي، وشركة مصانع الزيوت النباتية.

وتشير البيانات المالية الختامية للشركة، للسنة المالية 2016، إلى ان أرباح الشركة الصافية الموحدة بلغت قيمتها 4.83 مليون دينار اردني من جميع استثماراتها في الشركات التابعة والحليفة مقارنة بـ 4.11 مليون دينار اردني حققتها الشركة خلال عام 2015، اي بإرتفاع نسبته 18%.

كما ارتفعت ايرادات الشركة الموحدة خلال عام 2016 بنسبة 26% عما كانت عليه خلال عام 2015، لتصل الى 44.92 مليون دينار أردني بعد أن كانت 35.58 مليون دينار اردني في 2015، وقد تحقق هذا الارتفاع نتيجة الارتفاع المتحقق في ايرادات كل من شركتي البينار للتجارة العامة وشركة دواجن فلسطين.

وفيما يلي استعراض لأهم استثمارات شركة فلسطين للاستثمار الصناعي:

شركة دواجن فلسطين «عزيزا»:

بادرت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي لتأسيس شركة دواجن فلسطين، في العام 1997 وهي أكبر استثمار في قطاع الثروة الحيوانية في فلسطين، حيث يتركز نشاط الشركة الرئيسي على تصنيع الأعلاف وتربية الدجاج اللاحم وإنتاج وبيع بيض التفريخ ومسلخ للدواجن.

وشهد عام 2016 نمواً في مؤشرات الأداء التشغيلية لشركة دواجن فلسطين، مما أدى الى تحسن النتائج المالية للشركة وتحقيق عوائد جيدة للمساهمين، وقد حققت الشركة نمواً في المبيعات في مختلف مراكز الإنتاج وبشكل خاص مصنع الأعلاف ومسلخ عزيزا، مما انعكس ايجابياً على الحصة السوقية لمنتجات الشركة المتنوعة واتساع رقعة انتشارها في كافة ارجاء الوطن.

وتتبنى الشركة سياسة التطوير والتوسع المستمر في مراكز الإنتاج المختلفة وبما يتماشى مع الطلب المتزايد والنمو في حصتها السوقية من مختلف المنتجات، آخذة بالحسبان تحقيق أعلى درجات الرفع 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 2016 إلى أنّ مبيعات الشركة ارتفعت بنسبة 13% تقريبا مقارنة بالعام 2015، حيث بلغت حوالي 34.31 مليون دينار أردني مقابل 30.44 مليون دينار أردني، كما بلغ صافي أرباح الفترة بعد الضريبة حوالي 3.23 مليون دينار أردني للعام 2016، مقارنة مع 3.09 مليون دينار أردني للعام 2015.

الشركة الوطنية لصناعة الكرتون:

تأسست الشركة الوطنية لصناعة الكرتون في مدينة نابلس، 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، وتمتلك العديد من المقومات التي تمكنها من تحسين أدائها بشكل مستمر والبحث دائما عن فرص استثمارية جديدة في صناعة التغليف حيث أن هذه الصناعة تمتاز بالتجدد والتطور السريع والدائم.

واستمرت الشركة خلال عام 2016 بسياستها القائمة على تطوير خطوط انتاجها بما يضمن تحقيق الكفاءة في الانتاج والجودة في منتجاتها والتي تشكل أساس ثقة زبائن الشركة.

وقد وقعت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون خلال العام 2016 اتفاقية مع منظمة أوكسفام لتوريد علب كرتون العنب ضمن مشروع «تحسين فرص الوصول إلى الأسواق لصغار المنتجين في الضفة الغربية». ومن شأن هذه الخطوة زيادة القدرة التنافسية للشركات الزراعية الفلسطينية في الأسواق الخارجية من حيث رفع مستوى جودة التغليف لهذه المنتجات وخفض تكاليفها على المزارع الفلسطيني، بالإضافة الى تعزيز التكاملية بين القطاعين الصناعي والزراعي في فلسطين.

وتشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2016، إلى أنّ صافي أرباح الفترة بعد الضريبة قد بلغت 303 ألف دولار أمريكي مقارنة مع صافي أرباح بعد الضريبة بلغ 483 ألف دولار أمريكي للعام 2015.

شركة البينار للتجارة العامة:

في مطلع العام 2016، استحوذت شركة فلسطين للإستثمار الصناعي على كامل حصص المساهمين في شركة البينار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة، المتخصصة في صناعة منتجات الأجبان والألبان والتي تأسست في مدينة رام الله في العام 1999، وذلك ضمن إستراتيجية الشركة للتوسع ضمن قطاع الأغذية، والسعي لتحقيق التكامل في إنتاجها.

وحققت الشركة خلال العام 2016 نمواً لافتا في كافة مؤشرات الأداء التشغيلية والمالية حيث ارتفعت ايراداتها بنسبة 16% لتبلغ 6.3 مليون دينار اردني للعام 2016 مقارنة مع 5.4 مليون دينار اردني للعام 2015، أما صافي الربح فقد بلغ 631 ألف دينار اردني للعام 2016 مقارنة مع 247 ألف دينار اردني للعام 2015، بإرتفاع نسبته 155%.

وتم خلال العام 2016 البدء بتطبيق خطة تطوير الشركة ومنتجاتها حيث سيتم ضخ مزيد من الإستثمارات في خطة التطوير لتصبح البينار واحدة من أهم شركات صناعات الألبان في فلسطين، إذ تخطط الشركة لإنشاء مزرعة أبقار نموذجية، لضمان تزويد خطوط إنتاجها بالكميات والنوعية المطلوبة من الحليب، كما تخطط أيضاً لبناء مقر جديد للشركة مستقبلاً.

وفي إطار حملاتها التشجيعية للزبائن؛ أطلقت الشركة مؤخراً حملة «سلتك علينا» والتي شملت جميع مناطق الضفة، وهدفت إلى تكريم زبائنها تحت شعار «اشتري أي من منتجات البينار للألبان لتربح كل سلة مشترياتك مجاناً».

وعلى صعيد الإنتاج أضافت شركة البينار الجديد إلى سلة منتجاتها مثل "حليب اليوم الطازج" الغني بالبروتينات والفيتامينات والمعادن التي تعزّز الصحة العامة للجسم وبدون أي مواد حافظة، وستستمر الشركة في إضافة المزيد والمميز لسلة منتجاتها خلال العام 2017.

شركة فلسطين لصناعات اللدائن:

تأسست شركة فلسطين لصناعات اللدائن في العام 1998، حيث تركز 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.

وقد بذلت الشركة قصارى جهودها في عملياتها الإنتاجية والتسويقية، خلال الفترة من التأسيس وحتى العام 2015، في ظل ظروف غاية في الصعوبة، تمثلت في القيود والمعيقات الإسرائيلية تجاه القطاع الصناعي وخاصة فيما يتعلق بعمليات إستيراد المواد الخام، وتصدير البضائع الجاهزة، والمنافسة غير العادلة من قبل البضائع الإسرائيلية والأجنبية في السوق الفلسطيني، مما ترتب عليه، عدم قدرة الشركة على تحقيق الأرباح من عملياتها.

تم إيقاف عمليات الشركة التشغيلية، في العام 2015، حيث قرر مجلس إدارة الشركة البدء بخطة شاملة لإعادة هيكلة رأسمال الشركة وعملياتها، وإعتمد خطة تجارية جديدة، تضمنت تغييرات جوهرية في منهجية عمل الشركة، والدخول في شراكة إستراتيجية مع مستثمرين آخرين، بما يضمن عمليات تصنيعية وتجارية مربحة للشركة، ويتم حالياً العمل على إستكمال كافة الإجراءات القانونية والترتيبات المالية للمشروع الجديد للشركة، والمتوقع البدء به في العام 2017.

شركة مصانع الزيوت النباتية:

تأسست شركة مصانع الزيوت النباتية في العام 1953 في مدينة نابلس، وتعد الشركة من أعرق الشركات الفلسطينية، ومن أولى شركات تكرير وتصنيع الزيوت النباتية في الشرق الأوسط، 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 احتياجات السوق المحلي الفلسطيني، ونجحت في تصدير منتجاتها إلى الدول العربية، حيث اكتسبت 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 رأس مالها المدفوع.

وفي إطار سعيها لتحسين جودة الإنتاج، فقد استعانت الشركة خلال العام 2016 بمؤسسة «مجموعة الخبراء الهولنديين» من أجل الاستفادة من خبرات المجموعة الكبيرة وأخذ استشاراتها في مجال تحسين الإنتاج وتحديد المشاكل في نوعية الإنتاج، إضافة إلى تحسين منافسة الشركة في الأسواق العالمية، وقد تم اختيار الخبير الهولندي سيس نيوفنهويتسن (Cees Nieuwenhuizen) المختص بالأمور الفنية ليقوم بهذه المهمة، حيث أجرى زيارة عمل للشركة، على أن يقدم تقريراً مفصلاً حول المواضيع قيد الدراسة.

يذكر أن مجموعة «الخبراء الهولنديين» هي مؤسسه غير ربحيه تتكون من متطوعين هولنديين، وتعمل في 70 دوله وفي 75 مجال عمل منذ أكثر من 30 عاماً، حيث تقدم المعرفة والمشورة للشركات الخاصة، علماً أن معظم المتطوعين في المجموعة هم من الخبراء الدوليين المتقاعدين.

كذلك، وفي إطار تفاعلها مع المجتمع المحلي، استقبلت الشركة عدداً من الطلبة من جامعة بيرزيت من تخصصات مختلفة (إدارة أعمال، محاسبة، هندسة صناعية، إعلام وصحافة) حيث قاموا بجولة تعريفية في الشركة للتعرف على المنتجات وآلية عملها وكيفية تسويقها على الصعيد المحلي والإقليمي.

وعلى صعيد المنتجات فقد حققت الشركة في عام 2016 نموا في بيع الزيوت السائلة بلغ 8%، كما حققت نمواً في بيع السمن النباتي بلغ 7.5%، مقارنة مع العام الماضي، وإنعكس ذلك على النتائج المالية للشركة، إذ بلغت مبيعاتها 5.25 مليون دينار اردني للعام 2016 مقارنة مع 5.14 مليون دينار أردني للعام 2015، كما بلغت صافي أرباحها بعد الضريبة 5.61 مليون دينار اردني للعام 2016 مقارنة مع 5.36 مليون دينار أردني للعام 2015.

شركة مصانع الزيوت الأردنية:

تختص شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية بإنتاج السمنة النباتية 100% من زيت النخيل غير المهدرج وزيت الذرة المكرر وزيت الصويا وزيت عباد الشمس.

وتعد شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية من أعرق شركات تصنيع الزيوت النباتية في العالم العربي وأقدمها، حيث تأسست عام 1953 كشركة مساهمة عامة برأسمال 500 ألف دينار أردني، وتم رفع رأسمال الشركة ليصبح 3 مليون دينار أردني عام 1998، ولاحقاً تم زيادته ليصبح 4 مليون دينار أردني.

وحسب البيانات الختامية للشركة، فقد بلغت أرباح الشركة للعام 2016 حوالي 364 ألف دينار أردني، مقارنة بحوالي 363 ألف دينار أردني للعام 2015.

شركة مطاحن القمح الذهبي:

تأسست شركة مطاحن القمح الذهبي في العام 1995، حيث تعتبر 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.

وتشير بيانات الشركة المالية الختامية، للسنة المالية 2016، إلى أنّ الشركة حققت نمواً كبيراً في مبيعاتها لتصل إلى 11.42 مليون دينار أردني للعام 2016 مقارنة مع 6.36 مليون دينار أردني للعام 2015، أي بارتفاع نسبته 78%، أما صافي الدخل بعد الضريبة، فبلغ 27 ألف دينار أردني للعام 2016 مقارنة مع صافي خسارة بقيمة 1.13 مليون دينار أردني للعام 2015.

قطاع البنية التحتية والبيئة والزراعة

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في هذا القطاع 16.8 مليون دولار أي ما نسبته 3% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2016.

وفيما يلي ملخص عن الشركات العاملة في قطاع البنية التحتية والبيئة، وأهم إنجازاتها خلال العام 2016 وخططها المستقبلية:

JCB

شركة نخيل فلسطين:

بادرت عدد من الشركات التابعة لباديكو القابضة إلى تأسيس شركة نخيل فلسطين في عام 2010 كشركة مساهمة خصوصية محدودة، وبرأسمال بلغ 13 مليون دولار أمريكي. وتختص شركة نخيل فلسطين في مجال زراعة وتعبئة وتسويق أجود أنواع التمور الفلسطينية من المجهول والبرحي. وتنتشر مزارع الشركة الستة في ضواحي مدينة أريحا، حيث يقوم خبراؤها الزراعيون بالاهتمام يوميا بـ 26,000 نخلة والتي تمتد على مساحة إجمالية تبلغ 3,000 دونم.

جدير بالذكر، أن الشركة تعمل حالياً، على إستكمال صفقة إستحواذ لكامل أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة، وهي شركة رئيسية لإنتاج تمور المجهول في أريحا، وتمتلك ما يزيد عن 15,100 شجرة في مزارعها، وسيؤدي ذلك إلى زيادة مساحة الأراضي المزروعة بأشجار النخيل المملوك لشركة نخيل فلسطين إلى ما يفوق 4,000 دونم، جميعها في المنطقة المصنفة C، في الأغوار الفلسطينية.

على الصعيد التسويقي، حققت الشركة نجاحاً في تسويق منتجاتها (تمور جريكو وتمور مون سيتي وبرحي) في أكثر من أربعة عشر سوق مرموقة حول العالم حتى الآن؛ بما فيها تركيا، قطر، الإمارات العربية المتحدة، اندونيسيا، ماليزيا، المملكة المتحدة، اليابان، لبنان، النرويج، الولايات المتحدة الأمريكية ونيوزيلندا. وباتت منتجاتها من التمور تنافس كبرى العلامات التجارية في العالم؛ بل وتعرف اليوم بجودتها العالية ونكهتها الغنية.

وشركة نخيل فلسطين هي الحائز الوحيد على المجموعة الكاملة من شهادات الجودة العالمية والتي تضم ISO22000، GAP GLOBAL، FSSC22000، شهادة الجودة الفلسطينية وشهادة الحلال. ويظهر هذا التزام الشركة بتوفير منتجات عالية الجودة، والتميز العملياتي في جميع مراحل الإنتاج.

وخلال العام 2016، باشرت شركة نخيل فلسطين حملة لزيادة عدد أشجار النخيل، حيث تم زراعة حوالي 2,500 شجرة (فسيلة) جديدة محضنة في مزارع الشركة. كما واصلت الشركة خطتها الهادفة إلى توسعة وتطوير

جميع مرافقها، حيث تم توسعة وتحديث خط الإنتاج ليضم ستة خطوط إنتاج بدلاً من خطين، وبهذا تُصبح الشركة أكثر شركة متطورة من ناحية تدريج وتصنيف التمور بأحدث التقنيات وأعلى المواصفات التكنولوجية في الشرق الأوسط، علماً أن القدرة الإنتاجية لبيت التعبئة والتغليف تضاعفت بنحو 3 أضعاف، كما إرتفعت القدرة الإنتاجية لخطوط الشركة، إلى حوالي 3 طُن في الساعة؛ إضافة لذلك، يتم العمل على زيادة القدرة التخزينية لثلاجات الشركة بشكل تدريجي، حيث تسعى الشركة إلى الوصول إلى قدرة تخزينية تزيد على 2000 طن خلال العامين القادمين، الأمر الذي يتوافق مع زيادة إنتاج شركة نخيل فلسطين عاماً بعد عام، مع إكتمال نضوج أشجارها، كما يخدم مزارعين آخرين في قطاع التمور.

وفي إطار سعيها للتطوير الدائم وتوفير الوقت وزيادة الكفاءة والفاعلية الإنتاجية، أضافت شركة نخيل فلسطين ماكنة تغليف أوتوماتيكية جديدة إضافة للماكنة نصف الأوتوماتيكية المستخدمة سابقاً، والتي اختصرت الكثير من الوقت في عملية تغليف التمر.

ومن الإنجازات المهمة لنخيل فلسطين خلال العام 2016 حصولها على ثلاث نجمات ذهبيات في مُسابقة التذوق iTQi للعام 2016 والتي أقامها معهد التذوق والجودة الدولية في بروكسل، وبهذا تكون شركة نخيل فلسطين قد حصلت على ثلاث نجمات ذهبية للمرة الثالثة على التوالي؛ الأمر الذي أهّلها للحصول على جائزة التذوق الكريستالية لمنتج التمر. ومن الجدير بالذكر أن شركة نخيل فلسطين استطاعت أن تحصد الجوائز في جميع المواسم التي شاركت فيها ضمن هذه المسابقة منذ العام 2013.

في سياق آخر باشرت نخيل فلسطين تصدير منتجاتها من إنتاج موسم 2017/2016 لكل من لبنان، قطر، النرويج وتركيا (والتي تعد أكبر مستورد لتمور نخيل فلسطين)، علماً أن 70% من إنتاج شركة نخيل فلسطين يتم تصديره، بينما يُسوّق 30% للمستهلكين في الأسواق المحلية. كما بدأت نخيل فلسطين ببيع محصول الرطب الطازج تحت علامة تجارية جديدة (Fresh Medjoul Dates) وبعبوة 1 كغم.

الشركة الفلسطينية للكهرباء:

تأسست الشركة الفلسطينية للكهرباء عام 1999 برأس مال مدفوع قدره 60 مليون دولار أمريكي؛ ويشمل نطاق عملها إنشاء محطات لتوليد الكهرباء في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية وتنفيذ كافة العمليات الضرورية لإنتاج وتوليد الطاقة الكهربائية. والشركة مدرجة في بورصة فلسطين منذ عام 2004، وهو نفس العام الذي بدأت فيه الشركة عملياتها التجارية.

وتملك الشركة الفلسطينية للكهرباء الحق الحصري الممنوح من السلطة الفلسطينية لتوليد الكهرباء وتوفير الطاقة في قطاع 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.

