



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ: 31/10/2017

إشارة : FIN/0174/10/2017

حضرة السيد احمد عويضة المحترم
الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/37 من نظام الإفصاح المعمول به. هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالترامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أمجد حسون

رئيس الادارة المالية

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

Amman
Tel (962-6) 4647837
Fax (962-6) 4630451

Nablus
Tel (970-9) 2384480
Fax (970-9) 2384355

Ramallah
Tel (970-2) 2948222
Fax (970-2) 2948223

www.padico.com



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

ملخص الأداء المالي للفترة المنتهية 30 أيلول من العام 2017

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2017/10/31

ربح الفترة

بلغ الربح العائد لمساهمي باديكو 11.76 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام الحالي، مقارنة مع 18.70 مليون دولار للفترة المقابلة من العام الماضي. وتأتي هذه النتائج انعكاساً واضحاً لتراجع أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (التل) التي انخفضت أرباحها من 88.95 مليون دولار إلى 76.77 مليون دولار، إذ تأثر أداء مجموعة التل بالأعباء المالية الناتجة عن عملية تجديد رخصتي التل 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 إنتهاء الاعفاء الضريبي الجزئي (50%) لشركة التل بنفس الفترة، كما تراجع أداء شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) التي حققت خسارة صافية بمبلغ 5.60 مليون دولار للفترة المنتهية 30 أيلول من العام الحالي مقارنة مع خسارة بمبلغ 1.34 مليون دولار لنفس الفترة من العام السابق.

وفي المقابل، شهد أداء شركات تابعة أخرى تحسناً خاصة شركة فلسطين للإستثمار الصناعي التي حققت أرباحاً بمبلغ 6.92 مليون دولار للفترة الحالية مقارنة مع 6.47 مليون دولار لنفس الفترة من العام الماضي، بالإضافة إلى تحسن أداء الشركات التابعة العاملة في القطاع السياحي. وفي ذات الوقت، لا تتضمن النتائج المرفقة أرباحاً تذكر من مشروع بوابة أريحا الذي من المؤمل أن يسهم بشكل ملموس في رفق باديكو بعوائد ملائمة خلال الفترات المالية المقبلة، ومشروع نخيل فلسطين للإستثمار الزراعي الذي من المتوقع أن يشكل رافعة إضافية لأرباح باديكو القابضة.

الإيرادات الموحدة

بلغت الإيرادات الموحدة 109.92 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017 مقارنة مع 102.19 مليون دولار خلال الفترة المقابلة من العام 2016 أي بنسبة إرتفاع 7.6%. حيث نمت الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة من 70.93 مليون دولار إلى 83.52 مليون دولار وبنسبة 17.7%. قابله إنخفاض في حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة التي إنخفضت بنسبة 12.2% من 30.34 مليون دولار إلى 26.65 مليون دولار، وجاء هذا الإنخفاض نتيجة لتراجع أرباح شركة الإتصالات الفلسطينية كما ذكر أعلاه، كما إنخفضت أرباح محفظة الموجودات المالية والأخرى من 0.92 مليون دولار إلى (0.25) مليون دولار نتيجة تقييم هذه الموجودات حسب متطلبات المعايير المحاسبية الدولية.

جدول رقم (1) : الإيرادات الموحدة

البند	Q3/2017	Q3/2016	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	83.52	70.93	17.7
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	26.65	30.34	(12.2)
أرباح محفظة الموجودات المالية وأخرى	(0.25)	0.92	(127.1)
مجموع الإيرادات الموحدة	109.92	102.19	7.6

المصاريف الموحدة

ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 12.4% من 82.67 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2016 الى 92.91 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2017، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 15.5% لتبلغ 61.60 مليون دولار للفترة الحالية مقارنة مع 53.32 مليون دولار لنفس الفترة من العام الماضي، وهو ما أكبه نمو في الإيرادات التشغيلية لهذه الشركات بنسبة 17.7% كما ذكر آنفاً.

جدول رقم (2) : المصاريف الموحدة

البند	Q3/2016	Q3/2017	% التغير
المصاريف التشغيلية	53.32	61.60	15.5
المصاريف الادارية والعامه والبيع والتسويق	13.41	13.99	4.3
مصاريف التمويل	8.98	10.17	13.3
استهلاكات واطفاءات	6.95	7.15	2.9
مجموع المصاريف الموحدة	82.67	92.91	12.4

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 4.3% من 13.41 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2016 إلى 13.99 مليون دولار لنفس الفترة من 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 بدأت باديكو وشركتها بتنفيذها خلال الربع الثالث من العام الحالي.

