



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ: 29/10/2015
إشارة : CEO/0208/10/2015

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 2015

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2015، 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 الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سمير حليله

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

ملخص الأداء المالي للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2015/10/29

ربح الفترة قبل ضريبة الدخل

حققت باديكو القابضة أرباحاً قبل ضريبة الدخل بقيمة 23.06 مليون دولار للتسعة أشهر الأولى من العام 2015 مقارنة مع 17.13 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2014 بارتفاع بنسبة 34%، وجاء هذا النمو من التحسن في أرباح عدد من الشركات التابعة خاصة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) التي حققت أرباحاً قبل الضريبة بقيمة 3.27 مليون دولار وبنسبة نمو 457% عن الفترة المقابلة من العام السابق، إذ أنجزت بريكو عدداً من مشاريعها العقارية وعملت على بيع جزء منها خلال فترة التسعة أشهر الأولى من العام الحالي، وفي ذات السياق، حققت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي نمواً في أرباحها قبل الضريبة بنسبة 18.6%، إذ ارتفعت أرباحها قبل الضريبة من 4.76 مليون دولار للتسعة أشهر الأولى من العام 2014 إلى 5.65 مليون دولار لفترة العام الحالي.

أما على صعيد الأرباح الموحدة، فقد حققت باديكو القابضة نمواً في صافي أرباحها الموحدة بنسبة 32.4% إذ ارتفعت من 16.57 مليون دولار للتسعة أشهر الأولى من العام 2014 إلى 21.94 مليون دولار لفترة العام الحالي، وجاء هذا النمو في الأرباح الموحدة لباديكو القابضة بالرغم من استمرار الشركات السياحية التابعة لباديكو بتحقيق خسائر كغيرها من شركات القطاع السياحي في فلسطين بشكل خاص والمنطقة بشكل عام، وذلك نظراً لحساسية القطاع السياحي للظروف السياسية وحالة عدم الاستقرار.

الإيرادات الموحدة



ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 21.7% من 83.04 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام 2014 إلى 101.10 مليون دولار للتسعة أشهر الأولى من العام الحالي، وذلك نتيجة لارتفاع الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي نمت بنسبة 35.6% من 51.62 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام 2014 إلى 69.99 مليون دولار لنفس الفترة.

من العام الحالي حيث نتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري بنسبة 212% لتبلغ 21.15 مليون دولار، وكذلك نمو الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 14% لتبلغ 37.98 مليون دولار.

أما على صعيد حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة، فقد بلغت 30.17 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام 2015 مقارنة مع 30.31 مليون دولار للفترة السابقة من العام 2014 أي بنسبة انخفاض طفيفة 0.5%، ومعظم هذا المبلغ قد تأتي من أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) والتي حققت أرباحاً قبل الضريبة بقيمة 72.31 مليون دينار (يعادل 101.98 مليون دولار).

جدول رقم (1): الإيرادات الموحدة

| البند | Q3 / 2015 | Q3 / 2014 | % التغير |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|----------|
| الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة | 69.99 | 51.62 | 35.6 |
| حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة | 30.17 | 30.31 | (0.5) |
| أرباح محفظة الموجودات المالية | 0.94 | 1.11 | (15.3) |
| مجموع الإيرادات الموحدة | 101.10 | 83.04 | 21.7 |

المصاريف الموحدة

ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 19.0% من 66.78 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام 2014 إلى 79.50 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام 2015، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 30% لتصل إلى 50.86 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام الحالي مقارنة مع 39.13 مليون دولار في التسعة أشهر الأولى من العام 2014، وقد وُكِّب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية ارتفاعاً أكبر في الإيرادات التشغيلية وبنسبة 35.6% كما ورد سابقاً.

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بشكل طفيف من 11.88 مليون دولار إلى 12.32 مليون دولار لفترة العام الحالي، أما مصاريف التمويل الموحدة فقد انخفضت بنسبة 1.4% من 8.93 مليون دولار إلى 8.81 مليون دولار، فيما ارتفعت مصاريف الاستهلاكات والإطفاءات الموحدة بنسبة 1.6% لتبلغ 6.38 مليون دولار، وبلغ مصروف ضريبة الدخل 1.13 مليون دولار مقارنة مع 0.56 مليون دولار لفترة التسعة أشهر الأولى من العام السابق.

جدول رقم (2) : المصاريف الموحدة

| البند | Q3/2015 | Q3/2014 | % التغير |
|------------------------------------|---------|---------|----------|
| المصاريف التشغيلية للشركات التابعة | 50.86 | 39.13 | 30.0 |
| المصاريف الادارية والعامه | 12.32 | 11.88 | 3.7 |
| مصاريف التمويل | 8.81 | 8.93 | (1.4) |
| استهلاكات واطفاءات | 6.38 | 6.28 | 1.6 |
| مصروف ضريبة الدخل | 1.13 | 0.56 | 101.4 |
| مجموع المصاريف الموحدة | 79.50 | 66.78 | 19.0 |

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

بلغ مجموع الموجودات الموحدة 827.67 مليون دولار نهاية التسعة أشهر الأولى من العام 2015 منها 13.5% موجودات متداولة و 86.5% موجودات غير متداولة. وبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات الشركة كما في نهاية التسعة أشهر الأولى من العام الحالي مقارنة مع نهاية العام 2014.

جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

| البند | 2015/09/30 | % من المجموع | 2014/12/31 | % من المجموع | % التغيير |
|------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل | 24.72 | 3.0 | 19.06 | 2.3 | 29.7 |
| ذمم وأرصدة مدينة | 50.56 | 6.1 | 39.50 | 4.7 | 28.0 |
| بضاعة، موجودات حية، وأخرى | 54.14 | 6.5 | 27.75 | 3.3 | 95.1 |
| موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل | 43.90 | 5.3 | 58.59 | 7.0 | (25.1) |
| استثمارات عقارية | 102.82 | 12.4 | 99.42 | 12.0 | 3.4 |
| استثمارات في شركات حليفة | 384.34 | 46.4 | 386.08 | 46.4 | (0.5) |
| ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ | 167.20 | 20.2 | 201.43 | 24.2 | (17.0) |
| مجموع الموجودات | 827.67 | 100.0 | 831.84 | 100.0 | (0.5) |

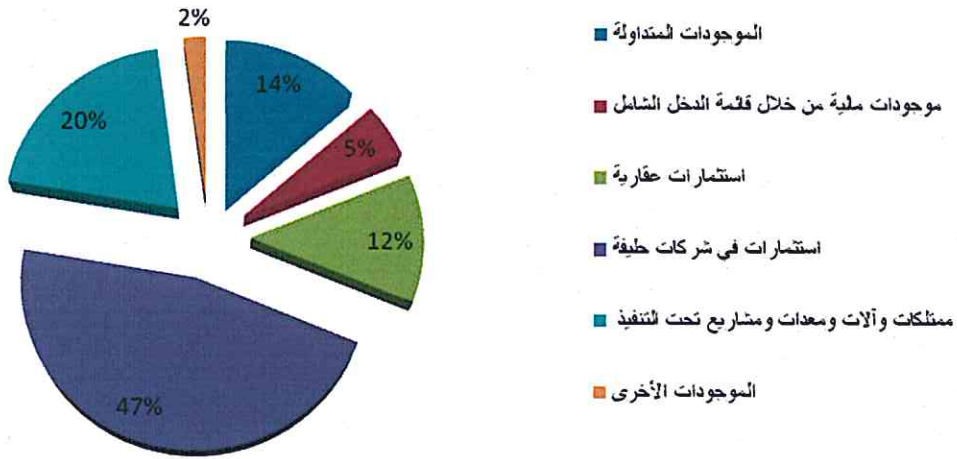
ارتفع رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 19.06 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 24.72 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015 أي بنسبة ارتفاع 29.7%. فيما ارتفع رصيد الذمم والأرصدة المدينة بنسبة 28.0% من 39.50 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 50.56 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015 وهو ارتفاع ناتج بشكل رئيسي عن ارتفاع الذمم المدينة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري.

انخفض رصيد محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل بنسبة 25.1% من 58.59 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 43.90 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015، والجزء الرئيسي من هذا الانخفاض نتج عن قيام باديكو القابضة ببيع جزء من هذه المحفظة خلال فترة التسعة أشهر الأولى من العام الحالي، حيث تم تحقيق ربح بقيمة 2.66 مليون دولار سُجل مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحد وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة والحليفة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

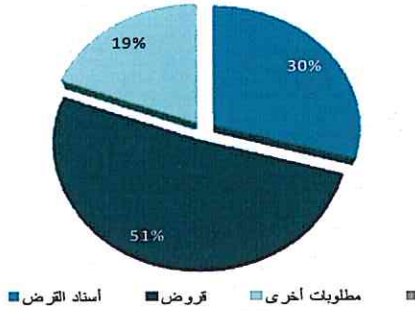
أما الاستثمارات العقارية، فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 3.4% من 99.42 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 102.82 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015، ويشمل هذا البند كافة استثمارات المجموعة وشركاتها التابعة في الأراضي والعقارات، وأهمها لدى شركتي بوابة أريحا وبريكو. ويشار إلى أن قيمة هذه الاستثمارات تظهر 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.

في المقابل، انخفض رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ من 201.43 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 167.20 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015، أي بنسبة 17.0% ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تحويل جزء هام من المشاريع تحت التنفيذ إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع لدى بريكو حيث تم إنجاز هذه المشاريع خلال التسعة أشهر الأولى من العام الحالي كما ذكر سابقاً وأصبحت هذه المشاريع جاهزة للبيع وأهمها مشروع ضاحية الغدير والمصايف.

