



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ : 31/10/2018
إشارة : FIN/067/10/2018

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 2018

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للفترة المذكورة أعلاه، 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 وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أمجد حسون
رئيس الادارة المالية

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

ملخص الأداء المالي للفترة المنتهية 30 أيلول من العام 2018

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2018/10/31

ملخص النتائج المالية

تظهر البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018 نمواً في أرباح باديكو القابضة بنسبة 34.3%، حيث بلغ الربح الموحد 16.05 مليون دولار بالمقارنة مع 11.95 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017، فيما بلغ الربح العائد لمساهمي باديكو القابضة 14.32 مليون دولار للفترة الحالية مقارنة مع 11.76 مليون دولار للفترة المقابلة من العام السابق أي بنسبة نمو 21.8%. وجاءت هذه النتائج إنعكاساً واضحاً للتحسن الذي تشهده شركات المجموعة، وفي مقدمتها شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) التي حققت نمواً في نتائج أعمالها الصافية بنسبة 90.1%، كما شهدت باديكو السياحية تحسناً ملموساً في نتائج أعمالها وبنسبة نمو قدرها 26.1%، بالإضافة لشركة سوق فلسطين للأوراق المالية التي شهدت تحسناً في نتائج أعمالها حيث حققت نسبة نمو قدرها 82.1%.

وجاء هذا النمو الملموس في أداء باديكو القابضة وشركاتها التابعة مدعوماً بانخفاض النفقات الإدارية لشركات المجموعة وذلك كنتيجة مباشرة لإعادة الهيكلة التي نفذتها باديكو القابضة وشركاتها التابعة في العام 2017، حيث انخفضت المصاريف الإدارية والعامة الموحدة بنسبة 23.5%.

الإيرادات الموحدة

بلغت الإيرادات الموحدة 92.70 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018 مقارنة مع 109.92 مليون دولار خلال الفترة المقابلة من العام الماضي أي بنسبة انخفاض 15.7%، وجاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض الإيرادات التشغيلية بنسبة 23.0% من 83.52 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017 إلى 64.34 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018 وذلك نتيجة لانخفاض الإيرادات التشغيلية للشركة الصناعية بشكل رئيسي، كما انخفضت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة بشكل طفيف بنسبة 2.1% حيث انخفضت من 26.65 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017 إلى 26.09 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018.

جدول رقم (1): الإيرادات الموحدة

البند	Q3/2018	Q3/2017	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	64.34	83.52	(23.0)
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	26.09	26.65	(2.1)
أرباح (خسائر) محفظة الموجودات المالية وأخرى	2.28	(0.25)	1018.1
مجموع الإيرادات الموحدة	92.70	109.92	(15.7)

ملخص الأداء المالي للفترة المنتهية 30 أيلول من العام 2018

المصاريف الموحدة

إنخفضت المصاريف الموحدة بنسبة 19.0% من 92.91 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017 إلى 75.25 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018، ويعزى هذا الإنخفاض بشكل رئيسي إلى انخفاض المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 23.5% من 13.99 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017 إلى 10.71 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018 نتيجة لإعادة الهيكلة وسياسة ضبط النفقات التي نفذتها باديكو كما ذكر سابقاً.

كما إنخفضت المصاريف التشغيلية للشركات التابعة بنسبة 23.3% لتصل إلى 47.24 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018 مقارنة مع 61.60 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2017، وذلك بالتزامن مع انخفاض الإيرادات التشغيلية بنسبة 23% كما ذكر سابقاً.

جدول رقم (2): المصاريف الموحدة

البند	Q3/2018	Q3/2017	% التغير
المصاريف التشغيلية	47.24	61.60	(23.3)
المصاريف الادارية والعامه والبيع والتسويق	10.71	13.99	(23.5)
مصاريف التمويل	10.18	10.17	0.0
استهلاكات واطفاءات	7.12	7.15	(0.4)
مجموع المصاريف الموحدة	75.25	92.91	(19.0)

أما مصاريف التمويل الموحدة و مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة فقد حافظت على مستواها حيث بلغت 10.18 ، 7.12 مليون دولار على التوالي للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2018.

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

بلغت الموجودات الموحدة 845.18 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 منها 11.8% موجودات متداولة و 88.2% موجودات غير متداولة. ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات الشركة كما في 30 أيلول من العام 2018 مقارنة مع نهاية العام 2017.

جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

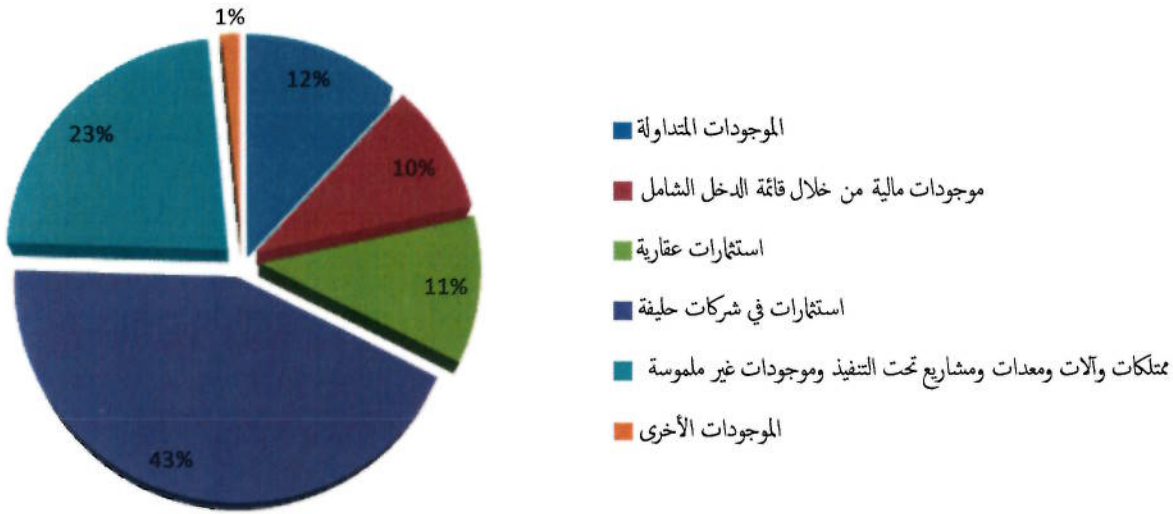
البند	2018/09/30	% من المجموع	2017/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	19.56	2.3	24.71	2.9	(20.8)
ذمم وأرصدة مدينة	57.67	6.8	60.45	7.2	(4.6)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	31.99	3.8	31.73	3.8	0.8
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	82.77	9.8	31.38	3.7	163.7
استثمارات في شركات حليفة	363.64	43.1	400.19	47.6	(9.1)
استثمارات عقارية	94.16	11.1	94.98	11.3	(0.9)
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	195.40	23.1	197.75	23.5	(1.2)
مجموع الموجودات	845.18	100.0	841.19	100.0	0.5

بلغ رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل 19.56 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 وهي تشكل 2.3% من مجموع الموجودات ، وكما بلغ رصيد الذمم والأرصدة المدينة 57.67 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 مشكلاً ما نسبته 6.8% من مجموع الموجودات.

وقد شكل رصيد البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع ما نسبته 3.8% من مجموع الموجودات حيث بلغ 31.99 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام الحالي وهي تمثل بشكل رئيسي البضاعة لدى كل من شركتي بريكو والصناعية، فيما بلغ رصيد محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل 82.77 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 مشكلاً ما نسبته 9.8% من مجموع الموجودات.

وعلى صعيد الاستثمارات في الشركات الحليفة فقد بلغت 363.64 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 مشكلةً ما نسبته 43.1% من مجموع الموجودات والجزء الأكبر منها يمثل استثمار باديكو في التل.

توزيع الموجودات الموحدة



أما فيما يخص الاستثمارات العقارية، فقد شكلت ما نسبته 11.1% من مجموع الموجودات لتبلغ 94.16 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018، 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.

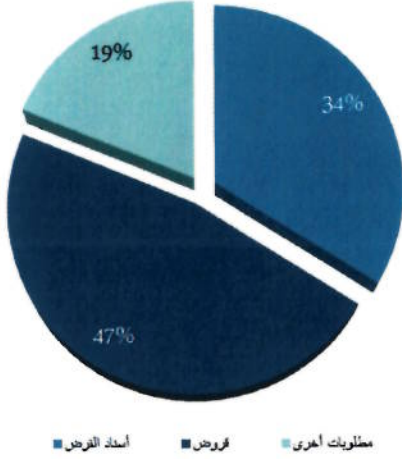
كما بلغ رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة 195.40 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 مشكلةً ما نسبته 23.1% من مجموع الموجودات.

المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 353.10 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 بالمقارنة مع 321.17 مليون دولار نهاية العام 2017، أي يارتفاع قدره 31.93 مليون دولار ونسبة 9.9%.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 81% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد بلغ الاقتراض الموحد 286.68 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018، ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 33.92% و58.26% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحد على التوالي.