أما مصاريف التمويل الموحدة فقد ارتفعت بنسبة 13.3% من 8.98 مليون دولار إلى 10.17 مليون دولار وذلك نتيجة لإرتفاع معدل الإقتراض الموحد بنسبة 5.7% من 235.87 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2016 إلى 249.22 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول العام الحالي، حيث أصدرت باديكو سندات بقيمة 120 مليون دولار خلال الربع الثالث من العام 2016 وعملت على تسديد السندات السابقة بقيمة 85 مليون دولار. أما مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة، فقد ارتفعت بنسبة 2.9% لتصل إلى 7.15 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017 مقارنة مع 6.95 مليون دولار خلال الفترة القابلة من العام 2016.

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

نمت الموجودات الموحدة بنسبة 2.1% لتبلغ 860.23 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017 منها 13.3% موجودات متداولة و 86.7% موجودات غير متداولة. ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات المجموعة كما في 30 أيلول من العام 2017 مقارنة مع نهاية العام 2016.

جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

البند	2017/09/30	% من المجموع	2016/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	29.88	3.5	42.00	5.0	(28.9)
ذمم وأرصدة مدينة	68.69	8.0	51.79	6.1	32.6
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	34.46	4.0	36.01	4.3	(4.3)
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	36.89	4.3	24.55	2.9	50.3
استثمارات عقارية	95.47	11.1	102.40	12.2	(6.8)
استثمارات في شركات حليفة	399.51	46.4	397.27	47.2	0.6
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	195.33	22.7	188.17	22.3	3.8
مجموع الموجودات	860.23	100.0	842.18	100.0	2.1

إنخفض رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 42.00 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 29.88 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017 أي بنسبة إنخفاض 28.9%، فيما ارتفع رصيد الذمم والأرصدة المدينة بنسبة 32.6% من 51.79 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 68.69 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017، ويعزى هذا الارتفاع نتيجة لارتفاع الذمم التجارية لدى الشركات التابعة خاصة بريكو والصناعية.

كما إنخفض رصيد البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع بنسبة 4.3% من 36.01 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 34.46 مليون دولار نهاية الربع الثالث من العام الحالي، 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 50.3% من 24.55 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 36.89 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017، ونتج هذا الارتفاع بشكل رئيسي عن قيام الصناعية بشراء أسهم في البنك العربي بداية العام الحالي.

وعلى صعيد الاستثمارات العقارية، فقد شهدت انخفاضاً بنسبة 6.8% من 102.40 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 95.47 مليون دولار كما في 30 أيلول من 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 الأرباح غير المحققة منها سواء في بيان الدخل أو في حقوق الملكية، وكل ذلك وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة في باديكو القابضة.

أما فيما يخص الاستثمارات في الشركات الحليفة فقد شهدت إرتفاعاً بنسبة 0.6% لتبلغ 399.51 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017. حيث بلغت الحصة من أرباح الشركات الحليفة خلال التسعة أشهر الأولى من العام الحالي 26.65 مليون دولار، فيما بلغت الأرباح النقدية المقبوضة من الشركات الحليفة خلال نفس الفترة 24.50 مليون دولار.

وارتفع رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة من 188.17 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 195.33 مليون دولار نهاية الربع الثالث في العام الحالي، أي بنسبة 3.8%، ونتج هذا الإرتفاع بشكل رئيسي من الزيادة في بند الممتلكات والآلات والمعدات لدى نخيل فلسطين بعد عملية الاستحواذ على مزارع السلطان والتي أنجزت خلال الفترة الحالية.

توزيع الموجودات الموحدة



المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 323.05 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017 بالمقارنة مع 305.16 مليون دولار نهاية العام 2016، أي بارتفاع قدره 17.89 مليون دولار ونسبة 5.9%، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى ارتفاع الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى خاصة لدى بريكو ونخيل والصناعية.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 77.3% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد حافظ الاقتراض على نفس مستواه السابق تقريباً حيث بلغ 249.82 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017، ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 29.0% و 46.5% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحد على التوالي.

يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد كما في 30 أيلول من العام 2017 موزعاً على باديكو القابضة وشركاتها التابعة:

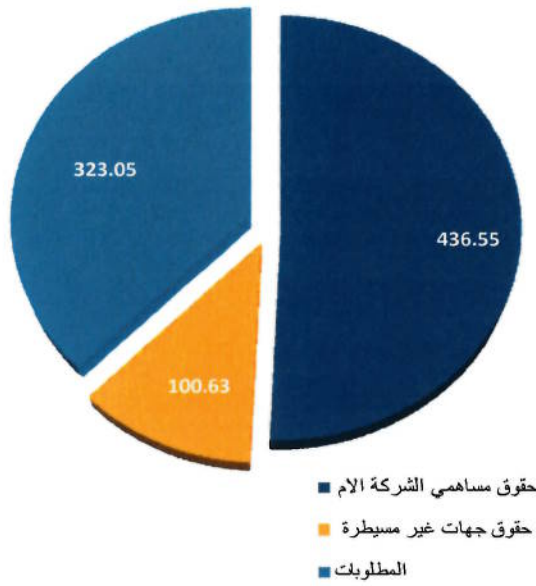
الشركة	الاقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	167.49	67.0
بريكو	34.02	13.6
الصناعية	22.41	9.0
باديكو السياحية	12.96	5.2
شركات تابعة أخرى	12.94	5.2
مجموع الاقتراض	249.82	100.0

فيما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 22.7% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 73.23 مليون دولار كما في 30 أيلول من 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 والأرباح المؤجلة ومخصصات منافع الموظفين.

حقوق الملكية

إنخفضت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة من 436.70 مليون دولار نهاية العام 2016 إلى 436.55 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017 أي بنسبة 0.03%، وجاء ذلك نتيجة قيام باديكو بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة 5% وواقع 5 سنت للسهم الواحد عن أرباح العام 2016، مع الاخذ بالاعتبار أرباح الفترة الحالية.

توزيع المطلوبات وحقوق الملكية



يتكون بند حقوق ملكية حملة الأسهم من رأس المال المدفوع البالغ 250 مليون دولار، ومن الأرباح المدورة التي بلغت 169.34 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 17.21 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017. وهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.75 دولار كما في 30 أيلول من العام 2017 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 12.1% (1.56 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 100.63 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2017، وتشكل 18.7% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 537.18 مليون دولار مقارنة مع 537.02 مليون دولار نهاية العام 2016 كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

البند	2017/09/30	% من المجموع	2016/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	46.5	250.00	46.6	-
احتياطيات وبنود أخرى	17.21	3.2	14.61	2.7	17.8
أرباح مدورة	169.34	31.5	172.09	32.0	(1.6)
حقوق مساهمي الشركة الام	436.55	81.3	436.70	81.3	-
حقوق جهات غير مسيطرة	100.63	18.7	100.32	18.7	0.3
مجموع حقوق الملكية	537.18	100.0	537.02	100.0	-

أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

% التغير	Q3/2016	Q3/2017	أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات
7.6	102.19	109.92	مجموع الإيرادات الموحدة
17.7	70.93	83.52	الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
(12.2)	30.34	26.65	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(38.3)	20.48	12.64	الربح قبل ضريبة الدخل
(37.1)	18.70	11.76	الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
(39.6)	19.78	11.95	الربح الموحد
(37.1)	7.49	4.71	العائد على رأس المال %
(38.6)	4.83	2.97	العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية % *
(40.6)	3.15	1.87	العائد على متوسط الأصول % *

* على اساس سنوي

% التغير	2016/12/31	2017/09/30	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
2.1	842.18	860.23	مجموع الموجودات
5.9	305.16	323.05	مجموع المطلوبات
0.0	537.02	537.18	حقوق الملكية
0.5	248.62	249.82	الاقتراض
0.5	46.30	46.51	الاقتراض / حقوق الملكية %
(1.6)	29.52	29.04	الاقتراض / مجموع الموجودات %
0.8	1.26	1.27	النسبة الجارية (مرة)

أهم مؤشرات السوق	Q3/2017	Q3/2016	% التغير
عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)	250.00	250.00	-
القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)	1.75	1.79	(2.2)
مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.89	0.65	36.9
سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)	1.56	1.17	33.3
مضاعف الأرباح (مرة)	33.11	15.62	111.9
حجم التداول (مليون سهم)	69.74	38.36	81.8
قيمة التداول (مليون دولار)	96.84	44.43	117.9
معدل دوران السهم (%)	27.89	15.34	81.8
أعلى سعر تداول (دولار)	1.64	1.23	33.3
أدنى سعر تداول (دولار)	1.01	1.05	(3.8)



الافصاحات الاخرى

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسة للفترة المنتهية في 30 أيلول العام 2017.