أما فيما يخص الاستثمارات في الشركات الحليفة فقد شهدت انخفاضاً طفيفاً بنسبة 0.5% لتبلغ 384.34 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى حصة باديكو القابضة من الأرباح النقدية التي وزعتها الشركات الحليفة خلال التسعة أشهر الأولى من العام الحالي لا سيما الأرباح النقدية التي تأتت من بالتل، وذلك بعد الأخذ بالاعتبار حصة باديكو القابضة من الدخل الشامل للشركات الحليفة، وذلك بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية.



المطلوبات الموحدة



بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 288.31 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام 2015 بالمقارنة مع 296.66 مليون دولار نهاية العام 2014، أي بانخفاض قدره 8.36 مليون دولار وبنسبة 2.8%، ويعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي الى انخفاض الذم الدائنة بقيمة 7.66 مليون دولار.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 81% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد انخفض مستوى الاقتراض من 234.11 مليون دولار نهاية العام 2014 الى 232.96 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015 أي بنسبة 0.5%.

تجدر الإشارة الى أن أسناد القرض البالغة 85 مليون دولار سوف تستحق بتاريخ 2016/9/15، الأمر الذي يتطلب إعادة تصنيفها في البيانات المالية من مطلوبات غير متداولة الى المطلوبات المتداولة، وهو ما انعكس سلباً على نسب السيولة لباديكو القابضة ومنها النسبة الجارية التي انخفضت بنسبة 10.7% لتصل الى 0.58 (مرة) مقارنة مع 0.65 (مرة) نهاية العام 2014، وفي هذا السياق، فإن باديكو القابضة تتجه لإصدار أسناد قرض جديدة قبل استحقاق الأسناد الحالية، وقد تم البدء بالتحضيرات اللازمة لعملية الإصدار التي قد تم مبكراً خلال 2016 بعد استيفاء الدراسات والترتيبات والموافقات اللازمة حسب الاصول. وتأتي هذه الخطوة تتويجاً لتجربة باديكو القابضة خلال السنوات السابقة عندما بادرت لإصدار أول أسناد قرض في فلسطين في 15 أيلول من عام 2011، وبما مثلته هذه التجربة من نجاح ساهمت فيه كل الاطراف ذات العلاقة من مدير وأمين الإصدار، والحافظ الامين، والهيئة العامة للأسناد، والهيئات الرسمية في مقدمتها هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، إذ منحت هذه التجربة الثقة للسوق الفلسطيني بكافة مكوناته وفتحت الباب لاحقاً لإصدارات أخرى من قبل شركات ومؤسسات فلسطينية.

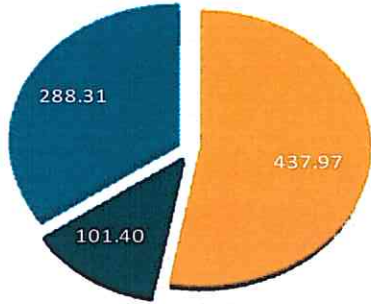
يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد كما في نهاية 30 أيلول من العام 2015 موزعاً على باديكو وشركتها التابعة:

| البند | الاقتراض | % من المجموع |
|--------------------------|----------|--------------|
| باديكو القابضة | 167.37 | 71.8 |
| فلسطين للاستثمار العقاري | 41.43 | 17.8 |
| باديكو السياحية | 14.53 | 6.2 |
| فلسطين للاستثمار الصناعي | 5.77 | 2.5 |
| شركات تابعة أخرى | 3.86 | 1.7 |
| مجموع الاقتراض | 232.96 | 100.0 |

فما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 19% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 55.35 مليون دولار نهاية التسعة أشهر الأولى من العام الحالي، منها حوالي 80% ذم دائنة تجارية تتعلق بأنشطة الشركات التابعة، والباقي يمثل المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى وتشمل مخصصات توزيعات الأرباح ومخصصات ضريبة الدخل ومخصصات منافع الموظفين.

حقوق الملكية

ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة من 433.58 مليون دولار نهاية العام 2014 إلى 437.97 مليون دولار نهاية التسعة أشهر الأولى من العام 2015 أي بنسبة 1.0%، وذلك بعد قيام باديكو بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2014 بقيمة 5 سنتاً للسهم الواحد بواقع 12.5 مليون دولار.