شركة فلسطين لتوليد الطاقة:

في إطار التزام باديكو القابضة بالاستثمار في قطاع البنية التحتية وتطويره، وخصوصاً في قطاع الطاقة، قامت باديكو القابضة خلال العام 2010، وبالشراكة مع مجموعة من الشركات الفلسطينية والإقليمية، بتأسيس شركة فلسطين لتوليد الطاقة، وتبلغ حصة باديكو القابضة في شركة فلسطين لتوليد الطاقة 20%.

وتشرف شركة فلسطين لتوليد الطاقة على بناء أول محطة لتوليد الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية بموجب اتفاقية تم توقيعها ما بين الشركة وسلطة الطاقة والموارد الطبيعية الفلسطينية، وتقوم فكرة المشروع على مبدأ الشراكة بين القطاعين العام والخاص، حيث سيتم بناء المحطة وتشغيلها وفقا لمبدأ البناء، التشغيل، التملك (BOO).

وشهد شهر تشرين الثاني الماضي الاحتفال بوضع حجر الأساس لمشروع إنشاء المحطة، والتي تعد من أهم وأكبر مشاريع البنية التحتية في فلسطين، وستبلغ قدرتها الإنتاجية حوالي 450 ميغا واط، وبحجم إنتاج سنوي يقارب 3,500 جيجا واط من الطاقة الكهربائية التي ستلبي حوالي 40% من استهلاك السوق الفلسطينية للكهرباء، علماً أن فلسطين تستورد حالياً ما يفوق 90% من حاجتها من الطاقة الكهربائية، ومن المتوقع أن يبلغ حجم الاستثمار الكلي في المشروع حوالي 600 مليون دولار أمريكي، ومن المقرر أن يتم إستخدام الغاز الطبيعي الفلسطيني في تشغيل المحطة، مما يساهم في استغلال وتطوير المصادر الطبيعية لدولة فلسطين، ووضع فلسطين على خارطة الدول المستقلة في إنتاج الطاقة من مصادرها الوطنية، وسيساهم في تخفيض إستيراد الطاقة بقيمة 1 مليون دولار أمريكي يومياً.

وسيسهم هذا المشروع في تعزيز جهود تحرير قطاع الطاقة الفلسطيني، وسيمهد الطريق لدخول الصناعات الضخمة إلى السوق الفلسطيني كصناعة الإسمنت والصلب، بالإضافة إلى توفير مصادر منافسة للطاقة بأسعار أقل من الأسعار الحالية، كما سيساهم في خلق الآلاف من فرص العمل الدائمة في فلسطين.

وتجدر الإشارة إلى أن شركة فلسطين لتوليد الطاقة، تجسد صورة من صور الشراكة الحقيقية والفاعلة، بين العديد من مؤسسات القطاعين العام والخاص، حيث يساهم في تأسيسها كل من: صندوق الإستثمار الفلسطيني، باديكو القابضة، مجموعة البنك العربي، مجموعة الإتصالات الفلسطينية (بالتل)، الشركة الفلسطينية للكهرباء، الشركة العربية الفلسطينية للإستثمار (أبيك)، بنك فلسطين المحدود، شركة الخليج للصناعات المعدنية، صندوق التقاعد الفلسطيني، بنك القدس، بنك القاهرة عمان، شركة فلسطين للإستثمار العقاري، وشركة التأمين الوطنية، وآخرين.

التوجهات المستقبلية

تركز الخطة المستقبلية لباديكو القابضة على الحفاظ على الاستثمارات الحالية وتطويرها، واستكمال المشاريع قيد التنفيذ، وتحسين أداء وربحية المشاريع القائمة، عن طريق إعادة هيكلة بعضها، والخروج من الإستثمارات ذات النتائج الضعيفة، والتركيز على تعزيز الإستثمارات في القطاعات الواعدة.

أما في مجال تعزيز السيولة النقدية وتخفيض المديونية والنفقات الإدارية، فستواصل الشركة تنفيذ خطتها لتخفيض المصاريف الإدارية والعمومية، ومواصلة تخفيض مديونية الشركة خلال الأعوام القليلة القادمة بشكل مستمر.

وجدير بالذكر أن الشركة أصدرت خلال العام 2016، وللمرة الثانية في تاريخها، أسناد قرض تجارية، هي الأضخم في تاريخ الإقتصاد الفلسطيني، وبقيمة إسمية بلغت 120 مليون دولار أمريكي، وقد شاركت 12 مؤسسة بنكية ومالية في تغطية الإصدار، الذي تم استخدام جزء منه في سداد القيمة الأسمية للسندات المصدرة في العام 2011، فيما استخدم جزء آخر في تخفيض مديونية الشركة من القروض قصيرة الأجل، وسيتم ضخ الجزء المتبقي في مشاريع الشركة قيد التنفيذ، وخاصة بوابة أريحا ورابية القدس وشركة فلسطين لتوليد الطاقة، وأية إستثمارات مجدية جديدة ستقوم الشركة بالمبادرة بها مستقبلاً، وذلك تماشياً مع إستراتيجية الشركة، وتوجهات مجلس إدارتها.

التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

منذ انطلاقها قبل أكثر من عقدين من الزمان كشركة استثمارية وطنية؛ انفردت باديكو القابضة بتوجه تنموي واجتماعي استثنائي، والتزمت بتنفيذ ودعم برامج مجتمعية متميزة جعلتها في طليعة المؤسسات الفلسطينية الرائدة في هذا المجال، فعلى مدى السنوات الإثنتين والعشرين الماضية حرصت باديكو القابضة على تطوير برامجها المجتمعية وإثرائها وتنويعها لتشمل مختلف المجالات الحيوية والنوعية لتحقيق التنمية المستدامة، بما في ذلك المجالات الاقتصادية والاجتماعية والتعليمية والفنية والثقافية والريادية، إضافة إلى الاهتمام بشكل أساسي بشريحة الشباب باعتبارهم حجر الزاوية والقوة الدافعة لأي نهضة حقيقية.

وفي إطار التزامها هذا؛ بادرت الشركة إلى الانضمام بشكل طوعي إلى الميثاق العالمي للأمم المتحدة والذي يفرض عليها التزامات دقيقة في مجال المسؤولية الاجتماعية سواء على صعيد الممارسات الداخلية في الشركة أو على مستوى المجتمع المحلي.

وتتميز استراتيجية باديكو القابضة المجتمعية بأربع سمات رئيسية:

أولاً: الدراسة الاستباقية للواقع المجتمعي

تحرص باديكو القابضة، قبل إطلاق أي مبادرة مجتمعية، على دراسة الواقع المجتمعي وذلك في محاولة لاستكشاف الأولويات والمجالات الأكثر حاجة للدعم والمساندة والتطوير، ومن ثم تقوم بتكييف برامجها المجتمعية بناء على المشاهدات التي ترصدها في مختلف المجالات.

ثانياً: الاستدامة والمسار الاستراتيجي

تتميز المبادرات المجتمعية التي تطلقها باديكو القابضة بارتكازها على منهجية مدروسة واستراتيجية طويلة الأمد، إذ أن كثيراً من المبادرات التي أطلقتها باديكو القابضة ما زالت قائمة ومتواصلة منذ سنوات عديدة. وقد اتخذت الشركة هذا المنحى إيماناً منها بأن الأنشطة المجتمعية المؤقتة وذات الفائدة الفردية لا تحقّق أثراً واضحاً وملموساً سواء على الصعيد التنموي أو المجتمعي؛ لأن تحقيق تنمية حقيقية في أي مجال يتطلب تكثيف واستمرارية الجهود لمدة زمنية طويلة بحيث تصبح عملية التنمية ذاتية ومستدامة وقائمة بذاتها، في حين أظهرت التوجهات المجتمعية قصيرة الأمد والعشوائية أن نتائجها غالباً ما تكون آنية الأثر، بل ويختفي تأثيرها باختفاء النشاط المجتمعي ذاته مما يحرم فئات وشرائح واسعة من جني الفائدة بشكل مستدام.

ثالثاً: الدعم المدروس لمجالات حيوية ومؤثرة

تحرص باديكو القابضة على تقديم الدعم المدروس للمجالات الحيوية التي تشكّل عصب العملية التنموية وتحقق جدوى طويلة الأمد تجني ثمارها فئات واسعة من المجتمع وتبني لمستقبل أفضل على مستوى الوطن، حيث ركزت باديكو دعمها على قطاعات التعليم، والاقتصاد، والثقافة، والريادة، والشباب، والفنون.

رابعاً: الشراكة ومأسسة العمل المجتمعي

يستحوذ طابع الشراكة المؤسسية على جانب كبير من برامج المسؤولية الاجتماعية لباديكو القابضة، باعتبار الشراكة فرصة مهمة لتبادل الخبرات والاستشارات والأفكار، والاستفادة من تجارب المؤسسات المتخصصة في مجالات مختلفة؛ وذلك في سبيل مأسسة مساهماتها المجتمعية وبلورة جهد مشترك تكاملي يحقق أثراً مجتمعياً مستداماً. واتخذت الشركة هذا التوجه لإدراكها أن العمل المنفرد قد يعاني من القصور سواء على مستوى نقص الخبرة في مجال معين، أو في التطبيق. لذا نسجت باديكو القابضة شبكة واسعة من العلاقات وأطلقت العديد من المبادرات المشتركة مع الشركاء في المؤسسات الرسمية وفي القطاعين الخاص والأهلي بالإضافة إلى المؤسسات الدولية.

وقد حافظت باديكو القابضة خلال العام 2016 على تنوع أنشطة مسؤوليتها الاجتماعية، وتوزعت ضمن المسارات والقطاعات التالية:

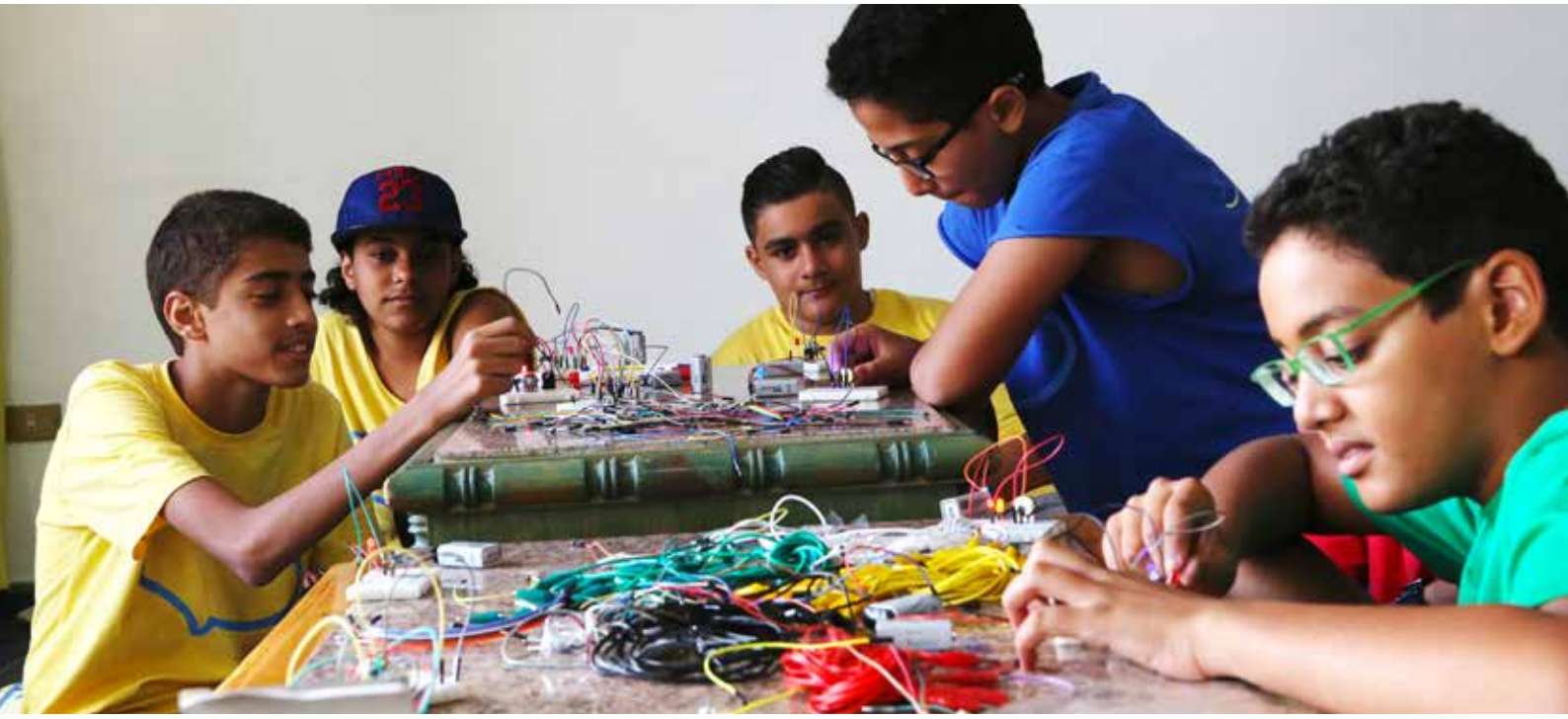
أولاً: قطاع التعليم

تؤمن باديكو القابضة أن التعليم حجر الزاوية في تحقيق الأهداف التنموية المنشودة، لذا كان قطاع التعليم محل إهتمام دائم لباديكو القابضة، سواء من خلال دعم الصناديق التعليمية، أو تقديم المنح الدراسية، أو التشبيك والتواصل مع الجامعات ورعاية مختلف الأنشطة التعليمية الهادفة.

وقد تنوعت أنشطة باديكو القابضة في المجال التعليمي خلال العام 2016، حيث تواصل الشركة، دعمها السنوي المباشر للطلبة الجامعيين، عن طريق برنامجها الخاص للمنح الجامعية، الذي يهدف لمساعدة الطلبة المحتاجين، في تغطية الرسوم الدراسية لبرامجهم المختلفة في الجامعات المحلية، وذلك بمبلغ 50 ألف دولار سنوياً، وقد إستفاد المئات من الطلبة الجامعيين، في مختلف أرجاء فلسطين، من هذا البرنامج منذ إطلاقه.

كما دعمت الشركة حملة «دفتر وقلم يمحو الألم»، والتي تنفذها جمعية عطاء فلسطين الخيرية بهدف المساهمة في تلبية الإحتياجات الأساسية لطلبة المدارس المحتاجين مع بداية العام الدراسي الجديد، حيث قامت جمعية عطاء فلسطين الخيرية بتوزيع الحقائب والقرطاسية على الأطفال من الصف الأول لغاية الرابع الأساسي، وتعد جمعية عطاء فلسطين الخيرية رائدة في مجالات المشاريع التنموية والإنسانية، في مناطق قطاع غزة والقدس وقرى الضفة الغربية المهمشة، وقد إستفادت من خدماتها مئات الأسر الفلسطينية العفيفة والأطفال الفلسطينيين، وكان لها الأثر الطيب في تعزيز صمود المواطنين في ظل الظروف الصعبة، خاصة فئة الأطفال، وذلك عبر دعمهم نفسياً وثقافياً.

وفي السياق التعليمي أيضاً، وفي إطار حرص باديكو القابضة على تمكين الشرائح المجتمعية الأكثر حاجة للدعم والإسناد، لا سيما الشرائح التي تواجه ظروفاً إستثنائية صعبة تعيق إنخراطها السليم في المجتمع ولعب دورها الطبيعي والفاعل في مختلف المجالات، فقد أقدمت باديكو القابضة في العام 2016 على دعم ورعاية مؤسسة



«قرية الأطفال- SOS فلسطين»، وهي مؤسسة عالمية رائدة تعمل في أكثر من 130 دولة، بهدف تمكين الأطفال، حيث تمثل دعم باديكو القابضة في رعاية برنامج «التعليم لمستقبل أفضل»، وهو برنامج يغطي نفقات التعليم لأكثر من 270 طفلاً وشاباً في برامج الرعاية الأسرية التي تنفذها مؤسسة قرية الأطفال في قراها المتوزعة في مدينتي بيت لحم ورفح.

كما واصلت دعمها للأنشطة والبرامج التعليمية والتثقيفية لمؤسسة إنجاز فلسطين، وهي مؤسسة فلسطينية مستقلة تديرها وترعاها نخبة من الشركات الفلسطينية، وتهدف لتعزيز الفرص الإقتصادية لدى فئة الشباب الفلسطيني، عن طريق تقديم سلسلة دورات تعليمية إقتصادية ذات طابع عملي في المدارس والجامعات، ينفذها متطوعون ومتطوعات من القطاع الخاص.

ودعمت باديكو القابضة معسكر التعبير الرقمي العربي «أضف»، وهو مؤسسة غير ربحية تنموية هادفة، تسعى لتمكين الفتية والشباب العرب عن طريق تهيئة بيئة التعليم و التعلم، ودعم الثقافة الحرة، وتطوير المهارات، وبناء الأدوات المعرفية باللغة العربية، واستخدام أدوات ترقيمية للتعبير عن آرائهم.

كما قدمت باديكو القابضة الدعم للعديد من المشاريع التعليمية مثل دعم صندوق منحة «ديانا كمال» للتعليم البحثي من خلال مؤسسة الأمديست، وواصلت تقديم الدعم لمؤسسة «محمود عباس» لدعم برنامج الطالب، علماً أن هذه المؤسسة تقدم الدعم المادي للطلبة الفلسطينيين في مخيمات اللجوء في لبنان. كذلك قدمت باديكو القابضة دعماً لمؤسسة المرحوم «رشيد خليل عريقات»، وذلك لمساعدة الطلبة على استكمال دراستهم الجامعية في الجامعات الفلسطينية، علما أن باديكو القابضة قدمت الدعم للبرنامج خلال سنوات سابقة عديدة.

