



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التقرير السنوي 2017



باديكو القابضة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة
شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية مسجلة في جمهورية
ليبيريا، عملاً بقانون الأعمال الليبيري لسنة 1976

التقرير
السنوي
2017



عاماً من
التقدم والنجاح

23

المحتويات

6	عن باديكو القابضة
8	باديكو القابضة: ثلاثة وعشرون عاما من الاستثمار في فلسطين
10	أعضاء مجلس الإدارة
15	المساهمون
18	رسالة رئيس مجلس الإدارة
20	ملخص أداء الاستثمارات

40	التوجهات المستقبلية
42	التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية
48	الأداء المالي في عام ٢٠١٧
54	أهم المؤشرات المالية
56	أداء سهم باديكو القابضة
58	تقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية الموحدة

باديكو القابضة

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) في العام 1993 كشركة أجنبية مساهمة قابضة محدودة المسؤولية مسجلة في ليبيريا، بمبادرة عدد من رجال الأعمال الفلسطينيين والعرب البارزين، بهدف المساهمة في بناء الاقتصاد الفلسطيني وتطويره، وذلك من خلال إقامة مشاريع 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 7394 مساهماً في العام 2017، وتضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة مستثمرين من فلسطين والأردن إضافة لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وكذلك الأسواق العالمية.

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.

استراتيجيتنا

تحقق باديكو القابضة رسالتها والتزامها بتطوير الاقتصاد الفلسطيني عبر مجموعة من الشركات التابعة والحليفة التي تستثمر في قطاعات رئيسية تتوافق مع الاستراتيجية العامة للشركة، وتشمل القطاع العقاري والاتصالات والسياحة والصناعة والزراعة والبيئة والخدمات المالية. وتعتمد قدرة باديكو القابضة في تحقيق الأرباح أساساً على أداء الشركات التابعة والحليفة. وقد أتاحت استراتيجية باديكو القابضة القائمة على تنويع الاستثمار في عدة قطاعات ومناطق جغرافية الفرصة أمامها لتصبح شركة استثمارية تطويرية رائدة في فلسطين. تعتبر باديكو القابضة فريدة في طبيعتها مقارنة بشركات فلسطينية وعالمية أخرى؛ فأعضاء مجلس إدارتها يتمتعون بخبرة دولية في شتى القطاعات الاقتصادية. وتتميز الشركة بقدرتها على الدخول في مشاريع استثمارية ريادية كبيرة الحجم وذات عائد مضمون. وقد أتاحت استراتيجية الاستثمار القائمة على التنوع فرصة تحقيق عائدات متزايدة خلال السنوات الماضية رغم الظروف الصعبة، وقد جعل ذلك منها نموذجاً يحتذى به للاستثمار في فلسطين.

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.



باديكو القابضة ثلاثة وعشرون عاماً من الاستثمار في فلسطين

كما جرت العادة في بداية كل عام، نطل عليكم مساهميناً الأعزاء لنحتفي معكم هذا العام بإنجازات باديكو القابضة خلال عام 2017، وهي الإنجازات التي ما كانت ستكون لولا تجدد ثقتكم الكبيرة والتفافكم الصادق حول شركتكم باديكو القابضة.

وبدعمكم المستمر، وعطائكم الذي لا ينضب، نحتفي معكم مساهميناً الأعزاء بثلاثة وعشرين عاماً مضت من مسيرة استثمارنا في فلسطين، وبثقتكم الكبيرة وأملكم الصادق، نرسم ملامح مستقبل مشرق وغد أفضل لوطننا وشعبنا. ومن خلال هذه الإنجازات التي نبرقها لكم من عام لآخر، فإننا نجدد تعهدنا بأن نظل صرحاً استثمارياً ريادياً يقود مسيرة القطاع الخاص في فلسطين، ويبدل أقصى إمكانياته ومنتهى طاقاته خدمة للقضية الفلسطينية، وسعياً لبناء اقتصاد وطني مستقل، يوفر حياة كريمة وفرص عمل كافية وملائمة لأبناء شعبنا.



عاماً من
التقدم والنجاح
23

أعضاء مجلس الإدارة



كميل عبد الرحمن سعد الدين
عضو مجلس الإدارة



عمار عبد المنعم عكر
عضو مجلس الإدارة



نضال منير سختيان
نائب رئيس مجلس الإدارة



منيب رشيد المصري
رئيس مجلس الإدارة



يزيد عدنان المفتي
عضو مجلس الإدارة



جمال صدقي حوراني
عضو مجلس الإدارة



بشار فائق المصري
عضو مجلس الإدارة



صبيح طاهر المصري
عضو مجلس الإدارة



إياد نبيه الحجي
عضو مجلس الإدارة



عمر أكرم البيطار
عضو مجلس الإدارة



زاهي وديع خوري
عضو مجلس الإدارة



نبيل غطاس الصراف
عضو مجلس الإدارة

الحوكمة

تعتبر باديكو القابضة الحوكمة جزءاً أصيلاً من مبادئها الإدارية النازمة 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 بالمعايير العالمية بما في ذلك: بيئة عمل سليمة، ومدونة سلوك تضبط بيئة العمل، وتنظم علاقة الشركة مع محيطها الخارجي الذي يشكل امتداداً اجتماعياً لها. وقد أسهمت عملية إعادة هيكلة الاستثمارات التي قامت بها باديكو القابضة في التعزيز من الممارسات الفضلى والحكم الرشيد، وتحسين كفاءة وفعالية الأنظمة التي تعمل وفقاً لها.

وتلتزم الشركة بشكل دوري ومستمر بإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية، وبيانات صحفية توضح آخر فعاليتها مثل برامج المسؤولية الاجتماعية وبرامج الاستدامة وحماية البيئة. كما تلتزم الشركة بإصدار التقارير السنوية وفقاً لكافة متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.

ومن أجل تعزيز التزامها بمعايير وضوابط تتوافق مع الممارسات الدولية المثل واستفادتها من الخبرات الدولية في مجالات الحوكمة، انتهت باديكو القابضة في العام 2012 من إعداد دراسة نفذتها مؤسسة التمويل الدولية (IFC)، الذراع الاستثمارية لمجموعة البنك الدولي، تهدف لتطوير مبادئ الحوكمة في باديكو القابضة. وشملت الدراسة مراجعة شاملة لمقومات الحوكمة والشفافية في الشركة، وإعطاء توصيات لتطويرها. وتعتمد باديكو القابضة حالياً على توصيات الدراسة كمرجع لتعزيز مبادئ الحوكمة وممارسات العمل المثل داخل الشركة، بما يشمل دور مجلس الإدارة، من حيث البنية والمهام والصلاحيات، أو العلاقة مع المساهمين والمجتمع، أو فيما يتعلق بمعايير التقارير والافصاحات الدورية، والمسؤولية الاجتماعية، وسياسة استدامة المشاريع، ومعايير الوفاء بالمتطلبات البيئية لمشاريع الشركة.

دور مجلس الإدارة ولجانه وآلية عمله

حول مهام مجلس الادارة

يتألف مجلس إدارة باديكو القابضة من ثلاثة عشر عضواً، وتتمثل مهامه في متابعة سير أعمال الشركة واستراتيجيتها 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، وبلغ 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 كُلِّفت بمهام وصلاحيات محددة ومرتبطة بجدول زمني. وقد عقد المجلس خال العام 2017 ما مجموعه 6 جلسات رسمية، والعديد من الاجتماعات وورش العمل الخاصة لمناقشة أمور الشركة.

لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة لجنتان:

المجلس التنفيذي يضم في عضويته كلاً من:	لجنة التدقيق وتضم في عضويتها كلاً من:
بشار فائق المصري – رئيس المجلس التنفيذي	يزيد عدنان المفتي – رئيس لجنة التدقيق
م. نبيل غطاس الصراف	كميل عبد الرحمن سعد الدين
عمار عبد المنعم العكر	زياد محمد الترك

المستشارون القانونيون

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

هيثم الزعبي – فلسطين

مدققو الحسابات الخارجيون

شركة أرنست ويونغ

البنوك الرئيسية

البنك العربي | بنك القاهرة عمان

الإدارة التنفيذية

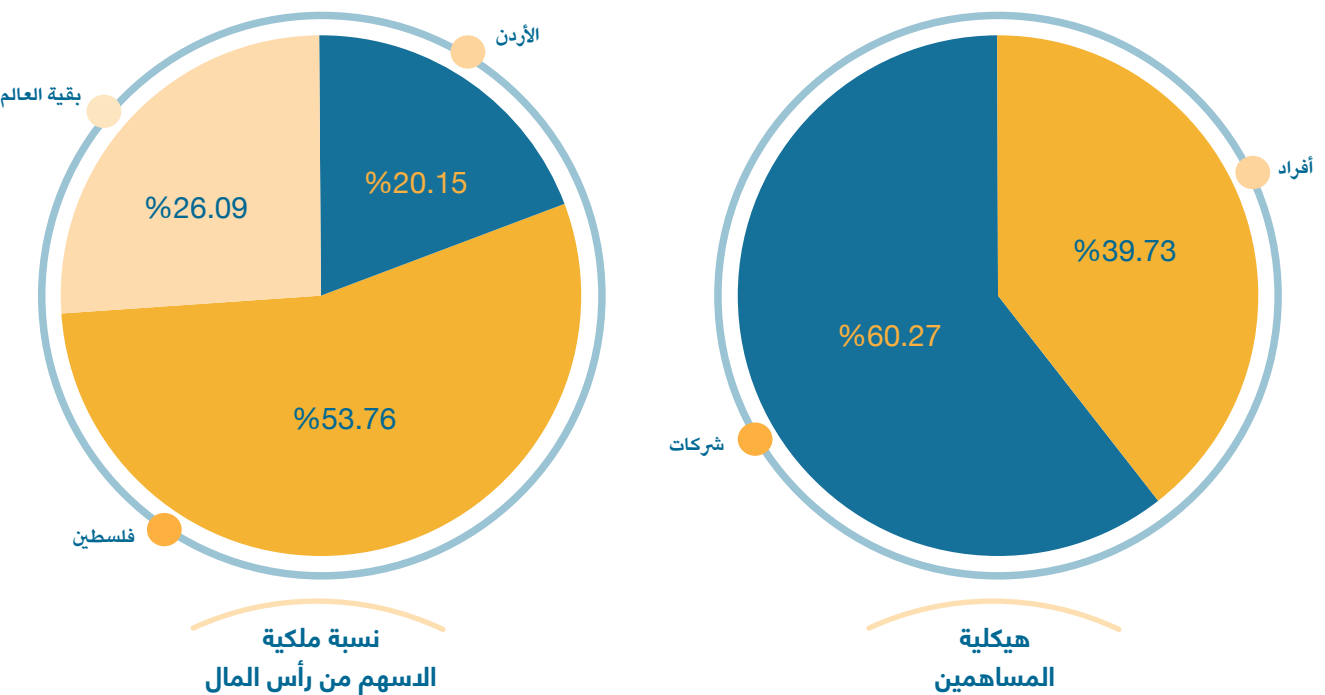
زياد محمد الترك	الأمين العام
نهاد طلال كمال	أمين سر المجلس التنفيذي
أمجد يوسف حسون	رئيس الإدارة المالية
سعيد يوسف دويكات	رئيس إدارة تطوير المشاريع
نمر سمير عبد الواحد	مستشار القطاع العقاري
جهد أسعد زماري	مدير دائرة التدقيق الداخلي
رشا علي متولي	المدير الإداري
سامر مروان الصفدي	رئيس وحدة شؤون المساهمين
زياد يحيى طافش	رئيس وحدة الدعم الفني

المساهمون

هيكلية المساهمين

تضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة 7394 مساهماً كما في نهاية العام 2017، موزعين كالتالي:

النوع	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة
أفراد	7,289	99,314,067	%39.73
شركات	105	150,685,933	%60.27
المجموع	7,394	250,000,000	%100.00



التوزيع الجغرافي للمساهمين	عدد المساهمين	عدد الاسهم	نسبة ملكية الاسهم من رأس المال
الأردن	612	50,362,879	%20.15
فلسطين	6,579	134,411,635	%53.76
بقية العالم	203	65,225,486	%26.09
بقية العالم	7,394	250,000,000	%100.00

الاستدامة والاستثمارات المسؤولة

تحرص باديكو القابضة على القيام بأعمالها وفقاً لمبادئ الاستدامة والشفافية، كما تعمل على نشر هذه المبادئ في المجتمع من خلال استثماراتها المسؤولة في مجال الطاقة والبيئة، ومن خلال التزامها المجتمعي. الامر الذي عزز من انسجام الممارسات العملية التي قامت الشركة بتطبيقها في أنشطتها المختلفة مع معايير حقوق الإنسان، وحقوق العمال، والبيئة، وتطبيق الممارسة السليمة في الأعمال وأخلاقيات المهنة.

علاقات المستثمرين وآلية التواصل مع المساهمين

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

الافصاحات المالية

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

التدقيق الداخلي

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



عدد الأسهم	المساهم
16.91%	مجموعة شركة الاتصالات الفلسطينية
12.63%	صبيح طاهر المصري وأطراف ذوي علاقة
12.57%	مجموعة سراج لصناديق الاستثمار وأطراف ذوي علاقة
8.63%	مجموعة شركات مسار العالمية للاستثمار وأطراف ذوي علاقة
5.25%	منيب رشيد المصري وأطراف ذوي علاقة
2.23%	نضال منير سختيان وأطراف ذوي علاقة
1.33%	صديق عمر هاشم ابوسيدو
1.17%	عبد المحسن حسن القطان
1.08%	شركة المشروبات الوطنية
1.03%	مها موسى مصطفى عبد الفتاح
1.02%	الشيخ محمد بن حمد آل ثاني وأطراف ذوي علاقة
1.00%	شركة البنك العربي ش م ع
0.96%	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
0.86%	الشركة الفلسطينية للاستثمار والاندما
0.74%	شركة السعيد المحدودة
0.72%	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
0.65%	نبيل اميل ابراهيم حداد
0.58%	عادل سعيد ابراهيم القاسم
0.56%	شركة دبي الوطنية للاستثمار
0.56%	رياض توفيق الصادق
0.52%	البنك الوطني
0.52%	بنك الاستثمار العربي الاردني
0.49%	ابراهيم اميل ابراهيم حداد
0.48%	بنك الاتحاد / الاردن



رسالة رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الكرام،

يسرنا ان نطل عليكم مجدداً من خلال التقرير السنوي لأعمال باديكو القابضة عن عام 2017، لنستعرض سوياً ملخصاً لسير اعمال الشركة واستثماراتها في العام المنصرم، ولنقف على التحديات و الإنجازات والتي جاءت على الرغم من الصعوبات والتقلبات السياسية والاقتصادية العديدة التي شهدها هذا العام، والتي ما كانت لتحقيق لولا ثقتكم وايمانكم في باديكو القابضة كوجهة استثمارية نوعية، وركن متين من اركان الاقتصاد الفلسطيني الذي كان ريادياً متقدماً وقائداً لمسيرة القطاع الخاص للاستثمار في فلسطين على مدى عقدين ونيف من الزمن، مثبتاً أن أرض فلسطين هي أرض الفرص والاستثمار بكل الابعاد الاقتصادية والسياسية، مستقطبا نظر العالم لهذه الفرص الخلاقة، التي أوجدناها من ايماننا أولاً والتزامنا بالاستثمار في فلسطين ثانياً ودائماً.

ان الاحداث السياسية التي عصفت بفلسطين عام 2017 تركت أثارا سلبية كبيرة على القطاع الاقتصادي بشكل عام، وأداء الشركات بشكل خاص وعلى رأسها ”باديكو القابضة“ أكبر مجموعة استثمارية في فلسطين، حيث ما زال الاحتلال يضع العراقيل المثبطة للقطاع الخاص، الذي يترافق مع استمرار التوسع في الانفاق العام، والذي يفوق قدرات الاقتصاد الفلسطيني المحدودة، وتراجع المساعدات الخارجية، ومع الاقرار بما تحقق من تقدم على صعيد إصلاح المالية العامة لجهة زيادة الإيرادات وترشيد الإنفاق، إلا أن هذه الخطوات ما زالت بحاجة الى المزيد من العمل لتعزيزها وصولاً الى التوازن المطلوب بين القدرات الاقتصادية المحدودة من جهة ومتطلبات تقديم مستوى لائق من الخدمات للمواطنين.

الدخوات والادخوة،

لقد شهدت باديكو في العام المنصرم العديد من التغييرات تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة في شهر تموز الماضي المتعلق بتوحيد سياسات شركات المجموعة وضبط النفقات والتكاليف الادارية، واجراء ما

يلزم من اعادة هيكلة لمواجهة المرحلة والظروف الصعبة بهدف النهوض بالشركة ودعم الاقتصاد الفلسطيني، الأمر الذي طال إدارات وطاقم الشركة، وطرق التنفيذ وخططها الاستراتيجية. لم يكن التغيير بالأمر العابر السهل، لكن ولرسوخ مبادئنا وخبرتنا في باديكو القابضة فقد جاء هذا التغيير للحد من الاضرار والنهوض للأمام، ونحن على ثقة تامة أنه لم يرجعنا الى الخلف قيد أنملة، بل كان الدافع والمحفز للنهوض ونفض الغبار والانطلاق بعزيمة من جديد. لكن هذا التغيير لا يمنعنا ان نؤكد تقديرنا للجهود التي بذلت على مر السنوات في سبيل ازدهار الشركة وتقديمها.

في نهاية عام 2017 بلغ مجموع الإيرادات الموحدة 142.20 مليون دولار، ومجموع الموجودات الموحدة 841.19 مليون دولار، ومجموع المطلوبات الموحدة 321.17 مليون دولار، واستمرت الشركة في تحقيق النمو في الارباح التشغيلية في العام 2017. حيث زادت عن 34 مليون دولار ونمت بنسبة 4% مقارنة مع العام السابق. إلا أن الأداء المالي للمجموعة في العام 2017 تأثر بشكل ملموس ومؤقت بالمخصصات التي أخذتها الشركات التابعة خاصة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، حيث بلغ إجمالي هذه المخصصات حوالي 14.1 مليون دولار شملت مخصصات الذمم المشكوك بتحصيلها ومخصصات تدني قيمة بعض الأصول والمشاريع العقارية بالإضافة لخسائر تقييم الاستثمارات المالية وأصول أخرى، مما أدى الى انخفاض صافي الربح العائد الى المساهمين الى 6.79 مليون دولار في العام 2017 من حوالي 19.01 مليون دولار في العام 2016. هذا على الرغم من ان عام 2017 قد شهد تحسناً واضحاً ومتفاوتاً في ربحية الشركات التابعة والحليفة الأخرى كشركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) وشركاتها التابعة والحليفة حيث نمت أرباح الصناعية بنسبة 14% لتصل إلى 7.76 مليون دولار، كما شهد العام 2017 تحسناً في أداء شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري وشركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي حيث بدأت هاتين الشركتين برفد باديكو بأرباح تشغيلية من المتوقع أن تتنامى من سنة مالية لأخرى مع تطور عملياتها التشغيلية. يضاف لذلك التحسن الذي تشهده الشركات التابعة العاملة في قطاع السياحة حيث تمكنت هذه الشركات من تحقيق أرباح تشغيلية في العام 2017 وبالتالي تقليص خسائرها بشكل ملموس مقارنة مع العام 2016 والاعوام السابقة.