■ 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 163.73 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 24.24 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.75 دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 56.7% (1.12 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 101.40 مليون دولار نهاية 30 أيلول من العام 2015،

وتشكل 18.8% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 539.37 مليون دولار كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

| البند | 2015/09/30 | % من المجموع | 2014/12/31 | % من المجموع | % التغير |
|-------------------------|------------|--------------|------------|--------------|----------|
| رأس المال المدفوع | 250.00 | 46.4 | 250.00 | 46.7 | - |
| احتياطيات وبنود أخرى | 24.24 | 4.5 | 30.22 | 5.6 | (19.8) |
| أرباح مدورة | 163.73 | 30.4 | 153.36 | 28.7 | 6.8 |
| حقوق مساهمي الشركة الام | 437.97 | 81.2 | 433.58 | 81.0 | 1.0 |
| حقوق جهات غير مسيطرة | 101.40 | 18.8 | 101.60 | 19.0 | (0.2) |
| مجموع حقوق الملكية | 539.37 | 100.0 | 535.17 | 100.0 | 0.8 |

أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

| % التغير | Q3 /2014 | Q3 /2015 | أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات |
|----------|----------|----------|-------------------------------------------|
| 21.7 | 83.04 | 101.10 | مجموع الإيرادات الموحدة |
| 35.6 | 51.62 | 69.99 | الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة |
| (0.5) | 30.31 | 30.17 | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة |
| 34.7 | 17.13 | 23.06 | الربح قبل ضريبة الدخل |
| 21.1 | 16.69 | 20.21 | الربح العائد لمساهمي الشركة الأم |
| 32.4 | 16.57 | 21.94 | الربح الموحد |
| 21.1 | % 6.69 | % 8.10 | العائد على رأس المال |
| 29.1 | % 3.16 | % 4.08 | العائد على متوسط حقوق الملكية الموحد |
| 30.0 | % 2.03 | % 2.64 | العائد على متوسط الأصول |

| % التغير | 2014/12/31 | 2015/09/30 | أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة |
|----------|------------|------------|--------------------------------------|
| (0.5) | 831.84 | 827.67 | مجموع الموجودات |
| (0.5) | 234.11 | 232.96 | قروض وتسهيلات بنكية |
| 0.8 | 535.17 | 539.37 | حقوق الملكية |
| (1.3) | % 43.74 | % 43.19 | الاقتراض / حقوق الملكية |
| 0.0 | % 28.14 | % 28.15 | الاقتراض / مجموع الموجودات |
| (10.7) | 0.65 | 0.58 | النسبة الجارية (مرة) |

| مؤشرات السوق | Q3 /2015 | 31/12/2014 | % التغير |
|--------------------------------------------|----------|------------|----------|
| عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم) | 250.00 | 250.00 | - |
| القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار) | 1.75 | 1.74 | 1.0 |
| مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة) | 0.64 | 0.78 | (13.4) |
| مؤشرات السوق | Q3 /2015 | Q3 /2014 | % التغير |
| سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار) | 1.12 | 1.57 | (28.7) |
| مضاعف سعر السهم (مرة) | 10.38 | 17.61 | (41.1) |
| حجم التداول (مليون سهم) | 15.86 | 50.74 | (68.8) |
| قيمة التداول (مليون دولار) | 19.84 | 84.15 | (76.4) |
| معدل دوران السهم | % 6.34 | % 20.30 | (68.8) |
| أعلى سعر تداول (دولار) | 1.32 | 1.87 | (29.4) |
| أدنى سعر تداول (دولار) | 1.08 | 1.33 | (18.8) |

الإفصاحات الأخرى:

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسة للتسعة أشهر الأولى من العام 2015.

مجلس الإدارة

تم ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31، وانتخاب مجلس ادارة جديد للدورة القادمة، وذلك في اجتماع الهيئة العامة الذي انعقد بتاريخ 2015/5/18، 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 فايق المصري- عضو مجلس إدارة / ممثل لشركة مسار العالمية للاستثمار
- شركة الاتصالات الفلسطينية- عضو مجلس إدارة
- السيد اياد نبيه "درويش الحجي"- عضو مجلس إدارة / ممثل الشركة العربية للتموين والتجارة
- السيد زياد محمد الترك- الأمين العام
- السيد سمير عثمان حليله- الرئيس التنفيذي

الإدارة التنفيذية

تم تعيين السيد كريم البيطار مديراً لدائرة الاستثمار بتاريخ 2015/3/1، كما استقال السيد عبدالله شعراوي - مدير دائرة تطوير المشاريع - بتاريخ 2015/8/31، وفيما يلي أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين:

- السيد سمير عثمان حليبه- الرئيس التنفيذي
- السيد امجد يوسف حسون- رئيس الادارة المالية
- السيد كريم سني البيطار - مدير دائرة الاستثمار
- السيد جهاد اسعد زماري- مدير دائرة التدقيق الداخلي
- السيد سامر مروان الصفدي- رئيس وحدة شؤون المساهمين
- السيدة رشا متولي خليل- رئيس وحدة الموارد البشرية
- 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 اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 2015/5/18 انتخاب السادة إرنست ويونغ مدققاً قانونياً للشركة للعام 2015.

قرارات الهيئات العامة:

عقدت الهيئة العامة للشركة اجتماعها السنوي بتاريخ 2015/5/18، وأقرت توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن العام 2014 بنسبة 5% من رأس المال الاسمي، أي بقيمة 12,500,000 دولار.