ثانياً: الريادة والإبداع

ترى باديكو القابضة أن تعزيز الروح الريادية وثقافة المبادرة الذاتية من أهم عوامل إسناد الاقتصاد الفلسطيني، واجتياز الكثير من العقبات التي يواجهها الخريج الفلسطيني عند محاولته الالتحاق بسوق العمل، لاسيما وأن الشعب الفلسطيني يمتلك من الطاقات والإمكانيات الخلاقة ما يبعث على الإعجاب والتفاؤل، بما في ذلك الطاقات الشبابية الفتية، ونسبة التحصيل العلمي المرتفعة، وهي طاقات تحتاج إلى الاهتمام والدعم وأن توظف توظيفاً تنموياً صحيحاً. ومن هنا كانت عناية الشركة بهذا المجال. ومن أبرز البرامج الاستراتيجية التي تدعمها الشركة في هذا الإطار برنامج «تميّز».

برنامج تميّز... مواطنة... ريادة... إبداع

برنامج «تميّز» هو برنامج استراتيجي بادرت به شركة باديكو القابضة في أواخر العام 2012 بالشراكة مع منتدى شارك الشبابي، والمؤسسة الدولية للشباب، ولاحقاً انضمت «مؤسسة صلتك» إلى شراكة البرنامج. ويهدف «تميّز» إلى تسهيل انخراط الخريجين الفلسطينيين في سوق العمل من خلال تعريضهم لأكبر قدر من التجارب النوعية للانكشاف على سوق العمل. وفي سبيل إثراء محتوى البرنامج وضمان تصميمه بما يلائم الاحتياجات الدقيقة لسوق العمل، فقد عقدت باديكو القابضة في لقاءاتها التحضيرية للبرنامج، العديد من ورش العمل وجلسات العصف الذهني، واستشارت خبراء محليين من الجامعات الفلسطينية إلى جانب خبراء دوليين لمعرفة أهم العقبات التي تواجه الخريجين الفلسطينيين، وخرجت الشركة من هذه اللقاءات بخلاصة مفادها أن الخريج الفلسطيني يعاني من صعوبة بالغة في الاندماج بسوق العمل بسبب الفجوة الكبيرة بين المسار الأكاديمي الجامعي وبين متطلبات سوق العمل، والتي تتغير باستمرار وبوتيرة متسارعة.

ويخضع طلبة برنامج «تميّز» إلى تجربة نوعية طويلة الأمد بحيث يتم تزويدهم بمختلف المهارات الحياتية والفردية المطلوبة في سوق العمل، مثل مهارات الاتصال والتواصل، وإدارة الوقت، والانكشاف على تجارب ملهمة، والاستماع إلى قصص نجاح من شخصيات بارزة، وخوض تجارب عملية نوعية مثل المشاركة في مخيمات تعايش مع قوات الأمن الوطني، وتنظيم رحلات هادفة مثل التخييم في مناطق الريف الفلسطيني، بحيث تسهم هذه التجارب مجتمعة في صقل شخصية الخريج، وتعزيز تنافسيته وتسهيل انخراطه في سوق العمل.

وبعد مرور حوالي خمس سنوات على انطلاق «تميّز»؛ أصبح برنامجاً وطنياً يضم تسع جامعات في الضفة الغربية، وجامعتين في قطاع غزة، وبلغ عدد المستفيدين من البرنامج منذ انطلاقه أكثر من 800 طالبة وطالب، حقق كثير منهم قصص نجاح مُبهِرة في حياتهم العملية.

وإلى جانب عشرات الدورات واللقاءات والأنشطة المتنوعة التي نفذها برنامج «تميّز» خلال العام 2016، إلا أن أهم ما ميز أنشطة البرنامج خلال العام المنصرم هو كثافة الأنشطة والمبادرات التطوعية التي نظمها طلبة «تميّز»، حيث نفذ طلبة البرنامج في جامعات: بيرزيت، القدس المفتوحة – رام الله، القدس – أبو ديس، النجاح الوطنية، العربية الأمريكية، خضوري، البوليتكنيك، وبيت لحم في الضفة الغربية، وجامعة فلسطين في غزة خلال فترة الصيف؛ 40 مبادرة وفعالية شبابية، بمشاركة ما يزيد عن 350 طالبة وطالباً، وبالتعاون مع العديد من الوزارات والمؤسسات الحكومية والقطاع الخاص والمجتمع المدني، والأمن الوطني والشرطة.

واشتملت الفعاليات والأنشطة على حوارات شبابية متنوعة تهدف إلى تعزيز المشاركة الشبابية في قضايا الشأن العام، بما في ذلك المشاركة السياسية، والانتخابية، وتعزيز الحضور الاجتماعي، والمساهمة في التوعية المجتمعية حول مجموعة من القضايا. ومن هذه الفعاليات حلقة نقاش حول جرائم الابتزاز الإلكتروني عبر مواقع التواصل الاجتماعي في فلسطين، وفعالية معسكر الانتخابات في قرية الشباب، ومعسكر المناظرات الشبابية، وبرامج التحدي والمغامرة، ومبادرات موجهة للأطفال، وجولة باص الانتخابات، وثلاث حملات إحداهن بعنوان «جنيهك ما مات»، والثانية بعنوان «بصمتك بصوتك»، والثالثة لتوزيع بطاقات تشجيعية للطلبة من أجل المشاركة في الانتخابات البلدية، ولقاءات وورشات عمل تدريبية خاصة بعنوان «شباب ضد المخدرات»، وصناعة الأفلام باستخدام الهواتف الذكية، ومهارات النجاح الوظيفي، وتنظيم لقاء إرشادي لطلبة بيرزيت، وعقد دورات لإدارة الضغوط والتأمل، والتعامل مع المواقف الضاغطة، ولقاءات تدريبية مع الدفاع المدني، وتدريب بعنوان «التأمل والانضباط الذاتي»، ومقابلات عمل، وتنظيم فعاليات «التأمل والتحرر من الضغوط»، وتطبيق الأفكار الريادية، ومهارات النجاح الوظيفي، وإدارة المعسكرات الشبابية، والتداول الخاص بالبورصة، والاستخدامات المختلفة لوسائل التواصل الاجتماعي، والسلام الداخلي والضغوطات النفسية، والصحة الأسرية وأهمية التوعية بمخاطر الزواج المبكر، وتدريب الإرشاد المهني، وتدريب كتابة التقارير باللغة الإنجليزية، وتدريب «لغة العقل والجسد»، إضافة إلى العديد من الزيارات واللقاءات مع مجالس قروية وهيئات محلية وشخصيات متنوعة.

ويخصّص برنامج «تميّز» جزءاً كبيراً من أنشطته لتنمية ثقافة العمل التطوعي لدى الخريجين، وتعزيز فكرة العطاء من دون مقابل، وغيرها من القيم الوطنية والأخلاقية التي تكرّس روح الانتماء والمواطنة لدى خريجي البرنامج. وفي نهاية البرنامج يحصل الطلبة على فرص تدريب عملي في شركات ومؤسسات متنوعة.

ثالثاً: قطاع الاقتصاد

سعت باديكو القابضة إلى تشخيص الإشكاليات التي يعاني منها الاقتصاد الفلسطيني وبحث سبل معالجتها؛ لذا شاركت في رعاية فعاليات مؤتمر ماس الاقتصادي 2016 الذي عُقد في رام الله، تحت عنوان «نحو رؤية جديدة للنهوض بالاقتصاد الفلسطيني»، وكانت الشركة حاضرة في جميع اللقاءات التحضيرية للمؤتمر والتي قدّمت خلالها أطروحاتها للنهوض بالاقتصاد الفلسطيني.

كما تدعم باديكو القابضة بشكل متواصل محاضرة «يوسف الصايغ» التنموية التي ينظمها معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس) سنوياً، وقد حملت المحاضرة في دورتها الأخيرة عنوان «التنمية العربية العصية: من التبعية إلى الاعتماد على النفس»، حيث سلطت المحاضرة الضوء على جدوى العملية التنموية في فلسطين في ظل الظروف السياسية غير المواتية.

وفي إطار حرص باديكو القابضة على تحفيز المصدّرين النشطين والمبادرين لفتح أسواق جديدة وطرح منتجات عالمية تضع المُنتِج والمُنتَج الفلسطيني على الخريطة الدولية، فقد رعت باديكو القابضة، بشكل رئيس، حفل «جائزة مُصدِّر فلسطين 2016» التي نظمها مركز التجارة الفلسطيني «بالتريد». وتندرج الجائزة في إطار مساعي «بالتريد» وأطراف عديدة من القطاعين العام والخاص، من أجل تنمية الصادرات، حيث تسهم الجائزة في تعزيز عامل التنافسية بين الشركات. وتستهدف الجائزة قطاعات متنوعة، وتحديداً الحجر والرخام، والإنتاج الزراعي، والخدمات وتكنولوجيا المعلومات، والسياحة.وتشمل الجائزة عدة فئات، هي: جائزة مصدّر فلسطين الأول، وجائزة مصدّر فلسطين في القطاع الصناعي، وجائزة مصدّر فلسطين في القطاع الزراعي، وجائزة مصدّر فلسطين في قطاع الخدمات، وجائزة مصدّر فلسطين عن فئة سيدات الأعمال، وجائزة مصدّر فلسطين في القطاع السياحي، وجائزة المصدّر الواعد.

كما واصلت باديكو القابضة، خلال العام 2016، شراكتها الاستراتيجية مع معهد الشراكة المجتمعية، ضمن برنامج التدريب المهني في القطاع السياحي في جامعة بيت لحم، حيث خرجت هذه الشراكة إلى النور إدراكاً من باديكو القابضة لأهمية النهوض بالقطاع السياحي في فلسطين نظراً لعدة اعتبارات؛ أهمها امتلاك فلسطين لمقَدّرات سياحية هائلة، وانطلاقاً من كون القطاع السياحي قطاعا حيوياً ومُحركاً لجميع الأنشطة الاقتصادية الأخرى في فلسطين.وفي هذا الإطار، قامت باديكو القابضة بتعزيز التعاون المشترك مع جامعة بيت لحم من خلال مشروع «التوظيف من خلال التعليم»، والذي ينفذ بتعاون مباشر مع معهد الشراكة المجتمعية في الجامعة لتوفير البرامج التدريبية في هذا المجال للمجتمع المحلي.

وسعياً منها لترويج وتشجيع السياحة في فلسطين، فقد أطلقت باديكو القابضة بالتعاون مع شركة «بال ترحال» برنامج «مسارات فاعلة» الذي يُعنى بتنظيم رحلات للأماكن الطبيعية والريفية في فلسطين بهدف دعم السياحة الريفية وتشجيع موظفي الشركات، والبنوك والمؤسسات الفلسطينية للخروج إلى الطبيعة، للترفيه والاستمتاع بجمال طبيعة فلسطين والتعرّف على القرى الفلسطينية وما تتمتع به من موروث ثقافي وتاريخي وزراعي.

وشاركت باديكو القابضة، وللسنة الخامسة على التوالي، في رعاية المؤتمر الفلسطيني الخامس للموارد البشرية الذي نظمته كلية فلسطين الأهلية الجامعية في أواخر أيار من العام الماضي في قصر المؤتمرات بمدينة بيت لحم، وذلك تحت عنوان «الابتكار والريادة في التعليم العالي»، ورفع المؤتمر في دورته الخامسة شعار «مؤشرات الحاضر، وتطلعات إلى مستقبل أفضل».

كما شاركت باديكو القابضة في رعاية مؤتمر علاقات المستثمرين- مؤتمر فلسطين الأول للمسؤولية الاجتماعية، وهو مؤتمر يجمع الأطراف الفاعلة من القطاع الخاص بهدف تطوير مفهوم المسؤولية الاجتماعية في فلسطين.

كذلك دعمت باديكو القابضة «جمعية الاقتصاديين الفلسطينيين» من أجل تغطية نفقاتها في مجال التثقيف الاقتصادي وتسليط الضوء على شؤون الاقتصاد الفلسطيني والتحديات التي تواجهه.

رابعاً: قطاع البيئة

تستحوذ البيئة على اهتمام كبير ضمن استراتيجية المسؤولية الاجتماعية لباديكو القابضة، وتسعى الشركة إلى المساهمة في الحفاظ على البيئة المحلية نظيفة صحية خضراء من خلال اتباع الممارسات الإدارية الصديقة للبيئة في أنشطتها ومشاريعها الاستثمارية. وضمن هذا المسعى نحو الالتزام البيئي، قدمت الشركة خلال الأعوام السابقة دعما لمنظمة «العربية لحماية الطبيعة»، وهي منظمة غير ربحية تُعنى بشؤون حماية البيئة والموارد الطبيعية. وقد تمكنت «العربية لحماية الطبيعة» من زراعة 2,154,776 شجرة مثمرة في فلسطين منذ إنطلاقها. ومنذ بداية عام 2016 زرعت المؤسسة 86,521 شجرة مثمرة من أشجار الزيتون والحمضيات واللوزيات وغيرها في كافة بقاع فلسطين، كما أنشأت 10 آبار زراعية، واستصلحت مساحة 50 دونماً، كما زرعت 29,500 شتلة خضار متنوعة.

كما قدمت باديكو القابضة رعاية ذهبية لاحتفال المجموعة «العربية لحماية الطبيعة» بإنجازاتها البيئية في عمان، علماً أن باديكو القابضة نفذت فعالية زراعية مشتركة مع «العربية لحماية الطبيعة» في فلسطين.

خامساً: التشبيك والانفتاح على مؤسسات عالمية

حرصاً من باديكو القابضة على مد الجسور مع مختلف الجهات الدولية الفاعلة، فقد استضافت الشركة، وللعام السادس على التوالي، وفدًا من طلبة كلية جون كينيدي للدراسات الحكومية وكلية إدارة الأعمال بجامعة هارفرد الأميركية، ضمن برنامج زيارات سنوي لطلبة الجامعة إلى فلسطين بهدف التعرف على الواقع السياسي والاقتصادي والاجتماعي الفلسطيني عن كثب. حيث تعرف أكثر من مئة طالب وطالبة على الواقع الاقتصادي الفلسطيني بما فيه من فرص استثمارية سانحة، وما تمتلكه فلسطين من مقدَّرات وإمكانيات وطاقات اقتصادية نوعية، إضافة إلى التعرف على أبرز التحديات والمعيقات الإسرائيلية التي تعيق نمو الاقتصاد الفلسطيني، وتمنع تطوره الطبيعي ليأخذ دوره الإقليمي والدولي كاقتصاد نشط ومنتج، ومساهم بشكل فاعل في النمو الاقتصادي والإنساني على مستوى المنطقة. كما اطّلع الطلبة على مسيرة باديكو القابضة كتجربة استثمارية رائدة تمثل دور القطاع الخاص الفلسطيني في عملية البناء والتنمية.

سادساً: قطاع الثقافة

تؤمن باديكو القابضة بأن العمل الثقافي هو أهم أدوات التنوير الفكري الذي يسهم في النهوض بالوعي العام للمجتمع، كما أن الثقافة مكون أصيل من مقومات الهوية الوطنية، حيث تلعب دوراً أساسياً في حفظ الذاكرة الوطنية من التآكل، وتحافظ على الذات الفلسطينية من الذوبان والاضمحلال لاسيما في ظل العولمة الثقافية التي يشهدها العالم، والتي تتسم بالإغراق المعلوماتي الذي يهدد الهوية الثقافية للمجتمعات متجاوزاً كافة العوائق الجغرافية.

وقد رأت الشركة في دعم الثقافة مهمة حيوية تتكامل بشكل مباشر مع التنمية المستدامة التي تتطلع إلى تعزيزها. وانطلاقاً من هذه الرؤية الشاملة لعملية التنمية، دعمت باديكو القابضة بشكل خاص الأنشطة والفعاليات الثقافية التي تكرّس الوعي بالقضية الفسطينية، وتحفز الذاكرة الجمعية على استدعاء تاريخ القضية الفلسطينية حتى تبقى حية وفاعلة في وجه محاولات تغييب الوعي التي يتعرض لها الشعب الفلسطيني.

وخلال العام 2016 تنوعت الأنشطة الثقافية التي دعمتها باديكو القابضة؛ كان أهمها رعاية فعاليات المؤتمر السنويّ العاشر الذي عقدته مؤسسة الدراسات الفلسطينية في تشرين أول الماضي حول الثقافة الفلسطينية، وسلّط المؤتمر الضوء على النتاج الثقافي الفلسطيني باعتباره إطاراً لبلورة الهوية والدفاع عنها وصونها من جانب، ومستودعاً للأسئلة الكبرى المتعلقة بالهوية نفسها من جانب آخر. هذا بالإضافة إلى رعاية تحديث كتاب «فلسطين في السينما» الصادر عن ذات المؤسسة.

ودعمت باديكو القابضة مشروع «نحن نحب القراءة بصوت عالٍ» الذي نفذته ورشة فلسطين للكتابة، حيث هدف المشروع إلى غرس ثقافة القراءة لدى الأطفال من خلال إطلاق ست قصص قصيرة موجهة للأطفال، كما شمل المشروع أيضاً التدريب على القراءة بصوت مرتفع، وإنشاء مكتبات صغيرة في الأحياء والمجتمعات الصغيرة بحيث تشرف عليها الأمهات والناشطات المهتمات في هذا المجال.

وقدمت باديكو القابضة دعمها لمشروع «تشجيع وتحفيز الأطفال على القراءة»،والذي نفذته جمعية الزيزفونة لتنمية ثقافة الطفل، وهو مشروع يهدف إلى غرس حب القراءة والمطالعة لدى الأطفال من خلال دورة تثقيفية للأطفال استمرت أسبوعاً كاملاً، حيث استهدفت الدورة الفئة العمرية من 8 سنوات وحتى 15 سنة بمشاركة 80 طالبة وطالباً.

وواصلت باديكو القابضة خلال العام 2016 دعمها لمشروع «رقمنة الأرشيف السمعي والبصري»،والذي تنفذه وكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين (الأونروا)، وهو مشروع يهدف إلى الحفاظ على التراث الفلسطيني التسجيلي (السمعي والبصري).