توزيع المطلوبات الموحدة

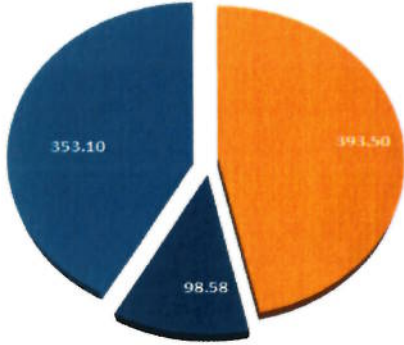


يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد كما في 30 أيلول من العام 2018 موزعا على باديكو القابضة وشركاتها التابعة:

البند	الاقتراض	الاقتراض / حقوق الملكية %	الاقتراض / مجموع الموجودات %
باديكو القابضة	205.52	52.2	33.3
فلسطين للاستثمار العقاري	29.19	35.2	21.1
فلسطين للاستثمار الصناعي	25.91	37.6	23.4
باديكو السياحية	11.75	20.8	16.2
شركات تابعة أخرى	14.31	20.2	13.2
مجموع الاقتراض الموحد	286.68	58.3	33.9

فما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 19% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 66.42 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018، 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 ومخصصات منافع الموظفين.

توزيع المطلوبات وحقوق الملكية



المطلوبات ■ حقوق جهات غير مسيطرة ■ حقوق مساهمي الشركة الام

حقوق الملكية

بلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة 393.50 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 حيث يتكون بند حقوق ملكية حملة الأسهم من رأس المال المدفوع البالغ 250 مليون دولار، ومن الأرباح المدورة التي بلغت 137.91 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 5.59 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018. وبهذا تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.58 دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 24.1% (1.27 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 98.58 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018، وتشكل 20.0% من مجموع حقوق الملكية الذي بلغ 492.07 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018 كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

البند	2018/09/30	% من المجموع	2017/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	50.8	250.00	48.1	0.00
احتياطيات وبنود أخرى	5.59	1.2	8.13	1.6	(31.2)
أرباح مدورة	137.91	28.0	162.83	31.3	(15.3)
حقوق مساهمي الشركة الام	393.50	80.0	420.96	81.0	(6.5)
حقوق جهات غير مسيطرة	98.58	20.0	99.06	19.0	(0.5)
مجموع حقوق الملكية	492.07	100.0	520.01	100.0	(5.4)

أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

% التغير	Q3/2017	Q3/2018	أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات
(15.7)	109.92	92.70	مجموع الإيرادات الموحدة
32.6	12.64	16.76	الربح قبل ضريبة الدخل
21.8	11.76	14.32	الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
34.3	11.95	16.05	الربح الموحد
21.8	% 6.28	% 7.65	العائد على رأس المال *
42.5	%2.97	%4.23	العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية *
35.6	%1.87	%2.54	العائد على متوسط الأصول *

* على اساس سنوي

% التغير	2017/12/31	2018/09/30	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
0.5	841.19	845.18	مجموع الموجودات
9.9	321.17	353.10	مجموع المطلوبات
(5.4)	520.01	492.07	حقوق الملكية
15.8	247.66	286.68	الاقتراض
53.0	2.19	3.35	نسبة خدمة الدين
(16.5)	1.15	0.96	النسبة الجارية (مرة)



% التغير	Q3/2017	Q3/2018	أهم مؤشرات السوق
-	250.00	250.00	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
(9.9)	1.75	1.58	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
(9.0)	0.89	0.81	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
(18.6)	1.56	1.27	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
(33.1)	33.11	22.13	مضاعف سعر السهم (مرة)
(72.2)	69.74	19.42	حجم التداول (مليون سهم)
(73.3)	96.84	25.87	قيمة التداول (مليون دولار)
(72.2)	%27.89	%7.77	معدل دوران السهم
(6.7)	1.64	1.53	أعلى سعر تداول (دولار)
23.8	1.01	1.25	أدنى سعر تداول (دولار)

الافصاحات الأخرى

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية للفترة المنتهية 30 أيلول من العام 2018.

مجلس الإدارة

لم يجر أي تغيير على مجلس إدارة الشركة في حين قامت مجموعة الاتصالات الفلسطينية بتسمية السيد هشام ظافر المصري ممثلاً لها في مجلس إدارة شركة باديكو، 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 بشار فائق المصري- عضو مجلس إدارة / ممثل لشركة مسار العالمية للإستثمار
- 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 هشام ظافر المصري - عضو مجلس إدارة / ممثل مجموعة الاتصالات الفلسطينية
- السيد اياد نبيه "درويش الحجي" - عضو مجلس إدارة / ممثل الشركة العربية للتموين والتجارة

الإدارة التنفيذية

أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين:

- السيد زياد محمد الترك – الامين العام
- السيد نهاد طلال كمال – نائب المدير العام
- السيد امجد يوسف حسون- رئيس الادارة المالية
- السيد سعيد يوسف دويكات - رئيس إدارة تطوير المشاريع
- السيد نمر سمير عبد الواحد – مدير إدارة القطاع العقاري
- السيد جهاد اسعد زماري- مدير دائرة التدقيق الداخلي
- السيدة رشا علي متولي – المدير الإداري
- السيد سامر مروان الصفدي- رئيس وحدة شؤون المساهمين
- السيد زياد يحيى طافش – رئيس وحدة الدعم الفني

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 المستقلين

أعدت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها السنوي الذي إنعقد بتاريخ 2018/5/12 إنتخاب السادة ارنست ويونغ مدققاً قانونياً للشركة للعام 2018.