المساهمون الكرام،

تسعى باديكو القابضة خلال المرحلة القادمة إلى التركيز على تحسين أداء العمليات التشغيلية في كافة الشركات والمشاريع التي تستثمر بها وشركاتها التابعة، وذلك من خلال زيادة الكفاءة وتعزيز الفعالية في كافة مراكز التشغيل والانتاج من خلال ترشيد النفقات الإدارية وضبط النفقات التشغيلية وتعزيز الإيرادات وتنويع مصادرها. كما سيتم إيلاء الاهتمام الأكبر للمشاريع والشركات العاملة في قطاعات حيوية تستثمر بها حالياً مجموعة باديكو القابضة لا سيما القطاع العقاري والمدن الصناعية والطاقة البديلة، لتكون هذه الاستثمارات رافعة رئيسية للأرباح في المستقبل المنظور، وذلك من خلال توسيع قاعدة هذه الاستثمارات عن طريق الدخول في مشاريع جديدة والاستخدام الأمثل للأصول والطاقات الكامنة في المشاريع الحالية.

إن استراتيجية ”باديكو القابضة“ في المرحلة القادمة تركز على تعزيز مقومات الصمود واستقطاب الاستثمار الخارجي والداخلي للنهوض، والتركيز على فئة الشباب، فهي القوة التي تنبض بالحياة، وهي القيادة المستقبلية. فلقد ركزنا منذ البداية على تنمية الفئات المهمشة والتعليم، وصولاً لتنمية اقتصادية اجتماعية شاملة.

أخوكم

منيب رشيد المصري

رئيس مجلس الإدارة

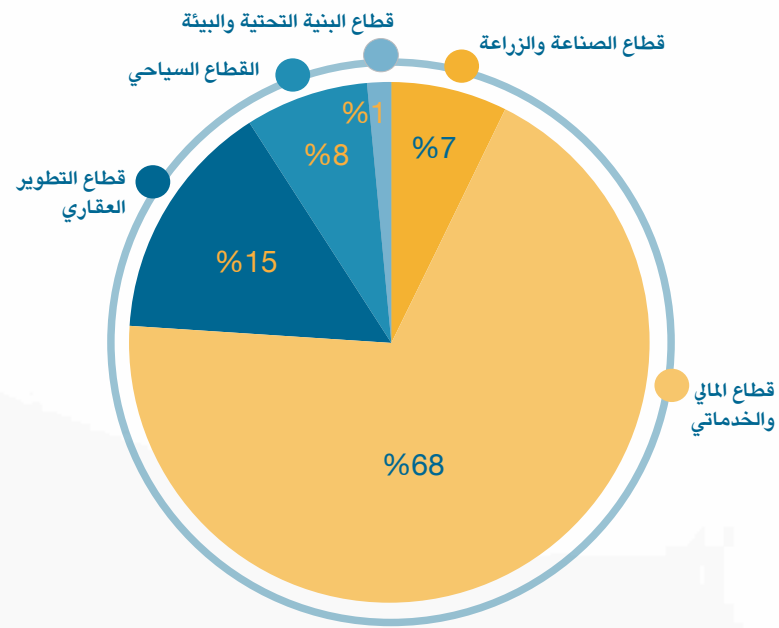
منيب رشيد المصري

ملخص أداء الإستثمارات

ملخص أداء الإستثمارات

القطاعات الاستثمارية

بلغ إجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2017 بالقيمة الدفترية 583.4 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، ويوضح الشكل التالي التوزيع النسبي لهذه القطاعات كما في نهاية العام 2017.



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

يأتي الاستثمار في مجال التطوير العقاري في المرتبة الثانية بعد القطاع المالي والخدمات، إذ تشكل استثمارات باديكو القابضة في هذا القطاع 15% من إجمالي الاستثمارات المباشرة وذلك من خلال المساهمة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) بشكل رئيسي، ومشاريع بوابة أريحا وراية القدس.

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

فيما يتعلق بالاستثمارات في قطاعات الصناعة والزراعة، فهي تشكل 7% من إجمالي الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة، أما قطاع البنية التحتية والبيئة فتشكل 1% من إجمالي الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة، وتولي باديكو القابضة أهمية لزيادة الاستثمارات في هذه القطاعات كجزء من خططها للسنوات القادمة.

ملخص أداء الاستثمارات

القطاع المالي والخدمات

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع المالي والخدمات حوالي 399.2 مليون دولار أي ما نسبته 68% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2017.

وفيما يلي ملخص عن أهم الشركات العاملة في القطاع المالي والخدمات، وأهم إنجازاتها خلال العام 2017:

مجموعة الاتصالات الفلسطينية

تعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية رائدة قطاع الاتصالات في فلسطين، حيث باشرت الاتصالات الفلسطينية أعمالها عام 1997 كشركة مساهمة عامة بهدف تقديم خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإنترنت في فلسطين، وذلك من خلال إنشاء وتطوير البنية التحتية اللازمة للتشغيل والقادرة على تقديم أفضل الخدمات وأحدثها للمستهلكين، وقيادة قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في فلسطين، وبالتالي أصبحت شركة الاتصالات المشغل الأكبر في فلسطين والشركة الأكبر من حيث القيمة السوقية بالنسبة إلى إجمالي القيمة السوقية لبورصة فلسطين لتصل إلى 21.8% في نهاية العام 2017. وتضم مجموعة الاتصالات الفلسطينية الشركات التالية:



تصنيف الاستثمارات لأغراض التقارير المالية

يتم تصنيف الاستثمارات المباشرة إلى 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 2017:

توزيع الاستثمارات المباشرة حسب التصنيف المحاسبي

مليون دولار	
187.4	الشركات التابعة
380.4	الشركات الحليفة
15.6	الشركات الأخرى
583.4	المجموع

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 الجوهرية 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 الجوهرية في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة ما تكون نسبة مساهمة باديكو القابضة فيها أقل من 20%.



شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)

منذ أكثر من 20 عاماً وبالتل هي رائدة قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في فلسطين، واليوم تعتبر بالتل "شبكة فلسطين" فهي أساس البنية التحتية لقطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات وحظيت بثقة جميع مؤسسات الوطن في القطاع الخاص والعام كونها العمود الفقري الذي يربط الشبكات الخلوية الفلسطينية إضافة إلى غالبية مزودي خدمات الاتصالات في فلسطين. كما أنها المزود الرئيسي لخطوط النت فائقة السرعة، والهاتف الثابت، وخدمات الربط، ونقل البيانات التي تمكّن مختلف قطاعات الأعمال في فلسطين من التواصل مع العالم ومع زبائنهم من خلال شبكتها الآمنة والمتطورة إضافة إلى أنها تقدم خدمات المبيعات بالجملة لكبرى شركات الاتصالات في منطقة الشرق الأوسط.

شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية (جوال)

تسعى جوال أن تظل على قمة الشركات الرائدة في السوق الفلسطينية التي توفّر خدمات الاتصال الخليوي بكفاءة وفاعلية وموثوقية لجميع مشركيها، متغلبة على جميع المصاعب والمعيقات. ويكون لها الدور الأكبر في التقريب بين الجميع ولم شملهم وتسيير أعمالهم، وأن يتواصل نموها جنباً إلى جنب مع نمو الاقتصاد الوطني.

وفي عام 2017 زاد استثمار جوال في ظهورها عبر مختلف وسائل الإعلام والإعلان الإلكترونية ونجحت في تصدر مواقع التواصل الاجتماعي في فلسطين حسب مختلف الإحصائيات والتقارير، وقدمت خدمات مختلفة للتسهيل على مشركيها من خلال تطبيق حسابي. كما أنها استمرت خلال العام 2017 في رعاية الرياضة الفلسطينية بمختلف أشكالها حيث استمرت برعاية المنتخب الوطني "الفدائي" لكرة القدم، وكرة اليد وكرة السلة وكرة الطائرة إلى جانب رعاية العديد من الفعاليات والنشاطات الرياضية الفلسطينية بالشراكة مع الاتحادات الرياضية المختلفة، أما على الصعيد الدولي فإن جوال أبرمت اتفاقيات دولية لتوفير خدمات التجوال الدولي مع أكثر من 436 مشغلاً في أكثر من 170 دولة. ووقفت بكل ثقة أمام تحدي المنافس في غزة لتثبت بذلك أنها شبكة الملايين والأقوى في فلسطين، وتكللت إنجازاتها بإطلاق أول تجربة لخدمات الجيل الثالث متجاوزة بذلك كل المعيقات والظروف الصعبة المفروضة عليها جراء سياسات الاحتلال التعسفية التي يمارسها ضد شعبنا واقتصادنا الفلسطيني.

شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي (حضارة)

تتطلع شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي بالاستمرار باستراتيجيتها المثلثة بعلامتها التجارية الجديدة بشعار "حضارة عالمٌ جديد" حيث جاء الشعار توافقاً مع رؤيتها بتقديم أحدث التقنيات المبتكرة ذات الجودة العالية ومواكبة كل جديد في عالم التكنولوجيا والاتصالات، لتلبية طموح الشركة بالإبداع والرقى بكل ما يتعلق بخدماتها وتطلعات واحتياجات مشركيها من خلال تقديم خدمات ما بعد البيع، والمحتوى والترفيه والتطبيقات والمنتجات المتنوعة.

واصلت حضارة خلال العام 2017 ريادتها وتصدرها لخدمات الإنترنت في فلسطين كونها الشركة الأولى والرائدة في هذا المجال، من خلال الاستثمار في طرح كل جديد بما يضمن إثراء السوق الفلسطيني بخدمات متنوعة تمتاز بالمرونة، والسرعة، والأمان، وتعد الأفضل محلياً وإقليمياً وعالمياً. وقد عملت حضارة خلال العام 2017 على تقديم خدماتها ومنتجاتها لتوفير حياة أسهل لمشركيها الأفراد، حيث تميزت خدماتها بأنها مواكبة للتطور التكنولوجي، فتنوعت بتنوع الهدف من استخداماتها والحاجة إليها ولتلبية التطلعات والاحتياجات المتجددة للجمهور الفلسطيني بكافة فئاته. كما قامت حضارة بتلبية حاجات المؤسسات والشركات الفلسطينية من خلال تقديم أكثر الخدمات تميزاً وتنوعاً والمخصصة لتسهيل أعمال القطاع التجاري والشركات أينما وجدت.

شركة ريتش لخدمات الإتصالات

ريتش هي أول وأكبر مركز اتصالات فلسطيني للتزويد الخارجي لخدمات الاتصالات، تأسست في سنة 2009 كعضو في مجموعة الاتصالات الفلسطينية، مقدمة أعلى مستوى أداء خدماتي من خلال قنوات اتصال متعددة.

تستقبل ريتش 45,000 مكالمة هاتفية يومياً باستخدام تكنولوجيا نظام سيسكو IPCC الخاص فيها، والموزّع على 260 وحدة مكتبية، حيث يقوم الموظفون المتحدثون بعدة لغات بإجراء المكالمات الهاتفية واستقبالها من كل أنحاء العالم، وهم على مستوى من الاختصاص والاحترافية في مجالات مهنية متنوعة.

شركة فلسطين للأوراق المالية (بورصة فلسطين)

"20 عاماً على بدء التداول في بورصة فلسطين" العنوان الأبرز لأحداث العام 2017، حيث شهد الثامن عشر من شباط للعام المذكور على أول جلسة تداول انطلقت في العام 1997. شهدت خلالها البورصة مسارات ونجاحات أوصلتها إلى مصاف البورصات العالمية والإقليمية مقارنة مع حجمها الصغير وقصر تلك الفترة نسبياً. وتأكيداً على ذلك حافظت بورصة فلسطين على أدائها بنهج ثابت ومتسارع نحو التطوير الداخلي واستحداث أفضل الممارسات العالمية الإقليمية.

وقد شهد النصف الأول من العام 2017 إعلان بورصة فلسطين عن بدء العمل بنظام "اكتتاب" الإلكتروني المطوّر داخلياً بالتعاون مع هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، وذلك ضمن توجهات البورصة الاستراتيجية بالارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة لجمهور المستثمرين والمتعاملين في قطاع الأوراق المالية. ويتسم النظام بالربط الإلكتروني المباشر مع قاعدة البيانات الخاصة بمركز الإيداع والتحويل لدى البورصة. الأمر الذي يضمن المعيارية وصحة وجودة البيانات الخاصة بالمساهمين في الشركة وكذلك تقليل نسبة الأخطاء في بيانات المكتتب وتسريع وتسهيل عملية الاكتتاب.

وعلى الصعيد ذاته واستكمالاً لتطوير البرامج القائمة فقد أعلنت البورصة عن إطلاق النسخة المطورة من نظام "إفصاح" الإلكتروني الذي تم إطلاقه فعلياً في العام 2015، ويحمل التطوير نقلة نوعية باتجاه توفير البيانات للمهتمين والمستثمرين باللغتين العربية والإنجليزية، وذلك في سياق سعي بورصة فلسطين لمواكبة أحدث التطورات والممارسات في عالم أسواق المال بالإضافة إلى إعطاء الفرصة الى أكبر شريحة من المستثمرين وخاصة الأجانب للاطلاع على الأداء المالي للشركات المدرجة، وقد أطلقت البورصة مؤخراً نسخة أخرى مطورة بشكل يسمح بالإفصاح عن البيانات غير المالية.

وجعل العام 2017 عاماً مفصلياً في تاريخ بورصة فلسطين هو التعاقد مع "NASDAQ OMX" لشراء أنظمة التداول الرئيسية للبورصة "نظام اكستريم" والذي يمتاز بكفاءة عالية وسرعة في معالجة الصفقات.

وعلى صعيد آخر فقد أظهرت البيانات العديد من المؤشرات الإيجابية، وذلك عبر ما أفرزته تداولات العام 2017 وأداء الشركات المدرجة، ولا زال العمل جار لإعادة الهيكلة الداخلية وتطوير البنية الإلكترونية في إطار أتمته كافة العاملات والمهام، كما تجري الدراسات والأبحاث لاستحداث أدوات مالية جديدة. وقد تم الطلب من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (EBRD) مؤخراً العمل على إعداد دراسة "تحليل فجوات" تقضي إلى خارطة طريق وخطة استراتيجية قادرة على معالجة مجمل مشاكل قطاع الأوراق المالية.



قطاع التطوير العقاري

بلغ إجمالي حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري 89.6 مليون دولار، أي ما نسبته 15% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2017 وذلك من خلال المساهمة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع العقارات، إضافة إلى مشروع بوابة أريحا ورابية القدس.

/ شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

توجهت بريكو وخلال الأعوام 2015-2017 للعمل والاستثمار بقطاع الطاقة المتجددة وقامت بتنفيذ العديد من المشاريع في فلسطين وخارجها، حيث ان الشركة طورت خبراتها في هذا المجال خلال فتره قصيرة حتى أصبحت من أولى الشركات الرائدة في قطاع الطاقة البديلة والبنية التحتية.

/ مشاريع الطاقة المتجددة والبنية التحتية

خلال العام 2017 قامت بريكو بالعديد من الدراسات التي تختص في البنية التحتية منها ما يخص الطاقة الشمسية ومنها ما يخص معالجة المياه وغيرها من الدراسات، وجميعها بهدف بناء مجتمع فلسطيني واقتصاد وطني يعنى بالطاقة البديلة، ومن ضمن مشاريعها:

- مشروع انتاج الطاقة الكهربائية من خلال الطاقة الشمسية في المدينة الصناعية بيدكو في قطاع غزة.
- مشروع معالجة مياه الصرف الصحي في مدينة جنين.
- مشروع انتاج الطاقة الكهربائية من خلال انتاج الطاقة الشمسية في منتجع بلو بيتش بمدينة غزة.

/ الشراكة مع القطاع العام

تدير بريكو الان العديد من المشاريع التي تدرج تحت بند الشراكة مع القطاع العام في فلسطين وخارجها ومنها:

- مبنى الأوقاف.
- محطة البيرة المركزية.
- مبنى الكشافة.
- مشروع Park Plaza – الأردن.

/ المشاريع السكنية والتجارية

تعمل بريكو حاليا على تطوير مشاريعها السكنية الحالية من خلال النواحي الادارية واللوجستية حيث انها خلال السنوات السابقة استثمرت بهذا القطاع وركزت على انجاز تنفيذ المشاريع هندسيا ومعماريا، والان تسعى لتطوير المفهوم العام للمجمعات السكنية (الضواحي) وادارتها، حيث قامت بريكو بالاستثمار في مشاريع عدّة منها:

- مشروع ضاحية الغدير.
- ادراج المصايف.
- مشروع بريكو هاوس 2.



شركة بوابة اريحا للاستثمار العقاري

باشرت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري والمملوكة من قبل أكبر شركتين في القطاع الخاص الفلسطيني وهما باديكو القابضة ومجموعة الاتصالات الفلسطينية، في إنشاء وتطوير حي نموذجي متكامل يشمل فلل سكنية ومرافق سياحية ترفيهية نموذجية في مدينة أريحا، على مساحة 3033 متر مربع في المنطقة المصنفة ” أ ” وتحمل كل قطعة أرض ضمن المشروع سند ملكية ” طابو ”. ويقع المشروع على المدخل الجنوبي للمدينة التي تعد الأقدم بالعالم والبقعة الأكثر انخفاضاً على كوكب الأرض. ويسعى المشروع لتجسيد قفزة نوعية في نمط حياة الفلسطينيين الى حياة مفعمة بالحياة ” Full Of Life ”. كما سيخلق المشروع ما يزيد عن 5000 فرصة عمل للشباب والنساء ورجال الأعمال سواء عبر إنشاء أعمال ريادية أو خلق فرص عمل جديدة، مما سيساهم بشكل ايجابي في تحسين حياة الفلسطينيين نحو معيشة مليئة بالتنغم والسلام والازدهار.

وتجدر الإشارة الى انه بالإضافة الى المساحة المخصصة للسكن والتي ستشمل أكثر من 1500 فيلا سياحية، سيضم المشروع العديد من الفنادق، والمرافق السياحية، ومراكز التسوق، والدائق المائية الترفيهية، ومضمار سباق للسيارات، ومدينة ترفيهية، بالإضافة الى المراكز الثقافية والتعليمية كالمتحف والأكاديمية السياحية، وأماكن عقد المؤتمرات، والمدارس، ومؤسسات التعليم العالي، ومعهدا للبحوث الزراعية والعديد من المرافق الثقافية.