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

انخفضت القروض والتسهيلات البنكية من 234.1 مليون دولار أمريكي في نهاية العام 2014 الى 232.9 مليون دولار أمريكي نهاية 30 أيلول من العام 2015، بواقع 1.2 مليون دولار.

النشاطات الرئيسية

بدأت شركة بوابة أريحا بإجراءات إفراز قطع الأراضي، فقد تم الحصول خلال شهر نيسان الماضي على المصادقة النهائية للمخطط الهيكلي التفصيلي للمشروع من قبل مجلس التنظيم الأعلى، وأنهت الشركة إعداد المخططات والتصاميم التفصيلية لشبكة الطرق والمياه والمياه العادمة والري والكهرباء، وتم توقيع إتفاقية لبدء أعمال شق وتسوية شبكة الشوارع الداخلية بطول 40 كم.

تمت المباشرة بعملية بيع الشقق في "مشروع رابية القدس" في مدينة القدس الذي يشمل بناء 10 عمارات سكنية كرحلة أولى بعدد إجمالي يصل الى 95 وحدة سكنية، وقد استكملت باديكو القابضة التجهيزات لمشروع رابية القدس وتم الإعلان عن طرح 95 شقة سكنية للبيع، وقد تم الانتهاء من إعداد كافة المخططات والتصاميم لهذه المرحلة، وتم فتح ملفات الترخيص لدى بلدية القدس، ومن المتوقع الحصول على رخص البناء قبل نهاية العام الحالي.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

30 أيلول 2015

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

المقدمة

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 2015 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 الأخرى.

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

نطاق المراجعة

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 يمكننا 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 الرأي المتحفظ

لم تقم بعض الشركات التابعة لباديكو بإعداد قوائم مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في 30 أيلول 2015 و 2014، لذلك تم توحيد القوائم المالية المرحلية لتلك الشركات بالاعتماد على قوائم مالية مرحلية غير مراجعة. تشكل موجودات الشركات التابعة التي لم يتم مراجعة قوائمها المالية المرحلية كما في 30 أيلول 2015 ما نسبته 42% من مجموع موجودات باديكو، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 و 2014 ما نسبته 70% و 62% من مجموع إيرادات باديكو، على التوالي. فيما لو حصلنا على معلومات مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات التابعة لربما ظهر لدينا مؤشرات قد تؤدي إلى تعديل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، باستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس التحفظ، 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

29 تشرين أول 2015

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 أيلول 2015

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| 31 كانون الأول 2014 | 30 أيلول 2015 | إيضاح | |
|-------------------------|-----------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| (مدققة) دولار أمريكي | (غير مدققة) دولار أمريكي | | |
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| 131,787 | 128,742 | | ممتلكات وآلات ومعدات |
| 6,260 | 6,085 | | موجودات غير ملموسة |
| 99,420 | 102,817 | | استثمارات عقارية |
| 69,640 | 38,454 | 4 | مشاريع تحت التنفيذ |
| 386,078 | 384,340 | | استثمارات في شركات حليفة |
| 58,590 | 43,904 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 11,160 | 11,922 | | موجودات حية |
| <u>762,935</u> | <u>716,264</u> | | |
| | | | موجودات متداولة |
| 10,334 | 36,128 | 4 | بضاعة وعقارات جاهزة للبيع |
| 39,504 | 50,563 | | ذمم وأرصدة مدينة |
| 11,112 | 11,161 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 7,952 | 13,558 | 5 | نقد وودائع قصيرة الأجل |
| <u>68,902</u> | <u>111,410</u> | | |
| 831,837 | 827,674 | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 250,000 | 250,000 | | رأس المال المدفوع |
| 16,932 | 16,932 | | علاوة إصدار |
| (426) | (387) | | أسهم خزينة |
| 26,773 | 26,773 | 6 | احتياطي إجباري |
| 1,594 | 1,594 | | احتياطي اختياري |
| (15,495) | (21,447) | | احتياطي القيمة العادلة |
| 843 | 776 | | احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| 153,357 | 163,728 | | أرباح مدورة |
| 433,578 | 437,969 | | حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم |
| 101,595 | 101,398 | | حقوق جهات غير مسيطرة |
| <u>535,173</u> | <u>539,367</u> | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 97,683 | 88,288 | 7 | قروض طويلة الأجل |
| 85,000 | - | 8 | أسناد قرض |
| 7,179 | 7,408 | | مخصصات منافع الموظفين |
| 630 | 630 | | مطلوبات غير متداولة أخرى |
| <u>190,492</u> | <u>96,326</u> | | |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 51,422 | 59,672 | 7 | تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل |
| - | 85,000 | 8 | أسناد قرض |
| 53,137 | 45,470 | | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 1,613 | 1,839 | | مخصص ضريبة الدخل |
| <u>106,172</u> | <u>191,981</u> | | |
| <u>296,664</u> | <u>288,307</u> | | مجموع المطلوبات |
| 831,837 | 827,674 | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول | | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | |
| (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | |
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | |
| 51,622 | 69,993 | 14,720 | 23,713 | الإيرادات |
| 30,314 | 30,172 | 8,017 | 10,290 | إيرادات تشغيلية |
| 1,108 | 939 | (11) | (121) | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة |
| 83,044 | 101,104 | 22,726 | 33,882 | (خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية |
| (39,132) | (50,864) | (12,650) | (17,285) | المصاريف |
| (11,879) | (12,317) | (3,770) | (3,965) | مصاريف وتكاليف تشغيلية |
| (6,278) | (6,381) | (1,910) | (2,087) | مصاريف إدارية وعامة |
| (8,931) | (8,810) | (3,170) | (3,259) | استهلاكات وإطفاءات |
| (66,220) | (78,372) | (21,500) | (26,596) | مصاريف تمويل |
| 303 | 332 | 110 | (332) | (خسائر) إيرادات أخرى |
| 303 | 332 | 110 | (332) | |
| 17,127 | 23,064 | 1,336 | 6,954 | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل |
| (560) | (1,128) | 221 | (208) | مصروف ضريبة الدخل |
| 16,567 | 21,936 | 1,557 | 6,746 | ربح الفترة |
| 16,686 | 20,209 | 2,267 | 6,078 | ويعود إلى: |
| (119) | 1,727 | (710) | 668 | مساهمي الشركة الأم |
| 16,567 | 21,936 | 1,557 | 6,746 | حقوق جهات غير مسيطرة |
| 0.067 | 0.081 | 0.009 | 0.024 | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول | | للثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | |
| (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | |
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | |
| 16,567 | 21,936 | 1,557 | 6,746 | ربح الفترة |
| | | | | بنود الدخل الشامل الأخرى |
| | | | | بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة: |
| 7,720 | (3,473) | (2,960) | (2,143) | التغير في القيمة العادلة |
| | | | | بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة: |
| (1,731) | (124) | (2,059) | (1,295) | فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| 5,989 | (3,597) | (5,019) | (3,438) | مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى |
| 22,556 | 18,339 | (3,462) | 3,308 | صافي الدخل الشامل للفترة |
| | | | | ويعود إلى: |
| 23,398 | 16,851 | (1,874) | 3,365 | مساهمي الشركة الأم |
| (842) | 1,488 | (1,588) | (57) | حقوق جهات غير مسيطرة |
| 22,556 | 18,339 | (3,462) | 3,308 | |

