



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

التاريخ: 15/02/2017

إشارة : CEO/0043/02/2017

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة (الأولية) للعام 2016

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة (الأولية) لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) للعام 2016، وتحليل الأداء المالي، وتقرير ملخص النتائج المالية الختامية الأولية. هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سمير حنيله

الرئيس التنفيذي

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

## الأداء المالي الموحد للعام 2016

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2017/02/15

### ملخص عام للأداء الموحد في العام 2016

بلغ الربح العائد لمساهمي الشركة 19.01 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 22.30 مليون دولار في العام 2015 أي بانخفاض بنسبة 14.76%، وجاء هذا الانخفاض من تراجع أرباح من شركة فلسطين للاستثمار العقاري ( بريكو) بشكل رئيسي، حيث تراجعت أرباح بريكو من 1.76 مليون دولار في العام 2015 إلى خسارة بقيمة 3.81 مليون دولار، وجاء هذا التراجع في نتائج أعمال بريكو بالرغم من قيام الشركة بإنجاز عدد من مشاريعها في عامي 2015 و2016 خاصة مشروع ضاحية الغدير السكني، ومشروع المصايف السكني، ومشروع بريكو هاوس التجاري، حيث تم بيع جزء من هذه المشاريع خاصة في العام 2015 وسجلت منه الشركة أرباحاً جيدة، فيما الجزء المتبقي ما زالت تحتفظ به الشركة وتسعى لبيعه بأفضل الاسعار الممكنة بالرغم من ظروف السوق في القطاع العقاري الذي شهد تراجعاً بشكل ملموس في العامين الاخيرين في ظل زيادة العرض وتراجع الطلب بسبب الاوضاع الاقتصادية التي يشهدها السوق الفلسطيني. كما أنجزت بريكو خلال العام 2016 مشروع الاوقاف برام الله، وبالرغم من أنه تم تأجير الجزء الأكبر من هذا المشروع خلال العام 2016، إلا أن إيراداته والارباح منه لم تنعكس على بيان الدخل للعام 2016 وذلك وفقاً للسياسة المحاسبية التي اعتمدها الشركة وذلك بما ينسجم مع المعايير المحاسبية الدولية، وبموجبها تم تأجيل الاعتراف بالإيراد وتوزيعه على مدة العقد، وهذا من شأنه أن يساعد بريكو على تحقيق عوائد مستقرة خلال السنوات المقبلة بما يتلائم مع توجهاتها الاستراتيجية في هذا الاطار.

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

في المقابل، كان هناك تحسن في أداء الشركات التابعة الاخرى خاصة شركة فلسطين للاستثمار الصناعي(الصناعية) التي نمت أرباحها الصافية بنسبة 18.1% من 5.79 مليون دولار في العام 2015 إلى 6.84 مليون دولار في العام 2016 وشركة سوق فلسطين للاوراق المالية التي حققت ربحاً صافياً في العام 2016 بمبلغ 0.64 مليون دولار مقارنة مع 0.37 مليون دولار للعام 2015.

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

### الإيرادات الموحدة

ارتفعت الإيرادات الموحدة من 129.82 مليون دولار في العام 2015 إلى 132.36 مليون دولار في العام 2016، وجاء هذا الارتفاع من الإيرادات التشغيلية التي نمت بنسبة 6.0% من 87.34 مليون دولار إلى 92.54 مليون دولار، ونتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية للصناعية بنسبة 26.29% لتبلغ 63.37 مليون دولار مقارنة مع 50.18 مليون دولار للعام 2015 وساهمت الإيرادات التشغيلية المتأتمية من شركة البينار للتجارة العامة في هذا النمو وذلك بعد إستحواذ الصناعية عليها مطلع العام 2016. في المقابل إنخفضت الإيرادات التشغيلية المتأتمية من بريكو بنسبة 36.8% لتبلغ 15.12 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 23.91 مليون دولار في العام 2015.

### جدول رقم (1) : الإيرادات الموحدة

البند	2016	2015	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	92.54	87.34	6.0
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	38.26	39.53	(3.2)
أرباح محفظة الموجودات المالية	0.79	1.02	(22.6)
أرباح بيع إستثمارات عقارية	0.76	1.93	(60.6)
مجموع الإيرادات الموحدة	132.36	129.82	2.0

أما على صعيد حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة، فقد بلغت 38.26 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 39.53 مليون دولار في العام 2015 أي بانخفاض نسبته 3.21% نتج بشكل رئيسي عن انخفاض أرباح البتل كما ذكر سابقاً. كما إنخفضت الأرباح المتأتمية من محفظة الموجودات المالية من 1.02 مليون دولار إلى 0.79 مليون دولار وذلك نتيجة انخفاض الأرباح المقبوضة من الإستثمارات المتوفرة للبيع بشكل رئيسي.