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.

الاقتراض الخارجي

ارتفع مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية بنسبة 15.8% من 247.66 مليون دولار أمريكي في نهاية العام 2017 إلى 286.68 مليون دولار أمريكي كما في 30 أيلول من العام 2018.

الهيئة العامة:

قررت الهيئة العامة لباديكو القابضة في إجتماعها السنوي بتاريخ 2018/05/12 الموافقة على التوصية المتعلقة بعدم توزيع أرباح نقدية عن نتائج أعمال العام 2017.

النشاطات الرئيسية

تسعى باديكو القابضة دوماً لمتابعة ودعم مشاريعها واستثماراتها، حيث شهدت هذه الفترة من العام 2018 العديد من التطورات في أعمال مشاريعها وشركاتها وعملاً دؤوباً ومكثفاً لتحسين الاداء المالي والتشغيلي لهذه المشاريع، فقامت باديكو بزيادة المحفظة الإستثمارية الخاصة بها خلال الربع الثالث من العام من خلال شراء اسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية، حيث إرتفعت قيمتها لتصل إلى 82.77 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2018.

أما على صعيد شركة فلسطين للاستثمار الصناعي فقد استمرت خلال الربع الثالث من العام الحالي بالعمل على مشاريعها من خلال شركاتها. ففي شركة دواجن فلسطين، أنجزت الشركة أعمال إنشاء مزرعة الأبقار بطاقة إنتاجية تصل إلى 14 ألف لتر حليب يومياً، وستبدأ الشركة باستقبال قطعان الأبقار خلال الفترة القادمة. بالإضافة إلى إنجاز الأعمال التطويرية والأتمتة في عدد من مزارع الشركة. هذا وقد بدأت شركة البينار بأعمال البناء لأجزاء من منشآت المصنع الجديد وذلك بعد أن قامت الشركة بتسوية جزء من عطاءات البناء على شركات متخصصة. وفي الشركة الوطنية لصناعة الكرتون فقد أنجزت الشركة تركيب خط إنتاج ألواح الكرتون المعرج الذي يشكل عماداً مهماً لأعمال الشركة في الفترة القادمة، وستبدأ الشركة فوراً بالإنتاج التجاري على الخط بعد أن أتمت أعمال التجريب.

وبخصوص شركة شركة نخيل فلسطين فقد بدأ موسم الحصاد لديها خلال الربع الثالث، حيث بدأت الشركة بعملية قطف الثور من المزارع المختلفة في منطقة أريحا والأغوار، وذلك بتشغيل الأيدي العاملة الفلسطينية الخبيرة في هذا القطاع، كما بدأت المراحل الإنتاجية والتي تشمل الفرز والتعبئة والتصدير للأسواق العالمية المختلفة. وتستعد نخيل فلسطين في هذا الوقت من السنة إلى المشاركة ضمن الجناح الفلسطيني في معرض SIAL PARIS، المعرض المتخصص في المواد الغذائية.

وفي ذات الوقت، فقد حصدت الفنادق التابعة لشركة جيديكو (الذراع السياحي لباديكو القابضة) العديد من الجوائز المحلية والدولية. حيث فاز فندق "السانت جورج" في القدس بجائزة مُصدّر فلسطين للسياحة الوافدة للعام 2017، كما كان لشركة JIT Tours And Travel حضور مميز في الاجتماع السنوي لأحد أكبر وكلاء السياحة بالشرق الاقصى بحضور العديد من شركات السياحة من عدة دول حيث عقد الاجتماع في دولة كمبوديا وتم مناقشة واستعراض العديد من الموضوعات لتعزيز الشراكة بين شركة القدس للاستثمار السياحي والشركة المضيفة، وتم خلال الاجتماع تقديم عرض عن الأرض المقدسة جغرافياً، وتاريخياً، وثقافياً بالإضافة إلى الخدمات التي تقدمها الشركة. وعلى صعيد آخر تقوم إدارة فندق قصر جاسر حالياً بالتواصل مع Guinness World Records لبحث إمكانية ادراج الفندق بمزاياه في كتابهم العالمي بعد حصوله على العديد من الجوائز الدولية.