كما أن الشركة أنجزت جزء مهم من شبكات البنية التحتية للمرحلة الأولى، والعمل جاري على قدم وساق لإنجاز كافة اعمال البنية التحتية وشبكتها للمرحلة الأولى خلال العام القادم بحيث يمكن للسكان بدء حياتهم في الفلل التي يباشر المطورون في إنشائها ضمن هذه المرحلة.

وبالإضافة الى الفلل التي يباشر خمسة مطورون في إنشائها على مساحة حوالي 85 دونم سكني ضمن المرحلة الأولى، بادرت الشركة في الإعداد لبناء 24 فيلا من خمسة نماذج سيتم المباشرة في بنائها في الربع الأول من هذا العام 2018 لتكون النموذج الذي سيكون عليه المشروع من حيث النمط والجودة وأسلوب الحياة، وستباشر الشركة في تسويق وبيع هذه الفلل خلال الفترة القادمة.



مشروع رابية القدس العقاري

تعد 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.

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

مشروع رابية القدس العقاري هو مشروع عقاري واعد تنفذه باديكو القابضة في منطقة بيت صفا 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 قطع الأرض، والشقق، والمياه، وتراخيص شركة الكهرباء، والتراخيص المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة، والإطفائية، وشق الطرق، والعمل وغيرها، وقد تم البدء بتنفيذ المشروع خلال النصف الأول من عام 2017 من خلال أحد المطورين الذي تم التعاقد معه.

باشرت الشركة خلال عام 2017 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.



من ضمن القطاعات المهمة التي تعمل بريكو للاستثمار والتطوير بها القطاع الصناعي حيث ارتأت بريكو لحاجة السوق الماسة في إيجاد حلول فعالة للمشاكل التي يواجهها القطاع الصناعي فقامت بتنفيذ العديد من المشاريع التي تؤثر في الاقتصاد الفلسطيني من الناحية الصناعية.

مدينة اريحا الزراعية الصناعية

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. وبعد تحقيق أهداف الخطة الاستراتيجية التي تم وضعها في بداية عام 2012 من قبل شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية، والتي شملت تهيئة أراضي المرحلة الأولى من إنشاء وتجهيز كافة اعمال البنية التحتية وتوفير الجزء الأكبر من الخدمات للمستثمرين وبلورة نظام الشراكة مع المانحين والأطراف ذات العلاقة، وعنوان المرحلة السابقة هو بدء التشغيل فقد تمكنت مدينة اريحا الزراعية الصناعية الزراعية من أخذ مكانه تسويقية على الصعيد المحلي والدولي، وعليه فان تطلعات شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية في المرحلة الحالية بناء خطط استراتيجية لتطبيق المرحلة الثانية من مشروع مدينة اريحا الزراعية الصناعية والتي تبلغ مساحتها ما يقارب 485 دونم.

وعملت الشركة خلال عام 2017 على إنشاء اثني عشر مبنى صناعي في مدينة اريحا الزراعية الصناعية من خلال توقيع عدة اتفاقيات مع شركات مقاولات عدة.

كما شمل عام 2017 على خطة لآهاء المرحلة الأولى من مدينة اريحا الصناعية الزراعية والتي ما يزال منها قيد التنفيذ، من اعمال تشطيب للمباني الصناعية، وخدمات أراضي الفضاء والتي تشمل استكمال خدمات الكهرباء لهذه الأراضي، تركيب أربعة محولات كهربائية إضافية، كي يتم تجهيز غرفة محطة الكهرباء ونظام الإطفاء والحريق بالإضافة الى نظام المراقبة والتحكم.

وكما تم البدء بوضع الخطط والمتطلبات للجزء الأول من المرحلة الثانية من مدينة اريحا الزراعية الصناعية، 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.

تقوم الاستراتيجية المستقبلية على فتح مجال الاستثمار لجميع القطاعات مع التركيز على المستثمرين الجديين والصناعات المميّزة والواعدة في فلسطين، والتركيز على زيادة وتطوير مستوى الخدمات التي تقدّمها مدينة أريحا الزراعية الصناعية للعملاء والمستثمرين ورفع كفاءة عملياتها الخدمائية بما يلبي احتياجات ومتطلبات الأسواق الوطنية والعالمية، بحيث أن الدائرة تهدف إلى تعزيز استقطاب مستثمرين استراتيجيين أجنبى سواء من الخبرات والمعرفة، أو الصناعات، وتوسيع نطاق التعاون والعمل المشترك ذوي الامتيازات التفضيلية مع العالم الخارجي بما يدعم مسيرة التنمية والتطوير لمدينة أريحا الصناعية الزراعية ورفع مستوى المنتج الصناعي الوطني والتعريف عليه، وفقاً لمصالح قطاع الصناعة الفلسطيني.



مدينة غزة الصناعية (المنطار)

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

وخلال العام 2017، قامت مدينة غزة الصناعية بالعديد من الإنجازات منها إنشاء هناجر بمساحة 3105 متر مربع، إنشاء ساحتان بمساحة 6000 متر مربع لصالح شركة المشروبات الوطنية (كوكا كولا) لإقامة منشأة. كما تم البدء بعدة مشاريع من تطوير وصيانة محطة الصرف الصحي الى مشروع تطوير وصيانة بئر رقم 3. كما تم تكليل إنجازات العام بتوقيع اتفاقية الطاقة المتجددة.

كما زار العديد من الوفود مدينة غزة الصناعية، للوقوف على هذا الإنجاز المتقدم وبحث سبل التعاون والتعزيز من جهة وسبل الاستثمار والتطوير من الجهة الأخرى. حيث قام وفد من البنك الدولي بزيارة لمدينة غزة الصناعية لأكثر من مرة على مدار العام المنصرم، الوكالة البلجيكية للتنمية، الاتحاد الأوروبي، ومعمالي وزير الاقتصاد الوطني ووفد من هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

قطاع الطاقة المتجددة والبنية التحتية

أولت باديكو القابضة أهمية خاصة لقطاع البنية التحتية والبيئة، إذ بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة فيه 8.1 مليون دولار، وتشكل ما نسبته 1% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2017.

مشروع انتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية

قامت بريكو خلال العام 2017 بتوقيع اتفاقية تمويل مع مجموعة البنك الدولي والمؤسسات التابعة لتنفيذ مشروع انتاج الكهرباء من الطاقة الشمسية وبقدرة إنتاجية تصل الى ما يقارب 7 ميجاواط وقابلة للزيادة بما يقارب 10 ميجاواط مستقبلاً، علماً ان كافة العقود والاتفاقيات للبدء بتنفيذ المشروع قد تم إنجازها وذلك بعد دراسات فنية ومالية لتتوافق مع احتياجات المستثمرين داخل المدينة والتي هدفت لوقف انقطاع الكهرباء نهائياً عن المصانع داخل مدينة غزة الصناعية.



مشروع انتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في منتجع بلو بيتش بمدينة غزة

تم الاستثمار في مشروع الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية بواسطة نظام ربط يعمل على تشغيل النظام واستمرار عمله في حال انقطاع التيار الكهربائي بنظام عمل أوتوماتيكي مربوط بمولدات كهربائية ليستمر النظام في تخزين الطاقة الشمسية وتحويلها للتيار دون انقطاع، حيث يقوم النظام بتغذية المنتجع بالكهرباء في حالة انقطاعها من شركة الكهرباء العامة ويتم تحويل الفائض للشركة العامة مقابل التعرفة المعتمدة من قبلها، وتبلغ انتاجيته ما مقداره 467 كيلو واط.

مشروع معالجة مياه الصرف الصحي في مدينة جنين

يهدف مشروع معالجة مياه الصرف الصحي في جنين إلى تعزيز وتوسيع محطة معالجة المياه العادمة القائمة من خلال إنشاء وحدة معالجة ثلاثية لتحسين نوعية المياه وزيادة قدرة المعالجة من أجل إعادة تدوير المياه للاستخدامات الزراعية.

وفي عام 2017، اختتمت المرحلة الأولى من المشروع، وهي تتألف من إجراء القياسات والرصد وإعداد التصميم للتوسع الجديد. وفي خلال عام 2018، سيتم تركيب نظام العالج الجديد وزيادة قدرة المصنع.

القطاع السياحي

بلغ إجمالي حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاع السياحة 44.4 مليون دولار، أي ما نسبته 8% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2017، وذلك من خلال شركة القدس للإعمار والاستثمار (باديكو السياحية) الذراع الاستثمارية لباديكو القابضة في قطاع السياحة.

شركة القدس للإعمار والاستثمار – جديكو (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 تحت محافظتها الاستثمارية: 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.

شركة فلسطين للاستثمار السياحي – فندق قصر جاسر – بيت لحم

يعد فندق قصر جاسر ذو مكانة مهمة على الصعيد السياحي كونه صرح تاريخي مميز يقدم اعلى مستوى الخدمات، ويعمل الفندق بشكل دوري على زيادة المبيعات من خلال عروض تخاطب جميع أنواع الزبائن لجميع المرافق ومن خلال العمل على رسم الصورة المثالية عن الفندق سواء كان من خلال خدمة المجتمع المحلي او من خلال توفير كل ما يمكن من طلبات الزبائن من خدمات او احتفالات وغيرها او من خلال الاهتمام بالموظفين والمحافظة على تدريبهم بشكل دوري وبالصورة العامة عن الفندق.

كما حصل فندق قصر جاسر بيت لحم على الجائزة العالمية للفنادق وذلك بفئة أفضل فندق تاريخي فاخر على مستوى الشرق الاوسط لسنة 2017 من قبل World luxury Hotels Award قد صدرت النتيجة في حفل توزيع الجوائز الذي اقيم في سويسرا.



شركة القدس للاستثمار السياحي – فندق سانت جورج – القدس

يتمتع فندق سانت جورج بموقع استراتيجي في القدس الشرقية، تم افتتاح الفندق عام 1965 من قبل الملك الراحل الحسين ابن طلال، وتم إعادة افتتاح الفندق بعد ترميمات كبيرة عام 2012. يتكون الفندق من 130 غرفة مجهزة بطريقة عصرية مع المحافظة على طابعها الشرقي لاستقبال السّياح والحجاج من جميع أنحاء العالم. كذلك تعد قاعات الاجتماعات في الفندق مركزاً جديداً للمؤتمرات والمناسبات. بالإضافة الى تيراس الفندق الذي يقدم أطباق محلية وعالمية. أما بركة الفندق بالطابق الخامس فتتمتع بإطلالة ساحرة على مدينة القدس التاريخية.

وتم الاعلان عن اختيار فندق سانت جورج القدس كأفضل فندق مدينة للسنة الرابعة على التوالي التي تم الاعلان عنها من قبل هيئة منظمة الجوائز العالمية للفنادق الفاخرة وبناء على تصويت زبائن وضيوف الفندق، وكان ذلك باحتفال فاخر اقيم في سويسرا في 2 كانون الاول 2017. حيث تعتبر منظمة الجوائز العالمية والتي اسست عام 2006 هذه الجوائز قمة الانجاز في مجال فن الضيافة والخدمة المميزة للفنادق التي تسعى دائماً لتقديم اعلى مستوى للخدمات وتوفير اقامة لا تنسى لضيوفها.

كما كثف الفندق تواجده على مدار العام في أهم معارض السياحة والسفر في العالم حيث وقد كان هناك حضور مميز في مطلع العام لفندق السانت جورج القدس وشركة J.I.T. للسياحة السفر في معرض FITUR مدريد والذي أقيم ما بين الفترة 18-22 كانون الثاني 2017. ويعد هذا المعرض نقطة لقاء عالمية لرواد السياحة والعاملين في مجال الفنادق والسياحة الداخلية والخارجية، في معرض المانيا -برلين ITB Berlin السياحي العالمي الذي أقيم في الفترة الواقعة بين 8-12 آذار 2017 حيث قدمت نحو 10 آلاف جهة عرض من 1800 منطقة سياحية عروضها في مقر المعارض بالعاصمة الألمانية.



شركة المشتل للاستثمارات السياحية – فندق المشتل – غزة

شهد أداء القطاع السياحي تراجعاً كبيراً في قطاع غزة خلال عام 2017، وذلك بسبب استمرار اغلاق المعابر وانقطاع الكهرباء لفترات طويلة، كذلك تراجعت حركة السياحة الداخلية في غزة بسبب الاغلاق وارتفاع الأسعار والخصومات على رواتب موظفي القطاع العام مما أدى الى انخفاض اعداد النزلاء.

استطاعت الشركة تحقيق الإيرادات التشغيلية للفندق وشهدت تحسناً خلال الربع الأخير من العام 2017 تزامناً مع جهود المصالحة ودخول الوطنية موبايل للعمل بسوق غزة، مما يؤكد أن الفندق يستطيع تحقيق النتائج الجيدة بمجرد حدوث انفراج سياسي.

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



الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية

في إطار عملية إعادة هيكلة الاستثمارات السياحية، والتي تنفذها باديكو القابضة، لتحسين أداء استثمارات 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 بالخطّة المعتمدة للعام 2017 والمتمثلة في تحويل النادي إلى نادٍ صحي ونادٍ رياضي بالكامل.

كما قام النادي بالإعلان عن برنامج خاص بالأعضاء يتمثل في حصص لياقة بدنية بشتى انواعها، كما أعلن عن برنامج رياضي للأطفال للفئة العمرية من 4 الى 12 سنة، ويشمل البرنامج أربعة برامج رياضية هي تدريب على السباحة، تدريب الجيمباز وتدريب يوغا.

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

القطاع الصناعي والزراعي

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في هذا القطاع 42.0 مليون دولار أي ما نسبته 7% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2017.

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

تأسست شركة فلسطين للاستثمار الصناعي في العام 1995 بمبادرة من باديكو القابضة لتمثل ذراعها الاستثماري في القطاع الصناعي والإنتاجي، ويتركز نشاط الشركة الاستثماري في تأسيس وإدارة الشركات الإنتاجية والصناعية في قطاعات الثروة الحيوانية والصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة.

ويتبع لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي أربع شركات تابعة وهي:

- شركة دواجن فلسطين “عزيزا”
 - شركة فلسطين لصناعات اللدائن
 - الشركة الوطنية لصناعة الكرتون
 - شركة البينار للتجارة العامة (صناعة الألبان وإنتاج الحليب)
- كما تمتلك الشركة حصصاً مؤثرة في كل من شركة مطاحن القمح الذهبي، وشركة مصانع الزيوت النباتية في نابلس.



شركة دواجن فلسطين “عزيزا”

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

وعلى الرغم من الصعوبات التي واجهتها الشركة خلال عام 2017 نتيجة ظروف السوق وما صاحبها من انخفاض كبير في اسعار منتجات الدواجن إلا أن الشركة استطاعت الحفاظ على مؤشرات الأداء التشغيلية عند مستويات مميزة، والحفاظ على العوائد المتحققة للمساهمين، وقد حققت الشركة نمواً في كميات المبيعات في مختلف مراكز الإنتاج وبشكل خاص مسلخ عزيزا مما انعكس ايجاباً على الحصة السوقية لمنتجات الشركة المتنوعة واتساع رقعة انتشارها في كافة أرجاء الوطن.

وتشير البيانات المالية للعام 2017 إلى أنّ مبيعات الشركة ارتفعت بنسبة 2% مقارنة بالعام 2016، حيث بلغت حوالي 35.08 مليون دينار أردني مقابل 34.31 مليون دينار أردني، كما بلغ صافي أرباح الفترة بعد الضريبة حوالي 3.18 مليون دينار أردني للعام 2017، مقارنة مع 3.23 مليون دينار أردني للعام 2016.

الشركة الوطنية لصناعة الكرتون

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

شركة البينار للتجارة العامة

في مطلع العام 2016 استحوذت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي على كامل حصص المساهمين في شركة البينار للتجارة العامة م.خ.م. والمتخصصة في صناعة منتجات الألبان والتي تأسست في مدينة رام الله في العام 1999، وحققت الشركة خلال عامي 2016 و2017 نمواً لافتاً في كافة مؤشرات الأداء التشغيلية والمالية حيث ارتفعت إيراداتها بنسبة 16% و18% على التوالي، كما حققت قفزة نوعية في صافي دخلها خلال العامين السابقين والتي تلت عملية الاستحواذ.

وباشرت الشركة بتطبيق خطة تطوير الشركة ومنتجاتها حيث يتم ضخ اموال لتمويل خطة التطوير في الشركة والتي تشمل انشاء مصنع جديد متطور لتصبح البينار واحدة من أهم شركات صناعات الألبان في فلسطين.



شركة مصانع الزيوت النباتية

تأسست شركة مصانع الزيوت النباتية م.ع.م في العام 1953 في مدينة نابلس وتعتبر أولى مصانع تكرير الزيوت النباتية في منطقة الشرق الأوسط ويتركز نشاطها في إنتاج السمن النباتي والزيوت النباتية بعد القيام بتكريرها ومعالجتها لتصبح صالحة للاستهلاك البشري، كما تمتلك الشركة حصة مقدارها 25% من شركة المشروبات الوطنية.

خلال العام 2017 حققت الشركة نمواً جيداً في مؤشرات أدائها حيث بلغت مبيعاتها 5.75 مليون دينار أردني مقارنة مع 5.25 مليون دينار أردني للعام 2016، كما بلغت صافي أرباحها بعد الضريبة 6.83 مليون دينار أردني مقارنة مع 5.61 مليون دينار أردني للعام 2016 وبنمو نسبته 22%.

شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

منذ تأسيسها في عام 2010 سعت شركة نخيل فلسطين دوماً للتقدم على جميع الأصعدة، حيث شهد العام 2017 عدة تطورات بدأت بتوقيع الشركة اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي المساهمة العامة الفرنسية "Proparco" بقيمة 10 ملايين دولار.

وعلى إثر ذلك قامت الشركة بتوسعة مزارعها عن طريق شراء شركة السلطان للفواكه الطازجة ليرتفع عدد المزارع المملوكة للشركة من 6 الى 8 مزارع ووصل عدد أشجار النخيل المزروعة الى حوالي 42,000 شجرة نخيل على مساحة تقدر ب 3400 دونم. كما وقامت الشركة بزيادة الطاقة التخزينية لديها حيث تتسع مخازنها المجمدة الى ما يقارب 3000 طن من التمور.

شهد موسم 2017 زيادة في كميات الإنتاج بأكثر من 50% عن الموسم الزراعي السابق حيث وصل حجم الإنتاج في الموسم الحالي الى ما يقارب ال 1500 طن مقارنة بحوالي 600 طن في موسم 2016.

كما رفعت الهيئة العامة لمساهمي شركة نخيل فلسطين رأس المال ليصبح 15 مليون دولار أمريكي. وصل عدد موظفي الشركة في العام 2017 الى 71 موظف دائم كما وصل عدد العمال الموسمين في مزارع الشركة وبيت التعبئة الى 500 عامل وعامله.