### المصاريف الموحدة

ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 7.9% من 102.86 مليون دولار في العام 2015 إلى 111.04 مليون دولار في العام 2016، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 8.5% لتصل إلى 70.53 مليون دولار في العام 2016 مقارنة مع 65.02 مليون دولار في العام 2015، وقد وُكِّب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية إرتفاعاً في الإيرادات التشغيلية للصناعة.

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 7.7% من 17.41 مليون دولار في العام 2015 إلى 18.75 مليون دولار في العام 2016 وهي تشمل مصاريف البيع والتسويق في الشركات التابعة كما تشمل المصاريف الإدارية والعمومية في المشاريع التشغيلية الجديدة التي لم تكن في العام 2015 مثل مشروع بلو بيتش في غزة بالإضافة إلى المصاريف الإدارية لشركة البينار التي تم اقتناؤها في العام 2016 حيث كانت المشاريع الجديدة سبباً رئيسياً في الإرتفاع في المصاريف الإدارية مقارنة مع العام السابق.

### جدول رقم (2) : المصاريف الموحدة

البند	2016	2015	% التغير
المصاريف التشغيلية	70.53	65.02	8.5
المصاريف الادارية والعمامة والبيع والتسويق	18.75	17.41	7.7
استهلاكات واطفاءات	9.61	8.78	9.4
مصاريف التمويل	12.15	11.66	4.2
<b>مجموع المصاريف الموحدة</b>	<b>111.04</b>	<b>102.86</b>	<b>7.9</b>

أما مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة فقد إرتفعت بنسبة 9.4% لتبلغ 9.61 مليون دولار ويعزى هذا الإرتفاع إلى مصاريف الإطفاء المتعلقة بمشروع بلو بيتش في غزة والتي لم تكن في العام السابق. كما ارتفعت مصاريف التمويل الموحدة بنسبة 4.2% من 11.66 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 12.15 مليون دولار نهاية العام 2016 نتيجة لإرتفاع مستوى الإقتراض الموحد كما هو مبين لاحقاً.

## ملخص المركز المالي الموحد

### الموجودات الموحدة

نمت الموجودات الموحدة من 820.52 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 842.57 مليون دولار نهاية العام 2016، فيما ارتفعت المطلوبات من 276.7 مليون دولار إلى 305.66 مليون دولار، وبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات باديكو كما في نهاية العام 2016 مقارنة مع نهاية العام 2015 .

### جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

البند	2016/12/31	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	42.06	5.0	26.96	3.3	56.0
ذم وأرصدة مدينة	52.03	6.2	48.91	6.0	6.4
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	37.00	4.4	39.36	4.8	(6.0)
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	24.76	2.9	32.82	4.0	(24.5)
استثمارات عقارية	101.04	12.0	93.98	11.5	7.5
استثمارات في شركات حليفة	397.40	47.2	394.45	48.1	0.7
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	188.28	22.3	184.05	22.4	2.3
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>842.57</b>	<b>100.0</b>	<b>820.52</b>	<b>100.0</b>	<b>2.7</b>