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول | | |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2014 | 2015 | |
| غير مدققة | غير مدققة | |
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | ايضاح |
| 17,127 | 23,064 | أنشطة التشغيل |
| | | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل |
| | | تعديلات: |
| 6,278 | 6,381 | إستهلاكات وإطفاءات |
| (30,314) | (30,172) | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة |
| (1,108) | (939) | أرباح محفظة الموجودات المالية |
| 8,931 | 8,810 | مصاريف تمويل |
| (326) | 1,105 | مخصصات ومصاريف أخرى غير نقدية |
| 588 | 8,249 | |
| | | التغير في رأس المال العامل: |
| 2,050 | (11,059) | ذم وأرصدة مدينة |
| 2,517 | 12,540 | بضاعة وعقارات جاهزة للبيع |
| (595) | 890 | التغير في محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (3,502) | (8,795) | ذم وأرصدة دائنة أخرى |
| (964) | (902) | دفعات ضريبة الدخل |
| 94 | 923 | صافي النقد من أنشطة التشغيل |
| | | أنشطة الاستثمار |
| 1,620 | 15,325 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| (821) | (278) | استثمارات في شركات حليفة |
| 30,175 | 27,200 | عوائد توزيعات أسهم |
| (2,036) | (2,309) | ممتلكات وآلات ومعدات |
| - | (4,997) | استثمارات عقارية |
| - | (267) | موجودات غير ملموسة |
| (597) | (762) | موجودات حية |
| (12,233) | (6,235) | مشاريع تحت التنفيذ |
| 113 | 30 | أسهم خزينة |
| 236 | (53) | التغير في حقوق جهات غير مسيطرة |
| 16,457 | 27,654 | صافي النقد من أنشطة الاستثمار |
| | | أنشطة التمويل |
| (15,875) | (14,122) | توزيعات أرباح نقدية |
| 6,374 | (1,147) | قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية |
| (6,446) | (7,682) | مصاريف تمويل مدفوعة |
| (15,947) | (22,951) | صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل |
| 604 | 5,626 | الزيادة في النقد والنقد المعادل |
| (169) | (22) | فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| 10,024 | 7,776 | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة |
| 10,459 | 13,380 | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الأوف 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 الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشروعات المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 أيلول 2015 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 تشرين أول 2015.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 أيلول 2015. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

| نسبة الملكية | | بلد المنشأ | طبيعة النشاط | شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) |
|---------------|---------------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| 30 أيلول 2015 | 31 كانون الأول 2014 | | | |
| 74.49 | 74.49 | 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 | 74.65 | فلسطين | سوق مالي | شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي) |
| 100 | 100 | بريطانيا | سياحي | شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو) |
| | | | | شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة |
| 100 | 100 | فلسطين | استثماري | شركة روان للاستثمارات الدولية |
| 100 | 100 | الأردن | 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

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 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 2014. كذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2015.