قامت الشركة بتطوير اسمائها التجارية وتوسعة تشكيلة العبوات لمنتجاتها من التمور والرطب من حيث التصاميم والشكل وذلك لتتماشى مع الطلب في الاسواق المحلية والعالمية حيث ما زالت منتجات نخيل فلسطين تصل الى كافة الأسواق العالمية حيث تعدى عدد الأسواق ال 15 وأهمها تركيا، إندونيسيا، ماليزيا، قطر، نيوزلندا، إيطاليا، النرويج، النمسا، لبنان روسيا واليابان كما وتمكنت في العام 2017 من الوصول إلى أسواق جديدة منها فرنسا والسويد والارجنتين.

قامت الشركة بإنشاء مشتل تابع لها يضم ما يقارب 10000 فسيلة نخيل من صنف المجهول. ومن المتوقع ان يصل عدد الفسائل الى 40000 فسيلة في العامين القادمين. يتم استخدام هذه الفسائل بعد نجاحها وثبات نموها في عملية استكمال زراعة المساحات المقرر زراعتها بالإضافة الى امكانية بيع الفائض منها محلياً.



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، وتقوم الشركة حالياً بدراسة العديد من الفرص والمشاريع مثل وحدة إنتاج دقيق الذرة، تصنيع المعكرونة، ومشروع البسكويت وجميع هذه المشاريع يكون الطحين فيها المكون الرئيسي وذلك من أجل التكامل مع هذه الصناعات وتسويقها في السوق المحلي والأسواق العربية. وقد حققت الشركة نمواً ملفتاً في أداؤها خلال عام 2017، حيث تشير بيانات الشركة الختامية للسنة المالية 2017 إلى أن مبيعات الشركة بلغت 10.75 مليون دينار لتحقيق نمواً كبيراً في صافي دخلها بعد الضريبة ليبلغ 1.48 مليون دينار أردني مقارنة مع صافي دخل بقيمة 0.03 مليون دينار أردني للعام 2016.

شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية

تمتلك باديكو القابضة حصة مباشرة في مصانع الزيوت النباتية الأردنية، وتختص الشركة بإنتاج السمينة 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 500,000 دينار، وتم رفع رأسمال الشركة ليصبح 3 مليون دينار أردني عام 1998، ولاحقاً تم زيادته ليصبح 4 مليون دينار أردني.

التوجهات المستقبلية

فيما يلي الإطار العام لتوجهات باديكو القابضة وخططها المستقبلية خلال السنوات القليلة القادمة:

- التركيز على تحسين أداء العمليات التشغيلية في كافة الشركات والمشاريع التي تستثمر بها باديكو القابضة وشركاتها التابعة، وذلك من خلال زيادة الكفاءة وتعزيز الفعالية في كافة مراكز التشغيل والانتاج من خلال ترشيد النفقات الإدارية وضبط النفقات التشغيلية وتعزيز الإيرادات وتنويع مصادرها.
- إيلاء الاهتمام الأكبر للمشاريع والشركات العاملة في قطاعات حيوية تستثمر بها حالياً مجموعة باديكو القابضة لا سيما القطاع العقاري والمدن الصناعية والطاقة البديلة، لتكون هذه الاستثمارات رافعة رئيسية للأرباح في المستقبل المنظور والمتوسط والطويل، وذلك من خلال توسيع قاعدة هذه الاستثمارات عن طريق الدخول في مشاريع جديدة والاستخدام الأمثل للأصول والطاقات الكامنة في المشاريع الحالية.
- تركيز الجهود على الاستثمارات التي ما زالت تشكل عبئاً على الأرباح السنوية للمجموعة خاصة شركات القطاع السياحي وتحويلها من شركات خاسرة إلى شركات رابحة في الأجل المتوسط.
- الاستثمار في مشاريع تنموية جديدة في قطاعات واعدة والتركيز على قطاعات البنية التحتية والطاقة النظيفة.
- الاستمرار بتخفيض مديونية باديكو القابضة من سنة لأخرى لتقتصر على أسناد القرض في المدى المتوسط.



منذ انطلاقتها 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 الثلاثة 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 والرياضية، إضافة إلى الاهتمام بشكل أساسي بشريحة الشباب باعتبارهم حجر الزاوية والقوة الدافعة لأي نهضة حقيقية.

التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

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 تحقق أثراً واضحاً ولموسماً 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 وتحقيق 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 2017 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 اهتمام 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 2017، 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، وقد استفاد المئات من الطلبة الجامعيين، في مختلف أرجاء فلسطين، من هذا البرنامج منذ إنطلاقه. كذلك قدمت باديكو القابضة دعماً لمؤسسة المرحوم «رشيد خليل عريقات»، وذلك لمساعدة الطلبة على استكمال دراستهم الجامعية في الجامعات الفلسطينية، علماً أن باديكو القابضة قدمت الدعم للبرنامج خلال سنوات سابقة عديدة. وفي نفس الاتجاه، قامت باديكو

القابضة بتخصيص مبلغ مالي لمؤسسة الايمديست العالمية لبرنامج البحث عن المنح الجامعية العالمية في مختلف الدول والاقطار.

وفي السياق التعليمي أيضاً، وفي إطار حرص باديكو القابضة على تمكين الشرائح المجتمعية الأكثر حاجة للدعم والإسناد، لا سيما الشرائح التي تواجه ظروفاً استثنائية صعبة تعيق انخراطها السليم في المجتمع ولعب دورها الطبيعي والفاعل في مختلف المجالات، فقد أقدمت باديكو القابضة في العام 2017 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 والثقافية لمؤسسة إنجاز فلسطين، وهي مؤسسة فلسطينية مستقلة تديرها وترعاها نخبة من الشركات الفلسطينية، وتهدف لتعزيز الفرص الاقتصادية لدى فئة الشباب الفلسطيني، عن طريق تقديم سلسلة دورات تعليمية اقتصادية ذات طابع عملي في المدارس والجامعات، ينفذها متطوعون ومتطوعات من القطاع الخاص.

ثانياً: الريادة والابداع

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 والإمكانات 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) هو برنامج استراتيجي بادرت به 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.

وكما دعمت باديكو القابضة برنامج (مسارك) والذي يهتم في تمكين الطلاب الخريجين من اجل إيجاد فرص عمل، سواء من متطلبات ومهارات العمل الى المهارات الأساسية من كتابة السيرة الذاتية ومقابلة العمل. هذا ولا يتوقف البرنامج عند هذا الحد، بل يقوم بالتشبيك مع المؤسسات والشركات الفلسطينية من اجل إيجاد وخلق فرص تدريب للخريجين الجدد، وذلك لاكتساب الخبرة العملية ومواجهة ومناظرة سوق العمل والاطلاع عليه بشكل أوسع. ومن الجدير بالذكر ان باديكو القابضة هي شركة مستضيفة للمتدربين من برنامج مسارك.

ودعمت باديكو القابضة مؤسسة Gaza Sky Geeks مسرعة وحاضنة الشركات الناشئة الأولى في غزة، فقد بدأت المنظمة العمل في البداية لتوفير الكهرباء والإنترنت عالي السرعة لشباب القطاع، للسماح لهم بالمزيد من التعلم وتقليل كمية العوائق التي يواجهها هؤلاء بشكل يومي، وتقديم فرص أعمال جديدة لإنعاش الاقتصاد في القطاع المحاصر. اليوم تحاول Gaza Sky Geeks لتأسيس أول أكاديمية للبرمجة، وتسهيل حصول شباب غزة على فترات تدريبية في الشركات العالمية، في الاتحاد الأوروبي والولايات المتحدة الأمريكية، وتأمين برنامج تعليم البرمجة للفتيات في الثانوية العامة.

ثالثاً: قطاع الاقتصاد

في إطار حرص باديكو القابضة على تحفيز المصدّرين الناشطين والمبادرين لفتح أسواق جديدة وطرح منتجات عالمية تضع

سابعاً: الرياضة

رعت باديكو القابضة لهذا العام قطاع الرياضة، لما رأته من أهمية لهذا القطاع. وقد استهمت رعايتها لرياضة العقل هذا العام، فقد رعت أقدم تحاد فلسطيني اتحاد الشطرنج. حيث يهتم هذا الاتحاد ويضم في صفوفه جميع فئات المجتمع من رجال ونساء وأطفال وشباب، ويحرص الاتحاد على الاهتمام بالمواهب الشابة وتشجيع اللاعبين الصغار على ممارسة هذه اللعبة وزيادة عدد اللاعبين والأندية الممارسة لهذه اللعبة حيث يقوم الاتحاد بتزويد الأندية التي تنضم الى الاتحاد برقع شطرنج بالإضافة الى ساعات الشطرنج المتخصصة. كما يحرص الاتحاد على المشاركة في البطولات العالمية والآسيوية والعربية، واستطاع الاتحاد من خلال مشاركاته المتعددة الحصول على مراكز أولى ومتقدمة في العديد من البطولات.



الذات الفلسطينية من الذوبان والاضمحلال لاسيما في ظل العولة 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 تکرّس الوعي بالقضية الفلسطينية، وتحفز الذاكرة الجمعية على استدعاء تاريخ القضية الفلسطينية حتى تبقى حية وفاعلة في وجه محاولات تغييب الوعي التي يتعرض لها الشعب الفلسطيني.

ومن اهم ما تم دعمه من قبل باديكو القابضة لعام 2017 في المجال الثقافي هو مهرجان سينما الشباب الدولي ومشروع ليلة سماع ”نوى“، والعديد من المهرجانات كمهرجان سينما الشباب الدولي الرابع ومهرجان عود رمان. كما رعت عرض أفلام مشاريع التخرج لطلبة دائرة الاعلام التي تبدو كلها واعدة وذات رسالة هادفة.

سادساً: الفئات المهمشة:

تنوعت الأنشطة وأساليب الدعم للأطفال، فتم التعاون مع مؤسسة ”فرح“ وهي مؤسسة أهلية غير ربحية تعنى بالأطفال المصابين بالسرطان، وتقديم ما يلزم لرسم الابتسامة على وجوه هؤلاء الأطفال. وتم ترتيب يوم متكامل من الفعاليات من خلال باديكو، والذي تطوع فيه عدد من موظفين باديكو ليكونوا مساندين وداعمين للأطفال واهاليهم. تم استضافة النشاط في مدينة روابي، وتجلت فرحة الأطفال في النشاطات المتنوعة، كم تم تحقيق بعض امنيات الأطفال.

كما شاركت باديكو القابضة بدعم ”جمعية عطاء فلسطين الخيرية“ التي تهدف لبناء مجتمع فلسطيني مزدهر اقتصاديا، عادل من حيث توزيع الموارد على فئاته المختلفة، وخاصة المهمشة منها من أجل ايجاد بيئة ثقافية واجتماعية صحية تسمح ببناء قدرات الأجيال القادمة على أسس وطنية واضحة وسليمة. من خلال تأهيل الأطفال الفلسطينيين ومساعدة عائلاتهم، حيث تنوعت انشطتهم من اغاثية وثقافية في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة.

المنتج والمنتج الفلسطيني على الخريطة الدولية، فقد رعت باديكو القابضة، بشكل رئيس، حفل جائزة مُصدّر فلسطين 2017 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، وتحديدأ الحجر والرخام، والإنتاج الزراعي، والخدمات وتكنولوجيا المعلومات، والسياحة. وتشمل الجائزة عدة فئات، هي: جائزة مُصدّر فلسطين الأول، وجائزة مُصدّر فلسطين في القطاع الصناعي، وجائزة مُصدّر فلسطين في قطاع الخدمات، وجائزة مُصدّر فلسطين عن فئة سيدات الأعمال، وجائزة مُصدّر فلسطين في القطاع السياحي، وجائزة المُصدّر الواعد.

رابعاً: التشبيك والانفتاح على مؤسسات عالمية

حرصاً من باديكو القابضة على مد الجسور مع مختلف الجهات الدولية الفاعلة، فقد استضافت الشركة، وللعام السابع على التوالي، وفدًا من طلبة كلية 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 مقدّرات وإمكانات وطاقات اقتصادية نوعية، إضافة إلى التعرف على أبرز التحديات والمعوقات الإسرائيلية التي تعيق نمو الاقتصاد الفلسطيني، وتمنح تطوره الطبيعي ليأخذ دوره الإقليمي والدولي كاققتصاد نشط ومنتج، ومساهم بشكل فاعل في النمو الاقتصادي والإنساني على مستوى المنطقة. كما أطلع الطلبة على مسيرة باديكو القابضة كتجربة استثمارية رائدة تمثل دور القطاع الخاص الفلسطيني في عملية البناء والتنمية.

خامساً: 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

الأداء المالي في عام 2017

بلغ الربح العائد لمساهمي باديكو القابضة حوالي 6.79 مليون دولار في العام 2017 مقارنة مع 19.01 مليون دولار في العام 2016، حيث تأثر الأداء المالي للمجموعة في العام 2017 بشكل ملموس ومؤقت بالمخصصات التي أخذتها الشركات التابعة خصوصاً شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، حيث بلغ إجمالي هذه المخصصات حوالي 14.1 مليون دولار شملت مخصصات ذمم متدنية القيمة بمبلغ 7.5 مليون دولار ومخصصات تدني موجودات وعقارات جاهزة للبيع بمبلغ 3.6 مليون دولار ومخصصات أخرى بقيمة 3 مليون دولار حيث جاء ذلك في إطار إعادة الهيكلة التي نفذتها باديكو القابضة وبعض شركاتها التابعة وذلك بالاستناد إلى توجهات مجلس إدارة باديكو القابضة وقراره بتاريخ 24/7/2017 المتعلق بتوحيد سياسات شركات المجموعة وضبط النفقات والتكاليف الإدارية وإجراء ما يلزم من إعادة هيكلة لمواجهة الظروف والنهوض بالمجموعة وأدائها المالي. مع ضرورة الإشارة إلى أن الأرباح التشغيلية قبل المخصصات شهدت نمواً بنسبة 4.3% حيث بلغت 34.19 مليون دولار في العام 2017 مقارنة مع 32.78 مليون دولار في العام 2016 وذلك بالرغم من تأثر الأرباح التشغيلية بتراجع حصة باديكو القابضة من أرباح الشركات الحليفة بنسبة 11.1% من 38.11 مليون دولار إلى 33.89 مليون دولار. ومما تجدر الإشارة إليه أيضاً أن النتائج الموحدة للعام 2017 قد تأثرت سلباً ولمرة واحدة بتكاليف إعادة الهيكلة التي شهدتها بعض شركات المجموعة، والتي تهدف بشكل رئيسي إلى زيادة كفاءة التشغيل في الشركات التابعة والاستخدام الأمثل للموارد والأصول والذي سينعكس بشكل إيجابي وملموس على الأداء المالي الموحد وربحية شركات المجموعة بدءاً من العام 2018.

وعلى صعيد آخر شهد العام 2017 تحسناً واضحاً ومتفاوتاً في ربحية الشركات التابعة والحليفة الأخرى كشركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) وشركاتها التابعة والحليفة حيث نمت أرباح الصناعية بنسبة 14% لتصل إلى 7.76 مليون دولار، كما شهد العام 2017 تحسناً في أداء شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري وشركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي حيث بدأت هاتين الشركتين برفد باديكو بأرباح من المتوقع أن تتنامى من سنة مالية لأخرى مع تطور عمليات التشغيل فيهما. يضاف لذلك التحسن الذي تشهده الشركات التابعة العاملة في قطاع السياحة حيث تمكنت هذه الشركات من تحقيق أرباح تشغيلية في العام 2017 وبالتالي تقليص خسائرها بشكل ملموس مقارنة مع العام 2016 والاعوام السابقة.

الإيرادات الموحدة

ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 7.8% لتصل إلى 142.20 مليون دولار في العام 2017 مقارنة مع 131.93 مليون دولار في العام 2016 مدفوعة بارتفاع الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة بنسبة 17.3% حيث نمت من 92.30 مليون دولار إلى 108.28 مليون دولار، قابله انخفاض في حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة بنسبة 11.1% كما ذكر أعلاه، وجاء هذا الانخفاض نتيجة لتراجع أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية من 112.91 مليون دولار في العام 2016 إلى 99.47 مليون دولار في العام 2017، إذ تأثر أداء مجموعة بالتل بالأعباء المالية الناتجة عن عملية تجديد رخصتي بالتل وجوال في نهاية العام 2016، حيث أدى ذلك إلى ارتفاع مصروف إطفاء الرخصة الجديدة، إضافة إلى أثر إلغاء الاعفاء الضريبي الجزئي (50%) لشركة جوال بدءاً من العام 2017، وكذلك انتهاء الاعفاء الضريبي الجزئي (50%) لشركة بالتل.

جدول رقم (1): الإيرادات الموحدة

للقرب مليون دولار أمريكي

البند	2017	2016	النسبة
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	108.28	92.30	17.3
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	33.89	38.11	(11.1)
أرباح محفظة الموجودات المالية	(0.03)	0.76	(104.4)
أرباح بيع استثمارات عقارية	0.07	0.76	(90.8)
مجموع الإيرادات الموحدة	142.20	131.93	7.8

المصاريف الموحدة

ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 9.1% من 111.62 مليون دولار في العام 2016 الى 121.80 مليون دولار في العام 2017، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 11.7% لتبلغ 78.77 مليون دولار للعام 2017 مقارنة مع 70.54 مليون دولار للعام 2016، وهو ما واكبه نمو في الايرادات التشغيلية لهذه الشركات بنسبة أعلى 17.3% كما ذكر آنفاً.

جدول رقم (2): المصاريف الموحدة

للقرب مليون دولار أمريكي

البند	2017	2016	النسبة
المصاريف التشغيلية	78.77	70.54	11.7
المصاريف الادارية والعامة والبيع والتسويق	19.17	19.00	0.9
مصاريف التمويل	13.79	12.47	10.6
استهلاكات واطفاءات	10.08	9.61	4.8
مجموع المصاريف الموحدة	121.80	111.62	9.1

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بشكل طفيف بنسبة 0.9% من 19.00 مليون دولار في العام 2016 إلى 19.17 مليون دولار في العام 2017 وهي تشمل مصاريف البيع والتسويق في الشركات التابعة كما تشمل المصاريف الادارية والعمومية في المشاريع التشغيلية الجديدة، وهي تشمل أيضاً التكاليف الادارية المصاحبة لإعادة الهيكلة التي نفذتها باديكو القابضة وشركاتها التابعة في العام 2017.

أما مصاريف التمويل الموحدة فقد ارتفعت بنسبة 10.6% من 12.47 مليون دولار إلى 13.79 مليون دولار وذلك نتيجة لارتفاع معدل الاقتراض الموحد بنسبة 5.4% من 235.46 مليون دولار في العام 2016 إلى 248.14 مليون دولار في العام 2017. أما مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة، فقد بلغت 10.08 مليون دولار في العام 2017 مقارنة مع 9.61 مليون دولار في العام 2016 أي بارتفاع طفيف نسبته 4.8%.

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

بلغت الموجودات الموحدة 841.19 مليون دولار في نهاية العام 2017 منها 12.6% موجودات متداولة و 87.4% موجودات غير متداولة. ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات المجموعة كما في نهاية العام 2017 مقارنة مع نهاية العام 2016.