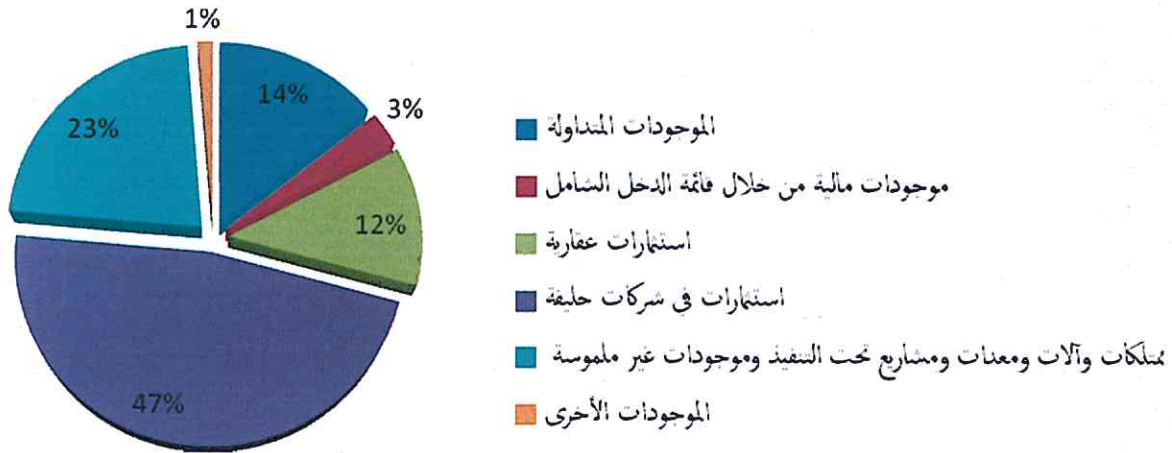
ارتفع رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 26.96 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 42.06 مليون دولار نهاية العام 2016 أي بنسبة ارتفاع 56%، فيما ارتفع رصيد الذم والأرصدة المدينة بنسبة 6.4% من 48.91 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 52.03 مليون دولار نهاية العام 2016، ويعزى سبب هذا الارتفاع نتيجة لارتفاع الذم التجارية لدى كل من الصناعية و بريكو.

كما إنخفض رصيد البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع بنسبة 6.0% من 39.36 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 37.00 مليون دولار نهاية العام 2016. أما محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل فقد إنخفضت بنسبة 24.5% من 32.82 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 24.76 مليون دولار نهاية العام 2016، وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

وعلى صعيد الاستثمارات العقارية، فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 7.5% من 93.98 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 101.04 مليون دولار نهاية العام 2016، ويشمل هذا البند كافة استثمارات المجموعة وشركاتها التابعة في الأراضي والعقارات، وأهمها لدى شركتي بوابة أريحا وبريكو. ويشار إلى أن قيمة هذه الاستثمارات تظهر بتكلفتها التاريخية في البيانات المالية الموحدة ولا يتم تسجيل 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 ارتفاعاً بنسبة 0.7% لتبلغ 397.40 مليون دولار نهاية العام 2016.

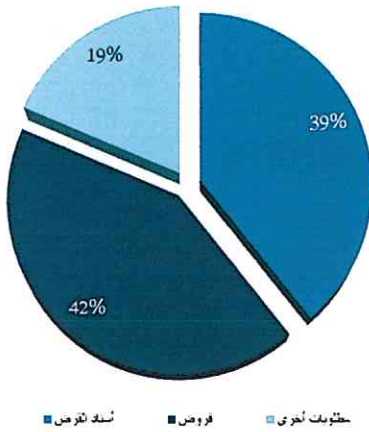
وارتفع رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة من 184.05 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 188.28 مليون دولار نهاية العام 2016، أي بنسبة 2.3% ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الشهرة الناتجة عن استحواذ الصناعية على شركة البينار للتجارة العامة خلال العام 2016 وتوحيد كامل موجوداتها ومطلوباتها مع بيانات الصناعية.

### توزيع الموجودات الموحدة



## المطلوبات الموحدة

### توزيع المطلوبات الموحدة



بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 305.66 مليون دولار نهاية العام 2016 بالمقارنة مع 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015، أي بارتفاع قدره 28.96 مليون دولار ونسبة 10.5%، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى ارتفاع رصيد أسناد القرض من 85 مليون دولار إلى 120 مليون دولار.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 81% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد ارتفع مستوى الاقتراض بنسبة 11.8% من 222.31 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 248.62 مليون دولار نهاية العام 2016، ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 29.5% و 46.3% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحدة على التوالي .

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

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

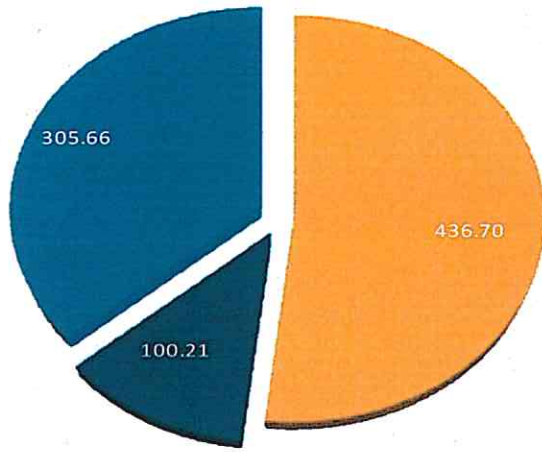
البند	الإقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	180.36	72.55
فلسطين للإستثمار العقاري	43.20	17.38
باديكو السياحية	13.95	5.61
فلسطين للإستثمار الصناعي	7.33	2.95
شركات تابعة أخرى	3.76	1.51
مجموع الإقتراض	248.60	100.00