وعلى صعيد آخر أظهرت شركة بريكو (الذراع العقاري لباديكو القابضة) تحسناً ملحوظاً من خلال نمو الربح التشغيلي بنسبة 116% مقارنة مع الفترة المقابلة من العام 2017، وكذلك عملت الشركة على ضبط كافة نفقاتها الإدارية والتشغيلية وتدفعاتها النقدية وخفض الاستدانة الخارجية من خلال تحسين محفظة الديون الخاصة بالشركة وتفعيل وتطوير السياسة الائتمانية للشركة، مما أدى إلى خفض صافي خسائر الفترة بنسبة 90.1% مقارنة مع نفس الفترة من العام 2017. وفيما يتعلق بمشاريع بريكو في الفترة القادمة، حصلت على التراخيص اللازمة لمشروع انتاج الطاقة الكهربائية من خلال الطاقة الشمسية بالشراكة مع مجموعة البنك الدولي والذي سيتم تنفيذه في مدينة غزة الصناعية خلال الربع الأخير من العام 2018 وكما أظهرت تقدماً ملموساً في أعمال الصيانة والترميم للمشاريع التطويرية وفي مقدمتها مشروع ضاحية الغدير السكني.



وفي مشروع بوابة أريحا، فقد قاربت أعمال الرزمة الثالثة من أعمال البنية التحتية المتعلقة بشبكات المياه على الانتهاء، بالإضافة إلى أنه قد تمت المباشرة في أعمال الرزمة الرابعة الخاصة بغرف محولات الكهرباء، وعلى صعيد آخر فقد تمت المباشرة في بداية شهر أكتوبر الحالي بأعمال الرزمة السادسة الخاصة بشبكات الطرق الداخلية بالإضافة إلى الشارع الواصل من شارع القدس-أريحا على المدخل الجنوبي للمدينة باتجاه المشروع. كما وتستمر أعمال إنشاء الفلل على الأراضي السكنية التي سبق بيعها للمطورين خلال الفترة الماضية. من جهة أخرى.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

30 أيلول 2018

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 30 أيلول 2018 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

لم تقم بعض الشركات التابعة لباديكو بإصدار قوائم مالية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في 30 أيلول 2018 و2017، لذلك تم توحيد القوائم المالية لتلك الشركات بالاعتماد على قوائم مالية غير مراجعة. تشكل موجودات الشركات التابعة التي لم يتم مراجعة قوائمها المالية كما في 30 أيلول 2018 و2017 ما نسبته 39% و50% من مجموع موجودات باديكو، على التوالي، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018 و2017 ما نسبته 68% و76% من مجموع إيرادات باديكو، على التوالي. فيما لو حصلنا على معلومات مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات التابعة لربما ظهرت لدينا مؤشرات قد تؤدي إلى تعديل في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، باستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، إن وجد، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

إرنست ويونغ

31 تشرين الأول 2018

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 أيلول 2018

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

31 كانون الأول 2017 (مدققة) دولار أمريكي	30 أيلول 2018 (غير مدققة) دولار أمريكي	إيضاح	الموجودات
154,247	149,041		موجودات غير متداولة
33,591	32,545		ممتلكات وآلات ومعدات
94,977	94,155		موجودات غير ملموسة
9,915	13,810		استثمارات عقارية
400,187	363,639	5	مشاريع تحت التنفيذ
31,381	82,766	6	استثمارات في شركات حليفة
11,113	9,538		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
735,411	745,494		ذمم مدينة طويلة الأجل
			موجودات متداولة
31,729	31,989		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
49,340	48,131		ذمم وأرصدة مدينة
5,209	12,246		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
19,497	7,317	7	نقد وودائع قصيرة الأجل
105,775	99,683		
841,186	845,177		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000		رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(361)	(361)		أسهم خزينة
31,934	27,754	8	احتياطي إجباري
1,594	1,594		احتياطي اختياري
(46,443)	(43,598)		احتياطي القيمة العادلة
4,470	3,266		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
162,829	137,910		أرباح مدورة
420,955	393,497		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
99,057	98,576		حقوق جهات غير مسيطرة
520,012	492,073		صافي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
89,644	114,239	11	قروض وتسهيلات ائتمانية طويلة الأجل
120,000	120,000		أسناد قرض
6,452	6,424	9	مخصصات منافع الموظفين
13,281	8,813		مطلوبات غير متداولة أخرى
229,377	249,476		
			مطلوبات متداولة
38,019	52,441	11	تسهيلات ائتمانية وأقساط قروض مستحقة خلال العام
53,778	51,187		ذمم وأرصدة دائنة
91,797	103,628		
321,174	353,104		مجموع المطلوبات
841,186	845,177		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من I إلى 15 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2017	2018	2017	2018	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الإيرادات				
83,516	64,336	32,855	20,908	إيرادات تشغيلية
26,652	26,089	10,256	8,042	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(315)	2,277	(1,743)	(603)	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
67	-	-	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
<u>109,920</u>	<u>92,702</u>	<u>41,368</u>	<u>28,347</u>	
المصاريف				
(61,602)	(47,241)	(24,504)	(17,042)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(13,986)	(10,705)	(4,126)	(3,094)	مصاريف إدارية وعامة
(10,173)	(10,178)	(3,514)	(3,619)	مصاريف تمويل
(7,153)	(7,123)	(2,269)	(2,424)	إستهلاكات وإطفاءات
<u>(92,914)</u>	<u>(75,247)</u>	<u>(34,413)</u>	<u>(26,179)</u>	
(4,370)	(691)	(2,238)	815	إيرادات (مصاريف) أخرى
<u>(4,370)</u>	<u>(691)</u>	<u>(2,238)</u>	<u>815</u>	
12,636	16,764	4,717	2,983	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(683)	(710)	(223)	(137)	مصروف ضريبة الدخل
<u>11,953</u>	<u>16,054</u>	<u>4,494</u>	<u>2,846</u>	ربح الفترة
ويعود إلى:				
11,763	14,324	4,561	2,937	مساهمي الشركة الأم
190	1,730	(67)	(91)	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>11,953</u>	<u>16,054</u>	<u>4,494</u>	<u>2,846</u>	
0.047	0.057	0.018	0.012	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول	
2017	2018	2017	2018
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
11,953	16,054	4,494	2,846
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			
(1,229)	(1,853)	1,002	(3,322)
(1,801)	3,965	(1,978)	(4,591)
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
فروقات ترجمة عملات أجنبية			
4,696	(1,686)	(1,174)	929
(12)	(524)	(1)	(10)
1,654	(98)	(2,151)	(6,994)
13,607	15,956	2,343	(4,148)
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى			
صافي الدخل الشامل للفترة			
ويعود إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
12,342	14,371	3,012	(3,619)
1,265	1,585	(669)	(529)
13,607	15,956	2,343	(4,148)
حقوق جهات غير مسيطرة			