فمنذ تأسيسها، قامت الأونروا بتسجيل كافة جوانب حياة وتاريخ لاجئي فلسطين من خلال التصوير المتحرك والتصوير الفوتوغرافي. وقد أدى هذا إلى تشكيل أرشيف سمعي بصري ثري يتضمن أكثر من 430,000 صورة سلبية (غير مطبوعة) وحوالي 10,000 صورة مطبوعة إلى جانب 85,000 شريحة عرض، وخمسة وسبعين فيلماً إضافة إلى 730 شريط فيديو. وفي عام 2009، تم إدراج أرشيف الأونروا من قبل اليونسكو باعتباره جزءاً من ذاكرة العالم، وهو الأمر الذي يشكل اعترافاً برقمنة الأرشيف ويسهم في إنقاذ المواد والمحافظة عليها، كما يجعل من السهولة بمكان تصنيف ونشر ومنح حياة جديدة لهذا المصدر التاريخي المهم.

ودعمت باديكو القابضة عدة برامج ثقافية تنفذها جمعية عطاء فلسطين الخيرية بما في ذلك فعاليات أسبوع القراءة الوطني، ودعم معرض الكتاب (على الساحة)، وحملات تشجيع الأطفال على القراءة.

كذلك شمل اهتمام باديكو القابضة برعاية الأنشطة الثقافية؛ دعم تنظيم التدريبات واللقاءات التثقيفية والجلسات التوعوية التي ينفذها مركز حيدر عبد الشافي للثقافة والتنمية، وتحديداً مشروع إستنهاض وتطوير طاقم عمل المركز لتمكين المركز من ترويج مفاهيم الديمقراطية ونبذ العنف لحل المشاكل والتسامح والوحدة والوطنية وتعزيز التماسك المجتمعي ونبذ الطائفية كمحاولة لتغيير سلوك الإنسان الفلسطيني وذلك للمساهمة في الخروج من كافة الأزمات التي يعاني منها المجتمع الفلسطيني في ضوء حالة الانقسام السياسي وغياب الوحدة الوطنية وفرض الحصار.

كما دعمت باديكو القابضة، المؤتمر الصحفي للمركز الفلسطيني للدراسات الإسرائيلية «مدار» الذي يعقد سنوياً لمناقشة نتائج «التقرير الإستراتيجي»، وتم خلال المؤتمر الذي عقد في العام 2016، الإعلان عن نتائج «تقرير مدار الإستراتيجي للعام 2015 – 2016 المشهد الإسرائيلي».

سابعاً: قطاع الفنون

إيماناً من باديكو القابضة بأهمية الرسالة الفنية في التعبير عن القيم الوطنية السامية، وإيصال رسالة الشعب الفلسطيني إلى العالم بلغة جمالية فنية، فقد دعمت الشركة العديد من الجهات والأنشطة الفنية مثل فرقة الفنون الأدائية الفلسطينية، ومهرجان عشتار الدولي لمسرح الشباب، ومهرجان أيام سينيمائية.

واستضافت باديكو القابضة معرض «الهدية آرت فير» (The Gift Art Fair) والذي نظمته مؤسسة المعمل للفن المعاصر في قاعة المبنى الرئيس لشركة باديكو القابضة في رام الله. وضم المعرض أعمالاً فنية وحرفية وعروضاً فنية ومزاداً صامتاً لهذه الأعمال التي تقدم بها أكثر من 45 فناناً فلسطينياً من مختلف مناطق فلسطين، بما في ذلك القدس، وحيفا، والناصرة، ومجدل شمس، ورام الله، وبيت لحم، وغزة، والشتات، والذي أطلقته مؤسسة المعمل بالتزامن مع أعياد الميلاد المجيد ونهاية العام الميلادي 2016.

كما استضافت باديكو القابضة فعاليات مهرجان «فلسطين الداخل والخارج – المشهد الفلسطيني الجديد» "Palestine In & Out" والذي نفذه المركز الثقافي الفرنسي، تحت عنوان "إعادة بناء الروابط» في قاعة «باديكو هاوس»، وذلك تحت رعاية وحضور وزير الثقافة الدكتور إيهاب بسيسو وحشد من الفنانين وممثلي المؤسسات والشركات الراعية. ويُعدّ معرض "إعادة بناء الروابط» حدثا استثنائيا يقدم مثالاً رائعاً للإنتاج الفني من المواهب الناشئة القادمة من غزة والقدس وحيفا ورام الله ونابلس ومجدل شمس. وخلال المعرض جرى تكريم رؤية هذا الجيل الشاب التي تنطوي على الشجاعة الفكرية الهامة والحرية الفنية، وذلك من خلال التصوير الفوتوغرافي والفيديو آرت (فن تصوير الفيديو)، والتركيب والنحت والأرشفة والحرف الفنية.

واشتمل المهرجان على حفلات موسيقية، ولقاءات ماستركلاس، وفنون أدائية، ومعارض فنية متنوعة شارك فيها نخبة من الفنانين الفلسطينيين الشباب.ويُعد مهرجان «المشهد الفني الفلسطيني الجديد» مشروعاً فنياً متميزاً يفتح الباب واسعاً أمام الفنانين الفلسطينيين الشباب الموهوبين الذين تقل أعمارهم عن35 عاماً، بحيث يتيح لهم التنافس والإبداع وتقديم عروضهم الفنية عبر مختلف أشكال الفن بما في ذلك التصوير الفني، وصناعة الفيديو، والموسيقى، والرقص المعاصر. وتعد هذه هي المرة الأولى التي تستضيف فيها فلسطين فعاليات هذا المشروع الفني، إذ كانت قد نُظمت باكورة هذه الفعاليات في باريس في حزيران من العام الماضي.

ويأتي هذا الدعم في إطار سعي باديكو القابضة لتوظيف علاقاتها القوية مع العديد من الجهات والمؤسسات الفنية العالمية من أجل الترويج للفنانين الفلسطينيين الموهوبين على الصعيد العالمي، بحيث تفتح الآفاق أمامهم وتهيئ الفرص المناسبة لهم وتعمل على التشبيك بينهم وبين الجهات الفنية كي ينفتحوا على بيئة أكثر تشجيعاً تسمح لمواهبهم بالظهور والتبلور.

كما شمل دعم باديكو القابضة للفنون في فلسطين؛ دعمها لفعالية «ليلة سماع»، وهي أمسية موسيقية طربية تنظمها بشكل دوري المؤسسة الفلسطينية للتنمية الثقافية «نوى». كما قدمت الشركة رعاية لمشروع «عبور الثاني»، وهو مشروع فني موسيقي يشمل إنتاج ستة أعمال فنية لفنانين وفرق فنية فلسطينية، إضافة إلى موسيقيين عالميين.ودعمت باديكو القابضة مشروع "Destination Berlin"، وهو فيلم وثائقي للمخرج خالد جرار، يسلط الضوء على معاناة اللاجئين الفارين من الأزمة السورية خارج بلادهم، وهم يتنقلون من مكان لآخر في رحلة معاناة مريرة للهروب من الحرب، وليفوزوا في النهاية بـ «جائزة» والتي تمثلت في هذه الحالة بالحياة الجديدة!.

وفي هـذا الفيلـم يسـتعرض جـرار تجربتـه برفقـة عائلـة سـورية في رحلـة لجـوء مريـرة وقاسـية مـن أثينـا إلى ألمانيـا تسـتمر 26 يومـاً، حيـث صـوّر جـرار 65 سـاعة مـن مقاطـع الفيديـو التـي توثـق المعانـاة التـي يمـر بهـا اللاجئـون يومـاً بيوم، حاملـين أرواحهـم علـى أكفهـم مـن أجـل البحـث عـن حيـاة جديـدة، وعـن بدايـة جديـدة. ويبرز الفيلـم الكثـير مـن القيـم الإنسـانية والمواقـف المحزنـة مـن المعانـاة والألم.

كذلـك قدمـت الشـركة رعايـة لعـرض مسـرحية «رجـال في الشـمس» للكاتـب والأديـب الفلسـطيني غسـان كنفـاني في مسـرح وسـينماتك القصبـة، إذ حضـر العـرض عـدد مـن الطالبـات والطـلاب الملتحقـين ببرنامـج «تميَّـز» الذيـن أكـدوا علـى أهميـة الثقافـة والفنـون في مسـاعدة الطالـب لكـي يصبـح إنسـاناً قـادراً علـى خدمـة نفسـه ووطنـه، وقـد أبـدى الطلبـة إعجابهـم بتجربـة المسـرح التـي جسـدت وصـف غسـان كنفـاني للحقائـق السياسـية والاجتماعيـة والإنسـانية والتـي ميـزت حيـاة الشـعب الفلسـطيني في فـترة حرجـة مـن تاريخـه. كمـا دعمـت باديكـو القابضـة فيلـم العـودة الـذي يسـرد قصـة تتمحـور حـول جدليـة الشـتات والعـودة لعائلـة فلسـطينية لاجئـة طُـردت مـن مدينتهـا حيفـا إبـان نكبـة عـام 1948.بالإضافـة إلى ذلـك، دعمـت الشـركة منتـدى الفنانـين الصغـار الـذي يشـجع الأطفـال علـى الإبـداع والتعبـير عـن أنفسـهم باسـتخدام الفنـون المتنوعـة.

ثامناً: دعم قطاعات مجتمعية أخرى

دعمت باديكو القابضة «جمعية الوليد الخيرية»، وهي جمعية تقدم خدماتها للمجتمع المحلي في محافظة خانيونس في قطاع غزة، وقد جاء دعم باديكو القابضة لصالح مشروع إقامة مخيمات صيفية لمنطقة خزاعة، البوابة الشرقية لمحافظة خانيونس المهمشة، والتي تقع على الحدود وتتعرض للانتهاكات المتكررة من قبل الاحتلال.

كما شاركت باديكو القابضة في رعاية برنامج اليانصيب الخيري السنوي للعام 2016 الذي يعود ريعه لصالح الجمعية الأردنية للعون الطبي الفلسطيني، وهي جمعية خيرية تهدف إلى تقديم الرعاية الطبية المميزة للّاجئين داخل المخيمات والمناطق المحيطة بها من خلال المراكز الصحية التابعة للجمعية في المخيمات الفلسطينية. كذلك رعت باديكو القابضة إفطاراً خيرياً تقدمه الجمعية للاجئين الفلسطينيين في الأردن.

وشمل عطاء باديكو القابضة المجتمعي دعمها لجمعية عطاء فلسطين الخيرية من خلال عدة برامج هادفة تنفذها في المجال الإغاثي في الضفة الغربية وقطاع غزة، بما في ذلك حملة «من القلب إلى القلب» لدعم 200 أسرة من الأسر الأقل حظاً، ودعم تنظيم حملات توزيع الطرود الغذائية والبطانيات والأغطية على الأسر العفيفة. ودعمت الشركة أيضاً جمعية الصداقة الفلسطينية البلغارية، ونادي بيت حانون الرياضي، وجمعية إنعاش الأسرة.

الأداء المالي في العام 2016

الأداء المالي في العام 2016

بلغ الربح العائد لمساهمي الشركة 19.01 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 22.30 مليون دولار في العام 2015 أي بانخفاض بنسبة 14.76%، وجاء هذا الانخفاض من تراجع أرباح شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) بشكل رئيسي، حيث تراجعت أرباح بريكو من 1.76 مليون دولار في العام 2015 إلى خسارة بقيمة 4.21 مليون دولار، وجاء هذا التراجع في نتائج أعمال بريكو بالرغم من قيام الشركة بإنجاز عدد من مشاريعها في عامي 2015 و 2016 خاصة مشروع ضاحية الغدير السكني، ومشروع المصايف السكني، ومشروع بريكو هاوس التجاري، حيث تم بيع جزء من هذه المشاريع خاصة في العام 2015 وسجلت منه الشركة أرباحا جيدة، فيما ما زالت تحتفظ الشركة بالجزء المتبقي وتسعى لبيعه بأفضل الاسعار الممكنة بالرغم من ظروف السوق في القطاع العقاري الذي شهد تراجعا بشكل ملموس في العامين الاخيرين في ظل زيادة العرض وتراجع الطلب بسبب الاوضاع الاقتصادية التي يشهدها السوق الفلسطيني. كما أنجزت بريكو خلال العام 2016 مشروع الاوقاف برام الله، وبالرغم من أنّه تم تأجير الجزء الأكبر من هذا المشروع خلال العام 2016، إلا أنّ ايراداته والارباح منه لم تنعكس على بيان الدخل للعام 2016 وذلك وفقاً للسياسة المحاسبية التي اعتمدتها الشركة وذلك بما ينسجم مع المعايير المحاسبية الدولية، وبموجبها تم تأجيل الاعتراف بالايراد وتوزيعه على مدة العقد، وهذا من شأنه أن يساعد بريكو على تحقيق عوائد مستقرة خلال السنوات المقبلة بما يتلائم مع توجهاتها الاستراتيجية في هذا الاطار.

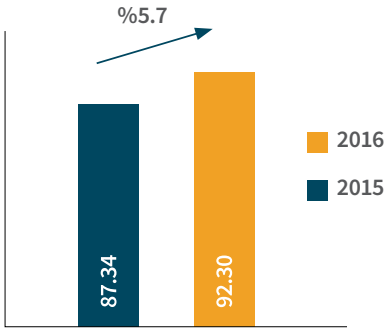
في نفس الوقت، ساهم انخفاض أرباح بالتل بنسبة 3.6% من 117.15 مليون دولار في العام 2015 إلى 112.91 مليون دولار في العام 2016 في تراجع أرباح باديكو في العام 2016، حيث جاء هذا التراجع انعكاسا لحدة المنافسة في السوق الفلسطيني خاصة من جانب شركات الاتصالات الاسرائيلية، وفي موازاة ذلك، فإنّ أرباح بالتل تأثرت بشكل محدود خلال العام 2016 برسوم تجديد الرخصة.

في المقابل، كان هناك تحسن في أداء الشركات التابعة الاخرى خاصة شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) التي نمت أرباحها الصافية بنسبة 17.62% من 5.79 مليون دولار في العام 2015 إلى 6.81 مليون دولار في العام 2016 وشركة سوق فلسطين للاوراق المالية التي حققت ربحا صافيا في العام 2016 بمبلغ 0.64 مليون دولار مقارنة مع 0.37 مليون دولار للعام 2015.

أما المشاريع الجديدة، كمشروع بوابة أريحا للاستثمار العقاري، ومشروع رابية القدس السكني، ومشروع نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي، فهي لم تساهم في أرباح باديكو في العام 2016، حيث من المتوقع أن تبدأ هذه المشاريع برفد باديكو بعوائد ملائمة خلال العام 2017 والاعوام اللاحقة، ومن الجدير بالذكر أنه تم تحقيق إنجازات ملموسة في هذه المشاريع خلال العام 2016 حيث تم إنهاء التراخيص لمشروع رابية القدس وأصبح مهيئاً لبدء أعمال تطوير المرحلة الأولى منه، كما تم البدء بتنفيذ أعمال البنية التحتية في مشروع بوابة أريحا والاتفاق مع عدد من المطورين لتطوير جزء من المرحلة الاولى من المشروع، حيث سيتم البدء بتسجيل الإيراد من المشروع في العام 2017 والأعوام اللاحقة.

الايرادات الموحدة

ارتفعت الايرادات الموحدة من 129.82 مليون دولار في العام 2015 إلى 131.93 مليون دولار في العام 2016، وجاء هذا الارتفاع من **الايرادات التشغيلية** التي نمت بنسبة 5.7% من 87.34 مليون دولار إلى 92.30 مليون دولار، ونتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الايرادات التشغيلية للصناعية بنسبة 26.24% لتبلغ 63.35 مليون دولار مقارنة مع 50.18 مليون دولار للعام 2015 وساهمت الايرادات التشغيلية المتأتية من شركة البينار للتجارة العامة في هذا النمو وذلك بعد إستحواذ الصناعية عليها مطلع العام 2016. في المقابل إنخفضت الإيرادات التشغيلية المتأتية من بريكو بنسبة 37.68% لتبلغ 14.90 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 23.91 مليون دولار في العام 2015.



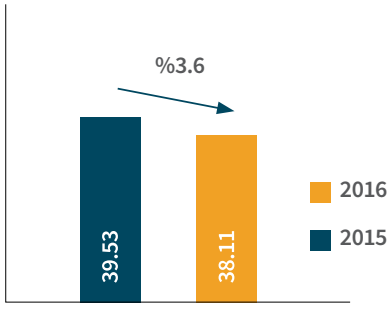
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة

جدول رقم (1): الايرادات الموحدة

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2016	2015	% التغير
الايرادات التشغيلية للشركات التابعة	92.30	87.34	5.7
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	38.11	39.53	(3.6)
أرباح محفظة الموجودات المالية	0.76	1.02	(26.1)
أرباح بيع إستثمارات عقارية	0.76	1.93	(60.6)
مجموع الايرادات الموحدة	131.93	129.82	1.6

أما على صعيد **حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة**، فقد بلغت 38.11 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 39.53 مليون دولار في العام 2015 أي بانخفاض نسبته 3.60% نتج بشكل رئيسي عن انخفاض أرباح بالتل كما ذكر سابقاً. كما إنخفضت الأرباح المتأتية من محفظة الموجودات المالية من 1.02 مليون دولار إلى 0.76 مليون دولار وذلك نتيجة إنخفاض الأرباح المقبوضة من الإستثمارات المتوفرة للبيع بشكل رئيسي، وكذلك إنخفضت أرباح بيع الإستثمارات العقارية من 1.93 مليون دولار في العام 2015 إلى 0.76 مليون دولار في العام 2016.



حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة

المصاريف الموحدة

ارتفعت **المصاريف الموحدة** بنسبة 8.5% من 102.86 مليون دولار في العام 2015 الى 111.62 مليون دولار في العام 2016، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى **المصاريف التشغيلية للشركات التابعة** التي ارتفعت بنسبة 8.49% لتصل الى 70.54 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 65.02 مليون دولار في العام 2015، وقد واكب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية إرتفاعاً في الايرادات التشغيلية للشركات التابعة خاصة شركة فلسطين للإستثمار الصناعي كما ذكر سابقاً.

وارتفعت **المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة** بنسبة 9.1% من 17.41 مليون دولار في العام 2015 إلى 19.00 مليون دولار في العام 2016 وهي تشمل مصاريف البيع والتسويق في الشركات التابعة كما تشمل المصاريف الادارية والعمومية في المشاريع التشغيلية الجديدة التي لم تكن في العام 2015 مثل مشروع بلو بيتش في غزة بالاضافة الى المصاريف الادارية لشركة البينار التي تم اقتناؤها في العام 2016 حيث كانت المشاريع الجديدة سبباً رئيسياً في الإرتفاع في المصاريف الادارية مقارنة مع العام السابق.

جدول رقم (2) : المصاريف الموحدة

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2016	2015	% التغير
المصاريف التشغيلية	70.54	65.02	8.5
المصاريف الادارية والعامة والبيع والتسويق	19.00	17.41	9.1
استهلاكات واطفاءات	9.61	8.78	9.5
مصاريف التمويل	12.47	11.66	6.9
مجموع المصاريف الموحدة	111.62	102.86	8.5

أما **مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة** فقد إرتفعت بنسبة 9.5% لتبلغ 9.61 مليون دولار ويعزى هذا الإرتفاع إلى مصاريف الإطفاء المتعلقة بمشروع بلوبيتش في غزة والتي لم تكن في العام السابق. كما ارتفعت **مصاريف التمويل الموحدة** بنسبة 6.9% من 11.66 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 12.47 مليون دولار نهاية العام 2016 نتيجةً لإرتفاع مستوى الإقتراض الموحد كما هو مبين لاحقاً.

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

نمت الموجودات الموحدة من 820.52 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 842.18 مليون دولار نهاية العام 2016، ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات باديكو كما في نهاية العام 2016 مقارنة مع نهاية العام 2015.

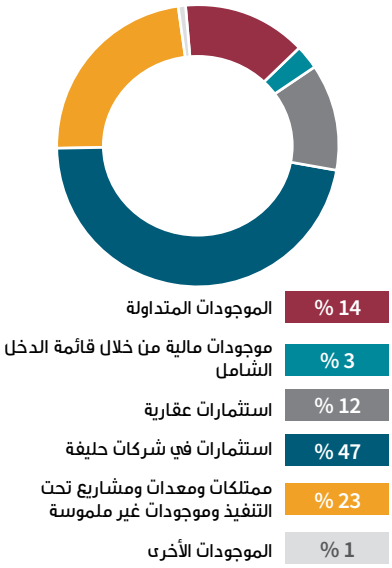
جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2016/12/31	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	42.00	5.0	26.96	3.3	55.8
ذمم وأرصدة مدينة	51.79	6.1	48.91	6.0	5.9
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	36.01	4.3	39.36	4.8	(8.5)
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	24.55	2.9	32.82	4.0	(25.2)
استثمارات عقارية	102.40	12.2	93.98	11.5	9.0
استثمارات في شركات حليفة	397.27	47.2	394.45	48.1	0.7
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	188.17	22.3	184.05	22.4	2.2
مجموع الموجودات	842.18	100.0	820.52	100.0	2.6

إرتفع رصيد **النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل** من 26.96 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 42.00 مليون دولار نهاية العام 2016 أي بنسبة ارتفاع 55.8%، فيما ارتفع رصيد **الذمم والأرصدة المدينة** بنسبة 5.9% من 48.91 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 51.79 مليون دولار نهاية العام 2016، ويعزى سبب هذا الإرتفاع نتيجةً لإرتفاع الذمم التجارية لدى كل من الصناعية و بريكو.

كما إنخفض رصيد **البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع** بنسبة 8.5% من 39.36 مليون دولار نهاية العام 2015 الى 36.01 مليون دولار نهاية العام 2016. **أمّا محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل** فقد إنخفضت بنسبة 25.2% من 32.82 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 24.55 مليون دولار نهاية العام 2016، وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

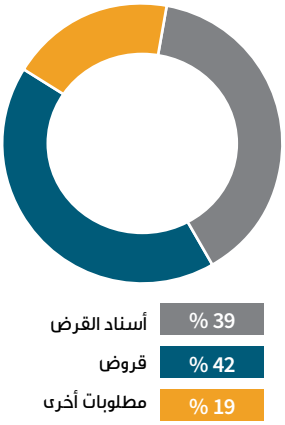


وعلى صعيد **الاستثمارات العقارية**، فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 9.0% من 93.98 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 102.40 مليون دولار نهاية العام 2016، ويشمل هذا البند كافة استثمارات المجموعة وشركاتها التابعة في الأراضي والعقارات، وأهمها لدى شركتي بوابة أريحا وبريكو. ويشار إلى أن قيمة هذه الاستثمارات تظهر بتكلفتها التاريخية في البيانات المالية الموحدة ولا يتم تسجيل الارباح غير المحققة منها سواء في بيان الدخل أو في حقوق الملكية، وكل ذلك وفقا للسياسة المحاسبية المطبقة في باديكو القابضة. أما فيما يخص **الاستثمارات في الشركات الحليفة** فقد شهدت إرتفاعاً بنسبة 0.7% لتبلغ 397.27 مليون دولار نهاية العام 2016.

وارتفع رصيد **الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة** من 184.05 مليون دولار نهاية العام 2015 الى 188.17 مليون دولار نهاية العام 2016، أي بنسبة 2.2% ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى الشهرة الناتجة عن استحواذ الصناعية على شركة البينار للتجارة العامة خلال العام 2016 وتوحيد كامل موجوداتها ومطلوباتها مع بيانات الصناعية.

المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 305.16 مليون دولار نهاية العام 2016 بالمقارنة مع 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015، أي بارتفاع قدره 28.46 مليون دولار وبنسبة 10.3% ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى ارتفاع رصيد أسناد القرض من 85 مليون دولار إلى 120 مليون دولار.



ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 81% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد إرتفع مستوى الاقتراض بنسبة 11.83% من 222.31 مليون دولار نهاية العام 2015 الى 248.62 مليون دولار نهاية العام 2016، ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 29.52% و 46.29% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحدة على التوالي.

تجدر الاشارة الى أن عملية إصدار أسناد القرض والبالغة 120 مليون دولار قد أنجزت بنجاح خلال العام 2016 ضمن عملية اكتتاب خاص حيث اكتتب فيها 12 بنكا ومؤسسة مالية، استخدمت حصيلتها في تسديد سندات القرض السابقة البالغة 85 مليون دولار، كما تم تسديد دفعات قروض بنكية بواقع 14 مليون دولار، فيما تم/ سيتم ضخ المتبقي من حصيلة النقد في مشاريع الشركة واستثماراتها ضمن الخطة الاستثمارية لباديكو القابضة.

يبين الجدول التالي الإقتراض الموحد كما في نهاية العام 2016 موزعاً على باديكو وشركاتها التابعة:

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	الإقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	180.36	72.55
فلسطين للإستثمار العقاري	43.21	17.38
باديكو السياحية	13.95	5.61
فلسطين للإستثمار الصناعي	7.34	2.95
شركات تابعة أخرى	3.76	1.51
مجموع الإقتراض	248.62	100.00

فيما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 19% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 56.54 مليون دولار نهاية العام 2016 مقارنة مع 54.39 مليون دولار نهاية العام 2015 وهي تمثل الذمم الدائنة والشيكات الآجلة والأرصدة الدائنة الأخرى التي تخص الشركات التابعة بالإضافة إلى مخصصات توزيعات الأرباح لمساهمي باديكو وشركاتها ومخصصات ضريبة الدخل ومخصصات منافع الموظفين.

حقوق الملكية

إنخفضت **حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة** من 442.79 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 436.70 مليون دولار نهاية العام 2016 أي بنسبة 1.4%، ويعود هذا الإنخفاض بشكل رئيسي إلى قيام باديكو بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن العام 2015، وإعادة تقييم الاستثمارات المتوفرة للبيع في باديكو وشركاتها التابعة.

حقوق مساهمي الشركة الأم	%52
حقوق جهات غير مسيطرة	%12
المطلوبات	%36

يتكون بند حقوق ملكية حملة الأسهم من **رأس المال المدفوع** البالغ 250 مليون دولار، ومن **الأرباح المدورة** التي بلغت 172.09 مليون دولار مقارنة مع 167.25 مليون دولار نهاية العام 2015، بالإضافة إلى **الاحتياطيات والبنود الأخرى** التي بلغت 14.61 مليون دولار نهاية العام 2016. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.75 دولار نهاية العام 2016 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 50.8% (1.16 دولار للسهم). أمّا **حقوق الجهات غير المسيطرة** (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 100.32 مليون دولار نهاية العام 2016، وتشكل 18.7% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 537.02 مليون دولار مقارنة مع 543.82 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بإنخفاض قدره 1.25% كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

المبالغ لأقرب مليون دولار

البند	2016/12/31	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	46.6	250.00	46.0	-
احتياطيات وبنود أخرى	14.61	2.8	25.54	4.7	(42.8)
أرباح مدورة	172.09	32.0	167.25	30.8	2.9
حقوق مساهمي الشركة الأم	436.70	81.3	442.79	81.4	(1.4)
حقوق جهات غير مسيطرة	100.32	18.7	101.03	18.6	(0.7)
مجموع حقوق الملكية	537.02	100.0	543.82	100.0	(1.2)

أهم المؤشرات المالية

المبالغ لأقرب مليون دولار

أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات	2016/12/31	2015/12/31	% التغير
مجموع الإيرادات الموحدة	131.93	129.82	1.6
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	92.3	87.34	5.7
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	38.11	39.53	(3.6)
الربح العائد لمساهمي الشركة الأم	19.01	22.30	(14.8)
الربح الموحد	18.91	23.43	(19.3)
العائد على رأس المال (سنت)	7.6	9.0	(15.6)
العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية	%3.50	%4.34	(19.4)
العائد على متوسط الأصول	%2.27	%2.84	(20.1)

المبالغ لأقرب مليون دولار

أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة	2016/12/31	2015 /12 /31	% التغير
مجموع الموجودات	842.18	820.52	2.6
مجموع المطلوبات	305.16	276.70	10.3
حقوق الملكية	537.02	543.82	(1.3)
الاقتراض	248.62	222.31	11.8
الاقتراض / حقوق الملكية	%46.29	%40.88	13.2
الاقتراض / مجموع الموجودات	%29.52	%27.09	9.0
النسبة الجارية (مرة)	1.26	0.61	106.6

الاختلاف بين الافصاح النهائي والاولي عن البيانات المالية الموحدة للعام 2016

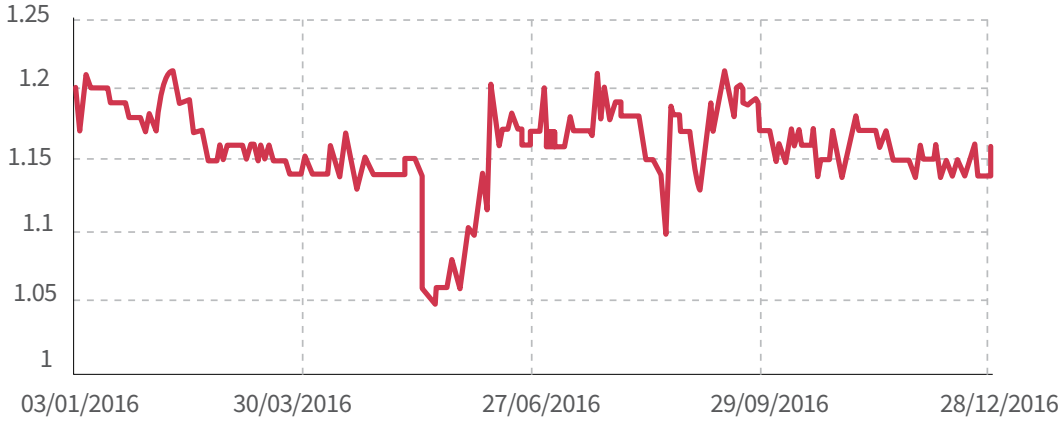
لم يكن هناك سوى اختلافات بسيطة بين الافصاح النهائي والاولي عن البيانات المالية الموحدة للعام 2016، فكما يلاحظ من البيانات المالية الموحدة، فقد بلغ صافي الربح الموحد 18.91 مليون دولار بارتفاع طفيف عما تم الافصاح عنه في البيانات المالية الاولية في 15 شباط/2017، مع ضرورة الاشارة إلى وجود بعض الاختلافات في بنود الايرادات والمصاريف والتي نتجت بشكل رئيسي عن إعادة التصنيف. ونفس الامر ينسحب على بنود المركز المالي الموحد حيث حدثت هناك بعض الفروقات في العديد من بنود الموجودات والمطلوبات نتيجة عمليات إعادة التصنيف بين البنود بما تقتضيه المعايير المحاسبية الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية. ونشأ عن إعادة التبويب ارتفاع طفيف في مجموع الموجودات بقيمة 400 ألف دولار قابله ارتفاع في مجموع المطلوبات وحقوق الملكية بنفس القيمة.

أتعاب مجالس الادارة ومنافع الادارات العليا

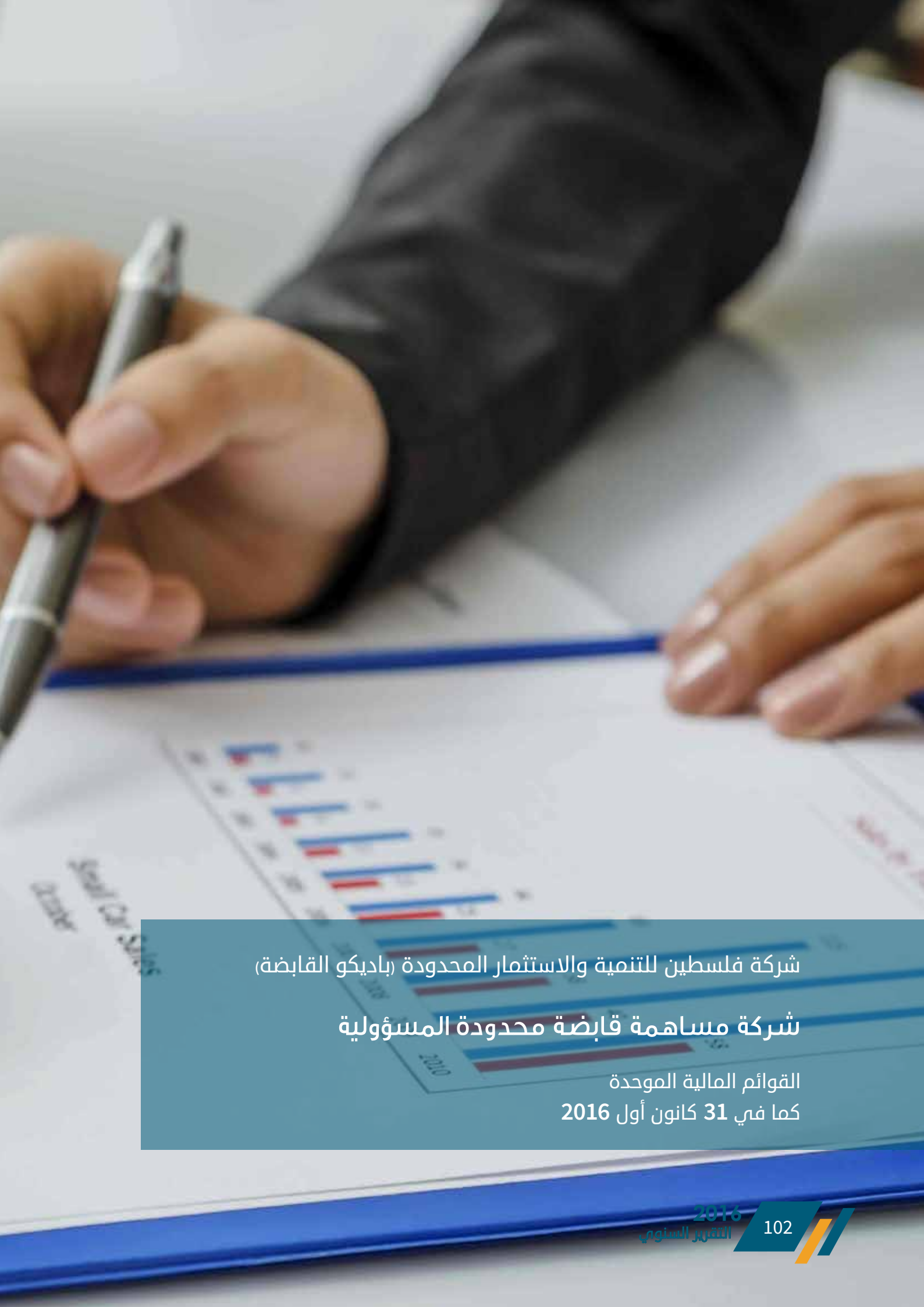
بلغت أتعاب وتنقلات مجالس ادارة باديكو القابضة وشركاتها التابعة 767 الف دولار أمريكي في العام 2016 منها 390 ألف دولار تخص مجلس ادارة باديكو القابضة، فيما بلغت رواتب ومنافع الادارات العليا لباديكو القابضة وشركاتها التابعة 3,690 ألف دولار منها 1,194 ألف دولار تخص الادارة العليا لباديكو القابضة.