فما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 19% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 57.06 مليون دولار نهاية العام 2016 مقارنة مع 54.39 مليون دولار نهاية العام 2015 وهي تمثل الذمم الدائنة والشيكات الآجلة والأرصدة الدائنة الأخرى التي تخص الشركات التابعة بالإضافة إلى مخصصات توزيعات الأرباح لمساهمي باديكو وشركتها ومخصصات ضريبة الدخل ومخصصات منافع الموظفين.

## حقوق الملكية

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

### توزيع المطلوبات وحقوق الملكية



■ المطلوبات ■ حقوق جهات غير مسيطرة ■ حقوق مساهمي الشركة الام

يتكون بند حقوق ملكية حملة الأسهم من رأس المال المدفوع البالغ 250 مليون دولار، ومن الأرباح المدورة التي بلغت 173.77 مليون دولار مقارنة مع 167.25 مليون دولار نهاية العام 2015، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 12.93 مليون دولار نهاية العام 2016. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.75 دولار نهاية العام 2016 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 50.8% (1.16 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 100.21 مليون دولار نهاية العام 2016، وتشكل 18.7% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى

536.91 مليون دولار مقارنة مع 543.82 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بإنخفاض قدره 1.3% كما هو مبين في الجدول التالي.

### جدول رقم (4) حقوق الملكية

البند	2016/12/31	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	46.6	250.00	46.0	-
احتياطيات وبنود أخرى	12.93	2.4	25.54	4.7	(49.4)
أرباح مدورة	173.77	32.4	167.25	30.8	3.9
حقوق مساهمي الشركة الام	436.70	81.3	442.79	81.4	(1.4)
حقوق جهات غير مسيطرة	100.21	18.7	101.03	18.6	(0.8)
مجموع حقوق الملكية	536.91	100.0	543.82	100.0	(1.3)

## أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

% التغير	2015/12/31	2016/12/31	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
2.7	129.8	132.4	مجموع الإيرادات الموحدة
6.0	87.3	92.5	الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
(3.2)	39.5	38.3	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الخليفة
(14.8)	22.3	19.0	الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
(19.8)	23.4	18.8	الربح الموحد
(15.6)	9.0	7.6	العائد على رأس المال (سنت)
(20.0)	%4.34	%3.48	العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية
(20.3)	%2.84	%2.26	العائد على متوسط الأصول

% التغير	2015/12/31	2016/12/31	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
2.7	820.52	842.57	مجموع الموجودات
10.5	276.70	305.66	مجموع المطلوبات
(1.3)	543.82	536.91	حقوق الملكية
11.8	222.31	248.62	الاقتراض
13.2	40.9%	46.3%	الاقتراض / حقوق الملكية
9.2	%27.01	%29.5	الاقتراض / مجموع الموجودات
114.6	0.61	1.32	النسبة الجارية (مرة)

% التغير	2015	2016	أهم مؤشرات السوق
-	250.00	250.00	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
(0.1)	1.77	1.75	القيمة الدفترية للسهم (دولار)
(4.1)	1.21	1.16	سعر اغلاق السهم (دولار)
(2.9)	0.68	0.66	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
12.48	13.54	15.23	مضاعف سعر السهم (مرة)
42.46	30.05	42.81	حجم التداول (مليون سهم)
34.97	36.74	49.59	قيمة التداول (مليون دولار)
42.42	%12.02	%17.12	معدل دوران السهم
(6.8)	1.32	1.23	أعلى سعر تداول (دولار)
0.01	1.06	1.05	أدنى سعر تداول (دولار)

## ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
القطاع:	الاستثمار
رمز تداولها:	PADICO
رقم ISIN:	PS400211937
تاريخ التسجيل:	14/10/1993
نوع السوق (أولى/ ثانية):	أولى
رأس المال المصرح به:	300,000,000 دولار أمريكي
رأس المال المكتتب به:	250,000,000 دولار أمريكي
رأس المال المدفوع:	250,000,000 دولار أمريكي
رئيس مجلس الإدارة:	السيد منيب رشيد المصري
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	السيد سمير عثمان حليلة
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد جهاد أسعد زماري
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة شركة إرنست ويونغ
مركز الشركة:	عمان - الأردن
رقم الهاتف:	00 962 6 4647837
البريد الإلكتروني:	padicojo@padicojo.com

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	31/03/2017
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	الموقع الإلكتروني للشركة (www.padico.com)، الموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين، ومقرات الشركة.
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	في أواسط شهر أيار/ 2017

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:  
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية."