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018
 (لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2017	2018		
غير مدققة	غير مدققة		أنشطة التشغيل
دولار أمريكي	دولار أمريكي		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
12,636	16,764		تعديلات:
			إستهلاكات وإطفاءات
7,153	7,123		حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(26,652)	(26,089)		(أرباح) خسائر محفظة الموجودات المالية
315	(2,277)		أرباح بيع استثمارات عقارية
(67)	-		مصاريف تمويل
10,173	10,178		مخصصات ومصاريف أخرى غير نقدية
6,641	802		
10,199	6,501		
			التغير في رأس المال العامل:
(3,533)	2,784		ذمم وأرصدة مدينة
714	1,191		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
157	(1,113)		التغير في محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
9,862	(4,949)		ذمم وأرصدة دائنة
(2,387)	(1,494)		دفعات مخصصات منافع موظفين وضريبة دخل
15,012	2,920		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(13,793)	(59,099)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(1,058)	-		استثمارات في شركات حليفة
25,850	26,021		عوائد توزيعات أسهم
(4,853)	(3,636)		ممتلكات وآلات ومعدات
2,805	(1,164)		استثمارات عقارية
(992)	(3,976)		مشاريع تحت التنفيذ
(7,650)	-		شراء أسهم في شركة تابعة
3	-		نقد متدفق من توحيد شركة تابعة
312	(41,854)		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(15,669)	(4,055)		توزيعات أرباح نقدية
1,196	39,017		قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(11,639)	(9,855)		مصاريف تمويل مدفوعة
291	(2)		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
394	(129)		التغير في النقد مقيد السحب
(25,427)	24,976		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(10,103)	(13,958)		النقص في النقد والنقد المعادل
204	1,649		فروقات ترجمة عملات أجنبية
29,113	19,190		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
19,214	6,881		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 أيلول 2018

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في منروفيا، 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 والعقارية 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 2018 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 تشرين الأول 2018.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 أيلول 2018. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
30 أيلول 2018	31 كانون الأول 2017			
75.71	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 2018 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 2017. كذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2018.

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 2017. باستثناء قيام باديكو بتطبيق المعايير والتعديلات نافذة المفعول ابتداءً من أول كانون الثاني 2018 كما هو مبين أدناه:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) - الأدوات المالية

قامت باديكو بتطبيق مبكر للمرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) والمتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية خلال عام 2012.

قامت باديكو خلال الفترة بتطبيق باقي مراحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) والمتعلقة بالتدني ومحاسبة التحوط وتم اعتماد تاريخ 1 كانون الثاني 2018 كتاريخ للتطبيق. اختارت باديكو عدم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة وذلك كما هو مسموح به وفقاً للمعيار.

تم إظهار أثر التطبيق لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) على السنوات السابقة من خلال تعديل الرصيد الافتتاحي لبنود حقوق الملكية كما في 1 كانون الثاني 2018.