أداء سهم باديكو القابضة خلال العام 2016

شهدت أحجام التداول على سهم باديكو القابضة خلال العام 2016 إرتفاعا ملحوظاً حيث تم تداول 42.81 مليون سهم بنسبة ارتفاع 42.5% مقارنة مع العام 2015، فيما وصلت قيمة التداولات على سهم باديكو إلى 49.59 مليون دولار، ليرتفع بذلك معدل دوران السهم من 12.02% في العام 2015 إلى 17.12% في العام 2016، وقد أغلق سعر السهم عند 1.16 دولار نهاية العام مرتفعا من أدنى مستوياته التي وصل إليها خلال الربع الثاني من العام (1.05 دولار).



أهم مؤشرات السوق	2016	2015	% التغير
عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)	250.00	250.00	-
القيمة الدفترية للسهم (دولار)	1.75	1.77	(1.1)
سعر اغلاق السهم (دولار)	1.16	1.21	(4.1)
مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.66	0.68	(2.9)
مضاعف سعر السهم (مرة)	15.23	13.54	12.5
حجم التداول (مليون سهم)	42.81	30.05	42.5
قيمة التداول (مليون دولار)	49.59	36.74	35.0
معدل دوران السهم	%17.12	%12.02	42.4
أعلى سعر تداول (دولار)	1.23	1.32	(6.8)
أدنى سعر تداول (دولار)	1.05	1.06	(0.9)



شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة
كما في **31** كانون أول **2016**

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)- شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2016 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2016 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2016. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تحقق الإيرادات

كما هو مبين في ايضاح رقم (26) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، بلغت إيرادات باديكو وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 92,304,000 دولار أمريكي. تتحقق إيرادات باديكو من مجموعة من الخدمات ومعاملات البيع الناتجة عن علاقات تعاقدية متنوعة مع العملاء.

لقد إعتبرنا تحقق الايرادات من أمور التدقيق الهامة نظراً لطبيعة التعاقدات التجارية لباديكو والاجتهادات المتعلقة بتوقيت وقيمة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها.

لقد قمنا بدراسة البنود المرتبطة بالعقود الرئيسية واستوضحنا من الإدارة حول الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والمنافع وذلك لتحديد ما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود قد تم الاعتراف بها بشكل صحيح وتم الإفصاح عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى ذلك، قمنا بفحوصات جوهرية للعقود وغيرها من الوثائق المتعلقة بها وذلك للتأكد من دقة وتوقيت الإيرادات المسجلة والمفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.

تدني الذمم المدينة

كما هو مبين في ايضاح رقم (13) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، بلغ اجمالي الذمم والأرصدة المدينة الأخرى كما في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 57,258,000 دولار أمريكي في حين بلغ مخصص الذمم المدينة متدنية القيمة مبلغ 5,473,000 دولار أمريكي.

يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للذمم المدينة التجارية ومخصص تدني الذمم المدينة بناء على معلومات الإدارة حول أعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء وقضايا التحكيم وأنماط التسديد التاريخية وأية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر لأنه يتطلب مستوى عال من اجتهاد الادارة بالإضافة إلى الأهمية النسبية للأرصدة في القوائم المالية الموحدة.

لقد قمنا باختبار عينة من كبار أرصدة الذمم المدينة للتأكد من أخذ المخصصات الكافية وفهم الأسس التي استندت إليها الإدارة في تقدير تلك المخصصات. كما قمنا بدراسة كشف تعمير الذمم والتأكد من عدم وجود مؤشرات تدني للذمم التي لم يتم التخصيص لها. كما أخذنا بعين الاعتبار مدى ثبات الادارة في تطبيق السياسات التي تم اتباعها في السنوات السابقة لتحديد قيمة هذه المخصصات.

الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

كما هو مبين في ايضاح رقم (11) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، بلغت قيمة الموجودات المالية غير المدرجة والتي تظهر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل كما في 31 كانون الاول 2016 مبلغ 16,867,000 دولار أمريكي حيث تم قياسها باستخدام معطيات لا يمكن ملاحظتها وتتطلب اجتهاد الادارة واستخدام افتراضات وتقديرات، هذا ونظراً لارتباط عملية تقييم الموجودات المالية غير المدرجة باجتهادات ضمنية، تم اعتبارها من ضمن أمور التدقيق الهامة.

تضمنت إجراءات التدقيق قياس معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الاستثمارات والاستفسار من الادارة حول ملاءمة وموثوقية الافتراضات والمدخلات. بالاضافة الى ذلك، قمنا بإجراءات إضافية لتقييم تقديرات الإدارة من خلال الاستعانة بفريق متخصص لدينا. كما حصلنا أيضاً على أحدث البيانات المالية للشركات المستثمر فيها لغرض فحص ربحيتها وملاءة حقوق الملكية وحصلنا على كتب تأييد منها. بالإضافة الى ذلك، قمنا بتقييم إفصاحات باديكو في القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2016

تتكون المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2016 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، ان الادارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2016 بتاريخ لاحق لتقريرنا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها، فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهرية.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

كما أن الإدارة مسؤولة، عند اعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية باديكو أو إيقاف عملياتها أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.
إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.
ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة ان التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهريا عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردةً أو مجتمعةً، يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.
إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لباديكو .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة باديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار باديكو في اعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق باديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لباديكو، ونحن المسؤولون عن رأينا.

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

نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2016 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الافصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

ارنست ويونغ

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
2 نيسان 2017

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2016

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2016 دولار أمريكي	2015 دولار أمريكي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	6	140,667	139,910
موجودات غير ملموسة	7	31,380	23,344
إستثمارات عقارية	8	102,395	93,975
مشاريع تحت التنفيذ	9	16,126	20,793
إستثمارات في شركات حليفة	10	397,269	394,452
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	11	24,549	32,819
ذمم مدينة طويلة الأجل	13	10,541	8,197
		722,927	713,490
موجودات متداولة			
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	12	36,007	39,361
ذمم وأرصدة مدينة	13	41,244	40,709
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	14	11,132	11,378
نقد وودائع قصيرة الأجل	15	30,866	15,580
		119,249	107,028
مجموع الموجودات		842,176	820,518
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	16	250,000	250,000
علاوة إصدار		16,932	16,932
أسهم خزينة	17	(361)	(387)
احتياطي إجباري	18	30,417	28,741
احتياطي إختياري	18	1,594	1,594
احتياطي القيمة العادلة	11	(34,804)	(21,964)
احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية		827	627
أرباح مدورة		172,092	167,248
حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم		436,697	442,791
حقوق جهات غير مسيطرة	5	100,321	101,025
مجموع حقوق الملكية		537,018	543,816
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	20	82,392	93,959
أسناد قرض	21	120,000	-
مخصصات منافع الموظفين	22	8,406	7,815
مطلوبات غير متداولة أخرى		-	269
		210,798	102,043
مطلوبات متداولة			
تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل	20	46,229	43,349
أسناد قرض	21	-	85,000
ذمم دائنة وأوراق دفع	23	17,849	14,040
أرصدة دائنة أخرى	24	29,108	30,387
مخصص ضريبة الدخل	25	1,174	1,883
		94,360	174,659
مجموع المطلوبات		305,158	276,702
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		842,176	820,518

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 39 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2016 دولار أمريكي	2015 دولار أمريكي
الإيرادات			
إيرادات تشغيلية	26	92,304	87,339
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	10	38,114	39,530
أرباح محفظة الموجودات المالية	27	757	1,024
أرباح بيع إستثمارات عقارية	8	755	1,928
		131,930	129,821
المصاريف			
مصاريف وتكاليف تشغيلية	28	(70,538)	(65,015)
مصاريف إدارية وعامة	29	(18,996)	(17,406)
مصاريف تمويل		(12,469)	(11,660)
إستهلاكات وإطفاءات	30	(9,614)	(8,783)
		20,313	26,957
مصاريف أخرى، بالصافي		(608)	(1,911)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		19,705	25,046
مصروف ضريبة الدخل	25	(796)	(1,612)
ربح السنة		18,909	23,434
ويعود إلى:			
حملة أسهم الشركة الأم		19,009	22,300
حقوق جهات غير مسيطرة		(100)	1,134
		18,909	23,434
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم	31	0.076	0.089

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 39 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	2016	2015
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ربح السنة	18,909	23,434
بنود الدخل الشامل الأخرى		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:		
صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(8,488)	1,860
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة	(4,398)	(2,292)
	(12,886)	(432)
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:		
فروقات ترجمة عملات أجنبية	404	(203)
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	(12,482)	(635)
صافي الدخل الشامل للسنة	6,427	22,799
ويعود إلى:		
حملة أسهم الشركة الأم	6,369	21,673
حقوق جهات غير مسيطرة	58	1,126
	6,427	22,799

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 39 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الام										
	رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
2016	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرصيد في أول كانون الثاني 2016	250,000	16,932	(387)	28,741	1,594	(21,964)	627	167,248	442,791	101,025	543,816
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	19,009	19,009	(100)	18,909
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	(12,840)	200	-	(12,640)	158	(12,482)
صافي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(12,840)	200	19,009	6,369	58	6,427
المحول إلى الاحتياطي الاجباري	-	-	-	1,676	-	-	-	(1,676)	-	-	-
أرباح نقدية موزعة (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	-	(12,492)	(12,492)	-	(12,492)
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,387)	(2,387)
أسهم خزينة	-	-	26	-	-	-	-	3	29	-	29
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,625	1,625
الرصيد في 31 كانون الأول 2016	250,000	16,932	(361)	30,417	1,594	(34,804)	827	172,092	436,697	100,321	537,018
2015											
الرصيد في أول كانون الثاني 2015	250,000	16,932	(426)	26,773	1,594	(15,495)	843	153,357	433,578	101,595	535,173
ربح السنة المعدل (ايضاح رقم 3)	-	-	-	-	-	-	-	22,300	22,300	1,134	23,434
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	(411)	(216)	-	(627)	(8)	(635)
صافي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(411)	(216)	22,300	21,673	1,126	22,799
المحول إلى الاحتياطي الاجباري	-	-	-	1,968	-	-	-	(1,968)	-	-	-
أرباح نقدية موزعة (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	-	(12,490)	(12,490)	-	(12,490)
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,632)	(1,632)
صافي أرباح بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة (إيضاح 11)	-	-	-	-	-	(6,058)	-	6,058	-	-	-
أسهم خزينة	-	-	39	-	-	-	-	(9)	30	-	30
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64)	(64)
الرصيد في 31 كانون الأول 2015	250,000	16,932	(387)	28,741	1,594	(21,964)	627	167,248	442,791	101,025	543,816

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2016 دولار أمريكي	2015 دولار أمريكي
أنشطة تشغيلية			
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		19,705	25,046
تعديلات:			
إستهلاكات وإطفاءات		9,614	8,783
حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة		(38,114)	(39,530)
أرباح محفظة الموجودات المالية		(757)	(1,024)
مصاريف تمويل		12,469	11,660
أرباح بيع إستثمارات عقارية		(755)	(1,928)
أرباح بيع عقارات جاهزة للبيع		(1,450)	(2,191)
أرباح بيع عقارات والات ومعدات		(68)	(134)
بنود أخرى غير نقدية		1,824	5,437
		2,468	6,119
التغير في رأس المال العامل:			
ذمم وأرصدة مدينة		(2,333)	(8,254)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع		8,000	13,053
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		64	(50)
ذمم دائنة وأوراق دفع		4,522	(76)
أرصدة دائنة أخرى		(1,336)	3,885
دفعات مخصصات منافع موظفين وضريبة دخل		(2,696)	(2,388)
صافي النقد من أنشطة التشغيل		8,689	12,289
أنشطة إستثمارية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل		(40)	18,665
إستثمار في شركات حليفة		3,021	(274)
شراء ممتلكات وآلات ومعدات		(5,153)	(5,192)
بيع ممتلكات وآلات ومعدات		471	710
نقد متدفق من توحيد شركات تابعة	4	808	-
إستثمارات عقارية		(4,112)	3,355
مشاريع تحت التنفيذ		(10,572)	(8,599)
شراء اسهم في شركة تابعة		(4,996)	-
أسهم خزينة		26	30
عوائد توزيعات أسهم		28,333	28,254
صافي النقد من أنشطة الإستثمار		7,786	36,949
أنشطة تمويلية			
توزيعات أرباح نقدية		(16,352)	(16,214)
تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل		(8,687)	(11,797)
أسناد قرض		34,140	-
التغير في النقد مقيد السحب		(493)	(224)
مصاريف تمويل مدفوعة		(12,881)	(13,506)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة		1,625	(64)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(2,648)	(41,805)
الزيادة في النقد والنقد المعادل		13,827	7,433
فروقات ترجمة عملات أجنبية		106	(29)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		15,180	7,776
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	15	29,113	15,180

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 39 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2016

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الاوف 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 2016 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 2 نيسان 2017.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2016. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

	طبيعة النشاط	بلد المنشأ	نسبة الملكية % 2016	نسبة الملكية % 2015
شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية)	عقاري	فلسطين	74.49	74.49
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (بوابة أريحا)	عقاري	فلسطين	50	50
شركة تايكو للتجارة والإستثمار	عقاري	الاردن	100	100
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)	صناعي	فلسطين	56.72	56.72
الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)	صناعي	فلسطين	100	100
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)	سوق مالي	فلسطين	74.72	74.72
شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)	سياحي	بريطانيا	100	100
شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة	إستثماري	فلسطين	100	100
شركة روان للإستثمارات الدولية	إستثماري	الاردن	100	100
شركة فلسطين للتجارة العامة	إستثماري	فلسطين	100	100
شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا	إستثماري	فلسطين	100	100
شركة فلسطين للتغليف والتعليب	إستثماري	فلسطين	100	100
شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية	إستثماري	فلسطين	100	100
شركة باديكو للخدمات	إستثماري	فلسطين	100	100

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 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 2016.

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 اخرى
- 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 والايرادات 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 للشركة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية والنافذة المفعول إبتداء من أول كانون الثاني 2016، لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة لباديكو باستثناء أثر تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم (16) و(41) والمتعلقة بالنباتات المثمرة.

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

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

تطبق التعديلات على كل من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

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

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

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

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

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

قامت باديكو بتطبيق المعيار ابتداءً من 1 كانون الثاني 2016 حيث نتج عنه عكس مبلغ التغير في القيمة العادلة لأشجار النخيل والتي تم قيدها في عام 2015 بمبلغ 1,399,000 دولار امريكي. تم تطبيق المعيار بأثر رجعي حيث قامت الشركة بتعديل أرصدة أشجار النخيل الافتتاحية كما في 1 كانون الثاني 2015، وقيد الاستهلاك على هذه الموجودات بمبلغ 149,000 دولار أمريكي خلال عام 2015. كما قامت باعادة تبويب أشجار النخيل من حساب الموجودات الحية الى حساب ممتلكات والات ومعدات. فيما يلي أثر التعديلات كما في 31 كانون الأول 2015:

	قبل التعديل	التعديل	بعد التعديل
31 كانون الأول 2015	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ربح السنة العائد لحملة أسهم الشركة الام	23,074	(774)	22,300
حقوق جهات غير مسيطرة	101,799	(774)	101,025
ممتلكات والات ومعدات (أشجار النخيل)	13,348	(1,548)	11,800
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم	0.092	(0.003)	0.089

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

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

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

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

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

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

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

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية، بينما يتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات الأخرى في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة – للمستثمر (الذي يمتلك حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك) عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

المعايير غير نافذة المفعول

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بعض المعايير والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل باديكو. إن المعايير التالية هي التي تتوقع إدارة باديكو بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي أو حول افصاحات القوائم المالية الموحدة لباديكو. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز 2014، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية 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 الالزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الأدوات المالية.

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

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

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الإنشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيراد
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) برامج ولاء العملاء
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) اتفاقيات إنشاء العقارات
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) عمليات نقل الموجودات من العملاء
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) الايراد – عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار رقم (15) للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولية (16) عقود الإيجار

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

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

يتطلب معيار التقارير المالي الدولية رقم (16) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

3.3 الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض 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 باديكو للمخاطر الإيضاحات التالية:

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

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

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقع إستردادها. تمثل القيمة المتوقع 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 وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

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 تحصيله 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 الشركة وشركاتها التابعة بتسجيل مخصصات الضريبة بناء 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 المخصومة. 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 الإئتمان 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.

الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقارات في تقييم الإستثمارات العقارية.

تدني الشهرة

يعتمد تحديد تدني 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 نِسب 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 لاثبات 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 الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

مصاريف التمويل

تتم رسملة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء او إنشاء او إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال او 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 الشركة وشركاتها 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.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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 بإستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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.

ممتلكات وآلات ومعدات

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

	العمر الإنتاجي (سنوات)
مباني وإنشاءات	50- 10
آلات ومعدات	20- 14
أثاث وأجهزة مكتبية	7- 4
سيارات	7
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	5
تحسينات مأجور	7
شبكات ري وتجهيزات أرض	14- 10
أشجار النخيل المثمرة	19

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 او 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 كالإستثمارات العقارية 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 والتقديرات والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 33)
- إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات او 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 الاول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

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

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

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون بالمشـــاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الإســـتثمارات العقارية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم باديكو باختيار الأساليب والمدخلات 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 بإستخدام 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 للاعمال 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 الإقتصادية 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 كربح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، 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 للشركة المستحوذ عليها 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 المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقع إستردادها.