جدول رقم (3): توزيع الموجودات والاستثمارات

للقرب مليون دولار أمريكي

البند	2017	النسبة من المجموع	2016	النسبة من المجموع	نسبة التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	24.71	2.9	42.00	5.0	(41.2)
ذمم وأرصدة مدينة	60.45	7.2	51.79	6.1	16.7
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	31.73	3.8	36.01	4.3	(11.9)
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	31.38	3.7	24.55	2.9	27.8
استثمارات عقارية	94.98	11.3	102.40	12.2	(7.2)
استثمارات في شركات حليفة	400.19	47.6	397.27	47.2	0.7
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	197.75	23.5	188.17	22.3	5.1
مجموع الموجودات	841.19	100.0	842.18	100.0	(0.1)

انخفض رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 42.00 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 24.71 مليون دولار نهاية العام 2017 أي بنسبة انخفاض 41.2%، فيما ارتفع رصيد الذمم والأرصدة المدينة بنسبة 16.7% من 51.79 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 60.45 مليون دولار نهاية العام 2017، ويعزى هذا الارتفاع نتيجةً لارتفاع الذمم التجارية لدى الشركات التابعة خاصة بوابة أريحا والصناعية.

كما انخفض رصيد البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع بنسبة 11.9% من 36.01 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 31.73 مليون دولار نهاية العام 2017، وهي تمثل بشكل رئيسي الوحدات العقارية الجاهزة لدى بريكو والبضاعة الجاهزة لدى الصناعية وشركة نخيل، بينما ارتفع رصيد محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل بنسبة 27.8% من 24.55 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 31.38 مليون دولار نهاية العام 2017، ونتج هذا الارتفاع بشكل رئيسي عن قيام الصناعية بشراء أسهم في البنك العربي بداية العام 2017.

وعلى صعيد الاستثمارات العقارية، فقد شهدت انخفاضاً بنسبة 7.2% من 102.40 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 94.98 مليون دولار نهاية العام 2017 نتيجة لبيع جزء من هذه المحفظة لدى بريكو، 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 وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة في باديكو القابضة.

يبين الجدول التالي الافتراض الموحد كما في نهاية عامي 2017 و2016 موزعا على باديكو القابضة وشركاتها التابعة:

جدول رقم (4): توزيع الاقتراض الموحد على الشركات

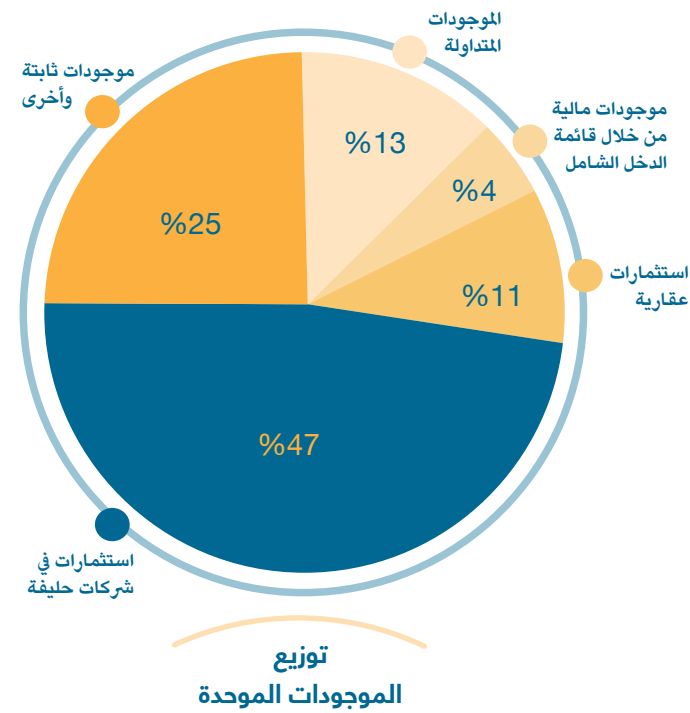
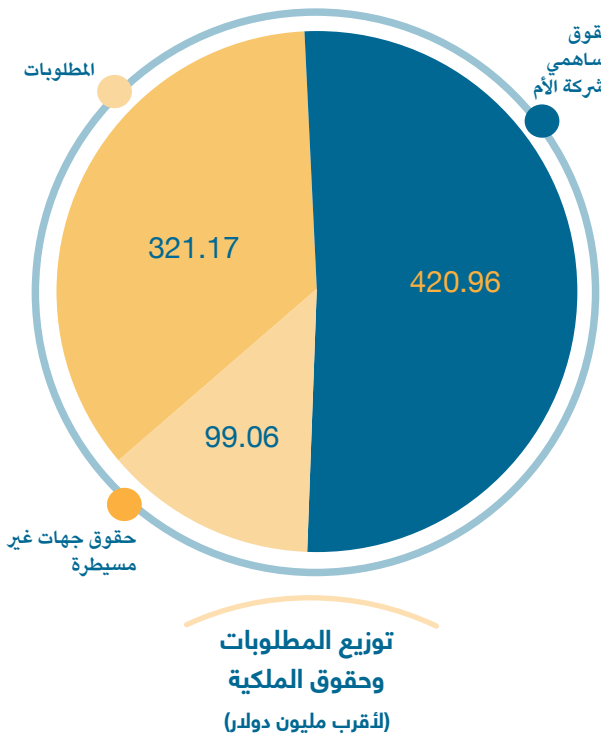
للقرب مليون دولار أمريكي

الشركة	2017	2016	نسبة التغير
باديكو القابضة	166.49	180.36	(7.7)
بريكو	31.96	43.21	(26.0)
الصناعية	23.88	7.34	225.3
باديكو السياحية	12.56	13.95	(9.9)
نخيل فلسطين	12.78	3.76	239.9
مجموع الاقتراض	247.66	248.62	(0.39)

فيما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 22.9% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 73.51 مليون دولار في نهاية العام 2017، والجزء الأكبر منها عبارة عن ذمم دائنة تجارية تتعلق بأنشطة الشركات التابعة، والباقي يمثل المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى وتشمل مخصصات توزيعات الأرباح ومخصصات ضريبة الدخل والإيرادات المؤجلة ومخصصات منافع الموظفين.

حقوق الملكية

بلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة 420.96 مليون دولار في نهاية العام 2017، يتكون بند حقوق ملكية حملة الأسهم من رأس المال المدفوع البالغ 250 مليون دولار، ومن الأرباح المدورة التي بلغت 162.83 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 8.13 مليون دولار نهاية العام 2017. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.69 دولار كما في نهاية العام 2017 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 12.4% (1.50 دولار للسهم). أمّا حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 99.06 مليون دولار نهاية العام 2017، وتشكل 19.0% من مجموع حقوق الملكية الموحد الذي وصل إلى 520.01 مليون دولار مقارنة مع 537.02 مليون دولار نهاية العام 2016 كما هو مبين في الجدول التالي:



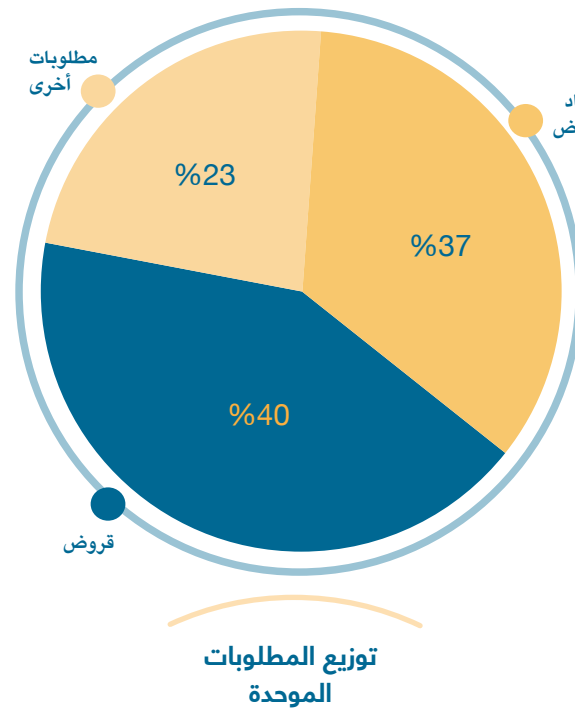
أما فيما يخص الاستثمارات في الشركات الحليفة فقد شهدت ارتفاعا بنسبة 0.7% لتبلغ 400.19 مليون دولار نهاية العام 2017. حيث بلغت الحصة من أرباح الشركات الحليفة 33.89 مليون دولار خلال العام 2017، فيما بلغت الأرباح النقدية المقبوضة من الشركات الحليفة خلال نفس الفترة 24.50 مليون دولار، وذلك بالإضافة إلى التغيرات الأخرى في حقوق ملكية الشركات الحليفة وبما يتضمن الإستبعادات لبند الإيرادات المتداخلة مع الشركات الحليفة.

وارتفع رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ ومملوكة غير ملموسة من 188.17 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 197.75 مليون دولار نهاية العام 2017، أي بنسبة 5.1%، ونتج هذا الارتفاع بشكل رئيسي من الزيادة في بند الممتلكات والآلات والمعدات لدى شركة نخيل فلسطين بعد عملية الاستحواذ على مزارع السلطان والتي أنجزت خلال النصف الأول من العام 2017.

المطلوبات المملوكة

بلغ مجموع المطلوبات المملوكة 321.17 مليون دولار نهاية العام 2017 بالمقارنة مع 305.16 مليون دولار نهاية العام 2016، أي بارتفاع قدره 16.01 مليون دولار وبنسبة 5.2%، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى خاصة لدى بريكو ونخيل والصناعية.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 77.1% من مجموع المطلوبات المملوكة. وقد حافظ الاقتراض على نفس مستواه السابق تقريبا حيث بلغ 247.66 مليون دولار نهاية العام 2017، ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 29.4% و 47.6% من مجموع المملوكة المملوكة وحقوق الملكية الموحد على التوالي.



جدول رقم (5): حقوق الملكية

البند	2017	النسبة من المجموع	2016	النسبة من المجموع	نسبة التغير
رأس المال المدفوع	250.00	48.1	250.00	46.6	-
احتياطيات وبنود أخرى	8.13	1.6	14.61	2.7	(44.4)
أرباح مدورة	162.83	31.3	172.09	32.0	(5.4)
حقوق مساهمي الشركة الام	420.96	81.0	436.70	81.3	(3.6)
حقوق جهات غير مسيطرة	99.06	19.0	100.32	18.7	(1.3)
مجموع حقوق الملكية	520.01	100	537.02	100	(3.2)

للقرب مليون دولار أمريكي

أهم المؤشرات المالية

أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات	2017	2016	نسبة التغير
مجموع الإيرادات الموحدة	142.20	131.93	7.8
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	108.28	92.30	17.3
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	33.89	38.11	(11.1)
الربح التشغيلي قبل المخصصات وضريبة الدخل	34.19	32.78	4.3
الربح العائد لمساهمي الشركة الأم	6.79	19.01	(64.3)
الربح الموحد	4.96	18.91	(73.7)
حصة السهم من الأرباح (سنت)	2.72	7.61	(64.3)
العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية	%0.94	%3.50	(73.2)
العائد على متوسط الأصول	%0.59	%2.27	(74.1)

للقرب مليون دولار أمريكي

الاختلاف بين الإفصاح النهائي والأولي

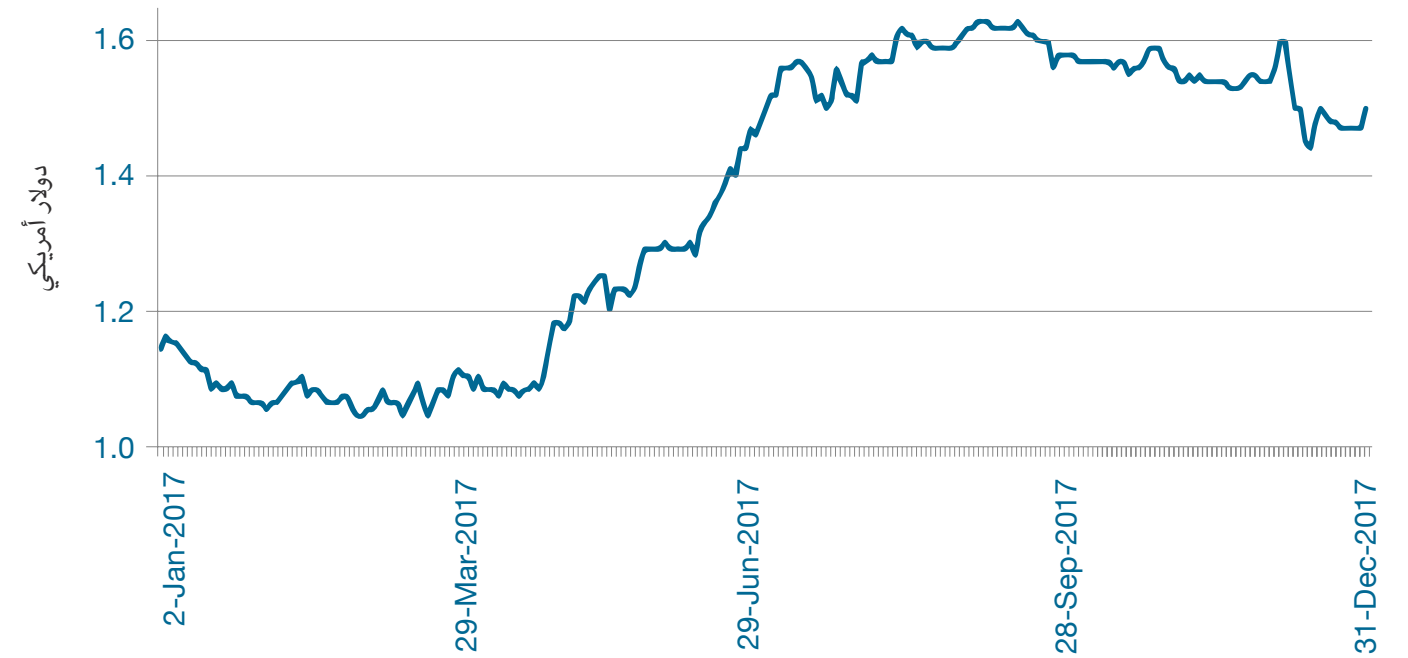
هناك اختلاف في بعض بنود البيانات المالية النهائية المدققة للعام 2017 والبيانات المالية الأولية والتي تم الافصاح عنها في 15 شباط/2018، فكما يلاحظ من البيانات المالية النهائية الموحدة، فقد بلغ صافي الربح الموحد 4,964 ألف دولار بانخفاض قدره 714 ألف دولار عما تم الافصاح عنه في البيانات المالية الاولى، ونتج هذا الانخفاض بسبب الفروقات الناتجة عن المعالجات المحاسبية اثناء عملية التدقيق النهائي من قبل المدقق الخارجي، وكما يشار إلى وجود بعض الاختلافات في بنود الايرادات والمصاريف والتي نتجت بشكل رئيسي عن إعادة التويب. ونفس الامر ينسحب على بنود المركز المالي الموحد حيث حدثت هناك بعض الفروقات في العديد من بنود الموجودات والمطلوبات نتيجة عمليات إعادة التويب بين البنود بما تقتضيه المعايير المحاسبية الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية. ونشأ عن إعادة التويب إنخفاض في مجموع الموجودات بقيمة 488 ألف دولار قابله إنخفاض في مجموع المطلوبات وحقوق الملكية بنفس القيمة.

أتعاب مجالس الإدارة ومنافع الإدارات العليا

بلغت أتعاب وتنقلات مجالس ادارة باديكو القابضة وشركاتها التابعة 479 ألف دولار أمريكي في العام 2017 منها 180 ألف دولار تخص مجلس ادارة باديكو القابضة، فيما بلغت رواتب ومنافع الادارات العليا لباديكو القابضة وشركاتها التابعة 4,035 ألف دولار منها 1,403 ألف دولار تخص الادارة العليا لباديكو القابضة.

أداء سهم باديكو القابضة

شهدت أحجام التداول على سهم باديكو القابضة خلال العام 2017 ارتفاعا ملحوظا حيث تم تداول 79.48 مليون سهم بنسبة ارتفاع 85.7% مقارنة مع العام 2016. فيما وصلت قيمة التداولات على سهم باديكو الى 111.70 مليون دولار، ليرتفع بذلك معدل دوران السهم من 17.12% في العام 2016 الى 31.79% في العام 2017، وقد أغلق سعر السهم عند 1.50 دولار نهاية العام 2017.



Market is OPEN									
System is connected									
Index 485.74 Change 1.1 0.22 % Initial 486									
PCB.D 200s 0.84 + PCB.D 5,000s 0.84 +									
Symbol	Bid Price	Offer Price	Last Trade	Change %	Trade Count	Total Volume	Total Value\$		
ABRAJ.D	0.95	1.00	1.06	0.00	0	0	0.00		
AHC			0.72	0.00	0	0	0.00		
ATB.D	0.73	0.69	0.76	0.00	0	0	0.00		
ATG.D	0.33	0.75	0.33	2.94	5	10,000	3,300.00		
AMB.D	0.80	0.81	0.80	0.00	16	7,276	5,784.70		
APC			3.10	0.00	0	0	0.00		
Symbol Details									
(BID)	PSE.D	(ASK)	(BID)	PSE.D	(ASK)				
1,000	4.99	5.06	1,000	4.99	5.06				
1,000	4.98	5.07	1,000	4.98	5.07				
1,000	4.97	5.08	1,000	4.97	5.08				
1,500	4.96	5.10	1,000	4.96	5.10				

أهم مؤشرات السوق	2017	2016	نسبة التغير
عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)	250.00	250.00	-
القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)	1.69	1.75	(3.6)
مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.89	0.66	34.1
سعر اغلاق السهم نهاية العام (دولار)	1.50	1.16	29.3
مضاعف الأرباح (مرة)	55.13	15.23	261.9
حجم التداول (مليون سهم)	79.48	42.81	85.7
قيمة التداول (مليون دولار)	111.70	49.59	125.2
معدل دوران السهم (%)	31.79	17.12	85.7
أعلى سعر تداول (دولار)	1.64	1.23	33.3
أدنى سعر تداول (دولار)	1.01	1.05	(3.8)

**شركة فلسطين للتنمية
والاستثمار المحدود (باديكو)
شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية**

**القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧**



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

لقد نفتقنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتعمية والاستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (بإدراك) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التكاليف التقديرية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة ومخصص لأهم السياسات المحاسبية.