التغيرات في السياسات المحاسبية

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 2014.

4. مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بمشروع الغدير والمصايف وبالتالي تم تحويلها إلى عقارات جاهزة للبيع.

5. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

| لأقرب ألف دولار أمريكي | | |
|------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 30 أيلول 2015 | 31 كانون الأول 2014 | |
| 12,138 | 7,285 | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| 1,420 | 667 | ودائع لأجل لدى البنوك |
| 13,558 | 7,952 | |
| (178) | (176) | نقد مقيد السحب |
| 13,380 | 7,776 | |

6. احتياطي إجباري

لم تقم باديكو باقتطاع الاحتياطي الإجباري وفقاً للنظام الأساسي لباديكو حيث أن هذه القوائم المالية مرحلية.

7. قروض طويلة الأجل

وقعت باديكو واحدى الشركات التابعة خلال الفترة عدة اتفاقيات قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية مع بنوك محلية بسقف 59 مليون دولار أمريكي. يستحق على رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية فائدة سنوية بمعدل 3% إلى 4.5%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز خمس سنوات. كما قامت باديكو في نفس الفترة بإعادة شراء أسهم في شركة محلية حسب الاتفاقية الموقعة مع شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) في عام 2014.

8. أسناد القرض

قامت باديكو خلال شهر أيلول 2011 بإصدار 8,500 سند بقيمة إسمية 10,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 2.5% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن ليبور لسنة شهر للثلاثين شهر المتبقية من عمر السندات على أن لا يقل سعر الفائدة في أي وقت من الأوقات عن 5% سنوياً. يتم تسديد الفائدة كل ستة شهور ابتداءً من 15 آذار 2012، وتسدّد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في أيلول 2016.

9. أرباح نقدية

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 18 أيار 2015 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2014. لأغراض إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تم تخفيض مبلغ 10,000 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 19 أيار 2014 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2013. لأغراض إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تم تخفيض مبلغ 13,000 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 20 نيسان 2015 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,644,500 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2014. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,145,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 20 نيسان 2015 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.12 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,275,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 260,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 7 آذار 2015 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.08 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 400,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 227,000 دولار أمريكي.

10. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات 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 الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 أيلول 2015 و 31 كانون الأول 2014:

| لأقرب ألف دولار أمريكي | | | |
|------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 31 كانون الأول 2014 | 30 أيلول 2015 | طبيعة العلاقة | |
| 3,404 | 3,492 | شركات حليفة وشقيقة | ذمم وأرصدة مدينة |
| 9,523 | 3,424 | شركات حليفة وشقيقة | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 48,327 | 88,241 | بنوك - أعضاء مجلس إدارة | قروض وتسهيلات ائتمانية |
| 30,000 | 30,000 | بنوك - أعضاء مجلس إدارة | أسناد قرض |
| 45,277 | - | شركة حليفة | اتفاقية بيع وإعادة شراء |

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 و 2014:

| لأقرب ألف دولار أمريكي | | | |
|------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| 30 أيلول 2014 | 30 أيلول 2015 | طبيعة العلاقة | |
| 2,436 | 2,297 | بنوك - أعضاء مجلس إدارة | مصاريف تمويل |
| 2,100 | 1,020 | شركة حليفة | مصاريف تمويل |
| | | | رواتب ومناافع الإدارة العليا: |
| | | | حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها |
| 1,671 | 1,993 | | |

11. التزامات تعاقدية والتزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في أسهم الشركات الحليفة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 976,000 دولار أمريكي و 1,780,000 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2015 و 31 كانون الأول 2014.
- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ 9 نيسان 2015 بتوقيع اتفاقية شراكة واستثمار مع بلدية رام الله يتم بموجبها تطوير وإقامة مشروع تجاري (مشروع مبنى السرية) لمدة سبع سنوات تبدأ من تاريخ حصول الشركة على كافة التراخيص اللازمة والخاصة بالبناء، حيث ستلتزم الشركة بدفع مبلغ مقطوع في كل سنة طيلة فترة الاتفاقية إلى البلدية بما مجموعه 611,000 دولار أمريكي.

- تلتزم شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بدفع ما يعادل 60,000 دولار أمريكي كبديل إيجار سنوي لأرض شاليهات الساحل ولمدة 49 سنة بدأت بتاريخ 1 كانون الثاني 1998 قابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية مبلغ 3,555,295 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو والشركات 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 مقابل هذه القضايا والنتائج التي قد تترتب عليها ليس لها تأثير جوهري على المركز المالي ونتائج أعمال تلك الشركات.
- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة استثماراتها العقارية والآلات والممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 6 و 11 عام.