Pl. 0128/02/2017

العملة: دولار أمريكي		البند
2015/12/31 (مدققة)	2016/12/31 (غير مدققة)	
820,520,000	842,573,000	(1) مجموع الموجودات
713,492,000	722,326,000	أ- موجودات غير متداولة
107,028,000	120,247,000	ب- موجودات متداولة
276,704,000	305,661,000	(2) مجموع المطلوبات
102,043,000	214,221,000	أ- مطلوبات غير متداولة
174,661,000	91,440,000	ب- مطلوبات متداولة
-	-	ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
-	-	ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
543,816,000	536,912,000	(3) مجموع حقوق الملكية
442,791,000	436,700,000	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
101,025,000	100,212,000	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
38,617,000	33,471,000	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
25,046,000	19,549,000	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(1,612,000)	(760,000)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
23,434,000	18,789,000	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
22,300,000	19,009,000	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
1,134,000	(220,000)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
(635,000)	(12,470,000)	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
22,799,000	6,319,000	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
21,673,000	6,371,000	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
1,126,000	(52,000)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية <sup>1</sup> : مرفق ملخص الأداء المالي للشركة



سمير حليلا  
الرئيس التنفيذي

التاريخ:  
15/02/2017



أمجد حسون  
رئيس الإدارة المالية

<sup>1</sup> يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المئوية لأداء الشركة المالي.

2015	2016	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>موجودات غير متداولة</b>
139,912	140,718	ممتلكات وآلات ومعدات
23,344	31,380	موجودات غير ملموسة
93,975	101,035	إستثمارات عقارية
20,793	16,185	مشاريع تحت التنفيذ
394,452	397,402	إستثمارات في شركات حليفة
32,819	24,763	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
8,197	10,843	ذمم مدينة طويلة الأجل
<u>713,492</u>	<u>722,326</u>	
		<b>موجودات متداولة</b>
39,361	37,001	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
40,709	41,183	ذمم وأرصدة مدينة
11,378	11,131	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,580	30,932	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>107,028</u>	<u>120,247</u>	
<u>820,520</u>	<u>842,573</u>	
		<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
250,000	250,000	رأس المال المدفوع
16,932	16,932	علاوة إصدار
(387)	(361)	أسهم خزينة
28,741	28,741	احتياطي إجباري
1,594	1,594	احتياطي إختياري
(21,964)	(34,776)	احتياطي القيمة العادلة
627	801	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
167,248	173,769	أرباح مدورة
442,791	436,700	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
101,025	100,212	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>543,816</u>	<u>536,912</u>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>مطلوبات غير متداولة</b>
93,959	85,644	قروض طويلة الأجل
-	120,000	أسناد قرض
7,815	8,308	مخصصات منافع الموظفين
269	269	مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>102,043</u>	<u>214,221</u>	
		<b>مطلوبات متداولة</b>
43,349	42,973	تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
85,000	-	أسناد قرض
44,429	46,261	ذمم ورأصدة دائنة أخرى
1,883	2,206	مخصص ضريبة الدخل
<u>174,661</u>	<u>91,440</u>	
<u>276,704</u>	<u>305,661</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>820,520</u>	<u>842,573</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

أحمد عبد الله

أحمد عبد الله

## قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2015	2016	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الإيرادات</b>
		إيرادات تشغيلية
87,339	92,543	حصّة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
39,530	38,264	أرباح محفظة الموجودات المالية
1,024	793	أرباح إستثمارات عقارية
1,928	755	
<u>129,821</u>	<u>132,355</u>	
		<b>المصاريف</b>
		مصاريف وتكاليف تشغيلية
(65,015)	(70,531)	مصاريف إدارية وعامة
(17,406)	(18,748)	مصاريف تمويل
(11,660)	(12,154)	إستهلاكات وإطفاءات
(8,783)	(9,605)	
<u>26,957</u>	<u>21,317</u>	
		مصاريف أخرى، بالصافي
(1,911)	(1,768)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
25,046	19,549	مصروف ضريبة الدخل
(1,612)	(760)	ربح السنة
<u>23,434</u>	<u>18,789</u>	ويعود إلى:
		حملة أسهم الشركة الأم
22,300	19,009	حقوق جهات غير مسيطرة
1,134	(220)	
<u>23,434</u>	<u>18,789</u>	
		الحصّة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي
<u>0.090</u>	<u>0.076</u>	الشركة الأم