مجلس الإدارة

لم يجر أي تغيير على مجلس إدارة الشركة، وفيما يلي أعضاء مجلس الإدارة:

- السيد منيب رشيد المصري- رئيس مجلس الادارة
- السيد نضال منير سختيان- نائب رئيس مجلس الادارة
- السيد صبيح طاهر المصري- عضو مجلس إدارة
- السيد نبيل غطاس الصراف- عضو مجلس إدارة
- السيد زاهي وديع خوري- عضو مجلس إدارة
- السيد عمار عبد المنعم عكر- عضو مجلس إدارة
- السيد كميل عبد الرحمن سعد الدين- عضو مجلس إدارة / ممثل لشركة المسيرة الدولية
- السيد جمال صدقي الحوراني- عضو مجلس إدارة / ممثل للبنك العربي
- السيد يزيد عدنان المفتي- عضو مجلس إدارة / ممثل لبنك القاهرة عمان
- السيد عمر أكرم البيطار- عضو مجلس إدارة / ممثل لشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
- السيد بشار فائق المصري- عضو مجلس إدارة / ممثل لشركة مسار العالمية للإستثمار
- مجموعة الاتصالات الفلسطينية- عضو مجلس إدارة
- السيد اياد نبيه "درويش الحججي" - عضو مجلس إدارة / ممثل الشركة العربية للتموين والتجارة
- السيد زياد محمد الترك- الأمين العام

الإدارة التنفيذية

أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين :

- السيد نهاد طلال كمال - أمين سر المجلس التنفيذي
- السيد امجد يوسف حسون- رئيس الادارة المالية
- السيد جمال محمد براهمة - مدير القطاع العقاري
- السيد سعيد يوسف دويكات - رئيس إدارة تطوير المشاريع
- السيد حماد اسعد زماري- مدير دائرة التدقيق الداخلي
- السيدة رشا علي متولي - المدير الإداري
- السيد سامر مروان الصفدي- رئيس وحدة شؤون المساهمين

رأس المال والأسهم الصادرة

لا يوجد أي تعديل على رأسمال الشركة، حيث بقي مجموع الأسهم الصادرة عن الشركة 250 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد.

المدققين الخارجيين:

أعدت الهيئة العام للشركة في إجتماعها السنوي الذي إنعقد بتاريخ 2017/05/15 إنتخاب السادة إرنست ويونغ مدققاً قانونياً للشركة للعام 2017.

قرارات الهيئة العامة:

قررت الهيئة العامة لباديكو القابضة في اجتماعها السنوي بتاريخ 2017/05/15 توزيع أرباح نقدية عن نتائج أعمال العام 2016 بنسبة 5% من رأس المال الإسمي وبواقع 5 سنت للسهم الواحد أي 12,500,000 دولار أمريكي.

السيطرة والإجراءات القانونية

لا يوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

الإقتراض الخارجي

حافظ الإقتراض والتسهيلات البنكية على نفس مستواه السابق تقريباً حيث بلغ 249.82 مليون دولار أمريكي كما في 30 أيلول من العام 2017، مقارنة مع 248.62 مليون دولار أمريكي نهاية العام 2016.

النشاطات الرئيسية

واصلت باديكو القابضة ومجموعة شركاتها التابعة والحليفة خلال التسعة أشهر الأولى من العام 2017 تنفيذ خططها الاستثمارية في المشاريع في القطاعات الاقتصادية التي تستثمر بها باديكو من خلال شركاتها التابعة، والتركيز على تطوير عمليات التشغيل للمشاريع الجاهزة وتعزيز كفاءة التشغيل وما يتطلب ذلك من إعادة هيكلة مالية وإدارية وتشغيلية.

فقد أنجزت شركة بوابة أريحا إحدى استثمارات باديكو القابضة، العديد من الاعمال خلال التسعة أشهر الأولى من العام 2017، كان أهمها فرز كافة قطع الأراضي في المشروع، واعداد التصاميم اللازمة المتعلقة بالمشروع، بالإضافة الى ترسية عطاءات لتنفيذ اعمال البنية التحتية للمرحلة الاولى من المشروع، كما يجري حالياً دراسة عدد من الخيارات مع مطورين للدخول بشركات استراتيجية معهم بما يخدم مصلحة الشركة ومشروعها الاستراتيجي.