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، بإستثناء مصاريف التطوير المرسملة. 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 إحتسابه 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 الإستهلاك للمنافع الإقتصادية 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 إطفاؤها بل يتم إجراء دراسة لوجود تدني في قيمتها بشكل سنوي سواء بصورة فردية أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. تتم مراجعة الموجودات غير الملموسة غير 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

	فترة الاستثمار (سنوات)	فترة الاطفاء (سنوات)
حق استخدام محطة البيرة المركزية	24	22
حق استخدام محطة الباصات السياحية - بيت لحم	17	17
حق إستئجار المنطقة الصناعية	49	20
حق إستئجار الأرض الساحلية – مشروع الشاليهات	49	31
حق استئجار المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا	49	45

إستثمارات عقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية (بإستثناء 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 استخدامها من قبل باديكو، فإن كلفة الممتلكات والآلات والمعدات المحولة للإستخدام هي قيمتها الدفترية في تاريخ التحويل. إذا تم تحويل الممتلكات والآلات والمعدات إلى إستثمارات عقارية، تستمر باديكو بإستخدام السياسات المحاسبية الخاصة الممتلكات 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 وانما 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 باديكو 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 لاحقا قيد كل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

<u>موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية</u>

يتم قياس أدوات الديّن بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الإحتفاظ بأداة الديّن ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

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

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

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

عند الإعتراف المبدئي تستطيع باديكو بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل 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 الديّن التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن اختارت باديكو تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل عند الإعتراف المبدئي. لم تقم باديكو بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

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

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

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

يتم الإعتراف 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 الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدى ولا يمكن التراجع عنه. كذلك لا 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 مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

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

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 التعاقدي للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة اخرى. 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 المتوقع دفعها. إذا أبقت باديكو كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر باديكو في تسجيلها وتسجل أيضا ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

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

أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئيا بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقا تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها الشركة لاصدار 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 إحتساب 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 ايجار على جوهر العقد أو الاتفاق في تاريخ بدايته، سواءً كان تحقيق شروط العقد يعتمد على إستخدام الموجودات أو ينقل الحق في إستخدام 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 للإلتزامات. يتم قيد تكاليف التمويل مباشرةً 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 الإعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد التأجير.

مخصصات

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

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالكلفة ويتم الإعتراف 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 بإستخدام 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 كما 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 تَصدر 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.

الربح 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 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 (شركة تابعة لباديكو) في عام 2016 بشراء كامل أسهم شركة البينار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة (البينار) والبالغة 1,500,000 سهم، وعليه أصبح لدى الصناعية القدرة على السيطرة على البينار من خلال امتلاكها كامل حقوق التصويت، حيث تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للصناعية. ساهمت البينار في صافي نتائج أعمال الصناعية بربح بلغ 890,106 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 31 كانون الأول 2016.

تم تحديد توزيع سعر الشراء على عملية الإستحواذ بشكل مبدئي وسيتم الإنتهاء من هذه الدراسة خلال سنة من تاريخ الإستحواذ وفقاً للمعايير. فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ولمطلوبات شركة البينار في تاريخ الاستحواذ:

	لأقرب ألف دولار أمريكي
	القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ
الموجودات بالقيمة العادلة	
ممتلكات وآلات ومعدات	1,335
مخزون	310
ذمم مدينة	252
النقد وودائع قصيرة الأجل	808
	2,705
المطلوبات بالقيمة العادلة	
ذمم دائنة	1,196
مخصص ضريبة الدخل	24
أرصدة دائنة أخرى	31
مخصص تعويض نهاية الخدمة	346
	1,597
القيمة العادلة لصافي الموجودات	1,108
كلفة شراء شركة البينار	(4,996)
الشهرة الناتجة عن شراء شركة البينار	(3,888)

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

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

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ	2016	2015
		%	
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	25.51	25.51
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	25.28	25.28
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري	فلسطين	50	50

	2016	2015
	لأقرب ألف دولار أمريكي	
أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	21,827	23,206
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	29,294	27,299
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	2,154	2,056
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري	23,779	24,059
(الخسائر) الأرباح العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(1,228)	356
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,086	2,695
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	59	(3)
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري	(280)	(216)
بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(16)	(37)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	(69)	34
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	39	(5)
التغير في حقوق جهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	1,012	-
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	14	(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 2016:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
موجودات متداولة	52,111	25,072	9,187	10,333
موجودات غير متداولة	115,032	55,507	3,748	50,673
مطلوبات متداولة	(36,558)	(14,972)	(455)	(13,370)
مطلوبات غير متداولة	(27,692)	(6,379)	(1,054)	(91)
مجموع حقوق الملكية	102,893	59,228	11,426	47,545
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	21,827	29,294	2,154	23,779

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

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

ملخص بيانات قائمة الدخل كما في31 كانون أول 2016:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
إيرادات	15,003	63,355	2,659	-
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(12,024)	(51,482)	-	-
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(3,861)	(5,703)	(2,514)	(501)
مصاريف تمويل	(2,400)	(374)	-	-
(مصاريف) إيرادات أخرى	(755)	1,643	638	(51)
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(4,037)	7,439	783	(552)
مصروف ضريبة الدخل	(175)	(631)	(140)	-
(خسارة) ربح السنة	(4,212)	6,808	643	(552)
بنود الدخل الشامل الأخرى	177	288	78	-
صافي الدخل الشامل للسنة	(4,035)	7,096	721	(552)
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(1,228)	3,086	59	(280)

ملخص بيانات قائمة الدخل كما في31 كانون أول 2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
إيرادات	24,267	50,179	2,057	-
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(15,828)	(40,497)	-	-
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(4,620)	(4,498)	(2,189)	(376)
مصاريف تمويل	(1,779)	(292)	-	-
إيرادات (مصاريف) أخرى	220	1,607	584	(55)
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	2,260	6,499	452	(431)
مصروف ضريبة الدخل	(503)	(707)	(77)	-
ربح (خسارة) السنة	1,757	5,792	375	(431)
بنود الدخل الشامل الأخرى	(125)	70	(21)	-
صافي الدخل الشامل للسنة	1,632	5,862	354	(431)
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	356	2,695	(3)	(216)

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية كما في 31 كانون أول 2016

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
أنشطة التشغيل	3,207	4,572	1,030	10,562
أنشطة الإستثمار	(10,487)	(4,500)	(54)	(2,006)
أنشطة التمويل	1,088	1,191	-	-
(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل	(6,192)	1,263	976	8,556

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية كما في 31 كانون أول 2015

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

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي

31 كانون الأول 2016	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور	شبكات ري وتجهيزات أرض	أشجار النخيل	المجموع
الكلفة										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	19,623	94,005	28,181	9,082	3,602	2,365	13,648	1,960	11,949	184,415
إضافات	72	1,186	2,127	290	418	65	83	148	998	5,387
محول من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح 9)	-	1,063	667	-	-	-	-	-	-	1,730
استبعادات	-	-	(595)	(66)	(293)	-	-	-	-	(954)
استحواذ شركة تابعة (إيضاح 4)	-	64	1,024	48	190	9	-	-	-	1,335
فروقات ترجمة عملات أجنبية	56	219	188	8	21	4	-	-	-	496
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	19,751	96,537	31,592	9,362	3,938	2,443	13,731	2,108	12,947	192,409
الإستهلاك المتراكم										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	-	18,252	12,275	3,916	2,312	2,056	4,937	608	149	44,505
الاستهلاك للسنة	-	2,578	2,031	738	406	103	1,155	221	279	7,511
إستبعادات	-	-	(248)	(39)	(266)	-	-	-	-	(553)
تدني ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	93	-	-	-	-	-	-	93
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	77	88	6	12	3	-	-	-	186
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	-	20,907	14,239	4,621	2,464	2,162	6,092	829	428	51,742
صافي القيمة الدفترية										
كما في 31 كانون الأول 2016	19,751	75,630	17,353	4,741	1,474	281	7,639	1,279	12,519	140,667

بلغت قيمة الآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي مازالت تستخدم في عمليات باديكو وشركاتها التابعة مبلغ 17,873,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

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 2016 مبلغ 34,497,000 دولار أمريكي. بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 233,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

31 كانون الأول 2015	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور	شبكات ري وتجهيزات أرض	أشجار النخيل	المجموع
	لأقرب ألف دولار أمريكي									
الكلفة										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	18,946	92,871	34,009	8,792	3,698	2,364	11,832	1,785	11,160	185,457
إضافات	677	642	783	295	197	43	1,819	175	789	5,420
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	-	817	-	-	-	-	-	-	-	817
استبعادات	-	(325)	(3,454)	(5)	(293)	(42)	(3)	-	-	(4,122)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3
محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 12)	-	-	(3,160)	-	-	-	-	-	-	(3,160)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	19,623	94,005	28,181	9,082	3,602	2,365	13,648	1,960	11,949	184,415
الإستهلاك المتراكم										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	-	15,687	16,388	3,169	2,161	1,930	2,785	390	-	42,510
الاستهلاك للسنة	-	2,566	1,885	751	362	165	1,252	218	149	7,348
إستبعادات	-	(188)	(3,104)	(4)	(211)	(39)	-	-	-	(3,546)
محول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 12)	-	-	(2,894)	-	-	-	-	-	-	(2,894)
تدني ممتلكات وعقارات ومعدات	-	-	-	-	-	-	900	-	-	900
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	187	-	-	-	-	-	-	-	187
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	-	18,252	12,275	3,916	2,312	2,056	4,937	608	149	44,505
صافي القيمة الدفترية										
كما في 31 كانون الأول 2015	19,623	75,753	15,906	5,166	1,290	309	8,711	1,352	11,800	139,910

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 وأشجار النخيل مبلغ 296,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

7. موجودات غير ملموسة

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	الشهرة	حقوق إستئجار *	محطات باصات	المجموع
الكلفة				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	3,516	18,402	8,180	30,098
اضافات (ايضاح 4)	3,888	-	-	3,888
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	-	5,557	-	5,557
الرصيد في 31 كانون الأول 2016	7,404	23,959	8,180	39,543
الإطفاء				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	-	558	6,196	6,754
الإطفاء للسنة	-	835	574	1,409
الرصيد في 31 كانون الأول 2016	-	1,393	6,770	8,163
صافي القيمة الدفترية				
كما في 31 كانون الأول 2016	7,404	22,566	1,410	31,380
كما في 31 كانون الأول 2015	3,516	17,844	1,984	23,344

* قامت الشركة بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) وتحويله الى حق استئجار. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044.

قامت الشركة خلال السنة بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بجزء من المرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها الى حساب موجودات غير ملموسة (حق إستئجار). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 49 سنة بمبلغ 5,557,000 دولار أمريكي.

دراسة تدني قيمة الشهرة

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
قطاع السوق المالي	1,445	1,445
القطاع العقاري	2,071	2,071
القطاع الصناعي	3,888	-
	7,404	3,516

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقع 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 المتوقع إستردادها للشركة التابعة عن طريق تحديد القيمة العادلة للشركة التابعة مطروحاً منها مصروف البيع وذلك بالرجوع إلى تقييمات من مخمنين مختصين. أظهرت هذه التقييمات عدم وجود تدني في الشهرة.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في إحتساب القيمة في الإستخدام

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

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، 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 المتوقع 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 تغير ممكن معقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الإستخدام.

القطاع الصناعي

يمثل هذا البند الشهرة الناتجة عن شراء شركة البينار (إيضاح رقم 4). لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة، تم تحميل قيمة الشهرة على الوحدة المنتجة للنقد (إنتاج الحليب والألبان) والتي تمثل أيضاً جزءاً من قطاعات أعمال باديكو.

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة إنتاج الحليب والألبان بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة الشركة. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.19% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.7%.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الاستخدام

إن احتساب القيمة المستخدمة لجميع قطاعات الأعمال يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترات ما بعد فترة الموازنات:

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بالشركة وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات الشركة الخاضعة للفائدة والتي تلتزم الشركة بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

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

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

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 ما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
أراضي	80,899	76,108
مباني	21,496	17,867
	102,395	93,975

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخمنين متخصصين بمبلغ 201,357,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 مقابل 197,951,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015. بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية مبلغ 34,237,456 دولار أمريكي تقريباً (إيضاح 20).

قامت باديكو خلال العامين 2016 و2015 ببيع جزء من استثماراتها العقارية نتج عنها أرباح بمبلغ 755,000 دولار امريكي و1,928,000 دولار أمريكي، على التوالي، تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	93,975	99,420
إضافات	7,715	6,516
محول من (إلى) بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	4,480	(929)
مبيعات	(2,848)	(9,813)
اطفاءات خلال السنة	(927)	(922)
خسائر تدني إستثمارات عقارية	-	(297)
رصيد نهاية السنة	102,395	93,975

9. مشاريع تحت التنفيذ

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	20,793	69,640
إضافات	10,572	8,667
استبعادات	(586)	(110)
محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	(7,366)	(38,694)
محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)	(5,557)	(17,893)
محول إلى عقارات والات ومعدات (إيضاح 6)	(1,730)	(817)
رصيد نهاية السنة	16,126	20,793

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الاول 2016 و2015:

		لأقرب ألف دولار أمريكي	
		الكلفة	
اسم المشروع	الشركة	2016	2015
مشروع الشرفات	شركة تايكو للتجارة والإستثمار	11,264	7,643
مشروع مبنى الأوقاف *	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	2,937	-
مشروع أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	شركة أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	1,006	5,499
مشروع مزارع الابقار	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	657	649
مشروع توسعة الهناجر الصناعي	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	246	-
مشروع بريكو هاوس (2)	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	-	5,766
مشروع المنطقة الصناعية – غزة	شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية	-	858
مشاريع أخرى	شركات أخرى	16	378
		16,126	20,793

من المتوقع أن تصل كلفة هذه المشاريع الإجمالية إلى 47,759,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 2 - 4 سنوات.

* تم خلال العام 2016 استكمال معظم اعمال مشروع الاوقاف.

10. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

		نسبة الملكية %		لأقرب ألف دولار أمريكي القيمة الدفترية	
	بلد المنشأ	2016	2015	2016	2015
شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)	فلسطين	31.40	31.40	374,924	370,177
شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)	فلسطين	32.67	32.67	13,557	12,141
شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة)	فلسطين	18.35	18.35	3,066	3,072
شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة)	الأردن	17.00	17.00	1,749	1,704
شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)	فلسطين	25.02	25.02	414	378
شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)	فلسطين	20.00	20.00	2,406	1,457
شركة مواقف للإستثمار (غير مدرجة)	الأردن	49.00	49.00	917	453
شركة المؤسسة العربية للفنادق (مدرجة)	فلسطين	-	21.22	-	4,831
أخرى				236	239
				397,269	394,452

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 مبلغ 226,324,000 دولار أمريكي ومبلغ 241,700,000 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 باديكو في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 313,042,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.
- قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة مواقف للاستثمار ذات المسؤولية المحدودة بتاريخ 23 تموز 2016 اطفاء خسائر الشركة في حسابات الشركاء، الأمر الذي ترتب عليه زيادة قيمة استثمار الشركة في شركة مواقف.
- قامت جيديكو (شركة تابعة لباديكو) خلال العام ببيع كامل استثمارها في الشركة العربية للفنادق حيث كان تأثيرها على القوائم المالية الموحدة خسارة بمبلغ 429,000 دولار أمريكي.

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

	31 كانون الأول 2016						
	لأقرب ألف دولار أمريكي						
	شركة الاتصالات الفلسطينية	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة المؤسسة العربية للفنادق	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	أخرى	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة							
موجودات غير متداولة	992,201	31,150	40,009	13,733	2,436	13,335	1,092,864
موجودات متداولة	448,153	8,305	2,114	15,191	7,278	7,615	488,656
مطلوبات غير متداولة	(173,560)	(588)	(12,480)	(508)	-	(2,060)	(189,196)
مطلوبات متداولة	(484,582)	(1,703)	(6,218)	(7,832)	(1,733)	(2,825)	(504,893)
حقوق الملكية	782,212	37,164	23,425	20,584	7,981	16,065	887,431
حصة باديكو في حقوق الملكية	245,615	12,141	-	3,777	1,357	3,870	266,760
الشهرة الضمنية	129,309	1,416	-	(711)	392	103	130,509
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	374,924	13,557	-	3,066	1,749	3,973	397,269
الإيرادات ونتائج الأعمال							
إيرادات	468,810	15,723	2,525	16,106	7,481	2,034	512,679
نتائج الأعمال	112,911	7,911	(839)	39	513	(357)	120,178
حصة باديكو من نتائج الأعمال	35,748	2,585	(178)	7	87	(135)	38,114
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى	(4,403)	-	-	-	5	-	(4,398)

	31 كانون الأول 2015						
	لأقرب ألف دولار أمريكي						
	شركة الاتصالات الفلسطينية	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة المؤسسة العربية للفنادق	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	أخرى	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة							
موجودات غير متداولة	720,511	27,476	40,383	14,149	2,335	12,960	817,814
موجودات متداولة	332,117	7,662	2,050	15,034	6,525	3,660	367,048
مطلوبات غير متداولة	(66,852)	(655)	(12,923)	(402)	-	(2,761)	(83,593)
مطلوبات متداولة	(219,858)	(1,652)	(5,355)	(7,584)	(1,139)	(3,364)	(238,952)
حقوق الملكية	765,918	32,831	24,155	21,197	7,721	10,495	862,317
حصة باديكو في حقوق الملكية	240,498	10,726	5,127	3,889	1,314	2,577	264,131
الشهرة الضمنية	129,679	1,415	(296)	(817)	390	(50)	130,321
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	370,177	12,141	4,831	3,072	1,704	2,527	394,452
الإيرادات ونتائج الأعمال							
إيرادات	468,638	7,244	6,229	8,816	7,180	1,759	499,866
نتائج الأعمال	117,148	7,566	(1,389)	(1,593)	512	(625)	121,619
حصة باديكو من نتائج الأعمال	37,727	2,472	(295)	(292)	87	(169)	39,530
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى	(2,298)	-	-	-	6	-	(2,292)

11. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	7,682	6,741
أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية	16,867	26,078
	24,549	32,819

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رصيد بداية السنة	(21,964)	(15,495)
صافي خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(12,840)	(411)
صافي خسائر بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة	-	(6,058)
رصيد نهاية السنة	(34,804)	(21,964)

12. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
أراضي وعقارات جاهزة للبيع*	27,980	31,159
أعلاف وبيض ودجاج وتمور	3,051	2,300
مواد خام	1,529	1,430
موجودات حية – ناضجة ومنتجة	1,090	912
موجودات حية – غير ناضجة	870	1,936
علب وصفائح كرتون	440	454
أخرى	1,047	1,170
	36,007	39,361

* وفقاً لإتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير والمصايف وبريكو هاوس (2).