السياسات المحاسبية الجديدة المتعلقة بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9):

تدني قيمة الموجودات المالية

بعد التطبيق لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2018 يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الدخل. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

يتم قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر أداة الدين المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة على مدى 12 شهراً فقط:

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

تصنف باديكو أدواتها المالية غير الذمم المدينة على أساس المرحلة (1) والمرحلة (2) والمرحلة (3) وفقاً لمنهجية التدني المطبقة، كما هو موضح أدناه:

- المرحلة (1): تشمل الأدوات المالية التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. تقوم باديكو بقيده مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً.
- المرحلة (2): تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. تقوم باديكو بقيده مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.
- المرحلة (3): تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. تقوم باديكو بقيده مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (1): هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج عن احتمالية تعثر في السداد على الأداة المالية خلال 12 شهراً بعد تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (2): هي تقدير إحصائية مرجحة للخسائر الائتمانية ويتم تحديدها بناءً على الفرق بين القيم الحالية لكامل العجز النقدي. إن العجز النقدي هو الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة لباديكو والقيمة الحالية القابلة للاسترداد للموجودات المالية غير المتدنية ائتمانياً كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (3): يتم تحديد مخصص تدني الائتمان على أساس الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية. يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، بما في ذلك المبالغ القابلة للاسترداد من الضمانات مخصصة على أساس سعر الفائدة عند منح القرض، أو بالنسبة لأدوات الدين، بمعدل الفائدة الحالي في السوق لموجود مالي مماثل.

يتم قيده مخصص التدني في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطفأة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام بينود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض.

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولية. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد فيما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة. يتم تصنيف جميع القروض الممنوحة المعاد جدولتها في المرحلة (2) أو المرحلة (3) لمدة لا تقل عن 12 شهراً من تاريخ إعادة الجدولة.

قامت باديكو بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة.

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9):

(أ) التدني

فيما يلي أثر تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9):

- الشركات الحليفة: قيد مخصص تدني وفقاً لقيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والقروض الممنوحة بمبلغ 132,260,000 دولار أمريكي حيث بلغت حصة باديكو 41,543,000 دولار أمريكي تم قيده مباشرة في حقوق الملكية بالإضافة الى تخفيض قيمة الاستثمار في الشركات الحليفة.
- الشركات التابعة: قيد مخصص تدني وفقاً لقيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والقروض الممنوحة بمبلغ 450,346 دولار أمريكي حيث بلغت حصة باديكو 286,000 دولار أمريكي تم قيده مباشرة في الأرباح المدورة كما بلغ الأثر على حساب جهات غير مسيطرة 442,000 دولار أمريكي.
- إضافة الى ذلك، نتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) تخفيض حساب الاحتياطي الاجباري بمبلغ 4,180,000 دولار أمريكي.

(ب) محاسبة التحوط

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

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) الاجارات. يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الإنشاء
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيراد
 - التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) برامج ولاء العملاء
 - التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) 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 تنطوي على خدمات اعلانية.
- قامت باديكو بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. إن أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي (15) غير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة وعلى السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات كما هو مبين فيما يلي:

(أ) بيع العقارات:

عادة ما تتضمن عقود بيع العقارات لدى الشركة التزامات للتنفيذ. ترى الشركة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

(ب) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (15)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

4. استبعاد شركة تابعة خلال الفترة

قامت الصناعية (شركة تابعة لباديكو) في بداية الفترة ببيع كامل حصتها في أسهم شركة اثمار للصناعات البلاستيكية (اثمار)، وبالتالي لم يتم توحيد القوائم المالية لإثمار مع القوائم المالية الموحدة للصناعية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2018. قامت الصناعية باستبعاد القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات شركة اثمار والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (10) في تاريخ فقدان السيطرة عليها في بداية عام 2018، حيث نتج عن ذلك خسائر بمبلغ 149,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة.

5. استثمارات في شركات حليفة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد استثمارات في أسهم شركات حليفة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2018 والسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017:

31 كانون الأول 2017	30 أيلول 2018	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
397,269	400,187	رصيد بداية الفترة/السنة قبل التعديل
-	(41,543)	أثر تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) (إيضاح 3)
397,269	358,644	رصيد بداية الفترة/السنة بعد التعديل
33,889	26,089	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(24,497)	(24,535)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
(8,009)	3,965	حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
771	(524)	حصة الشركة من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
1,228	-	شراء أسهم في شركات حليفة
(464)	-	مخصص تدني استثمارات في شركات حليفة
400,187	363,639	رصيد نهاية الفترة/السنة

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

قامت باديكو خلال الفترة بشراء أسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية بمبلغ 59,099,000 دولار أمريكي.

7. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

30 ايلول 2017	30 ايلول 2018	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
10,653	7,216	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
9,920	101	ودائع لأجل لدى البنوك
20,573	7,317	
(1,359)	(436)	نقد مقيد السحب
19,214	6,881	

8. احتياطي إجباري

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

9. مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالشركة وشركاتها التابعة على أساس تخصيص راتب شهر عن كل سنة خدمة. من المتوقع تطبيق قانون الضمان الاجتماعي الفلسطيني نهاية عام 2018 والذي يلزم صاحب العمل بتسوية مكافأة نهاية الخدمة للفترات السابقة لتطبيق أحكام هذا القانون.