أعضاء الرأي

أمور التحقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإنشاء رأينا حولها ككل ولا ينبغي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية منفق 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 أعلاه، توفر أساساً لأربابنا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لبانديكو لعام 2017

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لبانديكو لعام 2017 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لبانديكو لعام 2017 بتاريخ لاحق لتقريرنا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبيد أي تأكيد حولها، فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقِيم 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 جوهريّة.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة بانديكو 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 بانديكو أو إيقاف عملياتها أو عند عدم وجود أي بنديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهريّة إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن 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 الاحتياال من تواطؤ وتزوير وحذف متعدد 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لبانديكو .
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة بانديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات 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 بانديكو في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات 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 بانديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لبانديكو، ونحن المسؤولون عن رأينا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بتعلق 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 والأمور الأخرى التي تظهر على أنها 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 2017 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 نرقتي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

أرنست ويونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

29 آذار 2018

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2017
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

إيضاح	2017 دولار أمريكي	2016 دولار أمريكي
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
ممتلكات وآلات ومعدات	154,247	140,667
موجودات غير ملموسة	33,591	31,380
إستثمارات عقارية	94,977	102,395
مشاريع تحت التنفيذ	9,915	16,126
إستثمارات في شركات حليفة	400,187	397,269
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	31,381	24,549
ذمم متدنية طويلة الأجل	11,113	10,541
	<u>735,411</u>	<u>722,927</u>
موجودات متداولة		
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	31,729	36,007
ذمم وأرصدة مدينة	49,340	41,244
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	5,209	11,132
نقد وودائع قصيرة الأجل	19,497	30,866
	<u>105,775</u>	<u>119,249</u>
	<u>841,186</u>	<u>842,176</u>
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال المتفرغ	250,000	250,000
علاوة إصدار	16,932	16,932
أسهم خزينة	(361)	(361)
احتياطي إيجاري	31,934	30,417
احتياطي إختياري	1,594	1,594
احتياطي القيمة العادلة	(46,443)	(34,804)
احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	4,470	827
أرباح مدورة	162,829	172,092
حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم	420,955	436,697
حقوق جهات غير مسيطرة	99,057	100,321
	<u>520,012</u>	<u>537,018</u>
مجموع حقوق الملكية		
مطلوبات غير متداولة		
قروض طويلة الأجل	89,644	82,392
أسناد قرض	120,000	120,000
مخصص تعويض نهاية الخدمة	6,452	7,426
مطلوبات غير متداولة أخرى	13,281	3,231
	<u>229,377</u>	<u>213,049</u>
مطلوبات متداولة		
تسهيلات ائتمانية وشموليات والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل	38,019	46,229
ذمم دائنة وأوراق دفع	20,116	15,827
أرصدة دائنة أخرى	32,631	28,879
مخصص ضريبة الدخل	1,031	1,174
	<u>91,797</u>	<u>92,109</u>
	<u>321,174</u>	<u>305,158</u>
	<u>841,186</u>	<u>842,176</u>
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 41 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

إيضاح	2017 دولار أمريكي	2016 دولار أمريكي
الإيرادات		
إيرادات تشغيلية	108,276	92,304
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	33,889	38,114
(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية	(33)	757
أرباح بيع إستثمارات عقارية	67	755
	<u>142,199</u>	<u>131,930</u>
المصاريف		
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(78,767)	(70,538)
مصاريف إدارية وعامة	(19,165)	(18,996)
مصاريف تمويل	(13,787)	(12,469)
إستهلاكات وإطفاءات	(10,078)	(9,614)
	<u>20,402</u>	<u>20,313</u>
مصاريف ومخصصات أخرى، بالتصافي	(14,132)	(608)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	6,270	19,705
مصروف ضريبة الدخل	(1,306)	(796)
ربح السنة	<u>4,964</u>	<u>18,909</u>
ويعود إلى:		
حملة أسهم الشركة الأم	6,792	19,009
حقوق جهات غير مسيطرة	(1,828)	(100)
	<u>4,964</u>	<u>18,909</u>
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة		
العائد إلى مساهمي الشركة الأم	<u>0.027</u>	<u>0.076</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 41 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 41 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
الدخل الشامل
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة

بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
فروقات ترجمة عملات أجنبية
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للمنة
صافي الدخل الشامل للمنة

ويعود إلى:

حملة أسهم الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(الأقرب لـ ألف دولار أمريكي)

إيضاح	2017 دولار أمريكي	2016 دولار أمريكي
أنشطة تشغيلية		
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	6,270	19,705
تعديلات:		
إستهلاكات وإطفاءات	10,078	9,614
حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة	(33,889)	(38,114)
خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية	33	(757)
مصاريف تمويل	13,787	12,469
أرباح بيع إستثمارات عقارية	(67)	(755)
خسائر (أرباح) بيع عقارات والآلات ومعدات	84	(68)
مخصص تدني ذمم وكمبيالات متينة	7,478	1,091
بنود أخرى غير نقدية	8,412	733
	12,186	3,918
التغير في رأس المال العامل:		
ذمم وأرصدة متينة	(850)	(2,333)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	160	6,550
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	4,242	64
ذمم دائنة وأوراق دفع	4,966	4,522
أرصدة دائنة أخرى	711	(3,779)
مطلوبات غير متداولة أخرى	(207)	2,443
دفعات مخصصات تعويض نهاية الخدمة وضريبة دخل	(3,674)	(2,696)
	17,534	8,689
صافي النقد من أنشطة التشغيل		
أنشطة إستثمارية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(14,142)	(40)
إستثمار في شركات حليفة	(1,228)	3,021
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(5,706)	(5,153)
بيع ممتلكات وآلات ومعدات	345	471
نقد متدفق من توحيد شركات تابعة	3	808
إستثمارات عقارية	3,520	(4,112)
مشاريع تحت التنفيذ	(2,461)	(10,572)
شراء أسهم في شركة تابعة	(6,587)	(4,996)
أسهم خزينة	-	26
عوائد توزيعات أسهم	26,145	28,333
	(111)	7,786
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الإستثمار		
أنشطة تمويلية		
توزيعات أرباح نقدية	(16,110)	(16,352)
تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل	(958)	(8,687)
أستاد قرض	-	34,140
التغير في النقد مقيد المسحب	1,446	(493)
مصاريف تمويل مدفوعة	(13,597)	(12,881)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	680	1,625
	(28,539)	(2,648)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		
(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		
فروقات ترجمة صلات أجنبية	(11,116)	13,827
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	1,193	106
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	29,113	15,180
	19,190	29,113

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2017

1. الشركة ونشاطها

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

من الأغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الإستثمارات في المجالات الاقتصادية 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 2017 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 29 آذار 2018.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2017. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية				
		طبيعة النشاط	بند المنشأ	%
2016	2017			
74.49	75.71	عقاري	فلسطين	
50	50	عقاري	فلسطين	
100	100	عقاري	الأردن	
56.72	56.72	صناعي	فلسطين	
100	100	صناعي	فلسطين	
74.72	74.72	سوق مالي	فلسطين	
100	100	سياحي	بريطانيا	
100	100	إستثماري	فلسطين	
100	100	إستثماري	الأردن	
100	100	إستثماري	فلسطين	
100	100	إستثماري	فلسطين	
100	100	إستثماري	فلسطين	
100	100	إستثماري	فلسطين	

إن السنة المالية للشركات التابعة هي ذات السنة المالية للشركة وعند الضرورة تقوم الشركة بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للشركة.

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. باستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء 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.

2.3 أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2017.

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

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
 - الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
 - القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة
- عندما تكون نسبة ملكية باديكو في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية، تأخذ باديكو بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:
- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
 - الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى
 - حقوق تصويت باديكو وحقوق التصويت المحتملة

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر الثلاث لإثبات السيطرة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند حصول باديكو على السيطرة وينتهي التوحيد عند فقدانها للسيطرة على شركاتها التابعة. يتم إضافة الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخليص 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 استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016، باستثناء قيام باديكو بتطبيق بعض التعديلات نافذة المفعول ابتداءً من أول كانون الثاني 2017. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على المركز أو الأداء المالي الموحد أو حول الفصاحات القوائم المالية الموحدة لباديكو.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التدفقات النقدية: الإفصاحات

تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (7) ليشمل إضافة بعض الإفصاحات حول التغير في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية للشركة والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية، مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل: الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تتطلب تعديلات المعيار أن تقوم الشركة بالنظر إذا ما كان قانون الضريبة يقيد مصادر الربح الخاضع للضريبة والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤجلة عند عكسها، بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى.

المعايير الصادرة وغير 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 نتوقع إدارة باديكو بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي الموحد أو حول الفصاحات القوائم المالية الموحدة لباديكو. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) "الأدوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز 2014 والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي (39) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9). يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني ومحاسبة التحوط. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. قامت الشركة بتطبيق مبكر للمرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) والمتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية في بداية عام 2012. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط ويتضمن المعيار رقم (9) إعفاء المنشآت من تعديل أرقام المقارنة.

ستقوم باديكو بتطبيق المراحل المتبقية ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار ولن تقوم باديكو بتعديل أرقام المقارنة. هذا وسيؤثر المعيار على كيفية احتساب وتسجيل الخسائر الائتمانية.

فيما يلي ملخص تأثير معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) على المركز أو الأداء المالي الموحد أو حول الفصاحات القوائم المالية الموحدة لباديكو:

أ/ التصنيف والقياس

لا تتوقع الشركة أن يكون هناك تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية نتيجة تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث قامت الشركة بتطبيق مبكر للمرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) والمتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية في بداية عام 2012.

ب) التكني

يقدم المعيار نموذجاً جديداً لقياس خسائر التكني (الخسائر الائتمانية المتوقعة) على جميع الموجودات المالية بما في ذلك القروض وأدوات الدين بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل. يحل نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة محل النموذج الحالي "الخسائر المتكبدة" في معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) من باديكو تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والنعم المدينة، إما على فترة 12 شهر أو على كامل عمر الأداة المالية. ستقوم باديكو بشكل عام بتطبيق الأسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع النعم المدينة.

إن دراسة أثر المعيار قائمة على الأرقام الحالية المتوفرة والتي من الممكن أن تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم الشركة بتطبيق المعيار في عام 2018.

ج) محاسبة التحوط

لا تتوقع باديكو أي أثر لمحاسبة التحوط على أداء باديكو أو مركزها المالي حيث لا تملك باديكو أية أدوات مالية مخصصة للتحوط.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (7) – تعديل على الإيضاحات

تم تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (7) الأدوات المالية – الإفصاحات، ليشمل إفصاحات نوعية وكمية أكثر اتساعاً تتعلق بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) مثل فئات التصنيف الجديدة والتكني ومتطلبات محاسبة التحوط.

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

يحدد المعيار 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 أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الإيجارات. 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) برنامج ولاء العملاء
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) إتفاقيات 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) الإيراد – عمليات المقايضة التي تتطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق هذا المعيار للتغيرات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018.

تعمل باديكو حالياً على دراسة أثر المعيار رقم (15)، إن دراسة أثر المعيار قائمة على المعلومات الحالية المتوفرة والتي من الممكن أن تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم باديكو بتطبيق المعيار في عام 2018.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) "الدفع على أساس الأسهم" بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم والتي يتغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الإيجار

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

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17)، ووفقاً لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف. يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالموجودات والمتطلبات لجميع عقود الإيجار التي تزيد متبناً عن 12 شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والممثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (40) متى يجب على باديكو تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

تفسير رقم (22) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

سيتم تطبيق هذه التفسيرات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

تفسير رقم (23) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (12). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معاملة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معاملات ضريبية أخرى.

سيتم تطبيق هذه التفسيرات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

4.3 الأسهم والتقديرية

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لإستخدام هذه التقديرات والافتراسات، 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 37)

- إدارة رأس المال (إيضاح 37)

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

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقع إستردادها. تمثل القيمة المتوقع إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الإستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع منزلة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها بعد تنزيل المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم احتساب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لطريقة التكتفات النقدية المخصصة.

مخصص تدني الذمم والكمبيالات والقروض

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

تدني قيمة المخزون

تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع 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 بناءً على تقديرات معقولة لتتأخر 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 التكتفات النقدية المستقبلية المخصصة. تم استخدام مدخلات لهذه النماذج من معلومات السوق الملاحظة قدر الإمكان، ولكن عندما يكون الرجوع إلى المعلومات السوقية غير مجدي، يتطلب الأمر درجة تقدير لتحديد القيمة العادلة لها. إن التقديرات تتضمن الأخذ بعين الاعتبار مدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر 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 التكتفات النقدية المستقبلية من الوحدات المنتجة للنقد واختيار نسب الخصم لإحتساب القيمة الحالية لتلك التكتفات النقدية المستقبلية.

5.3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

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

إيرادات مبيعات البضائع

تتحقق إيرادات المبيعات عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

إيرادات الإيجارات

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

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

إيرادات 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 الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق إستلامها.

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 ثلثية 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 الاستحقاق، 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 يبيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
 - محفوظ 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 الاعادية
 - محفوظ 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.

مصاريف التمويل

تتم رسملة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنكدها باديكر للحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة وشركاتها التابعة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المناطق التي تعمل بها الشركة وشركاتها التابعة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كموجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة.

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

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي. 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 المكتوبة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
10-50	مياني وإنشاءات
14-20	آلات ومعدات
4-7	أثاث وأجهزة مكتبية
7	سيارات
5	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
7	تصيفات مأجور
10-14	شيكات ري وتجهيزات أرض
19	أشجار النخيل الناضجة

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

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

قياس القيمة العادلة

تقوم باديكو بقياس القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية 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 والتقدير والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 35)
- 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 أو سداد المطلوبات إما في:

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.
 - أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.
- يجب أن يكون ئباديكو القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يؤخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل لهذه الموجودات أو عن طريق بيعها إلى مشاركين آخرين في السوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.

تستخدم باديكو أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة تصنف ضمن هرم القيمة العادلة، كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

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

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

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون ومرخصون من قبل هيئة سوق رأس المال بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الإستثمارات العقارية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم باديكو باختيار الأساليب والمداخلات والتي مستخدم 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.

توزيعات أرباح منفوعة

تقوم باديكو بالاعتراف بمطلوبات مقابل التوزيعات النقدية الموافق عليها من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الهيئة العامة، ويتم الاعتراف بهذا المبلغ في قائمة حقوق الملكية.

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تمثل كلفة الاستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الاستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد للأعمال تقوم باديكو بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة. يتم الإعراف 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 للتقد، 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 استردادها.

موجودات غير ملموسة

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

لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسمة. 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 المقدّر عمرها الزمني بفترة محددة حسب العمر الإنتاجي المتوقع، ويتم دراسة تدني قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة احتسابه للموجودات غير الملموسة المقدّر 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 الاقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدّر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

إن الموجودات غير الملموسة المقدّر عمرها الزمني بفترة غير محددة لا يتم إطفائها بل يتم إجراء دراسة لوجود تدني في قيمتها بشكل سنوي سواء بصورة فردية أو على مستوى الوحدات المنتجة للتقدّر. تتم مراجعة الموجودات غير الملموسة غير المقدّر عمرها الزمني سنوياً لتحديد ما إذا كان تصنيّف 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 المقدّر عمرها الإنتاجي لفترة محدودة بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

فترة الاستثمار	فترة الإطفاء
(سنوات)	(سنوات)
24	22
17	17
49	20
49	31
49	45
9	9
حق استخدام محطة البيرة المركزية	
حق استخدام محطة الباصات السياحية – بيت لحم	
حق إستئجار المنطقة الصناعية	
حق إستئجار الأرض الساحلية – مشروع الشاليهات	
حق استئجار المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا	
حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري	

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

- الإستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب والمستودعات التجارية) حيث لا يتم الاحتفاظ بها لغرض استخدامها في أنشطة الشركة ولا لغرض بيعها خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وإنما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.

المخزون العقاري والذي يشمل العقارات المحتفظ بها لغرض بيعها من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وبشكل رئيسي العقارات السكنية التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها قبل أو عند الانتهاء من انشائها.

إستثمارات عقارية

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

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

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

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

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 المقدّر في الأعمال التجارية العادية، بعد تنزيل التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

تظهر الموجودات الحية الناضجة وغير الناضجة (أهبات 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 إلى حد نسبة 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 نقرر باديكو ما إذا كان هناك ضرورة لقيد خسائر تدني على إستثماراتها في الشركات الحليفة. نقوم 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 بإحساب 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، نقوم بإظهار الإستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للإستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر في قائمة الدخل الموحدة.

إستثمارات في موجودات مالية

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

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

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

إن معدل الفائدة الفعلي هو نسبة لفائدة 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 الاعتراف المبدئي تستطيع باديكو بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التوافق المحاسبي.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

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

لم تقم باديكو بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن إختارت باديكو تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل عند الاعتراف المبدئي.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يترتب على باديكو إعادة تصنيف أدوات الدين 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 الدين التي تم تصنيفها عند الاعتراف المبدئي كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

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

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء. 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 ضمن حقوق الملكية. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيمة 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 المقيمة بالكلفة المطفأة

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

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدى للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم تقم باديكو بتحويل أو إبقاء 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 أيضاً ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

القروض

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

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

أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم إطفاء جميع التكاليف التي تكبنتها الشركة لإصدار هذه الأسناد على فترة 5 سنوات.

ذمم دائنة ومستحققات

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 احتساب 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 الأوت المالية

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

الإيجارات

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

باديكو كمستأجر

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

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

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

باديكو كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنقل فيها باديكو إلى المستأجر مخاطر ومنافع الملكية كمعقد تأجير تشغيلية. يتم إضافة التكاليف التي يتم تكديدها 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 التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون كلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالكلفة ويتم 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 وذلك التي تستحق القبض أو النفع 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 تُصدر 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 نخيل فلسطين (شركة تابعة لتدوير) بتاريخ 9 آذار 2017 بشراء كامل أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة المساهمة الخصوصية المحدودة (السلطان) والبالغة 3,500,000 سهم بمبلغ 11,350,000 دولار أمريكي يسدّد من خلال شيكات مؤجلة المدفوع بلغت قيمتها الحالية 11,150,000 دولار أمريكي كما في تاريخ الاستحواذ. بلغ الجزء طويل الأجل من هذه الشيكات المؤجلة 3,600,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017. بناءً على عملية الاستحواذ أصبح لدى نخيل فلسطين القدرة على السيطرة على السلطان من خلال امتلاكها كامل حقوق التصويت، حيث تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة لنخيل فلسطين. ساهمت السلطان في صافي نتائج أعمال نخيل فلسطين بخسارة بلغت 81,059 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 31 كانون الأول 2017.

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

الموجودات بالقيمة العادلة	لأقرب ألف دولار أمريكي
ممتلكات وآلات ومعدات	10,992
ذمم وأرصدة مدينة	485
النقد وودائع قصيرة الأجل	3
	11,480
المطلوبات بالقيمة العادلة	
ذمم وأرصدة دائنة	271
مخصص تعويض نهاية الخدمة	59
	330
	11,150
القيمة العادلة لصافي الموجودات	11,150
تكلفة شراء شركة السلطان	

استحواذ على شركة تابعة خلال عام 2016

قامت الصناعية (شركة تابعة لباديكو) في عام 2016 بشراء كامل أسهم شركة البينار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة (البنار) 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.