13. ذمم وأرصدة مدينة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
شيكات آجلة برسم التحصيل	22,486	19,287
ذمم تجارية	21,596	23,520
مستحق من ضريبة القيمة المضافة	5,906	2,810
مستحق من شركات حليفة وشقيقة	2,006	3,620
دفعات مقدمة للموردين	1,657	1,838
مصاريف مدفوعة مقدماً	806	422
كمبيالات مدينة	191	191
أرصدة مدينة أخرى	2,610	1,686
	57,258	53,374
مخصص تدني ذمم وكمبيالات مدينة	(5,473)	(4,468)
	51,785	48,906
ذمم مدينة طويلة الأجل	(10,541)	(8,197)
	41,244	40,709

بلغ إجمالي الذمم والشيكات الآجلة برسم التحصيل والكمبيالات متدنية القيمة والمخصص لها بالكامل 5,473,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 مقابل 4,468,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم التجارية والشيكات الآجلة برسم التحصيل والكمبيالات غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2016 و2015:

	لأقرب ألف دولار أمريكي				
		ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة		ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	
	المجموع	أقل من 90 يوم	91 – 180 يوم	أكثر من 181 يوم	
2016	38,800	22,465	4,524	2,195	9,616
2015	38,530	23,992	3,969	2,193	8,376

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 سداد كافة المبالغ المستحقة عليهم.

14. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
صناديق إستثمارية	8,343	8,530
محفظة إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية	2,789	2,848
	11,132	11,378

15. نقد وودائع قصيرة الأجل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	10,714	12,870
ودائع لأجل لدى البنوك	20,152	2,710
	30,866	15,580

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك كما في 31 كانون الأول 2016 وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي 3.79% والشيقل الاسرائيلي 4.8%.

تشمل الودائع لأجل لدى البنوك مبلغ 892,000 دولار أمريكي و400,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 (إيضاح 20)، كما تشمل الحسابات الجارية لدى البنوك مبلغ 861,000 دولار أمريكي محجوزة مقابل أسناد القرض (إيضاح 21).

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	10,714	12,870
ودائع لأجل لدى البنوك	20,152	2,710
	30,866	15,580
نقد مقيد السحب (إيضاح 20 و21)	(1,753)	(400)
	29,113	15,180

16. رأس المال المدفوع

يتالف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 مما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رأس المال المصرح به	300,000	300,000
رأس المال المكتتب به والمدفوع	250,000	250,000

تبلغ القيمة الإسمية للسهم دولار أمريكي واحد.

17. أسهم خزينة

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

18. الاحتياطيات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 30,417,000 دولار أمريكي و28,741,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 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 والانظمة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

19. أرباح نقدية موزعة ومقترح توزيعها

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 17 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2015. لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 8,000 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 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.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 4 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 1,586,700 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2015. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 687,000 دولار امريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 4 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.15 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,843,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 325,000 دولار امريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 نيسان 2016 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.08 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 400,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمالها عن عام 2015. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 228,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

كما قررت الهيئة العامة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) في اجتماعها بتاريخ 8 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.05 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 4,496,531 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 1,146,750 دولار امريكي.

20. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية	108,076	115,842
قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة	2,167	2,379
حسابات جاري مدين	8,841	10,395
عقود مرابحة واستصناع	9,537	8,692
	128,621	137,308
أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام	(46,229)	(43,349)
	82,392	93,959

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

		لأقرب ألف دولار أمريكي
ما يستحق خلال عام	2017	46,229
ما يستحق خلال عام	2018	26,038
ما يستحق خلال عام	2019	20,074
ما يستحق خلال عام	2020	15,112
ما يستحق خلال عام	2021	20,228
ما يستحق لاحقاً		940
		128,621

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 1% إلى 5% بالاضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3% إلى 7%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز خمس سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 108,076,000 دولار أمريكي و115,842,000 كما في 31 كانون الأول 2016 و2015، على التوالي.
- وقعت الشركات التابعة لجيديكو (شركة تابعة) خلال العام والاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض المدفوعة مبلغ 2,167,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2016. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و7.5% وتسدد بموجب اقساط ربع سنوية.
- حصلت الشركات التابعة لباديكو على حسابات جاري مدين وتسهيلات تسييل شيكات مخصومة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الاول 2016 مبلغ 11,301,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 8,841,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2016. تخضع التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4% إلى 7.5%.
- حصلت باديكو خلال العام والاعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الاول 2016 مبلغ 5,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل 5%. 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. كما قامت الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (شركة تابعة) خلال العام بتوقيع اتفاقيات مرابحة مع أحد المؤسسات المالية المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% الى 5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 9,537,000 دولار أمريكي و8,692,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 و2015، على التوالي.
- تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات مقابل رهن موجودات قيمتها الدفترية 235,855,000 دولار أمريكي، بالاضافة إلى شيك ضمان بقيمة 2.1 مليون دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 892,000 دولار أمريكي و400,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2016 و2015، على التوالي (ايضاح 15).

21. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن ليبور لستة شهور للأربعة وعشرين شهراً 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 شباط 2017، وتسدد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحقت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية. تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها السوقية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 153,785,614 دولار أمريكي بالاضافة حجز مبلغ 861,000 دولار أمريكي (ايضاح 15).

22. مخصصات منافع الموظفين

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	7,815	7,179
إضافات خلال السنة	1,667	1,682
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح 4)	346	-
دفعات خلال السنة	(1,422)	(1,046)
الرصيد في نهاية السنة	8,406	7,815

23. ذمم دائنة وأوراق دفع

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
ذمم تجارية وشيكات آجلة	16,237	13,494
أخرى	1,612	546
	17,849	14,040

24. أرصدة دائنة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
توزيعات أرباح مستحقة	9,061	6,833
إيرادات مؤجلة	7,423	8,576
فوائد ومصاريف مستحقة	6,432	9,479
مستحق لجهات ذات علاقة	2,673	1,627
حجوزات ضمان حسن التنفيذ	1,278	997
أخرى	2,241	2,875
	29,106	30,387

25. مخصص ضريبة الدخل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	1,883	1,613
التخصيص للسنة	796	1,612
استحواذ شركة تابعة (إيضاح 4)	24	-
إستردادات	(253)	-
دفعات خلال السنة	(1,276)	(1,342)
الرصيد في نهاية السنة	1,174	1,883

يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها لعام 2016. كما تعمل الشركات التابعة على التوصل الى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية، هذا وتوصلت باديكو لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة الى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها حتى عام 2015.

26. إيرادات تشغيلية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
مبيعات أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان	60,200	45,461
إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية	8,823	8,885
إيرادات عقارات مباعة	7,303	12,419
مبيعات صفائح وعلب كرتون	6,241	6,806
إيرادات إيجارات	4,601	4,317
رسوم وعمولات بورصة فلسطين	2,582	2,003
إيرادات مواقف السيارات والباصات	1,903	1,991
إيرادات عقود مقاولات ومفتاحية محلات تجارية	559	4,439
مبيعات عبوات وأنابيب بلاستيكية	73	667
أخرى	19	351
	92,304	87,339

27. أرباح محفظة الموجودات المالية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
عوائد توزيعات أسهم	939	808
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل	(182)	216
	757	1,024

28. مصاريف وتكاليف تشغيلية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
كلفة أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان	45,807	34,410
كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية	9,198	9,758
كلفة عقارات مباعة	5,413	10,228
كلفة صفائح وعلب كرتون مباعة	5,242	5,352
كلفة عقود مقاولات	442	244
كلفة عبوات وأنابيب بلاستيكية مباعة	43	726
مصاريف تشغيلية اخرى	4,393	4,297
	70,538	65,015

29. مصاريف إدارية وعامة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
رواتب ومنافع الموظفين	8,281	8,726
مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة	2,726	1,997
إيجارات وخدمات عامة	1,647	1,764
أتعاب مهنية واستشارات	1,645	1,332
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة	896	722
سفر وتنقلات	860	742
رسوم ورخص واشتراكات	816	613
تبرعات ورعايات	488	385
تأمينات	357	306
هاتف وإرساليات وبريد	226	238
مؤتمرات وإجتماعات وضيافة	180	162
قرطاسية ومطبوعات	93	113
أخرى	781	306
	18,996	17,406

30. استهلاكات واطفاءات

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
ممتلكات وآلات ومعدات	7,511	7,348
إستثمارات عقارية	927	922
موجودات غير ملموسة	1,409	809
	9,847	9,079
استهلاكات محملة على المشاريع تحت التنفيذ وأشجار النخيل	(233)	(296)
	9,614	8,783

31. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

	2016	2015
ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)	19,009	22,300
المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)	250,000	250,000
ينزل: أسهم خزينة	(361)	(387)
	249,639	249,613
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (لأقرب دولار أمريكي)	0.076	0.089

32. 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 إعتماد 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:

	طبيعة العلاقة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2016	2015
بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:			
ذمم وأرصدة مدينة	شركات حليفة وشقيقة	2,006	3,620
أرصدة دائنة أخرى	شركات حليفة وشقيقة	2,673	1,627
قروض وتسهيلات ائتمانية	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	73,157	84,346
قروض طويلة الاجل	مساهمون رئيسيون	2,167	2,379
أسناد قرض	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	43,000	30,000

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

	طبيعة العلاقة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2016	2015
مصاريف تمويل	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمين رئيسيين	5,874	4,946
مصاريف تمويل	شركة حليفة	43	1,028
رواتب ومنافع الإدارة العليا:			
حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها		3,690	3,053
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة		767	722

33. 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 2016:

			قياس القيمة العادلة بإستخدام		
	تاريخ التقييم	المجموع	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي			
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل (إيضاح 11):					
مدرجة	31 كانون الأول 2016	7,682	7,682	-	-
غير مدرجة	31 كانون الأول 2016	16,867	-	-	16,867
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 14):	31 كانون الأول 2016	11,132	11,132	-	-
موجودات تم الافصاح عن قيمتها العادلة					
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)	31 كانون الأول 2016	201,357	-	-	201,357

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2015:

	تاريخ التقييم	المجموع	قياس القيمة العادلة بإستخدام أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي			
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل (إيضاح 11):					
مدرجة	31 كانون الأول 2015	6,741	6,741	-	-
غير مدرجة	31 كانون الأول 2015	26,078	-	-	26,078
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 14):	31 كانون الأول 2015	11,378	11,378	-	-
موجودات تم الافصاح عن قيمتها العادلة					
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)	31 كانون الأول 2015	197,951	-	-	197,951

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

34. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2016	2015	2016	2015
موجودات مالية				
ذمم وأرصدة مدينة	49,322	46,646	49,322	46,646
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	11,132	11,378	11,132	11,378
نقد وودائع قصيرة الأجل	30,866	15,580	30,866	15,580
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل				
مدرجة	7,682	6,741	7,682	6,741
غير مدرجة	16,867	26,078	16,867	26,078
	115,869	106,423	115,869	106,423
مطلوبات مالية				
أسناد قرض	120,000	85,000	120,000	85,000
قروض وتسهيلات إئتمانية	128,621	137,308	128,621	137,308
ذمم دائنة وأوراق دفع	17,849	14,040	17,849	14,040
أرصدة دائنة أخرى	21,683	21,811	21,683	21,811
	288,153	258,159	288,153	258,159

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 (بإستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة وأوراق الدفع و أرصدة دائنة الأخرى والتسهيلات الإئتمانية هي مقاربة بشكل كبير لقيمها 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.

35. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتسهيلات إئتمانية وذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات باديكو وشركاتها التابعة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك باديكو وشركاتها التابعة 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 الإئتمان 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**

تنجم 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 مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

	الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
2016	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
العملة		
دولار أمريكي	20	(186)

	الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
2015	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
العملة		
دولار أمريكي	20	(424)

- **مخاطر الإئتمان**

لدى الشركات التابعة لباديكو قاعدة كبيرة من العملاء وبالتالي فإن مخاطر الإئتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. تحد الشركات التابعة لباديكو من مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح 13). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تستحق خلال عدة سنوات. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر الإئتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تسديد كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

بالنسبة لمخاطر الإئتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى التي تشمل النقد والودائع لدى البنوك والذمم والأرصدة المدينة فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الإئتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بإلتزاماته 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 المخصومة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2016 و2015 موزعة حسب فترة استحقاقها:

	لأقرب ألف دولار أمريكي				
	تحت الطلب	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2016					
قروض وتسهيلات إئتمانية وأسناد قرض	1,596	13,057	35,413	237,343	287,409
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى	12,421	19,825	5,970	8,738	46,954
	14,017	32,882	41,383	246,081	334,363
31 كانون الأول 2015					
قروض وتسهيلات إئتمانية وأسناد قرض	186	16,246	114,282	99,449	230,163
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى	24,604	6,177	2,887	1,185	34,853
	24,790	22,423	117,169	100,634	265,016

– **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:

2016

	الزيادة في المؤشر (%)	لأقرب ألف دولار أمريكي الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة فلسطين	10	21	620
بورصة عمان	10	97	207
أخرى	10	995	1623

2015

	الزيادة في المؤشر (%)	لأقرب ألف دولار أمريكي الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة فلسطين	10	21	840
بورصة عمان	10	95	277
أخرى	10	1,022	2,165

– **مخاطر العملات الاجنبية**

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، وبالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة المتغيرات في سعر صرف الدينار الاردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الاجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	الزيادة في سعر صرف الشيقل 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
2016				
دولار أمريكي	20	(2,394)	20	(17)
2015				
دولار أمريكي	20	(1,746)	20	(9)

– **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 هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الإقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2016 و2015.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس مال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والأرباح المدورة والاحتياطات الأخرى وحقوق جهات غير مسيطرة بمجموع 537,018,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 مقابل 543,816,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

36. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

37. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة مبلغ 133,538 دولار أمريكي و183,000 دولار أمريكي كما في31 كانون الأول 2016 و31 كانون الأول 2015، على التوالي.
- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنة والسنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الاشغال العامة والاسكان) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 226,196 دولار أمريكي، مع الاشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 1,198,040 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- 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.
- بالاضافة الى ذلك، هناك قضية منظورة أمام محكمة النقض من قبل الصناعية (شركة تابعة لباديكو) للطعن في القرار الصادر عن مأمور التقدير في دائرة ضريبة الدخل والقاضي بفرض ضريبة مقدارها 1,514,531 شيقل اسرائيلي (ما يعادل 395,392 دولار أمريكي كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة) عن السنوات الضريبية من عام 1999 وحتى عام 2004. كما يوجد تقدير إداري للسنوات من 2005 وحتى 2010 بلغت قيمته 282,652 شيقل اسرائيلي (ما يعادل 72,791 دولار أمريكي كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة) حيث تم الاعتراض عليه في الوقت القانوني.

دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الايجارات غير القابلة للالغاء تتراوح مدتها بين 6 و11 عام.

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2015
خلال سنة واحدة	3,546	3,332
بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات	13,844	13,690
اكثر من 5 سنوات	69,669	56,309
	87,059	73,331

38. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً بإختلاف 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:

لأقرب ألف دولار أمريكي

31 كانون الاول 2016	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع السياحة	إستبعادات	الموحد
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	36,243	14,966	69,178	2,619	8,924	-	131,930
إيرادات بين القطاعات	65	59	-	427	-	(550)	-
إيرادات القطاع	36,308	15,024	69,178	3,046	8,924	550	131,930
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	220	2,075	3,020	201	3,124	974	9,614
مصاريف تمويل	9,161	2,402	624	-	666	(384)	12,469
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	23,060	(5,014)	5,631	784	(5,490)	734	19,705
مصاريف رأسمالية	76	20,443	2,889	2	263	-	23,673
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	35,784	(85)	2,593	-	(178)	-	38,114
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	641,282	229,161	103,655	12,935	83,371	(228,228)	842,176
مطلوبات	200,196	78,948	33,001	1,509	19,267	(27,763)	305,158
إستثمارات في شركات حليفة	379,780	1,331	17,160	-	-	(1,002)	397,269

لأقرب ألف دولار أمريكي

31 كانون الاول 2015	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع السياحة	إستبعادات	الموحد
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	38,495	25,232	55,501	2,003	8,590	-	129,821
إيرادات بين القطاعات	51	61	2	403	-	(517)	-
إيرادات القطاع	38,546	25,293	55,503	2,406	8,590	(517)	129,821
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	227	2,657	2,823	205	3,231	(64)	9,079
مصاريف تمويل	9,077	1,779	494	-	667	(357)	11,660
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	24,861	4,265	4,068	452	(5,895)	(2,705)	25,046
مصاريف رأسمالية	38	7,040	2,705	7	1,926	-	11,716
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	37,768	(122)	2,179	-	(295)	-	39,530
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	624,616	233,093	92,489	11,823	86,606	(228,109)	820,518
مطلوبات	177,834	72,615	26,097	1,118	20,895	(21,857)	276,702
إستثمارات في شركات حليفة	374,490	831	15,751	-	5,514	(2,134)	394,452

39. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2015 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016.

المكتب الاقليمي (عمان)
هاتف: 47837 646 962+
فاكس: 30451 646 962+
ص.ب: 6181 عمان 11118– الأردن
padicojo@padicojo.com

رام الله
هاتف: 222 8 294 2 970+
فاكس: 223 2948 2 970+
ص.ب: 1708 رام الله – فلسطين
padico@padico.com

www.padico.com