مدير عام

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

2015	2016	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
23,434	18,789	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
		صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
(432)	(12,848)	الدخل الشامل
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(203)	378	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(635)	(12,470)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
22,799	6,319	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
21,673	6,371	حملة أسهم الشركة الأم
1,126	(52)	حقوق جهات غير مسيطرة
22,799	6,319	

شركة فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016  
(الأرب الف دولار أمريكي)

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	حقوق مسيطرة	مجموع	أرباح ملوثة	احتياطي فروقات			ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	أرباح خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المفقوع
					أرباح	احتياطي	احتياطي								
543,818	101,026	167,249	442,792	627	21,964	1,594	28,741	(387)	16,932	250,000	2016	الرصيد في أول كانون الثاني 2016	250,000	250,000	
18,789	(220)	19,009	19,009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(12,470)	168	(12,638)	(12,638)	174	(12,812)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6,319	(52)	6,371	6,371	174	(12,812)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(12,492)	-	(12,492)	(12,492)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(2,387)	(2,387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	-	29	29	3	-	-	-	-	-	-	-	26	-	-	
1,625	1,625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
536,912	100,212	173,769	436,700	801	(34,776)	1,594	28,741	(361)	16,932	250,000	2015	الرصيد في أول كانون الثاني 2015	250,000	250,000	
535,173	101,595	153,357	433,578	843	(15,495)	1,594	26,773	(426)	16,932	250,000	2015	الرصيد في أول كانون الثاني 2015	250,000	250,000	
23,434	1,134	22,300	22,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(635)	(8)	(627)	(627)	(216)	(411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22,799	1,126	22,300	21,673	(216)	(411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	(1,968)	-	-	-	-	1,968	-	-	-	-	-	-	-	
(12,490)	-	(12,490)	(12,490)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,632)	(1,632)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	6,058	-	-	(6,058)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	-	(9)	30	(9)	-	-	-	-	-	-	-	39	-	-	
(64)	(64)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
543,816	101,025	167,248	442,791	627	(21,964)	1,594	28,741	(387)	16,932	250,000	2015	الرصيد في أول كانون الأول 2015	250,000	250,000	

مدير عام  
أ. ع. ع.

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

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

2015	2016	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
25,046	19,549	أنشطة تشغيلية
		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
8,783	9,605	إستهلاكات وإطفاءات
(39,530)	(38,264)	حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة
(1,024)	(793)	أرباح محفظة الموجودات المالية
11,660	12,154	مصاريف تمويل
(1,928)	(755)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(2,191)	(2,231)	أرباح بيع عقارات جاهزة للبيع
5,303	(885)	بنود أخرى غير نقدية
6,119	(1,620)	
		التغير في رأس المال العامل:
(8,254)	(2,853)	ذم وأرصدة مدينة
13,053	9,090	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(50)	85	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
3,809	1,262	ذم وأرصدة دائنة أخرى دائنة
(2,388)	(582)	دفعات مخصصات منافع موظفين وضريبة دخل
12,289	5,382	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة إستثمارية
18,665	(393)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(274)	4,672	إستثمار في شركات حليفة
(4,472)	(3,861)	ممتلكات وآلات ومعدات
-	808	نقد متدفق من توحيد شركات تابعة
3,345	(3,706)	إستثمارات عقارية
(8,599)	(11,248)	مشاريع تحت التنفيذ
30	26	أسهم خزينة
-	(4,992)	شراء أسهم في شركة تابعة
(64)	1,625	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
28,254	28,349	عوائد توزيعات أسهم
36,885	11,280	صافي النقد من أنشطة الإستثمار
		أنشطة تمويلية
(16,214)	(16,374)	توزيعات أرباح نقدية
-	34,140	أسناد قرض
(11,797)	(8,291)	تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل
(224)	(286)	التغير في النقد مقيد السحب
(13,506)	(11,312)	مصاريف تمويل مدفوعة
(41,741)	(2,123)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
7,433	14,539	الزيادة في النقد والنقد المعادل
(29)	67	فروقات ترجمة عملات أجنبية
7,776	15,180	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
15,180	29,786	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

مدير عام