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة البينار في تاريخ الاستحواذ:

الموجودات بالقيمة العادلة	لأقرب ألف دولار أمريكي
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
تكلفة شراء شركة البينار	(4,996)
موجودات غير ملموسة ناتجة عن شراء شركة البينار *	(3,888)

* قامت الصناعية بتقييد عمليات توحيد الأعمال بالقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة البينار، وبعد اكتمال عملية توزيع مبلغ الشراء وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم (3)، تم الاعتراف وتسجيل موجودات غير ملموسة تعود في مجملها إلى العلامة التجارية لشركة البينار.

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

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

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ	2017	2016
		%	
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	24.29	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
		2017	2016
		لأقرب ألف دولار أمريكي	

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	17,348	21,827
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	33,068	29,294
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	2,215	2,154
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري	24,019	23,779

(الخصائر) الأرباح العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات

التابعة الجهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(4,446)	(1,228)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,439	3,086
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	70	59
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري	240	(280)

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات

التابعة الجهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(333)	(16)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,584	(69)
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(9)	39

التغير في حقوق جهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	300	1,012
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	-	14

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 2017:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
موجودات متداولة	41,245	30,172	8,996	3,964
موجودات غير متداولة	103,387	77,998	4,269	50,765
مطلوبات متداولة	(29,327)	(18,406)	(352)	(2,370)
مطلوبات غير متداولة	(32,099)	(22,153)	(838)	(112)
مجموع حقوق الملكية	83,206	67,611	12,075	52,247
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	17,348	33,068	2,215	24,019

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	25,073	9,187	10,328
موجودات غير متداولة	115,032	55,507	3,748	50,673
مطلوبات متداولة	(34,133)	(14,972)	(455)	(1,010)
مطلوبات غير متداولة	(30,117)	(6,379)	(1,054)	(112)
مجموع حقوق الملكية	102,893	59,229	11,426	59,879
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	21,827	29,294	2,154	23,779

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
إيرادات	9,054	65,565	2,834	3,526
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(8,294)	(53,545)	-	(2,416)
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(3,669)	(5,934)	(2,773)	(536)
مصاريف تمويل	(2,275)	(1,006)	-	(2)
(مصاريف) إيرادات أخرى	(13,922)	3,318	731	89
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(19,106)	8,398	792	661
مصروف ضريبة الدخل	(120)	(634)	(108)	(97)
(خسارة) ربح السنة	(19,226)	7,764	684	564
بنود الدخل الشامل الأخرى	(1,370)	3,176	(35)	-
صافي الدخل الشامل للسنة	(20,596)	10,940	649	564
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(4,446)	3,439	70	240

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لأغرب ألف دولار أمريكي									
المجموع	أشجار	شبكة ري	تجهيزات	أجهزة وراعي	سيارات	مكتبة	أجهزة	آلات	مباني
	التخيل	أرض	أرض	أرض	أرض	مكتبة	مكتبة	معدات	وإنشاءات
31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2017
204,711	12,948	2,193	13,565	3,527	3,843	11,928	37,447	99,509	19,751
6,091	1,248	583	190	105	555	179	1,811	1,420	-
1,463	-	-	-	-	-	114	926	302	121
(1,878)	(172)	-	(142)	(53)	(855)	(283)	(368)	(5)	-
11,680	9,799	1,165	-	-	208	42	265	201	-
6,427	254	123	2	82	295	109	2,356	2,558	648
228,494	24,077	4,064	13,615	3,661	4,046	12,089	42,437	103,985	20,520
الإستهلاك المتراكم									
64,044	429	873	5,338	3,115	2,421	8,156	18,399	25,313	-
8,342	507	338	1,153	94	472	696	2,381	2,701	-
(1,449)	-	-	(126)	(50)	(737)	(182)	(353)	(1)	-
688	222	228	-	-	107	60	20	51	-
72	-	-	-	-	22	-	50	-	-
2,550	30	28	1	61	187	47	1,225	971	-
74,247	1,188	1,467	6,366	3,220	2,472	8,777	21,722	29,035	-
154,247	22,889	2,597	7,249	441	1,574	3,312	20,715	74,950	20,520
صافي القيمة الدفترية									
كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2017

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 2017 مبلغ 34,034,000 دولار أمريكي. بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار التخيل مبلغ 385,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017.

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2016:

لأغرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباح
إيرادات	15,099	63,355	2,659
مصاريف و تكاليف تشغيلية	(12,024)	(51,482)	-
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(3,861)	(5,703)	(2,514)
مصاريف تمويل	(2,400)	(374)	-
(مصاريف) إيرادات أخرى	(851)	1,643	638
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(4,037)	7,439	783
مصرف ضريبة الدخل	(175)	(631)	(140)
(خسارة) ربح السنة	(4,212)	6,808	643
بنود الدخل الشامل الأخرى	177	288	78
صافي الدخل الشامل للسنة	(4,035)	7,096	721
التعاقد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(1,228)	3,086	59
			(280)

ملخص بيانات قائمة التكاليف النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017

لأغرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباح
أنشطة التشغيل	4,786	5,165	(250)
أنشطة الإستثمار	7,522	(18,607)	(281)
أنشطة التمويل	(12,046)	11,911	-
الزيادة (النقص) في النقد والتقد المعادل	262	(1,531)	(531)
			(8,569)

ملخص بيانات قائمة التكاليف النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2016

لأغرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباح
أنشطة التشغيل	3,176	4,572	1,030
أنشطة الإستثمار	(10,456)	(4,500)	(54)
أنشطة التمويل	763	1,191	-
(النقص) الزيادة في النقد والتقد المعادل	(6,517)	1,263	976
			8,556

.7

الأقرب ألف دولار أمريكي					
المجموع	حق استخدام محطات باصات ****	حقوق إستئجار وانتفاع ***	علامة تجارية **	التشهرة *	
39,543	8,180	23,959	3,888	3,516	الرصيد في 1 كانون الثاني 2017
609	-	609	-	-	إضافات
3,011	-	3,011	-	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)
43,163	8,180	27,579	3,888	3,516	الرصيد في 31 كانون الأول 2017
					الإطفاء
8,163	6,770	1,393	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2017
1,409	337	1,072	-	-	الإطفاء للسنة
9,572	7,107	2,465	-	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2017
					صافي القيمة الدفترية
33,591	1,073	25,114	3,888	3,516	كما في 31 كانون الأول 2017
31,380	1,410	22,566	3,888	3,516	كما في 31 كانون الأول 2016

المشهرة

بمقتضى هذا البند شهرة شراء أسهم شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لبانكيو) وأسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - بذكر غزة (شركة تابعة لبينكو) والنتائج عن الفرق بين تكلفة الشراء وحصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء.

®[®] العلامة التجارية

يمثل هذا البند موجودات غير ملموسة تعود في مجملها إلى العلامة التجارية لشركة البينار التي تم الاعتراف بها وتسجيلها بعد اكتمال عملية توزيع مبلغ الشراء (إيضاح رقم 4).

*** حقوق إستثمار وانتفاع

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2016 بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات إنشاء مجمع تجاري والارتفاع منه لمدة 9 سنوات تبدأ بتاريخ 1 حزيران 2016 وتنتهي بتاريخ 31 أيار 2025. قامت الشركة خلال السنة بالإنهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المجمع التجاري والبالغة 3,011,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير مضمونة (حق استئجار وارتفاع). يتم إطفاء هذا المشروع على فترة 9 سنوات.

كما قامت أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2016 بالإنهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بجزء من المرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا والبالغة 5,557,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويلها إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق إستثمار وتلفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 49 سنة.

ممتلكات وآلات ومعدات (ثلاثة)

	المجموع	أشجار التخليل	شبكات ري وتجهيزات	أجهزة ري والزراعة الحاسب الآلي	مباني مكتبة	أثاث وأجهزة مكتبة	معدات وآلات	مباني وتشابات	أراضي
31 كانون الأول 2016	196,717	11,950	2,045	13,482	83	148	998	1,730	998
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	5,387	-	-	-	-	-	-	-	-
إضافات	1,730	-	-	-	-	-	-	-	-
محلول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	(954)	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات	1,335	-	-	-	-	-	-	-	-
استحوذت شركة تابعة (إيضاح 4)	496	-	-	-	-	-	-	-	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	56	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	204,711	12,948	2,193	13,565	83	148	998	1,730	998
الإستهلاك المتراكم	56,807	150	652	4,183	103	221	279	1,555	279
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	7,511	-	-	-	-	-	-	-	-
الإستهلاك للسنة	(553)	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات	93	-	-	-	-	-	-	-	-
كفني ممتلكات وعقارات ومعدات	186	-	-	-	-	-	-	-	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	77	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	64,044	429	873	5,338	3,115	2,421	2,421	25,313	25,313
صافي القيمة الدفترية	140,667	12,519	1,320	8,227	412	1,422	1,422	74,196	74,196
كما في 31 كانون الأول 2016	19,751	-	-	-	-	-	-	-	-

وفقاً لتقارير بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لبانكو 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 مصروع الاستهلاكات المحملة على أصول النخيل مبلغ 233,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

بالإضافة الى ذلك، قامت العقارية (شركة تابعة) 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 إنشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) بمبلغ 17.892.722 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله الى حق استئجار. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044.

كما يشمل هذا البند التكاليف التي تكبدتها بيدكو - غزة للحصول على حق إستئجار المنطقة الصناعية في غزة من السلطة الوطنية الفلسطينية. يتم إطفاء كلفة حق إستئجار المنطقة الصناعية على مدى 20 عاماً ابتداءً من أول كانون الثاني 1999.

****حق استخدام محطات الباصات

تم خلال عام 2000 الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة ومحطة الباصات السياحية في بيت لحم والتي عملت شركة العقارية (شركة تابعة لبديكو) على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراضي مملوكة من قبل بلديتي البيرة وبيت لحم، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة 24 سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، واستثمار وتشغيل محطة الباصات السياحية في بيت لحم لمدة 15 سنة تم تمديدتها لمدة سنتين إضافيتين، يتم بعدها تسليمها إلى البلديتين وفقاً لاتفاقيات تمت مع البلديتين. تشمل تلك المحطات على مواقف للباصات والسيارات بالإضافة إلى شركة من المحلات التجارية والمكاتب ومرافق ترفيهية. تمثل الموجودات غير الملموسة الحق في فرض رسوم مقابل الخدمات العامة المقدمة لغرض إتفاقيات إمتياز تقديم خدمات في محطات الباصات. قامت الشركة خلال العام بتسليم محطة بيت لحم وذلك بعد انتهاء مدة الاستثمار والتشغيل في شهر نيسان 2017 حسب الاتفاقية الموقعة مع بلدية بيت لحم.

دراسة تكني قيمة الشهرة والعلامة التجارية

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2016	2017
قطاع السوق المالي	1,445	1,445
القطاع العقاري	2,071	2,071
القطاع الصناعي	3,888	3,888
	7,404	7,404

قطاع السوق المالي

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

القطاع العقاري

لغرض دراسة التندني، تم توزيع القيمة الدفترية للشهرة الناتجة عن شراء الشركة التابعة على الوحدة المنتجة للتند والتي تمثل قطاع أعمال الشركة التابعة.

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

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في إحتساب القيمة في الإستخدام

إن إحتساب القيمة في الإستخدام للقطاع العقاري يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التندفات 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 التندفات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة ببديكو 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 اقراضات الصندوق الخاضعة للفائدة والتي يلتزم الصندوق بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.12% للتندفات النقدية.

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

لغرض دراسة تكني قيمة العلامة التجارية، تم تحميل قيمتها على الوحدة المنتجة للتند (منتجات الحليب والألبان) والتي تمثل أيضاً جزءاً من قطاعات أعمال باديكو.

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها لوحدة إنتاج الحليب والألبان بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتندفات 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% للتندفات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التندفات 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 التندفات 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 التندفات 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 اقراضات 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 المعثلة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعثلة.

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 2017 و2016 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
80,899	71,992
21,496	22,985
102,395	94,977

أراضي
مباني

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مضمنين متخصصين بمبلغ 203,837,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 مقابل 209,945,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016. بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية الموهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية مبلغ 24,697,392 دولار أمريكي تقريباً (إيضاح 20).

قامت باديكو خلال العامين 2017 و2016 ببيع جزء من إستثماراتها العقارية نتج عنها أرباح بمبلغ 67,000 دولار أمريكي و755,000 دولار أمريكي، على التوالي، تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
93,975	102,395
7,715	1,115
4,480	1,107
(2,848)	(8,928)
(927)	(712)
102,395	94,977

رصيد بداية السنة
إضافات
محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
مبيعات
إطفاءات خلال السنة
رصيد نهاية السنة

9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
20,793	16,126
10,572	4,821
-	(7,117)
(586)	(100)
(7,366)	-
(5,557)	(3,011)
(1,730)	(1,463)
-	659
16,126	9,915

رصيد بداية السنة
إضافات
مبيعات
استبعادات
محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
محول إلى عقارات والآلات ومعدات (إيضاح 6)
فروقات عمل
رصيد نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2017 و2016:

لأقرب ألف دولار أمريكي		الشركة	اسم المشروع
2016	2017		
11,264	4,860	شركة تايكو للتجارة والإستثمار	مشروع التشرفات
2,937	-	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع مبنى الأوقاف
		شركة أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	مشروع أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية
1,006	1,435	شركة دواجن فلسطين	مشروع مزارع الإبلار
657	1,670	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	مشروع توسعة الهنجر الصناعي
246	283	شركة البينار للتجارة العامة	مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة
12	1,608	شركات أخرى	مشاريع أخرى
4	59		
16,126	9,915		

من المتوقع أن تصل كلفة هذه المشاريع الإجمالية إلى 49,930,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 2- 5 سنوات.

10. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2016	2017	2016	2017		
374,924	374,962	31.41	31.41	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
13,557	15,640	32.67	32.77	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)
3,066	3,630	18.35	19.37	فلسطين	شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة)
1,749	1,841	17.00	17.00	الأردن	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة)
414	446	25.02	25.02	فلسطين	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)
2,406	3,337	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
917	145	49.00	49.00	الأردن	شركة مواقف للإستثمار (غير مدرجة)
236	186	25.00	25.00	فلسطين	الشركة الكبرى لتوزيع النفايات الصلبة
397,269	400,187				

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم الموهونة كما في 31 كانون الأول 2017 و2016 مبلغ 284,181,419 دولار أمريكي ومبلغ 292,228,892 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 296,144,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017.
- قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة مواقف للاستثمار ذات المسؤولية المحدودة بتاريخ 23 تموز 2016 إطفاء خسائر الشركة في حسابات الشركاء، الأمر الذي ترتب عليه زيادة قيمة استثمار الشركة في شركة مواقف. هذا وقد قامت العقارية (شركة تابعة لباديكو) خلال السنة بقيد مخصص تدني على استثمارها في شركة مواقف بمبلغ 653,323 دولار أمريكي.

31 كانون الأول 2016

لأقرب ألف دولار أمريكي						
	أخرى	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة المؤسسة العربية للتغذية *	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة الاتصالات الفلسطينية
المجموع						
1,092,864	13,335	2,436	13,733	40,009	31,150	992,201
488,656	7,615	7,278	15,191	2,114	8,305	448,153
(189,196)	(2,060)	-	(508)	(12,480)	(588)	(173,560)
(504,893)	(2,825)	(1,733)	(7,832)	(6,218)	(1,703)	(484,582)
887,431	16,065	7,981	20,584	23,425	37,164	782,212
266,838	3,870	1,357	3,777	-	12,141	245,693
130,431	103	392	(711)	-	1,416	129,231
397,269	3,973	1,749	3,066	-	13,557	374,924
524,925	2,034	7,572	16,106	2,525	15,675	481,013
120,178	(357)	513	39	(839)	7,911	112,911
38,114	(135)	87	7	(178)	2,585	35,748
(4,474)	-	5	(13)	-	(63)	(4,403)
13	-	-	-	-	-	13

* قامت جينيكو (شركة تابعة لباديكو) خلال عام 2016 ببيع كامل استثمارها في الشركة العربية للتغذية حيث كان تأثيرها على القوائم المالية الموحدة خسارة بمبلغ 429,000 دولار أمريكي.

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
 موجودات غير متداولة
 موجودات متداولة
 مطلوبات غير متداولة
 مطلوبات متداولة
 حقوق الملكية
 حصة باديكو في حقوق الملكية
 الشهرة الضمنية
 القيمة الدفترية لإستثمار باديكو

الإيرادات ونتائج الأعمال
 إيرادات
 نتائج الأعمال
 حصة باديكو من نتائج الأعمال
 حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
 حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

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

31 كانون الأول 2017						
لأقرب ألف دولار أمريكي						
	المجموع	أخرى	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة الاتصالات الفلسطينية
1,134,988	15,357	3,715	13,215	55,943	1,046,758	
316,895	11,233	6,510	18,109	9,210	271,833	
(153,188)	(2,239)	-	(596)	(19,852)	(130,501)	
(405,663)	(3,828)	(1,701)	(8,109)	(1,969)	(390,056)	
893,032	20,523	8,524	22,619	43,332	798,034	
275,380	4,688	1,449	4,381	14,200	250,662	
124,807	(574)	392	(751)	1,440	124,300	
400,187	4,114	1,841	3,630	15,640	374,962	
531,251	2,251	7,743	16,467	18,501	486,289	
111,564	(547)	907	2,086	9,645	99,473	
33,889	(197)	154	404	3,161	30,367	
(8,009)	-	5	(10)	(818)	(7,186)	
771	-	-	-	788	(17)	

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
 موجودات غير متداولة
 موجودات متداولة
 مطلوبات غير متداولة
 مطلوبات متداولة
 حقوق الملكية
 حصة باديكو في حقوق الملكية
 الشهرة الضمنية
 القيمة الدفترية لإستثمار باديكو

الإيرادات ونتائج الأعمال
 إيرادات
 نتائج الأعمال
 حصة باديكو من نتائج الأعمال
 حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
 حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

11. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
2,749	15,309
21,800	16,072
24,549	31,381

أسهم مدرجة في الأسواق المالية
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
(21,964)	(34,804)
(12,840)	(13,685)
-	2,046
(34,804)	(46,443)

رصيد بداية السنة
صافي خسائر تقييم الموجودات المالية
صافي خسائر بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة
رصيد نهاية السنة

12. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
27,980	20,765
3,051	4,709
1,529	2,056
870	1,329
1,090	798
440	734
651	542
-	232
396	564
36,007	31,729

أراضي وعقارات جاهزة للبيع*
أعلاف وبيض ودجاج وتمور وحليب وألبان
مواد خام
موجودات حية - غير ناضجة
موجودات حية - ناضجة ومنتجة
عشب وصفائح كرتون
بضاعة تشغيلية للنفادق
مخزون بلاستيك
أخرى

* وفقاً لاتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع النغير ويريكو هاوس (2)، بلغت القيمة التفتيرية للعقارات المرهونة 21,816,496 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017.

13. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
21,596	30,215
22,486	29,782
5,906	6,875
1,657	2,342
2,006	2,272
806	706
191	74
2,610	1,287
57,258	73,553
(5,473)	(13,100)
51,785	60,453
(10,541)	(11,113)
41,244	49,340

ذمم تجارية
شيكات آجلة برسم التحصيل
مستحق من ضريبة القيمة المضافة
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
مستحق من شركات حليقة وشقيقة
مصاريف مدفوعة مقدماً
كمبيالات مدينة
أرصدة مدينة أخرى

مخصص تدني ذمم وكمبيالات مدينة

ذمم مدينة طويلة الأجل

بلغ إجمالي الذمم والشيكات الآجلة برسم التحصيل والكمبيالات متدنية القيمة والمخصص لها بالكامل 13,100,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 مقابل 5,473,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم التجارية والشيكات الآجلة برسم التحصيل والكمبيالات غير متدنية القيمة كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة	ذمم غير مستحقة وغير	ذمم غير مستحقة وغير	ذمم غير مستحقة وغير	ذمم غير مستحقة وغير	ذمم غير مستحقة وغير
أكثر من 90 يوم	أقل من 90 يوم	أكثر من 90 يوم	أقل من 90 يوم	أكثر من 90 يوم	أقل من 90 يوم
المجموع	متدنية القيمة	المجموع	متدنية القيمة	المجموع	متدنية القيمة
46,896	26,803	11,151	4,325	4,617	9,616
38,800	22,465	4,524	2,195		

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	2017
8,343	3,638
2,789	1,571
11,132	5,209

صناديق استثمارية
محفظة إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية

15. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2017	2016
9,624	10,714
9,873	20,152
19,497	30,866

نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك كما في 31 كانون الأول 2017 وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها، بلغ معدل الفوائد خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي 3.79% ولشيقل الاسرائيلي 4.8%.

تشمل الودائع لأجل لدى البنوك مبلغ 307,000 دولار أمريكي و1,753,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الائتمانية واسناد القرض الممنوحة للشركة وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2017 و2016 (إيضاح 20 و21).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2017	2016
9,624	10,714
9,873	20,152
19,497	30,866
(307)	(1,753)
19,190	29,113

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

نقد مقيد السحب (إيضاح 20)

16. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2017 و2016 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2017	2016
300,000	300,000
250,000	250,000

رأس المال المصرح به
رأس المال المكتتب به والمدفوع

تبلغ القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد.

17. أسهم خزينة

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

18. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 31,934,000 دولار أمريكي و30,417,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 و2016، على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لباديكو، يقطع 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 ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني والأنظمة الداخلية للشركات التابعة، يقطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 و2016 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

19. أرباح نقدية موزعة

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 15 أيار 2017 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2016. لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 8,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تمتلك أسهماً في رأس مال باديكو.

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 أعمال عام 2015. لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 8,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تمتلك أسهماً في رأس مال باديكو.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة 2017

كما قررت الهيئة العامة للصناعة (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 4 أيار 2017 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 1,586,700 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2016. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 687,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعة) في اجتماعها بتاريخ 4 أيار 2017 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 3,412,040 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 391,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 نيسان 2017 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 300,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمالها عن عام 2016. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 171,000 دولار أمريكي.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة 2016

قررت الهيئة العامة للصناعة (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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 687,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعة) 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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 325,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعة) 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 الأرباح 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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,146,750 دولار أمريكي.

20. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2017	2016
107,375	108,076
1,855	2,167
8,309	8,841
10,124	9,537
127,663	128,621
(38,019)	(46,229)
89,644	82,392

أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الإسلامية:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	ما يستحق خلال عام
2019	ما يستحق خلال عام
2020	ما يستحق خلال عام
2021	ما يستحق خلال عام
2022	ما يستحق خلال عام
16,371	ما يستحق لاحقاً
127,663	

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 1% إلى 5.5% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في أسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3% إلى 7%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز سبع سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 107,375,000 دولار أمريكي و 108,076,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016، على التوالي.
- وقعت الشركات التابعة لجديدكو (شركة تابعة) خلال الاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين وذلك لغرض تغطية الاحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض الممنوحة 1,855,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و 7.5% وتسدّد بموجب اقساط ربع سنوية.
- حصلت بعض الشركات التابعة لباديكو على حسابات جاري مدين وتسهيلات تسهيل شيكات مخصصة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقفاها كما في 31 كانون الأول 2017 مبلغ 11,140,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 8,309,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 تخضع التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4% إلى 6.5%.

- حصلت باديكو خلال العام والاعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2017 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 شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة لتكوير) خلال العام والاعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مرابحة مع أحد المؤسسات المالية المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% إلى 5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 10,124,000 دولار أمريكي و 9,537,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016، على التوالي.

- وقعت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة لتكوير) بتاريخ 4 نيسان 2017 اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي للمساهمة العامة "Proparco" (هيئة فرنسية) بقيمة 10,000,000 دولار أمريكي وذلك من أجل تمويل شراء أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة (إيضاح 4)، تبلغ الفائدة السنوية معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4.4% ويسدد بموجب 15 قسط نصف سنوي تبدأ في 15 حزيران 2020. تم استلام مبلغ 8,000,000 دولار أمريكي بتاريخ 28 نيسان 2017 والمبلغ المتبقي سوف يتم منحه خلال عام 2018.

- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الاسرائيلي بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 2.75% إلى 5.5% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في أسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 4% و 5%. تم الحصول على هذه القروض لغرض تمويل الأنشطة الاستثمارية والاحتياجات التمويلية لتلك الشركات كما تسدد هذه القروض بموجب اقساط شهرية وربعية ونصف سنوية.

تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 208,014,000 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيك ضمان بقيمة 1.6 مليون دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 307,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017.

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، وتسدّد 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 استحققت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع والأنشطة باديكو المستقبلية. تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها التدفيرية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 207,456,882 دولار أمريكي.

22. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	7,426	6,835
إضافات خلال السنة	1,525	1,667
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح 4)	59	346
محول إلى ذمم موظفين مستحقة	(622)	-
دفعات خلال السنة	(2,225)	(1,422)
فروقات عملة	289	-
الرصيد في نهاية السنة	6,452	7,426

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالشركة. من المتوقع تطبيق قانون الضمان الاجتماعي الفلسطيني خلال عام 2018 والذي يلزم صاحب العمل بتسوية مكافأة نهاية الخدمة للفترة السابقة لتطبيق أحكام هذا القانون.

23. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
إيرادات إيجارات مؤجلة	9,011	2,425
شيكات آجلة تستحق بعد عام	3,496	-
إيرادات منح مؤجلة	774	806
	13,281	3,231

24. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
ذمم دائنة تجارية	11,657	8,871
شيكات آجلة	8,459	6,956
	20,116	15,827

25. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
توزيعات أرباح مستحقة	7,481	9,061
إيرادات مؤجلة	7,933	4,599
فوائد ومصاريف مستحقة	7,358	6,432
مستحق لجهات ذات علاقة	2,171	2,673
حجوزات ضمان حسن التنفيذ	635	1,136
مخصص قضايا	574	142
مخصص اجازات الموظفين	326	520
صندوق ادخار الموظفين	199	459
أرصدة ومخصصات أخرى	5,954	3,857
	32,631	28,879

26. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
الرصيد في بداية السنة	1,174	1,883
التخصيص للسنة	1,306	796
استحواذ شركة تابعة (إيضاح 4)	-	24
إستردادات	-	(253)
دفعات خلال السنة	(1,449)	(1,276)
الرصيد في نهاية السنة	1,031	1,174

يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها لعام 2017. كما تعمل الشركات التابعة على التوصل إلى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. هذا وقد توصلت باديكو خلال السنة إلى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها للأعوام من 2010 وحتى 2016.

27. إيرادات تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
مبيعات أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان	64,979	60,200
إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية	10,603	8,823
إيرادات بيع عقارات وأراضي	13,331	7,303
إيرادات حقوق تطوير عقاري	3,525	-
مبيعات صفائح وعطب كرتون	5,287	6,241
إيرادات إيجارات	6,052	5,160
رسوم وعمولات بورصة فلسطين	2,757	2,582
إيرادات مواقف السيارات والياصات	1,172	1,903
مبيعات عبوات وأنايب بلاستيكية	552	73
أخرى	18	19
	108,276	92,304

28. (خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
عوائد توزيعات أسهم	1,648	939
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل	(1,721)	(182)
أرباح بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل	40	-
	(33)	757

29. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
45,807	48,392
9,198	8,954
5,413	9,417
-	2,416
5,242	4,551
442	490
43	486
4,393	4,061
70,538	78,767

كثفة أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان
كثفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
كثفة عقارات وأراضي مباحة
كثفة حقوق تطوير عقاري
كثفة صفائح وعلب كرتون مباحة
كثفة عقود مقاولات
كثفة عيوات وأنايب بلاستيكية مباحة
مصاريف تشغيلية أخرى

30. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
8,410	9,397
2,726	3,092
1,647	1,516
1,645	1,087
767	479
860	808
816	907
488	325
357	378
226	257
180	191
93	111
781	617
18,996	19,165

رواتب ومناقص الموظفين
مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة
إيجارات وخدمات عامة
أتعاب مهنية واستشارات
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
سفر وتنقلات
رسوم ورخص وإشتراكات
تبرعات ورعايات
تأمينات
هاتف وإرساليات وبرد
مؤتمرات واجتماعات وضيافة
قرطاسية ومطبوعات
أخرى

31. استهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2016	2017
7,511	8,342
927	712
1,409	1,409
9,847	10,463
(233)	(385)
9,614	10,078

ممتلكات وآلات ومعدات
إستثمارات عقارية
موجودات غير ملموسة
استهلاكات محملة على أشجار النخيل

32. مصاريف ومخصصات أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2016	2017	
(1,091)	(7,478)	مخصص تندي ذمم متينة
(344)	(4,162)	مخصص تندي عقارات جاهزة للبيع ومشاريع تحت التنفيذ
-	(568)	مخصص تندي استثمار في شركة حليفة
(57)	(444)	مخصص قضايا
68	(84)	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
62	77	إيرادات موجبة متحققة
(72)	(207)	خسائر إلغاء عقود
(93)	(72)	مخصص تندي عقارات وآلات ومعدات
(429)	-	خسائر بيع استثمارات
343	-	استرداد مخصصات لا لزوم لها
1,005	(1,194)	أخرى
(608)	(14,132)	

33. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2016	2017	
19,009	6,792	ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
250,000	250,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)
(150)	(150)	ينزل: أسهم خزينة (لأقرب ألف سهم)
249,850	249,850	
0.076	0.027	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (لأقرب دولار أمريكي)

34. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات 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 اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة باديكو.

تشمل قائمة المركز المالي الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
2016	2017		
2,006	2,272	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
2,673	2,171	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
9,061	7,481	مساهمين	توزيعات أرباح مستحقة
1,295	1,088	مساهمين وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
73,157	68,644	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
2,167	1,855	مساهمين رئيسيين	قروض طويلة الأجل
43,000	43,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أمناء قرض

35. قياس القيمة العادلة يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإحصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2017:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
معطيات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في سوق مالية نشطة يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	المجموع		
-	-	15,309	15,309	31 كانون الأول 2017	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل (إيضاح 11):
11,559	4,513	-	16,072	31 كانون الأول 2017	مدرجة
-	-	5,209	5,209	31 كانون الأول 2017	غير مدرجة
-	-	5,209	5,209	31 كانون الأول 2017	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 14):
203,837	-	-	203,837	31 كانون الأول 2017	موجودات تم الإقصاء عن قيمتها العادلة الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

طبيعة العلاقة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2017	2016
مصاريف تمويل	6,364	5,874
مصاريف تمويل	-	43
رواتب ومناقص الإدارة العليا:		
حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	4,035	3,690
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة	479	767

36. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صفحتها كما في 31 كانون الأول 2017 و2016:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
2016	2017	2016	2017
موجودات مالية			
49,322	57,405	49,322	57,405
ذمم وأرصدة مدينة			
11,132	5,209	11,132	5,209
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
30,866	19,497	30,866	19,497
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مدرجة			
2,749	15,309	2,749	15,309
21,800	16,072	21,800	16,072
غير مدرجة			
115,869	113,492	115,869	113,492
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
128,621	127,663	128,621	127,663
قرض وتسهيلات إئتمانية			
15,827	20,116	15,827	20,116
ذمم دائنة وأوراق دفع			
21,683	25,799	21,683	25,799
أرصدة دائنة أخرى			
286,131	293,578	286,131	293,578

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

- إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى والتسهيلات الإئتمانية هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لتكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التشفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم 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 باستخدام طرق تقييم مناسبة.

- تم تحديد القيمة العادلة للقروض وأسناد القرض من خلال خصم التشفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

قيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة وتشمل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2016:

قياس القيمة العادلة باستخدام		تاريخ التقييم	
مطلوبات جوهريّة	أسعار التداول في معطيات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	أسعار التداول في معطيات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	المجموع
لأقرب ألف دولار أمريكي		لأقرب ألف دولار أمريكي	
-	-	2,749	2,749
16,866	4,934	-	21,800
-	-	11,132	11,132
209,945	-	209,945	209,945

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

(إيضاح 11):

مدرجة

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 14):

موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة

الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)

37. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المظبوطات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتسهيلات إئتمانية وذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى. إن الهدف من هذه المظبوطات المالية هو تمويل نشاطات باديكو وشركاتها التابعة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك باديكو وشركاتها التابعة عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة والققد 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 الأثرات 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

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

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

2017 العملة دولار أمريكي	الزيادة في سعر الفائدة		الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	
	(نقطة أساس)		لأقرب ألف دولار أمريكي	
	20		(215)	

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

- 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 بالتزاماته والتي تساوي القيمة النظرية 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 المظبوطات المالية الموحدة غير المخصومة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2017 و2016 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
تحت	أقل	3 إلى 12	1 إلى 5	أكثر من 5	المجموع
الطلب	من 3 أشهر	شهر	سنوات	سنوات	
31 كانون الأول 2017					
5,218	12,767	32,578	228,891	11,054	290,508
14,340	13,381	11,080	5,412	-	44,213
19,558	26,148	43,658	234,303	11,054	334,721

31 كانون الأول 2016					
1,596	13,057	35,413	236,987	356	287,409
12,421	19,825	5,970	8,702	36	46,954
14,017	32,882	41,383	245,689	392	334,363

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

بين الجدول التالي مدى 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:

2017			لأقرب ألف دولار أمريكي		
الزيادة في المؤشر (%)			الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية	
10			-	64	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10			-	1,372	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10			89	93	وحدات محافظ استثمارية
10			286	1,607	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
10			146	3	أخرى

2016

الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية
10	-	101
10	21	35
10	496	96
10	349	2,031
10	248	193

- مخاطر العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي مدى 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 الأردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر صرف الشيفل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
%	دولار أمريكي	%	دولار أمريكي

2017

دولار أمريكي

2016

دولار أمريكي

- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط باديكو ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. تم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة ببيكلة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2017 و 2016.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس مال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطات الأخرى والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة بعد تنزيل أسهم الخزينة بمجموع 520,012,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 مقابل 537,018,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016.

38. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

39. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 90,670 دولار أمريكي و 133,538 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2017 و 31 كانون الأول 2016، على التوالي.

- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والإسكان) يتم بموجبها تطوير وإقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 226,196 دولار أمريكي، مع الإشارة إلى أن هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية أو الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
 - بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 3,943,720 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين ومقاولين 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 لباديكو بمبلغ 18,483,125 دولار أمريكي تقريباً وذلك ضمن النشاط الطبيعي لتلك الشركات. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
 - دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 6 و 11 عام.
- فيما يلي جدول يبين الحد الأدنى لقيمة هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء.

لأقرب ألف دولار أمريكي	2017	2016
خلال سنة واحدة	3,528	3,546
بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات	13,832	13,844
أكثر من 5 سنوات	66,656	69,669
	84,016	87,059

لأغرب ألف دولار أمريكي

الموحد	دولار أمريكي	إستثمارات	قطاع السياحة	السوق المالي	قطاع صناعي	قطاع عقاري	قطاع الاستثمار
131,930	-	-	8,924	2,619	69,178	14,966	36,243
-	(550)	(550)	-	427	-	58	65
131,930	(550)	(550)	8,924	3,046	69,178	15,024	36,308
9,614	974	974	3,124	201	3,020	2,075	220
12,469	(384)	(384)	666	-	624	2,402	9,161
19,705	734	734	(5,490)	784	5,631	(5,014)	23,060
23,674	-	-	264	2	2,889	20,443	76
38,114	-	-	(178)	-	2,593	(85)	35,784
842,176	(228,228)	(228,228)	83,371	12,935	103,655	229,161	641,282
305,158	(27,763)	(27,763)	19,267	1,509	33,001	78,948	200,196
397,269	(1,002)	(1,002)	-	-	17,160	1,331	379,780

41. أرقام المقارنة

تم إعادة تويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2016 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

40. قطاعات أصول باديكو وشركاتها التابعة

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

تشمل 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 أصول باديكو وشركاتها التابعة:

لأغرب ألف دولار أمريكي							
الموحد	دولار أمريكي	إستثمارات	قطاع السياحة	السوق المالي	قطاع صناعي	قطاع عقاري	قطاع الاستثمار
142,199	-	-	10,603	2,819	75,231	22,938	30,608
-	(554)	(554)	-	427	-	59	68
142,199	(554)	(554)	10,603	3,246	75,231	22,997	30,676
10,078	(532)	(532)	3,115	181	3,697	3,409	208
13,787	(384)	(384)	650	-	1,701	2,280	9,540
6,270	2,262	2,262	(4,683)	792	7,672	(17,158)	17,385
12,636	(1,190)	(1,190)	260	1,238	8,834	3,468	26
33,889	-	-	-	-	3,565	(128)	30,452
841,186	(220,103)	(220,103)	74,601	13,203	146,324	210,068	617,093
321,174	(34,391)	(34,391)	18,062	1,128	67,850	78,366	190,159
400,187	(631)	(631)	-	-	19,756	591	380,471

رام الله

هاتف: +970 2 294 8222
فاكس: +970 2 294 8223
ص.ب 1708 رام الله، فلسطين

المكتب الإقليمي (عمّان)

هاتف: +962 6 464 7837
فاكس: +962 6 463 0451
ص.ب 6181 عمّان 11118، الأردن