وفي نفس الوقت، أنجزت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) بشكل تام مجمع الاوقاف التجاري الكائن في مركز مدينة البيرة، حيث عملت على تسويق وتأجير جزء من المحلات التجارية في هذا المجمع، وتعكف الشركة حالياً على دراسة مشاريع عقارية مشابهة ضمن توجهاتها الاستراتيجية في مدن رام الله ونابلس وجنين، كما قامت الشركة بإنجاز عدد من الدراسات لإقامة مشاريع في قطاعات ذات علاقة مثل مشاريع الطاقة الشمسية وتوسعة المناطق الصناعية في كل من أريحا وغزة، حيث من المتوقع البدء بتنفيذ مشروعاً للطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية خلال الشهور القادمة.

وبشكل موازي، فقد تم انجاز كافة التصاميم والتراخيص اللازمة للمرحلة الأولى من مشروع رابية القدس السكني في مدينة القدس وبيعها لاحد أكبر المطورين الفلسطينيين والذي بدأ بالفعل بتنفيذ المشروع خلال التسعة أشهر الأولى من العام 2017، بينما تستمر باديكو باجراءات ترخيص المرحلة الثانية من المشروع من بلدية القدس وهذه المرحلة تمثل الجزء الأكبر من المشروع حيث تحتوي على وحدات سكنية ومحلات تجارية.

أما على صعيد شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية)، فقد باشرت، من خلال شركتها التابعة "دواجن فلسطين"، بأعمال إنشاء مزارع للابقار في منطقة طولكرم، وذلك بهدف تأمين جزء من احتياجاتها لشركة البينار لمنتجات الالبان التي تم إقتناؤها في العام 2016، وذلك بما ينسجم مع خطة الصناعية نحو توسيع استثمارها في مجال صناعة الالبان عبر إنشاء مصنع جديد وزيادة الطاقة الانتاجية. بالإضافة الى ذلك، فقد عملت الصناعية على تأسيس شركة إثمار للصناعات البلاستيكية لتشغيل مآكينات انتاج الواح وعلب البلاستيك، حيث تمتلك الصناعية 60% من هذه الشركة بشكل مباشر وغير مباشر من خلال شركة اللدائن للصناعات البلاستيكية.

أما شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي، فقد أنجزت صفقة هامة خلال العام 2017 تمثلت بشراء مزارع السلطان التي تحتوي على ما يزيد عن 15,000 شجرة نخيل مختلفة الاعمار جزء منها بأعمار متقدمة بلغت مرحلة النضوج، وهذا سوف يسهم بتعزيز أداء الشركة في الاجلين المتوسط والطويل. وتمويل هذه الصفقة، حصلت الشركة على قرض طويل الاجل لمدة 10 سنوات من مؤسسة تمويل فرنسية "بروباركو".

تجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة وخلال إجتماعه الذي عقد بتاريخ 2017/7/24 قرر الموافقة على توحيد سياسات شركات المجموعة وضبط النفقات والتكاليف الإدارية، وإجراء ما يلزم من إعادة الهيكلة وذلك لمواجهة المرحلة القادمة والظروف الصعبة بهدف النهوض بالشركة ودعم الإقتصاد الفلسطيني.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