12. القيمة العادلة للأدوات المالية

يبين الجدول التالي الأدوات المالية، باستثناء النقد والنقد المعادل، والتي تحتفظ بها باديكو:

| لأقرب ألف دولار أمريكي | | | | |
|------------------------|----------------|---------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|
| القيمة العادلة | | القيمة الدفترية | | |
| 31 كانون الأول 2014 | 30 أيلول 2015 | 31 كانون الأول 2014 | 30 أيلول 2015 | |
| موجودات مالية | | | | |
| 37,218 | 48,277 | 37,218 | 48,277 | ذمم وأرصدة مدينة |
| 11,112 | 11,161 | 11,112 | 11,161 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 7,952 | 13,558 | 7,952 | 13,558 | نقد وودائع قصيرة الأجل |
| | | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل: |
| 32,512 | 20,283 | 32,512 | 20,283 | مدرجة |
| 26,078 | 23,621 | 26,078 | 23,621 | غير مدرجة |
| 114,872 | 116,900 | 114,872 | 116,900 | |
| مطلوبات مالية | | | | |
| 85,000 | 85,000 | 85,000 | 85,000 | أسناد قرض |
| 149,105 | 147,960 | 149,105 | 147,960 | قروض وتسهيلات ائتمانية |
| 42,899 | 36,255 | 42,899 | 36,255 | ذمم أرصدة دائنة أخرى |
| 277,004 | 269,215 | 277,004 | 269,215 | |

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 والنقد والودائع قصيرة 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 للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للقروض وأسناد القرض من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإقصاح 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.

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

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطروحات الشركة. فيما يلي الإقصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 أيلول 2015:

| قياس القيمة العادلة باستخدام | | لأغرب ألف دولار أمريكي | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|
| معطيات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث) | معطيات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني) | أسعار التداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول) | المجموع |
| - | - | 20,283 | 20,283 |
| 23,621 | - | - | 23,621 |
| - | - | 11,161 | 11,161 |

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:

| | |
|---------------------------------------------------|--|
| مدرجة | |
| غير مدرجة | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | |

فيما يلي الإقصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2014:

| قياس القيمة العادلة باستخدام | | | |
|------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|---------|
| معطيات لا يمكن ملاحظتها | معطيات يمكن ملاحظتها | أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول) | المجموع |
| (المستوى الثالث) | (المستوى الثاني) | (المستوى الأول) | |
| لأقرب ألف دولار أمريكي | | | |
| - | - | 32,512 | 32,512 |
| 26,078 | - | - | 26,078 |
| - | - | 11,112 | 11,112 |
| 11,160 | - | - | 11,160 |

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:

مدرجة

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

الموجودات الحية

13. قطاعات أعمال باديكو وشركائها 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 وشركائها التابعة بعدة قطاعات اقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 و2014، على التوالي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 (غير مدققة)

| الموحد | إستبعادات | القطاع السياحي | السوق المالي | القطاع الصناعي والزراعي | القطاع العقاري | القطاع الاستثماري |
|---------|-----------|----------------|--------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| 101,104 | (84) | 7,135 | 1,397 | 42,173 | 21,454 | 29,029 |
| 23,064 | (355) | (3,205) | 173 | 4,436 | 2,855 | 19,160 |

لأقرب ألف دولار أمريكي

الإيرادات

نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2014 (غير مدققة)

| الموحد | إستبعادات | القطاع السياحي | السوق المالي | القطاع الصناعي والزراعي | القطاع العقاري | القطاع الاستثماري |
|--------|-----------|----------------|--------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| 83,044 | (759) | 6,839 | 1,688 | 37,591 | 7,234 | 30,451 |
| 17,127 | (974) | (4,285) | 316 | 3,768 | (1,174) | 19,476 |

لأقرب ألف دولار أمريكي

الإيرادات

نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 أيلول 2015 و31 كانون الأول 2014:

موجودات القطاع

| الموحد | إستبعادات | القطاع السياحي | السوق المالي | القطاع الصناعي والزراعي | القطاع العقاري | القطاع الاستثماري |
|---------|-----------|----------------|--------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| 827,674 | (225,522) | 89,646 | 11,561 | 92,498 | 232,164 | 627,327 |
| 831,837 | (228,971) | 94,949 | 12,026 | 87,821 | 218,471 | 647,541 |

لأقرب ألف دولار أمريكي

كما في 30 أيلول 2015

كما في 31 كانون الأول 2014

مطلوبات القطاع

| | | | | | | |
|---------|----------|--------|-------|--------|--------|---------|
| 288,307 | (21,771) | 20,633 | 1,219 | 26,628 | 72,965 | 188,633 |
| 296,664 | (19,384) | 21,300 | 1,111 | 25,080 | 66,047 | 202,510 |

كما في 30 أيلول 2015

كما في 31 كانون الأول 2014