10. 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.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام 2018

كما قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 25 نيسان 2018 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 2,644,500 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2017. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,145,000 دولار امريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة) في اجتماعها بتاريخ 17 نيسان 2018 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 600,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 151,000 دولار امريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 25 نيسان 2018 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,843,366 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 326,000 دولار امريكي.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام 2017

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 بمقدار 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 كما في 30 أيلول 2017.

1.1. قروض وتسهيلات ائتمانية طويلة الأجل

وقعت باديكو خلال الفترة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل وتسهيلات جاري مدين مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بمبلغ 49,900,480 دولار أمريكي وبأسعار فائدة متغيرة وثابتة وتتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات.

1.2. 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 والعليا 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 2018 و 31 كانون الأول 2017:

بنود داخل قائمة المركز المالي:	30 أيلول 2018	31 كانون الأول 2017	طبيعة العلاقة
	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
ذمم وأرصدة مدينة	1,916	2,272	شركات حليفة وشقيقة
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,913	2,171	شركات حليفة وشقيقة
توزيعات ارباح مستحقة	5,580	7,481	مساهمون
مصاريف مستحقة	636	1,088	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة
قروض وتسهيلات ائتمانية	82,405	68,644	بنوك - أعضاء مجلس إدارة
قروض طويلة الأجل	1,855	1,855	مساهمون رئيسيون
أسناد قرض	43,000	43,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2018 و 2017:

30 ايلول 2017	30 ايلول 2018	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
4,692	4,704	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
			حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف
			المتعلقة بها
2,576	2,233		

13. التزامات محتملة

بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 90,670 دولار أمريكي كما في 30 ايلول 2018 و 31 كانون الأول 2017، على التوالي.

تظهر احدى الشركات التابعة لباديكو كمدعى عليها في عدة قضايا مقامة ضدها، بالإضافة إلى قضايا تحكيم بمجموع مبالغ 5,213,075 دولار أمريكي، وفي رأي المستشار القانوني للشركة التابعة أن هذه القضايا تتضمن مبالغ كبيرة كما ان جزءاً من هذه القضايا لا تستند إلى أي أساس قانوني أو تعاقدى سليم، بالإضافة إلى ذلك تعتقد إدارة الشركة التابعة بأن نجاح هذه الدعاوي غير محتمل وبالتالي لم يتم إثبات أي مخصص مقابل هذه القضايا في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. كما يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة الأخرى 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 أو الأداء المالي الموحد.

قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال الفترة والسنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والاسكان) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 237,652 دولار أمريكي، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شركات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 5,415,598 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 المختصرة.

14. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 أيلول 2018 و 31 كانون الأول 2017:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2017	30 أيلول 2018	31 كانون الأول 2017	30 أيلول 2018
موجودات مالية			
57,405	55,789	57,405	55,789
5,209	12,246	5,209	12,246
19,497	7,317	19,497	7,317
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل:			
15,309	66,566	15,309	66,566
16,072	16,200	16,072	16,200
113,492	158,118	113,492	158,118
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
127,663	166,680	127,663	166,680
45,915	48,373	45,915	48,373
293,578	335,053	293,578	335,053

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 للذمم وتسهيلات ائتمانية 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 الأسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

– تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.

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

قياس القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- 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.

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 أيلول 2018:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المجموع	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
أسعار التداول في أسواق مالية نشطة يمكن ملاحظتها			
معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها			
لأقرب ألف دولار أمريكي			
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:			
66,566	66,566	-	-
16,200	-	4,652	11,548
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
12,246	12,246	-	-

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

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2017:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع	
لأقرب ألف دولار أمريكي				
-	-	15,309	15,309	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل: مدرجة
11,559	4,513	-	16,072	غير مدرجة
-	-	5,209	5,209	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

15. قطاعات أعمال باديكو

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 قطاعات أعمال باديكو للفترة المنتهية في 30 أيلول 2018 و 2017 على التوالي:

الموحد	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	إستيعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
92,702	(472)	8,039	2,215	52,823	6,077	24,020
16,764	(76)	(2,478)	800	5,873	(2,309)	14,954
لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستيعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
109,920	(403)	7,515	2,273	56,845	18,971	24,719
12,636	(18)	(3,351)	390	6,761	(5,756)	14,610

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 أيلول 2018 و 31 كانون الأول 2017:

الموحد	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	إستيعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
845,177	(208,796)	72,621	13,461	151,122	205,273	611,496
841,186	(220,103)	74,601	13,203	146,324	210,068	617,093
353,104	(32,198)	16,136	1,302	71,403	74,248	222,213
321,174	(34,391)	18,062	1,128	67,850	78,366	190,159