30 أيلول 2017

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 أيلول 2017

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

31 كانون الأول 2016 (مدققة) دولار أمريكي	30 أيلول 2017 (غير مدققة) دولار أمريكي	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
140,667	153,184	4	ممتلكات وآلات ومعدات
31,380	34,032	5	موجودات غير ملموسة
102,395	95,474	6	استثمارات عقارية
16,126	8,110	5	مشاريع تحت التنفيذ
397,269	399,510		استثمارات في شركات حليفة
24,549	36,893	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,541	18,502	8	نم مدينة طويلة الأجل
<u>722,927</u>	<u>745,705</u>		
			موجودات متداولة
36,007	34,456		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
41,244	50,186	8	نم وأرصدة مدينة
11,132	9,307		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
30,866	20,573	9	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>119,249</u>	<u>114,522</u>		
<u>842,176</u>	<u>860,227</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000		رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(361)	(361)		أسهم خزينة
30,417	30,417	10	احتياطي إجباري
1,594	1,594		احتياطي اختياري
(34,804)	(35,029)		احتياطي القيمة العادلة
827	3,653		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
172,092	169,341		أرباح مدورة
436,697	436,547		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
100,321	100,629		حقوق جهات غير مسيطرة
<u>537,018</u>	<u>537,176</u>		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
82,392	93,704	11	قروض طويلة الأجل
120,000	120,000		أسناد قرض
8,406	8,854		مخصصات منافع الموظفين
-	9,339	12	مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>210,798</u>	<u>231,897</u>		
			مطلوبات متداولة
46,229	36,113		تسهيلات ائتمانية وأقساط قروض مستحقة خلال العام
48,131	55,041		نم وأرصدة دائنة
94,360	91,154		
305,158	323,051		مجموع المطلوبات
<u>842,176</u>	<u>860,227</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2016	2017	2016	2017	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				الإيرادات
				إيرادات تشغيلية
70,933	83,516	22,842	32,855	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
30,339	26,652	11,175	10,256	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
916	(315)	207	(1,743)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	67	-	-	
<u>102,188</u>	<u>109,920</u>	<u>34,224</u>	<u>41,368</u>	
				المصاريف
(53,317)	(61,602)	(18,605)	(24,504)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(13,414)	(13,986)	(4,128)	(4,126)	مصاريف إدارية وعامة
(8,980)	(10,173)	(3,060)	(3,514)	مصاريف تمويل
(6,954)	(7,153)	(2,250)	(2,269)	إستهلاكات وإطفاءات
<u>(82,665)</u>	<u>(92,914)</u>	<u>(28,043)</u>	<u>(34,413)</u>	
954	(4,370)	235	(2,238)	(مصاريف) إيرادات أخرى
<u>954</u>	<u>(4,370)</u>	<u>235</u>	<u>(2,238)</u>	
20,477	12,636	6,416	4,717	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(695)	(683)	(157)	(223)	مصروف ضريبة الدخل
<u>19,782</u>	<u>11,953</u>	<u>6,259</u>	<u>4,494</u>	ربح الفترة
				ويعود إلى:
18,698	11,763	6,280	4,561	مساهمي الشركة الأم
1,084	190	(21)	(67)	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>19,782</u>	<u>11,953</u>	<u>6,259</u>	<u>4,494</u>	
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة
<u>0.075</u>	<u>0.047</u>	<u>0.025</u>	<u>0.018</u>	العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول	
2016	2017	2016	2017
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
19,782	11,953	6,259	4,494
(4,378)	(3,030)	(625)	(976)
1,864	4,684	1,300	(1,175)
(2,514)	1,654	675	(2,151)
17,268	13,607	6,934	2,343
15,339	12,342	6,346	3,012
1,929	1,265	588	(669)
17,268	13,607	6,934	2,343

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل

بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:

فروقات ترجمة عملات أجنبية

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى

صافي الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم												
مجموع	حقوق جهات	المجموع	أرباح	أرباح	مرددة	أرباح	مرددة	أرباح	مرددة	أرباح	مرددة	أرباح
حقوق الملكية	غير مسيطرة	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
537,018	100,321	436,697	172,092	827	(34,804)	1,594	30,417	(361)	16,932	250,000	30 أيلول 2017	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017
11,953	190	11,763	11,763	-	-	-	-	-	-	-	30 أيلول 2016	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
1,654	1,075	579	(2,022)	2,826	(225)	-	-	-	-	-	ربح الفترة	ربح الفترة
13,607	1,265	12,342	9,741	2,826	(225)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 7)	بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 7)
(13,740)	(1,248)	(12,492)	(12,492)	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة	صافي الدخل الشامل للفترة
291	291	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة (إيضاح 13)	أرباح نقدية موزعة (إيضاح 13)
537,176	100,629	436,547	169,341	3,653	(35,029)	1,594	30,417	(361)	16,932	250,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
545,364	101,799	443,565	168,022	627	(21,964)	1,594	28,741	(387)	16,932	250,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
19,782	1,084	18,698	18,698	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	ربح الفترة
(2,514)	845	(3,359)	-	1,026	(4,385)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	بنود الدخل الشامل الأخرى
17,268	1,929	15,339	18,698	1,026	(4,385)	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة	صافي الدخل الشامل للفترة
(14,879)	(2,387)	(12,492)	(12,492)	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة (إيضاح 13)	أرباح نقدية موزعة (إيضاح 13)
266	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
548,019	101,607	446,412	174,228	1,653	(26,349)	1,594	28,741	(387)	16,932	250,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2016 (غير منقطة)	الرصيد كما في 30 أيلول 2016 (غير منقطة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2016	2017		
غير مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
20,477	12,636		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات:
6,954	7,153		إستهلاكات وإطفاءات
(30,339)	(26,652)		حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(916)	315		(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
-	(67)		أرباح بيع استثمارات عقارية
8,980	10,173		مصاريف تمويل
1,036	6,641		مخصصات ومصاريف أخرى غير نقدية
6,192	10,199		
			التغير في رأس المال العامل:
(5,970)	(3,533)		ذمم وأرصدة مدينة
4,809	714		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(161)	157		التغير في محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,474	9,862		ذمم وأرصدة دائنة
(1,796)	(2,387)		دفعات مخصصات منافع موظفين وضريبة دخل
5,548	15,012		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(165)	(13,793)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,248	(1,058)		استثمارات في شركات حليفة
28,349	25,850		عوائد توزيعات أسهم
(4,270)	(4,853)		ممتلكات وآلات ومعدات
(3,717)	2,805		استثمارات عقارية
(8,609)	(992)		مشارك تحت التنفيذ
(4,992)	(7,650)	4	شراء أسهم في شركة تابعة
808	3	4	نقد متدفق من توحيد شركة تابعة
11,652	312		صافي النقد من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(16,374)	(15,669)		توزيعات أرباح نقدية
32,640	-		أسناد قرض
(5,523)	1,196		قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(9,392)	(11,639)		مصاريف تمويل مدفوعة
266	291		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(2,798)	394		التغير في النقد مقيد السحب
(1,181)	(25,427)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
16,019	(10,103)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,855	204		فروقات ترجمة عملات أجنبية
15,180	29,113		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
33,054	19,214	9	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 أيلول 2017

1. الشركة ونشاطها

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

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الإستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والزراعية والعمارة والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة بالتعاون مع الشركات التابعة.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 أيلول 2017 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 تشرين الأول 2017.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 أيلول 2017. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017			
74.49	75.71	فلسطين	عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
50	50	فلسطين	عقاري	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (بوابة أريحا)
100	100	الأردن	عقاري	شركة تايكو للتجارة والاستثمار
56.72	56.72	فلسطين	صناعي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية)
100	100	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
74.72	74.72	فلسطين	سوق مالي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو)
				شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة
100	100	فلسطين	استثماري	الخصوصية المحدودة
100	100	الأردن	استثماري	شركة روان للاستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات

3. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدولار الأمريكي، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية لباديكو كما في 31 كانون الأول 2016. كذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2017.

التغيرات في السياسات المحاسبية الرئيسية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2016. باستثناء قيام باديكو بتطبيق المعايير والتعديلات نافذة المفعول ابتداءً من أول كانون الثاني 2017. لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي أو الإيضاحات للشركة.

4. استحواذ على شركة تابعة خلال عام 2017

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 الدفع بلغت قيمتها الحالية مبلغ 10,652,000 دولار أمريكي كما في تاريخ الاستحواذ. بلغ الجزء طويل الأجل من هذه الشيكات المؤجلة مبلغ 3,002,000 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 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 18,934 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 30 أيلول 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 وللمطلوبات لشركة السلطان في تاريخ الاستحواذ:

لأقرب ألف دولار أمريكي	الموجودات بالقيمة العادلة
القيمة العادلة	ممتلكات وآلات ومعدات
بتاريخ الاستحواذ	ذمم وارصدة مدينة
10,494	النقد وودائع قصيرة الأجل
485	
3	
10,982	
	المطلوبات بالقيمة العادلة
288	ذمم وارصدة دائنة
42	مخصص تعويض نهاية الخدمة
330	
10,652	القيمة العادلة لصافي الموجودات
10,652	كلفة شراء شركة السلطان

5. مشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة باستكمال اعمال البناء والتجهيز الخاصة بمشروع مبنى الأوقاف في مدينة رام الله بمبلغ 3,011,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويلها من مشاريع تحت التنفيذ الى موجودات غير ملموسة (حق انتفاع).

6. استثمارات عقارية

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الاستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون الاول 2016	30 ايلول 2017	
93,975	102,395	رصيد بداية الفترة/ السنة
7,715	655	إضافات
4,480	837	محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(2,848)	(7,879)	مبيعات
(927)	(534)	اطفاءات خلال الفترة/ السنة
102,395	95,474	رصيد نهاية الفترة/ السنة

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

قامت احدى الشركات التابعة خلال الفترة بشراء أسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية بمبلغ 14,979,000 دولار أمريكي. كما قامت احدى الشركات التابعة وحدى الشركات الحليفة خلال الفترة ببيع جزء من موجوداتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل حيث كان تأثيرها على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة خسائر بمبلغ 2,022,000 دولار أمريكي تم قيدها مباشرة في الارباح المدورة.

8. ذمم مدينة

يشمل هذا البند ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل من العملاء نتجت عن عمليات البيع المختلفة وخاصة بيع العقارات والمحلات التجارية.

9. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
11,709	10,653	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
24,543	9,920	ودائع لأجل لدى البنوك
36,252	20,573	
(3,198)	(1,359)	نقد مقيد السحب
33,054	19,214	

10. احتياطي إجباري

لم تقم باديكو باقتطاع الاحتياطي الإجباري خلال الفترة حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

11. قروض طويلة الأجل

وقعت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة لتدوير) بتاريخ 4 نيسان 2017 اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي المساهمة 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.

12. مطلوبات غير متداولة أخرى

يشمل هذا البند الجزء غير المتداول من شيكات مؤجلة الدفع بالإضافة الى إيرادات مؤجلة ناتجة عن تنفيذ مشاريع استثمارية طويلة الاجل.

13. 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 المرحلية الموحدة المختصرة تم تخفيض مبلغ 8,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 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 المرحلية الموحدة المختصرة تم تخفيض مبلغ 8,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

كما قررت الهيئة العامة للصناعية (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 امريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) 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 امريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) 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 170,000 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2017.

14. 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 الشركة.

تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 أيلول 2017 و31 كانون الأول 2016:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي:
30 أيلول 2017	31 كانون الأول 2016		
2,193	2,006	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
2,206	2,673	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
74,917	73,157	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
2,167	2,167	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الأجل
43,000	43,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 و2016:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	مصروفات
30 أيلول 2017	30 أيلول 2016		
4,692	3,652	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف تمويل
-	43	شركة حليفة	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
			حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
2,576	1,919		

15. التزامات محتملة

بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 121,162 دولار أمريكي و133,538 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2017 و31 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 والاسكان) 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 الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة مبلغ 4,252,947 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة.

يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة على هذه القضايا والنتائج التي قد تترتب عليها ليس لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد ونتائج أعمال تلك الشركات.

16. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 أيلول 2017 و 31 كانون الأول 2016:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017	31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017
49,322	68,446	49,322	68,446
11,132	9,307	11,132	9,307
30,866	20,573	30,866	20,573
7,682	20,020	7,682	20,020
16,867	16,873	16,867	16,873
115,869	135,219	115,869	135,219
120,000	120,000	120,000	120,000
128,621	129,817	128,621	129,817
-	3,002	-	3,002
39,532	54,092	39,532	54,092
288,153	306,911	288,153	306,911

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) والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى والتسهيلات الائتمانية هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لأدوات مالية أخرى ذات شروط مشابهة.

- تم تحديد القيمة العادلة للمطلوبات غير متداولة أخرى من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لأدوات مالية أخرى ذات شروط مشابهة.

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2016:

قياس القيمة العادلة باستخدام

أسعار التداول في	معطيات يمكن	معطيات لا يمكن	المجموع
اسواق مالية نشطة	ملاحظتها	ملاحظتها	
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	
لأقرب ألف دولار أمريكي			

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل:

مدرجة

غير مدرجة

7,682	-	-	7,682
-	-	16,867	16,867

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال قائمة الدخل

11,132	-	-	11,132
--------	---	---	--------

1.7. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات اقتصادية تشمل القطاع الاستثماري والعقاري والصناعي والزراعي والمالي والسياحي.

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 و 2016 على التوالي:

		لأقرب ألف دولار أمريكي			
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري
109,920	(403)	7,515	2,273	56,845	18,971
12,636	(18)	(3,351)	390	6,761	(5,756)
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة					
الإيرادات					
للشسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 (غير مدققة)					
		لأقرب ألف دولار أمريكي			
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري
102,188	(433)	6,222	2,292	52,595	12,541
20,477	497	(4,767)	722	5,625	(1,880)
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة					
الإيرادات					
للشسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 (غير مدققة)					
		لأقرب ألف دولار أمريكي			
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري
860,227	(217,647)	75,707	13,004	141,298	222,379
842,176	(228,228)	83,371	12,935	103,655	229,161
موجودات القطاع					
كما في 30 أيلول 2017					
كما في 31 كانون الأول 2016					
		مطلوبات القطاع			
كما في 30 أيلول 2017					
كما في 31 كانون الأول 2016					

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 أيلول 2017 و 31 كانون الأول 2016:

		لأقرب ألف دولار أمريكي			
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري
323,051	(29,487)	18,067	1,151	64,787	82,706
305,158	(27,763)	19,267	1,509	33,001	78,948

18. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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